

COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

PLAN LOCAL
D'URBANISME

1.1- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

*Elaboration prescrite par délibération du conseil
municipal du 03 octobre 2016*

Arrêté par le conseil municipal du 04 octobre 2021



Bellevigne-en-Layon

SOMMAIRE

I.	ORGANISATION TERRITORIALE.....	3
1.	Une commune nouvelle	3
2.	Des partenariats intercommunaux.....	4
3.	Synthèse et enjeux :	8
II.	LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES	8
1.	Un siècle d'évolution démographique	8
2.	Structure et évolution de la population de Bellevigne-en-Layon .	11
3.	Ce que disent les documents supra- communaux	14
4.	Synthèse et enjeux	14
III.	LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES	15
1.	Les caractéristiques de la population active	15
2.	Structure de l'emploi.....	17
3.	L'appareil économique local	18
4.	Le tissu commercial et artisanal	26
5.	Le secteur agricole et sylvicole	31
6.	Le tourisme.....	48
7.	Synthèse et enjeux	54
IV.	L'HABITAT	56
1.	L'évolution et caractéristiques du parc de logement.....	56
2.	Des besoins spécifiques.....	60
3.	Les projets de construction	63
4.	Estimation du « point mort »	64
5.	Les objectifs des documents supracommunaux pour l'habitat	65
6.	Synthèse et enjeux.....	67
V.	LES ÉQUIPEMENTS	69
1.	Les équipements culturels	69
2.	Equipements sportifs et de pleine nature.....	72
3.	Les équipements scolaires	74
4.	Petite enfance, enfance, jeunesse	75
5.	La santé	77
6.	Accueil des personnes âgées.....	77
7.	Equipements communaux, services et animation du territoire	78
8.	Développement des structures électroniques.....	80
9.	Synthèse en enjeux	82
VI.	COMPOSITION URBAINE	84
1.	Histoire de développement	84
2.	La consommation foncière récente	86
3.	Le potentiel de développement dans le tissu bâti.....	89
4.	Analyse de la morphologie urbaine	95
5.	Synthèse et enjeux.....	100
VII.	MOBILITÉ, TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS.....	101
1.	Le réseau routier	101
2.	Le réseau de transports en commun	104
3.	Modes doux et stationnement.....	105
4.	Synthèse et enjeux.....	109

I. ORGANISATION TERRITORIALE

1. Une commune nouvelle

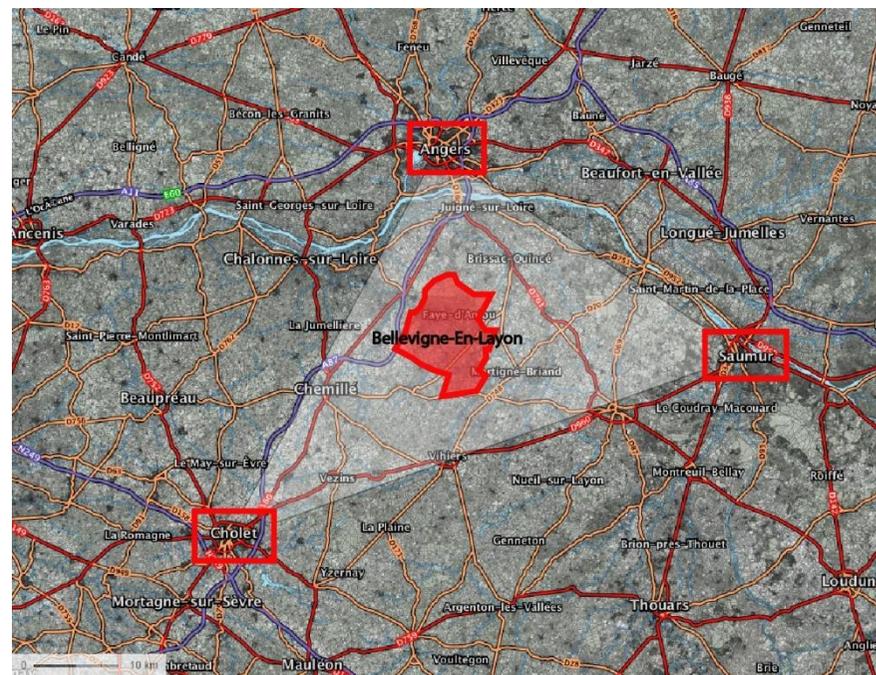
Bellevigne en Layon est une **Commune Nouvelle** depuis le **1^{er} janvier 2016**. Elle est issue de la fusion de 5 communes, aujourd'hui communes déléguées :

	Superficie en km ²	Population en 2013
Champ-Sur-Layon	19,2	970
Faye d'Anjou	30,4	1 406
Faveraye-Mâchelles	18,6	678
Rablay-Sur-Layon	7,4	744
Thouarcé	18,7	1 914
Bellevigne-en-Layon	94,3	5712

Le recensement de la population de 2017 fait état de **5730 habitants**. La commune nouvelle de Bellevigne-en-Layon ayant été constituée au 1^{er} janvier 2016, la plupart des analyses proposées dans le diagnostic sont effectuées à l'échelle de la commune nouvelle et non à celle des anciennes communes déléguées, à la fois pour des raisons de disponibilité des données et de cohérence de l'analyse.

Commune du Département du Maine-et-Loire, Bellevigne-en-Layon est située à 25 km au sud d'Angers, 40 km de Cholet et 35 km de Saumur. La commune est desservie par l'autoroute A87.

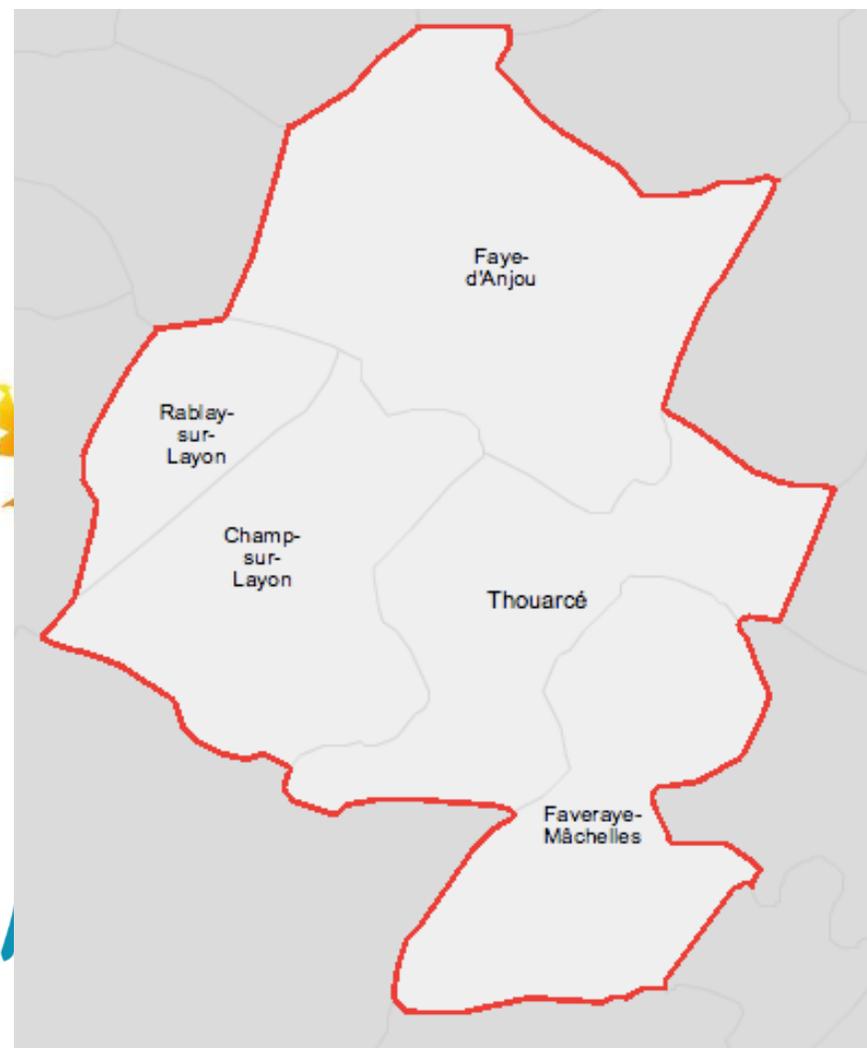
Bellevigne en Layon dans le triangle Angers, Cholet, Saumur



Au cœur du triangle formé par la disposition des trois plus grosses villes du département en matière de population, et qui drainent également un flux touristique important (Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO, tourisme viticole, etc.), la commune nouvelle de Bellevigne-en-Layon dispose d'un fort potentiel et termes d'attractivité.

La connexion avec ces trois grandes villes par les réseaux de communication est bonne, mais ce potentiel est limité par l'absence de ces grands axes sur le territoire communal de Bellevigne-En-Layon.

Bellevigne en Layon et ses communes déléguées :



2. Des partenariats intercommunaux

La Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA)

La Commune nouvelle est membre d'une intercommunalité constituée depuis le 1^{er} janvier 2017 : **la Communauté de Communes de Loire Layon Aubance (CCLLA)**, fusion de 3 anciennes communautés de communes :

- **CC Loire Layon**
- **CC des Coteaux du Layon**
- **CC Loire Aubance**

Le territoire de la Communauté de Communes de Loire Layon Aubance :

- **10% de la population** intercommunale
- **15,5 % de la superficie** du territoire intercommunale
- Une **localisation centrale** dans le territoire

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Loire en Layon

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires créé par la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

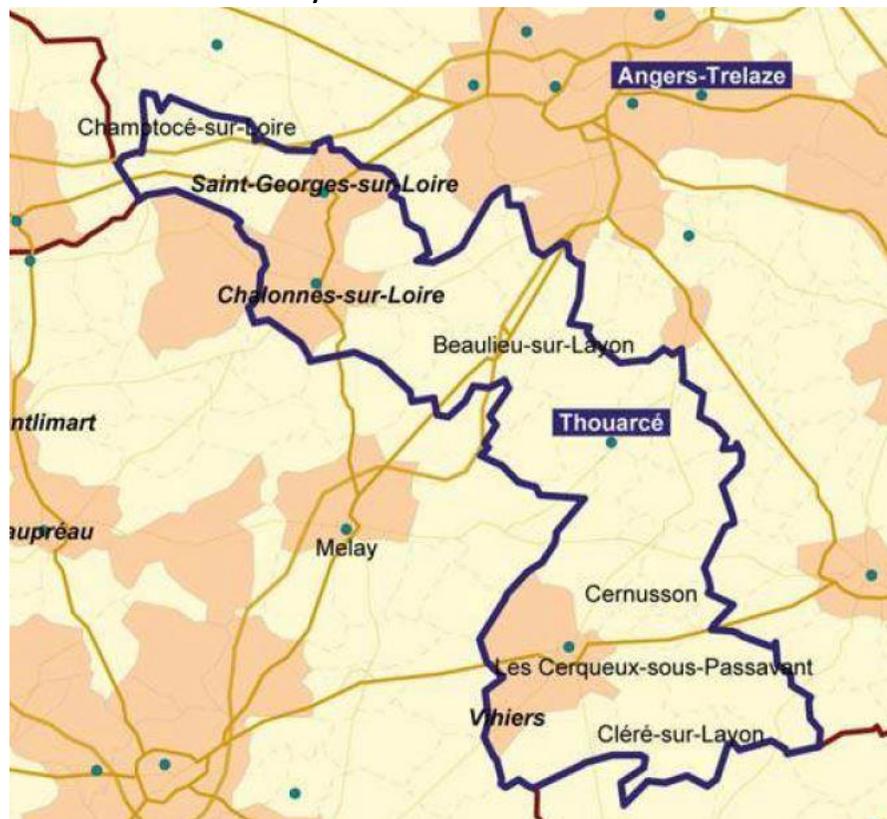
Il est généralement élaboré sur le périmètre d'un bassin de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles.

Le SCoT est l'outil privilégié de mise en œuvre d'un projet de territoire pour une quinzaine d'années. Ses orientations traitent donc de tous les volets de l'aménagement (développement urbain, économie, politique sociale, déplacements, environnement paysage...). Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec ses dispositions.

Bellevigne en Layon est couverte par **le SCoT de Loire en Layon** approuvé le 29 juin 2015. Son périmètre s'étend alors jusqu'au Sud du Département.

La communauté de communes rassemble 19 communes et accueille 56 253 habitants (recensement INSEE 2017).

Représentation de Bellevigne-en-Layon dans l'intercommunalité :

Périmètre du SCOT Loire Layon :

Suite à la sortie de son périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Vihierois Haut Layon et de la commune d'Ingrandes, le SCoT ne couvre plus que les anciennes Communautés de communes des Coteaux du Layon et Loire Layon.

Ces territoires ayant intégré en totalité le Pôle métropolitain Loire Angers en 2017, le Pôle doit à présent assurer la mise en œuvre du SCoT Loire en Layon jusqu'à l'approbation du futur SCoT unique couvrant l'intégralité du territoire du Pôle métropolitain Loire Angers. Le SCoT Loire en Layon

s'applique donc sur le territoire des anciennes Communautés de communes Loire Layon et Coteaux du Layon.

En perspective, l'intégration dans le SCoT Loire Angers.

La Communauté de Communes de Loire Layon Aubance (LLA) vit sous l'influence d'Angers (147 571 habitants), et fait partie de son Aire Urbaine.

Fort d'un constat de périurbanisation, et d'une profonde évolution du paysage institutionnel (diminution de 31 à 9 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à l'échelle du Maine et Loire), le périmètre du Pôle métropolitain Loire Angers a dû s'élargir au 1er janvier 2017 et se compose de :

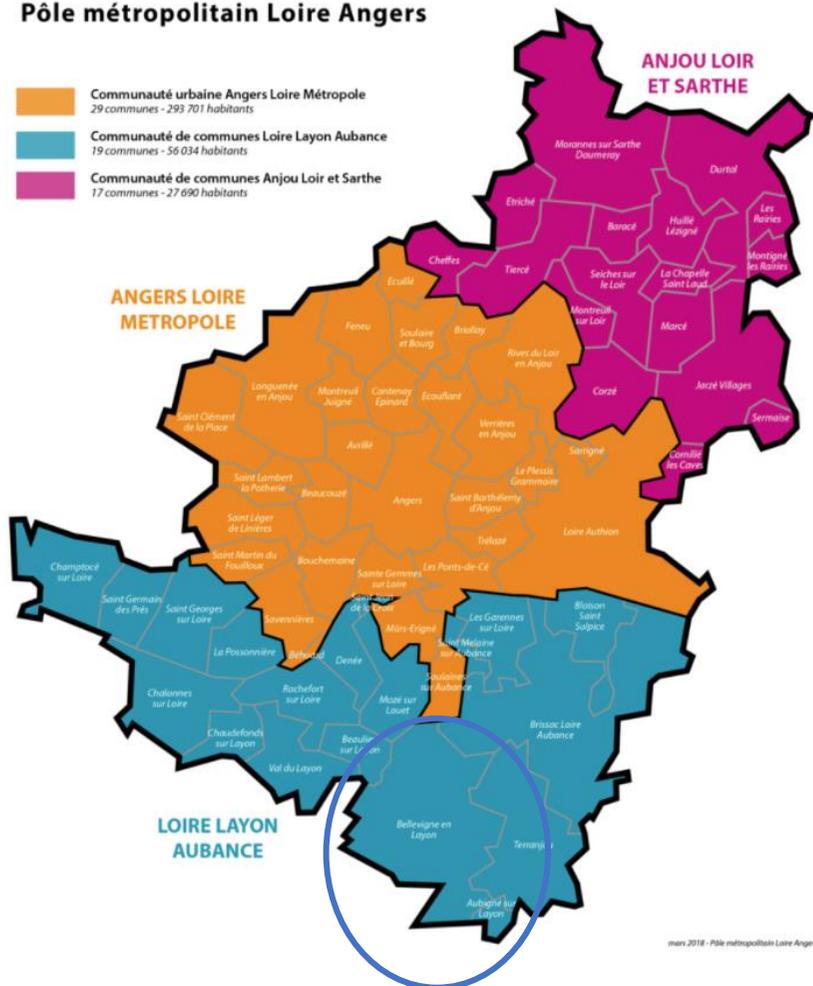
- la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole, qui a intégré la commune de Loire-Authion,
- la Communauté de Communes Loire Layon Aubance,
- la Communauté de Communes Anjou Loir-et-Sarthe,

Le territoire couvre une surface de plus de 1 700 km² pour une population de près de 375 000 habitants et plus de 160 000 emplois.

Outil juridique de coopération et de coordination entre intercommunalités (EPCI à fiscalité propre), le Pôle métropolitain Loire Angers se voit confier pour principales missions l'élaboration et le suivi du SCoT. le pilotage du Plan Climat Air Energie Territorial, l'animation et le suivi des programmes européens LEADER, la coopération touristique et le soutien au commerce et à l'artisanat.

Pôle métropolitain Loire Angers

- Communauté urbaine Angers Loire Métropole
29 communes - 293 701 habitants
- Communauté de communes Loire Layon Aubance
19 communes - 56 034 habitants
- Communauté de communes Anjou Loire et Sarthe
17 communes - 27 690 habitants



- De façon générale, adapter le document afin de le mettre en conformité avec le droit en vigueur et, le cas échéant, faire évoluer certaines options du projet qui pourraient être adaptées au regard des nouvelles exigences législatives et réglementaires,
- En particulier, compléter le SCoT en vigueur à la lumière des enjeux air, énergie, climat en s'appuyant sur le PCAET Loire Angers approuvé sur le même territoire.
- Approfondir certains enjeux en raison de l'élargissement du territoire et, le cas échéant, adapter le SCoT à la lumière de ces approfondissements, notamment :
 - L'armature d'organisation du territoire, son fonctionnement, sa pertinence et sa mise en œuvre,
 - La satisfaction durable des besoins du territoire (logements, emplois, services, ...)
 - L'organisation de l'équipement commercial et les localisations préférentielles.

Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT sont les suivants :

- Doter le territoire d'un seul et même SCoT et ainsi couvrir les territoires qui se sont retrouvés en « zones blanches » à la suite de leur intégration au Pôle métropolitain Loire Angers,

3. Synthèse et enjeux :

- Une superposition des échelles territoriales et un contexte de recomposition institutionnelle récent induisent **un enjeu identitaire et de représentation pour la Commune nouvelle de Bellevigne-en-Layon.**
- Les différentes structures et dispositifs présents constituent des ressources et **des opportunités en matière de développement territorial.**

II. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

1. Un siècle d'évolution démographique

	Champ-sur-Layon	Faveraye-Mâchelles	Faye d'Anjou	Rablay-sur-Layon	Thouarcé	TOTAL
1911	900	787	1152	564	1516	4919
1921	914	678	1048	490	1439	4569
1926	899	666	1030	506	1513	4614
1931	911	633	1032	505	1531	4612

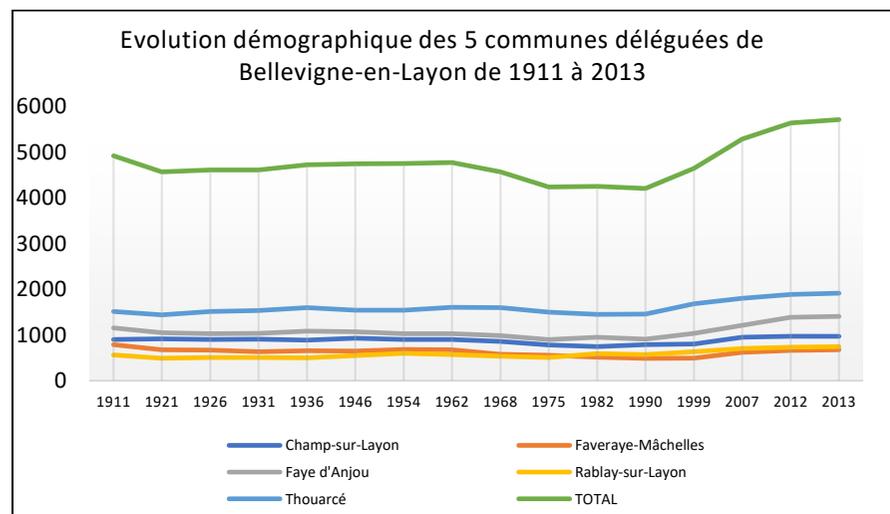
1936	883	657	1085	501	1594	4720
1946	932	646	1070	550	1544	4742
1954	900	680	1030	595	1544	4749
1962	901	677	1026	568	1602	4774
1968	860	580	987	537	1601	4565
1975	779	553	898	507	1498	4235

1982	745	514	950	592	1452	4253
1990	785	487	907	571	1456	4206
1999	803	495	1033	635	1682	4648
2007	949	617	1210	703	1805	5284
2008	965	635	1220	721	1820	5361
2012	969	660	1386	732	1889	5636
2013	970	678	1406	744	1914	5712
2017						5730

Sources : cassini.ehess.fr de 1896 à 1662 ; INSEE à partir de 1968

En 2017, l'INSEE recensait 5 730 habitants pour le territoire de Bellevigne-en-Layon (population municipale).

Un essor démographique confirmé ces 15 dernières années :



Source : INSEE

Depuis le milieu des années 90, la population du territoire de Bellevigne-en-Layon connaît une nette reprise démographique après une période de

stabilisation de la croissance entre 1975 et 1999. Cette hausse est plus marquée depuis le début des années 2000, avec une augmentation de plus de 1000 habitants entre 1999 et 2017.

Au total, le territoire de Bellevigne-en-Layon a connu une croissance annuelle moyenne de **1,27% entre 2007 et 2012, puis de seulement 0,29% entre 2012 et 2017.**

Cet essor est un phénomène global aux 5 anciennes communes, bien qu'il soit plus marqué sur Faye d'Anjou avec un gain de près de 250 habitants sur cette même période.

Cette dynamique démographique se ressent dans les indicateurs et notamment la variation annuelle moyenne de la population.

Un territoire plutôt attractif

SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE APPARENT



Source : Insee, RP 2007, 2012 et 2017

La commune nouvelle a connu sur la période 2007/2012 un taux de croissance annuel moyen de **1,27%**, et qui repose de façon similaire sur le solde naturel que le solde migratoire (rapport entre les entrées et les sorties sur le territoire). Le solde migratoire positif indique qu'il y avait sur cette période plus d'entrées sur le territoire que de sorties. Les indicateurs actualisés sur la période 2012-2017 montrent une période d'attractivité moindre, avec un solde migratoire qui est redevenu négatif, et un taux de croissance global qui a largement baissé. Cette tendance est assez similaire à celle observée à l'échelle de la communauté de communes, comme le montre le graphique ci-contre.

2. Structure et évolution de la population de Bellevigne-en-Layon

Structure et taille des ménages : un profil de commune familiale

Nombre et évolution de la taille des ménages en 2014 :

	Bellevigne-En-Layon
Nombre de ménages	2 306
2017	2,43
2014	2,5
2009	2,5
1999	2,6
1990	2,8
1982	3,0

Source : INSEE

Entre 1882 et 2008, on observe une diminution constante du nombre de personnes par ménage sur le territoire de Bellevigne-en-Layon. Toutefois, le phénomène de décohabitation s'est largement freiné sur les dernières périodes intercensitaires, pour stagner autour de 2,4 personnes par ménage en 2017.

Bellevigne-en-Layon continue donc de présenter un profil de commune familiale, bien que le nombre de personnes vivant seul augmente.

Population par âge et par sexe : une forte représentation des jeunes couples avec enfants

POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGES



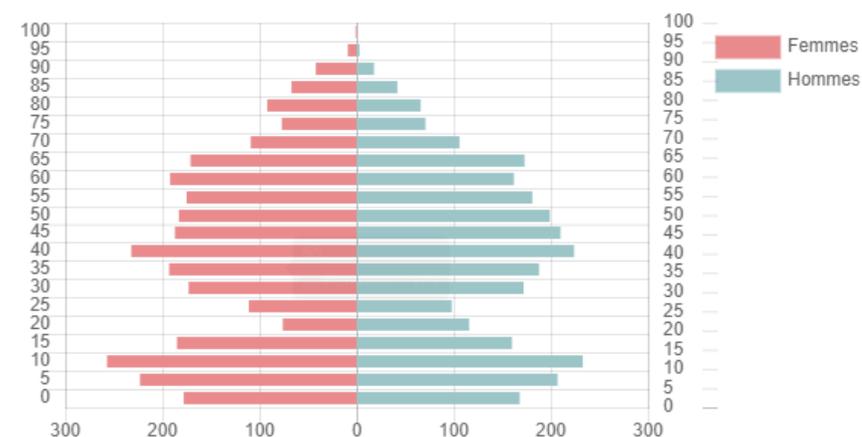
Source : Insee, RP 2017

La population de Bellevigne-en-Layon est essentiellement jeune. **Environ 35% de la population a moins de 30 ans.**

Les tranches d'âge des 30/44 ans et 45/59 ans, en cumulé, sont les plus représentées (plus de 40% à elles deux environ), confirmant le **profil familial de la commune.**

La population de moins de 15 ans **est la plus représentée en 2017** (22% de la population). S'agissant d'enfants scolarisés, ce phénomène doit amener à s'interroger sur les capacités résiduelles des établissements scolaires en cas de poursuite de la tendance.

PYRAMIDE DES ÂGES



Source : Insee, RP 2017

Les tranches d'âge correspondant aux étudiants et aux tout jeunes actifs sont en revanche sous-représentées.

Le phénomène de vieillissement de la population, comme partout, est constaté sur la commune, ce qui implique, dans le cadre de l'élaboration du PLU, une réflexion quant aux dispositifs de maintien à domicile des populations âgées et dépendantes. Cette question est aujourd'hui un enjeu central, impliquant le développement des aides à domicile et des logements plus adaptés.

Les données de la population par tranche d'âge nous permettent de calculer l'**indicateur de jeunesse** de la commune nouvelle de Bellevigne-en-Layon, qui correspond au rapport entre le nombre de jeunes de 0 à 19 ans et celui des personnes de 60 ans et plus, multiplié par 100. Cet indicateur de jeunesse est égal à **115%** pour l'année 2017. Lorsqu'il est supérieur à 100, il signifie que la population « jeune » (moins de 20 ans) est supérieure au plus de 60 ans.

A l'échelle de la communauté de communes pour cette même année, il est de 109%.

Un mouvement de périurbanisation autour de l'Agglomération d'Angers

NB : le diagnostic est antérieur aux nouveaux zonages des Aires d'Attraction des Villes

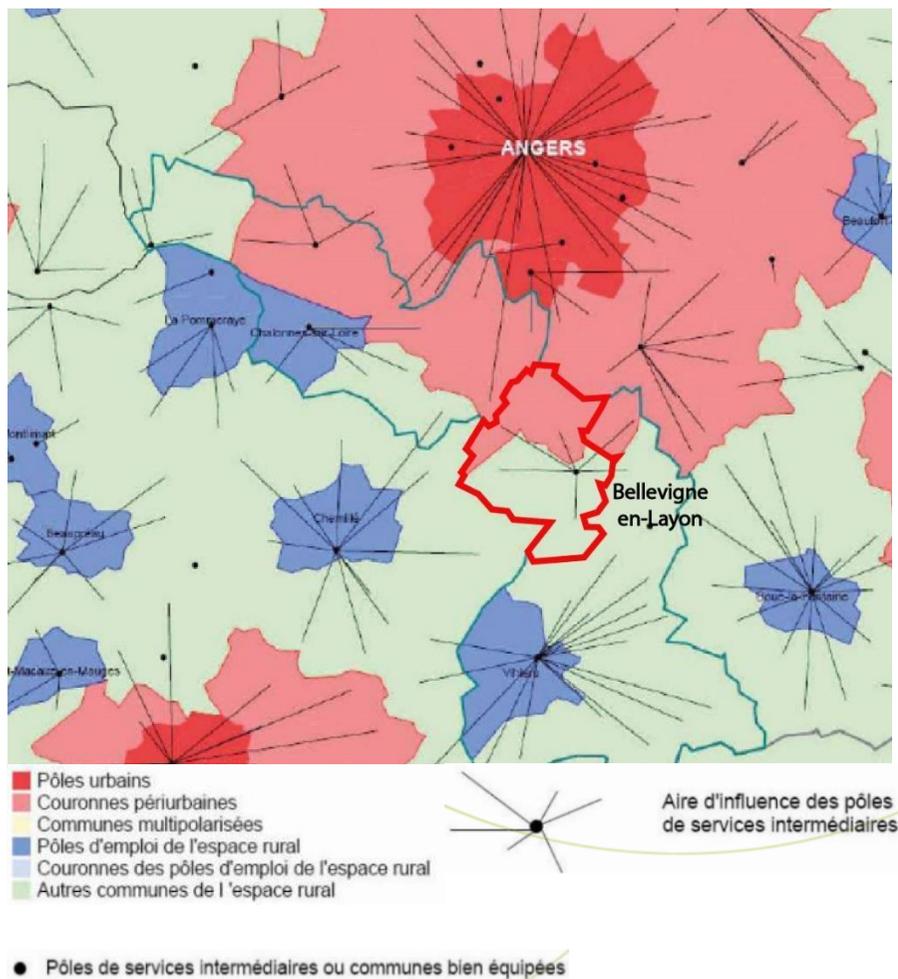
Selon l'INSEE, au cours des quatre dernières décennies, les couronnes périurbaines des villes françaises se sont à la fois étendues et densifiées. Dans la plupart des régions, l'extension spatiale des villes a été particulièrement importante au début des années 1970. Elle a précédé la période de plus forte densification des couronnes périurbaines, à la fin des années 1970 et au début des années 1980.

Depuis dix ans, la périurbanisation reprend, à des rythmes variables d'une région à l'autre. Une partie des zones agricoles ou naturelles des périphéries urbaines se transforment en zones dites « artificielles », principalement sous l'effet de la construction de logements individuels.

En effet, les emplois se concentrent davantage dans les grands pôles urbains, alors que de nombreux ménages font le choix de s'en éloigner afin de diminuer le coût de leur logement et d'avoir un cadre de vie plus attractif. Résultat de ces deux effets conjugués, un grand nombre de communes entrent dans l'espace d'influence des grandes aires urbaines. La croissance des grands pôles urbains est forte, mais celle de leurs couronnes est encore plus marquée.

L'Aire urbaine d'Angers s'est ainsi étendue, venant englober la partie Nord du territoire de Bellevigne-en-Layon. Ce phénomène se conjugue

avec l'attractivité de la Loire, qui a conduit à une augmentation notable de la population ligérienne.



L'aire d'influence de l'Aire urbaine d'Angers s'étend sur la moitié Nord de la commune nouvelle.

Bien que datant de 2002, cette carte reste d'actualité, avec même un prolongement de l'aire d'influence d'Angers encore plus ancré en direction du Sud de Bellevigne-en-Layon.

L'attractivité de la Loire et le cadre de vie de la ville centre d'Angers n'ont pas compensé la « migration résidentielle » des ménages vers les espaces périurbains ou ruraux.

3. Ce que disent les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme a un devoir de prise en compte ou de compatibilité avec certains documents cadre et d'échelle supra communale.

C'est le cas du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Loire en Layon qui traite des questions relatives à l'habitat et préconisent des orientations ou actions à traduire au niveau local.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Loire en Layon

Le SCoT prévoit d'accueillir, d'ici 2028, une population d'environ 55 000 habitants à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le SCoT. La densité serait alors de 78 habitants/Km². Le vieillissement et le phénomène de desserrement des ménages amplifient les besoins en logements liés à cette croissance démographique. La taille des ménages estimée par le SCoT serait alors de 2,3 en 2028.a

Il définit notamment Thouarcé comme un pôle d'équipements et de services principal. Les pôles d'équipements et de services principaux correspondent aux communes dont la population est supérieure à 3 000 habitants ainsi que la commune de Thouarcé. Le choix de la commune de Thouarcé (1 805 habitants en 2007) s'explique par la présence de nombreux services et équipements équivalents à ceux d'une commune de plus de 3 000 habitants.

4. Synthèse et enjeux

- ☺ Une croissance constante et relativement soutenue depuis les années 90, mais des disparités internes en matière d'attractivité
- Un profil de commune jeune et familiale qui se confirme (la structure des ménages qui reste stable)
- ☹ Des jeunes qui sont de plus en plus nombreux à vivre seuls : besoins en logements spécifiques
- Un phénomène de vieillissement de la population qui ne touche pas la commune, mais à ne pas occulter car il s'agit d'une tendance globale à prendre en compte
- ☹ Un prolongement de l'aire urbaine d'Angers, qui impacte le territoire de Bellevigne-en-Layon

- **Développer en cohérence avec les besoins actuels et futurs**
- **Anticiper les phénomènes de vieillissement de la population, de décohabitation des ménages, et de périurbanisation d'Angers**

III. LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

1. Les caractéristiques de la population active

La population en âge de travailler

D'après les données de l'INSEE de 2018, la commune de Bellevigne en Layon accueille 3 424 personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans), contre 3 266 en 2008, soit une augmentation de 158 personnes en 10 ans.

Le taux d'activité est resté relativement stable. Il reste bien supérieur à la moyenne métropolitaine, mais inférieur à la moyenne intercommunale.

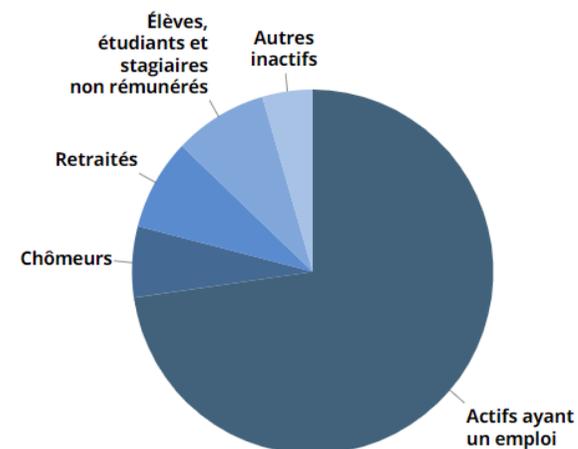
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2018
Ensemble	3 266	3 436	3 424
Actifs en %	76,6	78,8	79,0
Actifs ayant un emploi en %	71,6	72,6	72,8
Chômeurs en %	5,0	6,2	6,3
Inactifs en %	23,4	21,2	21,0
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,7	7,8	8,4
Retraités ou préretraités en %	9,4	9,5	8,1
Autres inactifs en %	6,3	3,9	4,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018



Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Il est possible de constater :

- **Une hausse du nombre de personnes en âge de travailler**, ce qui rejoint la hausse démographique qu'a connue la commune sur cette même période.
- **Une relative stagnation du taux d'activité.**

- A noter que le tableau ci-avant fait part d'une baisse peu significative de la part des retraités ou pré-retraité sur la globalité du territoire communal.
- Une baisse de la catégorie des « autres inactifs »

Un chômage qui touche faiblement la commune

Le taux de chômage de la commune de Bellevigne-en-Layon a légèrement augmenté entre 2008 et 2018, passant **de 6,5% à 7,9%**.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

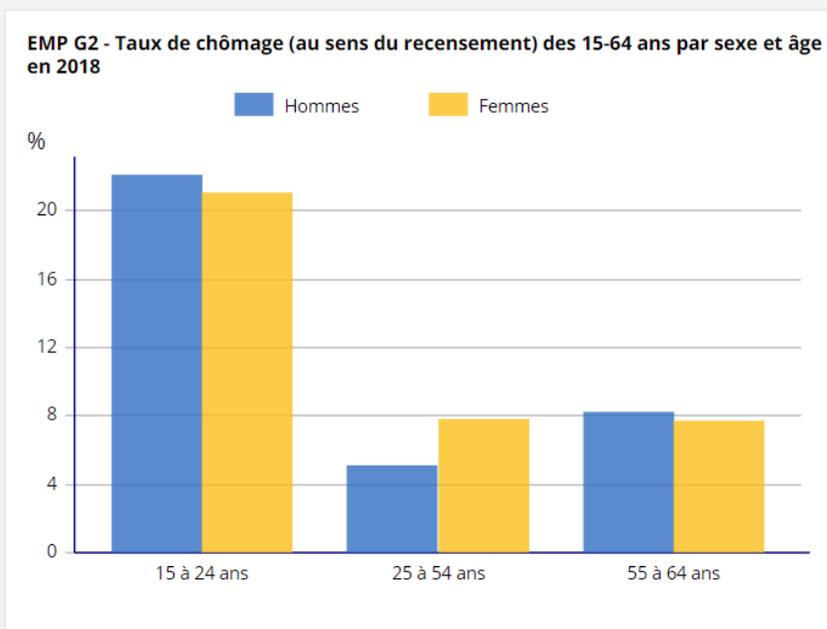
	2008	2013	2018
Nombre de chômeurs	164	212	215
Taux de chômage en %	6,5	7,8	7,9
Taux de chômage des hommes en %	5,0	6,4	7,2
Taux de chômage des femmes en %	8,3	9,4	8,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	59,6	57,8	52,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Une analyse par sexe montre que globalement, **les femmes sont plus touchées par le chômage que les hommes.**

La tranche des 15 à 24 ans est la plus touchée par le chômage (environ 20% des 15-24 ans sont au chômage).

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2018



Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

2. Structure de l'emploi

Evolution du nombre d'emplois

EMP T5 - Emploi et activité			
	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	1 665	1 741	1 743
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 349	2 506	2 515
Indicateur de concentration d'emploi	70,9	69,5	69,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,8	62,0	60,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

En 2018, on dénombre 1743 emplois sur Bellevigne en Layon pour 2515 actifs occupés y habitant, soit un indicateur de concentration d'emploi relativement bon (1 emploi pour 1,5 actifs occupés résidents environ). Cet indicateur de concentration d'emploi est porté par l'ancienne commune de Thouarcé, qui concentre plus d'un emploi par actif occupé y habitant.

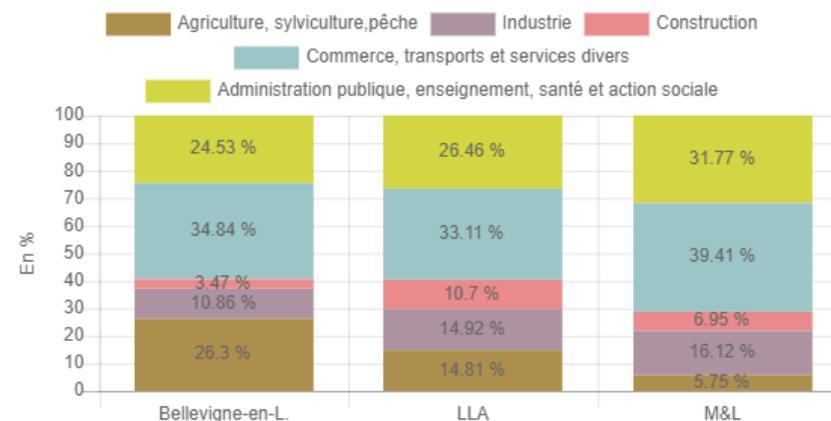
Emplois par secteur : Un secteur tertiaire majoritaire, mais forte présence de l'emploi agricole

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2018

	Nombre	%
Ensemble	1 685	100,0
Agriculteurs exploitants	182	10,8
Artisans, commerçants, chefs entreprise	94	5,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	173	10,3
Professions intermédiaires	348	20,6
Employés	427	25,4
Ouvriers	461	27,4

Source : Insee, RP2018 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

EMPLOI SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ



Source : Insee, RP 2017

A Bellevigne en Layon, les emplois sont majoritaires dans le secteur du commerce, des transports et services divers (35% des emplois), suivis par l'agriculture (26,3%), et troisième position, le secteur de l'administration publique, l'enseignement et l'action sociale (24,5%).

Au total, le **secteur tertiaire concerne près de 60% des emplois** de la commune. Mais le **secteur de l'agriculture occupe une place significative** et représente plus d'1/4 des emplois.

3. L'appareil économique local

Les établissements et entreprises

Au nombre de 327, la structuration des établissements actifs sur la commune est assez équilibrée selon les différents secteurs d'activité.

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018

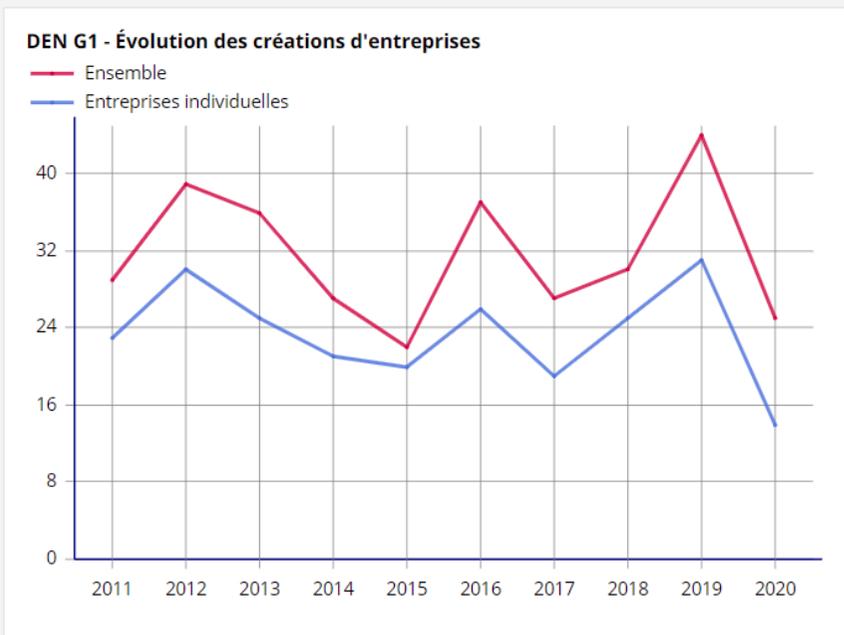
	Nombre	%
Ensemble	327	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	46	14,1
Construction	36	11,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	68	20,8
Information et communication	6	1,8
Activités financières et d'assurance	14	4,3
Activités immobilières	35	10,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	51	15,6
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	44	13,5
Autres activités de services	27	8,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.

Les créations d'entreprises sont relativement nombreuses sur la commune, et concernant là encore un large panel d'activités.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

La grande majorité des entreprises créées sur la dernière décennie sont des entreprises individuelles.

Les zones d'activités

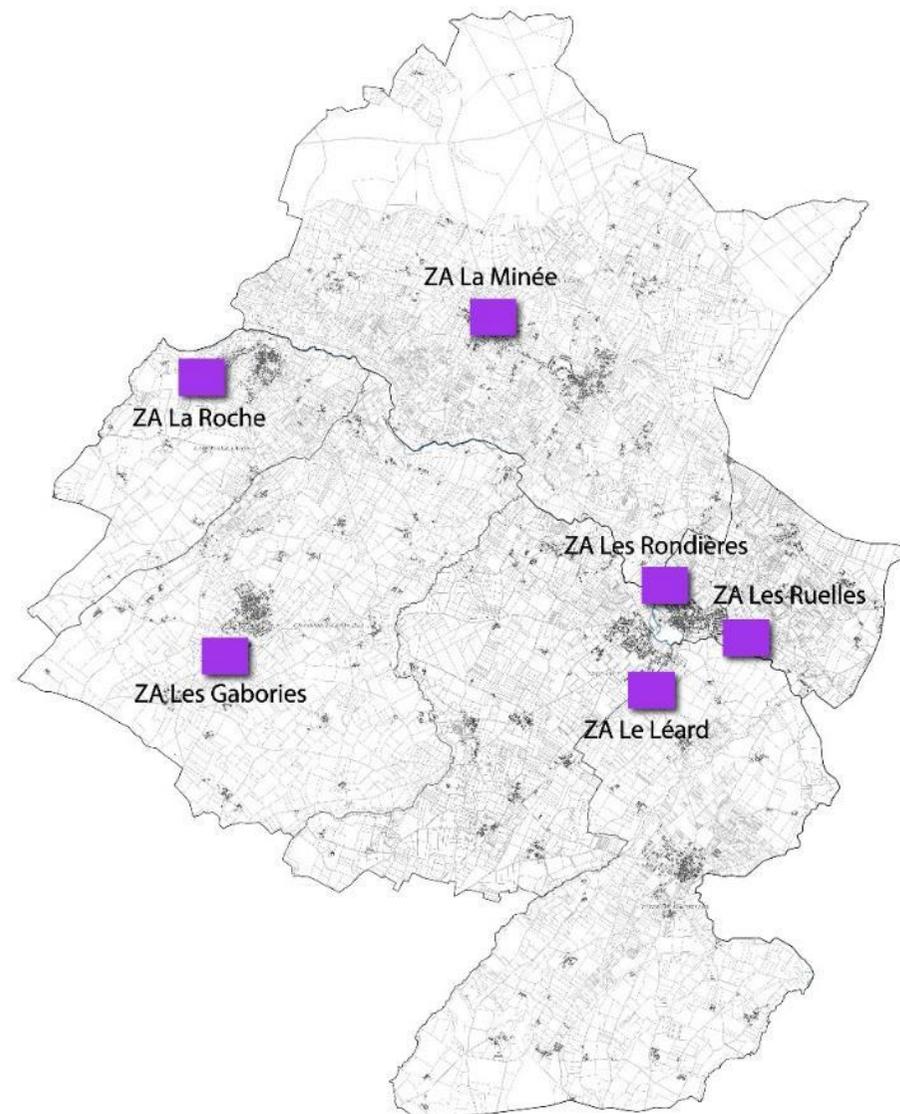
Le territoire communal de Bellevigne en Layon accueille 6 zones d'activités qui représentent une surface totale de 30 hectares.

- 3 sont localisées à Thouarcé, dont une (la ZA du Léard), à cheval entre Thouarcé et Faveraye-Mâchelles,
- 1 à Champ-Sur-Layon (ZA Les Gabories)
- 1 à Faye d'Anjou (ZA La Minée)
- 1 zones d'activités mixte est localisée sur Rablay-Sur-Layon (ZA La Roche)

La compétence économique étant transférée à l'intercommunalité de la CCLA, celle-ci a récupéré la gestion de la majorité des zones d'activités. Seules les zones d'activités des Ruelles et de la Roche, sont restées du ressort de la compétence communale.

Une zone d'activités intercommunale « Acti Parc » a été aménagée sur la commune de Beaulieu-sur-Layon en 2010 sur une superficie totale de 60 ha, et des implantations récentes s'y sont faites, pour des activités productives industrielles et logistiques.

Localisation des zones d'activités de Bellevigne-en-Layon



ZA du Léard – Thouarcé / Faveraye-Mâchelles

La **ZA du Léard** représente 12,2 ha en intégrant le périmètre du Permis d'Aménager en cours de réalisation (ZA du Léard II), et est localisée au Sud du bourg du Thouarcé.

Desservie par la D24, elle concentre aujourd'hui des activités industrielles, avec environ 140 emplois. Elle est vouée à étendre ses fonctions à l'artisanat dans le cadre de la stratégie intercommunale.

La zone présente des capacités de remplissage résiduelles limitées. Depuis début 2020, plusieurs projets sont en cours, avec :

- Un atelier-relais en cours d'achèvement de travaux ;
- l'installation d'un nouveau centre de secours, actée pour permettre son transfert depuis la ZA des ronds et son extension sur un terrain de plus de 5000 m² (1000 m² & actuellement).

Sur les 2,6 ha que compte la zone du Léard II, il ne reste plus qu'1 ha en arrière-front et 5000 m² le long de la RD avec de fortes suspicions de zones humides.

Une réserve foncière est prévue de l'autre côté de la RD, sur le territoire de la commune déléguée de Faveraye-Mâchelles.

Le Léard

Thouarcé

**CARACTERISTIQUES**

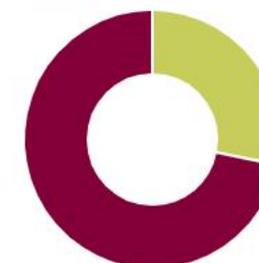
Date de création : 1980
 Vocation : industrielle
 Procédure d'aménagement : lotissement (Communauté de communes)
 Commercialisation : en cours

SURFACES

Surface brute (en ha) : 12.15
 Surface utile (en ha) : 8.17

Répartition des surfaces (ha)

- Dispo. au 01/01/2020 (2.3 ha)
- Cédée cumulée fin 2018 (5.87 ha)
- Cédée en 2019 (0 ha)

**DESSERTES ET SERVICES**

Accès routier / TC : D24 / Non
 Locaux en gestion publique : Non
 Restauration : Non
 Desserte fibre optique : raccordée



Source : DDT49

ZA des Ruelles – Thouarcé

La zone d'activité des Ruelles est localisée en entrée Est de la commune déléguée de Thouarcé, aux abords de la D125. D'une surface de 3 ha, elle n'a pas été investie dans sa totalité du fait de fortes contraintes environnementales (ruissellement, zone humide et à proximité du Layon).

Son inscription en tant que zone d'activités a été traduite dans le PLU de 2008. La commune a acquis une majorité des terrains, mais les contraintes environnementales ont freiné le développement économique de la zone.

Les Ruelles

Thouarcé



CARACTERISTIQUES

Date de création : NC
 Vocation : artisanale
 Procédure d'aménagement : NC (Commune)
 Commercialisation : terminée

DESSERTES ET SERVICES

Accès routier / TC : D125 / Non
 Locaux en gestion publique : Non
 Restauration : Non
 Desserte fibre optique : non raccordable

SURFACES

Surface brute (en ha) : 3.03
 Surface utile (en ha) : 2.9

Répartition des surfaces (ha)

- Dispo. au 01/01/2020 (0 ha)
- Cédée cumulée fin 2018 (1.58 ha)
- Cédée en 2019 (0 ha)



Source : DDT49

ZA des Rondières – Thouarcé

La **ZA des Rondières** est située à l'Ouest du bourg de Thouarcé en bordure de la Route de Faye (D120). Elle est localisée à cheval entre Thouarcé, où se trouve une entreprise d'emballage et quelques autres activités, et Faye d'Anjou, où est implantée la distillerie. Au total, cette zone couvre un peu plus de 7 ha.

Un bâtiment est en cours de transfert vers la ZA du Léard II, il s'agit du centre de secours.

ZA les Gabories – Champ-sur-Layon

La **ZA Les Gabories** est localisée au Sud du bourg de Champ-Sur-Layon, en bordure de la D 54, et couvre une surface de 5,29 ha (en intégrant l'extension prévue au PLU actuel, qu'il est prévu de ne pas retenir dans le cadre du nouveau PLU).

Elle accueille actuellement 4 entreprises et une petite vingtaine d'emplois. Les activités y sont majoritairement industrielles : maçonnerie, garage automobile, matériel de viticulture, et une coopérative agricole. Cette zone présente peu de foncier disponible. Seul un emplacement en fond de zone reste libre et offre peu de possibilité pour un nouveau projet d'installation, en raison du manque de visibilité depuis la D 54. La commune déléguée peine à attirer les emplois autres que viticoles.

Les Gabories

Champ-sur-Layon

**CARACTERISTIQUES**

Date de création : 1992
 Vocation : artisanale
 Procédure d'aménagement : lotissement (Commune)
 Commercialisation : en cours

DESSERTES ET SERVICES

Accès routier / TC : D54 / Non
 Locaux en gestion publique : Non
 Restauration : Non
 Desserte fibre optique : non raccordable

SURFACES

Surface brute (en ha) : 5.29
 Surface utile (en ha) : 4.95

Répartition des surfaces (ha)

Dispo. au 01/01/2020 (0.53 ha)
 Cédée cumulée fin 2018 (2.7 ha)
 Cédée en 2019 (0 ha)



Source : DDT49

ZA de La Minée – Faye-d'Anjou

La ZA de la Minée est une zone à vocation artisanale et industrielle implantée à Faye d'Anjou, en frange nord du village de Mont. Elle couvre une surface de 2,8 ha et est desservie par la D55, située un peu plus au Sud. Actuellement, elle est occupée par 4 entreprises exerçant des activités de maçonnerie, d'électricité chauffage, de couverture et de charpente.

Toute la surface de la zone, classée en 1 NA au POS, n'a pas été investie. Cet espace libre est occupé par des activités agricoles et viticoles.

La Minée

Faye-d'Anjou



CARACTERISTIQUES

Date de création : 2011
 Vocation : artisanale
 Procédure d'aménagement : NC (Commune)
 Commercialisation : terminée

DESSERTES ET SERVICES

Accès routier / TC : D124 / ligne 20 anjou bus
 Locaux en gestion publique : Non
 Restauration : Non
 Desserte fibre optique : non raccordable

SURFACES

Surface brute (en ha) : 2.78
 Surface utile (en ha) : 0.58

Répartition des surfaces (ha)

- Dispo. au 01/01/2020 (0 ha)
- Cédée cumulée fin 2018 (0.58 ha)
- Cédée en 2019 (0 ha)



Source : DDT49

ZA de la Roche – Rablay-Sur-Layon

La commune déléguée de Rablay-sur-Layon dispose d'une **zone artisanale située au lieu-dit la Roche**, en périphérie du bourg. La zone est occupée actuellement par une entreprise de BTP, les ateliers municipaux et des locaux industriels vacants. Cette zone a une vocation mixte dans la mesure où elle accueille également des logements. Elle occupe une surface de 1,7 ha.

Jusqu'au milieu des années 70, l'usine de jus de fruits de la marque KOPA employait 300 salariés. Mais la fermeture de l'usine a fait considérablement chuter la dynamique économique de la ville.

La Roche - Rablay sur Layon

Rablay-sur-Layon



CARACTERISTIQUES

Date de création : 1987
 Vocation : artisanale
 Procédure d'aménagement : zone de fait (Commune)
 Commercialisation : terminée

DESSERTES ET SERVICES

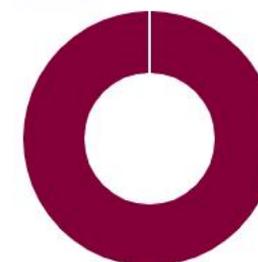
Accès routier / TC : D125 / Non
 Locaux en gestion publique : Non
 Restauration : Non
 Desserte fibre optique : raccordée

SURFACES

Surface brute (en ha) : 1.73
 Surface utile (en ha) : 1.48

Répartition des surfaces (ha)

- Dispo. au 01/01/2020 (0 ha)
- Cédée cumulée fin 2018 (1.48 ha)
- Cédée en 2019 (0 ha)



Source : DDT49

4. Le tissu commercial et artisanal

Commerces de proximité : une présence qui reste fragile

La présence commerciale dans les centres bourgs reste maintenue par la présence d'au minimum un commerce alimentaire de détail, dont certains sont communaux, comme à Champ-Sur-Layon ou à Faveraye-Mâchelles, ou associatifs, comme à Rablay-Sur-Layon.

Les principaux commerces dans les centres bourgs des communes déléguées :

	Champ-sur-Layon	Faveraye-Mâchelles	Faye d'Anjou	Rablay-sur-Layon	Thouarcé
Supermarché					1
Supérette	1	1			
Epicerie			1	1	
Boulangerie	1	1			2
Commerce de bouche					1
Café bar tabac	1	1	1		1
Restaurant*	1			1	1

Source : Recensement communal - 2017

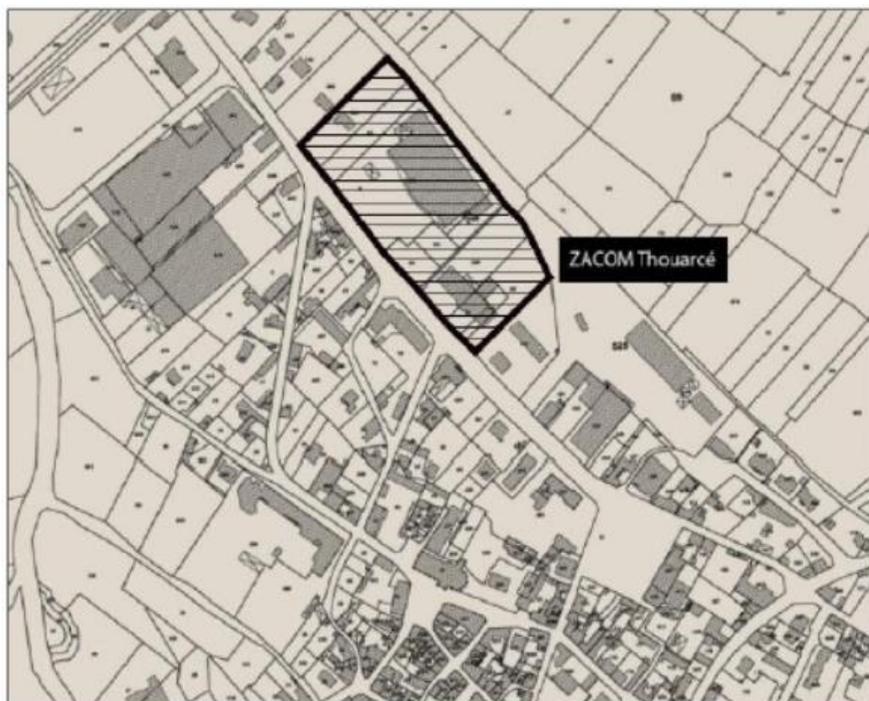
*Deux autres restaurants sont situés hors centre-ville (La table de la Bergerie à Champ-sur-Layon, Les terrasses de Bonnezeaux à Thouarcé)

On note également la présence d'un salon de coiffure dans le centre bourg de Champ sur Layon et Faye d'Anjou.



Une ZACOM (zone d'aménagement commercial) a été définie par le SCoT sur le pôle de Thouarcé. D'une surface totale de 2,15 ha, elle accueille actuellement le Super U qui dispose d'une surface commerciale de 2800 m², ainsi qu'un magasin de jardinerie Point Vert.

La ZACOM est une zone destinée à accueillir exclusivement du commerce. Ainsi, les nouvelles implantations commerciales devront viser en priorité cette zone et dans la limite de la surface de plancher définie par le SCoT, à savoir 3000 m² pour les commerces à vocation principale alimentaire, et 1500 m² pour les commerces à vocation principale non alimentaire.

Périmètre de la ZACOM de Thouarcé tel que défini au SCoT Loire en Layon**Quelques commerces isolés**

Sur l'ensemble du territoire communal, quelques activités commerciales se sont implantées en dehors des centre-bourgs (créateur Artisan Chocolatier, activité d'élevage dressage de chiens, ateliers de coiffure à domicile, et quelques restaurants comme La table de la Bergerie à Champ-sur-Layon et Les terrasses de Bonnezeaux à Thouarcé, à proximité du lieu-dit la grande fontaine, et activités de gros œuvre et de mécanique, etc.).

Ce que dit le SCoT en matière d'aménagement commercial

Le SCoT Loire en Layon impose aux documents d'urbanisme locaux de maîtriser l'implantation commerciale et de conforter les polarités existantes, afin de limiter l'étalement des commerces, nuisible à leur attractivité et leur lisibilité. Le projet commercial du territoire tend donc à privilégier le maintien des centralités comme espace de développement du commerce considérant qu'il y joue un rôle essentiel de cohésion et d'animation sociale.

A ce titre, l'implantation en ZACOM doit être réservée aux commerces dont le format rend impossible l'implantation en centralité.

Ainsi, le SCoT prévoit :

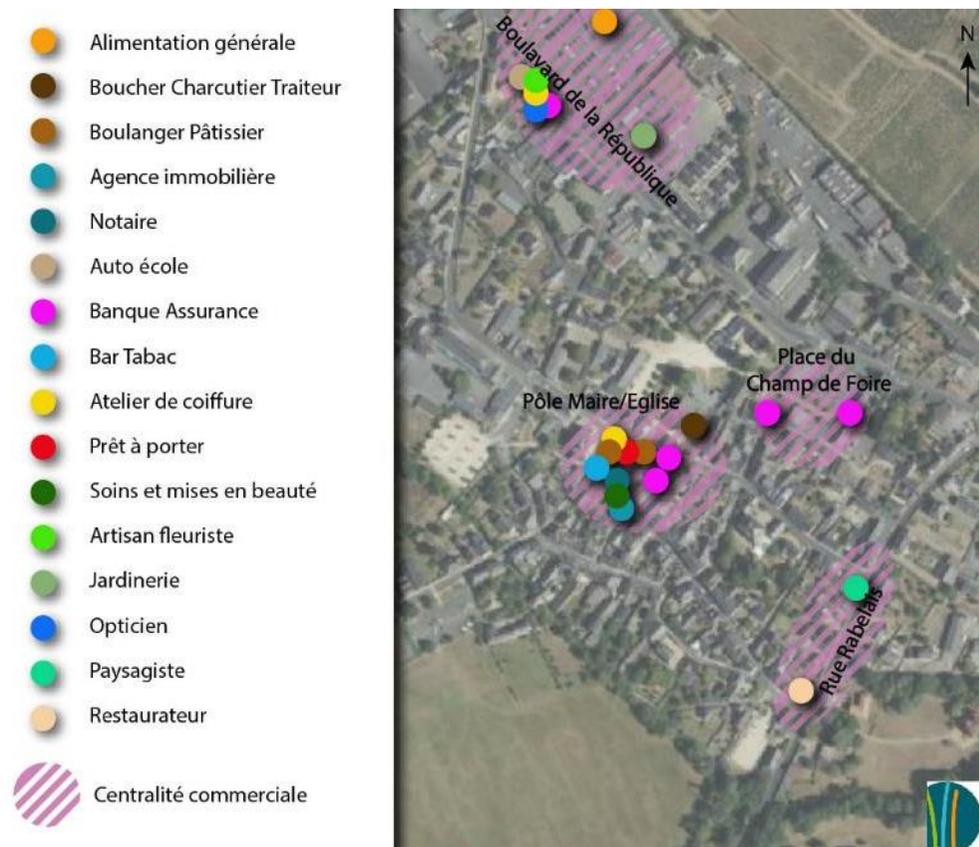
- Interdiction d'implantation en ZACOM des commerces de moins de 300 m² de surface de plancher.
- Possibilité d'implantation en centralité de tout commerce quel que soit son format sous réserve de respect des règles d'urbanisme.
- L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne pourra s'opérer qu'après saturation des zones existantes ou en fonction des besoins d'implantation d'une surface dont l'activité, non présente sur le territoire, permettrait de réduire notablement les déplacements des habitants.
- Les ZACOM ont pour vocation unique l'accueil des locaux commerciaux, c'est-à-dire de locaux où s'exerce toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière in situ ou dématérialisée. Les drives sont inclus dans cette définition.

- Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre-bourg mais aussi certains villages ou nouveaux quartiers caractérisés de façon cumulative par :
 - Une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune).
 - La présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité.
 - La mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements (qu'elle soit existante ou souhaitée /prévue par la commune).
- En conséquence, les commerces de surface de moins de 300 m² de surface de plancher ont pour vocation à être accueillis dans les centralités.
- Ainsi, Il n'est plus autorisé de construire de commerce de moins de 300 m² de surface de plancher hors périmètre de centralité (création ou transformation de bâtiment existant).
- La surface de plancher de chaque cellule commerciale sera prise en compte individuellement comme base de calcul.
- Seule exception à la règle, la création de cellules commerciales de moins de 300 m² adossée à une activité de production (existante ou non à la date de validation du DAC) et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.
- Les équipements commerciaux existants de plus de 300 m² de surface de plancher implantés en centralité constituent un facteur d'équilibre territorial des fonctions commerciales et de dynamisation du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de conserver et de créer ces équipements dans les centralités.
- Eviter l'installation de commerce isolé de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile.
- Minimiser le développement des activités isolées existantes.

Zoom sur les polarités commerciales de Thouarcé

La polarité commerciale est plus forte sur la commune déléguée de Thouarcé qui se caractérise par la présence d'autres types de commerces en centre-ville (Fleuriste, opticien, jardinerie, pharmacie...), des services bancaires (Poste, crédit agricole, crédit mutuel) et autres services marchands (esthétique, assurances, agences immobilières, autoécole...).

Localisation des commerces en centre-bourgs de Thouarcé (2017) :



La commune déléguée accueille également un marché hebdomadaire.



Le marché de Thouarcé, place de Champ de Foire

La question de la desserte de proximité constitue un enjeu important pour l'avenir. Aujourd'hui, si chaque commune déléguée conserve au moins un commerce en centre bourg, leur maintien n'en reste pas moins fragile, notamment pour les bourgs les plus éloignés des flux de circulation.

Le territoire se caractérise par de nombreux flux domicile travail vers Angers et donc une tendance à l'évasion commerciale vers la métropole angevine. Les réflexions sur le commerce doivent prendre en compte les nouveaux modes de consommation.

L'accès aux **produits locaux en vente directe** est en émergence sur le territoire. Quelques points de vente chez le producteur sont recensés (maraichage, volaille, production laitière). L'épicerie associative de Rablay-sur-Layon s'approvisionne chez les producteurs locaux.

Remarque : Un diagnostic abordant l'organisation de la filière agricole et la valorisation des produits locaux est en cours de finalisation dans le cadre du travail sur le Plan Alimentaire Territorial mené à l'échelle de la CCLLA et en lien avec la Chambre d'Agriculture.

Enfin, le SCoT de Loire en Layon nous alerte sur les effets d'un développement de l'offre commerciale en grandes surfaces à Brissac-Quincé, susceptible d'impacter le nord de la communauté de communes des Coteaux du Layon et de favoriser une évasion commerciale externe au détriment de Thouarcé.

L'artisanat

La commune de Bellevigne-en-Layon comptait, en 2017, 102 entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers. Elles sont réparties dans les secteurs d'activités ci-après :

- Bâtiment : 40
- Production : 24
- Alimentaire : 7
- Service : 20
- Réparation : 11

En matière d'évolution, la commune a vu, au cours des 10 dernières années, son tissu artisanal enregistrer une hausse du nombre d'établissements artisanaux (+ 50 %). Cette dynamique s'est particulièrement illustrée dans les domaines du bâtiment et de la production. Le secteur du bâtiment est celui qui a enregistré la plus forte

progression avec près de 14 entreprises supplémentaires. Les autres secteurs se maintiennent, enregistrant même une très légère progression pour ceux de la réparation et des services.

Le SCoT de Loire en Layon qui a désigné la commune déléguée de Thouarcé comme pôle économique intermédiaire, préconise l'implantation des activités commerciales de périphérie sur les espaces existants (ZACOM de Thouarcé) et l'implantation des activités artisanales ne générant pas de nuisances au sein du tissu urbain.

Quelques particularités peuvent être notées concernant le tissu artisanal du territoire :

- Les caractéristiques **classiques des secteurs ruraux** : l'importance de la représentation du secteur artisanal dans le tissu économique et particulièrement le sous-secteur du bâtiment.
- La présence d'entreprises artisanales en **lien avec le secteur viticole** : réparation de matériel, travaux agricoles...
- **L'artisanat d'art** à Rablay-sur-Layon.

5. Le secteur agricole et sylvicole

Préambule : méthodologie employée

Le diagnostic agricole présenté ci-après s'appuie sur des données :

- *quantitatives : données locales issues de la Chambre de l'Agriculture du Maine-et-Loire, sur deux pas de temps 2007 et 2014. Les données du RGA étant trop anciennes (2010) et la mise à jour des chiffres étant en cours (2020)*
- *qualitatives : Suite à la reprise du dossier de PLU par l'AURA, un point a été fait sur les travaux menés jusqu'alors sur le volet agricole. Un questionnaire avait été adressé à l'ensemble des agriculteurs et viticulteurs exploitant dans le territoire communal relatif à la localisation des sièges et bâtiments d'exploitation, projets et difficultés de circulation). Mais les résultats n'ont malheureusement pas pu être exploités par l'AURA.*

Il avait également été souhaité de réunir à nouveau les exploitants courant 2020, mais compte tenu du contexte sanitaire, cette solution n'a pu se concrétiser.

Finalement, les membres du comité de pilotage ont donc été chargés de repérer sur les plans les bâtiments agricoles, en associant autant que possible les agriculteurs/viticulteurs de la commune.

Il existe donc un risque que quelques oublis puissent être présents sur ces localisations. D'autant que cette information est susceptible d'évoluer dans le temps, mais apporte un éclairage nécessaire, vivement souhaité de la part des élus et de la profession agricole.

Un secteur agricole porteur et employeur

Situé au sud de l'agglomération angevine, le territoire est fortement marqué par la viticulture. Il est au cœur du vignoble du Layon et on y retrouve toutes les grandes appellations de vins, mais il n'en est pas moins un bassin agricole diversifié où les circuits de proximité se développent. On y découvre un paysage escarpé, dans lequel se suivent vignes, moulins, propriétés viticoles et demeures de caractère. L'agriculture est le deuxième secteur le plus employeur sur la commune de Bellevigne-en-Layon après le secteur des commerces, transports et services divers (le premier pour les communes déléguées de Champ-Sur-Layon, Faveraye-Mâchelles, Faye-d'Anjou et Rablay-Sur-Layon).

Caractéristiques principales de l'agriculture en 2014 et 2007

	2014			2007	
	Nb d'exploitations	Surface agricole (ha)	Nb d'emplois à la production agricole	Nb d'exploitations	Surface agricole (ha)
Champ-sur-Layon	42	1 393	99	39	1575
Faveraye-Mâchelles	22	1 183	83	23	1248
Faye-d'Anjou	42	1 195	152	42	1252
Rablay-sur-Layon	17	382	38	17	403
Thouarcé	33	1 140	107	36	1114
Bellevigne-en-Layon	156	5 293	479	157	5 592

Source : données synthétiques – Chambre de l'Agriculture du Maine-et-Loire

En 2014, la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire recense **479 emplois dans l'agriculture**, sur 1 704 emplois totalisés par l'INSEE, soit 28% environ, pour **156 exploitations**.

En moyenne, les exploitations s'étendent sur 34 ha. Une superficie relativement restreinte et caractéristique de l'activité viticole, prédominante.

En 7 ans, le nombre d'exploitations est resté sensiblement similaire. En revanche, **la surface agricole a perdu 300 ha, soit un peu plus de 5% des espaces agricoles en 2007**.

Elle représente 5 293 ha en 2014, soit plus de la moitié de la superficie communale (56%), dont 43% (2289 ha) est occupé par les vignes.

27 % du gisement d'emplois correspond au type « salariés permanents » (hors chefs d'exploitation, famille et co-exploitants).

La main d'œuvre saisonnière ou occasionnelle y est plus importante que dans les moyennes nationales (25% de l'emploi contre 10,8 % en France).

L'âge moyen des agriculteurs est de 46 ans. Pour les exploitants de plus de 55 ans, se pose la question du renouvellement de l'activité dans les prochaines années.

Les caractéristiques de l'agriculture : un secteur viticole prédominant mais une agriculture diversifiée

Au cœur de la vallée du Layon, le territoire de Bellevigne-en-Layon est porté par la viticulture. La commune a recensé 110 exploitations viticoles sur son territoire, soit 70% des exploitations agricoles. La coopérative agricole et vinicole liée au secteur reste le plus gros employeur du territoire (plus de 100 emplois).

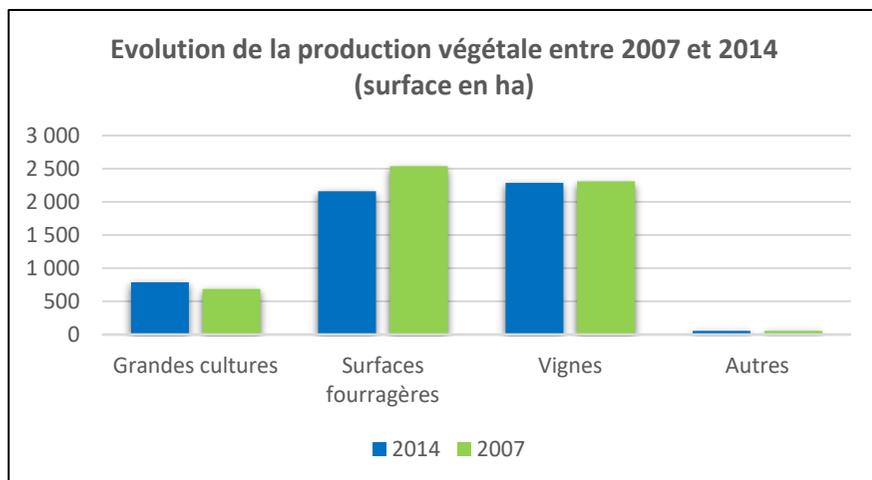
Mais l'agriculture à Bellevigne-en-Layon se caractérise aussi par sa diversité. Les vignes côtoient les grandes cultures et les surfaces fourragères pour l'alimentation des animaux d'élevage. La commune nouvelle compte 34 exploitations de production animale.

Par ailleurs, l'agriculture biologique se développe, puisqu'entre 2007 et 2014, 19 exploitations ont fait le choix de ce mode de production plus respectueux de l'environnement.

Evolution de la production végétale entre 2007 et 2014

Superficie exprimée en ha	2014				2007			
	Grandes cultures	Surfaces fourragères	Vignes	Autres	Grandes cultures	Surfaces fourragères	Vignes	Autres
Champ-Sur-Layon	101	716	575	1	121	836	611	7
Faveraye-Mâchelles	279	641	227	37	216	764	236	33
Faye-d'Anjou	107	413	673	2	82	494	676	0
Rablay-Sur-Layon	117	100	165	0	109	110	183	0
Thouarcé	185	289	649	17	160	334	603	16
Bellevigne-en-Layon	789	2 159	2 289	57	688	2 538	2 309	56

Source : données synthétiques – Chambre de l'Agriculture du Maine-et-Loire



La réduction de la surface agricole constatée entre 2007 et 2014 a tout particulièrement impacté les surfaces fourragères, et la vigne dans une moindre mesure, au profit des grandes cultures, qui gagnent 100 ha d'espaces agricoles.

Evolution de la production animale entre 2007 et 2014

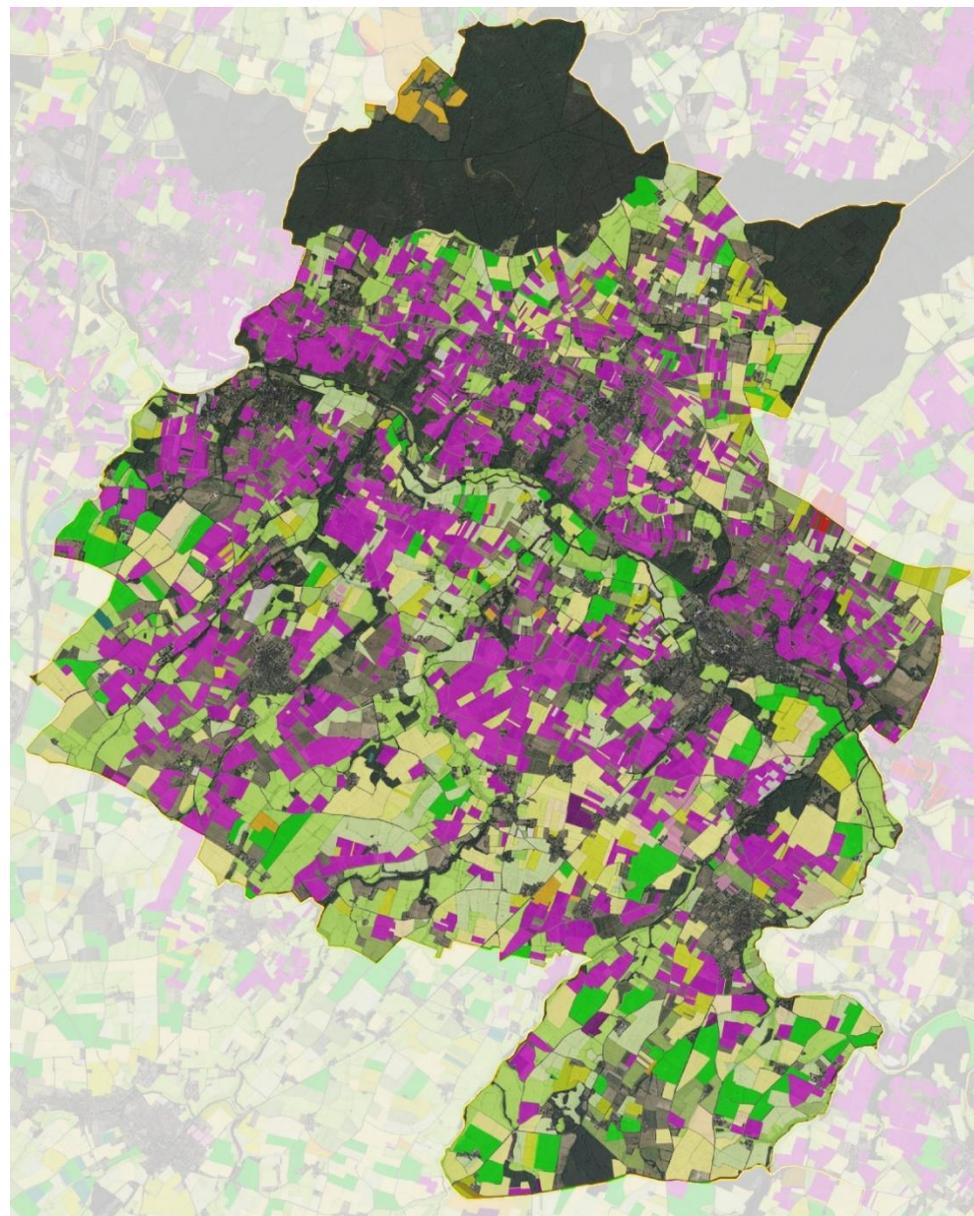
	2014		2007	
	Production animales* (nb têtes)	Production animales* (nb exploitations)	Production animales* (nb têtes)	Production animales* (nb exploitations)
Champ-Sur-Layon	690	14	580	17
Faveraye-Mâchelles	855	8	1 283	12
Faye-d'Anjou	258	6	266	10
Rablay-Sur-Layon	78	1	69	1
Thouarcé	195	5	191	10
Bellevigne-en-Layon	2 076	34	2 389	50

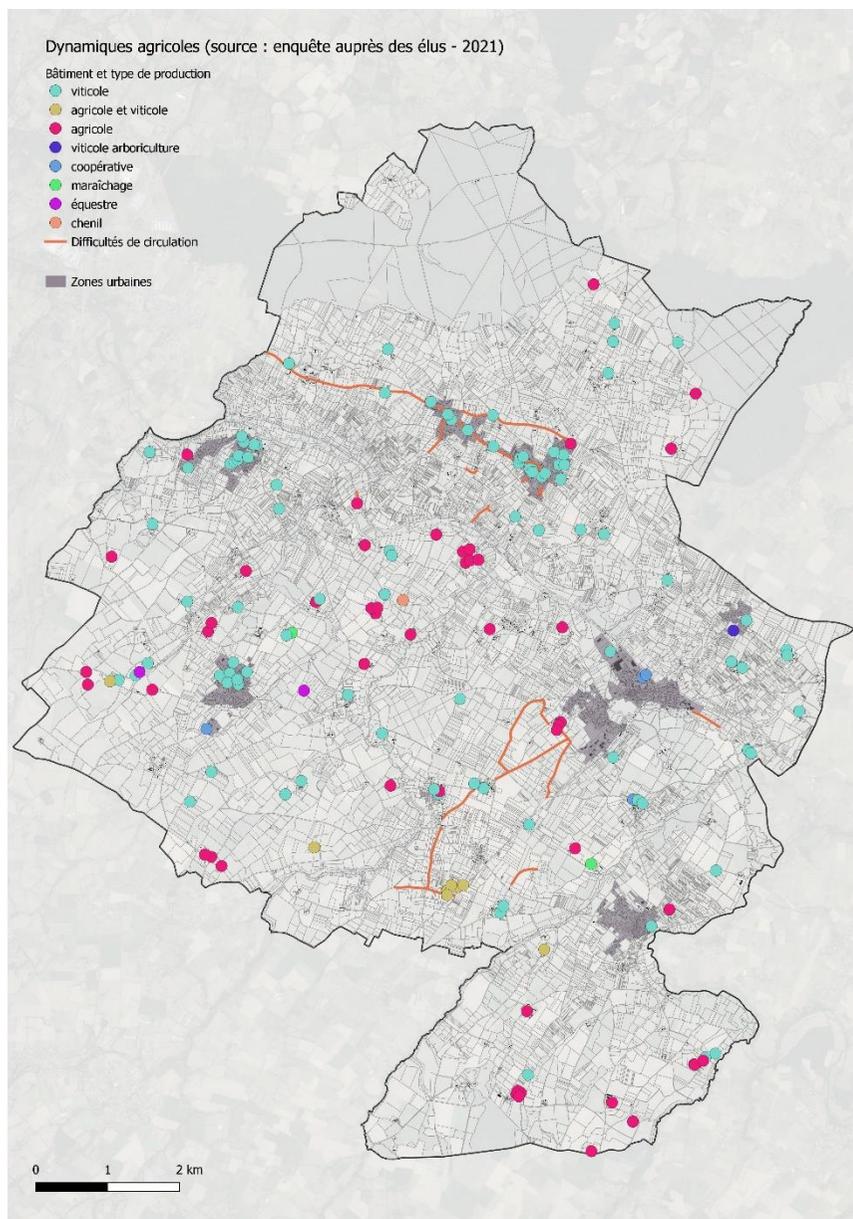
Source : données synthétiques – Chambre de l'Agriculture du Maine-et-Loire

Avec 34 exploitations en 2014 contre 50 en 2007, et une perte de plus de 300 têtes, l'élevage est en recul. Il reste toutefois bien représenté dans la sphère agricole communale, avec près de 22% des exploitations, dont la majorité sont implantées à Champ-Sur-Layon.

Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2016

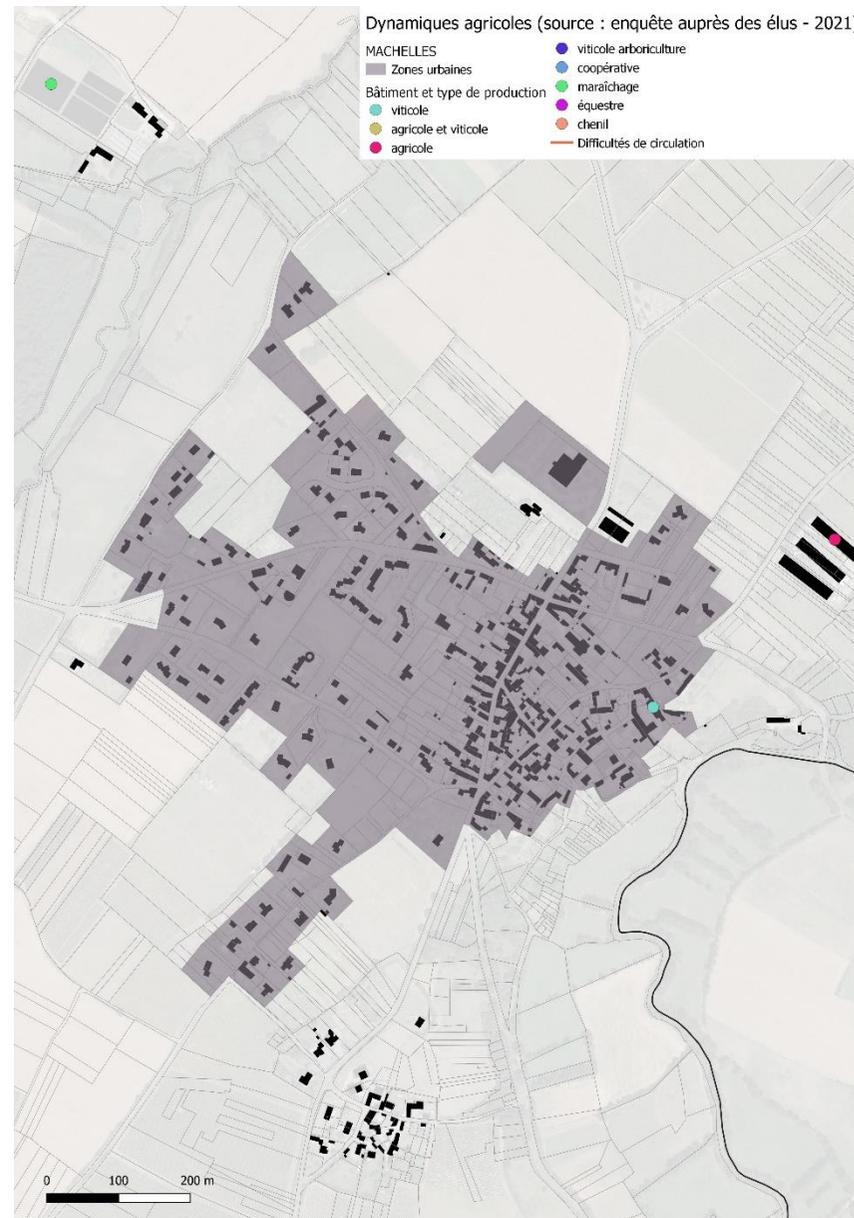
Source : Géoportail - Registre parcellaire graphique :





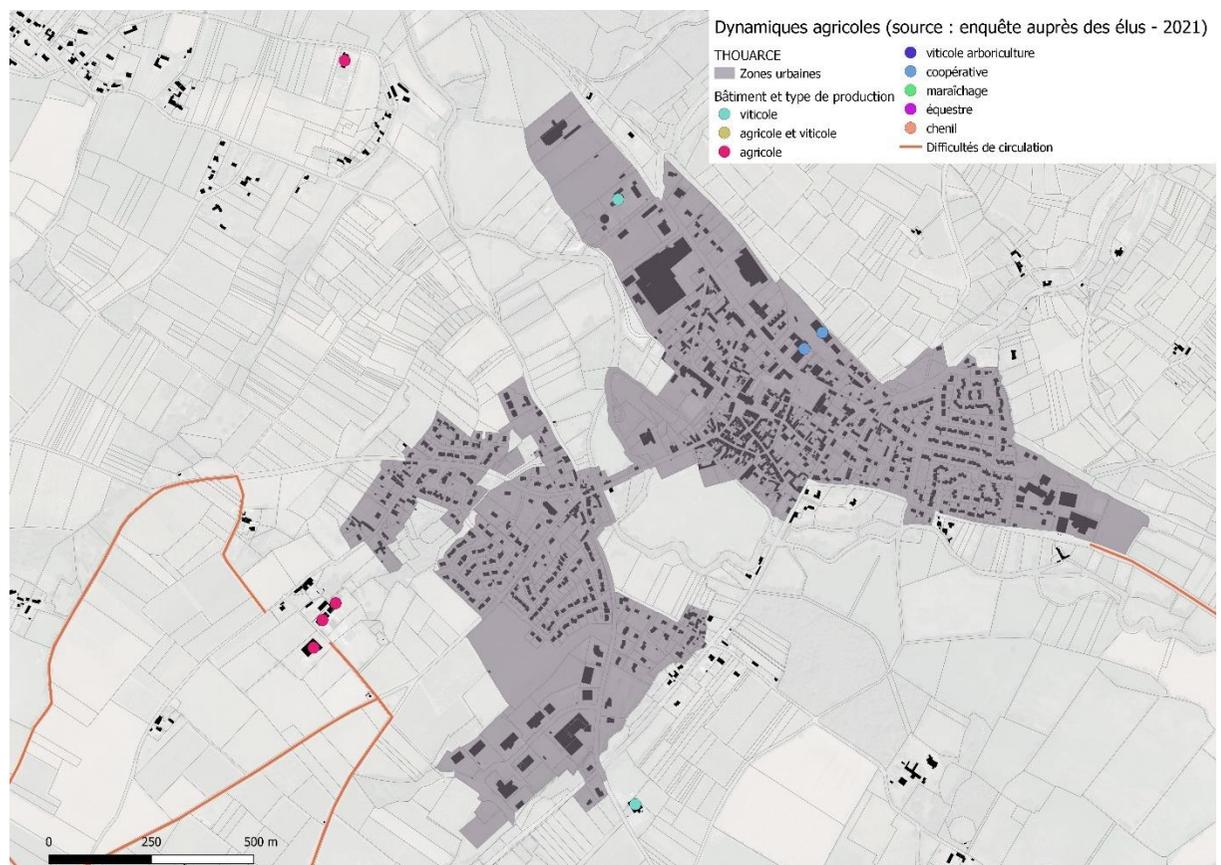
Le repérage des sièges et bâtiments agricoles réalisé en 2021 auprès des élus (et sur la base de la connaissance d'élus agriculteurs) a mis en évidence un certain nombre de caractéristiques :

- la forte présence de bâtiments d'exploitation viticole ou en complément de l'élevage/polyculture, avec une répartition bien marquée géographiquement ;
- une concentration des exploitations dans certains bourgs, notamment à Champ-sur-Layon, Faye d'Anjou et Rablay-sur-Layon, parfois avec des multi-sites et des problématiques de regroupement ;
- des difficultés de circulation en particulier sur les axes de :
 - la D55 en traversée du bourg de Faye d'Anjou et sa continuité avec le bourg de Beaulieu-sur-Layon ;
 - au sud du bourg de Thouarcé. Le gabarit des engins agricoles est peu adapté au contexte urbain, ou peut-être est-ce l'inverse : le développement urbain n'a souvent pas pris en compte l'activité agricole, pourtant bien présente dans le secteur.
 - Etonnamment, les problématiques de circulation n'ont pas été mises en évidence dans les bourgs où l'activité agricole est encore bien présente.









Des produits viticoles renommés

De nombreux produits issus de la viticulture de la commune de Bellevigne-en-Layon portent une Appellation d'Origine Protégé (AOP). L'INAO en dénombre 8 et d'une grande diversité, à savoir :

- AOP « Bonnezeaux » ;
- AOP « Coteaux du Layon » ;
- AOP « Anjou Villages » ;
- AOP « Anjou » : appellation régionale ;
- AOP « Crémant de Loire » AOP « Rosé de Loire » : appellations multirégionales (Anjou-Saumur - Touraine) ;
- AOP « Cabernet d'Anjou » / AOP « Rosé d'Anjou » : appellations régionales.

S'agissant des 5 derniers AOP, leurs aires d'appellation, et ainsi leurs sols et leur climat, se confondent.

L'Appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP, désormais signe européen.

C'est la notion de terroir qui fonde le concept des Appellations d'origine.

Un terroir est une zone géographique particulière où une production tire son originalité directement des spécificités de son aire de production.

Les règles d'élaboration d'une AOP sont inscrites dans un cahier des charges et font l'objet de procédures de contrôle, mises en œuvre par un organisme indépendant agréé par l'INAO.

Superficie des aires délimitées AOP viticoles

Appellations d'Origine Protégé viticoles	Superficie à l'échelle communale (en ha)	Superficie à l'échelle de l'aire géographique (en ha)	% à l'échelle communale
Bonnezeaux	154,6	154,6	100%
Coteaux du Layon	2296,3	9 848,6	23%
Anjou Villages	2 441,9	11 796,7	21%
Anjou	3443,9	29 282,3	12%
Crémant de Loire	3 443,9	27 622,9	12%
Cabernet d'Anjou	3443,9	27 871,2	12%
Rosé d'Anjou	3443,9	27 531,9	12%
Rosé de Loire	3443,9	27 779,8	12%

Source : INAO périmètres AOP 2018

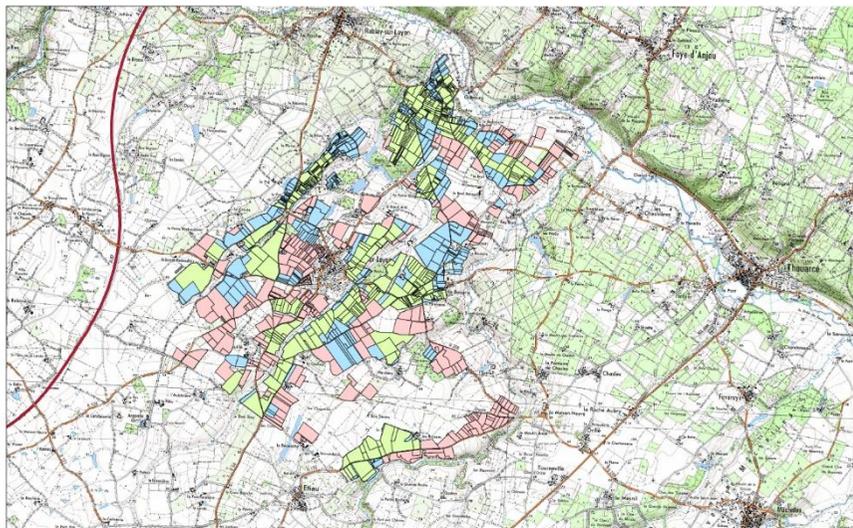
Les surfaces délimitées en AOP « Bonnezeaux » sont spécifiques à la commune de Bellevigne-en-Layon.

Tandis que les surfaces délimitées en AOC « Coteaux du Layon » dans le périmètre communal représentent à elles seules près d'un quart des superficies de l'aire géographique.

Cartographie des appellations par bourg – INAO :

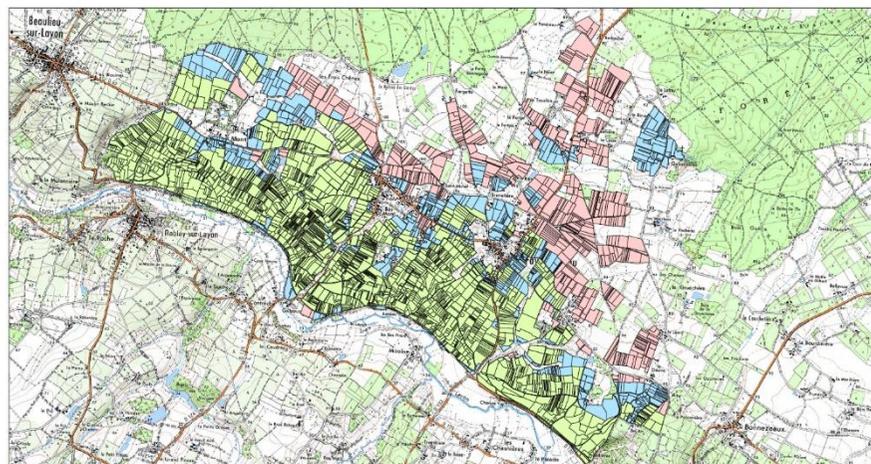
CHAMP/LAYON

Aire délimitée
■ AOC "Coteaux du Layon" ■ AOC "Anjou-Villages" ■ AOC "Anjou"



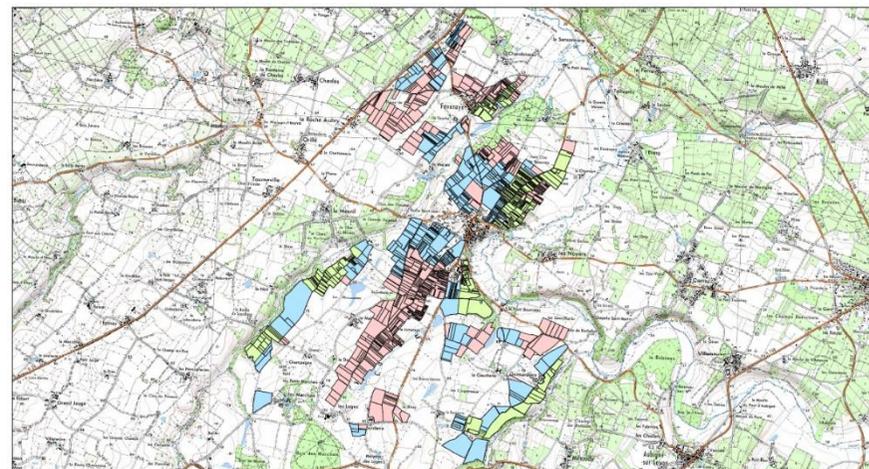
FAYE-D'ANJOU

Aire délimitée
■ AOC "Coteaux du Layon" ■ AOC "Anjou-Villages" ■ AOC "Anjou"



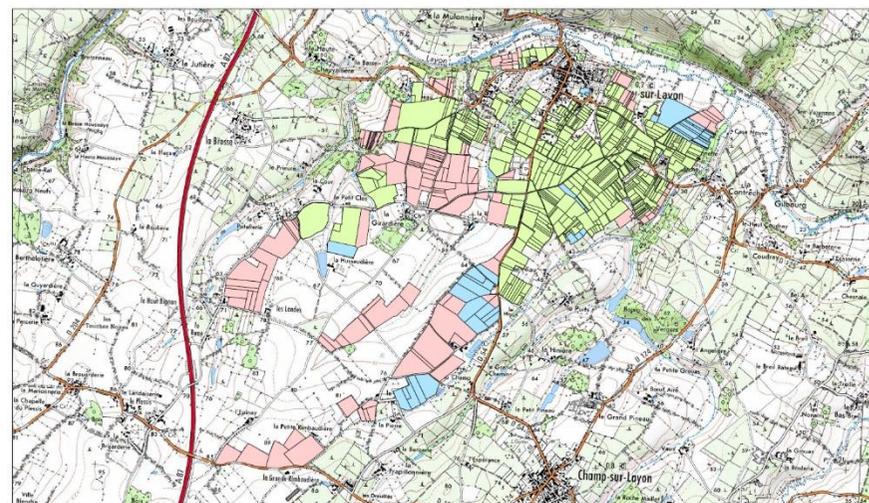
FAVERAYE-MACHELLES

Aire délimitée
■ AOC "Coteaux du Layon" ■ AOC "Anjou-Villages" ■ AOC "Anjou"

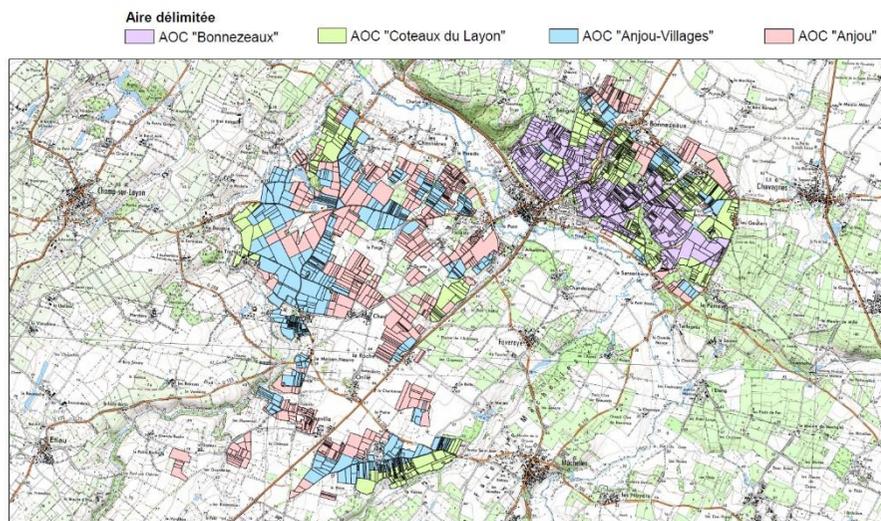


RABLAY/LAYON

Aire délimitée
■ AOC "Coteaux du Layon" ■ AOC "Anjou-Villages" ■ AOC "Anjou"



THOUARCE



NB : un écart de chiffres apparaît entre les calculs réalisés par l'INAO sur la base des cartes ci-dessus et les données traitées dans le tableau ci-contre issues du traitement des couches SIG de l'INAO de 2018 (notamment au niveau des AOP Anjou et Coteaux du Layon).

A Bellevigne-en-Layon, les surfaces agricoles classées en AOC viticoles représentent **3 450 ha (en cumulé)**, soit **36% du territoire de la commune**. Les surfaces délimitées en AOC « Coteaux du Layon » et « Anjou villages » sont particulièrement représentées dans le secteur de Faye d'Anjou.

Enfin, la commune est également couverte par des IGP :

- Brioche vendéenne,
- Bœuf du Maine,
- Oie d'Anjou,
- Val de Loire,
- Volailles de Cholet,
- Volailles d'Ancenis.

Tableau récapitulatif des surfaces agricoles classées en AOC viticoles

Superficies en hectares	Nombre d'opérateurs	Surface délimitée Anjou	Surface délimitée Anjou-Villages	Surface délimitée Coteaux du Layon	Surface délimitée Bonnezeaux	Surface plantée en vignes
Bellevigne-en-Layon	100	3 439	2 439	2 293	155	2281
Champ-sur-Layon	19	856	532	315	/	535
Faveraye-Mâchelles	14	537	299	100	/	268
Faye-d'Anjou	27	846	846	1234	/	652
Rablay-sur-Layon	12	328	199	330	/	189
Thouarcé	28	872	563	314	155	637

Source : INAO périmètres AOC 2018

La diversification agricole, vers une agriculture plus durable

Les activités para-agricoles exercées par les exploitations ont une double vocation. Elles constituent en effet pour l'exploitant un complément de revenus, aidant ainsi à la pérennisation de l'activité grâce à un chiffre d'affaires plus important. En deuxième lieu, ses activités complémentaires s'orientent le plus souvent vers des méthodes plus durables, comme la transformation du produit, qui est souvent associées au circuit de proximité, l'agritourisme, ou encore la production d'énergies renouvelables.

Le Plan local d'Urbanisme devra donner les moyens aux activités agricoles de se diversifier, en autorisant par exemple les activités accessoires des activités agricoles (hébergement, restauration, accueil de groupe...), les équipements de production d'énergies renouvelables, ou encore l'évolution des constructions (évolutions des habitations existantes, changement de destination des constructions ayant perdu leur vocation agricole, etc.).

L'agriculture biologique

L'agriculture biologique constitue un mode de production qui trouve son originalité dans le recours à des pratiques culturales et d'élevage soucieuses du respect des équilibres naturels. Ainsi, elle exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limite l'emploi d'intrants.

Elle est en plein essor à Bellevigne-En-Layon, et concerne 487 ha en 2014 (contre 224 en 2007), soit plus de 9% de la surface agricole bellevignoise.

Les Cuma (Coopérative d'utilisation de matériel agricole)

Les Cuma sont des sociétés coopératives agricoles, qui ont pour objet l'utilisation en commun par des agriculteurs de tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité.

Malgré les avantages qu'elles offrent, elles sont en baisse à Bellevigne-en-Layon (72 exploitations concernées en 2014 contre 91 en 2007).

Les circuits courts et autres activités

La vente directe du produit élevé ou cultivé, sur place ou dans les marchés locaux, est assez pratiquée sur la commune nouvelle. Elle représente près de la moitié des exploitations pratiquant la vente en circuit court de l'ancienne Communauté de commune des Coteaux du Layon en 2014 (92

exploitations en 2014). Toutefois, leur nombre reste constant sur la période 2007/2014.

Une unité de méthanisation s'est implantée sur la commune déléguée de Faveraye-Mâchelles.

La circulation des engins agricoles

Les circulations des engins agricoles représentent des flux modestes comparativement au trafic des autres véhicules, pour autant, ils sont vitaux pour l'économie agricole, qui par nature a une forte dimension spatiale.

L'organisation au sein de Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA), l'accès aux parcelles, aux lieux de collecte, d'approvisionnement ... génèrent des mouvements et des parcours obligés qu'il est nécessaire de pérenniser.

Les déplacements répondent à des besoins propres à l'économie agricole, mais également à des enjeux territoriaux et de société, tels que l'entretien et la mise en valeur des paysages, l'épandage des effluents urbains ... qui dépassent les seuls intérêts agricoles.

L'augmentation des déplacements domicile-travail, la fragmentation de l'espace par l'urbanisation, la création de grandes infrastructures routières, l'aménagement des centres bourgs, sont autant d'évolutions qui peuvent perturber, parfois fortement, le passage des matériels agricoles, caractérisés par leur encombrement et leur vitesse réduite.

La Chambre d'Agriculture du Maine et Loire et le Conseil Départemental, en collaboration avec des associations du monde agricole, ont élaboré une Charte de circulation des engins agricoles dont l'objectif est de mieux :

- Connaître les enjeux liés aux circulations des engins agricoles,
- Prendre en compte les déplacements des engins agricoles dans les projets d'aménagement du territoire,
- Concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants.

La Charte Agriculture et Urbanisme

Le département du Maine et Loire dispose d'une Charte Agriculture et Urbanisme, signée en janvier 2016. Elle a pour finalité une meilleure prise en compte des enjeux agricoles dans l'élaboration des documents d'urbanisme, dans le respect du principe d'une gestion équilibrée, économe et durable du territoire.

La Charte est un document de référence pour l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire. Au-delà de l'affirmation de grandes orientations partagées, elle se veut un guide pratique qui propose des éclairages et des préconisations réglementaires.

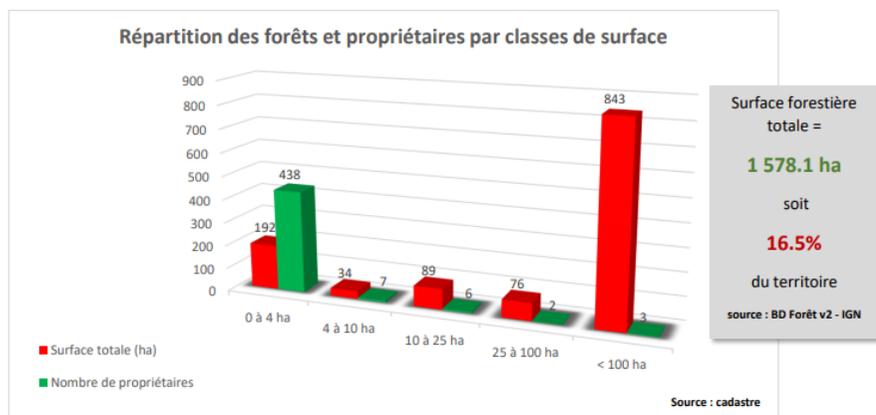
Sans portée réglementaire en tant que telle, elle constitue un engagement de ses signataires à promouvoir ses orientations et ses préconisations et à les traduire dans les projets de planification, les avis et les consultations.

La filière sylvicole

Selon les sources du Centre Régional de la Propriété Forestière des Pays-de-la Loire, la forêt occupe 16,5% du territoire communal (1578,1 ha), et se caractérise par la présence unique de forêts privées.

Les forêts sont surtout composées de peuplements feuillus (80%) et la part des résineux (13%) n'est pas négligeable.

Les propriétaires sont nombreux, même si deux grands propriétaires privés dominent avec la forêt de Beaulieu (554 ha) et de Brissac (289 ha).



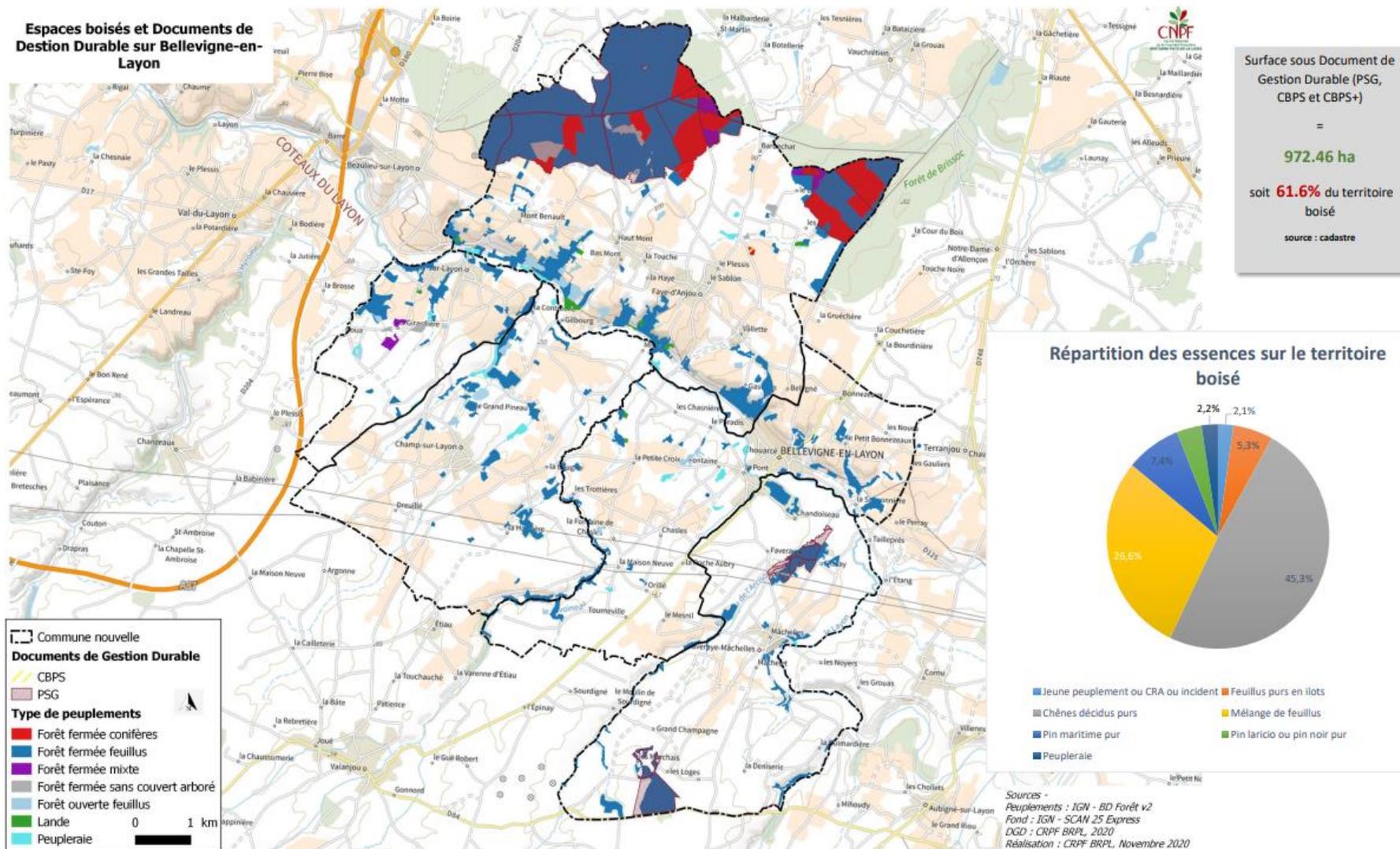
En complément de ces deux grandes propriétés privées, la présence de nombreux petits propriétaires est à noter : 375 personnes possèdent moins de 4 ha de forêt sur le territoire (160 ha), sur un total de 393 propriétaires.

Les plus grandes superficies font l'objet de protections qui aident les propriétaires à gérer durablement leur patrimoine forestier.

Le Plan Simple de Gestion (PSG)	Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
Obligatoire pour les propriétés de plus de 25 hectares qu'elles soient ou non d'un seul tenant (ilots de plus de 4 hectares)	Formulaire d'adhésion gratuit
Volontaire pour les propriétés entre 10 et 25 hectares	Pour des propriétés non soumises obligatoirement à un PSG , sur la base du volontariat
Se compose de trois parties : - Une analyse des peuplements dans leur contexte économique, environnemental et social ; - La définition des objectifs de gestion ; - Un programme de coupes et travaux ;	Constitue un guide pratique et synthétique qui présente et fixe les recommandations générales et les méthodes de gestion à suivre pour un grand type de peuplement forestier.
Etabli pour une période de 10 à 20 ans	Etabli pour 10 ans
Agrément prononcé au titre du <i>Code forestier</i> par le Conseil de Centre	Contient un programme de coupes et travaux depuis la Loi d'Avenir de 2014
Intègre les enjeux Natura 2000 par des mesures de préservation des habitats et des espèces décrites dans les Annexes vertes du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (Agrément L. 122-7)	

60% des forêts du territoire communal sont gérées par un plan simple de gestion (PSG), dont les deux grandes forêts, ainsi que des propriétés de 25 à 100 ha (3 propriétaires), totalisant 120 ha.

Seules deux propriétés de 0 à 4 ha font l'objet d'une gestion au titre du Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS).



Les enjeux des secteurs agricoles et sylvicoles :

- Définir un projet de développement qui privilégie le renouvellement et la densification raisonnable, évitant le mitage des espaces agricoles,
- Freiner la réduction des espaces agricoles et viticoles,
- Maintenir la diversification de l'activité agricole,
- Mettre en place une réglementation de la zone A qui puisse permettre la diversification des activités agricoles,
- Anticiper sur les transmissions en travaillant à la pérennité des exploitations et faciliter l'arrivée de jeunes agriculteurs,
- Veiller à ne pas impacter la circulation des engins agricoles lors d'opérations d'aménagement ou aménagement de voie,
- Respecter quelques préconisations afin de mieux intégrer la forêt, notamment sa fonction productive, dans le projet de développement urbain :
 - le classement en zone Naturelle indice forêt pour tous les boisements d'un hectare ou plus ;
 - l'utilisation avec parcimonie des classements en Espaces Boisés Classés (L.113.1 du Code de l'urbanisme), en le réservant prioritairement aux boisements de surface inférieure à 4 hectares voire aux formations boisées non dotées de document de gestion durable.

6. Le tourisme

La présence **du Layon et de vignes** sont des marqueurs identitaires forts qui caractérisent le territoire. Ils représentent des atouts au niveau touristique.

Le territoire de Bellevigne en Layon se situe dans un contexte concurrentiel fort avec la proximité immédiate du Val de Loire (patrimoine mondial de l'humanité), du Saumurois, de la métropole angevine et de différents sites remarquables qui absorbent la fréquentation touristique au niveau départemental.

Si le territoire n'abrite pas de « locomotive touristique », le développement du secteur s'appuie sur 2 axes principaux : **l'oenotourisme, le tourisme de randonnée.**

La présence du vignoble et d'AOC renommées au niveau national (Coteaux du Layon, Bonnezeaux) favorise les excursions sur le territoire.



Source : carte touristique départementale Anjou tourisme

La route touristique des vignobles de l'Anjou en tant que route linéaire (en marron sur la carte ci-dessus) tend à disparaître au profit de boucles permettant la découverte du territoire, des vignobles et des villages pour les touristes en voiture. Ces boucles seront jalonnées prochainement et la boucle sur la commune de Bellevigne-En-Layon est la « Route des Vins Coteaux et panoramas du Layon ».

Structuration de l'offre

Des circuits de randonnée qui maillent le territoire

Le PDIPR répertorie 13 boucles pour un linéaire de sentier de 149km. A ce jour 10 sentiers d'interprétation sont valorisés dans les cartes et topo guides à destination des touristes.

Une boucle à l'échelle de Bellevigne en Layon (environ 44km) est en cours de finalisation (cf. carte dans le chapitre VII – Mobilité, transports et déplacements).

Un itinéraire cyclable majeur pour découvrir le territoire

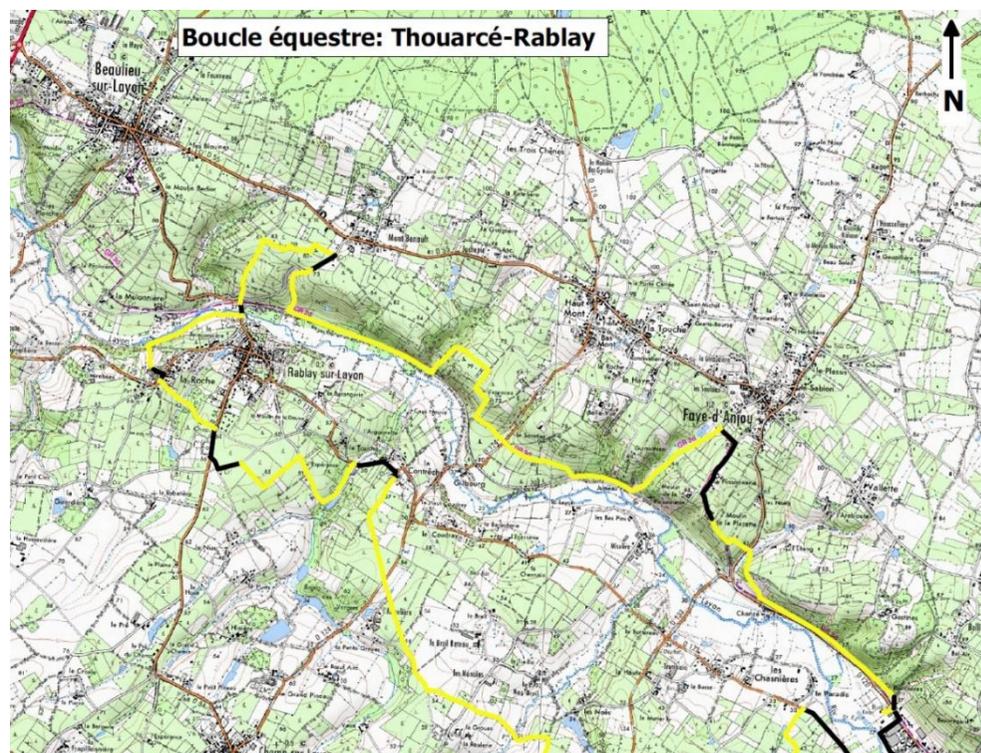
Le territoire est également traversé par l'**itinéraire cyclable Loire Layon Aubance**. Cet itinéraire raccorde Chalonnes sur Loire aux Ponts de Cé en passant par Rablay sur Layon, Thouarcé et Faye d'Anjou. Il donne lieu à 2 itinéraires commentés « **l'Anjou à vélo** » et constitue une variante à l'axe principal « Loire à Vélo » (cf. carte dans le chapitre VII – Mobilité, transports et déplacements).

Remarque : L'offre de circuits VTT est existante. Un travail de fond sur les labellisations devrait être prochainement mené, dans le cadre de la compétence tourisme de la CCLLA.

L'ensemble de ces circuits contribue à la découverte du paysage viticole et du patrimoine et permettent le développement d'une offre touristique autour de l'itinérance (randonnée pédestre, vélo, équestre, VTT...).

Une boucle équestre

Une boucle équestre a été identifiée par Equiliberté sur le territoire Rablay-Sur-Layon – Thouarcé, dans le cadre d'une réflexion engagée par Equiliberté et le Département à l'échelle de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.



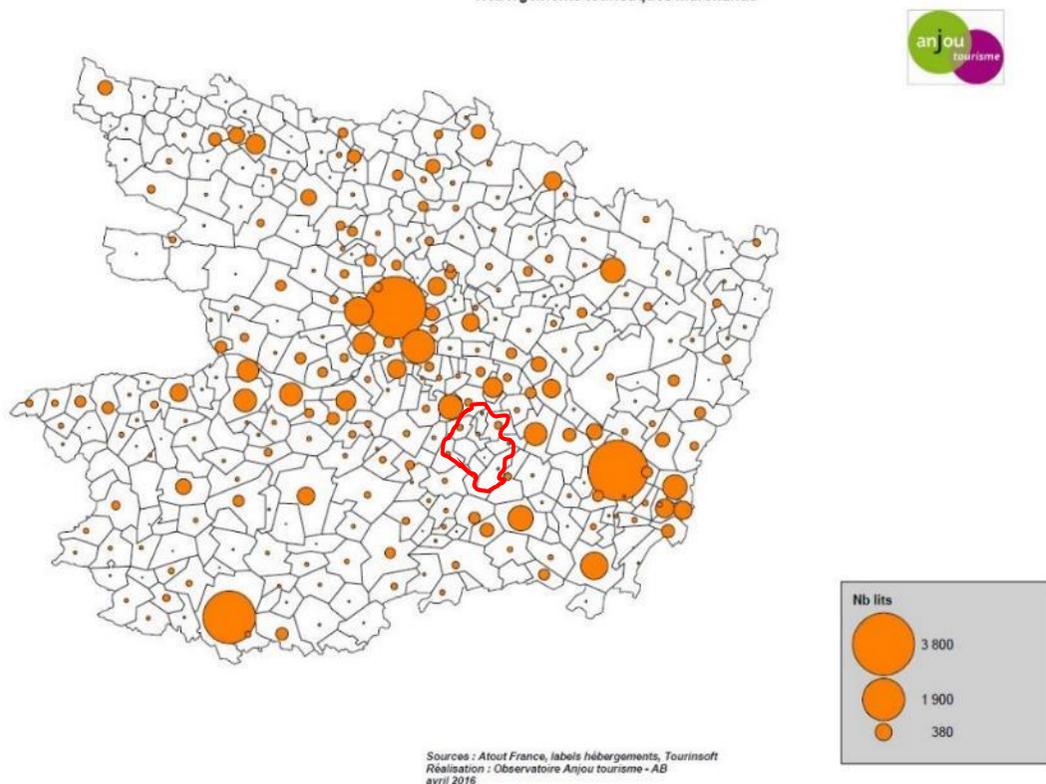
Source : Documents d'association du Département

Une offre d'hébergement portée par les locations de meublés et chambres d'hôtes

L'offre de lits marchands reste quantitativement limitée globalement en comparaison des territoires voisins (métropole angevine, saumurois, val de Loire). Cela s'explique notamment par l'absence de structures hôtelières et de résidences de tourisme pouvant générer du volume.

Nombre de lits marchands en Anjou en 2016

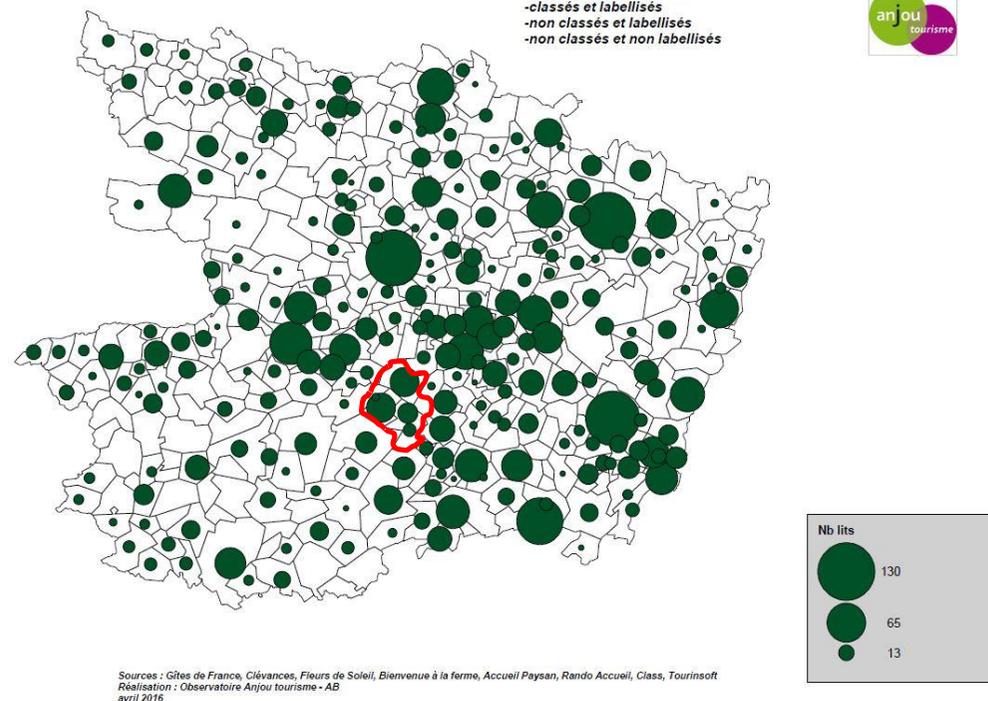
Hébergements touristiques marchands



En revanche, comparativement au reste du département, les locations meublées de tourisme (gîtes) permettent de démarquer le territoire. Cette offre est consolidée par les chambres d'hôte.

Nombre de lits en meublés de tourisme en Anjou en 2016

Sont comptabilisés les meublés de tourisme :
-classés et non labellisés
-classés et labellisés
-non classés et labellisés
-non classés et non labellisés



Le territoire dispose d'une capacité de **150 places** dont **107 places en gîtes** et **43 places en chambres d'hôtes**. Le volume moyen des structures d'hébergement est de 6 places. Quelques structures disposent néanmoins d'une capacité supérieure à 10 places (Le logis de la Brunetière à Faye

d'Anjou, Le clos des 3 Rois à Thouarcé, Domaine de Viaudière à Champ sur Layon).

L'offre d'hébergement est globalement qualitative.

Le territoire dispose également d'un hébergement de plein air : **Le Camping de l'écluse à Thouarcé**. Ce camping 2 étoiles dispose de 32 emplacements et est ouvert du 15 avril au 15 septembre. Les emplacements sont nus et le camping ne dispose pas d'une offre en locatifs meublés.

Une offre de restauration qui valorise la gastronomie locale

Le territoire dispose de 4 restaurants pouvant intéresser la clientèle touristique. Tous s'attachent à faire découvrir les produits et les vins du terroir et à valoriser la gastronomie locale.



Château de Chantdoiseau – Faveraye-Mâchelles

Ces structures de taille moyenne (environ 40 couverts) offrent une amplitude d'ouverture moyenne (ouverture le midi et le soir plutôt en fin de semaine).

La présence de la Table de la Bergerie à Champ-sur-Layon, restaurant gastronomique étoilé au guide Michelin, contribue à valoriser l'image du territoire.

La découverte des produits locaux se fait également par l'accès aux vignobles ainsi que quelques points de vente directe. **Une étude sur les**

filières alimentaires et la valorisation des circuits courts, menée en lien avec la Chambre d'agriculture est en cours.

Les sites de visite

Si le territoire ne dispose pas de site remarquable à l'échelle départementale, il est jalonné par quelques sites d'intérêt, urbain et paysager.

Créé en 1987, le **Village d'Artistes** de Rablay sur Layon propose une programmation à l'année d'expositions et dispose d'une boutique. Il contribue également à la notoriété du territoire.



Le territoire est jalonné par quelques pièces de **patrimoine** religieux, rural et de petit patrimoine. Le territoire dispose également de quelques pièces de patrimoine **bâti remarquables**. Des châteaux ne sont pas ouverts au public ou seulement en de rares occasions dans le cadre de manifestations autour du patrimoine.

Le paysage viticole se caractérise notamment les **moulins caviers** de la vallée du Layon (Moulin de la Montagne de Thouarcé, ancien moulin de la cornemuse, Moulin de la Pinsonnerie, Fontaine Saint-Martin de Faye-d'Anjou...).

Valorisation et promotion touristique

Une offre valorisée et structurée

Un travail important de valorisation et de structuration réalisé au niveau local a permis la constitution du réseau **Bienvenue dans les vignes**.

Vignerons, restaurateurs, hébergeurs du territoire s'associent à ce réseau qui contribue à faire découvrir, à rendre visible et accessible l'offre de produit. Plus d'une vingtaine de professionnels de la Commune nouvelle sont investis dans ce réseau.

La qualité du réseau a été récompensée par un prix national de l'oenotourisme en 2010 et a permis l'obtention d'un label national **Vignobles et Découvertes**.

Le travail de valorisation de l'offre est également soutenue par des actions de promotion touristique de l'agence Loire Layon Développement (Vente de séjours «Layon Box », édition de brochures Vignoble et découverte...).

La Translayon est un événementiel autour des vins, des traditions et de l'itinérance, organisé sur le secteur Loire Layon Aubance. Chaque année de nombreux acteurs du territoire se mobilisent pour l'organisation : syndicats de vignerons, acteurs du territoire, comité de randonnée pédestre... L'événement a une portée largement territoriale, il fédère environ 500 bénévoles et la fréquentation dépasse largement les 6000 visiteurs.



Le territoire de Bellevigne est très actif. Pour la 9^{ème} édition début Juin 2017, un circuit à **l'échelle de Bellevigne en Layon** est mis en place au départ de Thouarcé dans le cadre de la grande descente du Layon, le temps fort de l'événement.

D'autres animations sont mises en place sur le territoire sur ces thèmes (Vin Vignes Rando...).

7. Synthèse et enjeux

- 😊 Un bon taux d'activité avec comme corollaire un taux de chômage raisonnable,
- 😞 Mais ce dernier est en hausse
- 😊 Une augmentation de la part des actifs travaillant sur la commune,
- 😊 Une stabilité de la part des retraités et préretraités,
- 😊 Un indicateur de concentration d'emplois plutôt bon, porté majoritairement par la commune déléguée de Thouarcé,
- 😊 Un appareil économique plutôt diversifié mais majoritairement tertiaire, avec toutefois une bonne représentation du secteur primaire, et plus particulièrement sur les communes déléguées de Champ-sur-Layon et Faveraye-Mâchelles,
- Des complémentarités sur chaque commune déléguée à mettre en synergie,
- 😊 Forte représentation des entreprises individuelles,
- Au moins un commerce alimentaire par centre bourg, avec une polarité plus importante sur Thouarcé qui dispose d'une offre de service marchands et d'un supermarché,
- 😊 Mais le maintien de cette offre commerciale reste fragile,

- 😊 Des potentialités fortes du territoire pour un développement touristique autour des vignes et de l'itinérance : offre de produits locaux, paysage, implication des acteurs,
- 😊 Un secteur agricole majoritairement viticole assurant une certaine pérennité de l'emploi,
- 😞 Un recul toutefois de la vigne (de façon légère) et de l'élevage au profit des grandes cultures,
- 😊 Un engouement pour l'agriculture biologique,
- 😊 Une stabilité des autres activités de diversification.

- **Conforter et équilibrer l'offre d'emplois sur la commune,**
 - Prendre en compte les complémentarités et les synergies,
 - Répondre aux besoins de développement et d'évolution des activités économiques et de l'artisanat,
- **Valoriser l'agriculture, la viticulture et les projets de diversification,**
 - Conforter la part de l'agriculture/viticulture dans l'économie locale,
 - Permettre la diversification de l'activité agricole,
 - Veiller à ne pas impacter la bonne circulation des engins agricoles lors de projet d'aménagement,

- **Maintenir la desserte commerciale de proximité tout en portant une réflexion attentive sur les nouveaux modes de consommation,**
 - Conforter les polarités commerciales existantes,
 - Réserver la ZACOM pour l'implantation des commerces de grande surface (+300 m²),
 - Maintenir l'offre commerciale de proximité en particulier dans les bourgs,
- **Développer l'offre touristique, les hébergements en particulier,**
 - Permettre aux bâtiments remarquables de s'ouvrir à l'hébergement touristique.
 - Favoriser le développement de boucles équestres en lien avec la réflexion engagée par Equiliberté et le Département à l'échelle de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

IV. L'HABITAT

La thématique du logement est un point fort du plan local d'urbanisme. Par l'intermédiaire des scénarii d'évolution de la population, les besoins en logements qui en incombent, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif vont dessiner la commune de demain.

Rappelons que le PLU a pour obligation d'assurer l'équilibre entre, entre autres, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

1. L'évolution et caractéristiques du parc de logement

Un parc en augmentation

Entre 2008 et 2018, le parc de logements disponible sur la commune a poursuivi son augmentation de manière moins soutenue que l'évolution démographique.

La relative stabilisation du phénomène de décohabitation sur cette période par rapport à la période de 1999 à 2008 explique probablement ce phénomène, car il induit un ralentissement du besoin logements. Il peut être également révélateur d'une offre inadaptée aux phénomènes sociaux démographiques (divorces, monoparentalité...)

Entre les deux recensements de 2008 et 2018, le parc de logements sur Bellevigne-en-Layon a gagné 250 logements (+10%), passant de 2387 à 2637 unités, soit une progression moyenne annuelle de 25 logements.

La population de Bellevigne en Layon sur cette même période a gagné 379 habitants supplémentaires, soit 1 logement pour 1,5 personnes, ce qui représente **une offre suffisante mais légèrement tendue pour satisfaire aux besoins liés à l'arrivée de cette nouvelle population et au phénomène de desserrement des ménages**, Bellevigne en Layon comptant 2,5 personnes par ménage en 2018.

La commune a su trouver un équilibre entre attractivité et construction qui lui a permis de conserver son caractère rural et son cadre de vie préservé.

Une prédominance des logements individuels

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	2 387	100,0	2 543	100,0	2 637	100,0
Résidences principales	2 106	88,2	2 256	88,7	2 324	88,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	132	5,5	117	4,6	131	5,0
Logements vacants	148	6,2	171	6,7	182	6,9
<i>Maisons</i>	<i>2 254</i>	<i>94,4</i>	<i>2 431</i>	<i>95,6</i>	<i>2 505</i>	<i>95,0</i>
<i>Appartements</i>	<i>123</i>	<i>5,2</i>	<i>104</i>	<i>4,1</i>	<i>121</i>	<i>4,6</i>

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021 .

Une analyse des catégories et types de logements nous laisse apercevoir que la part des résidences principales reste stable.

Le nombre de **maisons reste largement majoritaire** (95% en 2018) et sa part a connu une progression de 0,6 points par rapport à 2008, au détriment des appartements, qui ne représente plus que 4,6% du parc.

La vacance reste stable et représente 6,9% du parc en 2018, taux suffisant pour permettre une bonne rotation du parc résidentiel.

Une forte proportion de grands logements

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	2 106	100,0	2 256	100,0	2 324	100,0
1 pièce	14	0,7	12	0,5	9	0,4
2 pièces	111	5,3	113	5,0	101	4,4
3 pièces	331	15,7	309	13,7	345	14,9
4 pièces	493	23,4	542	24,0	561	24,1
5 pièces ou plus	1 157	54,9	1 280	56,7	1 307	56,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

En 2018, les chiffres de l'INSEE nous amènent à constater que **les résidences principales de 4 pièces et plus représentent plus de 80% du parc**, dont près de 60% comportent au moins 5 pièces.

L'analyse de l'évolution de la répartition des résidences principales par nombre de pièces entre 2008 et 2018 montre une dichotomie entre les logements de 3 pièces et moins et ceux de plus de 3 pièces.

Les logements de 3 pièces et moins ont tous vu leur part baisser, au profit des logements de plus de 3 pièces.

La construction de nouvelles résidences principales sur cette période s'est donc orientée quasi exclusivement sur le pavillon.

La diversification du parc de logements afin d'accueillir des catégories de population plus variées est un enjeu pour la commune de Bellevigne en Layon, qui doit encourager la mixité sociale et générationnelles, s'adapter aux besoins des ménages dont la composition évolue, et faciliter les parcours résidentiels.

Un parc ancien à valoriser

LOG T5 - Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	2 305	100,0
<i>Avant 1919</i>	674	29,2
<i>De 1919 à 1945</i>	148	6,4
<i>De 1946 à 1970</i>	164	7,1
<i>De 1971 à 1990</i>	523	22,7
<i>De 1991 à 2005</i>	444	19,3
<i>De 2006 à 2015</i>	351	15,2

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

La commune de Bellevigne en Layon dispose d'un **parc très ancien**, puisque 29% des résidences principales ont été construites avant 1919.

Les extensions pavillonnaires très répandues dans les années 70 et 80 ont également vu le jour sur la commune nouvelle, dont le parc est constitué à hauteur de 23% de résidences principales construites entre 1971 et 1990.

15% des constructions sont relativement récentes (construites entre 2006 et 2015).

- L'enjeu pour le parc résidentiel ancien est la **lutte contre la précarité énergétique**, et plus globalement, **l'amélioration des performances énergétiques et thermiques des constructions.**

La mobilité résidentielle

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	2 324	100,0	5 644	4,9	2,0
Depuis moins de 2 ans	212	9,1	454	4,0	1,9
De 2 à 4 ans	390	16,8	946	4,3	1,8
De 5 à 9 ans	391	16,8	1 142	4,9	1,7
10 ans ou plus	1 331	57,3	3 102	5,1	2,2

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Source : INSEE

57% des ménages ont emménagé à Bellevigne en Layon depuis 10 ans ou plus et 9% des ménages s'y sont installés depuis moins de 2 ans. **La population de Bellevigne en Layon est fidèle à sa commune, qui demeure attractive.**

Le statut d'occupation

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

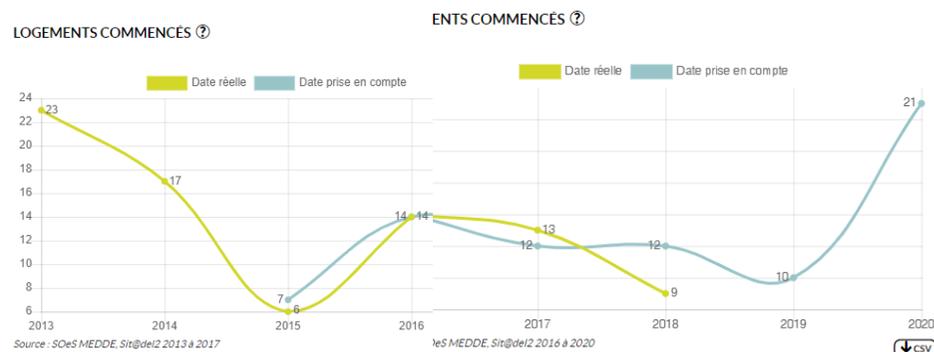
	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	2 106	100,0	2 256	100,0	2 324	100,0	5 644	17,2
Propriétaire	1 514	71,9	1 661	73,6	1 718	73,9	4 419	20,4
Locataire	559	26,6	563	25,0	578	24,9	1 172	7,6
dont d'un logement HLM loué vide	244	11,6	252	11,2	254	10,9	502	9,2
Logé gratuitement	33	1,6	31	1,4	27	1,2	52	20,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Avec 72% de propriétaires, et 27% de locataires, la commune nouvelle reflète les caractéristiques du statut d'occupation de territoires à dominante rurale. Il est néanmoins à noter une évolution de ces chiffres,

avec une légère augmentation du pourcentage de ménages locataires depuis une dizaine d'années.

La construction neuve



La dynamique de la construction neuve sur la commune de Bellevigne-en-Layon a connu ces dernières années des évolutions significatives. Alors que le rythme de construction a été relativement élevé sur la décennie 2000-2010, un ralentissement fort s'est fait ressentir sur la période allant de 2014 à 2018. Plus récemment, une reprise du rythme de construction se fait ressentir, comme en attestent les chiffres ci-dessus, présentant l'évolution du nombre annuel de logements commencés (en date de prise en compte pour 2020).

Le parc social

Un parc principalement concentré à Thouarcé

Selon le Recensement du Parc Locatif Social de 2019, le territoire communal comptabilise 256 logements locatifs sociaux, soit 11,1% de l'ensemble des résidences principales.

Remarque : La commune nouvelle n'est pas concernée par les obligations de logement social définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), dans la mesure où les critères cumulatifs du champ d'application de cette loi ne sont pas réunis : la commune appartient à la CCLLA qui accueille plus de 50 000 habitants, en revanche, aucune commune de la CCLLA ne rassemble plus de 15 000 habitants.

Nombre de locatifs sociaux en 2019	Bailleurs	Nombre de résidences principales en 2017	Part de locatifs sociaux parmi les résidences principales
226	Maine-et-Loire Habitat	2309	11,1%
30	Podeliha		

Plus de la moitié des logements est concentrée dans le bourg de Thouarcé. Viennent ensuite les bourgs de Champ-sur-Layon (une quarantaine de locatifs sociaux), puis les autres bourgs (chacun une vingtaine).

Cette situation a peu évolué depuis 2016, où les cinq anciennes communes déléguées comptaient 263 locatifs sociaux, même davantage qu'actuellement. Cette situation peut s'expliquer par des reventes de logements par les bailleurs.

Pour renforcer cette offre, des projets ou des intentions sont affirmées :

- Travaux en cours de reconversion de l'école primaire privée **St-Pierre** (qui a déjà été déplacée sur l'autre site), libérant une emprise permettant d'insérer 13 logements prévus à court terme par Maine et Loire Habitat, dont **8 locatifs sociaux** ;

- Projet de création de **4 locatifs sociaux prévus au programme de la 3^e tranche des Cailleteries toujours à Thouarcé** sur un programme d'une quarantaine de logements ;
- Projet de création de **6 locatifs sociaux à Mâchelles**, dont 2 Vivre son âge et 4 logements de type T3-T4 ;
- Projet de **création de 6 locatifs sociaux à Faye d'Anjou**, dont 2 Vivre son âge et 4 logements de type T3-T4 également.

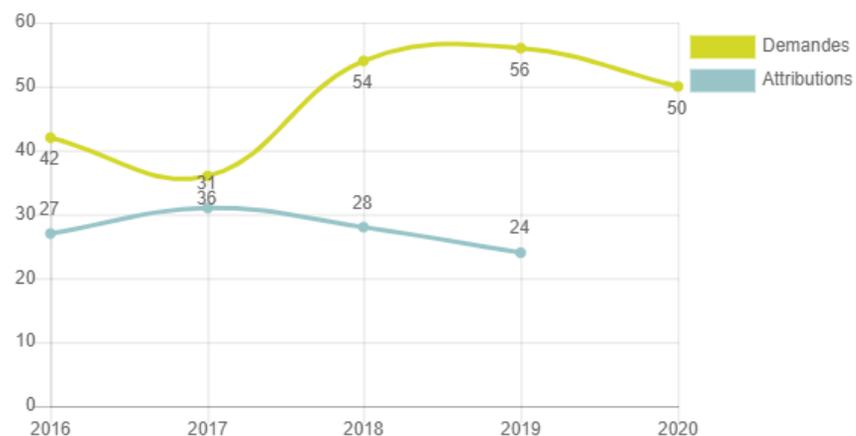
Cette programmation permettrait d'accroître le parc de 24 locatifs supplémentaires à court-moyen terme.

La demande locative sociale

L'état de la demande au 1^{er} janvier 2020 fait état de 50 ménages demandeurs d'un logement social,

En 2018, la demande était sensiblement au même niveau, avec 54 demandes, dont la moitié résidait déjà sur la commune. C'est donc 20% de l'offre locative sociale qu'il manquait pour répondre à toutes les demandes.

DEMANDES LOCATIVES SOCIALES ET ATTRIBUTIONS ?



Source : CREHA Ouest, FDLS 2016 à 2020



Sur les 54 demandes, 14 avaient plus d'un an. La grande majorité des types de logements demandés (75%) étaient des T2 et T3, tout particulièrement pour les demandes les plus anciennes. Ce constat reflète un manque de logements aidés de petite et moyenne taille sur la commune de Bellevigne-En-Layon.

2. Des besoins spécifiques

Le logement pour personnes âgées

Les personnes de plus de 60 ans (et surtout celles de plus de 75 ans) représentent également l'un des piliers de l'intervention sociale du fait de la diminution de l'autonomie quotidienne et de l'isolement.

Les besoins sont à évaluer en fonction du développement de l'offre régionale et des évolutions sociales. Des phénomènes difficiles à évaluer quantitativement sont à l'œuvre dans les choix opérés par les personnes entrant en établissement : elles peuvent choisir l'établissement le plus près possible de leur ancien domicile, ou désirer s'installer à proximité de leurs enfants.

Le territoire de Bellevigne-en-Layon comprend **2 EHPAD**, toutes deux rattachés au Centre Hospitalier Layon-Aubance (Martigné-Briand) disposant de lits en Soins de Suite et de Réadaptation.

- **Résidences Henri Raimbault** localisée à Thouarcé, propose 73 places. Mais la structure est jugée obsolète et peu fonctionnelle malgré de récents travaux de rénovation.
- **Maison de Retraite Les Closerons**, à Faye d'Anjou, annexe de l'EHPAD de Thouarcé, met 21 places à disposition depuis son extension en 2010. Sa capacité reste réduite.

Une injonction pour le regroupement des deux établissements a été mise en place par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Le phénomène de vieillissement de la population ne peut qu'interroger sur les besoins futurs quant à ce type de structure. En effet, en 2050, près d'un habitant sur trois aurait plus de 60 ans, contre un sur cinq en 2005.

Les proportions de jeunes et de personnes d'âges actifs diminueraient. Au 1er janvier 2050, la France compterait alors sept habitants âgés de 60 ans ou plus pour dix habitants de 20 à 59 ans. Ce ratio aurait presque doublé en 45 ans selon les projections de l'Insee.

Le maintien à domicile de cette catégorie de la population devient un enjeu central, impliquant le développement des aides à domiciles et des logements plus adaptés. Des services d'aide à la personne et de portage de repas à domicile sont également à développer ou soutenir.

La commune a su prendre part à cette demande en se dotant de logements locatifs appelés « **Vivre son âge** », programme en développement dans le Maine et Loire et porté par Maine et Loire Habitat. Il vise à adapter les habitations aux personnes à mobilité réduite.

20 logements de ce type sont répartis sur la commune, 5 à Champ-sur-Layon (pavillonnaire) et 15 à Thouarcé (pavillonnaire et collectif).



Lotissement accueillant le programme « **Vivre son âge** »

Cette volonté de proposer des logements adaptés aux personnes âgées afin de leur permettre de rester indépendantes le plus longtemps possible est à poursuivre. Ce programme se développe et propose un service de plus en plus adapté (intégration d'un local commun résidentiel, développement d'une offre de services à la personne...).

L'accueil des gens du voyage

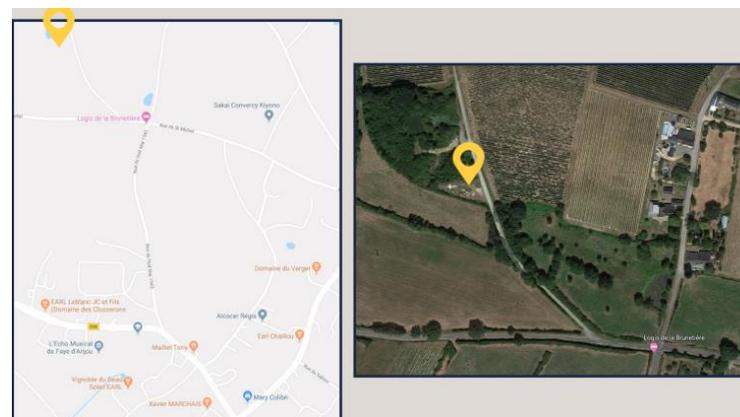
Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Maine-et-Loire 2018-2023 a été approuvé le 10 avril 2018. En tant que commune nouvelle de plus de 5000 habitants, l'accueil des gens du voyage est une obligation, mais le Schéma laisse une certaine flexibilité à aborder en fonction des besoins réels de ce type d'équipement.

Considérant que le territoire communal n'est pas emprunté de façon significative par les gens du voyage, qui lui préfèrent les bords de Loire, le choix s'est porté sur la création d'une « réelle » aire de petits passages dans un délai de deux ans suivant la publication du schéma et non pas la création d'une aire d'accueil aux normes techniques définies par le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 (abrogé depuis par le décret 2019-1478).

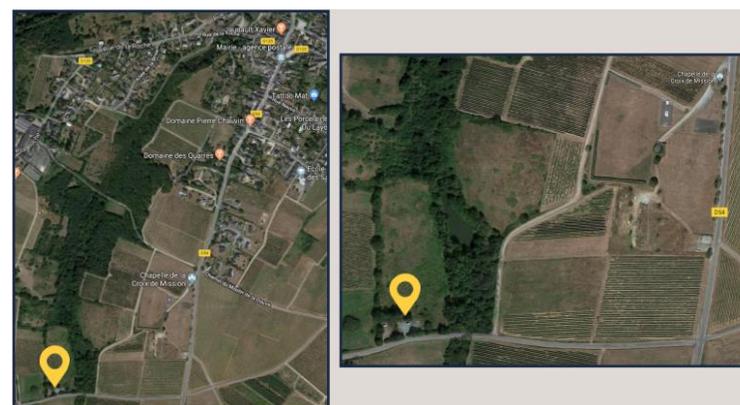
La future zone d'accueil se situe à proximité du centre-bourg de Thouarcé (site déjà « fléché » dans l'ancien document d'urbanisme communal pour les gens du voyage). Elle peut répondre à des situations déjà observées de stationnements diffus notamment estivaux (souvent 1 semaine rassemblant environ 5-6 caravanes, motifs : étape dans un voyage, activité professionnelle...).

La commune dispose de deux terrains désignés et d'une réserve foncière, à savoir :

- Terrain désigné à Faye d'Anjou avec 2 places au lieu-dit de L'Aiguillette (1 356 m²) ;
- Terrain désigné à Rablay-sur-Layon avec 3 places au lieu-dit « La Hussaudière » (4 452 m²) ;
- Réserve foncière délimitée dans le PLU de Champ-sur-Layon (5 719 m²), mais non aménagée.



Terrain désigné de Faye d'Anjou – Source : Département de Maine-et-Loire



Terrain désigné de Rablay-sur-Layon – Source : Département de Maine-et-Loire



Future aire de petits passages à Thouarcé – Source : Département de Maine-et-Loire

3. Les projets de construction

A Champ-sur-Layon, le lotissement des Gilberderies, en cours depuis 2009, est en cours finalisation, avec 3 lots restant à construire.

A Rablay sur Layon, une zone ouverte à l'urbanisation d'environ 8 000 m² prévoit la création de 14 logements (habitat intermédiaire). Un cœur d'îlot rendu constructible est également à étudier et pourrait accueillir quelques logements supplémentaires.

A Thouarcé, la 3^e tranche des Cailleteries est en cours de construction. Décomposé en 3 phases, l'opération a déjà vu naître entre 65 et 70 logements, dont 12 logements sociaux (6 en location et 6 en location – accession) et 4 en locatif. La troisième phase est déjà entamée avec la construction de 10 logements, et une trentaine de logements qui suivront à terme comprenant 4 locatifs sociaux.

La commune déléguée projette également la création de 13 logements sur le site de l'école privée Saint-Pierre, impliquant le déplacement de l'établissement.



Lotissement les Cailleteries

A Mâchelles, le dernier lotissement, rue de l'Arcison est complet. La commune prévoit également la création d'un lotissement l'Arche St-Jean, propriété de la commune et faisant l'objet d'un mandat confié à Alter depuis quelques années déjà (20 à 30 lots).

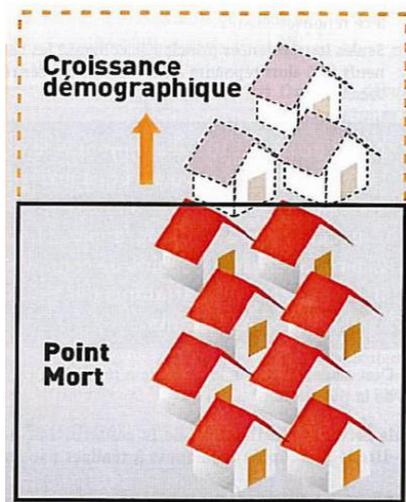
A Faye d'Anjou, le document d'urbanisme du POS n'est plus en vigueur. Néanmoins, la ZAC « de la Brunetière » créé en 2013 existe toujours, avec initialement un objectif de construction d'environ 90 logements.

C'est donc au total entre 80 et 90 logements qui sont en cours de construction ou d'acquisition, dans le cadre de projets plus ou moins avancés, mais dont les terrains sont déjà réservés.

4. Estimation du « point mort »

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes), en prenant en compte, en plus du phénomène de décohabitation, 2 critères supplémentaires :

- **Le renouvellement du parc** : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en matière de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Il en est de même pour les grandes demeures, très représentées sur le territoire de Bellevigne-En-Layon, qui se transforment en plusieurs logements plus petits. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en matière de logement.
- **La variation des résidences secondaires et des logements vacants** : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.



- **Le desserrement de la population** consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (baisse de la natalité, divorces, départs des jeunes du foyer familial, vieillissement de la population,...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution du taux d'occupation entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

Ainsi, le calcul du point mort à Bellevigne-en-Layon est le suivant. Sur la période passée (2006-2016), un besoin de 9 logements par an en moyenne sur le territoire communal a permis de maintenir la population constante :

- le renouvellement du parc correspond à une augmentation de 1 logement par an,
- le desserrement de la taille des ménages contribue à hauteur de 5 logements,
- 3 logements sont déclassés par an (passage du statut de résidences secondaires et logements vacants à résidences principales).

L'accueil d'une quarantaine d'habitants par an (428 habitants sur la période 2007- 2017) a été corrélé à la production de 21 permis annuels.

5. Les objectifs des documents supracommunaux pour l'habitat

Le Plan Local d'Urbanisme a un devoir de prise en compte ou de compatibilité avec certains documents cadre et d'échelle supra communale.

C'est le cas du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Loire Layon, ou encore indirectement le Plan Départemental de l'Habitat, qui traitent des questions relatives à l'habitat et préconisent des orientations ou actions à traduire au niveau local.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Introduit par l'article 68 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le plan départemental de l'habitat (PDH) est destiné à assurer la cohérence entre les politiques menées dans les territoires couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département.

Le plan départemental de l'habitat 2008/2018 (PDH) de Maine-et-Loire a été approuvé par le Conseil départemental le 18 décembre 2007 et par l'État le 30 avril 2008. Il a été révisé par voie d'avenant et approuvé par le Conseil départemental le 24 juin 2013.

Outre plusieurs séries d'orientations et d'objectifs stratégiques et opérationnels, le PDH retient cinq orientations thématiques :

- Diversifier les formes d'habitat dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace,
- Développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique locale de l'habitat,
- Renouveler le parc locatif social,
- Requalifier et adapter le parc privé,
- Développer une offre de logements pour tous.

Ces orientations ont été territorialisées. Le PDH préconise une gestion économe des sols, principe central pour pérenniser le développement des territoires, en particulier ceux situés en dehors des centres urbains.

Le plan est organisé en secteurs. La commune appartient au secteur 6 « zone intermédiaire » dont les orientations se déclinent par un développement du logement collectif et le maintien de l'individuel groupé et par un objectif de production de l'offre locative sociale représentant 20 % de l'offre nouvelle.

La commune déléguée de Thouarcé est considérée, dans le PDH, comme une polarité principale et doit donc réaliser 80 % de la production locative sociale.

Le SCoT de Loire en Layon

Le SCoT de Loire en Layon, approuvé le 29 juin 2015 et avec lequel le PLU de Bellevigne en Layon doit être compatible, fixe des objectifs en matière de logements et de consommation foncière pour satisfaire les besoins liés à l'habitat. Afin d'assurer un suivi de la consommation foncière, le SCoT différencie les secteurs pouvant accueillir des extensions de l'urbanisation (les bourgs principaux) et ceux où l'urbanisation ne sera possible qu'à

l'intérieur de l'enveloppe urbaine (les villages). Sur Bellevigne-en-Layon, 3 types de secteur sont ainsi déterminés, avec les caractéristiques ci-après :



Sources : SCoT de Loire en Layon et rapport SAC – PAF de juillet 2015

Enveloppe bâtie principale PESP

1

Pour les opérations référencées dans le PLU :

Densité : 450 m² (équivalence 18 logements par hectare)
 Production de logements : Entre 314 logements et 347 logements
 Consommation ha : 15
 Offre de logements sociaux : au moins 20%¹
 Objectif moyen « plancher » d'habitat groupé et/ou collectif de 25% : opérations référencées dans le « bourg-centre ».

Enveloppes bâties principales CHP (X 4)

2

Pour les opérations référencées dans le PLU :

Densité : 550 m² (équivalence 15 logements par hectare)
 Production de logements : Entre 297 et 329 logements
 Consommation ha : 17
 Logements sociaux : au moins 10%¹
 Objectif moyen « plancher » d'habitat groupé et/ou collectif de 15% (Recommandation) : opérations référencées dans le « bourg-centre ».

Village

6

Pour les opérations référencées dans le PLU :
 L'urbanisation n'est possible qu'à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.
 Idem règle EBP PESP (densité)

6. Synthèse et enjeux

- 😊 Une offre de logements suffisante pour satisfaire aux besoins liés à l'arrivée de populations nouvelles et au phénomène de décohabitation,
- 😊 La commune confirme son caractère rural et familial avec une large majorité de maisons individuelles et de propriétaires installés de longue date,
- 😊 Un taux de vacance raisonnable,
- 😞 Une offre peu diversifiée, avec une forte proportion de grands logements. Une augmentation des grands logements au détriment des petits et moyens logements (3 pièces et moins).
- 😊 Un parc ancien et un patrimoine architectural à valoriser, notamment via le règlement du PLU pour les nouvelles constructions
- 😞 Une densification du tissu urbain irraisonnée pourrait entraîner une augmentation des conflits de voisinage (intimité), des difficultés de stationnements, d'insertion dans le tissu urbain environnant, avec comme corollaire une hausse de la vacance.
- Attention à l'uniformisation grandissante des très grands logements (+ de 5 pièces). Il s'agira de diversifier l'offre, aussi bien en matière de typologie que de statut, afin de permettre une meilleure mixité sociale

- **Diversifier la typologie de l'offre, qui présente une très forte proportion de maisons individuelles et de grands logements, pour plus de mixité sociale et pour faciliter les parcours résidentiels.**
 - Assurer une offre de logements de plus petite taille (F2 et F3), afin d'attirer notamment les jeunes ménages, et qui s'adapte aux phénomènes de desserrement des ménages,
 - Maintenir la création de logements sociaux dans les nouvelles opérations afin de respecter les objectifs fixés par le SCoT : 20% pour Thouarcé et 10% pour les autres communes
 - Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien patrimonial.
- **Trouver un niveau de production de logements neufs ou rénovés permettant de répondre aux besoins, tout en s'insérant dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles, et de maintien des équipements publics.**
 - Privilégier de façon cohérente la densification du tissu urbain existant, en s'appuyant sur le potentiel de densification et de mutabilité de certains secteurs urbanisés ou à requalifier, en prêtant une attention particulière à la qualité d'insertion dans le tissu bâti environnant, avec les questions de voisinage, d'accessibilité, de stationnement, entre autres, que cela implique,

- Questionner les zones ouvertes à l'urbanisation afin de :
 - les adapter aux besoins en logements ne pouvant être satisfaits par une intégration dans le tissu bâti, tout en impactant le moins possible le niveau et la qualité des activités agricoles.
 - S'assurer de la bonne capacité des réseaux de la commune à accueillir de nouvelles constructions et populations
 - Les associer à un projet concret devant être réalisé dans l'échéance du PLU
 - Maîtriser les opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages,
 - Prendre en compte le phénomène de décohobitation, qui implique à lui seul un besoin d'environ 50 logements supplémentaires à l'horizon 2035, et de vieillissement de la population en développant les services de maintien à domicile.
- **Maintenir le taux de vacance à un niveau raisonnable.**
- Prêter une attention particulière aux projets de densification du tissu existant, qui doit se faire de manière cohérente et raisonnée avec le voisinage, le niveau d'accès et de stationnement, le niveau d'équipements proposé,
 - Maintenir ou promouvoir un parc existant ou futur qualitatif.

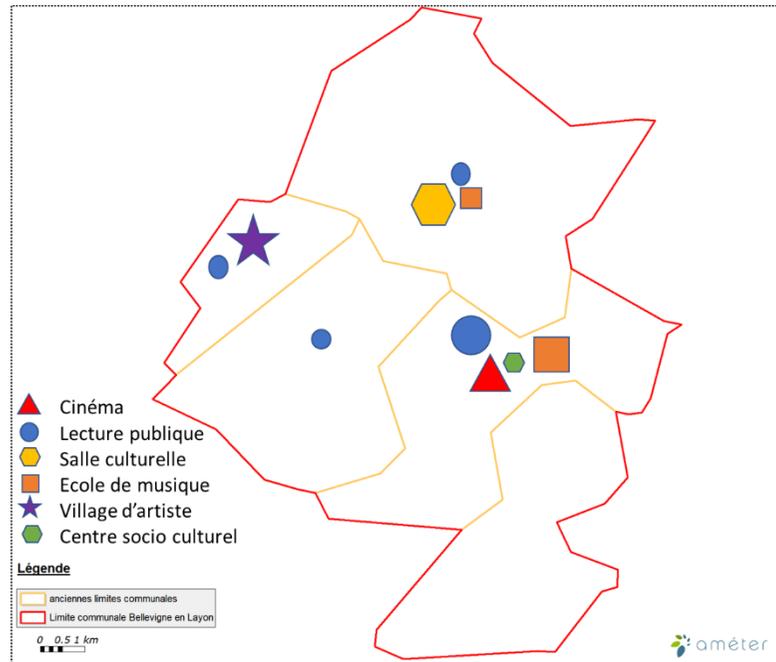
V. LES ÉQUIPEMENTS

1. Les équipements culturels

Une offre variée et structurante pour le développement culturel :

Un panel de différents équipements permet de disposer d'une offre relativement complète sur la Commune nouvelle. Les équipements se concentrent particulièrement sur les bourgs de Thouarcé, Faye d'Anjou, et Rablay sur Layon.

Principaux équipements culturels sur Bellevigne-en-Layon :



- Un **cinéma** associatif à Thouarcé.
 - Le cinéma est équipé pour la projection numérique et propose 3 séances par semaine ainsi que des projections en semaine pour les scolaires.
 - S'il reste largement concurrencé par l'offre de la métropole angevine, il permet au territoire de disposer d'une offre de proximité.
- **Lecture publique :**
 - Médiathèque communautaire à Thouarcé
 - Des bibliothèques à Faye d'Anjou, Rablay sur Layon*, Champ sur Layon
 - Des bibliothèques intégrées au réseau **Lirenlayon** (carte de lecteur unique)
- * remarque : actuellement localisée dans la maison de la Dime, des contraintes d'accessibilité posent aujourd'hui question sur le déplacement de la bibliothèque de Rablay dans un autre local
- **Enseignement artistique :** Une école de musique (EMIL) avec des sites d'enseignement à Thouarcé et Faye d'Anjou
- **Salle de spectacle vivant :** le Pôle culturel à Faye d'Anjou

Le pôle dispose d'une salle de spectacle d'une jauge de 295 places et est équipé de matériel culturel. Il accueille des spectacles dans le cadre de la programmation de Village en scène et d'autres manifestations associatives. Les demandes sont de plus en plus nombreuses. La gestion du bâtiment est communautaire mais la gestion de l'animation est communale (interface avec les locataires).

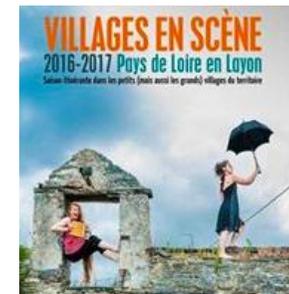
Pôle culturel à Faye d'Anjou :

- **Diffusion des arts plastiques :** Village d'artiste de Rablay sur Layon (gestion du bâtiment communautaire, animation associative)
- **Le Centre socio culturel** localisé à Thouarcé est le lieu d'animations et d'ateliers associatifs tout au long de l'année.

Si elle n'est pas répertoriée en tant qu'équipement culturel spécifique, la salle communale de Faveraye-Mâchelles dispose d'un podium et accueille des spectacles de théâtre et de danse.

L'animation culturelle sur le territoire➤ **Une dynamique culturelle présente sur la culture**

Le territoire bénéficie de la programmation itinérante de **Village en scène**, qui met en œuvre depuis 16 ans une saison culturelle d'arts vivants (spectacles, actions culturelles résidences). Chaque saison propose entre 20 et 30 dates dont les tarifs restent accessibles (autour de 10-15€ le spectacle voire moins avec le système d'abonnement).



La saison attire 5000 et 6000 personnes chaque année. Sur 2016-2017, **9 dates sont programmées sur le territoire** (7 à Faye d'Anjou, 1 à Rablay-sur-Layon et 1 à Thouarcé). Selon l'association, le taux de remplissage moyen de ces dates est de 99%. **28% du public vient de Bellevigne en Layon** (512 personnes), près de 47% provient du territoire intercommunal et 25% du public vient du reste du Département (dont 7% pour Angers).

Origine du public sur les dates programmées à Bellevigne nouvelle -saison 2016-2017 Village en scène :

Origine communes déléguées	Spectateurs
Champ sur Layon	47
Faveraye-Mâchelles	47
Faye d'Anjou	261
Rablay sur Layon	65
Thouarcé	93
Total public Bellevigne en Layon	512

Source : association Village en scène

Village en scène trouve une bonne audience au niveau local et particulièrement à Faye d'Anjou du fait de la proximité immédiate du pôle culturel.

Le Village d'Artiste :



Le village d'Artiste de Rablay sur Layon, crée en 1987 est une institution qui contribue à façonner l'identité du territoire et notamment de la commune déléguée.

Le lieu est animé par une association d'intérêt intercommunal, le Village d'artiste propose une programmation annuelle d'expositions ainsi que des œuvres disponibles dans une artothèque. Il contribue largement à la promotion des arts plastiques et des artistes.

Il accueillait auparavant le festival de rue de Rablay sur Layon qui attirait un public nombreux et qui n'existe plus aujourd'hui. Une programmation plus confidentielle et ponctuelle est proposée plus récemment par le CLAP de Rablay.

Zoom sur la lecture publique

Le réseau de lecture publique propose une offre relativement structurée sur le territoire de Bellevigne-en-Layon. Les différentes bibliothèques font partie du **réseau intercommunal Lirenlagon (catalogue commune et carte de lecteur unique)** coordonné par une chargée de mission de la communauté de communes. Hormis la médiathèque de Thouarcé, les autres structures sont communales ou associatives. La réflexion sur la structuration et l'intégration de la compétence lecture publique (compétence facultative) est en cours au niveau de la CCLLA.

Etat des lieux des bibliothèques en 2016

	CHAMP/ LAYON	FAYE D'ANJOU	RABLAY/ LAYON	THOUARCE
Type et statut	Bibliothèque municipale	Bibliothèque associative	Bibliothèque associative	Bibliothèque intercommunale
Surface	40 m2	43 m2	100 m2	170 m2
Collections	2233 docs	4039 docs	4530 docs	13 481 docs
Nombre prêts /an	2383 prêts	4735 prêts	5096 prêts	41 488 prêts
Nombre de lecteurs	156	224	258	1032
Lecteurs hors Bellevigne	3%	0%	0%	9%

Source : service lecture public CCLLA

Les lecteurs des différents sites sont majoritairement issus de la commune nouvelle. La médiathèque de Thouarcé est l'équipement central du réseau et constitue une offre structurante pour le territoire.

Le réseau propose des animations diverses (expositions, prix du 1^{er} roman 2017...).

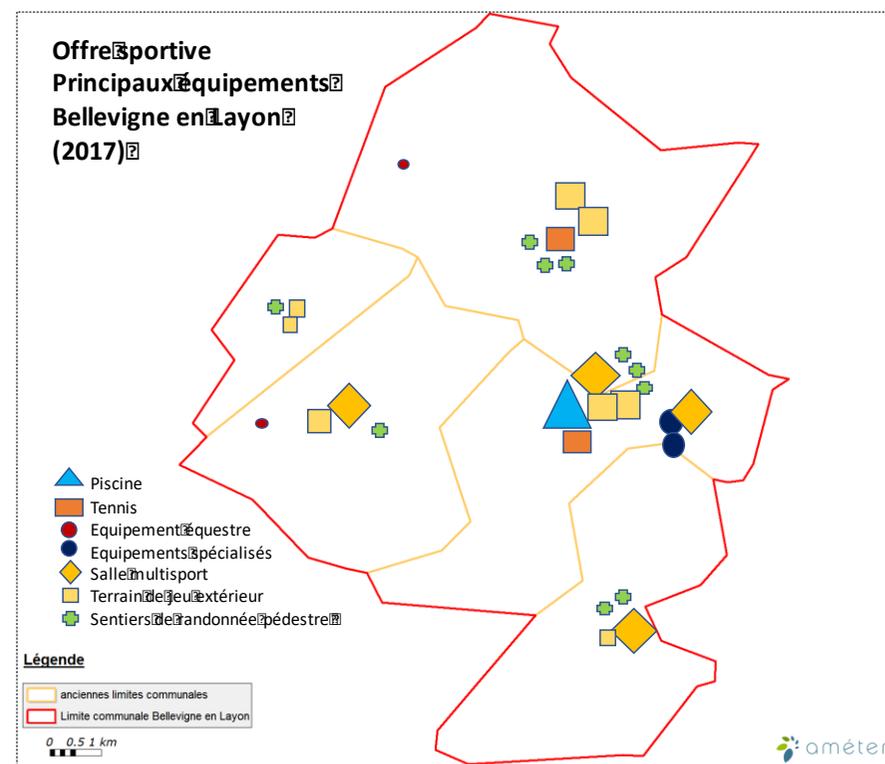
La programmation d'animations sur le territoire est par ailleurs portée notamment par le tissu associatif. A titre d'illustrations :

- Les associations de **danse et de théâtre très dynamiques de Faveraye-Mâchelles** attirent un public extra communal. Le cabaret de théâtre attire plus de 600 personnes.
- Des animations associatives programmées dans le **pôle culturel de Faye d'Anjou** (théâtre, école de musique, ...)
- Le **centre socio culturel** permet aux habitants de mettre en place des **ateliers** autour d'une pratique qu'ils maîtrisent et souhaitent partager sans être obligés de créer une association. En 2016, 2 ateliers d'arts plastique sur Thouarcé n'ont réuni que très peu de participants. S'ils représentent une offre bénéfique pour le lien social, l'impact des ateliers sur le développement culturel reste à la marge.
- Un **Festival photographique** : expositions d'œuvres d'artistes internationaux et animations autour de la photo

2. Equipements sportifs et de pleine nature

Des équipements sportifs bien répartis

Toutes les communes déléguées sont dotées d'au moins un terrain de sport en extérieur (grand jeu ou petit jeu collectif) ou d'une salle de sport polyvalente.



Source : RES 2015 et recensement terrain

Quelques points marquant concernant l'offre d'équipement sportifs

- Une piscine couverte et ouverte toute l'année à Thouarcé qui constitue la seule piscine sur le territoire intercommunal.
- Quelques équipements spécialisés :
 - Tennis à Thouarcé et Faye d'Anjou
 - Equitation à Champ sur Layon et Faye d'Anjou
 - Sports de combat et escalade à Thouarcé
- Les salles multisports :



La **salle du Layon** entre Faye d'Anjou et Thouarcé est une salle intercommunale. Elle avait été réalisée pour permettre de désengorger le gymnase de Thouarcé très utilisé par les activités des collégiens.



La qualité de la **salle multisport de Faveraye-Mâchelles** pour la pratique basket-ball.

Champ sur Layon abrite également une **salle multisports** utilisée notamment pour le basketball. Une salle préfabriquée permet également la pratique d'autres activités (danse).

- **Des équipements extérieurs :**

- Aucun équipement couvert n'est recensé à **Rablay-sur-Layon**. Un **petit complexe extérieur** comprenant un terrain de basket et un terrain de grand jeu sera prochainement **réhabilité et doté d'un skate park**.
- Les communes déléguées de **Faye d'Anjou** (stade Pierre Lebreton) et de **Thouarcé** (stade des rondières) disposent de **terrains de football et de basketball**
- Des terrains de jeu collectifs en extérieur sont également présents sur Champ sur Layon et Faveraye-Mâchelles.
- Des équipements de pleine nature essentiellement constitués **des sentiers de randonnées et des itinéraires cyclables**, sillonnent le territoire et offrent une bonne couverture
 - On dénombre 10 **sentiers de randonnée pédestre** sur le territoire
 - Des **sentiers VTT** sont en cours de réinscription au PDIPR. L'itinéraire Layon Bonnezeaux (2 boucles de 19km et 38km traversant Faye d'Anjou et Rablay sur Layon et Bonnezeaux) et l'itinéraire Mâchelles (17km) sont existants. Un itinéraire est en cours d'aménagement à Champ sur Layon.

Cette offre constitue un socle pour le développement touristique (cf. partie tourisme).

L'animation sportive

La pratique sportive du basketball est particulièrement soutenue sur les communes déléguées de Faveraye-Mâchelles et Champ sur Layon avec la présence de club très dynamique. Leur rayonnement est extra communal. Par exemple, le Club de Faveraye-Mâchelles regroupe environ 80 licenciés et sa pratique fait référence au niveau départemental, notamment avec son équipe féminine.

La pratique du football est plus particulièrement présente à Faye d'Anjou et Thouarcé. Les clubs de Thouarcé, Faye d'Anjou et Terranjou se questionnent sur une éventuelle fusion, ce qui pose la question du recentrage de l'activité sur un site.

Les ateliers du centre socio culturels et du tissu associatif local contribuent à compléter l'offre pour la pratiques sportive et de loisirs (gym, yoga,...)

Remarque : la réflexion sur la compétence sportive est en cours au niveau de la CCLLA notamment pour harmoniser le niveau d'intégration des équipements.

3. Les équipements scolaires

Le territoire de Bellevigne-en-Layon compte 7 écoles primaires et maternelles dont 3 publiques et 4 privées qui se répartissent sur l'ensemble des communes déléguées. La carte scolaire des écoles publiques s'organise de la façon suivante :

- **L'école publique de Faye d'Anjou** : accueille les enfants de Faye d'Anjou

- **L'école publique de Rablay sur Layon** : accueille les enfants de Rablay sur Layon et de Champ sur Layon
- **L'école publique de Thouarcé** : accueille les enfants de Thouarcé et de Faveraye-Mâchelles.

Pour l'année 2016-2017, seulement 2 élèves hors commune nouvelle sont accueillis dans les écoles publiques (1 à Thouarcé et 1 à Rablay)

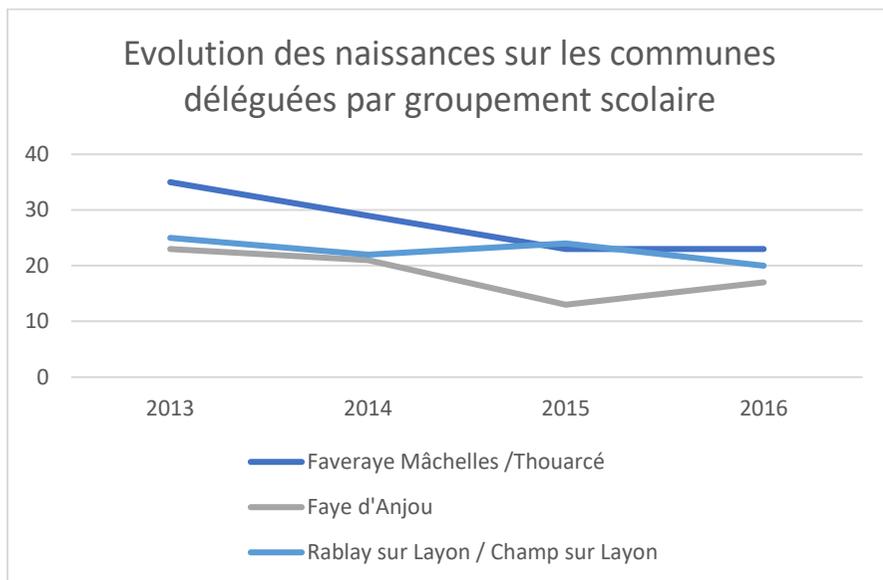
2 Collèges à Thouarcé drainent plusieurs communes hors Bellevigne-en-Layon (Aubigné-sur-Layon, Beaulieu-sur-Layon, Chemillé-en-Anjou, Lys-Haut-Layon, Terranjou et Val du Layon).

Effectifs des établissements scolaires rentrée 2016-2017

Nom d'Etablissement	Localisation	Effectif (2016-2017)	Prévisions (2017-2018)
Ecoles maternelles primaires			
Ecole Notre Dame	Champ sur Layon	117	
Ecole Saint Joseph	Faveraye Machelles	60	
Ecole la Clé des Champs	Faye d'Anjou	89	80
Ecole Saint Vincent	Faye d'Anjou	84	
Ecole les Sablonnettes	Rablay sur Layon	97	97
Ecole Saint Pierre	Thouarcé	118	
Ecole Jules Spal	Thouarcé	117*	114
Total rentrée 2016 hors ULIS		565	
Collège			
Collège Saint Paul	Thouarcé	397	
Collège Les Fontaines	Thouarcé	363	
Total rentrée 2016 Collèges		760	
* hors ULIS : 12 élèves à la rentrée 2016			

Source : Commune de Bellevigne en Layon

La tendance est à la stagnation. Les prévisions pour 2017 sont inférieures à la rentrée 2016.



Source : Commune de Bellevigne en Layon

L'observation du nombre de naissances sur les communes déléguées groupés en fonction de la carte scolaire montre que la stagnation se confirme. Les enfants nés en 2015 seront scolarisés à la rentrée 2018-2019 en petite section.

Sur les 3 écoles élémentaires publiques du territoire, la moyenne d'élèves par classe à la rentrée 2016 se répartissait ainsi :

- la Clé des Champs (Faye d'Anjou) : 29,3 élèves (3 classes)
- Les Sablonnettes (Rablay sur Layon) : 24,8 élèves (4 classes)
- Jules Spal (Thouarcé) : 23,6 élèves (5 classes, hors Ulis)

Sur ces écoles, les capacités résiduelles d'accueil annoncées sont de : 1 salle à Faye d'Anjou, 1 salle à Rablay sur Layon, et 2 à Thouarcé.

Ces capacités résiduelles peuvent permettre de pallier aux besoins dans un court terme mais elles seront à remettre en perspective avec les scénarii d'évolution démographiques sur un plus long terme notamment au regard du profil démographique du territoire (forte évolution des moins de 14 ans...). Par ailleurs la réflexion est à consolider en intégrant le secteur privé et les collèges.

Les lycées les plus proches se situent à Chemillé, les Ponts de Cé et la Salle de Vihiers (privé), soit environ à 20 min de trajet.

L'agglomération angevine, ainsi que la ville de Cholet, permettent de disposer d'une offre de formations pour les études supérieures relativement proches.

4. Petite enfance, enfance, jeunesse

L'accueil de la petite enfance

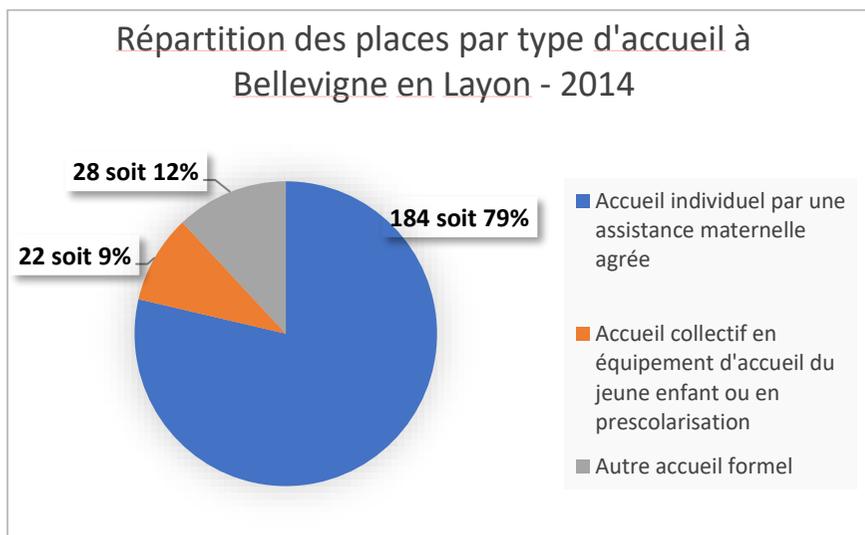
L'accueil collectif est regroupé à Thouarcé :

- Une microcrèche privée, « l'Orangerie », 10 places (gérée par Mutualité d'Anjou Mayenne)
- Une halte-garderie « les p'tits bouchons », 15 places (accueil occasionnel, gérée par le Centre social)



La microcrèche l'Orangerie

La capacité d'accueil du territoire est principalement portée par les assistantes maternelles.



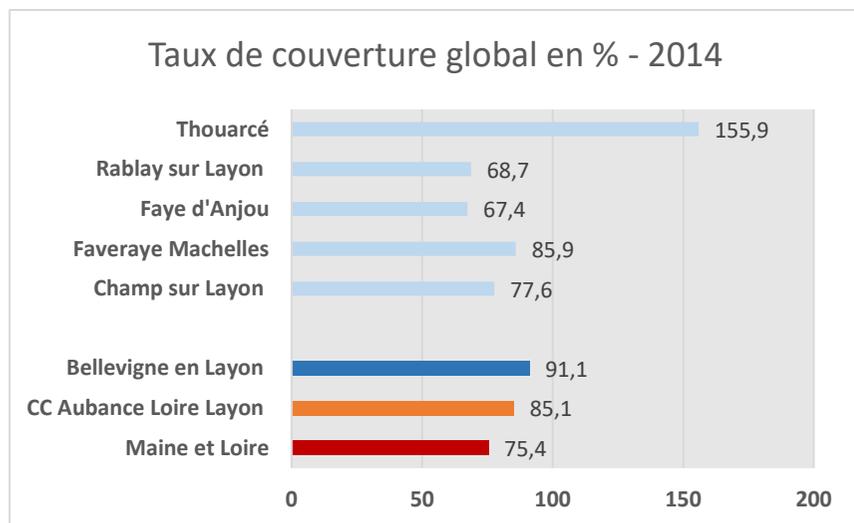
La représentation de l'accueil collectif reste faible (9%) comparé aux secteurs limitrophes (18% en Maine et Loire et 12 % sur la CCLLA).

Le projet de **création d'une maison d'assistante maternelle (MAM) à Thouarcé** regroupera 3 assistantes maternelles pour un agrément total de 12 enfants.

Si le projet ne fait pas augmenter les statistiques d'accueil collectif, il contribuera à diversifier l'offre dans un contexte général où la demande est de plus en plus forte pour les modes d'accueil collectifs.

La présence du **RAM des coteaux du Layon** (géré par le Centre social à Thouarcé) offre un service structurant qui propose des animations sur chaque commune et permet une interface d'accueil avec les parents. Il accompagne les assistantes maternelles.

La répartition sur le territoire est équilibrée et la couverture des assistantes maternelles équilibrée. **La capacité d'accueil globale de Bellevigne en Layon est supérieure aux moyennes intercommunales départementales.**



L'accueil enfance jeunesse

Un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH ou centre de loisirs) à Thouarcé et géré par le Centre socioculturel des Coteaux du Layon et accueille les enfants pendant les vacances scolaires et les mercredis après-midi. Il accueille 20 à 60 enfants de 3 à 11 ans.

Chaque commune déléguée dispose d'une garderie périscolaire. Depuis la mise en place de la réforme des rythmes éducatifs, les temps d'accueil périscolaires (TAP) sont confiés au centre socioculturel. 1 coordonnateur enfance jeunesse se charge de coordonner les animateurs pour chaque établissement scolaire, de penser avec eux les actions éducatives et permet de donner une vision générale au projet éducatif du territoire.

5. La santé

L'offre de soin est regroupée sur Thouarcé. La commune déléguée accueille :

- **3 jeunes médecins** installés dans un nouveau cabinet médical ouvert en 2015. Leur présence a permis de faire revenir une patientèle qui avait migré hors de la commune,
- **2 dentistes**

La présence médicale, comme dans tout secteur rural, reste fragile.

Quelques **professions paramédicales et services de proximité sont présents et majoritairement regroupés à Thouarcé**

- Kiné, Infirmiers, Orthophoniste, podologue à Thouarcé. Un ostéopathe à Champ sur Layon,
- Pharmacie, ambulance à Thouarcé. Une ambulance à Faveraye-Mâchelle

Le territoire ne dispose pas d'établissements de santé.

6. Accueil des personnes âgées

La proportion des plus de 75 ans vivant en établissement est de 14,8% sur le secteur Coteaux du Layon, contre 9,1% en national. Le reste des personnes, soit environ 85% vivent dans leur logement.

Sur le territoire, on recense la présence d'un établissement d'accueil EPHAD (personnes âgées dépendantes) sur 2 sites

- A Faye D'Anjou : 21 lits (UPHAD) annexe du site de Thouarcé
- A Thouarcé : 73 lits

Cf. partie « Des besoins spécifiques - Le logement pour personnes âgées »

La structure est considérée comme obsolète par l'ARS. Un regroupement des 2 sites de Faye d'Anjou et de Thouarcé a été préconisé et une étude est en cours. Les structures sont rattachées juridiquement au CH Layon Aubance (Martigné-Briand) disposant de lits en Soins de Suite et de Soins de Réhabilitation (SSR).

Des logements locatifs adaptés du programme « Bien vivre son âge » sont mis en location par Maine et Loire habitat : 7 pavillons à Thouarcé et 5 à Champ sur Layon. Ils offrent une alternative en matière d'habitat des personnes âgées dans le sens du maintien à domicile.

La présence du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) de Loire en Layon constitue un service non négligeable à la population pour l'accompagnement des personnes âgées et l'action vis à vis de la dépendance.

Comme dans de nombreux territoires ruraux, l'ADMR (Aide à domicile en milieu rural) consolide également l'offre de service pour les personnes âgées.

7. Equipements communaux, services et animation du territoire

L'offre d'équipements communaux

L'offre d'équipements polyvalents est diversifiée et équitablement répartie sur le tout le territoire.

Localisation	Désignation	Capacités
Champ sur Layon	Salle polyvalente	700+90
Faveraye Mâchelles	Salle des loisirs	180
Faveraye Mâchelles	Salle de la mairie	40
Faye d'Anjou	Salle polyvalente	280
Faye d'Anjou	Espace culturel	295
Rablay sur Layon	Salle polyvalente	110
Thouarce	Salle du Parc	50
Thouarcé	Salle des Melleresses	147
Thouarcé	Salle des Doves	50
Thouarcé	Salle du Layon (intercommunale)	200

L'offre en matière de salles accessibles aux habitants et aux associations est diversifiée et offre un bon maillage d'équipements pour l'animation du territoire.

Aucun projet en cours n'est répertorié. La commune déléguée de Faveraye-Mâchelles a souligné l'intérêt d'étendre sa salle et de l'équiper d'un barnum pour permettre une offre de location plus qualitative pour les cérémonies de type mariage.

➤ **Le Neufbourg à Thouarcé : un point fort pour l'offre de service au public**



- **Le Centre socioculturel des coteaux du Layon** : Véritable acteur clé du territoire en matière de développement social local, c'est un centre de ressources support de nombreux services et favorisant le lien social

Enfance, jeunesse (voir partie enfance jeunesse)

Solidarités : Vie des aînés (animations et ateliers divers), transports solidaires, Mob services, Reveillon solidaires, Repair Café

Coordination de la vie associative et ateliers socioculturels

- **Insertion emploi** : permanences de la mission locale, initiative emploi,
- **Le CLIC**

- Un point labellisé **relais de service public**.

La maison des services publics a ouvert ses portes en 2017. Le centre social assure l'accueil et l'animation de ce nouveau service en lien avec la Commune.

Elle accueillera de nombreux partenaires dont certains sont déjà présents : Centre socioculturel, Initiative Emploi, CLIC, pôle emploi, CAF, MSA, CPAM, CARSAT, Camp Emploi, Conciliateur de justice, profession sport et loisirs, MDS, ASPFA...

Ce service offre une véritable plus-value en matière d'offre de services de proximité. L'animatrice peut également se déplacer dans les communes pour accompagner des personnes ne pouvant se rendre dans les locaux du Neufbourg.

L'ensemble des services présents au Neufbourg en font un centre névralgique pour la vie communale. Ils sont une opportunité pour en faire un véritable lieu de vie, créateur de lien social. Son accès est un enjeu important.

Une vie associative qui dynamise la vie locale

La vie associative est importante sur le territoire de la Commune nouvelle. Le Centre socioculturel recensait plus de 160 associations en 2013 sur le territoire de la Commune nouvelle dont la plus grande part relevait du secteur culturel, puis sportif et scolaire (associations de parents d'élèves). Plusieurs associations se sont créées autour du secteur de la viticulture.

De nombreuses actions structurantes pour le territoire sont mises en œuvre par des associations : Village d'artiste, EMIL école de musique, centre socioculturel, FC Layon, Jazz danse à Faveraye-Mâchelles, Famille rurale, etc.

Le secteur associatif est relativement soutenu et fédérateur sur les communes déléguées de Faye-d'Anjou, Faveraye-Mâchelles et Champ-sur-Layon.

Le maintien du tissu associatif et le renouvellement des bénévoles est un enjeu fort pour la vie du territoire.

A noter : Le centre socio culturel est actuellement en cours de réflexion sur son projet social a pour ambition de se concentrer sur les questions de gouvernance, de citoyenneté et la participation des habitants.

Communication : une identité en émergence

La Commune nouvelle s'est dotée d'une identité visuelle.

Un bulletin municipal de la Commune nouvelle est édité et traite des nouveautés qui se mettent progressivement en place (4^{ème} numéro en avril 2017). Chaque numéro fait la lumière plus spécifiquement sur une commune déléguée.

La commune nouvelle dispose d'un site internet et d'une adresse web propre. Chaque commune déléguée dispose toujours de son site internet, eux-mêmes consultables depuis le site internet de Bellevigne. Ces sites sont des portes d'entrée visuelles pour les internautes qui cherchent des informations sur le territoire.

Les réseaux sociaux ne sont pas utilisés comme un outil de communication de la Commune nouvelle aujourd'hui.



8. Développement des structures électroniques

Le développement de l'internet et des communications numériques, tant auprès des entreprises que des particuliers en fait un enjeu national majeur. Il constitue un levier essentiel en matière de compétitivité et d'attractivité pour le développement économique des territoires. Il devient, en outre, un élément de cohésion sociale pour l'accès à la santé (télémédecine), à l'emploi (télétravail), à l'éducation (enseignement à distance), aux services administratifs (dématérialisation de formulaires, offres de services en ligne) et à la culture (accès au web). Enfin, facilitant les mises en relation à distance, il constitue un facteur de limitation et/ou d'optimisation des déplacements. Prendre en compte le développement des communications électroniques est maintenant une obligation réglementaire imposée aux plans locaux d'urbanisme depuis la parution de la Loi portant engagement national pour l'environnement (ENE).

Le Conseil départemental de Maine-et-Loire a approuvé son schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) le 16 décembre 2013.

Le portage de la mise en œuvre du SDTAN actualisé en décembre 2016, est assuré par le Syndicat mixte ouvert Anjou Numérique, créé le 6 juillet 2015, associant le Conseil départemental, le Conseil régional et les EPCI du Maine-et-Loire.

Ce dernier a confié à TDF le déploiement, l'exploitation et la commercialisation du réseau fibre dans le département de Maine-et-Loire, dans le cadre d'une délégation de service public de 25 ans.

Ce projet porte sur l'installation, en cinq ans, de 220 000 prises qui permettront de fournir une connexion Internet Très Haut Débit à l'ensemble des habitants et des entreprises du territoire. Les premiers déploiements devraient commencer au cours du dernier semestre 2018.

Ce projet d'aménagement numérique initié et porté par le Syndicat Mixte Ouvert Anjou Numérique est ambitieux : d'un montant total de 324 millions d'euros dont une part optimisée de subventions publiques, il permettra de desservir en fibre optique, d'ici à 2022, 100 % du territoire en Très Haut Débit.

L'enjeu est de taille : permettre l'accès au Très Haut Débit (débit supérieur à 100 Mbts), pour tous, sur tout le territoire et dans des conditions identiques, quelle que soit la localisation (urbaine, rurale ou habitats isolés) des usagers. L'objectif du Syndicat Mixte est en effet de renforcer l'attractivité du Maine-et-Loire, notamment dans le secteur de l'économie.

En dehors de l'agglomération d'Angers, d'une partie de l'agglomération du Choletais et de la ville de Saumur dans lesquelles l'opérateur Orange déploie la fibre sur ses fonds propres, les modalités précises de la mise en œuvre du déploiement de la fibre optique jusqu'au domicile (FTTH) sont arrêtées par chaque EPCI, en concertation étroite avec ce Syndicat mixte.

9. Synthèse en enjeux

- 😊 Une centralité grâce à de nombreux équipements sur Thouarcé et notamment des équipements d'intérêt communautaire,
- 😊
 - Une centralité corroborée dans le SCOT Loire Layon avec la classification de Thouarcé comme pôle d'équipement et de service principal (rang 1) bien qu'étant inférieur au seuil des 3000 habitants défini dans le PADD,
- 😊
 - Des équipements culturels ayant un potentiel de rayonnement sur le territoire et au-delà : médiathèque de Thouarcé, Pôle culturel de Faye d'Anjou, Village d'artiste à Rablay, cinéma,
- 😊
 - Des points forts sur les arts vivants et l'artisanat d'art, des manifestations et actions emblématiques et identitaires fortes (Village d'artiste, de village en scène...),
- 😊
 - Le maillage en équipement sportif offre une bonne couverture sur le territoire,
- 😊 L'offre en équipement scolaire est équilibrée et semble suffisante pour contenir les besoins à court terme,
- 😊 L'accueil de la petite enfance boosté par les assistantes maternelles agréées malgré un déficit d'accueil collectif. Le développement des taux d'accueil reste un enjeu important par rapport au profil démographique de la population,

- 😞 Selon le SCOT, le territoire présente un déficit d'offre d'accueil en structure spécialisée pour les personnes âgées,
- 😞 Sur le territoire, la part des plus de 75 ans est stable. Mais les prévisions de vieillissement de la population et d'augmentation de la dépendance sont fortes,
- 😞 , Des services de santé présents mais dont le maintien reste fragile
- 😞 Le sport, la culture, l'enfance jeunesse, l'action sociale sont des compétences facultatives interrogées au niveau intercommunal. La Commune nouvelle n'a qu'une faible visibilité de ses marges de manœuvre pour l'avenir,
- 😊 L'action sociale et la vie associative contribuent à animer le territoire,
- 😞 La communication et l'affirmation de l'identité de la commune Nouvelle à consolider,
- 😞 Un territoire insuffisamment desservi par les communications numériques performantes,
- 😊 Mais une desserte par la fibre optique prévue à court moyen terme.

- La culture : un potentiel fédérateur et identitaire pour le territoire,
- Le projet éducatif local et son organisation à l'échelle de la commune nouvelle à questionner,
- Enjeu important quant au maintien des personnes à domicile et sur la lutte contre l'isolement : une réflexion est à mener sur l'accès aux services (relais et services de proximité, déplacements...),
- Un enjeu de rayonnement et d'accès de l'ensemble de ces services, équipements et manifestations, de manière équitable sur tout le territoire de Bellevigne en Layon,
- Anticiper l'arrivée de la fibre optique.

VI. COMPOSITION URBAINE

1. Histoire de développement

1^{er} janvier 2016, naissance de la commune nouvelle

Bellevigne-en Layon est née le 1^{er} janvier 2016 du regroupement de 5 communes (Champ-sur-Layon, Faveraye-Mâchelles, Faye d'Anjou, Rablay-sur-Layon et Thouarcé).

Retour dans les années 1970, les élus des 3 communes de Faye d'Anjou, Faveraye-Mâchelles et Thouarcé ont pris l'habitude de travailler ensemble et d'échanger du matériel et des compétences.

Au milieu des années 1980, un groupement s'est formé entre ces 3 communes pour l'achat de matériel. Se forme alors l'embryon d'un premier syndicat qui, au fil des années, va s'étoffer et devenir une communauté de communes, à 5, à 7, à 9 puis à 12 pour devenir « Communauté de Communes des Coteaux du Layon ».

A la mise en œuvre de la loi NOTRE sur le regroupement des communautés de communes, la question de la création de la commune nouvelle se pose. Le noyau historique va être à l'origine du regroupement des communes pour former Bellevigne-en Layon car la confiance et l'intérêt de travailler ensemble étaient déjà ancrés depuis de nombreuses années.

Une charte fondatrice de la commune nouvelle a alors été élaborée avec les objectifs suivants :

- Se doter d'une politique d'aménagement du territoire efficace et cohérente avec :
- Mettre en œuvre conjointement l'élaboration du projet de territoire de la commune et de son plan local d'urbanisme ;
- Mutualiser l'existant et assurer la cohésion du territoire ;
- Soutenir l'activité économique, agricole, touristique et environnementale ;
- Faciliter le déplacement des habitants sur l'ensemble du territoire ;
- Renforcer le « vivre ensemble ».

La commune est constituée de 5 communes déléguées : Champ-sur-Layon, Faveraye-Mâchelles, Faye d'Anjou, Rablay sur Layon et Thouarcé. Son siège est situé à Thouarcé. Sa création a été officialisée par arrêté préfectoral du 2 novembre 2015.

Histoire d'urbanisation

L'époque préhistorique est riche avec des bifaces, des haches polies ou en bronze et des bracelets. Aux Troitières, il y avait un dolmen, dont il ne reste plus qu'une photo.

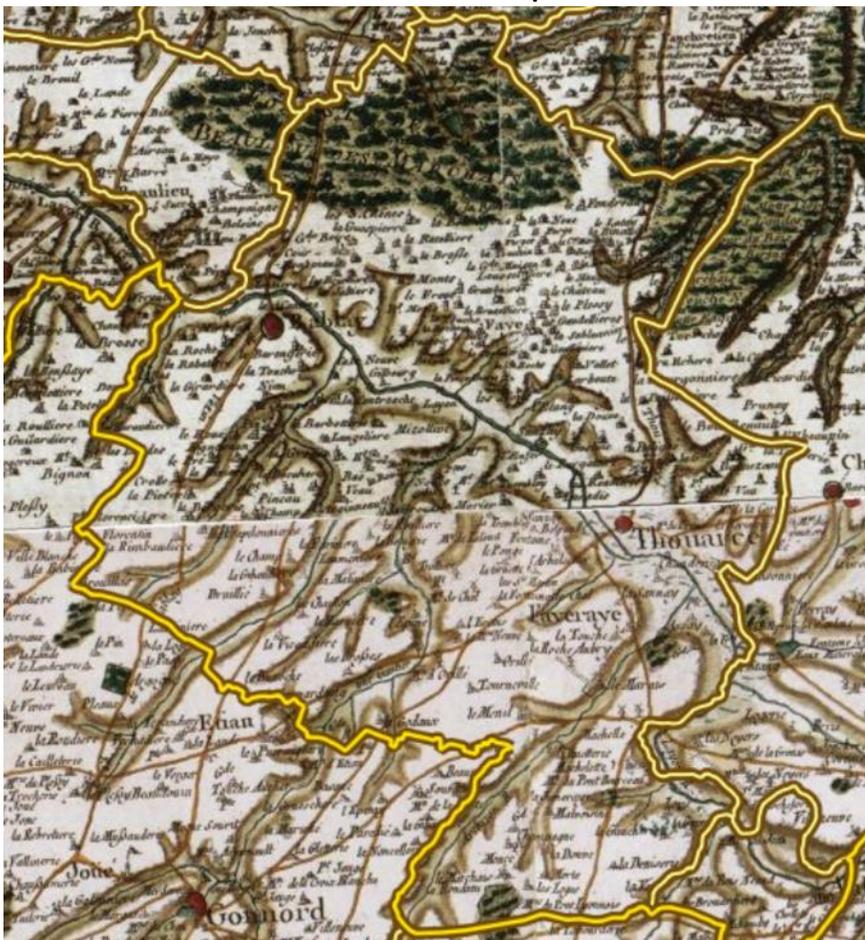
Quelques objets (meules, monnaies, lampions et tuiles) confirment qu'à l'époque gallo-romaine la commune n'était pas une zone vierge.

Le Layon, source de vie, et la topographie, ont naturellement influencé l'urbanisation de la commune et de ses bourgs.

Ainsi au XVIII^e siècle, la carte de Cassini nous présente Thouarcé et Rablay-Sur-Layon, plus proches du Layon, comme les bourgs principaux. Le bourg de Faveraye, initialement bourg principal de la commune de Faveraye-Mâchelles, apparaît également. Mâchelles se développera

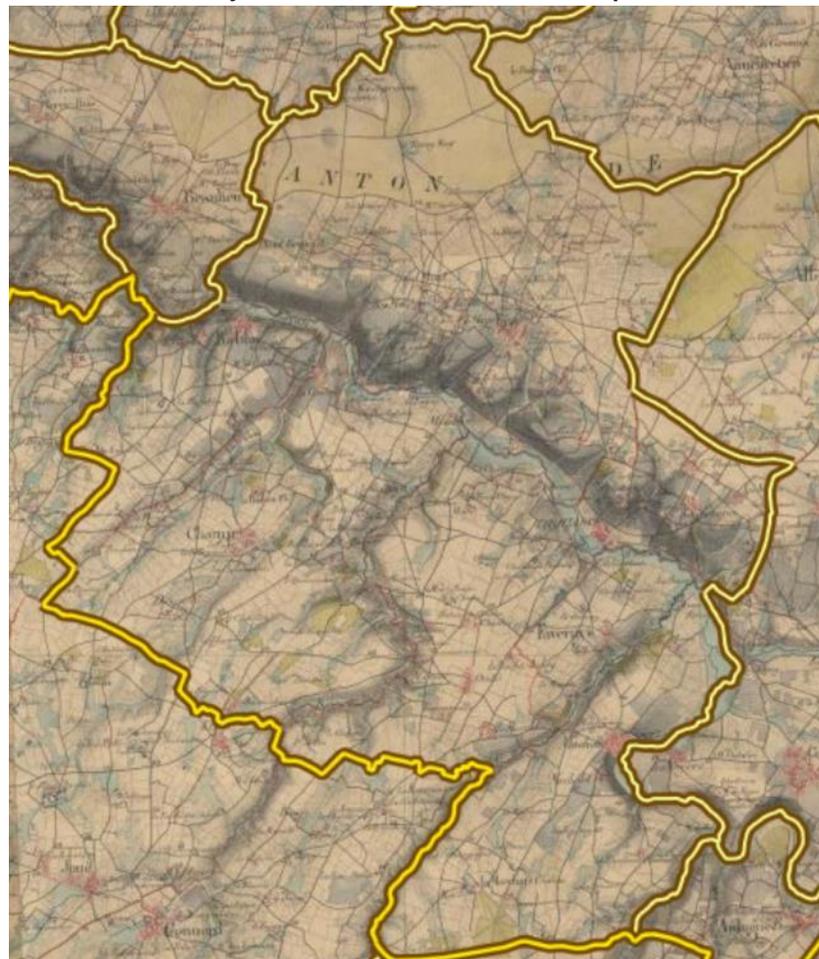
courant XIXe siècle, au dépend de Faveraye, dont la situation et l'occupation des lieux (proximité de la vallée et présence du cimetière en son centre) rendait difficile toute extension. Le développement de Mâchelles sera ensuite conforté par l'exploitation des faluns à proximité de son bourg. Faye et Champ ne sont alors que des hameaux.

Carte de Cassini – XVIIe siècle – source : Géoportail



Au XIXe siècle, Faye et Champ se sont largement développés, et apparaissent sur la carte ci-dessous l'expansion de Mâchelles.

Carte de l'Etat-Major – 1820 – 1866 - source : Géoportail



Au milieu du XXe siècle, Thouarcé commence à affirmer son rôle de bourg centre, pour devenir le pôle qu'il est aujourd'hui.

2. La consommation foncière récente

L'évaluation de la consommation foncière sur les dix dernières années a été réalisée en prenant appui sur l'outil appelé « Occupation du Sol à Grande Echelle » (OCSGE), disponible sur les millésimes 2008 et 2016 uniquement. C'est le même outil qui sert à établir les besoins en foncier dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers.

L'analyse a par ailleurs été complétée et actualisée sur la base du cadastre 2018 et par le repérage des constructions récentes et des constructions en cours sur la période 2018-2021 (couches de gisements fonciers « coups partis »).

L'image satellite de 2020 sera bientôt disponible pour une actualisation, mais ne l'était pas encore au moment de l'arrêt du PLU. Aussi, la méthode retenue a consisté à avoir étendu et actualisé l'analyse de la consommation foncière sur une période récente (2018-2021), puis d'avoir proratisé le résultat sur 10 ans.

Les résultats de cette analyse font apparaître les résultats suivants. Les 10 dernières années, la consommation d'espace totale s'élevait à 20 ha au total dont :

- 15,5 ha par le développement résidentiel effectué en extension des bourgs (1,2 ha par an) ;
- 2,5 ha par le développement des zones d'activités économiques (0,2 ha par an) ;
- 1,5 ha pour l'aménagement d'infrastructures (0,1 ha par an).

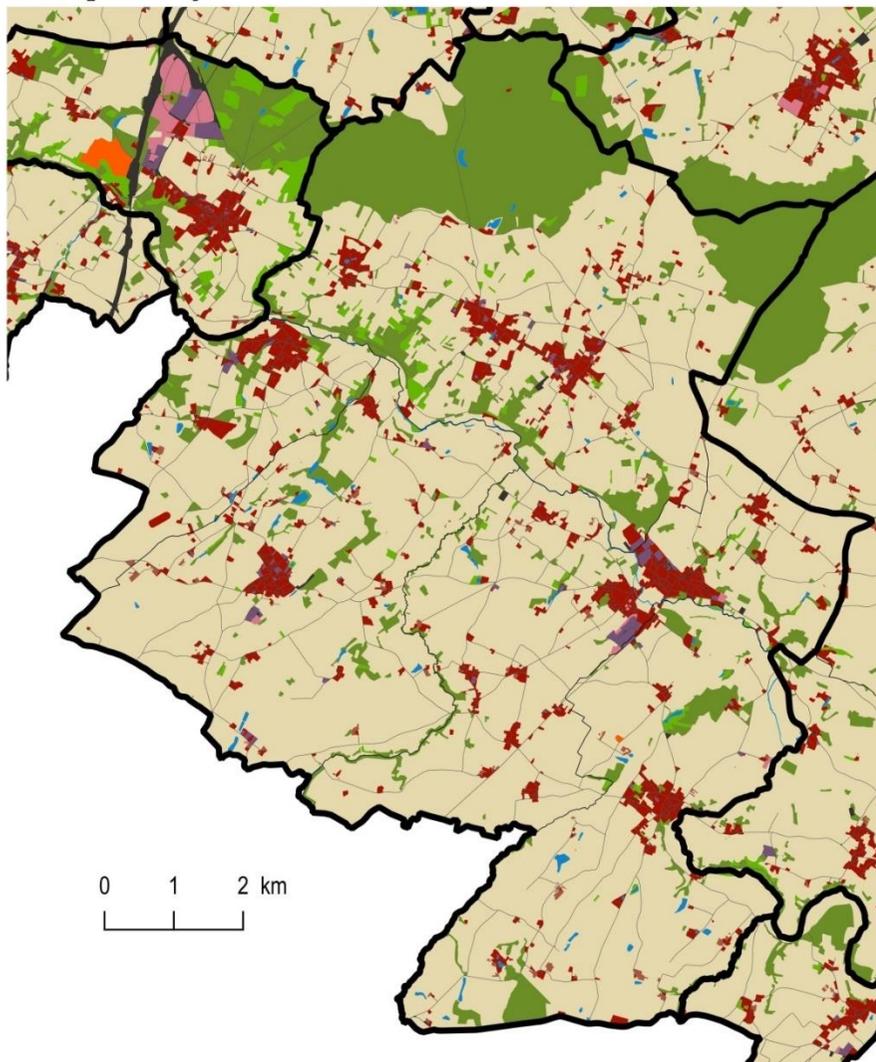
Depuis 2016, ce sont 6,7 ha à vocation d'habitat et 0,72 ha à vocation d'activités qui ont été urbanisés.

		Zones d'habitat		Zones d'activités économiques et commerciales		Infrastructures-réseaux		Total	
		Superficie (ha)	Superficie annuelle	Superficie (ha)	Superficie annuelle	Superficie (ha)	Superficie annuelle	Superficie (ha)	Superficie annuelle
Consommation d'espace passée	2008-2021	15,48	1,19	2,54	0,20	1,49	0,11	20	1,50
	Consommation d'espace 2008-2021 ramenée sur 10 ans	11,91	1,19	1,96	0,20	1,15	0,11	15,01	1,50

Sources : OCSGE Maine*-et-Loire 2008 et 2016 – réactualisation des gisements fonciers sur la base du cadastre 2018

En 2016, 92% des 9513 hectares de la commune nouvelle étaient comptabilisés en espaces naturels, agricoles et forestiers.

Occupation du sol en 2016
Bellevigne-en-Layon



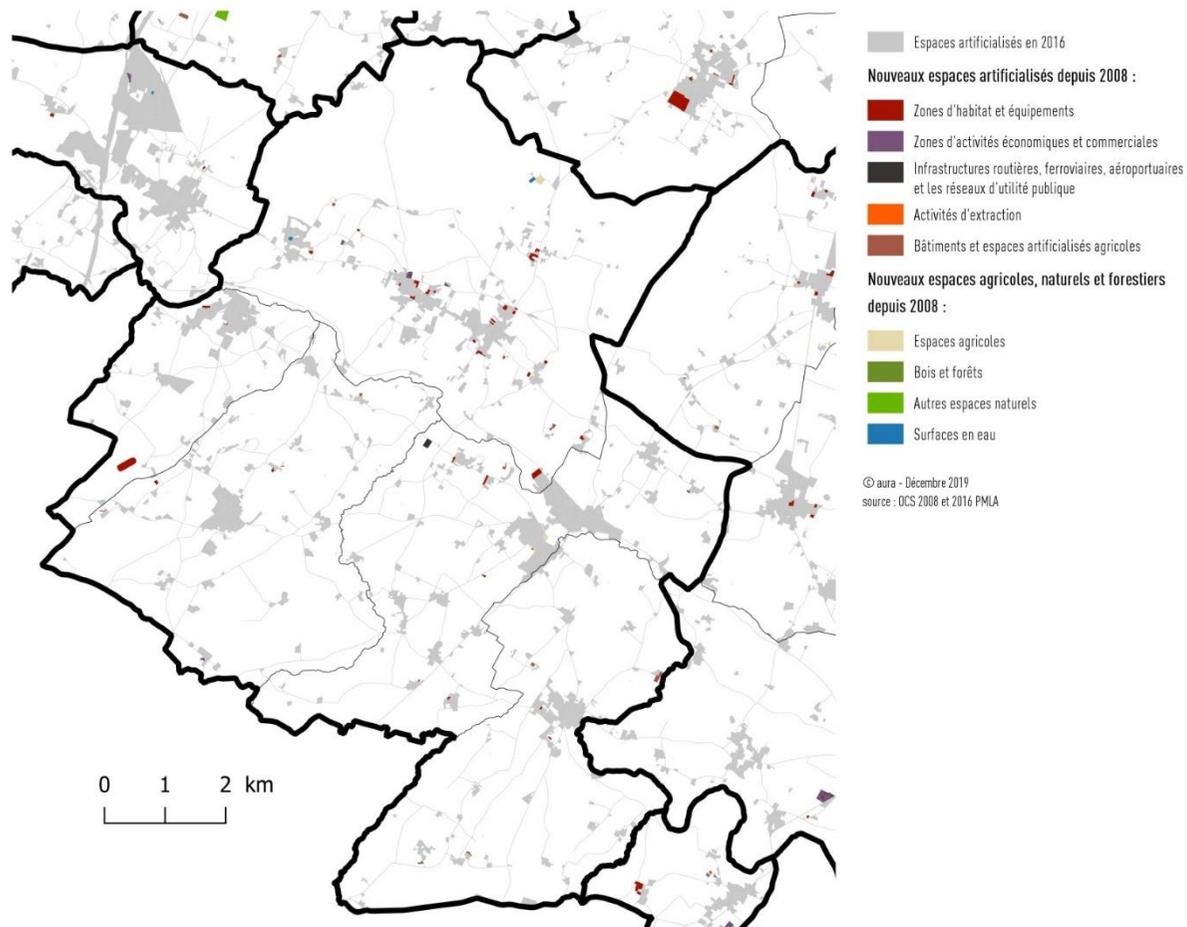
Type d'occupation du sol :

-  Zones d'habitat et équipements
-  Zones d'activités économiques et commerciales
-  Infrastructures routières, ferroviaires, aéroportuaires et réseaux d'utilité publique
-  Activités d'extraction
-  Zones en transition
-  Espaces agricoles
-  Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
-  Bois et forêts
-  Autres espaces naturels
-  Surfaces en eau

© aura - Décembre 2019
source : OCS 2016 PMLA

La carte ci-dessous représente la consommation d'espaces NAF entre 2008 et 2016. Comme indiqué précédemment, à cette consommation ont été ajoutés les « coups partis » (voir partie suivante) ayant consommé des espaces NAF, pour aboutir aux résultats présentés en page 89.

Bellevigne-en-Layon
 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2008 et 2016
 (avec ventilation des chantiers vers leur destination finale)



3. Le potentiel de développement dans le tissu bâti

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, a permis de dégager des potentiels dans les 5 bourgs à vocation d'habitat (analyse actualisée en juillet 2021).

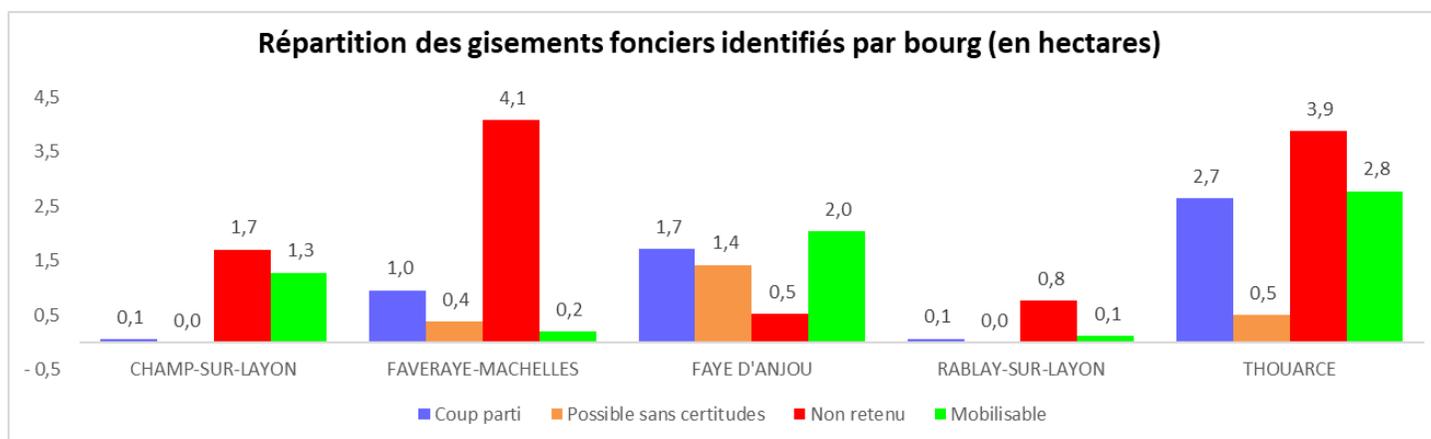
Pour rappel, une première sélection a permis d'identifier les parcelles non bâties et non assujetties à des servitudes d'utilité publique ou à des sensibilités particulières (risque inondation, zone humide, cavité, ligne haute tension, périmètre ICPE,...).

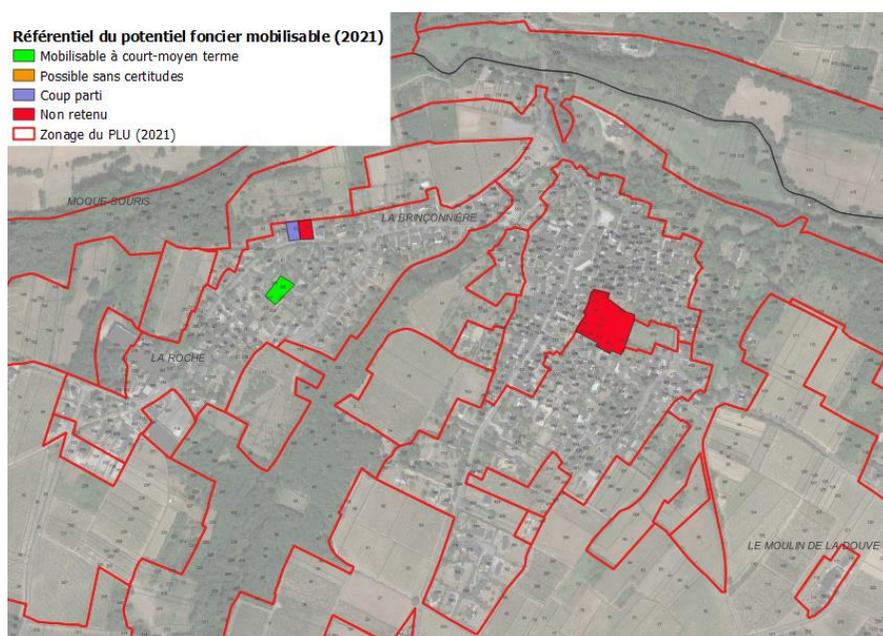
Un potentiel théorique de 25 ha a été préalablement identifié, puis croisé avec la connaissance des élus et techniciens de la commune.

Les gisements ont été classés en quatre catégories, dont les résultats ont été actualisés plusieurs fois (de 2019 à 2021) en lien avec les débats sur les orientations du PADD, à savoir :

- Mobilisable ;
- Possible sans certitudes (moyen-long terme) ;
- Coup parti ;
- Non retenu.

Sur la base de ce croisement, parcelle par parcelle, seuls les potentiels fonciers mobilisables à « court-moyen terme » et « possibles sans certitudes » ont été retenus, à savoir 9 ha.

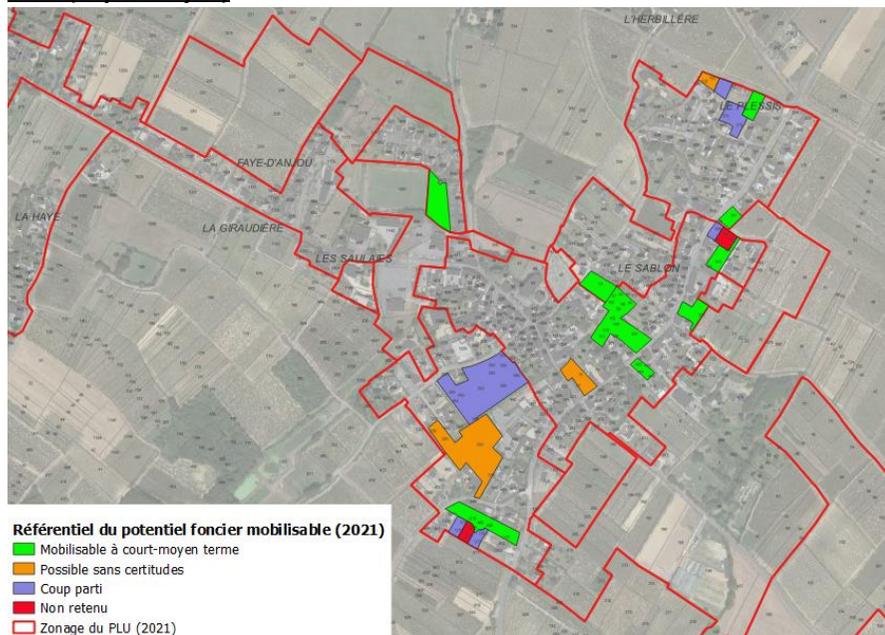


RABLAY-SUR-LAYON

Typologie de gisement foncier	Rablay-sur-Layon		Total général	
	Nombre d'entités	Superficie (en m ²)	Nombre d'entités	Superficie (en m ²)
Coup parti	1	0,07	40	5,46
Possible sans certitudes	0	0,00	10	2,31
Non retenu	2	0,76	42	10,93
Mobilisable à court-moyen terme	1	0,12	33	6,41
Total général	4	0,95	125	25,10

Le bourg de Rablay-sur-Layon comptabilise très peu de gisements fonciers, 4 en tout. Un site en particulier a été écarté, pour impossibilité de mise en œuvre des accès (0.76 ha).

FAYE (Faye d'Anjou)

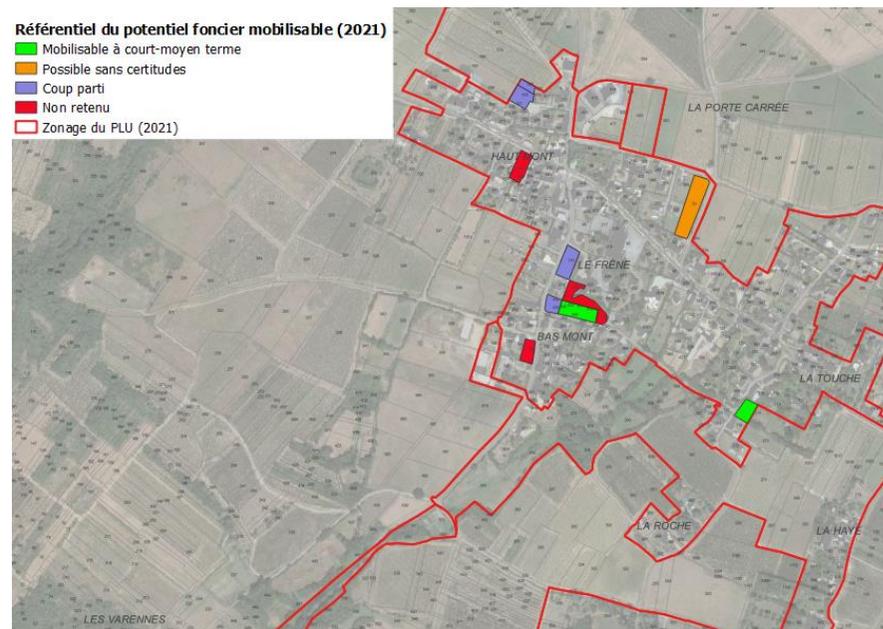


Typologie de gisement foncier	Faye d'Anjou		Total général	
	Nombre d'entités	Superficie (en m²)	Nombre d'entités	Superficie (en m²)
Coup parti	10	1,72	40	5,46
Possible sans certitudes	5	1,42	10	2,31
Non retenu	5	0,52	42	10,93
Mobilisable à court-moyen terme	11	2,04	33	6,41
Total général	31	5,70	125	25,10

Parmi les 31 gisements fonciers préalablement identifiés dans le bourg de Faye d'Anjou :

- 11 sont mobilisables pour une superficie de 2 ha ;

MONT (Faye d'Anjou)

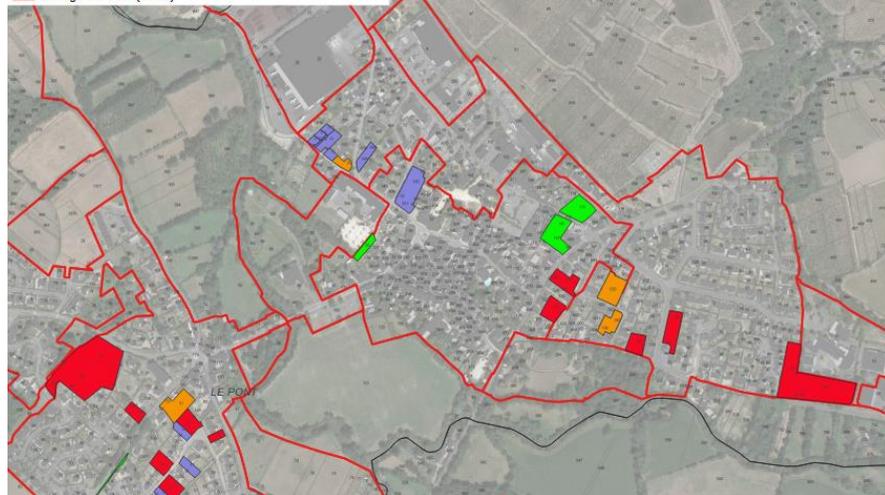


- 5 parcelles constituent des gisements « possibles sans certitudes », dont un tènement derrière l'école rue de la Côte des Noël ;
- 10 sont des coups partis (1,7 ha). La commune déléguée connaît une dynamique importante depuis quelques années et son basculement sous le Régime National d'Urbanisme (caducité du POS) a pu générer un accroissement des demandes de permis de construire.

THOUARCÉ-NORD

Référentiel du potentiel foncier mobilisable (2021)

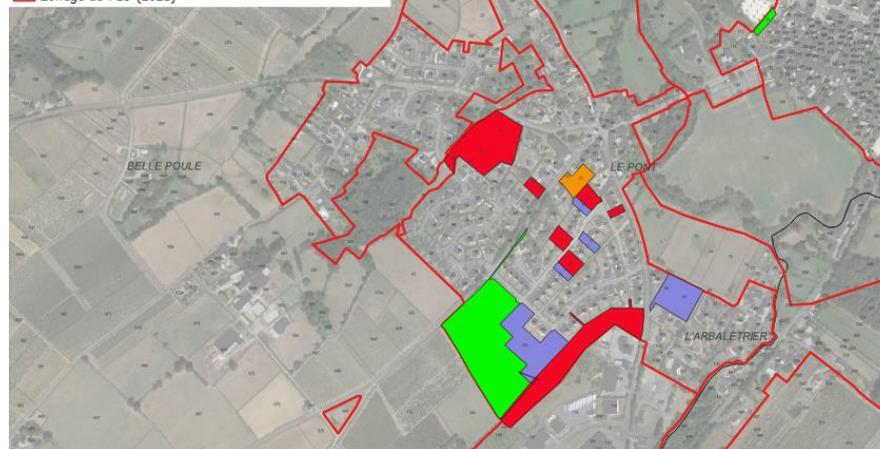
- Mobilisable à court-moyen terme
- Possible sans certitudes
- Coup parti
- Non retenu
- Zonage du PLU (2021)



THOUARCÉ-SUD

Référentiel du potentiel foncier mobilisable (2021)

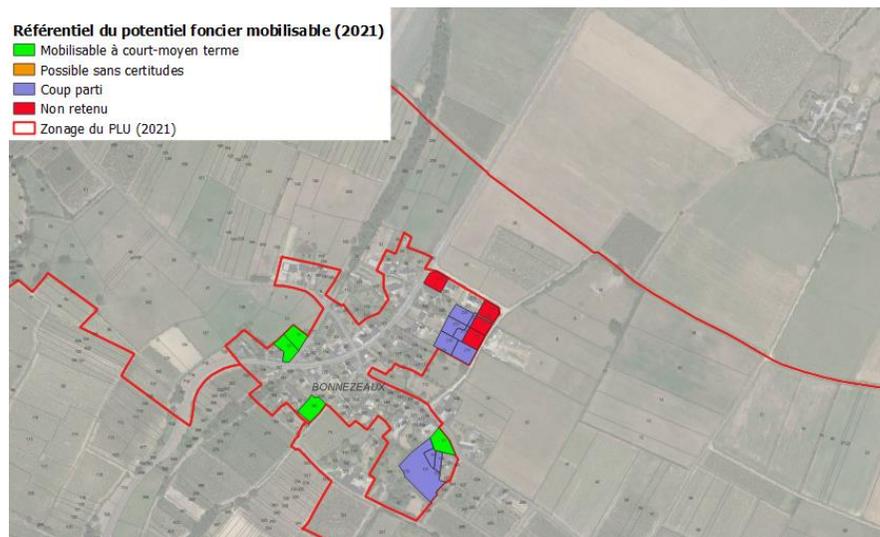
- Mobilisable à court-moyen terme
- Possible sans certitudes
- Coup parti
- Non retenu
- Zonage du PLU (2021)



VILLAGE DE BONNEZEAUX

Référentiel du potentiel foncier mobilisable (2021)

- Mobilisable à court-moyen terme
- Possible sans certitudes
- Coup parti
- Non retenu
- Zonage du PLU (2021)



Typologie de gisement foncier	Thouarcé		Total général	
	Nombre d'entités	Superficie (en m²)	Nombre d'entités	Superficie (en m²)
Coup parti	22	2,65	40	5,46
Possible sans certitudes	4	0,51	10	2,31
Non retenu	16	3,87	42	10,93
Mobilisable à court-moyen terme	8	2,77	33	6,41
Total général	50	9,80	125	25,10

Parmi les 50 gisements fonciers préalablement identifiés dans le bourg de Thouarcé :

- La 2^e tranche des Cailleteries et le lotissement privé dans le de Bonnezeaux a fait l'objet d'une actualisation pour tenir compte des derniers permis de construire.

Parmi les 50 gisements fonciers préalablement identifiés dans le bourg de Thouarcé :

- 8 sont mobilisables pour une superficie de 2,8 ha concernant deux types de sites :
 - o L'un en cours d'urbanisation : lancement de la 3^e tranche des Cailleteries. Ce tènement partira une fois les 10 premiers logements construits ;
 - o Les 2 îlots situés entre la place du Champ de Foire et la rue Rabelais, retenus pour des questions stratégiques. Néanmoins, leur opérationnalité n'est pas assurée avant 15 ans ;
- 16 gisements ne sont pas retenus pour diverses raisons : problème d'accessibilité, aménagement d'une coulée verte,...

4. Analyse de la morphologie urbaine

Les bourgs

Il s'agit des pôles urbains majeurs et historiques de la commune qui se sont développés dans la vallée du Layon.

La commune nouvelle de Bellevigne-En-Layon en compte 5, correspondant aux bourgs des 5 anciennes communes, dont le pôle d'équipements et de services de Thouarcé.



Le bâti traditionnel y est très marqué. Les constructions, principalement des habitations, sont majoritairement implantées à l'alignement de la voie dont la largeur parfois étroite n'a laissé que peu de place au trottoir. Au rez-de-chaussée de ces constructions, des commerces peuvent animer la rue, en particulier dans la centralité commerciale de Thouarcé.



Malgré l'incendie du bourg en 1793, le centre ancien de **Thouarcé** reste blotti dans un quadrilatère formé par la rue des Douves à l'ouest, la rue du Moulin au sud, la rue des 3 rois à l'est et la rue Jacques du Bellay au nord. Il s'est établi en contrebas du coteau dans un méandre du Layon.

Ce périmètre était initialement entouré de murs et de douves protectrices et le bourg constituait une place forte avec un château situé à l'emplacement de l'église actuelle. Un îlot ancien déborde le long de la rue Saint Jean.

L'analyse du tissu urbain ancien montre encore aujourd'hui des traces de cette vocation défensive initiale : rues courbes et étroites, forte densité de maisons imbriquées les unes dans les autres et à l'alignement des voies.



A **Rablay-sur-Layon**, le bourg présente des bâtis de différentes périodes et factures allant de l'église du Moyen-âge aux lotissements récents en passant par une maison à colombages du XV^{ème} siècle et à la mairie du XIX^{ème} siècle.

Si la présence du vin est prégnante dans la campagne environnante elle l'est également au sein du bourg qui abrite un grand nombre de sièges viticoles, le plus souvent au sein d'anciennes bâtisses.

Le centre-bourg abrite également quelques maisons bourgeoises bien entretenues.

Installé originellement en site de versant de la vallée du Layon, le village de **Mâchelles** s'est ensuite développé le long d'un axe de communication.

On distingue le noyau d'urbanisation originel par son une urbanisation dense desservie par un quadrillage de ruelles non rectilignes voire sinueuses. Globalement, l'ensemble ne présente pas d'orientation préférentielles quant à l'orientation des constructions par rapport à la voirie. Certaines sont perpendiculaires, d'autres linéaires.



L'utilisation des ressources locales en matière de matériaux se traduit par un contexte relativement homogène avec des murs de pierres et des couvertures en ardoises qui



dominent les habitations. L'utilisation de la tuile est plutôt réservée pour les dépendances et les constructions plus modestes.

Le bourg de **Champ-sur-Layon** s'articule autour de la D54, avec l'église Notre Dame comme point névralgique. D'urbanisation plus récente, les rues étroites, non rectilignes, y sont peu représentées.



Les constructions y sont majoritairement à l'alignement de la voie. Les toitures, souvent en ardoises, présentent un faitage dont l'orientation préférentielle est l'axe NE – SO, perpendiculaire à la Départementale, ce qui prouve que l'urbanisation du bourg s'est faite en lien avec cet axe.



Le bourg de **Faye-d'Anjou** s'étend de part et d'autre de la D55, avec des constructions à l'alignement implantées soit parallèlement, soit perpendiculairement à la voie. Comme pour les autres bourgs, les maisons sont

souvent à étages, couvertes d'ardoises.

A l'exception du bourg de Faveraye, qui présente une certaine homogénéité de par l'utilisation de matériaux locaux, les bourgs de Bellevigne-en-Layon ont des caractéristiques architecturales variées (matériaux, ouvertures, ornements...). Il en émane néanmoins une ambiance forte et identitaire.

Les premières extensions

Globalement, les premières extensions s'effectuent le long des principaux axes de communication en conservant la même physionomie. Les habitations sont à l'alignement ou en recul derrière de hauts murs dans des parcs et les rues sont bien constituées.

A **Thouarcé**, le village est stoppé au sud par le fief du moulin. Il déborde au sud le long de l'avenue des 3 ponts en direction du hameau du Pont, qui se développe au moment où le Layon est navigable (canal de Monsieur). Le village s'arrête au pied du coteau au nord et s'étend également vers l'ouest le long de la route de Faye d'Anjou. Ces extensions du vieux centre contiennent des grandes demeures bourgeoises (Neufbourg avec un parc aujourd'hui public).



La grande demeure du Gué du Berge avec son parc important incluant des bâtiments agricoles, des communs, une chapelle...). Le tuffeau fait alors son apparition avec ses qualités plastiques exploitées

en corniche, moulures, etc. La brique se mêle aux chaînages et encadrements.

Urbanisation plus récente

A partir des années 60/70, les extensions se font en rupture totale avec le tissu urbain existant, d'abord sous forme de pavillons dispersés, implantés sur des parcelles ça et là puis, sous la forme de lotissements d'habitations. Il y a une banalisation de la forme urbaine (voirie large et en impasse) et de l'architecture (pavillon sur parcelle).

Après les années 1980, les nouvelles constructions dénotent une réflexion certaine sur les formes urbaines contemporaines créées : recherche d'une densification, d'une amélioration de la qualité des espaces publics créés...

Plusieurs opérations groupées rompent avec le schéma classique de type lotissement pavillonnaire.

Aujourd'hui, les extensions ont pour la plupart repris une allure classique de lotissements pavillonnaires et restent, a priori, très consommateurs d'espaces, tout en s'éloignant de fait de plus en plus du bourg.

Les constructions sont majoritairement en R+C, avec une toiture à deux pans, recouvertes d'ardoises.



Lotissement récent à Rablay-sur-Layon**Les Cailleteries à Thouarcé****Lotissement des Gilberderies (Champ-sur-Layon)**

Bien que les habitations récentes soient majoritairement de type pavillonnaire, quelques constructions collectives ont vu le jour comme à Thouarcé, où un petit collectif s'est implanté sur le site de l'ancienne gendarmerie. Cette construction mixte accueille des logements mais aussi des commerces et services en RDC (cabinet médical...)

Il s'accompagne de 8 collectifs et de 7 pavillons du programme « vivre son âge ».

**Collectifs récents à Thouarcé****Le village de Bonnezeaux**

Le Grand Bonnezeaux constitue un vrai village organisé autour d'une église.

Les habitations et les annexes sont nombreuses mais leur implantation par rapport aux voies est aléatoire (biais, alignement, pignon) et sans réelle continuité, ce qui fait qu'il n'y a pas de rue vraiment constituée et un effet d'éparpillement certain.

Au cœur du village, de grandes parcelles sont aujourd'hui encore occupées par l'agriculture ou la vigne, très présente bien évidemment dans le site, et contribuant à donner à celui-ci un aspect urbain très lâche.

L'architecture est très diversifiée même si la dominante tuffeau/ enduit pour les murs et toitures en ardoise homogénéise l'ensemble. Les volumes sont très divers : maison de maître à étage, toit 4 pentes, longères, petites maisons modestes etc...

Le petit patrimoine est également présent (puits, lavoir) et constitue un facteur de qualité du village.



Bonnezeaux

Les hameaux

Hors du bourg, la commune recense plusieurs pôles bâtis importants, construits pour certains comme de véritables petits villages.

L'habitat y est souvent hétérogène, alliant grandes maisons bourgeoises et maisons plus modestes, l'ensemble étant accompagné de quelques bâtiments agricoles. En effet, les hameaux sont souvent constitués autour de fermes, anciennes ou encore en activité.

5. Synthèse et enjeux

- ☹️ Une urbanisation récente qui s'est opérée tant dans les zones U que dans les zones AU,
- ☹️ Une surestimation des besoins en zone ouverte à l'urbanisation pour les communes déléguées de Faye d'Anjou et de Faveraye-Mâchelles,
- 😊 Un potentiel de remplissage et de renouvellement du tissu urbain significatif,
- 😊 Une morphologie urbaine relativement homogène dans les bourgs et de laquelle se dégage une ambiance forte et identitaire. Faveraye-Mâchelles se distingue par l'utilisation de matériaux locaux pour les constructions,
- ☹️ Les extensions récentes reflètent une banalisation des formes urbaines et architecturales,
- ☹️ Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont très largement pavillonnaires et donc consommatrices d'espace.

- **Affirmer le caractère rural et villageois des bourgs tout en permettant un développement en cohérence avec les besoins de la population future, dans un contexte démographique périurbain :**
 - Maintenir une croissance démographique raisonnable (1,2%) en adéquation avec les équipements collectifs existants.
 - Rééquilibrer les zones ouvertes à l'urbanisation afin de répondre aux besoins en logements futurs, en prenant en compte le rôle de pôle d'équipements et de services de Thouarcé. Elles s'inscriront dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, en anticipant les problématiques d'accessibilité, les impacts sur les réseaux, sur le paysage de la commune, etc.
- **Poursuivre les efforts de densification raisonnée du tissu urbain et de diversification du parc de logements :**
 - Investir les dents creuses recensées.
 - Appréhender la densification du tissu urbain existant dans un souci de cohérence, en prêtant une attention particulière à la qualité d'insertion dans le tissu et contexte bâti environnant (accessibilité, paysage, stationnement...), afin notamment de limiter les risques de conflits de voisinage.
 - Diversifier le parc de logements en orientant l'offre vers des logements de plus petite taille, notamment en collectifs.

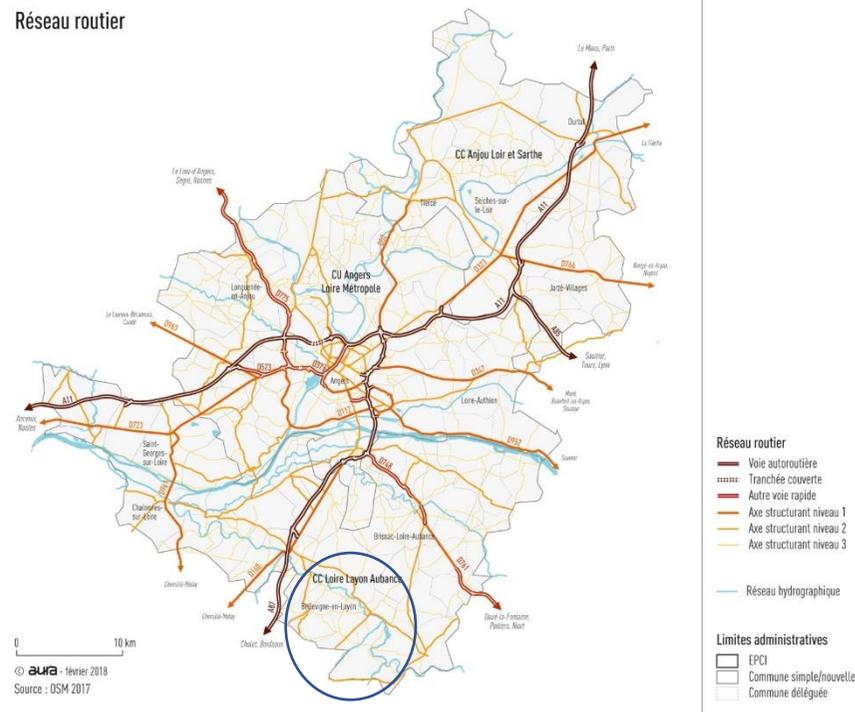
VII. MOBILITÉ, TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

1. Le réseau routier

Le réseau principal

La commune se place entre les grands axes de transit départementaux et nationaux, à savoir la D 160 à l'Ouest, permettant de rejoindre Angers et Cholet en passant par Chemillé, et l'A 87, qui suit le même itinéraire mais qui est raccordée à l'A 11, et relie ainsi le territoire avec Paris et la Vendée. La D 761 à l'Est relie Bellevigne en Layon à Saumur, en passant par Doué-La-Fontaine.

Réseau routier



La commune de Bellevigne-en-Layon n'étant traversée par aucune infrastructure routière importante n'est pas soumise aux dispositions des articles **L.111-6** à **L.111-10** du code de l'urbanisme qui réglementent l'urbanisation aux abords des grands itinéraires routiers.

En revanche, en application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 et du décret n° 2006-361 du 24 mars 2006, ont été précisées les modalités d'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Les études techniques ont conduit à arrêter, sur la commune de Bellevigne-en-Layon (commune déléguée de Rablay-sur-Layon), un classement des voiries suivantes (arrêté préfectoral DIDD-BCI n° 2016-099 du 9 décembre 2016) :

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 87	11 + 250	29 + 500	2	250 mètres

Réseau secondaire

Plus localement, le réseau secondaire de Bellevigne-En-Layon se cantonne aux voies de dessertes des centres bourgs des communes déléguées et des hameaux, de façon homogène. La D27 traverse le territoire du Sud/Ouest au Nord/Est, et relie notamment Thouarcé à Bonnezeaux. Elle facilite la traversée du territoire et la desserte avec les villes voisines de Valanjou et de Notre-Dame d'Allençon.

La liaison entre chaque commune déléguée est bonne.

Les parts modales : la prédominance de la voiture

MODE DE TRANSPORT PRINCIPAL UTILISÉ POUR ALLER TRAVAILLER

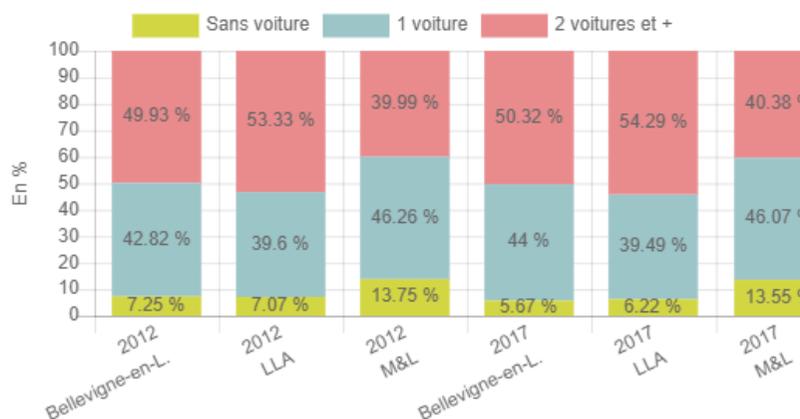


Source : INSEE RP 2017

De par sa proximité avec la ville d'Angers, les déplacements pendulaires se font majoritairement vers le Nord où sont concentrés les bassins d'emplois les plus proches. La voiture reste le moyen de transport le plus

utilisé avec une part modale de 84% sur l'ensemble des déplacements réalisés sur le territoire communal.

EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES



En 2017, à Bellevigne-en-Layon :

- 94% des ménages possèdent au moins une voiture
- La moitié des ménages possède 2 voitures ou plus.
- **Un fort taux de motorisation pour une commune à seulement 20 km d'Angers. La part d'utilisation des transports en commun est quasi inexistante.** L'utilisation systématique du véhicule individuelle est facilité par la présence de l'A 87 et de la D 160 qui permettent de rejoindre les portes d'Angers en seulement 20 minutes.

Accidentologie

La sécurité routière est un enjeu national visant à diminuer sensiblement le nombre de victimes et d'accidents sur la route. Elle concerne donc le

PLU à plus d'un titre car ce thème, qui s'articule autour de l'exploitation du réseau routier et de la vie locale par la perception du danger, fait partie du développement urbain par l'économie et, plus largement, touche aussi à l'environnement.

Les usagers des deux-roues motorisées et les jeunes de 14 à 24 ans constituent des enjeux majeurs en Maine-et-Loire, au sens du document général d'orientations établi pour la période 2013/2017.

Le bilan général des accidents survenus sur la commune de Bellevigne-en-Layon, pour la période 2011-2015, fait état de **10 accidents corporels dans lesquels 1 personne a été tuée, 11 blessés ont été hospitalisés et 2 blessés n'ont pas été hospitalisés.**

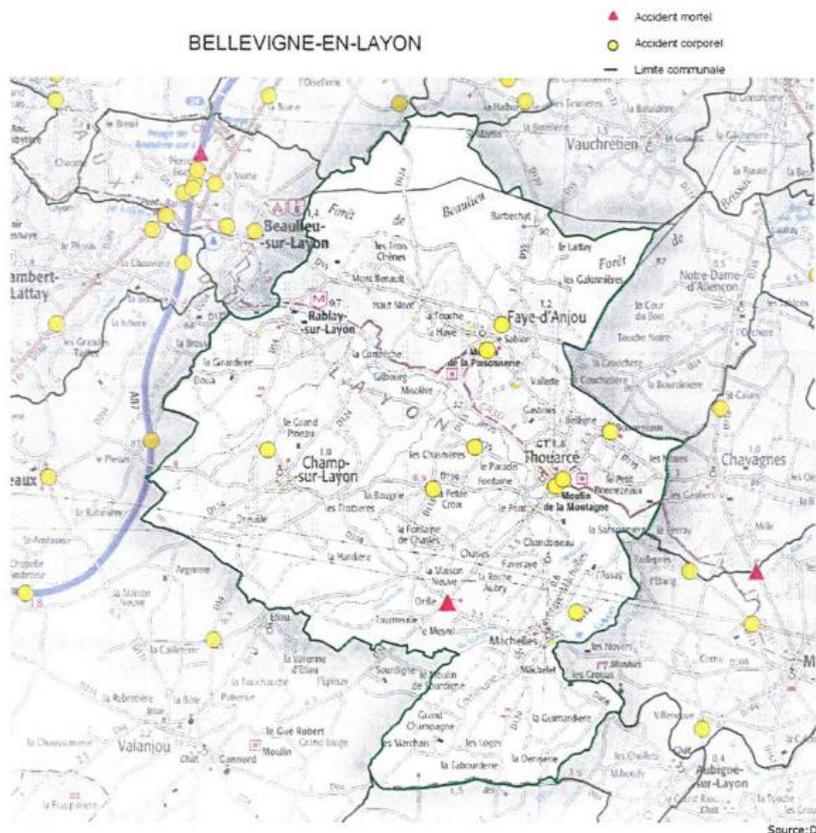
Avec un « indice de gravité » (nombre de tués pour 100 accidents) de 10,0, la commune de Bellevigne-en-Layon se situe légèrement au-dessous de celui de la Communauté de communes Loire Layon Aubance (13,9) mais bien au-dessus de la moyenne départementale (4,4) pour la même période.

Sur les 11 accidents corporels recensés sur la commune, 8 concernent les deux-roues (2 motos, 5 cyclomoteurs et 1 vélo), 2 un véhicule utilitaire et 1 un véhicule léger. Sur les 13 blessés, 6 avaient moins de 17 ans, 3 de 18 à 24 ans, 2 de 25 à 44 ans et les 2 derniers plus de 45 ans.

Accidents corporels sur la commune de Bellevigne-en-Layon – 2011-2015

Commune	5 712	1,8	2,1
EPCI	16 571	2,2	2,5
Maine-et-Loire	800 191	4,7	2,1
Zone gendarmerie	521 477	1,9	2,1
Zone police	278 714	9,8	2,1

Source: DDT49/SS

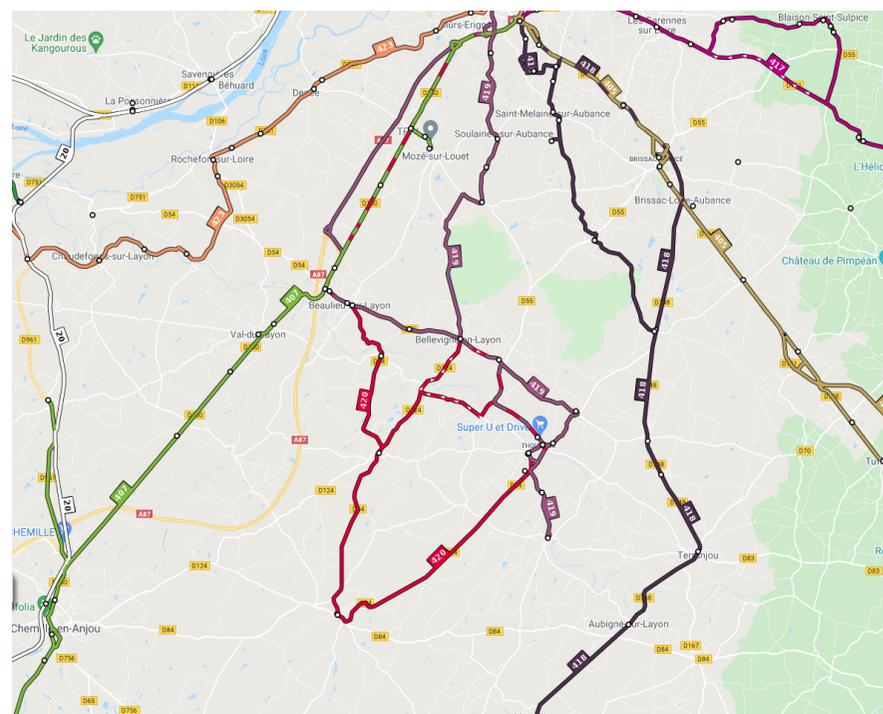


Source : Porter à connaissance de l'Etat - 2017

2. Le réseau de transports en commun

Les lignes de bus régulières

La commune de Bellevigne-En-Layon est principalement desservie par deux lignes de bus régulières (lignes 419 et 420), gérées par Aléop, le réseau de transport de la Région Pays de la Loire, et permettant de relier Angers.



Source : cartographie interactive Aléop

La ligne 419 propose un trajet reliant les communes déléguées de Faveraye-Mâchelles, Thouarcé et Faye d'Anjou, tandis que Rablay-sur-Layon et Champ-sur-Layon sont desservies par la ligne 420.

La très faible part de l'utilisation des transports collectifs sur le territoire amène à se questionner sur l'offre, en matière de fréquence de passage et de temps de trajet de manière comparative avec le véhicule individuel.

Le transport à la demande

Le transport à la demande a été mis en place à partir de 2011 sur le Maine et Loire et couvre aujourd'hui huit zones. La commune de Bellevigne-En-Layon n'est pas couverte par ce service.

Le transport scolaire

Le transport scolaire met en place un service proposant plusieurs horaires de passage, le matin et l'après-midi.

Le service assure des déplacements vers :

- Les équipements sportifs communautaires durant le temps scolaire
- Vers les piscines, durant le temps scolaire

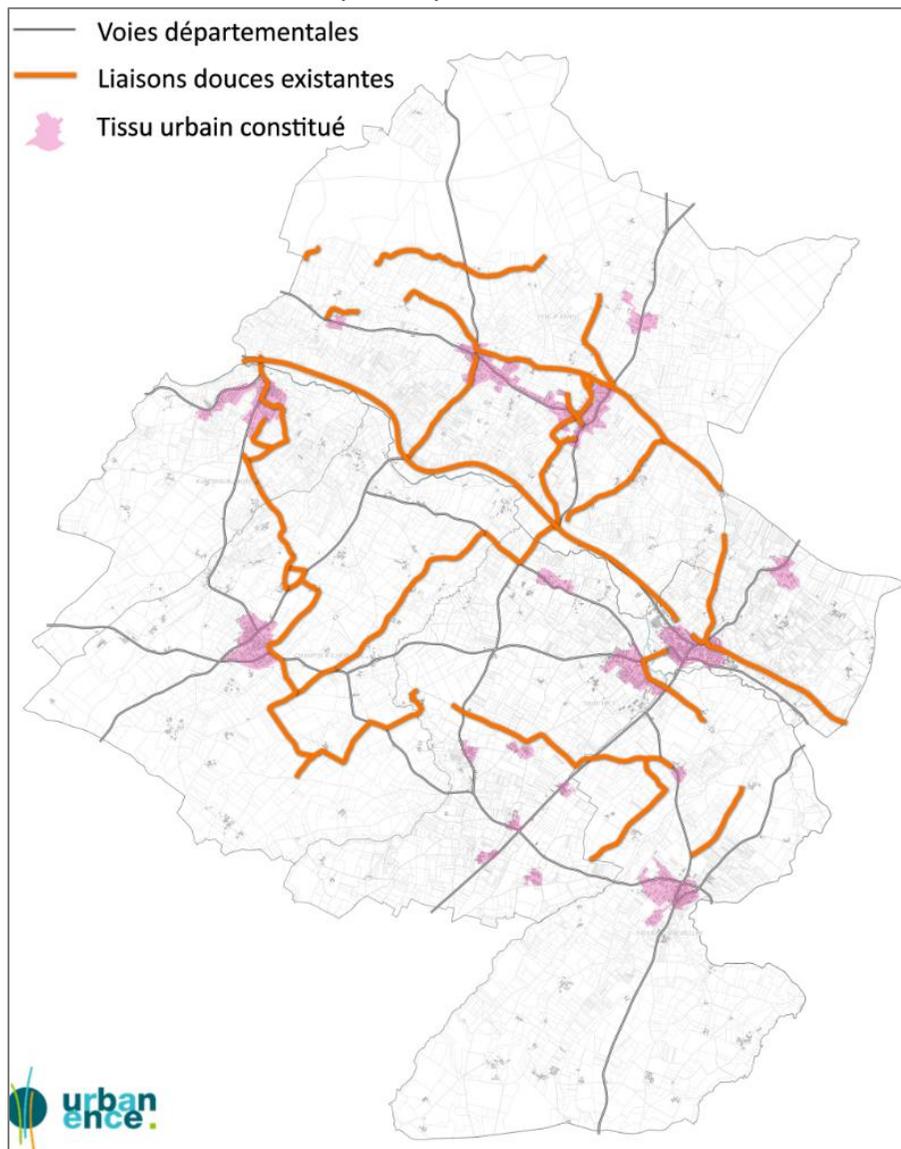
3. Modes doux et stationnement

Circulations douces

Le territoire est traversé par l'**itinéraire cyclable Layon Aubance** (en bleu clair ci-dessous). Cet itinéraire raccorde Chalonnes sur Loire aux Ponts de Cé en passant par Rablay sur Layon, Thouarcé et Faye d'Anjou. Il donne lieu à 2 itinéraires commentés « **L'Anjou à vélo** » et constitue une variante à l'axe principal « Loire à Vélo ».

L'ancienne voie ferrée, aujourd'hui goudronnée, a été transformée en voie douce. Beaucoup de vélos, marcheurs, randonneurs, l'empruntent le week-end. Elle fait notamment partie des itinéraires VTT.

Un travail de requalification de l'offre VTT est en cours dans le cadre d'un partenariat entre la Communauté de communes Loire Layon Aubance, le Département et les Comités de cyclotourisme et de cyclisme).

Les liaisons douces existantes (en 2017)

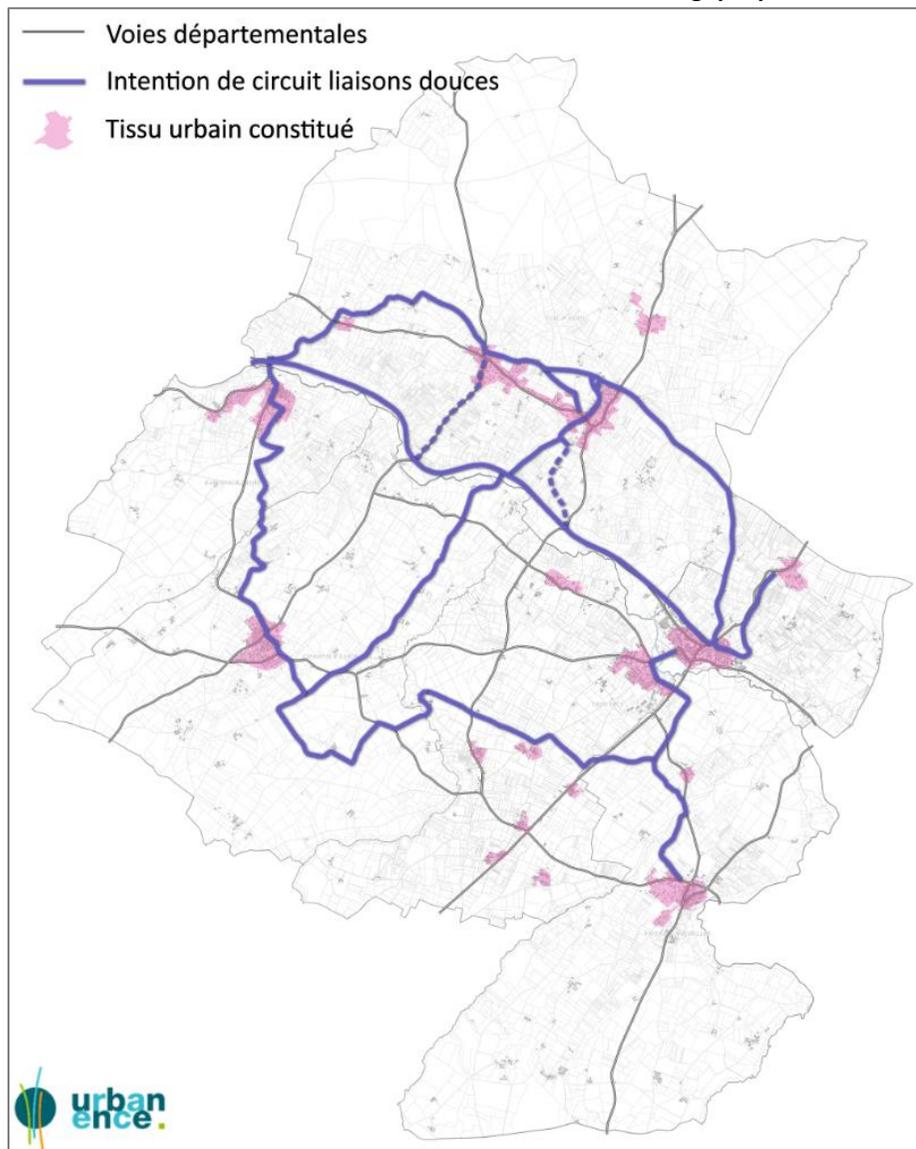
Une étude sur l'identification des liaisons douces et la définition d'un circuit stratégique potentiel, sécurisé et connecté, reliant les 5 bourgs de la communes nouvelles, a été élaborée. Il en ressort les constats suivants :

- Certaines liaisons douces nécessitent d'être réaménagées pour améliorer la circulation des modes actifs, le vélo en particulier,
- Certaines ruptures sont identifiables, et ne permettent pas à l'heure actuelle des déplacements facilités,
- Les traversées des départementales, passantes, sont souvent dangereuses,
- Certaines zones où la desserte en liaisons douces est manquante ou insuffisante ont été identifiées. C'est le cas de Faveraye-Mâchelles et du village de Bonnezeaux. Thouarcé, pôle d'équipements et de services (et qui accueille les deux collèges de la commune nouvelle), est le point de destination majeur du territoire communal, et devra à ce titre renforcer sa desserte.

Dans le cadre de cette étude, une intention de circuit stratégique de liaisons douces a été dessinée, et permettrait de connecter les bourgs entre eux.

La faisabilité technique de ce circuit reste encore à analyser.

Schéma Directeur des modes actifs : intention de circuit stratégique potentiel



Stationnement

Le tableau suivant recense les places de stationnement ouvertes au public sur la commune de Bellevigne-En-Layon. L'analyse est faite par commune déléguée. La plupart des places recensées viennent desservir les équipements, et sont donc mutualisables pour les logements. Les horaires de fermeture des équipements coïncident avec l'arrivée des travailleurs le soir, qui peuvent donc utiliser les places pour stationner leur véhicules la nuit.

Commune déléguée	Nombre de places	Places matérialisées	Nombre de places Personnes à Mobilité Réduite
Champ-sur-Layon	13	Oui	2
Champ-sur-Layon	250	Non	0
Champ-sur-Layon	16	Oui	0
Champ-sur-Layon	8	Oui	0
Champ-sur-Layon	8	Oui	1
Champ-sur-Layon	40	Non	1
Champ-sur-Layon	14	Oui	1
Faveraye-Mâchelles	5	Oui	0
Faveraye-Mâchelles	100	Oui	2
Faveraye-Mâchelles	20	Non	1
Faveraye-Mâchelles	22	Non	0
Faveraye-Mâchelles	15	Non	0
Faveraye-Mâchelles	30	Oui	2
Faye-d'Anjou	110	Oui	4
Faye-d'Anjou	40	Non	0
Faye-d'Anjou	30	Oui	0
Faye-d'Anjou	22	Oui	0
Faye-d'Anjou	12	Oui	0
Faye-d'Anjou	65	Oui	0
Faye-d'Anjou	70	Oui	9
Faye-d'Anjou	4	Oui	0
Rablay-sur-Layon	27	Non	0

Rablay-sur-Layon	30	Non	0
Rablay-sur-Layon	25	Non	0
Rablay-sur-Layon	8	Non	0
Rablay-sur-Layon	20	Oui	0
Rablay-sur-Layon	10	Non	0
Rablay-sur-Layon	6	Oui	0
Thouarcé	35	Oui	0
Thouarcé	2	Oui	2
Thouarcé	20	Oui	0
Thouarcé	6	Oui	1
Thouarcé	90	Oui	0
Thouarcé	30	Oui	1
Thouarcé	8	Oui	1
Thouarcé	10	Oui	0
Thouarcé	20	Oui	0
Thouarcé	20	Oui	2
Thouarcé	60	Oui	0
Thouarcé	30	Oui	0
Thouarcé	25	Oui	0
Thouarcé	20	Non	1
Thouarcé	40	Oui	0
Thouarcé	20	Oui	0
Bellevigne-en-Layon	1456		31

La commune dispose d'une offre de stationnement suffisante, avec des possibilités de mutualisation grâce aux équipements et commerces.

4. Synthèse et enjeux

- 😊 Une bonne accessibilité via les grands axes de communication que sont l'A 87, la D 160 et D 761, mais qui ne traversent pas directement la commune. Seule l'A 87 a été classée comme impactant par le bruit le territoire communal.
- 😊 Un maillage viaire interne qui couvre tout le territoire de façon homogène.
- 😞 Une offre de transport en commun relativement bonne, mais qui ne suffit pas à peser dans les parts modales. La voiture reste le moyen de transport largement privilégié.
- 😞 Un bon maillage de voies douces et de sentiers, mais qui reste à consolider pour favoriser les liaisons inter-bourg

- Anticiper l'arrivée d'une population nouvelle et son impact sur les réseaux viaires et l'offre en stationnement,
- **Encourager les modes de transport alternatifs et l'intermodalité**
 - Renforcer l'offre de transports collectifs vers les pôles à enjeux (équipements, zones d'emplois...), actuellement régulière mais insuffisante.
 - Encourager les pratiques de covoiturage pour les déplacements pendulaires notamment.
 - Mettre en œuvre un circuit de liaisons douces qui permettent de connecter les 5 bourgs entre eux.
- **Renforcer l'offre de stationnement ouverte au public en ayant une réflexion sur les potentialités de mutualisation, et plus particulièrement dans les centres-bourgs.**



Bellevigne-en-Layon