

Communauté d'Agglomération

SAUMUR VAL DE LOIRE

Modification n°4 du PLUi secteur SLD



Commune de Bellevigne-les-Châteaux (ex-Saint-Cyr-en-Bourg)



Pièce des OAP :
AVANT/APRES

Dossier approuvé en Conseil Communautaire
le 07/07/2022 à Saumur

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20220707-2022-066-DC-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Le PLUi secteur SLD regroupe anciennement 32 communes (30 avec la fusion de Bellevigne-Les-Châteaux). Aujourd'hui, la **Communauté d'Agglomération souhaite procéder à la modification n°4 de son PLUi concernant la commune déléguée de Saint-Cyr-en-Bourg sur l'OAP SCB-2 « Maison de santé »**, répondant aux objectifs suivants :

- Des précisions sur les aménagements paysagers de l'OAP SCB-2 avec une mise à l'échelle sur la représentation graphique ;
- La correction d'erreur matérielle liée à l'ajustement de la limite Sud de la zone 1AUe ;
- La diminution de 10 à 5 mètres de la « zone non aedificandi » en cohérence entre la partie graphique et celle écrite de l'OAP en raison d'une erreur matérielle et pour correspondre au projet ;
- La modification du règlement de la zone 1AUe (concernant l'OAP SCB-2 « Maison de santé ») pour permettre l'implantation de la pharmacie sur ce secteur en complément de la maison de santé.

Le projet de **modification n°4** vise à **modifier les éléments liés à la « Maison de santé » dans le PLUi**. La construction de cette maison pluridisciplinaire est un **acte fort pour le territoire**, qui vise à **répondre aux besoins de la population**. Outre son volet social, il s'agira d'un **équipement d'intérêt collectif** (commune restant propriétaire des locaux et du terrain), qui offrira des **conditions de travail optimales aux professionnels de santé**, notamment avec des **espaces et services mutualisés complémentaires**. Ce projet répond par ailleurs aux critères du Code de la Santé Publique ([article L.6323-3](#))

A noter également que la création des MSP est encadrée par l'ARS (réalisation d'une étude de faisabilité et analyse des besoins et structures déjà existantes, notamment s'il y a des besoins de subventionnement de l'Etat). Il existe donc un soutien fort de l'Etat pour ces structures. Elles permettent en effet de mutualiser les compétences médicales, de lutter contre les déserts médicaux et participent donc à un meilleur accès aux soins, renforçant ainsi l'offre en commerces et services de la santé et permettant à de jeunes praticiens de créer leur cabinet.

Les évolutions du PLUi portent sur les documents suivants : le règlement écrit et le tome 3 des Orientations d'Aménagement et de programmation. Les autres pièces du PLUi ne font pas l'objet de changement.

1.1 Evolution de l'OAP SCB-2

1.1.1.1 Partie écrite de l'OAP SCB-2

*Les éléments modifiés sont présentés en **rouge** ci-après. Seule la partie « C. Les objectifs d'aménagement » est concernée par les évolutions de la modification de droit commun n°3 du PLUi secteur SLD.*

« Les objectifs sont les suivants :

- Création d'une maison médicale sur le bassin de vie du sud saumurois ;
- Intégration paysagère du site :
 - Création d'aménagements paysagers sur une bande de 20 mètres, où la construction de bâtiments est interdite, et l'artificialisation du sol doit être limitée (exemple : parking végétalisé). **Cette bande est calculée à partir des terrains cultivés et/ou plantés ;**
 - Définition d'une zone non aedificandi de **5 10**-mètres en bordure de la route.
- Mobilité dans le tissu central :
 - Création d'un accès unique mutualisé pour la maison médicale ;
 - Création d'un aménagement de voirie en entrée de ville, à relier avec l'accès unique sur la maison médicale.

Les principes d'aménagement sont présentés et illustrés sur la cartographie présente à la page suivante. »

1.1.1.2 Partie graphique de l'OAP SCB-2

Voir page suivante

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20220707-2022-066-DC-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

OAP – SCB-2 « Maison de santé » - AVANT

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLUi Secteur Saumur Loire Développement

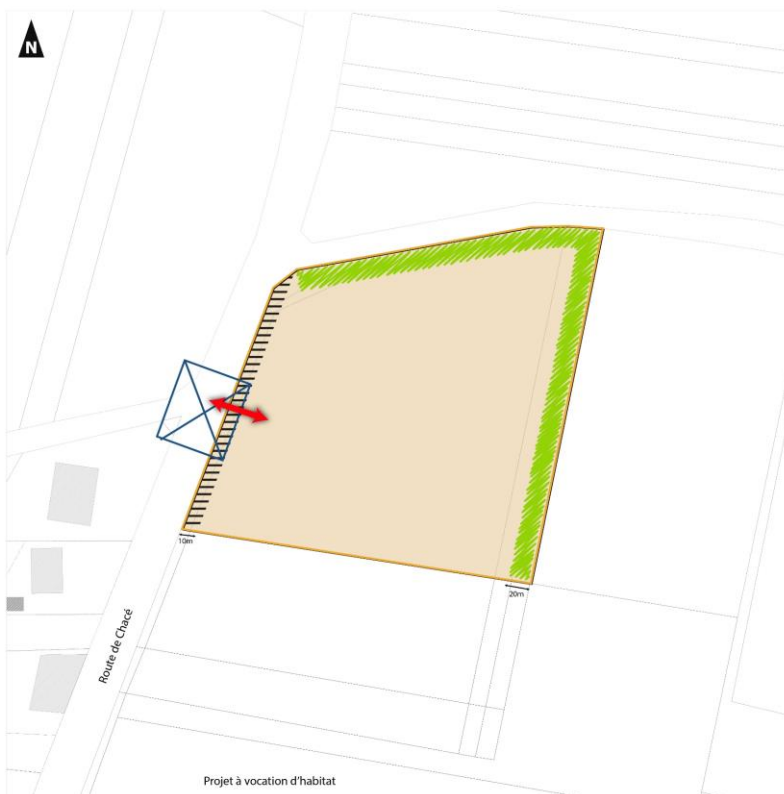
Zones d'intention de projet
Potentielle opération d'ensemble - Habitat
SAINT-CYR-EN-BOURG
OAP_SCB-2_Maison de santé
Surface : 0,6 ha

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès
-  Aménagement de la voirie
-  Zone aedificandi
-  Aménagement paysager

0 30 60
Mètres

1:700
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : Cadastre
Sources de données : CASLD - auddicé urbanisme, 2018









OAP – SCB-2 « Maison de santé » - APRES

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLUi Secteur Saumur Loire Développement

Zones d'intention de projet
Potentielle opération d'ensemble - Habitat
SAINT-CYR-EN-BOURG
OAP_SCB-2_Maison de santé
Surface : 0,6 ha

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès
-  Aménagement de la voirie
-  Zone non aedificandi
-  Aménagement paysager et circulation intérieure (Espace non bâti)
-  Haie haute anti-dérive

0 30 60
Mètres

1:700
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé Val de Loire, 2022
Source de fond de carte : Cadastre
Sources de données : CASLD - auddicé Val de Loire, 2022

