

# ENQUÊTE PUBLIQUE

du 7 juin 2022 au 9 juillet 2022

## **PDA** Périmètres délimités aux abords

- **Maison de la Dîme** (à Rablay-sur-Layon)
- **Moulin de la Pinsonnerie** (à Faye d'Anjou)

**Commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON**

# CONCLUSIONS ET AVIS

*Transmis à :*

*Monsieur le Maire de Bellevigne-en-Layon*

*Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.*

**SOMMAIRE**

	pages
I Rappel des projets de PDA Maison de la Dîme et Moulin de la Pinsonnerie	3
1.1 PDA Maison de la Dîme	
1.2 Patrimoine et paysage Rue Neuve	
1.3 PDA Moulin de la Pinsonnerie	
II Conclusions sur le contenu et sur le déroulement de l'enquête	3 / 4
2.1 Avis sur le contenu et sur la forme du dossier	
2.2 Avis sur le déroulement de l'enquête publique	4
III Conclusions sur les observations du public	4
3.1 PDA Maison de la Dîme	
3.2 Patrimoine et paysage Rue Neuve	
3.3 PDA Moulin de la Pinsonnerie	
IV Avis motivé du commissaire-enquêteur	8

## I – Rappel synthétique des PDA

Ce document, qui doit respecter l'article R123-19 du code de l'environnement, est rédigé dans une partie séparée du RAPPORT. Il consigne les conclusions motivées par le commissaire-enquêteur. A la fin de l'analyse des conclusions, un avis motivé est formulé par le commissaire-enquêteur qui devra prononcer soit un avis favorable, soit défavorable, soit défavorable avec réserves.

Le PDA de Rablay-sur-Layon comprend d'une part la Maison de la Dîme et d'autre part les maisons situées des deux côtés de la Rue Neuve. Il a pour objectif de se substituer à la règle des 500 mètres autour du monument historique.

### 1.1 Périmètre PDA de la Maison de la Dîme à Rablay-sur-Layon.

Ce projet suggère un périmètre qui vient se substituer au rayon des 500 mètres autour de cette Dîme datant du XV<sup>ème</sup>, située au centre du bourg, face à la mairie. Après consultation par le maire de Bellevigne, l'ABF du Maine et Loire - celui-ci a exprimé un avis défavorable.

### 1.2 Périmètre pour l'intérêt patrimonial de la Rue Neuve village de Rablay-sur-Layon.

Ce projet de périmètre avait pour objectif de protéger la rue bordée de demeures en briques du 18<sup>ème</sup> -19<sup>ème</sup> avec leurs jardins situés Rue Neuve à environ 250 mètres au sud de la mairie.

### 1.3 Périmètre PDA du moulin à vent de la Pinsonnerie à Faye-d'Anjou

Ce projet présente un périmètre qui vient remplacer le rayon historique des 500 mètres des M.H. La commune n'a pas souhaité suivre le périmètre proposé par l'ABF en retirant la partie sud de la vallée du Layon afin d'en exclure les bâtiments agricoles autour de Misolive.

*Commentaire du CE : Aux remarques du public demeurant sur place ( ancienne longère et la ferme de Misolive ) qui accepte la proposition du maire, le CE a interrogé le voisinage de Misolive sur l'évolution à court terme de son exploitation agricole.*

*Le CE note que la partie du périmètre retiré en basse vallée du Layon peut-être inondable. Le CE que les parcelles situées entre la rivière Layon et Misolive sont classées au PLU en Nc non constructibles. Il serait utile de le rappeler au règlement PLU. Le CE ajoute qu'il serait pertinent de compléter et prolonge les haies pouvant masquer les bâtiments agricoles Misolive par un écran nature en cas de projet d'extension . La ferme est en zonage A au PLU. Le CE suggère que le règlement du PLU encadre les gabarits d'hauteur, la couleur des bardages et des couvertures.*

## II – Avis sur le contenu du projet, le déroulement de l'enquête

### 2.1 Avis sur les contenus des projets des deux PDA:

Les pièces des deux projets étaient complètes. Le commissaire-enquêteur s'est rendu sur place à trois reprises. L'avis de l'ABF était annexé au dossier d'enquête.

Les propriétaires des monuments historiques ont été consultés par courrier au tout début de l'enquête. A la fin de la période d'enquête, en particulier celui du Moulin de la Pinsonnerie n'ont exprimé de réserve et d'avis défavorable au projet de PDA. La commune de Bellevigne-en-Layon est propriétaire de la Dîme.

*Conclusion du CE: Après avoir vérifié la complétude des pièces du dossier et leur conformité sur le plan réglementaire, le CE exprime un AVIS CONFORME sur le contenu du dossier.*

## **2.2 Avis sur le déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante comme cela a été repris dans le RAPPORT de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en assurant 6 permanences comme mentionnées dans l'arrêté d'organisation (rappelé au PV de synthèse et dans le Rapport).

Les permanences se sont déroulées dans des conditions matérielles très satisfaisantes dans les salles des conseils municipaux en particulier une permanence à Rablay-sur-Layon et à Faye-d'Anjou.

Le climat de l'enquête avec le public rencontré durant les permanences a été courtois. Le public a déposé cinq observations en ce qui concerne les PDA.

*Conclusion sur le déroulement d'enquête :le CE exprime un AVIS CONFORME pour le bon déroulement de l'enquête qui a permis au public de pouvoir s'exprimer avec discrétion et courtoisie.*

## **III – Avis sur les observations du public**

### **3.1 au PDA de la Maison de la Dîme / Rablay-sur-Layon :**

Un citoyen a déposé pour son cas personnel une remarque mais il n'a pas remis en cause le périmètre PDA sur son principe. La commune ne donne pas suite à son attente compte-tenu de la proximité de sa maison qui était déjà située antérieurement à l'intérieur du rayon des 500 mètres des M.H.

*Commentaire du CE: Aux remarques du public qui attiré l'attention du CE sur la qualité du centre de Rablay, le CE a interrogé le maire de la commune-déléguée, Monsieur CESBRON le jour de sa permanence en mairie-déléguée de Rablay. Le CE a aussi questionné la collectivité dans son PV de synthèse afin de comprendre les objectifs de la commune. J'avais donc attiré l'attention pour la maison de la Dîme et la perspective à l'ouest, vers la rue de la Roche.*

*Dans son mémoire en réponse : « ..Monsieur le maire Bellevigne-en-Layon donne son accord pour étirer le périmètre vers la Rue de la Roche en prolongement de la Maison de la Dîme... » .*

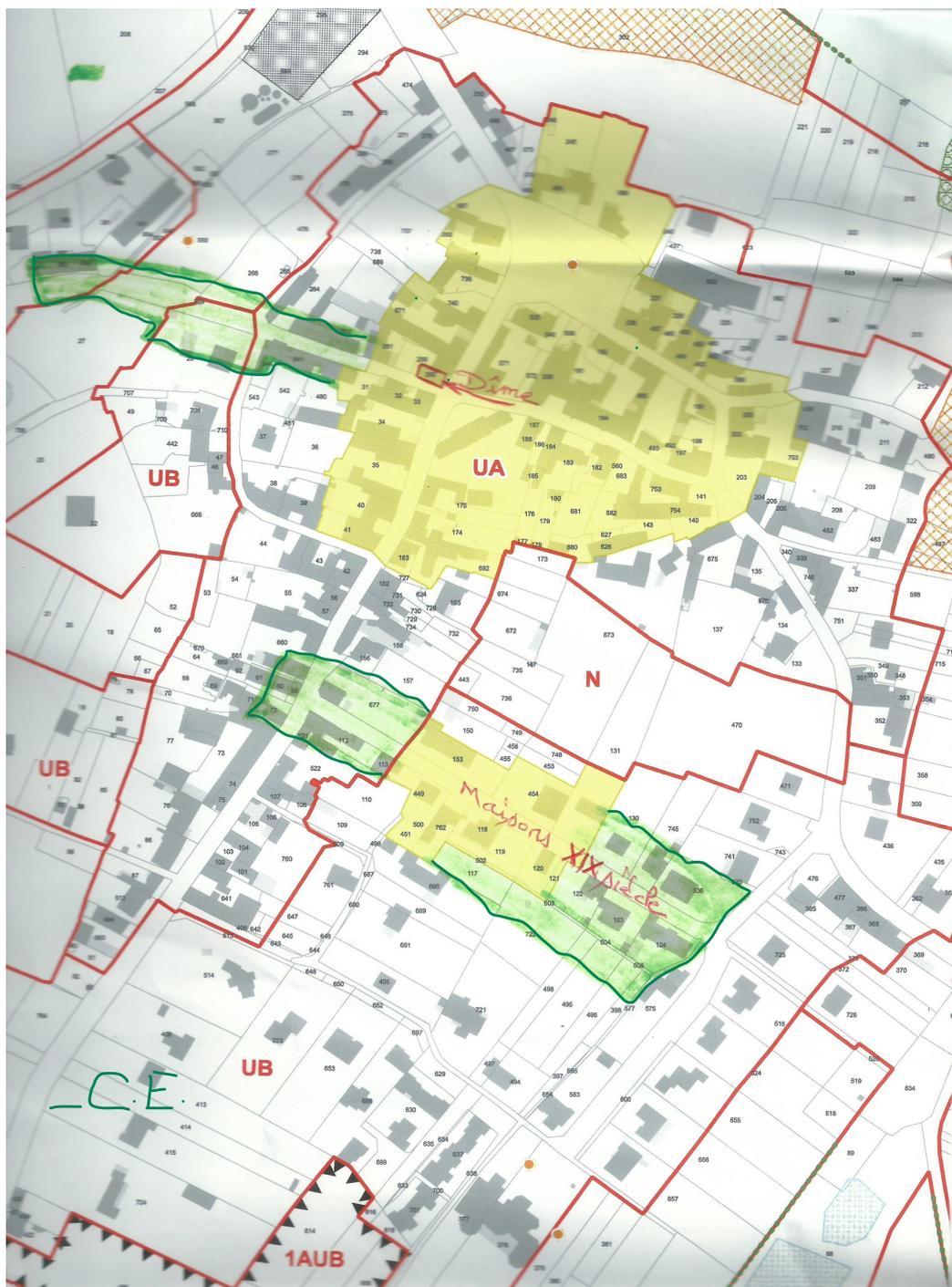
### **3.2 Au PDA rue Neuve / Rablay-sur-Layon :**

Deux personnes ont déposé une même observation en contestant la superficie limitée de ce PDA qui pourrait nuire à la préservation des toutes les demeures dans cet environnement Patrimonial et Paysager.

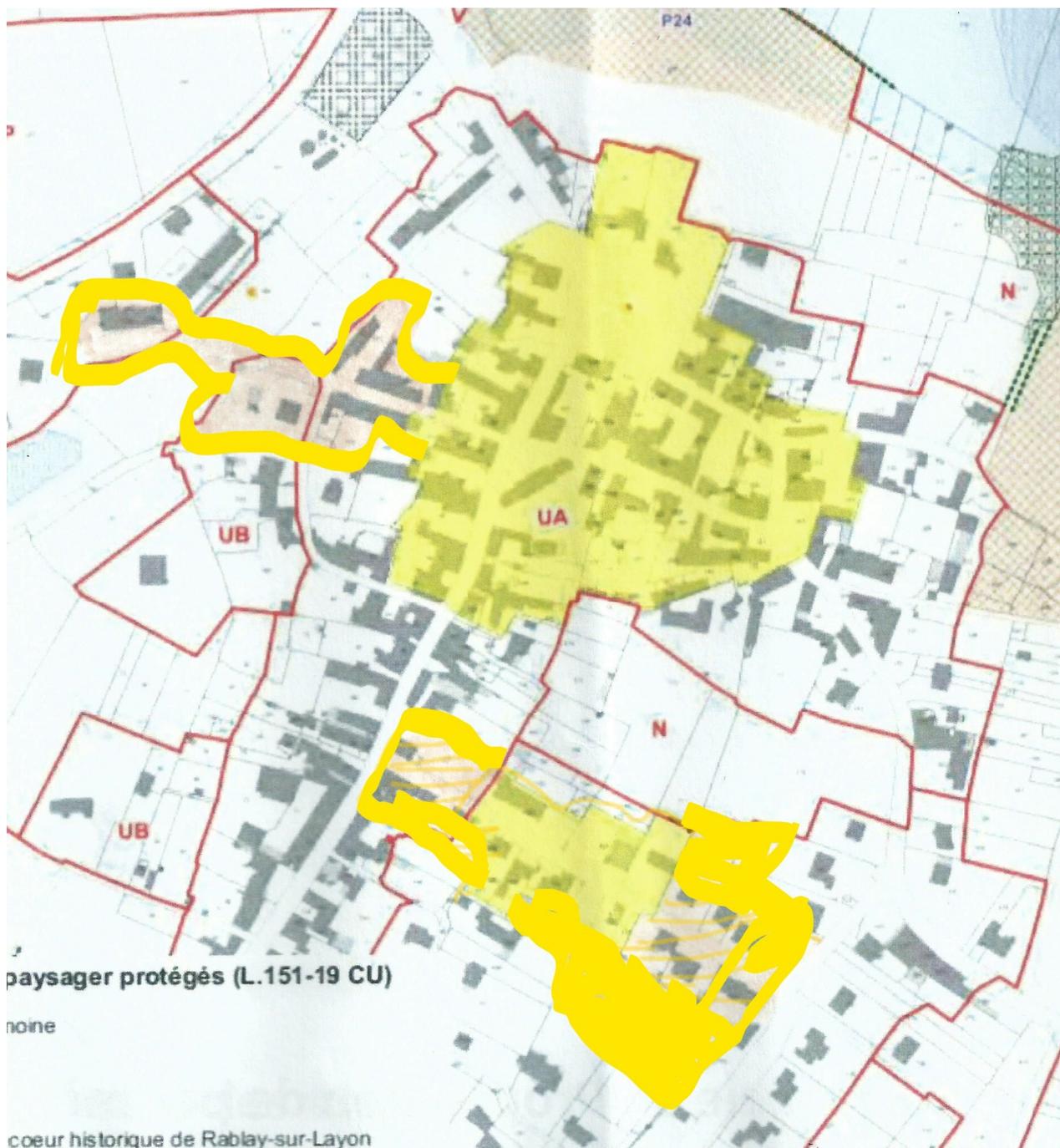
*Commentaire du CE : aux remarques des habitants demeurant à l'arrière de la Rue Neuve, rue Paul Verlaine (venus déposer deux requêtes en permanence) Le CE a été vérifié sur place, à pied, le motif des inquiétudes quant à la qualité des maisons aux parements de briques. Effectivement, le périmètre du projet n'a pas retenu la totalité de la Rue Neuve et peu d'espaces sur les jardins qui présentent également un intérêt dans l'environnement de ces demeures du XIXème.*

*Dans son mémoire en réponse : « le maire Bellevigne-en-Layon donne son accord pour reprendre le périmètre du patrimoine et du paysager rue Neuve qui sera élargi au projet définitif ». Voir ci-dessous les deux propositions graphiques.*

*En conclusion le CE exprime un AVIS CONFORME avec les projets de PDA arrêtés par la commune de Bellevigne-en-Layon sur la base des tracés présentés ci-dessous.*



Propositions du CE à la fin de l'enquête



Réponse apportée par le Maire de BELLEVIGNE-EN-LAYON

- . En haut : **le PDA autour de la Maison de la Dîme** élargi à l'ouest Rue de la Roche.
- . En bas le secteur **d'intérêt patrimonial et paysager Rue Neuve** du cœur historique.

### 3.2 Au PDA du Moulin de la Pinsonnerie à Faye d'Anjou :

Trois personnes ont déposé une même observation en approuvant le projet retenu par la commune. Ils ont souhaité rencontrer le CE sur place autour de Monsieur Didier Joly à la ferme de Misolive (Champ-sur-Layon) en vallée du Layon.

*Commentaire du CE : aux remarques des habitants le CE a pu vérifier le contexte du paysage et l'existence des anciennes longères situées à l'est de la ferme de Misolive. Cette visite a attiré l'attention du CE sur l'évolution à court terme de l'exploitation agricole de Misolive.*

*Dans le projet la commune n'avait pris en compte la volonté de l'ABF compte-tenu de la configuration du site très pentu où le Moulin de la Pinsonnerie domine le coteau du Layon à plus de 30 mètres au-dessus. Le CE ajoute que la zone de prairie retirée en vallée du Layon peut-être inondable.*

*Il serait judicieux et utile de le rappeler au règlement de ce PDA au règlement du PLU. Le CE ajoute qu'il serait pertinent de compléter le règlement graphique par un prolongement de haies pouvant masquer les futurs bâtiments agricoles Misolive par un écran naturel. En complément, le règlement du PLU pourrait être complété aux articles d'hauteur et de définition de couleur de bardage et couverture compatible avec le paysage du coteau.*

## IV – Avis motivé du commissaire-enquêteur

Afin de répondre aux objectifs des périmètres PDA le commissaire-enquêteur a comparé le projet de la commune, l'avis de l'ABF. Il a examiné les requêtes des personnes qui se sont déplacées aux permanences.

### **PDA Moulin de Misolive :**

Après l'interrogation du Maire de Bellevigne-en-Layon dans le PV de synthèse, le Maire a retourné ses éléments de réponse où il a décidé de maintenir le PDA du Moulin de Misolive.

A cela, le CE suggère que des préconisations ou prescriptions soient ajoutées au règlement du PLU tendant :

- à réglementer la hauteur de constructibilité des bâtiments agricoles,
- à accompagner ces projets de règles de couleur pour une meilleure insertion dans le paysage (couvertures et bardages agricoles), de projets éventuels d'hangar ou de stabulation pour animaux.
- à imposer ou suggérer un pré-verdissement bocager par la plantation de haies en prolongement de l'existant.

### **PDA Maison de la Dîme et périmètre Patrimoniale et paysager Rue Neuve:**

Après l'interrogation du Maire de Bellevigne-en-Layon dans le PV de synthèse, le Maire a retourné ses éléments de réponse où il a maintenu globalement son projet initial du PDA Maison de la Dîme. Le maire a toutefois accepté de corriger le périmètre à l'ouest de la Maison de Dîme vers la rue de la Roche.

Concernant la Rue Neuve, le Maire a accepté d'étendre son projet initial de manière à protéger cet environnement Patrimonial et Paysager sur toute la longueur de la Rue Neuve.

Compte-tenu :

- de la complétude des pièces des projets PDA,
- des observations du public,
- du bon déroulement de l'enquête,
- des visites effectuées sur le terrain par le commissaire-enquêteur ,
- de l'analyse qui en a suivi et qu'il a retranscrit dans son procès-verbal de synthèse,
- du mémoire en réponse du Maire de Bellevigne-en-Layon,
- du rapport d'enquête qui regroupait les dossiers PDA avec le PLU,

Le commissaire-enquêteur estime que les objectifs et les modifications apportées aux projets de PDA prennent en compte la protection de ces patrimoines au cœur du village de Rablay-sur-Layon,

Le commissaire-enquêteur considère que le projet PDA de Misolive peut-être accepté avec les dispositions réglementaires d'hauteur, de couleur, avec la prise en compte d'alignement de haies supplémentaires à inscrire document graphique du PLU.

En conséquence de quoi, le commissaire-enquêteur émet en toute impartialité,

## **UN AVIS FAVORABLE**

aux projets de PDA Maison de la Dîme et du Moulin de la Pinsonnerie.

L'Avis motivé est signé par le commissaire-enquêteur le 11 octobre 2022 à Corné.

Le commissaire-enquêteur  
Monsieur Bernard LALOS

