

Angers, le 8 juillet 2022

Projet de PLU de Bellevigne-en-Layon

Déposition à la consultation publique

La Sauvegarde de l'Anjou est la fédération des associations de protection du patrimoine, de la nature et de l'environnement du département du Maine-et-Loire. Elle est agréée au titre de l'article L. 142-1 du code de l'environnement par arrêté préfectoral du 20 août 2021.

Nous souhaitons apporter les observations suivantes sur le projet de PLU de la commune de Bellevigne-en-Layon.

1/ Sur le volet patrimoine

Insuffisance du patrimoine protégé au titre de l'article L. 151.19 du code de l'urbanisme

La qualité des paysages du Layon tient à la savante conjugaison entre sa topographie de côteaux, ses espaces cultivés et boisés, et bien sûr son patrimoine bâti. Le Rapport de présentation en fait l'analyse, étayée par une courte histoire de l'urbanisation du territoire (bien que le rôle historique de Thouarcé ne soit pas suffisamment appuyé) et par l'analyse morphologique des bourgs et du village de Bonnezeaux : on notera la particularité de chacun d'entre eux, avec en conclusion « une morphologie urbaine relativement homogène dans les bourgs... une ambiance forte et identitaire », à la différence des « extensions récentes qui reflètent une banalisation des formes urbaines et architecturales ».

La qualité patrimoniale est également mentionnée en différents documents, dont *L'état initial de l'Environnement p. 119-120* qui donne une bonne présentation commentée et chiffrée des différents et riches patrimoines, religieux, monumental, mais aussi ferroviaire et industriel, agricole-viticole (avec une problématique de reconversion d'usage), et encore des édifices vernaculaires (lavoirs, maisons de vignes, croix et calvaires...) ainsi que du patrimoine végétal des châteaux. Il est précisé également (p. 121) que tous ces patrimoines auraient intérêt à être mieux inventoriés et connus afin de veiller à leur maintien.

2.

La protection au titre des Monuments historiques ne comprend qu'un site inscrit (bourg de Faveray) et quatre édifices inscrits. Aussi, la protection complémentaire au sein du PLU du patrimoine bâti et non bâti d'intérêt local, en application de l'**article L.151.19 du code de l'urbanisme**, doit permettre de rendre compte de la richesse de ces différents patrimoines de Bellevigne-en-Layon. Or, la liste établie (*Annexe IV du Règlement*) nous semble bien insuffisante, au regard du constat précédent. On compte seulement 39 « édifices remarquables et de petit patrimoine ». Dans les bourgs, les édifices structurants tels que églises, mairies, ou autre logis urbains sont absents, de même plusieurs des treize châteaux, dont celui de de Chanzé, qui fut la demeure du seigneur de Thouarcé, Jacques du Bellay, mais aussi ceux de Chandoiseau ou Lassay. Des nombreux moulins-caviers caractéristiques de ce territoire, un ou deux seulement sont retenus (en raison de l'état de conservation ?). Nous remarquons aussi que les fermes sont absentes, à l'exception des cinq corps de ferme (granges ou celliers) faisant l'objet dans le règlement écrit d'une *Annexe V / Atlas des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination*. Le petit patrimoine semble mieux pris en compte, en particulier celui lié à l'eau (plusieurs lavoirs), bien qu'en deçà du riche constat de l'EIE p.118-120.

Une sélection des éléments patrimoniaux insuffisante

Si sur ce territoire de Bellevigne, il n'y a pas encore d'inventaire topographique assuré par la Conservation départementale du Patrimoine de Maine-et-Loire, il existe néanmoins une documentation ponctuelle de pré-inventaire au sein de ce service (37 dossiers) (EIE p.118) qui peut aussi enrichir la sélection du PLUi.

Par ailleurs, une liste plus étoffée de 49 entités avait été établie lors des premières études pour le PLU en 2008, avec carte à l'appui (registre numérique 2021), et non signalée dans l'EIE. Cette liste demande à être revue dans sa structuration et à être étendue à l'ensemble des communes, car elle concernait principalement Thouarcé (dont ne sont plus retenus actuellement que trois édifices pour le centre bourg, ce qui est clairement insuffisant).

Précisons enfin que la source bibliographique du dictionnaire de Célestin Port avec ses nouvelles éditions mises à jour, est un support historique et descriptif très utile.

Ces divers supports peuvent aider à l'élaboration d'un inventaire plus conséquent et élargi aux ensembles urbains ou ruraux (bourgs anciens cohérents, organisation particulière du village de Bonnezeaux...). Sur un plan méthodologique, les travaux de l'Inventaire général du patrimoine culturel, ou de l'annexe patrimoniale du PLUI d'Angers Loire Métropole méritent d'être consultés.

Un inventaire plus conséquent pour une meilleure préservation du tissu patrimonial.

Risque de la densification

Est affirmée dans les enjeux pour l'habitat la poursuite des efforts de densification raisonnée du tissu urbain, en investissant les dents creuses, avec une « attention particulière à la qualité d'insertion dans le tissu et contexte bâti environnant ».

L'intégration reste à notre sens très subjective et insuffisamment encadrée en l'absence d'une protection de ce bâti au sein du PLU et de prescriptions règlementaires attachées, au moyen de l'article 151-19. Pour exemple à Thouarcé, un programme de logements neufs sur le site de l'Ecole Saint-Pierre, va s'élever au cœur du bourg et face à l'église : une telle confrontation architecturale et paysagère de ce lotissement avec le bâti ancien de la rue, sans compter l'église elle-même, pose question sur le devenir des bourgs anciens. Ce cas est par ailleurs emblématique du risque de la densification, puisque amené à réduire considérablement l'espace du grand terrain arboré, assiette du projet (deux vieux arbres qui pourront difficilement être conservés, sauf modification du programme...). Par ailleurs, les jardins sont aussi des espaces patrimoniaux et de respiration indispensables à la qualité du cadre de vie. L'ARS souligne également sur ce point les risques de la densification.

Risques pour sa conservation

L'annexe patrimoniale du PLU (inventaire et règlement) est nécessaire pour sensibiliser et accompagner les choix, plus dissuasive sur les « déconstructions » ou démolitions. La question se posera notamment pour l'OAP du centre-ville de Thouarcé, secteur à fort enjeu de recomposition urbaine » avec une densité prévue de 40 à 70 logements à l'hectare (Rapport/ Justif choix, p.53, et 2.3. OAP Vdef pour arrêt p.51). Dans le périmètre, il existe un bâti ancien non mentionné (OAP Vdef pour arrêt p.51), dont les magasins du Syndicat viticole de Thouarcé, grand bâtiment ordonnancé construit en 1900 en bordure du Champ de Foire.

Risques pour son entretien

On peut s'inquiéter également des restaurations, réhabilitations, reconversions d'usage insuffisamment accompagnées et lourdes de conséquences sur l'aspect des bâtiments. Ainsi, la Maison des Services de Thouarcé dans le parc de Neufbourg, bel édifice du XIXe siècle, a-t-elle perdu son toit d'ardoises et ses lucarnes originelles pour un toit mansard en zinc plus aménageable... Les enduits et les pertes de modénature (encadrements des baies notamment) observés en plusieurs autres lieux sont aussi des facteurs de dénaturation des fronts bâtis ou de maisons rurales.

2/ Sur la protection des arbres remarquables

La Sauvegarde de l'Anjou salue le choix d'une protection spécifique des arbres remarquables qui s'appliquent à 16 spécimens.

Elle estime néanmoins que le nombre d'arbres protégés est insuffisant au regard de leur participation à la qualité paysagère des coteaux du Layon (cf atlas des paysages <http://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-enjeux-des-coteaux-du-layon-et-de-l-aubance-a548.html>). Si la commune de Rablay-sur-Layon semble bien couverte, elle souhaite qu'un inventaire complémentaire des arbres remarquables soit rapidement conduit sur les territoires des communes associées de Thouarcé, Champ-sur-Layon, Faye-d'Anjou, Faveraye-Machelles, en dotant les spécimens de la même protection spécifique.

Comme dit plus haut, les projets immobiliers du centre-bourg de Thouarcé semblent incompatibles avec la préservation des arbres patrimoniaux existants. Il existe deux grands arbres dans la cour de l'école Saint Pierre menacés de disparition par le projet immobilier actuel. Sur l'OAP du centre-ville, il existe un véritable parc arboré, avec au minimum 3 cèdres et 3 grands marronniers qui ne sont pas protégés par le projet de PLU actuel. Les projets doivent être revus pour préserver au maximum ces éléments qui participent à la qualité des paysages et à la bonne adaptation du territoire aux effets du changement climatique (lutte contre les effets d'îlots de chaleur).

Elle demande également un renforcement de la disposition ad hoc du PLUi qui à l'heure actuelle comporte des éléments contradictoires. Les éléments dont nous proposons la modification sont soulignés dans le texte réglementaire ci-dessous :

« Les arbres remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. Tout abattage est interdit sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres.

Tout abattage doit être précédé d'une déclaration préalable et doit être refusé en l'absence de justification.

L'autorisation délivrée doit comporter une obligation de remplacement avec un arbre à grand développement et la protection de l'espace nécessaire à sa croissance (recul de 6 m).

5.

Tout projet doit observer un recul de 4 m minimum par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 m minimum par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique. »

3/ Sur la protection des zones humides et de la biodiversité

Il est regrettable que l'inventaire exhaustif des zones humides demandé par le SAGE Layon Aubance Louets n'ait pas été réalisé sur l'ensemble du territoire communal : seuls des sondages ponctuels sur les futures zones à urbaniser ont été réalisés. Il y a ici une incompatibilité nette avec le SAGE.

La vallée du Layon est un corridor écologique bien identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, avec une mosaïque d'habitats favorables au développement d'espèces floristiques patrimoniales, intégrée pour partie au site Natura 2000 de la vallée de la Loire et dotée de 5 ZNIEFF. Comme le souligne l'avis de la DDT, il est regrettable que l'élaboration du PLU de cette nouvelle commune n'ait pas été l'occasion d'approfondir cette connaissance du patrimoine naturel. Si les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et les ZNIEFF semblent bien prises en compte par le règlement du PLU, les objectifs de restauration des connexions écologiques ne sont pas fixés, faute de connaissance fine du territoire, ce qui est un motif d'incompatibilité avec le SCoT.

Le défaut d'inventaires naturalistes même pour les secteurs de projets est également une carence de ce PLU, empêchant de cerner les enjeux relatifs à la biodiversité en amont afin d'appliquer pleinement la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC). Des investigations naturalistes proportionnées au niveau d'enjeu seront nécessaires au stade opérationnel et la législation relative aux espèces protégées pleinement respectée.

4/ Sur l'insuffisance des systèmes d'assainissement

Les avis de la MRAE, de l'ARS et de la DDT le soulignent : les systèmes d'assainissement de Champ sur Layon, de Monts Faye d'Anjou (STEP à 111 % de sa capacité de traitement) et de Rablay-sur-Layon sont non conformes. De même le taux de non-conformité des 1 043 installations d'assainissement individuel est de 54 % selon des données anciennes de 2016.

6.

L'avis de l'ARS (p. 2 et 3) est particulièrement précis sur ce sujet mais les réponses de la commune ne sont absolument pas satisfaisantes, opposant un déni des problèmes pour Rablay-sur-Layon et proposant une urbanisation progressive au fur et à mesure des déconnexions des rejets viticoles.

Ce n'est pas acceptable.

Une politique beaucoup plus cohérente et ambitieuse d'assainissement doit être menée sur cette commune, y compris pour réduire les incidences liées à des rejets pollués sur la zone Natura 2000 de la vallée du Layon et atteindre les objectifs de bon état écologique des eaux.

Dans l'attente, la Sauvegarde de l'Anjou demande que les secteurs suivants soient classés en zone d'urbanisation différée (2AU) afin de conditionner l'ouverture de l'urbanisation au bon fonctionnement effectif des systèmes d'assainissement :

- le secteur 1AUB de Rablay-sur-Layon. De surcroît dans ce secteur, la zone humide repérée par l'évaluation environnementale n'est pas reportée au sein du schéma d'aménagement de l'OAP des Sablonettes, empêchant de décliner les mesures ERC nécessaires. Elle doit être rétablie et protégée.
- l'OAP de l'ex site SCPA sur la commune de Champ-sur-Layon
- l'extension de la zone d'activité du Léard sur Thouarcé tant que les bilans et contrôles obligatoires permettent de démontrer que le traitement des eaux usées peut être réalisé dans des conditions conformes à la réglementation
- les extensions urbaines sur le village de Monts, ex commune de Faye d'Anjou, alors que la réalisation d'une nouvelle station d'épuration n'est programmée qu'en 2027

Conclusion

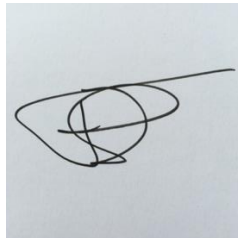
La Sauvegarde de l'Anjou émet les réserves suivantes :

- que l'inventaire du patrimoine bâti local soit complété et les éléments patrimoniaux les plus importants soient dûment protégés au titre de l'article l'article L.151.19 du code de l'urbanisme
- que l'inventaire des arbres remarquables soit complété et que le règlement les concernant voit sa rédaction renforcée dans le sens de leur protection

7.

- que les 2 projets d'aménagement du centre-ville de Thouarcé soient revus afin de préserver les arbres existants afin de permettre une plus forte intégration paysagère et patrimoniale
- que la compatibilité avec le SAGE Layon-Aubance-Louets soit assurée concernant l'inventaire des zones humides
- que des inventaires naturalistes permettant d'identifier les espèces protégées au titre du Code de l'Environnement soient conduits sur les secteurs de projets et que le PLU soit complété par des éléments permettant de restaurer la connexion écologique entre les noyaux de biodiversité protégés.
- que 4 secteurs destinés à l'urbanisation soient basculés en zone 2AU afin de les conditionner à une mise aux normes effective des systèmes d'assainissement

Fait à Angers le 8 juillet 2022



Florence Denier-Pasquier
Co-présidente