

ENQUÊTE PUBLIQUE

- PLU Plan local d'urbanisme
- PDA aux abords de deux sites
- Zonage d'assainissement des eaux usées

Commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON

Synthèse des observations

- Vu la décision N° E 22 0000 30/ 49 du 1er mars 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Bernard LALOS, commissaire-enquêteur,
- Vu l'arrêté du Maire de la Commune de Bellevigne en Layon N° A 2022-058 en date du 20 mai 2022,
- Vu la délibération n° DELCC-2021-10-164 du conseil communautaire de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance portant « infrastructure et assainissement » approbation du projet de zonage et mise en place d'une enquête publique.

Document transmis à Monsieur le Maire de Bellevigne-en-Layon en vue du mémoire en réponse.

Sommaire

	pages
Préambule et objet du PV de synthèse	
I - Déroulement de l'enquête publique	4
1.1 Organisation et lieu d'enquête	
1.2 Modalité de publicité	
1.3 Permanences de l'enquête	
1.4 Les registres d'enquête	
II – Bilan des observations	5
2.1 Participation du public	
2.2 Résultats quantitatifs par dossier (PLU, PDA, ZA EU)	6
2.3 Résultats qualitatifs par dossier	25 à 27
III - Rappel des observations et première analyse	28
3.1 Résultats quantitatifs par dossier	
3.2 Résultats qualitatifs par dossier	
IV - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées de la MRAe Autorité Environnementale et de l'ABF.	31
V - Remarques ou questions du commissaire - enquêteur	37

Préambule et objet de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire-enquêteur a établi le présent PV de synthèse unique des observations concernant:

- *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon qui couvre le territoire comprenant les cinq communes suivantes : Thouarcé, Faye d'Anjou, Champ-sur-Layon, Rablay-sur-Layon et Faveray-Machelles,*
- *Le plan de zonage des eaux usées de Bellevigne-en-Layon,*
- *Les deux dossiers PDA relatifs à la Maison Dîme de Rablay et au Moulin de la Pinsonnerie situé sur Faye d'Anjou.*

Ce procès-verbal de synthèse fait état :

- des observations et des remarques portées de manière écrite dans les cinq registres d'enquête, pendant la période du 7 juin 2022 (à 9h) au 9 juillet 2022 (à 12h),
- des observations exprimées par le public sous la forme de courriers adressés au commissaire-enquêteur, au siège de la commune de Bellevigne en Layon,
- des observations dites « dématérialisées », transmises en ligne, à l'adresse : www.registre-numerique.fr/enquete-publique-bellevigne-en-layon ou par courriel.
- de la synthèse des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) comprenant : les services d'Administration, les collectivités, l'ABF, la MRAe.
- des commentaires et des questions émises par le commissaire-enquêteur.

Le présent procès-verbal de synthèse sera intégré par la suite au rapport d'enquête avec l'avis motivé du commissaire-enquêteur, y compris avec les réponses complémentaires éventuellement apportées par l'A.O.E, monsieur le Maire de Bellevigne-en-Layon en lien avec monsieur le Président de la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance.

Dans un souci de synthèse, il ne sera pas repris dans le présent PV les objectifs et les orientations des trois dossiers qui seront résumés plus tard dans le RAPPORT d'enquête.

Ce P.V. de synthèse fera l'objet d'un échange et de commentaires entre le commissaire-enquêteur et l'autorité organisatrice (A.O.E.) après la fin de l'enquête.

Ces collectivités devraient retourner leur mémoire en réponse, dans le délai légal de la procédure, soit 15 jours plus tard.

Report de la date de retour du mémoire en réponse de l'A.O.E.:

Toutefois en raison de la période des congés annuels et de l'indisponibilité d'une partie des élus et des services, il a été convenu d'un commun accord entre les élus et le commissaire-enquêteur que le retour du mémoire en réponse de la Collectivité pourrait être repoussé à la date du 15 septembre 2022.

Un glossaire est utile :

P.L.U: Plan Local d'Urbanisme.

CCLLA: Communauté de communes Loire Layon Aubance

PPA : Personnes Publiques Associées.

C.E. : Commissaire Enquêteur.

A.O.E. : Autorité Organisatrice de l'Enquête.

AOP : Aménagement d'Orientation et Programmation.

E.R. : Emplacement Réservé

ZA EU : Zonage d'Assainissement des Eaux Usées

PDA : Plan de Délimitation des périmètres aux Abords de sites ou patrimoines classés

I – Le déroulement de l'enquête

1.1 Organisation et lieux de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté n° A 2022 – 058 du 20 mai 2022, les dossiers présentant les projets PLU – ZA EU - PDA de Bellevigne en Layon ont remis en main propre au commissaire-enquêteur par Monsieur Laurent Montgobert, DGS, le 4 juin 2022.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Bellevigne en Layon situé à Thouarcé.

Les registres, version-papier, ouverts dans les cinq mairies- déléguées ont été préalablement cotés et paraphés par les soins du C.E. Monsieur Bernard LALOS, le 4 juin 2022.

Ils ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, **du 7 juin 2022 à 9h jusqu'au samedi 9 juillet 2022 à 12h, soit pendant 33 jours.**

Dès la fin du mois de mars 2022, lors de chacun des déplacements pour l'examen des projets et lors de ses permanences, Mr LALOS a effectué quelques visites sur le terrain.

Il lui était nécessaire de bien comprendre les objectifs des projets et d'aller repérer les sites d'OAP, les secteurs réservés à l'économie, les hameaux proposés en zonage UH ou déclassés en A ou N, les périmètres d'assainissement collectif des EU et les PDA.

Le commissaire-enquêteur a constaté, sur le terrain, le maintien et la bonne visibilité des avis d'enquête au format A2 / fond jaune.(voir attestations qui seront annexées).

Les pièces des projets ont été mises en ligne sur le site de PUBLI-LEGAL autorisant le public à consulter les différents documents de manière dématérialisée.

Pour les permanences, les dossiers en « version papier » ont été affichés et dépliés sur les tables.

La procédure de cette enquête a été organisée selon les articles L 153-5, L 153-36 à L 153-44 et R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme et des textes en vigueur.

1.2 Publicité – Affichage – Modalités de mise à disposition des dossiers

L'ensemble de la communication a été organisée par l'AOE.

L'article 4 de l'arrêté d'organisation liste les modalités de la publicité, l'affichage, la mise en ligne PUBLI-LEGAL sur internet.

L'article 5 indiquait les permanences du C.E.

L'article 10 mentionnait l'organisation de la publicité sur le territoire et dans la Presse.

1.3 Permanences des commissaires-enquêteurs

Comme stipulé en **article 5** de l'arrêté d'organisation, « le commissaires-enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations» au cours de 6 permanences, dans les mairies-déléguées et au siège de Bellevigne-en-Layon:

1. **Thouarcé** mardi 7 juin de 9h à 12h (ouverture de l'enquête),
2. **Faye d'Anjou** mardi 14 juin de 9h à 12h,
3. **Faveraye Machelles** mardi 14 juin de 14h à 18h,
4. **Rablay sur Layon** mercredi 22 juin de 14h à 18h,
5. **Champ sur Layon** jeudi 30 juin de 9h à 12h,
6. **Thouarcé** samedi 9 juillet de 9h à 12h (clôture de l'enquête).

L'accueil du public s'est déroulé dans de très bonnes conditions (discrétion et confort),

dans les salles municipales, au rez de chaussée ou accessibles à l'étage avec ascenseur. Les échanges avec le public ont été courtois.

La participation du public a été soutenue, 129 observations, lors des permanences avec en moyenne de 12 à 15 familles, plus forte à Faveraye-Mâchelles et très importante en mairie de Thouarcé avec 41 dépositions où se sont déplacés trois collectifs-citoyens.

1.4 Les registres de l'enquête :

Les registres reliés par agrafes, de couleur bleue ont été ouverts dans chacune des cinq mairies-déléguées de Bellevigne-en-Layon le 7 juin 2022 à 9 heures.

Le CE a ensuite attesté avoir clos l'enquête, le 9 juillet 2022 à 12h.

Il avait été convenu, d'un commun accord, entre le commissaire-enquêteur et l'AOE que toutes les dépositions en version papier versées sur les registres ainsi que tous les courriers, seraient numérisées afin d'être consultables en ligne. Le public a pu ainsi avoir accès à l'ensemble des observations pendant la durée de l'enquête.

II - BILAN DES OBSERVATIONS

Toutes les observations reçues au courrier ont été compilées et publiées avec le visa du C.E. . Aucun propos dans les dépositions n'a été « injurieux ou agressif » .

Chaque requête est enregistrée avec un numéro d'ordre, le repère des parcelles, le mode de transmission (en ligne, par courrier, par écriture sur registre) avec le nom du dépositaire et celui de la commune-déléguée.

Le 12 juillet 2022, en cours de matinée, auprès du DGS de Bellevigne-en-Layon, Monsieur Laurent Montgobert et Charlotte Fillion, assistante de direction, le commissaire-enquêteur a vérifié qu'il n'a pas été transmis d'observations au-delà du samedi 9 juillet 2022 à 12h.

Le commissaire enquêteur a récupéré un dossier complet avec l'ensemble des 5 registres, les courriers et les différentes annexes ou plans remis par le public.

2.1 La participation du public pendant l'enquête:

Le public a pu exprimer librement des remarques ou observations.

Suite à la distribution d'un flyer par la municipalité, la consultation en ligne et les téléchargements de pièces sont à souligner. Cet outil a été très utile pour rendre communicable 24h/24 toutes les pièces du dossier, en particulier pendant les heures de fermeture des mairies-déléguées.

Les habitants ont demandé au CE, à plusieurs reprises, comment seront prises en compte leurs observations ; quand seront communiquées les conclusions de l'enquête ainsi que les réponses à leurs requêtes.

Le commissaire-enquêteur a expliqué sa mission et les étapes d'une enquête publique en amont et en aval (Arrêt du projet PLU par délibération du conseil municipal – Enquête – Mise au point des dossiers PLU/PDA/ZAEU – Approbation du PLU par le conseil municipal) après plusieurs semaines de décision et mise au point des dossiers définitifs.

Comme sur la plupart des dossiers de PLU, la mobilisation des personnes vise en majorité le déclassement de parcelles qui bénéficiaient antérieurement de la constructibilité sur des terrains acquis près de l'enveloppe urbaine et dans les hameaux (mitages en secteur A ou AP). Il y a eu plusieurs interventions liées au secteur viticole.

Les dépôts sur les registres papiers (Rpap) dans les 5 mairies sont les plus utilisés, le

public voulant bénéficier du «rôle présentiel» des commissaires – enquêteurs.

Des dépôts ont été transmis sur le registre numérique qui semble encore être un outil difficile d'accès pour une partie du public ne maîtrisant pas la dématérialisation.

Au total **129** observations ont été enregistrées et sont réparties comme suit :

- sur les registres papier en mairie (Rpap) : **91**
- en ligne « Publi-LEGAL » E registre : **6**
- par messagerie dédiée @ mail ou courriel : **20**
- par voie postale ou remis au siège de l'AOE : **12**

Le Commissaire-enquêteur a pu suivre chaque jour la consultation en ligne grâce au tableau de bord du registre numérique. Le tableau de bord « Publi-Légal » montre la répartition des pages vues, les visites/visiteurs et le nombre de téléchargements.

- nombres de visiteurs : **351**
- nombre de visites : **555**
- nombre de documents visualisés/consultés : **831**
- nombre de téléchargements : **1 406**

Les observations écrites ont été scannées par les agents de la commune et ensuite transférées sur la plate-forme numérique, le CE pouvant les valider et les publier.

Question exprimée par le public: Quand sera-t-il informé de l'approbation et de la suite du PLU ? Pour chacune de leur réclamation, le public souhaite savoir s'il y aura une réponse individuelle de la Collectivité.

Le commissaire-enquêteur a rappelé que sa mission se termine après la rédaction de son rapport avec les conclusions et son avis motivé. Les personnes pourront suivre les étapes d'approbation du PLU dans les mois qui suivront auprès du conseil municipal de la commune Bellevigne-en-Layon.

Le commissaire-enquêteur souhaite qu'une réponse individualisée puisse être émise dans le mémoire en réponse à chacune des observations du public ainsi qu'aux questions traduites dans les avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAe, de l'ABF.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur interroge la Collectivité sur certains points qui lui paraissent utiles d'évoquer.

2.2 Résultats quantitatifs des observations / répartition :

Ci-dessous le tableau (1) récapitulatif du nombre des dépositions enregistrées:

Support des Observations	Nombre des Observations =
Nombre de visites sur le site mis en ligne	Environ 555 personnes
Requêtes écrites sur les registres	91
Courriers (version papier) reçus au siège de l'enquête ou remis au commissaire enquêteur au cours de toutes les permanences	12
Dépositions transmises sur le registre numérique	6
Dépositions transmises à l'adresse mail dédiée	20
Totalité des observations avec les doublons inclus	129

Le CE dépouille les dépositions en utilisant le codage suivant :

Rpap: Observation écrite sur registre qui a été déposées sur un registre-papier,

Cour: Observation par courrier Poste /Mairie ou remise en main propre au CE,

Num: Observation transmise en ligne à l'adresse dédiée sur « PUBLI-LEGAL », avec un @mail ou une déposition en ligne.

Rens: Renseignement qui est noté par le CE sans dépôt de remarque par le citoyen.

Enfinement, il a été repéré **13** doublons (*), soit $129 - 13 = 116$ requêtes différentes

(un doublon est une même personne ayant fait une déposition ou ayant souhaiter la compléter à plusieurs reprises et à des dates différentes).

Tableau (2) de répartition des observations par thèmes Code et en quantités

Libellés des thématiques abordées par les habitants	Codes par thème	Quantités des observations
Cadastre à actualiser	Cadas	3
Changement de destination d'un bâtiment pour autre usage ou autre affectation (habitation,commerces, tourisme, artisanat)	ChDes	16
Changement de type de zonage (U, A, N ou EBC) ayant un caractère personnel	ChZon	46
Dent creuse à urbaniser en secteur UA, UB, Uh en secteur agricole	DtCr	1
Emplacement réservé à modifier	ERes	3
Environnement (Biodiversité, zones humides, paysages et jardins à protéger) -	Env	12
Inventaire des haies à protéger ayant un intérêt de biodiversité	Haie	3
Espaces forestiers et EBC	EBC	10
OAP pour urbanisation	OAP	21 + 2 pétitions

Observation considérée hors sujet du projet de PLU	Hsuj	2
Patrimoine / bâtiment et parc dit « remarquable » à protéger	Patri	10
PDA Périmètre délimité aux abords de MH monuments classés	PDA	5
Règlement écrit du PLU	Rglt	16
Tourisme	Touri	1
Assainissement Zonage Assainissement des Eaux Usées	ZAEU	5 + pétition
Développement Durable et rénovation énergétique	DeDur	2
Zones humides Inventaire et protection des mares	ZoHum	1 + 1 pétition

Dans le tableau suivant, le commissaire-enquêteur résume les observations ventilées pour chacune des commune déléguée codifiée par 3 ou 4 lettres (ex. THOU/ Thouarcé).

L'affluence dans chaque mairie est listée au tableau 3 ci-dessous.

Tableau (3) – Dépôt dans chacune des 5 mairies-déléguées

Registres	Noms de la collectivité	Codes abrégés	Dépôts / registres	Dépôts par courriers	Dépôts par mail	Dépôt / E.num.	Annexes/ plans par observation
R 1	Champ-sur-Layon	CHAM	18	0	0	0	9
R 2	Faveraye Machelles	FAVE	17	1	0	0	9
R 3	Faye d'Anjou	FAYE	17	1	0	0	6
R 4	Rablays-sur-Layon	RABL	8	0	0	0	6
R 5	Thouarcé	THOU	31	10	20	6	2
Soit un total de 129 dont 13 doublons			91	12	20	6	39
Cumul			129				

Les observations seront ensuite réparties pour chacun des trois dossiers PLU et le PDA et le ZA-EU (zonage assainissement collectif des eaux usées) dans les tableaux suivants afin de pouvoir rédiger les trois rapports avec les avis motivés :

° Nombre d'observations rattachées au dossier PLU de Bellevigne-en-Layon : **109**

(129 – 10 doublons = 119 observations soit en PLU 119 obs - 4 PDA - 6 ZAEU = 109 PLU)

° Nombre d'observations rattachées au dossier PDA de Bellevigne-en-Layon : **4**

° Nombre d'observations rattachées au dossier de ZAEU de CCLLA : **6**

L'absence d'une partie des noms de lieux-dits, des noms de rue et ou des routes n'a pas toujours facilitée le repérage sur plan pour le grand public et le CE. Le recours au GPS ou à Géoportail s'avère indispensable pour repérer la parcelle et les adresses.

Le portail de Géoportail.gouv.fr est utile ainsi que la présence du secrétariat des mairies pendant chaque permanence permettant de copier des extraits de plans.

Cela montre l'importance du rôle en présentiel du commissaire-enquêteur pour le public (l'écouter, le guider, l'aider à comprendre les dossiers et l'aider pour la rédaction

éventuelle d'une requête sur le registre).

Observations enregistrées pendant les permanences :

Des personnes se sont déplacées plusieurs fois (doublons soulignés en couleur), soit pour mieux comprendre le PLU, soit pour déposer une pièce complémentaire et remettre un dossier complet en main propre au CE.

Dans le tableau ci-dessous, il est reporté la totalité des dépositions enregistrées indiquant leur numéro d'ordre (qui est celui du registre dématérialisé), la forme du support, le thème, les noms des requérants et le contenu synthétique des questions.

Dans le tableau (5) récapitulatif ci-après, il est donc mentionné par colonne:

1. le numéro d'ordre retenu, la forme du dépôt : (mail @ ou E , Cour ou Rpap (1)
2. la mairie - déléguée concernée par la requête, code abrégé, (RABL)
3. l'identité des pétitionnaires, leur adresse,
4. le repérage des parcelles, section et n° au cadastre, lieu-dit,
5. le code thématique de la requête (4 lettres – Chzo ou Envnt)
6. Le résumé de la demande du requérant ou, et des groupes collectifs

(1) : la déposition a été réalisée de plusieurs manières:

- **@1** remarque faite à l'adresse dédiée ouverte sur le site publi-légal,
- **E1** en passant par le E Registre publi-légal,
- **1Rpap** quand la personne s'est déplacée en mairie pour écrire sa requête,
- **Courr** quand l'habitant a envoyé par la Poste ou quand il s'est déplacé en mairie remettant sa requête papier sous enveloppe ou remise en main propre au commissaire-enquêteur.

Les registres « papier » qui ont été ouverts dans les mairies-déléguées sont numérotées de la façon suivante :

- | | |
|---|--------------|
| – Registre en mairie-déléguée de Champ-sur-Layon : | R1 |
| – Registre en mairie-déléguée de Faveraye-Mâchelles : | R2 |
| – Registre en mairie-déléguée de Faye d'Anjou : | R3 |
| – Registre en mairie-déléguée de Rablay-sur-Layon : | R4 |
| – Registre en mairie-déléguée de Thouarcé : | R5.1 et R5.2 |

Tableau n°5 - Récapitulatif de l'ensemble des observations recueillies au Dossier PLU

1 . N° Obs	2 . Code mairie registre	3 . Identités adresses du pétitionnaire	4 . N° de parcelles au cadastre	5. Code thèmes	6 . Résumé du contenu de la requête
1Rpap	THOU R5.1	CARETTE Robin Viticulteur Fesle 490345	C596 et 597	Chzon	Modifier le zonage de AP en A qui autoriserait la construction d'un chais auprès des vignes. Le terrain est situé face à Terranjou Zone du Perray. Projet de chai en agriculture biologique en juin 2023.
2Rpap	THOU R5.1	LEFEVRE Bernard RAIMBAULT Sylviane 389 chemins des Potirons Thouarcé	D1556 2495 m2	Chzon	Parcelle achetée constructible en 2019, pour construire. Le terrain est une dent creuse au milieu d'un quartier urbanisé entre 11 parcelles construites, voir les lots 1570 et 1571 vendus en 2022 Rendre 1556 constructible comme au dernier PLUi.
3Rpap	CHAM R5.1	JOLY Didier L'Aumènière Champ-sur-Layon	979	Chdes	Vérifier si l'ancien bâtiment agricole a les critères autorisant un changement de destination. Situé en limite de la zone inondable du Layon, sud de Pinsonnerie
4Rpap	RABL R5.1	OERUM-DEBRAY Maribelle Projet d'activités artisanale dans l'ancien chai avec travaux d'extension et d'aménagement	220 et 115 093 et 092 105,104, 103,102	Patri	Refuse le caractère PC20 de leur propriété à comparer avec celui de la Brise (244), de la Bringonnière (203) et les Pervenches(48) . Demande le retrait. Manque une tonnelle au cadastre, Demande à conserver l'accès de tracteur par l'ER 18 menant parcelles 93 et 92 Les limites de parcelles sont à vérifier et revoir l'inventaire du terrain boisé qui est à l'est du ruisseau (géoportail)
5Rpap	THOU R5.1	MORIANCOURT Philippe et Véronique Bonnezeaux	50 (22 ; 5 ; 35)	Envir Patri ZAEU	Favorable au PLU en A au pied de la chapelle protégeant le patrimoine Demande le ZA des Eaux Usées
6Rpap	THOU R5.1	GEFFARD François Viticulteur SCEA Denechère La petite croix	D1108,1110, 1112,1115 et 591 doublon 6 et 126	OAP du Léard	Refuse l'extension de la ZA du Léard sur les vignes existantes projet OAP page 54 à 57, parcelles classées Coteau du Layon en cours d'exploitation
7Rpap	THOU R5.1	AUBIN Bernard Thouarcé	E 510 la Roche Aubry	chzon	Demande la constructibilité de la zone dans l'alignement des maisons existantes. Précise que la vigne sera arrachée définitivement et sous peu.

8Rpap	THOU R5.1	AUDOUARD- CHAVASSIEUX	A caractère général doublon 8 et 116	Envir InvArb Patri DeDur Règlt OAP	<p>Demande que l'inventaire des arbres soit complété sur Thouarcé,</p> <p>Protéger tous les centres anciens par des règles y compris énergétique et DD,</p> <p>Améliorer le règlement NP par des mesures d'écopâturage, potagers, biodiversité, abri pour animaux ou cabanon</p> <p>Suggère une OAP bd de la République</p>
9Rpap	FAYE R5.1	COCHARD ROBIN Huguette viticulteur Faye d'Ajou	Parcelles en AOC	AP et A	Demande que soit gardé l'appellation AOC sur tous les terrains en friches ou en partie listés dans sa requête.
10Rpap	R5.1	MARTINEAU Michel Bellevigne en Layon	AK 9 et 10 503 et 22	chzon	Demande la constructibilité sur AK9 avec AK 10 restant NP
11Rpap	FAVE R5.1	GAUTREAU Jacky	776 C133	chdes	<p>Demande le droit au changement de destination sur ancienne grange en vue de créer un gîte, chambres d'hôte</p> 
12Rpap	THOU R5.1	CHALOPIN Didier Bonnezeaux	160	chzon	Demande à corriger la limite entre A n° 160 et UB n° 38 qui lui permette d'installer l'ANC Assainissement non collectif sous le jardin de sa maison sur une partie du 160.
13Rpap	THOU R5.1	ROUSSEAU julien Garagiste Thouarcé	OAP centre	OAP	Demande à conserver son emplacement actuel, même pignon sur rue. Pourquoi la commune lui a refusé la ZA du Léard. Il demande que la collectivité prenne les frais à engager en cas de démolition + caves enterrées + le crédit en cours
14Rpap	THOU R5.1	Anonymat	OAP centre	OAP	Pourquoi les propriétaires ne sont pas informés? Quand est prévu ce projet vu l'âge de 93 ans de certain sur place?
15Rpap	FAYE R5.1	HAMDI Claudine 4 rue du Grand St Eloi Le Plessis Robinson	859 et 860 en NP	Règlt	<p>Demande l'ajout d'une 3ème phrase au règlement écrit du NP comme suit :</p> <p>« les installations nécessaires à l'activité d'apiculture professionnelle et amateurs utile pour la valorisation écologique des habitats naturels »</p>

16Rpap	THOU R5.1	BEDOUET Emmanue l 311 Orillé Thouarcé	E1 – 191et 1100	Chdes	<p>Demande le droit au changement de destination sur une ancienne grange en vue de créer un gîte, chambres d'hôte et compléter l'inventaire Annexe V</p> 
17Rpap	THOU R5.1	Collectif Bonnezeaux 30 personnes sont signataires du texte	Hameau de Bonnezeaux Document de 4 pages	A ZAEU Hosuj	<p>. Ce groupe soutient favorablement le projet du PLU classant A la parcelle de vignes située aux abords de la chapelle de Bonnezeaux.</p> <p>. Ce collectif n'est pas d'accord avec le projet de zonage ZA EU qui maintient le principe d'ANC Assainissement non collectif. Les familles demandent un réseau collectif d'eaux usées.</p> <p>. Le groupe profite de l'enquête pour demander l'enfouissement des réseaux (Pour le CE, cette requête est hors sujet)</p>
18Rpap	THOU R5.1	Collectif du Centre de Thouarcé 20 personnes sont signataires du texte	Document de 17 pages	Patri OAP Envi Règlt ZoHum	<p>Ce collectif remet un texte de 17 pages. En résumé, la requête concerne :</p> <p>. La problématique des éléments de patrimoine non-respectés et perdus lors de chantiers réalisés par la commune,</p> <p>. La non-préservation du bâti ancien et les arbres remarquables avec le projet OAP du centre de Thouarcé, le projet de logements à la place de l'ancienne école privée Saint-Pierre au pied de l'église et dans son environnement,</p> <p>. La volonté de privilégier l'environnement autour de la chapelle de Bonnezeaux en conservant les vignes,</p> <p>. L'inventaire du patrimoine sur Thouarcé et dans les centres anciens que le groupe juge incomplet,</p> <p>. Préserver et renaturer l'existence du Canal de Monsieur et du bief du Layon</p> <p>En synthèse :</p> <p>. Sauvegarder « l'âme et le caractère de village » comme la place du Champ de foire avec ses arbres à Thouarcé et les centres anciens de Faveraye -Mâchelles, Rablay sur Layon et Faye d'Anjou.</p>

19Rpap	THOU R5.1	Collectif Riverains du bief du Layon avec 20 signataires	Document de 7 pages	Dossier PLU Patri OAP Envi Règl ZoHum Tour Qdiv DepDx	Ce groupe pétitionnaire reprend les idées de la requête 18Rpap. Il complète en citant les points suivants: . Refus d'installer l'EPHAD à l'extérieur du centre de Thouarcé, . Défense d'un fil conducteur « Layon » traversant les communes de Bellevigne-en-Layon, . Protection des zones humides et du bief à requalifier, . Création de pistes cyclables , . Soutien du projet de l'ER13 à compléter de liaisons vers les quartiers par la pose de passerelles, des cheminements doux entre les habitats et les écoles, . Le devenir du camping et son mode de gestion (question en partie hors sujet)
20Rpap	CHAM R5.1	BLOT Mickaël Mr le Maire de Champ-sur-Layon	Document de 7 pages	Dossier ZA EU	Le maire remet au CE un courrier relatant le planning des travaux d'assainissement séparatif prévus entre 2022 et 2025 en vue de l'urbanisation du village de Champ-sur-Layon.
21Rpap	CHAM R5.2	HOREAU Monique n° 5 Dreuilé Champ-sur-Layon	D 164	Chzon	Demande la constructibilité de son terrain situé à Dreuilé.
22Rpap	THOU R5.2	GODARD Antoine 342 rte de Chavagnes Bonnezeaux	Hameau Bonnezeaux (22 ; 5 ; 35)	A ZA EU Hosuj	. Il soutient le collectif 17Rpap, le projet du PLU classant A la parcelle de vignes située aux abords de la chapelle de Bonnezeaux. . Ce collectif n'est pas d'accord avec le projet de zonage ZA EU qui maintient le principe d'ANC Assainissement non collectif. Les familles demandent un réseau collectif d'eaux usées. . Le groupe profite de l'enquête pour demander l'enfouissement des réseaux (Pour le CE, cette requête est hors sujet)
23Rpap	THOU R5.2	GOUPIL de BOUILLE Paul et Alix 8 rue Victor Hugo Thouarcé	cadastre 657,116,400, 163, 166, 463, 464	OAP centre de Thouarcé	Ils Estiment : . Ne pas avoir été informés du projet OAP, même s'ils ont reçu le flyer enquête publique, . Que la sécurité est un problème rue Victor Hugo, . Ne pas été informé au moment de leur achat de ce bien en septembre 2021 et sont inquiets sur le devenir de leur terrain et maison,

					. Défavorables avec le projet de ce PLU et attendent des réponses de la commune.
24Rpap	THOU R5.2	AUBIN Robert 29 chemin Haut Plessis Les Garennes/Loire	A06 et 169 314 rue Rabelais	OAP centre de Thouarcé	Demande : . à conserver son immeuble et son terrain en totalité situé rue Rabelais, . à effectuer lui-même des travaux de réhabilitation avec les indivisaires de leur propriété.
25Rpap	FAVE R5.2	TAVERNIER François Faveraye-Mâchelles	Centre de Mâchelles	OAP Coeur de bourg	Il souhaite qu'une réflexion porte : . sur l'aménagement de voirie ouverte aux autos vers le nord , soit rue des Moulins vu l'étroitesse de la rue des Fours à chaux, . sur la conservation de routins comme cheminement doux entre l'école et la rue . sur le désenclavement à prévoir à terme des terrains en lanière, fond de jardins, ouvrant la possibilité de construire des garages et logements en ayant une réflexion urbanistique du secteur. Voir par la création d'une voie de desserte.
26Rpap	CHAM R5.2	ONILLON Marcel et Thierry	D50 de 3152m2 Les neufs Boisselles	Chzon Zohum	Demande la constructibilité en UB d'une partie et il demande à aménager la partie repérée zone humide en secteur UB mais en A projet du PLU.
27Rpap	FAYE R5.2	LAURENCON Pierre-Marie Prieuré St Louis 1 chemin de Gastines Faye d'Anjou	216, 343, 211, 208 Prieuré de Gastines doublon R 51 et 27	Rglt A	Demande que le règlement soit amélioré pour des possibilités d'extensions repérées au plan joint, Demande le droit à construire des annexes pour animaux, garage,voiture selon plan joint sur 208, 216, 343 et 211.
28Rpap	CHAM R5.2	THOMAS Mickaël 11 rue de Fruhes Champ-sur-Layon	52 et 51	Chzo	Demande la constructibilité UB sur parcelle 51 situé à côté du terrain 52 zoné en UB. Le terrain 51 étant en A.
29Rpap	THOU R5.2	LEMEUNIER Jean-Rémy 307 Hautes Chasnières Chemin des Basses Terres Le Paradis Thouarcé	36	Envi	Il témoigne qu'il a subi pendant 10 ans depuis 1996 un environnement perturbé (qualité de l'air) suite à la construction d'un élevage avicole émettant des nuisances olfactives.
30Rpap	THOU R5.2	RENOU Vincent la grande maison Faveraye-Mâchelles	Centre de Thouarcé	OAP du centre	. Il soutient le répertoire de patrimoine réalisé en 2008, . La requête reprend les arguments des observations n° 18 et n° 19, . Il demande le retrait de l'immeuble

			Document de 7 pages		RENOU du périmètre de l'OAP Centre situé Place du Champ de foire, . Il demande que soit conservé tous les arbres anciens existants au milieu du site de cet OAP en ajoutant ces arbres à l'inventaire des arbres remarquables, . Il demande à conserver le terrain situé à l'arrière de son immeuble y compris le puits historique.
31Rpap	THOU R5.2	F. DUVIJAND Thouarcé	Centre de Thouarcé EPHAD	Divers	Demande que les résidence seniors soient au centre des villages et non à la périphérie de la ville.
32Cour	THOU Cour R5.2	ROUSSEAU Christian 302 Petit Bonnezeaux Thouarcé	348,349,350	A Patri	Demande que ces terrains restent en zonage A
33Cour	FAVE Cour R5.2	GUILLET Yann 3 rte Valanjou Faveraye-Mâchelles	149	Chzon	Demande une modification du périmètre pour y réintégrer sa maison en UB
34Cour	THOU Cour R5.2	CATHELINAIS M.Thérèse 18 av. des 3 ponts Thouarcé	Centre de Thouarcé EPHAD	Divers	Remet une remarque générale sur l'EPHAD et l'OAP centre
35Cour	THOU Cour R5.2	Collectif Bonnezeaux 24 signatures COSTA Francisco et RAHARD Odile Grand Bonnezeaux Thouarcé	49 et 50 Bonnezeaux (22 ; 5 ; 35)	A Patri ZA EU	. Il soutient le collectif 17Rpap, le projet du PLU classant A la parcelle de vignes située aux abords de la chapelle de Bonnezeaux, . Inquiétude car la commune veut faire des logements en zone humide, inondable près du ruisseau de Bonnezeaux face au lavoir,
36Cour	THOU Cour R5.2	LEFORT Théodora 3 allée des coteaux Thouarcé	114,658,657, 116,400,166, 463,464 OAP Centre	OAP	. Devenir des maisons rue Victor Hugo, Quel avenir parcelle 116 ? . Défavorable au projet du PLU c'est à dire contre l'OAP
37Cour	THOU Cour R5.2	CORNU Henri Thouarcé	AD1 AD3	Chzon	Peut-on réintégrer les parcelles dans le PLU constructible avec la maison d'habitation ?
38Cour	THOU Cour R5.2	RIU Claudette 4 allée des tamaris Martigné-Briand	AD 61 Bonnezeaux	Chzon	Est-ce que ce terrain est constructible en totalité ou en partie ?
39Cour	THOU Cour R5.2	GERVAIS Pascale 346 rte de Chavagnes Bonnezeaux	Hameau de Bonnezeaux	Patri Envi	. Rejoint les questions du collectif , . Quelle action pour les rivières Layon, . Améliorer la gestion d'eaux pluviales

40Cour	THOU Cour R5.2	POLYGONE Guy 316 rue Rabelais Thouarcé	OAP Centre	OAP	. Devenir des maisons rue Victor Hugo et Rabelais . Défavorable au projet du PLU c'est à dire contre l'OAP
41Cour	THOU Cour R5.2	PROUTEAU Florent Viticulteur 3 rue du dolmen Beaulieu sur Layon	194	Chdes Patri	Demande l'inscription à l'inventaire des changements de destination d'une ancienne loge de vigne en vue de créer un écolodge.
42Rpap	RAB R4	BATARDIERE Thomas et Marie Lise 64 grde rue Rablay-sur-Layon	763 et 764	ChZon	Reculer la limite du zonage Ap sur 763 derrière la maison de 5 à 6 mètres autorisant extension et terrasse. Idem sur 92 autorisant préau et matériel agricole.
43Rpap	RAB R4	BILLOT Baptiste Le Moulin de la Douve Rablay-sur-Layon	121 et 120 doublon 43 et 45	ChZon A Ap	Délimiter et agrandir le périmètre en A autour des bâtiments du siège de l'exploitation agricole.
44Rpap	RAB R4	DELATTE Geneviève BERTIN Nicolas 6 chemin Echallier Rablay-sur-Layon	A231 et A232 doublon 44 et 115	Chzon AP et UB	Modification du zonage correspondant au projet en cours, PC accordé voir annexe avec plans
45Rpap	RAB R4	BILLOT Baptiste Le Moulin de la Douve Rablay-sur-Layon	121 et 120 doublon 43 et 45	ChZon A Ap	Délimiter et agrandir le périmètre en A autour des bâtiments du siège de l'exploitation agricole. (fils)
46Rpap	RAB R4	BILLOT Jean-Paul Le Moulin de la Douve Rablay-sur-Layon	114	ChZon A	Délimiter et agrandir le périmètre en A autour des bâtiments du siège de l'exploitation agricole. (père)
47Rpap	THOU R4	Mme LECLERC et THOMAS Gustave 330 les Chasnières Thouarcé	G600, G601, G602, G591, G592, G599	Chzon	Tout le hameau des Chasnières est construit (6 maisons) donc demande le maintien en Uha et refuse le A
48Rpap	RAB R4	GALLARD Maryvonne 72 Grande rue Rablay-sur-Layon	530	UB	Demande confirmation que ce terrain est en UB
49Rpap	RAB R4	CAILLEAU Pierre 57 Grande rue Rablay-sur-Layon	OAP Sablonnettes	OAP	Demande à connaître le projet définitif et s'inquiète du report de son droit de passage
50Rpap	FAYE R3	BACHELIER Maryvonne 44210 Pornic	B616	DtCr	Demande le retour en constructibilité motif dent creuse, maisons de chaque côté au clos des Gachetières
51Rpap	FAYE R3	PAZAT Phillippe Abbé FRATERNITE St Pie X Prieuré de Gastines	310 et 311 doublon 51 et 27	Chzon STECAL	. Délimiter et agrandir le périmètre en A autour des bâtiments du siège du Prieuré . Etudier la création d'un STECAL spécifique en A

52Rpap	FAYE R3	THOMAS Michel 10 rue de la Touche Rablay-sur-Layon	300	Chzon	Demande constructibilité voir en partie pour 600m2 en UB car le terrain est en A
53Rpap	FAYE R3	GUERIN Jackie 3 rue de la Forêt Faye d'Anjou	G840, 838, AB321	UB	Demande à vérifier que ses terrains sont en constructibilité ayant un projet de lotissement privé
54Rpap	FAYE R3	GIET Jacqueline Clos du Rossignol Faye d'Anjou	C49	Chzon	Demande la constructibilité en UB
55Rpap	FAYE R3	MARIE Franck Faye d'Anjou	AC240	Chzon	Demande la constructibilité en UB et vérifier si les deux futures terrains seront réalisables pour un projet près de l'école.
56Rpap	FAYE R3	THIBAUD Jean- Pierre La Ratellière Faye d'Anjou	616	Chdes	Demande à mettre la grange à l'inventaire des changements de destination (voir les photos)
57Rpap	FAYE R3	FILLON Gérard 7 rue de l'Abbaye Faye d'Anjou	Projet rue des Coteaux	AOP	Demande une hausse du prix de vente de terrains qui seraient préemptés par la commune.
58Rpap	FAYE R3	BEAUCHENE Cyril 11 rue des Coteaux Faye d'Anjou	239 et 236 240	Chzon	Demande que les parcelles restent en AP S'oppose à la création d'une route sur la parcelle 239 pour desservir des maisons sur 240.
59Rpap	FAYE R3	TOURET Christian GAEC Touret 2 chemin de Gratte bourse Faye d'Anjou	F349, C57, F368,F385, E664, E665	EBC Chzon	. Demande le retrait des parcelles du classement en EBC, . Demande d'intégrer la E316 agricole en UB, jugée comme dent creuse, trop proche des habitats à proximité.
60Rpap	FAYE R3	TOURET Christian GAEC Touret 2 chemin de Gratte bourse Faye d'Anjou	E316	Chzon	. Demande d'intégrer la E316 agricole en UB, jugée comme dent creuse, trop proche des habitats à proximité.
61Rpap	FAYE R3	EARL LEBLANC viticulteur 2 rue des Monts Faye d'Anjou	D803, E677, 685,686,687, D422, 423, 424, 430 431 705,696,697,7 95,703,700,69 9,698,694	EBC	Demande le retrait de la règle EBC sur ces parcelles de vignes classées en Appellation au Clos des Savarières, Coteaux des Anes, Moulin de la Pinsonnerie, Gué du Pré neuf et Moulin de la Placette.
62Rpap	FAYE R3	EARL ROBIN Louis et Claude	E216,218,21 9,226, F75,76,183,3 33,334,335	EBC	Demande le retrait de la règle EBC sur ces parcelles de vignes classées en Appellation. Pas de haie entre terrain G596 et G590 , il est demandé le retrait.

63Rpap	FAYE R3	OOSTERLINK Eddy viticulteur	Parcelles de vignes en appellation Gaudry,Saule ,Varennes,Sa varières,Quo nts,Vachères, Jalletière	EBC	Demande le retrait de la règle EBC sur ces parcelles de vignes classées en Appellation.
64Rpap	FAYE R3	AUBIN Bernard Faye d'Anjou	AC557	Chzon	Classer le terrain en UB Redonner la constructibilité car la vigne sera arrachée de manière définitive.
65Rpap	FAYE R3	MARTIN Fabien viticulteur Beau Soleil	D330 D356	Haie	Il remet un plan sur l'existence exacte des haies à prendre en compte
66Rpap	FAYE R3	BANCHEREAU Noël	149	Chzon	Classer le terrain en UB Redonner la constructibilité car la vigne est abandonnée par le viticulteur.
67Cour	FAYE R3 Cour	BACLE Fr.-Xavier La Grande-Maison Faye d'Anjou	544 et 543 doublon 67 et 104	Chzon	Créer la notion de hameau dans ce règlement PLU de type Ah incluant le groupe de 15 maisons existantes dans ce quartier , autorisant des extensions plus large que par un règlement A qui est restrictif. Voir le plan et lettre reçue.
68Rpap	FAYE R2	Madame MARTIN- née Ménard	334	Chzon	Demande la constructibilité en UB du terrain qui a été déclassé en A situé au village. Signale que la 335 a été vendue.
69Rpap	FAYE R2	ALTER Mme JEGU Marlène	Arche St Jean doublon 129 et 69	Règl OAP	Demande une évolution sur le règlement écrit article 6.2 page 33 OAP de l'Arche Saint Jean. Un courrier a confirmé ce dépôt.
70Rpap	FAYE R2	GAUFRETEAU Marie-Thérèse	150	Chzon	Demande la constructibilité en UB du terrain qui a été déclassé en A situé au village. Qui paiera la perte de valeur du terrain.

71Rpap	FAYE R2	GAUFRETEAU Philippe et Béatrice	170	Chzon	Demande la constructibilité en UB du terrain qui a été déclassé en A situé au village. Qui paiera la perte de valeur du terrain.
72Rpap	CHAM R2	DELAUNAY Denis Vaux Champ-sur-Layon	PC15	Cadas Patri	Demande une mise à jour du cadastre qui ne représente pas l'existence de vestiges anciens. Voir le plan annexé.
73Rpap	FAYE R2	GAUFRETEAU Dominique Grande vétrie	D110, 111,	ChDes	Demande à inscrire les anciens bâtiments agricoles à l'inventaire en Annexe V du dossier.
74Rpap	THOU R2	PELTIER Arnaud viticulteur Thouarcé	OAP ZA du Léard idem Geffard	OAP	Refuse la perte de ses vignes sur ce secteur classé en AOP. Même requête que Geffard Denechère. Voir le plan annexé
75Rpap	THOU R2	De St PERN Jacques Bourg Thouarcé	ER 13 centre Doublon 122 et 129	ER	Etonné d'apprendre que le projet crée un Emplacement réservé. Il demande des explications et quel délai de réalisation.
76Rpap	FAYE R2	LEDAS Jordanas La Touche Faveraye	133 et A241 en doublon 76 et 93	Chdes	Demande à inscrire les anciens bâtiments agricoles à l'inventaire en Annexe V du dossier. Voir plan annexé. Projet de gîte, locatif, extension bureau.
77Rpap	FAYE R2	DURAND Wilfried Faveraye -Mâchelles	133D et 728	Chzon	Demande la constructibilité en UB du terrain qui a été déclassé en A situé au village. Souhaite se rapprocher de son activité située à Valanjou
78Rpap	FAYE R2	LUDIER Cécile	509 et 507	Chzon	Demande la constructibilité en UB du terrain qui a été déclassé en A situé au village, car le permis de construire est déjà accordé et les travaux démarrent.
79Rpap	FAYE R2	GAUFRETEAU Carine	1 et 4 349	Chzon	Demande la constructibilité en UB du terrain qui a été déclassé en A situé au village. Voir le plan d'alignement attendu avec la parcelle 349 zone UE minimum.
80Rpap	FAYE R2	ANGEBAULT Pascal	1011	Chzon	Demande la constructibilité en UB du terrain qui a été déclassé en A situé au village. Voir le plan d'alignement attendu en limite de l'ER 07 en annexe joint.
81Rpap	FAYE R2	Anonyme Faveraye Mâchelles	Projet d'OAP Coeur de bourg	OAP	Entre le point n°5 du projet OAP et la rue du Colonel Artemief il n'existe pas de passage piéton public. Demande que l'OAP soit modifié

82Rpap	FAYE R2	ASSERAY Dominique,Pascale et Bruno indivison	355,356,357	Chzon	Demande la constructibilité en UA des terrains qui ont été déclassés en A situé au village de Mâchelles. Ces terrains ne seront plus exploitables en terres agricoles vu leur localisation en bourg.
83Rpap	FAYE R2	BLANVILLAIN Thomas Garagiste et centre de soins esthétique	294 et 295	Chzon	Demande à faire bouger la ligne de constructibilité de 20 mètres à l'arrière de ses ateliers existants.
84Rpap	FAYE R2	BROUILLET 2 chemin chant d'oiseau	133A486 et 133A487	Chzon	Demande la constructibilité des terrains qui ont été déclassés en N. Pose la question de dent creuse à combler.
85Cour	FAVE Cour R2	ALTER Mme JEGU Bd Foch Angers	OAP Arche St Jean doublon 85 et 69	OAP Règlt	Courrier de confirmation sollicitant une correction de l'OAP revoir Article VI.2
86Rpap	THOU R1	RELLIER Damien	D960 et 962 OAP Clos de Fontaine	OAP	Demande la constructibilité des terrains qui ont été déclassés en A des lanières laissées en fond de jardin non exploitables.
87Rpap	THOU R1	Vignoble l'Arcison Le mesnil Thouarcé	Changement de destination	Chdes	Demande à inscrire les anciens bâtiments agricoles à l'inventaire en Annexe V du dossier. Voir plan annexé. Projet de gîte,
88Rpap	CHAM R1	MILLASEAU Christian La maison neuve Champ-sur-layon	Maison Neuve	Chzon	Faire passer les terrains en A , refusant le AP selon le schéma avec le découpage attendu.
89Rpap	CHAM R1	MILLASEAU Christian La maison neuve Champ-sur-layon	Maison Neuve	Chdes	Demande à inscrire le bâtiment garage à l'inventaire en Annexe V du dossier. Voir plan annexé.
90Rpap	CHAM R1	FREULON Yves Dreuillé Champ-sur-Layon	D172	Chdes	Demande à inscrire le bâtiment ancienne grange agricole à l'inventaire en Annexe V du dossier. Projet de gîte. Eau et électricité arrivés sur place.

91Rpap	CHAM R1	DURET Pascale La Roulerie Champ-sur-Layon	532 et 533	Haie	Demande la suppression de la haie de cupressus sans intérêt qui va être abattue
92Rpap	FAVE R1	MOREAU Claude 4 place notre Dame Mâchelles	194	Chdes	Demande à inscrire le bâtiment ancienne grange agricole à l'inventaire en Annexe V du dossier. Projet de gîte ou commerces
93Rpap	FAVE R1	LEDAS Jordanas La Touche Faveraye	133 et A241 en doublon 76 - 93	Chdes	Demande à inscrire les anciens bâtiments agricoles à l'inventaire en Annexe V du dossier. Voir plan annexé. Projet de gîte avec maquette photos
94Rpap	THOU R1	MARTIN Manon et CAYET Floriane Bonnezeaux Thouarcé	49 et 50	Chzon	Défavorable au projet PLU classant en A la parcelle en vigne actuellement située aux abords de la chapelle du hameau de Bonnezeaux. Voir annexe plan. Demande une partie du 50 constructible.
95Rpap	RABL R1	MARET Michel 14 rue de l'église Rablay-sur-Layon	140.750	Patri PDA	Refuse que sa maison soit incluse dans le périmètre du PDA de la Dîme.
96Rpap	CHAM R1	FROUIN René Le Coudray Champ-sur-Layon	Le Coudray	Règlt	Demande à vérifier la constructibilité des anciens bâtiments en ruine datant de 1850. Quel droit d'extension ?
97Rpap	CHAM R1	MALINGE Jean Champ-sur-Layon	n°3 OAP site ex SCPA	OAP	Veut savoir quand sera réalisé l'aménagement de l'OAP. IL est prêt pour la vente de l'ER et la vente de ses terrains. Il attend une réponse.
98Rpap	CHAM R1	VINCENT et mme LECOINTRE Marie-Jeanne 6, rue du Pineau Champ-sur-Layon	La Pierre Gaudrie P22	Patri EBC Envi	1. Opposés au classement de sa maison comme demeure remarquable Annexe IV 2. Opposés au classement en forêts des parcelles de vignes de la famille
99Rpap	CHAM R1	DESTOC Directeur des vigneron indépendants	Tourisme doublon 99 - 128	Patri Tour	Demande plus de souplesse dans le règlement autorisant les installations favorisant le tourisme et commerces de l'oenotourisme, hébergements insolites.
100Rpap	CHAM R1	JOLY Didier Misolive	PDA Moulin de la Pinsonnerie	PDA Envi	Refuse l'extension du projet de PDA englobant sa maison en cours de restauration et l'exploitation agricole attenante chemin de Misolive.

101Rpap	CHAM R1	DEVANNE Hugo Misolive	PDA Moulin de la Pinsonnerie	PDA Envi	Refuse l'extension du projet de PDA englobant l'exploitation agricole située chemin de Misolive sous le moulin de la Pinsonnerie
102Rpap	RABL R1	COTTIN Philippe Rablay-sur-Layon	Centre de Rablay Doublon 102 et 117	Envi Chzon	Remet un courrier de 3 pages et des photos. Il refuse le déclassement des terrains au voisinage de sa propriété Site paysager et demeure remarquable !
103Rpap	CHAM R1	MARTIN Jacques Le Layon	PDA Moulin de la Pinsonnerie	PDA Envi	Refuse l'extension du projet de PDA englobant l'exploitation agricole située chemin de Misolive sous le moulin de la Pinsonnerie
104 @4	FAYE	BACLE François Xavier Maison Neuve FAYE d'Anjou	Hameau Maison Neuve doublon 104 et 67	Chzon	Vu le contexte d'habitat groupé, 15 pavillons qui ont été basculés en A . Les habitants seront soumis au restriction du règlement en A. Voir si la commune peut accéder à cette demande en zonage Ah, pouvant évoluer à moyen terme vers le A après la durée de 10 à 12 ans . Ce temps pourrait répondre aux familles qui se retrouvent fortement contraintes .
105 @14	CHAM	DIDIER CHAMP-SUR-LAYON	Haies	Haies	Demande un inventaire sur les haies à protéger établi plus précisément
106 @15	FAVE	GAUFRETEAU Jean La grande Véttrie Faveraye-Mâchelles	Grange	Chdes	Demande à justifier de la règle du changement de destination par photos. Modifier l'inventaire annexe V
107 @16	FAVE	GAUFRETEAU Eric La grande Véttrie Faveraye-Mâchelles	Grange	Chdes	Demande à justifier de la règle du changement de destination par photos. Modifier l'inventaire annexe V
108 @43	THOU	DIDIER	Clôtures	Règlt	Demande à examiner la règle écrite sur les clôtures en secteur A
109 @44	FAYE	MALECOT Fabien 6 Combattants AFN Faye d'Anjou	Vignes en EBC E671 à 673	EBC règlt	Demande à faire sortir les parcelles en vignes de la règle des EBC
110 @46	FAYE	MAUGIN EARL Château du Fresne Faye d'Anjou	Liste parcelles de vignes	EBC règlt	Demande à faire sortir les parcelles en vignes de la règle des EBC

111@47	FAYE	MAUGIN EARL Château du Fresne Faye d'Anjou	Liste parcelles de vignes	EBC règlt	Demande à faire sortir les parcelles en vignes de la règle des EBC
112 @48	FAYE	JOULAIN Viticulteur	Liste parcelles de vignes	EBC règlt	Demande à faire sortir les parcelles en vignes de la règle des EBC
113 @50	FAYE	JOULAIN Viticulteur	Liste parcelles de vignes	EBC règlt	Demande à faire sortir les parcelles en vignes de la règle des EBC
114 @58	RABL	GRELLIER Yann Rablay sur Layon	AC 498 et AC 397	Envi Chzon	Refuse la suppression du terrain paysager et l'urbanisation au motif de biodiversité du paysage à l'arrière des maisons du 19ème siècle avec briques.
115 @60	RABL	DELATTE BERTIN Rablay sur Layon	Doublons 44 et 115 numérique	Envi Chzon	Compte-tenu des travaux récents demande le maintien en UB d'une partie pouvant compléter leurs installations
116 @61	THOU	AUDOUARD CHAVASSIEUX Thouarcé	OAP Centre de Thouarcé doublon 8 et 116	OAP	Demande que l'inventaire des arbres soit complété sur Thouarcé, Protéger tous les centres anciens par des règles y compris énergétique et DD, Améliorer le règlement NP par des mesures d'écopâturage, potagers, biodiversité, abri pour animaux ou cabanon Suggère une OAP bd de la République
117 @62	RABL	COTTIN Philippe Rablay-sur-Layon	Centre Doublon 102 et 117	Envi Chzon	Remet un courrier de 3 pages et des photos. Il refuse le déclassement des terrains au voisinage de sa propriété Site paysager et demeure remarquable !
118 @71	THOU	CHALOPIN Didier Bonnezeaux	160 doublons 118 -R103 et E12	Asst ANC Chzon	Adapter la limite du zonage afin de permettre l'installation d'un ANC fonction de la topographie des terrains
119 @72	FAYE	MOCQUET Nicolas Mont Benault Faye d'Anjou	Hameau de maisons au bord de la RD 55	Chzon	Vu le contexte d'habitat groupé, 10 pavillons qui ont été basculés en A . Les habitants seront soumis au restriction du règlement en A. Voir si la commune peut

					accéder à cette demande en zonage Ah, pouvant évoluer à moyen terme vers le A après la durée de 10 à 12 ans . Ce temps pourrait répondre aux familles qui se retrouvent fortement contraintes .
120 @73	THOU	DUSEAUX Liliane Thouarcé	OAP Centre de Thouarcé	OAP	Opposée à l'OAP du centre Protéger tous les centres anciens par des règles y compris énergétique et DD,
121 @74	THOU	CURIAL Thouarcé	OAP Centre de Thouarcé	OAP	Opposé à l'OAP du centre Protéger tous les centres anciens par des règles y compris énergétique et DD,
122 @75	BELL	Sauvegarde Anjou Association FNE Angers	doublon 122 et 129	Voir tout le texte en 7 pages	Sauvegarde transmet un texte de 7 pages à examiner.
123 @77	THOU	Saint PERN Jacques Thouarcé	ER13 Doublon 75 - 123	ER	Refuse le projet d'emplacement réservé ER 13 à Thouarcé qui ne lui semble pas justifié et incohérent car sans débouché
.124 . E1	RABL	GUILLET Alexandre 14 rue neuve Rablay sur Layon	Projet urbanisation privé	UB	Veut justifier le changement de zonage du PLU pour faire de l'immobilier à la place des jardins paysagers
.125 . E2	FAYE	ROLAND Olivier Faye d'Anjou	Grange La Ratelière	Chdes	Demande à justifier de la règle du changement de destination par photos. Modifier l'inventaire annexe V
.126 . E3	THOU	GEFFARD François Thouarcé	Doublon R13.E6 OAP ZA du Léard doublon 126 et 6	ChZon	Refuse le projet qui empiète trop sur les AOC existants. La commune propose un retrait partiel en 1AU et le reste en 2AU de la ZA Léard
.127 . E5	RABL	DELATTE BERTIN Rablay sur Layon	UB et A doublons 44 – 115 et 127	Chzon	Modifier le zonage des parcelles compte- tenu des travaux récents et demande le maintien en UB d'une partie pouvant compléter leurs installations
.128.E49	BELL	DESTOC Groupt des 300 vigneron	doublon 99 - 128	Règlt	Demande à adapter le règlement du PLU pour ouvrir des hébergements insolites en A ou AP au milieu des vignes

.129.E76	BELL	SAUVEGARDE de l'Anjou Angers	doublon 122 et 129	PLU ZAEU PDA	Voir le document de 7 pages avec avis sur les dossiers.
----------	------	------------------------------	-----------------------	--------------------	---

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Le commissaire-enquêteur a eu accès aux dépositions sur la plate-forme du registre numérique. Il a donc pu en faire une analyse anticipée sans attendre la fin de l'enquête.

Sur ces observations, le commissaire-enquêteur peut se positionner :

- pour une partie, par un avis avec peu d'hésitation,
- pour le reste, le commissaire-enquêteur juge nécessaire de recueillir des informations complémentaires et d'attendre des éléments de réponse de l'AOE afin d'émettre son avis définitif.

Les questions du commissaire-enquêteur sont formulées au chapitre III – Analyse.

A noter les doublons qui ont été repérés dans le tableau récapitulatif n°3 en couleur marron.

Noter aussi qu'il y a un questionnement sur l'OAP du Centre de Thouarcé repris par deux collectifs et quelques familles résidant dans le périmètre concerné par le projet de la commune.

DOSSIER ZAEU – CCLLA : 6 lignes de requêtes extraites du récapitulatif

Afin de distinguer les observations relatives au dossier d'assainissement **ZAEU** le CE les a regroupées à partir du tableau n°4 :

Numéros d'observations	Noms et communes	Nature de la requête
5	Moriancourt Bonnezeaux	Demande un réseau des EU collectif
17	Collectif Bonnezeaux	Demande un réseau des EU collectif
20	Le Maire-délégué Champ-sur-Layon	Demande un réseau des EU collectif
22	Godard Bonnezeaux	Demande un réseau des EU collectif
35	Collectif Costa Bonnezeaux	Demande un réseau des EU collectif
119 (@72)	Mocquet Mont Benault (RD55) Faye d'Anjou	Demande un réseau des EU collectif

Commentaire du CE : Six observations dont deux signées par les habitants de Bonnezeaux.

Comme le sollicite les riverains, est-ce qu'il y a une faisabilité pour réaliser ce projet de raccordement techniquement et économiquement en ZA EU?

DOSSIER PDA et secteur à protéger : 4 lignes de requêtes extraites du récapitulatif

Afin de distinguer les observations relatives au dossier d'assainissement ZAEU le CE les regroupent ci-dessous. Les références sont tirées du tableau n°4 :

Numéro d'observations	Noms et communes	Nature de la requête Périètres
95	Maret Michel Rablay sur-Layon	Modifier PDA Maison de la dîme
100	Joly Misolive Champ-sur-Layon	Retirer le PDA de Misolive
101	Devanne Misolive Champ-sur-Layon	Retirer le PDA de Misolive
103	Martin Misolive Champ-sur-Layon	Retirer le PDA de Misolive

Commentaire du CE :

PDA Maison de la Dîme : Une déposition transmise par Monsieur MARET.

Comme le souligne l'ABF et la DDT, en ayant observé sur place la Maison de la Dîme je demande à augmenter le périmètre dans le prolongement de la rue sur 100 mètres voir le schéma suggéré. Que peut répondre la collectivité ?

PDA Moulin de la Pinsonnerie : Trois dépositions signées par les familles de Misolive.

Comme le disent les riverains, dans le secteur de Misolive, je suggère de prendre en compte le risque inondation et le classement de type zonage N jusqu'au bord des bâtiments des fermes? Quelle est la position de la commune Bellevigne sur ce PDA alors qu'il est rejeté par l'ABF?

2.3 Résultats qualitatifs des observations enregistrées :

Dossier PLU - Elles sont classées en fonction de leur intérêt:

- Des demandes à caractère personnel liés à des intérêts privés pour une modification de zonage et des demandes de constructibilité d'une partie de leur propriété. Ainsi que des demandes d'ordre plus technique pour la correction de périmètres de zonages et du règlement du PLU,

CE : Je demande que chaque requête soit examinée et qu'elle fasse l'objet d'un élément de réponse.

- Le maintien des hameaux ou villages existants en y autorisant des extensions plus conséquentes.

CE : Une partie des citoyens considère que l'Administration fait perdre une part de la valeur à leur maison, qu'elle interdit une évolution de leur habitat construit depuis moins de 5 ans par des couples avec de jeunes enfants. Dans le PLU il n'a pas été organisé de zonage de type Ah ou par STECAL . Pourquoi?

- Un intérêt plus général ou collectif, en ce qui concerne la défense du patrimoine naturel le cadre du centre historique du bourg de Thouarcé avec le projet d'OAP - Centre:
CE : Le projet d'OAP du centre de Thouarcé est critiqué par deux collectifs et individuellement aux lignes du tableau 5 8-13-18-23-24-30-36-40-116-120-121. Les remarques ne remettent pas en cause le choix du zonage du projet du PLU. Elles portent sur l'OAP avec les incertitudes que les riverains ont sur le choix du type d'aménagement, du nombre de logements produits, de la conservation des immeubles existants, de la préservation du cadre paysager et des arbres.

- Une volonté de sauvegarder et d'adapter des anciennes longères en secteur Agricole par le changement de destination en secteur rural et viticole,
CE : Le tableau d'inventaire Annexe V ne recense pas pour toutes les communes-déléguées certaines granges ou anciennes parties de corps de ferme qui mériteraient à être sauvegardés. Pourquoi?

- Des manquements au cadastre, le signalement de constructions réalisées, non-visibles sur le règlement graphique pouvant justifier certaines requêtes et la correction d'erreur matérielle,
CE : Il est demandé que ces suggestions soient étudiées avant le projet définitif ?

- Le maintien affirmé des activités viticoles qui sont la dominante du territoire :
CE :
 - **Les viticulteurs refusent le classement en EBC espaces Boisés Classés les parcelles des vignes exploitées en AOC et AOP. Est-ce que la collectivité le prendra en compte ?**
 - **Le projet OAP sur la ZA du Léard interpelle les viticulteurs. La commune semble vouloir repousser l'échéance par un phasage en 2AUY.**
Question : Est-ce que la collectivité pourrait limiter l'extension de cette ZA au prolongement des premiers ateliers qui ont été construits avec le même recul. Ce compromis prend en compte la viabilisation des réseaux qui ont été réalisés ?
Peut-on anticiper en prévoyant une gestion foncière des hectares viticoles ?

Dossier - zonage d'assainissement collectif des EU /ZA.EU (CCLLA) :

- Les habitants de Bonnezeaux pour une installation de réseau collectif.
CE : Cette question relève de la compétence de la communauté de communes L.L.A.
Dans le projet présenté, c'est le principe d'ANC qui est maintenu. Pour combien d'années et pourquoi ? Quelle est la réponse de CCLA ?

- Un habitant de Faye lieu-dit Mont Benault pour une installation de réseau collectif.
CE : Cette question relève de la compétence de la communauté de communes L.L.A. Quelle est la réponse de CCLLA ?

Dossier - Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques / PDA :

Conformément au code de la Construction, un courrier en recommandé a été adressé aux propriétaires des édifices classés : La commune de Rablay-sur-Layon / Bellevigne pour la Maison de la Dîme et le Propriétaire du Moulin de la Pinsonnerie remis en propre par le CE.

Au 17 juillet 2022, le CE n'a pas reçu de remarques sur les projets de PDA.

- Concernant les abords du moulin de la Pinsonnerie : Les trois riverains du quartier de Misolive se sont regroupés pour faire connaître leur inquiétude en cas de maintien des règles PDA sur leur exploitation et longères.

CE : Pour être précis, je demande le tracé détaillé de ce PDA que la commune a l'intention d'instituer ?

- Concerne la maison de la Dîme : Un riverain du centre de Rablay sur Layon souhaite retirer sa maison du PDA.

CE : Comment mieux protéger la Maison du XVème.

Cette question fait appel à une expertise pour pouvoir apprécier avec des critères qui viennent remplacer le principe du rayon des 500 mètres autour d'un M.H.

Comme je l'ai évoqué sur place, le jour de ma permanence, avec le maire-délégué Monsieur CESBRON, il semble utile de prolonger le périmètre rue de la Roche. Pour être précis, je demande que le tracé détaillé que la commune a l'intention d'instituer compte-tenu de l'avis de l'ABF ?

- Les maisons du XIX siècle au cœur du village de Rablay-sur-Layon ne sont pas protégées par le projet. Elles présentent un atout touristique et contribue au caractère de charme de Rablay.

CE demande pourquoi ?

En ce qui concerne la sauvegarde des demeures ayant un passé à préserver, il semble que le périmètre PDA, proposé à la place du rayon des 500 mètres, retire plusieurs maisons du 19ème siècle. Pourquoi ?

Je demande si le projet peut reprendre ces architectures Rue Neuve depuis le carrefour avec la Grande-Rue, vu leur caractère patrimonial y compris une partie de leur jardin ?

III – RAPPEL et ANALYSE DES OBSERVATIONS

Ci-dessous les observations sont reprises, sans remettre en cause toutes celles qui sont insérées dans les tableaux ci-dessus.

Il semble utile de reformuler certaines requêtes en y ajoutant le point de vue du commissaire-enquêteur avec les questions déposées auprès du maire de la commune.

Par sous-ensemble thématique, les cas concernent :

1. la perte de constructibilité antérieure passant de U en A ou N à l'extérieur d'enveloppe urbaine,
2. des parcelles basculées en A, hors zonage U devant être réexaminées au motif d'une situation considérée de type « dent creuse », terrains devenus inexploitable d'un point de vue agricole,
3. les secteurs dits en Stecal qui ont été critiqués par des PPA,

4. les OAP mises en cause par des PPA et certaines dépositions,
5. les Stations d'épuration (STEP) qui présentent des capacités de traitement insuffisantes ou un réseau hydraulique qui déborde vers le milieu-récepteur, les ruisseaux.

1 - Etude des cas de parcelles en secteur A ou N qui pourraient éventuellement restées hors des enveloppes urbaines, non-constructibles: Tableau n°6

N° des Observations	Codes	Thématique de ces observations	Motivation des pétitionnaires
9 cas 10, 21, 52, 54, 58, 64, 66, 84, 94	Chzon	Changement de zonage faisant passer en zones A Agricoles et N Naturelles des zonages urbanisables antérieurement.	Les propriétaires regrettent ou contestent le déclassement de type U. Ils estiment perdre le droit à construire et en conséquence une dévalorisation de son bien immobilier.
Commentaires du CE:		<p><i>Examiner cas par cas si les changements espérés restent en cohérence avec le principe de parcelles situées clairement hors périmètre ou non ?</i></p> <p><i>Dans le cas contraire, le CE considérerait conforme le découpage proposé au projet. Le CE confirmerait le maintien des zonages présentés, au motif de la préservation des espaces naturels et agricoles.</i></p>	
Eléments de réponses de BELLEVIGNE			

2 - Etude de cas situés en secteur A qui pourraient être revus et reclassés en zonage Uh par changement de zonage. Suggestion de créer des hameaux supplémentaires en Uh ou Ah en rase campagne (zone de mitage): Tableau n° 7

Observation	Codes	Thématique de ces observations	Motivation des pétitionnaires
BACLE Lieu-dit la Maison Neuve	Chzon (Hameau)	En campagne, à Faye d'Anjou une demande pour un changement de zonage du hameau faisant repasser les zonages A en zonage d'urbanisation U (urbain) en Ah ou UH (rural) pas prévu dans ce PLU.	La personne regrette la perte du zonage précédent craignant de ne pas pouvoir réaliser des travaux conséquents, très limitatifs en zonage A.
Autres requêtes du public	Chzon	Perte de la constructibilité où les terrains ont été basculés en zonage A ou N espaces naturels .	Défendre la possibilité de construire quand la parcelle est en continuité de l'enveloppe urbaine, en « dent creuse », en alignement des constructions existantes ou quand un permis de construire a été accordé récemment.
Commentaires du CE :		Cas de création des hameaux récents : <i>Commune de FAYE :</i>	

	<i>Hameau de La Maison Neuve - mériterait un périmètre étroit en Uh ou Ah (à revoir sur plan). Le CE demande pourquoi cet quartier n'est pas en Uh . Ce type de classement a été proposé dans des PLU en Maine et Loire. Le CE demande une réponse individuelle soit apportée pour chaque requête Le CE pourra ainsi jugée et apprécier avant d'en tirer des conclusions.</i>
Réponses de BELLEVIGNE	

3 - STECAL qui pourraient être adaptés : Tableau n°8

N° des Observations	Codes	Thématique de ces observations	Motivation des pétitionnaires
NL3	Stecal	STECAL à Champ-sur-Layon	Les services de l'Etat, la Sauvegarde de l'Anjou veulent remettre en cause le périmètre du parc animalier .
Commentaires du CE:		<i>STECAL du parc animalier de Champ-sur-Layon Le CE a noté l'avis de PPA sur la consommation des espaces à réduire. Quel périmètre proposera la commune en lien avec l'activité ?</i>	
Réponse BELLEVIGNE			

4 - Etude au cas par cas portant sur les STEP et les OAP - Tableau n°9 :

N° des Observ	N° OAP et la commune	Thématique de ces observations	Motivation des pétitionnaires
3	Thouarcé OAP Centre	Il est proposé une densité de 40 à 70 logements. Pourquoi si large ? La DDT estime qu'elle pourrait être supérieure. Comment ?	Les pétitionnaires et les habitants attendent un projet plus qualitatif même s'il doit produire des logements. Les riverains semblent avoir manqué la phase de concertation en ces périodes de COVID organisée par la commune. Les habitants actuels espèrent conserver leur lieu de vie dans leur immeuble.
15	Thouarcé OAP Fontaine	Organisation de l'espace tampon entre les logements et les vignes à proximité.	Question de PPA. Voir plus tard dans ce PV en Avis des PPA
STEP	Champ-sur-Layon OAP Ex-SCPA	Compétence Assainissement Eaux usées : Adéquation entre un projet d'urbanisation et la capacité des Step de la collectivité espérant	Les clignotants seraient dans le rouge en terme de capacité épuratoire sur champ-sur-layon, Faye d'Anjou et Rablay-sur-Layon. La compétence assainissement est assumée par CC LLA.

		produire des logements supplémentaires.	Les projets faire évoluer les STEP ont été donnés au CE? Faut-il suspendre l'ouverture à l'urbanisation comme le souhaite la DDT, la MRAE, la Sauvegarde? Comment BELLEVIGNE peut y répondre?
Commentaires du CE :		<p><i>Le CE sollicite les éléments de réponse de CCLA et BELLEVIGNE pour ces différentes requêtes les Stations d'épuration :</i></p> <p><i>STEP - Commune de RABLAY sur LAYON :</i> <i>Est-ce que le calendrier des travaux est arrêté de manière ferme. Est-ce que la CCLLA a délibéré sur ce sujet avec une inscription budgétaire votée ?</i></p> <p><i>STEP - Commune de CHAMP-SUR-LAYON :</i> <i>Est-ce que le calendrier et l'échéancier remis par le maire-délégué a été l'objet d'une délibération par la CC LLA ? Le CE demande des réponses concrètes.</i></p> <p><i>STEP - Commune de FAYE d'ANJOU:</i> <i>Est-ce que CC LLA a prévu une amélioration sur la STEP mise en cause ?</i></p> <p><i>STEP - Commune de FAVERAYE-MACHELLES:</i> <i>Est-ce que CC LLA a programmé des améliorations et à quelle échéance ?</i></p> <p><i>OAP - Commune de THOUARCE :</i> <i>OAP du centre : Sur le plan réglementaire, le public attire l'attention sur le devenir du bourg historique soulignant que les projets ne doivent pas faire disparaître le patrimoine bâti et ne doivent pas être réalisés sans prendre en compte l'environnement de Thouarcé. Comment le règlement du PLU peut-il répondre à ces interrogations ?</i></p> <p><i>OAP de Fontaine et ZA du Léard : Le public et une partie des PPA expriment des réserves (espace-tampon et priorité au secteur viticole) . Quelle est l'intention de la Collectivité ?</i></p> <p><i>OAP des autres communes-déléguées : Quels éléments de réponse seront donnés par la collectivité aux réserves exprimées par les PPA(voir chapitre IV - PPA)?</i></p>	

La question des stations d'épuration est abordée au chapitre V avec la discussion entre PPA et la commune de Bellevigne-en Layon. (voir lignes DDT - ARS – MRAE). Elle concerne la Collectivité compétente – Communauté de communes de Loire Layon Aubance (CC LLA).

Dans les deux tableaux suivants, le CE fait le résumé des avis des collectivités, des P.P.A. et de la MRAE. Les avis des PPA ont été joints aux dossiers d'enquête.

IV – SYNTHÈSE des AVIS des P.P.A. et de la MRAe : Tableau n°10 PLU-ZA-EU-PDA

Noms de PPA et avis	Date arrivée	MOTIFS des RÉSERVES des PPA	Notice explicative des collectivités de BELLEVIGNE et la CC-LLA																																														
			<i>Commentaires du CE. A la fin de chaque avis résumé et après l'apport des éléments de la Notice explicative du 2 juin 2022, le CE exprime son point de vue et peut interroger la Collectivité.</i>																																														
<p>7.13</p> <p>DDT</p> <p>Scé SUAR</p> <p>(14 pages)</p> <p>Avis Favorable avec réserves</p>	04/03/22	<p>Rappel statistiques des ha consommés.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Période</th> <th colspan="3">Hectares consommés</th> </tr> <tr> <th>Secteurs</th> <th>Habitat</th> <th>Economie</th> <th>Equipts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLU précédent 2008.2021</td> <td colspan="3">61 hectares / durée du PLU</td> </tr> <tr> <td></td> <td>44 ha</td> <td>14ha</td> <td>3ha</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Projet PLU 2021 à 2035</td> <td colspan="3">10,9 hectares</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">10ha</td> <td rowspan="2">4,9ha</td> <td>0 ha</td> </tr> <tr> <td>% logts sociaux</td> </tr> <tr> <td>1,8 ha/an</td> <td>1,9ha/an</td> <td>15% à 25%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Durée de 14 ans</td> <td colspan="2">Production logements</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Production annuelle</td> <td>18 logt/an</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Production Thouarcé</td> <td>100 logts</td> </tr> </tbody> </table> <p>Respecter les 20 % logts sociaux sur Thouarcé et 10% dans les 4 autres bourgs comme le demande le PDHH Départemental ? Thouarcé devrait respecter les 25% inscrits au SCOT volet habitat.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Règle</th> <th>Quantité</th> <th>Critères</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Densité logts / ha</td> <td>18</td> <td>Thouarcé</td> </tr> <tr> <td>Déclassement ou baisse des zones U</td> <td colspan="2">34 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Economie :</u></p>	Période	Hectares consommés			Secteurs	Habitat	Economie	Equipts	PLU précédent 2008.2021	61 hectares / durée du PLU				44 ha	14ha	3ha	Projet PLU 2021 à 2035	10,9 hectares			10ha	4,9ha	0 ha	% logts sociaux	1,8 ha/an	1,9ha/an	15% à 25%	Durée de 14 ans	Production logements		250	Production annuelle		18 logt/an	Production Thouarcé		100 logts	Règle	Quantité	Critères	Densité logts / ha	18	Thouarcé	Déclassement ou baisse des zones U	34 ha		<p>7.15 Eléments rédigés en 16 pages par la commune de Bellevigne-en-Layon :</p> <p>La consommation foncière sur les espaces agricoles en AOC tombe de 19ha à 7,5ha dont 3,5 ha sur la ZA du Léard à Thouarcé.</p> <p>Voir page 7 : La commune propose de redécouper l'AOP ZA du Léard : 1/3 en AUY et le reste 2/3 en 2AUY vu en réunion avec les acteurs viticoles le 31 mai 2022.</p>
		Période	Hectares consommés																																														
Secteurs	Habitat	Economie	Equipts																																														
PLU précédent 2008.2021	61 hectares / durée du PLU																																																
	44 ha	14ha	3ha																																														
Projet PLU 2021 à 2035	10,9 hectares																																																
	10ha	4,9ha	0 ha																																														
			% logts sociaux																																														
1,8 ha/an	1,9ha/an	15% à 25%																																															
Durée de 14 ans	Production logements		250																																														
	Production annuelle		18 logt/an																																														
	Production Thouarcé		100 logts																																														
Règle	Quantité	Critères																																															
Densité logts / ha	18	Thouarcé																																															
Déclassement ou baisse des zones U	34 ha																																																

<p>DDT 49 Scé SUAR (14 pages)</p> <p>Avis favorable avec réserves</p>	<p>Extension de ZA du Léard de + 4,2 ha Extension de ZA de Minée de + 0,7 ha.</p> <p><u>Anciens bâtiments agricoles :</u> Compléter l'inventaire pour les changements de destination.</p> <p><u>OAP à ouvrir à l'urbanisation :</u> DDT demande le report d'urbanisation de l'OAP Arche Saint-Jean face à la problématique du réseau qui est resté en unitaire avec les rejets des déchets provenant des chais dans le centre de Champ-sur-Layon. OAP Clos de Fontaine Thouarcé . Augmenter la densité du ratio logt/ ha.</p> <p><u>STECAL :</u> Réduire l'emprise du STECAL NL3 au mieux sur la parc animalier de Champ-sur-Layon.</p> <p><u>EBC et le secteur viticole :</u> Il est repris la démarche EBC du SCOT qui recommande le zonage en AP. Revoir la question et règle EBC sur les secteurs viticoles comme INAO, CDPENAF</p> <p><u>MH et patrimoine avec les Z.I.P. / PDA :</u> Il est rappelé la règle de l'ABF. Agrandir les périmètres PDA du Moulin de la Pinsonnerie et de la Maison de la Dîme.</p> <p><u>Zones humides :</u> Il est demandé à BELLEVIGNE de remplir ou compléter l'inventaire obligatoire des zones humides qui doit reprendre les données du SAGE Layon-Aubance-Louet.</p> <p><u>Biodiversité – TVB Trame Verte et Bleue :</u> La commune doit joindre les éléments du document de la TVB dans le rapport de présentation de ce PLU et bien démontrer sa compatibilité avec le SCOT.</p> <p><u>Assainissement des eaux usées :</u> Thouarcé : La STEP devait être remise en état à Thouarcé pour le traitement de ZA du Léard. Apporter la justification de travaux. Rablay sur Layon : Apporter une preuve que le chantier de raccordement vers la STEP de Beaulieu sera réalisé sinon OAP Sablonnettes sera reporté en 2AU. Champ-sur-Layon : Même règle de report si les travaux ne sont pas clairement inscrits au budget. Cela comprend la suppression des rejets des chais au réseau unitaire actuel sinon report</p>	<p>Maintenir la zone OAP Brunetière à Faye d'Anjou en 1AUY située en cohérence et à proximité des services et des équipements. (page 10 de la notice du 2 juin 2022)</p> <p>Le 31 mai 2022, la municipalité et les acteurs se sont accordés pour faire basculer les EBC en éléments paysagers sur les parcelles en AOC. (page 11).</p> <p>Page 16 de la notice du 2 juin 2022, la municipalité apporte des éléments de réponse complémentaires face aux réserves de la DDT et de l'ARS sur le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones en U, 1 AU. Les réserves de ces PPA conditionne la création des lotissements correspondants aux OAP. Rablay sur Layon : La STEP peut accueillir la première tranche en 1AUB OAP des Sablonnettes.</p> <p><i>Le CE : Il n'est pas indiqué la connexion de Rablay sur Layon vers la nouvelle STEP de Beaulieu sur Layon.</i></p> <p>STEP de MONTS à Faye : sur la ZA de la Minée est envisagée.</p> <p>Champ-sur-Layon Réseau des EU : En complément des précisions le Maire-délégué a remis le 9 juillet un document</p>
---	--	--

		en 2AU de l'OAP ex-SCPA. Même règle pour Faye d'Anjou avec la STEP.	échancier des travaux en cours et prévus
Commentaires du CE :		<p><i>Faire le point sur les % de logements sociaux qui seront appliqués et vérifier les informations contradictoires entre le Projet et les avis des PPA sur les hectares et la durée du PLU que la DDT demande à limiter sur 10 ou 12 ans au lieu de 15 ans.</i></p> <p><i>STEP et OAP : Voir la problématique des réseaux d'EU et des STEP mises en cause et apporter des éléments complets sur ce sujet qui est majeur en terme d'ouverture à l'urbanisation.</i></p> <p><i>OAP sur Faveraye-Mâchelles : L'explication qui n'est pas claire mérite une présentation explicite des fonciers et le phasage des ouvertures à l'urbanisation affichées sur un document.</i></p> <p><i>ZA du Léard : Examiner la réduction en IAUY en prolongeant l'emprise et le recul à l'alignement des bâtiments existants.</i></p> <p><i>AOP Brunetière Faye d'Anjou : Examiner la réduction de cette urbanisation qui empiète sur les espaces agricoles au nord du chemin vert situés sur un versant ayant pour l'INAO des qualités de sol aptes aux vins d'appellation AOC . La partie foncière située au sud est à proximité des équipements.</i></p> <p><i>AOC et EBC : Malgré la rencontre du 31 mai 2022, les exploitants d'AOC ont sollicités en nombre et avec fermeté leur volonté de retirer les EBC et les basculer en éléments paysagers L151-23 du code l'urbanisme. A confirmer par la commune.(pages 11 et 12)</i></p>	
7.1	CRPF du 15/12/2021	Les forêts de Brissac et de Beaulieu sont dotées d'un plan de gestion durable suivi par le CRPF qui indique que les E.BC. doivent être utilisés avec « parcimonie ». CRPF est réservé sur ces EBC et demande une correction sur la présence de résineux au détriment des feuillus.	Voir la notice explicative de la Municipalité en éléments de réponse aux PPA – rédigée le 2 juin 2022 qui a été annexée au dossier d'enquête. Une réunion technique a été organisée avec les acteurs viticoles le 31 mai 2022. Est-ce que la commune modifiera les pages 24 et 25 sur les résineux et feuillus?
Commentaires du CE:		<p><i>Il faut lire les articles du code Urbanisme L151-23 L113-1 et EBC pour comprendre les positions divergentes entre la Collectivité et le CRPF!</i></p> <p><i>J'ai entendu personnellement les explications d'un administrateur du CRP lors d'une enquête récente (début 2021) qui affirmait savoir assumer « seul » la gestion simple des forêts placées de toute manière sous la tutelle de l'Etat / DDT.</i></p> <p><i>La collectivité peut placer des EBC pour certaines parcelles privatives situées en dehors des grands domaines forestiers.</i></p> <p><i>Dans ce cas, il appartient au maire de suivre la gestion de ces EBC. Le CE fera des conclusions dans le rapport ultérieur.</i></p> <p><i>Tenant compte des arguments de la notice explicative du 2 juin 2022, il est demandé confirmation de l'engagement par la commune.</i></p>	
7.8	22/02/2021	La Chambre d'Agriculture: - refuse l'extension de la ZA du Léard Thouarcé supprimant 4,2 ha de vignes et suggère le report en 2AUUY . - suggère une zone Az1 si implantation à 100 mètres des locaux agricoles, - note le AY pour la vente sur place, en local ancien et ou neuf, - changer le zonage AP en A facilitant le développement des exploitations (voir annexes 1, 2, 3 et 4),	Dans la notice du 2 juin 2022 de BELLEVIGNE il est indiqué que les 11 sièges d'exploitation seront pris en compte en zonage A alors qu'ils ont en AP à la demande de l'INAO protégeant les AOC. La réponse apportée par la commune : La redéfinition est à refaire vu les remarques de la Chambre d'Agriculture.

		<ul style="list-style-type: none"> - supprimer les EBC sur les parcelles plantées en vignes AOC et AOP. - autoriser les projets photovoltaïques sur les couvertures agricoles, - négocier la réservation d'espace-tampon entre les vignes et les OAP projetées Clos de Fontaine Thouarcé et Ex-SCPA à Champ-sur-layon 	
<i>Commentaires du CE :</i>		<p><i>Si la zone AP protège de manière stricte les périmètres viticoles, il est demandé de détourner ou contourner les parties des bâtiments et leurs annexes des sièges des exploitations agricoles.</i></p> <p><i>Plusieurs observations ont été déposées par des exploitant qui demandent le zonage A, c'est à confirmer au CE au mémoire en réponse.</i></p>	
<p>7.10</p> <p>ARS</p> <p>Avis Favorable avec réserves</p>	<p>Reçu le 25/1/2022</p>	<p>Avis rendu favorable avec réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la charge hydraulique de la STEP de Champ-sur-layon dépasse la conformité, - le bourg de Rablay est saturé. Il faut raccorder le village à la nouvelle STEP de Beaulieu sur Layon. A confirmer ! - densité modérée à 18 logt/ha alors qu'elle est de 20 à 25 au Scot de Beaufort en Anjou. - Comme les STEP de Mont à Faye et de Faveraye-Mâchelles sont à saturation ARS demande un report d'urbanisation en 2AU des secteurs présentés en 1AU d'urbanisation. - le dossier ANC est incomplet. CCLLA devra justifier ses données ! - ARS estime que la forte densité imposée par les ratios DDT bouleverserait le cadre et la qualité de vie au centre OAP de Thouarcé. 	<p>Page 16 de la notice du 2 juin 2022, la municipalité apporte des éléments de réponse complémentaires face aux réserves de la DDT et de l'ARS sur le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones en U, 1 AU.</p> <p>Les réserves de ces PPA conditionne la création des lotissements correspondants aux OAP.</p> <p>Rablay sur Layon : La STEP peut accueillir la première tranche en 1AUB OAP des Sablonnettes.</p> <p><i>Le CE : Il n'est pas indiqué la connexion de Rablay sur Layon vers la nouvelle STEP de Beaulieu sur Layon.</i></p> <p>STEP de MONTS à Faye : sur la ZA de la Minée est envisagée.</p> <p>Champ-sur-Layon Réseau des EU : En complément des précisions le Maire-délégué a remis le 9 juillet un document échéancier des travaux en cours et prévus.</p>
<i>Commentaires du CE :</i>		<p><i>Le MO devra confirmer par un document la programmation pluri-annuelle des travaux qu'elle veut engager avec la Communauté de Communes Loire Layon Aubance compétente sur le domaine de l'assainissement collectif des eaux usées.</i></p>	
<p>7.9</p> <p>INAO</p> <p>Avis défavorable</p>	<p>Reçu le 21/2/2022</p>	<p>INAO refuse les projets empiétant sur les AOC et AOP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZA du Léard de Thouarcé, - ZA Brunetière de Faye d'Anjou - L'avis sur les EBC est le même que celui de la Chambre d'agriculture, - INAO juge que le zonage en AP peut nuire à l'évolution des exploitations. Il est suggéré d'entourer les sièges en A. 	<p>La Collectivité a apporté des éléments de réponse dans la notice explicative du 2 juin 2022.</p>
<i>Commentaires du CE:</i>		<p><i>Le MO devra motiver son engagement à ce stade.</i></p>	
<p>7.7</p>	<p>Reçu le 14/2/2022</p>	<p>L'ABF Madame HECTOR intervient sur la ZIP du PDA Maison de la Dîme et Moulin de la</p>	

<p>UDAP ABF</p> <p>Avis favorable avec réserves</p>		<p>Pinsonnerie. Les périmètres sont jugés trop limités. Pour Rablay sur Layon la zone de protection des maisons de caractère du XIXème est à agrandir afin de mieux valoriser ces demeures et les jardins</p>	
<p>Commentaires du CE :</p>		<p><i>Le CE demande que les périmètres soient clairement délimités prenant en compte :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les requêtes des habitants de Rablay et de Champ-sur-Layon, - l'expertise et le cadre réglementaire de l'intervention de l'ABF / UDAP, - la nécessaire correction des périmètres demandée par le CE au PDA Maison de la Dîme et dans son prolongement, au PDA du moulin de la Pinsonnerie avec l'existence de la vallée du Layon et les espaces inondables en zonage N , - l'attention à porter sur l'ensemble des maisons de Rablay sur Layon, situées Rue Neuve dans sa totalité, y compris de part et d'autre des carrefours <p><i>En conséquence, le CE attend une présentation plus lisible du projet de ces PDA.</i></p>	
<p>7.6 Département Maine Loire</p> <p>Avis Favorable avec réserves</p>	<p>Reçu le 14/2/2022</p>	<p>Le CE note que des prescriptions seront exigées aux sorties de projets des OAP à raccorder aux R.D.</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP Champ-sur-Layon ex-SCPA, - OAP centre de Thouarcé avec RD125 où il faudra respecter le règlement de voirie du département. <p>La commune devra respecter le schéma départemental des Gens du voyage (Ngv) page 91 du PLU.</p>	
<p>Commentaires du CE :</p>		<p><i>En attente des éléments de réponse de Bellevigne-en-Layon.</i></p>	
<p>7.14</p> <p>MRAE Pays de Loire</p> <p>texte de 20 pages</p>	<p>PDL10 / rectificatif 2021.5814</p> <p>Avis du 9/3/2022</p>	<p>La MRAE demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de replacer le résumé non technique au début du dossier permettant aux lecteurs une lecture plus accessible. - d'adapter la production de logements situés en enveloppes urbaines en fonction de la mise en conformité des stations d'épuration STEP, - de compléter le volet environnemental, l'inventaire zones humides (base SAGE et TVB Trame Verte Bleue Zone Natura 2000), - d'enrichir les OAP des apports du PCAET du pôle de la Métropole Loire Angers Loi Climat et Résilience face à l'enjeu climatique. 	
<p>Commentaires du CE :</p>		<p><i>Les premiers éléments de réponse ont été communiqués dans la notice du 2 juin 2022. Ils restent à compléter, y compris pour les interrogations du public concernant l'OAP du centre de Thouarcé.</i></p>	

<p>7.5</p> <p>CDPENAF</p> <p>Avis Favorable (sous réserves)</p>	<p>10/02/2022</p>	<p>Voici les réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zones AP sur les emprise au sol pour les annexes autorisés sous conditions si elles ne sont pas liés à l'activité agricole, - réduire le STECAL NL3 trop vaste du parc animalier de Champ-sur-Layon, - Question des EBC appliqués sur les vignobles à retirer mais identifier les corridors de biodiversité sur les autres parcelles 	
<p><i>Commentaires du CE :</i></p>		<p><i>En attente des éléments de réponse de Bellevigne-en-Layon.</i></p>	
<p>7.4</p> <p>CC LLA</p> <p>Avis Favorable</p>	<p>Reçu le 09/2/2022</p>	<p>CCLLA a mis au point le projet de ZA EU La communauté souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - densifier les ZA, - favoriser le volet touristique viticole, - rappeler que l'inventaire zones humides doit être compatible avec celui du SAGE. - préciser des points au règlement écrit : hauteur des attiques, inventaire des changements de destination à identifier. - anticiper le besoin de dispositifs anti-gel de type mâts règlement en A et AP. 	
<p><i>Commentaires du CE :</i></p>		<p><i>Le CE ne comprend pas pourquoi les ratios de densité qui ne sont pas les mêmes entre les documents « supérieurs » SCOT et CCLA. Le CE demande à avoir des données de densité en cohérence entre PPA. En attente des éléments de réponse de Bellevigne-en-Layon.</i></p>	
<p>7.11</p> <p>AdC Choletais</p> <p>Avis Favorable</p>	<p>Délibération du C.M. 24/02/2022</p>	<p>Avis favorable de la Communauté d'Agglomération de Cholet déclarant conforme le projet de PLU en ce qui concerne la densité en cohérence avec le PLUi-Habitat du Pays Choletais.</p>	
<p><i>Commentaires du CE:</i></p>		<p><i>Le CE ne comprend pas pourquoi les ratios de densité ne sont pas les mêmes entre les documents « supérieurs » SCOT et CCLA. Le CE demande à avoir des données de densité en cohérence entre les PPA. En attente des éléments de réponse de Bellevigne-en-Layon.</i></p>	
<p>7.12</p> <p>Commune TerrAnjou</p> <p>Avis Favorable</p>	<p>Délibération du C.M. 7/02/2022</p>	<p>Avis favorable sans observation</p>	<p>Sans objet</p>
<p><i>Commentaires du CE :</i></p>		<p><i>Pas de commentaire.</i></p>	
<p>7.2</p> <p>R.T.E avis favorable réserves</p>	<p>Reçu le 21/2/2022</p>	<p>Revoir les erreurs d'interprétation des plans de servitude I4 à voir pages 2 et 3. Pour être aux normes RTE supprimer partiellement les couloir des EBC que traversent les ligne HT et THT (haute et très haute tension).</p>	<p>Sans objet</p>
<p><i>Commentaires du CE :</i></p>		<p><i>Pas de commentaire.</i></p>	

<p>7.3</p> <p>Pôle Métropole ANGERS</p>	<p>Reçu le 7/2/2022</p>	<p>Si ce PLU devait s'avérer incompatible avec le futur STOC en cours de révision lui-même devant respecter le SRADDET ; ce PLU devra se mettre en compatibilité avant le 22 août 2027 par la voie d'une modification (respect de la Loi Climat et Résilience).</p>	
<p><i>Commentaires du CE :</i></p>		<p><i>Le MO apporte des éléments de réponse à la commune.</i></p>	

V – REMARQUES et QUESTIONS du commissaire-enquêteur .

Le commissaire-enquêteur demande au Maire de Bellevigne en Layon de bien vouloir lui faire savoir quels éléments de réponses seront apportés aux avis des P.P.A., et aux dépositions faites par le public, en particulier :

- celui de la MRAE sur la question de l'inventaire des Zones Humides,
- comment sera organisée l'ouverture à l'urbanisation des communes-déléguées avant son approbation éventuelle du PLU définitif,
- les dépositions des collectifs et de quelques habitants sur l'opération OAP du centre de Thouarcé, précisant qu'une partie des documents remis traite de la sauvegarde du caractère patrimonial du bourg. Les requêtes ne remettent pas en cause le zonage du projet de PLU. Il est posé la question du contenu du règlement écrit qui pourrait être éventuellement enrichi si un périmètre comme celui du centre de Rablay-sur Layon était institué au projet. Le projet au centre de Thouarcé peut-il être modifié à ce stade ?
- le collectif pose la question plus largement pour la protection des autres cœurs de villages, pour la Vallée et le bief du Layon avec leur environnement.

Le commissaire-enquêteur demande au Président de la communauté de communes Loire Layon Aubance de bien vouloir lui faire savoir quels éléments de réponses seront apportés aux avis des P.P.A. avec les attentes exprimées par le public, en particulier :

- Ceux de la DDT, de l'ARS et la MRAE sur la question des capacités effectives des STEP (station d'épuration) CCLLA ayant la compétence assainissement,
- Ceux des riverains et habitants de Bonnezeaux (Thouarcé) et du secteur de Mont Benault (Faye) sur la question d'une installation éventuelle d'assainissement collectif.

RAPPEL de l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre est mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. »... « Après la clôture du registre, le commissaire-enquêteur rencontre dans un délai de 8 jours le responsable du projet et lui communique les observations écrites, consignées dans un procès verbal de synthèse. Le délai court à réception par le CE du registre et des documents annexés. » Précision : la collectivité « responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse » et les transmettre à l'adresse du commissaire-enquêteur.

Nota :

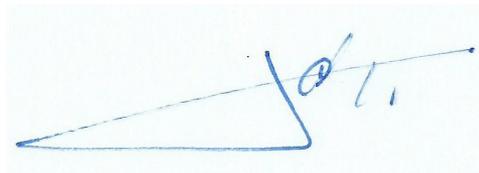
Compte-tenu d'une contrainte d'agenda en raison de la période des congés annuels d'été, il a été convenu avec Monsieur le Maire, en concertation de repousser la date de remise du mémoire en réponse par la collectivité au 15 septembre 2022.

Signé le 19 juillet 2022

Loire-Authion

Le Commissaire-enquêteur,

Monsieur Bernard LALOS



Pièces jointes : Les Registres de l'enquête et les courriers d'observations adressé au Maire.