

COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

PLAN LOCAL
D'URBANISME

2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

Arrêté par le conseil municipal du 04 octobre 2021



Bellevigne-en-Layon

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2	II.3	CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE.....	12
I. RAPPEL DE LA PROCEDURE	3	II.3.1	Renforcer le pôle de Thouarcé tout en confortant l'offre en équipements déjà en place sur l'ensemble des communes déléguées.	12
II. LES ORIENTATIONS.....	4	II.3.2	Maintenir les besoins en équipements et de services de proximité sur l'ensemble des communes déléguées.....	12
II.1 MAINTENIR L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE.....	4	II.4	PRESERVER L'INTEGRITE DES PAYSAGES AGRI-VITICOLES DU LAYON	13
II.1.1 Maintenir les grands équilibres du territoire	4	II.4.1	Préserver les paysages structurants de la commune.....	13
II.1.2 Conforter les enveloppes urbaines dans leur cadre naturel	5	II.4.2	Protéger les boisements.....	14
II.1.3 Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune.....	5	II.4.3	Encourager la mise en place et le maintien des structures bocagères	14
II.1.4 Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles	6	II.4.4	Protéger et valoriser le patrimoine bâti.....	15
II.1.5 S'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée et sécurisée	7	II.5	PRESERVER LES RESSOURCES ET PROMOUVOIR UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE....	16
II.2 MAITRISER L'URBANISATION DANS UNE LOGIQUE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT ET D'OPTIMISATION DU FONCIER..	9	II.5.1	Protéger les composantes de la trame verte et bleue.....	16
II.2.1 Permettre la poursuite d'une tendance démographique raisonnée afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics tout en conservant l'identité du territoire communal.....	9	II.5.2	Prendre en compte les risques et les nuisances dans la définition du projet d'aménagement.....	17
II.2.2 Prévoir le développement urbain.....	9	II.5.3	Tendre vers une amélioration carbone.....	18
II.2.3 Poursuivre une démarche de diversification de l'habitat pour adapter l'offre aux phénomènes sociétaux	10	III.	CARTOGRAPHIE DU PADD.....	19

I. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Les orientations du PADD ont été débattues le 10 septembre 2018, après une présentation en réunion publique le 3 avril 2018 et auprès des personnes publiques associées le 24 avril 2018.

Ces échanges se sont faits sur la base d'une version écrite par le groupement formé par les bureaux d'études Améter, Adepe et Urbanence.

Depuis début 2020, le dossier a été repris par l'AURA. Cette nouvelle version, intermédiaire, retranscrit les réajustements en cours du projet communal.

Les grands axes de développement découlent du diagnostic communal et des grands enjeux transversaux définis dans la partie précédente, et reprennent les orientations générales thématiques définies à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Ils sont déclinés en plusieurs grandes orientations, qui elles-mêmes sont précisées en sous-orientations.

II. LES ORIENTATIONS

II.1 MAINTENIR L'ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

II.1.1 Maintenir les grands équilibres du territoire

Maintenir une répartition équilibrée entre les espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers

La commune nouvelle de Bellevigne-en-Layon bénéficie d'une qualité de vie remarquable fondée sur la richesse de son patrimoine naturel et bâti, le dynamisme du monde agricole et viticole, la vitalité du pôle de Thouarcé et le cadre de vie préservé des bourgs et hameaux au cœur de la communauté de communes Loire Layon Aubance.

Dans le cadre du PLU, l'équilibre entre développement urbain/économique, et qualités/fonctionnalités des espaces agricoles, naturels et forestiers doit être maintenu. Cela implique à la fois de :

- Préserver les milieux naturels/forestiers remarquables et les espaces agri-viticoles (terroirs AOC notamment) en évitant leur mitage et en adaptant le niveau de préservation aux besoins d'évolution (gestion, diversification,...),
- Mettre en œuvre une politique de limitation de la consommation foncière afin de réduire l'étalement urbain, de privilégier le remplissage du tissu bâti existant et de limiter les extensions en cohérence avec les besoins de développement.

Dans cette logique, le développement de l'habitat et des activités économiques est privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes. Les

formes urbaines (habitat et activités) devront évoluer afin de mieux répondre aux nécessités de limitation de l'artificialisation des sols, mais aussi de durabilité des opérations, de confort, etc.

Quelques secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone agricole ou naturelle sont créés afin de permettre la préservation des châteaux par changement de destination, le développement d'activités et sites de loisirs, culturels, sportifs et touristiques, ainsi que l'aménagement d'aire de petits passages.

Conforter Thouarcé en tant que pôle de centralité, conserver le rôle de proximité des bourgs

Les centralités existantes sont confortées, notamment celle du pôle de Thouarcé qui doit continuer d'assumer son rôle de pôle commercial, d'équipements et de services. Les choix retenus doivent permettre de rendre visibles et durables les efforts de maintien de la vitalité du pôle de Thouarcé.

Les bourgs (Champ-sur-Layon, Mâchelles, Faye d'Anjou et Rablay-sur-Layon) doivent pouvoir conserver voire diversifier leurs commerces de proximité, afin de répondre aux besoins de la population locale et de maintenir leur niveau de dynamisme respectif.

II.1.2 Conforter les enveloppes urbaines dans leur cadre naturel

limiter les extensions pour privilégier le remplissage de l'enveloppe urbaine

Le PLU de la commune nouvelle requestionne les zones d'extension prévues aux anciens documents d'urbanisme des communes déléguées afin de ne conserver que celles qui sont vraiment nécessaires au maintien de la population actuelle et à l'accueil d'une population nouvelle, dans une logique de maîtrise du développement urbain et de diversification de l'habitat. Il en va de même pour le développement économique.

Dans cette perspective, le diagnostic a identifié des potentiels de remplissage des enveloppes urbaines qu'il s'agit d'investir en priorité.

limiter le développement des hameaux et villages en cohérence avec les objectifs du SCoT

Bonnezeaux est considéré comme un village au sens du SCoT et peut accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine du village, sans extension au-delà de cette enveloppe.

Au sein des hameaux, seules les possibilités d'évolution des constructions existantes peuvent être autorisées.

Enfin, l'entité historique de Faveraye est considérée comme un hameau, sans possibilité de densification ou d'extension de l'enveloppe urbaine.

II.1.3 Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune

Conforter les zones d'activités économiques et promouvoir leur développement

Consciente de son dynamisme économique, la commune entend conforter son tissu économique et le compléter, à la recherche d'un équilibre entre habitat et emploi. Ce développement urbain doit se fonder sur des secteurs particulièrement bien desservis et permettre de répartir les types d'activités sur le territoire communal.

La question du développement économique relève de la compétence de la CCLLA, même si toutes les zones d'activités n'ont pas été transférées. C'est le cas de la ZAE des Ruelles, dont une partie du foncier appartient à la commune, et qui pour ces parcelles, retrouve une vocation agricole, et de la ZA de la Roche à Rablay-sur-Layon.

En accord avec la stratégie intercommunale, la zone d'activité du Léard est développée pour faire évoluer sa vocation économique, ainsi que la ZA de la Minée. L'ouverture à l'urbanisation de 3 à 5 hectares est donc prévue sur ces deux zones.

Les autres zones d'activités font l'objet d'évolution par densification du foncier existant.

Conforter l'offre commerciale et permettre le développement des activités artisanales

L'offre commerciale doit être confortée, en particulier dans le pôle de Thouarcé. En complément, chaque bourg dispose ou peut disposer d'au moins un commerce de détail, pour des besoins de première nécessité de

la population locale. Cette offre de proximité est précieuse et le PLU vise leur maintien et un éventuel développement.

Sur Thouarcé, la priorité est de conforter les commerces de proximité en cœur de bourg (en particulier les places de la Mairie/Eglise et du Champ de Foire, ainsi que le boulevard de la République) et d'y accueillir de nouvelles cellules commerciales.

Le PLU doit également permettre aux activités artisanales en place d'évoluer et de se développer, même au sein du tissu urbain.

En complément, la Zone d'Aménagement Commercial en entrée de bourg (boulevard de la République) peut accueillir de nouveaux locaux commerciaux, par optimisation du foncier et du bâti de cette zone, en particulier pour les surfaces de vente d'envergure.

Développer les activités touristiques et de loisirs

Bellevigne-en-Layon jouit d'un bon potentiel touristique grâce à la qualité de ses paysages, à la renommée des produits viticoles, à un patrimoine bâti et naturel riche, et à ses circuits de randonnées bien maillés.

Mais aujourd'hui, l'offre d'hébergement touristique, bien que de qualité, se limite à quelques maisons d'hôtes et gîtes et à la présence d'un camping.

En lien avec la stratégie intercommunale, la commune souhaite développer l'offre touristique en permettant le changement de destination de certains châteaux et demeures et plus ponctuellement d'anciens bâtiments agricoles.

La valorisation des savoirs faire des professionnels des filières agricoles doit également être permise via les visites pédagogiques, la transformation-vente de produits de caves et de fermes, ainsi que l'hébergement, restauration et loisirs.

II.1.4 Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles

Préserver les espaces et exploitations agricoles des différentes filières (viticulture, élevage et céréaliculture)

L'économie de la commune se caractérise par la présence d'une activité agricole et viticole forte et dynamique. Bien qu'elles ne soient pas le premier moteur économique de Bellevigne-en-Layon, ces activités représentent de nombreux emplois et occupent une surface importante du territoire. Elles sculptent le paysage et l'identité de la commune. Garants du cadre de vie et de la production de ressources dont la renommée n'est plus à démontrer, les espaces agricoles et viticoles doivent être conservés dans une logique d'équilibre entre développement et préservation. Aussi, les principes suivants sont retenus :

- Préserver les périmètres AOC¹ ainsi que les espaces à forte valeur ajoutée (tels que les prairies inondables et l'agriculture biologique).
Les emprises viticoles AOC, plantées ou non, sont par principe protégées de l'urbanisation. Toutefois, un équilibre est à trouver dans les centres-bourgs où l'extension urbaine est parfois nécessaire. Celle-ci ne doit pas compromettre la pérennité de l'exploitation concernée.

¹ Appellations « Anjou », « Anjou villages », « Coteaux du layon » et « Bonnezeaux »

- Permettre l'évolution des sites d'exploitation existants, voire de développement ponctuels d'installations agri-viticoles y compris en centres-bourgs, participant à l'identité viticole de la commune, dans le respect des périmètres de réciprocité.
- Conserver des marges de recul suffisantes entre les sièges d'exploitations et les projets d'aménagement, anticipant dans une certaine mesure la possibilité d'évolution des contraintes réglementaires de recul.
- Faciliter les déplacements agricoles, en veillant à la réalisation d'aménagements adaptés et à ne pas complexifier les conditions d'accès aux parcelles exploitées à l'échelle de chaque commune.

Anticiper les besoins liés à la diversification des filières agricoles

Le caractère multifonctionnel des filières et leur importance écologique, sociale et touristique est pris en compte par le PLU.

Les exploitations agri-viticoles doivent pouvoir s'adapter et évoluer au regard de leurs besoins de diversification, des pratiques, d'accueil de main d'œuvre, etc. Les besoins sont donc traduits dans le PLU pour permettre par exemple l'aménagement d'espaces de stockage/espaces de vente, d'ateliers de transformation ou encore d'optimisation énergétique des exploitations (autoconsommation).

Préserver les boisements, assurer leur pérennité en compatibilité avec l'exploitation des ressources sylvicoles.

Les chemins nécessaires à la gestion sylvicole (notamment par l'exploitation du bois de chauffage au niveau des haies bocagères) doivent être préservés. Toutefois, cette exploitation doit être organisée pour maintenir le caractère paysager et écologique des boisements.

Au-delà de leur intérêt sylvicole, certains boisements sont protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage et surtout en tant que réservoirs de biodiversité. La protection des boisements est donc adaptée via le règlement du PLU.

(cf. II.5.1. Protéger les composantes de la trame verte et bleue).

II1.5 S'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée et sécurisée

L'objectif du PLU est de renforcer l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle en anticipant les besoins d'aménagement qui facilitent leur pratique. Ainsi, plusieurs orientations contribuent à cet objectif :

Développer l'urbanisation au plus près du réseau de transport collectif existant et mutualiser l'offre de stationnement

Même si les habitants utilisent majoritairement la voiture individuelle, les solutions de report modal (co-voiturage, lignes régulières, transport scolaire, évolution de l'offre de transport à la demande,...) doivent être encouragées. Aussi, les zones de développement et de densification du territoire doivent être pensées en lien direct avec ces solutions de report modal.

En complément, pour limiter la consommation foncière et favoriser le report modal, il est nécessaire d'intégrer en amont de chaque opération, des possibilités de mutualisation des stationnements existants entre les équipements, activités et fonctions urbaines situés à proximité. Cela participe aussi à redonner de l'espace aux piétons et préserver une certaine qualité de vie.

Compléter le réseau d'itinéraires cyclables et piétonniers, pour des usages utilitaires et de loisirs

Le territoire dispose d'un bon maillage routier, permettant de relier les pôles, bourgs et hameaux entre eux. En revanche, le réseau de liaisons douces doit se développer afin de mailler les lieux de vie (zones résidentielles, pôles d'emplois, équipements...) entre eux, notamment.

L'itinéraire cyclable Loire Layon Aubance (via Rablay-sur-Layon, Thouarcé et Faye d'Anjou), la GR3d et les anciennes voies ferrées constituent la « colonne vertébrale » de la commune, comme socle de ce maillage doux.

En appui des liaisons et voies existantes, un circuit stratégique est défini à l'échelle communale afin d'encourager la pratique des modes de transports actifs (le vélo principalement), en particulier pour les déplacements utilitaires en particulier.

Le PLU répond à l'objectif de renforcer ces dessertes locales là où les connexions sont manquantes ou insuffisantes, en particulier :

- entre le pôle de Thouarcé et ses abords (échanges avec le bourg de Faveraye-Mâchelles et le village de Bonnezeaux, en particulier s'agissant des collégiens),
- la traversée du Layon, en particulier au niveau du bourg de Rablay-sur-Layon,
- les connexions de part et d'autre du bourg de Faye d'Anjou et notamment en direction du bourg de Mâchelles.

Pour favoriser la pratique cyclable, des aménagements et services gagnent à être anticipés : bornes vélos, local vélos, location, maintien de belvédères.

L'ensemble de ces circuits contribuent 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...).

Enfin, le PLU veille à la perméabilité piétonne des îlots et à la préservation de venelles piétonnes de chaque centralité, à la fois dans l'existant et dans les opérations d'aménagement.

II.2 MAITRISER L'URBANISATION DANS UNE LOGIQUE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT ET D'OPTIMISATION DU FONCIER

II.2.1 Permettre la poursuite d'une tendance démographique raisonnée afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics tout en conservant l'identité du territoire communal

Temporiser la croissance démographique

Les dernières décennies ont été marquées par une nette reprise démographique après une période de stabilisation, accompagnée par une augmentation du parc de logements. La tendance actuelle est plutôt à l'essoufflement de cette dynamique avec des opérations d'aménagement dont les lots peinent parfois à se vendre.

Recherchant un équilibre entre attractivité et préservation de son cadre de vie, la commune souhaite d'une part, temporiser la croissance démographique, mais aussi contrôler le développement urbain pour ne pas dépasser 6 400 habitants à l'horizon 2035, ce qui représente un besoin total d'environ 250 logements en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages.

Fixer des objectifs cohérents de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Répondre aux besoins en logements à l'horizon 2035 pour un taux de croissance de la population de +0,5% : prévoir l'ouverture à l'urbanisation de 10 à 12 hectares pour l'habitat (intégrant également les aménagements d'infrastructure) avec une densité moyenne de 17 logements par hectare.

Les zones d'extension prévues dans les documents d'urbanisme précédents de chaque commune déléguée sont questionnées pour correspondre à la projection démographique et économique et aux objectifs de densification et de diversification fixés par le SCoT. Ainsi, les zones AU conservées étaient déjà prévues pour accueillir une urbanisation future.

La densité minimale attendue sur les nouvelles opérations sera de 18 logements/ha sur le pôle de Thouarcé (selon une taille moyenne des parcelles de 450 m²), et 15 logements/ha sur les 4 autres bourgs (selon une taille moyenne des parcelles de 550 m²).

Les orientations d'aménagement et de programmation et les pièces réglementaires du PLU reflètent ces ambitions et permettent leur concrétisation.

II.2.2 Prévoir le développement urbain

Permettre l'accueil d'environ 100 logements sur Thouarcé

La commune déléguée de Thouarcé, en tant que pôle d'équipements et de services comme défini par le SCoT, se doit de concentrer la majorité des nouveaux logements du territoire, soit environ 100 entre 2021 et 2035. Ce développement privilégié permet en effet de conforter les équipements et services en place et à venir, dans la logique de limiter les déplacements.

Permettre l'accueil d'environ 150 logements dans les bourgs

Les communes déléguées de Champ-Sur-Layon, Mâchelles, Faye d'Anjou et Rablay-sur-Layon, doivent permettre d'accueillir d'environ 150 logements entre 2021 et 2035.

Limiter le développement du village de Bonnezeaux à son enveloppe bâtie actuelle.

Le village de Bonnezeaux ne pourra connaître d'extension. En ce sens, les nouveaux logements projetés sur ce hameau se feront en renouvellement ou en densification du tissu bâti existant.

II.2.3 Poursuivre une démarche de diversification de l'habitat pour adapter l'offre aux phénomènes sociétaux

Axer la production vers des logements plus petits et ainsi inverser la tendance

Bellevigne-en-Layon a vu sa proportion de grands logements augmenter, attirant ainsi une majorité de familles avec enfants. La diversification production communale est visée, notamment au travers de la mixité sociale et intergénérationnelle.

Les opérations d'aménagement et de renouvellement doivent adapter la taille des logements proposés aux besoins de la commune, tout en veillant à ne pas mettre à mal son attractivité. En effet, dans la pratique, le contexte rural et le cadre de vie préservé de Bellevigne-en-Layon rendent les petits logements peu attractifs. Il s'agit de trouver un équilibre entre la favorisation d'une diversification, notamment vers des logements de plus petite taille, et le fait de répondre aux attentes des habitants potentiels.

Cet équilibre est à rechercher dans l'ensemble des secteurs de Bellevigne-en-Layon, bien qu'une part plus importante de petits logements puisse voir le jour dans le centre-bourg de Thouarcé.

Diversifier le parc pour répondre aux besoins en matière de mixité sociale et intergénérationnelle

La création de logements locatifs sociaux et « seniors » à Bellevigne-en-Layon doit se faire dans une logique d'ensemble. Leur localisation doit être compatible avec l'accès aux services et aux transports. Les nouvelles opérations visant la création de ces types de logements doivent porter une attention particulière à faciliter les rencontres et des échanges, prévoyant des espaces et structures à cet effet.

Le PLU veille au maintien de la part du parc locatif social, en retenant un objectif minimum de 20% de l'offre nouvelle de locatifs sociaux dans la production globale de logements (bourg de Thouarcé) et de 10% pour les autres bourgs. Les nouvelles opérations respecteront cet objectif.

Optimiser les possibilités de mutation du bâti

Dans cette optique de densification et de développement de la ville sur elle-même, la mutation du foncier constitue un levier d'action important. Elle peut se caractériser de diverses manières : division des parcelles de grande taille, autorisation de densification sur une même parcelle, division de grandes demeures en plusieurs logements plus petits, changement de destination, etc.

Le règlement du PLU veille à ne pas compromettre ces possibilités de renouvellement et de mutation.

Prévoir des terrains pour le stationnement occasionnel ou de courte durée

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage du Maine et Loire de 2018-2023 préconise l'aménagement d'une aire en petits passages à Bellevigne-en-Layon. La stratégie retenue pour la commune consiste à prévoir un emplacement pour la mise en place d'une aire de petits passages à Thouarcé. En complément, une halte de courte durée est retenue à Rablay-sur-Layon.

II.3 CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE

II.3.1 Renforcer le pôle de Thouarcé tout en confortant l'offre en équipements déjà en place sur l'ensemble des communes déléguées

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements. Bien que concentré à Thouarcé, les autres communes déléguées disposent d'au moins un équipement culturel ou sportif. Le pôle d'équipements de Thouarcé doit être maintenu, mais l'offre de proximité doit être confortée de façon équilibrée sur tout le territoire de la commune nouvelle.

Le PLU doit alors permettre l'implantation d'équipements et de services pour donner à Bellevigne en-Layon les moyens de répondre à ces demandes futures, à la fois pour des publics petite enfance/jeunesse et seniors.

Le phénomène global de vieillissement de la population et la problématique des déserts médicaux amène la commune à veiller tout particulièrement à assurer une offre de soins de santé suffisante et diversifiée.

Le maintien des fonctions commerciales et de services est également primordial (cf. II.1.3. *Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune*).

II.3.2 Maintenir les besoins en équipements et de services de proximité sur l'ensemble des communes déléguées

Améliorer l'efficacité du système d'assainissement sur Champ sur Layon, Mont (Faye d'Anjou) et Rablay-sur-Layon

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement, les dysfonctionnements identifiés sur le réseau d'assainissement, en particulier à Champ-Sur-Layon, Rablay-sur-Layon et Mont (Faye d'Anjou), devront être résorbés. Le PLU imposera le raccordement aux réseaux d'eaux usées pour toutes nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilités techniques.

Renforcer la desserte en télécommunication numérique

Le département du Maine et Loire a adopté un Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique. Celui-ci prévoit l'installation progressive des technologies de communication haut-débit. Le PLU devra anticiper l'arrivée de ces technologies.

En complément, l'amélioration des conditions de mobilité des populations captives et actives doit répondre aux besoins de proximité des habitants et usagers de la commune (cf. II.1.5. *S'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée et sécurisée*).

II.4 PRÉSERVER L'INTEGRITE DES PAYSAGES AGRI-VITICOLES DU LAYON

II.4.1 Préserver les paysages structurants de la commune

Préserver les éléments identitaires

La qualité paysagère et naturelle des coteaux du Layon s'apprécie à la fois par les trames viticoles étagées et structurées, des éléments bâtis repère, mais également la vallée étroite du Layon et ses prairies bocagères.

La sensibilité est particulière au niveau du versant Nord et de la vallée du Layon. Le PLU contribue à préserver :

- Le coteau viticole et son alternance avec quelques boisements, marquant des horizons bien délimités et offrant des vues sur les paysages très ouverts de la plaine bocagère,
- Les couronnes viticoles villageoises,
- Des éléments repères qui créent des covisibilités tantôt en ligne de crête tantôt en diffus sur les versants ou en plaine : châteaux, moulins, chais anciens, demeures viticoles, églises, ainsi que quelques points de vue,
- Une trame bleue discrète, mais marquée par les éléments agroforestiers (vallée du Layon, débouchés des ruisseaux qui modèlent le coteau).

Maintenir la perception du coteau

Le coteau viticole est largement préservé d'un point de vue agronomique et paysager, constituant l'identité de la commune, au travers de ses trois AOC, dont une spécifique autour du village de Bonnezeaux, mais également de ses qualités paysagères et patrimoniales. Cette préservation forte vise à faciliter le renforcement de la viticulture sur un versant Nord, dans le respect de milieux écologiques qui s'y sont développés (landes).

La fermeture des espaces est également perceptible depuis les itinéraires de découverte de la commune. Un équilibre est à trouver avec le maintien de quelques éléments boisés : arbres remarquables, zones humides, haies,... dans une logique paysagère et de gestion du ruissellement.

Préserver la lisibilité des éléments repère

Les éléments repère du grand paysage, en particulier de part et d'autre de la vallée du Layon, sont préservés strictement, pour éviter une dénaturation des sites et un mitage du coteau. Cette préservation est complémentaire de la protection des deux monuments historiques du Moulin de la Pinsonnerie à Faye et du Moulin de la Montagne à Thouarcé.

Avoir une vigilance sur l'intégration du bâti dans le paysage

Les silhouettes villageoises doivent être soignées, avec une vigilance quant :

- à l'intégration des nouveaux bâtiments et à la préservation des bâtiments anciens agri-viticoles,
- aux extensions urbaines et constructions nouvelles en entrée de bourg/village. Celles-ci doivent reprendre voire réinterpréter les caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle (notamment la volumétrie et la cohérence générale avec le reste de la commune), ainsi que les éléments de patrimoine végétal, comme c'est le cas de hauteurs de bâtis limitées en entrée de ville de Thouarcé en pied de coteau.

II.4.2 Protéger les boisements

Assurer un arrière-plan au paysage Nord de la commune et garantir une ponctuation du paysage Sud de la commune

Les boisements constituent des éléments structurants du paysage de Bellevigne-en-Layon avec les massifs forestiers de Beaulieu et Brissac au Nord et les parcs et vallées boisées au Sud constitutives des paysages de val de Loire.

Ces éléments permettent de créer des arrière-plans et de décomposer le paysage en scènes variées avec des profondeurs de champs et ouvertures très différentes.

Ils participent également aux connexions écologiques et à la lutte contre le réchauffement climatique. (cf. II.5.1. Protéger les composantes de la trame verte et bleue).

Préserver les parcs des châteaux

Les parcs des châteaux sont majoritairement des parcs à l'anglaise composés de bosquets et d'arbres isolés et âgés d'origine locale ou exotique, constituant pour certains des sujets patrimoniaux.

L'entretien voire la restauration de ces ensembles naturels et bâtis remarquables sont recherchés.

II.4.3 Encourager la mise en place et le maintien des structures bocagères

(Cf. II.5.1 - Protéger les composantes de la trame verte et bleue)

Garantir le maintien et la restauration des haies et bosquets le long des ruisseaux

Les haies bocagères ont une place particulière dans le paysage de Bellevigne-en-Layon car elles sont implantées principalement dans les fonds de vallon où les sols plus frais et plus humides ne permettent pas la viticulture. Elles sont un des éléments les plus efficaces des connexions écologiques empruntant les talwegs et formant la trame bleue.

Rendre visible la présence de l'eau dans la commune

La présence du Layon et de ses rus doit être mise en scène, car peu visible. Cela peut passer par la valorisation écologique des zones humides, l'aménagement d'un itinéraire d'interprétation de la vallée du Layon, d'une halte de courte durée ou encore d'installations ponctuelles d'activité de plein air le long du Layon et en traversée de bourg (Rablay-sur-Layon et Thouarcé).

Préserver les haies et les bosquets et encourager leur implantation

Les haies bocagères sont des structures paysagères typiques de l'Ouest de la France. Elles forment, avec les bosquets, la trame verte support de connexions écologiques indépendantes des ruisseaux et de la trame bleue.

Elles jouent d'autres rôles à conforter :

- de protection du sol contre l'érosion. Les sols à nus sont sensibles aux vents et aux ruissellements des eaux de pluies. Si elle est intelligemment disposée (en rupture de pente par exemple), la

haie renforce la structure du sol et limite efficacement les sinistres produits par des épisodes climatiques violents (tempêtes ou orages par exemple) ;

- d'amélioration de la gestion de la ressource hydrique. L'eau est difficile à gérer en agriculture du fait de la variabilité des précipitations qui, dans certaines conditions, peuvent être désastreuses. L'enracinement favorise la percolation et draine les excès en eau, il permet aussi de mieux stocker et redistribuer la ressource hydrique lors d'épisodes très secs ;
- de production de bois durable. Les branches fournies par les arbres produisent du bois énergie pour les chaudières à bois et les rameaux, du bois raméal fragmenté pour favoriser la qualité du sol. Outre les bénéfices économiques d'une revente, ces éléments peuvent également permettre une autonomie énergétique si l'agriculteur choisit un chauffage alimenté en biomasse ;
- De reconstruction de l'identité de la région. Elles produisent ainsi des attraits esthétiques bénéfiques, tels que l'accompagnement aux chemins et voies vertes, auxquelles elles sont traditionnellement adossées ou encore d'intégration paysagère des nouveaux quartiers n formant un premier plan végétal ;
- de protection contre les effets climatiques, les arbres champêtres et les haies bocagères permettant aux bêtes de se protéger du soleil ou de la pluie. En culture, les haies brise-vent favorisent de meilleurs rendements.

II.4.4 Protéger et valoriser le patrimoine bâti

Protéger le patrimoine bâti remarquable

La commune de Bellevigne-en-Layon abrite un patrimoine bâti riche. Qu'ils soient inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, ou identifiés comme faisant partie du « patrimoine ordinaire », le PLU met à disposition des outils assurant leur protection et le maintien de l'harmonie et de la valeur architecturale ou culturelle.

Il s'agit de sites et lieux remarquables en particulier les éléments repère, ainsi que le patrimoine vernaculaire lié à l'eau et à l'activité viticole.

Permettre le changement de destination des bâtisses identifiées comme remarquables et d'anciennes fermes

Cette sous-orientation vise à identifier les bâtisses, dont le caractère architectural est suffisamment remarquable pour être conservé, ainsi que les bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation initiale. L'objectif est qu'ils puissent changer de destination et ainsi leur donner « une nouvelle vie ». Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments pouvant changer de destination, sont identifiés au plan de zonage et bénéficient d'une réglementation spécifique. Le PLU doit veiller à préserver le caractère architectural remarquable de ces bâtiments.

II.5 PRESERVER LES RESSOURCES ET PROMOUVOIR UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

II.5.1 Protéger les composantes de la trame verte et bleue

Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue

La priorité concerne la protection des espaces naturels d'intérêt écologique majeur, à savoir les forêts de Beaulieu et de Brissac, ainsi que les boisements en appui des cours et plans d'eau (ripisylve) ou encore le site Natura 2000 au niveau du Layon.

Ces milieux sont identifiés par le SRCE au titre des réservoirs de biodiversité pour les forêts, des corridors écologiques linéaires pour la vallée du Layon.

Dans le PLU, la vallée du Layon en particulier fait l'objet d'un zonage spécifique avec un niveau de protection renforcé intégrant les divers enjeux (gestion des milieux humides, inondabilité, fonctionnalité agricole, tourisme...).

Préserver et participer à la remise en état des corridors identifiés

Les corridors majeurs du territoire s'appuient sur :

- le plateau Nord de la commune, formant une liaison majeure en tant que « corridor territoire », à l'interface entre les réservoirs de biodiversité. C'est bien le rôle écologique des espaces agricoles ouverts et du réseau de haies qui est reconnu (entre les forêts de Beaulieu et de Brissac et celui au niveau du Mont Benault entre le Layon et la forêt de Beaulieu).

- les ruisseaux du Javoineau et de l'Arcison, considérés comme des « corridors vallées » par le SRCE, car assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité régionaux.

A ce titre, le PLU opère un repérage fin et adapté de ces secteurs stratégiques de connexion, en mobilisant les outils d'espaces boisés classés et de protection au titre de la loi paysage.

Le maillage bocager est à conforter par une politique volontariste de replantation de haies bocagères dans les secteurs exposés à l'érosion.

Assurer une meilleure qualité de l'eau du Layon

La remise en état de la qualité du Layon, qui constitue le principal corridor de la trame bleue du territoire, passe par la lutte contre les pollutions d'origine domestique (meilleure gestion des eaux pluviales et des eaux usées), agricole et industrielle...

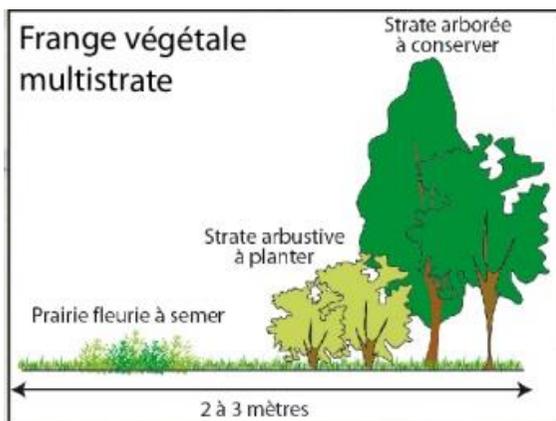
Prendre en compte le milieu naturel, les cours d'eau, les vallons, les haies bocagères et la nature ordinaire en milieu urbain

Certains villages disposent encore de certains cœurs d'îlot occupés par des vergers ou des prairies, dont l'intérêt écologique et paysager « milite » contre leur urbanisation, dans un contexte nécessaire de densification des enveloppes bâties. Un juste équilibre est à trouver entre le maintien d'espaces ouverts ou semi-ouverts au sein des villages et leur urbanisation visant à limiter les effets d'emprise sur les espaces agricoles périphériques.

Ces éléments naturels sont pris en compte à la fois dans la délimitation du zonage et des trames, ainsi que dans les principes d'aménagement des secteurs à enjeux (orientations d'aménagement et de programmation).

La place de la nature en ville est également essentielle dans le cadre de projets d'aménagement. Un soin particulier sera apporté au traitement végétal à la fois :

- par la plantation de franges boisées permettant de protéger les nouvelles habitations des effets du réchauffement climatique (en complément d'autres mesures préventives). Leur caractère multi-strates est indispensable, a minima arbustif et arboré, pour assurer un effet de brise thermique.
- en cœur des futures opérations, sur le domaine public et à la parcelle, pour gérer les eaux pluviales et assurer ce rôle de fraîcheur.



Préserver les zones humides de tout impact potentiel sur la qualité biologique et l'équilibre hydraulique

Les zones humides jouent un rôle majeur dans le cycle de l'eau. Elles retiennent les excès d'eau, puis les redistribuent. Elles abritent une grande diversité végétale et animale.

Leur préservation, leur gestion ou leur reconquête font partie des enjeux non seulement du SAGE mais également du PLU, à la fois en zones naturelle naturelle/agricole. Pour autant, l'activité humaine n'en est pas exclue. Les activités compatibles (pâturage de zones humides, sentiers) en font partie intégrante.

II.5.2 Prendre en compte les risques et les nuisances dans la définition du projet d'aménagement

Le territoire communal est touché par les risques, dont le risque inondation et l'aléa retrait-gonflement des argiles, qui présentent les aléas les plus notables. Ces risques sont cartographiés au plan de zonage et disposent de prescriptions réglementaires (ou non), afin de ne pas augmenter l'exposition au risque.

Dans un objectif de non-aggravation du risque d'inondation, trois principes sont retenus :

- Interdire les constructions nouvelles dans les secteurs exposés au risque d'inondation du Layon (Atlas des zones inondables du Layon),
- Préserver les zones humides,
- Réduire l'imperméabilisation en limitant la consommation excessive d'espace, en favorisant une part minimale d'espaces verts et en incitant à l'utilisation de revêtements poreux,
- Mettre en place, lorsque les conditions topographiques et géologiques le permettent, une gestion alternative des eaux pluviales privilégiant la rétention en amont (noues de collecte, rétention à la parcelle, traitement écologique des bassins de rétention).

S'agissant des autres risques et nuisances, il convient de :

- Informer la population sur les risques de mouvements de terrain liés au retrait / gonflement des argiles dans le règlement du PLU,
- Maîtriser l'accueil de populations nouvelles à proximité des sources de nuisances potentielles (station d'épuration, exploitations d'élevage, A 87, ...).

II.5.3 Tendre vers une amélioration carbone

Améliorer la sobriété énergétique des bâtiments

Le PLU doit faciliter, y compris dans les centres-anciens, les possibilités de réhabilitation thermique et énergétique du bâti en particulier de l'habitat. S'agissant des bâtiments publics, des audits énergétiques sont en cours pour leur réhabilitation.

Enfin, pour les nouveaux programmes d'habitat, le PLU favorise une organisation et des formes urbaines plus sobres (orientation des constructions, organisation viaire, développement des modes actifs de déplacement...).

Favoriser le développement des énergies renouvelables

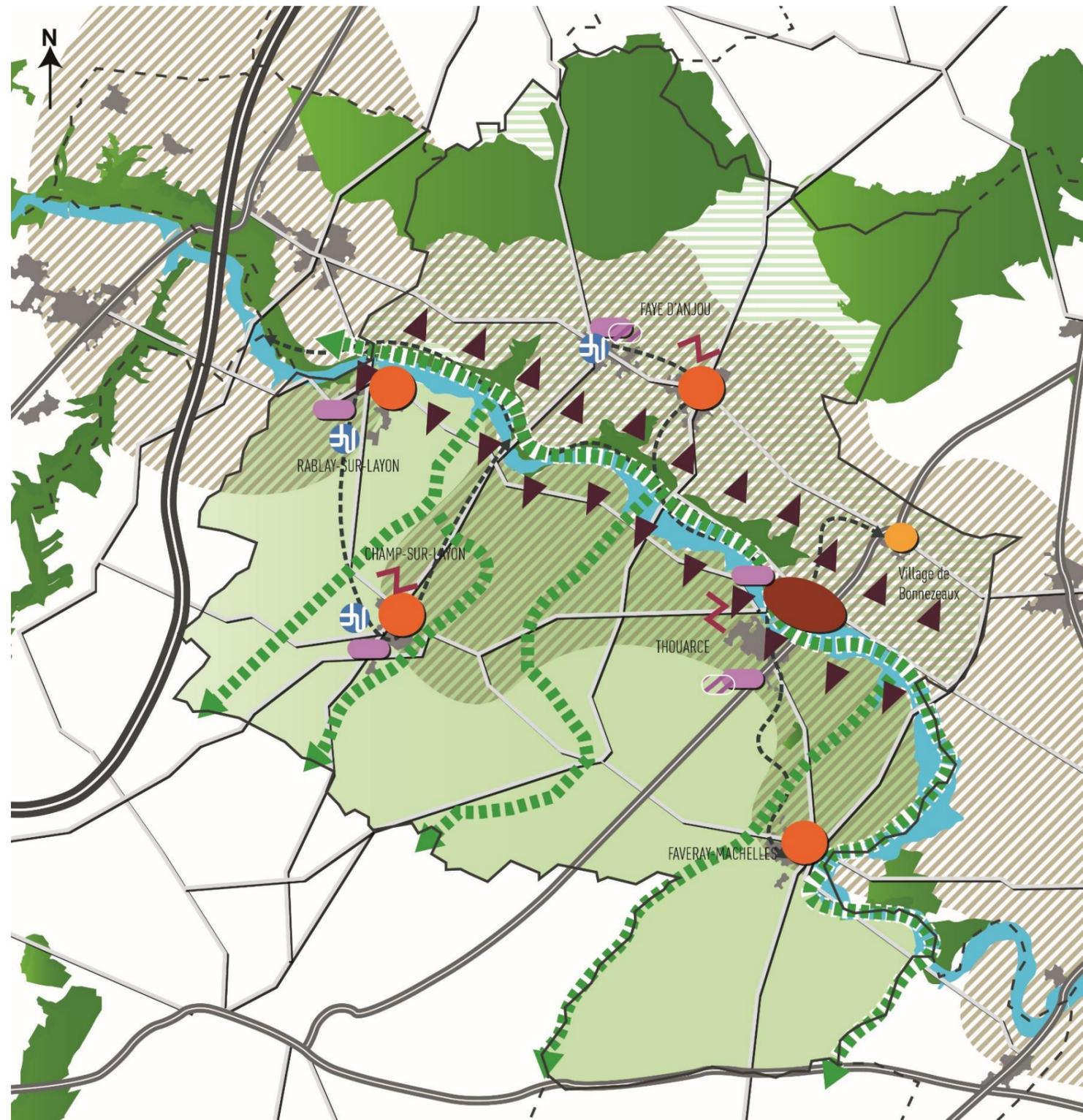
Le diagnostic du PCAET Loire-Angers (arrêté le 9 décembre 2019) fait état d'un potentiel de développement des énergies renouvelables, qui concerne plus particulièrement l'énergie éolienne, la méthanisation, ainsi que la ressource bois et-les installations solaires. Le PLU doit permettre le développement de systèmes de production de ces énergies alternatives, pour viser les objectifs de consommation d'énergie renouvelable fixés au PCAET Loire-Angers horizon 2050. Le PLU facilite les possibilités d'implantation d'énergies renouvelables, la préservation de la ressource sylvicole, la mise en place de système de production de biocarburant ou

biogaz (méthaniseur...) et autorise les toitures solaires y compris sur les bâtiments agricoles.

Privilégier la compacité de la ville et le renouvellement urbain pour favoriser les modes de déplacement alternatifs

Le PLU de Bellevigne en Layon se place dans une démarche de limitation de l'étalement urbain, en optimisant les potentiels constructibles. Cette augmentation envisagée de la densité des espaces d'habitat vise, en sus de freiner le « grignotage » des terres agricoles et naturelles, à réduire le besoin d'utiliser son véhicule personnel motorisé pour ses déplacements quotidiens. La concentration des commerces, équipements et services, et leur proximité avec les zones d'habitat, est propice au développement des modes de déplacements actifs (marche et vélo principalement).

III. CARTOGRAPHIE DU PADD



Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD Bellevigne-en-Layon

- MAINTENIR L'ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE**
- Zone d'activités à optimiser
 - Zone d'activités à développer
 - Terroirs viticoles à préserver
 - Espaces d'activités agricoles à accompagner dans leurs évolutions
 - Liaison cyclable d'intérêt communal à compléter
- MAITRISER L'URBANISATION DANS UNE LOGIQUE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT ET D'OPTIMISATION DU FONCIER**
- Densification des centres-bourgs à poursuivre et limitation des extensions
 - Village de Bonnezeaux à conforter dans son enveloppe bâtie
 - Evolution des constructions existantes dans les hameaux
- CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE**
- Pôle d'équipement, de service et commercial de Thouarce à conforter
 - Bourgs à conforter
 - Amélioration du réseau d'assainissement à poursuivre
- PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES PAYSAGES AGRI-VITICOLES DU LAYON**
- Paysage de vallée à préserver et à valoriser
 - Vigilance sur la perception des extensions urbaines
- PRÉSERVER LES RESSOURCES ET PROMOUVOIR UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**
- Réservoirs de biodiversité à protéger
 - Corridors écologiques à préserver/restaurer
 - Espaces ouverts du plateau à préserver
 - Risques naturels à prendre en compte
- AUTRES INFORMATIONS**
- Réseau secondaire majeur
 - Réseau de desserte local
 - Réseau de desserte tertiaire

© aura - 2020