



Dossier de présentation

Procédure de révision allégée n°1 du PLU

Procédure	Révision allégée du PLU n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon approuvé le 05.12.2022
Prescription	Délibération n°2024.120.06 du 09.09.2024
Notification	
Approbation	



Sommaire

1 LE CONTEXTE GENERAL.....	3
1.1 Présentation de la commune	3
1.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bellevigne-en-Layon	3
2 OBJECTIF ET JUSTIFICATION DU CHOIX REVISION ALLEE.....	4
2.1 L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	4
2.2 La procédure de révision allégée.....	4
2.3 Déroulement de la procédure.....	5
3 LE CONTENU DE LA REVISION ALLEE.....	5
3.1 Règlement écrit	5
3.1.1 Article 5 Emprise au sol des constructions	6
3.2 Règlement graphique.....	6
3.3 Conclusion de l'évolution des surfaces.....	8





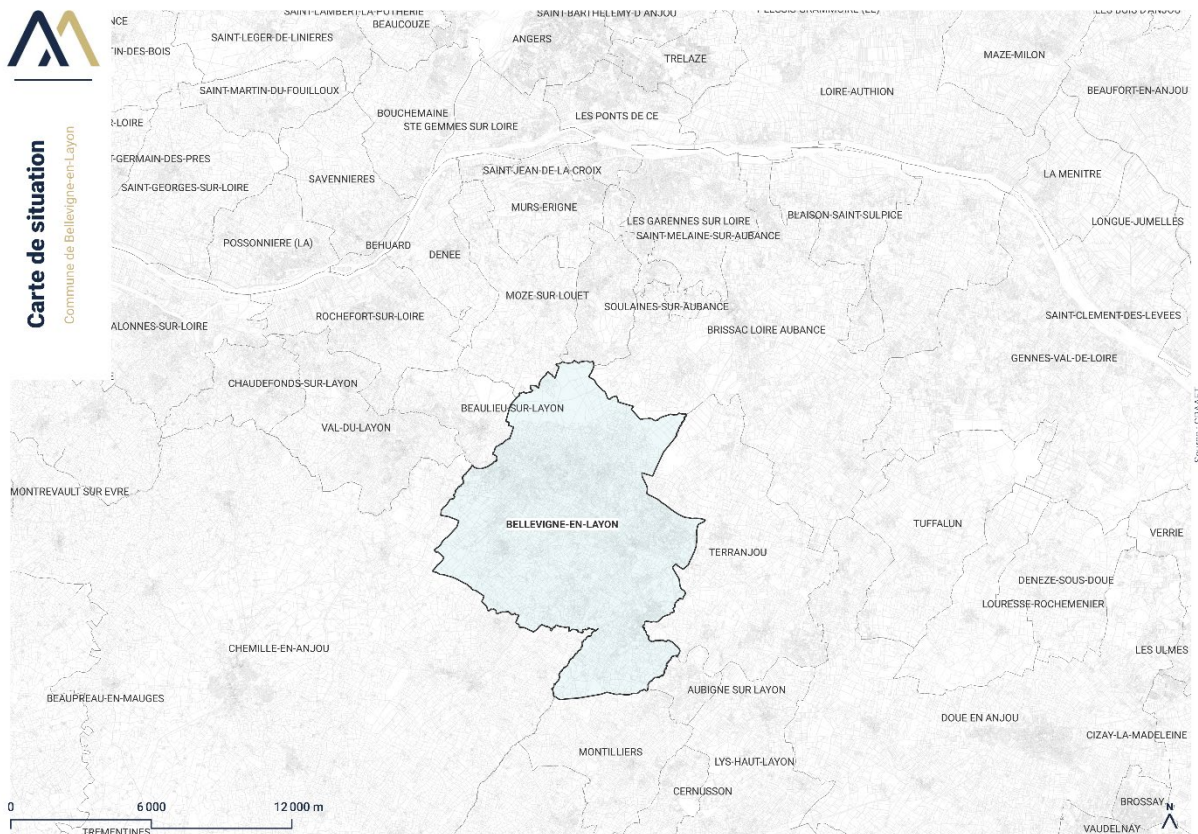
1 | LE CONTEXTE GENERAL

1.1 Présentation de la commune

Situé dans le département du Maine-et-Loire et la région Pays de la Loire, la commune de Bellevigne-en-Layon est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2016. Elle est issue de la fusion de 5 communes : Champ-sur-Layon, Faveraye-Mâchelles, Faye-d'Anjou, Rablay-sur-Layon et Thouarcé.

Bellevigne-en-Layon s'étend sur une superficie de près de 95 km² et compte une population d'environ 5 826 habitants en 2021. Au cœur des vignobles du Layon, la commune est réputée pour ses paysages viticoles et ses coteaux qui produisent des vins tels que les Coteaux du Layon et Anjou.

La commune fait partie de la communauté de communes de Loire Layon Aubance (CCLA) et du pôle métropolitain Loire Angers constitués depuis le 1^{er} janvier 2017.



1.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bellevigne-en-Layon





Le PLU de Bellevigne-en-Layon a été prescrit le 3 octobre 2016 et approuvé le 5 décembre 2022.

Le diagnostic a mis en évidence la qualité de vie remarquable de la commune fondée sur la richesse de son patrimoine naturel et bâti, le dynamisme du monde agricole et viticole, et un niveau de services et d'équipements au plus près des lieux de vie, liés à la situation de commune nouvelle.

La préservation d'un équilibre sur tous les plans, géographique, démographique, économique, d'espaces, est au cœur du projet de PLU de la commune de Bellevigne-en-Layon.

Le **maintien de ces équilibres** ressort comme un enjeu majeur pour **maintenir l'identité** de la commune et répondre aux enjeux de **limitation de la consommation d'espace** et de lutte contre le changement climatique.

2 | OBJECTIF ET JUSTIFICATION DU CHOIX REVISION ALLEGEE

2.1 L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme a pour objet de créer un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités), c'est-à-dire un sous-secteur de zone NL où sont autorisées les constructions.

Ce STECAL est localisé sur les parcelles 363, 364 et 359 du lieu-dit la bergerie à Champ-sur-Layon.

En effet, Le restaurant « la Bergerie » est localisé sur la commune déléguée de Champ-sur-Layon. Ce restaurant souhaite pouvoir réaliser quelques travaux d'agrandissement qui ne sont pas autorisés dans le zonage A (zone agricole) dans lequel est zoné ce dernier. Afin de permettre la réalisation de cet agrandissement, la création d'un sous-secteur NL2 et donc d'un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) est nécessaire.

2.2 La procédure de révision allégée

En application des dispositions de l'article L.153-34 et suivants du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Bellevigne-en-Layon s'inscrivent dans le champ de la procédure de révision allégée dès lors qu'ils ont uniquement pour objet: « de réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques et nuisances, (...) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de Développement Durables »





Cette procédure est soumise à enquête publique selon le code de l'urbanisme.

Ainsi, les évolutions envisagées dans le PLU de Bellevigne-en-Layon entrent dans le champ de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme car ont pour objectif de réduire une zone naturelle du PLU par la création de STECAL. Il ne porte pas atteinte aux orientations fixées par le PADD

2.3 Déroulement de la procédure

Une fois le dossier de présentation réalisé, une concertation sera réalisée auprès de la population. Elle permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législative ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions conservées par l'autorité compétente.

Le projet sera ensuite soumis pour avis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le projet de révision allégée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public en mairie pendant deux mois selon des modalités précisées par délibération du conseil municipal. Les observations du public seront recueillies via un registre en mairie ainsi que par courrier et courriel.

Les observations seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le projet de révision allégée pourra être amendé afin de tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que par le public.

Un bilan de la concertation sera présenté par le Maire au Conseil municipal, qui délibérera et approuvera la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

3 | LE CONTENU DE LA REVISION ALLEGEE

Les STECAL ont vocation à autoriser des projets d'aménagement de taille limitée. Ainsi, dans le sous-secteur NL2, seule une emprise au sol supplémentaire de 170 m² est autorisée et servira à l'extension du bâtiment existant du restaurant. Cette révision aura donc un impact minime sur l'environnement.

3.1 Règlement écrit

Les dispositions des articles suivants du Secteur N du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellevigne-en-Layon sont modifiées selon les modalités définies ci-après :





3.1.1 Article 5 | Emprise au sol des constructions

Version antérieure :

EN SECTEUR NL, l'emprise au sol autorisée est fixée :

- SOUS-SECTEUR NL1 (camping de Thouarcé) : à 25 m² maximum ;
- SOUS-SECTEUR NL2 (restaurant) : à 100 m² maximum ;

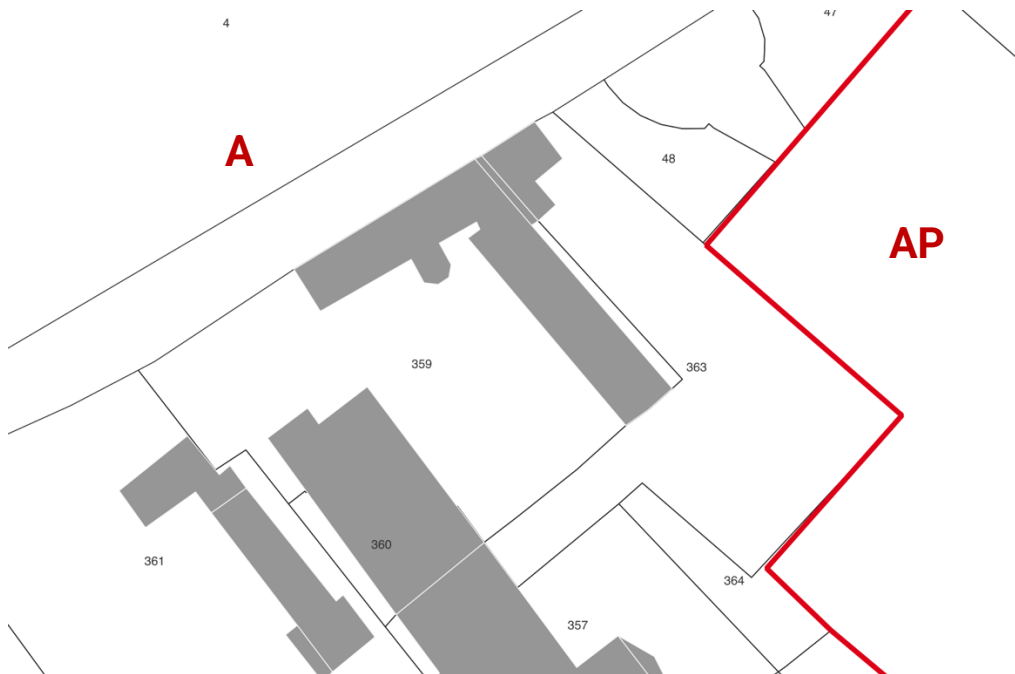
Version actualisée :

EN SECTEUR NL, l'emprise au sol **supplémentaire** autorisée est fixée :

- SOUS-SECTEUR NL1 (camping de Thouarcé) : à 25 m² maximum ;
- SOUS-SECTEUR NL2 (restaurant) : à **170** m² maximum ;

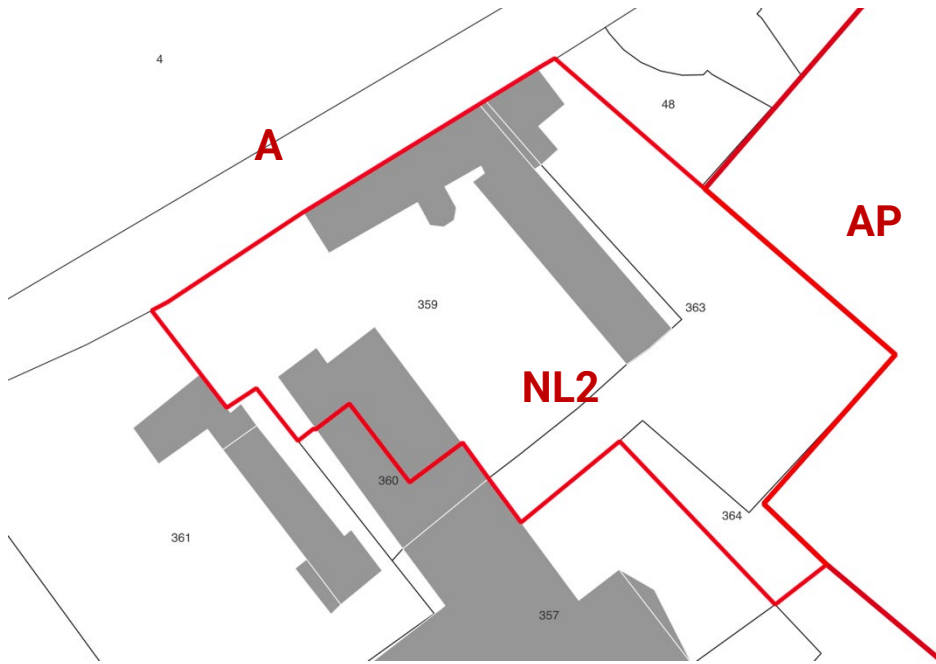
3.2 Règlement graphique

Version antérieure :



Version actualisée :







3.3 Conclusion de l'évolution des surfaces

La révision allégée n°1 du PLU de Bellevigne-en-Layon aura pour conséquence les évolutions de surface suivantes :

Zone NL1 à 6 : + 0,259 ha soit un total de 5,331 ha ;

Zone A : - 0,259 ha soit un total de 5267,415 ha (y compris évolutions apportées dans la modification n°1 de droit commun).

Version antérieure :

ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME		PLU 2021-2035	
Zonage	Superficie (en ha)	Zonage	Superficie (en ha)
TOTAL U	255,85	TOTAL U	277,53
UA / UAi / UAib / UHc / UC	43,67	UA	53,19
UH / UHa / UHat / UD / UDa / UB / UBa / UBj / UBi	107,03	UB	171,96
UBm / UBmi	10,30	UBm	6,67
UE / UEi / UEia	12,57	UE	18,22
UY / Uya	25,93	UY	25,32
(=Ubm)	-	UYc	2,17
Enveloppe urbaine Faye d'Anjou	56,35	-	-
TOTAL AU	56,63	TOTAL AU	15,19
1AU / 1AUb / 1AUh	18,42	1AUB	9,27
1AUy / 1AUya	6,99	1AUy	1,41
2AU / 2AUh	28,24	2AUB	0,95
2AUya	1,85	2AUy	3,56
2AUE (équipements)	1,13	-	-
TOTAL A	6 995,62	TOTAL A	6908,56
A	4 194,20	A	5267,28
Av / Avp / A*	668,42	AP	1641,28
Ah / UHa / Uhas	52,05	-	-
Hors enveloppe urbaine Faye d'Anjou	2 080,95	-	-
TOTAL N	2 249,16	TOTAL N	2355,81
N / Na / Nh / Npe / Ne / Nf / Nh (Thouarcé) / Ni	999,55	N	1923,65
-	-	NC	5,34
Nv	1,02	NGv	0,18
NI / Nli / Nlh / Nt	23,99	NL1 à 6	5,09
Np / Npi / Ns	265,18	NP	421,56
Nh	8,88	-	-
Hors enveloppe urbaine Faye d'Anjou	950,54	-	-
TOTAL 4 PLU + 1 RNU	9557,26	TOTAL PLU	9557,10





Version actualisée :

Nb : ce tableau prend en compte l'ensemble des évolutions apportées dans les procédures de modification n°1 de droit commun et de révision allégée n°1

ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME		PLU 2021-2035 approuvé le 05.12.2022		PLU 2021-2035 modification et révision allégée n°1 du PLU	
Zonage	Superficie (en ha)	Zonage	Superficie (en ha)	Zonage	Superficie (en ha)
TOTAL U	255,85	TOTAL U	277,53	TOTAL U	277,73
UA/UAi/UAib/UHc/UC	43,67	UA	53,19	UA	53,18
UH/UHa/UHat/UD/UDA/UB/UBa/UBj/UBi	107,03	UB	171,96	UB	172,173
UBm/UBmi	10,30	UBm	6,67	UBm	6,67
UE/UEi/UEia	12,57	UE	18,22	UE	18,22
UY/UYa	25,93	UY	25,32	UY	24,5
(=Ubm)	-	UYc	2,17	UYc	2,17
				UYt	0,82
Enveloppe urbaine Faye d'Anjou	56,35	-	-		-
TOTAL AU	56,63	TOTAL AU	15,19	TOTAL AU	15,19
1AU/1AUb/1AUh	18,42	1AUB	9,27	1AUB	9,27
1AUy/1AUya	6,99	1AUy	1,41	1AUy	1,41
2AU/2AUh	28,24	2AUB	0,95	2AUB	0,95
2AUya	1,85	2AUy	3,56	2AUy	3,56
2AUE (équipements)	1,13	-		-	
TOTAL A	6995,62	TOTAL A	6908,56	TOTAL A	6908,1
A	4194,20	A	5267,28	A	5267,42
Av/Avp/A*	668,42	AP	1641,28	AP	1640,68
Ah/UHa/UHas	52,05	-	-	-	-
Hors enveloppe urbaine Faye d'Anjou	2080,95				
TOTAL N	2249,16	TOTAL N	2355,81	TOTAL N	2356,08
N/Na/Nh/Npe/Ne/Nf/Nh (Thouarcé)/Ni	999,55	N	1923,65	N	1923,65
-		NC	5,34	NC	5,34
Nv	1,02	NGv	0,18	NGv	0,18
NI/Nli/Nih/Nt	23,99	NL1 à 6	5,09	NL1 à 6	5,349
Np/Npi/Ns	265,18	NP	421,56	NP	421,56
Nh	8,88	-	-	-	-
Hors enveloppe urbaine Faye d'Anjou	950,54	-		-	
TOTAL 4 PLU + 1 RNU	9557,26	TOTAL PLU	9557,10	TOTAL PLU	9557,10

