

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 du règlement :  
**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.

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

## 1.1 Evolution du règlement écrit de la zone 1AUe

Les éléments modifiés sont présentés en **rouge** ci-après. Seules les parties « 2.1.1. Destinations et sous-destinations » et « 2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » sont concernées par les évolutions de la modification de droit commun n°3 du PLUi secteur SLD.

### « 2.1.1. Destinations et sous-destinations »

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	1AUe		
	exploitation forestière	1AUe		
Habitation	logement		1AUe	Voir conditions de la zone 1AUe
	hébergement	1AUe		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	<del>1AUe</del>	<b>1AUe</b>	Voir conditions de la zone 1AUe.
	restauration	1AUe		
	commerce de gros	1AUe		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1AUe		
	hébergement hôtelier et touristique	1AUe		
	cinéma	1AUe		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AUe	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		1AUe	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AUe	
	salles d'art et de spectacles		1AUe	
	équipements sportifs		1AUe	
	autres équipements recevant du public		1AUe	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	1AUe		
	entrepôt	1AUe		
	bureau	1AUe		
	centre de congrès et d'exposition	1AUe		

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

### « 2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admises les constructions de logements aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans le secteur ;
- Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment sans excéder 100m<sup>2</sup> ;
- Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée.

Sont admises les extensions et annexes des habitations existantes aux conditions cumulatives suivantes:

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension de l'habitation existante + extension/création d'annexe(s) liées à l'habitation existante) ne dépasse pas 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Sont admises les constructions à la sous-destination « commerce de détail » aux conditions cumulatives suivantes :

- Être dans le secteur de l'OAP SCB-2 « Maison de santé » ;
- Être en lien avec la maison de santé d'intérêt collectif (pharmacie, autres activités paramédicales, ...). »

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

## 1.2 Evolution du règlement graphique de la zone 1AUe

Le règlement graphique comprend une erreur matérielle dans le tracé de la limite sud de la zone 1AUe. Il est ajusté pour le rendre cohérent avec le périmètre de la ZAC des Plantes situé en limite Sud.

Voici les corrections avant/après modification illustrée par le trait bleu en limite Sud du secteur 1AUe.

