

# Diagnostic territorial

Révision du Plan Local d'Urbanisme





<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>1. QU'EST-CE QU'UN PLU ? .....</b>	<b>5</b>
A. Origine et objectifs du PLU.....	5
B. Contenu du PLU .....	6
<b>2. LA REVISION DU PLU DE VAL-DU-LAYON .....</b>	<b>8</b>
A. Historique du PLU .....	8
B. La nécessité de réviser le PLU de Val-du-Layon .....	8
C. Les grandes étapes de la révision du PLU .....	9
<b>3. LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>10</b>
A. L'état initial de l'environnement.....	10
B. L'évaluation environnementale .....	10
<b>4. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF .....</b>	<b>11</b>
<b>LE CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>12</b>
A. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) DU PAYS DE LA LOIRE.....	12
B. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) MÉTROPOLITAIN ANGERS LOIRE.....	16
C. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CC LOIRE LAYON AUBANCE .....	17
D. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE .....	19
E. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) LAYON AUBANCE LOUETS .....	20
F. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS.....	21
G. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE .....	22
H. PPRI VAL DU LOUET ET DE LA CONFLUENCE DE LA MAINE ET DE LA LOIRE .....	23
I. PROJET DE TERRITOIRE 2020-2026 DE LOIRE LAYON AUBANCE .....	23
<b>DIAGNOSTIC DE VAL-DU-LAYON .....</b>	<b>25</b>
<b>1. LES MORPHOLOGIES URBAINES .....</b>	<b>32</b>
A. Les formes urbaines .....	32
B. L'évolution des formes urbaines.....	52
C. Analyse de la consommation foncière .....	74
D. Le potentiel foncier .....	79
E. Constats et enjeux.....	88
<b>2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>89</b>
A. Le poids démographique de Val-du-Layon au sein de la CC Loire Layon Aubance .....	89
B. Evolution de la population .....	89
C. Composition des ménages : Une stagnation du nombre de personnes par ménage .....	103
D. Diplômes et formations : des formations de plus en plus professionnalisantes et des qualifications moins élevées .....	107
E. Constats et enjeux.....	110
<b>3. L'ANALYSE RESIDENTIELLE.....</b>	<b>111</b>
A. Evolution du parc de logements .....	111
B. Constructions neuves ces dix dernières années .....	113
C. Une prédominance des résidences principales .....	115
D. Un parc de logements diversifié .....	118
E. Le parc social.....	124
F. Des prix de l'immobilier faibles à modérés.....	126
G. Constats et enjeux.....	128
<b>4. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>129</b>
A. Actifs et emplois à Val-du-Layon.....	129
B. Tissu d'entreprises et d'établissements.....	140
C. Localisation des entreprises.....	144
D. Constats et enjeux.....	148
<b>5. LES EQUIPEMENTS.....</b>	<b>150</b>
A. Les équipements de santé .....	150
B. L'enseignement et la petite enfance.....	151

C.	Les équipements sportifs .....	154
D.	Les équipements touristiques culturels et de loisirs.....	156
E.	Autres équipements.....	158
F.	Associations .....	159
G.	Constats et enjeux.....	161
<b>6.</b>	<b>LES DEPLACEMENTS ET LES MOBILITES.....</b>	<b>163</b>
A.	Présentation des mobilités et infrastructures associées .....	163
B.	Val du Layon, un fonctionnement périurbain polarisé par l'Agglomération d'Angers .....	172

# PREAMBULE

## 1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

### A. Origine et objectifs du PLU

---

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle d'une ou de plusieurs communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er avril 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

#### 1. L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

#### 2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

#### 3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- 4. La sécurité et la salubrité publiques ;**
- 5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**
- 6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**  
**6. bis.** La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## B. Contenu du PLU

---

En application des articles L.151-2 à L. 151-8, le PLU comprend :

[Un Rapport de présentation \(le présent document\)](#)

Il contient un diagnostic du territoire qui précise les prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de service. Le diagnostic dresse une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de la capacité de densification et de mutation au sein des espaces bâties afin de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Pour finir, il explique les choix d'aménagements retenus.

[Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#)

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
4. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
5. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
6. Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

#### Un Règlement et un Zonage

Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'affectation des sols et destination des constructions ; de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; d'équipements, de

réseaux et d'emplacements réservés. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

#### Des Annexes

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

## 2. LA REVISION DU PLU DE VAL-DU-LAYON

### A. Historique du PLU

---

La commune de Val-du-Layon dispose actuellement de plusieurs PLU - Plan Local d'Urbanisme approuvés par délibération en 2003 pour la commune de Saint-Lambert-du-Lattay, et plus récemment, pour la commune de Saint-Aubin-de-Luigné. Toutefois, ces documents d'urbanisme ne s'appliquent pas sur l'ensemble de la commune, la commune de Val-du-Layon étant une commune nouvelle depuis 2016 et contenant deux documents d'urbanisme, l'un sur la commune de Saint-Lambert-du-Lattay, l'autre sur la commune de Saint-Aubin-de-Luigné.

Dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune nouvelle de Val du Layon, le PLU en vigueur depuis 2003 sur la commune déléguée de St Lambert du Lattay, ne correspondant plus à la réalité, notamment du fait de l'évolution démographique, des nouvelles demandes et des nouvelles exigences réglementaires. Celui-ci a par ailleurs été déclaré en partie illégal pour la non mise en compatibilité avec le SCoT Loire Layon. Dans ce contexte, la commune a lancé en 2018 et en 2020, l'élaboration d'un nouveau PLU sur le territoire de la commune nouvelle.

### B. La nécessité de réviser le PLU de Val-du-Layon

---

La révision du PLU a été prescrite par délibération 2018/11-06 du Conseil Municipal du 6 novembre 2018 afin de :

- Harmoniser les règlements de zonage (zonage différent actuellement du fait de la commune nouvelle) ;
- Mettre en conformité le PLU avec les dispositions législatives et réglementaires ;
- Avoir une vision à long terme de l'aménagement du territoire de la commune ;
- Répondre à l'obligation d'inventorier et d'intégrer les zones humides ;

- L'obsolescence du PLU de Saint-Lambert et l'impossibilité de lancer une révision dans le contexte de la fusion ;
- Intégrer l'étude en cours sur l'aménagement du centre-bourg de St Lambert du Lattay, notamment les projets structurants qui en découlent et la problématique des déplacements et des liaisons ;
- Se mettre en conformité avec le SCoT et prendre en compte les nouvelles réglementations ;
- Répondre aux besoins et aux sollicitations induites par l'évolution démographique en étendant la surface du zonage U, tout en limitant la consommation des espaces agricoles et viticoles, par une maîtrise raisonnée de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.

## C. Les grandes étapes de la révision du PLU

---

La révision d'un PLU se déroule en six grandes étapes :

1. La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement du territoire concerné et les tendances d'évolution. Il concerne notamment la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de ce territoire. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.
2. L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Il définit la vision stratégique de la commune à horizon 10-15 ans. Une fois les orientations définies, le PADD est débattu en Conseil Municipal.
3. Une phase réglementaire permet de traduire les orientations générales d'aménagement définies dans le PADD sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
4. Le projet de PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui permet de mesurer les impacts du projet sur l'environnement et sur les risques. Cette évaluation environnementale est rédigée tout au long de la révision.
5. Le projet de PLU est ensuite « arrêté » par délibération du Conseil municipal de Val-du-Layon. Commence alors la phase administrative. Le projet de PLU ainsi arrêté est transmis aux Personnes publiques associées appelées les PPA (EPCI, Etat, Conseils départemental et régional, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois.

Sur la même période, le dossier est présenté en Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lorsque le règlement graphique prévoit un ou plusieurs Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), qui autorisent à titre exceptionnel des constructions tel que des zones Naturelles de loisirs, Naturelles de carrières, Agricole de hameaux, etc.

Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population, suivie par un commissaire enquêteur.

6. Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à l'autorité compétente de modifier le PLU arrêté, sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du Conseil municipale. Le PLU est exécutoire après sa transmission au préfet et lorsque les mesures de publicité ont été mises en œuvre.

### 3. LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

#### A. L'état initial de l'environnement

---

L'état initial de l'environnement (document 1-B du PLU) présente un état des lieux de l'environnement : à l'instar de son pendant socio-économique et démographique, le diagnostic environnemental pose ainsi les bases indispensables à la définition du projet.

Le diagnostic environnemental constitue une pièce maîtresse du document d'urbanisme et une étape importante de son élaboration : il pose les bases du futur projet communal.

Il a vocation à identifier les richesses et les fragilités environnementales du territoire (qu'elles soient connues ou à révéler), ainsi que les enjeux de préservation ou de gestion.

Le diagnostic environnemental doit donc permettre :

- D'établir ou d'enrichir la connaissance du territoire,
- De mettre en valeur les atouts et contraintes du territoire, de manière transversale,
- D'identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux à l'échelle de la commune.

#### B. L'évaluation environnementale

---

Ce document consiste à mesurer les impacts du projet sur l'environnement tel qu'il est présenté dans l'Etat initial de l'environnement.

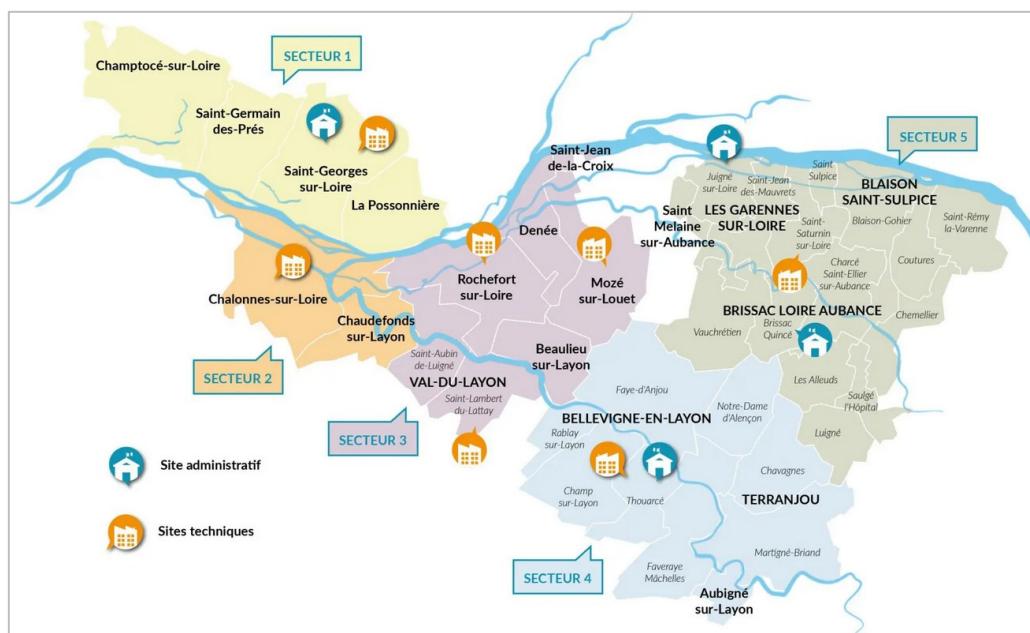
Cette évaluation environnementale, réalisée tout au long de la procédure permet de mettre en place la démarche d'éviter, réduire ou compenser dans le cadre de la préservation et la mise en valeur des secteurs présentant une richesse environnementale.

## 4. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

### La situation administrative

La commune de Val-du-Layon fait partie de la Communauté de communes Loire Layon Aubance. La CC Loire-Layon-Aubance se situe dans la région Pays de la Loire, à l'ouest du département du Maine-et-Loire. Elle a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (par arrêté préfectoral du 22 décembre 2016) à la suite de la fusion des Communautés de communes de Loire Aubance, des Coteaux du Layon et Loire Layon. Elle regroupe en son sein 19 communes, soit 57 400 habitants et s'étend sur une superficie de 607 km<sup>2</sup>. Le siège de la CC Loire Layon Aubance est localisé à Saint-Georges-sur-Loire. Marc SCHMITTER est élu depuis le 5 janvier 2017 à sa présidence. La CC Loire Layon Aubance doit son existence à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe, 2015) qui fixe le seuil de constitution des Communautés de communes à 15 000 habitants. Les trois secteurs (Loire Aubance, Coteaux du Layon et Loire Layon) ont donc été contraint de se rassembler pour répondre à cette obligation démographique.

La CC Loire-Layon-Aubance est constituée des communes suivantes : *Aubigné-sur-Layon, Bellevigne-en-Layon, Blaison-Saint-Sulpice, Beaulieu-sur-Layon, Brissac-Loire-Aubance, Chalonnes-sur-Loire, Champtocé-sur-Loire, Chaudefonds-sur-Layon, Denée, La Possonnière, Les Garennes-sur-Loire, Mozé-sur-Louet, Rochefort-sur-Loire, Saint-Georges-sur-Loire, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Terranrou, Val-du-Layon.*



Périmètre et communes composant la CC Loire-Layon-Aubance

## LE CADRE REGLEMENTAIRE

### A. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DU PAYS DE LA LOIRE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires ;
- D'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- De désenclavement des territoires ruraux ;
- D'habitat ;
- De gestion économe de l'espace ;
- D'intermodalité et de développement des transports ;
- De maîtrise et de valorisation de l'énergie ;
- De lutte contre le changement climatique ;
- De pollution de l'air ;
- De protection et de restauration de la biodiversité ;
- De prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET des Pays de la Loire a été adopté par le Conseil régional en décembre 2021, et a été approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022.

Le principe de compatibilité porte sur les règles générales du fascicule SRADDET, voici celles qui concernent le territoire de Val-du-Layon.

Règles générales du SRADDET	
N° de la règle	Intitulé
Aménagement & égalité des territoires	
1	Revitalisation des centralités
2	Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés
3	Adaptation de l'habitat aux besoins de la population
4	Gestion économe du foncier
5	Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation

6	Aménagement durable des zones d'activités
8	Couverture numérique complète
<b>Transports &amp; mobilités</b>	
9	Déplacements durables et alternatifs
10	Intermodalité logistique
11	Itinéraires routiers d'intérêt régional
<b>Climat, air, énergie</b>	
14	Atténuation et adaptation au changement climatique
15	Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable
16	Développement des énergies renouvelables et de récupération
17	Lutte contre la pollution de l'air
<b>Biodiversité, eau</b>	
18	Déclinaison de la Trame verte et Bleue régionale
19	Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue
20	Eviter/Réduire/Compenser
21	Amélioration de la qualité de l'eau
22	Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau
23	Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation
24	Préservation des zones humides
<b>Déchets et économie circulaire</b>	
27	Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme

Les objectifs s'appliquant aux caractéristiques du territoire de Val-du-Layon sont les suivants :

Grandes thématiques SRADDET	Thématiques	Objectifs et sous-objectifs
<b>CONJUGUER ATTRACTIVITE ET</b>	Assurer l'attractivité de tous nos territoires	<i>Obj. 1 : Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale</i>

<b>Grandes thématiques SRADDET</b>	<b>Thématiques</b>	<b>Objectifs et sous-objectifs</b>
<b>EQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE</b>	en priorisant sur les plus fragiles	<p><i>Obj. 2 : Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens</i></p> <p><i>Obj. 3 : Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée</i></p> <p><i>Obj. 4 : Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien</i></p> <p><i>Obj. 5 : Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire</i></p> <p><i>Obj. 6 : Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire</i></p> <p><i>Obj. 7 : Faire de la biodiversité et de sa connaissance un moteur d'innovation pour le développement des Pays de la Loire</i></p>
	Construire une mobilité durable pour tous les ligériens	<p><i>Obj. 9 : Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bio-GNV, hydrogène)</i></p> <p><i>Obj. 10 : Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses</i></p>
	Conforter la place européenne et	<i>Obj. 15 : Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques</i>

<b>Grandes thématiques SRADDET</b>	<b>Thématiques</b>	<b>Objectifs et sous-objectifs</b>
	internationale des Pays de la Loire	<p>au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante</p> <p><i>Obj. 16 : Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête</i></p>
<b>RELEVER COLLECTIVEMENT LE DEFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRESERVANT LES IDENTITES TERRITORIALES LIGERIENNES</b>	Faire de l'eau une grande cause régionale	<i>Obj. 17 : Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau</i>
	Préserver une région riche de ses identités territoriales	<i>Obj. 20 : Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée</i>
		<i>Obj. 21 : Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050</i>
	Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique	<i>Obj. 22 : Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité</i>
		<i>Obj. 23 : Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire</i>
		<i>Obj. 24 : Limiter, anticiper et se préparer aux effets du</i>

Grandes thématiques SRADDET	Thématiques	Objectifs et sous-objectifs
		<p>changement climatique de manière innovante et systémique</p> <p><i>Obj. 25 : Prévenir les risques naturels et technologiques</i></p> <p><i>Obj. 26 : Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens</i></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Tendre vers la neutralité carbone et déployer la croissance verte</b></p>	<p><i>Obj. 27 : Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture</i></p> <p><i>Obj. 28 : Devenir une région à énergie positive en 2050</i></p> <p><i>Obj. 29 : Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage</i></p> <p><i>Obj. 30 : Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources</i></p>

## B. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) MÉTROPOLITAIN ANGERS LOIRE

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible.

Le territoire du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers est actuellement en cours de révision. En effet, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à l'application du schéma départemental de

coopération intercommunale, le Pôle Métropolitain Loire Angers a étendu le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale. Il regroupe ainsi les 65 communes constitutives du Pôle Métropolitain.

Ainsi, le nouveau territoire était concerné par 4 SCoT, récemment révisés mais pas tous opposables sur le territoire du Pôle. Deux SCoT demeuraient opposables : Loire Angers et Loire en Layon. Des communes sont passées en "zone blanche", où aucun SCoT ne s'applique, et donc étaient soumises à la règle de constructibilité limitée.

Ce document stratégique est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques publiques d'aménagement du territoire. Il oriente l'évolution du territoire dans la perspective d'un développement durable c'est-à-dire équilibré entre développement économique, cohésion sociale et impératifs environnementaux.

## C. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CC LOIRE LAYON AUBANCE

---

### Préambule

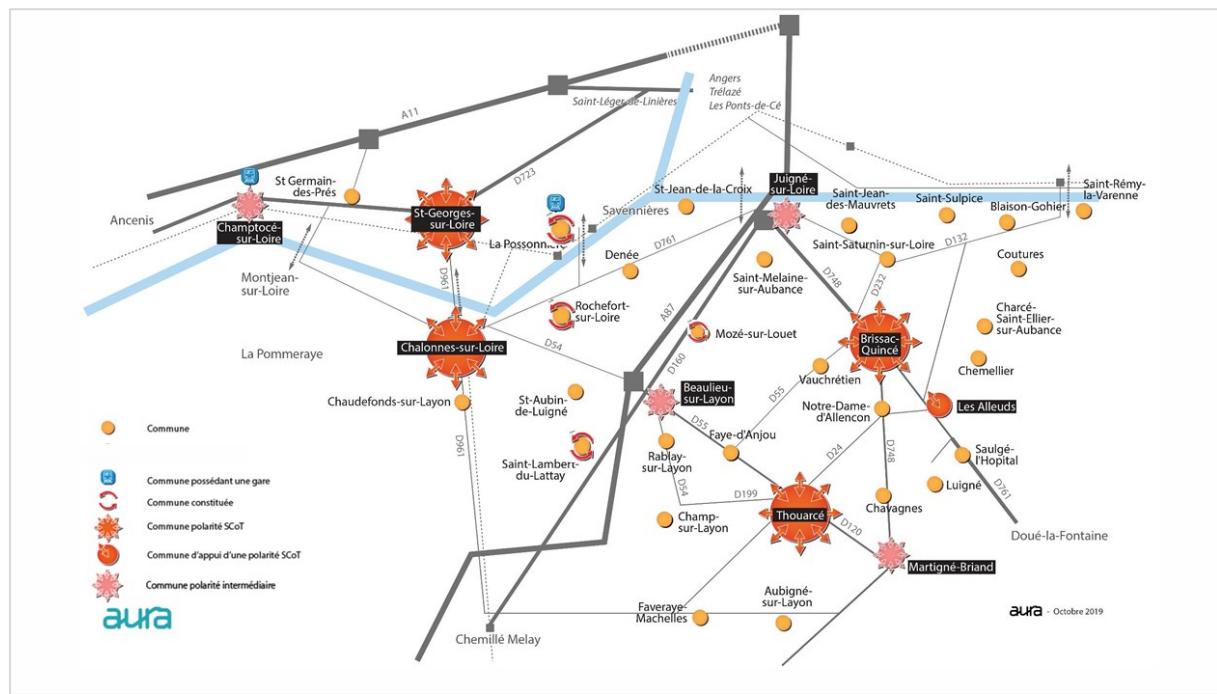
Le programme local de l'habitat (PLH) est la stratégie portée par les acteurs du territoire pour satisfaire besoins des habitants en logement et en hébergement. Il s'agit d'un programme territorialisé à la commune, dont la dimension stratégique est renforcée par le caractère opérationnel des actions prévues.

Parallèlement à l'élaboration du PLH, le PMLA élabore son nouveau SCoT qui couvre les trois intercommunalités suivantes : la Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole (ALM), les Communautés de communes Loire Layon Aubance (LLA) et Anjou Loir et Sarthe (ALS). Les orientations retenues par la CC LLA s'inscrivent dans celles de ce nouveau SCoT, lui-même s'intégrant dans le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région des Pays de la Loire, document d'aménagement stratégique portant sur les différentes politiques d'aménagement engagées sur le territoire régional.

C'est pourquoi, et conformément aux attendus de la loi Climat et Résilience notamment dans ses dispositions relatives à la trajectoire Zéro Artificialisation Nette, le projet du PLH de Loire Layon Aubance a été établi au regard des prescriptions du SCOT du PMLA, et non en référence aux deux SCoT en vigueur, approuvés en 2016 pour le Pays Loire

Angers et en 2015 pour celui de Loire Layon, obsolètes au regard des enjeux liés au changement climatique.

Le souhait des communes de Loire Layon Aubance de se projeter sur une dynamique démographique permettant le maintien voire le développement des services de proximité (écoles maternelles et primaires, commerces de première nécessité, autres équipements...) ont amené la CC LLA à avoir une ambition un peu plus élevée pour la période 2025-2031, qui reste cohérente avec le scénario du SCoT établi sur une période plus longue. Les élus de Loire Layon Aubance ont ainsi fait le choix d'un objectif de croissance démographique de + 0,63 % par an sur la période 2025-2031, soit 59 400 habitants à l'horizon 2031 et environ 370 habitants supplémentaires par an.



## Logements

La commune de Val-du-Layon est considérée en tant que commune constituée située en secteur 4 avec une densité brute moyenne de 20 logements par ha au sein des entités urbanisées. Le SCoT précise que 50% de logements produits pour la période 2025-2035 doit être réalisé au sein des espaces déjà urbanisés.

Le PLH indique un objectif de production pour la commune de l'ordre de 4 logements par an pour un total de 27 logements sur 6 ans avec une part de 37% de logements en renouvellement urbain. Un objectif de production de 4 logements sociaux sur les 6 ans est souhaité sur la commune par le PLH.

### **Extension urbaine dédiée à l'habitat**

L'objectif de réduction de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers défini par le SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers est fixé à -50%. Pour le territoire de Loire Layon Aubance, l'objectif est de s'inscrire dans une enveloppe maximale de 80 ha pour l'habitat en extension urbaine entre 2023 et 2035.

La jauge foncière en extension sur la période 2023-2035 pour la commune de Val-du-Layon est de 4,69 ha.

## **D. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE**

---

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques, la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole. Le SCoT se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Ce SDAGE a été révisé le 3 mars 2022, pour la période 2022-2027. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022, au lendemain de sa publication dans le journal officiel. Pour réaliser cette ambition de « bon état » des masses d'eau, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 répond à quatre questions importantes réparties à travers plusieurs orientations et objectifs :

- Garantir la qualité des eaux ;
- Préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés ;
- Gérer la quantité disponible et les usages de l'eau ;
- Organiser et gérer l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques.

## E. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) LAYON AUBANCE LOUETS

---

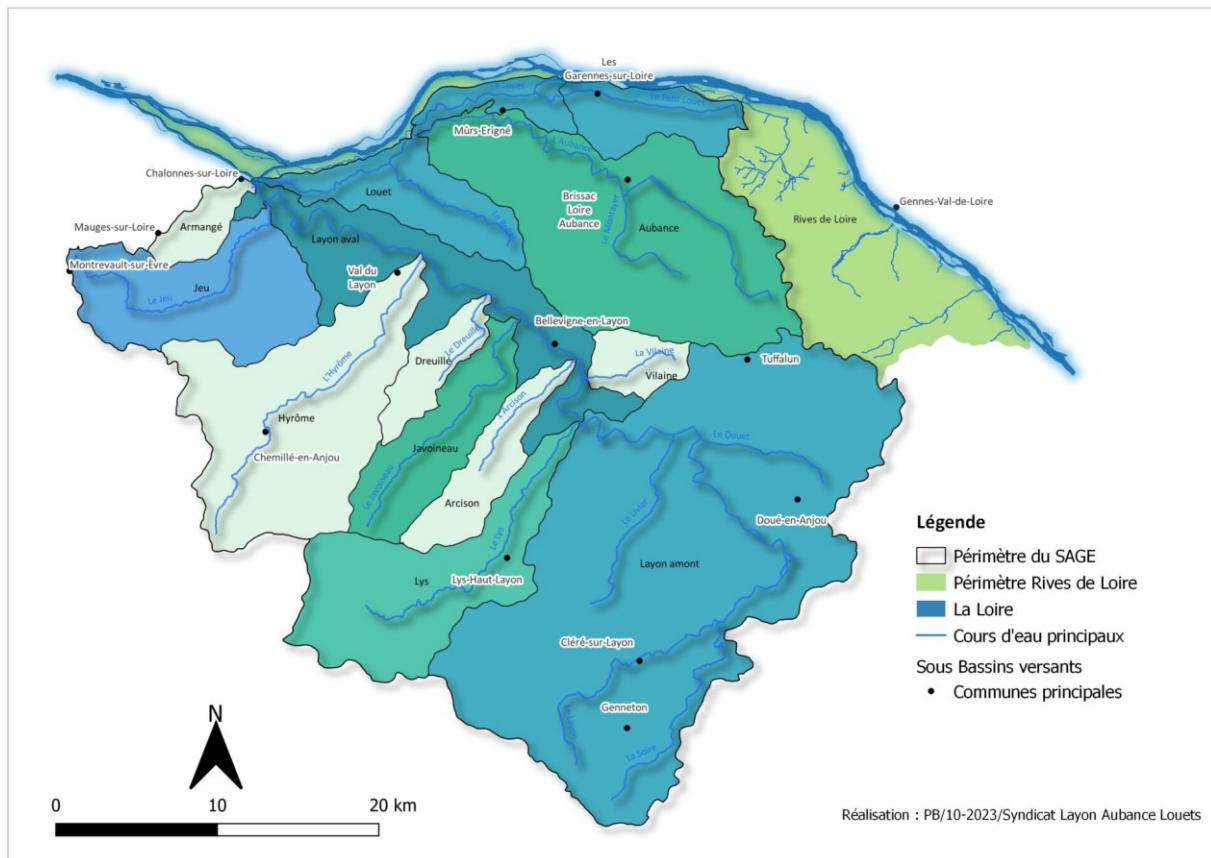
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale est élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique, les décisions dans le domaine de l'eau devant être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

La commune de Val-du-Layon est concernée par un seul SAGE : le SAGE Layon Aubance Louets. Le premier SAGE sur le territoire Layon Aubance avait été approuvé en 2006. Il a été actualisé et validé par un arrêté inter-préfectoral le 4 mai 2020 et a une validité de 6 ans. Sa révision sera donc entamée en 2026 pour le mettre en conformité avec le SDAGE (2022-2027) qui est le schéma qui définit les grandes orientations au niveau du bassin Loire-Bretagne. Il fixe les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques sur les bassins versants du Layon, de l'Aubance, du Louet et du Petit Louet.

Le règlement du SAGE se décline en 4 articles clés :

- Article 1 : limiter l'impact des réseaux de drainage
- Article 2 : préserver le lit mineur et les berges des cours d'eau
- Article 3 : encadrer les prélèvements en période d'étiage sur les bassins du Layon, de l'Aubance et du Rollet
- Article 4 : respecter les volumes annuels prélevables



#### Périmètre du SAGE Layon Aubance Louets - 2023

## F. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS

Les Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) ont été introduits par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015. Cependant, l'article 188 de cette loi précise que « *les plans climat énergie territoriaux (PCET) existants à la date de promulgation de la présente loi continuent de s'appliquer jusqu'à l'adoption du plan climat-air-énergie territorial qui les remplace en application du I de l'article L 229-26 du code de l'environnement, dans sa rédaction résultant de la présente loi* ».

Un PCAET doit être élaboré par chaque intercommunalité de plus de 20 000 habitants. Elles peuvent néanmoins transférer cette compétence au syndicat porteur du SCoT. C'est ce qu'ont choisi les membres du Pôle Métropolitain Loire Angers qui a donc pris cette compétence à l'été 2017.

Ce document s'inscrit dans les objectifs nationaux et internationaux en définissant une stratégie globale et des actions concrètes en matière de : qualité de l'air, sobriété énergétique, énergies renouvelables, réduction de gaz à effet de serre...

L'élaboration du premier Plan climat Loire Angers a été lancée en fin d'année 2017. Le PCAET a été adopté le 14 décembre 2020 et un bilan à mi-parcours a été dressé le 4 décembre 2023.

L'action pour le climat, s'inscrit dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2020-2026 dont les principaux objectifs sont :

- La réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- L'adaptation au changement climatique
- La sobriété énergétique
- La qualité de l'air
- Le développement des énergies renouvelables

Le PCAET s'articule autour de thématiques importantes de la vie locale : les déplacements, l'alimentation, l'énergie, la biodiversité et le cadre de vie, le développement économique.

## G. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

---

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique.

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les six objectifs et quarante-six dispositions fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code de l'environnement.

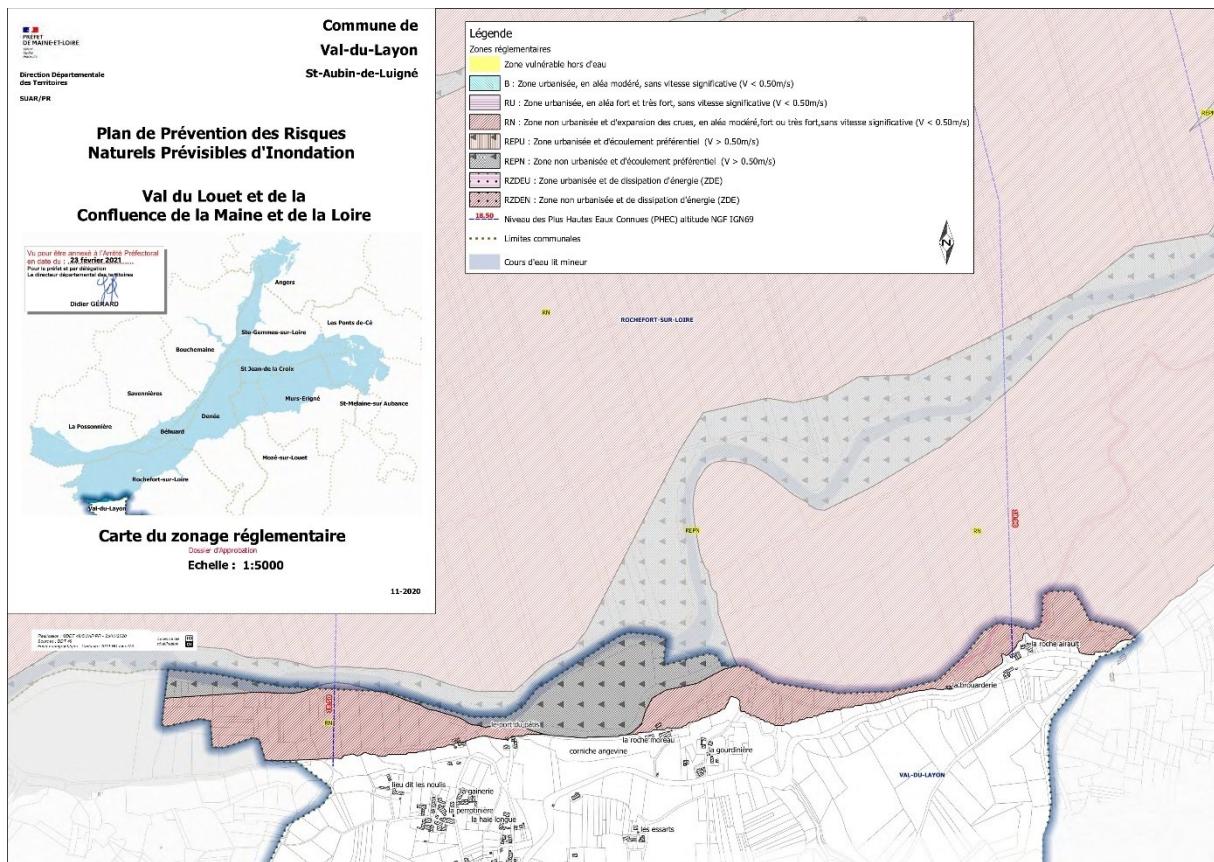
Plusieurs des objectifs et orientations du PGRI doivent être pris en compte dans le SCoT :

Page 22 sur 184

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.

## H. PPRI VAL DU LOUET ET DE LA CONFLUENCE DE LA MAINE ET DE LA LOIRE

Approuvé le 9 décembre 2002, et révisé en 2018, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val de Louet et de la confluence de la Maine et de la Loire constitue une servitude d'utilité publique à prendre en compte au sein du PLU. Celui-ci concerne l'extrême nord de la commune.



## I. PROJET DE TERRITOIRE 2020-2026 DE LOIRE LAYON AUBANCE

Un projet de territoire est document cadre et ressource, à la fois un projet, un engagement, une feuille de route.

**Il donne le sens de l'action publique que le Président, les Maires et le Bureau communautaire, s'engagent à porter en faveur du développement du territoire.**

**Plus concrètement, il s'agit d'organiser un programme d'actions locales en fonction des besoins des habitants, des ressources du territoire et des enjeux auxquels il est confronté.**

**Dès sa création, la Communauté de communes Loire Layon Aubance a engagé les travaux d'élaboration d'un projet de territoire. Concrètement, le projet de territoire est constitué d'un diagnostic et d'une stratégie définis dès 2019.**

**Les principales thématiques abordées sont :**

- **L'urgence environnementale et climatique**
- **Organisation du développement du territoire**
- **Offre de services aux habitants**
- **Solidarité territoriale**

# DIAGNOSTIC DE VAL-DU-LAYON

## Organisation du territoire

Commune du département du Maine-et-Loire, Val-du-Layon est située à 26 km au sud d'Angers, 39 km de Cholet et 60 km de Saumur. La commune est desservie par la départementale 160 (Cholet-Angers) et l'autoroute A87 passe sur le territoire avec une sortie sur le territoire de la commune voisine de Beaulieu-sur-Layon, accessible via la D 160 (environ 5 km séparent Saint-Lambert-du-Lattay du péage de la sortie Thouarcé/Beaulieu-sur-Layon sur l'A87).

Val-du-Layon est une Commune Nouvelle depuis le 1er janvier 2016. Elle est issue de la fusion de 2 communes, aujourd'hui communes déléguées :

- Saint-Lambert-du-Lattay
- Saint-Aubin-de-Luigné

La commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay est située sur la départementale entre Cholet-Angers (deux grands pôles du département) à l'est de la commune nouvelle et bénéficie de l'attractivité de cet axe, avec la concentration de commerces, de services et de nouveaux habitats.

La commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné est, quant à elle, située plus en retrait de l'axe, à l'extrême ouest du territoire de la commune nouvelle. Elle bénéficie cependant d'un caractère assez patrimonial, il s'agit d'une commune axée sur le tourisme et la culture.



## Contexte territorial de Val-du-Layon

*PLU de la commune de Val-du-Layon*



*Contexte territorial de la commune - 2024*

## Contexte territorial de Val-du-Layon

*PLU de la commune de Val-du-Layon*



### Territoires des deux anciennes communes avant fusion - 2024

Le tissu bâti de la commune est dispersé et réparti sur l'ensemble du territoire communal avec la présence de hameaux et d'habitations isolées. Par conséquent, les lieux-dits sont assez nombreux à Val-du-Layon et reflète d'un territoire réparti de façon homogène.

# Contexte territorial de Val-du-Layon

*PLU de la commune de Val-du-Layon*

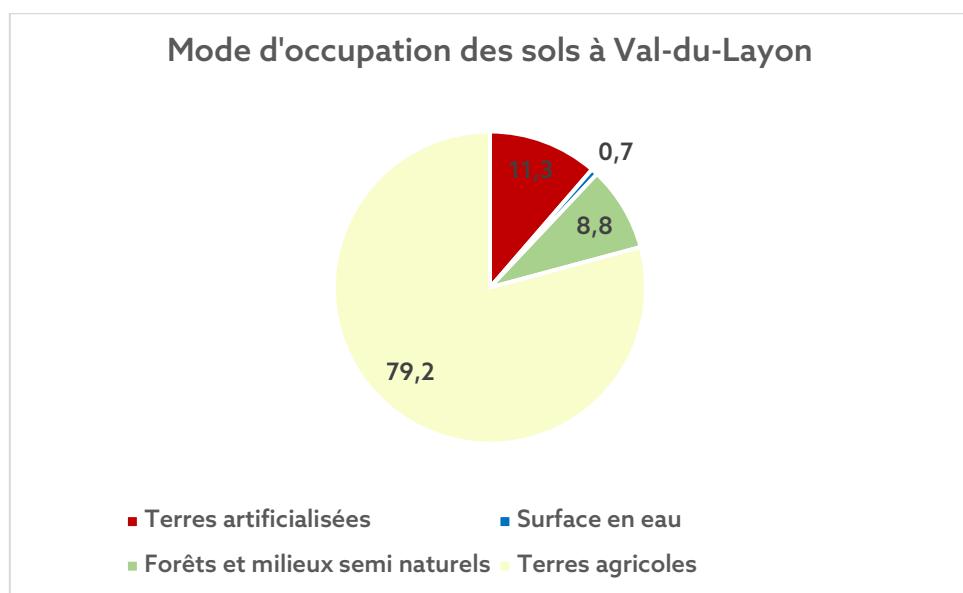


*Organisation territoriale de la commune - 2024*

## Mode d'occupation des sols

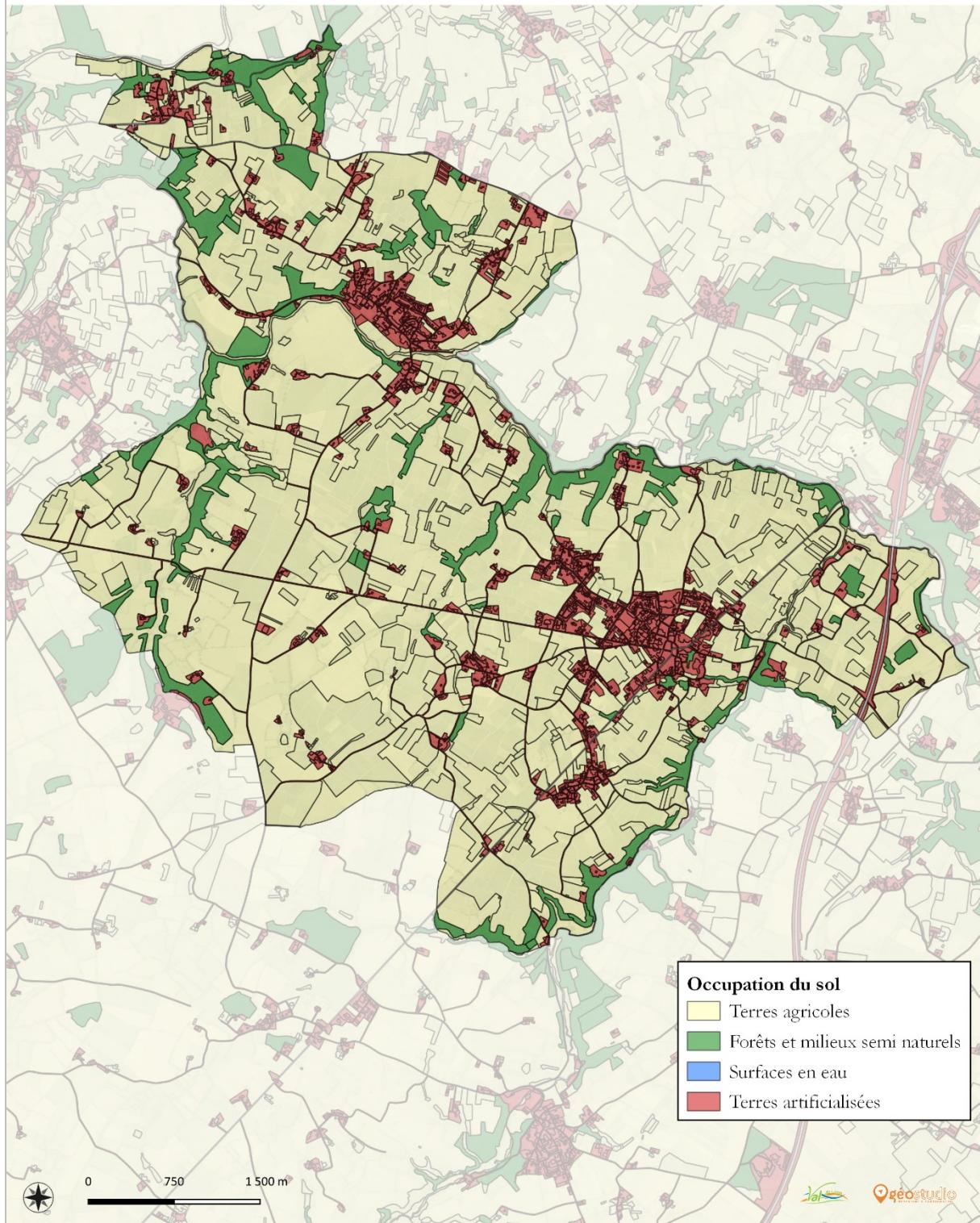
La commune est traversée à l'est par la route départementale 160, qui relie Cholet à Angers, en passant par Saint-Lambert-du-Lattay. Elle constitue l'axe principal de la commune. L'autoroute A87 passe également sur le territoire à l'extrême est. Quelques départementales traversent également la commune : RD 199, RD 106, RD 17, RD 209, RD 751, RD 54 et RD 125. Le réseau viaire est dense sur la commune, s'expliquant par une superficie conséquente.

Val-du-Layon est une commune à dominante rurale à majorité viticole, les terres agricoles et viticoles représentent 79,7% du territoire communal (soit 23,12km<sup>2</sup>) et présente la particularité d'être composé de deux centre bourg et de quelques villages, de dimension plus ou moins importante, répartie sur l'ensemble du territoire communal. Les terres naturelles représentent 8,9% du territoire soit 2,57 km<sup>2</sup>. Les terres artificialisées occupent 11,4% du territoire, soit 3,31 km<sup>2</sup>. Plusieurs cours d'eau traversent le territoire, notamment le Layon et ses affluents dont l'Hyrôme. Quelques étangs ou mares ponctuent le paysage, représentant un peu moins de 1% du territoire.



## Occupation des sols

PLU de la commune de Val-du-Layon

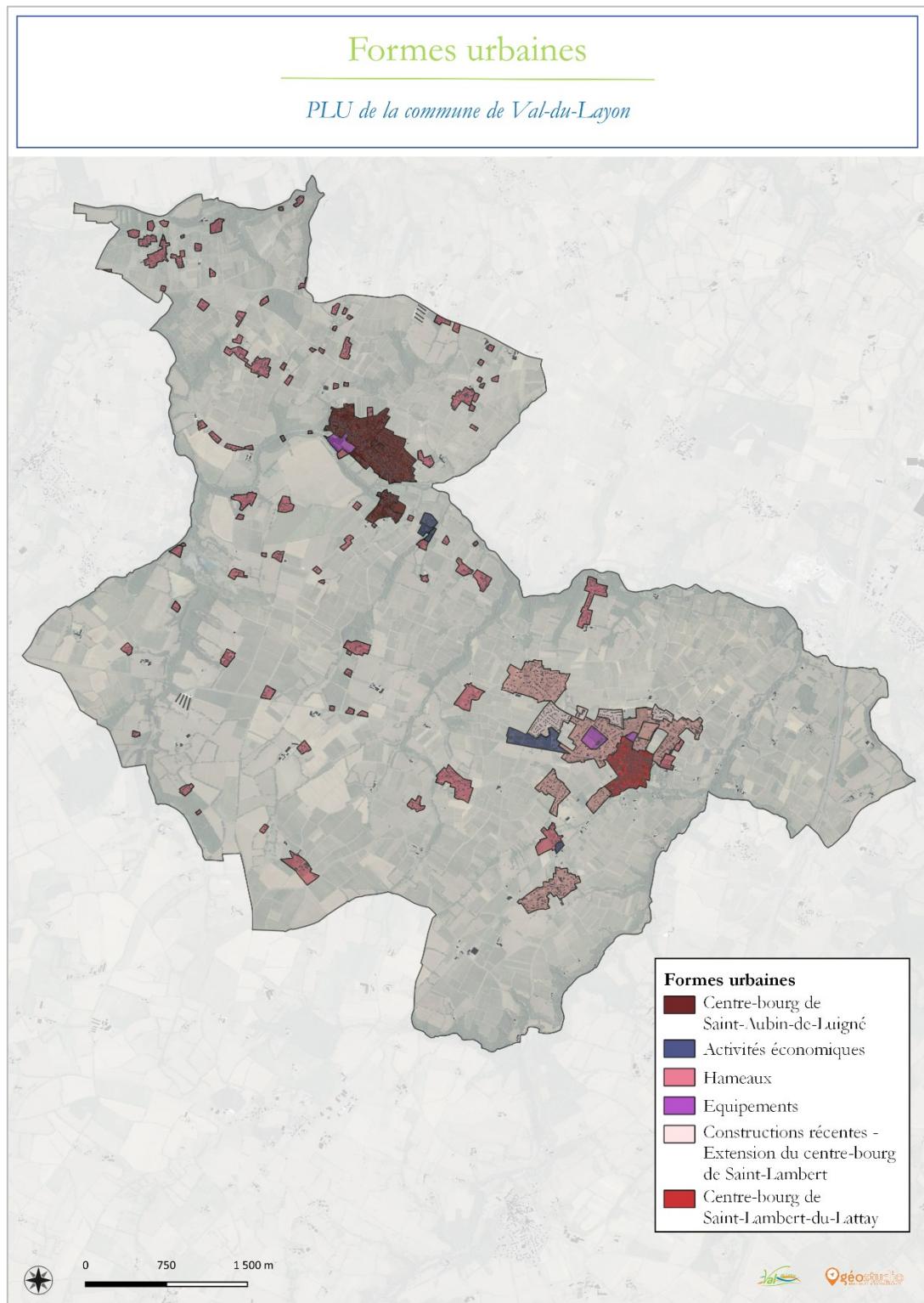


Mode d'occupation des sols sur la commune - 2020

# 1. LES MORPHOLOGIES URBAINES

## A. Les formes urbaines

Formes générales de la commune – Bâtiments



Formes urbaines à Val-du-Layon - 2024

Page 32 sur 184

La commune de Val-du-Layon est une commune rurale qui s'étend sur une surface d'environ 29,63 km<sup>2</sup>. Résultat de la fusion de Saint-Lambert-du-Lattay et de Saint-Aubin-de-Luigné, cette commune possède des formes diverses et assez variées.

D'un côté, Saint-Aubin-de-Luigné est une commune plus enclavée avec la présence que de quelques routes départementales à faible circulation traversant le village d'ouest en est, débouchant sur la place principale du village « Place de l'Eglise ». Il s'agit d'un village à vocation plus touristique et plus culturelle avec la présence de quelques monuments classés. Le Layon traversant le sud du bourg, l'entité urbanisée revête d'un caractère majoritairement patrimonial, surtout au niveau de l'artère principale du bourg de manière linéaire. La place du village est une intersection entre plusieurs rues (rue Jean de Pontoise, rue du Canal de Monsieur et rue des coteaux) et regroupe plusieurs équipements comme l'école et la mairie installées dans des bâtiments architecturaux et patrimoniaux. Le caractère plus ancien de la place est démontré par un alignement à la limite de l'emprise publique. La commune a connu donc un développement assez spécifique au bord du layon en majorité en extension dite linéaire le long de la RD 125 (rue du Canal de Monsieur), s'illustrant par quelques lotissements pavillonnaires ou mitoyens au nord du bourg et le long des axes. Une multitude de hameaux et de constructions isolées, liés au passé agricole et viticole, sont également dispersés sur l'ensemble de la commune. Des activités économiques sont, enfin, regroupées hors du bourg, vers le sud-est de la commune, de l'autre côté du Layon.

De l'autre côté, Saint-Lambert-du-Lattay est une commune traversée par la départementale 160 entre Cholet et Angers, deux grands pôles principaux du département, il s'agit d'une route assez fréquenté par les usagers de courte distance, et les personnes ne souhaitant pas utiliser l'itinéraire par l'autoroute. La commune a connu un développement classique linéaire autour des grands axes communaux et surtout autour de la place du Cardinal Luçon, regroupant l'église ainsi que quelques commerces et services. Puis, Saint-Lambert-du-Lattay a investi les espaces situés entre ces grands axes avec l'arrivée de plusieurs lotissements pavillonnaires et mitoyens ainsi que des structures à vocation d'équipements. Une multitude de hameaux et de constructions isolées, liés au passé agricole et viticole, sont également dispersés sur l'ensemble de la commune. Des activités économiques sont, enfin, regroupées au sein et hors du bourg, à l'ouest de la commune en direction de Saint-Laurent-de-la-Plaine et une activité le long de la D160 en direction de Chemillé/Cholet.

## Le centre-bourg des deux communes – Saint-Aubin-de-Luigné

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-LUIGNE
DEFINITION ET LOCALISATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le centre bourg, s'articule au centre de la commune de Saint-Aubin.</li> <li>• Il est repérable d'un point de vue architecture et façades lorsqu'on le parcourt.</li> <li>• La place principale (place de l'église) de la commune est nichée en son sein.</li> <li>• Elle abrite plusieurs équipements comme la mairie, une école ainsi qu'une bonne partie des commerces présents sur la commune.</li> </ul>
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE	<p>Le long des axes et aux abords de la place principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densité résidentielle nette plus élevée au niveau de la place principale ainsi que le long des axes</li> <li>• Parcelles de plus petite taille le long des axes et aux abords de la place de l'Eglise, de formes irrégulières et résultantes de découpages très anciens.</li> <li>• Bâti assez dense ainsi que des parcelles très largement occupées pour la plupart</li> </ul> <p>Au niveau des extensions pavillonnaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densité plus faible qu'au niveau des axes et aux abords de la place de l'Eglise car les bâtiments des zones pavillonnaires sont de hauteur moindre. Tendance à l'augmentation de la densité en</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-LUIGNE
 <p><i>Le long de la RD125 - Rue du Canal de Monsieur</i></p>	<p>raison de l'augmentation du coût du foncier, la volonté d'avoir moins de terrain à entretenir ou encore l'objectif de limiter l'étalement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tissu bâti composé de pavillons se révélant très homogène, avec des parcelles à la forme très géométrique (rectangulaire) et similaire, très ordonnée et traversée par les voies d'accès qui serpentent entre les maisons.</li> </ul>
	

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-LUIGNE
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Le long des axes et aux abords de la place principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement individuel mais très souvent accolé au moins sur un pan de la construction, voire sur les deux pans latéraux.</li> <li>• Bâtiments regroupés autour de la place de l'Eglise, eux-mêmes généralement alignés sur la rue ou la limite d'emprise publique</li> </ul> <p>Au niveau des extensions pavillonnaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les habitations sont souvent disposées en quinconce de façon à limiter les vis-à-vis et à préserver l'intimité dans les jardins.</li> <li>• Les constructions sont ainsi implantées plus ou moins en milieu de parcelle avec un retrait par rapport à l'emprise publique</li> <li>• Jardin autour de la construction ou espace enherbé aux largeurs variables</li> <li>• Les terrains sont presque systématiquement clôturés par un muret, un grillage et/ou une haie marquant ainsi la séparation entre les espaces privés et publics.</li> </ul>
HAUTEURS	<p>Le long des axes et aux abords de la place principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles) majoritaire</li> <li>• Hauteur rapportée à l'égout de toiture oscillant entre 4,5m et 7m selon la hauteur sous plafond des constructions</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-LUIGNE
 <p><i>Le long de la RD125 - Rue du Canal de Monsieur</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quelques bâtiments ont des hauteurs supérieures ou une structuration différente</li> </ul>
 <p><i>Rue de Chantemerle</i></p>	<p>Au niveau des extensions pavillonnaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements pavillonnaires affichent des hauteurs relativement faibles : la plupart sont établis sur deux niveaux d'habitation (R+1), avec un rez-de-chaussée où se trouvent des pièces communes surmontées d'un étage où l'on trouve les chambres et les salles de bains.</li> <li>• Hauteur variant ainsi entre 3 et 6 m la plupart du temps, voire est parfois inférieure à 3m.</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-LUIGNE
	<p>Le long des axes et aux abords de la place principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Façade imposante et épurée, parfois composée de pierres, sans découpage ni décroché</li> <li>• Bâtiment souvent de forme rectangulaire assez simple, et comprenant des toitures assez hautes et pentues</li> <li>• Ouvertures en façade ordonnées et respectant un strict alignement entre elles et avec les autres ouvertures des niveaux inférieurs ou supérieurs.</li> <li>• Constructions exprimant le passé de la commune et incarnant son patrimoine, témoin d'un caractère aux origines rurales. L'usage de la pierre pour certains bâtis marque le paysage bâti.</li> </ul>
FORMES DES CONSTRUCTIONS	<p>Au niveau des extensions pavillonnaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme relativement simple, avec une emprise au sol sous forme de carré ou de rectangle.</li> <li>• Certains pavillons adoptent des décrochés qui leur confèrent un style architectural plus personnalisé.</li> <li>• Forme des pavillons facilement reconnaissable à la lecture d'un cadastre, avec un maillage de formes rectangulaires sur des parcelles à la géométrie similaire.</li> <li>• Toitures en majorité à deux pans, mais il arrive que certaines soient aussi à quatre pans. Elles peuvent comporter des</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-LUIGNE
	<b>ouvertures en « chiens assis » ou « chiens couchés ».</b>

## Le centre-bourg des deux communes – Saint-Lambert-du-Lattay

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-LAMBERT
<b>DEFINITION ET LOCALISATION</b>  <p>Formes urbaines Centre-bourg de Saint-Lambert du Lattay</p> <p>0 750 1 500 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le centre bourg, s'articule au centre de la commune de Saint-Lambert.</li> <li>• Il est repérable d'un point de vue architecture et façades lorsqu'on le parcourt.</li> <li>• La place principale (place du Cardinal Luçon) de la commune est nichée en son sein.</li> <li>• Elle abrite plusieurs équipements comme la mairie, deux écoles, une bibliothèque, plusieurs services ainsi qu'une bonne partie des commerces présents sur la commune de Val-du-Layon.</li> </ul>
<b>DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE</b>  <p>Place du Cardinal Luçon</p>  <p>Place du Cardinal Luçon</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densité résidentielle nette plus élevée au niveau de la place principale ainsi que le long des axes</li> <li>• Parcelles de plus petite taille le long des axes et aux abords de la place de l'Eglise, de formes irrégulières et résultantes de découpages très anciens.</li> <li>• Bâti assez dense ainsi que des parcelles très largement occupées pour la plupart</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-LAMBERT
 <p>Centre-bourg de Saint-Lambert</p>	
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>  <p>Place du Cardinal Luçon</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement individuel mais très souvent accolé au moins sur un pan de la construction, voire sur les deux pans latéraux.</li> <li>• Bâtiments regroupés autour de la place du Cardinal Luçon, eux-mêmes généralement alignés sur la rue ou la limite d'entreprise publique</li> </ul>
<b>HAUTEURS</b>  <p>Place du Cardinal Luçon</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles) majoritaire</li> <li>• Hauteur rapportée à l'égout de toiture oscillant entre 4,5m et 7m selon la hauteur sous plafond des constructions</li> <li>• Quelques bâtiments ont des hauteurs supérieures ou une structure différente</li> </ul>
<b>FORMES DES CONSTRUCTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Façade imposante et épurée, parfois composée de pierres, sans découpage ni décroché</li> <li>• Bâtiment souvent de forme rectangulaire assez simple, et comprenant des toitures assez hautes et pentues</li> <li>• Ouvertures en façade ordonnées et respectant un strict alignement entre elles et avec les autres</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG DE SAINT-LAMBERT
	<p>ouvertures des niveaux inférieurs ou supérieurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Constructions exprimant le passé de la commune et incarnant son patrimoine, témoin d'un caractère aux origines rurales. L'usage de la pierre pour certains bâtis marque le paysage bâti.</li> </ul>

### Les extensions du Centre-bourg – Saint-Lambert-du-Lattay

CARACTERISTIQUES	EXTENSION DU CENTRE-BOURG
DEFINITION ET LOCALISATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction d'un pavillon résonne comme une accession à la propriété et à l'indépendance pour un ménage qui peut ainsi profiter d'un logement qui lui est propre, sans espace commun ni mitoyenneté, ainsi que d'un jardin (liberté, espace extérieur à soi, ...).</li> </ul> <p>⇒ Soit à travers une opération groupée (lotissement) qui consiste à découper un terrain en un certain nombre de lots à bâtir,</p> <p>⇒ Soit au « coup par coup » par le biais de constructions entreprises individuellement (ex : un ménage acquiert un terrain constructible et y implante son pavillon).</p>
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densité plus faible que dans le centre-bourg car les bâtiments des zones pavillonnaires sont de hauteur moindre. Tendance à l'augmentation de la densité en raison de l'augmentation du coût du foncier, la volonté d'avoir moins de terrain à entretenir ou encore l'objectif de limiter l'étalement urbain.</li> <li>Certains bâtiments arborent un aspect mitoyen.</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	EXTENSION DU CENTRE-BOURG
 <p>Quartier des Lacs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tissu bâti composé de pavillons se révélant très homogène, avec des parcelles à la forme très géométrique (rectangulaire) et similaire, très ordonnée et traversée par les voies d'accès qui serpentent entre les maisons.</li> </ul>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>  <p>Quartier des Lacs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions sont ainsi implantées plus ou moins en milieu de parcelle avec un retrait par rapport à l'emprise publique</li> <li>Jardin autour de la construction ou espace enherbé aux largeurs variables</li> <li>Les terrains sont presque systématiquement clôturés par un muret, un grillage et/ou une haie marquant ainsi la séparation entre les espaces privés et publics.</li> </ul>
<b>HAUTEURS</b>  <p>Rue des Cormiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements pavillonnaires affichent des hauteurs relativement faibles : la plupart sont établis sur deux niveaux d'habitation (R+1), avec un rez-de-chaussée où se trouvent des pièces communes surmontées d'un étage où l'on trouve les chambres et les salles de bains.</li> <li>Hauteur variant ainsi entre 3 et 6 m la plupart du temps, voire est parfois inférieure à 3m.</li> </ul>
<b>FORMES DES CONSTRUCTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forme relativement simple, avec une emprise au sol sous forme de carré ou de rectangle.</li> <li>Certains pavillons adoptent des décrochés qui leur confèrent un style architectural plus personnalisé.</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	EXTENSION DU CENTRE-BOURG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des pavillons facilement reconnaissable à la lecture d'un cadastre, avec un maillage de formes rectangulaires sur des parcelles à la géométrie similaire.</li> <li>• Toitures en majorité à deux pans, mais il arrive que certaines soient aussi à quatre pans. Elles peuvent comporter des ouvertures en « chiens assis » ou « chiens couchés ».</li> </ul>

### Equipements

CARACTERISTIQUES	EQUIPEMENTS
DEFINITION ET LOCALISATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements peuvent être aussi bien scolaires, sociaux, comme relever du milieu de la santé ou bien encore des sports et loisirs.</li> <li>• Les matériaux employés ne sont pas forcément les mêmes que ceux utilisés dans les secteurs bâties anciens. Selon leurs fonctionnalités, ils requièrent des formes architecturales ou des matériaux spécifiques ce qui peut provoquer une rupture architecturale entre la trame urbaine historique de la commune et les secteurs dédiés aux équipements.</li> </ul> 
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le coefficient d'emprise au sol (CES) des bâtiments et des équipements reste assez faible, expliqué par le fait qu'un équipement doit accueillir du public, ce qui implique notamment des espaces de stationnement et de plein air, notamment pour les écoles et équipements sportifs.</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	EQUIPEMENTS
 <p><i>Résidence du Lattay</i></p>	
 <p><i>Stade de football - Saint-Lambert</i></p>	
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presque systématiquement implantés en retrait de l'emprise publique et des limites séparatives de propriété.</li> <li>• Ils sont conçus pour permettre les circulations autour des constructions, pour faciliter l'intervention des secours et l'évacuation du public en cas de sinistre.</li> <li>• Les parcelles sont de formes et de tailles très variées, selon l'importance et l'usage de l'équipement concerné.</li> </ul>
<b>HAUTEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les hauteurs sont très variables : un bâtiment ancien est souvent coiffé d'une toiture à pan avec une hauteur sous combles importante. La fonction de l'équipement peut également expliquer des différences de hauteurs. Par</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	EQUIPEMENTS
 <p><i>Résidence du Lattay</i></p>	<p>exemple, les équipements dédiés aux sports couverts ont besoin d'une grande hauteur de plafond, tandis que les équipements plus administratifs ou scolaires n'ont en théorie pas besoin d'une telle hauteur pour fonctionner. La résidence du Lattay a une hauteur supérieure aux différentes formes du bourg de Saint-Lambert.</p>
<b>FORMES DES CONSTRUCTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La toiture des constructions varie selon les époques de réalisation : certains équipements anciens comportent malgré tout une toiture à pans puisque construits à une époque où les toits plats n'existaient pas. La construction de la résidence du Lattay est pourvue de matériaux plutôt récents par exemple.</li> <li>• Les équipements sportifs sont fréquemment composés de matériaux légers tels que tôles en acier ou aluminium, toitures en zinc. Le béton est en parallèle très utilisé pour la constitution des murs et soubassements.</li> </ul>

## Activités économiques

CARACTERISTIQUES	ACTIVITES ECONOMIQUES
<b>DEFINITION ET LOCALISATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'activité économique présente sur la commune se partage entre les activités artisanales et agricoles. Ces deux catégories d'activités ont besoin de bâtiments pour leur fonctionnement et le stockage du matériel utilisé.</li> <li>Plusieurs zones d'activités économiques sont présentes sur la commune : la zone d'activités le long de la RD 17, des activités artisanales sur l'ancienne commune de Saint-Aubin ainsi qu'un garage automobile le long de la RD160 en direction de Cholet.</li> </ul>
<b>DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cette faible occupation des terrains à vocation économique s'explique par la nécessité d'avoir des surfaces de terrain conséquentes à disposition des entreprises, en plus de leurs bâtiments, pour permettre aussi du stockage/entreposage, la desserte et le stationnement pour des véhicules de grands gabarits (type poids lourds), ou bien encore pour faciliter l'accès à chaque partie des bâtiments, notamment en cas de sinistre pour favoriser l'intervention des secours.</li> <li>Le pourcentage d'espaces de nature ou espaces verts s'avère peu important.</li> </ul>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au sein des zones économiques, les parcelles sont de formes plutôt homogènes, principalement rectangulaires.</li> <li>Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle et maintiennent des zones non bâties tout autour, ce qui explique là encore la faible emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des terrains qu'elles occupent.</li> </ul>

CARACTERISTIQUES	ACTIVITES ECONOMIQUES
 <p><i>Industrie Franic Productions</i></p>	
<b>HAUTEURS</b>  <p><i>Activité économique le long de la RD 17</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions au sein des zones d'activités se caractérisent par des hauteurs assez homogènes entre les bâtiments, de l'ordre de 7 à 8m au point le plus haut.</li> </ul>
<b>FORMES DES CONSTRUCTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les bâtiments d'activités adoptent généralement des volumes importants pour faciliter le fonctionnement des machines en interne et les déplacements de matériels. Beaucoup sont ainsi de forme rectangulaire, avec des toitures à pans pour les bâtiments artisanaux.</li> <li>Les façades sont quant à elles souvent composées en tôle, matériau facile à assembler sur de grandes surfaces et qui est non inflammable. Ce paysage composé de tôle et de formes rectangulaires constitue des éléments remarquables qui permettent d'identifier rapidement une zone d'activité artisanale.</li> </ul>

## Hameaux et constructions isolées

CARACTERISTIQUES	HAMEAUX ET CONSTRUCTIONS ISOLÉES
DEFINITION ET LOCALISATION <u>(voir carte p.32)</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ils sont généralement implantés le long des axes de communication, notamment le long des routes départementales et proche des chemins communaux. Le paysage a fortement été façonné par l'activité agricole et viticole présente sur la commune.</li> <li>Les villages sont composés de corps de ferme, au sein desquels l'activité agricole demeure encore présente pour certains et pour d'autres elle a cessé. Dans ce cas, ils ont fait l'objet d'une réhabilitation pour un très grand nombre, et constituent aujourd'hui des habitations.</li> </ul>
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selon le contexte dans lequel il s'inscrit, la densité résidentielle varie légèrement et se révèle en général un peu moins élevé dans le cas d'un hameau.</li> </ul>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Ces hameaux sont implantés le long des axes de communication ou au bout d'un chemin en impasse.</li> <li>Les bâtiments composant le corps de ferme sont regroupés sous la forme rectangulaire, avec une cour dans son centre.</li> <li>Les parcelles restent assez diversifiées, de la grande parcelle anciennement agricole ou viticole à la petite parcelle le long de la route, restant assez rares. Les bâtiments sont implantés le plus souvent dans le milieu de la parcelle offrant un jardin autour du logement.</li> </ul>

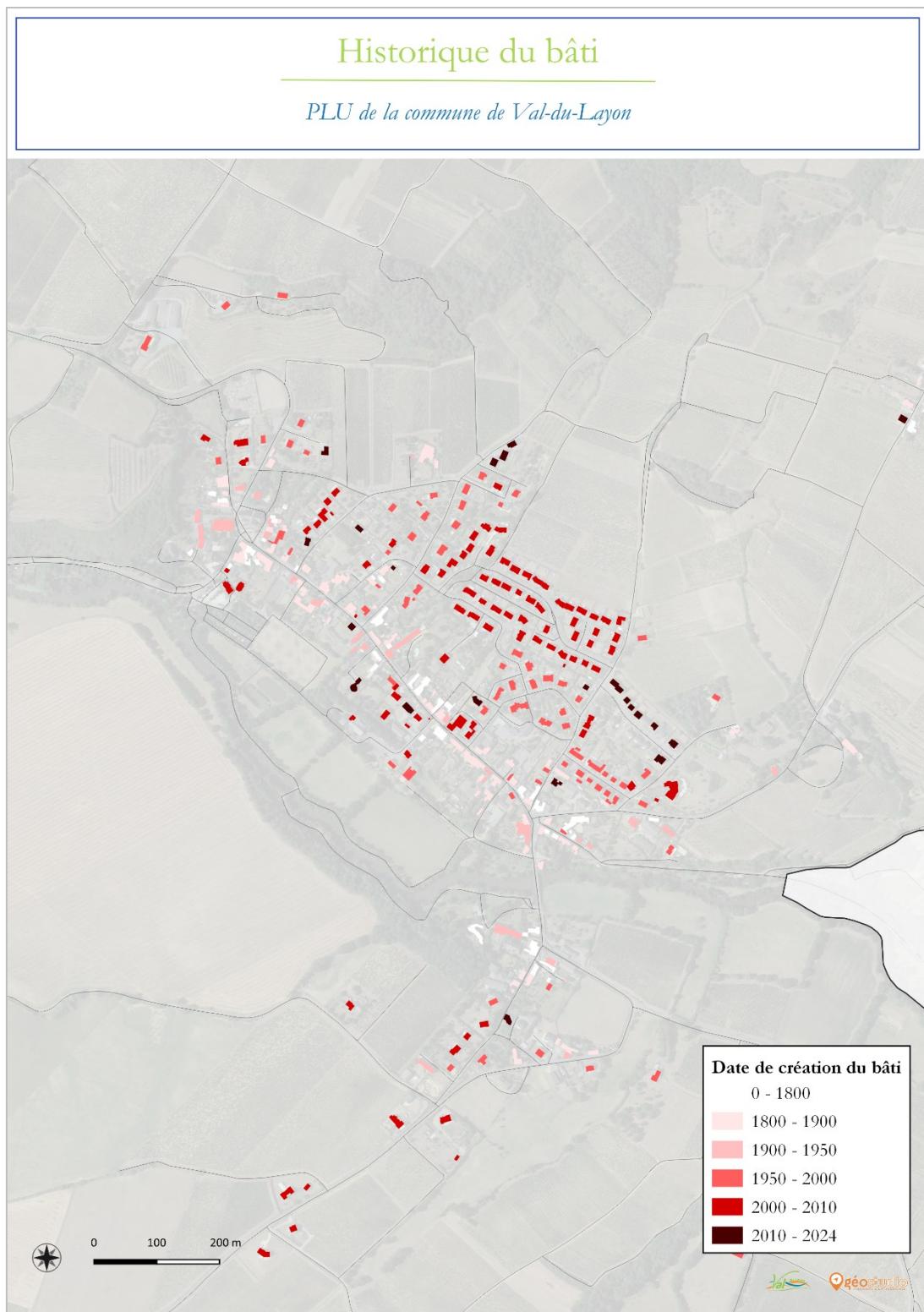
CARACTÉRISTIQUES	HAMEAUX ET CONSTRUCTIONS ISOLÉES
 <p><i>La Haie Longue - Saint-Aubin</i></p>	
<b>HAUTEURS</b>  <p><i>Les Grandes Tailles - Saint-Lambert</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hauteurs relativement faibles : La plupart sont établis sur deux niveaux d'habitation (R+1), avec un rez-de-chaussée où se trouvent des pièces communes surmonté d'un étage où l'on trouve les chambres et les salles de bain.</li> <li>La hauteur à l'égout de toiture varie ainsi entre 3 et 6m, voire est parfois inférieure à 3m.</li> </ul>
 <p><i>La Haie Longue - Saint-Aubin</i></p>	
<b>FORMES DES CONSTRUCTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans les hameaux, la plupart des bâtiments adoptent une forme relativement simple, avec une emprise au sol sous forme de carré, de rectangle ou de polygone. La forme est ainsi facilement reconnaissable à la lecture d'un cadastre, avec au milieu de grandes parcelles agricoles, un maillage composé de formes multiples plus petites.</li> <li>Dans les hameaux plus développés (Les Grandes Tailles), les bâtiments à vocation d'habitation reprennent les formes de constructions des extensions pavillonaires.</li> </ul>

CARACTÉRISTIQUES	HAMEAUX ET CONSTRUCTIONS ISOLÉES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La majorité des toitures sont à deux pans, mais il arrive que certaines soient aussi à quatre pans avec des toitures pouvant comporter des ouvertures en « chiens assis » ou « chiens couchés ».</li> </ul>

## B. L'évolution des formes urbaines

### Les évolutions passées

Pour la commune de Saint-Aubin-de-Luigné



*Historique de l'évolution du bâti au sein du territoire communal - Saint-Aubin-de-Luigné*

Page 52 sur 184

*Nb : certains bâtiments n'apparaissent pas sur la carte, ce sont des bâtiments ne possédant pas de données d'historique de construction. Il s'agit principalement des bâtiments à vocation d'équipements (école, mairie, église), certains bâtiments agricoles, certains bâtiments à vocation économique. Cela ne remet pas en cause la carte puisque l'évolution de l'urbanisation reste visible.*

Les regroupements bâties (centre-bourg, hameaux) qui composent aujourd'hui la commune de Saint-Aubin-de-Luigné se sont construits progressivement au fil des décennies, certains ayant été plus riches en constructions nouvelles que d'autres. Les cartes suivantes illustrent ces différentes étapes du développement urbain qu'a connu la commune depuis 1500.

#### Evolution du bâti sur la commune

## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



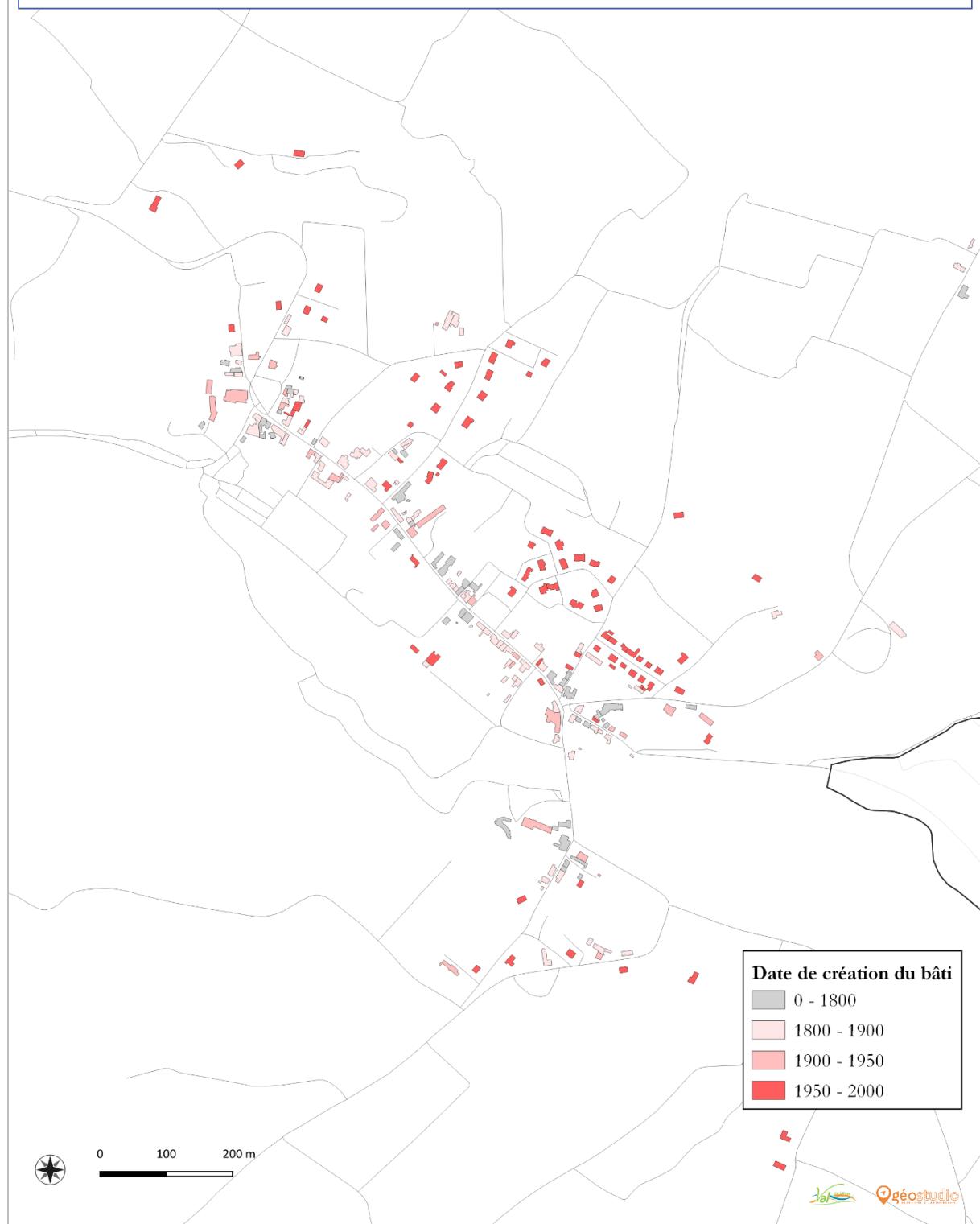
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



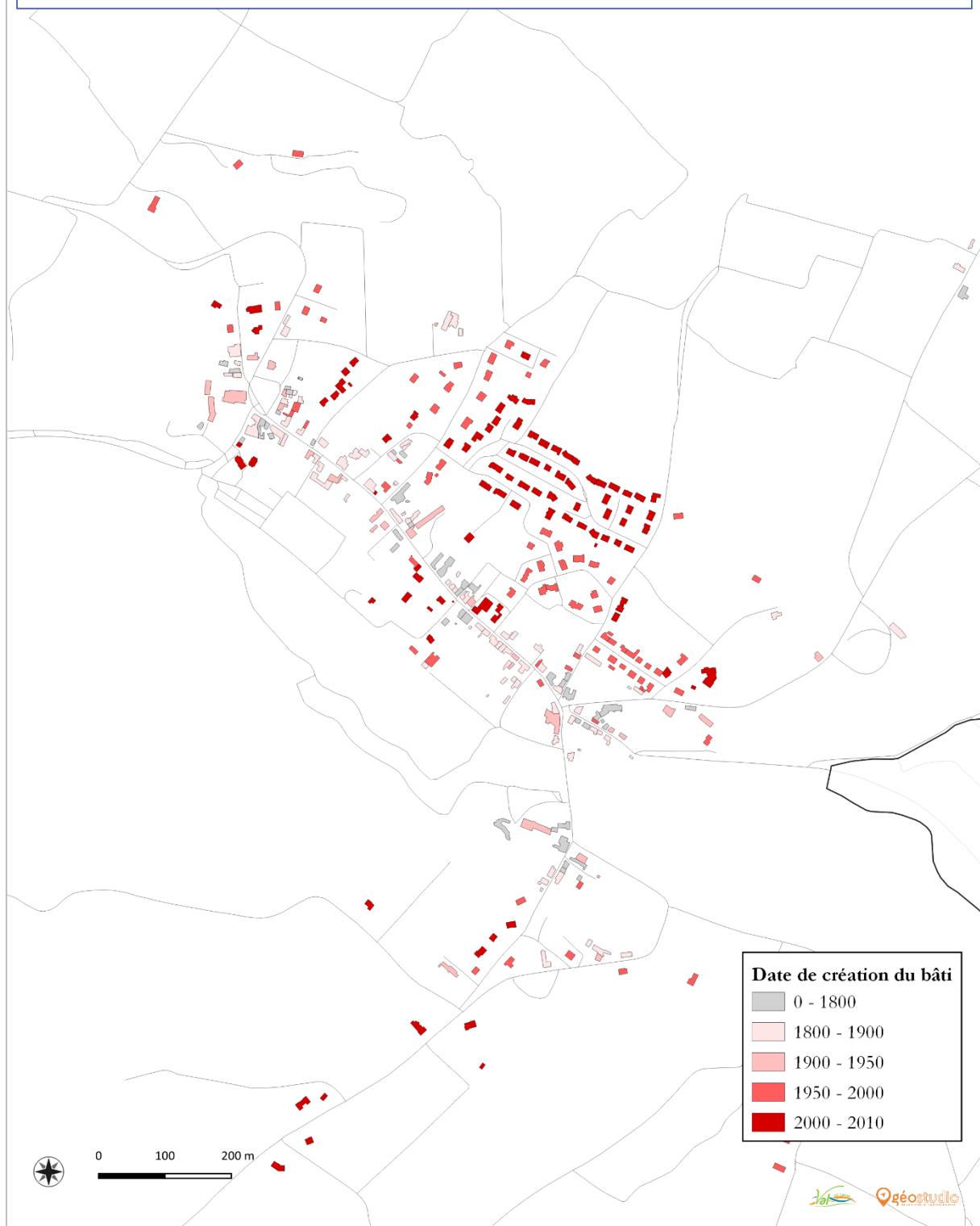
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



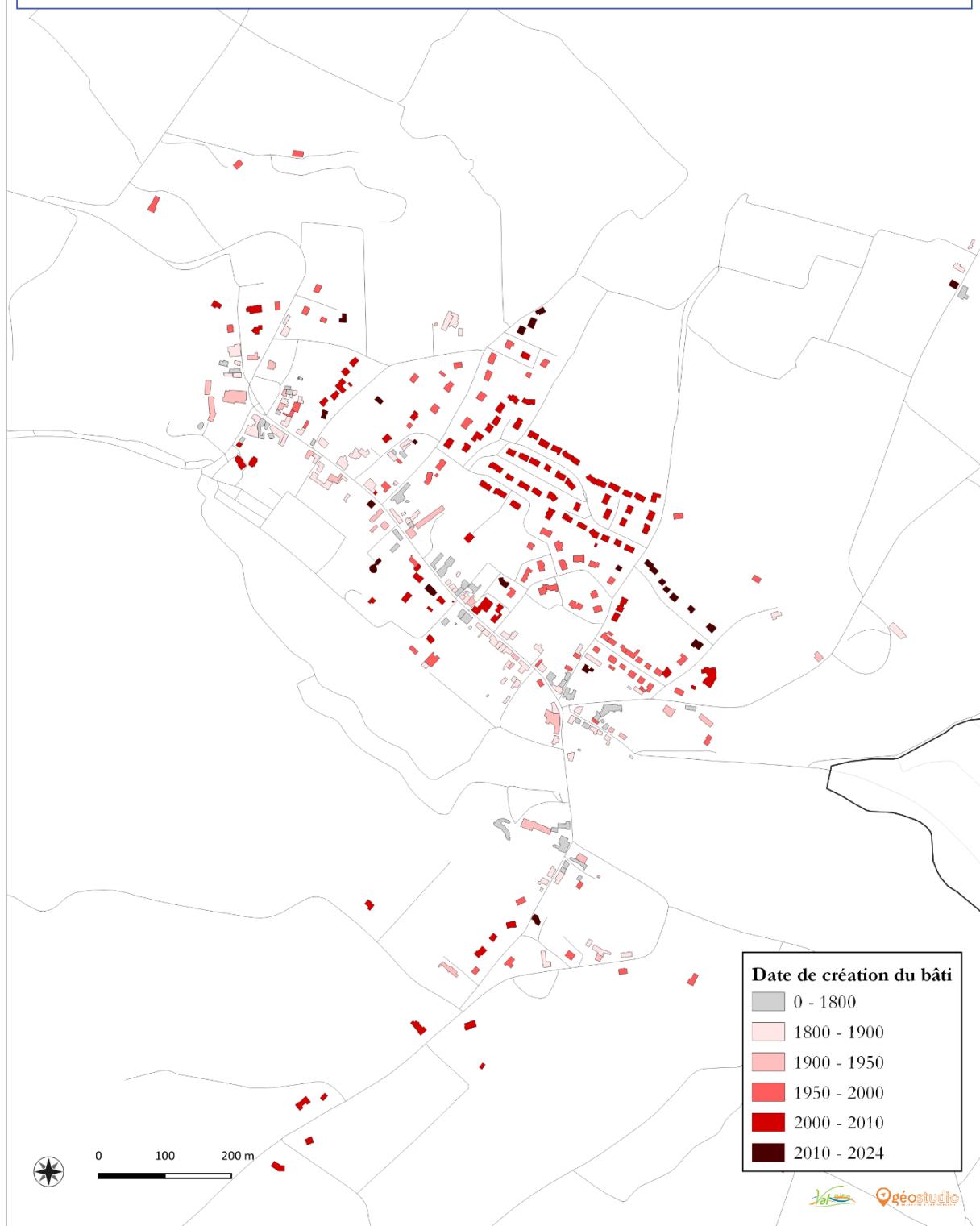
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



Atlas de l'évolution du bâti à Saint-Aubin-de-Luigné

Les années 1500 marquent le début des données d'historique du bâtiment sur la commune de Saint-Aubin-de-Luigné. Les secteurs concernés par une création jusqu'aux années 1800 apparaissent très clairement au niveau de ce qui s'apparente au centre-bourg, à savoir une concentration autour de la place de l'Eglise, ainsi qu'un développement le long des rues connectées à cette place (rue du Canal de Monsieur).

Depuis les années 1800, la commune s'est développée de façon progressive, au gré de constructions au coup par coup. Des constructions se sont réalisées au nord le long de la rue du Canal de Monsieur en comblant notamment les trous entre les constructions déjà existantes (1800-1950).

Les années 1950 marquent le début de l'avènement de constructions plus dispersées le long de rues perpendiculaires ou parallèles à la rue du Canal de Monsieur (chemin des Louetteries, rue des Saunerettes, rue des Paradis). Le bourg a tendance à se développer plutôt vers le Nord, le sud étant concerné par le Layon.

Puis, les années 2000 ont été celles d'un fort développement de l'urbanisation sur la commune. Sur cette période, l'entité historique s'étend de façon nette, à la fois vers le nord (création d'un lotissement le long de la rue Chantemerle et rue des Grands Vaux). Les entités centrales commencent à former un bloc compact et les hameaux continuent de croître leur nombre d'habitations.

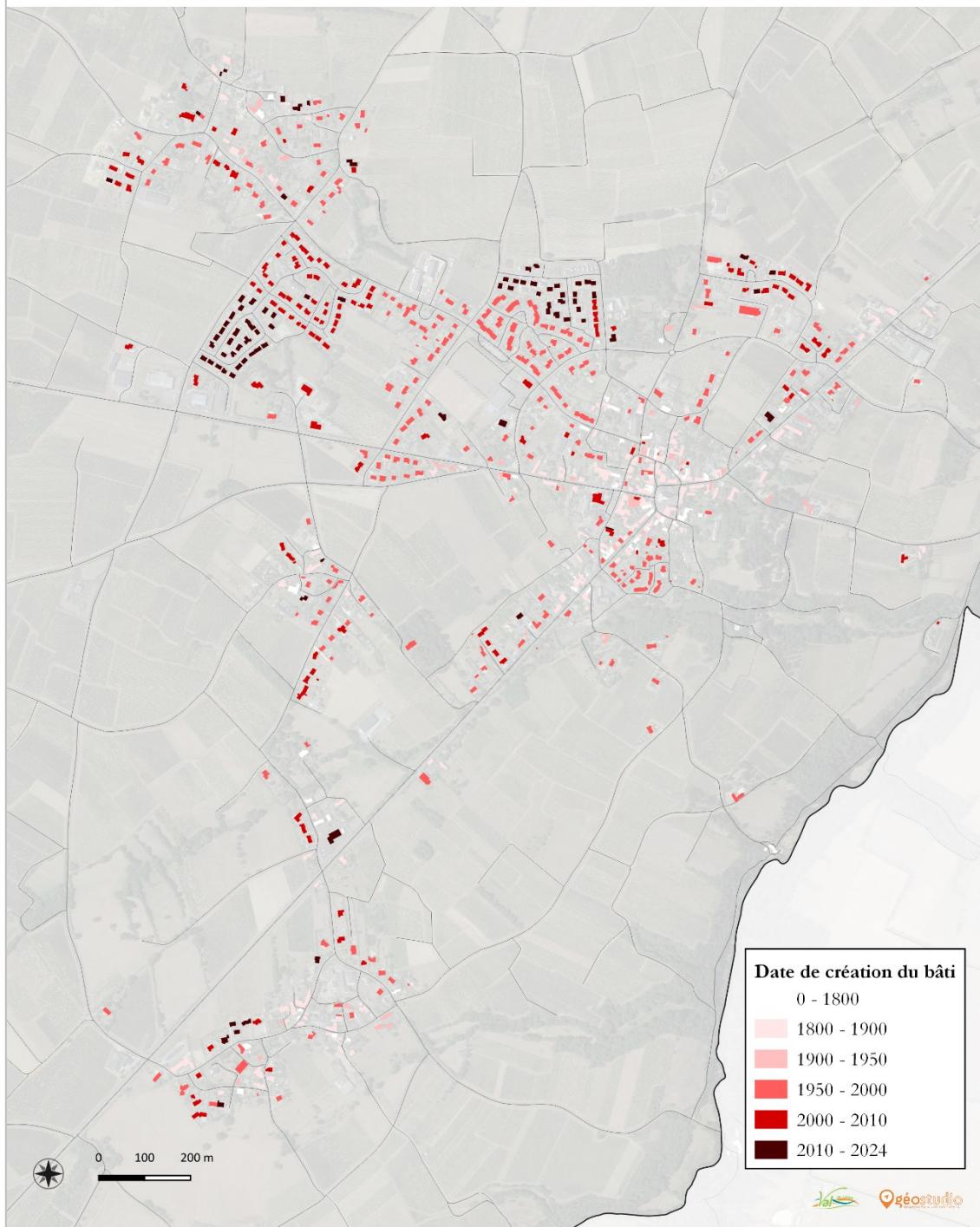
Depuis 2000, les constructions nouvelles à Saint-Aubin sont en fait venues combler les espaces encore libres au sein de l'enveloppe urbaine (remplissage des différentes opérations à vocation d'habitat) constituées avec notamment l'avènement du pavillonnaire et des nouvelles formes d'habitats (mitoyenneté).

Du côté des hameaux, les secteurs de bâti ancien sont là aussi bien visibles et témoin d'un passé agricole, et ces hameaux se sont bien étendus depuis 1950.

Pour la commune de Saint-Lambert-du-Lattay

## Historique du bâti

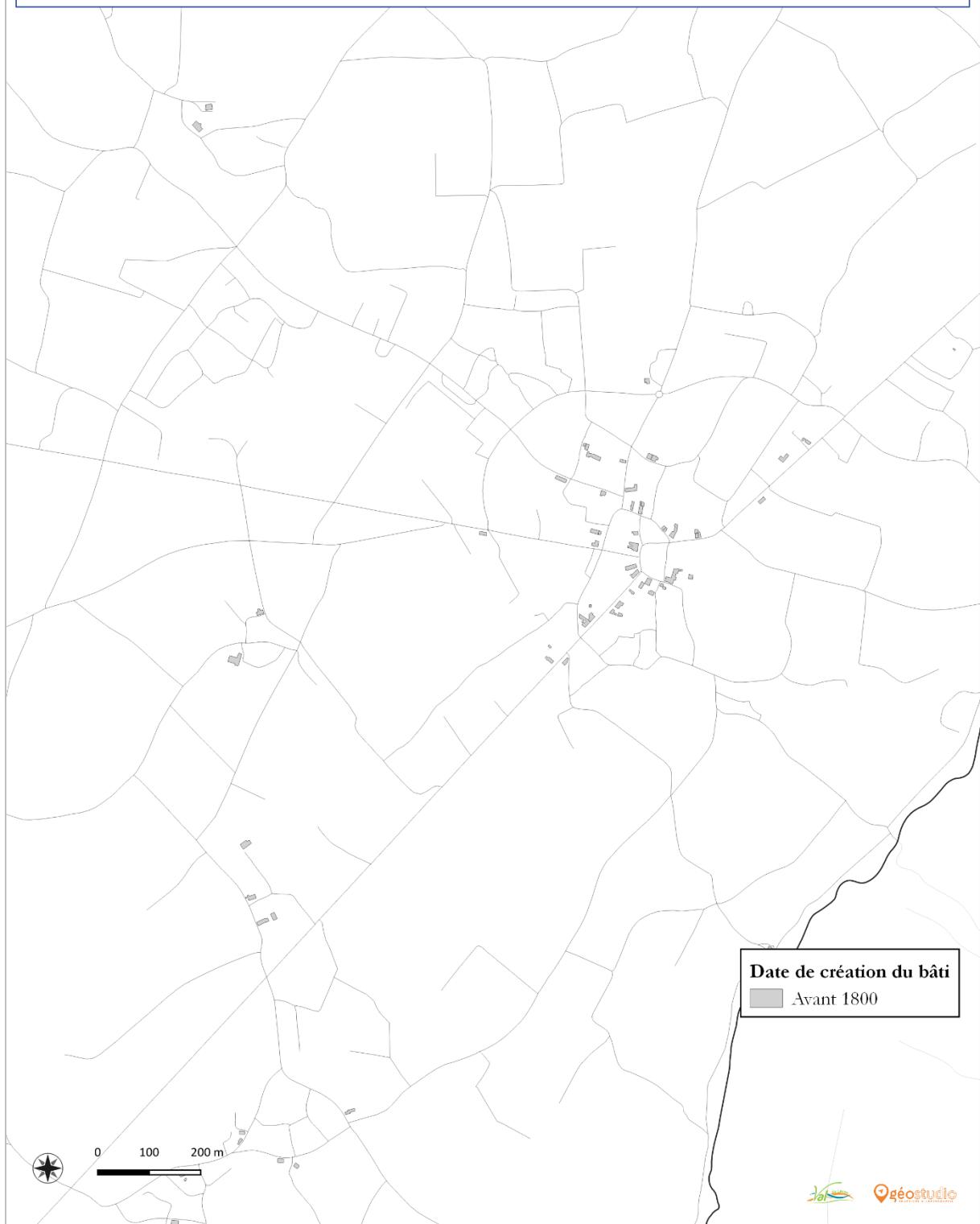
*PLU de la commune de Val-du-Layon*



*Historique de l'évolution du bâti au sein du territoire communal - Saint-Lambert-du-Lattay*

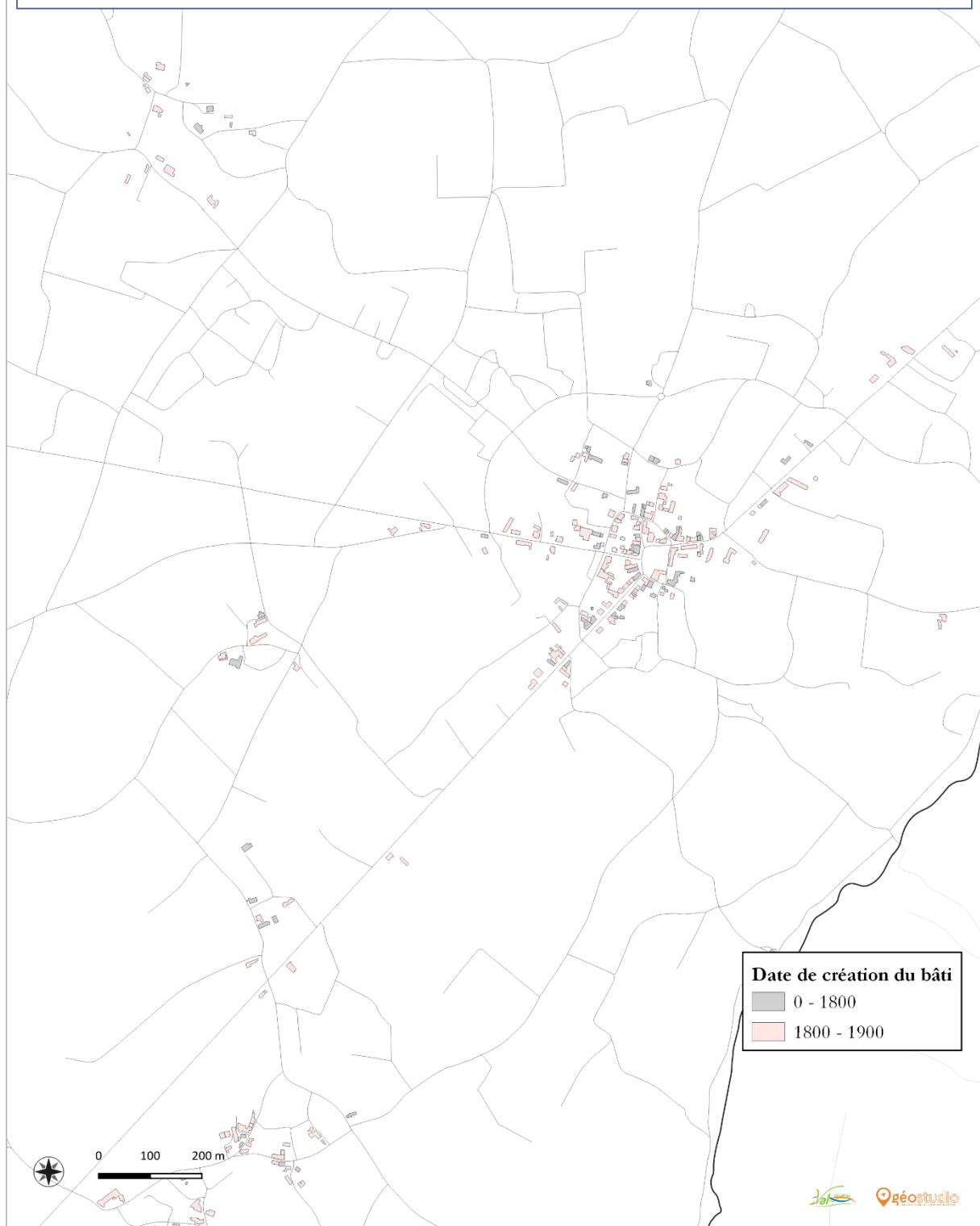
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



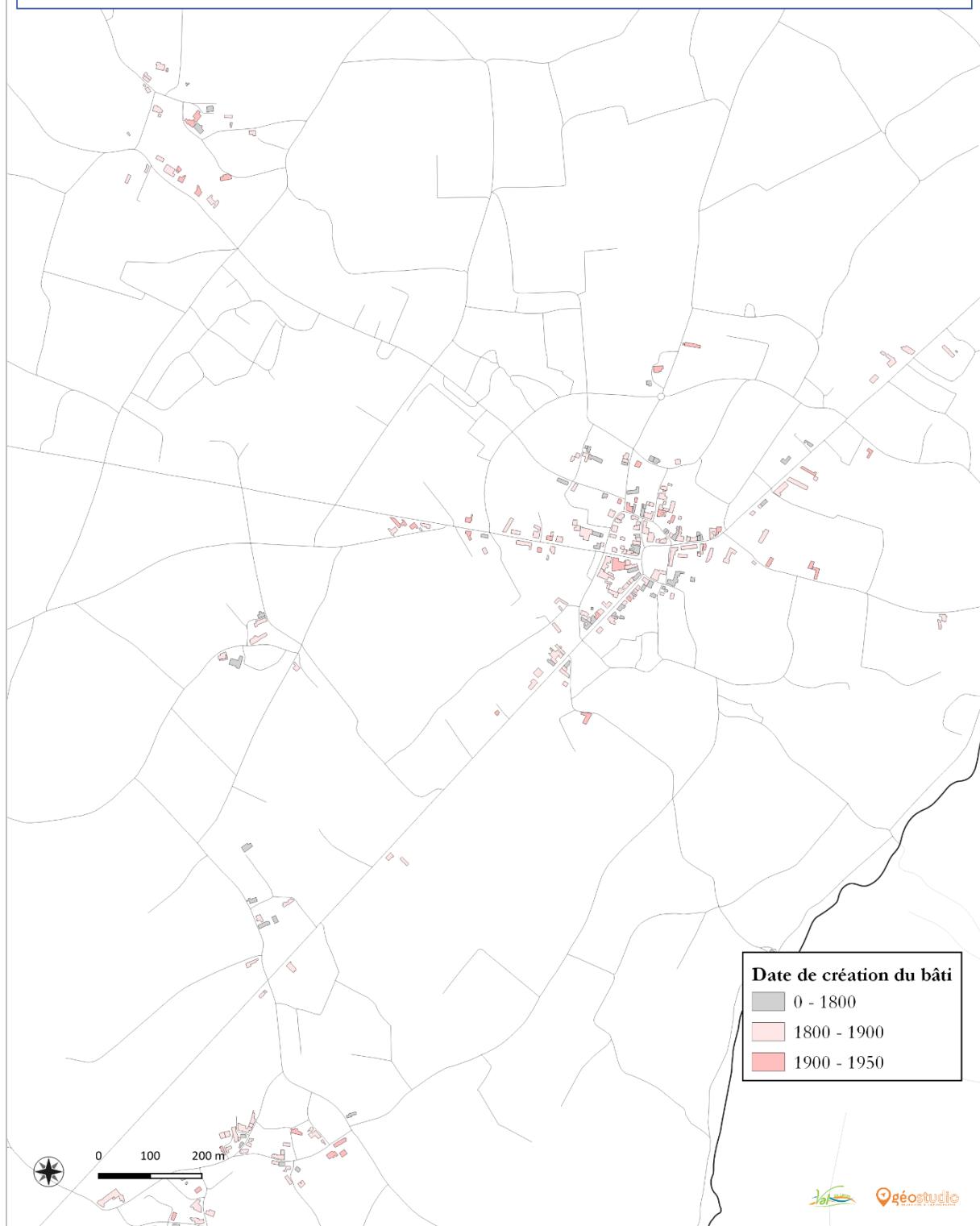
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



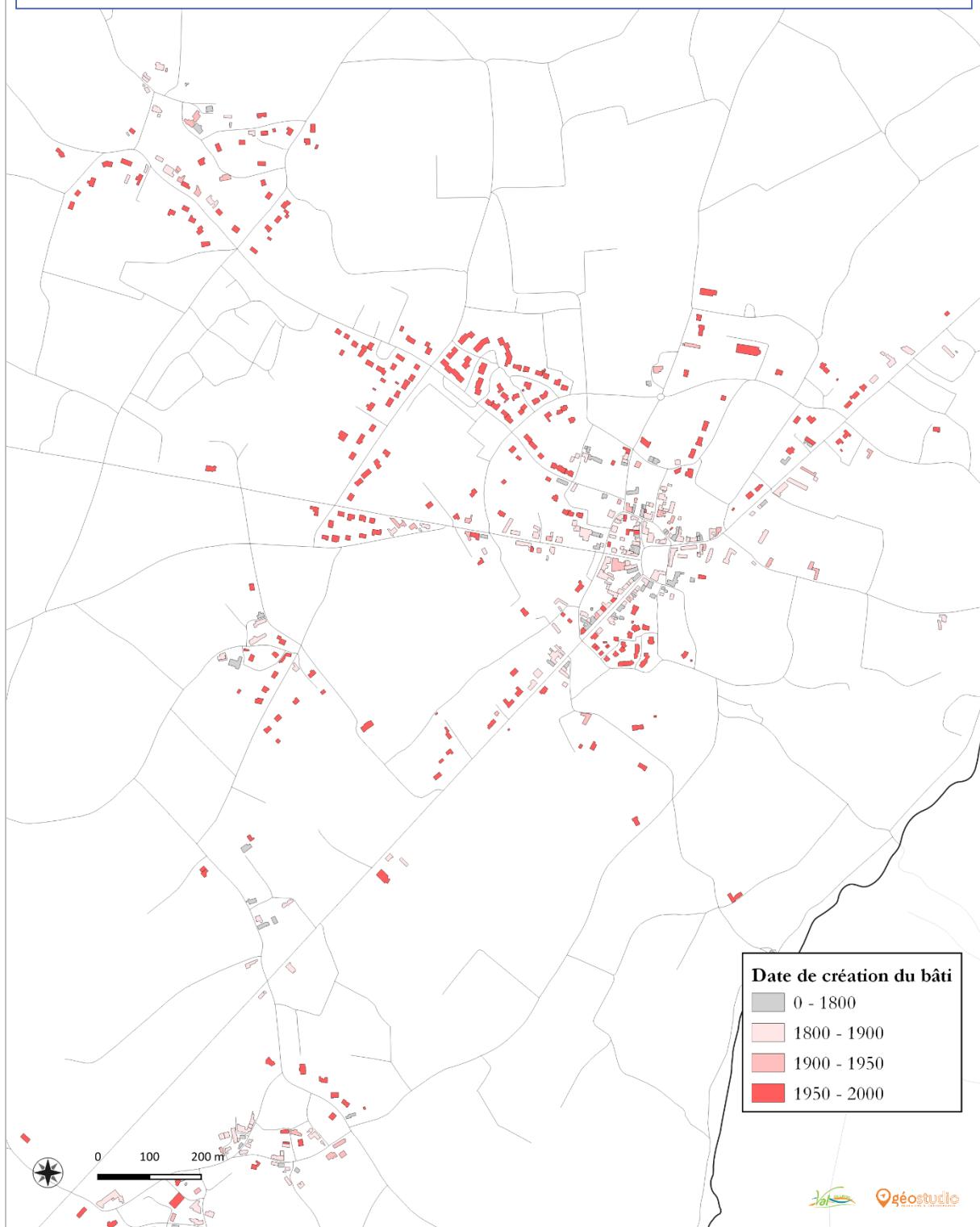
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



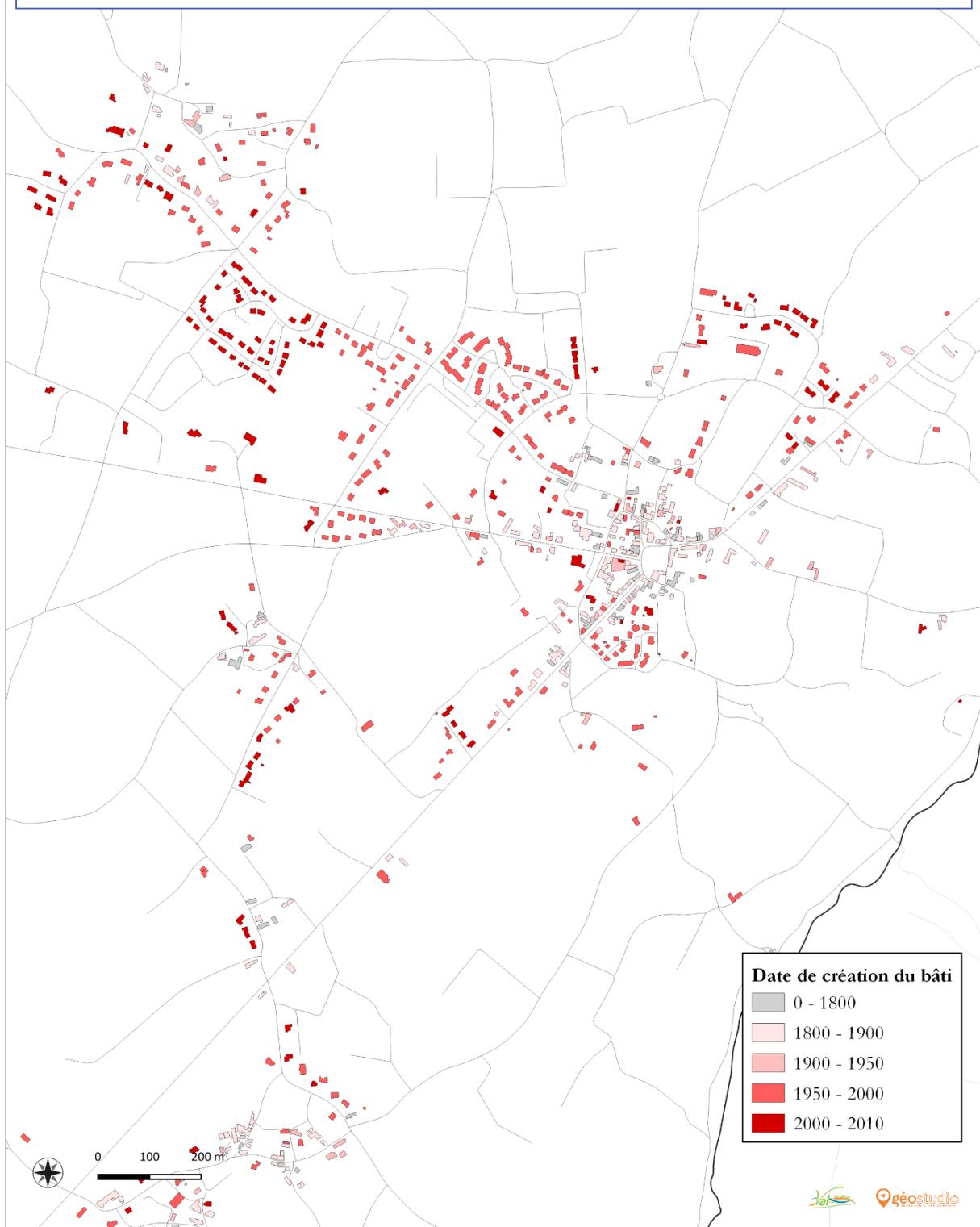
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



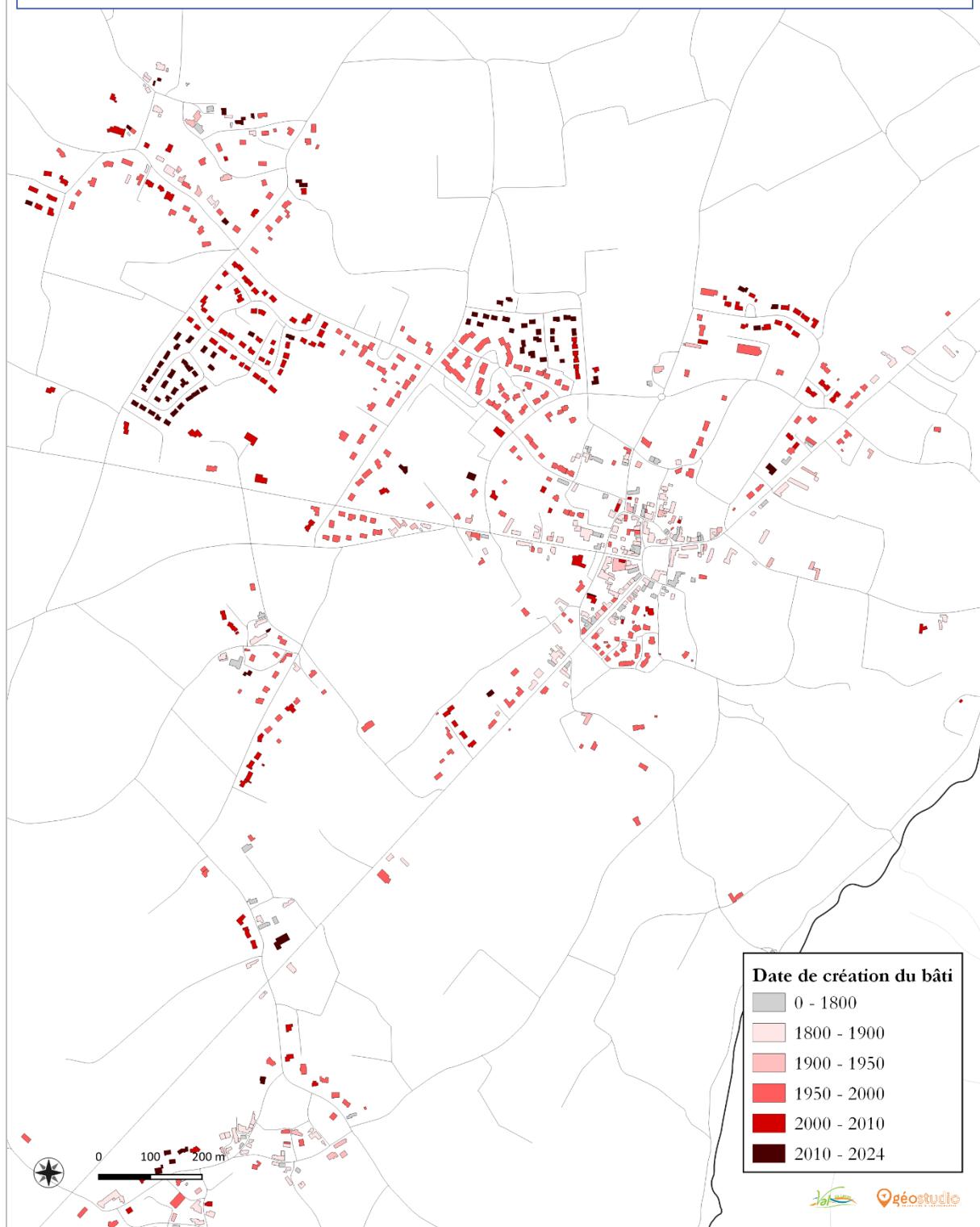
## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Historique du bâti

PLU de la commune de Val-du-Layon



Atlas de l'évolution du bâti à Saint-Lambert-du-Lattay

Les années 1500 marquent le début des données d'historique du bâtiment sur la commune de Saint-Lambert. Les secteurs concernés par une création jusqu'aux années 1950 apparaissent très clairement au niveau de ce qui s'apparente au centre-bourg, à savoir une concentration autour de la Place du Cardinal Luçon, ainsi qu'un développement le long des rues connectées à cette place (rue Rabelais, rue du Pont Barré, rue Maurice Massignon, rue Emile Godillon et le long de la RD160). Certains hameaux sont visibles sur la carte (le Plessis, la Potardière, les Grandes Tailles).

Depuis les années 1950, Saint-Lambert s'est développé de façon progressive, au gré d'opérations successives et constructions au coup par coup. La grande démonstration de cette poussée résidentielle a eu lieu entre 1950 et 2000, avec des constructions qui se sont réalisées en majorité à l'ouest du bourg le long des rues Pasteur et des Varennes, le long des grands axes (rue de la Coudraye, Route Nationale 160, rue de la Chauvrière et rue Saint-Vincent). De plus, certains hameaux commencent se développer, des constructions récentes apparaissent au sein de ces entités bâties (La Potardière, Le Plessis). Puis, les années 2000 ont été également celles d'un fort développement de l'urbanisation sur la commune. Sur cette période, l'entité historique s'étend de façon nette, à la fois vers l'ouest en lien avec la période précédente (création d'un lotissement le long de la rue Pasteur, proche du hameau du Plessis). Les entités centrales commencent à former un bloc compact et les hameaux continuent de croître leur nombre d'habitations. Depuis 2000, les constructions nouvelles à Saint-Lambert sont en fait venues combler les espaces encore libres au sein de l'enveloppe urbaine (remplissage des différentes opérations à vocation d'habitat) constituées avec notamment l'avènement du pavillonnaire et des nouvelles formes d'habitats (mitoyenneté).

Du côté des hameaux, les secteurs de bâti ancien sont là aussi bien visibles et témoin d'un passé agricole, et ces hameaux se sont bien étendus depuis 1950, notamment sur les trois principaux hameaux présents sur la carte (le Plessis, les Grandes Tailles et la Potardière) ayant connus des évolutions résidentielles depuis les années 2000.

Les dernières évolutions montrent la création d'un autre lotissement à l'ouest (lotissement des Lacs) montrant une vraie dynamique à urbaniser la commune vers l'ouest et le long des axes de communication (D160).

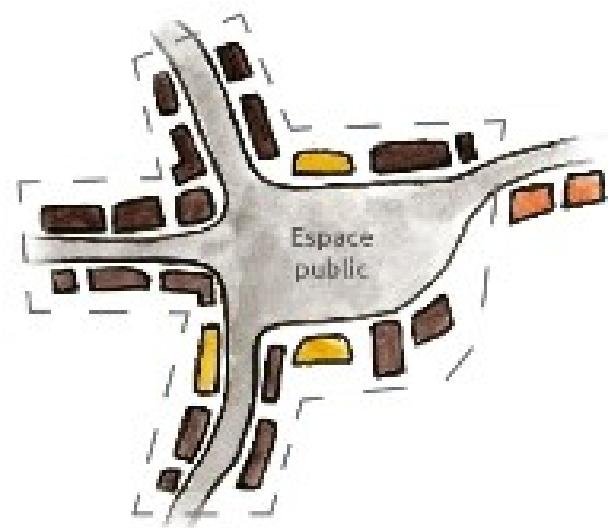
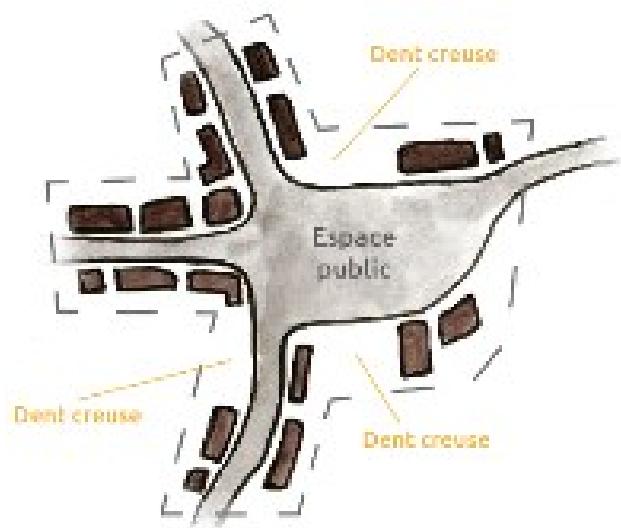
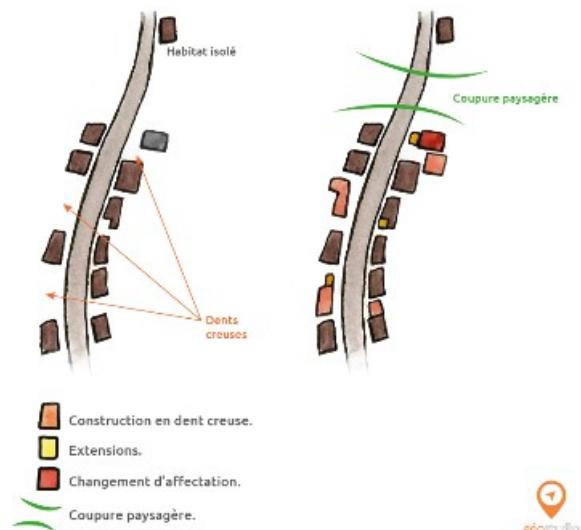


*Lotissement des lacas*

## Les principes d'évolution

### Favoriser la densification

Il est préférable de privilégier le développement de l'espace bâti au cœur des bourgs, à travers le comblement des « dents creuses ». Ce comblement ne doit pas se faire « à tout prix » mais de façon cohérente avec les ouvertures paysagères au sein des villages. La création d'un front bâti n'est pas forcément de nature à enrichir la qualité paysagère des villages. Il est parfois souhaitable de mixer le développement des espaces bâtis entre comblement de « dents creuses » et extensions limitées.



Comblement de dent creuses.



Ce principe ne peut aujourd'hui s'appliquer sur de l'habitat isolé. En effet, ce type d'espace urbanisé n'a pas vocation à être renforcé ou étendu. Seules les extensions limitées de l'habitat existant et les annexes pourraient être envisagées.

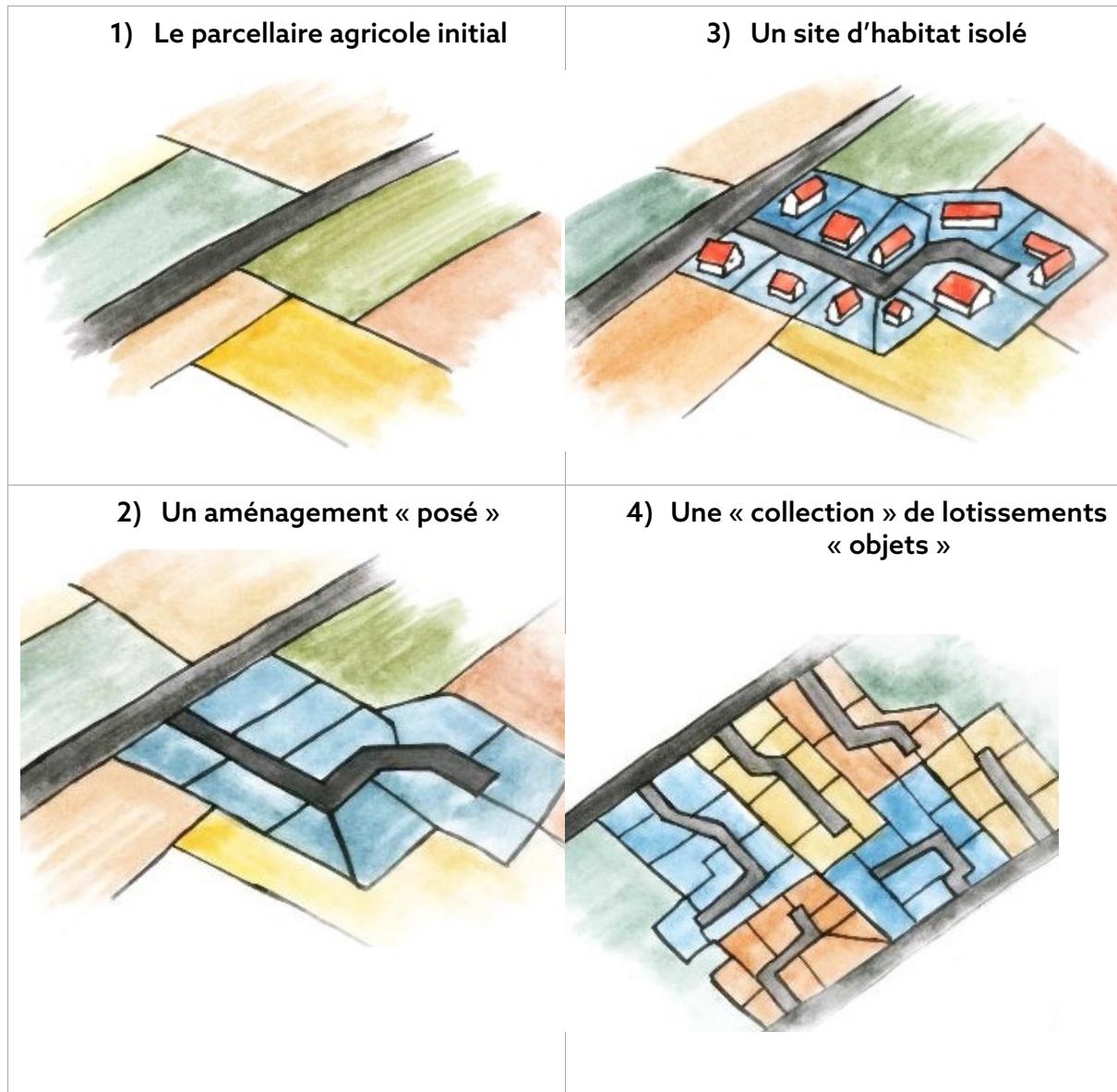
**Intégration de nouvelles constructions au sein du village**



**Eviter la création d'entité déconnectée du centre bourg**



### Limiter les lotissements objets

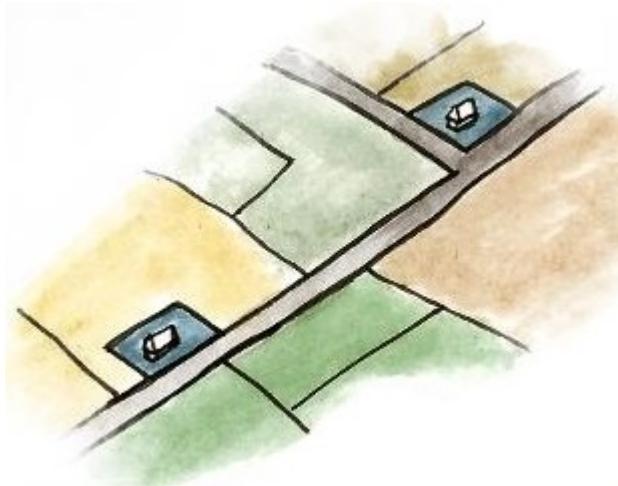


### Les principaux dysfonctionnements constatés sur les lotissements « objets » :

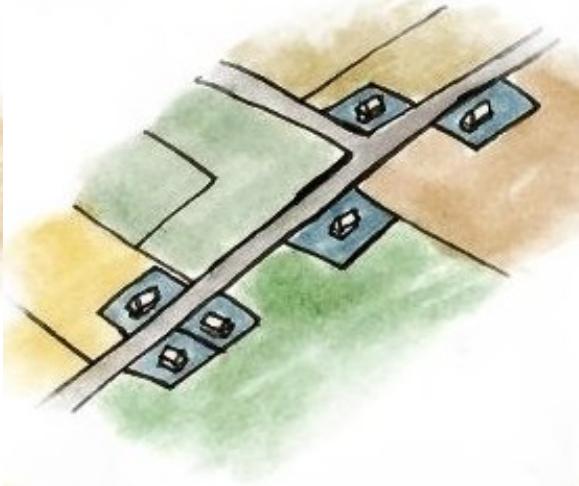
- Une absence d'accroches urbaines, à la fois au tissu existant et entre opérations, produisant une juxtaposition d'espaces enclavés.
- Une pauvreté des espaces collectifs.
- Le surdimensionnement des voiries.
- Un paysage bâti uniformisé (pavillonnaire au milieu d'un grand îlot), accentué par des architectures et matériaux standardisés.
- Des franges urbanisées le plus souvent non traitées et en confrontation directe avec les espaces agricoles.

### Limiter les constructions le long de la voirie

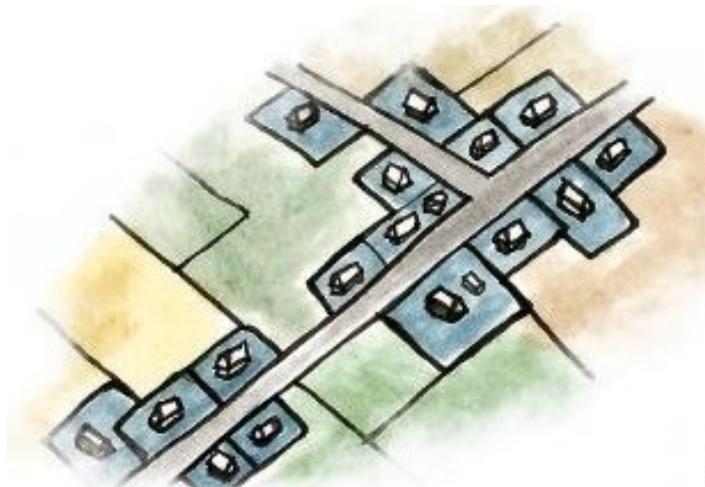
1) Le site initial agricole et de bâti isolé



2) Un mitage au « coup par coup »



3) La création d'un continuum bâti linéaire, une extension sans limites ?



### Les principaux dysfonctionnements constatés sur les extensions linéaires :

- Une extension sans limite.
- Une pauvreté des espaces collectifs et espaces verts.
- Une voirie sous dimensionnée et non pensée pour accueillir autant de circulation et d'ouvertures de garages.
- Un paysage bâti uniformisé (pavillonnaire le long de l'axe routier), accentué par des architectures et matériaux standardisés.
- Des franges urbanisées le plus souvent non traitées et en confrontation directe avec les espaces agricoles.

## C. Analyse de la consommation foncière

---

### Une réponse aux lois sur l'artificialisation des sols

Depuis la loi SRU de décembre 2000, la gestion économe des espaces est devenue un des piliers de la planification territoriale. Elle permet d'assurer un équilibre entre les objectifs de développement et les objectifs de préservation. C'est la condition première d'un développement durable des territoires, tel que préconisé depuis la Loi SRU, et réaffirmé par les Lois Grenelle et ALUR. C'est ainsi que l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui fixe les objectifs assignés à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme énonce « *une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* ».

Selon l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit en effet :

- Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâties, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'ici 2050, et de réduction de 50% de l'artificialisation des sols d'ici 2030. Afin de déterminer la trajectoire de sobriété foncière pour la décennie 2021-2031, les acteurs de l'aménagement du territoire doivent mesurer la consommation d'espaces à usage naturel, agricole et forestier (dit « espace NAF ») sur la période précédente.

Plusieurs observatoires de la consommation d'espace NAF sont déjà disponibles, notamment l'ONAS (Observatoire National de l'Artificialisation des Sols). Cependant, certains de ces observatoires présentent des limites (absence de couverture département, absence de cartographie, incohérences avec les observations terrain, etc...).

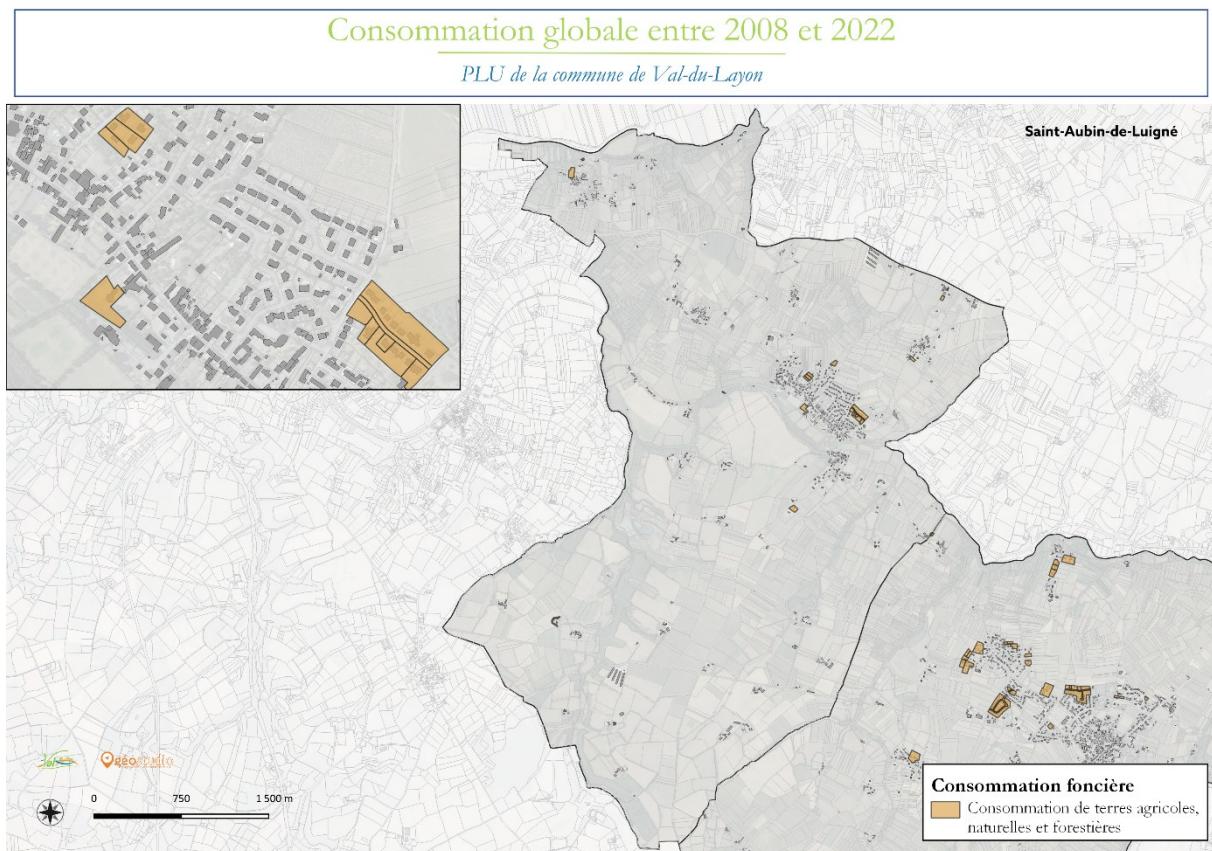
Il est cependant possible de capitaliser sur ces différentes bases de données pour créer un nouvel outil plus fiable et plus cohérent sur l'ensemble du territoire.

C'est pourquoi l'agence d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en collaboration avec les ECPI, les communes, permettant l'analyse de la consommation foncière sur la commune de Val-du-Layon permettant de mettre en évidence les nouvelles constructions sur le territoire, leur localisation et de quantifier les espaces consommés. Cette analyse a été effectué sur le pas de temps 2008-2022, permettant de visualiser le développement communal en extension depuis 2008. Elle est complétée par un ajustement de la part de la commune pour obtenir les résultats entre 2011 et 2021.

### Analyse des surfaces consommées – Les chiffres entre 2008 et 2022

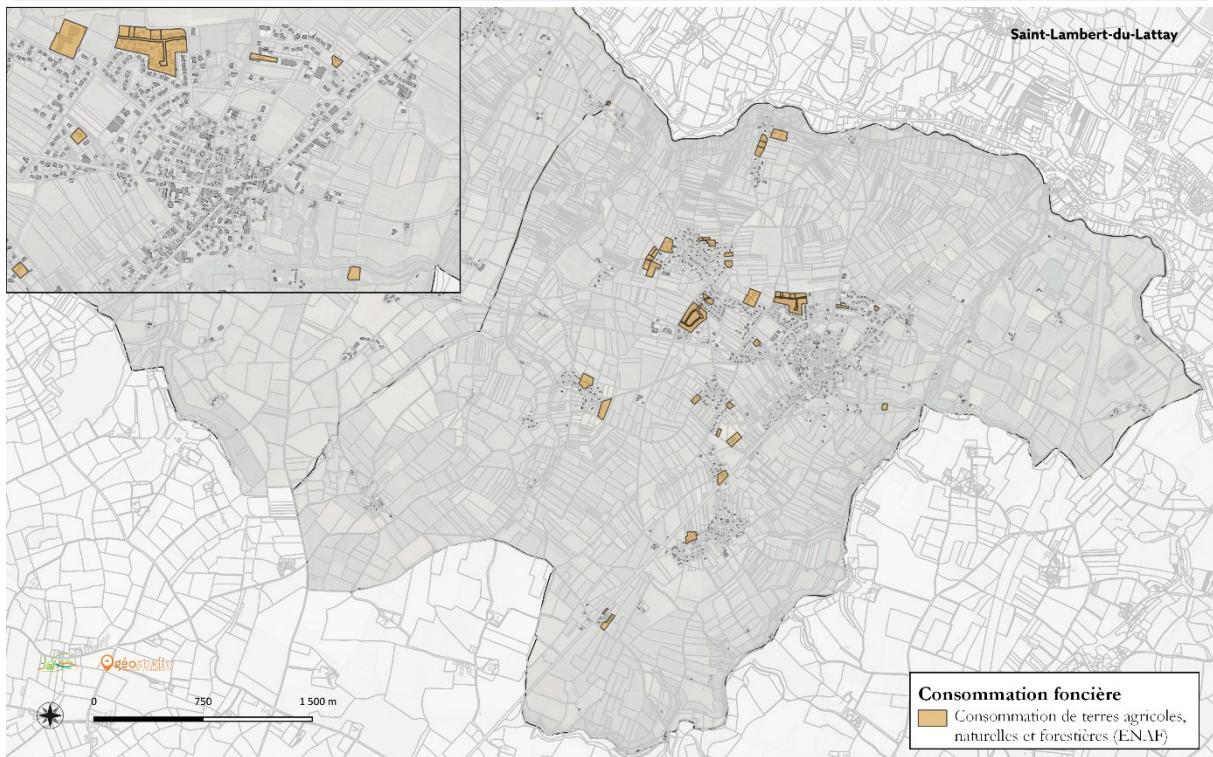
#### Consommation foncière globale

Au global, l'urbanisation à Val-du-Layon a engendré une consommation de 16,75 ha entre 2008 et 2022.



## Consommation globale entre 2008 et 2022

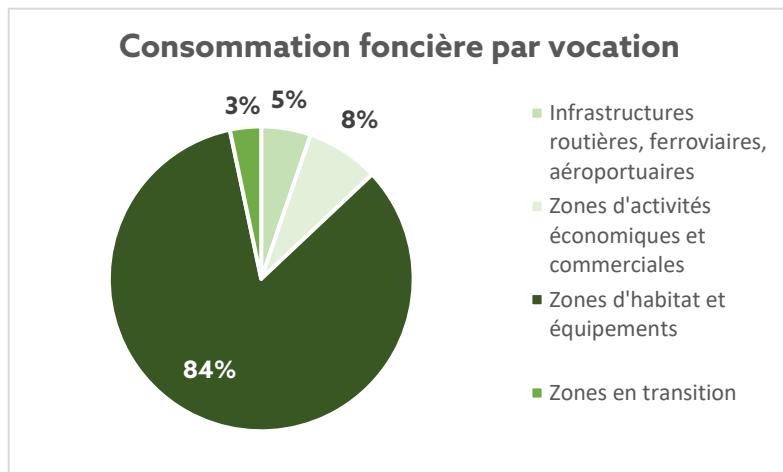
PLU de la commune de Val-du-Layon



### Consommation foncière par vocation

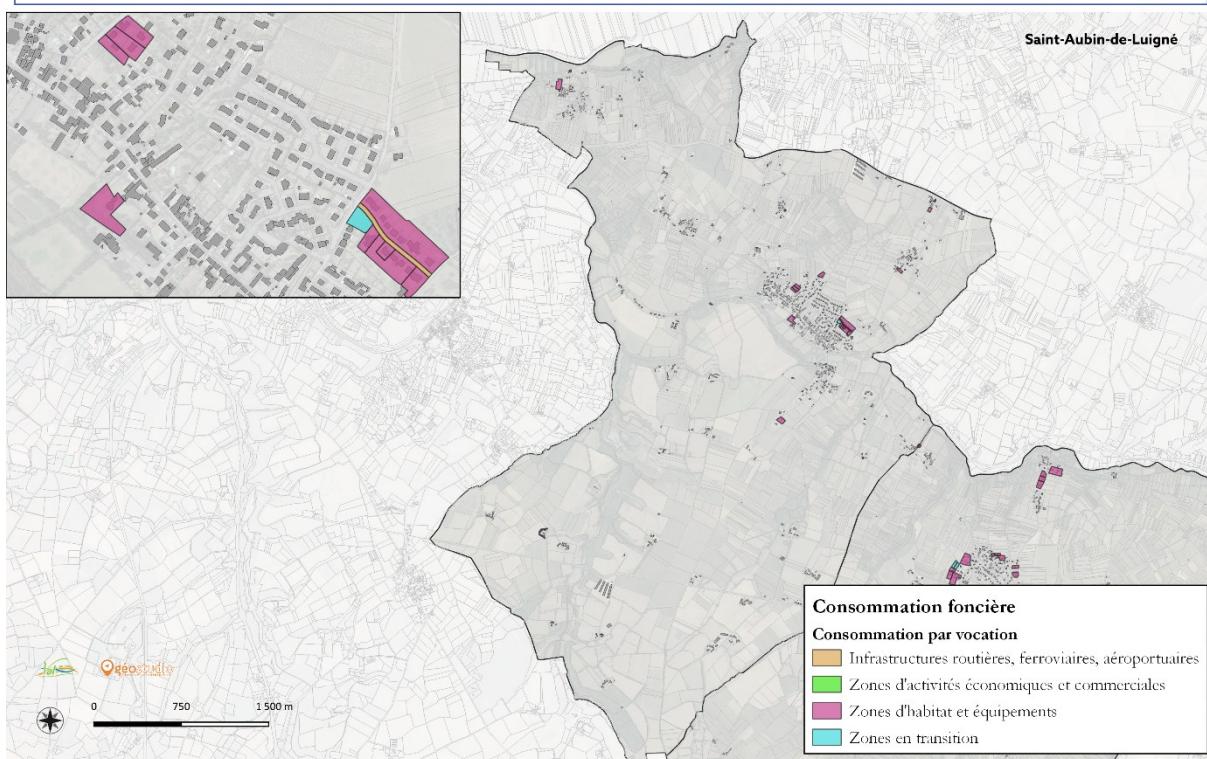
Les 16,75 ha de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières ont permis d'accroître l'offre de logements. Ces 16,75 ha de terres ont été consommées pour plusieurs vocations :

- 14,02 ha à vocation habitat et équipements,
- 1,29 ha à vocation économique et commerciale,
- 0,55 ha pour les zones en transition,
- 0,88 ha pour les infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires.



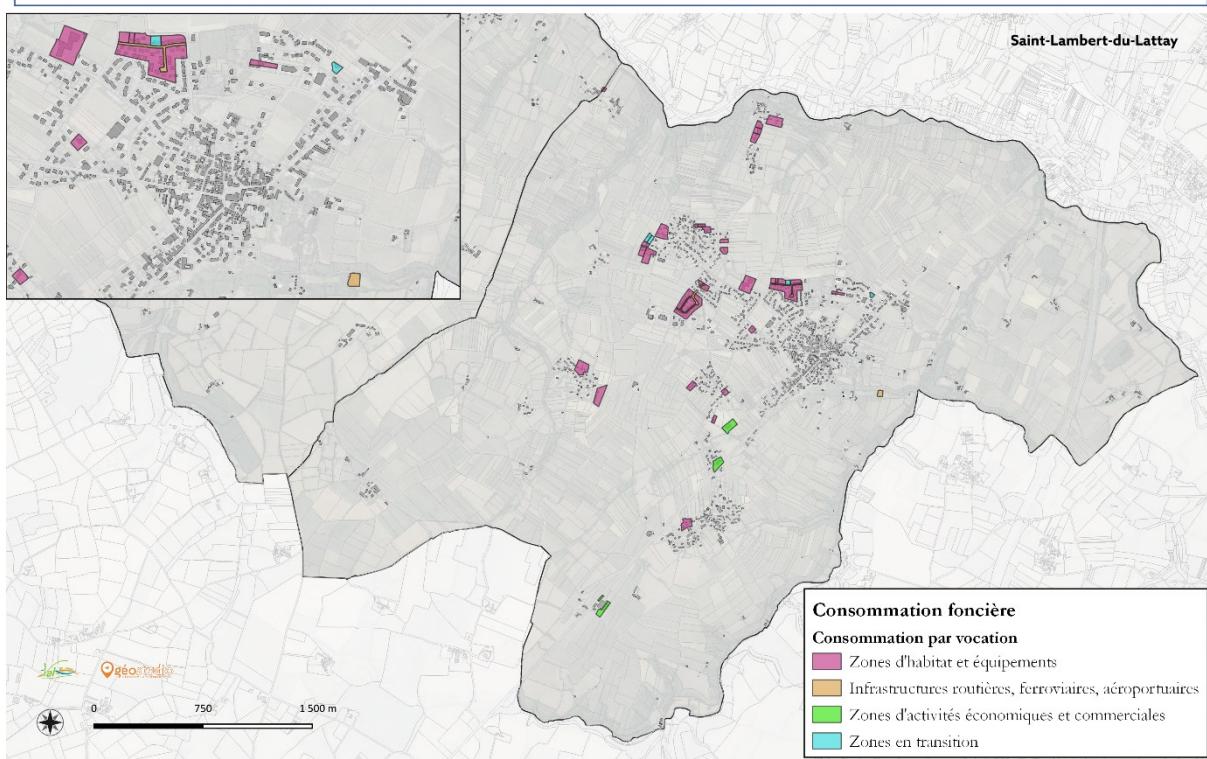
## Consommation par vocation entre 2008 et 2022

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Consommation par vocation entre 2008 et 2022

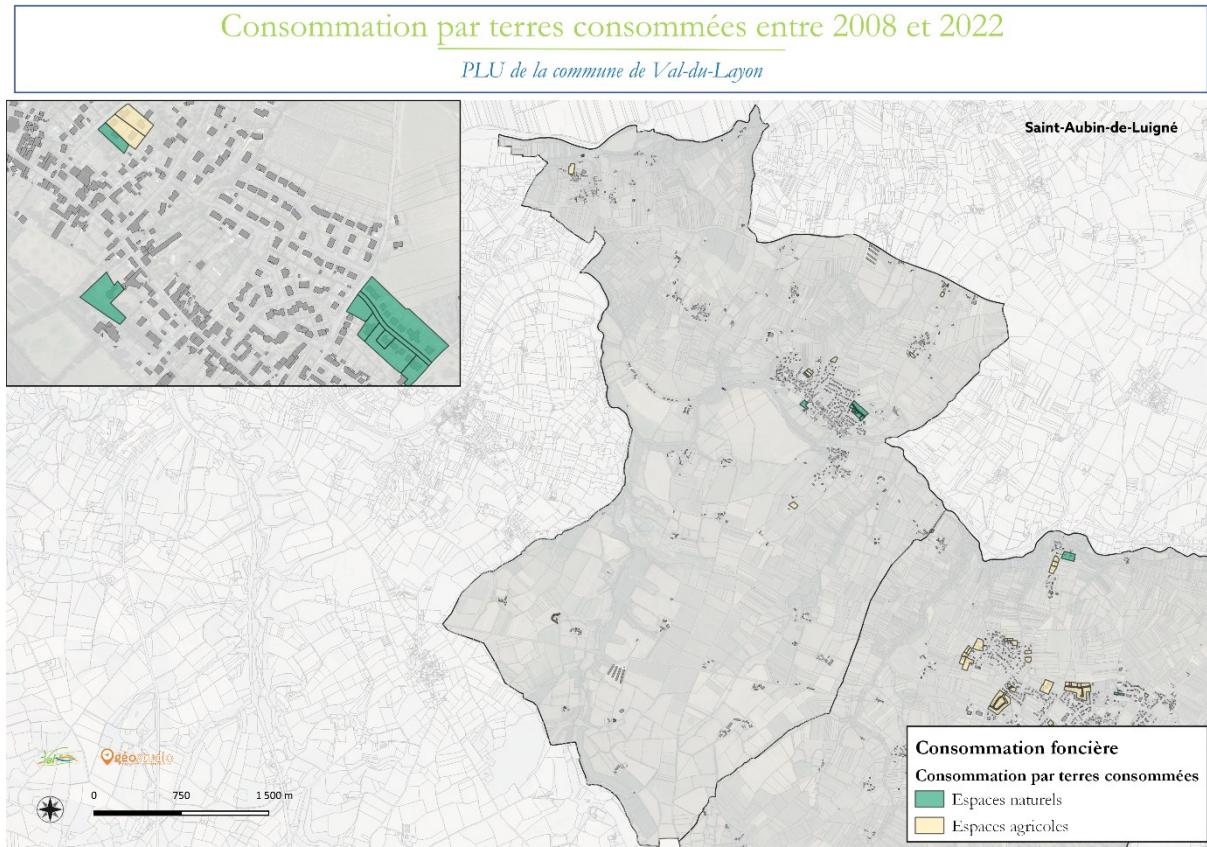
PLU de la commune de Val-du-Layon



### Consommation foncière par terres consommées

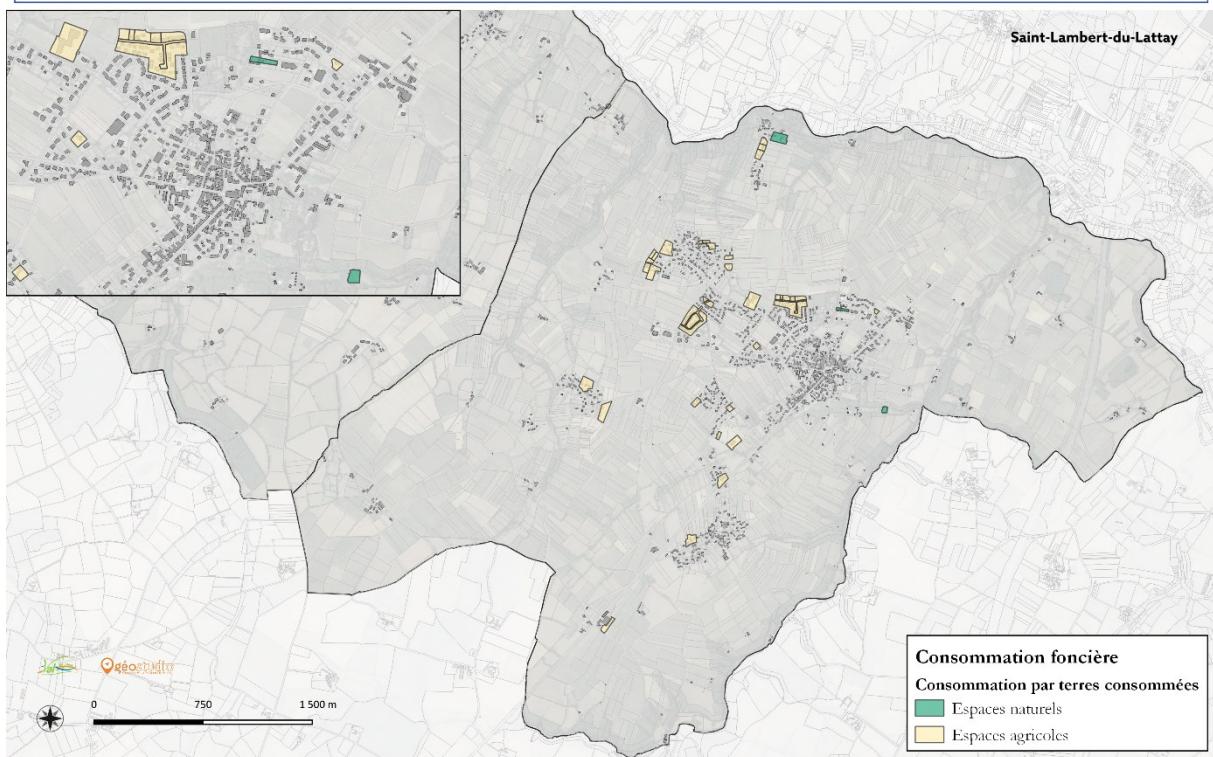
Parmi 16,75 ha de consommation foncière ENAF entre 2008 et 2022 dont :

- 13,82 ha de consommation de terres agricoles
- 2,93 ha de consommation de terres naturelles



## Consommation par terres consommées entre 2008 et 2022

PLU de la commune de Val-du-Layon



### Analyse des surfaces consommées – Les chiffres entre 2011 et 2021

#### Consommation de terres agricoles, naturelles et forestières

La consommation communale comprend toutes les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle représente 12,51 ha de consommation d'ENAF entre 2011 et 2021.

Le chiffre qui sera utilisé pour la suite de la procédure notamment lors de l'élaboration du projet lié à la révision du Plan Local d'Urbanisme (*Document 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables*) sera celui qui a été désigné par le Programme Local de l'Habitat soit 4,69 ha de consommation potentielle d'ENAF entre 2023 et 2035.

## D. Le potentiel foncier

### Pourquoi repérer le potentiel foncier ?

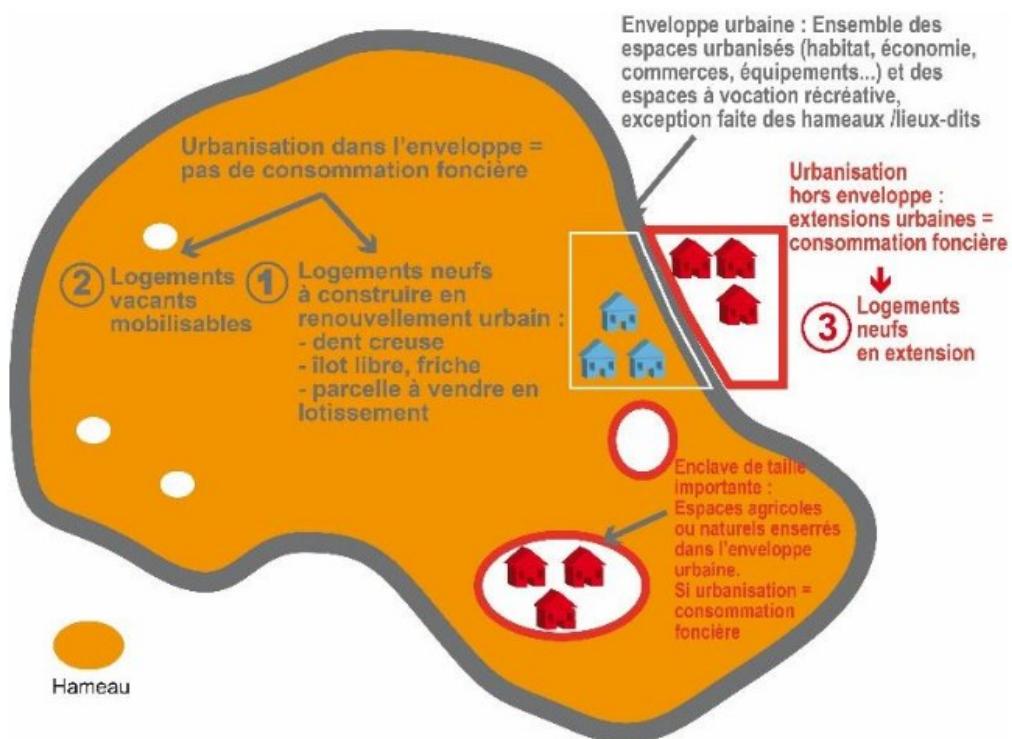
L'optimisation des espaces urbains doit être une priorité absolue, avec des objectifs minimaux de densification à mettre en œuvre et des formes plus denses. Dans le SCoT, la création de logements dans le tissu existant des bourgs et des villages (dents creuses,

renouvellement, mobilisation de la vacance) est priorisée, mais également la limitation du développement des hameaux.

Ainsi, dans le cadre du PLH, la connaissance du marché foncier et de ses potentialités ainsi que la définition d'une stratégie foncière sont essentielles pour la réalisation des objectifs de production de logements, en adéquation avec les documents d'urbanisme et de planification (PLU et SCoT).

#### La méthodologie d'inventaire du potentiel foncier dans la commune

Les gisements fonciers repérés sont les dents creuses, les îlots libres, friches et les parcelles à vendre dans un lotissement en cours de commercialisation.



#### Démarche de diagnostic foncier PLH - CCLLA

Un travail de repérage et d'échanges avec la commune a été initiée lors de la conception du PLH sur le territoire de la communauté de communes Loire Layon Aubance pour identifier les gisements fonciers et le potentiel de densification douce dans le tissu existant et dans les hameaux.

La méthodologie du PLH sur l'identification des parcelles constituant du potentiel foncier est la suivante :

### Conditions

- toutes les parcelles nues supérieures à 400 m<sup>2</sup> et ou avec un bâti léger inférieur à 20 m<sup>2</sup> (retraits des ZAE, équipements loisirs/sports et des périmètres à contraintes environnementales) pour toutes les communes ;
- le recensement des gisements fonciers, de 8 centres-bourgs sur le renouvellement urbain (polarités principales et intermédiaires) et du repérage de bâtis dégradés et très dégradés dans le cadre de l'OPAH RU, pour uniquement les communes concernés et/ou ayant fait l'objet d'investigation.

### **Le potentiel foncier au sein de la commune de Val-du-Layon**

Le potentiel foncier recensé sur le territoire de la communauté de communes dans le cadre du PLH

La CC LLA a engagé un travail de repérage de ce potentiel foncier.

Au total, 130 gisements fonciers ont été identifiés et potentiellement mobilisables durant le temps du PLH.

Niveaux de polarité	Gisements fonciers à court terme dans les espaces urbanisés (en ha)	Estimation du nombre de logements potentiels en l'état des connaissances actuelles des projets
Polarités SCoT	12,4	382
Polarités intermédiaires	5,1	150
Communes constituées	6,6	169
Autres communes	17,1	331
<b>CC LLA</b>	<b>41,2</b>	<b>1 032</b>

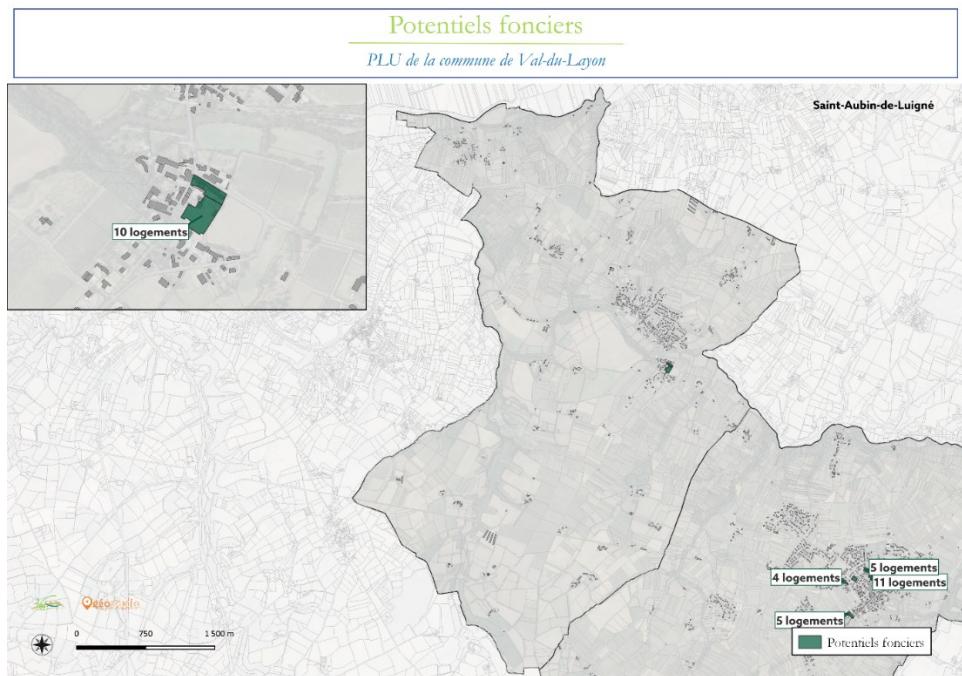
#### **Recensement du potentiel foncier PLH - CCLLA**

Le foncier n'est pas toujours maîtrisé par la collectivité (certains appartenant à la commune ou à un ou plusieurs propriétaire(s) privé(s), d'autres portés par ALTER...). La faisabilité opérationnelle de ces gisements est très différente d'un site à l'autre (avec parfois des opérations à vocation mixte équipement et logements ou activité commerciale et logements).

La programmation résidentielle sera variable en fonction de la dureté foncière et de la faisabilité technique et opérationnelle.

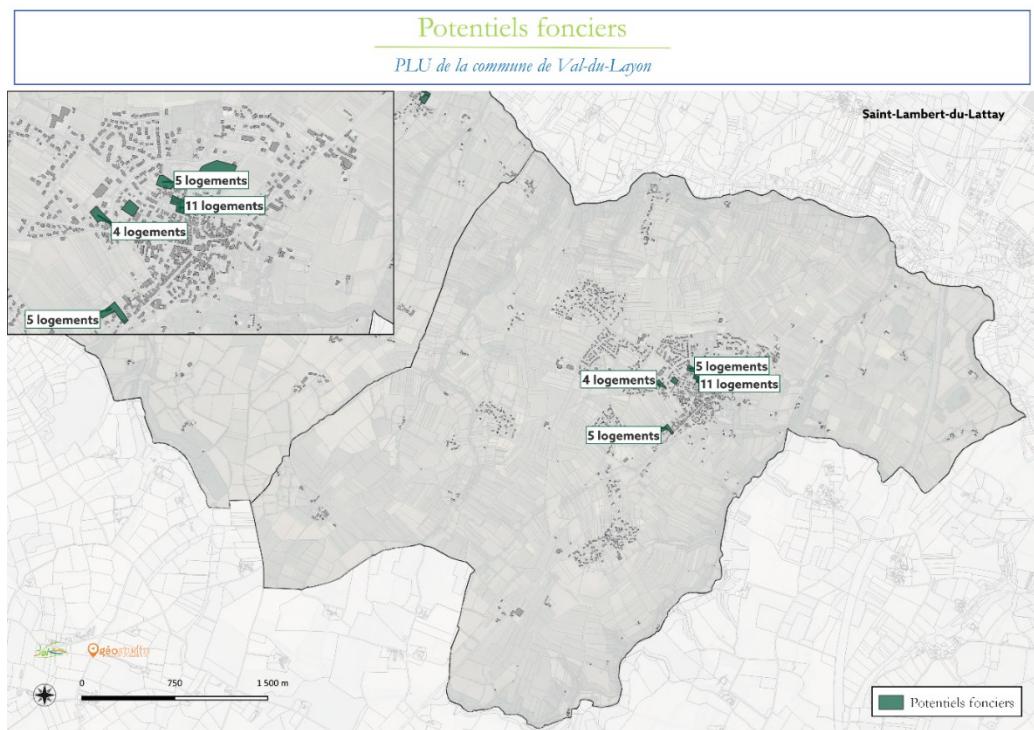
## Sur la commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné

En 2023, selon le diagnostic du PLH, il est recensé 10 logements possibles en densification à Saint-Aubin-de-Luigné.



## Sur la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay

En 2023, selon le diagnostic du PLH, il est recensé 46 logements possibles en densification à Saint-Lambert-du-Lattay.



## Sur la commune de Val-du-Layon

Au total, selon le diagnostic du PLH, sur la commune de Val-du-Layon, le potentiel de densification est d'environ 56 logements.

### Une étude complémentaire sur la commune de Val-du-Layon

Ce potentiel mérite d'être approfondi dans le cadre de la révision du PLU communal.

Le potentiel constructible se base sur la délimitation des parties actuellement urbanisées (PAU). Cette délimitation se réalise selon plusieurs critères :

- Le potentiel doit avoir une superficie de minimum 500 m<sup>2</sup> pour Saint-Lambert-du-Lattay (surface moyenne d'une parcelle accordée à une densité de 20 logements/ha) et 600 m<sup>2</sup> minimum pour Saint-Aubin-de-Luigné (densité de 16 logements/ha),
- Le nombre de constructions,
- La notion de contiguïté ou de proximité immédiate,
- L'existence de terrains voisins déjà construits,
- La desserte par la voirie et les réseaux (critère insuffisant à lui seul).



**Le secteur du Plessis est en questionnement.**

### Calcul de la superficie de potentiel foncier

En 2025, il est recensé :

Armature	Superficie de dents creuses	Superficie de parcelles mutables
Saint-Lambert-du-Lattay	3 036 m <sup>2</sup>	20 166 m <sup>2</sup>
Saint-Aubin-de-Luigné	3 519 m <sup>2</sup>	12 899 m <sup>2</sup>

Un taux de rétention s'applique lorsque l'on aborde la question de la densification, concrètement cela correspond aux propriétaires non-vendeurs ou aux parcelles dont la vente s'avère difficile. Il est courant d'appliquer 50% de rétention foncière pour les parcelles mutables et 30% pour les dents creuses.

En 2025, en appliquant les taux de rétention, il est recensé :

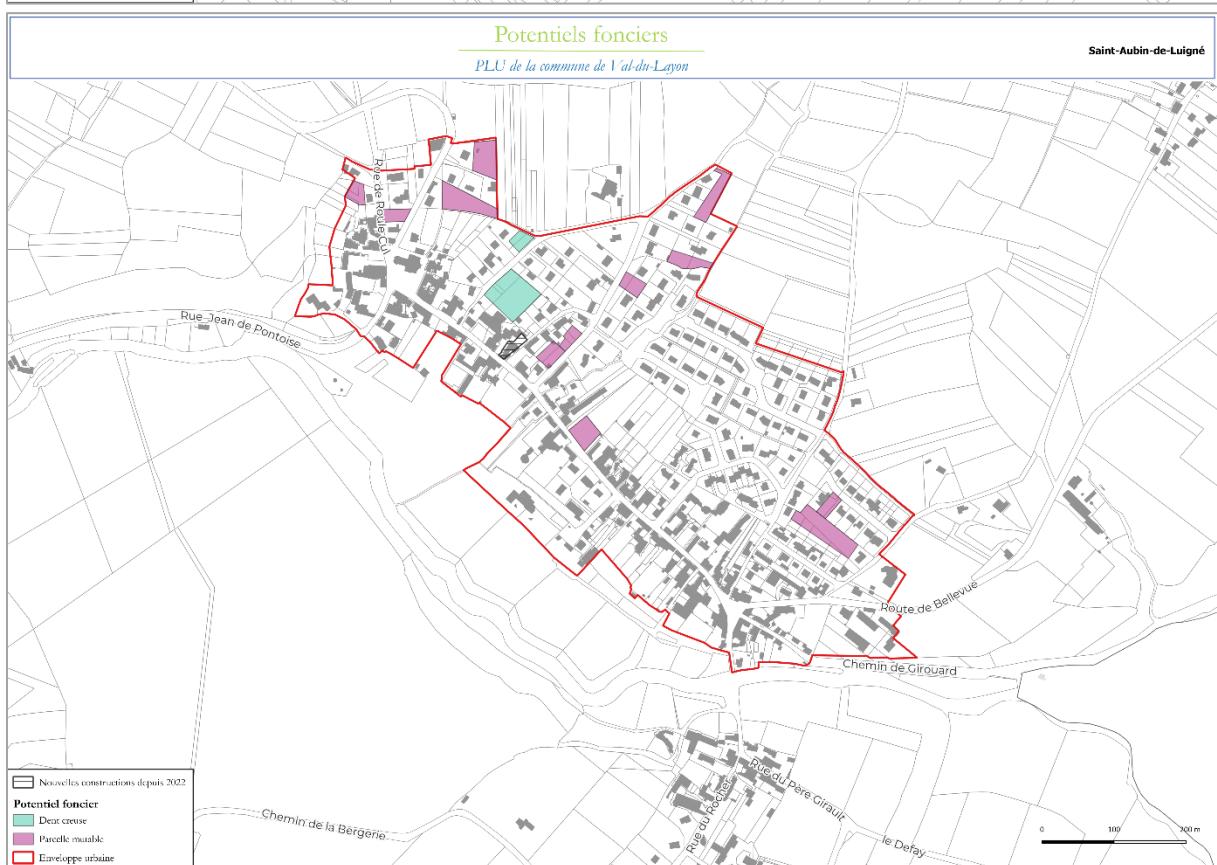
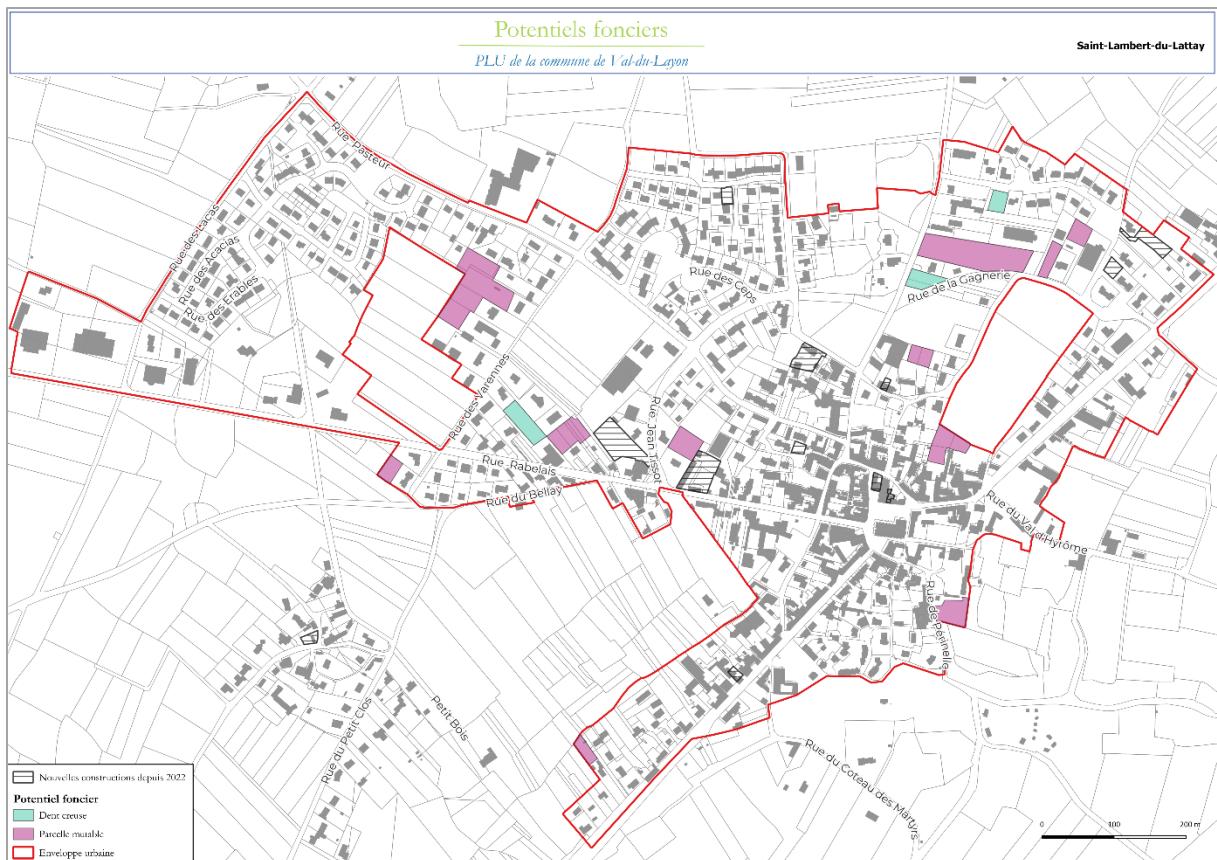
Armature	Superficie de dents creuses	Superficie de parcelles mutables
Saint-Lambert-du-Lattay	2 125 m <sup>2</sup>	10 083 m <sup>2</sup>
Saint-Aubin-de-Luigné	2 463 m <sup>2</sup>	6 449 m <sup>2</sup>

### Traduction en logements

La déduction du nombre de logements issus de ce potentiel densifiable n'est pas automatique ni systématique. Appliquer une densité de 20 ou 16 logements par hectare n'est pas pertinent au regard des caractéristiques et des contraintes de chaque parcelle identifiée. Il ne s'agit pas non plus d'additionner l'ensemble des surfaces pour obtenir un nombre de logements après application de la densité. Le nombre de logements est issu d'une analyse parcelle par parcelle.

Armature	Nombre de logements en dent creuse	Nombre de logements en parcelle mutable	Total
Saint-Lambert-du-Lattay	4 logements	18 logements	<b>22 logements</b>
Saint-Aubin-de-Luigné	4 logements	11 logements	<b>15 logements</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8 logements</b>	<b>29 logements</b>	<b>37 logements</b>

Au total, sur la commune de Val-du-Layon, le potentiel de densification est d'environ 37 logements.



## E. Constats et enjeux

### LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Un tissu bâti dispersé dans les campagnes (de nombreux hameaux).
- Une évolution marquée des formes urbaines depuis 1950.
- Un tissu bâti résidentiel récent qui s'est développé sous la forme d'opération d'ensemble et de coup par coup.
- Une pression foncière soulignée par une consommation foncière notable et optimisée.
- Des possibilités de densification de l'enveloppe urbaine.

### LES GRANDS ENJEUX

- **Conforter la morphologie et les formes urbaines actuellement en place :**  
⇒ Renforcer le rôle de centre-bourg
- **Favoriser la densification du centre et des espaces agglomérés en définissant lorsque cela s'avère nécessaire des principes d'aménagement**
- **Améliorer l'harmonie entre les constructions actuelles et futures**
- **Réduire la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières dans les années à venir**

## 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### A. Le poids démographique de Val-du-Layon au sein de la CC Loire Layon Aubance

En 2021, la Communauté de Communes Loire Layon Aubance regroupe 56 823 habitants.

Val-du-Layon accueille 3 464 habitants en 2021 (INSEE), ce qui représente 6,1 % de la population de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, ce qui place la commune en 7<sup>ème</sup> position, la première place étant pour Brissac-Loire-Aubance avec 10 895 habitants soit 19,2% de la population de la CC LLA.

Par rapport à 2010, la situation est assez différente, la commune de

Commune	2021		2010	
	Nbre d'habitants	% de la CC	Nbre d'habitants	% de la CC
Aubigné-sur-Layon	357	0,6%	359	0,7%
Beaulieu-sur-Layon	1 353	2,3%	1 449	2,7%
Blaison-Saint-Sulpice	1 302	2,3%	1 275	2,4%
Brissac-Loire-Aubance	10 895	19,2%	10 449	19,3%
Chalonnes-sur-Loire	6 519	11,5%	6 492	12,0%
Champtocé-sur-Loire	1 846	3,2%	1 792	3,3%
Chaudefonds-sur-Layon	934	1,6%	957	1,8%
Terranrou	3 918	6,9%	3 537	6,5%
Denée	1 427	2,5%	1 403	2,6%
Les Garennes-sur-Loire	4 631	8,1%	4 243	7,8%
Mozé-sur-Louet	2 040	3,6%	2 063	3,8%
La Possonnière	2 456	4,3%	2 342	4,3%
Rochefort-sur-Loire	2 308	4,1%	2 232	4,1%
Saint-Georges-sur-Loire	3 718	6,5%	3 335	6,2%
Saint-Germain-des-Prés	1 405	2,5%	1 364	2,5%
Saint-Jean-de-la-Croix	223	0,4%	239	0,4%
Val-du-Layon	3 464	6,1%	3 084	5,7%
Saint-Melaine-sur-Aubance	2 201	3,9%	2 100	3,9%
Bellevigne-en-Layon	5 826	10,3%	5 495	10,1%
<b>TOTAL</b>	<b>56 823</b>		<b>54 210</b>	

Val-du-Layon comprenait 5,7% de la population de la CCLLA en 2010 et 6,1% en 2021 ce qui signifie deux tendances :

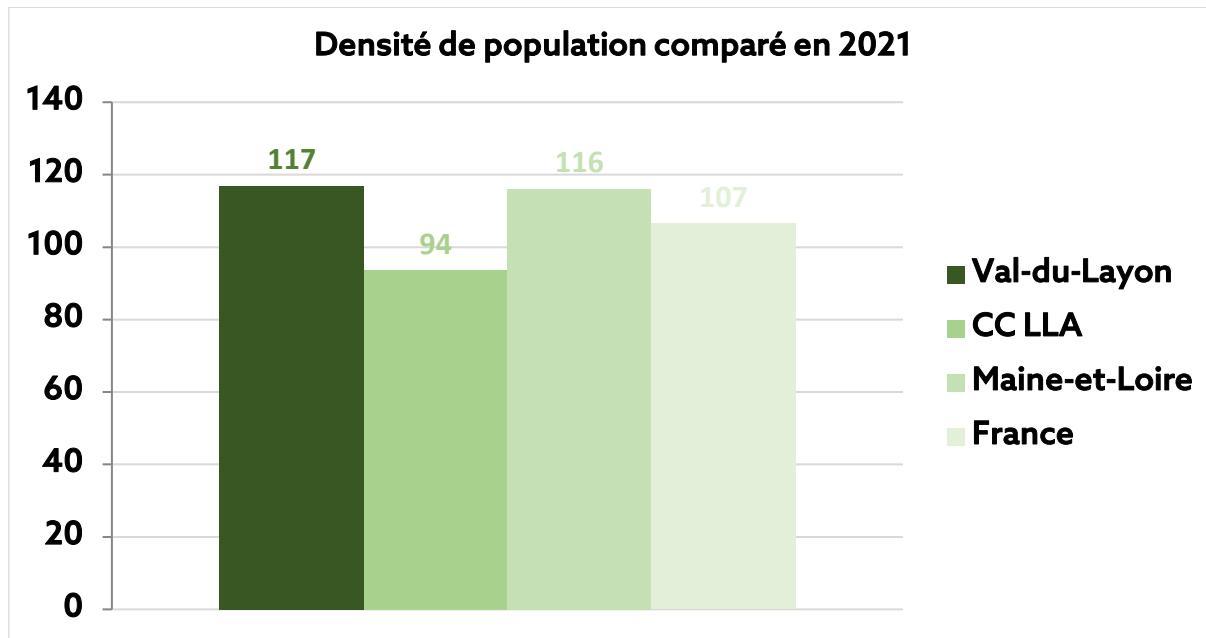
- La population accroît de manière plus soutenue que celle de la CC LLA.
- L'évolution de la population de Val-du-Layon est soutenue et montre un territoire attractif.

### B. Evolution de la population

#### Densité de population

En 2021, la population de Val-du-Layon s'établissait à 3 464 habitants. La superficie étant d'environ 30 km<sup>2</sup>, la densité était donc de 117 habitants par km<sup>2</sup>. En comparaison, la densité

au niveau de la CC LLA est de 94 habitants/km<sup>2</sup>, 116 habitants/km<sup>2</sup> pour la Maine-et-Loire et de 107 habitants pour la France.

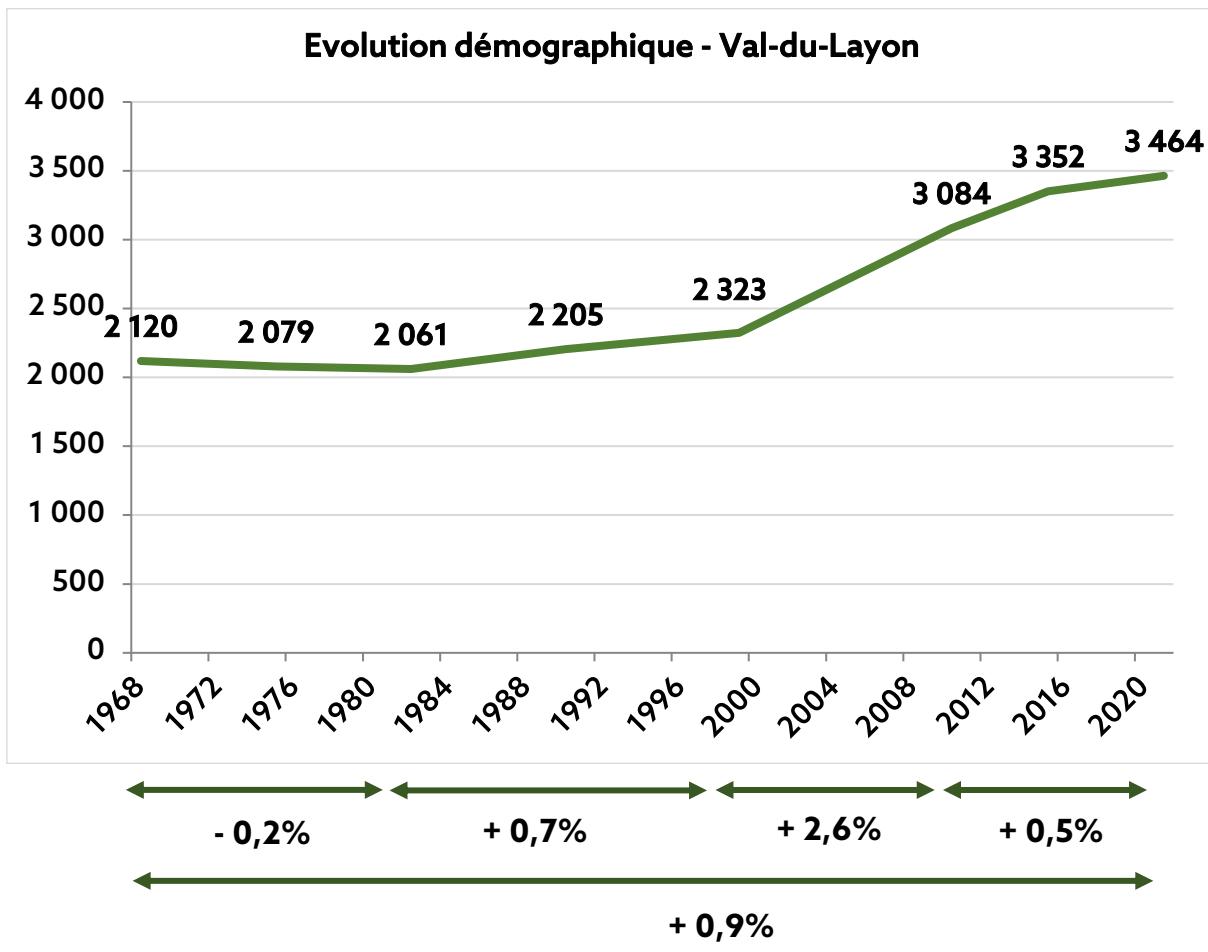


#### Une croissance de la population

##### La croissance démographique de Val-du-Layon

Depuis 1982, la population de Val-du-Layon est en augmentation. La commune comptait 2 061 habitants en 1982 et a atteint 3 464 en 2021. La population a augmenté de manière significative en une quarantaine d'années, elle a été multipliée par 1,7. Cette hausse de la population s'explique par la situation géographique stratégique de Val-du-Layon, qui allie proximité des commodités et aménités proposées par Angers ou encore Chemillé-en-Anjou et un environnement agréable et naturel ainsi qu'un aspect touristique et patrimonial en complémentarité d'une offre en équipements et en commerces pour l'installation de ménages.

Toutefois, la commune connaît depuis tout récemment une stabilisation de la population, marqué par un nombre plus important de personnes qui quittent la commune compensé en partie par des naissances supérieures au décès.



*Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*

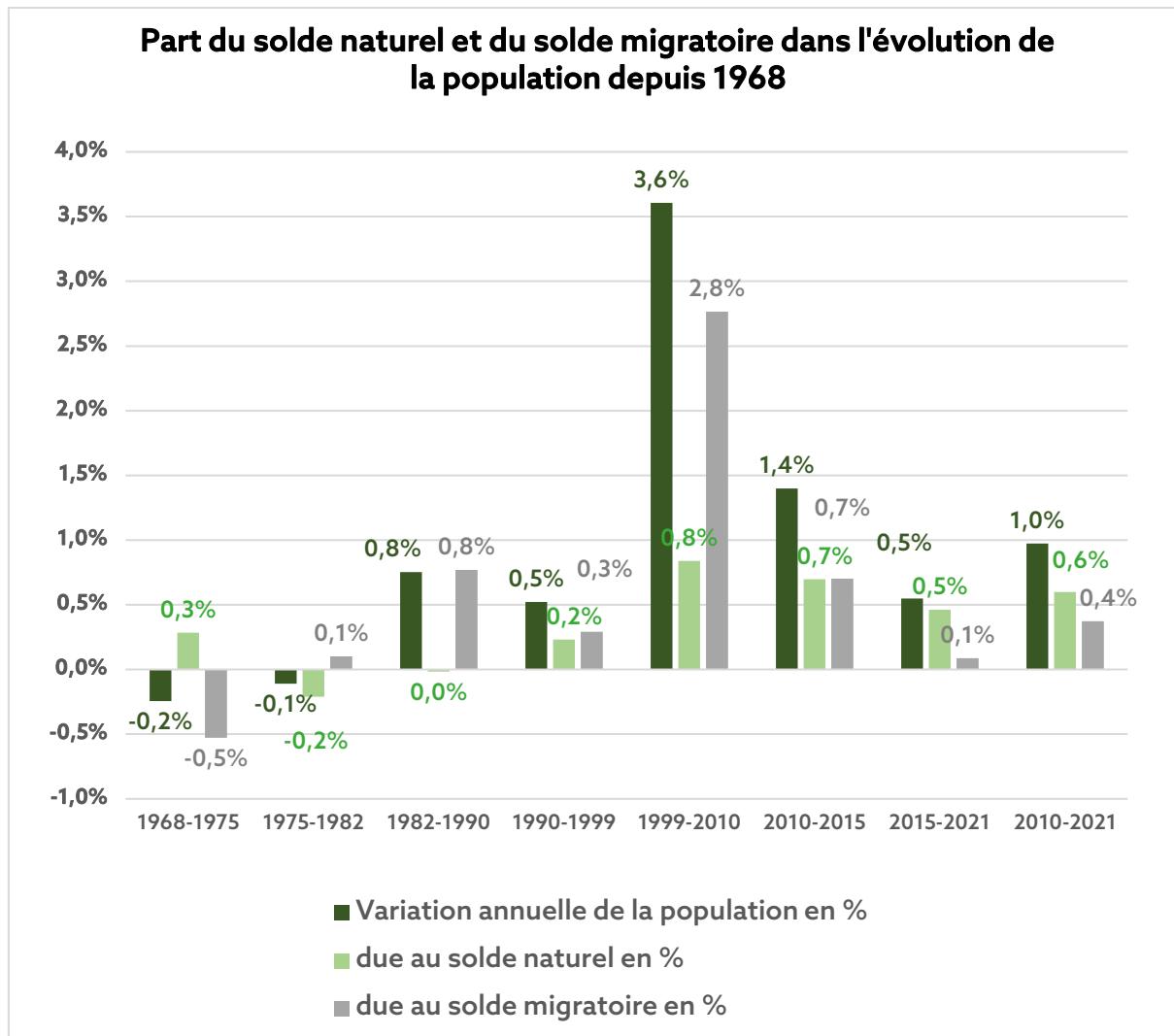
*Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.*

Plusieurs tendances démographiques sont observables :

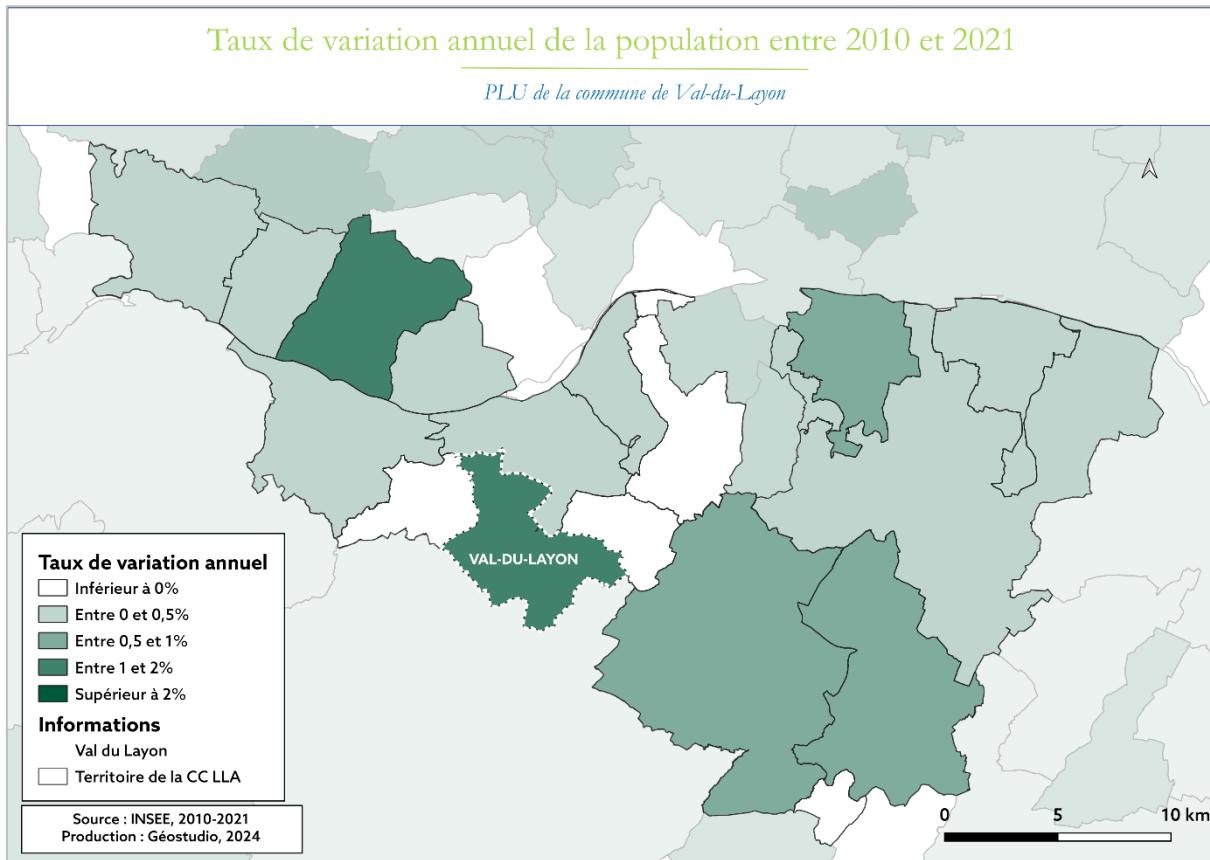
- De 1968 à 1982, la population de Val-du-Layon a connu une baisse, essentiellement due au solde migratoire. On recensait 2 120 habitants en 1968 puis 2 061 en 1982, soit 59 habitants en moins (-0,2%).
- De 1982 à 1999, la population de Val-du-Layon est passée de 2 061 habitants à 2 323 (+263 habitants en 17 ans). Ainsi, la commune observe une inversion de tendance et enregistre une augmentation de sa population par rapport aux années précédentes, avec une variation annuelle moyenne de +0,7%. Cela s'explique par une proportion importante d'individus qui viennent s'installer sur le territoire (solde migratoire de +0,8% entre 1982 et 1990 et +0,3% entre 1990 et 1999) additionné à un solde naturel stable. Un solde migratoire positif est lié à une attractivité forte durant ces années-là.
- De 1999 à 2010, la commune connaît de nouveau une évolution démographique positive avec une population passant de 2 323 habitants à 3 084 (+761 habitants en 11 ans). Ainsi, la commune enregistre une augmentation beaucoup plus marquée que lors de la période précédente, avec une variation annuelle moyenne de +2,6%. Bénéficiant de l'avènement de l'habitat pavillonnaire, Val-du-Layon a su proposer dans cette période-là une offre convenant à des ménages souhaitant s'installer dans une maison pavillonnaire. L'augmentation de la population s'explique par un solde migratoire positif et dans une moindre mesure un solde naturel positif.

- Enfin, depuis 2010, la population de Val-du-Layon connaît une augmentation de moins en moins marquée de sa population avec, malgré tout, un pic de population durant l'année 2021 avec une population de 3 464 habitants.

En 2010, l'effectif des individus était de 3 084 contre 3 464 en 2021, soit une variation annuelle moyenne de +1,0% et correspond à une augmentation de la population de 380 habitants sur cette période-là s'expliquant par un solde migratoire plutôt positif comblée par un solde naturel également positif.



## Les croissances des territoires de comparaison et des communes voisines



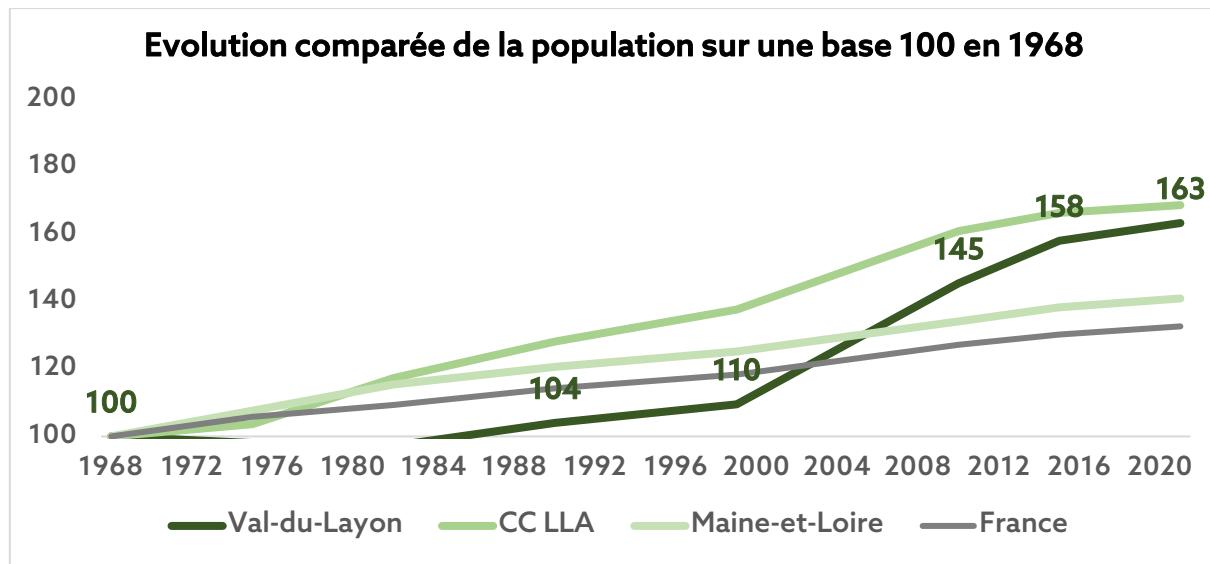
### Evolution moyenne de la population sur la période 2010 - 2021

Val-du-Layon	+ 1,06 %
CC Loire-Layon-Aubance	+ 0,41 %
Maine-et-Loire	+ 0,45 %
France	+ 0,39 %

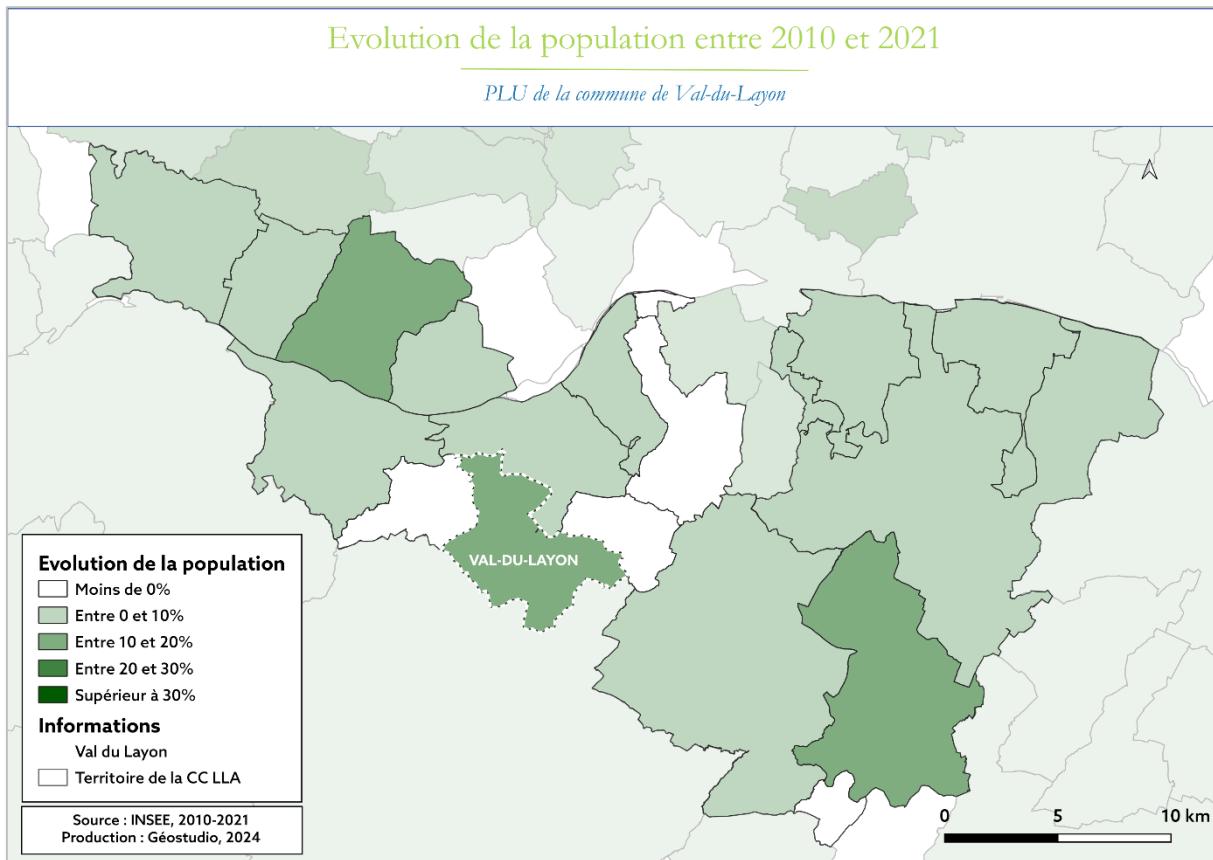
En comparaison, les variations enregistrées sur la même période (2010-2021) sont moins élevées à l'échelle de CC LLA (+0,41%/an), à celle du département de Maine-et-Loire (+0,45%) et à celle de la France (+0,39%/an) par rapport à Val-du-Layon qui enregistre une croissance supérieure à +1,06%/an.

Si l'on compare les territoires, en considérant l'année 1968 en base 100, presque toutes les échelles de comparaison ont connu des évolutions positives qui suivent des courbes moins élevées que celle de Val-du-Layon, notamment le département de la Maine-et-Loire et la France. Cette comparaison démontre une attractivité certaine et un dynamisme de la

commune de Val-du-Layon depuis 1968. La communauté de communes Loire Layon Aubance a, quant à elle, connu une poussée démographique durant l'avènement du pavillonnaire entre 1999 et 2010. Elle reste aujourd'hui au-dessus de la commune de Val-du-Layon.



*Sur la partie précédente, le taux de variation représentait un taux de variation annuel moyen entre deux dates. Pour la prochaine partie, le chiffre utilisé sera celui du taux de variation entre les deux chiffres des différentes dates (2010 et 2021).*

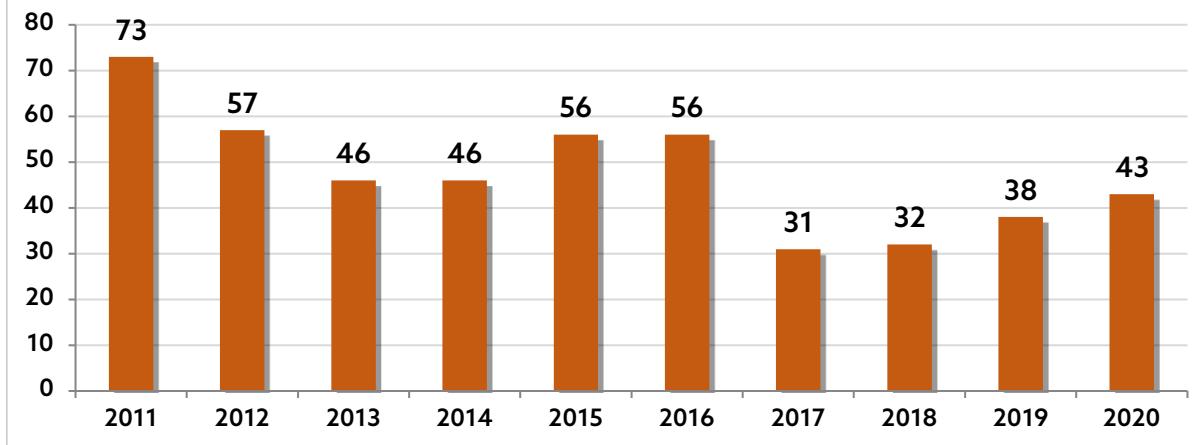


Enfin, lorsque l'on compare les évolutions démographiques des communes de la communauté de communes sur la période 2010-2021, Val-du-Layon présente une évolution positive, tout une majorité des communes de la CC LLA. Nous remarquons que les communes au centre de l'intercommunalité (Chaufonds-sur-Layon, Beaulieu-sur-Layon et Mozé-sur-Louet) enregistrent des évolutions négatives. Val-du-Layon fait, par conséquent, partie des communes connaissant une évolution positive de sa population (entre 10 et 20%).

#### Le solde naturel : naissances et décès

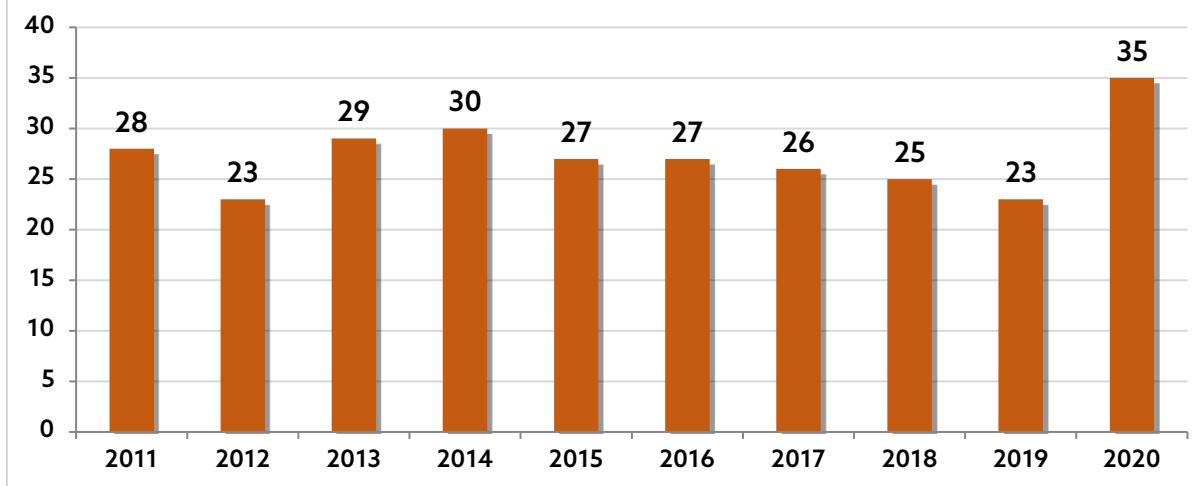
En 2020, 43 naissances ont été enregistrées à Val-du-Layon. Entre les années 2011 et 2020, la moyenne est de 48 naissances. Sur cette même période, la moyenne par commune de la CCLLA est de 32 naissances, 52 naissances par commune de la Loire-Atlantique et 22 naissances en moyenne par commune en France.

### Nombre de naissances annuelles entre 2011 et 2020 à Val-du-Layon



Le nombre de décès enregistrés à Val-du-Layon est de 43 en 2020, la moyenne sur la commune entre 2011 et 2020 est de 27 décès par an. Sur le territoire de la CCLLA, 23 décès ont été enregistrés en moyenne par commune, 38 pour les communes du département et 17 en France.

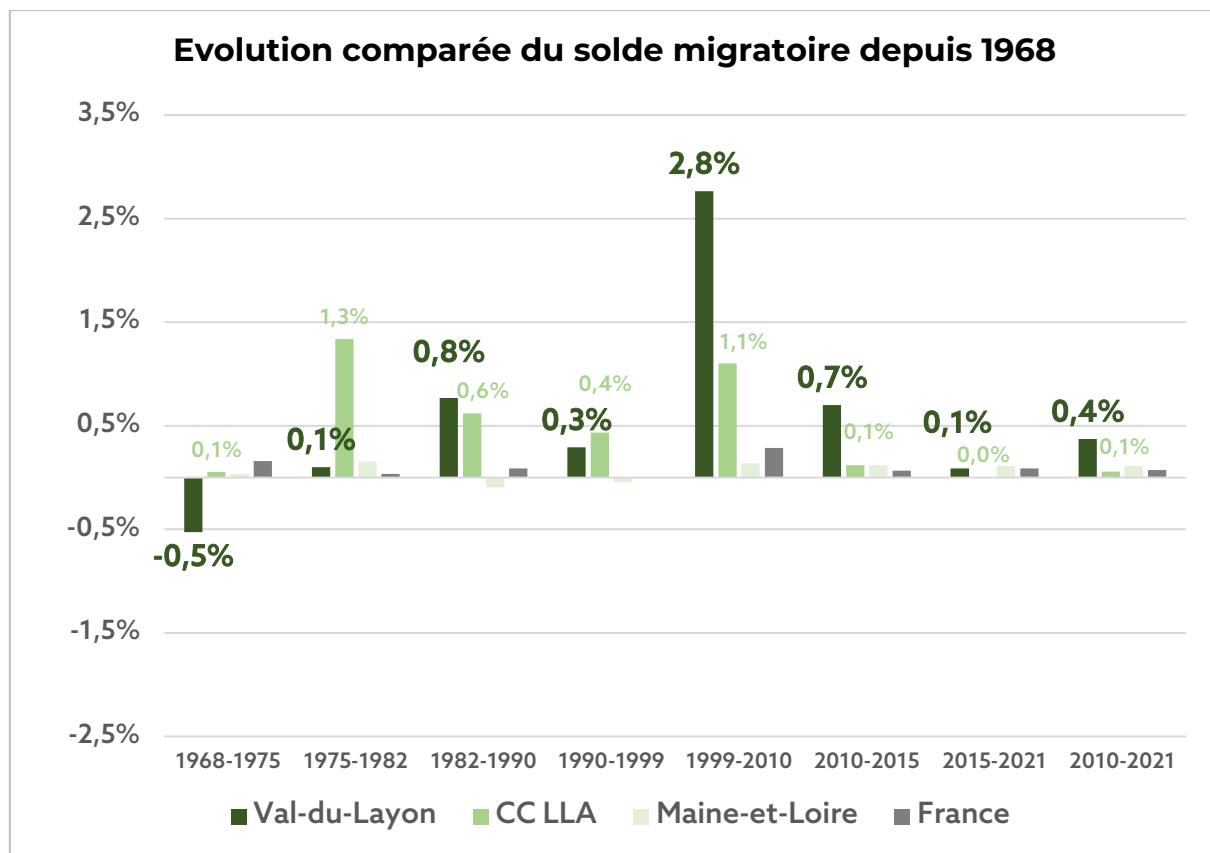
### Nombre de décès annuels entre 2011 et 2020 à Val-du-Layon



#### Le solde migratoire : départs et arrivées

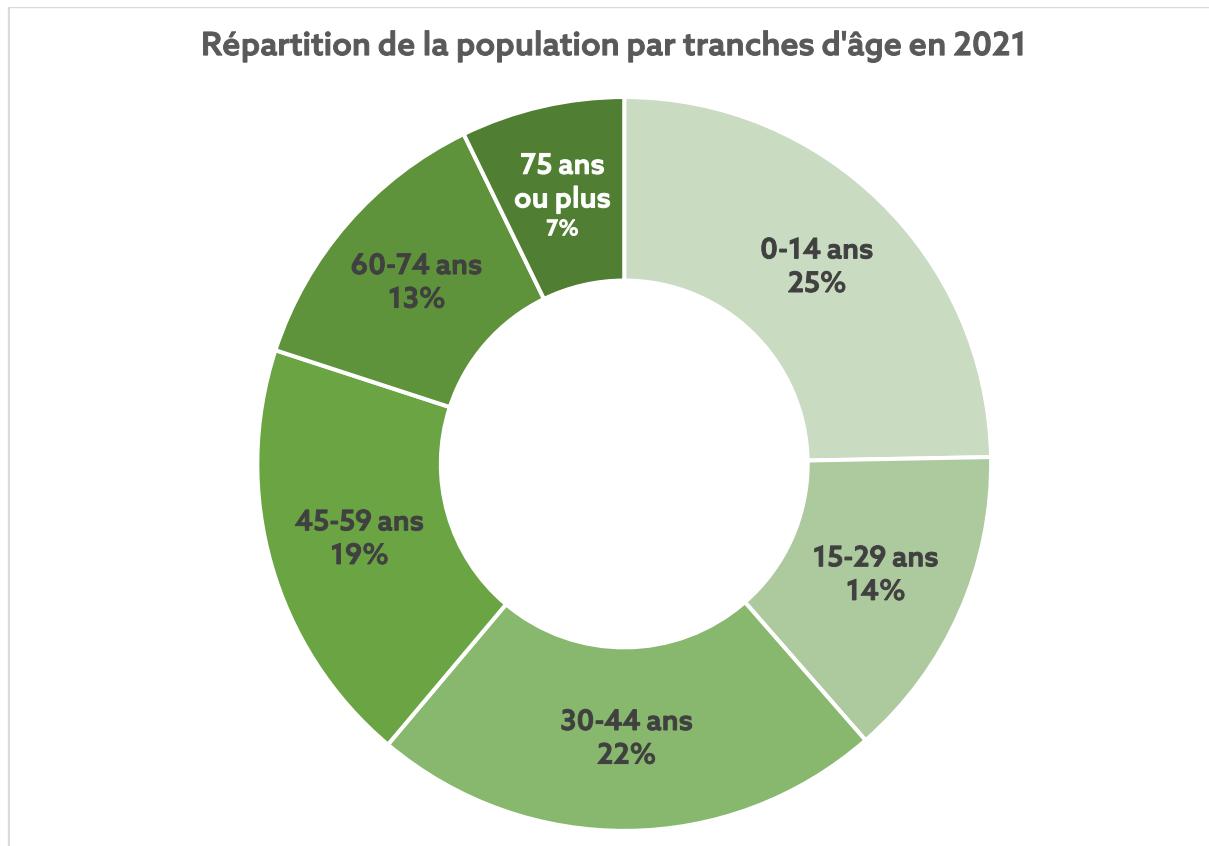
Entre 1968 et 1975, le solde migratoire de Val-du-Layon est toujours négatif (-0,5%). Depuis 1975, le solde migratoire a toujours connu une évolution positive avec un pic de migration entre 1999 et 2010 (+2,8%). Cela signifie que les installations dans la commune sont plus nombreuses que les départs. Un solde migratoire positif est souvent lié à une attractivité élevée. En comparaison, la CC LLA a connu une poussée démographique avant les années 90

avant de stagner depuis 2010. La France et le Maine-et-Loire ont, quant à eux, une stagnation de la dynamique migratoire sur leurs territoires (entre 0 et 0,1%)



## Âge de la population

La répartition de la population de Val-du-Layon par âge est assez équilibrée.

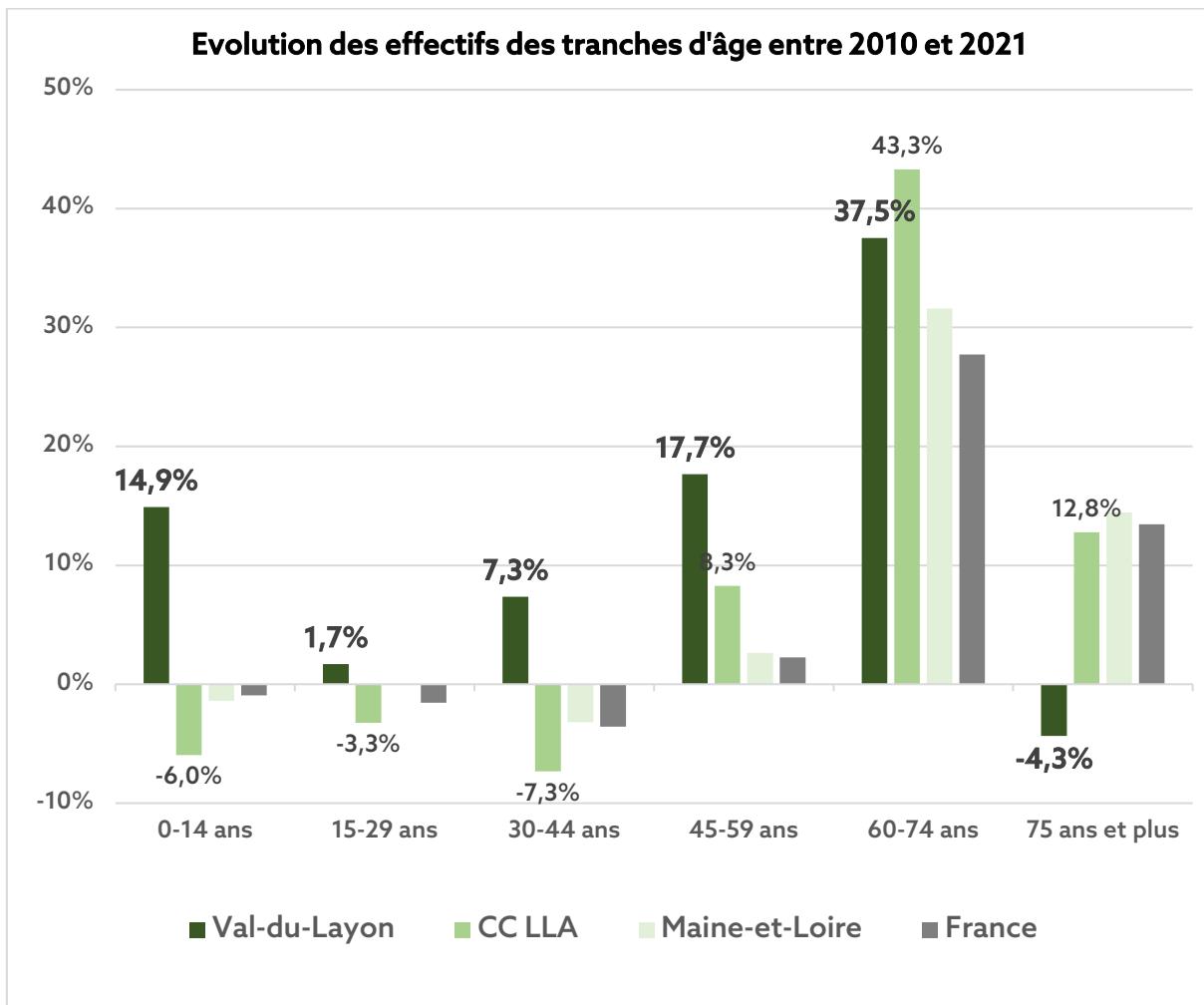


- Les moins de 14 ans représentent 25% de la population soit un habitant sur quatre, ce qui est plus élevé que les données de la CC LLA (20%) ainsi que la moyenne départementale (18%) et qu'à l'échelle de la France métropolitaine (18%).
- Les 15 à 29 ans sont moins représentés sur la commune (14%), et également moins représenté qu'à l'échelle de la CC LLA (14%), mais aussi qu'en France (17%). Seul le département compte autant de moins de 14 ans que de 15-29 ans (18%).
- Les 30 à 44 ans constituent quant à eux 22% de la population de Val-du-Layon, ce qui est supérieur à la CC LLA (%) mais également au Maine-et-Loire (18%) et à la France (19%).
- Les 45 à 59 ans représentent 19%, taux en dessous des autres échelons de comparaison (21% pour la CC LLA, 19% pour le Maine-et-Loire, et 20% pour la France).
- Les 60 à 74 ans représentent 13%, ils sont moins représentés à l'échelle de la CC LLA (17%), qu'au département (17%) ainsi qu'en France métropolitaine (17%) montrant une réelle volonté d'accueillir de jeunes ménages pour contrer le vieillissement de la population.
- Enfin, moins d'un habitant sur dix a plus de 75 ans (7%) sur la commune, une part inférieure à celles constatées à la CC LLA (9%), dans le département (10%) et en France métropolitaine (10%).

Lorsque l'on compare la répartition actuelle de la population (2021) à celle enregistrée en 2010, plusieurs phénomènes sont constatés. On assiste tout d'abord à un vieillissement de la population sur la commune, certes contrasté mais il est bien existant. Les plus de 60 ans

représentent un peu moins de 20% des habitants de Val-du-Layon en 2021 contre 18% en 2010. On peut préciser que Val-du-Layon est la seule commune de la CC LLA à être en dessous des 20% pour la part des plus de 60 ans (voir carte p.). De manière plus détaillée, les personnes de 60 à 74 ans ont augmenté (+121 personnes soit une croissance de 37,5%). La croissance de cette tranche d'âge est moins soutenue pour les classes plus âgées avec une baisse de 11 personnes (soit -4,3%) chez les personnes de plus de 75 ans. Ce constat est différent à la situation générale observée à la CC LLA, dans le Maine-et-Loire et également à l'échelle de la France métropolitaine, où le vieillissement de la population est majoritaire, résultante du babyboom d'après-guerre et de l'augmentation de l'espérance de vie, puisque sur la commune le nombre de 75 ans ou plus est en légère baisse au contraire des autres échelles de comparaison. Toutefois, un vieillissement de la population est bien constaté au sein de la commune. Ce phénomène est à prendre en compte dans la révision d'un PLU, notamment en matière de production de logements, d'offre de services et d'équipements de santé, de mobilités et de déplacements.

Sur cette même période (2010-2021), on constate une augmentation significative dans les catégories 0-14 ans (+14,9%) et 30-44 ans (+7,3%) ainsi que dans les catégories 15-29 ans (+1,7%) et 45-59 ans (+17,7%). Certaines classes d'âge concernées par une augmentation représente une caractéristique de la commune car par exemple l'augmentation dans la catégorie 0-14 ans n'est pas représentative de ce qu'il se passe sur le territoire de la CC LLA (-6,0%) ou en France en général (-0,9%). Pour les territoires de la CC LLA, les classes d'âge 0-14 ans, les 15-29 et les 30-44 ans sont en baisse. Les classes plus âgées connaissent une augmentation montrant un réel vieillissement de la population sur le territoire de la CC LLA. Il est à souligner que la France ainsi que le département de Maine-et-Loire connaissent les mêmes évolutions que celles de la CC LLA entre 2010 et 2021.



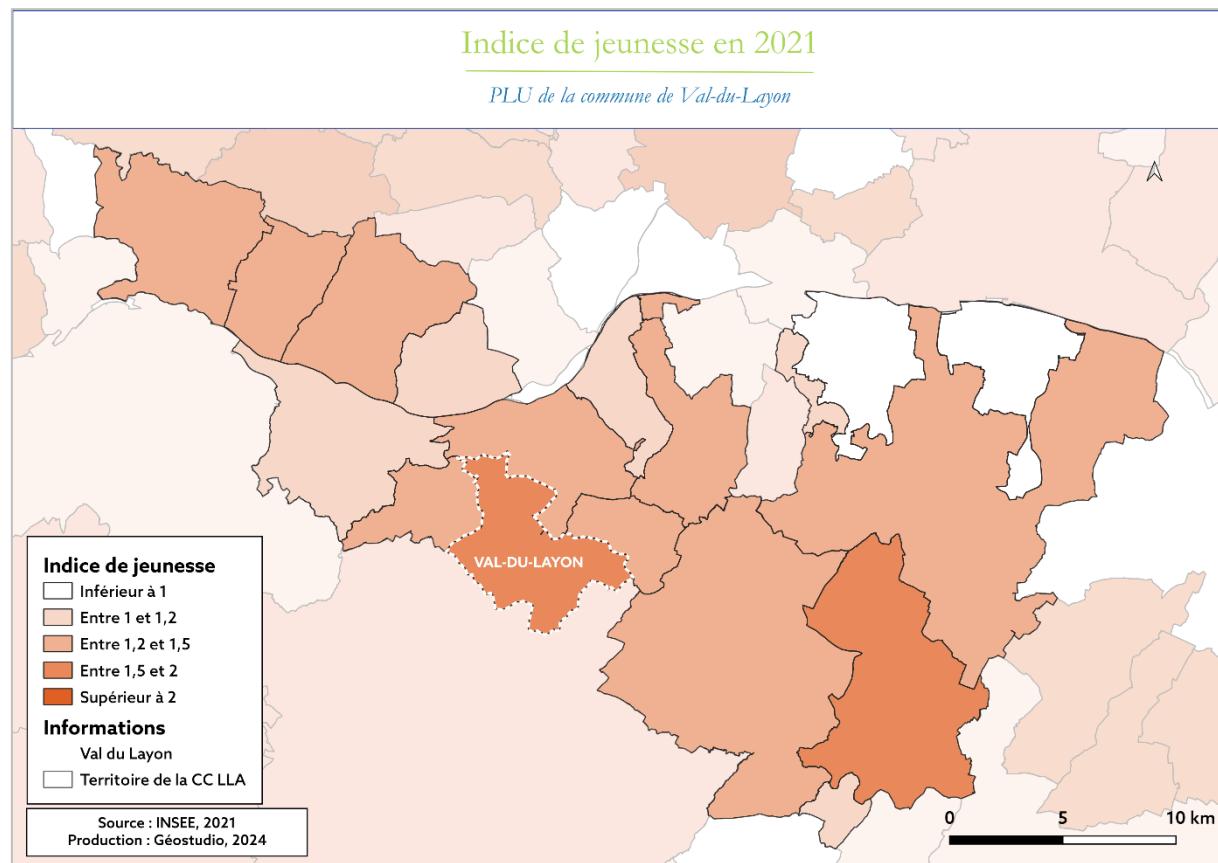
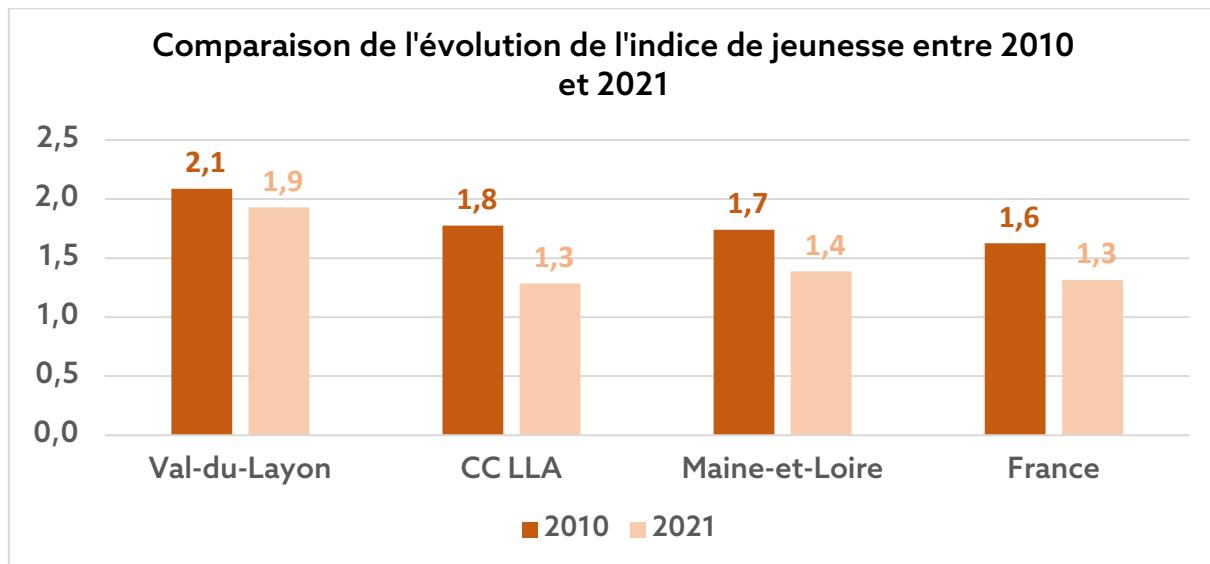
Un autre indicateur permet d'analyser la répartition de la population par tranche d'âge.

*L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes âgées de moins de 20 ans et celles âgées de plus de 60 ans. S'il est égal à 1, cela signifie que l'on recense autant de personnes de moins de 20 ans que de plus de 60 ans, s'il est supérieur à 1, cela signifie que les moins de 20 ans sont plus nombreux et s'il est inférieur à 1, les plus de 60 ans sont plus nombreux.*

Dans la commune de Val-du-Layon, il est de 1,9, ce qui souligne une population plutôt jeune, il est supérieur à celui constaté en France (1,3), à celui de la CC LLA (1,3) ainsi que celui du département, qui est de 1,4.

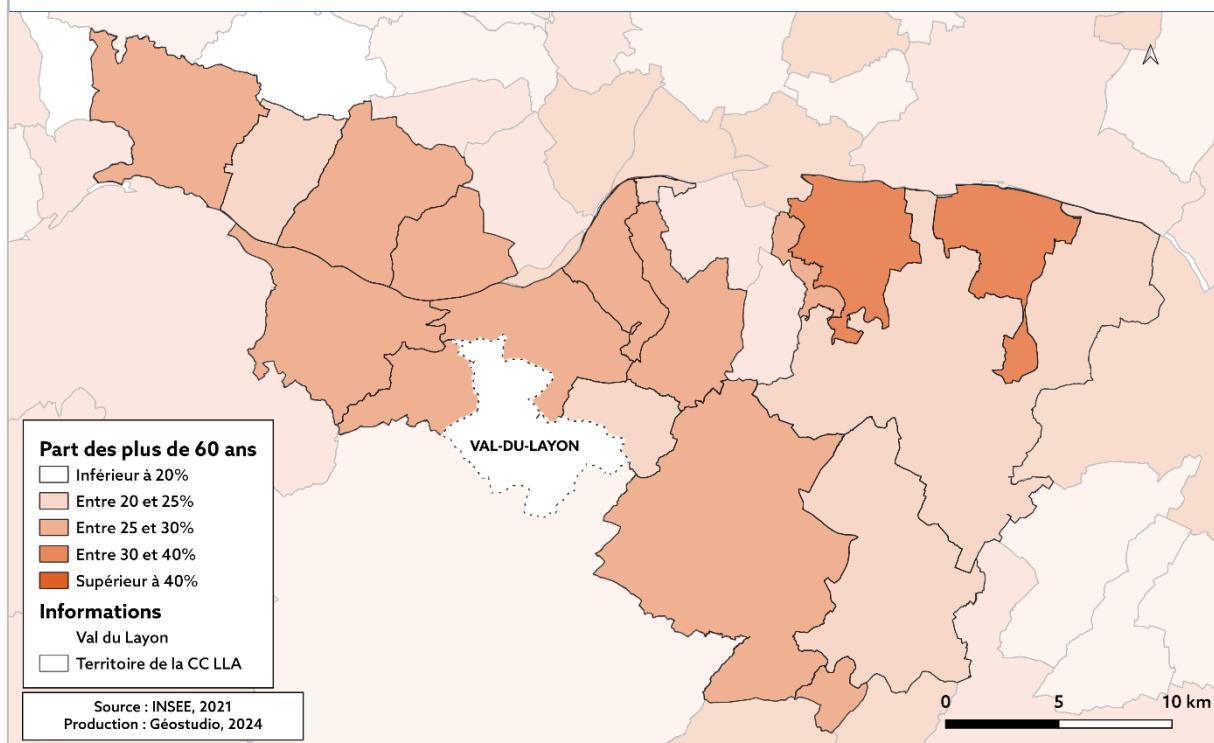
Cependant, l'indice de jeunesse sur la commune a diminué, il est passé de 2,1 à 1,9 (-0,2 entre 2010 et 2021). Cette évolution appuie également le constat d'un vieillissement de la population puisque la différence entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans est moins marquée qu'en 2010. De la même manière, on constate une diminution sur l'ensemble des territoires de comparaison (CCLLA -0,5 point ; Maine-et-Loire -0,4 point et en France métropolitaine -0,5 point également). Cela signifie que :

- Le vieillissement de la population est plus présent dans toutes les autres échelles de comparaison qu'à Val-du-Layon.
- Le phénomène ou la tendance au vieillissement de la population est présent à Val-du-Layon mais n'est pas aussi marqué que dans les autres territoires d'analyse.



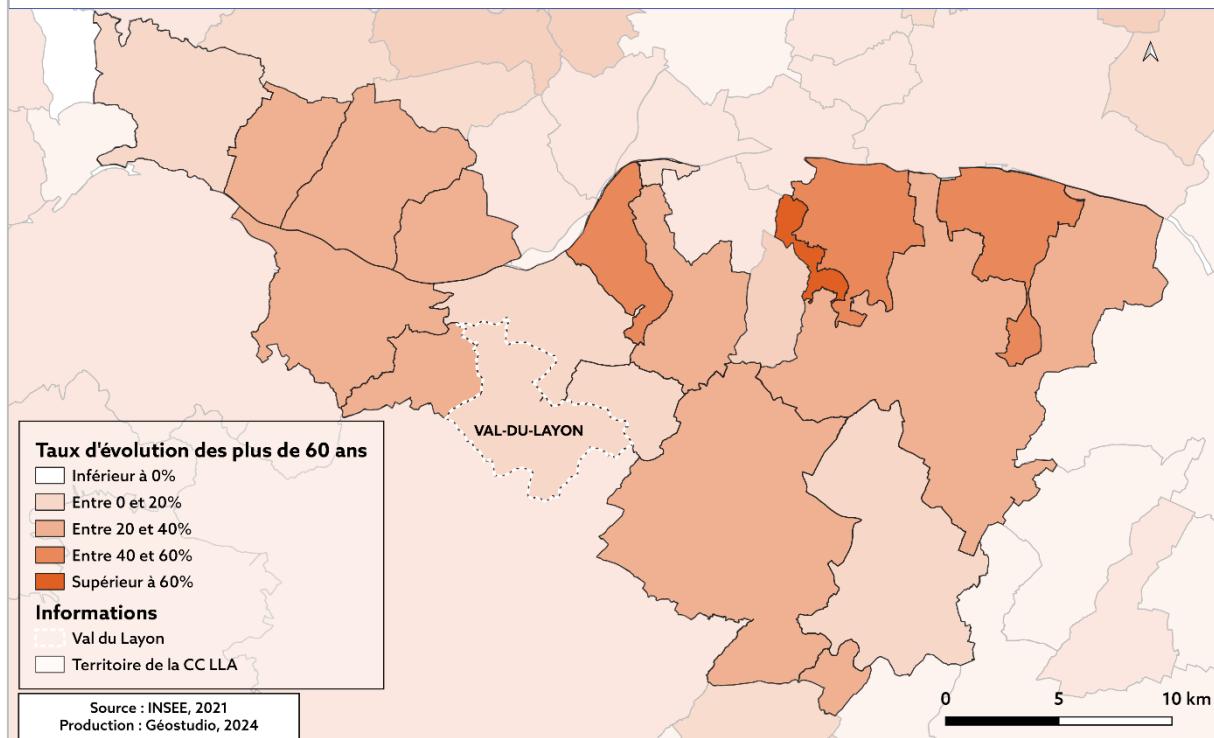
## Part des plus de 60 ans en 2021

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Evolution de la part des plus de 60 ans entre 2010 et 2021

PLU de la commune de Val-du-Layon

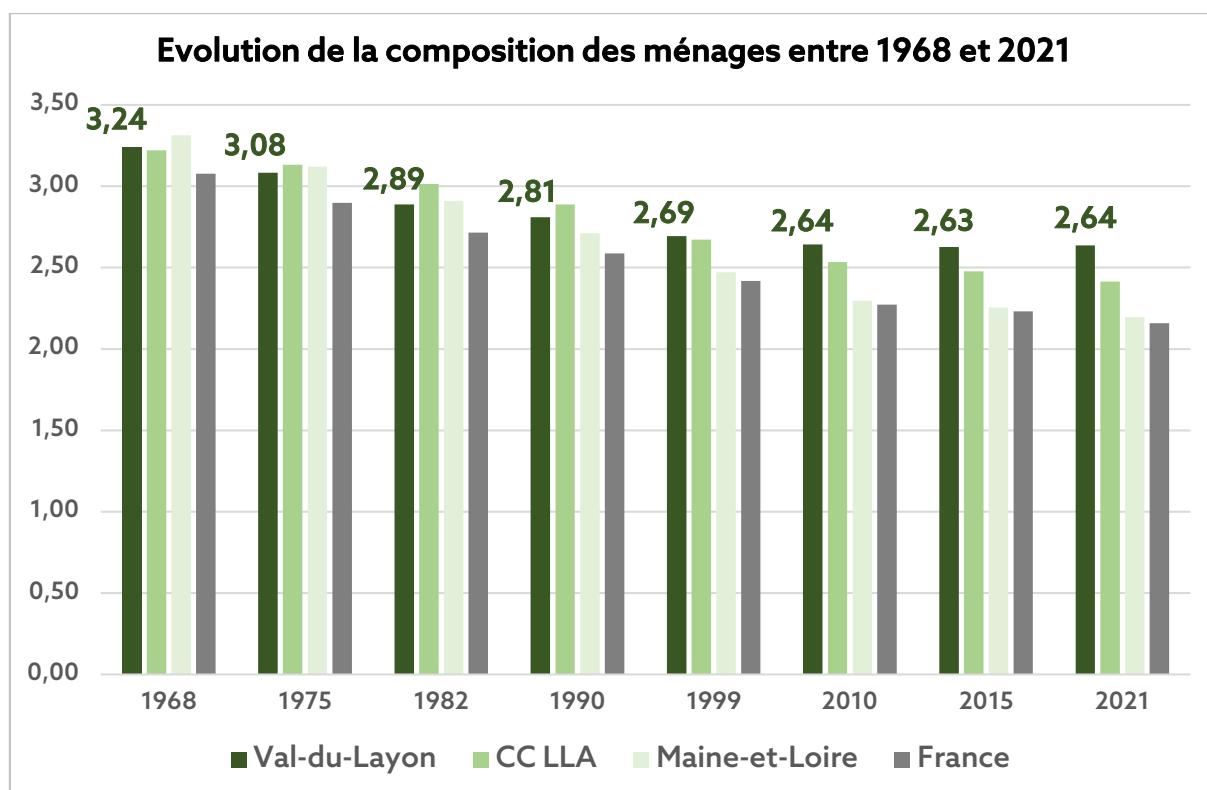


## C. Composition des ménages : Une stagnation du nombre de personnes par ménage

### Un nombre de personnes par ménage relativement élevé

En 2021, 1 302 ménages sont recensés à Val-du-Layon. Le nombre de ménages est en augmentation, en 2010 on dénombrait 1 150 ménages. Ce constat s'explique par une augmentation du nombre d'habitants ainsi que par une diminution du nombre de personne par ménage.

De manière générale, le nombre de personne par ménage est en constante diminution depuis 1968, sur toutes les échelles de comparaison, année des premiers recensements menés par l'INSEE, Val-du-Layon n'a pas fait exception entre 1968 et 2010. En effet, en 2010, l'INSEE comptabilise 2,64 personnes par ménage, contre 3,24 en 1968. Depuis 2010, le nombre de personnes par ménage stagne montrant une fin de cycle de baisse au sein de la commune. Cependant, malgré la diminution, la taille moyenne des ménages reste assez élevée. En 2021, le nombre d'individus par ménage dans la commune (2,64) est bien plus élevé que les autres échelles étudiées (2,41 CC LLA, 2,20 Maine-et-Loire et 2,16 en France).

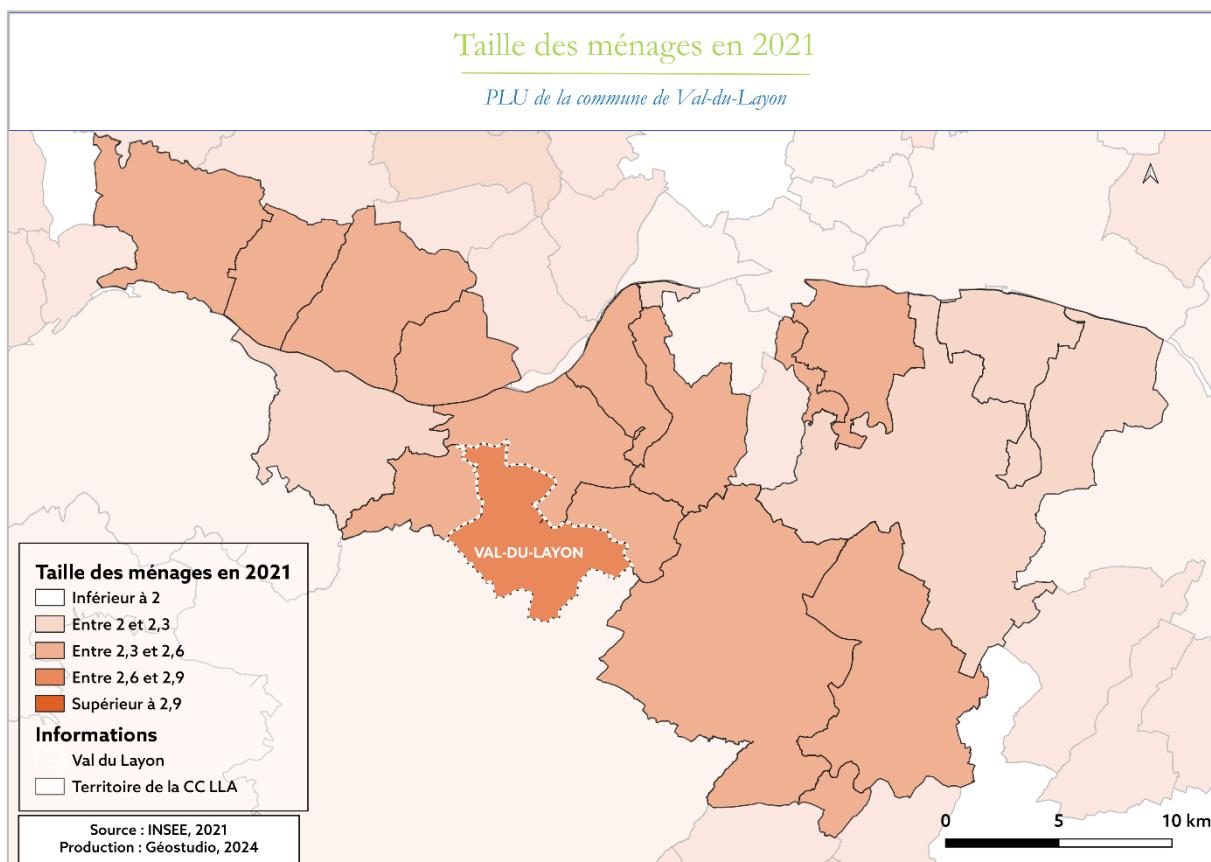


La diminution de la taille des ménages est un phénomène appelé « le desserrement des ménages » et est issue de plusieurs facteurs sociétaux :

- Allongement de l'espérance de vie.
- Diminution du nombre d'enfants par famille.
- Augmentation des divorces et des familles monoparentales et/ou recomposées.
- Décohabitation des jeunes.

Ceci implique qu'à population égale, il faut plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants. Ces évolutions ont un impact fort sur les besoins en logements, sur la stratégie du développement de l'habitat et également l'efficacité des constructions nouvelles en termes d'accueil de population supplémentaire.

Différents critères permettent d'estimer les besoins en logement par rapport aux ambitions démographiques que se fixe un territoire : la variation démographique, le renouvellement du parc ancien, le desserrement des ménages et la variation du parc sous-occupé (résidences secondaires et logements vacants). Si l'on compare le nombre de personnes par ménage à une échelle plus large, on s'aperçoit que le nombre de personnes par ménage est inférieur à 2,3 sur les communes connaissant une surreprésentation des personnes de plus de 60 ans.

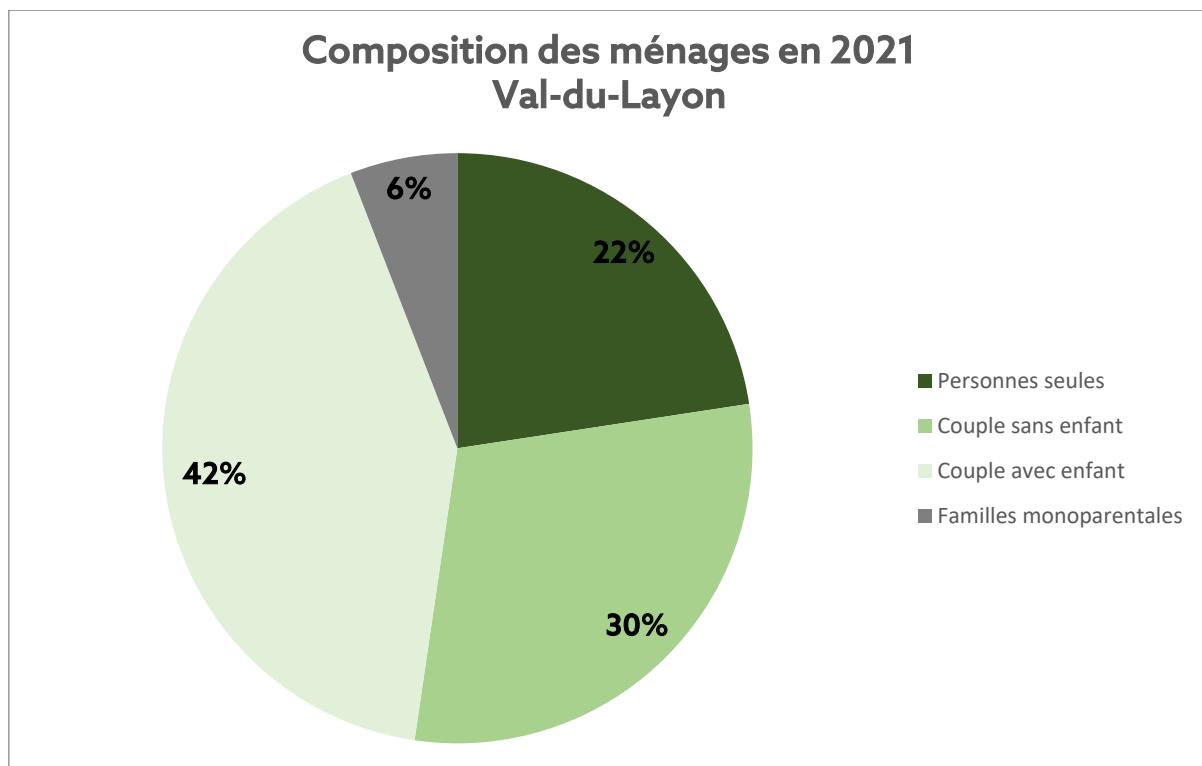


### Composition des ménages

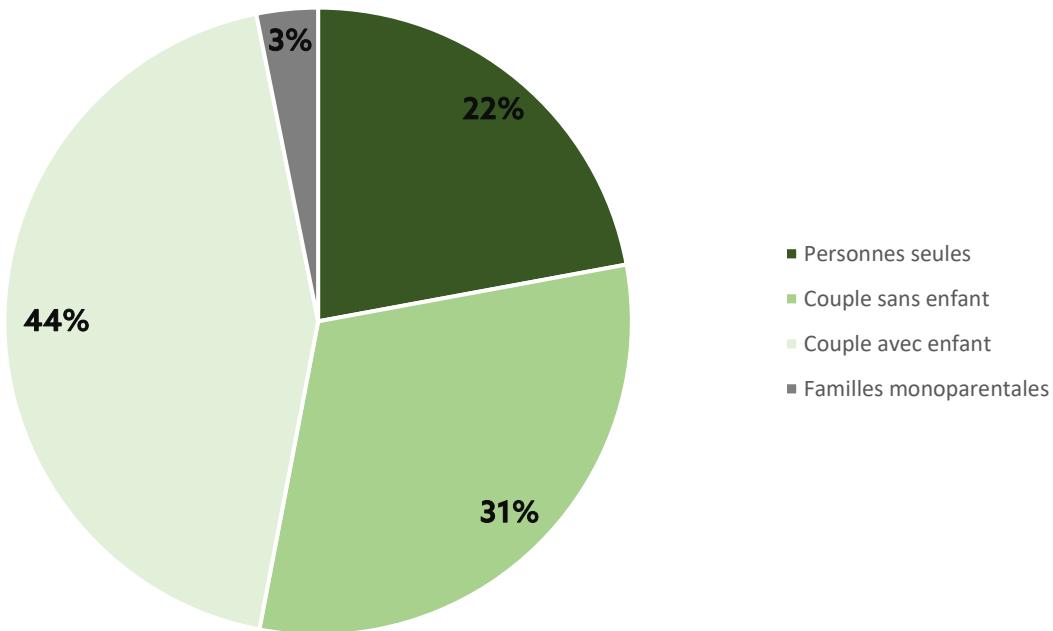
En 2021, on recense 1 302 ménages à Val-du-Layon, la composition des ménages est la suivante :

- **292 sont composés d'une personne seule (22% de la population) :**
  - ⇒ Dont 171 d'un homme,
  - ⇒ Dont 121 d'une femme.
- **1000 de ménages avec famille (77% de la population) :**
  - ⇒ 384 ménages constitués d'un couple sans enfant.
  - ⇒ 540 couples avec enfants.
  - ⇒ 76 familles monoparentales.
- **10 autres ménages sans famille (1% de la population)**

En comparaison avec les données de 2010, notons que la proportion des familles couple sans enfant a augmenté en nombre mais baissé en part (-2 points/+37 habitants). C'est la même dynamique pour les familles couple avec enfant(s) (-2 points/+48 habitants). Le nombre de personnes seules a, elle, augmenté passant de 21 à 22% de la population. Le nombre de familles monoparentales a également augmenté (+4 points/+40 habitants). Cette tendance est à prendre en considération dans la production de logements, notamment sur la typologie et la taille des logements. Toutefois, le constat fait en 2021 est assez similaire à celui fait en 2011.

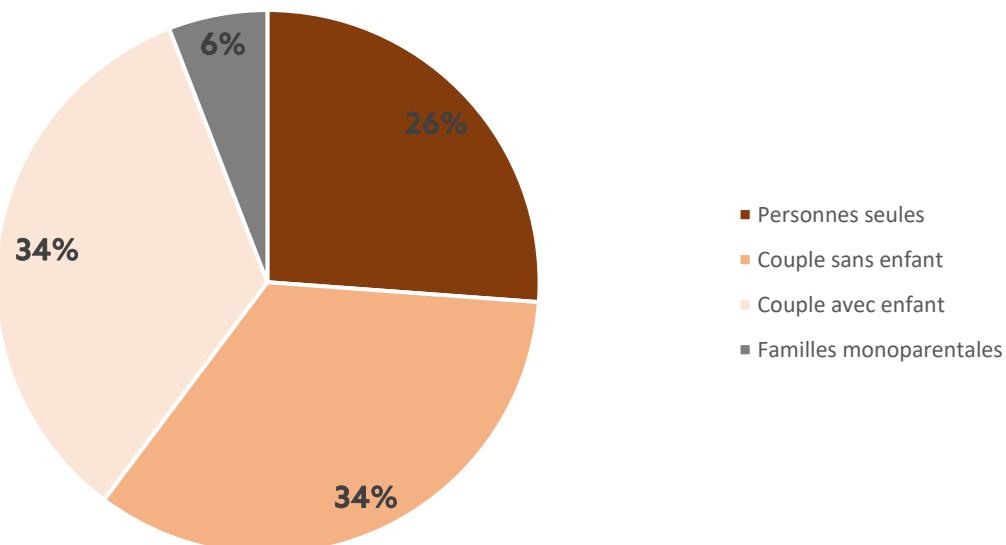


## Composition des ménages en 2010 Val-du-Layon

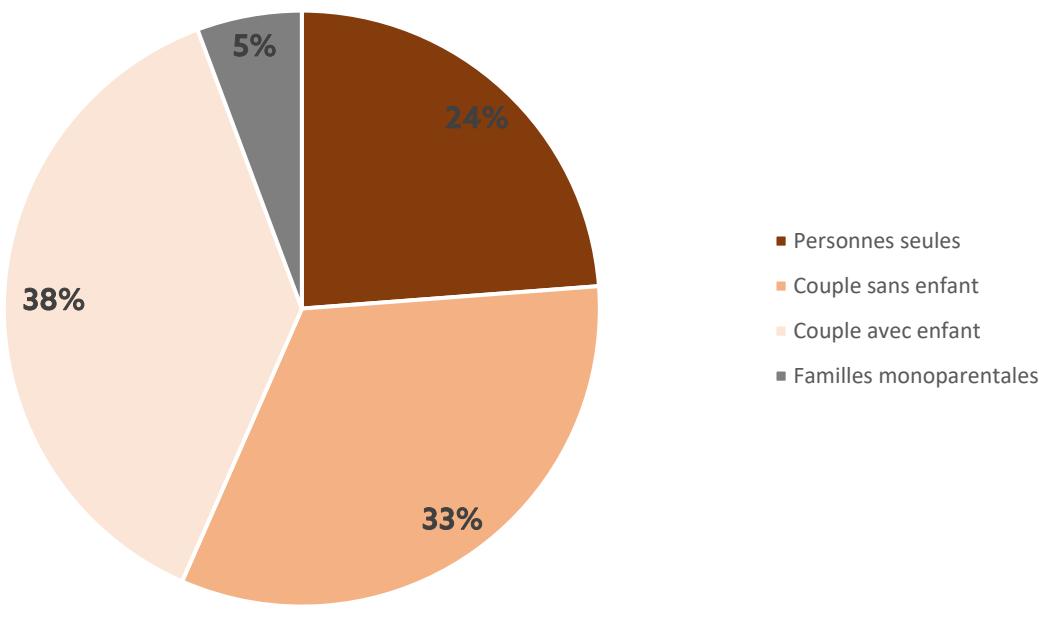


A l'échelle de la CC LLA, le constat est partagé. Les personnes seules ont augmenté tout comme les couples sans enfant(s). En revanche, les couples avec enfant(s) ont diminué.

## Composition des ménages en 2021 CC LLA



## Composition des ménages en 2010 CC LLA



Ces données traduisent à l'échelle de la CC LLA une évolution sociétale, au même titre que celle constatée à Val-du-Layon, dont il faut tenir compte dans la projection démographique et sa traduction en logements dans les années à venir.

### D. Diplômes et formations : des formations de plus en plus professionnalisantes et des qualifications moins élevées

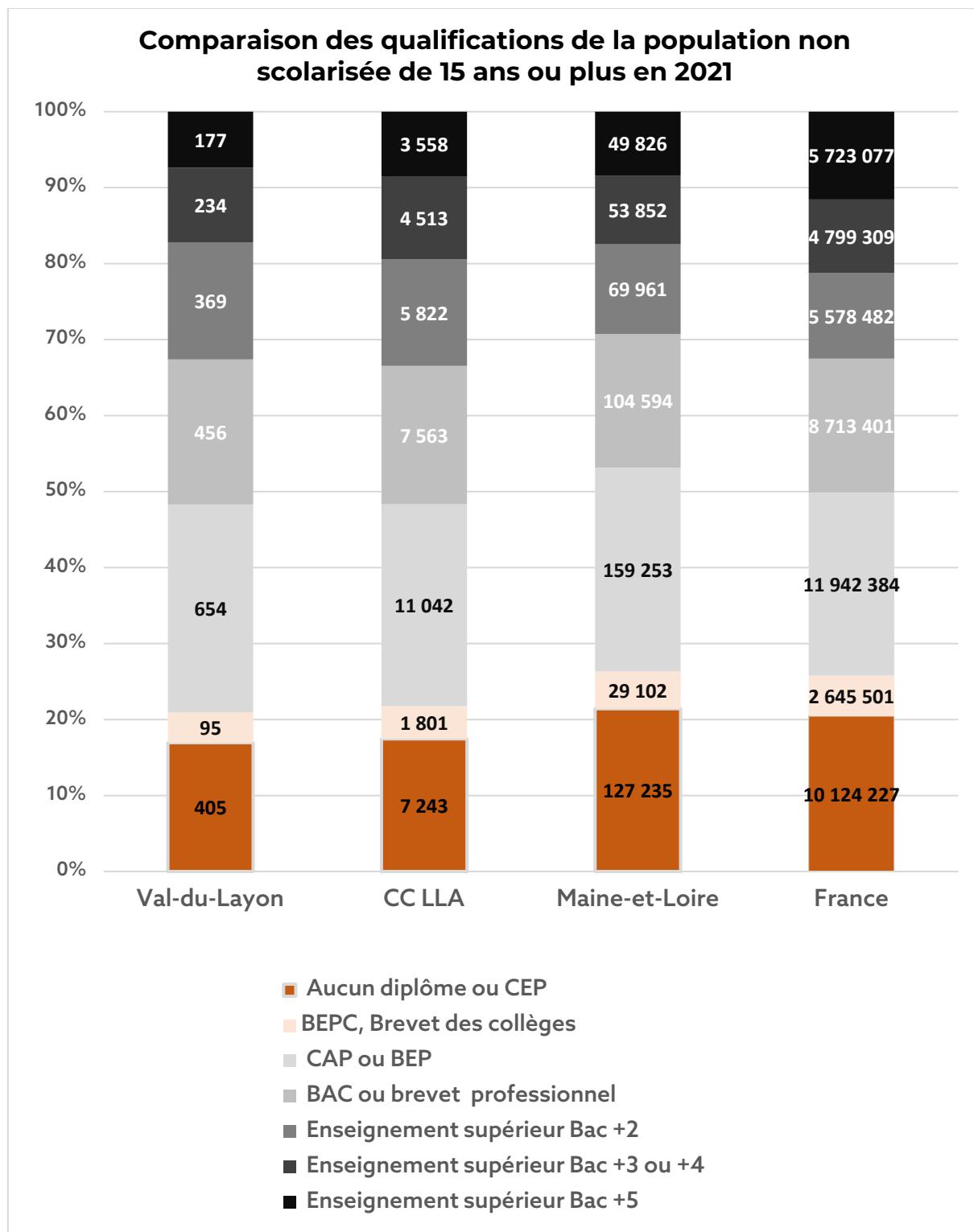
Lorsque l'on analyse le diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de plus de 15 ans à Val-du-Layon, on s'aperçoit que quasiment moins d'un habitant sur cinq n'a pas diplôme ni de BEPC, DNIB ou brevet des collèges (soit 17%), en 2021. Notons également que cette proportion a augmenté depuis 2010 (+2 points).

27% des habitants possèdent un CAP ou BEP, en forte augmentation depuis 2010 (+23 points).

Concernant le Baccalauréat ou brevet professionnel, il correspondait auparavant (28% en 2010) au diplôme obtenu par les habitants de Val-du-Layon le plus élevé, en forte diminution depuis 2010 (-9 points)). Cette part reste plus élevée qu'à celle enregistrée sur le département (18%).

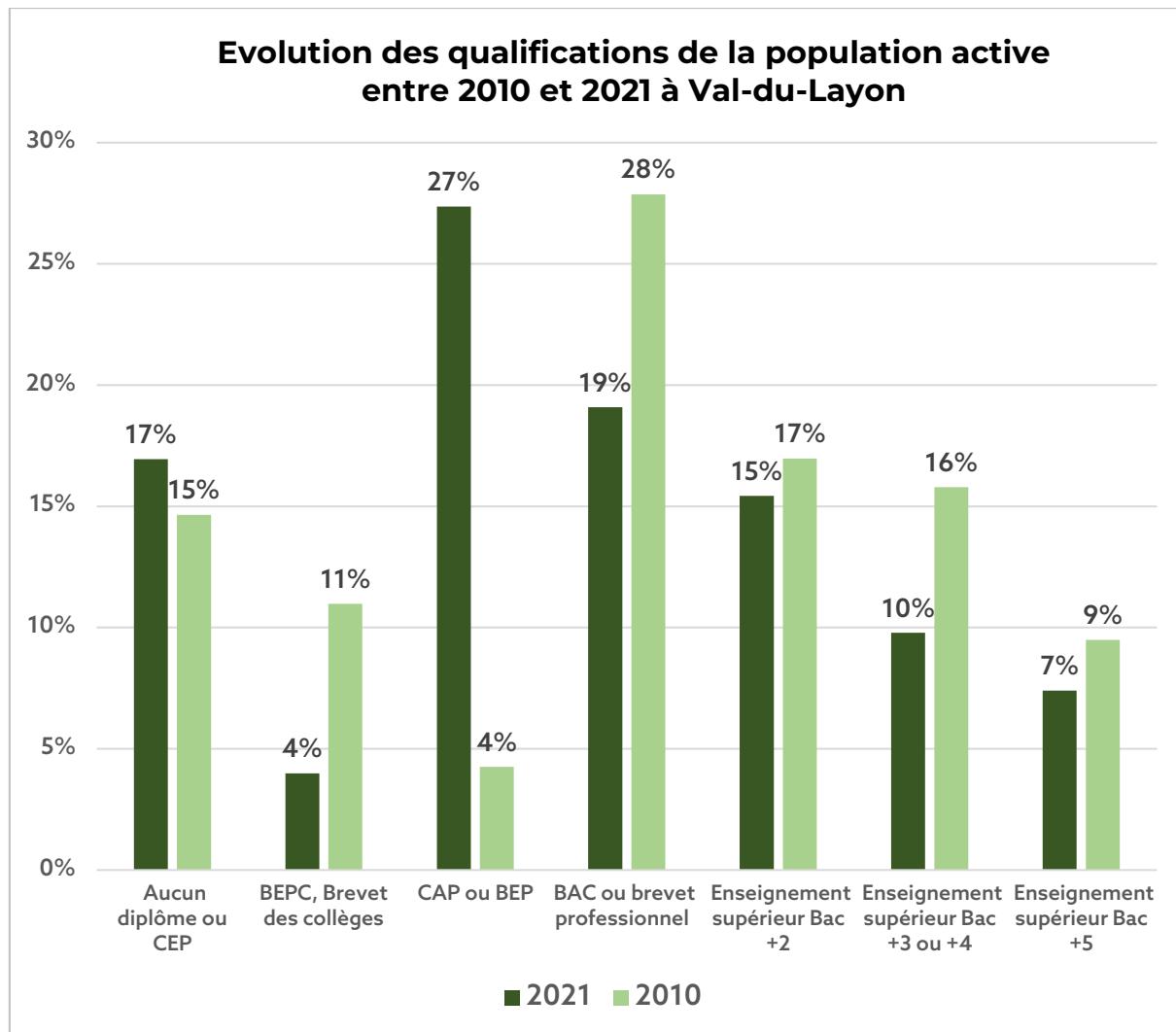
Enfin, 32% de la population est titulaire d'un diplôme d'enseignement supérieur. Ce pourcentage a diminué depuis 2011 (42%). Il est moins élevé en comparaison avec le territoire de la CC LLA (34%) mais néanmoins supérieur à celui du Maine-et-Loire (29%) et à la France (33%).

En somme, plus de la moitié de la population des 15 ans et plus à Val-du-Layon (51%) ont un diplôme inférieur au Baccalauréat ou au brevet professionnel.



La répartition est similaire par rapport à celle observée à la CCLLA mais diffère par rapport à celle du département : le département fait apparaître une comparaison des qualifications plus homogène avec moins de la moitié de personnes au moins diplômées par le BAC ou brevet professionnel.

A Val-du-Layon, depuis 2010, on constate un rééquilibrage des formations au profit des parcours "professionnalisant" et les filières courtes (CEP ou BEP), ce qui s'explique en partie par le développement de l'apprentissage.



### LES PRINCIPAUX CONSTATS

- 3 464 habitants en 2021.
- Une densité de population assez faible (117 habitants/km<sup>2</sup> pour une commune de 30 km<sup>2</sup>).
- Une évolution de la population positive (+0,9% / an entre 1968 et 2020) résultant de l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune et dans une moindre mesure de naissances supérieures aux décès sur la commune.
- Une population majoritairement jeune malgré une tendance au vieillissement de la population (indice de jeunesse de 1,9 en 2021).
- Un nombre de personnes par ménage en baisse depuis 1968, en stagnation depuis 2010 mais tout de même très élevé (2,64 personnes par ménage en moyenne).
- Une part conséquente de couples avec et sans enfant (respectivement 42% et 30%) au sein de la commune et des personnes seules en augmentation depuis 2010 (+1 point passant de 21 à 22%).
- Un rééquilibrage des formations au profit des parcours "professionnalisants" et les filières courtes (CEP ou BEP)

### LES GRANDS ENJEUX

- Définir un scénario démographique adapté et viable pour les 10 – 12 ans à venir (réseaux, services, équipements, commerces, etc.).
- Poursuivre l'accueil de familles et de jeunes ménages.
- Prendre en compte le vieillissement de la population en anticipant les services et équipements adaptés (santé, commerce, mobilité, etc.).

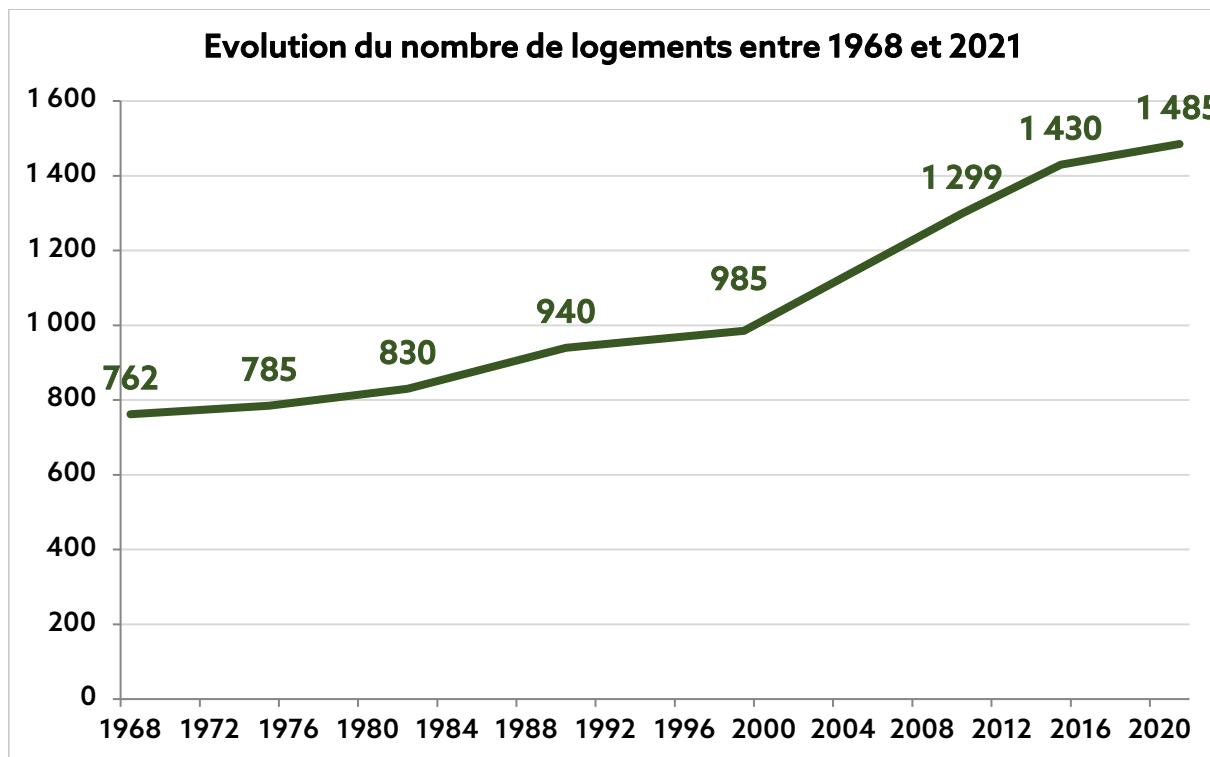
### 3. L'ANALYSE RESIDENTIELLE

#### A. Evolution du parc de logements

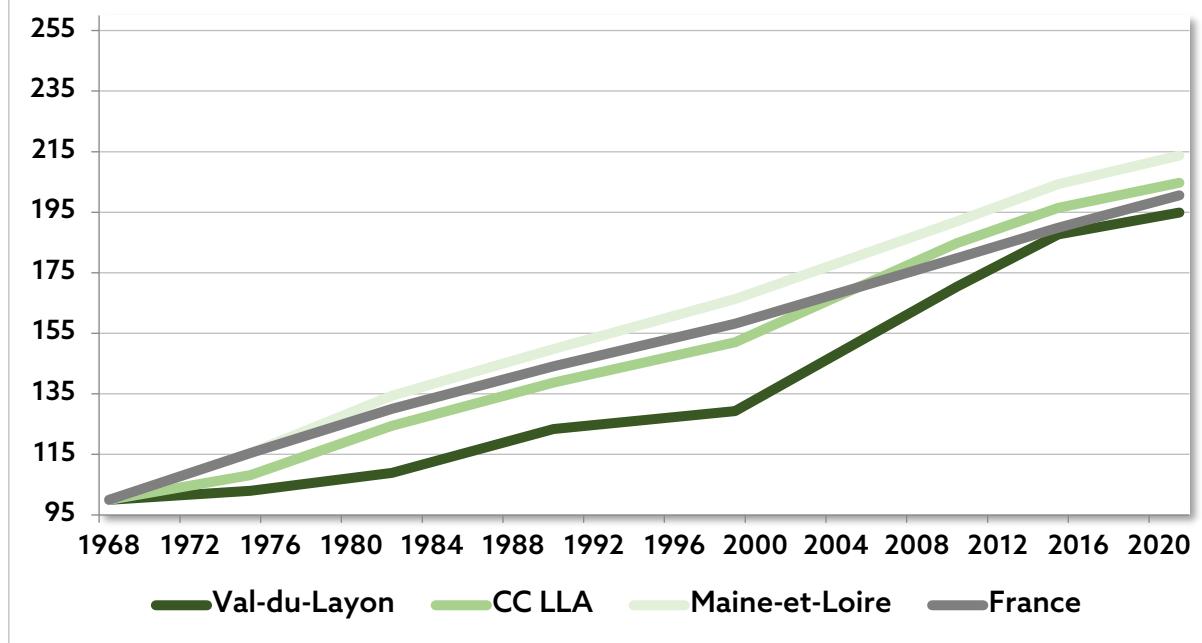
Une augmentation continue du nombre de logements

En 2021, on recensait 1 485 logements à Val-du-Layon.

Depuis 1968, le nombre de logements a presque doublé, passant de 762 à 1 485, soit l'équivalent d'une augmentation d'environ 11 logements par an. Ce rythme de croissance est assez constant sur les cinquante dernières années. Néanmoins, nous constatons une augmentation plus importante entre 1999 et 2015 (passant de 985 logements à 1 430). Durant cette période, en moyenne 28 logements ont été construits chaque année.

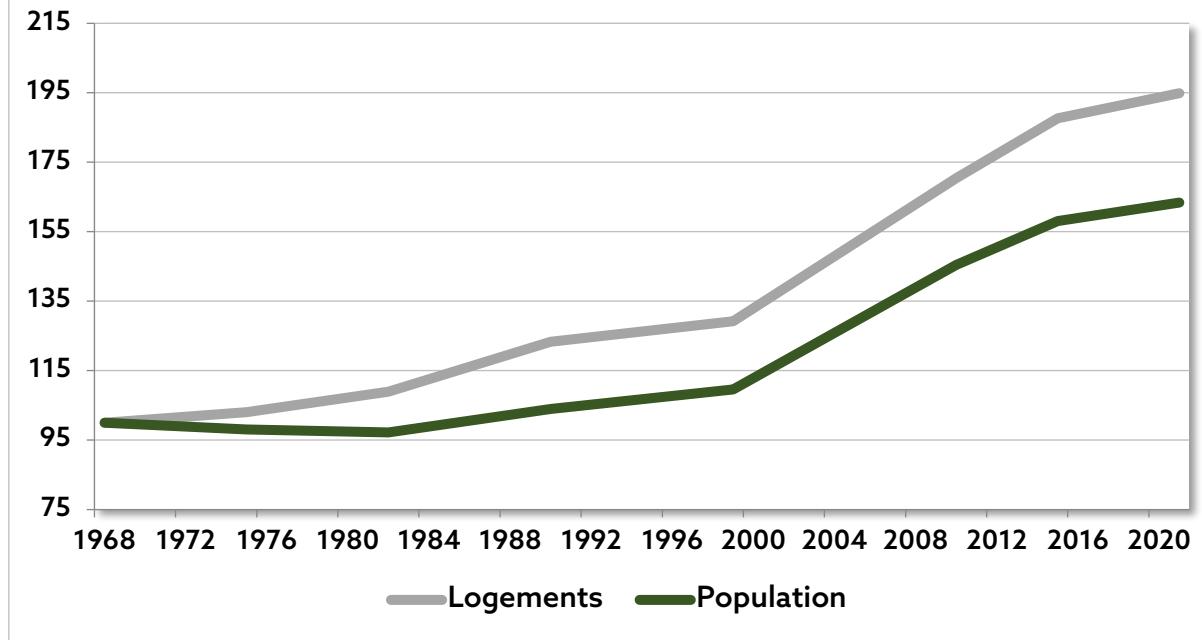


## Comparaison de l'évolution des logements (base 100 en 1968)



Lorsque l'on compare l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968), on remarque que le nombre de logements octroie plus fortement que le nombre d'habitants.

## Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968)



Le nombre d'habitants a été multiplié par 1,7 depuis 1968, alors que le nombre de logements a été multiplié par 1,9. Cette croissance soutenue est relativement rare, mais s'explique par différents faits :

- La baisse du nombre de personnes par ménage qui signifie qu'à population égale, il est nécessaire de produire plus de logements.

- Une attractivité certaine de Val-du-Layon, à proximité de la métropole angevine qui présente de nombreux attraits.
- Les courbes de logements et de population suivent les mêmes trajectoires ce qui veut dire que les deux connaissent les mêmes dynamiques.

### Le poids du parc de logements de Val-du-Layon au sein de la CCLLA

En 2021, on recense 25 825 logements dans la CCLLA. Le parc de Val-du-Layon en comprend 1 485, soit 5,8% du parc total de la CCLLA.

La commune de Brissac-Loire-Aubance regroupe 18,6% du parc de la CCLLA (soit 4 794 logements). Val-du-Layon est la 7<sup>ème</sup> commune de la CCLLA en termes du nombre de logements (Brissac-Loire-Aubance, Chalonnes-sur-Loire, Bellevigne-en-Layon font partie des communes regroupant le plus de logements).

La part de Val-du-Layon était

Commune	2021		2010	
	Nbre de logements	% de la CC	Nbre de logements	% de la CC
Aubigné-sur-Layon	177	0,7%	171	0,7%
Beaulieu-sur-Layon	627	2,4%	602	2,6%
Blaison-Saint-Sulpice	666	2,6%	608	2,6%
Brissac-Loire-Aubance	4 794	18,6%	4 348	18,6%
Chalonnes-sur-Loire	3 284	12,7%	3 065	13,1%
Champtocé-sur-Loire	833	3,2%	761	3,3%
Chaufonds-sur-Layon	437	1,7%	411	1,8%
Terranjou	1 732	6,7%	1 517	6,5%
Denée	683	2,6%	643	2,8%
Les Garennes-sur-Loire	2 053	7,9%	1 746	7,5%
Mozé-sur-Louet	914	3,5%	836	3,6%
La Possonnière	1 083	4,2%	993	4,3%
Rochefort-sur-Loire	1 079	4,2%	1 028	4,4%
Saint-Georges-sur-Loire	1 589	6,2%	1 395	6,0%
Saint-Germain-des-Prés	635	2,5%	559	2,4%
Saint-Jean-de-la-Croix	119	0,5%	120	0,5%
Val-du-Layon	1 485	5,8%	1 299	5,6%
Saint-Melaine-sur-Aubance	945	3,7%	775	3,3%
Bellevigne-en-Layon	2 689	10,4%	2 442	10,5%
<b>TOTAL</b>	<b>25 825</b>		<b>23 317</b>	

moindre en 2010 (5,6% avec 1 299 logements) et se positionnait à la 7<sup>ème</sup> place.

Brissac-Loire-Aubance regroupait 18,6% du parc de logements, cette part est en stagnation, ce qui souligne un rythme de construction de logements aussi conséquent dans les communes périurbaines et rurales.

On peut déduire de ce tableau que Val-du-Layon évolue au même rythme de construction que la CCLLA.

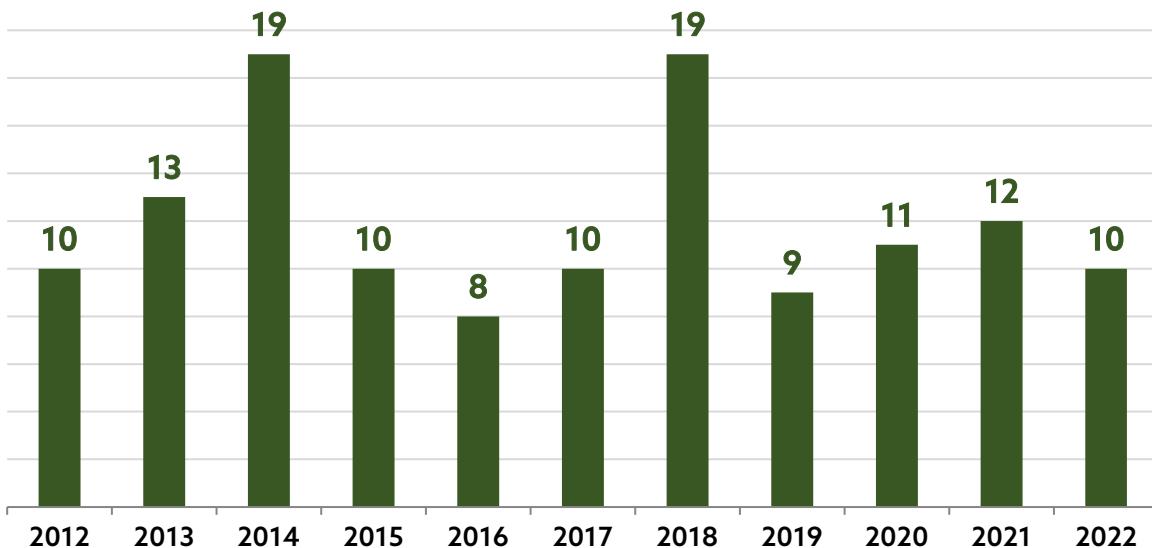
### B. Constructions neuves ces dix dernières années

Le nombre de logements neufs varie en fonction des années en lien avec la conjoncture économique, les porteurs de projets. Le graphique fait observer deux années de pic (2014 et 2018) avec pour chacune la construction de 19 logements. Les années les moins prolifiques

en matière de constructions sont les années 2016 et 2019 avec respectivement 8 et 9 constructions sur ces deux années. Au total, 131 logements ont été commencés entre 2012 et 2022.

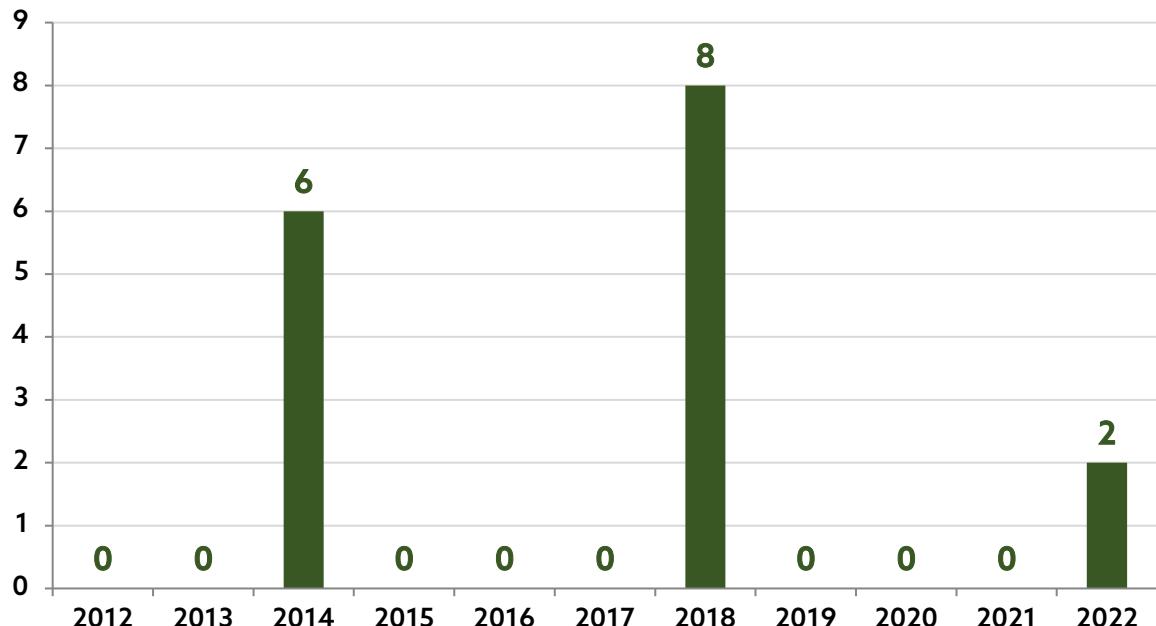
En moyenne, 12 logements sont commencés chaque année entre 2012 et 2022, tout type de logements confondus.

**Evolution du nombre de logements commencés entre 2012 et 2022**



*Source : Sitadel2*

## Evolution du nombre de logements groupés commencés entre 2012 et 2022

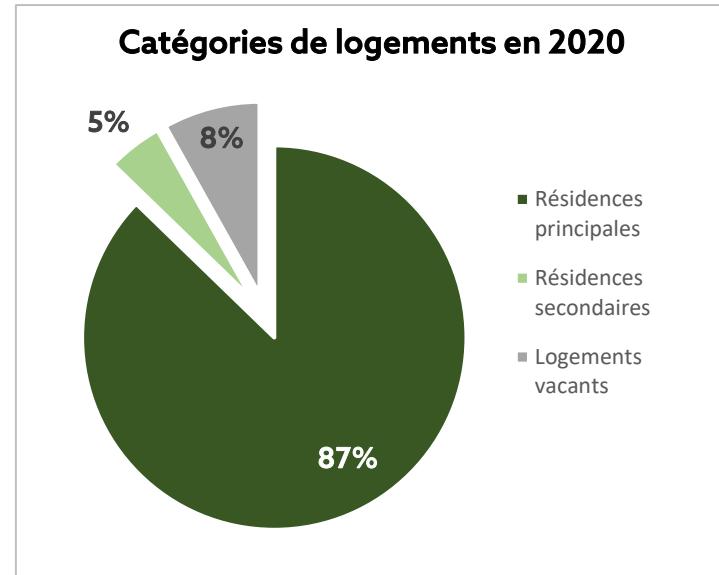


Parmi les logements construits entre 2012 et 2022, certains logements sont considérés comme « groupés ». Ils ont été construits notamment lors des années « pic » en 2014 et 2018 avec respectivement 6 et 8 logements groupés construits, puis 2 lors de l'année 2022.

### C. Une prédominance des résidences principales

#### Résidences principales

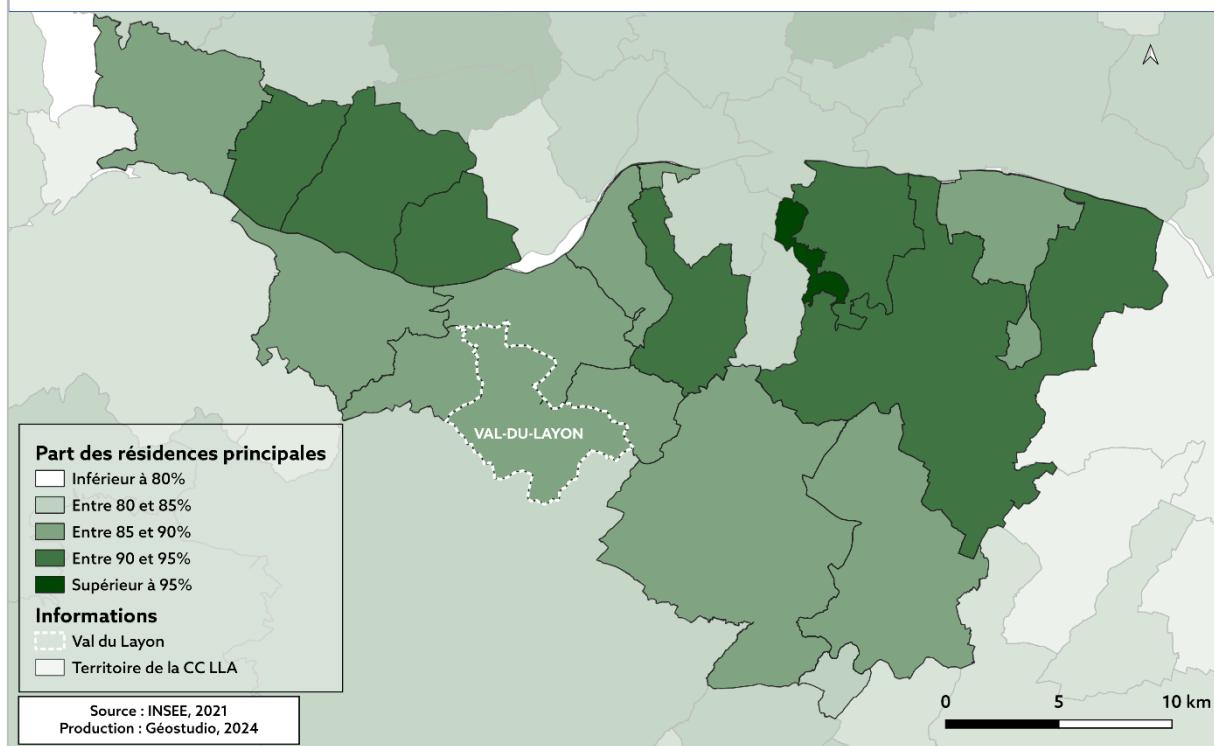
Sur les 1 485 logements de Val-du-Layon en 2021, 1 296 sont des résidences principales soit 87,2% du parc. Dans la même logique que Val-du-Layon, l'échelle de la CCLLA recense 23 176 résidences principales soit 89,7%, cette proportion est similaire à celle du département (90,4%). A l'échelle de la France métropolitaine, la part des résidences principales est de 82,2%.



Au sein de la CCLLA, une majorité de communes possèdent des taux de résidences principales élevés (entre 80 et 95%). Il s'agit d'un territoire qui a pour vocation d'accueillir des constructions principales majoritairement.

## Part des résidences principales en 2021

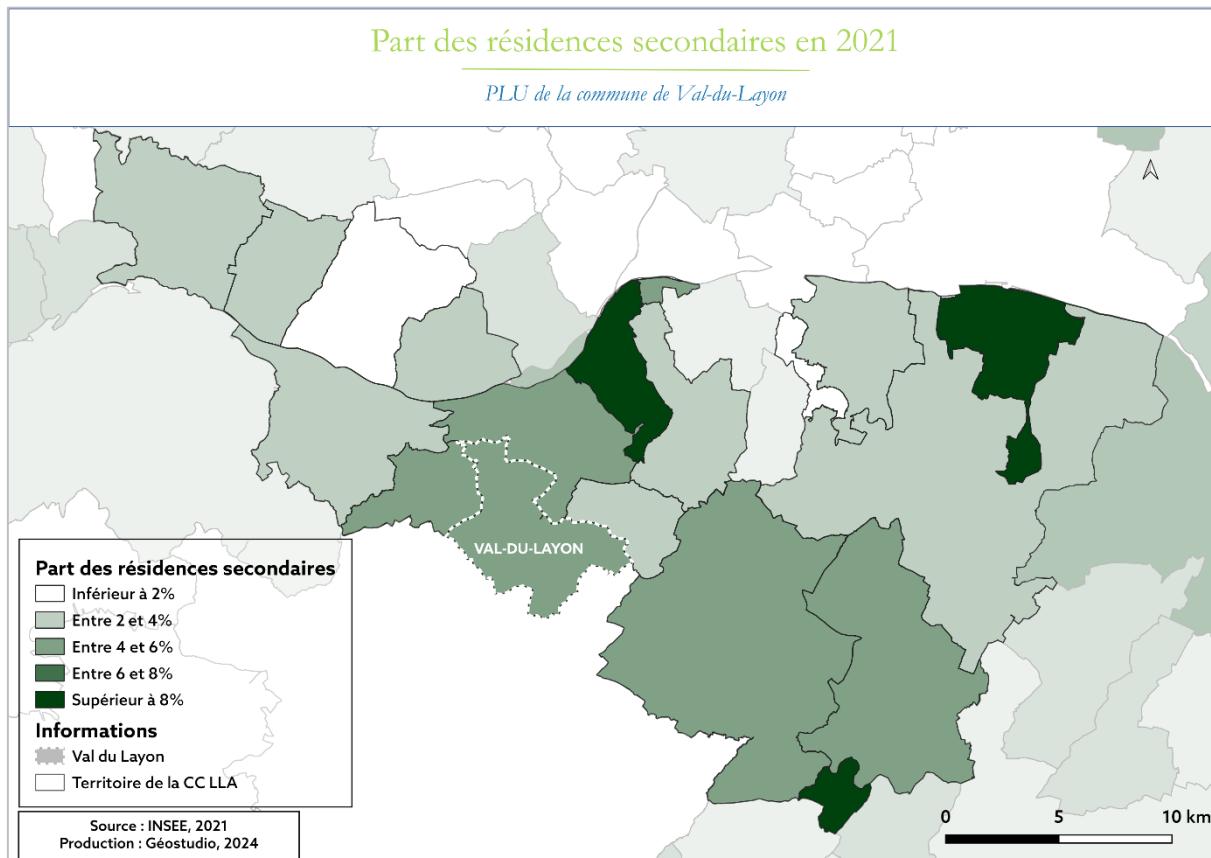
PLU de la commune de Val-du-Layon



## Résidences secondaires

Les résidences secondaires représentent 69 logements soit 4,6% du parc de Val-du-Layon. Cette part est faible. A l'échelle de la CCLLA, elle est de 3,9%. Il s'agit, toutefois, d'un bilan contraire à la dynamique nationale (9,7% en France).

Depuis 2010, le nombre de résidences secondaires est en baisse (-5 logements et -1,1 point).

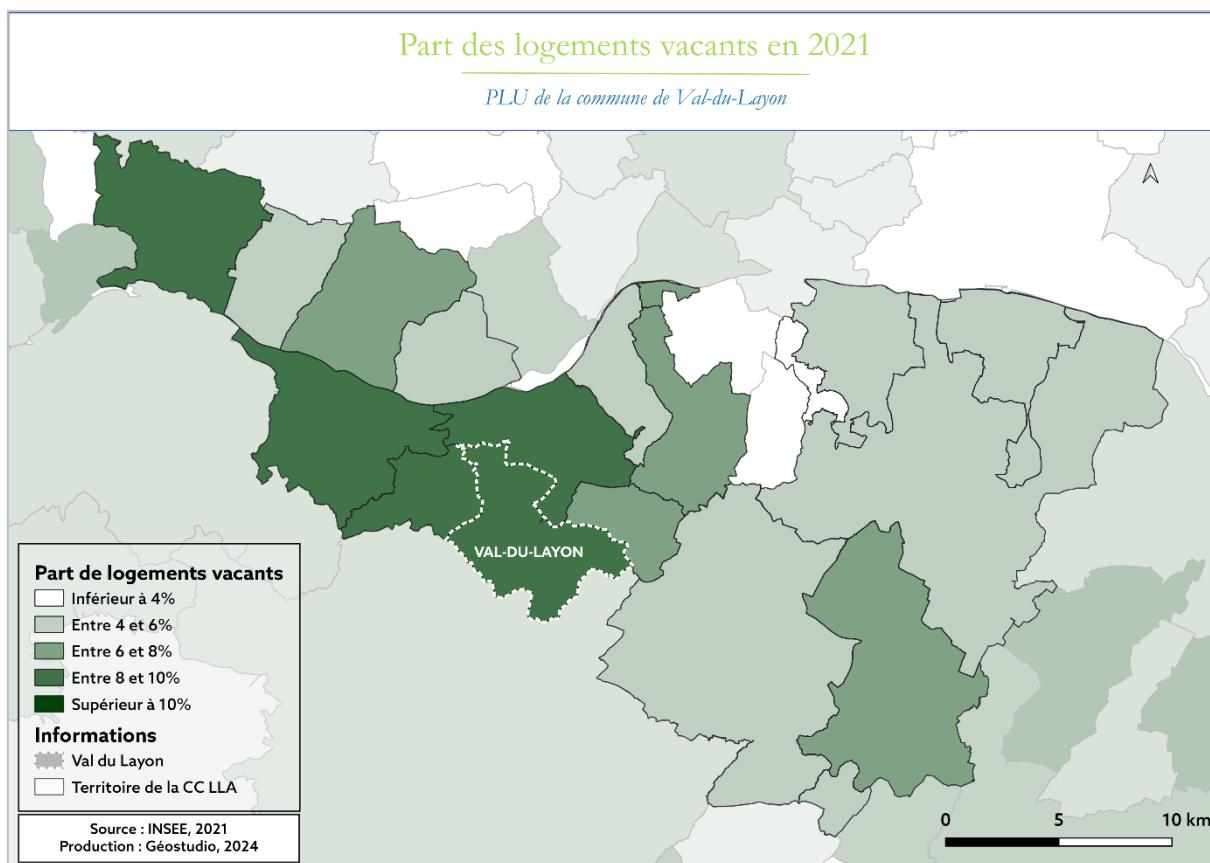


## Logements vacants

Enfin, 121 logements vacants ont été recensées par l'INSEE en 2021, soit 8,1 % du parc. Ce taux élevé dépasse les 8%, ce qui révèle une situation préoccupante sur le territoire communal. Pour une vacance « correcte », le taux de vacance doit se situer entre 4% et 6%. La vacance est alors considérée comme fonctionnelle et correspondant à la rotation des logements (ventes et achats). Concernant Val-du-Layon, il faut donc être très vigilant et s'assurer que le taux n'augmente pas davantage. Notons que ce taux a fortement augmenté depuis 2010 (+2,3 points), ce qui pourrait indiquer que la situation ne s'améliore pas.

Cette part est plus élevée que celle enregistrée à la CCLLA et le Maine-et-Loire (6,4%, territoire restant sur une vacance encore fonctionnelle). Pour comparaison, ce taux est de 8,2% en France métropolitaine.

La commune de Val-du-Layon reflète une dynamique qui ne se ressent pas forcément au niveau intercommunal. Une majorité de communes de la CCLLA ont une part de logements vacants se situant entre 4 et 6%.



Selon les données LOVAC, produites par la DGFIP, on recense 45 logements vacants depuis plus de 2 ans sur le territoire de Val du Layon.

## D. Un parc de logements diversifié

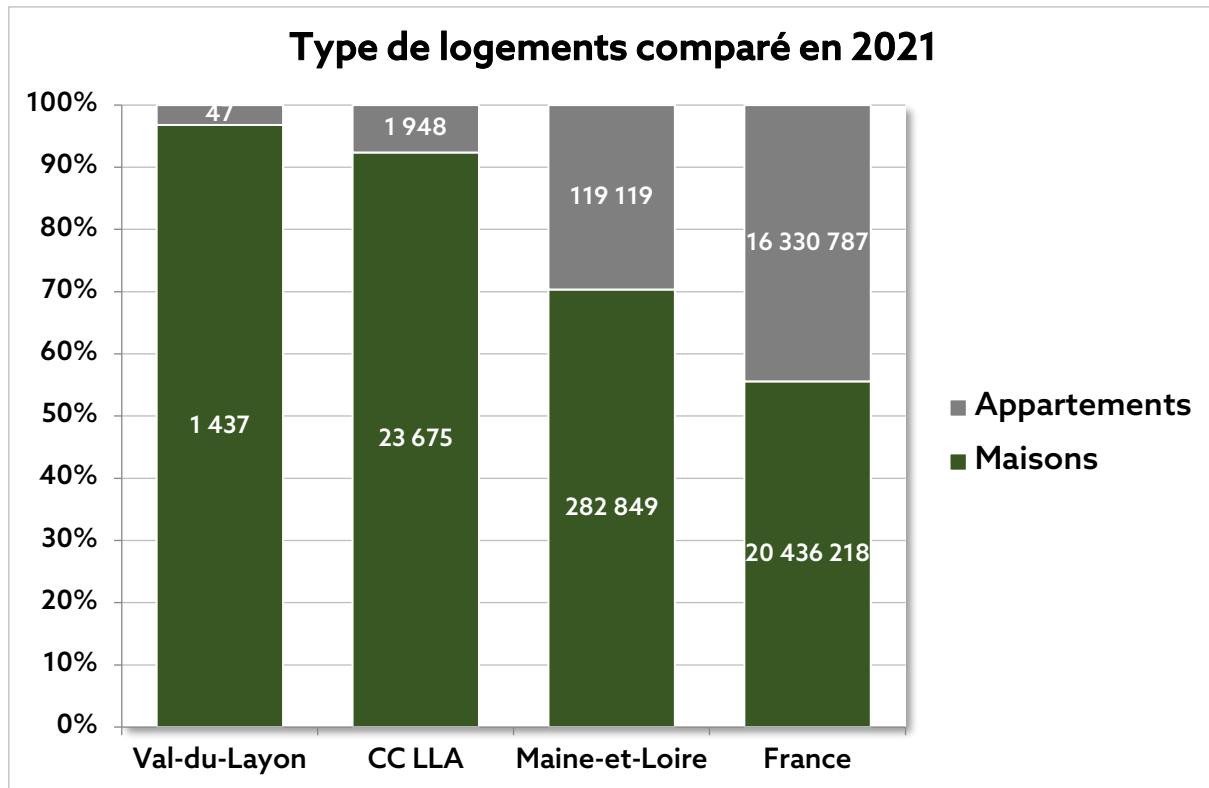
### Les types de logements

Le parc des logements présents à Val-du-Layon est plutôt homogène en matière de type de logements. En effet, il est composé de 1 437 maisons (l'équivalent de 96,8%) et de 47 appartements (3,2%).

Cette proportion a faiblement évolué depuis 2010, auparavant, la part des maisons était de 96,6% et 3,4% d'appartement. Par conséquent, les logements produits sont en majorité des maisons.

En comparaison, à la CCLLA, les maisons représentent 92,4% du parc et la part est restée relativement stable depuis 2010 (92,2%). A l'échelle du département, la répartition (70,4% de maisons) est un peu plus homogène avec une proportion de maisons moins importante

que ce qu'on peut voir au sein de la CCLLA, une proportion plutôt en baisse depuis 2011. En revanche, la situation est différente à l'échelle de la France métropolitaine, en 2021, on constate 55,6% de maison et 44,4% d'appartement et les proportions sont relativement stables.



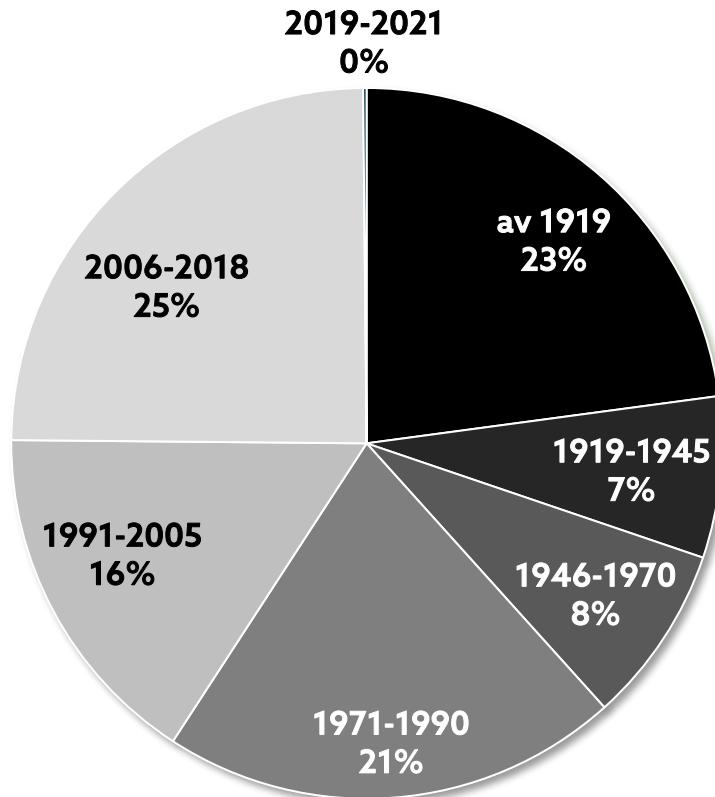
#### La période d'achèvement des constructions

Concernant la période d'achèvement des constructions, la grande majorité des résidences principales ont été construites entre 1990 et 2018. Trois périodes ont enregistré le plus de constructions : avant 1919 avec plus de 20% des maisons construites (23%), de 1971 à 1990 avec 21% de maisons construites entre ces deux années et, enfin, de 2006 à 2018, avec 1/4 des constructions soit la plus grosse période de construction. Tout comme les autres échelles de comparaison, Val-du-Layon a enregistré un pic de constructions sur la période 1991 et 2018 (impulsées par des aides à la pierre mises en place par les gouvernements, par une évolution des modes d'habiter avec l'apparition du confort/qualité de vie dans les logements, et l'augmentation des zones pavillonnaires). Un peu moins de la moitié des résidences principales ont été construites sur cette période. A l'échelle du département, plus de 1 résidence sur 3 a été construit depuis 1991.

Une attention particulière sera portée sur les constructions d'avant 1919 (23% du parc résidentiel de la commune), qui sont plus vulnérables à la déperdition de chaleur, à une luminosité plus faible. La question de déperdition de chaleur se pose plus globalement pour

les logements construits avant 1974, année de la première réglementation thermique, en réponse au choc pétrolier de 1973. La part des logements réalisés avant 1945 est relativement forte (30% du parc) mais suit la répartition de la CCLLA (29% du parc).

### Période d'achèvement des constructions à Val-du-Layon (jusqu'à 2021)



## La taille des logements

En 2021, le parc de logements de Val-du-Layon est globalement composé de grands logements. En effet, 86% du parc comptent 4 pièces ou plus (soit 1 124 logements). Les logements de 3 pièces ou moins sont au nombre de 171, l'équivalent de 13,3%.

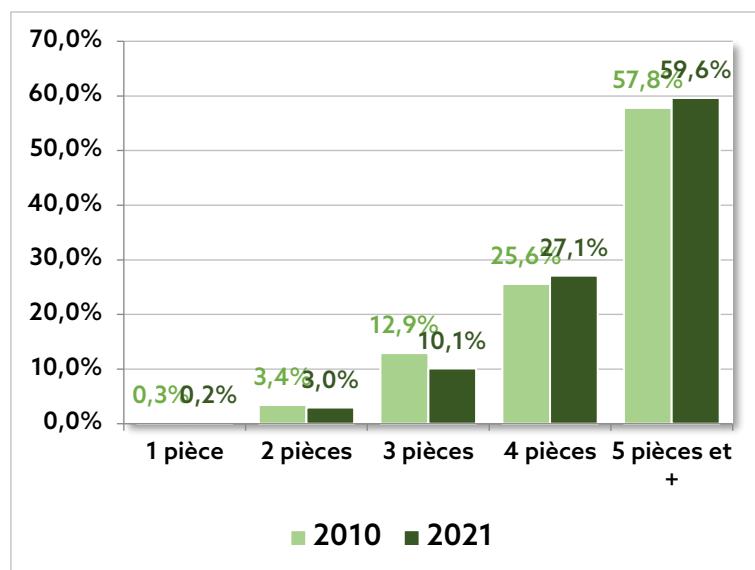
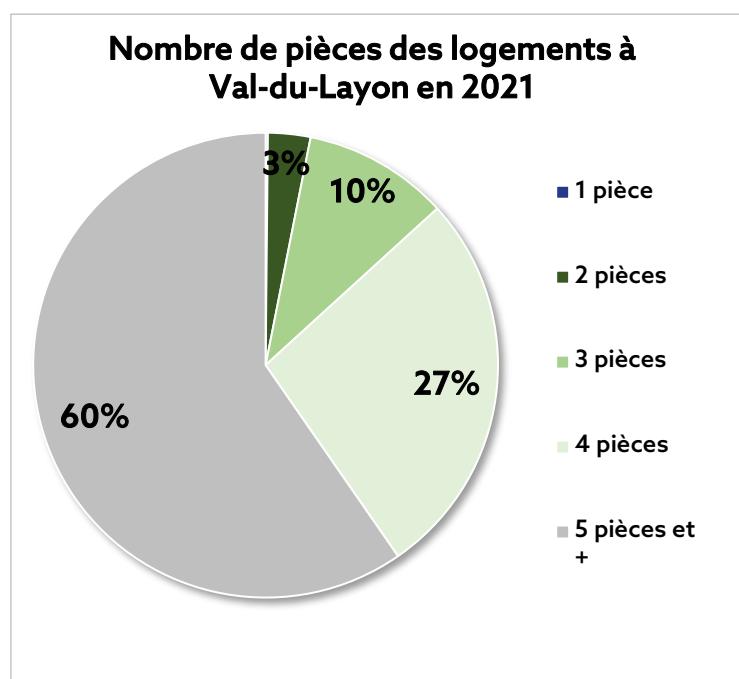
Depuis 2011, la taille des résidences principales a stagné. La part des 5 pièces et plus est en augmentation : 57,8% en 2010, 59,6% en 2021. La

part des résidences principales de 4 pièces a également augmenté de 25,6 à 27,1%. La proportion des résidences principales de 3 pièces a baissé, passant de 13% à 10%, de même que pour le nombre de 2 pièces qui a baissé (-0,4 points), le nombre de 1 pièce, comptant désormais 0,2% (0,3% en 2010).

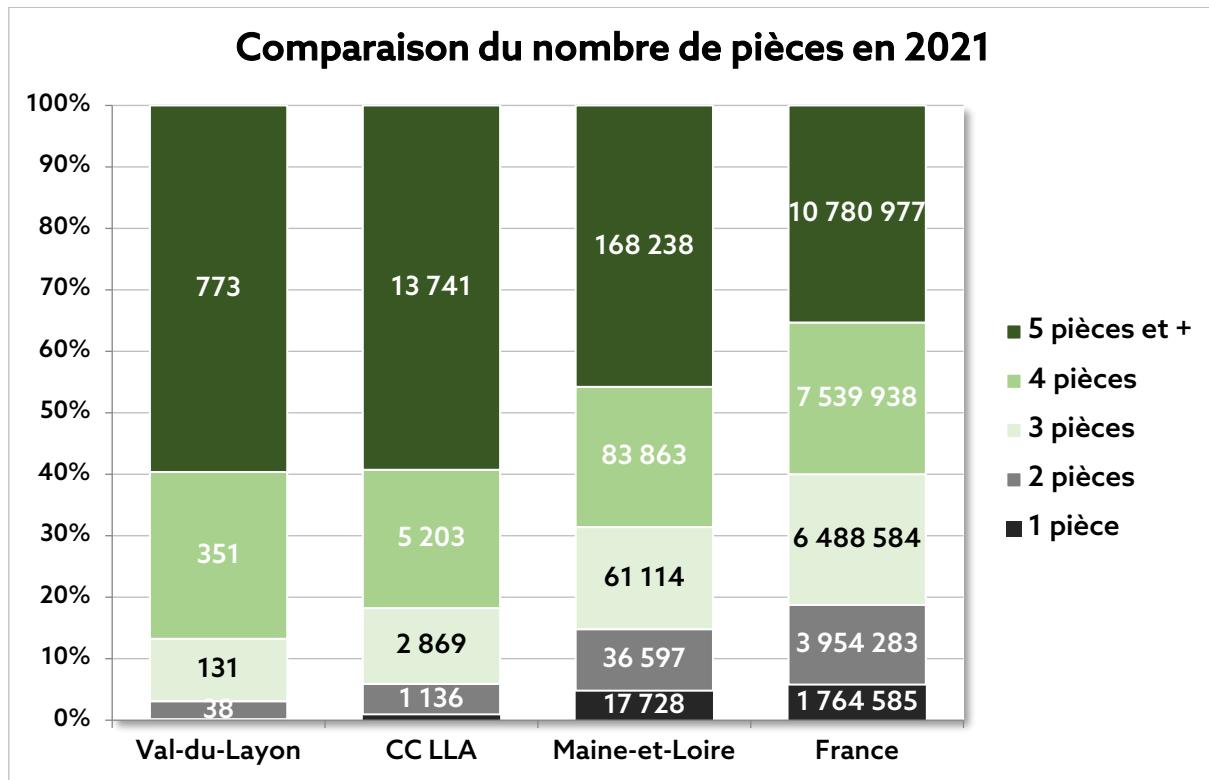
Le nombre moyen de pièces par résidences principales en 2021 est de 5, en stagnation depuis 2010 (4,9).

Cette évolution peut s'expliquer par une augmentation très importante des constructions de maisons pavillonnaire. Dans le cas présent, en dix ans, le nombre de maisons a augmenté dans la commune (1 249 en 2010 contre 1 437 en 2021). On constate également une baisse de la part des petits logements (Studio, T2), ce qui influence également la taille moyenne des logements. Cela pouvant s'expliquer par une volonté de répondre aux besoins des ménages composés de 2 personnes ou plus.

Des différences sont constatées par rapport aux échelles de comparaison : La part des résidences principales d'une pièce est quasiment nulle à Val-du-Layon alors qu'elle est 1,0%



à la CCLLA ou encore 4,8% en Maine-et-Loire. La part des résidences de plus de 5 pièces est plus élevée à Val-du-Layon (59,6%), contre 59,3% à la CCLLA ou 46% dans le département.

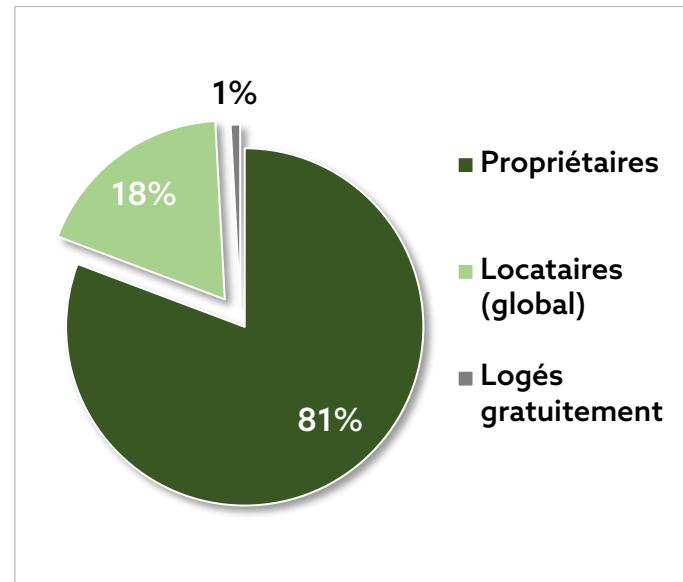


#### Statut d'occupation

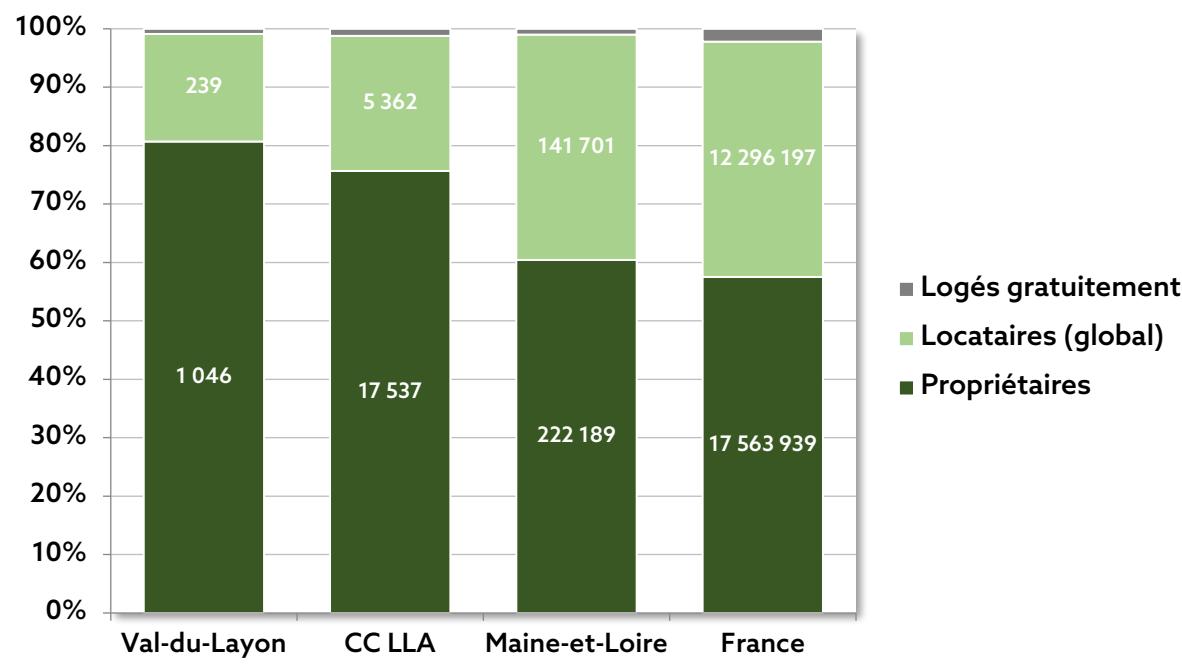
Sur les 1 485 résidences principales recensés en 2021, 239 (18%) sont occupées par des locataires (dont 93 par des locataires en HLM) contre 1 046 (81%) par des propriétaires occupants et 11 (1%) par individus logés gratuitement. La part de location dans le parc de logements est plus faible que celle constatée à la CCLLA (23%), et qu'à l'échelle du département (39%).

Depuis 2010, on observe une baisse de la part des locataires sur le territoire (-4 points), au profit des propriétaires occupants qui sont plus nombreux (+4 points).

Les statuts d'occupation sont différents à ceux observés à la CCLLA ou dans le département (60% de propriétaires et 39% de locataires en Maine-et-Loire) et en France métropolitaine (58% de propriétaires et 40% de locataires).



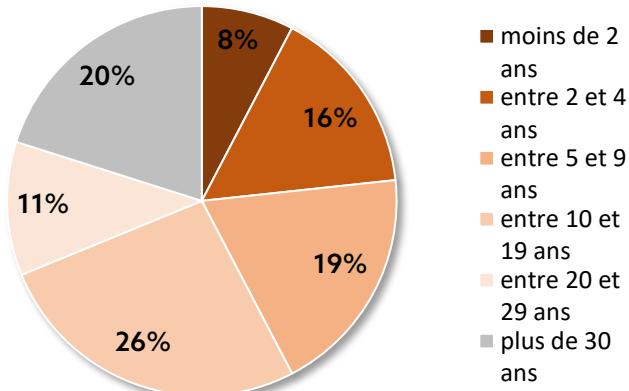
## Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2021

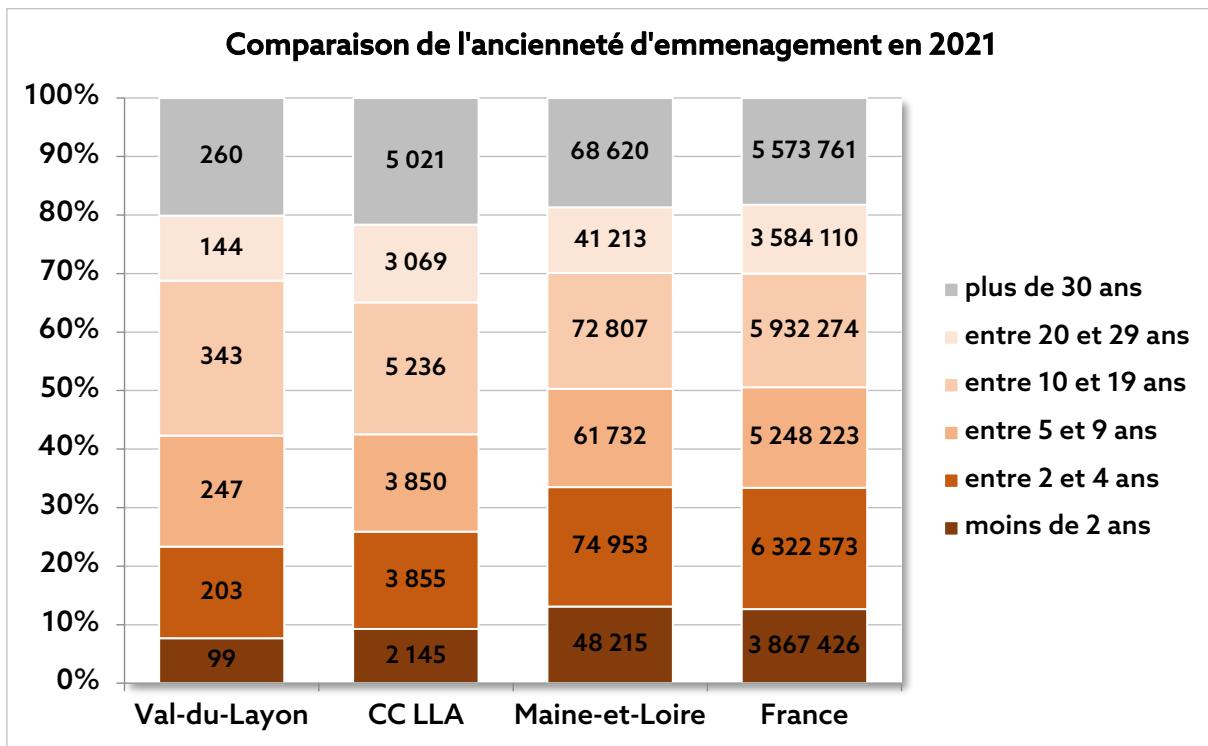


### L'ancienneté des ménages

La part la plus importante concerne les ménages qui sont installés il y a entre 10 et 19 ans (26%) et il y a plus de 30 ans (20%). Puis suivent les ménages installés depuis 5 à 9 ans (19%) et ceux installés depuis 2 à 4 ans (16%). 8% des ménages y habitent depuis moins de 2 ans. De manière générale, la majorité des ménages qui résident à Val-du-Layon occupent leur logement actuel depuis plus de 10 ans (57%).

### Ancienneté d'emménagement sur Val-du-Layon en 2021





## E. Le parc social

### Les obligations réglementaires

Le taux de 25 % de logements sociaux s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants dans le reste du territoire. Ces communes sont situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants (CCH : L.302-5, I).

Val-du-Layon dispose d'une population inférieure à 3 500 habitants (3 464 en 2021) et n'est pas soumise à l'obligation de produire un certain pourcentage de logements sociaux.

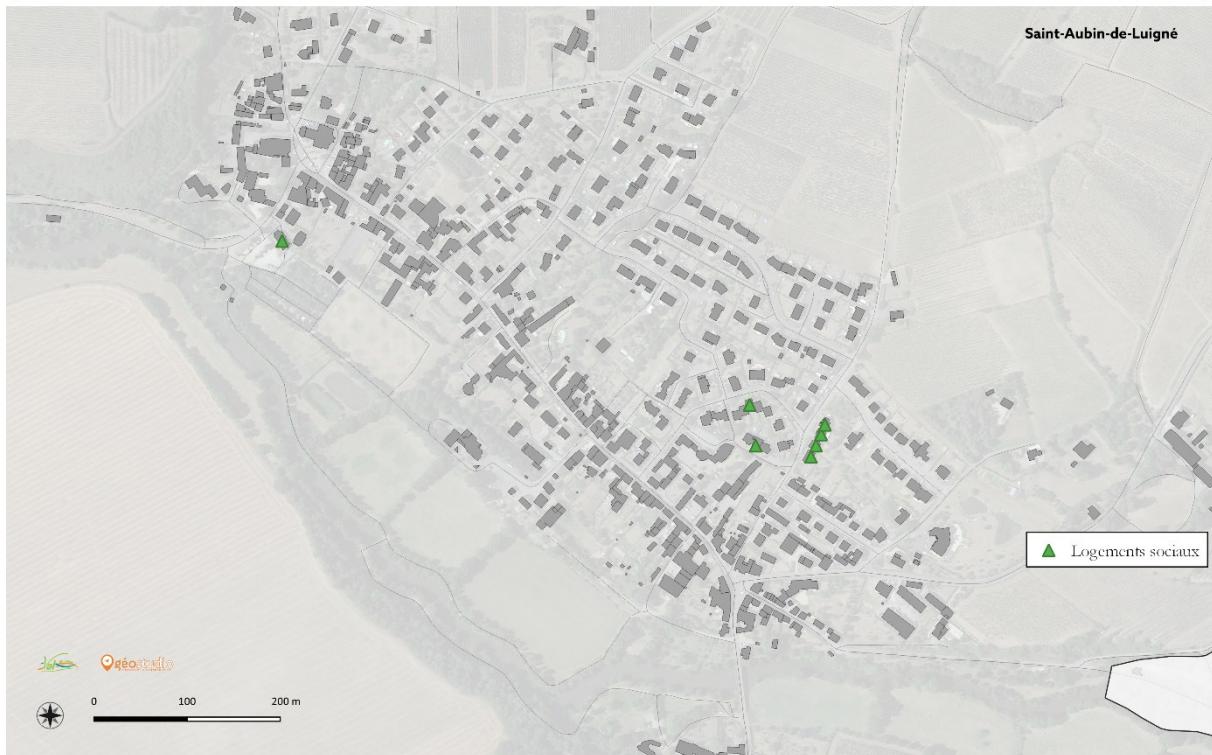
### L'offre sociale

Selon le diagnostic du Programme Local de l'Habitat, au 1<sup>er</sup> janvier 2024, Val-du-Layon dispose de 84 logements locatifs sociaux (L.L.S.) représentant environ 6% du nombre total de résidences principales (1 485 en 2021) au sens de l'inventaire de loi SRU.

Le parc social se structure de la manière suivante :

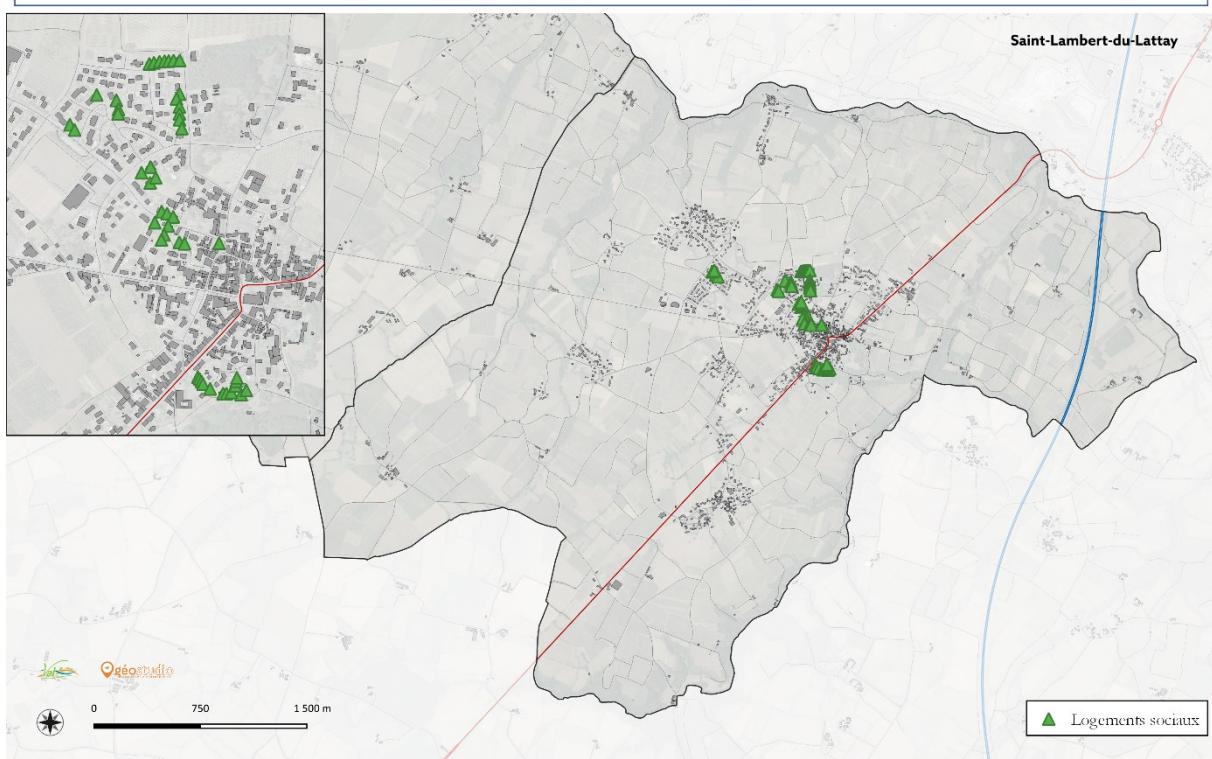
## Logements sociaux

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Logements sociaux

PLU de la commune de Val-du-Layon



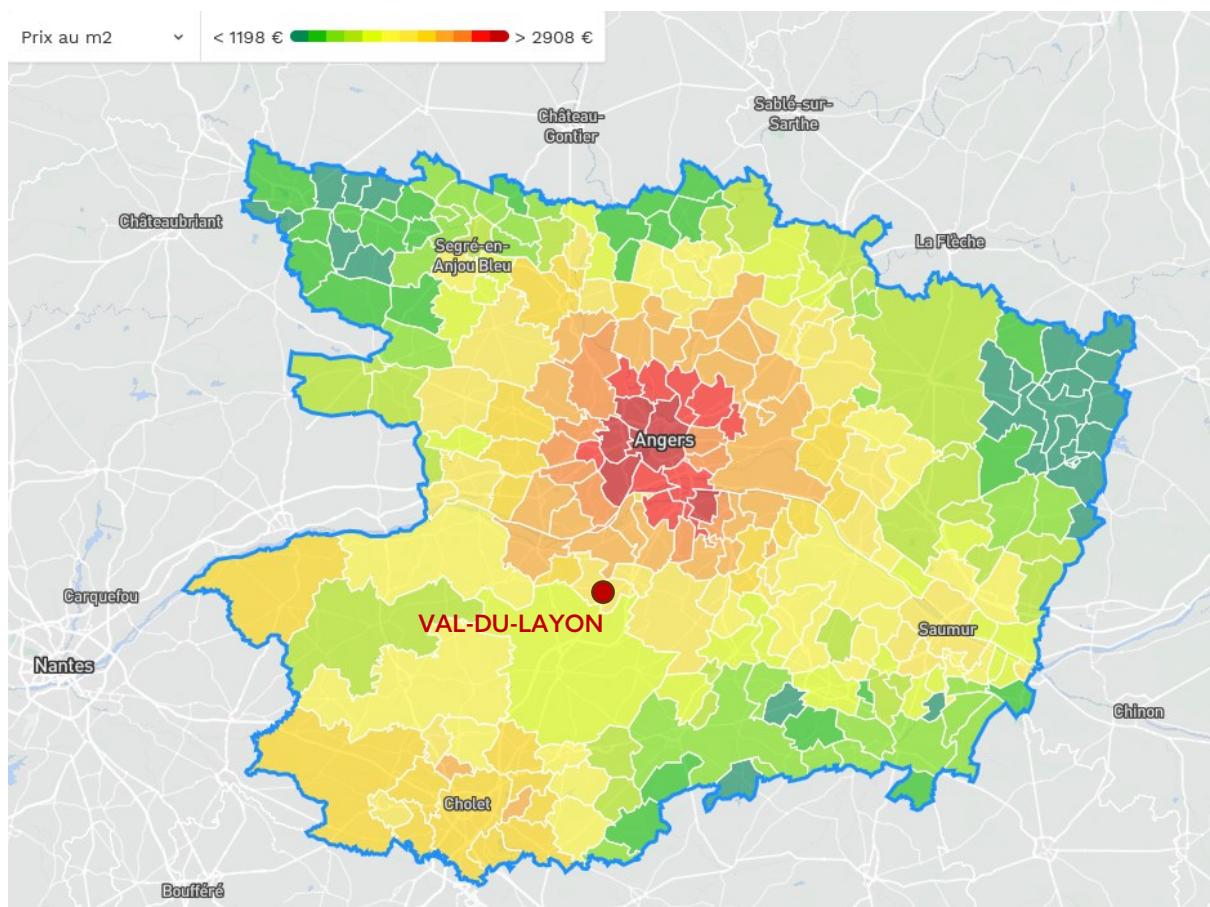
## F. Des prix de l'immobilier faibles à modérés

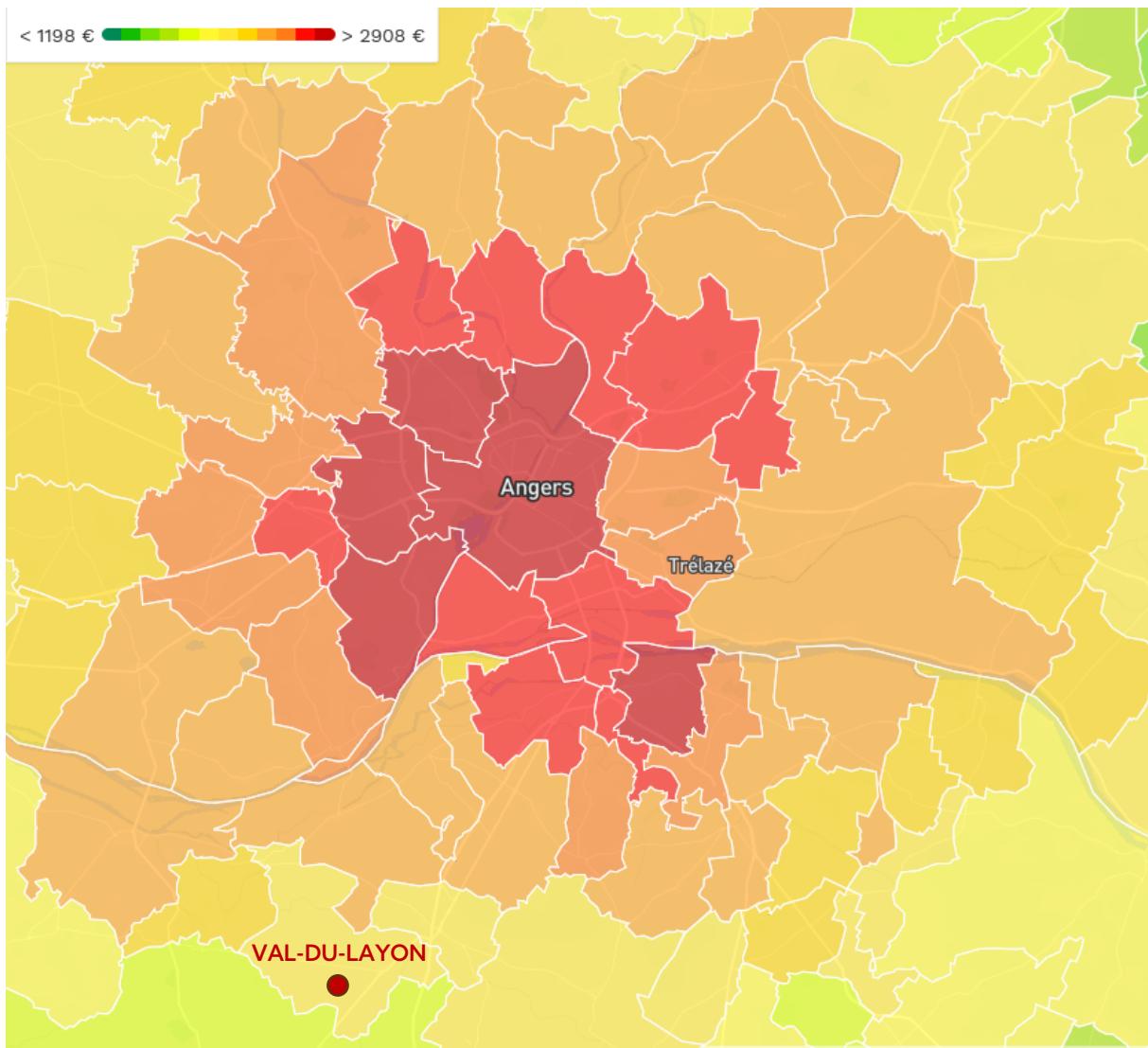
Le prix de l'immobilier à Val-du-Layon est inférieur se situe dans la moyenne dans le département de la Maine-et-Loire.

Pour une maison, le prix au m<sup>2</sup> s'élève, en moyenne, à 1 989 euros du m<sup>2</sup> à Val-du-Layon, contre 2 736€/m<sup>2</sup> dans la Loire-Atlantique et 2 428€/m<sup>2</sup> en Pays de la Loire.

Dans le Maine-et-Loire, les prix de l'immobilier sont plus élevés dans les communes proches de la métropole d'Angers et les communes pôles (Cholet et Saumur). Les prix de l'immobilier sont relativement faibles dans l'extrême ouest et est du département.

Les différences s'expliquent par la desserte, l'emploi, la pression foncière, l'attractivité culturelle, touristique et économique des communes, en fonction des critères déterminant le choix d'implantation des habitants.





Analyse de l'immobilier - <https://www.meilleursagents.com/>

### LES PRINCIPAUX CONSTATS

- 1 485 logements à Val-du-Layon en 2021, soit 6,1% du parc de la CCLLA (7ème position).
- Une croissance soutenue du nombre de logements, s'expliquant par l'attractivité d'Angers et l'autoroute A87, le prix du foncier et un desserrement des ménages.
- Un rythme annuel moyen de 12 logements neufs entre 2012 et 2022, avec un pic à 19 logements en 2014 et 2018.
- Part faible de résidences secondaires (4,6%), un taux de résidences principales très élevé (87%)
- Part modérée de logements vacants (8%) soit 121 logements en 2021.
- Un parc composé essentiellement de maisons (97%)
- Des constructions relativement récentes (Plus de 50% du parc construit après 1970).
- Une majorité de grands logements : 59,6% des résidences principales de 5 pièces et plus et 5 pièces en moyenne par logements.
- 81% de propriétaires.
- Une offre de logements complétée par des logements sociaux (84).
- Des prix de l'immobilier modérés (1 989€/m<sup>2</sup> pour une maison).

### LES GRANDS ENJEUX

- Veiller à la prise en compte du parcours résidentiel dans la production de logements, en diversifiant le parc de logements.
- Prendre en compte les besoins de tous les habitants : personnes seules, personnes âgées, familles, etc.
- Permettre la rénovation/réhabilitation du parc de logements et notamment dans les campagnes.

## 4. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### A. Actifs et emplois à Val-du-Layon

#### La population active

A Val-du-Layon, 82,8% de la population âgée de 15 à 64 ans est active en 2021, l'équivalent de 1 736 personnes ; dont 92,9% d'actifs ayant un emploi (1 612 personnes) et 7,1% d'actifs sans emploi (124 personnes).

Les 17,2% dits inactifs au sens de l'INSEE se répartissent ainsi : 47% d'élèves, d'étudiants et de stagiaires non rémunérés (169 personnes), 36% de retraités ou préretraités (130 personnes) et 17% d'autres inactifs (62 personnes).

*La population active regroupe l'ensemble des personnes ayant un emploi (appelée aussi population active occupée) et les chômeurs.*

*Les inactifs sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : les étudiants ou retraités ne travaillant pas en compléments de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...*

#### Des actifs travaillant en grande partie dans le secteur tertiaire et industriel

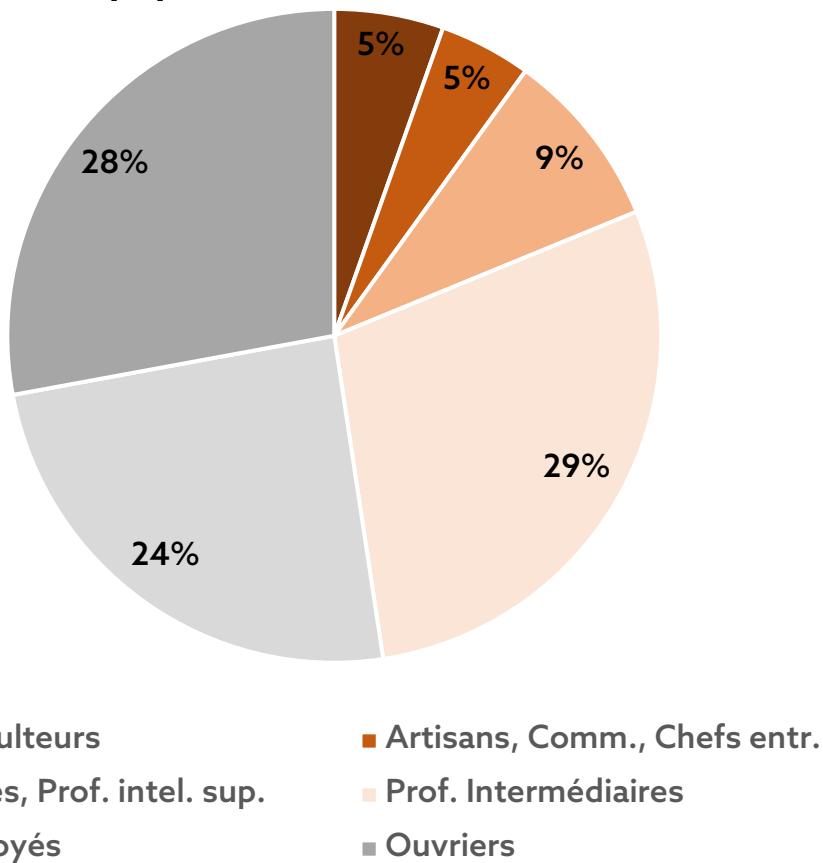
En 2021, à Val-du-Layon, les secteurs tertiaires et industriels sont ceux au sein desquels travaillent le plus grand nombre d'actifs habitant sur la commune.

Parmi les actifs, trois catégories socio-professionnelles sont les plus représentées :

- 514 occupent un emploi de type profession intermédiaire (administratif, santé, éducation, techniciens), soit 29% des actifs ayant un emploi.
- 497 sont ouvriers (l'équivalent de 28% des actifs)
- 437 sont employés (soit 24%).

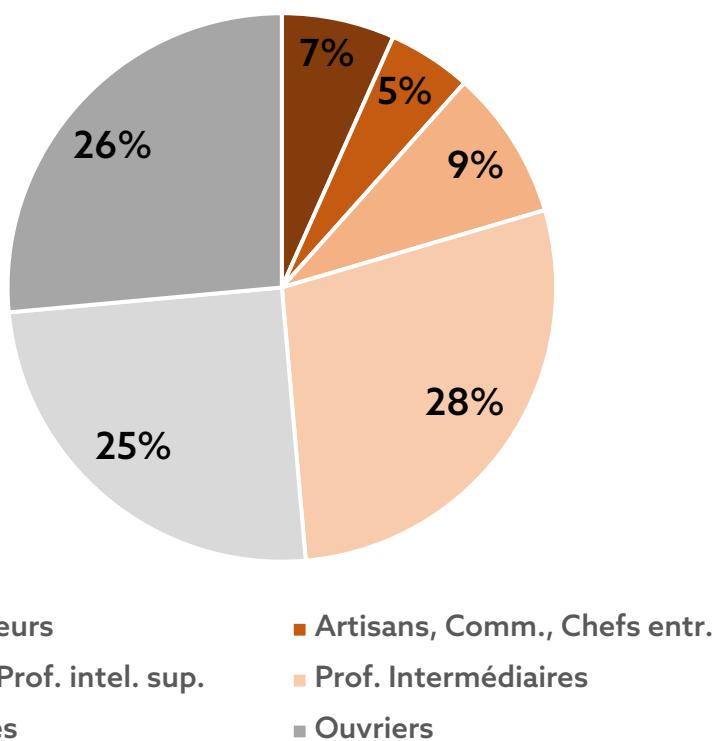
La catégorie « cadres, professions intellectuelles supérieures » représente 9% (soit 158 individus) et celle des « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » représente 5% de la population active (soit 81 individus). Enfin, les agriculteurs sont au nombre de 96, soit 5% des actifs.

## Répartition des catégories socio-professionnelles parmi la population active de 15 à 64 ans en 2021

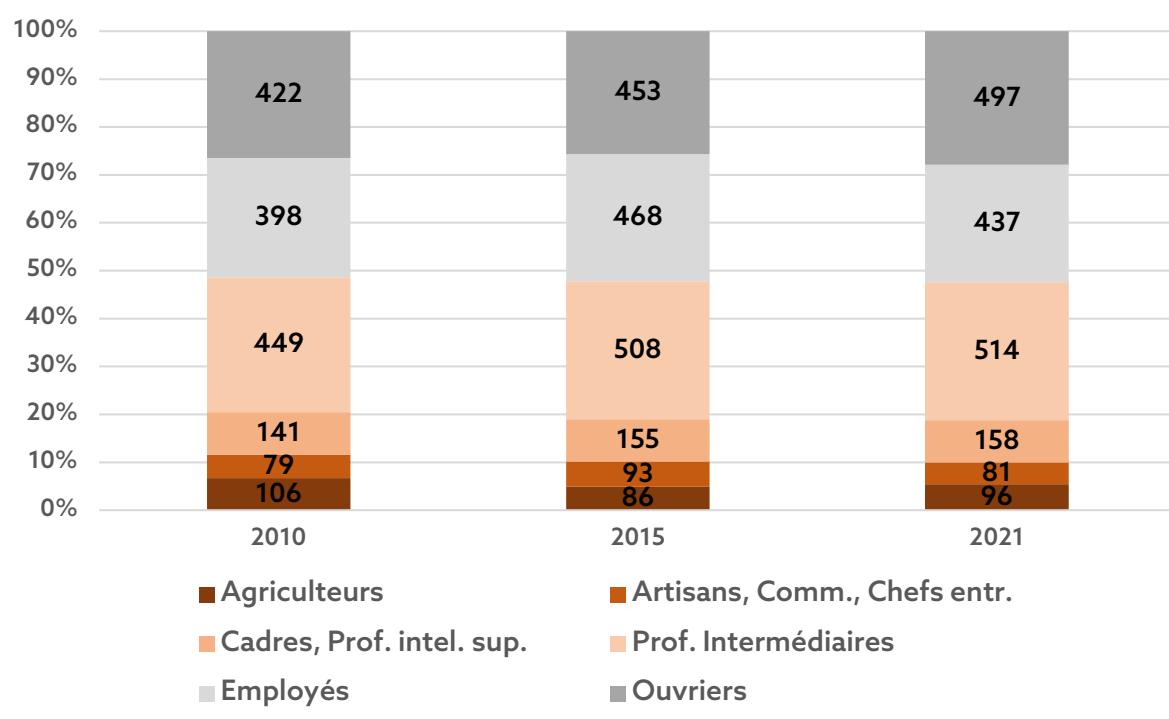


Depuis 2010, la structure des actifs a très légèrement évolué. Outre les catégories « employés », « agriculteurs » qui connaissent une baisse de leur représentation au sein de la population, toutes les autres catégories ont augmenté en termes d'effectif, ce qui s'explique par l'augmentation constante de la population. Les évolutions concernent tout d'abord les agriculteurs qui connaissent une baisse de leur nombre sur le territoire (-10 agriculteurs, soit une baisse de 2 points par rapport à 2010). Ensuite, les artisans commerçants, chefs d'entreprise montrent une hausse d'effectif sur leur catégorie (+2 individus, pas d'évolution de point par rapport à 2010). Les cadres et professions intellectuelles supérieures enregistrent une hausse passant d'un effectif de 141 individus en 2010 à 158 en 2021 (soit +17 individus). La plus forte hausse revient aux catégories des professions intermédiaires (+65 personnes, +1 point) ainsi que les ouvriers (+75 individus, +2 points). Enfin, les employés enregistrent une hausse en terme d'effectifs mais pas en part de la commune stagnant à 24% (+15 individus).

## Répartition des catégories socio-professionnelles parmis la population active de 15 à 64 ans en 2010

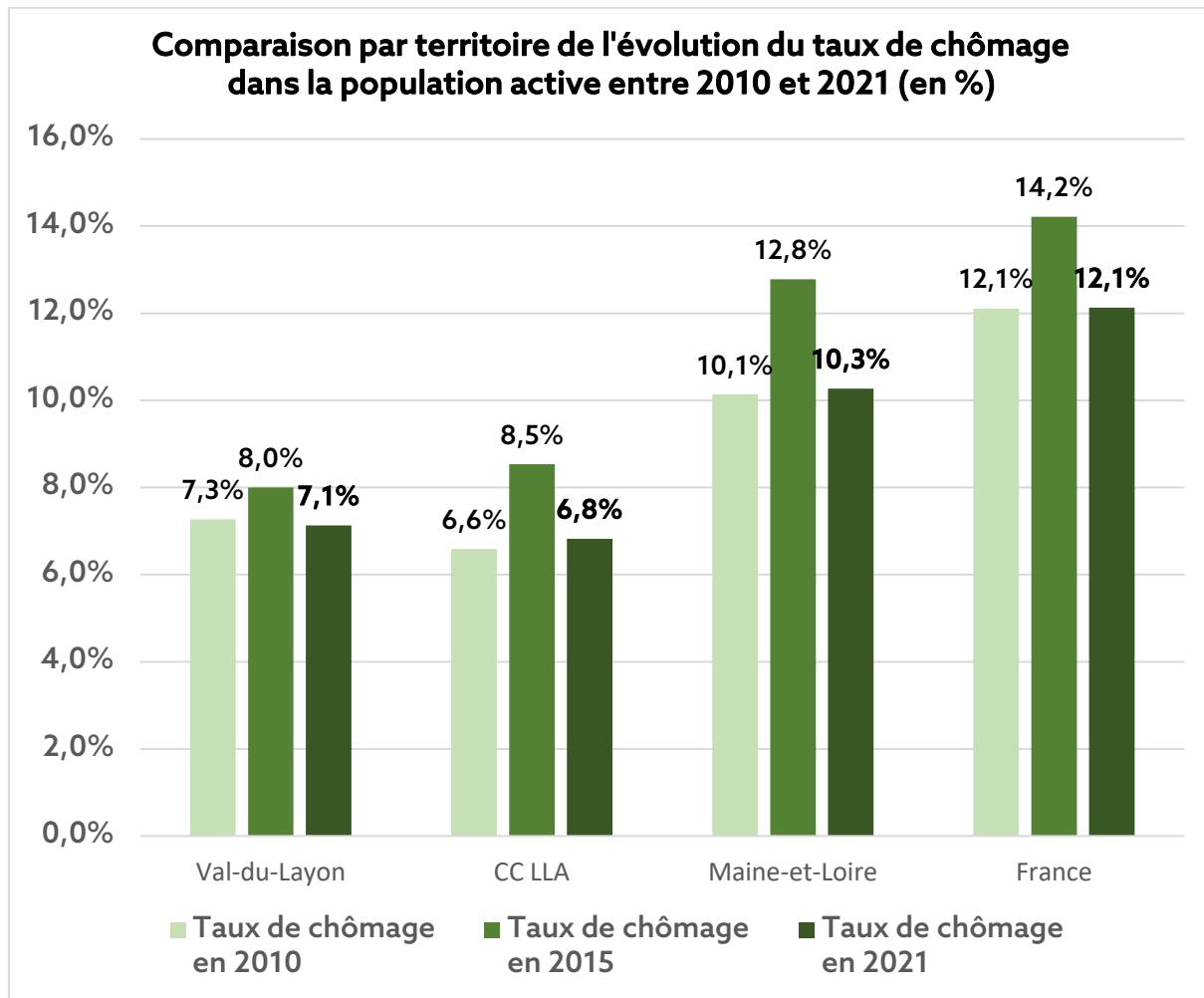


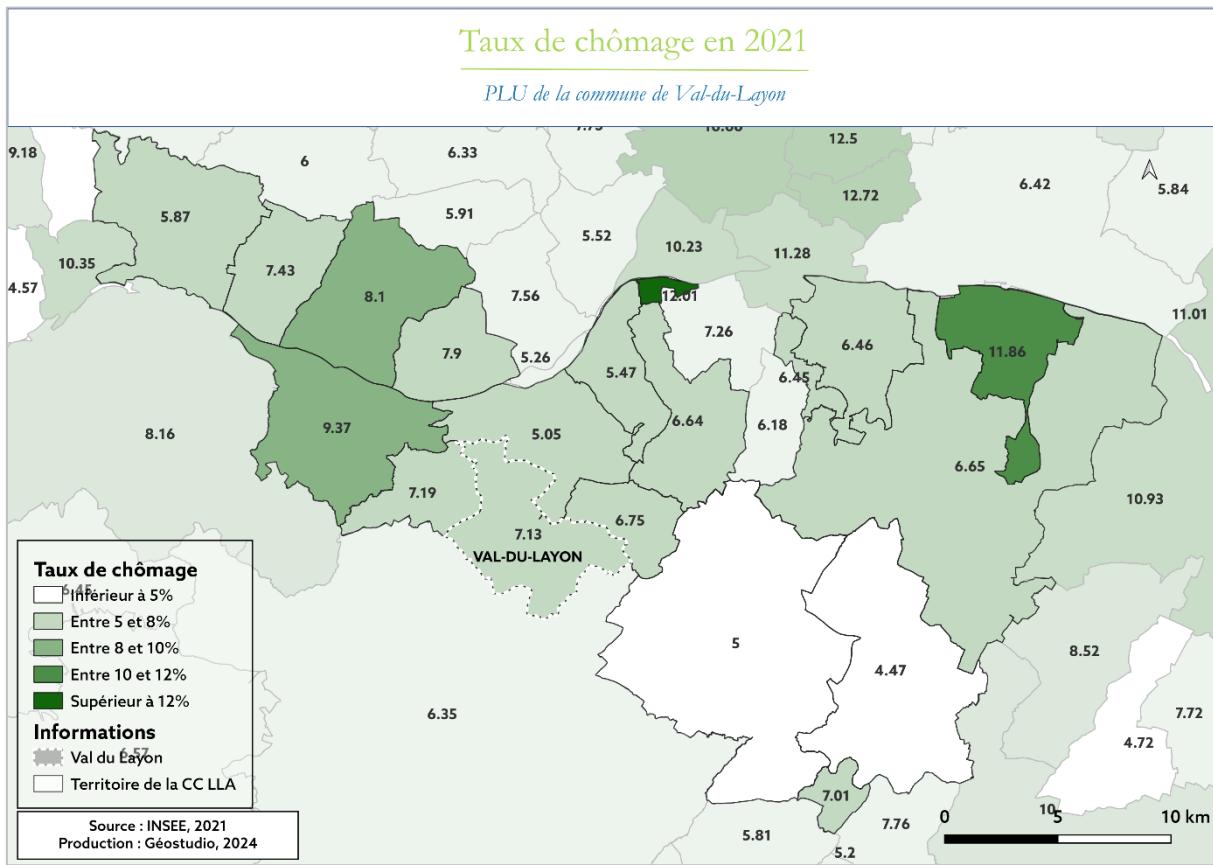
## Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans de Val-du- Layon entre 2010 et 2021



## Un taux de chômage en baisse

En 2021, selon l'INSEE, le taux de chômage s'élevait à 7,1% des actifs de la commune. Ce taux a baissé par rapport à 2010 (7,3% des actifs) tout en ayant augmenté durant la décennie puis baissé par la suite (8,0% en 2015). Il reste inférieur à la moyenne départementale et nationale, respectivement 10,3% et 12,1% en 2021. La commune reflète la dynamique des autres territoires de comparaison avec une augmentation jusqu'en 2015 puis une baisse à l'horizon 2021. Concernant les chiffres, Val-du-Layon se situe au sein d'un territoire connaissant les mêmes tendances avec des communes voisines allant vers des taux de chômage de 5 à 7% et une communauté de communes qui ne dépasse pas au global les 7% de taux de chômage (6,8%).



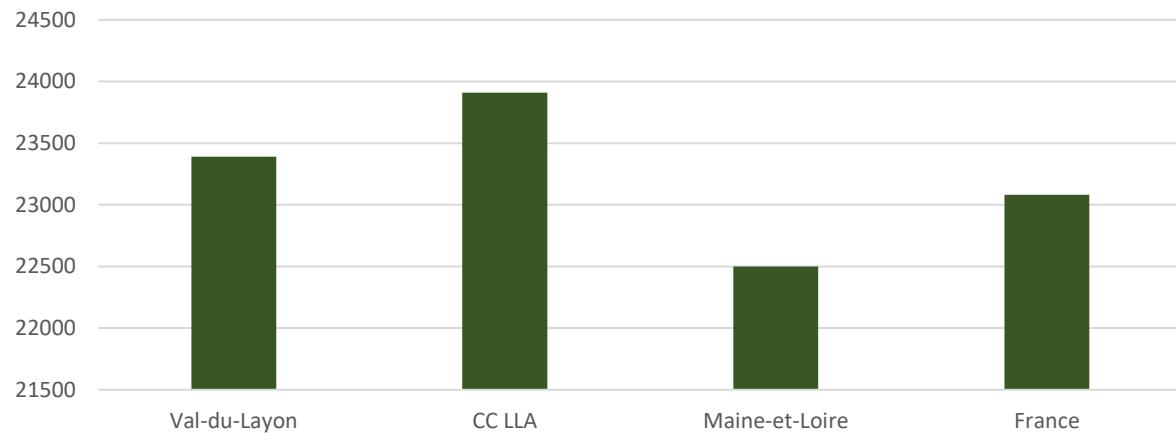


### Les revenus médians

En 2021, on recensait 1 307 ménages fiscaux à Val-du-Layon.

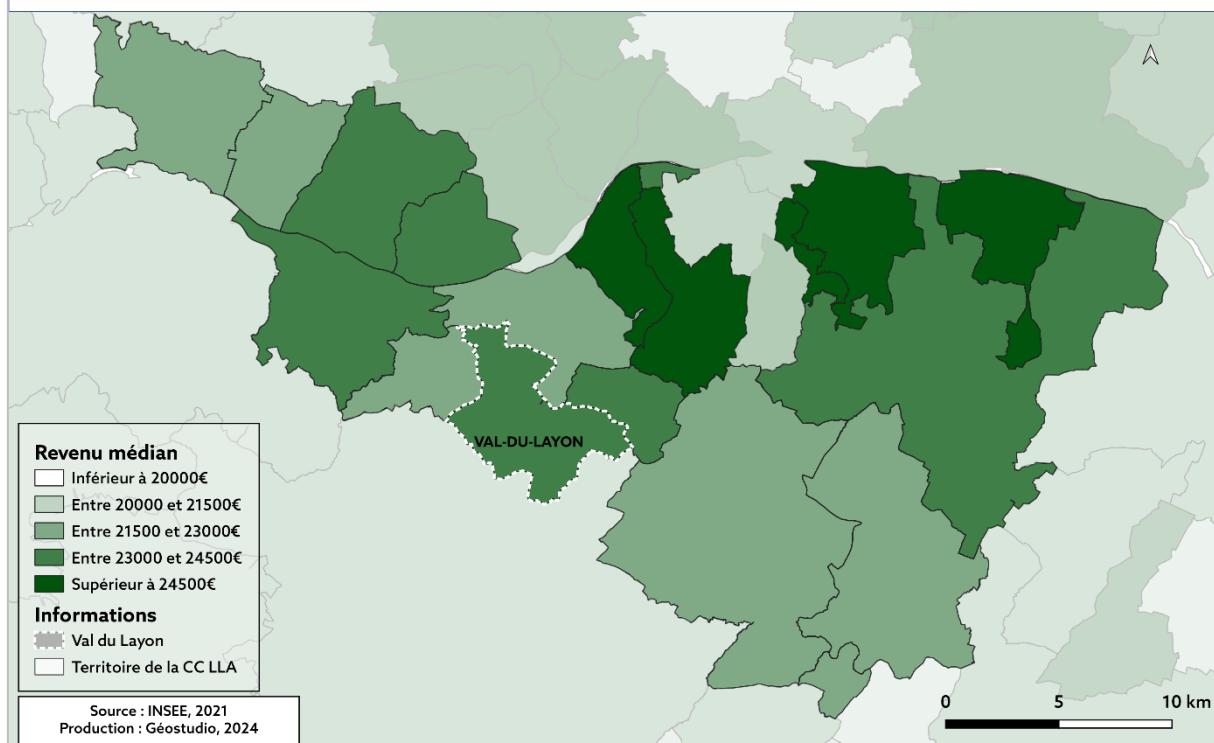
Le revenu médian annuel était de 23 390€. Cette médiane est inférieure à celle de la CC LLA (23 910€) mais reste supérieure à celle du Maine-et-Loire (22 500€) ou de la France métropolitaine (23 080€).

### Comparaison par territoire du revenu annuel en 2021 (en €)



## Revenu médian en 2021

*PLU de la commune de Val-du-Layon*

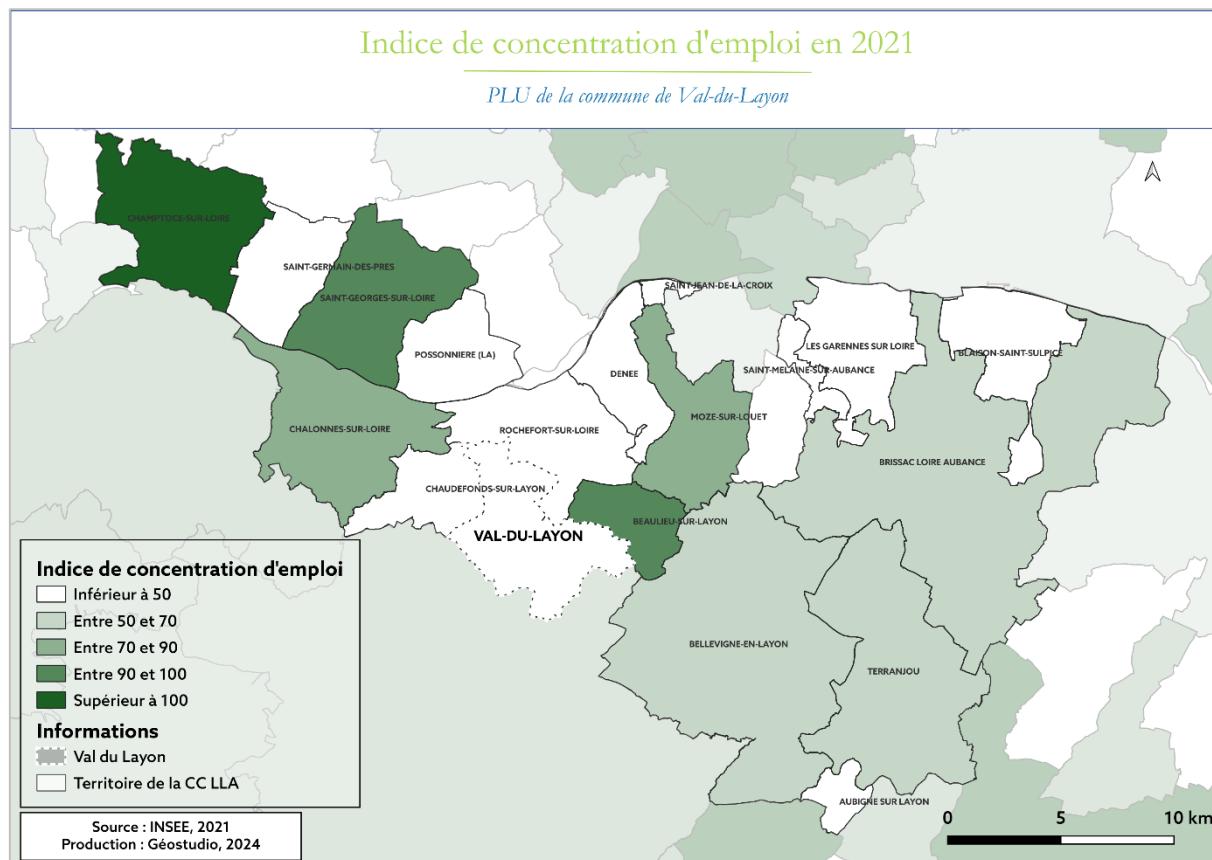
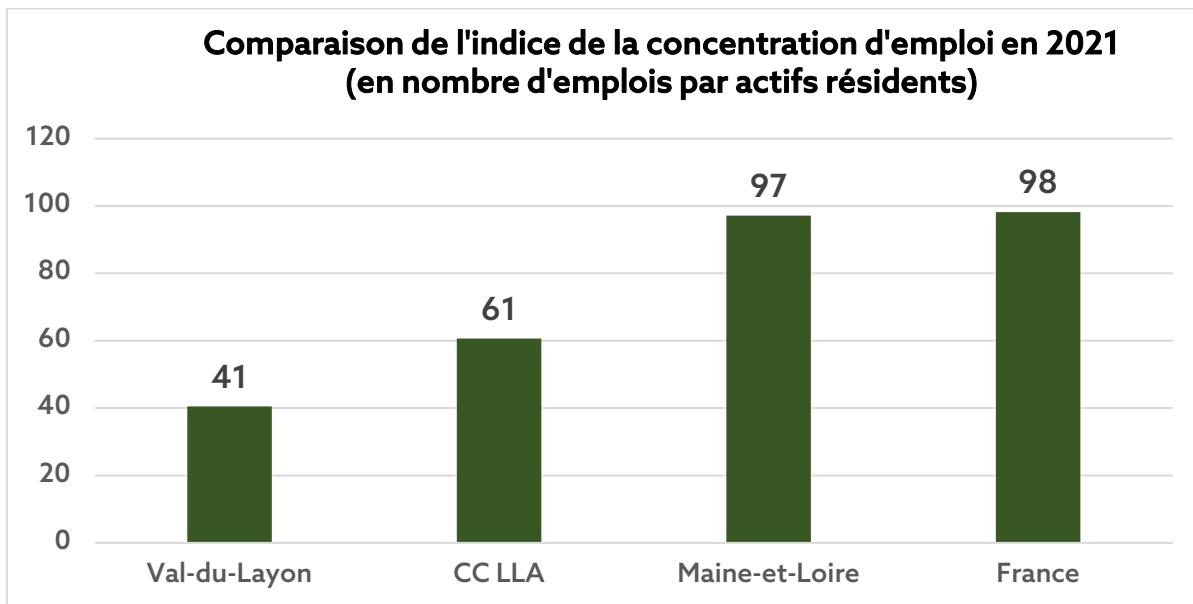


### Une dépendance forte aux territoires voisins en matière d'emploi

En 2021, 658 emplois sont proposés sur la commune de Val-du-Layon. Le nombre d'emplois est en hausse, la commune enregistre 32 emplois en plus sur la période entre 2010 et 2021. De manière purement théorique, 658 emplois sont proposés sur le territoire pour les 1 624 actifs ayant un emploi, ce qui signifie que moins d'1 actif sur 2 pourrait travailler à Val-du-Layon. Cela traduit une dépendance aux territoires voisins en matière d'emplois, notamment la métropole angevine, Beaulieu-sur-Layon au nord et Chemillé au sud de la commune. La dépendance tend à diminuer avec une augmentation du nombre d'emplois (+32) en parallèle d'une augmentation du nombre d'actifs (+182 entre 2010 et 2021).

Emplois et activités	VAL-DU-LAYON	
	2010	2021
Source : INSEE 2021		
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	626	658
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	1 442	1 624

<b>Indice de concentration d'emploi</b>	<b>43,4</b>	<b>40,5</b>
---	-------------	-------------



La carte ci-dessus représentant l'indice de concentration d'emploi dans les communes de la CC LLA montrent une concentration d'emploi au sein des communes possédant un parc d'activités ou zones d'activités à vocation économique. On peut citer notamment Beaulieu-sur-Layon avec l'Anjou Actiparc du Layon, Champtocé-sur-Loire avec le Parc d'Activités

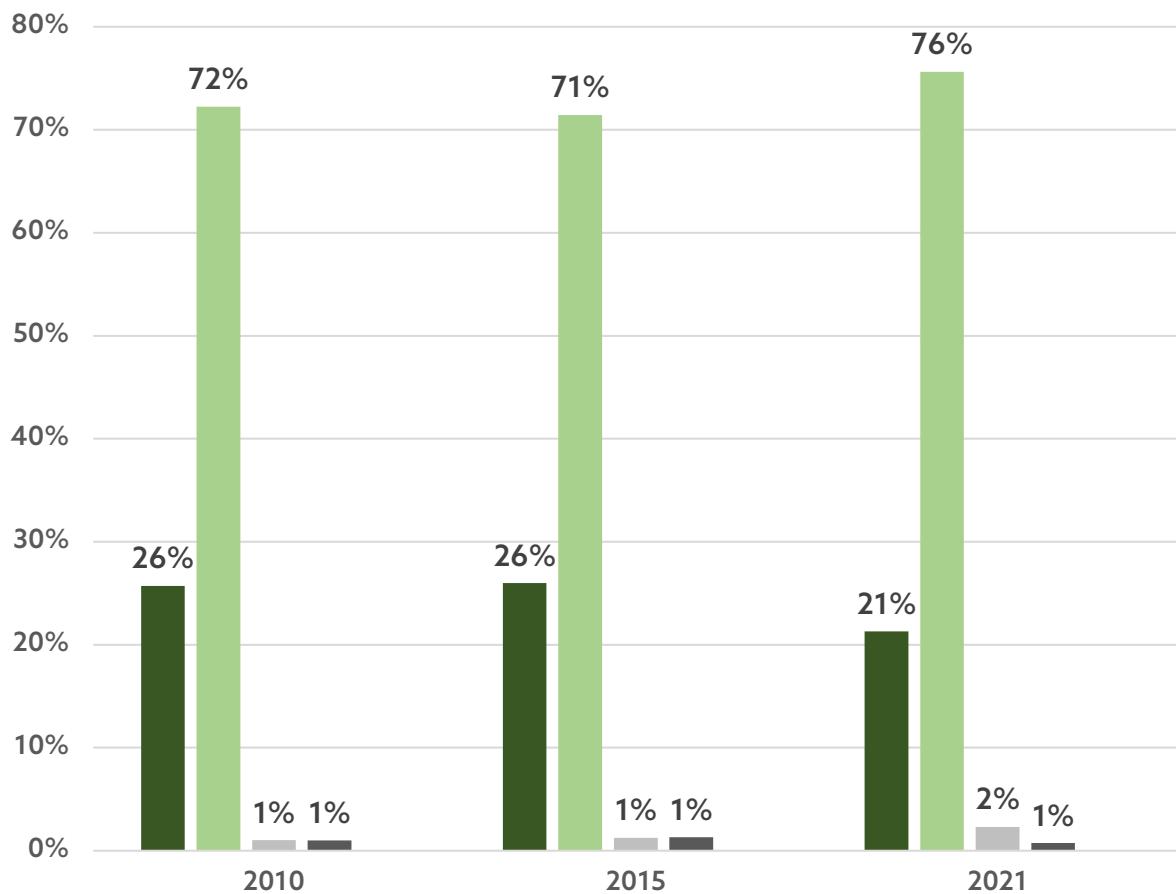
Anjou-Atlantique ou encore Saint-Georges sur Loire et Chalonnes-sur-Loire rassemblant un certain nombre d'emplois au sein de leurs communes.

21% des actifs de la commune travaillent à Val-du-Layon. En revanche, les 3/4 des actifs travaillent dans le département de résidence (notamment sur les différents parcs d'activités à proximité ou au sein de la métropole angevine).

Ce constat est renforcé par un autre indicateur qui est le taux de motorisation des ménages, taux largement supérieur à Val-du-Layon par rapport aux autres territoires de référence. 58% des ménages de la commune possèdent 2 voitures ou + ce qui montre que la voiture constitue le moyen de déplacement principal pour se rendre à son travail. 95% des ménages possèdent au moins une voiture représentant le moyen de déplacement principal pour les habitants de Val-du-Layon, notamment en lien avec l'offre en transport en commun relativement faible sur le secteur.

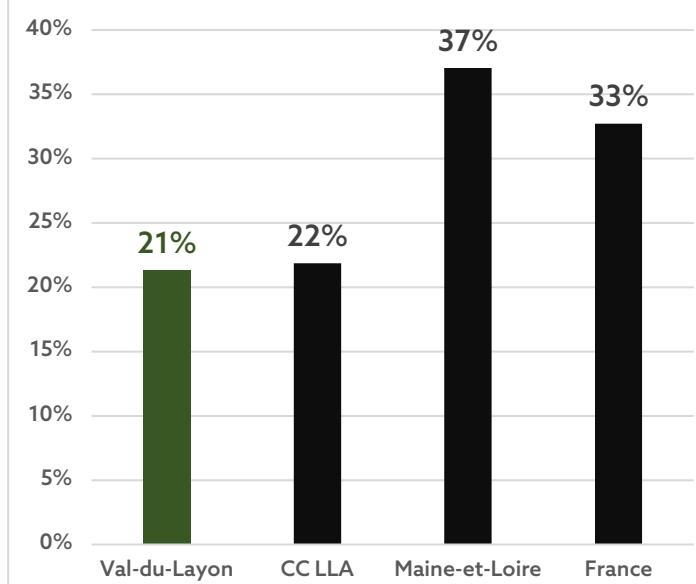
Sur les territoires de comparaison, 53% des ménages de la CC LLA possèdent deux voitures ou plus (39% au niveau du Maine-et-Loire et 34% au niveau du territoire national) et 93% des ménages de la CC LLA possèdent au moins une voiture (83% au niveau du Maine-et-Loire et 77% au niveau de la France).

## Evolution du lieu d'emploi pour les actifs habitants sur le territoire communal entre 2010 et 2021

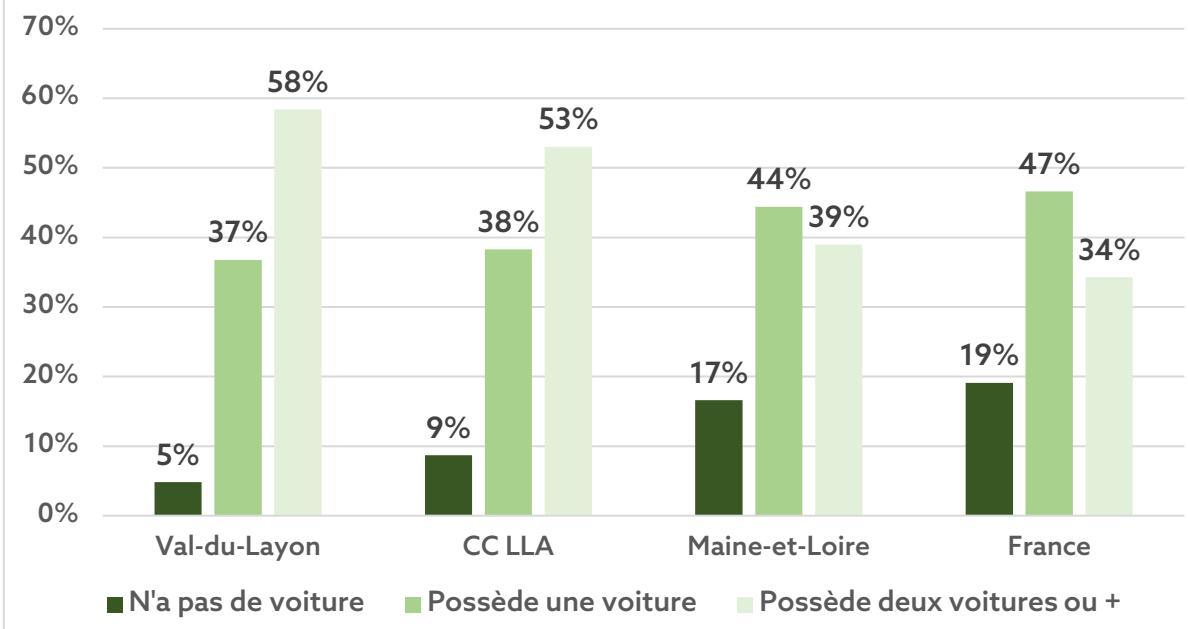


- dans la commune de résidence
- dans le département de résidence
- dans un autre département de la région de résidence
- dans une autre région en France métropolitaine
- dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Tom, étranger)

### Comparaison de la part d'actifs travaillant dans la commune de résidence



## Taux de motorisation des ménages en 2021



## Le poids des emplois de Val-du-Layon au sein de la CC LLA

**En 2021, 15 535 emplois sont proposés sur le territoire de la CC LLA. Val-du-Layon, avec 658 emplois est la 9<sup>ème</sup> commune comptabilisant le plus d'emploi sur son territoire (4,2%). Brissac-Loire-Aubance, un des principaux pôle du territoire, occupe la première place, avec 3 062 emplois, soit 1/5 des emplois proposés (19,7%).**

**Depuis 2010, le nombre d'emplois comptabilisés au sein de la CC LLA a augmenté (+1 013 emplois, soit une hausse de 6,98%).**

**A Val-du-Layon,**

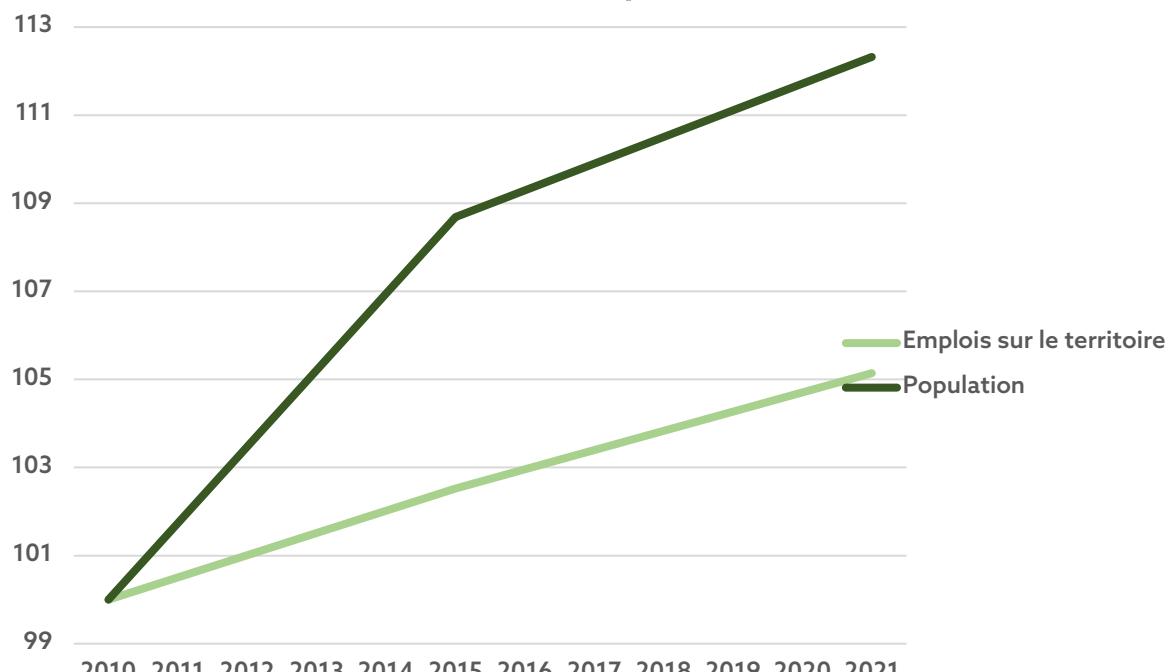
**l'augmentation est de 5,11% (soit + 32 emplois) par rapport à 2010. La commune occupait alors, comme en 2021, la 9<sup>ème</sup> place.**

**De manière schématique, à Val-du-Layon, 41 emplois sont proposés pour 100 actifs résidant dans la commune et ayant un emploi, cette donnée traduit une certaine dépendance aux territoires voisins. Ce phénomène observé est similaire à celui constaté sur les communes périurbaines de la métropole angevine et les communes dépourvues de zones d'emplois.**

**A Val-du-Layon, la tendance est à la baisse depuis 2010, où l'on constate que le nombre d'emplois proposés est inférieur au nombre d'actifs occupés. Cette tendance s'explique par une augmentation plus marquée du nombre de nouveaux habitants par rapport au nombre d'emplois.**

Commune	2021		2010	
	Nbre d'emplois	% de la CC	Nbre d'emplois	% de la CC
Aubigné-sur-Layon	46	0,3%	61	0,4%
Beaulieu-sur-Layon	650	4,2%	445	3,1%
Blaison-Saint-Sulpice	142	0,9%	147	1,0%
Brissac-Loire-Aubance	3 062	19,7%	2 511	17,2%
Chalonnes-sur-Loire	2 430	15,6%	2 320	16,0%
Champtocé-sur-Loire	1 057	6,8%	791	5,4%
Chaudefonds-sur-Layon	138	0,9%	161	1,1%
Terranjou	1 024	6,6%	921	6,3%
Denée	180	1,2%	181	1,2%
Les Garennes-sur-Loire	899	5,8%	1 014	7,0%
Mozé-sur-Louet	731	4,7%	722	5,0%
La Possonnière	403	2,6%	409	2,8%
Rochefort-sur-Loire	435	2,8%	466	3,2%
Saint-Georges-sur-Loire	1 449	9,3%	1 467	10,1%
Saint-Germain-des-Prés	257	1,7%	237	1,6%
Saint-Jean-de-la-Croix	8	0,1%	16	0,1%
Val-du-Layon	658	4,2%	626	4,3%
Saint-Melaine-sur-Aubance	296	1,9%	352	2,4%
Bellevigne-en-Layon	1 669	10,7%	1 675	11,5%
<b>TOTAL</b>	<b>15 535</b>		<b>14 522</b>	

## Comparaison de l'évolution de la population et des emplois entre 2010 et 2021 (sur une base 100 en 2010)



## B. Tissu d'entreprises et d'établissements

### Un tissu d'entreprises dense et diversifié

L'entreprise est une unité organisationnelle de production de biens et services jouissant d'une certaine autonomie de décision.

L'établissement est une unité de production de biens ou services, géographiquement individualisée.

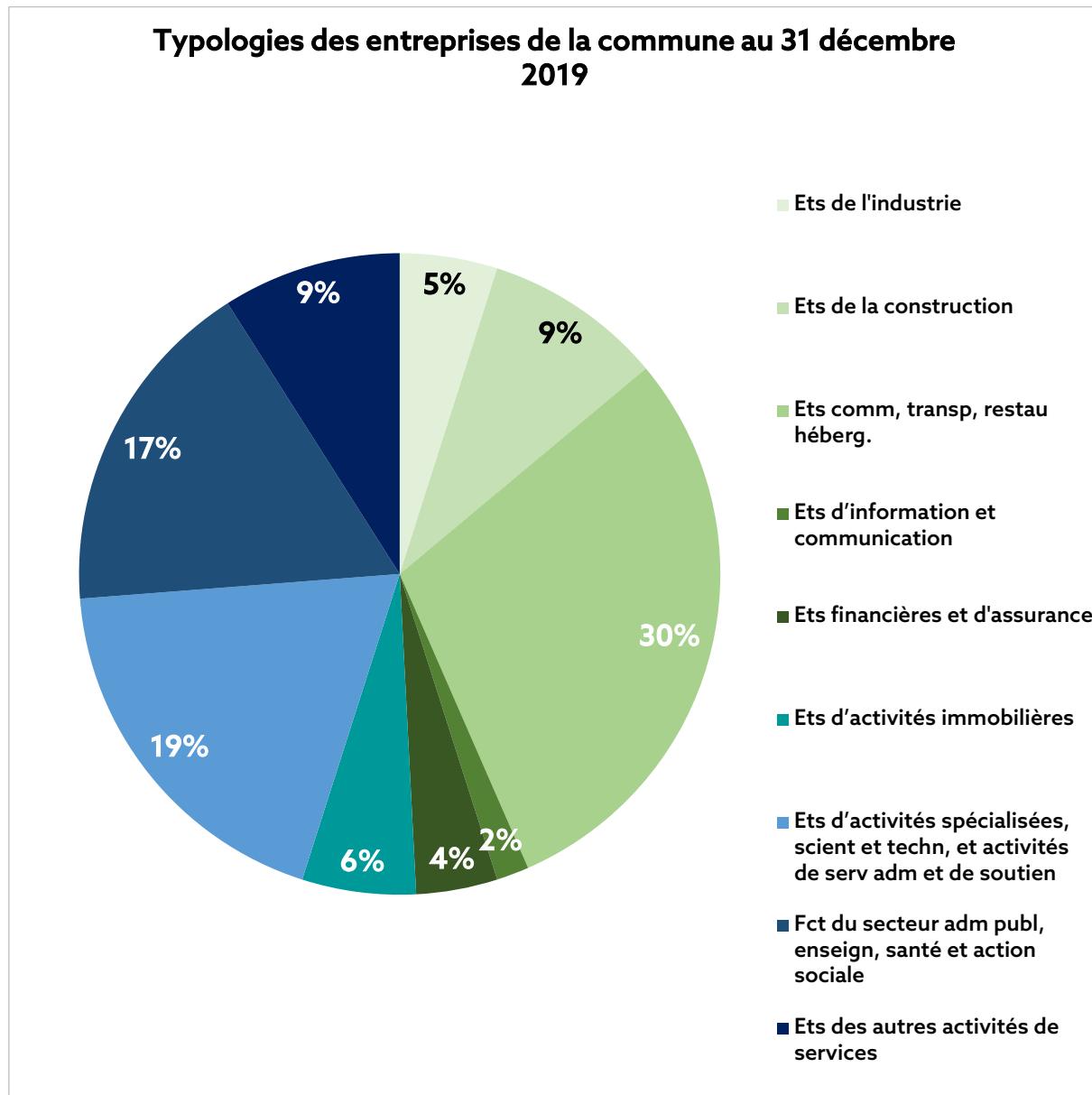
La différence entre établissement et entreprise repose sur le statut juridique. L'établissement est juridiquement dépendant de l'entreprise.

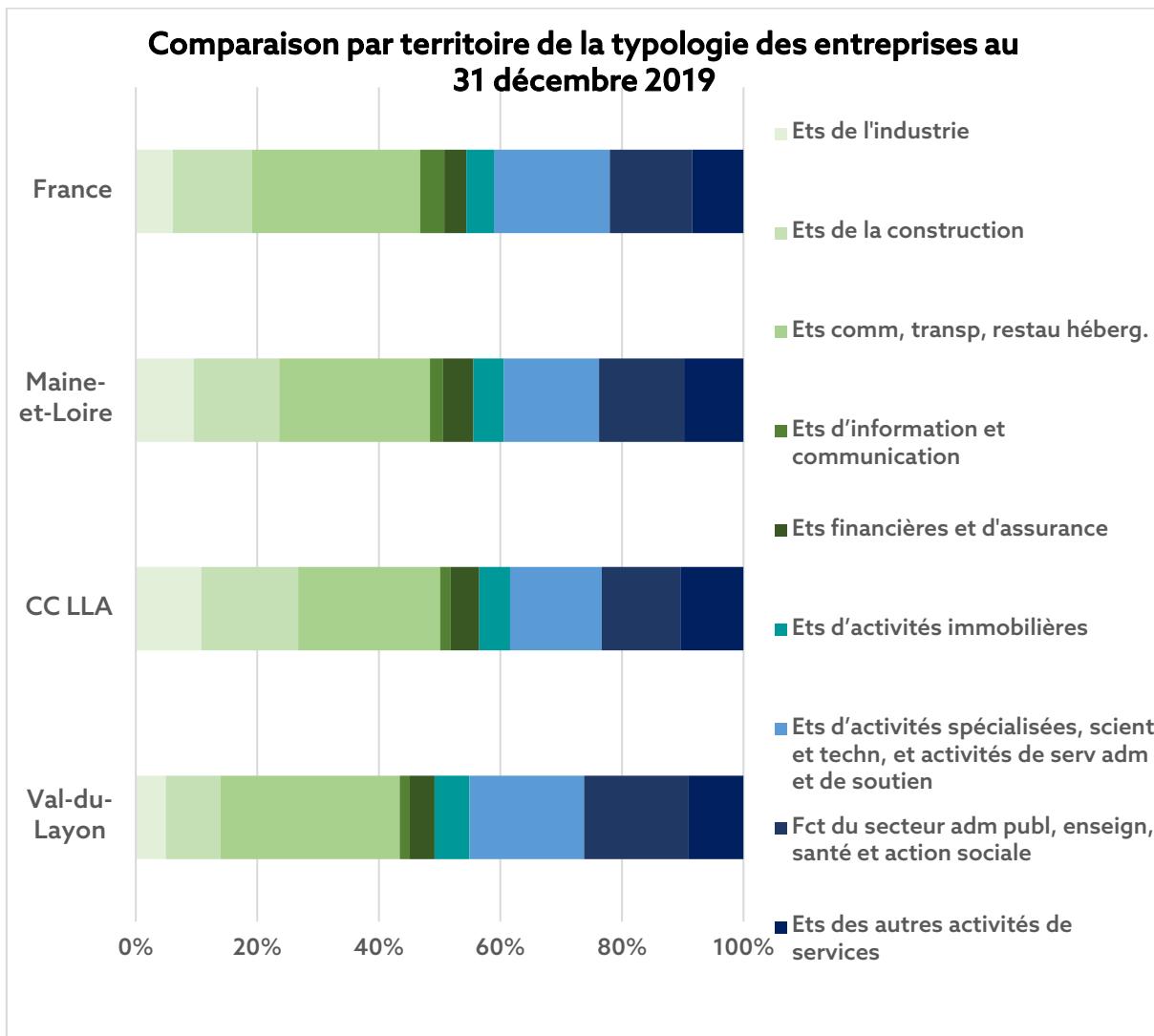
Au 31 décembre 2019, 122 entreprises sont installées à Val-du-Layon.

A l'échelle de la CC LLA, 3 281 entreprises sont recensées, soit une moyenne de 172 entreprises par commune, 36 907 entreprises en Maine-et-Loire, soit 209 en moyenne par

commune et 153 en moyenne en France métropolitaine. Le tissu d'entreprises de Val-du-Layon est assez disparate.

Les domaines d'activités des entreprises sont relativement variés : 36 dans le commerce/transport/hébergement et restauration (30%), 23 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques ainsi que les activités de service administratif et de soutien (19%) et 21 dans le secteur public (17%).





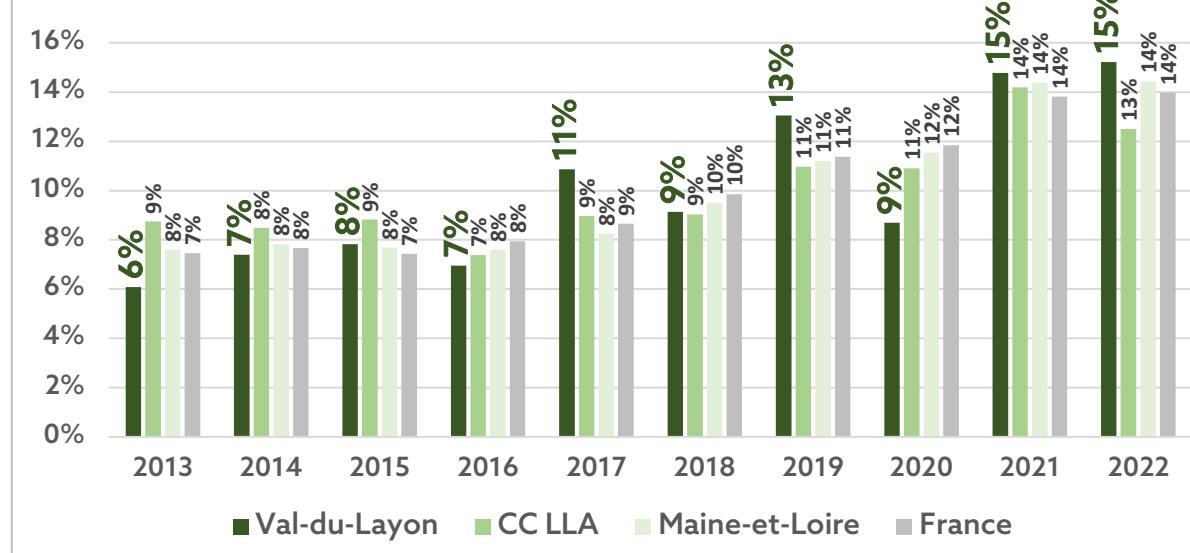
La répartition est sensiblement différente à celle observée au sein de la CC LLA ou dans le Maine-et-Loire : les secteurs des activités spécialisées, scientifiques et techniques ainsi que les activités de service administratif et de soutien, les activités de commerce, transport et restauration/hébergement et les activités du secteur public sont plus représentés à Val-du-Layon (respectivement 19, 30 et 17%) qu'au sein de la CC LLA (respectivement 15, 23 et 13%) et dans le département (respectivement 16, 25 et 14%). En revanche, les autres types d'entreprise sont moins ou aussi présents à Val-du-Layon que sur le territoire de la CC LLA, dans le Maine-et-Loire ou en France métropolitaine.

#### **Création d'entreprises**

En 2022, on recense 35 créations d'entreprises.

Entre 2013 et 2022, 230 entreprises ont été créées.

## Comparaison de l'évolution de la création d'entreprises de 2013 à 2022



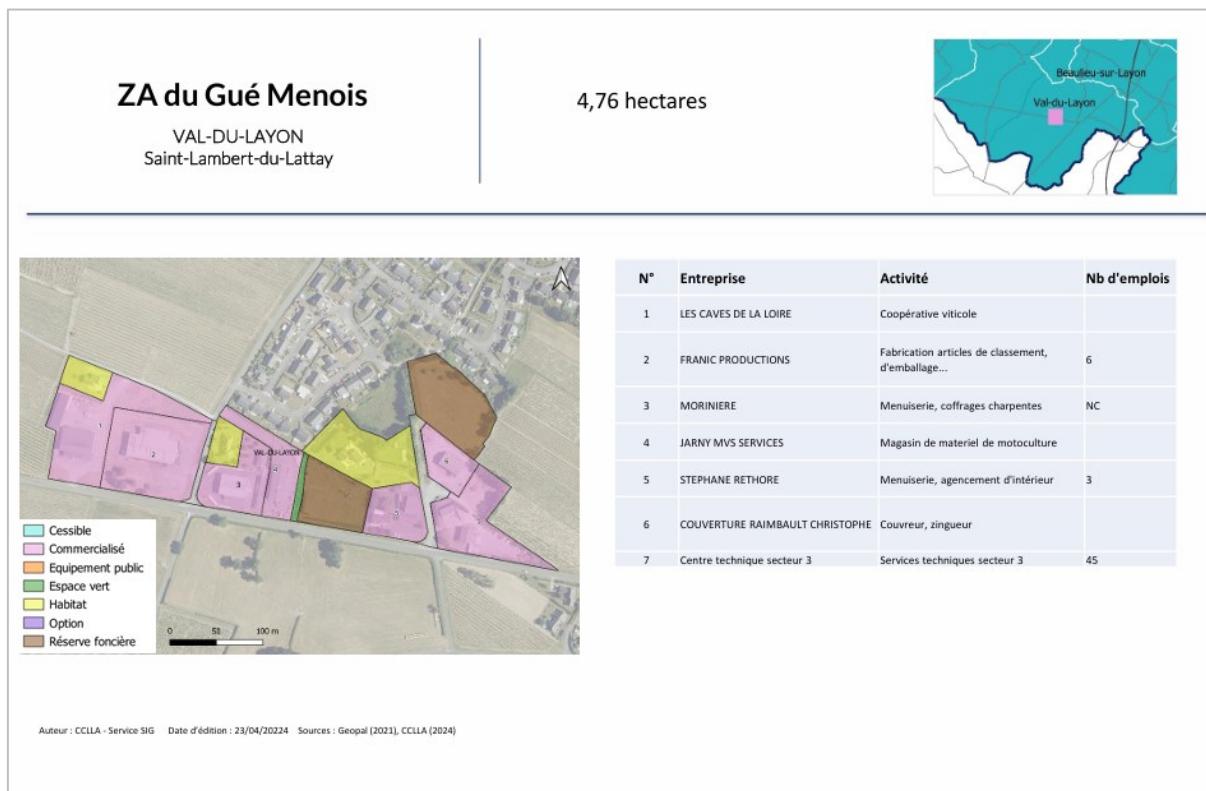
## C. Localisation des entreprises

### Localisation et caractéristiques des zones d'activités économiques

La CC LLA, dans son optique de permettre le développement des activités économiques en lien avec la Loi Climat et Résilience, a réalisé un diagnostic de toutes les zones d'activités économiques du territoire.

Une zone a été identifiée :

- La ZA du Gué Menois, située dans l'ancienne commune de Saint-Lambert-du-Lattay. 7 entreprises sont présentes au sein de cette zone.



Cette zone du Gué Menois est une zone à vocation artisanale. C'est une zone de proximité. Elle accueille plusieurs entreprises. Des possibilités sont possibles en matière de développement, notamment au niveau des réserves foncières disponibles.

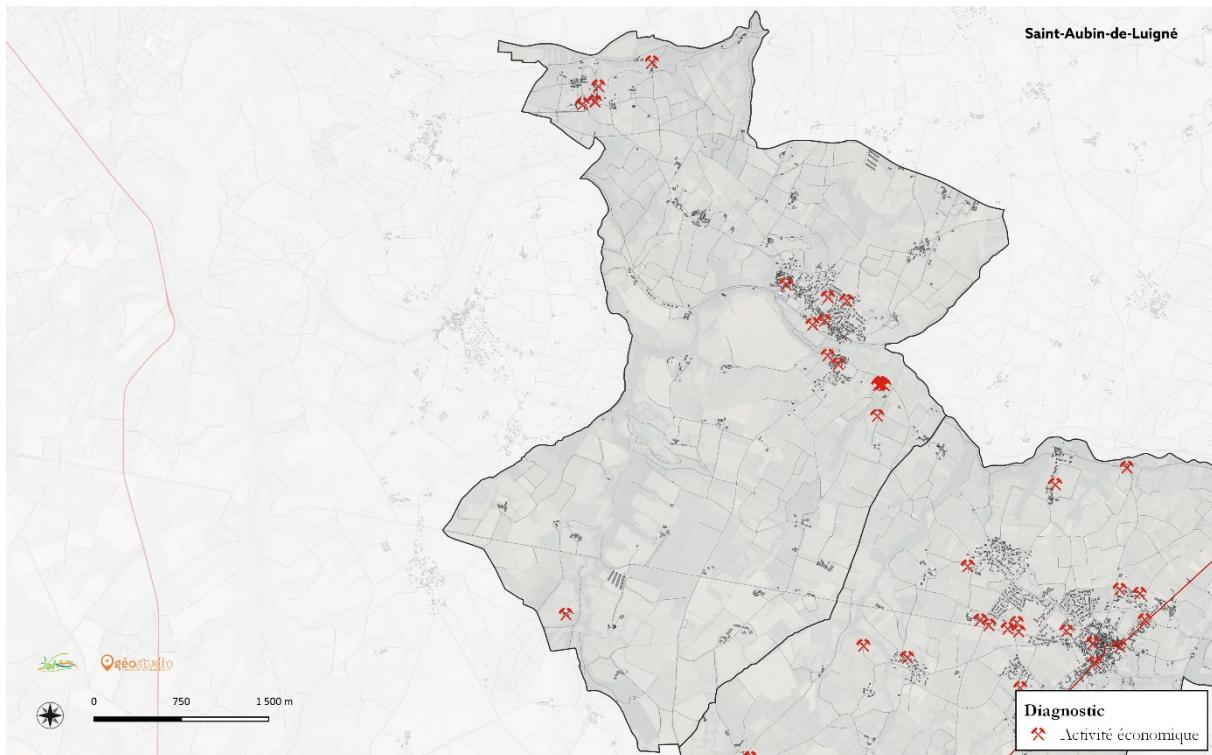
### Zoom sur l'activité artisanale en campagne

Selon le site internet de la commune de Val-du-Layon, plus d'une centaine d'entrepreneurs possèdent leur siège social à Val-du-Layon.

Ils sont localisés dans l'ensemble du territoire, aussi bien dans le bourg qu'en campagne. Il convient de prendre en compte ce type d'activités et de permettre leur développement.

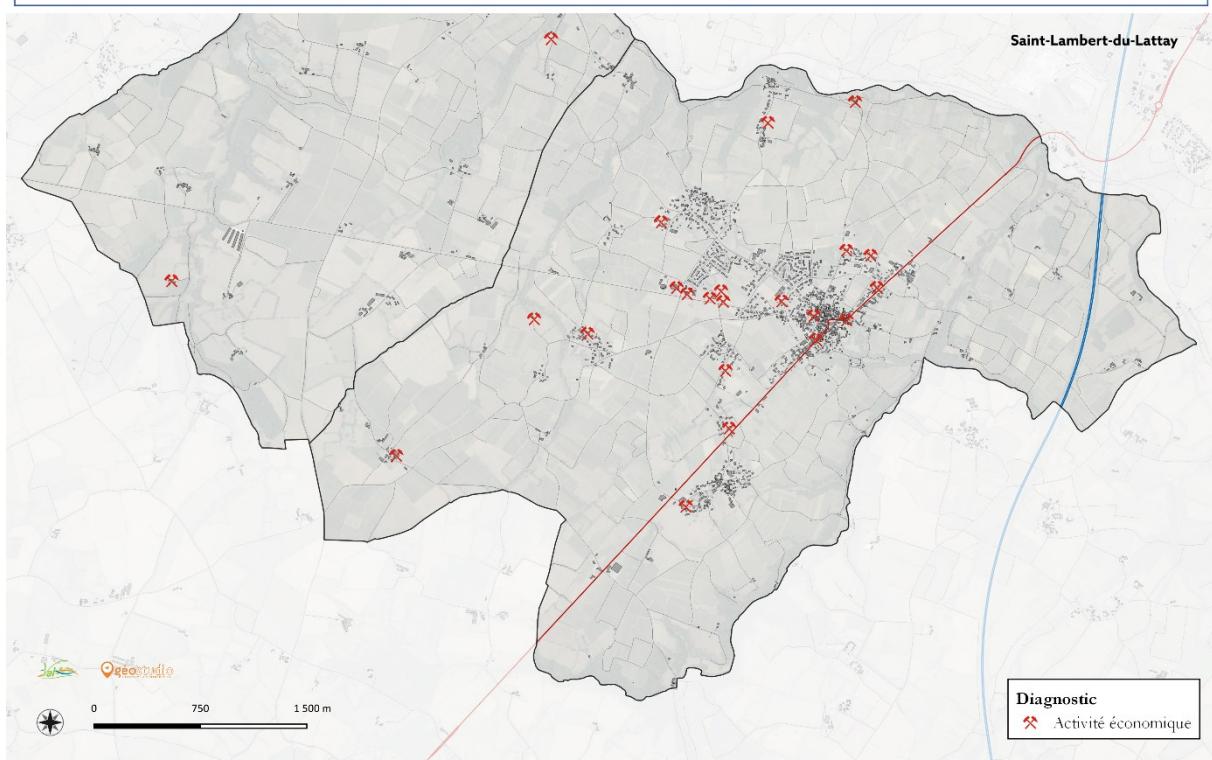
## Activité économique

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Activité économique

PLU de la commune de Val-du-Layon

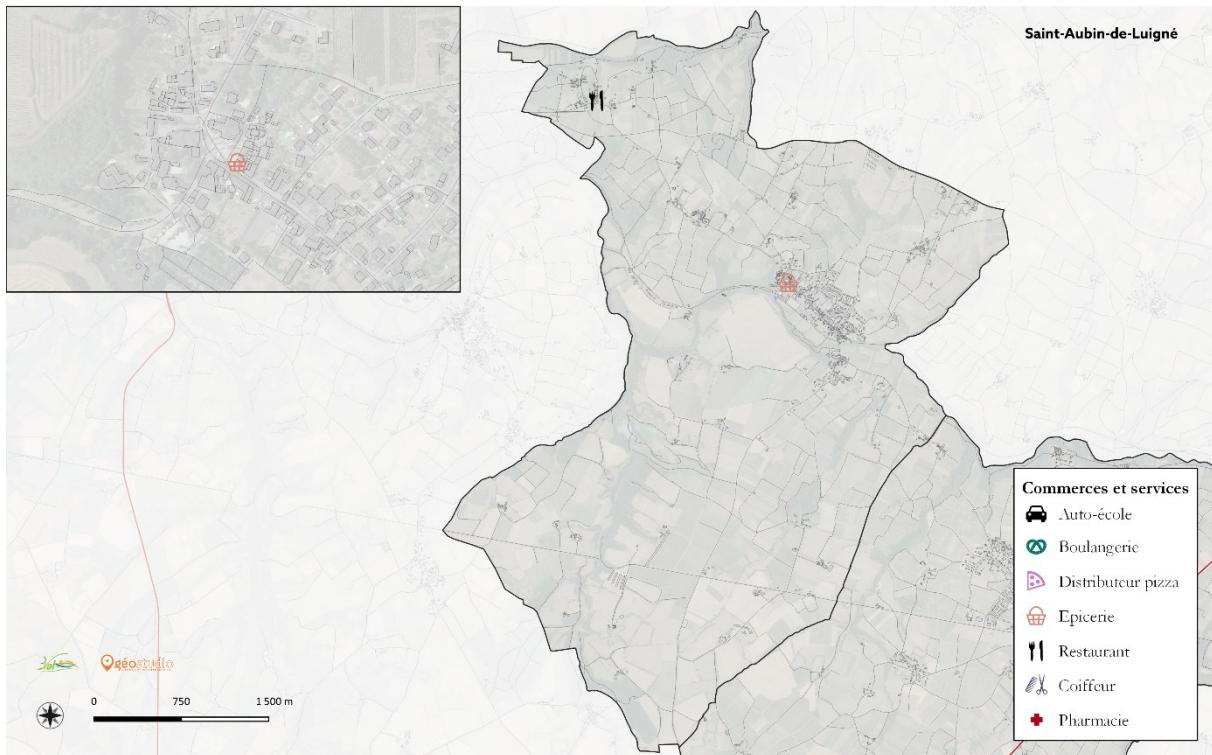


## Activité commerciale des bourgs

Les commerces situés à Val-du-Layon sont majoritairement installés au sein du bourg, et le long de la RD 160, axe traversant nord/sud le bourg de Val-du-Layon. Le tissu commercial comprend :

## Commerces et services

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Commerces et services

PLU de la commune de Val-du-Layon



## **Les friches économiques**

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Chaque année, la France consomme en effet en moyenne 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, alors que le stock de friches est estimé à 150 000 ha (source Cerema).

Les friches représentent ainsi un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » : (ZAN) fixée par le Gouvernement.

Aucune friche à vocation économique n'a été identifiée sur le territoire communal.

### LES PRINCIPAUX CONSTATS

#### Actifs et emplois :

- Des actifs en majorité dans le secteur tertiaire et industriel.
- Une surreprésentation des ouvriers parmi les actifs (28%), des employés (24%) et des professions intermédiaires (29%).
- Un taux de chômage en baisse (7,1% en 2010 contre 7,3% en 2021, données INSEE).
- Des revenus médians (23 390€) inférieurs à ceux de la CC LLA (23 910€) mais supérieurs à ceux du Maine-et-Loire (22 500€).
- 658 emplois à Val-du-Layon, soit 4,2% des emplois de la CC LLA (9<sup>ème</sup> position sur le territoire de la CC LLA).
- Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+ 32 emplois entre 2010 et 2021).
- Une concentration d'emploi inférieure à 100 (41 à Val-du-Layon) traduisant une dépendance vis-à-vis des territoires voisins, notamment la métropole angevine, les zones d'activités à proximité ou Chemillé.

#### Activités économiques et entreprises :

- 122 entreprises à Val-du-Layon aux domaines d'activités variés en 2019.
- Une terre d'entrepreneurs : 35 créations d'entreprises en 2022 et 230 entre 2013 et 2022.
- Une zone économique à l'ouest de la commune le long de la RD17, permettant de proposer des possibilités pour diverses vocations.
- Une activité artisanale présente et ancrée à Val-du-Layon (plus d'une centaine d'entrepreneurs en 2024 implantés sur l'ensemble du territoire).

#### Activités commerciales :

- Une polarité à vocation commerciale : le bourg de Saint-Lambert-du-Lattay.
- Une polarité à vocation culturelle et touristique : le bourg de Saint-Aubin-de-Luigné.
- Quelques commerces et services.

## **LES GRANDS ENJEUX**

- Maintenir et développer l'offre commerciale des bourgs de Val-du-Layon.
- Préserver l'équilibre de l'offre des bourgs et de la zone artisanale du Gué Menois.
- Prendre en compte les besoins des entreprises actuellement en place ou projets connus.
- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises à Val-du-Layon.
- Permettre l'accueil d'artisans sur la commune au sein de la zone économique.
- Permettre le développement des activités économiques installées en campagne.
- Faciliter l'évolution de nouveaux exploitants agricoles/viticoles et la pérennisation des activités actuellement en place.
- Préserver les terres agricoles/viticoles et les exploitations.

## 5. LES EQUIPEMENTS

### A. Les équipements de santé

L'accès aux services, notamment les services de santé, joue un rôle essentiel dans l'attractivité du territoire et le bien-être de la population.

Val-du-Layon, commune périurbaine de la métropole angevine, n'accueille pas de médecins généralistes. Cela montre que la concentration de médecins se fait surtout le reste de l'agglomération et notamment plus au nord à l'approche d'Angers qui englobe une majorité de médecins généralistes ainsi que quelques spécialistes médicaux. Cette situation oblige les habitants à se déplacer sur de plus longues distances pour bénéficier de soins plus spécifiques. De plus, la commune se situant non loin d'Angers, elle est à proximité de plusieurs structures de santé de grande ampleur.

Toutefois, la commune accueille une podologue, 4 infirmiers, 2 ostéopathes, 2 orthophonistes et un fasciathérapeute.

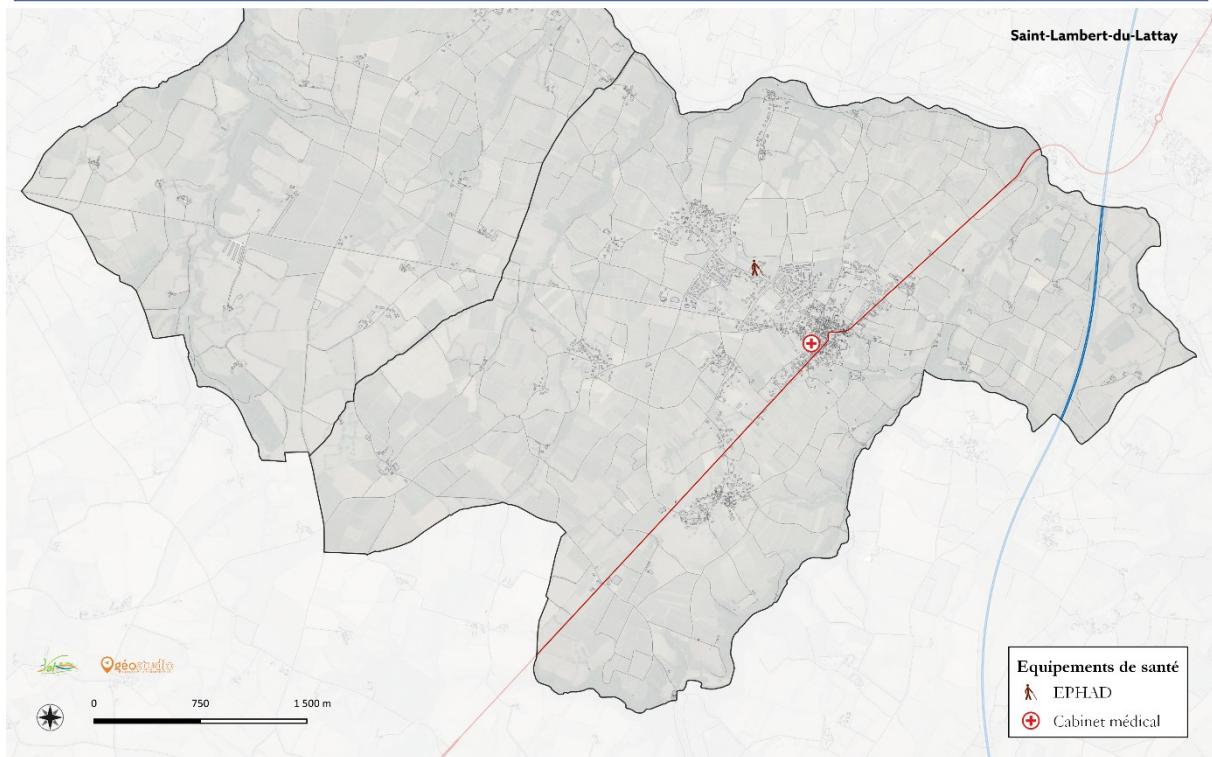
Une pharmacie est également présente au cœur du bourg de Saint-Lambert-du-Lattay, le long de la RD160 en direction d'Angers.

La commune possède, enfin, une résidence d'hébergements pour personnes âgées.



## Equipements de santé

PLU de la commune de Val-du-Layon



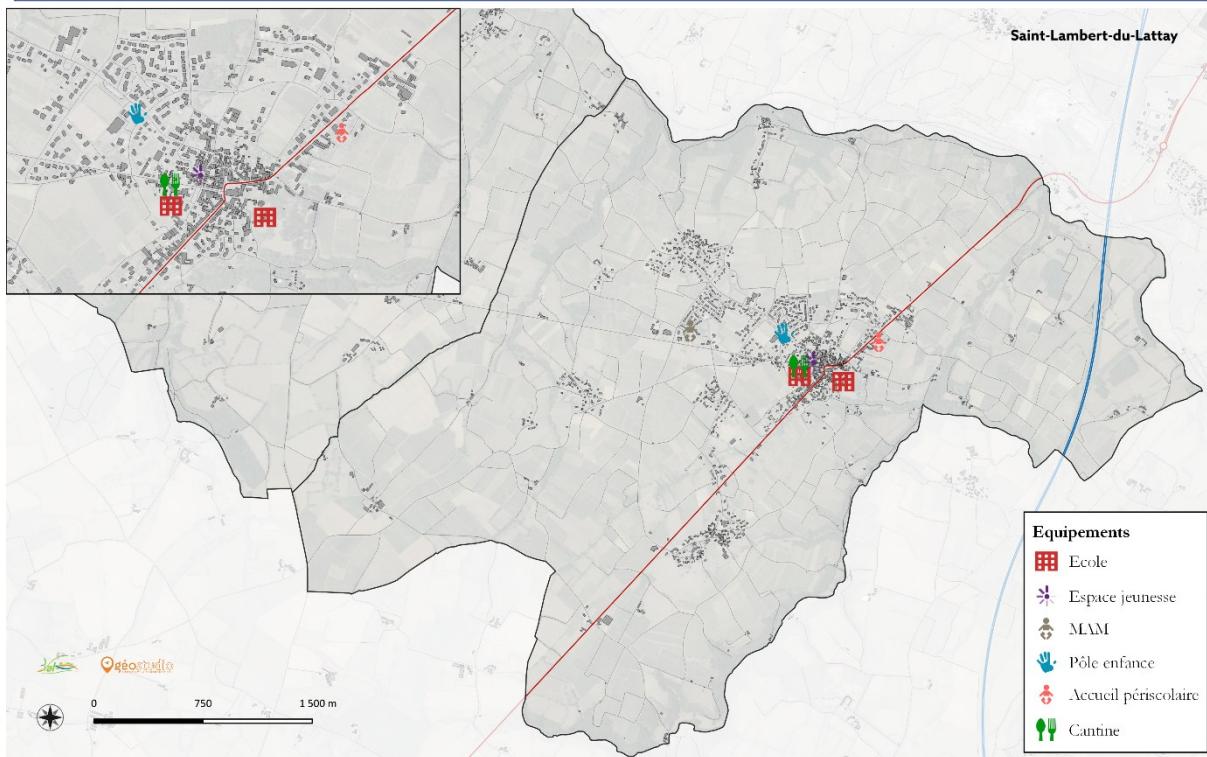
## B. L'enseignement et la petite enfance

Concernant les équipements scolaires, Val-du-Layon dispose de 4 écoles élémentaires :

- Sur la commune de Saint-Lambert-du-Lattay,
  - L'école publique Celestin Freinet ;
  - L'école privée Saint-Joseph.
- Sur la commune de Saint-Aubin-de-Luigné,
  - L'école publique René Guy Cadou ;
  - L'école privée Saint-Joseph.

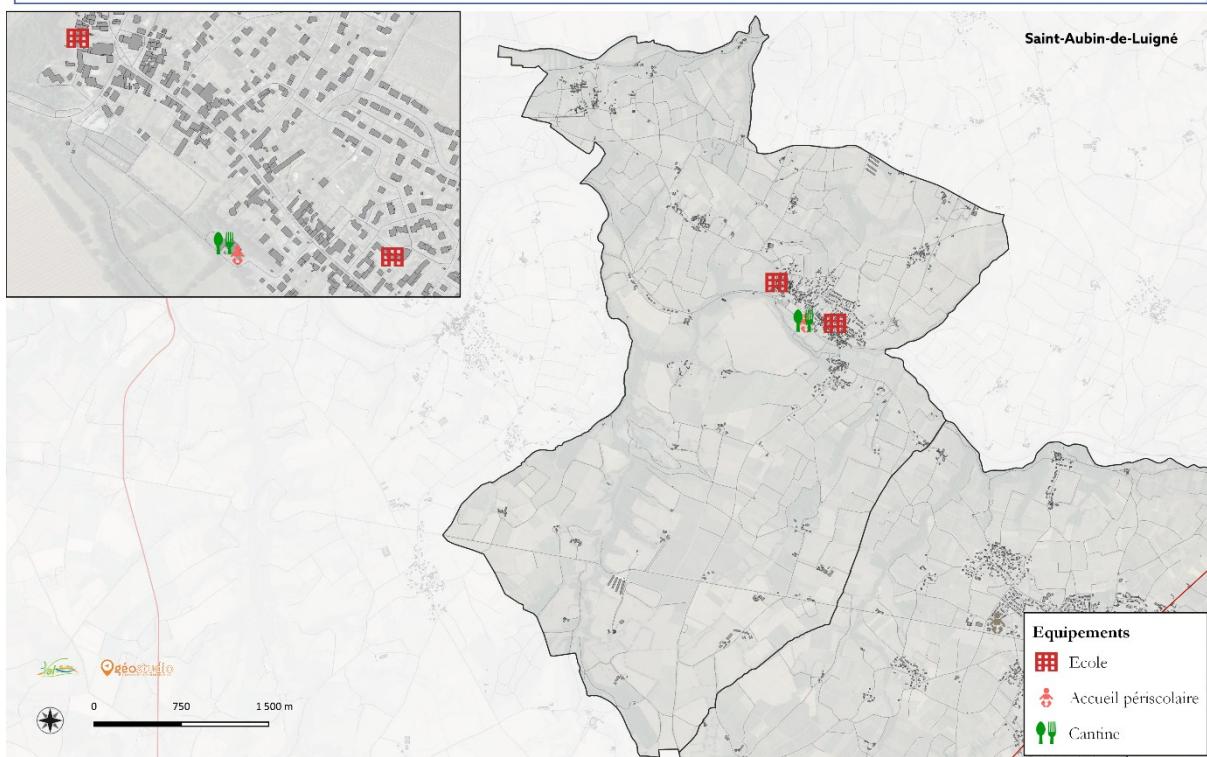
## Equipement scolaire et périscolaire

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Equipement scolaire et périscolaire

PLU de la commune de Val-du-Layon





#### *Pôle enfance - Saint-Lambert-du-Lattay*

Pour information, 47 établissements du premier degré ( primaire, maternelle) ont été recensés au sein de la CCLLA.

Concernant l'accueil périscolaire, la commune dispose de trois structures proposant des services d'accueil périscolaire, d'aide aux devoirs ainsi que l'accueil de loisirs :

- L'île aux enfants situé à Saint-Aubin-de-Luigné
- Le coup de pouce (pôle enfance) situé à Saint-Lambert-du-Lattay
- Le restaurant scolaire

La commune ne dispose pas de collège ni de lycée. Les habitants se déplacent vers les directions de Chalonnes-sur-Loire (2 collèges), Chemillé-en-Anjou (1 collège), et Thouarcé (2 collèges).

En matière de petite enfance, la commune a mis en place un dispositif d'halte-garderie parentale nommé « Piccolo », lieu d'accueil pour les jeunes enfants âgés de deux mois à quatre ans. Des locaux sont spécifiquement prévus pour cette activité, situé à Saint-Lambert-du-Lattay.

## C. Les équipements sportifs

La commune de Val-du-Layon propose des équipements sportifs. On retrouve notamment au sein de la commune :

- Deux salles multisports,
- Deux city-stades ;
- Un jeu de boule de fort
- Un skate-park ;
- Un terrain de jeu extérieur,
- Un terrain de tennis.



Terrain de football – Saint-Lambert-du-Lattay

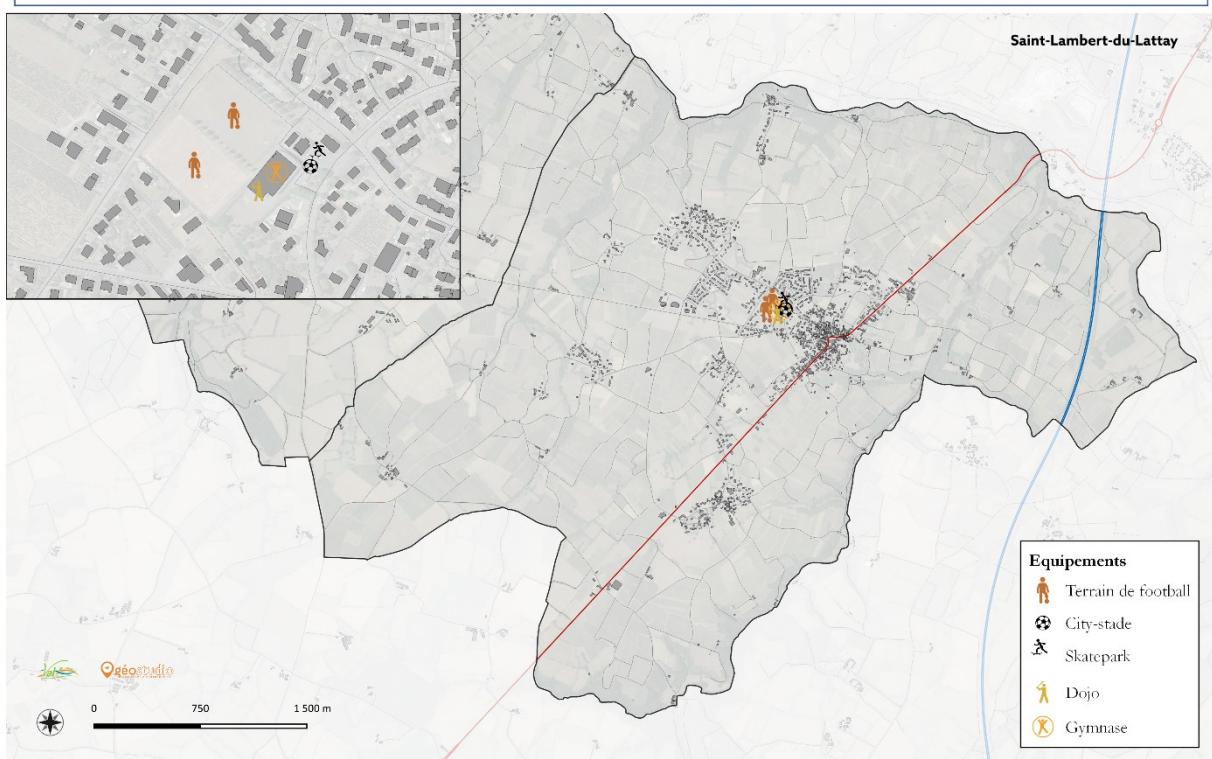
## Equipements sportifs

PLU de la commune de Val-du-Layon



## Equipements sportifs

PLU de la commune de Val-du-Layon



## D. Les équipements touristiques culturels et de loisirs

Des équipements dédiés à l'activité culturelle et de loisirs sont présents sur la commune. On retrouve notamment au sein de la commune :

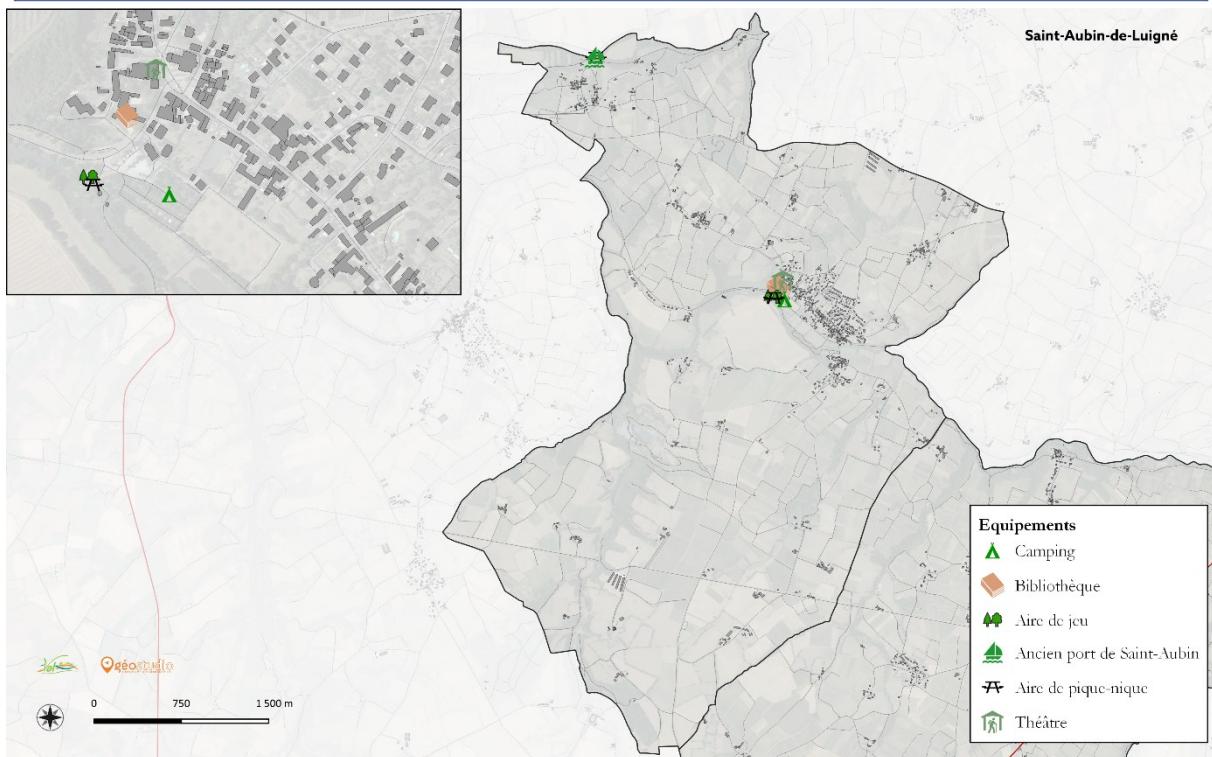
- Deux bibliothèques ;
- Un théâtre
- Des aires de pique-nique ;
- L'ancien port de Saint-Aubin ;
- Des aires de jeux ;
- Deux campings.



Aire de jeux - Saint-Aubin-du-Luigné

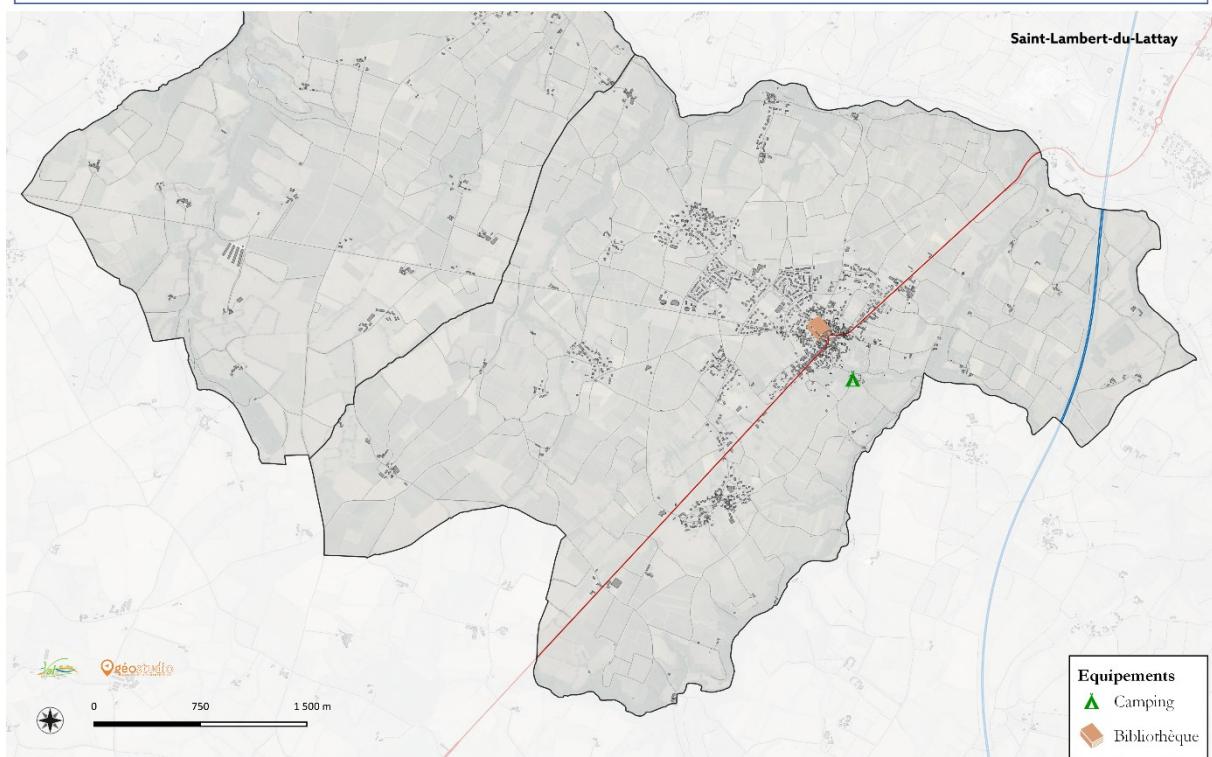
## Equipements culturels et touristiques

PLU de la commune de Val-du-Layon

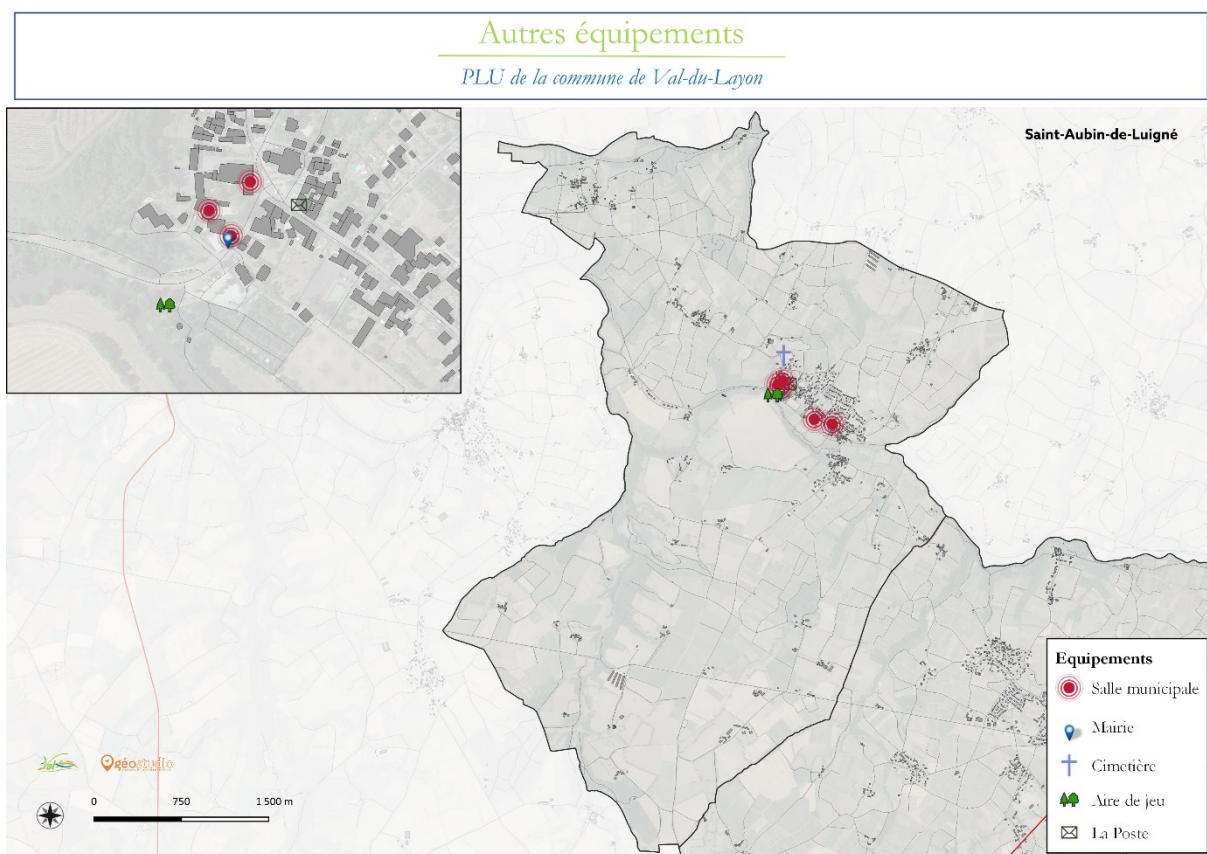
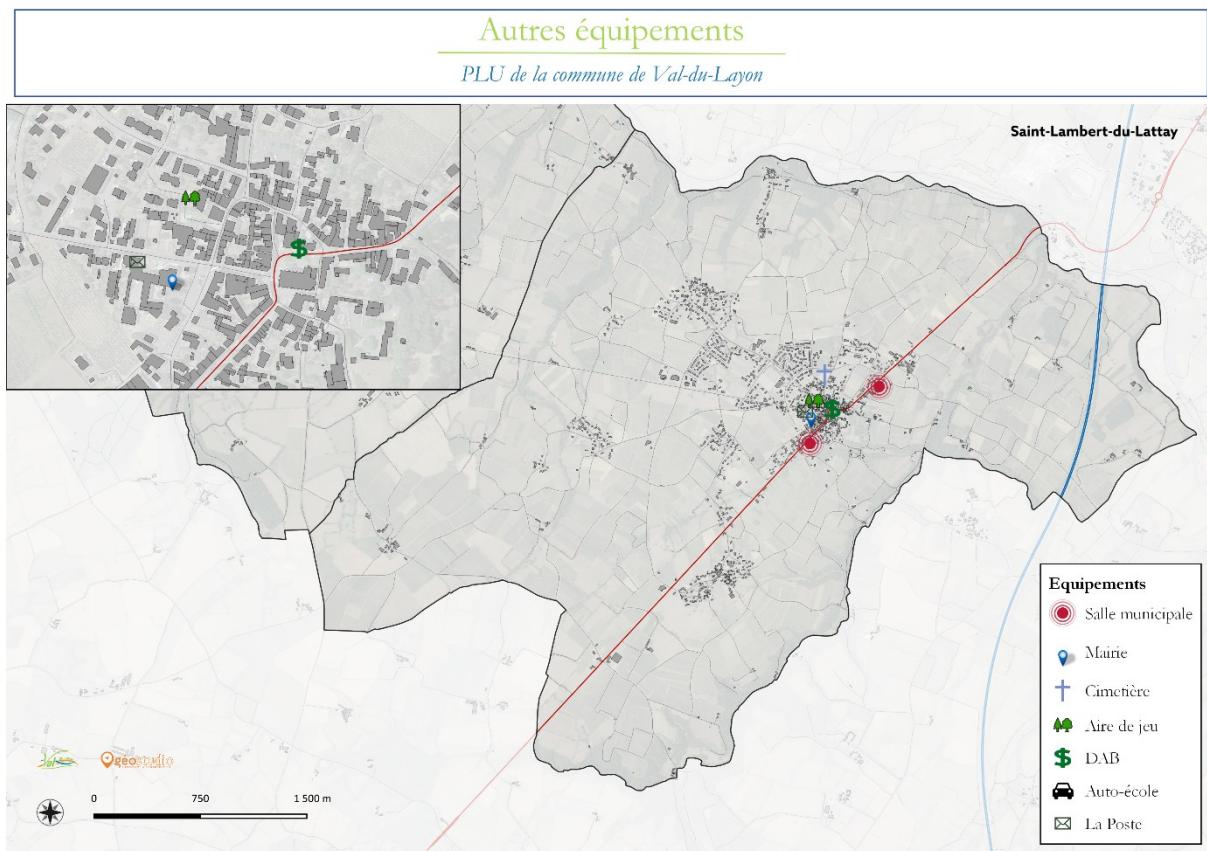


## Equipements culturels et touristiques

PLU de la commune de Val-du-Layon



## E. Autres équipements



## F. Associations

---

Plusieurs associations sont actives sur le territoire et participent à son dynamisme :

### Sports

- La Perle du Layon
- S. L. Badminton
- Club Val'Hyrôme basket
- Bouger en Layon
- Courir en Layon
- Football JSL
- Judo Club du Layon
- L'Art de Transm'Etre
- RAC Natation

### Vie sociale

- AMAP des 3 sol
- Le Jumelage
- Anciens combattants
- Le cru de l'amitié
- Comité des fêtes
- Association 3L : Lien, Loisirs, Layon
- Les Saulasiennes

### Environnement

- La Maison de la Nature et du Layon
- L'Association des chasseurs
- Groupement de défense contre les ennemis des cultures
- Les cachalots de l'Hyrôme
- Association Pour un Assainissement Equitable (APAE)

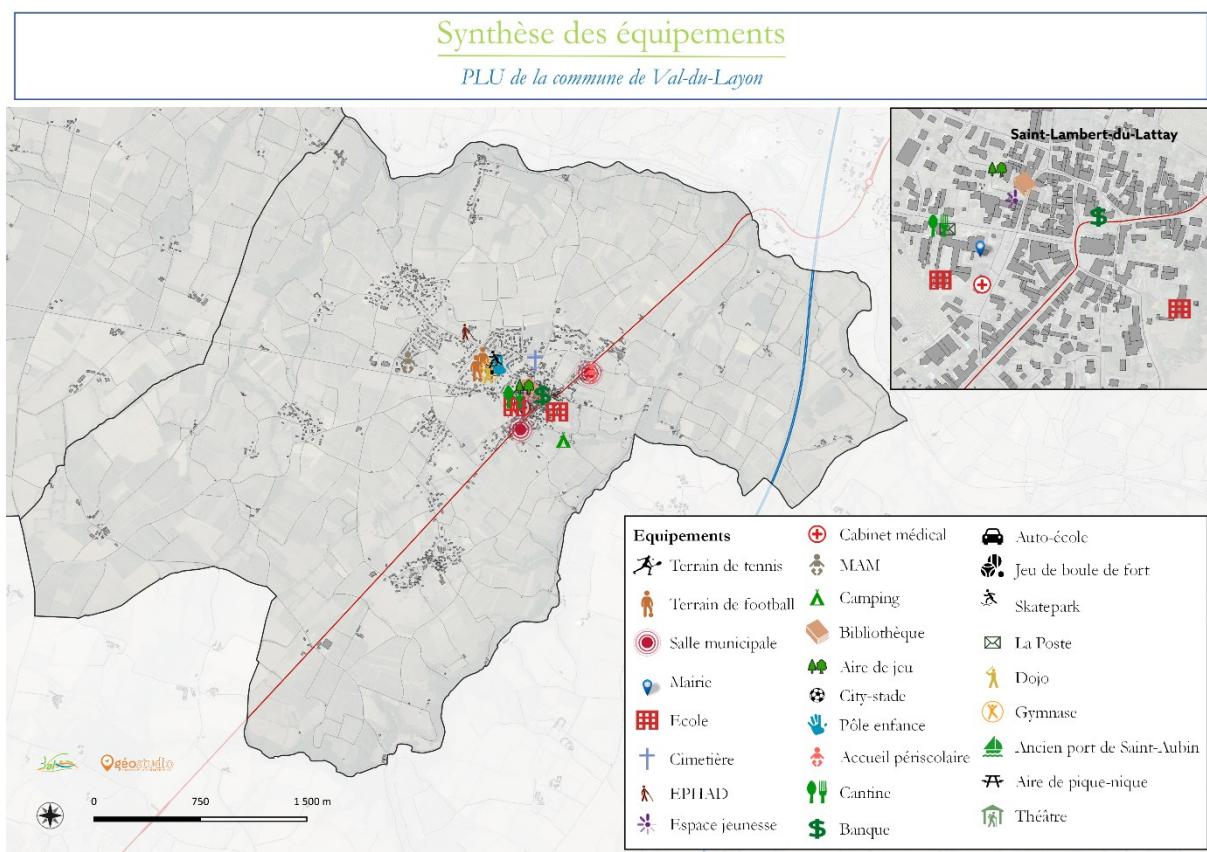
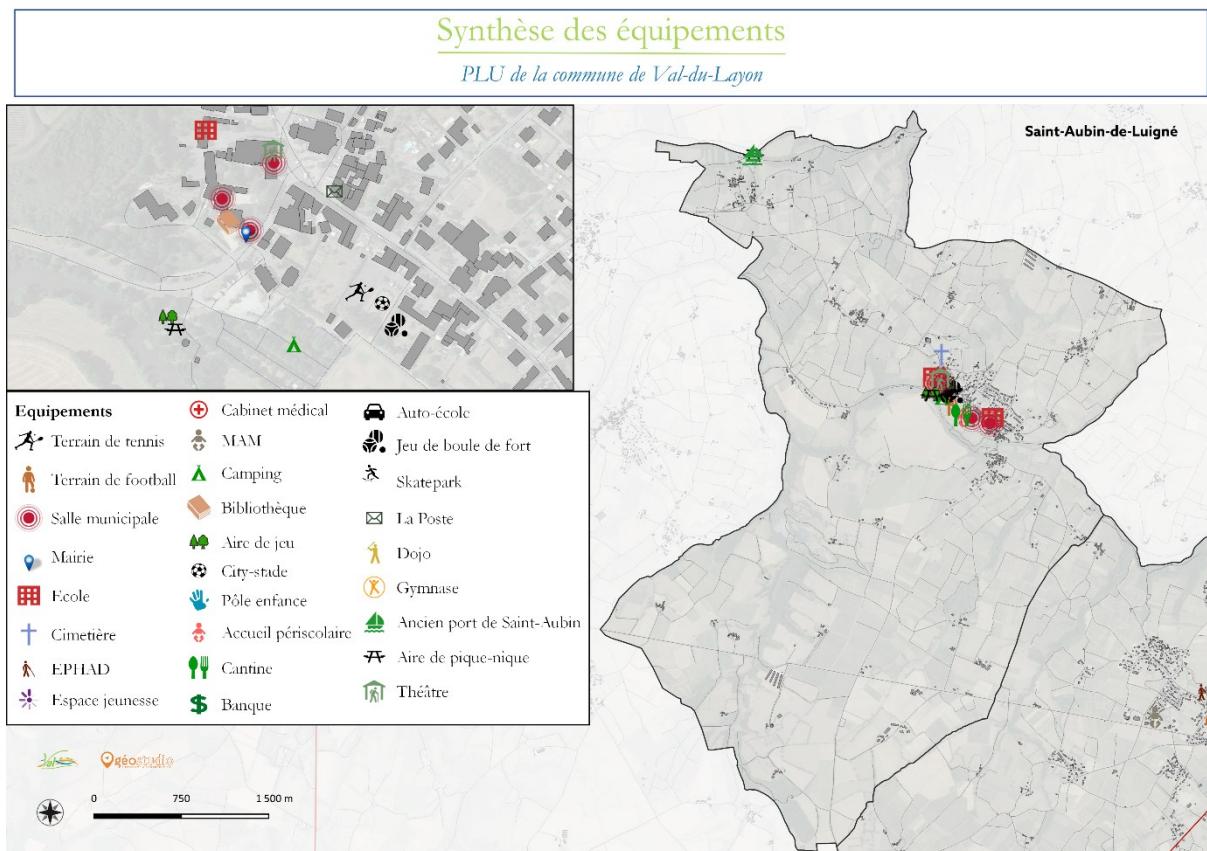
## Culture

- Harmonie
- Blues en chenin
- Ecole de musique "le Quartet"

## Loisirs

- La Concorde
- Les Showbinois
- K'DANSE
- Club de bridge
- Familles rurales
- Cinéma
- La Troupe Bacchus

## G. Constats et enjeux



## LES PRINCIPAUX CONSTATS

Une offre variée en équipements :

- Sportifs : Terrains de football, skate-park, terrains multisports...
- Culturels : Bibliothèques, salles communales...
- Scolaires : 4 écoles et des possibilités d'accueil périscolaire...
- Santé : Pas de structure de santé, quelques praticiens présents sur le territoire, un EPHAD...
- Monde associatif : Quelques associations sur le territoire.

## LES GRANDS ENJEUX

- Assurer le maintien et la pérennité des équipements actuellement en place.
- Anticiper l'adaptation voire l'extension de certains équipements face à l'arrivée de nouveaux habitants (équipements scolaires et petite-enfance notamment, etc..).
- Favoriser l'installation de nouveaux équipements pour répondre aux différents besoins au sein de la commune

## 6. LES DEPLACEMENTS ET LES MOBILITES

### A. Présentation des mobilités et infrastructures associées

---

Un réseau routier hiérarchisé, tourné vers l'Agglomération Angevine

#### Un territoire accessible

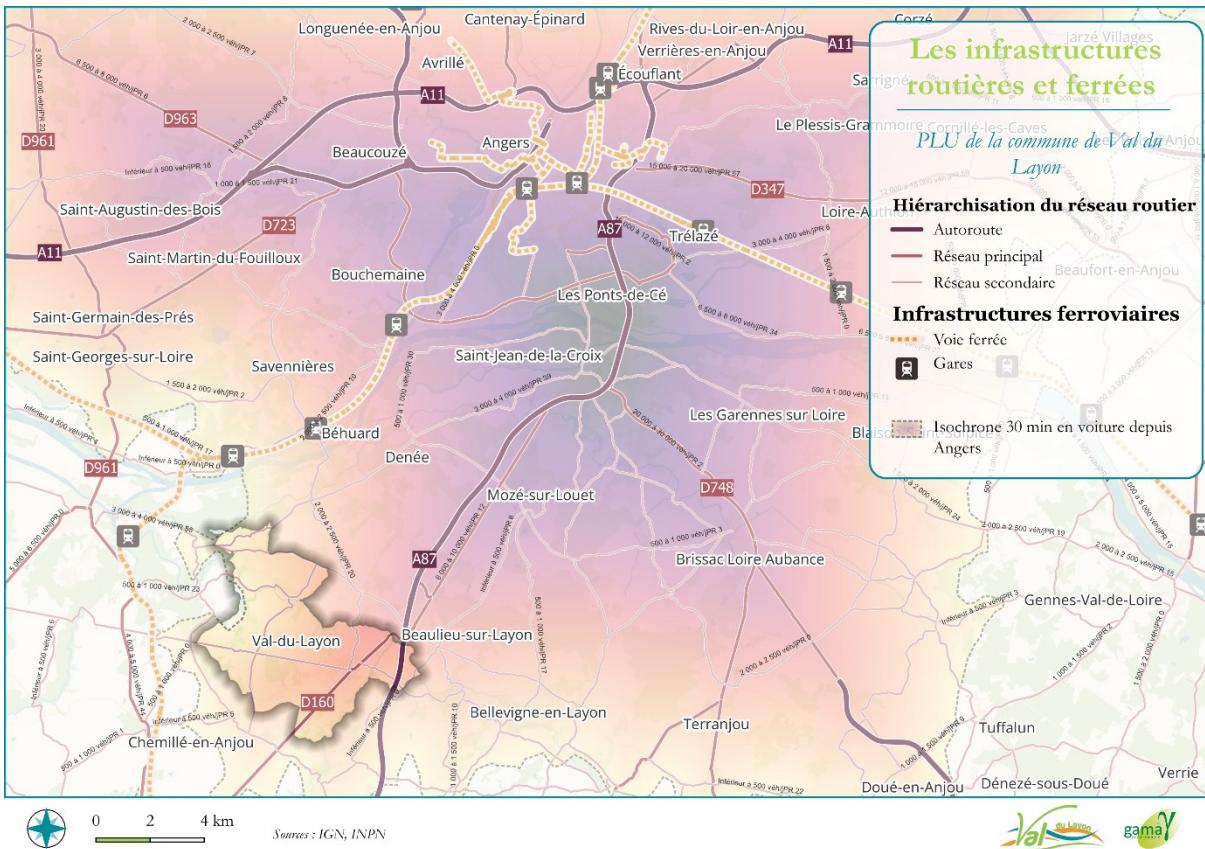
Val du Layon se situe dans le bassin de vie de l'Agglomération Angevine. La commune est fortement polarisée par Angers compte tenu de sa présence immédiate comme en témoigne l'isochrone sur la cartographie. En effet, les habitants de Val du Layon peuvent rejoindre le centre d'Angers facilement, en moins de 30 minutes. Cette proximité est permise par le réseau routier structuré et notamment la présence de l'autoroute A87, qui traverse Val du Layon à l'est de la commune. L'échangeur le plus proche se situe à Beaulieu-sur-Layon, à 5 minutes en voiture du centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Lambert-sur-Lattay. L'autoroute A87 assure la jonction entre Angers et La Roche-sur-Yon en passant par Cholet.

En complément de ce réseau autoroutier, la commune est traversée par la départementale D160 qui correspond à l'ancienne voie reliant Angers à Cholet notamment, avant la création de l'A87. La départementale 160 cumule un trafic de 6 500 à 8 000 véhicules par jour, entraînant une fréquentation importante au sein du centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay.

Enfin, la commune est traversée par un réseau secondaire composé de routes reliant les villes et les villages alentours. Par exemple, Val du Layon est bien relié à Saint-Laurent-de-la-Plaine par la départementale 17 qui traverse la commune d'est en ouest. Plus généralement, la hiérarchisation du réseau tend à drainer et rabattre les communes vers le pôle d'Angers ou vers des pôles plus petits comme Chemillé-en-Anjou.

La commune rencontre néanmoins quelques problématiques liés aux trafics routiers :

- La desserte scolaire dans les communes déléguées n'est pas suffisamment sécurisée,
- La largeur des voiries est restreinte entraînant des difficultés de croisement pour les véhicules,
- La place Linkebeek est engorgée sur les heures de pointe scolaires (matin, midi et soir),
- Les vitesses sont excessives au sein des centres-bourgs,
- La commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné connaît un trafic de poids lourds plus important que la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay,
- La départementale 751 constitue une zone accidentogène sur la commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné.



*Carte des bassins de vie et des réseaux routiers et ferroviaires les structurant*

### Electrification et alternatives à l'autosolisme

Avec comme objectif 500 000 points de recharge à l'horizon 2027, la France s'est donnée d'un objectif ambitieux. Doté aujourd'hui d'environ 100 000 installations réparties principalement le long des autoroutes ou dans sur des parkings de supermarchés, l'installation des points de recharge a encore du chemin à parcourir. En corolaire, le nombre d'installations privées ne cesse de croître avec plus de 1 million d'installations individuelles fin 2022. En effet, les bornes privées concernent 90% du temps de recharge et 10% seulement pour les bornes publiques. Ainsi, la pertinence des points de recharge se révèle lors de grands trajets et donc sur des axes stratégiques (nationale ou autoroute). En complément à la recharge privée difficile en contexte urbain dense, notamment pour les logements collectifs anciens, un développement des bornes publiques dans les bourgs se révèle également pertinent.

La commune de Val du Layon dispose d'une borne de recharge électrique sur la Place de l'Europe, au sein du centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay.



Borne de recharge électrique sur la Place de l'Europe - Val du Layon

En parallèle de l'électrification du parc automobile, la lutte contre l'autosolisme devient de plus en plus importante grâce au développement du covoiturage. Ce mode de déplacement est attractif en raison de son faible coût et du lien social qu'il crée. Bien que les aires de covoiturage ne soient pas indispensables à son développement, elles permettent de structurer et canaliser l'offre de mobilité.

La commune dispose d'une aire de covoiturage aménagée sur la Place de l'Europe, au sein du centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay. Cette aire est située au même endroit que la borne de recharge électrique afin de combiner les usages. Néanmoins, l'aire de covoiturage est peu utilisée. En effet, les habitants préfèrent se garer sur la Place Linkebeek où se situe également l'arrêt de bus.



Panneau d'indication de l'aire de covoiturage sur la Place de l'Europe - Val du Layon

### Une offre de transports collective encore peu attractive

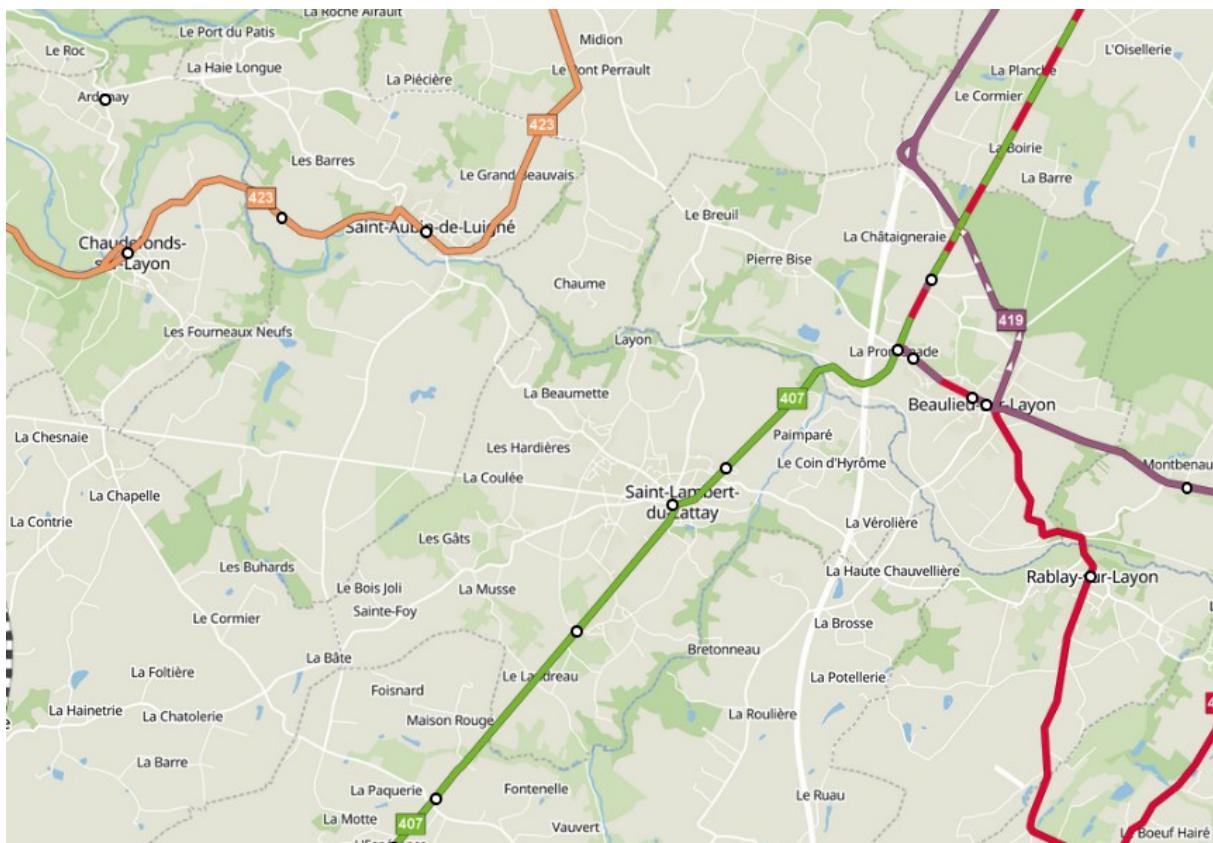
#### Un réseau de bus, tourné vers Angers

Pour se déplacer sur le territoire, le réseau régional ALEOP propose de nombreuses lignes régulières, complétées par des services de transport scolaire et un service de transport à la demande (TAD) par zone.

Val du Layon est desservie par deux lignes de bus avec plusieurs arrêts :

- La ligne 423 reliant Angers à Chalonnes-sur-Loire. Elle dessert la commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné, avec deux arrêts : un à la Valette et un second dans le centre-bourg. En direction d'Angers, en semaine, le bus assure 4 passages aux horaires suivants pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 4 juillet 2025 : 6h35, 7h09, 11h09 et 13h29. En direction de Chalonnes-sur-Loire, la ligne assure 3 passages à 13h, 18h20 et 19h20. Ces horaires correspondent à des trajets domicile-travail, à la fois pour les actifs mais surtout pour les scolaires ou les étudiants. Un nombre important d'arrêts entre le centre-bourg de la commune de Saint-Aubin-de-Luigné et Angers entraîne des temps de parcours plutôt longs. En effet, le premier arrêt à Angers est situé à 30 minutes. La gare d'Angers est accessible en 45 minutes par le bus.
- La ligne 407 reliant Angers - Chemillé - Cholet. Elle dessert la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay, avec trois arrêts. Les arrêts desservent les hameaux du Sauveroy et de la Chauvière ainsi que le centre-bourg. En direction d'Angers, en semaine, le bus réalise 8 passages tout au long de la journée. En direction de Cholet, en semaine, Val du Layon est également desservi 8 fois par la ligne 407. Les passages sont plus fréquents le matin et le soir que pour le reste de la journée, indiquant

également des trajets dédiés au domicile-travail ou domicile-études. La ligne 407 offre plus de possibilités que la ligne 423 par la récurrence des passages, puisque cette partie de la commune se situe sur l'axe Angers-Cholet. Néanmoins, le temps de parcours reste équivalent puisqu'il faut environ 30 minutes pour atteindre le premier arrêt situé à Angers et 45 minutes pour atteindre la gare.



*Les lignes 423 et 407, desservant la commune de Val du Layon - Aléop Pays de la Loire*

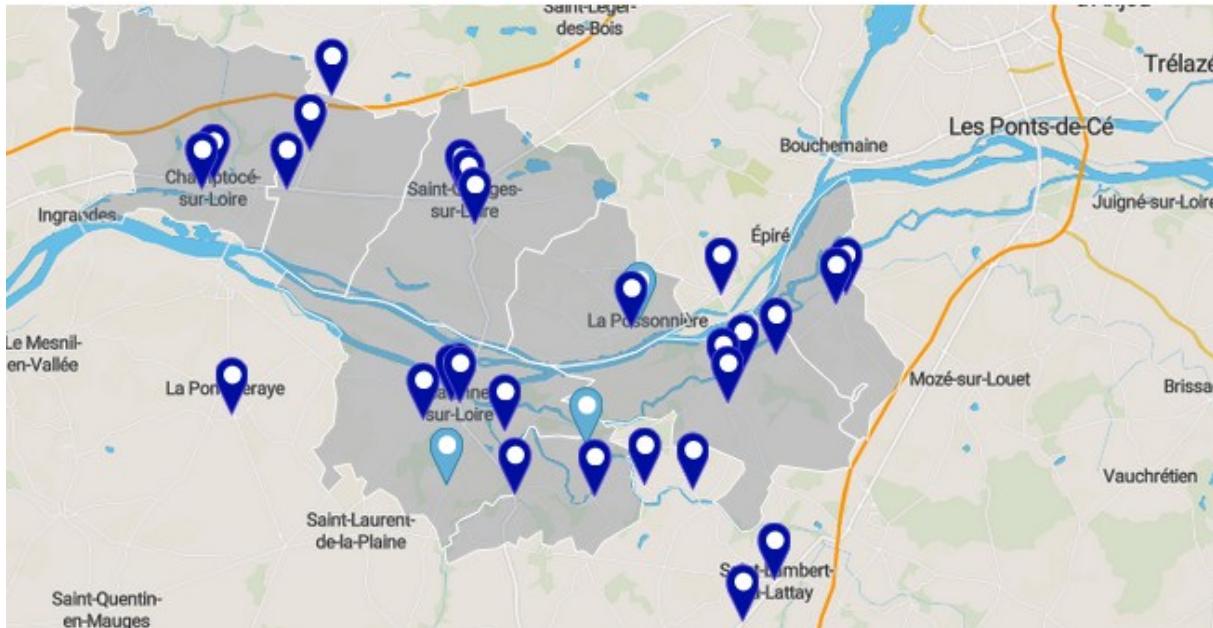
#### Un service de transport à la demande pour répondre aux besoins de tous les publics

En complément de ces deux lignes de bus, Val du Layon dispose d'un service de Transport à la Demande (TAD) mis en place par la Région Pays de la Loire. Il permet d'effectuer des déplacements de plus d'un kilomètre au sein du territoire en complément des lignes régulières de bus et de trains. L'objectif est de pouvoir rejoindre les gares situées à proximité du territoire, les arrêts de bus mais aussi les pôles de centralité comme Saint-Georges-sur-Loire ou Chalonnes-sur-Loire.

Le service fonctionne du lundi au vendredi, hors jours fériés, de 7h à 19h pour permettre une correspondance avec les trains et les bus. La réservation doit être réalisée la veille avant 16h et permet un aller-retour par jour, avec le choix de l'horaire dans l'amplitude permise. Le ticket à l'unité est vendu 2,60€ mais la Région a mis en place des carnets de 10 tickets pour un coût de 22€ ou des abonnements mensuels et annuels moins de 26 ans et plus de 26 ans.

La Région a défini des arrêts au sein des communes, pour permettre un service de prise en charge et de dépose. Les trajets sont possibles :

- Au départ d'un arrêt de transport à la demande (en bleu clair sur la carte ci-dessous) vers un pôle de centralité (en bleu foncé sur la carte),
- Entre deux pôles de centralité (en bleu foncé sur la carte).



*Localisation des arrêts de transports à la demande sur la commune de Val du Layon et alentours - Aléop Région Pays de la Loire*

Val du Layon dispose de 4 arrêts répartis sur la commune :

- Arrêt « La Valette » (Saint-Aubin-de-Luigné)
- Arrêt « Centre » (Saint-Aubin-de-Luigné)
- Arrêt « Place Linkebeek » (Saint-Lambert-du-Lattay)
- Arrêt « Le Sauveroy » (Saint-Lambert-du-Lattay)

Ces arrêts sont identifiés en bleu foncé sur la carte. Il s'agit de pôles de centralité qui peuvent être des points de départs et d'arrêts. L'offre de transports à la demande permet de compléter par conséquent, l'offre de transports de bus.

#### La proximité du réseau ferré, un atout pour le territoire

Val du Layon n'est pas concerné par la présence d'une gare ni le passage d'une voie ferrée. Néanmoins, deux lignes de train se situent à proximité immédiate de la commune. Il s'agit de :

- La ligne TER 20 reliant Angers à Cholet. La gare la plus proche de Val du Layon pour accéder à cette ligne est située sur la commune de Chalonnes-sur-Loire, à environ 15 minutes en voiture depuis le centre de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay. Cette ligne offre une desserte intéressante pour le territoire avec une moyenne

d'un train par heure du lundi au samedi et une augmentation du nombre de trains aux heures de pointe.

- La ligne TER 21 reliant Nantes - Angers et Le Mans. La gare la plus proche pour accéder à ces lignes est située sur la commune de Savennières à environ 15 minutes du centre de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay. D'autres trains empruntent cette voie ferrée. Il s'agit de l'Intercités reliant Nantes à Lyon, du TER 19 (Nantes - Angers - Saumur) et du TER 28 (Nantes - Angers - Laval - Rennes). Néanmoins, aucun de ces trains ne s'arrêtent dans les gares de Savennières ou de la Possonnière à proximité immédiate de Val du Layon. En effet, ces trains s'arrêtent seulement en gare d'Angers et ne desservent que les pôles.

Le tableau ci-contre présente le trajet entre Val du Layon depuis le centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay vers Angers, selon différents moyens de transports.

Val du Layon // Gare d'Angers Saint-Laud	Voiture	Bus - Ligne 407	Voiture + Train depuis la gare de Chalonnes-sur-Loire
Temps	27 min / 37 min en heure de pointe	40 min / 50 min en heure de pointe	33 min
Prix/trajet avec péage	2,38€ d'essence + 0,70€ de péage	2.20 €	6,18 €
CO2/trajet	6.26 kg CO <sup>2</sup>	0.85 kg CO <sup>2</sup>	1.46 kg CO <sup>2</sup>

Tableau : Comparatif selon les modes de transport utilisés depuis le centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay et la gare d'Angers - Mappy, ADEME

#### Des mobilités douces tournées vers le tourisme

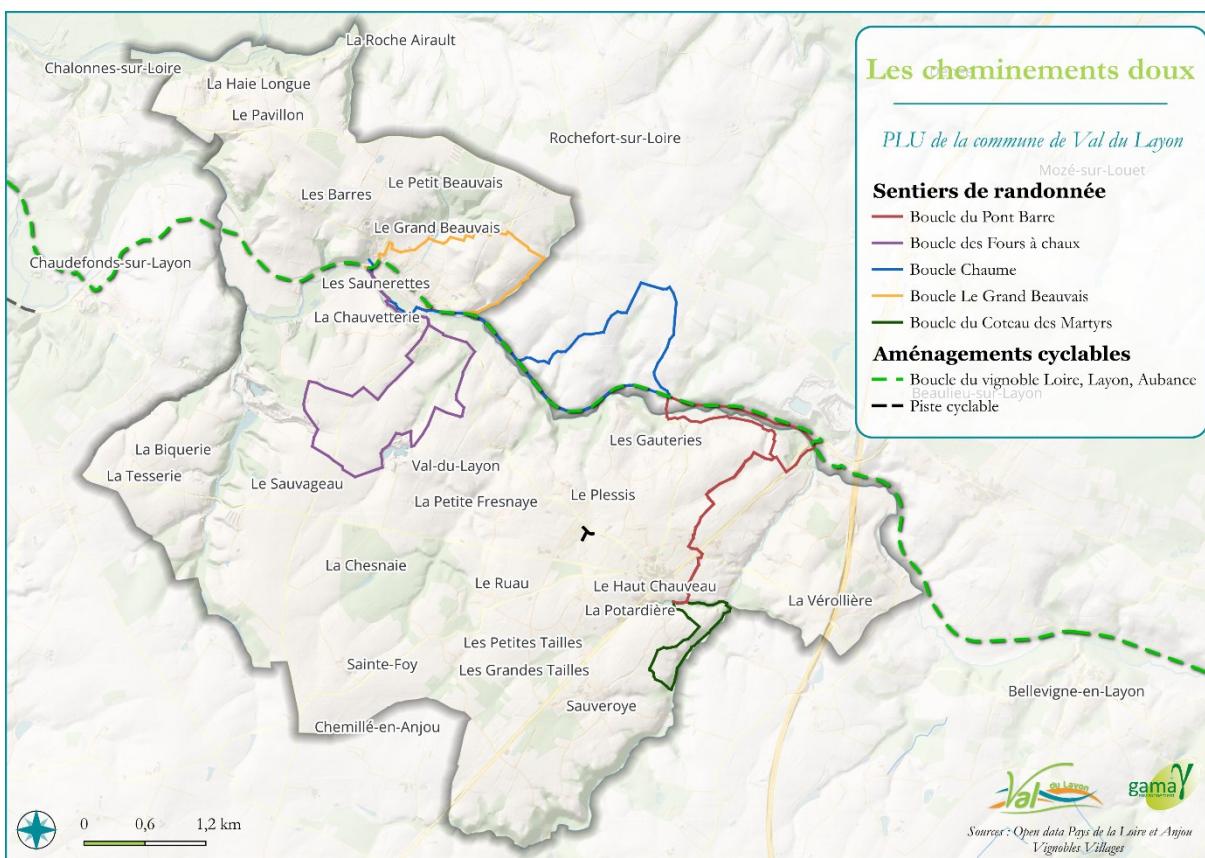
Les infrastructures dédiées aux mobilités douces sont peu présentes sur la commune et sont majoritairement liées au tourisme. En effet, la commune est traversée par la boucle vélo Loire, Layon, Aubance depuis Chalonnes-sur-Loire. Le parcours permet la découverte du vignoble, des moulins et des demeures caractéristiques de l'Anjou mais aussi des villages de caractère comme la commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné. Cette boucle emprunte une

ancienne voie de chemin de fer. La véloroute n'est pas dédiée exclusivement aux vélos. Une signalétique est présente tout au long du parcours.

En complément, la commune dispose d'une connexion douce au sein du hameau du Plessis permettant de relier certaines résidences entre elles. Cette voie a une vocation sécuritaire mais ne permet pas de rejoindre le centre-bourg.

La commune a néanmoins le projet de connecter les centres-bourgs des deux communes déléguées, par une voie cyclable, en passant par l'Allée des Eglantines. Ce projet sera réalisé dans le cadre du Schéma de mobilités communal. L'ensemble sera accompli entre 2025 et 2029.

Enfin, la commune propose 5 sentiers de randonnée permettant de faire découvrir les richesses patrimoniales et naturelles de la commune. Ces boucles sont majoritairement dédiées aux touristes et ne constituent pas une offre de mobilités pour les usages quotidiens. Deux coulées vertes sont également présentes sur chacune des communes déléguées.



*Sentiers cyclo et pédestres à Val du Layon - Open data Pays de la Loire et Anjou Vignobles Villages*

#### La politique de mobilité à l'échelle intercommunale

La compétence mobilité est exercée par la Communauté de communes Loire Layon Aubance qui est par conséquent Autorité Organisatrice de la Mobilité sur le territoire. Dans ce cadre, Loire Layon Aubance s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan de Mobilité Simplifié depuis le printemps 2024. Ce document opérationnel vise à faire un état des lieux des mobilités à

l'échelle intercommunale, à définir une stratégie et à élaborer un plan d'actions pour y répondre.

A ce stade de son élaboration, le Plan de Mobilité Simplifié met en évidence les enjeux suivants en termes de mobilité sur le territoire intercommunal :

- Des dessertes internes est/ouest insuffisamment calibrées
- Des déplacements domicile/travail sous l'attraction de la métropole angevine
- Des déplacements effectués quasi exclusivement en voiture
- Une offre de transport collectif encore peu attractive
- Des pôles de multimodalité en cours de développement : gares, aires de co-voiturage
- Une accessibilité modes actifs (piétons, vélos) à développer en lien avec les services présents sur le territoire :
  - Un panier d'équipements de vie courante à moins de 10 minutes pour tous
  - Une offre d'équipements variée sur les « polarités » principales et intermédiaires du territoire

Le Plan de Mobilité Simplifié identifie deux jonctions cyclables à réaliser sur Val du Layon :

- Une liaison douce entre le centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Lambert-du-Lattay vers Beaulieu-sur-Layon, en passant par la départementale 160,
- Une liaison douce entre le centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné, vers Rochefort-sur-Loire, en passant par la départementale 106.

Le Plan de Mobilité Simplifié devrait être approuvé au début de l'année 2025.

En complément, la Communauté de communes Loire Layon Aubance s'est engagée dans un Contrat Opérationnel de Mobilité (COpM) avec la Région Pays de la Loire. Ce contrat est un document qui cible les axes prioritaires et communs aux EPCI du Bassin Angevin dans les 5 prochaines années. Le contrat permet de mener des actions de mobilité avec les territoires voisins et d'améliorer la mobilité à une échelle plus large.

## B. Val du Layon, un fonctionnement périurbain polarisé par l'Agglomération d'Angers

---

### L'enquête EMC2 de la Grande Région Angevine

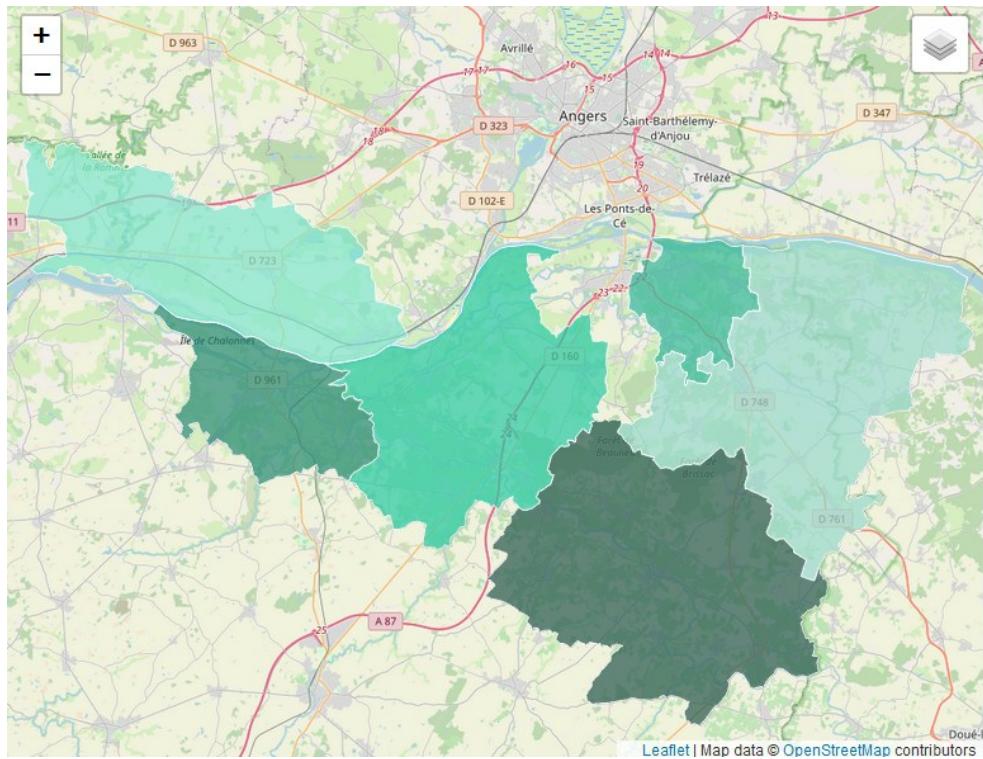
#### Définition des périmètres de l'enquête

Les infrastructures et offres de mobilité de Val du Layon soulignent la polarisation de la commune par l'agglomération angevine. En effet, tous les services de mobilité desservent la ville d'Angers et ses alentours. Cette tendance est visible dans les pratiques de déplacement des habitants du territoire.

L'enquête EMC2 de la Grande Région Angevine a été lancée en 2021. Il s'agit d'une enquête de grande ampleur associant l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine et le CEREMA. Elle vise à disposer de chiffres clés sectorisés sur le territoire sur le nombre et le poids des déplacements selon différents critères croisés (profil du résident, modes de transports, motif du déplacement, temps et distances parcourus, origine ou destination du déplacement...).

L'enquête concerne un périmètre dénommé « Grande Région Angevine » (GRA), découpé en 47 secteurs sur 6 EPCI différents :

- La Communauté Urbaine (CU) Angers Loire Métropole (ALM, 26 secteurs), la Communauté de communes (CC) Anjou Loir et Sarthe (ALS, 3 secteurs) et la Communauté de communes Loire Layon Aubance (LLA, 6 secteurs), qui forment le Pôle métropolitain Loire Angers (PMLA) ;
- La Communauté de communes Anjou Bleu Communauté (ABC, 4 secteurs) et la Communauté de communes Vallées du Haut-Anjou (VHA, 4 secteurs), qui constituent le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Segréen - Anjou Bleu (PETR) ;
- La Communauté de communes Baugeois-Vallée (BV, 4 secteurs).



#### *Définition des secteurs pour l'enquête EMC2 de la Grande Région Angevine - AURA*

Sur la Communauté de communes Loire Layon Aubance plusieurs secteurs sont identifiés. Le secteur LLA Centre correspond au secteur associé à la commune de Val du Layon. Il comprend également les communes de :

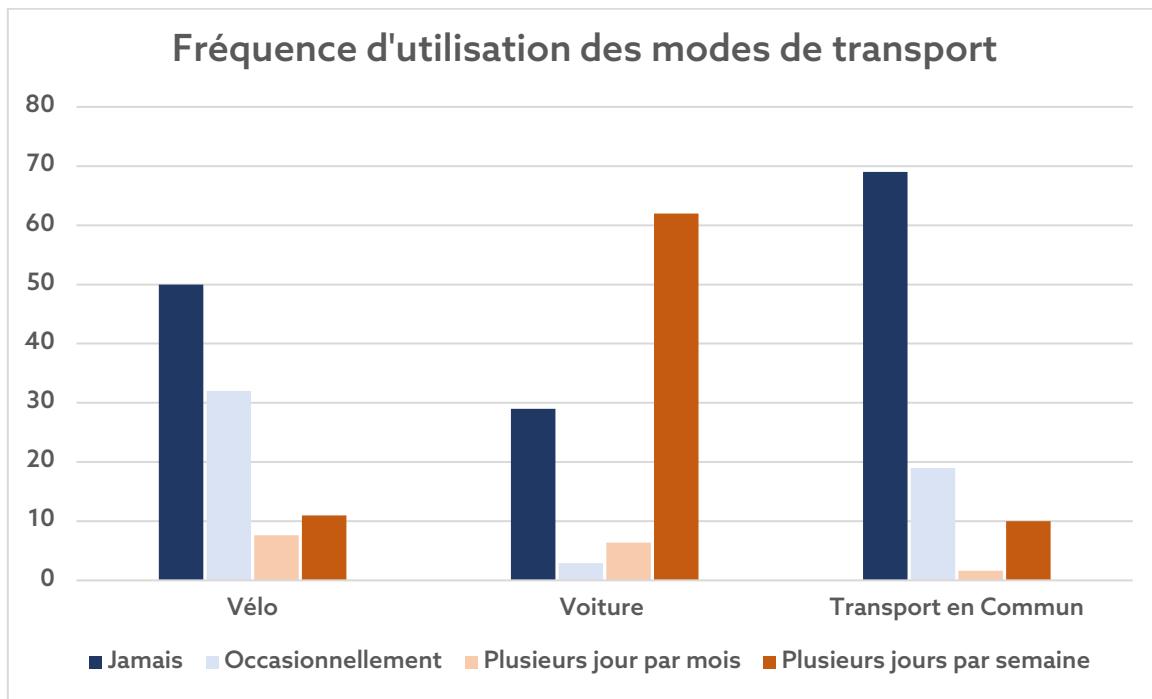
- Rochefort-sur-Loire
- Beaulieu-sur-Layon
- Mozé-sur-Louet
- Denée
- Saint-Jean-de-la-Croix

Cette enquête nous permet de dresser un bilan chiffré sur l'ensemble de ces communes afin d'avoir une compréhension de la mobilité sur le territoire.

#### *Une forte proportion de l'utilisation de la voiture*

Les habitants du secteur centre disposent d'un taux de motorisation égale à 1.6 véhicules par ménage. Ce chiffre est légèrement supérieur à la moyenne de la Communauté de communes qui s'élève à 1,5 véhicules par ménage. Il est également supérieur à la moyenne nationale, qui s'élevait à 1.51 en 2021. En parallèle, le nombre de vélos par ménage est de 2.3 contre 2.05 à l'échelle de l'intercommunalité. Le secteur Centre est le second secteur ayant le plus de vélos par ménage au sein de la CCLLA. Ces vélos restent peu utilisés par les trajets domicile / travail ainsi que pour les trajets du quotidien, comme en témoigne le graphique ci-dessous. Comme expliqué précédemment, la pratique des mobilités douces s'effectue surtout dans le cadre

des loisirs. En effet, 50% des enquêtés du secteur centre, affirment ne jamais utiliser leur vélo et 32% l'utilisent occasionnellement. Au contraire, le graphique souligne l'importance de l'utilisation de la voiture dans la vie des ménages. 62% des enquêtés l'utilisent plusieurs fois par semaine.



*Fréquence d'utilisation selon les modes de transports pour le secteur Centre de la CCLLA - EMC2 de la Grande Région Angevine, AURA*

L'enquête met en évidence de façon plus précise que 65% des déplacements sont effectués en voiture. Les ménages réalisent une moyenne de 1,9 déplacement par jour en voiture. Les habitants du secteur centre se déplacent en moyenne 26 minutes pour effectuer les trajets domicile - travail. Au contraire, pour les trajets domicile- achats, le temps de déplacement est de 11 minutes en moyenne. Ces résultats soulignent des déplacements plus longs pour se rendre au travail, notamment vers l'agglomération angevine alors que les habitudes du quotidien semblent plutôt réalisées au sein de la Communauté de communes. Néanmoins, l'utilisation de la voiture reste omniprésente et nécessaire dans le quotidien des familles. Cela induit des temps de transport plutôt importants. Notons également que le nombre moyen d'occupants par véhicule est très faible et se situe à 1,34 personne par véhicule et par trajet. Ces résultats indiquent une part importante de l'autosolisme.

#### Une part encore faible des autres modes de déplacement

Les déplacements réalisés par d'autres modes de transport que la voiture, restent encore faibles. En effet, sur le secteur centre de la CCLLA, 8,9% des déplacements sont effectués en transports collectifs, ce qui représente une moyenne de 0,28 déplacements par personne et

par jour en transport. Néanmoins, on constate que le secteur centre est celui qui effectue le plus de déplacements en transports en commun sur l'ensemble de la Communauté de communes Loire Layon Aubance. Les distances moyennes effectuées en transports en commun sont de 16 kilomètres pour une durée moyenne de 37 minutes.

En complément, la marche représente 22% des déplacements pour une moyenne de 0.70 déplacements par jour et par personne à pied. Les distances parcourues sont de 440 mètres au sein du secteur centre, pour une durée moyenne de 6.6 minutes. Ces données peuvent s'expliquer par des centres-bourgs ruraux plutôt dynamiques, équipés de commerces de proximité qui ne nécessitent pas de longs déplacements pour les achats du quotidien.

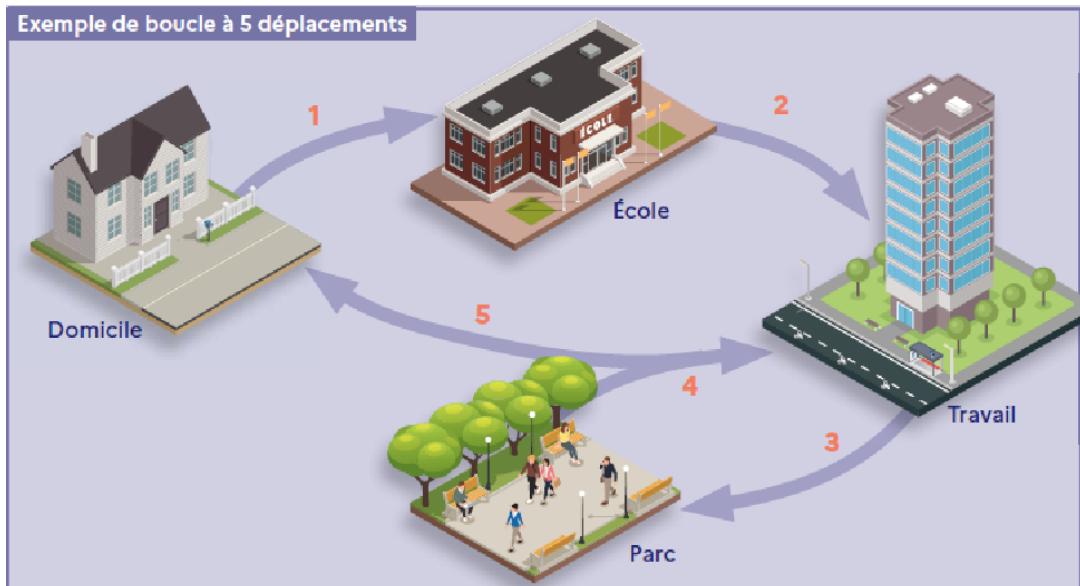
Enfin, la part du vélo est peu représentée avec 2.1% des déplacements. Cet élément est visible également dans la proportion de déplacement par jour et par personne qui s'élève à 0.066. Les distances moyennes parcourues à vélo sont de 2,7 kilomètres pour une durée de 5.7 minutes. L'enquête souligne que l'usage du vélo est peu développé au sein du territoire. Cela s'explique notamment par la compacité des communes, où la marche apparaît comme une alternative plus pratique pour les courtes distances, limitant ainsi l'utilisation du vélo.

En somme, cette enquête montre que les habitudes de mobilité dans le secteur centre, suivent certaines tendances nationales. Il existe encore des marges d'amélioration, notamment en ce qui concerne l'utilisation du vélo pour les déplacements utilitaires, le recours aux transports en commun mais aussi le développement du covoiturage.

## Zoom sur la mobilité domicile / travail à Val du Layon

La mobilité domicile/travail concerne une majorité des déplacements effectués dans une année. Toutefois, il ne faut pas éluder les limitations induites par l'analyse de ces seuls déplacements. En effet, cette analyse ne concerne pas :

- Les retraités, étudiants, les « pères/mères au foyer », autrement dit les inactifs selon l'INSEE,
- Les déplacements du samedi et dimanche pour une très grande majorité des actifs,
- Les autres déplacements liés aux boucles de mobilité s'intégrant dans une logique « domicile-école-travail-loisir-domicile » (dans cette logique seul le déplacement domicile-travail est pris en compte).



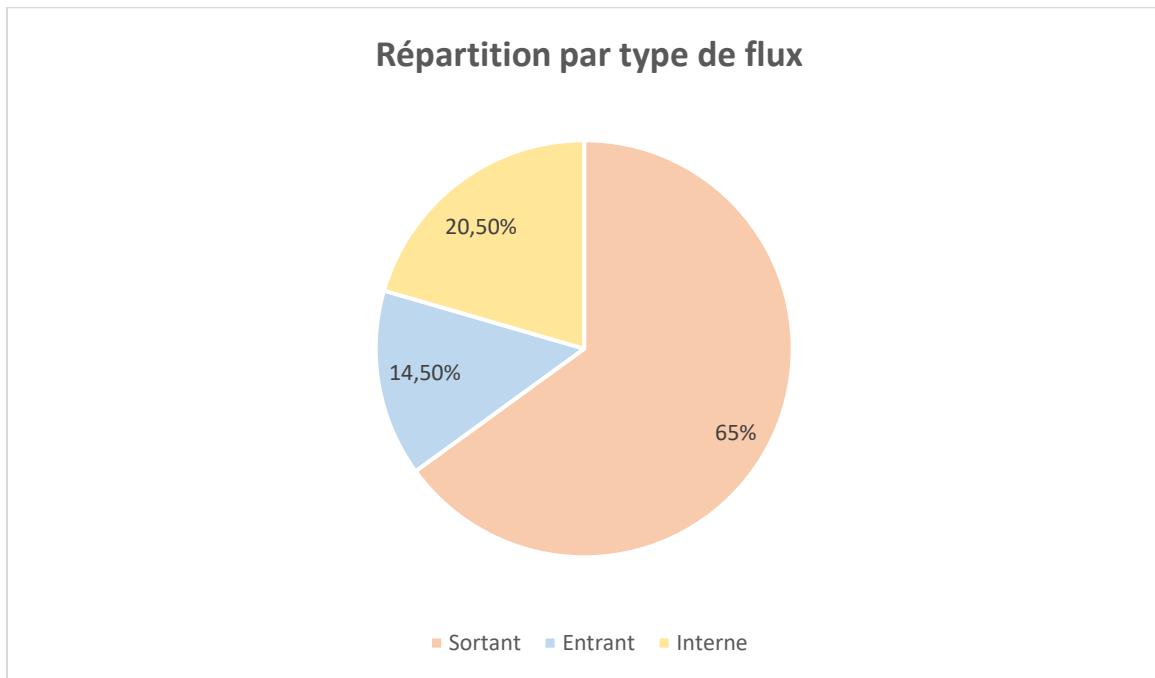
*Exemple de boucles de déplacements - CEREMA*

Il est nécessaire de garder ces éléments en tête afin de ne pas produire des constats partiels, voire faux.

Le bénéfice de cette analyse renvoie donc plus à des tendances assimilables à des polarisations liées au travail que d'un panorama des déplacements quotidiens.

## Val du Layon : une commune polarisée par l'Agglomération Angevine

En 2020, Val du Layon comptait 65% de personnes habitant la commune et travaillant ailleurs. A l'inverse, les déplacements d'actifs habitant ailleurs mais venant travailler à Val du Layon concernent 14,5% des flux. Les déplacements internes (habitant et travaillant à Val du Layon) ne sont pas négligeables et concernent 20,5% des flux. Ces déplacements sont principalement portés par les employés, les ouvriers et les agriculteurs et artisans. L'analyse des flux souligne une dynamique périurbaine qui s'exerce sur Val du Layon où les actifs habitent la commune mais travaillent dans un pôle plus grand, l'agglomération angevine.



#### *Part des actifs selon leur origine (domicile) et leur destination (travail) - INSEE fichiers détails*

Les déplacements depuis Val du Layon sont largement polarisés par Angers. En effet, 37,5% des flux sont orientés vers Angers. Ce chiffre monte à 46% si on intègre les communes d'Avrillé et de Saint-Barthélemy-d'Anjou (première couronne). Chemillé-en-Anjou est également une destination importante pour les flux sortants avec 23% des flux vers cette commune. Les 30% restants sont tournés majoritairement vers l'Agglomération Angevine mais aussi vers Chalonnes-sur-Loire.

Néanmoins, la commune peine à attirer des personnes extérieures avec seulement 14,5% de flux entrants. Les flux arrivant sur la commune proviennent principalement des 4 destinations suivantes :

- Chemillé-en-Anjou (26%),
- Bellevigne-en-Layon (9%),

- Mauges-sur-Loire (9%),
- Angers (7,2%).

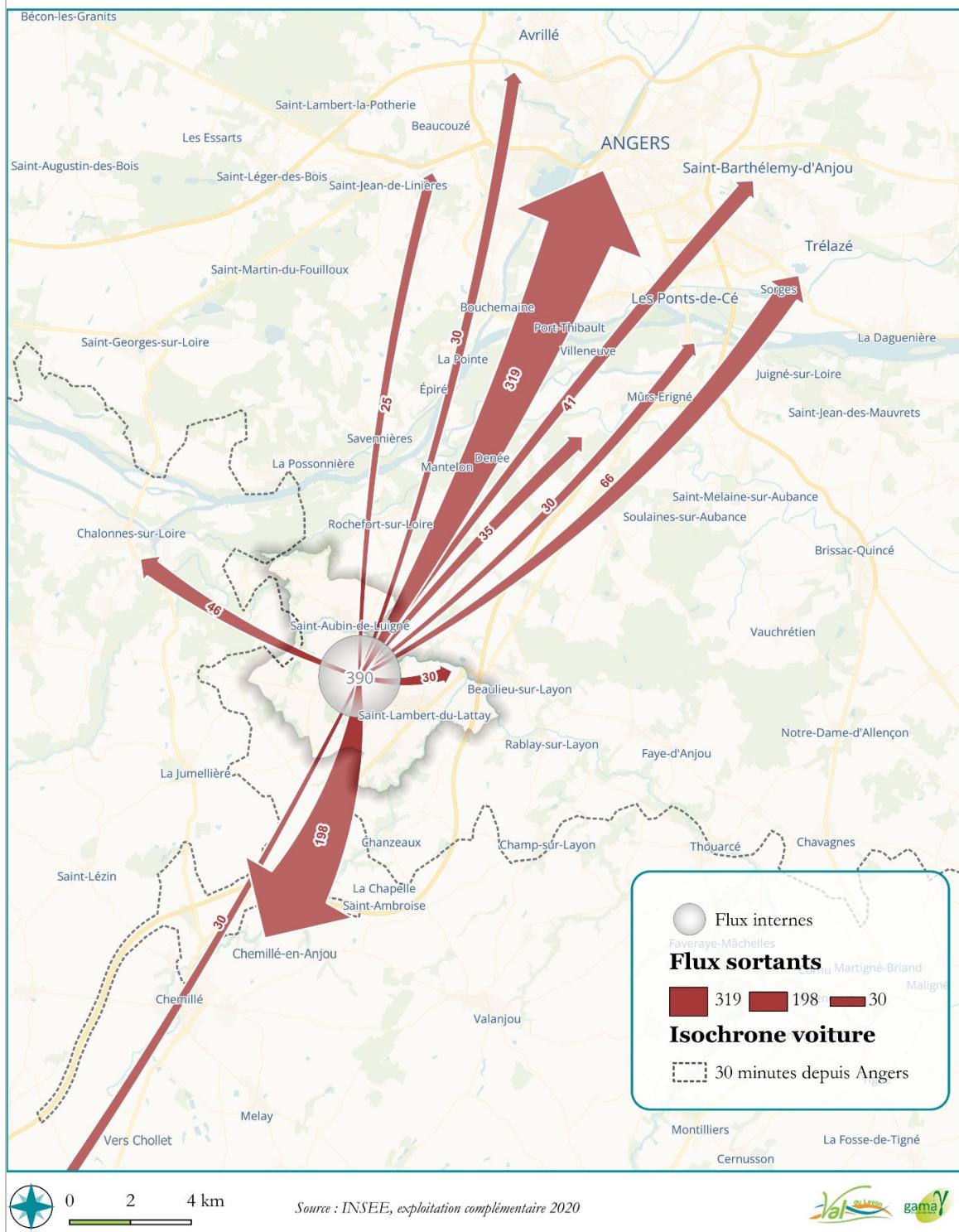
La grande majorité des flux entrants et sortants sont réalisés en voiture. Cette importance de la voiture est à mettre en lien avec d'une part, la faible importance des infrastructures liée aux mobilités alternatives (voies cyclables, absence de desserte ferroviaire directe) et d'autre part, avec un fonctionnement périurbain classique induisant des boucles de déplacement (dépose des enfants en voiture à l'école municipale puis trajet jusqu'à Angers).

Concernant les flux internes, la commune de Val du Layon concentre également des emplois puisque 20,5% des flux sont effectués par des personnes qui habitent et travaillent à Val du Layon. Ces déplacements sont principalement assurés par la voiture malgré de faibles distances entre le domicile et le lieu de travail. Ainsi, 58% des trajets sont effectués en voiture et 22% à pied. Les données de l'INSEE soulignent également que 38% des personnes ne réalisent pas de déplacement pour se rendre sur leur lieu de travail. Il s'agit notamment d'exploitants agricoles ou d'artisans mais aussi de personnes qui travaillent à domicile.

L'organisation des flux domicile / travail de Val du Layon souligne distinctement le fonctionnement périurbain qui s'opère sur la commune et sa polarisation par l'Agglomération Angevine.

## Les flux domicile/travail sortants journaliers

## *PLU de la commune de Val du Layon*



Carte des flux domicile / travail depuis Val du Layon - INSEE, exploitation complémentaire 2020

### Le profil des navetteurs

Dans un contexte de planification urbaine, il est important de connaître la typologie des flux de déplacements afin de calibrer les équipements et l'offre de logement. Pour ce faire, cette partie s'attache à examiner les profils des flux précédemment mis en évidence.

Pour les flux sortants, les navetteurs se caractérisent par une forte présence de professions intermédiaires, d'ouvriers et d'employés. Ils se déplacent à plus de 98% en voiture.

Les flux entrants se caractérisent différemment puisqu'ils sont représentés par une forte présence d'ouvriers et d'employés. Néanmoins, à l'image des flux sortants, l'utilisation de la voiture est majoritaire pour effectuer les trajets domicile/travail.

En revanche, les flux internes se distinguent davantage. En effet, les flux sont caractérisés par des employés et des ouvriers de manière majoritaire. La voiture reste le moyen de transport le plus utilisé malgré les courtes distances. Néanmoins, la marche apparaît comme le second mode de transport et détient une place plus importante que les flux entrants et sortants.

En conclusion, on constate que les cadres et les professions intermédiaires sont peu représentés dans les flux domicile - travail. Les navetteurs sont surtout des employés et des ouvriers. L'utilisation de la voiture reste majoritaire quel que soient les flux, du fait d'une dynamique périurbaine. Néanmoins, des solutions doivent être mises en place pour réduire la problématique de l'autosolisme :

- La dynamique périurbaine doit permettre le renforcement des transports en commun afin de réduire l'utilisation de la voiture. De même, le développement du covoiturage apparaît comme une alternative intéressante qu'il est nécessaire de diffuser.
- Concernant les flux internes, il est important de développer des infrastructures sécurisées pour les mobilités douces afin d'encourager la pratique de la marche ou du vélo.

### **Les conséquences de la dépendance à l'automobile pour le territoire**

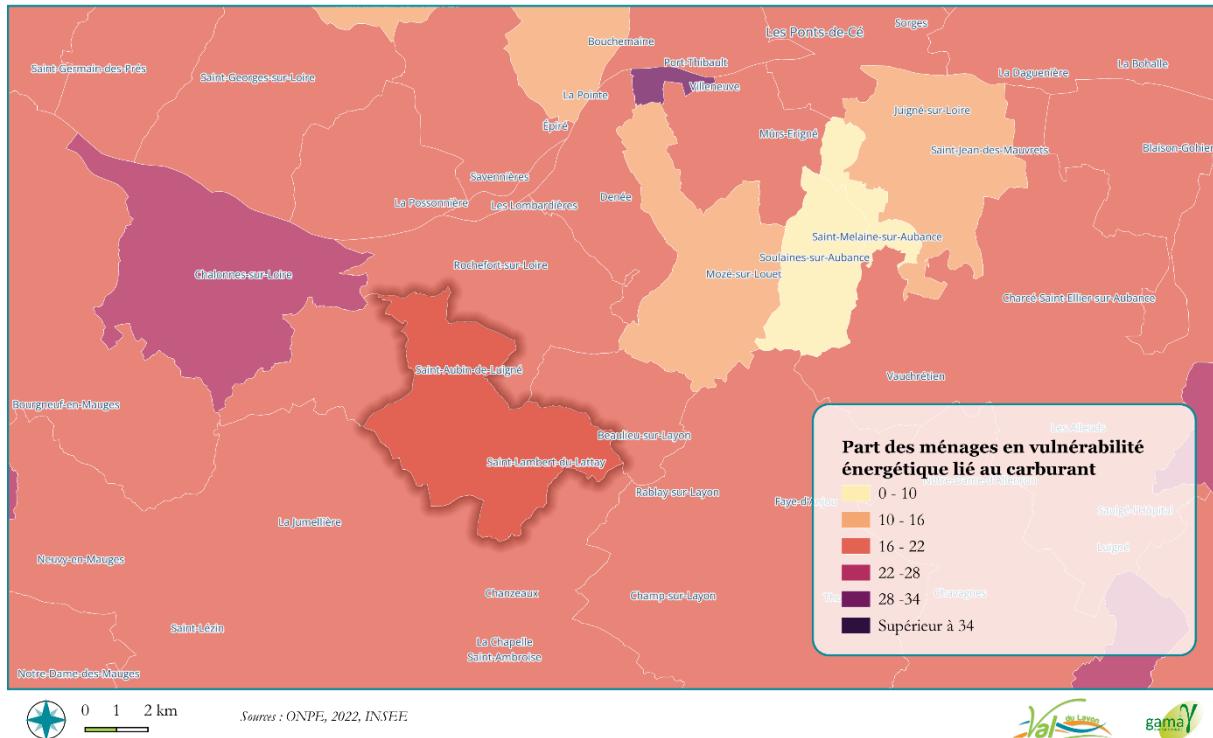
#### Une forte dépendance à la voiture qui expose à la vulnérabilité énergétique...

L'éloignement des lieux d'emplois génère une augmentation des coûts pour les ménages qui habitent et travaillent à l'extérieur de Val du Layon. Ces coûts participent à la vulnérabilité énergétique des ménages. Cette vulnérabilité est définie par plusieurs

variables (coût de déplacements, coût de chauffage, niveau de revenu...). C'est également un enjeu fort au niveau national et régional.

### Carte de la vulnérabilité énergétique des communes

PLU de la commune de Val du Layon



### Précarité énergétique des ménages par commune - ONPE, 2022, INSEE

Ainsi, selon les données de l'ONPE, la commune de Val du Layon dispose de prédispositions à cette vulnérabilité énergétique. Aussi, est recensé, sur la commune, environ 17% de ménages ciblés comme vulnérables<sup>1</sup>.

Cette vulnérabilité énergétique est également influencée par les aléas des cours du pétrole qui sont des variables exogènes, qu'il est impossible de maîtriser à l'échelle d'un PLU. L'enjeu consiste donc à limiter les déplacements, soit en proposant des alternatives aux déplacements carbonés (investissements dans les infrastructures douces, lignes de transport en commun), soit en réduisant les distances de déplacement en rapprochant les lieux d'emploi, les services et les zones d'habitation. L'accompagnement vers l'électrification du parc automobile est également un levier d'action. Cela peut se concrétiser opérationnellement par l'installation de bornes de recharge, des règles d'urbanisme imposant des bornes dans les opérations, ou encore par des aides ciblées.

<sup>1</sup> Ménages sous le 3ème décile de revenu, dont les dépenses de carburant pour la mobilité quotidienne sont supérieures à 4,5% des revenus totaux

Toutefois, il convient de noter que ce levier reste limité pour atténuer la précarité énergétique, notamment en raison de l'augmentation du coût de l'électricité et des investissements importants nécessaires.

*... et également une forte empreinte carbone*

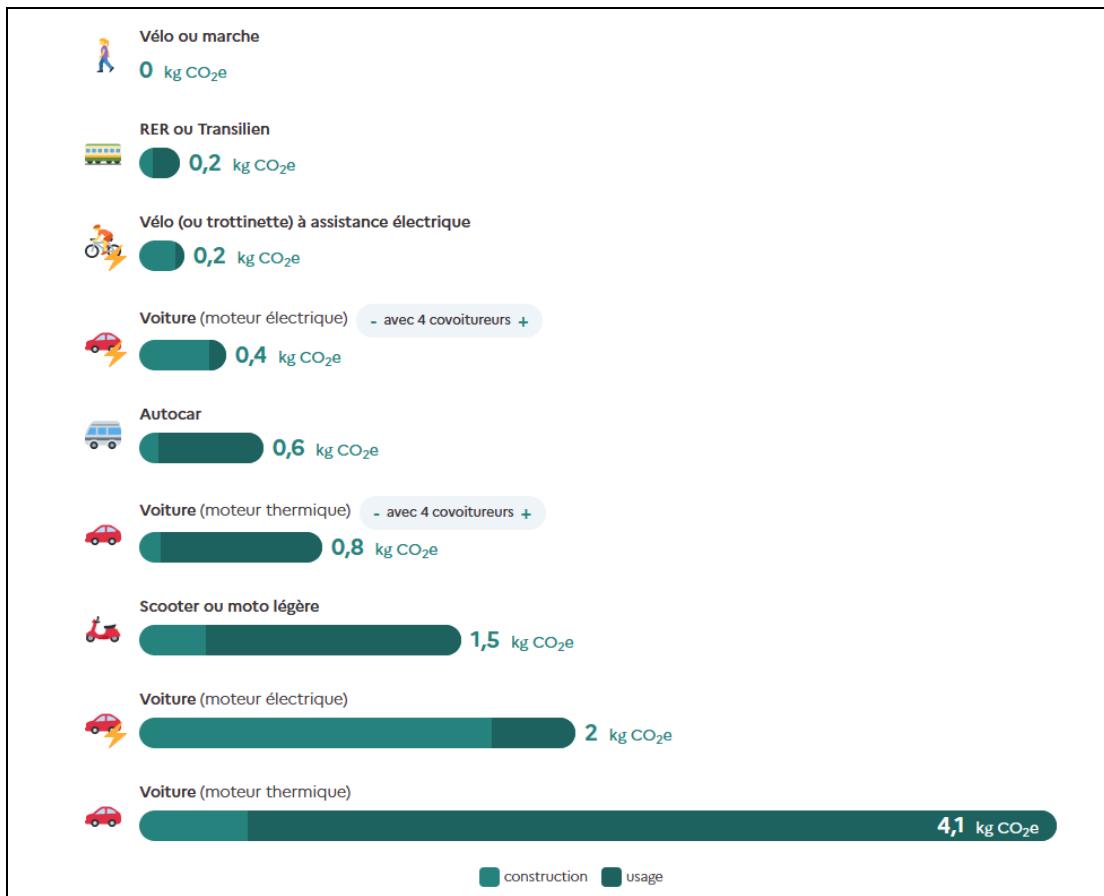
Le corollaire de cette consommation énergétique importante est un bilan carbone accru en raison des émissions provenant du transport automobile. Ainsi, la part des transports dans les émissions de gaz à effet de serre de l'intercommunalité est de 47%, ce qui en fait le premier secteur devant l'agriculture (29%) en termes d'émission de CO<sub>2</sub>.

Ces trajets, induits par la périurbanisation, ont également un impact sur la qualité de l'air avec des rejets de NOX, COVNM et particules fines. Malgré son impact relativement limité sur le territoire (avec une concentration de pollution principalement observée le long des axes), celui-ci s'accentue à mesure que l'on approche de la ville de Angers. Cette pollution, issue principalement des voitures, alimente donc celle de l'agglomération et a malgré tout un impact indirect sur les habitants de Val du Layon qui travaillent à Angers.

Les conséquences sur les émissions liées aux GES et à la qualité de l'air peuvent très bien être réduites sans pour autant se passer de la voiture. Diverses solutions existent et se résument en deux stratégies qui peuvent se combiner :

- Une optimisation du nombre de passagers par voiture (une voiture pleine c'est 0,8 kg CO<sub>2</sub>e par passager contre 4,1 kg Co<sub>2</sub>e pour un trajet de 20km). Nous l'avons vu l'autosolisme est très présent sur les trajets domiciles / travail ; la marge de progression est importante,
- Une électrification du parc automobile afin de diminuer les émissions locale (cette stratégie ne doit pas oublier que la production de métaux nécessaire conduit également à rejeter du CO<sub>2</sub><sup>2</sup>).

Toutefois, comme le montre le graphique ci-contre la stratégie la plus efficace et celle du développement de la marche ou du vélo. En outre cette stratégie induit une refonte de la réflexion sur l'aménagement du territoire, qui depuis les années 60, vectorise notre façon d'aménager autour de la voiture.



*Comparatif des émissions de GES selon les modes de déplacement - ADEME*

#### Un territoire aménagé autour de la voiture

Outre l'impact sur les émissions de GES et la pollution de l'air, la périurbanisation conduit également à une part toujours plus importante de ménages possédant au moins une voiture (1.6 voitures/ménages pour le secteur centre de la CCLLA) pour assurer les divers déplacements. Les chiffres issus de l'enquête EMC<sup>2</sup> montrent que le parc automobile est très étendu. Cette dépendance à la voiture se matérialise à plusieurs échelles dans l'aménagement du territoire, notamment au niveau des centres-bourgs à travers :

- Une place importante dédiée à la voiture dans l'espace public,
- Des infrastructures liées à l'automobile qui sont parfois sous-utilisées,
- Une nécessité de penser les futurs aménagements par le prisme de l'omniprésence de la voiture afin d'avoir un nombre de stationnement qui correspond aux besoins.

## LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Une commune qui dispose d'un réseau routier hiérarchisé et bien développé, tourné vers l'Agglomération Angevine, grâce à l'A87,
- Une aire de covoiturage sous-utilisée, du fait de sa localisation qui ne permet pas le report modal,
- La proximité avec les gares de Chalonnes-sur-Loire et de la Savennières, un atout pour se rendre à Angers notamment,
- Un réseau de bus développé, tourné vers l'Agglomération d'Angers, qui répond à des flux domicile travail,
- Des cheminements doux utilisés surtout dans le cadre du tourisme ou des loisirs,
- Des développements futurs de liaisons douces entre les deux bourgs mais aussi avec Beaulieu-sur-Layon et Rochefort-sur-Loire,
- Une commune avec une dynamique périurbaine, polarisée par la Métropole d'Angers, mais aussi Chemillé-en-Anjou,
- Des flux entrants et internes plutôt faibles,
- Une forte représentation des ouvriers et des employés dans les flux domicile / travail,
- Une dépendance à la voiture individuelle pour l'ensemble des déplacements du quotidien.

## LES GRANDS ENJEUX

- Encourager la pratique du covoiturage, en permettant la multimodalité avec les transports en commun notamment
- Encourager l'utilisation des transports en commun, disponibles sur le territoire
- Pérenniser le développement des modes doux sécurisés pour encourager leur pratique à la fois pour les loisirs mais aussi pour le quotidien,
- Maintenir la densité en cœur de bourg afin de limiter les déplacements entre l'habitat et les services de proximité