

Direction départementale des territoires

Liberté Égalité Fraternité

Service Urbanisme Aménagement et Risques Unité Urbanisme Planification Aménagement Réf.: SUAR/UPA – n°58-2022 - RB Affaire suivie par Rémy BROSSEAU 02 41 86 62 43 remy.brosseau@maine-et-loire.gouv.fr

Reçu le 0 9 MARS 2022 Bellevigne-en-Layon Angers, le 4 mars 2022

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Maire de BELLEVIGNE-EN-LAYON Hôtel de Ville 3 Place de la Mairie THOUARCÉ 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON

Objet : Avis de l'État sur arrêt de projet du PLU de Bellevigne-en-Layon

Réf.: Arrêt de projet déposé le 10/12/2021

Vous avez bien voulu me faire parvenir pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bellevigne-en-Layon, arrêté par délibération du conseil municipal du 4 octobre 2021. L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Maîtrise du développement urbain

Habitat

Le PLU de Bellevigne-en-Layon retient un objectif raisonné de production de 250 logements pour la période de 2021 à 2035, se traduisant par une production de 18 à 19 logements par an avec une croissance démographique de 0,5 % l'an. Cet objectif est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Loire en Layon. Je note que le projet de PLU permet d'ajuster une ambition de production de logement conforme au Plan Départemental de l'Hébergement et de l'Habitat (PDHH).

Le projet de PLU programme 40 % des constructions de logement (soit 100) à Thouarcé afin de rééquilibrer son territoire au profit de cette centralité. La moitié de ces nouveaux logements seront construits en densification avec des objectifs entre 40 et 70 logements à l'hectare. Il sera nécessaire dans les projets d'aménagement qui seront réalisés de respecter des modalités qui permettent d'atteindre des fortes densités, tout en ne dénaturant pas le centre-bourg.

Les objectifs de logement locatifs sociaux (LLS) sont conformes au SCoT qui prescrit un minimum de 20 % LLS à Thouarcé et 10 % de LLS dans les autres bourgs. Dans les programmes de nouveaux logements, ils s'avèrent être en deçà de l'objectif de 20 % fixé au PDHH. C'est pourquoi je vous demande d'afficher un objectif pour les nouveaux logements qui permet d'atteindre celui fixé par le PDHH.

Cité administrative – 15 bis rue Dupetit-Thouars - 49047 ANGERS CEDEX 01

Téléphone : 02 41 86 65 00 www.maine-et-loire.gouv.fr L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre-bourg de Thouarcé ne reprend pas l'objectif du SCoT d'un taux moyen plancher de 25 % d'habitat groupé et/ou collectif pour les Pôles d'Équipements et de Services Principaux (PESP). Il sera nécessaire de faire évoluer l'OAP pour le prendre en compte.

Le projet de PLU prescrit un minimum de densité dans les nouvelles programmations de logements, échelonnées en fonction des territoires : 18 logements à l'hectare minimum pour Thouarcé et 15 logements à l'hectare minimum pour les autres communes (Rablay-sur-Layon et Champ-sur-Layon, Faye d'Anjou et Faveraye-Mâchelles). Ces objectifs étant traduits dans des OAP qui ne s'imposent que dans un rapport de compatibilité, je vous suggère, pour être certain d'atteindre l'objectif de construction global (environ 195 logements), d'augmenter celui concernant l'opération du Clos de Fontaine à Thouarcé, qui est la centralité.

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Même si le PADD inscrit des objectifs pour la consommation à des fins d'habitat et pour les zones d'activités, il manque le chiffrage total. Cette absence n'est pas conforme au code de l'urbanisme qui impose que l'objectif doit être explicitement mentionné dans le PADD. Celui-ci doit être complété sur ce point.

Je tiens à saluer l'effort fait dans le projet de PLU pour ralentir le rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, en passant d'un rythme de 1,5 ha/an sur la période 2008-2021, soit 15,01 ha sur 10 ans, à 0,93 ha/an d'ici à 2035, le PLU tend vers une division par moitié du rythme de consommation. De plus, le PLU déclasse des réserves foncières importantes (34,2 ha de zones anciennement urbaines et à urbaniser). Toutefois, je vous demanderai de bien comptabiliser dans la consommation d'espace, l'urbanisation de la partie du secteur des Cailleteries à Thouarcé qui n'est pas considérée dans l'enveloppe urbaine du SCoT. Le PLU ne précise pas si cette 3ème tranche va effectivement être comptabilisée.

L'étude de densification du potentiel foncier restant, exigée par la loi Climat et Résilience, a bien été réalisée, mais son échéancier court/moyen et long terme intégré aux OAP devra être aligné au mieux sur le pas de temps de la nouvelle législation. Il est d'usage, pour la fiabilité de l'exercice prospectif mené, que le PLU et ses orientations générales soient formalisées à l'horizon de 10 ans. Dès lors, l'échéance de réalisation du projet de PLU doit être revue sur la période 2021-2031, soit une production (proratisée) de 180 logements.

La situation de blocage foncier persistant depuis 16 ans sur le secteur stratégique du bourg de Mâchelles (couvert par une OAP), doit impérativement conduire la collectivité à engager rapidement les outils d'acquisitions foncières nécessaires (droit de préemption urbain, expropriation par voie de déclaration d'utilité publique...) pour affirmer l'urbanisation prioritaire de ce secteur. Le projet de PLU devra reclasser en zone 2AU l'ensemble du secteur de l'Arche Saint Jean et engager de manière prioritaire la réalisation de l'opération en cœur de bourg Mâchelles.

Activités économiques

Sur le plan économique, le projet communal programme deux extensions de zones d'activités, seulement à court terme : l'extension Sud de la zone industrielle et artisanale du Léard de Thouarcé (4,2 ha) ainsi que l'extension Est de la zone artisanale de la Minée à Faye d'Anjou (0,7 ha). Le règlement du PLU, en autorisant sous conditions (moins de 400 m²) l'artisanat et le commerce de détails en zone UA (« centralité des bourgs »), permet la mixité fonctionnelle demandée au SCoT, axée sur l'artisanat dans les centralités des bourgs. Le SCoT fixe un objectif maximal de consommation d'espace au titre des zones d'activités. Par un calcul de proratisation pour cette commune nouvelle (non effectué au PLU), Bellevigne-en-Layon bénéficierait d'un objectif maximal de 15 ha. Le PADD, en chiffrant un objectif de 3 à 5 ha,

respecte bien cette jauge du SCoT. Les OAP, en programmant 4,9 ha, respectent la fourchette haute inscrite au PADD du PLU.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Constructibilité en zones A et N

Le fort caractère et les enjeux viticoles de la commune sont d'emblée rappelés dans la première partie du PADD concernant le maintien des grands équilibres du territoire. L'enjeu principal du PLU de Bellevigne-en-Layon est de préserver les espaces agri-viticoles, identifiés comme garants du cadre de vie et de l'activité viticole, en mettant en œuvre une politique de limitation de la consommation foncière, analysée dans la partie précédente.

En zones A (agricole) et N (naturelle), c'est l'inconstructibilité qui prévaut pour préserver la fonction agricole ou forestière, la qualité des sites, le caractère d'espace naturel, les ressources naturelles, et les zones d'expansion des crues. Le règlement permet par exception des possibilités d'extension ou de changement de destination strictement encadrées. Néanmoins il convient que soit supprimée au règlement la mention autorisant par dérogation la création de nouveaux logements pour « les dépendances et annexes d'intérêt architectural » et que la liste des bâtiments agricole susceptibles de changer de destination soit complétée.

Les exploitations forestières ne sont pas admises en zone naturelle, sans justification. Il est impératif de le justifier dans le rapport de présentation.

Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Le projet de PLU identifie un nombre de STECAL modéré et de taille limitée. Ainsi, 10 STECAL, de type NC (châteaux, demeures), NI (activités), et Ngv (aire de voyage), disséminés au sein de la zone naturelle, totalisent une superficie de 11,2 ha.

Le STECAL NI3 de 2,63 ha qui s'étend sur l'intégralité du parc animalier de Champ-sur-Layon doit être circonscrit au droit de la construction légère projetée (25 m2), comme il a été demandé par la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

S'agissant de la partie réglementaire, l'article 1 des 3 STECAL NC doit être complété d'une mention autorisant les annexes, et réglementer leur distance d'implantation, ainsi que les hauteurs et les emprises. Les règlements des STECAL NI4, NI5 et NI6. (permettant l'accueil d'habitations légères de loisirs) doivent aussi comporter une règle de hauteurs de construction. Par ailleurs, si des aires de stationnement s'avéraient nécessaires au sein des STECAL NC et NL, ces aménagements devront être conçus de manière à maintenir la perméabilité du sol.

Maintien et valorisation des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) viticoles

La commune de Bellevigne-en-Layon comprend 8 AOP (Appellation d'Origine Protégée) et 4 AOC (Côteaux du Layon, Anjou-Villages, Anjou et Bonnezeaux). Des cartographies établies par l'INAO définissent les aires géographiques de ces terroirs labellisés.

De manière à assurer la préservation des espaces viticoles sous appellation, porteurs aussi de valeurs paysagères, emblématiques sur le territoire de Loire Layon Aubance, le SCoT recommande l'identification d'une zone Agricole protégée. Le PLU en a pris la mesure en identifiant une zone Ap qui couvre en grande partie ces secteurs. Il conviendra toutefois que le règlement de la zone Ap introduise une disposition relative à l'emprise au sol des annexes à l'habitation, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Les cartographies de délimitation des aires d'appellations, comprennent les terroirs aujourd'hui viticoles, et ceux pouvant le devenir (terre en friche dans la rotation des cultures,

ou à potentiel agronomique et pouvant être potentiellement défrichée). Ces terroirs cartographiés doivent pouvoir être mobilisables facilement au sens du code de l'urbanisme, et ne doivent pas être identifiés, par exemple, en espaces boisés classés (EBC) qui interdisent tout défrichement. Or, cela est le cas sur certains secteurs du territoire, en particulier pour répondre à un objectif de protection de la biodiversité. Cela a un impact substantiel sur les secteurs d'appellation. La CDPENAF a émis un avis conforme à ce sujet, joint en annexe qui vous impose de faire évoluer le document d'urbanisme.

Par ailleurs, vous avez souhaité pouvoir autoriser l'installation de nouveaux chais viticoles en zone urbaine. Dès lors, si les chais peuvent être autorisés en zone UA (correspondant aux centralités des bourgs), il convient d'intégrer dans le règlement que leur installation doit, au même titre que les installations classées pour l'environnement, éviter les nuisances et les dangers potentiels.

Préservation et mise en valeur du patrimoine et du paysage

La commune présente des enjeux patrimoniaux très forts autour de deux monuments historiques: le moulin à vent de la Pinsonnerie (MH inscrit par arrêté du 22 mai 1978) et la maison de la Dîme (MH inscrit par arrêté du 22 novembre 1952). Ces deux monuments historiques présentent des écrins de nature très différents, mais chacun de grande qualité.

Le PLU prévoit la mise en place d'une zone d'intérêt patrimonial autour de la maison de la Dîme, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les règles assorties à cette zone sont assez peu fournies. C'est pourquoi, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine monumental, urbain et paysager de Bellevigne-en-Layon, à la hauteur de cet enjeu, ce périmètre mériterait d'être agrandi selon la surface rouge figurée dans le document joint. Un périmètre équivalent devrait être créé autour du moulin à vent de la Pinsonnerie, selon la surface rouge sur le même document joint, notamment pour permettre d'encadrer l'évolution de l'exploitation de Misolive, qui pourrait potentiellement avoir un impact défavorable sur ce paysage remarquable.

Prise en compte des zones humides et de la biodiversité

Zones humides

Les zones humides identifiées et protégées (L.151-23) au plan de zonage du PLU sont issues d'inventaires menés selon les critères du SAGE Layon Aubance Louet pour les zones à urbaniser et d'un report de probabilité de présence en zones agricoles et naturelles (cf page 16 du règlement). Néanmoins, le dossier de PLU précise que la commune n'a pas encore réalisé d'inventaire des zones humides, prévu en application du SAGE Layon Aubance Louet, mais s'y engage d'ici 2024. Il est indiqué que des sondages ont été réalisés sur les zones pressenties à l'urbanisation. Ces sondages ont permis de révéler la présence de zones humides sur trois OAP: le site ex SCPA (603 m2) à Champ-sur-Layon, La Brunetière (850 m2) à Faye d'Anjou, en bordure du ZA du Léard (1,2 ha) à Thouarcé. La zone humide de l'OAP Champ-sur-Layon sera détruite et compensée.

Je me permets de vous rappeler que la délimitation des zones humides ne peut se faire qu'en appliquant les critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008. Dans la mesure où des zones humides ont d'ores et déjà été identifiées sur certains secteurs à aménager permettant d'orienter les choix d'aménagement et anticiper sur les problèmes lors de l'instruction des projets d'urbanisation, il conviendra lors de l'aménagement précis des secteurs de préciser les investigations zones humides par des inventaires spécifiques, avec la définition des fonctionnalités des dites zones.

Biodiversité

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie deux unités écologiques sur la commune nouvelle de Bellevigne-en-Layon : le « Saumurois » et le « Couloir du Layon ». La vallée du Layon est l'élément structurant central, avec son milieu humide et ses inondations temporaires qui sont propices à une faune et une flore hygrophile. Les affluents du Layon et leurs vallées constituent également des corridors écologiques. La viticulture est très présente sur les coteaux ensoleillés. Elle est associée à une mosaïque d'habitats favorables au développement d'espèces floristiques patrimoniales associées à des milieux ouverts particuliers. Ainsi, on trouve des pelouses calcaires, des ourlets calcicoles, des prairies sèches à humides dans les vallées ou encore des landes mêlées aux habitats forestiers dans les coteaux du Layon de Pont Barré et à Martigné-Briand.

Cette qualité patrimoniale est reconnue par la présence d'un site Natura 2000 : la vallée de la Loire (dont fait partie une partie du Layon), des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel : 2 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 qui concernent des forêts, des landes, des pelouses ...

L'état initial de l'environnement met bien en évidence les richesses patrimoniales du territoire, en rappelant l'importance des objectifs de conservation des habitats naturels et des espèces. Les enjeux du territoire sont bien analysés. Pourtant, l'exercice ne semble pas avoir été mené à son terme. Aucun objectif de restauration, ni espaces relais, véritables connexions nécessaires entre deux milieux, n'ont fait l'objet d'une étude particulière sur le territoire communal, ce qui est regrettable. Malgré ces manques de justification, dans l'ensemble, le projet d'aménagement et de développement durable a pris en compte la protection des réservoirs de biodiversité par la valorisation de la trame verte et bleue et la prise en compte des risques et sensibilités des ressources naturelles. Les éléments d'étude de la Trame verte et bleue mériteraient d'être joints au rapport de présentation pour appuyer, entre autres, la justification de la compatibilité avec le SCoT.

Je constate l'effort du PLU quant à la préservation des haies et la perméabilité des clôtures pour la petite faune en zone UB. Les berges des ruisseaux et leur ripisylves sont aussi préservées. Un zonage N est proposé pour bien protéger la trame bleue et la ripisylve est préservée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Un zonage « NP » restrictif est mis en place pour assurer la protection des ZNIEFF de type 1 et 2 et pour le site Natura 2000 de la Vallée de la Loire. Même si quelques parcelles de la ZNIEFF de type 1 « coteaux du moulin de la Pinsonnerie » sont incluses dans un zonage AP, le règlement associé à ce zonage permet d'en assurer la protection.

io Préfet

Boisements et arbres remarquables

Les espaces boisés de qualité sont protégés à l'aide d'un zonage N et en espace boisé classé (EBC) au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme. 14 % de la surface communale sont ainsi protégés. Seul le classement en EBC permet de protéger à court, moyen et long terme ces parcelles d'un éventuel changement de nature. Pour une protection notamment des petits boisements (inférieur à 4 ha), je vous recommande de privilégier le classement en EBC, sans pour autant y intégrer les boisements récents situés en secteur AOC.

Assainissement

L'extension de la zone d'activités du Léard sur Thouarcé nécessite de mettre en place un suivi régulier du système d'épuration de la zone existante, après qu'aient été réalisés les travaux d'urgence de remise en état pour la mise en conformité. À ce jour, les bilans et contrôles demandés n'ont pas été fournis par le gestionnaire. En conséquence, l'extension de l'urbanisation sur cette zone ne sera possible que s'il est démontré que la collecte et le

traitement des eaux usées peuvent être effectués dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Les performances actuelles de la station de Rablay-sur-Layon sont médiocres. La réalisation des aménagements prévus dans le PLU ne sont envisageables que dans la mesure où le système de collecte se raccorde sur la nouvelle station d'épuration commune avec Beaulieu-sur-Layon. Il conviendra que l'OAP des Sablonnettes précise ce pré-requis avant tout aménagement.

Concernant Champ-sur-Layon, le raccordement est conditionné au respect des actions prévues dans le schéma d'assainissement qui prévoit le déraccordement des rejets viticoles et les travaux de mise en séparatif permettant de supprimer les surcharges organiques et hydrauliques du système à l'horizon 2027-2028. D'ici là, il n'est pas envisageable d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone. Ainsi, il est nécessaire de reclasser en zone 2AU le secteur de l'OAP ex-site SCPA. Une fois le déraccordement effectué, une procédure de modification pour permettre d'ouvrir effectivement la zone pourra être engagée.

Pour l'extension de la zone de « Mont », le système d'assainissement sur lequel elle doit se raccorder est en surcharge hydraulique et organique. L'extension de l'urbanisation est conditionnée au respect du schéma directeur qui prévoit la réalisation d'une nouvelle station d'épuration en 2027. D'ici là, les ouvertures à l'urbanisation devront être aussi différées.

Prise en compte des enjeux de risques naturels

Je note que le Porter à Connaissance que je vous avais adressé le 27/01/2017 a bien été pris en compte.

■ Conclusion

En conséquence, j'émets un avis favorable sous réserve de prendre en compte les éléments de l'avis de l'État, notamment densifier davantage l'OAP Clos de Fontaine à Thouarcé, reclasser en zone 2AU le secteur de l'Arche St Jean à Mâchelles et le secteur de l'ex-SCPA à Champ-sur-Layon, traiter le sujet des EBC sur les secteurs d'appellations viticoles comme demandé dans l'avis conforme de la CDPENAF.

Pierre ORY

Pièces jointes: avis de la CDPENAF, et avis des services de l'État cités.

Note complémentaire

La présente note complète l'avis de M. le Préfet sur le PLU de la commune de Bellevigne-en-Layon dont elle constitue une annexe.

Maîtrise du développement urbain

Habitat

Le SCoT Loire en Layon, approuvé le 29 juin 2015, prescrit pour la communauté de communes Coteaux du Layon (13 000 hab.) un objectif de production de 1 650 logements sur le pas de temps de 2013 à 2028, en vue d'atteindre par une croissance démographique de +0,85 % l'an.

Depuis l'approbation du SCoT, des changements administratifs ont été opérés au niveau communal et intercommunal. Bellevigne-en-Layon est une nouvelle commune issue d'une fusion des communes de Thouarcé, Faye d'Anjou, Champ-sur-Layon, Rablay-sur-Layon et Faveraye-Mâchelles. Cette fusion multiplie par trois la population de Thouarcé (de près de 2 000 à près de 6 000 hab.). Bellevigne-en-Layon appartenait à la communauté de communes des Coteaux du Layon. Elle appartient désormais à la communauté de communes Loire Layon Aubance. La population est cinq fois supérieure dans cette nouvelle intercommunalité.

Le PLU étant élaboré sur une échelle de temps plus récente et d'espace différencié, l'objectif du SCoT des 1650 logements devient par un calcul de proratisation un objectif de 43 logements à produire par an. Ce mode de calcul n'a pas été détaillé dans le PLU.

Cette révision de l'objectif SCoT prend en considération la dynamique de ces dernières années sur le territoire (11 logements produits par an entre 2015 et 2018 et s'inscrit en cohérence avec la projection du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH).

Le SCoT demande un rééquilibrage territorial au profit des communes identifiées comme pôles. Parmi les 43 logements par an à construire sur la nouvelle commune de Bellevigne-en-Layon au titre du SCoT, 22 doivent être programmés sur le Pôle d'Equipements et de Services Principaux (PESP) de Thouarcé. Ce rééquilibrage est opéré par le PLU.

S'agissant de la consommation d'espace, bien que ce constat soit nettement positif, nous relevons néanmoins une incohérence entre les pièces du PLU : un chiffre de 12,5 ha, au-dessus du PADD, est rédigé à plusieurs reprises dans la « pièce 1.3 du PLU : Justifications » (pages 19, 37 et 12,8 ha page 44). Il convient de lever cette incohérence.

Les objectifs du PLU et cohérence avec le PDHH (2020-2025) :

• Orientation 1 : Passer d'une logique « logement » à une logique « habitat »

Le PADD affiche un objectif de croissance démographique annuel de 0.5 % à l'horizon 2035, correspondant à un gain de plus de 600 habitants et un besoin de 250 logements. Avec cet objectif, la commune espère accueillir environ 6 400 habitants à l'horizon 2035 soit + 660 habitants. C'est supérieur à la moyenne départementale estimée à 0,18 % (source : lettre de l'observatoire de l'habitat du Maine-et-Loire, septembre 2019). L'objectif moyen de production de logements a été ramené à 19 logements/an dont 2 logements sociaux.

L'accent est mis également sur la notion de mixité sociale en développant une offre locative sociale représentant 20 % de la production des logements à réaliser, en mettant en place des projets intergénérationnels.

Un autre point essentiel concerne l'urbanisme favorable à la santé, en intégrant dans une approche globale les enjeux liés à la qualité de l'air intérieur, au cadre de vie, aux transports, au bâti et aux espaces verts. Les équipements publics participent à la santé physique et au bienêtre psychique et peuvent favoriser le lien social. Les objectifs du PADD montrent un effort qui tend à aller dans le sens d'une préservation des espaces naturels en limitant l'étalement urbain et en maintenant le taux de vacance à un niveau raisonnable.

Orientation 2 : Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant

L'attention de la commune est portée sur la mise en œuvre d'une politique de limitation de la consommation foncière afin de réduire l'étalement urbain, de privilégier le remplissage du tissu bâti existant et de limiter les extensions en cohérence avec les besoins de développement. Dans cette logique, le développement de l'habitat et des activités économiques est privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes (exemples : permettre la préservation des châteaux par changement de destination, division des parcelles de grande taille, autorisation de densification sur une même parcelle, division de grandes demeures en plusieurs logements plus petits). De plus, le PADD affiche un enjeu clair et prioritaire : limiter le développement des hameaux et villages en cohérence avec les objectifs du SCoT.

• Orientation 3 : Diversifier la production de logement et d'hébergement pour l'adapter aux besoins

Dans le PADD, la densité minimale attendue sur les nouvelles opérations sera de 18 logements/ ha sur le pôle de Thouarcé et 15 logements/ha sur les 4 autres. Le PADD et l'OAP préconisent une production adaptée selon l'offre existante afin de tendre vers un objectif de production de logements locatifs sociaux correspondant à environ 20 % de la construction neuve : sauf qu'ici l'objectif fixé est de 2 par an soit au total 24 logements prévus sur la période 2021-2035. Les 20 % ne seront pas atteints puisqu'il s'agirait de produire 50 LLS pour obtenir ce taux. L'objectif est cohérent avec le PDHH sur la partie EPCI qui prévoit de produire 20 % de logements locatifs sociaux. La commune a fait le choix d'une production de 250 logements environ pour la période 2021-2035, soit 19 par an. Ce chiffre est cohérent au regard de la préconisation du PDHH fixant une production annuelle de logements entre 220 à 275 et des productions de logements réalisées ces 3 dernières années (9 en 2018, 10 en 2019 et 20 en 2020).

Enfin, un rappel sur le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 19 décembre 2018, lequel prévoit que toutes les communes doivent identifier dans leur document d'urbanisme un terrain pour la halte de courte durée (minimum 48 heures) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et de venir. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage. Il peut s'agir d'un terrain naturel ou d'un parking. Le site doit être proche ou posséder un point d'eau potable et le sol doit être stabilisé. « En effet, les EPCI disposant de commune(s) dépassant le seuil des 5 000 habitants doivent mener un diagnostic approfondi pour déterminer s'il y a lieu de créer une (des) aire(s) d'accueil des gens du voyage dans le cadre des obligations de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 rénovée par les Lois NOTRe, ALUR et LEC en cohérence avec les synthèses territoriales des EPCI. » Bellevigne-en-Layon possédant plus de 5 000 habitants est concernée par cette obligation.

Les échanges avec les collectivités révèlent que la commune de Bellevigne-en-Layon connait régulièrement quelques stationnements illicites (souvent de mêmes familles habituées du territoire et en été).

Alors que le diagnostic territorial (Cf p.32) pointe la part importante de la main d'œuvre saisonnière à l'échelle de la commune, aucun programme de logements réservés à ces personnes n'a été ébauché. L'influence de l'activité viticole sur les cinq communes déléguées est en effet une caractéristique forte du territoire qui se traduit en termes d'emplois, par un écart considérable (25 % contre 11) comparé à la moyenne du reste du pays. Il aurait été

justifié, qu'à la faveur du projet de PLU, une réflexion autour de cette thématique ait été engagée.

Le projet de PLU est globalement cohérent avec les enjeux des trois premières orientations du PDHH. Il est à noter toutefois une vigilance concernant une surévaluation de la croissance démographique.

Préservation et mise en valeur du patrimoine et du paysage

Les règles associées à la protection des éléments bâtis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pourraient être utilement complétées par des mentions comme : Pour garantir la bonne intégration des nouvelles constructions dans ce contexte bâti et paysager de qualité, les futures constructions doivent reprendre les caractéristiques du bâti traditionnel ancien environnant. Ainsi, les constructions d'habitations doivent avoir au minimum une accroche en limite de parcelle, être composées d'au plus trois volumes simples présentant une emprise franchement rectangulaire avec un pignon n'excédant pas 8,50 mètres de large. La couverture du corps du bâtiment principal doit être à deux pentes (pignons symétriques), le faîtage dans le sens de la plus grande longueur (toits-terrasses permis uniquement sur les volumes secondaires et enchassés entre deux volumes à toit pentu). Les ardoises doivent être naturelles et non synthétiques, avec des crochets de teinte sombre et mate. Le faîtage doit être soit à lignolet, soit en tuiles à emboîtement ou terre cuite, avec crêtes et embarrures au mortier. Les menuiseries ne doivent pas être de couleur gris anthracite, urbaine et banalisante, ou blanches, mais gris-brun, ou gris-vert, d'un ou deux tons plus foncés que les parements. Les éventuels volets roulants doivent être de même teinte que les menuiseries, et sans coffre extérieur. Les enduits doivent être de couleur grège (E3, E6 ou E9 du nuancier départemental) et non ton pierre trop clair (une teinte d'enduit distinct et uniforme par corps de bâtiment : les bandes d'enduit gris, verticales ou horizontales sont interdites). Les éventuels bardages doivent posés verticalement. Les clôtures en treillis soudés et les lames d'occultation plastique sont interdites, de même que les palissades horizontales en plastique ou en métal. Les murs de clôture ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur, être épais d'au moins 25 cm, doivent être enduits avec un enduit de type E9 du nuancier départemental, et couronnés par un chapeau de section trapézoïdal (galettes préfabriquées béton interdites). Les grillages doivent être losangés ou de type grillage à mouton, galvanisés (non plastifiés). Les arbres et notamment les fruitiers doivent être de type commun (cerisiers à feuilles pourpres interdits). Le bâti de type agricole doit avoir des formes simples d'emprise franchement rectangulaire, avec des toits symétriques à deux pans, les parements et couvertures doivent être de couleur rompue, de ton moyen à sombre (noir. RAL 7016 exclus).

Prise en compte des zones humides et de la biodiversité

Biodiversité

Il est nécessaire de préciser que le PLU a bien pris en compte la protection des haies et des espaces boisés à l'aide des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme favorable à la biodiversité. Ceci étant dit, il sera nécessaire que l'annexe II du règlement soit complétée par le fait que les arbres plantés soient d'essences locales et recommandées par le label local.

Concernant les orientations d'aménagement à Faye d'Anjou, quelques remarques :

- OAP de la Brunetière : l'espace boisé et la zone humide à l'ouest du site doivent être préservés de toute urbanisation. Le boisement d'une largeur de 20 m fait office de bande tampon entre les parcelles cultivées en vigne et la future urbanisation (conforme à la charte agriculture urbanisme).
- OAP de la rue des Combattants : rien n'est dit sur les arbres présents sur le site par exemple.

Il est nécessaire de relever qu'à Thouarcé, une zone humide est située en bordure du site de la ZA du Léard.

L'évaluation des incidences présente dans le rapport de présentation est conclusive. Il est à noter que l'évaluation des incidences Natura 2000 doit démontrer explicitement si les projets d'aménagement sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans les sites Natura 2000 au regard des objectifs de conservation (évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités du site, et tenir compte des impacts à distance ainsi que des effets cumulés avec d'autres activités). Ces éléments ne figurent pas explicitement. Un complément doit donc être apporté au dossier.

Boisements et arbres remarquables

Une gestion sylvicole durable passe par une exploitation forestière régulière, laquelle est programmée dans les documents de gestion. Pour favoriser cette dernière, il est indispensable de disposer dans les massifs forestiers d'un réseau de desserte forestière suffisant. La création de ces équipements (route forestière, place de dépôt, place de retournement), qui sont considérés comme des éléments indispensables à la gestion sylvicole durable, n'est pas soumis à une procédure d'autorisation de défrichement et ce, conformément à l'article L.341-2 du code forestier. Il est à noter que de tels projets peuvent faire l'objet de dossier de demande de subventions.

En page 87 du règlement, il est indiqué que : "les zones naturelles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison... de l'existence d'une exploitation forestière...". Or, dans les tableaux de l'article N1 (pages 88 et suivantes), on constate que la sous-destination "exploitation forestière" est interdite dans les zones N : Il existe ici une incohérence. Il convient de lever cette incohérence.

Prise en compte des enjeux de risques naturels

Il convient d'ajouter à l'état initial de l'environnement dans la partie Risques majeurs (pages 92 à 105 : Paragraphe 1 à paragraphe 10 du chapitre VI) les éléments suivants :

Concernant le Risque inondation :

Ajouter ce qui a été recommandé dans le Porter à Connaissance (PAC) du 27/01/2021 (à ajouter en fin de la page 94) : « Les dispositions préconisées par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin, qui établissent un cadre réglementaire, doivent être prises en compte. Le PLU doit donc répondre aux objectifs qui fondent la politique de gestion du risque inondation :

- préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues ;
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en préservant de toute urbanisation nouvelle les zones inondables, en dehors des zones urbanisées ;
- autoriser de façon mesurée les extensions des constructions existantes et les annexes.

Ainsi, la collectivité doit donc veiller à exposer le moins possible les constructions et les aménagements futurs à ce risque. ».

Concernant le Risque Retrait-gonflement des argiles :

– Ajouter un paragraphe sur le fait que ce territoire est exposé à ce risque naturel soit « Des études du BRGM ont montré que l'ensemble du département du Maine-et-Loire était concerné par le risque retrait-gonflement des argiles et que cela est susceptible d'affecter les constructions. ».

- « Par arrêté du 22 juillet 2020, une nouvelle carte a été publiée avec un durcissement de la qualification des aléas en vue de réduire la sinistralité liée à ce risque. En effet, les communes concernées par un niveau d'aléa moyen et/ou faible, se trouvent aujourd'hui en aléa fort et moyen d'exposition au retrait gonflement des sols argileux.

La loi ELAN (article 68) a introduit de nouvelles obligations à partir du 1er octobre 2020 pour

les zones d'aléas moyens à fort. ».

Concernant la cartographie sur le risque retrait-gonflement des argiles qui montre que la commune nouvelle de Bellevigne-en-Layon se situe, à ce jour, en grande partie en aléa moyen, son actualisation a bien été prise en compte et est fournie en annexe 5.

Il convient de rajouter également page 17 du règlement (paragraphe 3 relatif aux secteurs concernés par des risques naturels) les éléments figurant dans le tableau des prescriptions du PAC du 27/01/2017 relatives au PGRI :

- Dans la case « Atlas des Zones inondables Maine-et-Loire et Plan de Gestion des Risques d'inondation » :

- et ajouter dans la case située à côté :

« Le PLU se doit de répondre aux objectifs qui fondent la politique de gestion du risque inondation :

- préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues ;

- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en préservant de toute urbanisation nouvelle les zones inondables, en dehors des zones urbanisées ;
- autoriser de façon mesurée les extensions des constructions existantes et les annexes.

Ce périmètre est reporté à titre d'information [...] »

Enfin, en annexe, remplacer le tableau relatif aux arrêtés « Catastrophes Naturelles » par celui présenté ci-après :

Code Cat Nat	Libellé_ Commune	Libellé_risque	Date_ Début	Date_ fin	Date_ Publication_ Arrêté	Date_ Publication_ Journal_ Officiel
49PREF20170544	Bellevigne-en- Layon (Champ-sur- Layon)	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
49PREF19830165	Bellevigne-en- Layon (Champ-sur- Layon)	Inondations et coulées de boue	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
49PREF19950008	Bellevigne-en- Layon (Champ-sur- Layon)	Inondations et coulées de boue	05/08/1994	05/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
49PREF19990077	Bellevigne-en- Layon (Champ-sur- Layon)	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Faye-d'Anjou)	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Faye-d'Anjou)	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Faye-d'Anjou)	Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	10/08/1983	10/08/1983	29/12/1983	08/01/1984
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Faye-d'Anjou)	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Faye-d'Anjou)	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Rablay-sur- Layon)	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Rablay-sur- Layon)	Inondations et coulées de boue	11/04/83	16/04/83	16/05/83	18/05/83
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Rablay-sur- Layon)	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/89	31/12/91	16/10/92	17/10/92

Code Cat Nat	Libellé_ Commune	Libellé_risque	Date_ Début	Date_ fin	Date_ Publication_ Arrêté	Date_ Publication_ Journal_ Officiel
49PREF	Bellevigne-en- Layon (Rablay-sur- Layon)	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
49PREF20170587	Bellevigne-en- Layon (Faveraye- Mâchelles)	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
49PREF19830204	Bellevigne-en- Layon (Faveraye- Mâchelles)	Inondations et coulées de boue	11/04/1983	16/04/1983	18/05/1983	02/07/2007
49PREF19990142	Bellevigne-en- Layon (Faveraye- Mâchelles)	Inondations et coulées de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/2007
49PREF20170718	Bellevigne-en- Layon (Thouarcé)	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
49PREF19830329	Bellevigne-en- Layon (Thouarcé)	Inondations et coulées de boue	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
49PREF19830463	Bellevigne-en- Layon (Thouarcé)	Inondations et coulées de boue	18/07/1983	18/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
49PREF19950030	Bellevigne-en- Layon (Thouarcé)	Inondations et coulées de boue	05/08/1994	05/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
49PREF19950162	Bellevigne-en- Layon (Thouarcé)	Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
49PREF19990342	Bellevigne-en- Layon (Thouarcé)	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Prise en compte des enjeux de santé et environnement

Eau potable

Le règlement ne prend pas en compte l'existence d'alimentations alternées pour la desserte en eau potable, bien que la forte dominante viticole de la commune s'accompagne d'une présence importante de puits ou de forages. Cette configuration fréquente sur tout le territoire ne doit pas être occultée, car elle peut entraîner des phénomènes de retours d'eau, à savoir une pollution du réseau public de distribution. Il est ici rappelé que l'eau d'un puits ou d'un forage privé est réputée non potable. Par conséquent, en cas d'alimentation alternée (adduction publique et puits privée) dans une propriété, la mise en œuvre de deux réseaux physiquement distincts est nécessaire.

Ces deux réseaux ne présentant donc aucune connexion entre eux devront être parfaitement identifiables. Cette configuration est analogue à celle décrite ci-après au sujet de la récupération des eaux pluviales dans l'habitation.

Par ailleurs, l'alimentation en eau depuis un puits ou forage privé ne peut se concevoir pour des locaux accueillant des tiers, même de manière occasionnelle (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, logements de saisonniers, etc...), à moins que cette ressource n'ait bénéficié au préalable d'une autorisation préfectorale. Cette particularité qui peut fréquemment se rencontrer en zones agricole ou naturelle, doit être prévue en toutes lettres au règlement.

Bien qu'un château d'eau soit proche, à vol d'oiseau, de l'emplacement prévu pour l'aire de passage des gens du voyage (secteur Ngv), il ne semble pas, si l'on se réfère au plan du réseau d'eau potable fourni, que ce terrain soit effectivement desservi par l'adduction publique. Le raccordement au réseau d'eau potable constitue un préalable à la mise en service de ce terrain d'accueil.

Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales des projets d'aménagement devront faire l'objet d'une procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement auprès du service en charge de la police de l'eau. Il conviendra de respecter les prescriptions de la MISEN 49 en matière de régulation des eaux pluviales ainsi que les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. Ces documents préconisent une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain durable favorisant l'infiltration au maximum.

Ces éléments sont bien repris dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Conformément à l'article R.214-53 du code de l'environnement, les communes doivent procéder à la déclaration d'existence des rejets d'eaux pluviales de l'ensemble de son territoire. Cette déclaration doit présenter le réseau d'eaux pluviales (linéaire et diamètre), les surfaces desservies, les points des rejets dans le milieu récepteur et identifier les secteurs présentant des problèmes hydrauliques où il s'avérerait éventuellement nécessaires de réaliser des dispositifs de rétention.

Les surfaces aménagées après 1992 doivent faire l'objet de mesures compensatoires compatibles avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et les préconisations de la MISEN 49.

La régularisation auprès de la police de l'eau, dans les conditions indiquées ci-dessus, des points de rejets du réseau d'eaux pluviales constitue un préalable obligatoire à la validation de tout nouveau projet d'aménagement se rejetant dans le réseau d'eaux pluviales de la commune, même si la surface du projet est inférieur à 1 ha.

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales précise en outre dans le cadre du zonage eaux pluviales, que les communes délimitent les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour le stockage et le traitement des eaux pluviales.

Le règlement élude les conditions de réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur des constructions. Il ne fait qu'évoquer la possible récupération de ces eaux (Cf. p.25). La communauté de communes Loire Layon Aubance s'engage en 2022 à lancer cette étude (cf. p.59 de l'état initial de l'environnement).

Assainissement

Les dispositions générales du règlement concernant l'assainissement (Art.3-2 p.24) doivent être reconsidérées, car elles partent du postulat que le recours à l'assainissement non collectif (ANC) ne peut être que transitoire; le raccordement au réseau d'assainissement devant nécessairement intervenir à terme, quel que soit le secteur d'habitat considéré. Cette vision ne s'applique évidemment pas aux zones agricoles ou naturelles ou encore aux secteurs identifiés au zonage d'assainissement comme relevant des techniques de l'ANC. Eu égard aux

regrettable dans le contexte agricole local. Je rappelle à cet effet la survenue à l'automne 2018, dans plusieurs communes de Maine-et-Loire, d'intoxications en raison d'un emploi inapproprié de métam-sodium aux abords de zones habitées. Cet impact potentiel sur la santé des populations – tout particulièrement celle des riverains de parcelles plantées en vignes – ne doit pas être éludé. Il convient d'ajouter que la diffusion de ces aérosols toxiques peut se trouver amplifiée, lorsque les zones résidentielles se trouvent placées sous les vents dominants.

C'est pourquoi l'implantation de haies brise-vent entre toute zone agricole et secteur à vocation résidentielle apparaît une mesure de prévention adaptée, qui doit être généralisé à toute zone d'extension arrivant en contact avec les espaces agricoles. L'installation de haies n'a pas pour but que de favoriser l'intégration paysagère, comme cela est souvent mis en exergue ; elle permet également de limiter les envols d'aérosols de pesticides vers les habitations. La hauteur de ces haies sera fonction du type de culture conduite en lisière des zones urbaines ou à urbaniser ; l'arboriculture nécessitant des hauteurs de haies supérieures.

Plusieurs des OAP décrites dans le cadre du projet de PLU prévoient, pour certains secteurs 1 AU, ce type d'aménagement. Cependant, la mise en œuvre de cette lisière végétale n'est pas systématique d'une part, et se trouve d'autre part, parfois restreinte sur sa hauteur rendant sa mise en place inefficace (Cf. p.42 OAP des Sablonnettes à Rablay-sur-Layon). Ce rôle de « filtre à aérosols » est aussi parfois ignoré, au profit de celui consistant à lutter contre le phénomène d'ilôt de chaleur urbain (ICU) - comme pour l'OAP « Clos de Fontaine » à Thouarcé. Les deux stratégies ne sont pas incompatibles, mais potentiellement complémentaires, en particulier si la densité et la hauteur de la haie créée permettent l'efficacité recherchée et décrite ci-avant.

Nous ajoutons qu'en l'absence de données relatives aux polluants atmosphériques émis sur le territoire communal, un relevé des établissements susceptibles d'avoir un impact sur la qualité de l'air – incluant notamment les exploitations agricoles – aurait dû, a minima, figurer dans l'évaluation environnementale.

Le risque « allergies aux pollens » n'est pas pris en compte dans les documents du PLU, alors que ce type de pathologie est en augmentation constante dans la population générale depuis de nombreuses années. Ainsi, l'article 8-1 du règlement consacré aux espaces verts se limite à préconiser les essences locales et méllifères. Le versement aux annexes du PLU d'une liste des végétaux allergisants – mais aussi non allergisants – aurait pu compléter efficacement cette approche, afin de donner une ligne directrice en matière de plantations à réaliser en zone urbaine.

Radon

Tout le territoire communal présente une sensibilité forte au risque radon. Pour mémoire, l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) classe Bellevigne-en-Layon en potentiel de catégorie 3, à savoir la valeur présentant le risque le plus élevé. Aussi, dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit-elle être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments. L'état initial de l'environnement (p.98), l'évaluation environnementale (p.58) et le règlement (p.17) évoquent chacun brièvement l'existence de ce risque à Bellevigne-en-Layon. Le règlement renvoie, pour plus d'informations, aux annexes du PLU qui ne comportent pas d'éléments techniques permettant d'appréhender ce risque de manière satisfaisante.

Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, il est vivement conseillé d'intégrer à la conception du bâti, les mesures ad hoc pour réduire le risque radon. L'accent doit ainsi être mis sur la ventilation efficace des locaux tout en insistant sur l'étanchéité des parties enterrées de ces constructions (cave, sous-sol) en contact avec le sol naturel. Il aurait été judicieux de joindre un schéma descriptif synthétisant le phénomène d'exposition au radon et les mesures visant à s'en prémunir.

caractéristiques spécifiques de chacun des secteurs définis au zonage du PLU, une écriture différente du règlement doit être adoptée en distinguant les portions de la commune raccordées au réseau d'assainissement – ou appelées à l'être – et les autres qui n'ont pas vocation à l'être.

En outre, en cas de desserte future par le réseau d'assainissement d'une propriété dotée d'un dispositif d'ANC, l'installation ne doit pas être raccordée au dit réseau, mais shuntée, de manière à n'y évacuer que des effluents conformes. Le réseau d'assainissement ne peut en effet tolérer l'arrivée d'effluents septiques.

Or, cette sécurité n'existe que sur la charge organique ; l'étude ayant clairement démontré que pour plusieurs de ces stations, les dépassements en matière de charge hydraulique y sont récurrents, en particulier par temps de pluie. La « photographie » qui est ainsi révélée de la capacité de ces ouvrages à accepter de nouveaux branchements est partielle, puisque l'un des volets essentiels – l'hydraulique en l'occurrence – s'avère éludé de la réflexion.

L'état des lieux relatif à l'assainissement sur le territoire de la commune de Bellevigne-en-Layon est abondamment documenté, mais paradoxalement, ces données ne se concluent pas par un échéancier précis en matière de travaux à accomplir préalablement au raccordement des extensions urbaines envisagées.

L'état initial de l'environnement (p.58) n'indique que le nombre d'installations d'assainissement non collectif (ANC) recensées par commune déléguée et un taux de conformité générale de 46 % environ. L'on ignore tout de l'état de non-conformité des 54 % restants, notamment quelle est la proportion de ces installations qui nécessiteraient une rapide réhabilitation, pour cause de dysfonctionnement majeur ou de risque sanitaire. Une analyse plus fine de cette situation aurait été appréciée.

Qualité de l'air

La thématique de la qualité de l'air est abordée dans l'état initial de l'environnement (p.78 à 81) essentiellement par le biais de généralités. Les quelques données chiffrées qui sont fournies concernent une entité plus vaste que le territoire de Bellevigne-en-Layon, à savoir la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA), collectivité à laquelle les cinq communes déléguées sont rattachées administrativement. Si les valeurs communiquées sur les polluants atmosphériques mesurés donnent une idée de la diffusion de ces molécules à l'échelle de cet espace communautaire, elles restent néanmoins insuffisantes à évaluer une approche précise à l'échelle du territoire plus restreint qui est ici à considérer. Or, il paraît utile de souligner qu'il est désormais possible de saisir directement Air Pays de la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle de toute commune de la région. De tels éléments permettent ainsi une analyse de la problématique « Qualité de l'air » sur une commune donnée et constituent pour les élus, un outil d'aide à la décision.

Le delta significatif observé sur l'oxyde d'azote entre les chiffres respectivement obtenus sur l'ensemble du département de Maine-et-Loire et la CCLLA – puisque ceux-ci vont du simple au double - montre bien toutefois l'impact du transport routier sur la qualité de l'air ambiant. Ces valeurs peuvent très certainement être extrapolées au périmètre communal et plaident pour la mise en œuvre de politiques de déplacement offrant de réelles alternatives à l'usage individuel de l'automobile. Comme l'indique le diagnostic territorial (p.105), il ne semble pas d'ailleurs que l'offre en matière de transport collectif soit à la hauteur de cet enjeu de diversification des modes de déplacement.

Eu égard à la forte composante viticole de la commune – l'état initial de l'environnement rappelle que près du tiers des surfaces cultivables de la commune sont plantées en vignes (p.15) – la question de l'exposition aux pesticides ne peut être occultée. Et si le même document souligne que les pesticides peuvent persister dans l'air et impacter les populations, il signale simultanément que ceux-ci n'ont pas été recherchés. Ce qui s'avère hautement

communes déléguées. Il aurait été opportun de le justifier, en restreignant aux seuls chais, cette autorisation. Avec l'écriture actuelle, toute activité agricole a la possibilité de s'implanter en centre-bourg, au détriment de la quiétude - et le cas échéant la santé - de ses riverains. Nous signalons par ailleurs que le volet relatif aux ICPE, tel qu'il est rédigé en page 30 du règlement exclut de fait les installations viticoles - généralement soumises à déclaration - car ne pouvant décemment correspondre à la commodité des habitants, alors qu'elles sont expressément autorisées de par leur vocation agricole. Une mise à plat des fonctions permises en zone UA doit être préalablement établie afin de rédiger une nouvelle mouture du règlement parfaitement cohérente pour cette zone.

La densité envisagée dans le cadre du projet de réaménagerment urbain du centre-bourg de Thouarcé apparaît très importante, d'autant que la fourchette varie du simple au double – soit entre 40 et 70 logements à l'hectare (Cf. OAP p.53). Il convient de rapprocher ces chiffres de la moyenne nationale évaluée à 50 logements/ha. Le net dépassement potentiellement suggéré à Thouarcé semble en décalage avec cette approche. Une densification aussi soutenue reviendrait à bouleverser considérablement l'image encore rurale du bourg de Thouarcé. L'OAP de la page 53 n'offre pas une précision suffisante pour imaginer le devenir de ce quartier. Notamment, l'absence d'espaces végétalisés (hormis le maintien d'un arbre remarquable) à l'intérieur du périmètre défini ne laisse pas augurer la création d'un secteur porteur d'une qualité de vie optimale. C'est la notion « d'intensité urbaine » qui doit être recherchée de manière à ce que les avantages de la densité soient objectivement supérieurs aux contraintes qu'elle induit. Dans le cas contraire, et tout particulièrement en rendant une certaine promiscuité incontournable, l'on s'éloignerait incontestablement de la démarche d'UFS portée par l'agence régionale de santé (ARS).

En revanche, le projet de PLU intègre dans son règlement, le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) en fixant un coefficient de pleine terre – variable selon les secteurs – pour l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser. Un sol naturel a en effet bien plus tendance à stocker les excès de chaleur qu'une surface anthropisée qui elle la restitue, en général la nuit, empêchant ainsi une baisse significative des températures. L'ARS perçoit très favorablement cette instauration qui permet en outre de lutter contre des ruissellements potentiellement dévastateurs lors d'épisodes orageux majeurs.

Offre de soins

Le diagnostic (p.77 & 78) décrit quelle est, à l'échelle de la commune, la situation en matière d'offres de soins et médico-sociale. Les informations sont succinctes pour l'offre de soins, plus détaillées pour l'hébergement des personnes âgées.

Il convient ainsi de préciser que, parmi les professionnels de santé regroupés à Thouarcé, la plupart d'entre eux adhèrent à la maison de santé pluridisciplinaire (MSP) "Atlas" déployée sur 11 communes du département dont Faye d'Anjou et qui compte une cinquantaine de professionnels adhérents. Une coordination a été mise en place, à Thouarcé, dans le cadre de la MSP.

L'installation de trois jeunes médecins dans un nouveau cabinet médical à Thouarcé constitue par ailleurs un atout pour la commune de Bellevigne-en-Anjou, l'offre de soins de premiers recours étant l'un des critères favorisant l'arrivée de nouvelles populations dans de bonnes conditions.

Le diagnostic mentionne à juste titre l'important projet de restructuration engagé pour le centre hospitalier Layon Aubance implanté à Martigné-Briand auquel sont juridiquement rattachées les antennes de Thouarcé et Faye d'Anjou, établissements offrant respectivement 73 et 21 lits. La fermeture de l'EHPAD de Faye d'Anjou est actée, et ses 21 lits seront redéployés sur les trois sites restants. Cette répartition n'est toutefois pas encore arrêtée, même s'il est vraisemblable qu'elle se fera majoritairement sur Thouarcé.

Champs électromagnétiques

Le règlement mentionne en sa page 20, l'existence du risque d'exposition aux champs électromagnétiques de très basse fréquence, en raison de la présence de trois lignes HTB de 225 et 400 kV traversant le territoire communal. Le texte renvoie cependant simplement à l'instruction du 15 avril 2013 qui ne préconise l'éloignement de ces infrastructures que pour les immeubles accueillant des personnes sensibles – comme les crèches. Cette approche ne constitue pas une mesure de prévention suffisante vis-à-vis de ce risque.

En effet, si la proximité immédiate de bâtiments accueillant des enfants avec ces sources de rayonnements est déconseillée, l'on peut logiquement en déduire des conclusions similaires pour des logements conçus pour des familles, et donc où vivront potentiellement de jeunes enfants – à savoir n'importe quelle habitation individuelle.

Il paraît également pertinent de relayer les recommandations de l'ANSES relatives à l'émission de champs électromagnétiques, concernant d'autres sources que les lignes HT. L'ANSES souligne ainsi que le risque sanitaire se situe également au voisinage des transformateurs. Il conviendra donc pour les raisons évoquées ci-dessus, de positionner le (ou les) transformateur(s) prévus dans le cadre des extensions urbaines (zones 1 AU), à une distance suffisante des habitations les plus proches, ceci afin que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à $1\,\mu\text{T}$, sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil des $0.4\,\mu\text{T}$ qui doit être recherchée.

Sites et sols pollués

Six sites industriels ou artisanaux ayant cessé leur activité ont été recensés à travers la base de données BASIAS sur le territoire communal (Cf. évaluation environnementale p.86). Certains des terrains sur lesquels ont été implantées ces activités peuvent avoir été pollués. Or, s'il est légitime de « reconstruire la ville sur elle-même », notamment afin de réduire la consommation de terres agricoles, il est primordial que l'état sanitaire de ces terrains soit compatible avec l'usage de l'habitat. Afin d'y parvenir, et dans l'hypothèse où de tels sites seraient réemployés aux fins d'habitat, le degré de dépollution des sols éventuellement impactés par des activités antérieures devra être maximal.

Urbanisme favorable à la santé

Le règlement des zones UA et UB (p.29 & 38) indique que les industries sont autorisées sous conditions dans ces deux secteurs, sans préciser pour autant la nature des conditions auxquelles cette autorisation reste soumise. Une démarche calquée sur les aspects conditionnant l'acceptabilité des ICPE en zone résidentielle (Cf. p.30) aurait été appréciée pour expliquer cette position pour le moins surprenante, sinon incohérente ; d'autant qu'en zone UB toujours, les entrepôts et les bureaux – pourtant réputés moins nuisants – s'y trouvent strictement interdits.

Si la démarche pour un urbanisme favorable à la santé (UFS) préconise de mêler les commerces aux espaces résidentiels notamment pour faciliter les déplacements actifs, il est acté en revanche que mettre en contact les habitations avec des activités potentiellement nuisantes va totalement à l'encontre de cette approche. Il serait regrettable que le PLU, par une certaine permissivité, s'en vienne à favoriser la réapparition des zones mixtes qui, par le passé, ont clairement contribué à l'apparition de nombreux conflits de voisinage.

Cette mixité des fonctions visiblement souhaitée en zone UA se dessine également au sujet des exploitations agricoles. De nouvelles constructions à usage agricole y sont permises sans que les contraintes les encadrant ne soient réellement explicites; le seul facteur limitant mis en exergue étant les nuisances imputables à la circulation. Il est vraisemblable qu'une telle permissivité soit dictée par la présence historique d'exploitations viticoles dans les bourgs des

Plusieurs scénarios ont été ébauchés à ce stade de la réflexion. L'ARS, tout en validant le besoin exprimé, a demandé un séquençage des projets, ainsi qu'une évaluation plus fine des coûts. Une priorité a ainsi été affirmée, au moyen de crédits fléchés, sur le volet « soins de suite et de réparation » de ce centre hospitalier.

Les décisions qui seront prises auront un impact sur le volet « immobilier » de ce dossier, en particulier pour le bâtiment de Faye d'Anjou qui pourrait être intégré à un projet de rénovation urbaine. En raison du stade d'avancement du projet global de restructuration, le devenir de cet immeuble reste flou. La situation apparaît quelque peu similaire à Thouarcé, où l'OAP « Clos des Fontaines » demeure imprécise, même si elle traduit le fait que la reconstruction de l'EHPAD de Thouarcé est quasiment actée.

Des enjeux urbains importants sont par conséquent pressentis sur ces deux communes déléguées, en raison de la dynamique de restructuration de l'offre d'hébergement des personnes âgées dépendantes engagée sur ce secteur.

En conclusion pour la prise en compte des enjeux santé et environnement, les pièces étudiées livrent une somme d'informations abondante et le plus souvent de qualité. Une image exhaustive des caractéristiques communales a ainsi été fournie. Néanmoins, de réelles avancées au sujet de certains phénomènes émergents - comme les effets du changement climatique à travers les moyens d'appréhender le phénomène d'ICU – accompagnent des volets qui restent survolés, quand ils ne s'avèrent pas purement et simplement éludés. En ce sens, l'enjeu prégnant de l'exposition aux pesticides dans un territoire profondément modelé par la viticulture aurait mérité un traitement bien plus « offensif » dans l'écriture du règlement et la conception des OAP.

Prise en compte des enjeux de mobilité

La création ou l'extension des voies cyclables ne suffit pas à inciter aux déplacements actifs. Il aurait été souhaitable de définir des espaces de stationnement dédiés aux vélos correctement dimensionnés. La recherche par le projet de PLU d'une urbanisation plus compacte au sein des enveloppes urbaines plaident pour un accroissement des mobilités actives intra-communes déléguées. Par ailleurs, les haies brise-vents demandées au titre de la qualité de l'air favorisent la mobilité cycliste.

Or, le règlement se borne à renvoyer la réflexion aux dispositions du code de la construction, sans plus de précision. Il convient ici d'indiquer que ces équipements sont tout particulièrement nécessaires aux abords des équipements existant sur la commune - qu'ils soient administratifs, commerciaux ou sportifs. Ces équipements doivent être qualitatifs, de type attache au cadre, plus pratique à utiliser que les attaches à la roue (d'une approche physiologique, le cycliste n'a pas à se baisser), et plus efficace contre le risque de vol. Un usage accru de ce mode de déplacement est indissociable de toute une série de mesures incitatives qu'il appartient à la collectivité – notamment à travers son document d'urbanisme – de développer. Promouvoir la diversité des modes de déplacements implique d'intégrer une pluralité de critères (accessibilité, sécurité, etc...) qui, s'ils ne font pas l'objet d'une anticipation suffisante, peuvent remettre en cause la volonté affichée de réserver moins d'espace à l'automobile.

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

En application des articles L.151-43 et L.1527-7 du code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique (SUP). Les servitudes sont bien reportées, avec un plan pour chaque commune déléguée concernée.

La liste des servitudes n'a pas à faire mention des « bois et forêts soumis au régime forestier » ni à comporter les correspondances adressées des services contributeurs (RTE par exemple).

Servitudes signalées au titre du PAC	Mention dans la liste	Report sur le plan Non	
A5 – Canalisations Eau / Assainissement	Oui		
AC1 – Monuments historiques	Oui	Oui	
AC2 – Sites classés et inscrits	Oui	Oui	
14 – Électricité	Oui	Oui*	
PT3 – Télécommunications	Oui	Oui	
T7 – Relations aériennes	Oui	1	

SUP de lignes à haute tension (LHT)

Le territoire est couvert par trois lignes à haute tension : une ligne 225kv Cholet-Distré et deux lignes 400kv Distré-Les Galoreaux et Cordemais-Distré.

Une zone non aedificandi de 100 mètres de part et d'autre de ces ouvrages de lignes à haute tension se justifierait sur l'ensemble des secteurs traversés par ces lignes HTB, même si en l'état aucune zone de développement urbain n'a été identifiée au zonage du PLU pour l'un ou l'autre de ces secteurs.

Des décalages dans la transposition des LHT au plan des SUP sont constatés. Il convient de les corriger.

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes 14 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines simple circuit ;
- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines double circuit;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts :
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC (voir plan ci-joint).