



**Pôle Patrimoine, Architecture,
espaces protégés**

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Maine-et-Loire - UDAP 49

Référence fichier : Secrétariat/UDAP/41/2022

Affaire suivie par :

Anne-Françoise HECTOR

Architecte de bâtiments de France

Tél : 02 41 86 62 20

Mél : sdap.maine-et-loire@culture.gouv.fr

Angers, le 04 avril 2022

La Cheffe-adjointe de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine du Maine et Loire

à

Monsieur le Maire

Place de la mairie

THOUARCE

49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON

JTL. → D. Duru
Ruy-Ste. Julienne

Objet : BELLEVIGNE-EN-LAYON - PDA

Reçu le
21 AVR. 2022
Bellevigne-en-Layon

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 mars 2022, vous sollicitez mon avis sur le projet de périmètre délimité des abords (PDA) de deux monuments historiques de votre commune :

- le Moulin à vent de la Pinsonnerie (monument historique inscrit par arrêté du 22 mai 1978)
- la Maison de la Dîme (monument historique inscrit par arrêté du 22 novembre 1952).

L'enjeu est d'assurer la meilleure préservation des écrans aujourd'hui qualitatifs pour maintenir la bonne mise en valeur des monuments historiques qu'ils opèrent actuellement ; pour l'intérêt intrinsèque des abords définis à l'article L 621-30 du Code du Patrimoine, mais aussi pour l'intérêt touristique qui en découle.

Les moulins caviers constituent une rareté du département du Maine-et-Loire, dont le moulin à vent de la Pinsonnerie est un exemple magistral, notamment grâce à son écran en promontoire, de très grande qualité paysagère, qui en fait un signal fort et sans pareil, dans un site particulièrement étendu. Il gouverne, depuis son rebord de coteau, un vaste site champêtre, remarquablement bien préservé, qui semble hors du temps, et offre un témoignage exceptionnel, car vraisemblablement fidèle au paysage de l'époque de construction et d'activité du moulin.

Le bourg ancien de Rablay-sur-Layon présente un caractère pittoresque dont la Maison de la Dîme constitue le point d'orgue. Elle est intégrée dans un tissu d'immeubles qui forment avec ce monument historique un ensemble cohérent (zone rouge répertoriée au document joint) ; ils sont susceptibles de contribuer à la conservation d'un écran de qualité et à la mise en valeur du monument .

Or, les périmètres délimités des abords proposés sont trop restreints.

Des tissus urbains cohérents sont exclus du PDA proposé de la Maison de la Dîme, en contradiction avec l'article L 621-30 du Code du Patrimoine.

Le périmètre délimité proposé des abords du Moulin de la Pinsonnerie exclut l'exploitation agricole de Miso-live (seule zone bâtie incluse dans les abords actuels du monument historique). Or, son évolution pourrait potentiellement avoir un impact très défavorable sur le paysage exceptionnel formant l'écran du Moulin de la Pinsonnerie et donc

sur la mise en valeur de ce monument. Au contraire, cette évolution doit absolument être maîtrisée et encadrée pour emporter l'enjeu lié à la mise en valeur de ce monument.

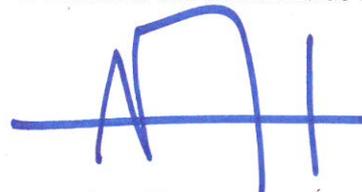
Ainsi, tels que proposés, ces périmètres délimités des abords correspondent à un affaiblissement de la protection opérée par les abords existants et sont susceptibles de nuire à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.

En conséquence, **je ne donne pas mon accord** sur le projet de périmètre délimité des abords tel qu'il est présenté pour ces deux monuments historiques et propose que ces périmètres soient revus selon les zones rouges figurant au document joint.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

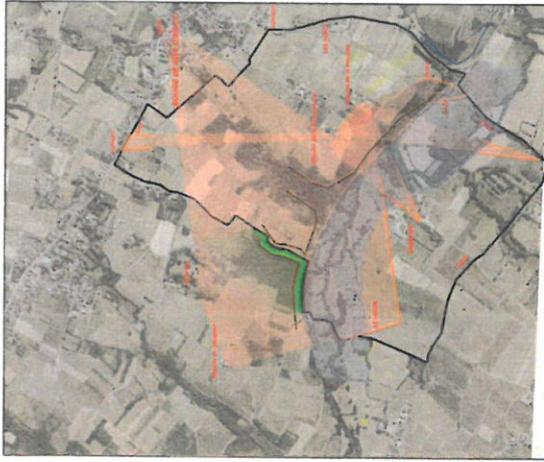
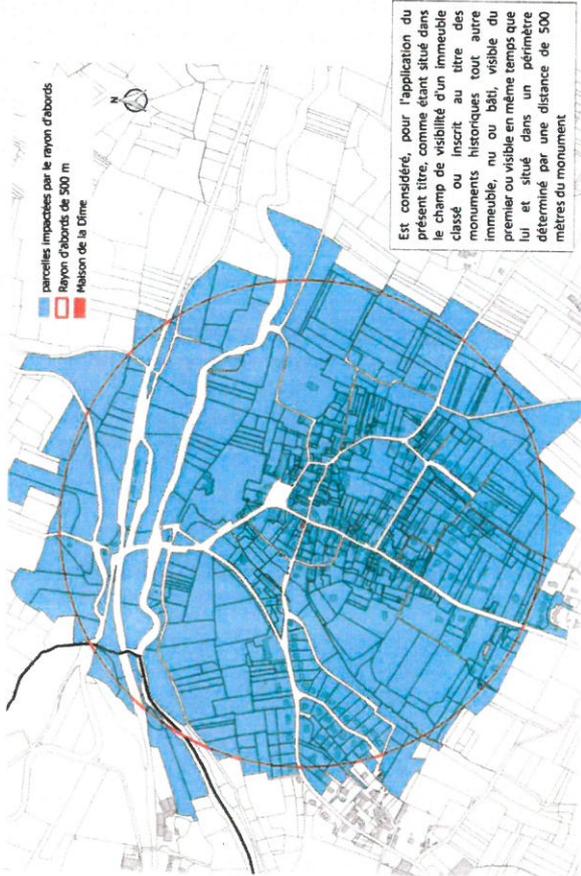
Reçu le
17/06/2014
Mairie de Angers

L'architecte des bâtiments de France



Anne-Françoise HECTOR

3.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords
 3.1.1 - Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés



3.1.2 - Objectifs du Périmètre Délimité des Abords

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Principes du PDA

Le PDA prend en compte le coteau et le fond de la vallée du Layon

- valorisation du patrimoine industriel : moulins à vent
- valorisation du patrimoine féodal : les anciens fiefs
- valorisation des vues réciproques significatives sur le coteau
- valorisation du grand patrimoine rural : Les Noëlés

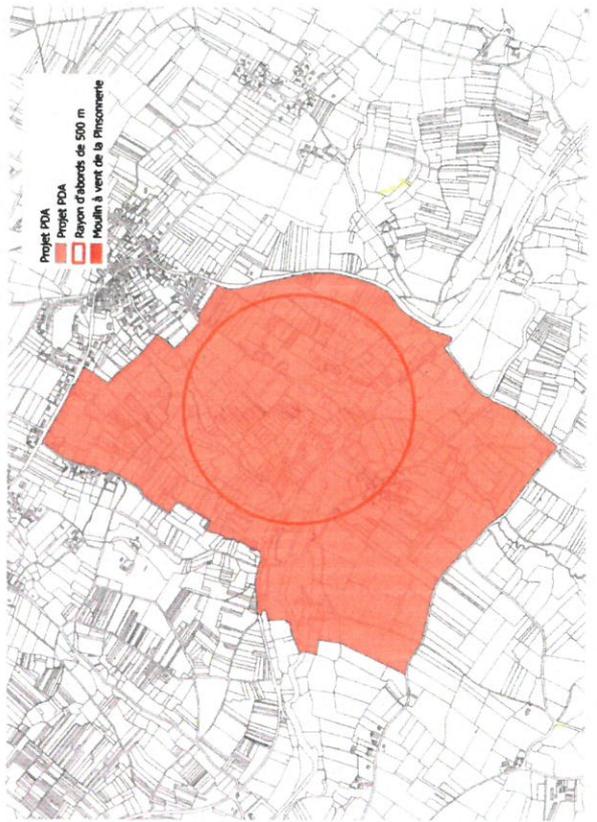
Le PDA prend en compte les espaces agricoles ouverts et les vues depuis la D55, mais également les vues depuis la vallée vers le coteau : depuis les lieux-dits « Le Layon », « Misolive » et la gare.

Le PDA s'appuie à l'ouest sur la frange boisée qui accompagne la micro vallée entre Guinechien et la Pinsonnerie.

Le PDA s'appuie au sud sur la D125.

Le PDA s'appuie à l'est sur la D133 jusqu'à la gare et la traversée du Layon puis la côte des Noëlés.

3.1.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au rayon d'abords



3.2 - Périmètre de protection adapté
 3.2.1 - Objectifs du Périmètre Délimité des Abords

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Principes du PDA - 3 propositions

- 1 - Densité historique et séquence d'approches (presbytère, village d'Artistes)
 - valorisation du patrimoine religieux (église) et culturel
 - valorisation du patrimoine bâti du bourg dense et du faubourg qui constitue la séquence d'approche sur le MH.
 - valorisation de l'entrée dans le centre historique avec intégration du cimetière et de l'espace paysager qui le borde.
 - valorisation de l'espace de paysage qui borde le ruisseau qui passe entre le cimetière et de chemin de la Melay.
 - valorisation des perceptions rapprochées sur le MH.
- 1.2 - Les domaines
 - Valorisation des deux domaines de la Cantine et de Briançon.
 - Valorisation de l'espace paysager qui s'étend jusqu'au Layon et sa ripisylve.
 - valorisation du petit patrimoine hydraulique - Lavoir.
- 1.2.3 - Le secteur d'habitations individuelles fin XIX^e début XX^e
 - valorisation du patrimoine à décors de brique ou brique/pierre.

Retenu : secteur 1