

Diagnostic territorial

Révision du Plan Local d'Urbanisme



PREAMBULE.....	5
1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?	5
A. Origine et objectifs du PLU.....	5
B. Contenu du PLU.....	6
2. LA REVISION DU PLU DE CHAUDEFONDS-SUR-LAYON	8
A. Historique du PLU.....	8
B. La nécessité de réviser le PLU de Chaudfond-sur-Layon	8
C. Les grandes étapes de la révision du PLU	9
3. LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE	10
A. L'état initial de l'environnement	10
B. L'évaluation environnementale.....	10
4. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF	11
LE CADRE REGLEMENTAIRE	12
A. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE 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.....	19
D. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE.....	21
E. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) LAYON AUBANCE LOUETS	22
F. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS.....	23
G. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE.....	24
H. PPRI DES VALS DE CHALONNES A OREE D'ANJOU	25
I. PROJET DE TERRITOIRE 2020-2026 DE LOIRE LAYON AUBANCE.....	25
DIAGNOSTIC DE CHAUDEFONDS-SUR-LAYON	27
1. LES MORPHOLOGIES URBAINES	33
A. Les formes urbaines.....	33
B. L'évolution des formes urbaines	48
C. Analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....	60
D. Le potentiel foncier.....	65
E. Constats et enjeux	67
2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	68
A. Le poids démographique de Chaudfond-sur-Layon au sein de la CC Loire Layon Aubance.....	68
B. Evolution de la population	68
C. Composition des ménages : Une stagnation du nombre de personnes par ménage	81
D. Diplômes et formations : des formations de plus en plus professionnalisantes et des qualifications moins élevées.....	85
E. Constats et enjeux	89
3. L'ANALYSE RESIDENTIELLE	90
A. Evolution du parc de logements.....	90
B. Constructions neuves ces dix dernières années	92
C. Une prédominance des résidences principales	93
D. Un parc de logements diversifié.....	96
E. Le parc social	103
F. Des prix de l'immobilier modérés aux portes d'Angers	103
G. Constats et enjeux	106
4. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	107
A. Actifs et emplois à Chaudfond-sur-Layon.....	107
B. Tissu d'entreprises et d'établissements.....	119
C. Localisation des entreprises	123
D. Constats et enjeux	126
5. LES EQUIPEMENTS	128
A. Les équipements de santé	128
B. L'enseignement et la petite enfance	128

C.	Les équipements sportifs et de loisirs.....	130
D.	Les équipements touristiques, culturels et de loisirs.....	131
E.	Constats et enjeux	133
6.	LES DEPLACEMENTS ET LES MOBILITES	135
A.	Présentation des mobilités et infrastructures associées.....	135
B.	Chaufonds-sur-Layon, un fonctionnement périurbain polarisé par l'Agglomération d'Angers et Chemillé-en-Anjou	143
C.	Les conséquences de la dépendance à l'automobile pour le territoire	149
D.	Constats et enjeux	152

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.
8. 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 bâtis 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 CHAUDEFONDS-SUR-LAYON

A. Historique du PLU

La commune de Chaudefonds-sur-Layon dispose actuellement d'un PLU - Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en 2008.

Dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Chaudefonds-sur-Layon, le PLU en vigueur depuis 2008, ne correspondant plus à la réalité, notamment du fait de l'évolution démographique, des nouvelles demandes et des nouvelles exigences réglementaires. Dans ce contexte, la commune a lancé en 2024, la révision du PLU sur le territoire de la commune.

B. La nécessité de réviser le PLU de Chaudefonds-sur-Layon

La révision du PLU a été prescrite par délibération 2025/02-04 du Conseil Municipal du 4 février 2025 afin de :

- Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal ;
- Mettre en conformité le PLU avec les dispositions législatives et réglementaires ;
- Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT ;
- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols ;
- Poursuivre les actions et permettant la réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de la population ;
- Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain, de la cohérence et du développement du territoire ;
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement ;
- Prendre en compte le potentiel de logement ;
- Localiser et protéger les espaces naturels, les réseaux hydrauliques, mais également les exploitations agricoles en prenant en compte l'évolution de ces dernières ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti classé et de proximité ;
- Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements ;
- Prendre en compte les nouvelles mobilités ;

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 Chaudefonds-sur-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 municipal. 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.

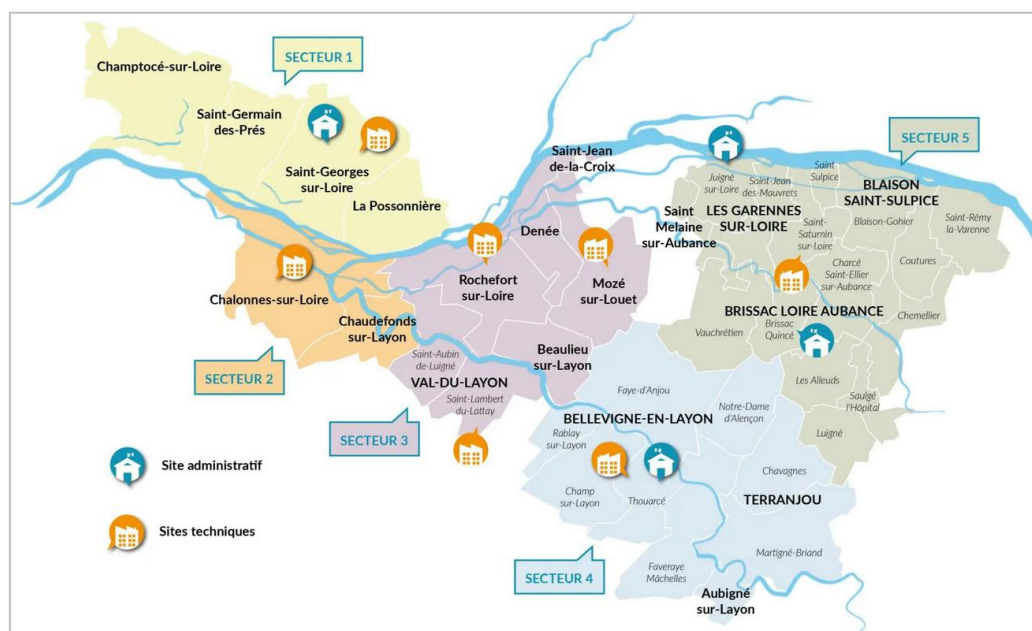
Cette évaluation environnementale, réalisée tout au long de la procédure permet de mettre en place la démarche dite d'éviter, réduire ou compenser dans le cadre de la préservation et la mise en valeur des secteurs présentant une richesse environnementale.

4. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

La situation administrative

La commune de Chaudefonds-sur-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^{er} 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 km². 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, Terranjou, 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'Égalité 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 Chaufefonds-sur-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
Transports & mobilités	
9	Déplacements durables et alternatifs
10	Intermodalité logistique
11	Itinéraires routiers d'intérêt régional
Climat, air, énergie	
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
Biodiversité, eau	
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
Déchets et économie circulaire	
27	Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme

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

Grandes thématiques SRADDET	Thématiques	Objectifs et sous-objectifs
CONJUGUER ATTRACTIVITE ET EQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE	Assurer l'attractivité de tous nos territoires en priorisant sur les plus fragiles	Obj. 1 : Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale
		Obj. 2 : Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens

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

Grandes thématiques SRADDET	Thématiques	Objectifs et sous-objectifs
		Obj. 16 : Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête
RELEVER COLLECTIVEMENT LE DEFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRESERVANT LES IDENTITES TERRITORIALES LIGERIENNES	Faire de l'eau une grande cause régionale	Obj. 17 : Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau
	Préserver une région riche de ses identités territoriales	Obj. 20 : Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée
	Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique	Obj. 21 : Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050
		Obj. 22 : Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité
		Obj. 23 : Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire
		Obj. 24 : Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique
		Obj. 25 : Prévenir les risques naturels et technologiques
		Obj. 26 : Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens
	Tendre vers la neutralité carbone et	Obj. 27 : Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation

Grandes thématiques SRADDET	Thématiques	Objectifs et sous-objectifs
	déployer la croissance verte	du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture
		Obj. 28 : Devenir une région à énergie positive en 2050
		Obj. 29 : Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage
		Obj. 30 : Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources

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^{er} 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.

La commune de Chaudefonds-sur-Layon est identifiée en tant que « **Autres communes** » par le SCoT PMLA.

Logements

Ainsi, la répartition des objectifs de production de logements du PLH répond au rôle de chaque niveau de polarité défini comme suit :

Niveau de polarité	Ce que dit le SCoT	Ce que dit la Charte d'aménagement	Répartition de la production de logements
Polarités SCoT Commune d'appui	Accentuer le développement démographique du pôle centre et des polarités SCoT Accentuer les objectifs de production de logements pour le pôle centre et les polarités, qui devront ainsi en assurer plus des trois quarts	Renforcer le rôle des polarités SCoT en accueillant une grande part de la population, des besoins en logements et une offre de commerces, d'équipements et services structurants	++++
Polarités intermédiaires	Assurer une poursuite du développement démographique pour la strate des communes et communes déléguées mais à un rythme moins soutenu que par le passé tout en permettant à minima un renouvellement des populations	Accueillir une population pour répondre à leur rôle de pôles relais (emplois, services...) du territoire	+++
Communes constituées		Répondre aux besoins en logements en cohérence avec le rôle de pôle d'emploi à constituer	++
Autres communes		Renouveler la population pour assurer le maintien et l'équilibre des commerces et des services	+

L'objectif annuel de production de 320 logements en moyenne par an sur la durée du PLH est décliné par niveau de polarités et par communes / communes déléguées, en s'appuyant sur la production récente de logements observée entre 2017 et 2022 pour tenir compte de la structure du marché immobilier local et des profils de communes.

Territoires (nombre de communes)	Répartition de l'objectif 320 logements (moyenne par an)		Production neuve de logements (2017-2022, moyenne par an)	Nombre de logements en 2023
Polarités principales	38%	122	68 (32%)	7 959 (29%)
Polarités intermédiaires	20%	64	34 (16%)	3 834 (14%)
Communes constituées	14%	44	22 (11%)	4 174 (15%)
Autres communes	28%	90	86 (41%)	11 061 (41%)
CC LLA	100%	320	209 (100%)	27 028 (100%)

Il répond à une logique de fonctionnement du territoire, mis en évidence dans le Projet de Territoire à l'échelle de la CC LLA. Ainsi, 58% de la production de logements seront réalisés dans les polarités principales et intermédiaires.

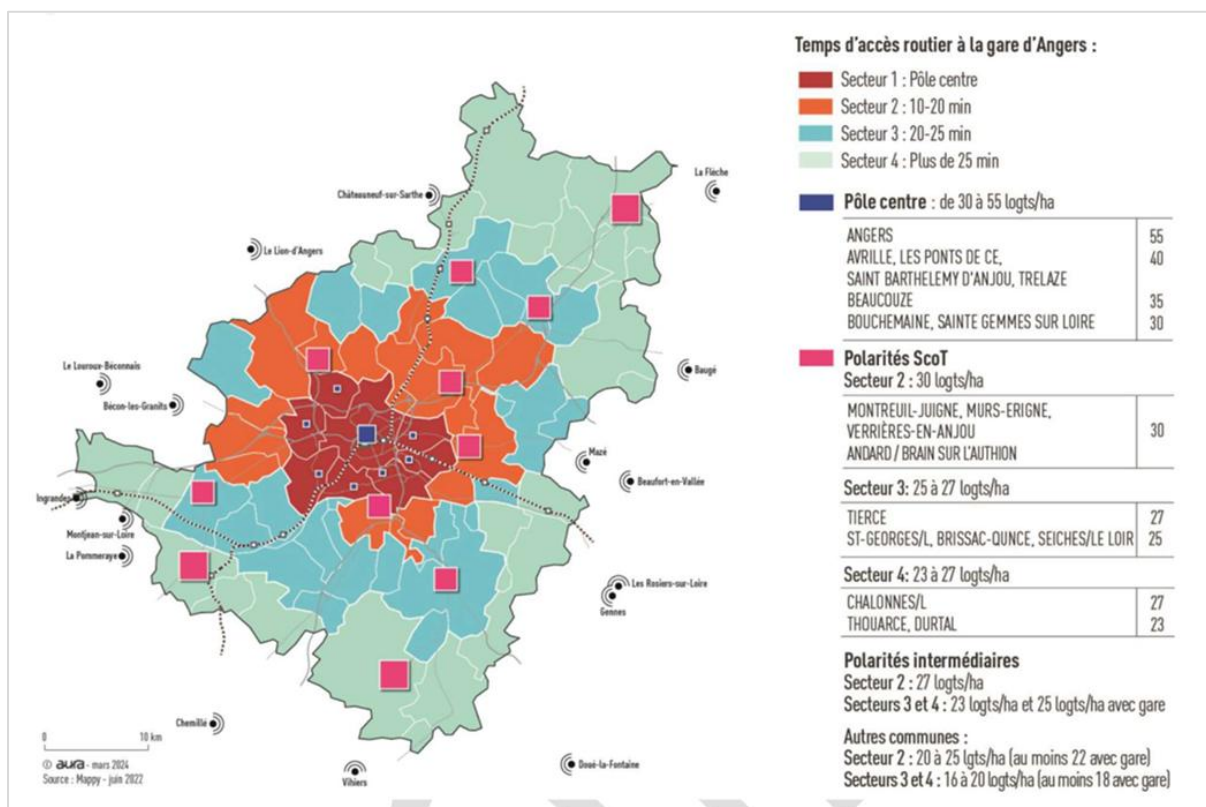
Stratégie foncière et armature territoriale

Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le SCoT du PMLA reposent sur le respect :

- d'une densité minimale de la moyenne des opérations de logements définie pour chaque type de communes,
- d'une part minimale de 50% de la production de logements en renouvellement urbain,
- des enveloppes maximales en extension urbaine définies pour chaque commune à partir déduites de l'enveloppe fixée par le SCoT au territoire Loire Layon Aubance et de critères permettant la déclinaison à l'échelle communale

Les objectifs en matière de densité minimale des opérations de logement selon le rôle joué par chaque commune dans l'armature territoriale.

Le SCoT du Pôle métropolitain Loire Angers détermine une modulation des objectifs de densité bâtie en fonction du rôle de la commune / commune déléguée dans l'organisation territoriale, mais aussi en fonction de son éloignement au pôle centre (cf. carte ci-dessous). Les objectifs fixés correspondent à une densité bâtie minimale moyenne des nouvelles opérations d'aménagement de plus de 15 logements situées en extension urbaine et en renouvellement urbain, mesurée à l'échelle de la commune / commune déléguée.



Extrait du DOO du SCoT du PMLA – 2024

En complément des prescriptions du SCoT, le PLH précise un objectif de densité brute par commune, qui s'appuie sur l'armature territoriale et obéit aux principes suivants :

- pour toutes les communes, la densité des opérations de plus de 15 logements en extension urbaine ne peut pas être inférieure de plus de 10% à la densité moyenne des opérations à l'échelle communale ;
- la densité pour les communes constituées et les autres communes situées en secteurs 2 et 3 du SCoT est de 20 logements par ha ;
- la densité pour les communes nouvelles hors polarités situées entre deux secteurs du SCoT est de 18 logements par ha ;
- la densité des communes en secteur 4 du SCoT est de 16 logements par ha.

Consommation foncière

Le SCoT du PMLA prescrit que la part de production de logements à réaliser dans les espaces urbanisés soit d'au moins 50% à l'échelle du SCOT pour la période 2025-2035. Les intercommunalités devant préciser à l'échelle communale, cet objectif dans leur document d'urbanisme ou dans leur Programme Local de l'Habitat, en s'appuyant sur des critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune.

Enveloppe maximale en 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.

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

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.

[illegible]

Logements

Page 20 sur 153

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 22 logements sur 6 ans avec une part de 9% de logements en renouvellement urbain. Un objectif de production de 3 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 Chaudfond-sur-Layon est de **1,33 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

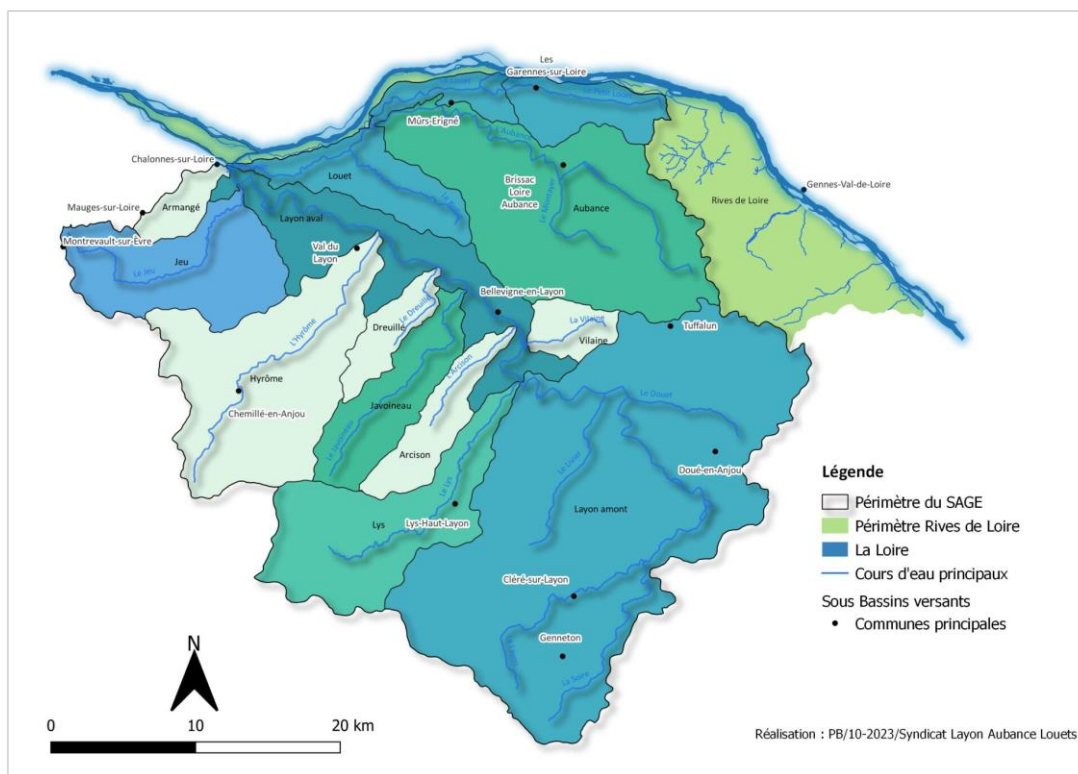
Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale est élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative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

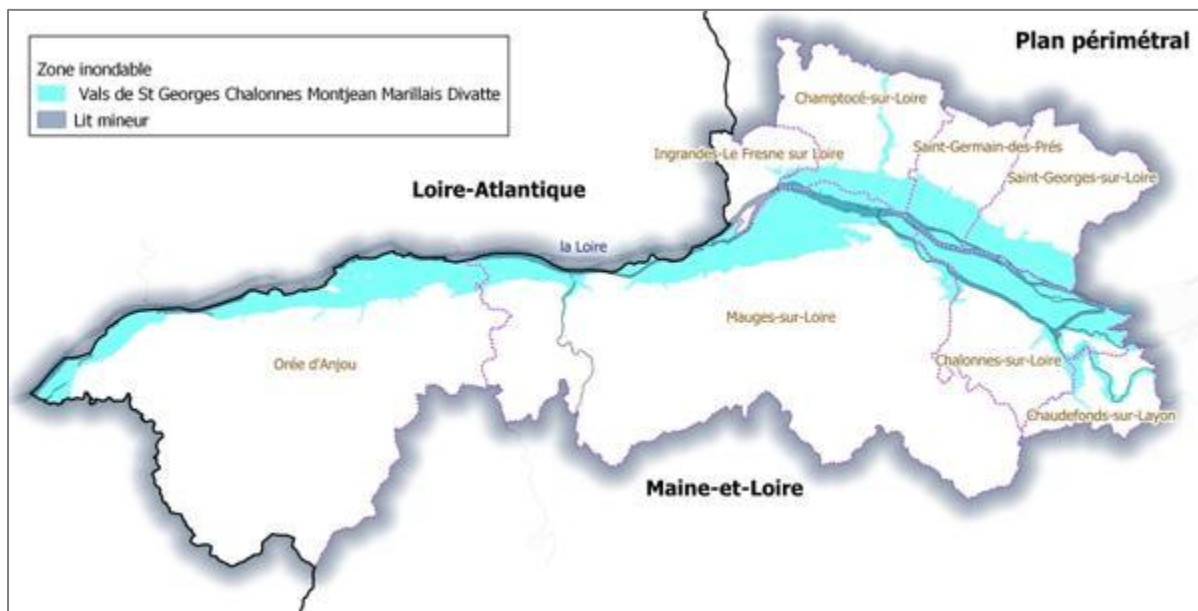
Les six objectifs et quarante-six dispositions fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code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

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

- 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 DES VALS DE CHALONNES A OREE D'ANJOU

Actuellement en cours de révision, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) vals de Chalonnnes à Orée d'Anjou constitue une servitude d'utilité publique à prendre en compte au sein du PLU. Celui-ci concerne le centre de la commune et particulièrement la vallée du Layon.



Périmètre du PPRI des Vals de Chalonnnes à Orée d'Anjou

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 CHAUDEFONDS-SUR-LAYON

Organisation du territoire

Commune du département du Maine-et-Loire, Chaudefonds-sur-Layon est située à 35 km au sud d'Angers, 38 km de Cholet et 59 km de Saumur.

Pôles urbains	Chalonnnes/L	Angers	Segré	Cholet	Nantes
Distance/temps	6,6km/8mn	35km/33mn	49km/51mn	38km/37mn	91km/1h14

Ses communes limitrophes sont : Chalonnnes-sur-Loire et Mauges-sur-Loire à l'ouest, Rochefort-sur-Loire au nord, Val-du-Layon à l'est, ainsi que Chemillé-en-Anjou, au sud.

La commune de Chaudefonds-sur-Layon offre un territoire à majorité viticole se développant au sein de la vallée du Layon caractérisé par les côteaux situés à proximité directe du bourg. La commune s'étend sur 1 477 ha et est traversée par diverses entités qu'elles soient d'origine naturelle (Le Layon et sa vallée) ou humaine (les axes routiers importants comme la RD961 Chalonnnes-sur-Loire - Chemillé-en-Anjou). La commune est, pour une partie, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La commune a la particularité de posséder une unique entité centrale et plusieurs hameaux de plus ou moins grande taille.

L'urbanisation actuelle s'est donc fortement articulée autour des contextes hydrographique (la Loire, le Layon), topographique (coteau), économique et ferroviaire. Ces héritages donnent aujourd'hui à Chaudefonds-sur-Layon une configuration urbaine étirée qui génèrent des déplacements. Un des enjeux forts du PLU sera d'équilibrer ces différentes pôles d'habitat afin d'assurer un développement de la commune homogène, pertinent et régulier.

Chaudefonds-sur-Layon est traversée par cinq routes départementales :

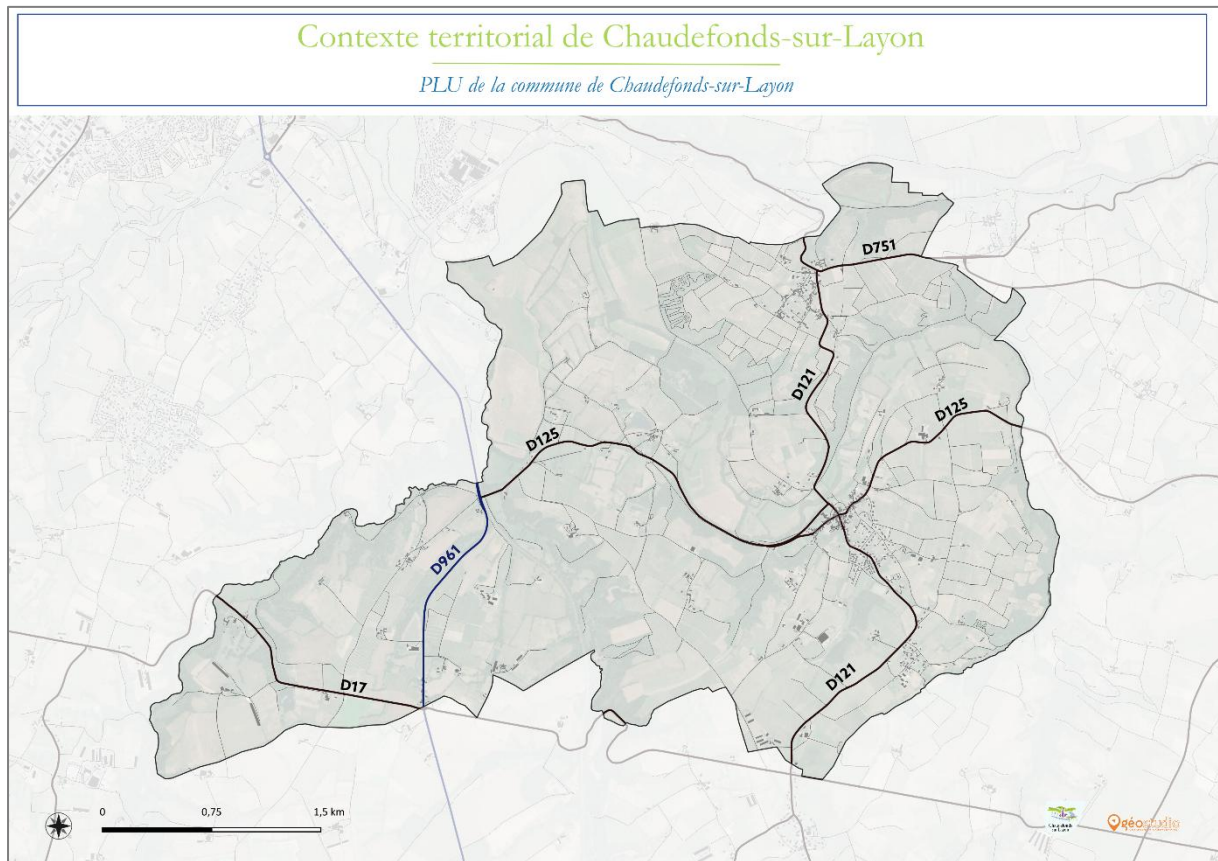
Routes départementales importantes

- La RD 961 : route qui permet de faire le lien avec les communes de Chalonnnes-sur-Loire et Chemillé-en-Anjou. Cette départementale passe à l'ouest de la commune et ne traverse pas le bourg de Chaudefonds-sur-Layon ;

Autres routes départementales

- La RD 751, qui relie Chalonnnes-sur-Loire à Rochefort-sur-Loire en passant par la corniche angevine. Située à l'extrême nord de la commune, la départementale ne traverse pas le bourg mais passe au nord du hameau d'Ardenay ;
- La RD 121, qui relie le bourg au hameau d'Ardenay en passant par les côteaux situés le long du Layon. Elle traverse le bourg et file au sud de la commune vers la commune déléguée de la Jumelière.

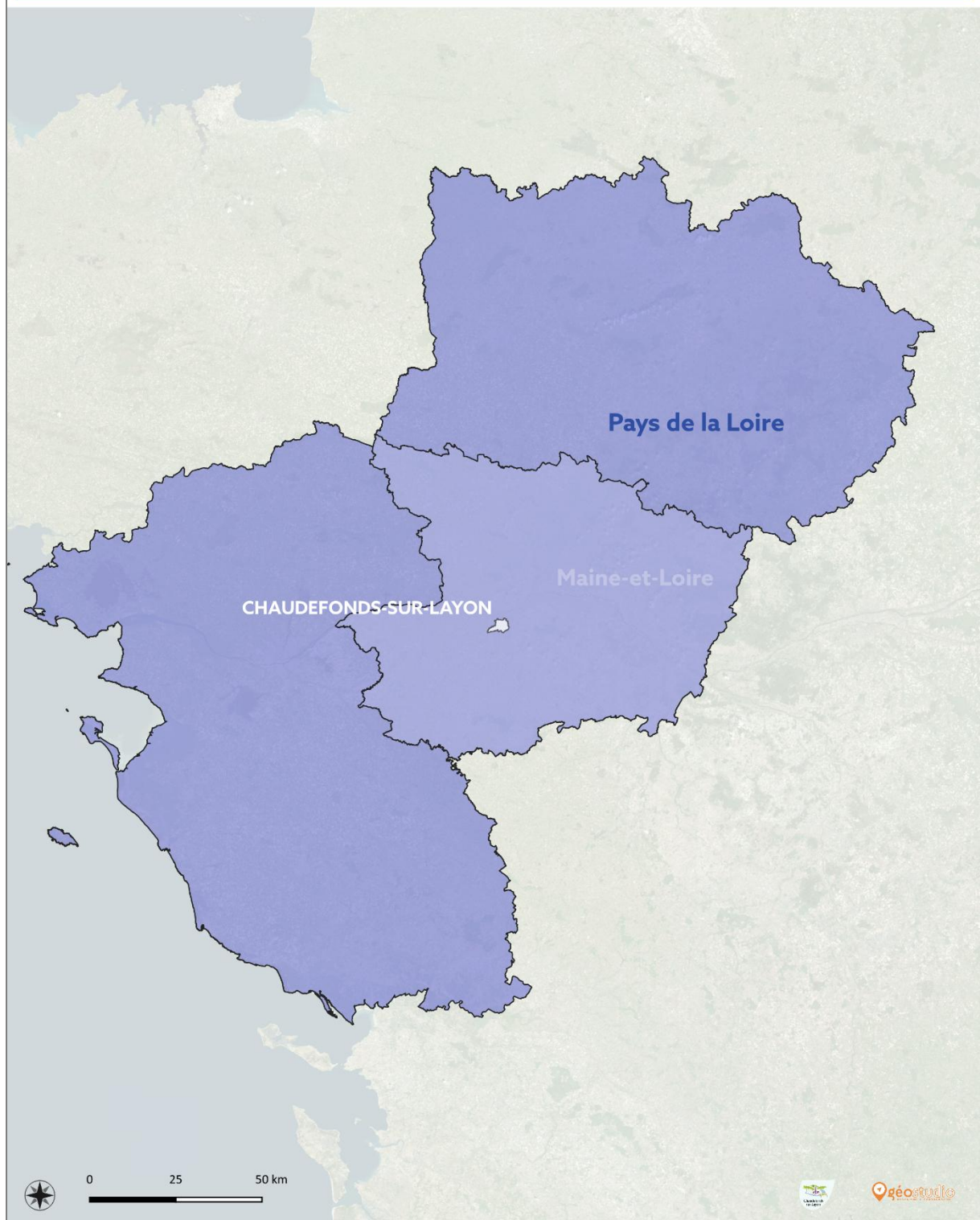
- La RD125, reliant le bourg à la RD961, en passant le long du Layon. Celle-ci traverse le bourg pour prendre la direction de Saint-Aubin-de-Luigné (commune de Val-du-Layon)
- La RD17, à l'extrême sud du territoire, route entre Saint-Lambert-du-Lattay (Val-du-Layon) et Saint-Laurent-de-la-Plaine (Mauges-sur-Loire), ne traversant pas le bourg de Chaufefonds-sur-Layon.



Contexte territorial - Axes routiers

Contexte territorial de Chaufefonds-sur-Layon

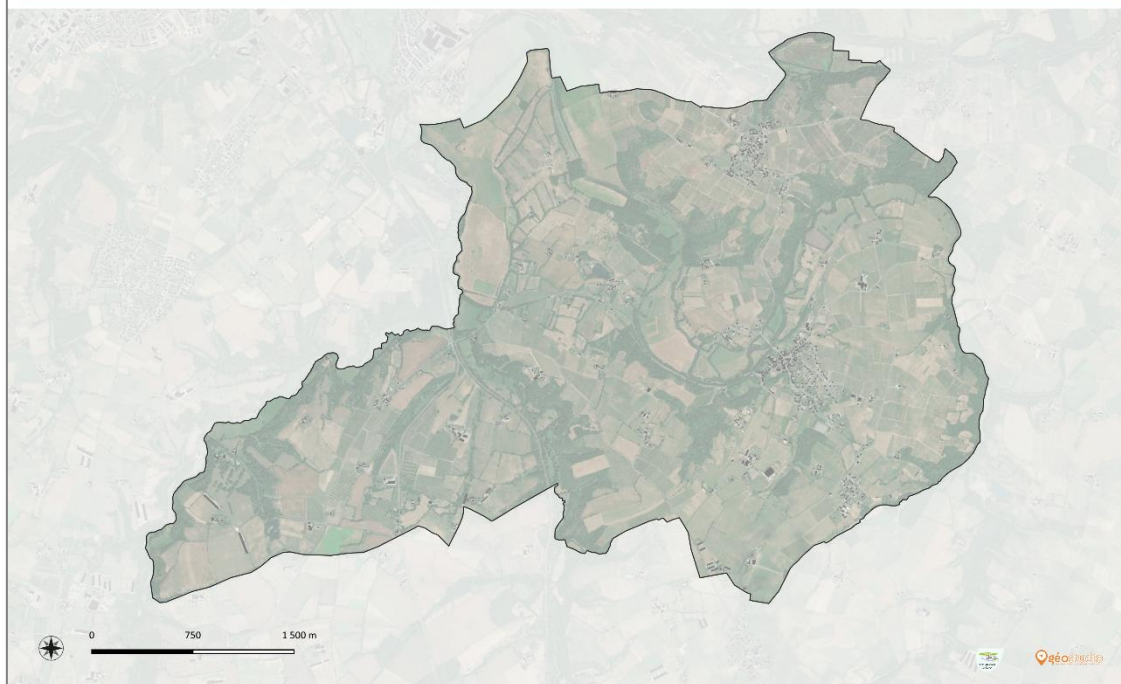
PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



Contexte territorial de la commune - 2024

Contexte territorial de Chaudefonds-sur-Layon

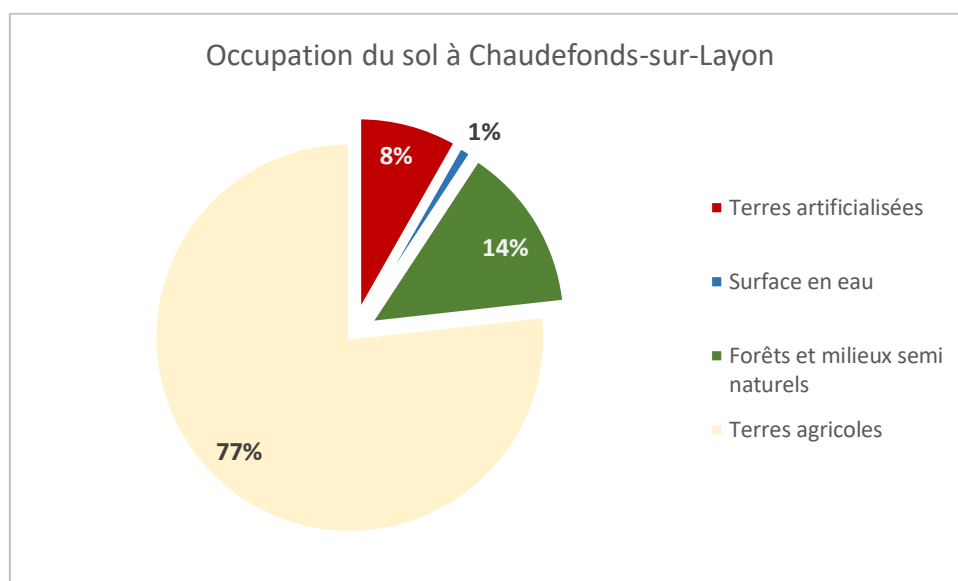
PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



Vue aérienne de la commune - 2024

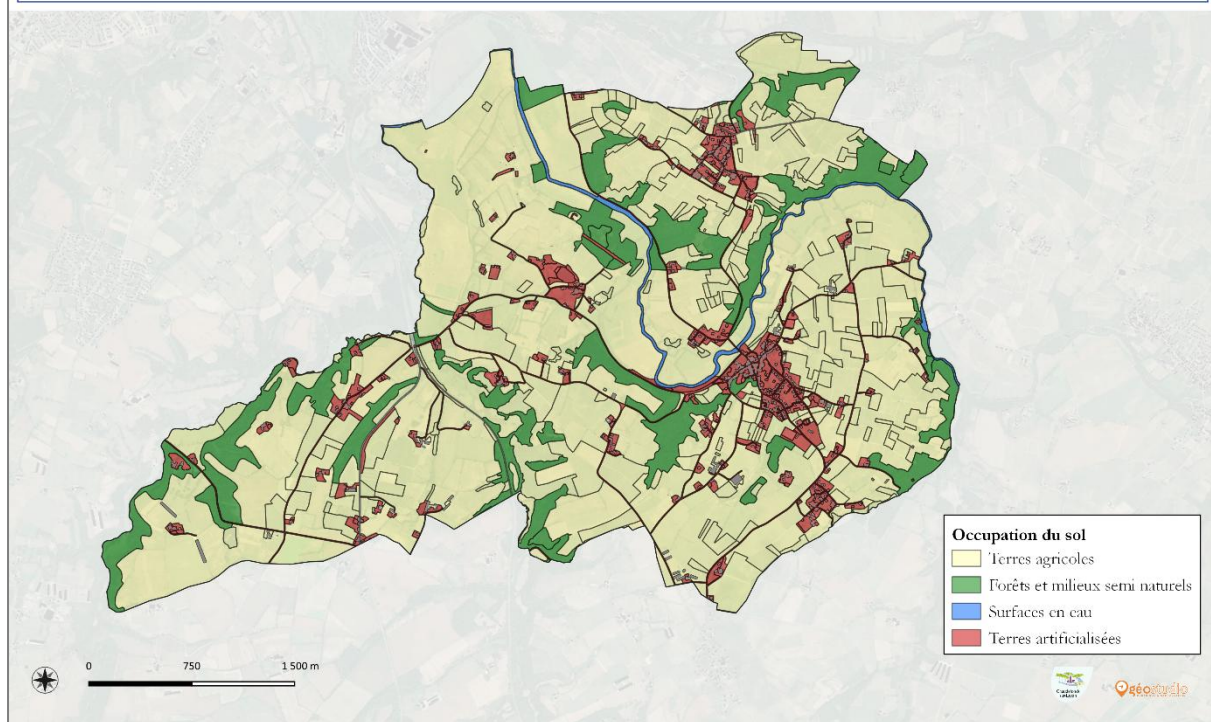
Mode d'occupation des sols

Chaufefonds-sur-Layon est une commune à dominante rurale à majorité viticole, les terres agricoles et viticoles représentent 77% du territoire communal (soit 11,50km²). La commune présente la particularité d'être composé d'un centre-bourg et de quelques villages, de dimension plus ou moins importante, répartie sur l'ensemble du territoire communal. Les terres naturelles représentent 14% du territoire soit 2,09 km². Les terres artificialisées occupent 8% du territoire, soit 1,23 km². Plusieurs cours d'eau traversent le territoire, notamment le Layon qui coupe le territoire en deux. Quelques étangs ou mares ponctuent le paysage, représentant 1% du territoire.



Occupation des sols

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon

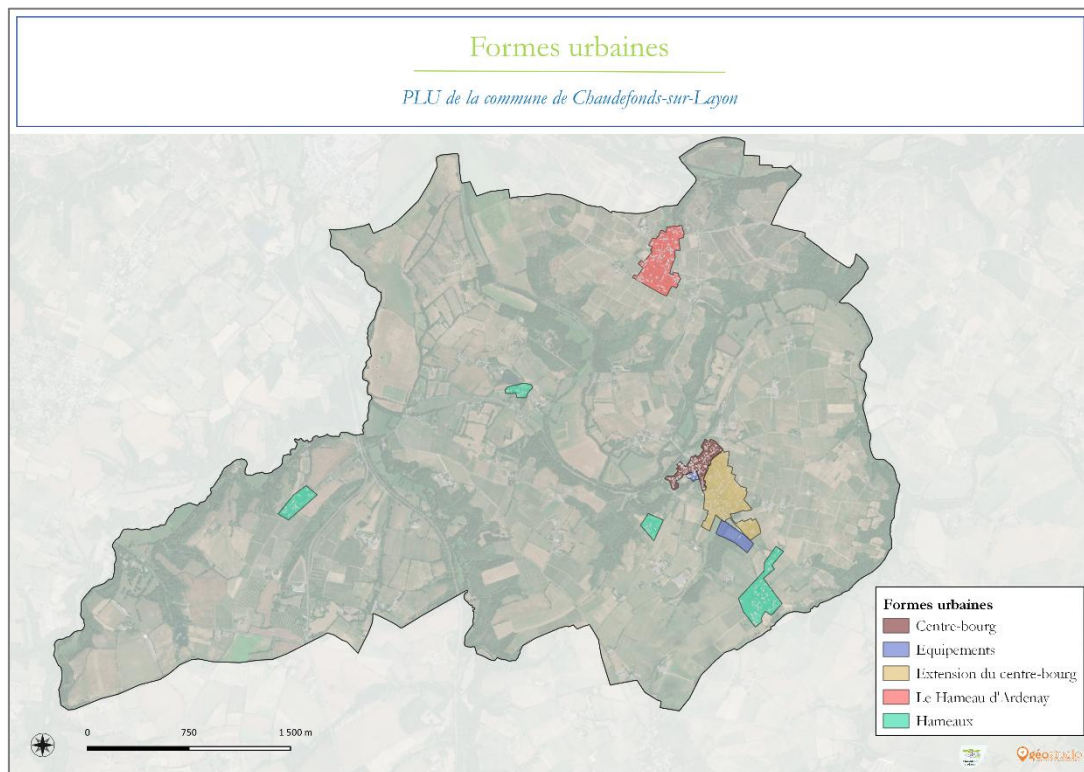


Mode d'occupation des sols sur la commune - 2020

1. LES MORPHOLOGIES URBAINES

A. Les formes urbaines

Formes générales de la commune – Bâtiments



Formes urbaines à Chaudefonds-sur-Layon - 2024

La commune de Chaudefonds-sur-Layon est une commune rurale qui s'étend sur une surface d'environ 14,77 km². Cette commune possède des formes diverses et assez variées.

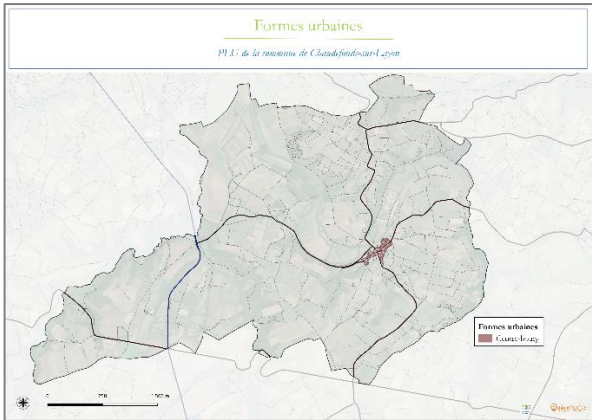
Dans les villages ligériens, le bâti s'organise de manière groupée dans les bourgs, ou de façon plus disséminé profitant du passage d'un axe structurant (hameau-rue) ou de la topographie induite par le réseau hydrographique (hameaux accrochés sur les flancs de vallées). Généralement, les extensions urbaines se sont réalisées en appui de la levée ou de manière linéaire le long d'un axe. Depuis les années 70 le phénomène de « rurbanisation » a induit une nouvelle forme d'occupation et de rapport à l'espace avec l'apparition du tissu pavillonnaire à la périphérie des bourgs d'une part, et la reproduction de ces modes de construction au sein même de l'espace agricole d'autre part.

Plusieurs secteurs bâtis à vocation d'habitat sont présents sur la commune :

- **le Bourg** : Pôle urbain majeur de la commune qui s'est développé le long de la RD 121 et 125 et le long du Layon, au sein de la vallée. Au-delà de sa fonction résidentielle, il concentre les équipements et services publics, ainsi que les principaux services marchands de proximité (commerces, artisans).

- **le secteur d'Ardenay** : Ancien hameau initialement déconnecté du bourg de Chaudefonds-sur-Layon, celui-ci s'est développé en amont de la route départementale 751 reliant Chalonnes-sur-Loire à Rochefort-sur-Loire.
- **les hameaux** : Lié au passé agricole communal, il s'agit d'ensembles bâtis de petite taille développés autour d'anciennes fermes ou manoirs. Ils se composent de quelques habitations et le plus souvent de bâtiments liés à l'activité viticole ou agricole.
- **les constructions isolées** : on en compte quelques-unes sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon, correspondant généralement à du bâti ancien (ex. : secteur de la Touche).

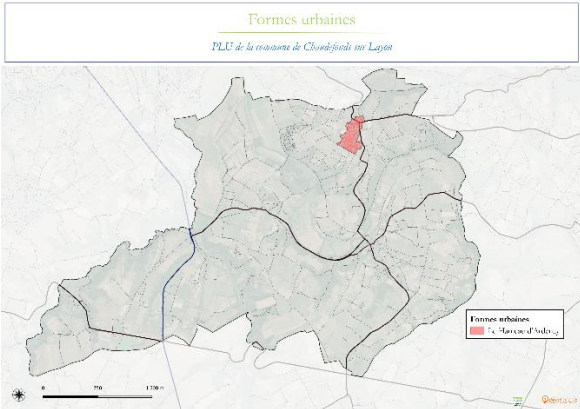
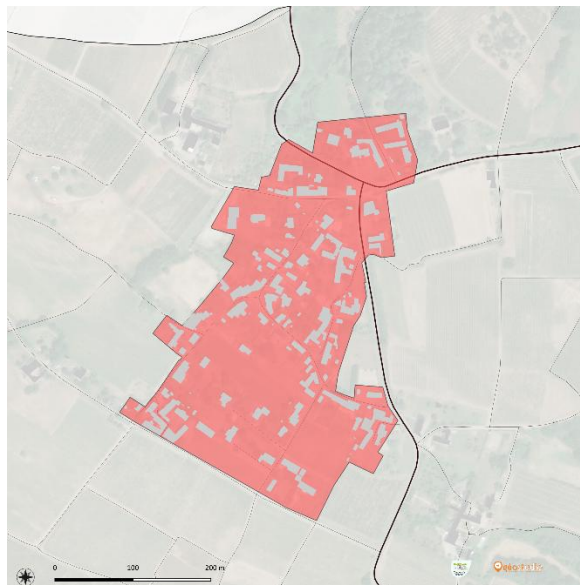
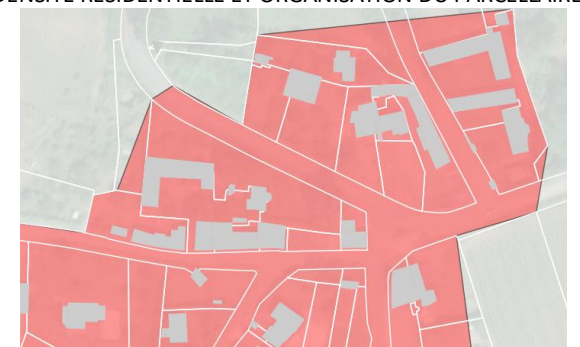
Le centre-bourg ancien

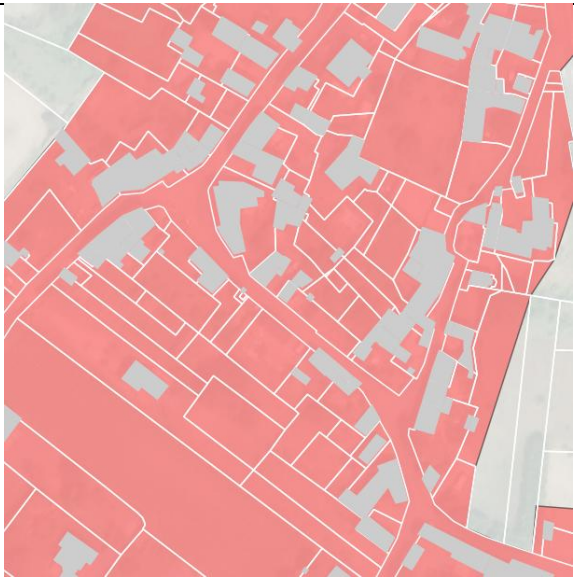
CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG
DEFINITION ET LOCALISATION   Organisation du bâti dans le centre-bourg	• Le centre bourg, s'articule au centre de la commune de Chaudefonds-sur-Layon. • Il est repérable d'un point de vue architecture (anciens bâtiments) et façades lorsqu'on le parcourt, avec des implantations plus proche de la voirie et une densité plus forte. • Les rues du centre-bourg sont globalement rectilignes, assez étroites et présentent donc un maillage urbain en village-rue. L'étroitesse de certaines voiries et le pendage nord-sud parfois important donnent une impression de densité et de hauteur aux fronts bâtis anciens. • La trame viaire est caractérisée par la présence d'une unique centralité : ○ Place du Centre • La partie ancienne du bourg se constitue de rues et des axes départementaux • Elle abrite plusieurs équipements comme la mairie, ainsi qu'une bonne partie des commerces présents sur la commune (en rez-de-chaussée pour la majorité). • Le centre-bourg a évolué autour de l'Eglise de Chaudefonds avec une majorité de constructions vers le sud de ce bâti situé en hauteur non inondable par le Layon.

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE  Place du Centre  Rue de la poste	• Densité résidentielle nette plus élevée au niveau de la place. • Parcelles de plus petite taille le long des axes et aux abords des places, de formes irrégulières et résultantes de découpages très anciens. • Certaines parcelles sont des grandes parcelles correspondant à des propriétés plus cossues avec de grands jardins qui créent des ruptures et des aérations dans le tissu urbain. • Bâti assez dense ainsi que des parcelles très largement occupées pour la plupart
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  Place du Centre	• La trame bâtie ancienne, faite d'alignements sur rue et continuités bâties (du fait de la faible largeur du parcellaire), dégage quelques cœurs d'îlot libres (jardins), assurant un équilibre entre les vides et les pleins. • Logement individuel mais très souvent accolé au moins sur un pan de la construction, voire sur les deux pans latéraux. • Bâtiments regroupés autour de la place, et vers le nord, eux-mêmes généralement alignés sur la rue ou la limite d'emprise publique
HAUTEURS	• R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles) majoritaire • Hauteur rapportée à l'égout de toiture oscillant entre 4,5m et 7m selon la hauteur sous plafond des constructions

CARACTERISTIQUES	CENTRE-BOURG
 <i>Eglise de Chaudefonds-sur-Layon</i>	• Quelques bâtiments ont des hauteurs supérieures ou une structuration différente (Eglise de Chaudefonds)
FORMES DES CONSTRUCTIONS  <i>Place du Centre</i>	• Façade imposante et épurée, parfois composée de pierres, sans découpage ni décroché • Bâtiment souvent de forme rectangulaire assez simple, et comprenant des toitures assez hautes et pentues • Ouvertures en façade ordonnées et respectant un strict alignement entre elles et avec les autres ouvertures des niveaux inférieurs ou supérieurs. • 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.

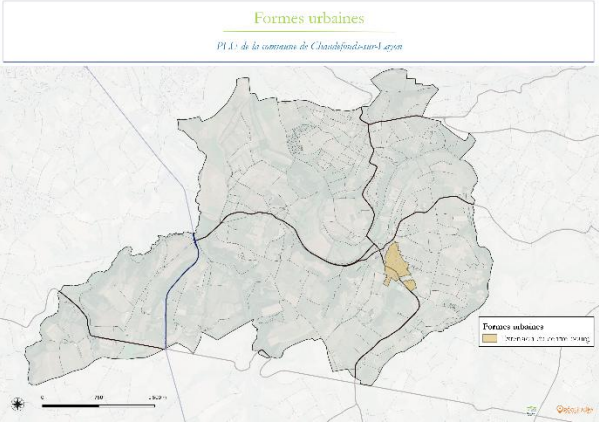
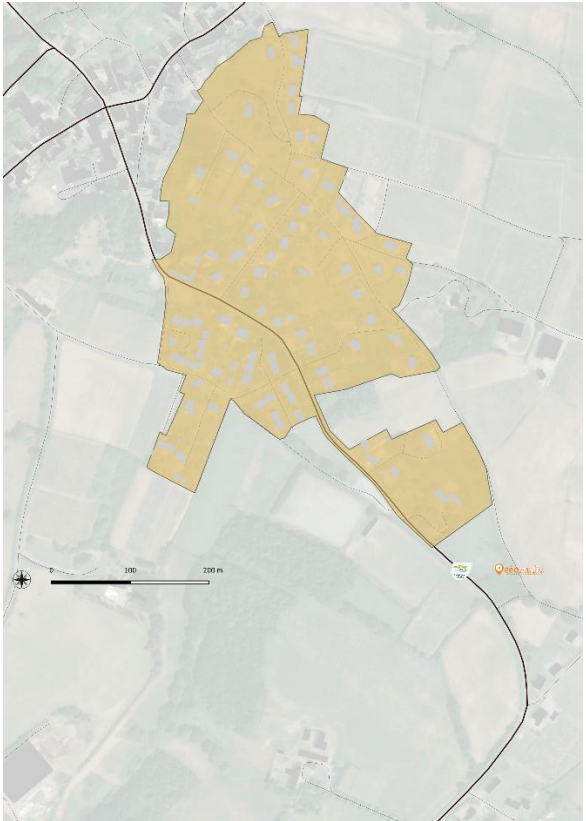
Le hameau d'Ardenay

CARACTERISTIQUES	ARDENAY
DEFINITION ET LOCALISATION   <i>Organisation du bâti dans le hameau d'Ardenay</i>	• Le hameau d'Ardenay, s'articule au nord du bourg de Chaudefonds-sur-Layon. • Il est repérable d'un point de vue architecture (anciens bâtiments) et façades lorsqu'on le parcourt, avec des implantations plus proche de la voirie et quelques pavillons plus récents plus éloignés de la rue. • Les rues du hameau sont globalement rectilignes, assez étroites. L'étroitesse de certaines voiries et le pendage nord-sud parfois important donnent une impression de densité et de hauteur aux fronts bâtis plus anciens. • La trame viaire est caractérisée par la présence d'une centralité unique traversée par une rue principale et quelques rues adjacentes. • Elle abrite de l'habitat en majorité avec quelques artisans présents au sein de ce village.
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE  <i>Partie nord du hameau</i>	• Densité résidentielle nette plus élevée au niveau de la rue principale • Parcelles de plus petite taille le long des axes, de formes irrégulières et résultantes de découpages très anciens. • Certaines parcelles sont des grandes parcelles correspondant à des propriétés plus cossues avec de grands jardins qui créent des ruptures et des aérations dans le tissu urbain. • Bâti assez dense ainsi que des parcelles très largement occupées pour la plupart

CARACTERISTIQUES	ARDENAY
 <i>Partie centre du hameau</i>	Quelques propriétés possèdent de grands jardins vides de constructions composés de vergers ou de potagers
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  <i>Centre du hameau d'Ardenay</i>	- La trame bâtie ancienne, faite d'alignements sur rue et continuités bâties (du fait de la faible largeur du parcellaire), dégage quelques cœurs d'îlot libres (jardins), assurant un équilibre entre les vides et les pleins. - Logement individuel mais très souvent accolé au moins sur un pan de la construction, voire sur les deux pans latéraux. Bâtiments alignés sur la rue ou la limite d'emprise publique
HAUTEURS	Le long des axes, rues et aux abords des différentes places : R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles) majoritaire

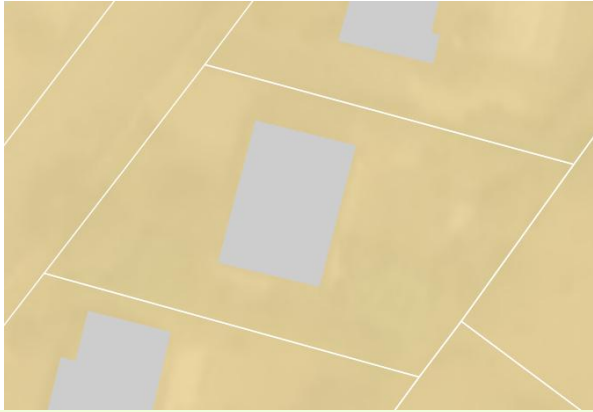
CARACTERISTIQUES	ARDENAY
 <i>Hameau d'Ardenay</i>	• Hauteur rapportée à l'égout de toiture oscillant entre 4,5m et 7m selon la hauteur sous plafond des constructions
FORMES DES CONSTRUCTIONS	• Façade imposante et épurée, parfois composée de pierres, sans découpage ni décroché • Bâtiment souvent de forme rectangulaire assez simple, et comprenant des toitures assez hautes et pentues • Ouvertures en façade ordonnées et respectant un strict alignement entre elles et avec les autres ouvertures des niveaux inférieurs ou supérieurs. • 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.

Les extensions du centre-bourg de Chaudefonds-sur-Layon

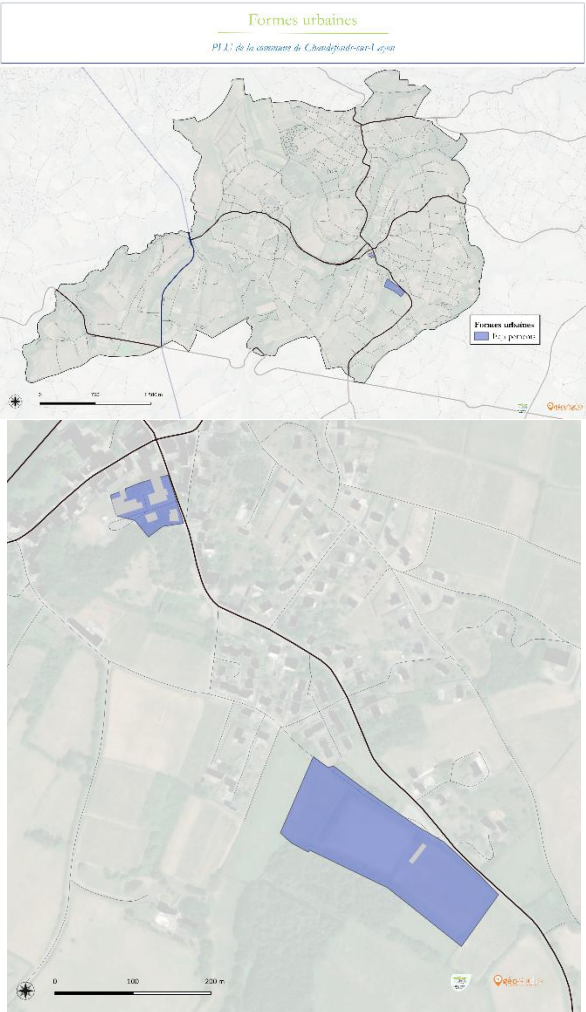
CARACTERISTIQUES	EXTENSION DU CENTRE-BOURG
DEFINITION ET LOCALISATION   Organisation du bâti dans les extensions du centre-bourg	• L'habitat individuel sous forme pavillonnaire a pris une place très importante dans le paysage au niveau national et a clairement dominé la production de nouveaux logements depuis une cinquantaine d'années. • 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, ...). ⇒ Soit à travers une opération groupée (lotissement) qui consiste à découper un terrain en un certain nombre de lots à bâtir, ⇒ Soit au « coup par coup » par le biais de constructions entreprises individuellement (ex : un ménage acquiert un terrain constructible et y implante son pavillon).
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE	<u>Pavillonnaire</u> • 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

CARACTERISTIQUES	EXTENSION DU CENTRE-BOURG
 <i>Maisons pavillonnaires - rue des Perrays – Chaudefonds-sur-Layon</i>  <i>Rue des Perrays</i>  <i>Maisons mitoyennes – Quartier du Fourneau – Chaudefonds-sur-Layon</i>	coût du foncier, la volonté d’avoir moins de terrain à entretenir ou encore l’objectif de limiter l’étalement urbain. • 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. <i>Mitoyen</i> • Implantation resserrée sur des terrains de superficie plus restreinte, présentant une densité résidentielle qui peut être de deux à six fois plus élevée que celle des logements individuels pavillonnaires. • Forme des parcelles adopte une géométrie assez simple (rectangulaire ou en bande) et similaire entre elles étant donné que le même type de logement est reproduit plusieurs fois pour constituer le quartier d’habitation. • La desserte des parcelles se fait de la même façon que les logements individuels pavillonnaires par le biais de voies en boucles ou en impasse.

CARACTERISTIQUES	EXTENSION DU CENTRE-BOURG
 Quartier du Fourneau	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  Passage de la Montagne	• Les constructions sont ainsi implantées plus ou moins en milieu de parcelle avec un retrait par rapport à l’emprise publique • Jardin autour de la construction ou espace enherbé aux largeurs variables • 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. • Pour les maisons mitoyennes, Les logements sont accolés au moins deux par deux, implantées légèrement en retrait de l’espace public.
HAUTEURS	• 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.

CARACTERISTIQUES	EXTENSION DU CENTRE-BOURG
 <i>Rue du stade</i>	• Hauteur variant ainsi entre 3 et 6 m la plupart du temps, voire est parfois inférieure à 3m.
FORMES DES CONSTRUCTIONS  <i>Rue des Perrays</i>	• Forme relativement simple, avec une emprise au sol sous forme de carré ou de rectangle. • Certains pavillons adoptent des décrochés qui leur confèrent un style architectural plus personnalisé. • Forme des pavillons facilement reconnaissable à la lecture d'un cadastre, avec un maillage de formes rectangulaires sur des parcelles à la géométrie similaire. • 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 ».

Equipements

CARACTERISTIQUES	EQUIPEMENTS
DEFINITION ET LOCALISATION 	• Les équipements peuvent être aussi bien scolaires, sociaux, comme relever du milieu de la santé ou bien encore des sports et loisirs. • Les matériaux employés ne sont pas forcément les mêmes que ceux utilisés dans les secteurs bâtis 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.
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE  Equipements – Ouest du bourg	• 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.

CARACTERISTIQUES	EQUIPEMENTS
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  <i>Pôle sportif – sud du bourg</i>	• Presque systématiquement implantés en retrait de l’emprise publique et des limites séparatives de propriété. • 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. • Les parcelles sont de formes et de tailles très variées, selon l’importance et l’usage de l’équipement concerné.
HAUTEURS  <i>Accueil périscolaire – ouest du bourg</i>	• 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 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.
FORMES DES CONSTRUCTIONS	• 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. • 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.

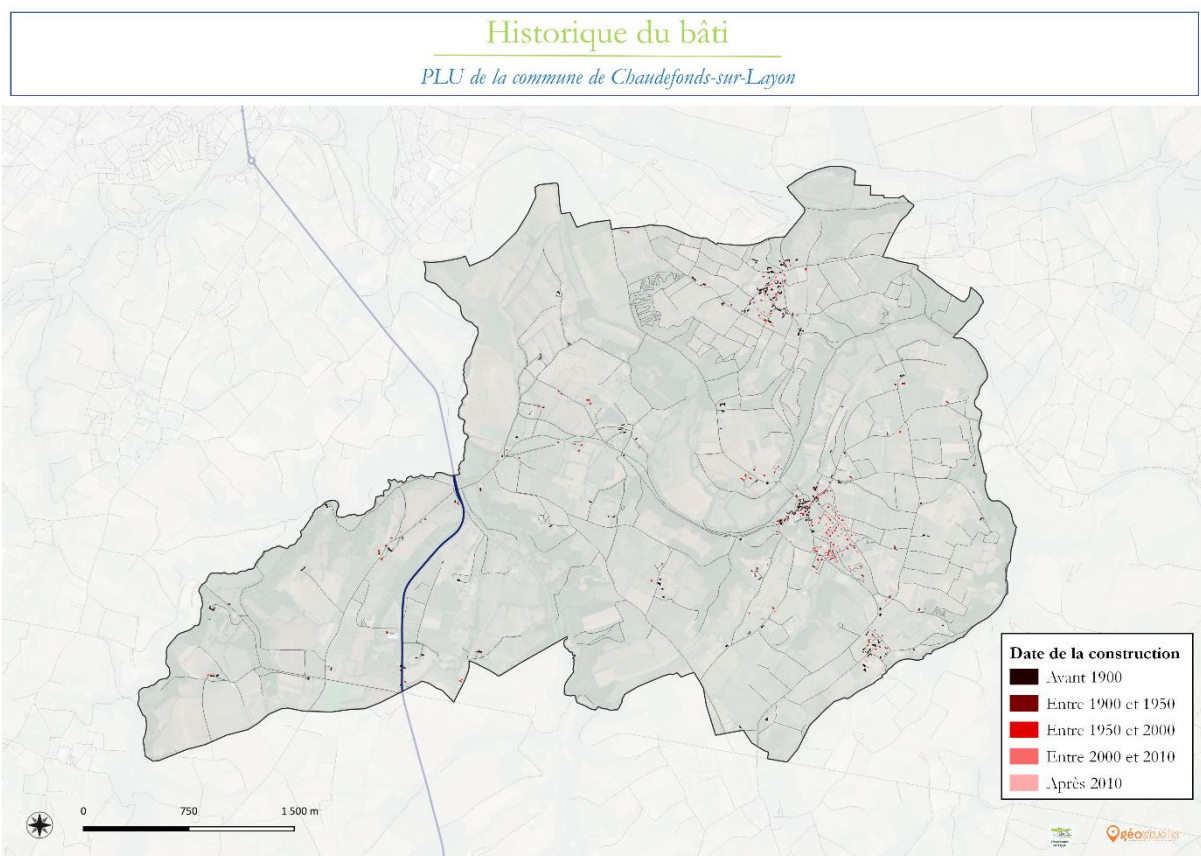
Hameaux et constructions isolées

CARACTERISTIQUES	HAMEAUX ET CONSTRUCTIONS ISOLÉES
DEFINITION ET LOCALISATION (voir carte p.33)	- 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. - 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.
DENSITE RESIDENTIELLE ET ORGANISATION DU PARCELLAIRE	Selon le contexte dans lequel il s'inscrit, la densité résidentielle varie légèrement et se révèle en général un peu moins élevée dans le cas d'un hameau.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  <i>La Varenne – Chaudefonds-sur-Layon</i>	- Ces hameaux sont implantés le long des axes de communication ou au bout d'un chemin en impasse. - Les bâtiments composant le corps de ferme sont regroupés sous la forme rectangulaire, avec une cour dans son centre. - 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.
HAUTEURS  <i>Longhomme – Chaudefonds-sur-Layon</i>	- 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. - La hauteur à l'égout de toiture varie ainsi entre 3 et 6m, voire est parfois inférieure à 3m.

CARACTERISTIQUES	HAMEAUX ET CONSTRUCTIONS ISOLÉES
FORMES DES CONSTRUCTIONS  <i>L'Orchère – Chaudefonds-sur-Layon</i>	• 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. • 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 ». • Pour les constructions récentes (après 1950), les bâtiments présents peuvent arborer différents styles semblables à la forme urbaine présente au sein de l'extension pavillonnaire du bourg. Ils sont remarquables car ils diffèrent avec l'entité présente (ferme, maison remarquable en pierre, etc..).

B. L'évolution des formes urbaines

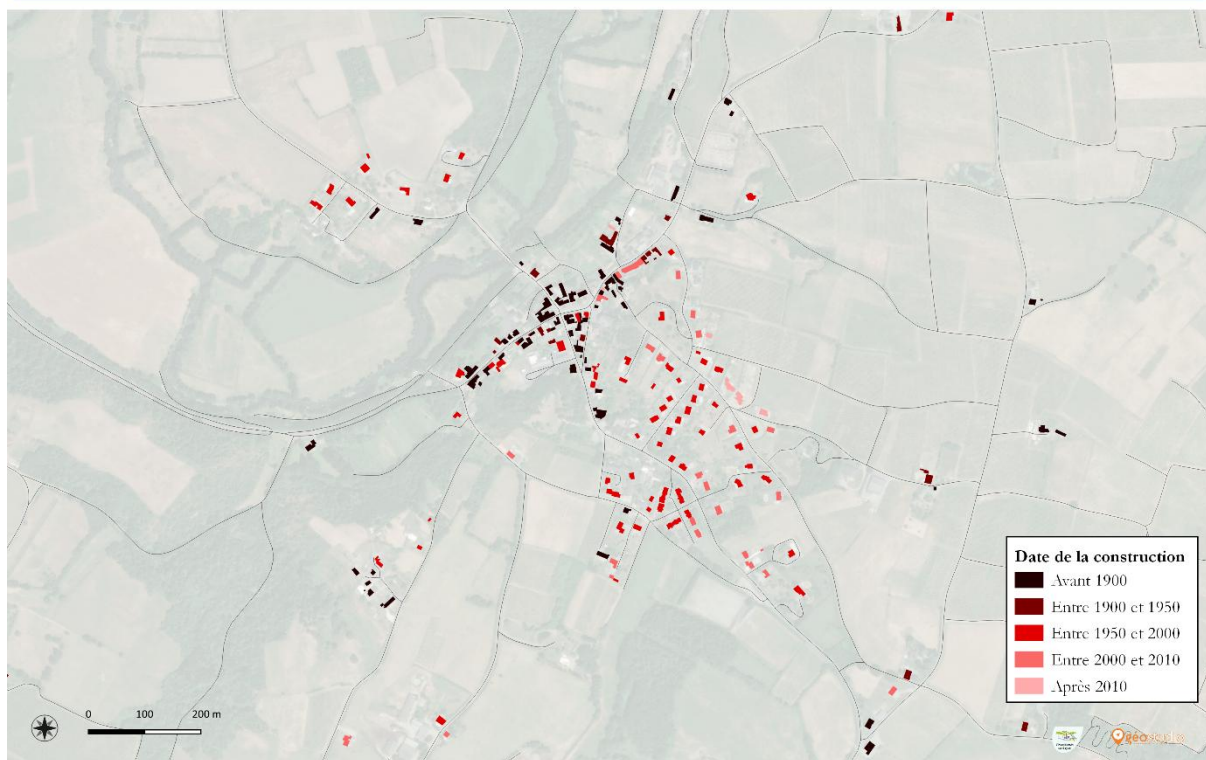
Les évolutions passées



Historique de l'évolution du bâti – Chaudefonds-sur-Layon

Historique du bâti

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



Historique de l'évolution du bâti au sein du bourg – Chaudefonds-sur-Layon

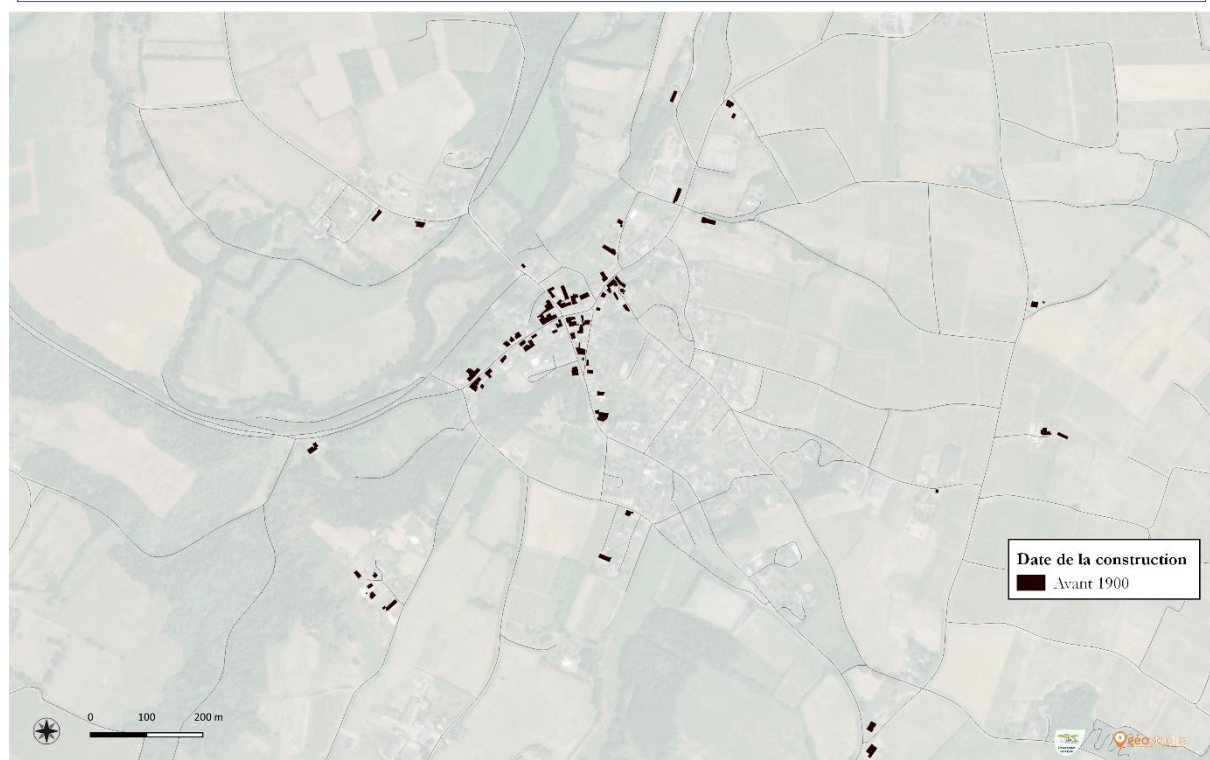
Nb : certains bâtiments n'apparaissent pas sur la carte, ce sont des bâtiments ne possédant pas de données d'historique de construction. Il s'agit principalement des bâtiments à vocation d'équipements (école, mairie, église), certains bâtiments agricoles, certains bâtiments à vocation économique. Cela ne remet pas en cause la carte puisque l'évolution de l'urbanisation reste visible. Le recensement se concentre principalement sur le bourg connaissant le plus d'évolution au sein du territoire.

Les regroupements bâtis (centre-bourg et hameaux) qui composent aujourd'hui la commune de Chaudefonds-sur-Layon se sont construits progressivement au fil des décennies, certaines entités ayant été plus riches en constructions nouvelles que d'autres. Les cartes suivantes illustrent ces différentes étapes du développement urbain qu'a connu le bourg depuis 1600.

Evolution du bâti au sein du bourg

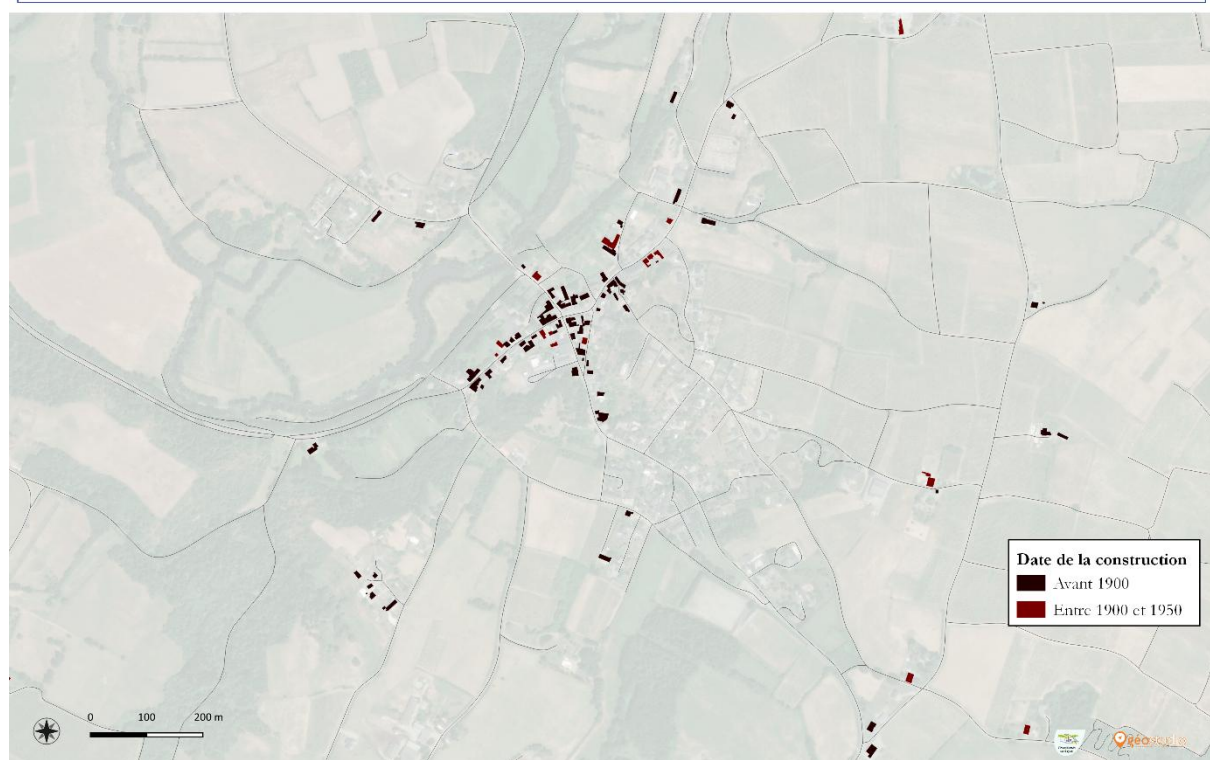
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



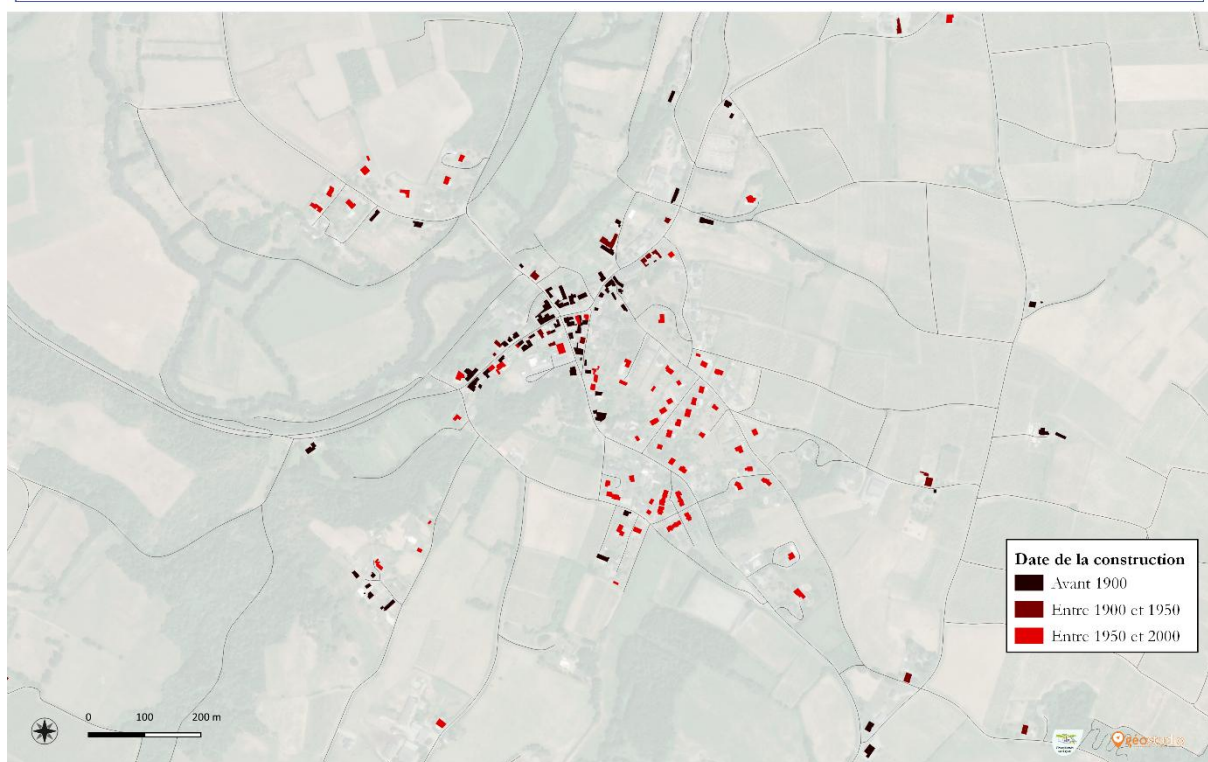
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



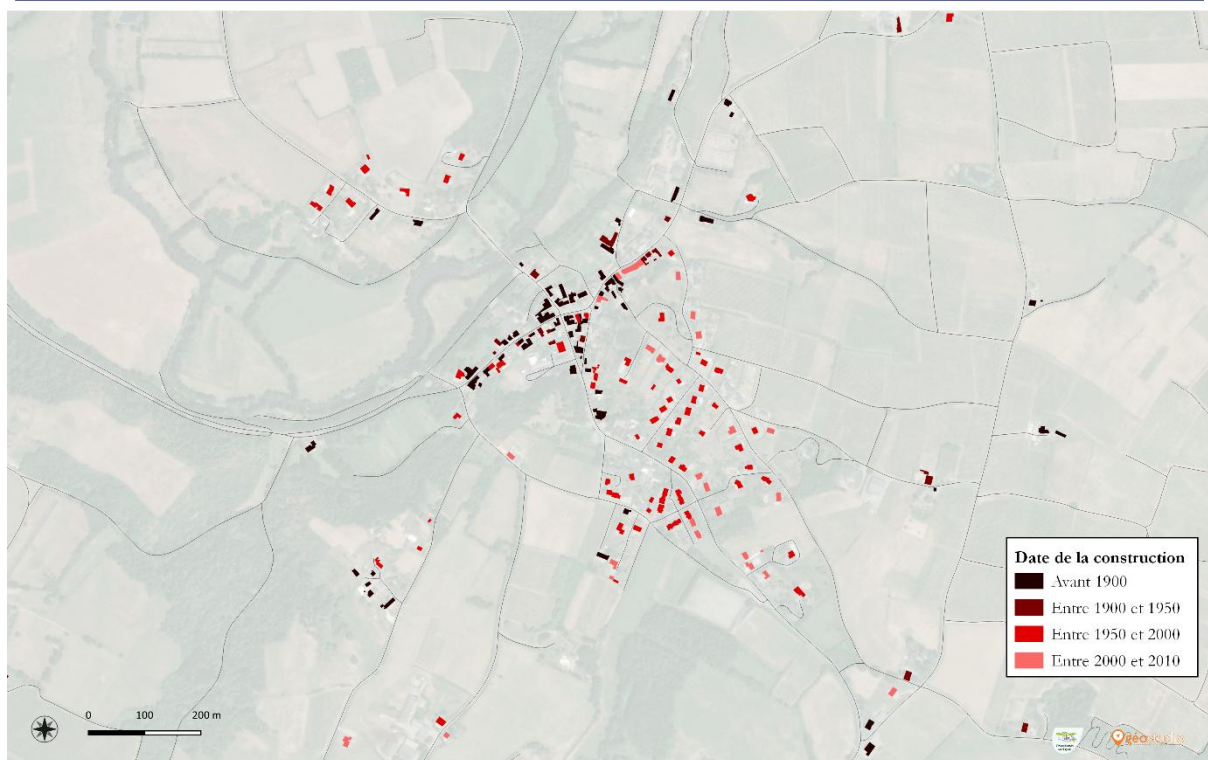
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



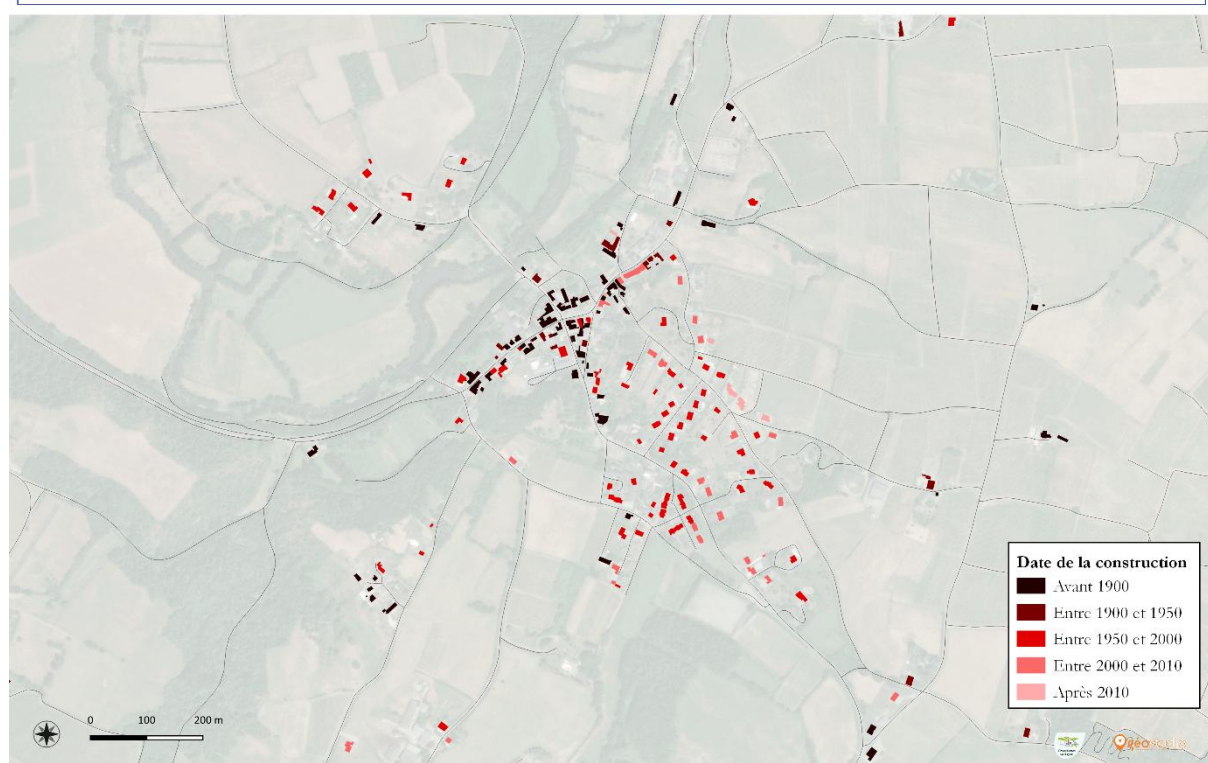
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



Historique du bâti

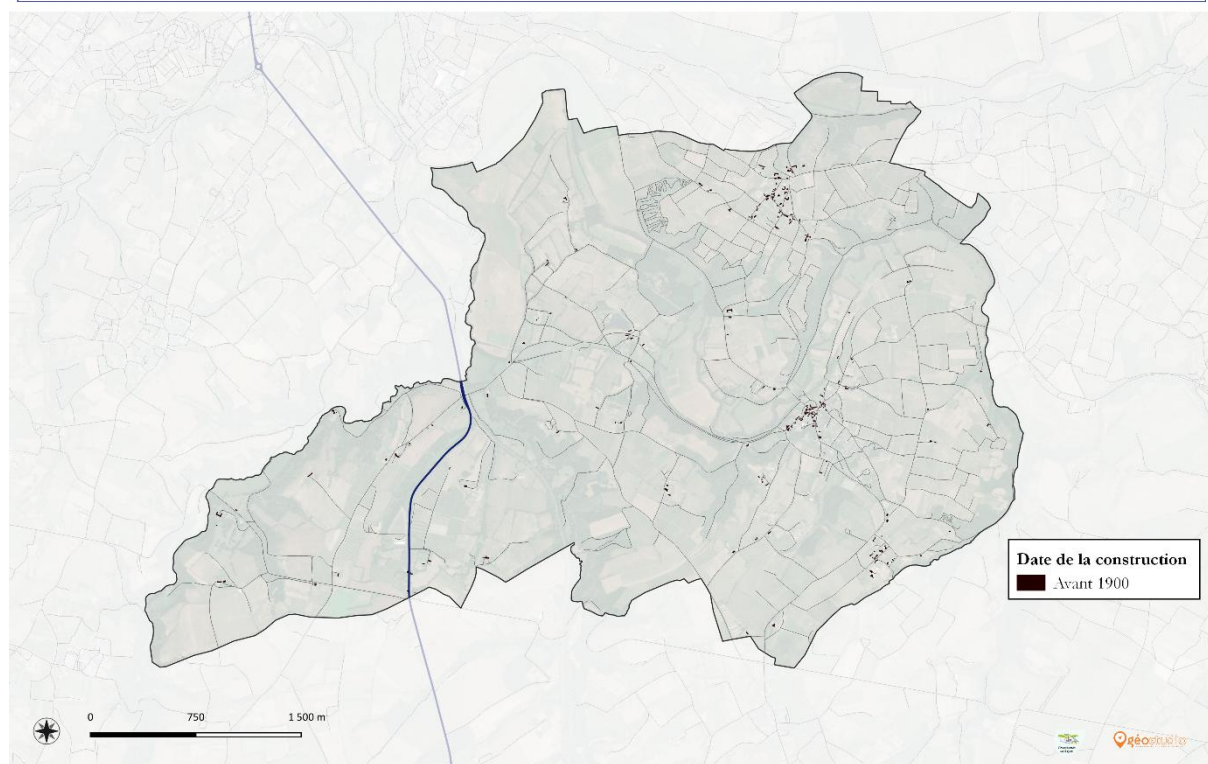
PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



Evolution du bâti sur l'ensemble de la commune

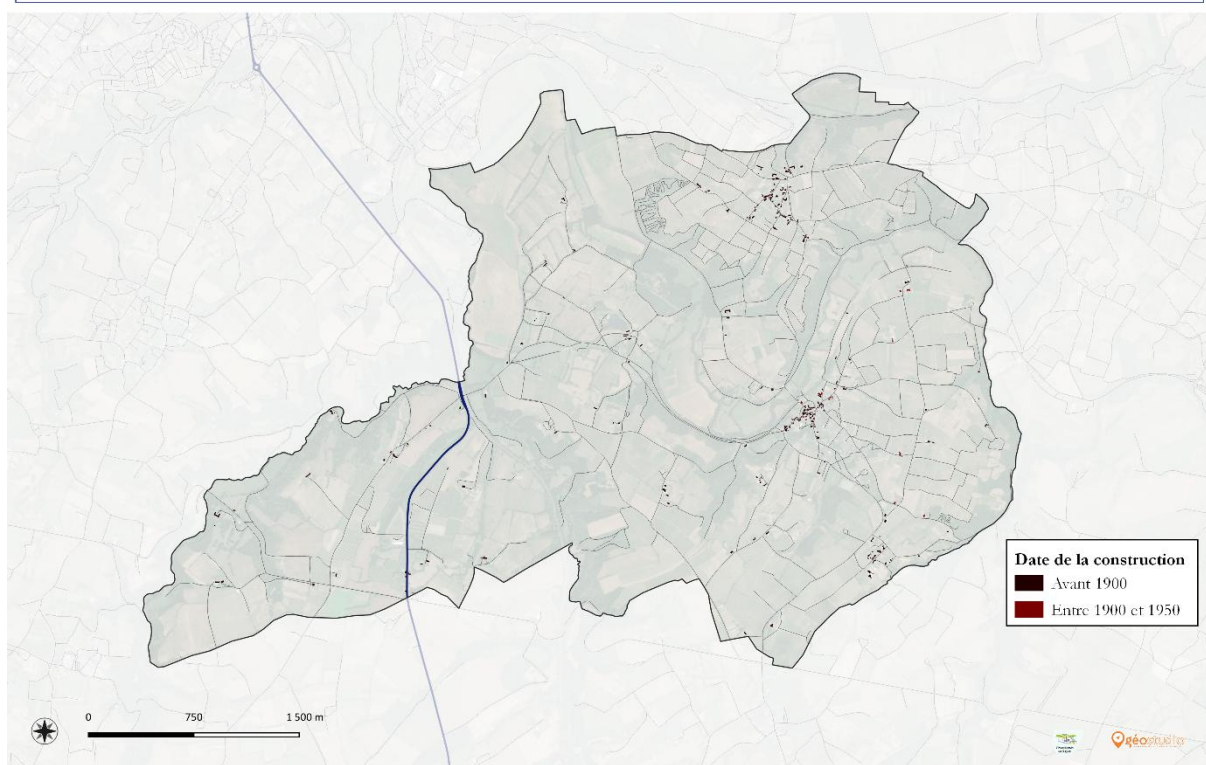
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



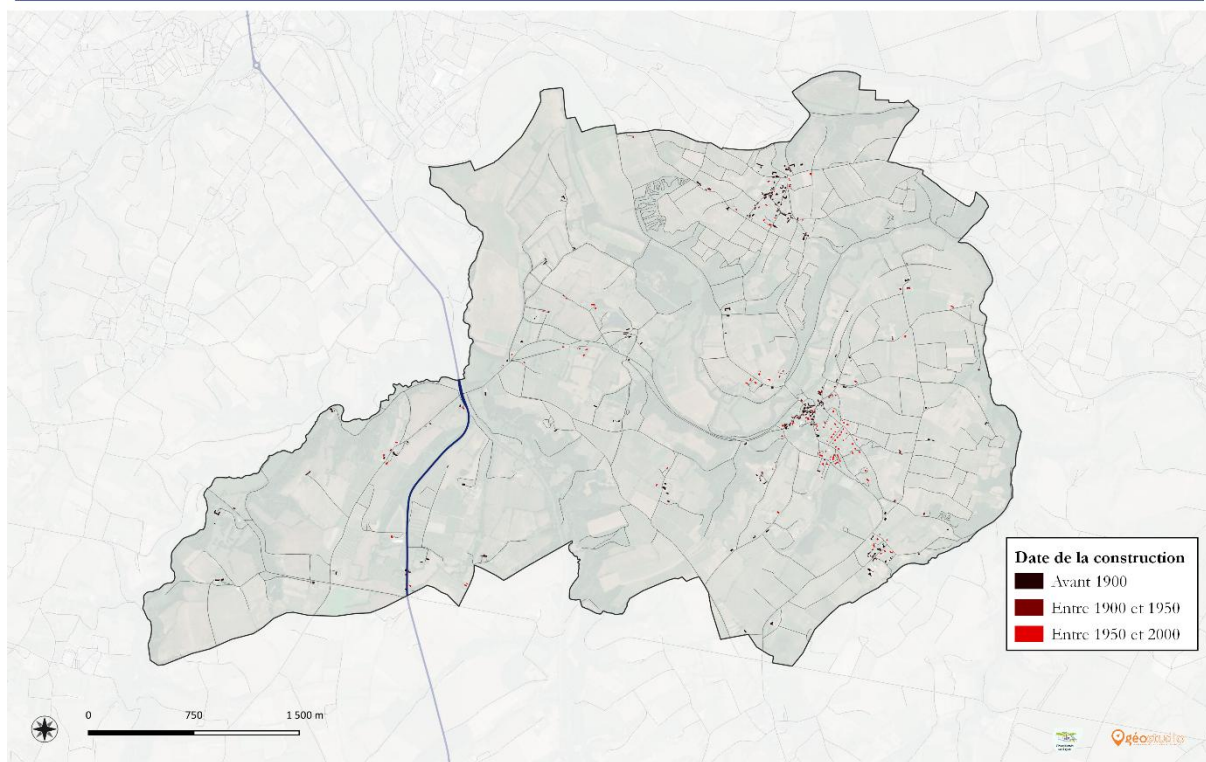
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



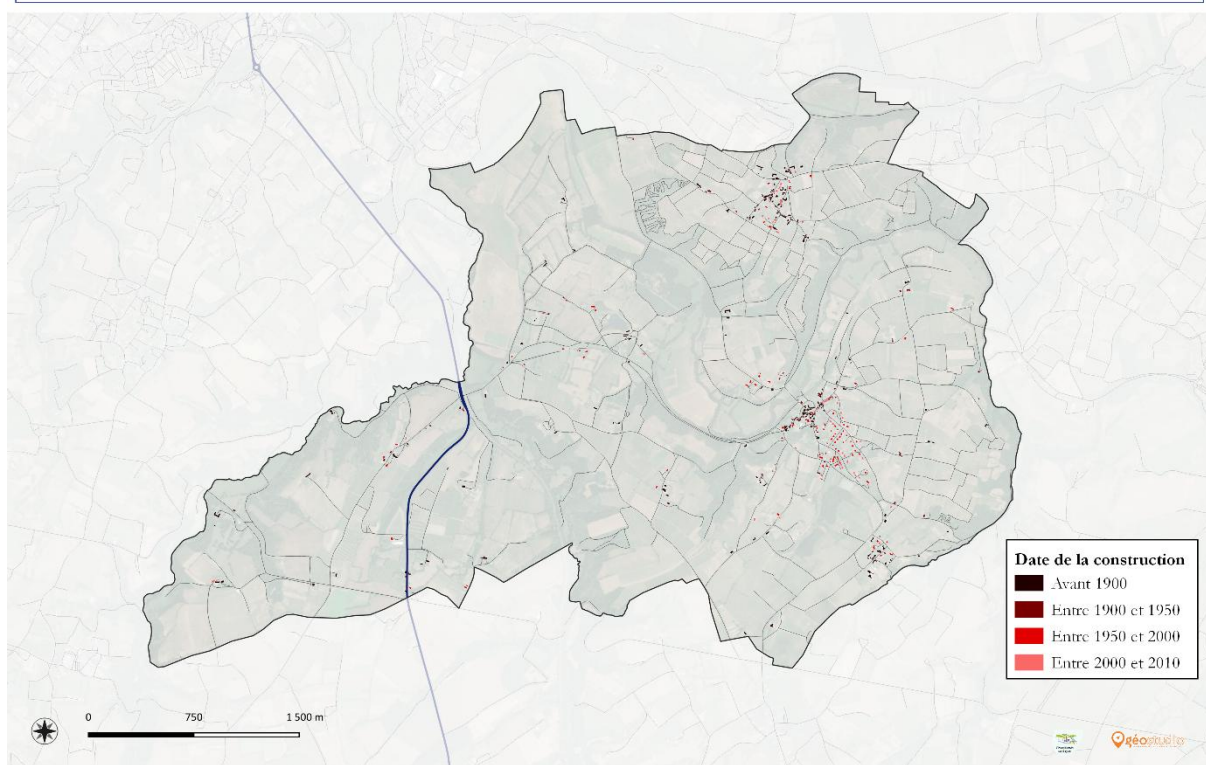
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



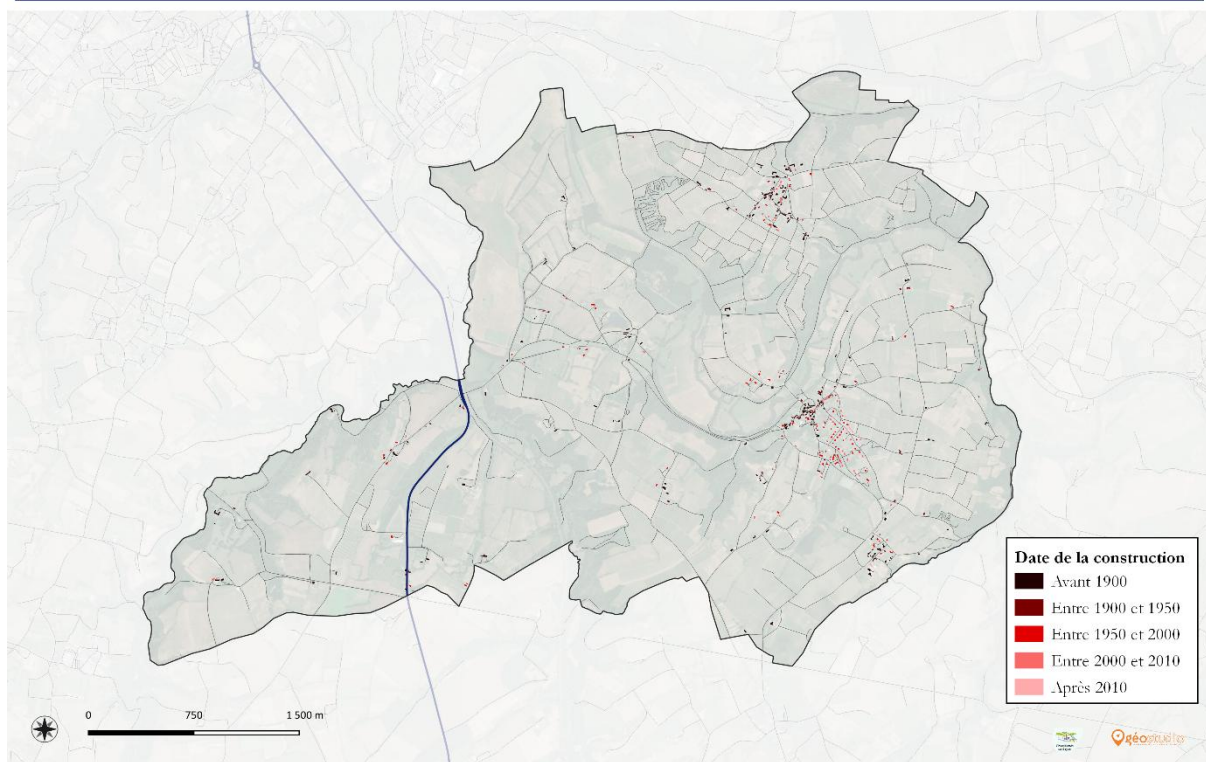
Historique du bâti

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



Historique du bâti

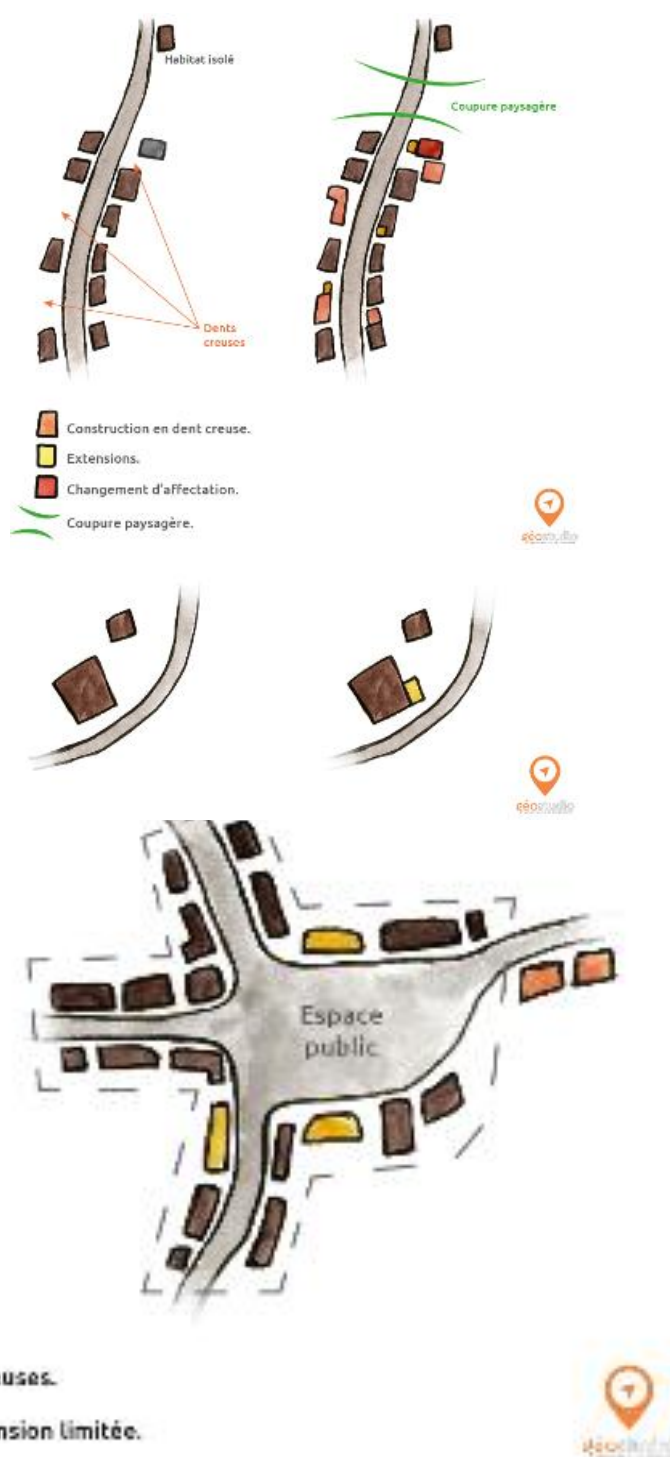
PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



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.



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

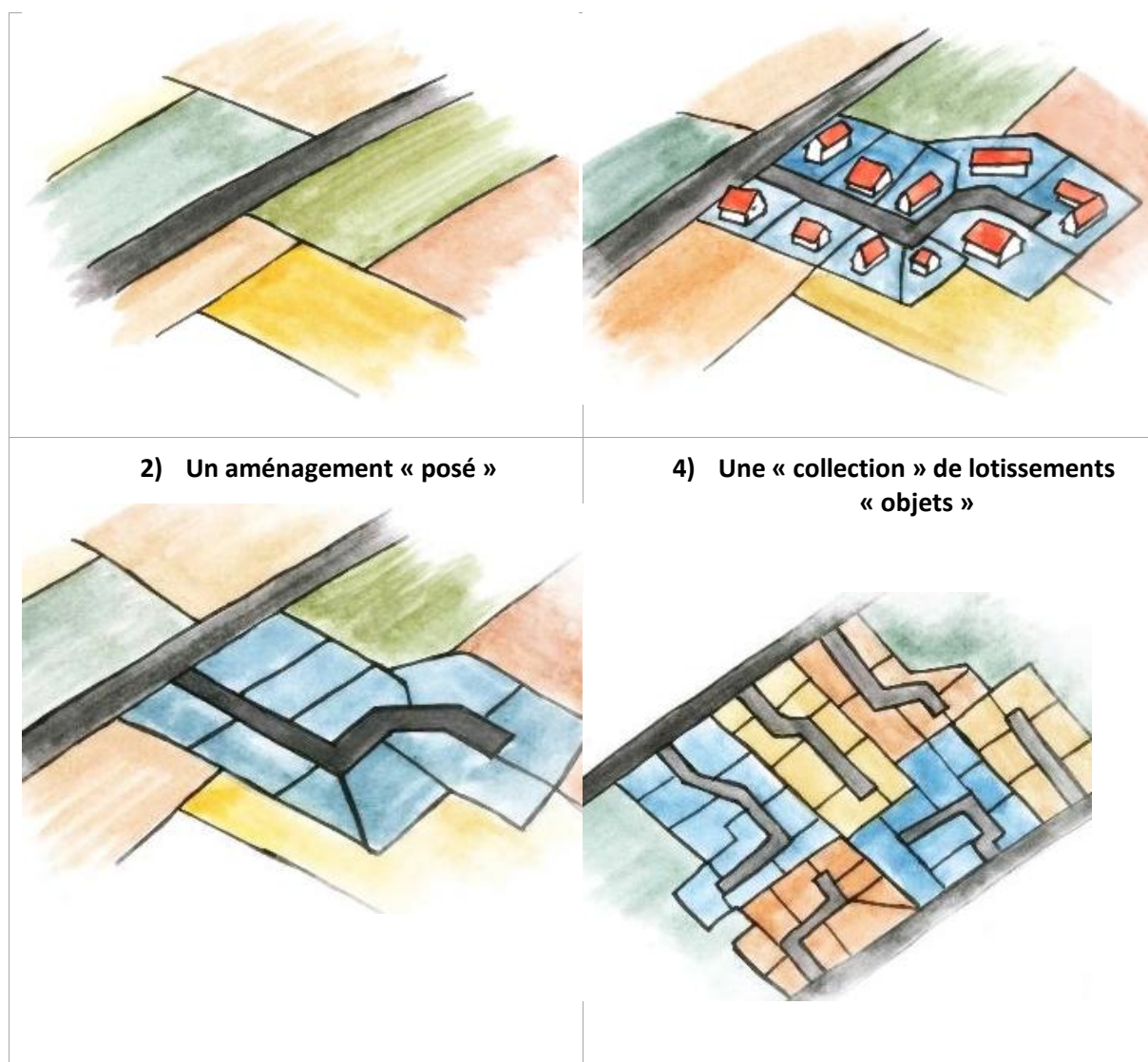


Eviter la création d'entité déconnectée du centre bourg



Limiter les lotissements objets

1) Le parcellaire agricole initial	3) Un site d'habitat isolé
------------------------------------	----------------------------

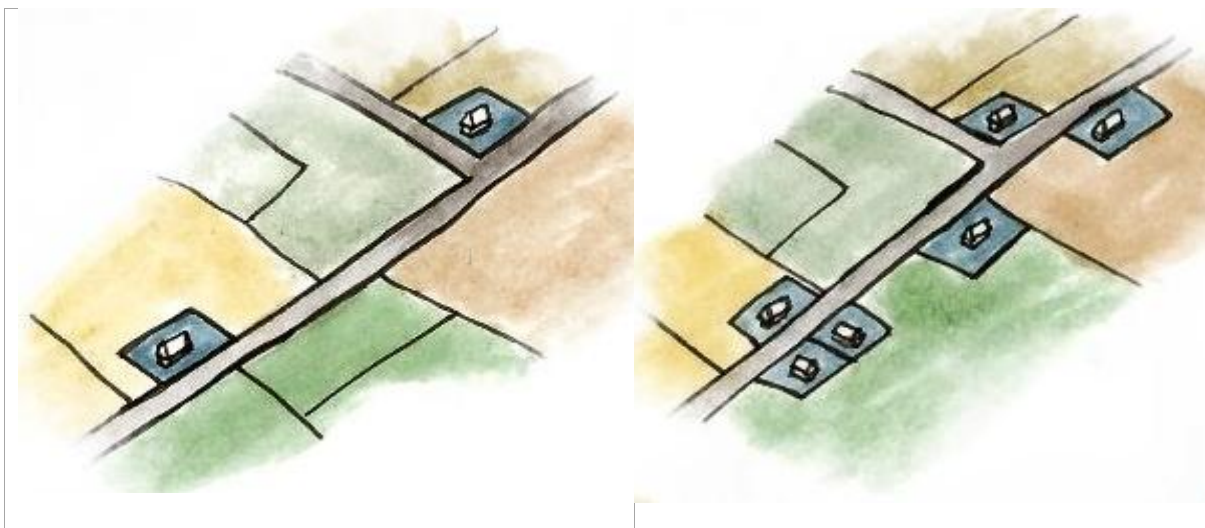


Les principaux dysfonctionnements constatés sur les lotissements « objets » :

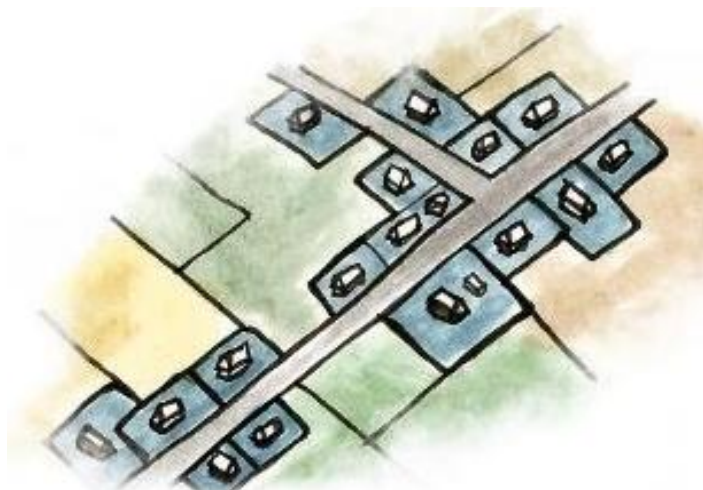
- Une absence d'accroches urbaines, à la fois au tissu existant et entre opérations, produisant une juxtaposition d'espaces enclavés.
- Une pauvreté des espaces collectifs.
- Le surdimensionnement des voiries.
- Un paysage bâti uniformisé (pavillonnaire au milieu d'un grand îlot), accentué par des architectures 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 d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

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 bâtis, 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...).

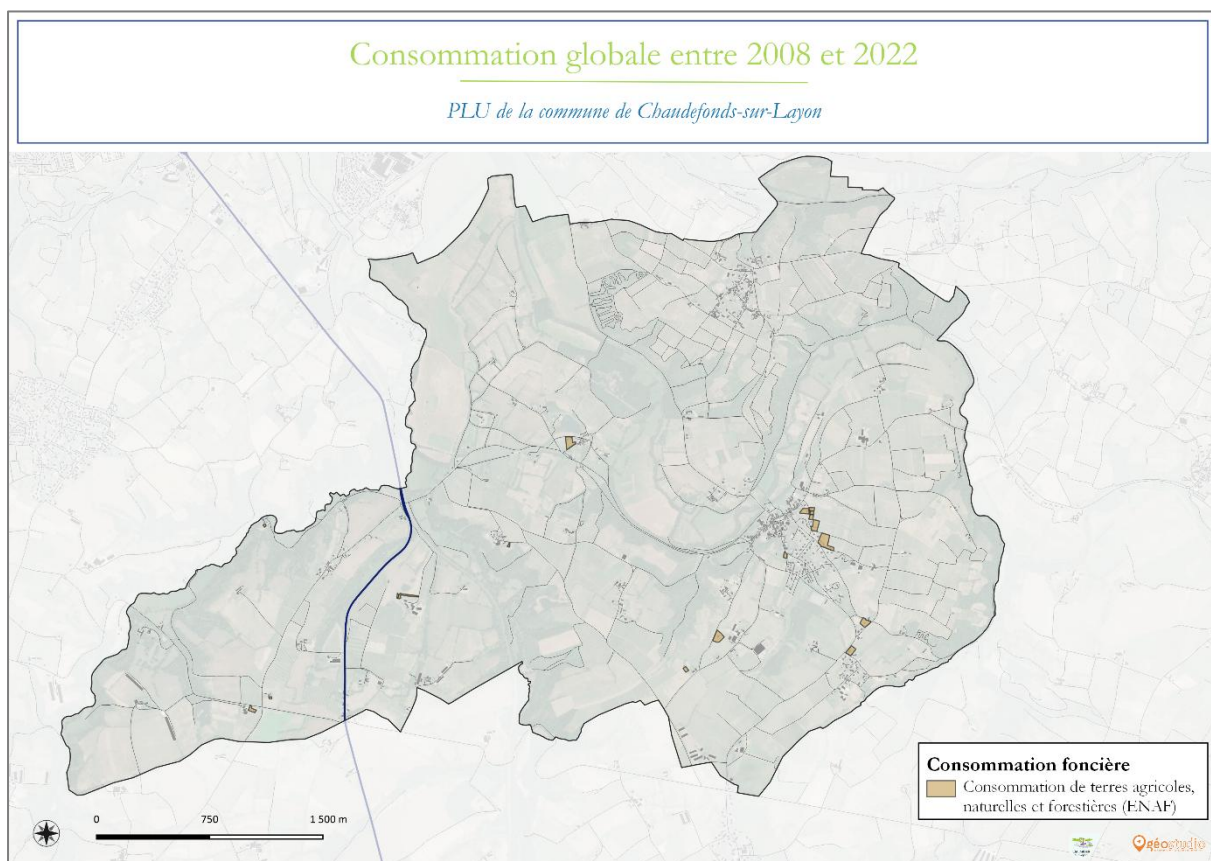
Il est cependant possible de capitaliser sur ces différentes bases de données pour créer un nouvel outil plus fiable et plus cohérent sur l'ensemble du territoire.

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 d'ENAF sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon permettant de mettre en évidence les nouvelles constructions sur le territoire, leur localisation et de quantifier les espaces consommés**. Cette analyse a été effectuée 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 ENAF globale

Au global, l'urbanisation à Chaudefonds-sur-Layon a engendré une consommation de 2,92 ha entre 2008 et 2022.



Consommation globale entre 2008 et 2022

PLU de la commune de Chateaufonds-sur-Layon

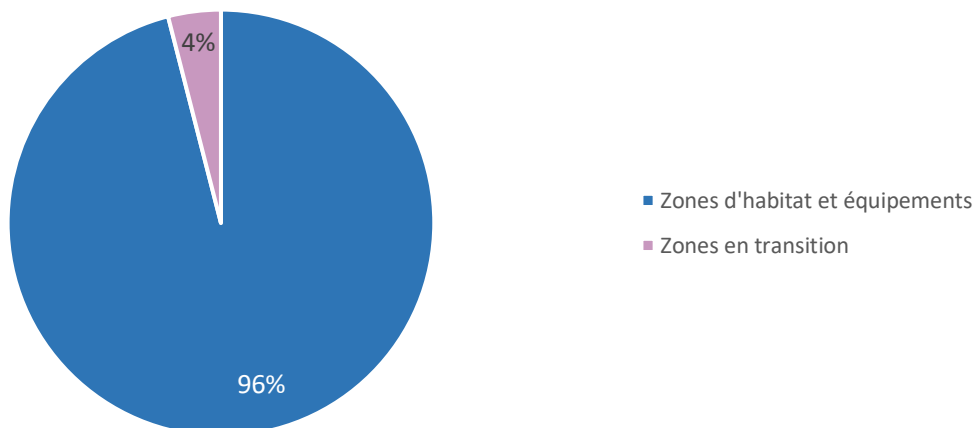


Consommation ENAF par vocation

Les 2,92 ha de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières ont permis d'accroître l'offre de logements. Ces 2,92 ha de terres ont été consommées pour plusieurs vocations :

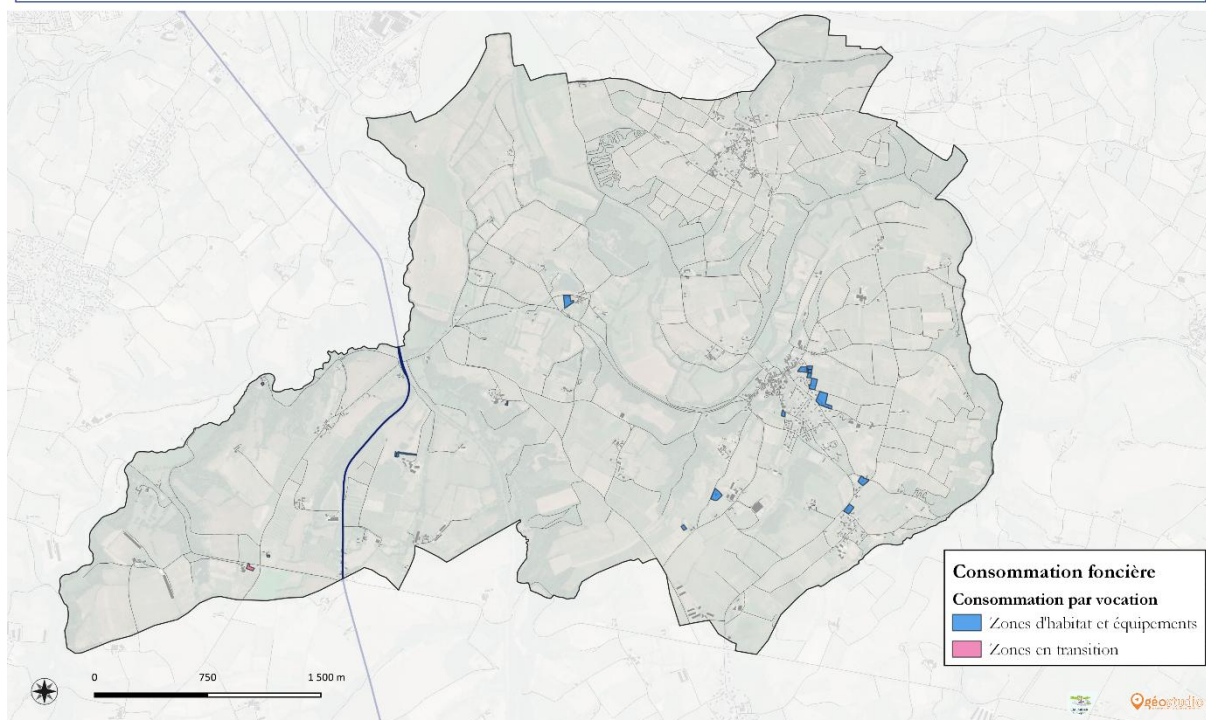
- 2,81 ha à vocation habitat et équipements,
- 0,11 ha pour les zones en transition.

Consommation foncière par vocation



Consommation par vocation entre 2008 et 2022

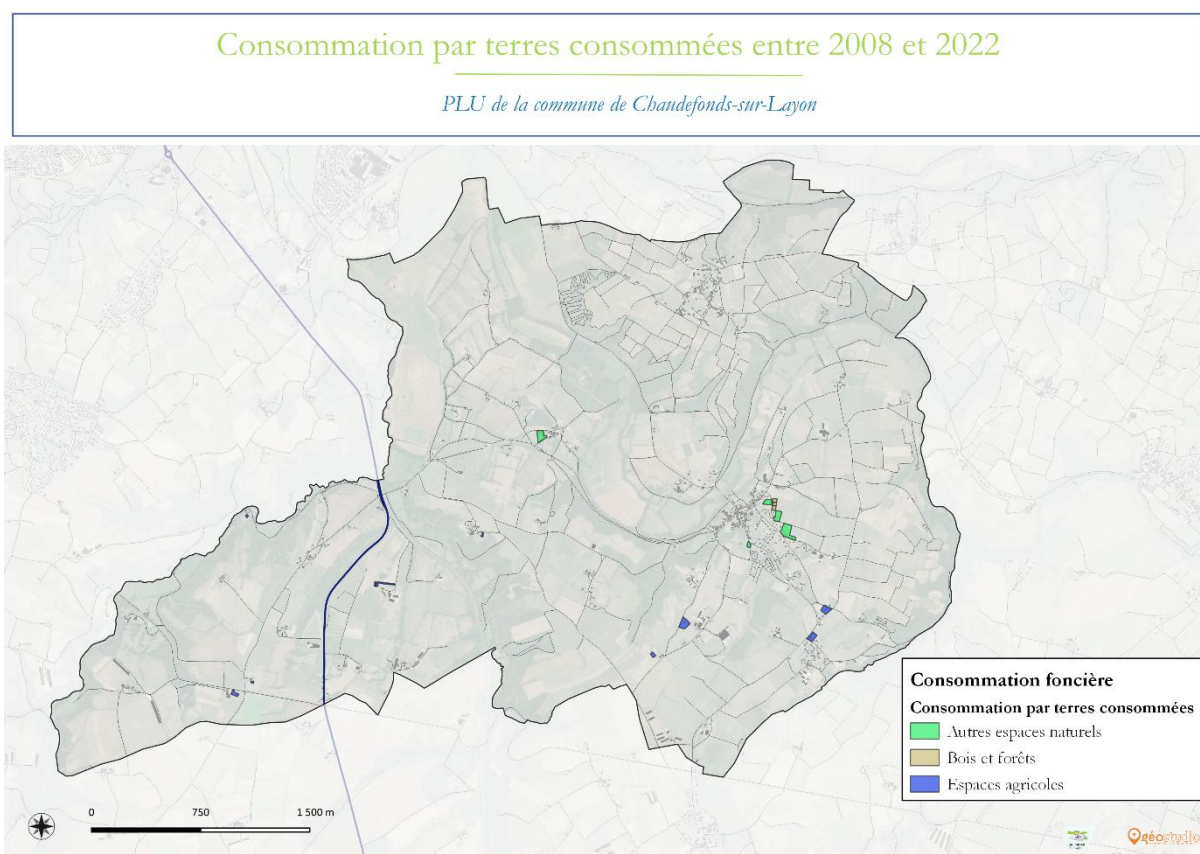
PLU de la commune de Chaufonds-sur-Layon



Consommation ENAF par terres consommées

Parmi les 2,92 ha de consommation foncière ENAF entre 2008 et 2022, on retrouve :

- 1,25 ha de consommation de terres agricoles,
- 0,21 ha de consommation de bois et forêts,
- 1,46 ha de consommation d'espaces naturels autres.



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 1,17 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 **1,33 ha de consommation potentielle d'ENAF entre 2023 et 2035 pour la commune de Chaudefonds-sur-Layon.**

D. Le potentiel foncier

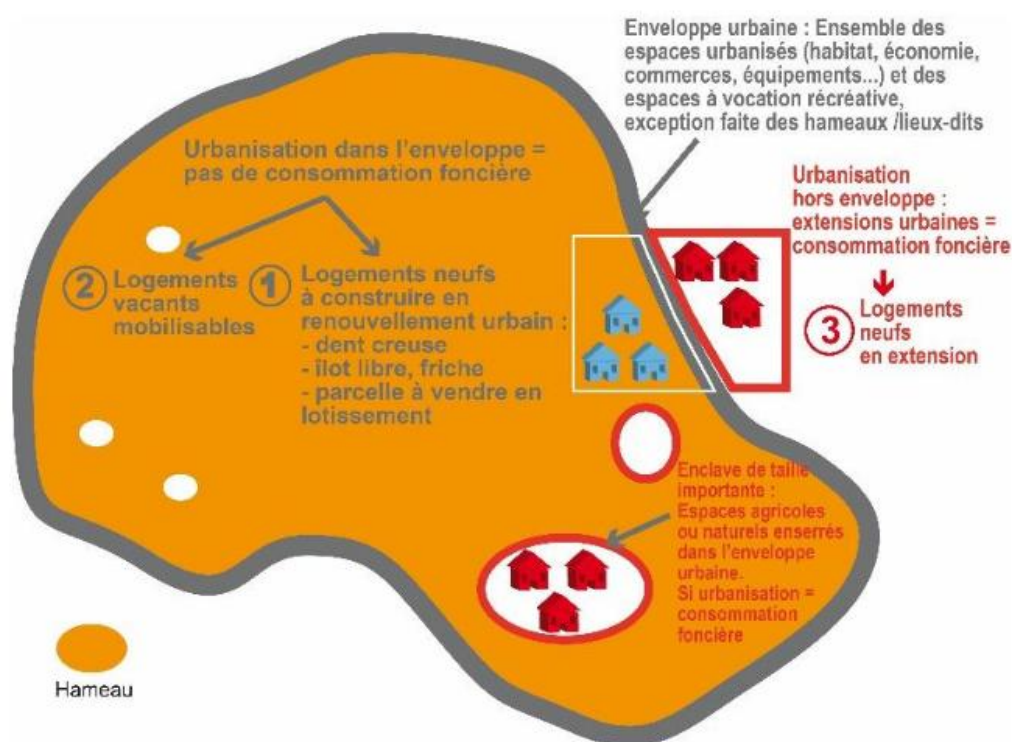
Pourquoi repérer le potentiel foncier ?

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 m² et ou avec un bâti léger inférieur à 20 m² (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.

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
- Conserver une harmonie entre les constructions actuelles et futures
- Optimiser la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières dans les années à venir

2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

A. Le poids démographique de Chaufefonds-sur-Layon au sein de la CC Loire Layon Aubance

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

Chaufefonds-sur-Layon accueille 934 habitants en 2021 (INSEE), ce qui représente 1,6 % de la population de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, ce qui place la commune en 17^{ème} 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 Chaufefonds-sur-Layon comprenait 1,8% de la population de la CCLLA en 2010 et 1,6% en 2021 ce qui signifie deux tendances :

	2021		2010	
Commune	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%
Chalonnnes-sur-Loire	6 519	11,5%	6 492	12,0%
Champtocé-sur-Loire	1 846	3,2%	1 792	3,3%
Chaufefonds-sur-Layon	934	1,6%	957	1,8%
Terranjou	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%
TOTAL	56 823		54 210	

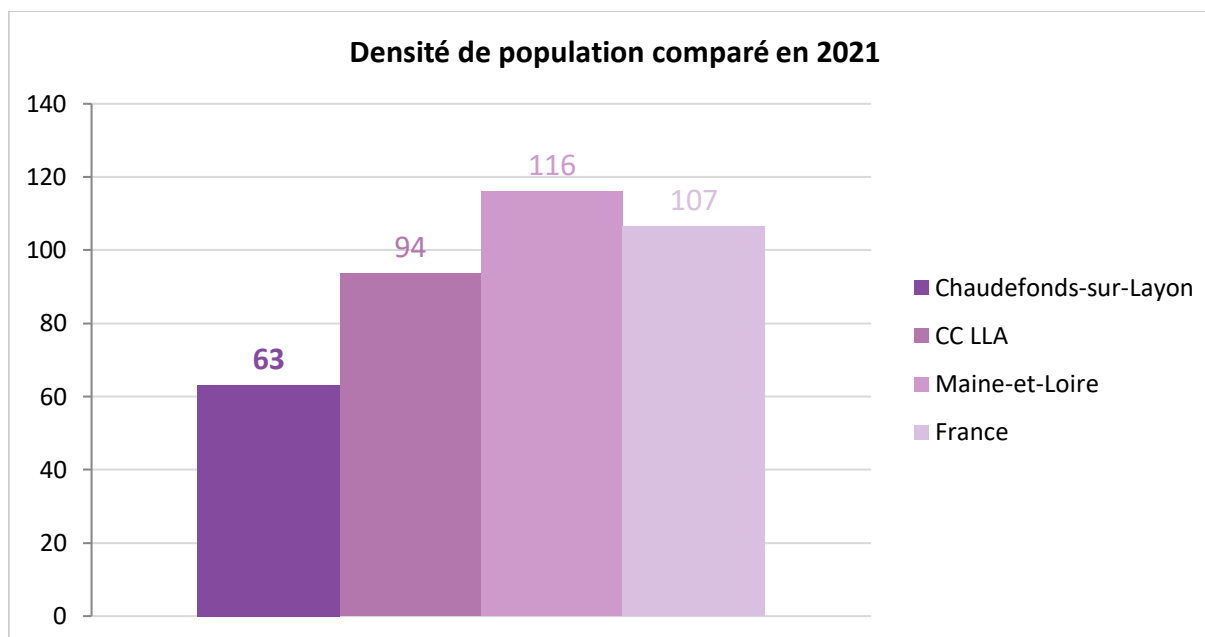
- La population présente une déprise démographique au contraire de l'évolution constatée au sein de la CC LLA.
- L'évolution de la population de Chaufefonds-sur-Layon est irrégulière et montre un territoire en perte d'attractivité.

B. Evolution de la population

Densité de population

En 2021, la population de Chaufefonds-sur-Layon s'établissait à 934 habitants. La superficie étant d'environ 15 km², la densité était donc de 63 habitants par km². En comparaison, la densité est inférieure à toutes les

échelles de comparaison (CC LLA avec 94 habitants/km², 116 habitants/km² pour la Maine-et-Loire et de 107 habitants/km² pour la France).



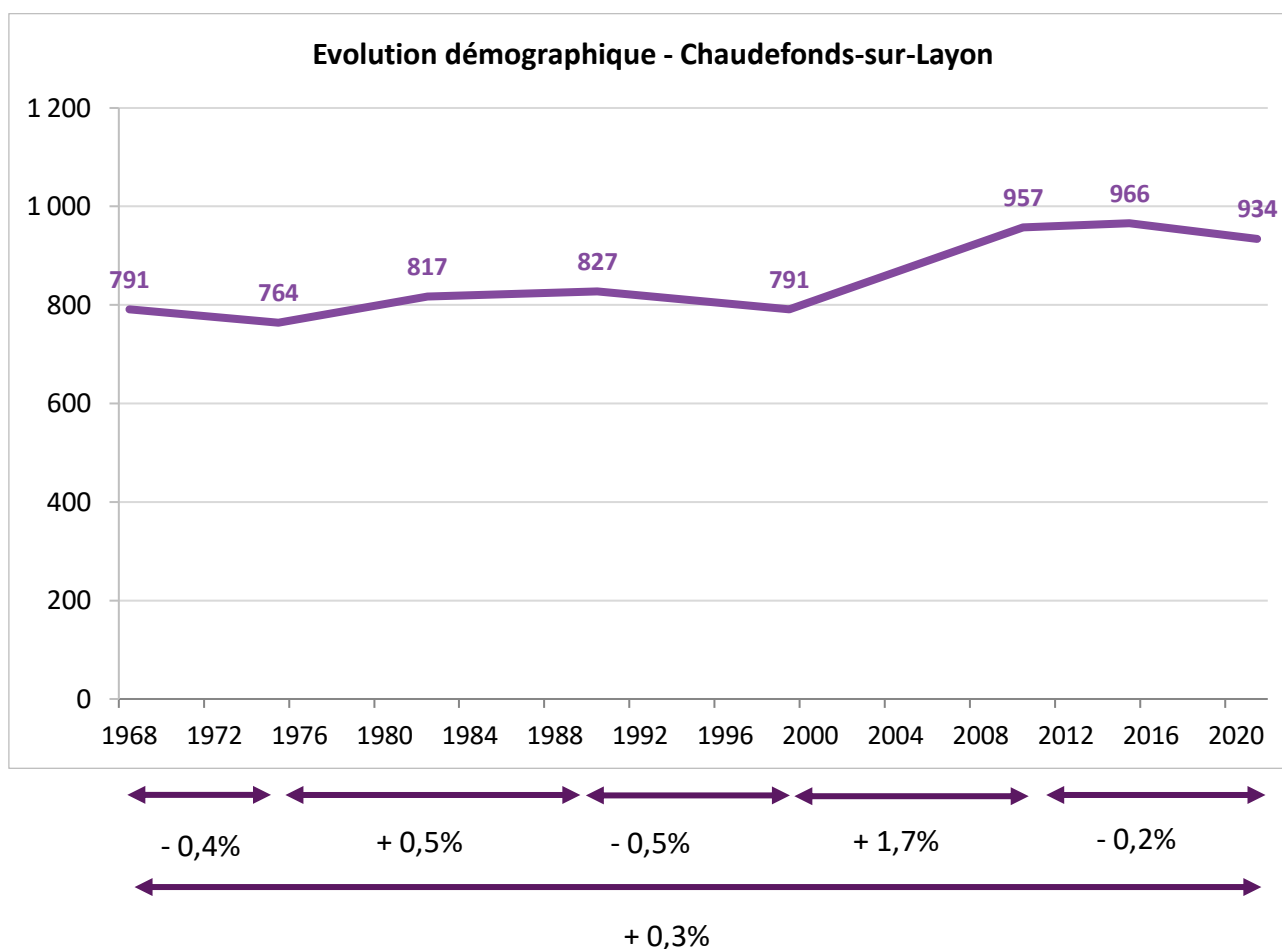
Une décroissance de la population

La croissance démographique de Chaudefonds-sur-Layon

Depuis 1975, la population de Chaudefonds-sur-Layon est en augmentation. La commune comptait 1 519 habitants en 1975 et a atteint 2 456 en 2021. La population a augmenté de manière significative en une cinquantaine d'années, elle a été multipliée par 1,6. Toutefois, la commune n'a pas connu une évolution constante depuis 1968. Elle a tout d'abord connu une stagnation de sa population jusqu'en 1975, puis a vu sa population augmenter fortement jusqu'en 1982 précédant une évolution positive moindre jusqu'en 2010. Cette dernière hausse de la population s'explique par la situation géographique stratégique de Chaudefonds-sur-Layon, qui allie proximité des commodités et aménités proposées par Angers 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, depuis 2010, 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.

On peut noter que la commune n'a jamais connu de baisse de sa population.



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

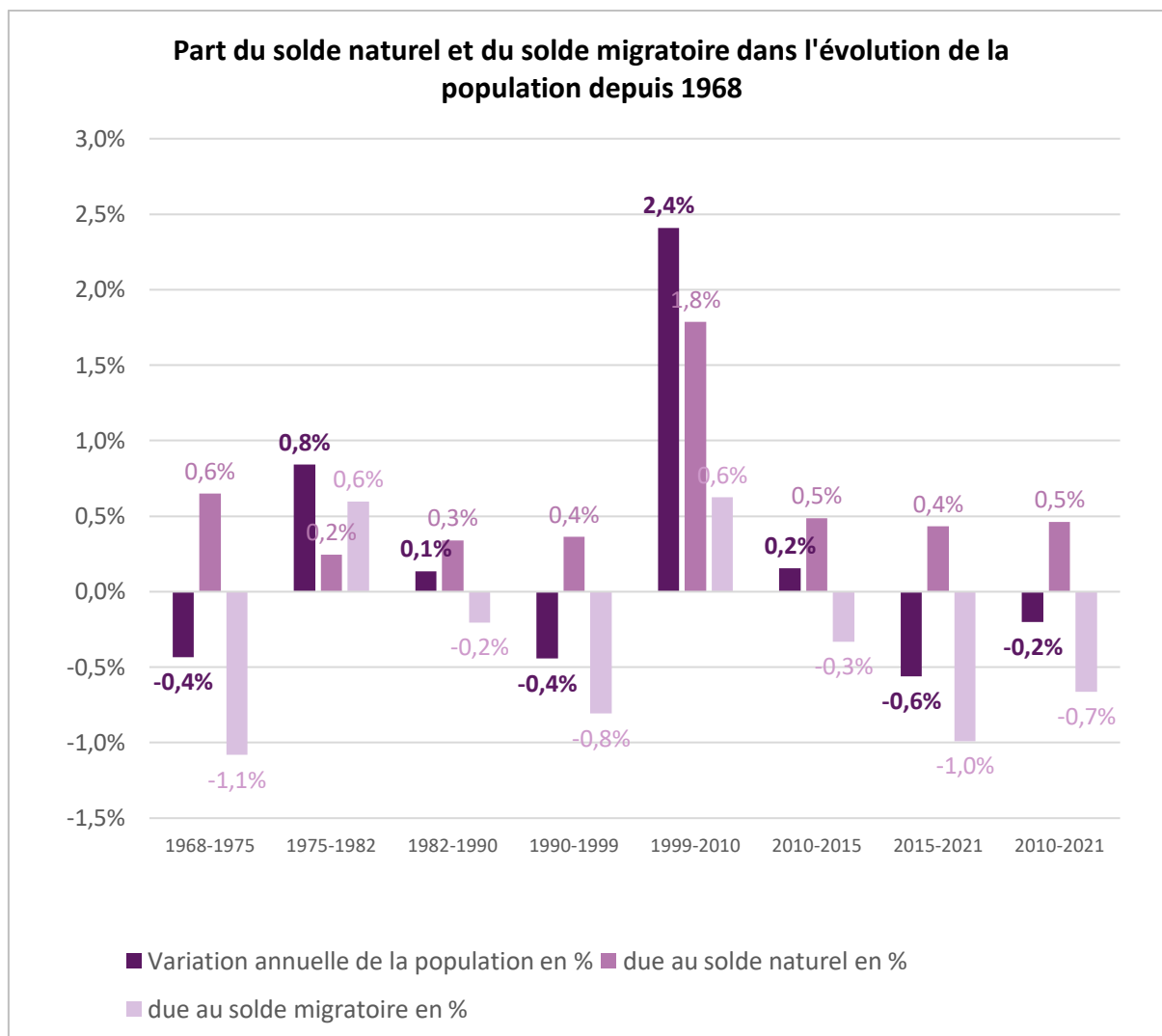
*Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.*

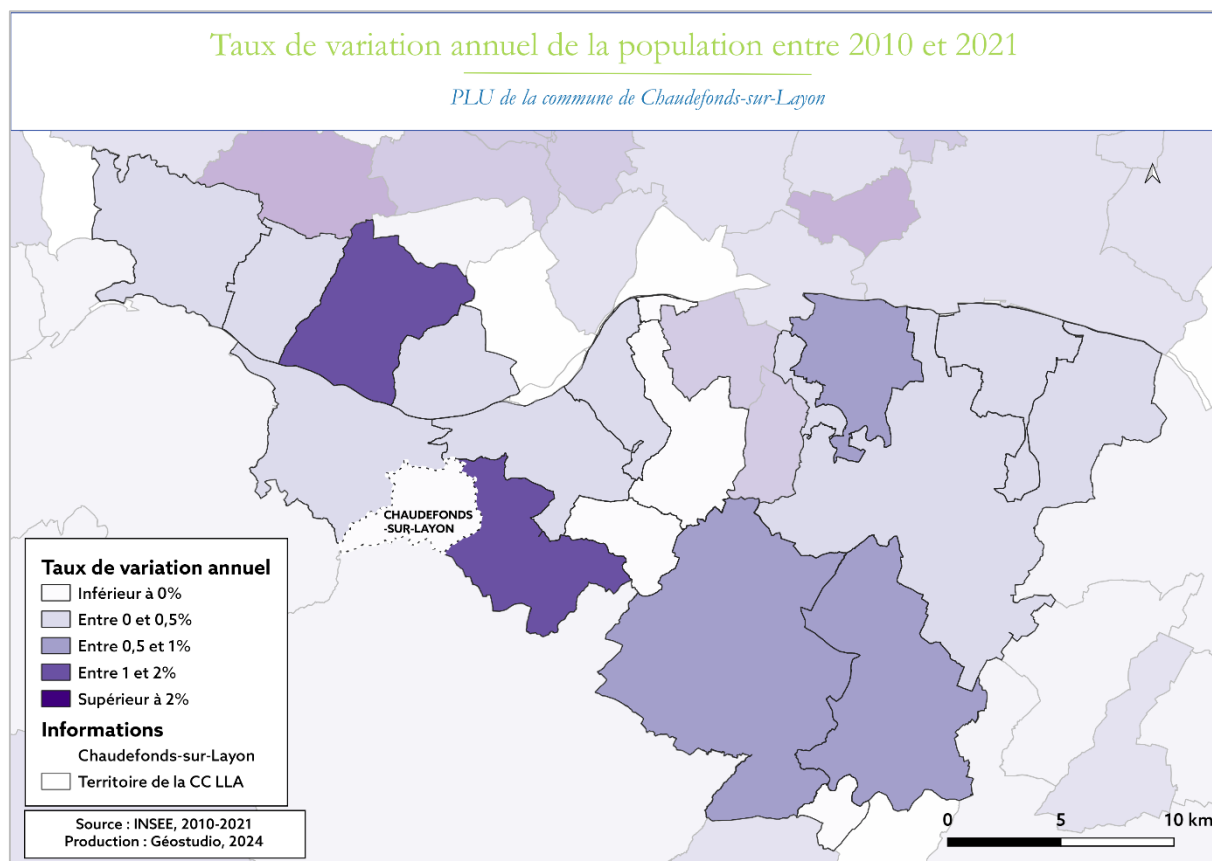
Plusieurs tendances démographiques sont observables :

- De 1968 à 1975, la population de Chaudefonds-sur-Layon a connu une baisse perdant 27 habitants essentiellement dû au solde migratoire négatif malgré un solde naturel positif.
- De 1975 à 1990, la population de Chaudefonds-sur-Layon a connu une hausse, essentiellement due au solde migratoire. On recensait 764 habitants en 1975 puis 827 en 1990, soit 63 habitants en plus (+0,5%).
- De 1990 à 1999, la commune connaît une évolution démographique négative, avec une population passant de 827 habitants à 791 (-36 habitants en 9 ans). Ainsi, en lien avec la période précédente, la commune enregistre une baisse avec une variation annuelle moyenne de -0,5%.
- De 1999 à 2010, la population de Chaudefonds-sur-Layon connaît une augmentation un peu plus marquée de sa population (variation annuelle moyenne de +1,7%) essentiellement due à un solde naturel hyper positif et un solde migratoire positif également. Bénéficiant de l'avènement de l'habitat pavillonnaire, Chaudefonds-sur-Layon a su proposer dans cette période-là une offre convenant à des ménages souhaitant s'installer dans une maison pavillonnaire.

Enfin, depuis 2010, la population de Chaudefonds-sur-Layon connaît une baisse globale de sa population avec, malgré tout, un pic de population durant l'année 2015 avec une population de 966 habitants. En 2010, l'effectif des individus était de 957 contre 934 en 2021, soit une variation

annuelle moyenne de -0,2% et correspond à une baisse de la population de 23 habitants sur cette période-là s'expliquant par un solde migratoire négatif accompagné d'un solde naturel positif ne compensant pas le solde migratoire. Cela montre la difficulté qu'a la commune à attirer des habitants au sein du territoire malgré les divers atouts qu'elle possède.



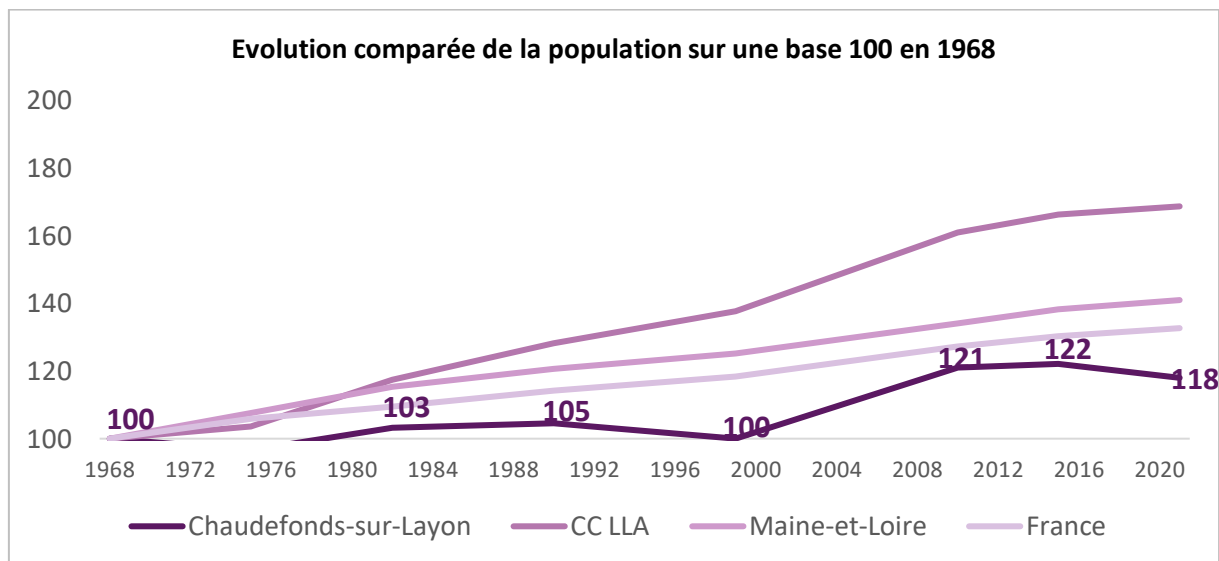


Evolution moyenne de la population sur la période 2010 - 2021	
Chaudefonds-sur-Layon	- 0,22 %
CC Loire-Layon-Aubance	+ 0,41 %
Maine-et-Loire	+ 0,45 %
France	+ 0,39 %

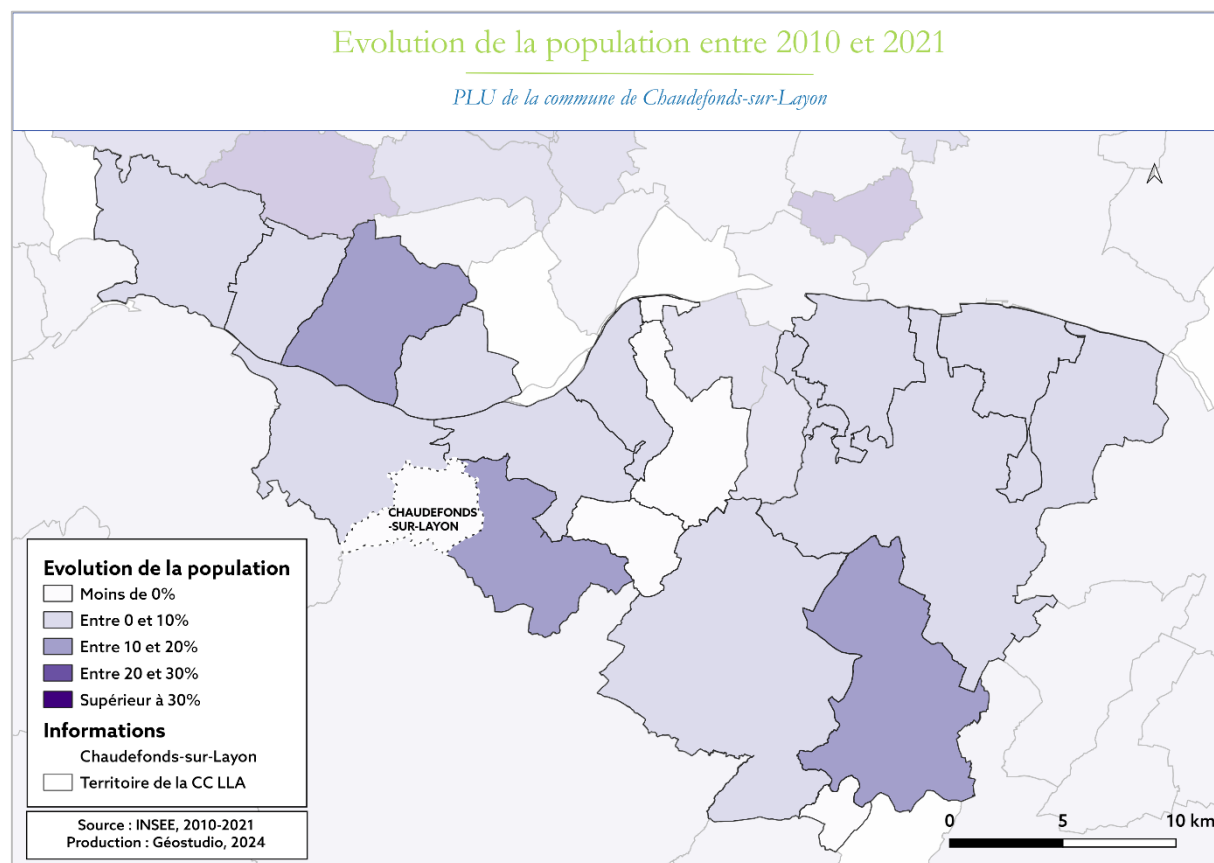
En comparaison, les variations enregistrées sur la même période (2010-2021) sont moins élevées à l'échelle de CC LLA (+0,41%/an), à celle de la France (+0,39%/an), et à celle du département de Maine-et-Loire (+0,45%) par rapport à la commune de Chaudefonds-sur-Layon qui enregistre une croissance négative de - 0,22%/an entre 2010 et 2021.

Si l'on compare les territoires, en considérant l'année 1968 en base 100, toutes les échelles de comparaison ont connu des évolutions positives suivant désormais une dynamique de stagnation par rapport à Chaudefonds-sur-Layon qui connaît une tendance négative.

Cette comparaison démontre une attractivité certaine et un dynamisme de la commune de Chaudefonds-sur-Layon depuis 1968. La communauté de communes Loire Layon Aubance a, au même titre que la commune de Chaudefonds-sur-Layon, connu une poussée démographique durant l'avènement du pavillonnaire entre 1999 et 2010.



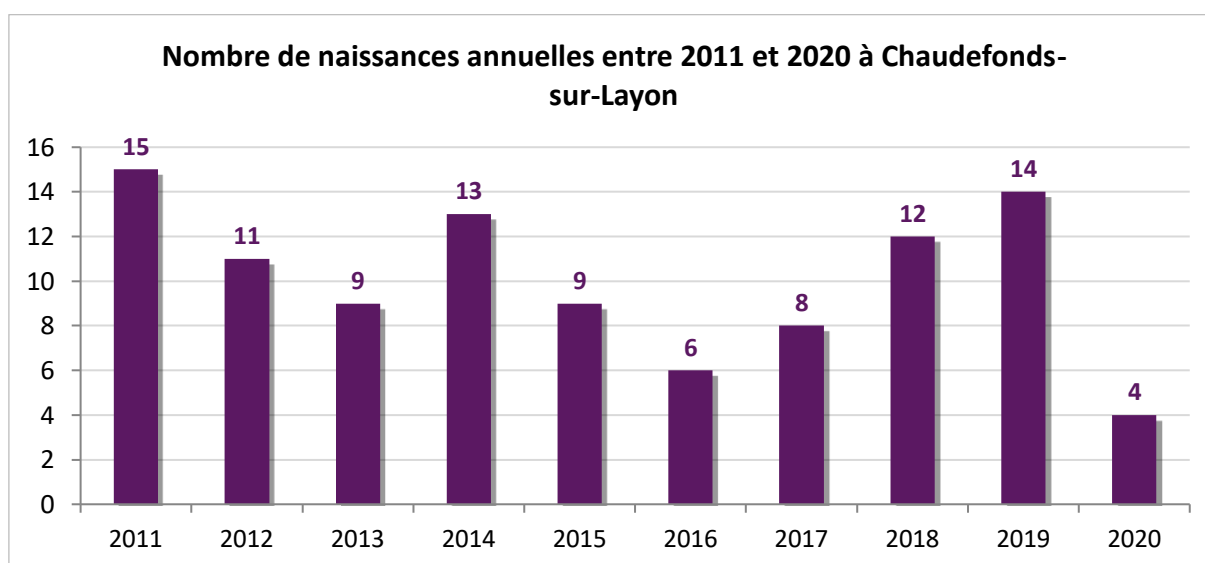
Sur la partie précédente, le taux de variation représentait un taux de variation annuel moyen entre deux dates. Pour la prochaine partie, le chiffre utilisée sera celui du taux de variation entre les deux chiffres des différentes dates (2010 et 2021).



Enfin, lorsque l'on compare les évolutions démographiques des communes de la communauté de communes sur la période 2010-2021, Chaufefonds-sur-Layon présente une évolution négative, au contraire de la majorité des communes de la CC LLA. Nous remarquons que comme Chaufefonds-sur-Layon, certaines communes au centre de l'intercommunalité (Beaulieu-sur-Layon et Mozé-sur-Louet) enregistrent des évolutions négatives. Chaufefonds-sur-Layon fait, par conséquent, partie des communes connaissant une évolution négative de sa population (inférieur à 0%).

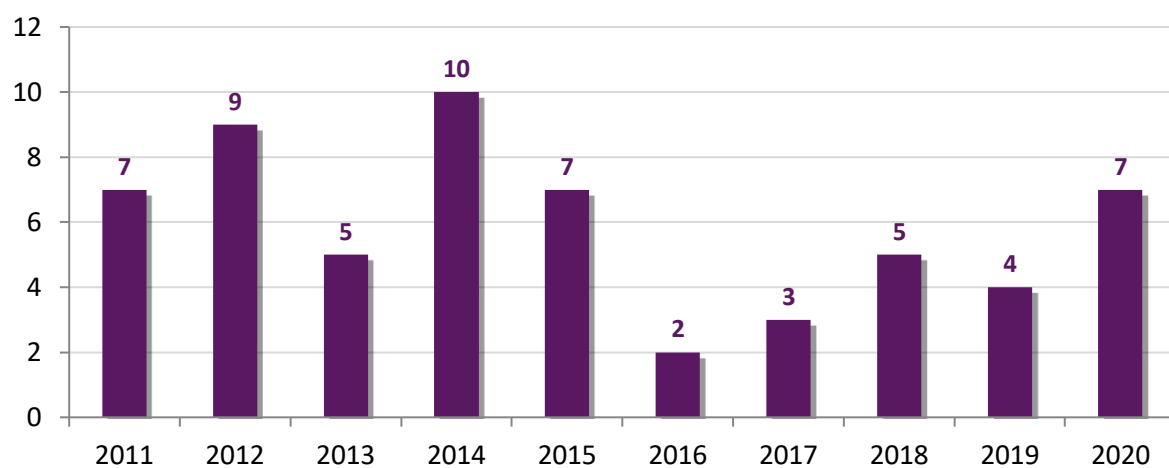
Le solde naturel : naissances et décès

En 2020, 4 naissances ont été enregistrées à Chaufefonds-sur-Layon. Entre les années 2011 et 2020, la moyenne est de 10 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.



Le nombre de décès enregistrés à Chaufefonds-sur-Layon est de 7 en 2020, la moyenne sur la commune entre 2011 et 2020 est de 6 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 Chaudefonds-sur-Layon



Le solde migratoire : départs et arrivées

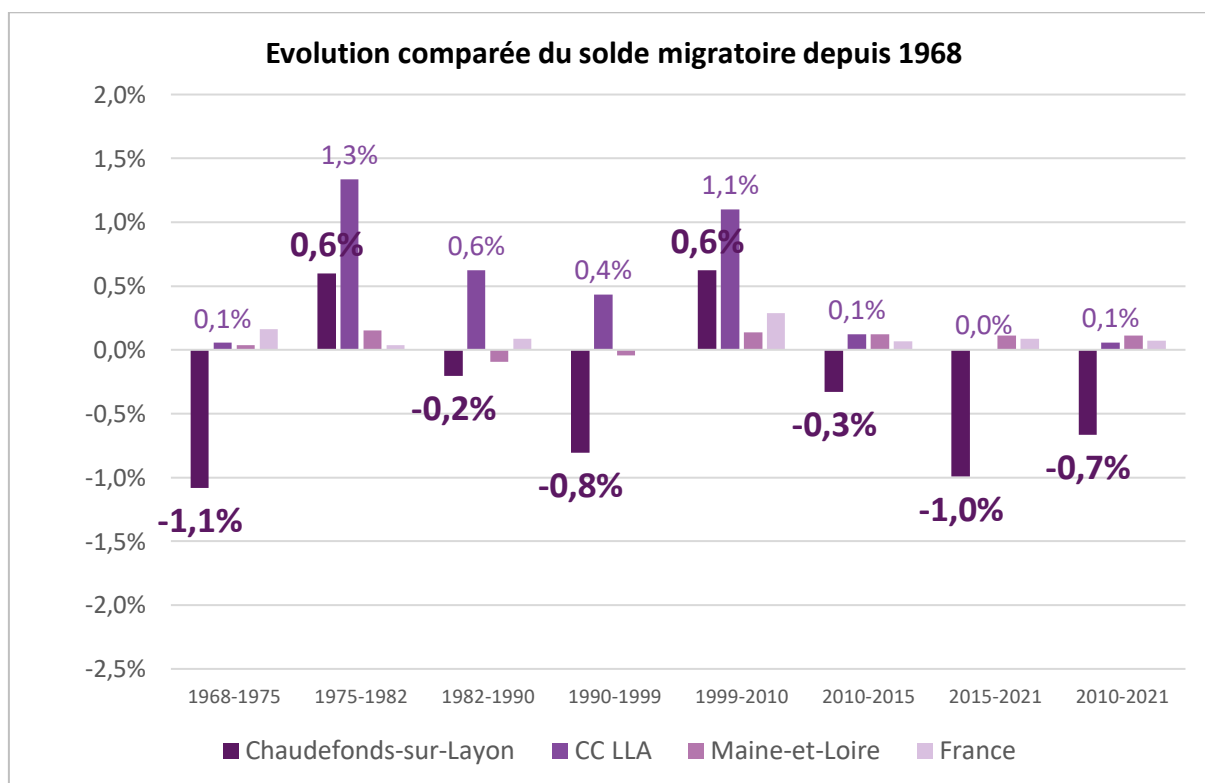
Entre 1968 et 1975, le solde migratoire de Chaudefonds-sur-Layon a évolué de manière négative (-1,1%). De 1975 à 1982, le solde migratoire a connu une évolution positive tout en restant autour d'une évolution de +0,6%. Cela signifie que, entre 1975 et 1982, les installations dans la commune étaient plus nombreuses que les départs.

Entre les années 1982 et 1999, la commune a de nouveau connu un solde migratoire négatif (-0,2% entre 1982 et 1990 et -0,8% entre 1990 et 1999).

Un solde migratoire positif est souvent lié à une attractivité élevée. Les années 2000 reflète de cette attractivité avec une évolution de +0,6% en terme de solde migratoire entre les années 1999 et 2010.

Depuis 2010, la commune de Chaudefonds-sur-Layon connaît une évolution négative avec une évolution tournant autour de -0,7% restant inférieure à toutes les autres échelles de comparaison. Cela signifie que depuis 1968, la commune n'a pas toujours été en capacité d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire en compensant par conséquent les départs, montrant un manque d'attractivité du territoire.

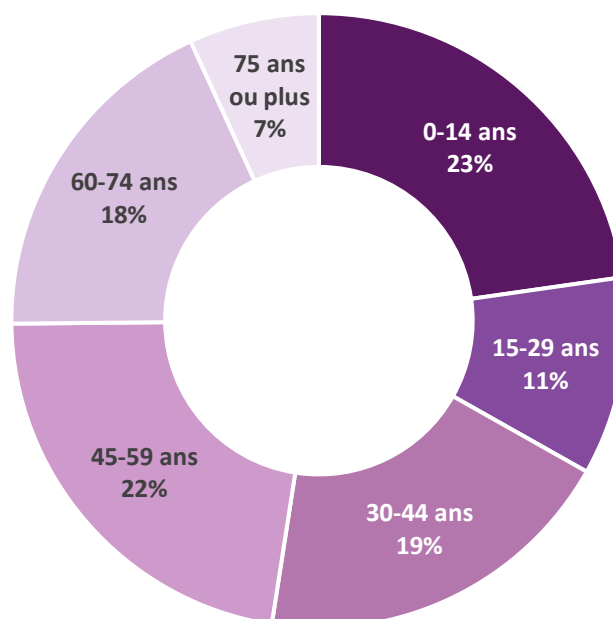
En comparaison, la CC LLA a connu une poussée démographique avant les années 90 avant de stagner depuis 2010. La France et le Maine-et-Loire ont, quant à eux, une stagnation de la dynamique migratoire sur leurs territoires (entre 0 et 0,1%).



Âge de la population

La répartition de la population de Chaudefonds-sur-Layon par âge est assez équilibrée.

Répartition de la population par tranches d'âge en 2021

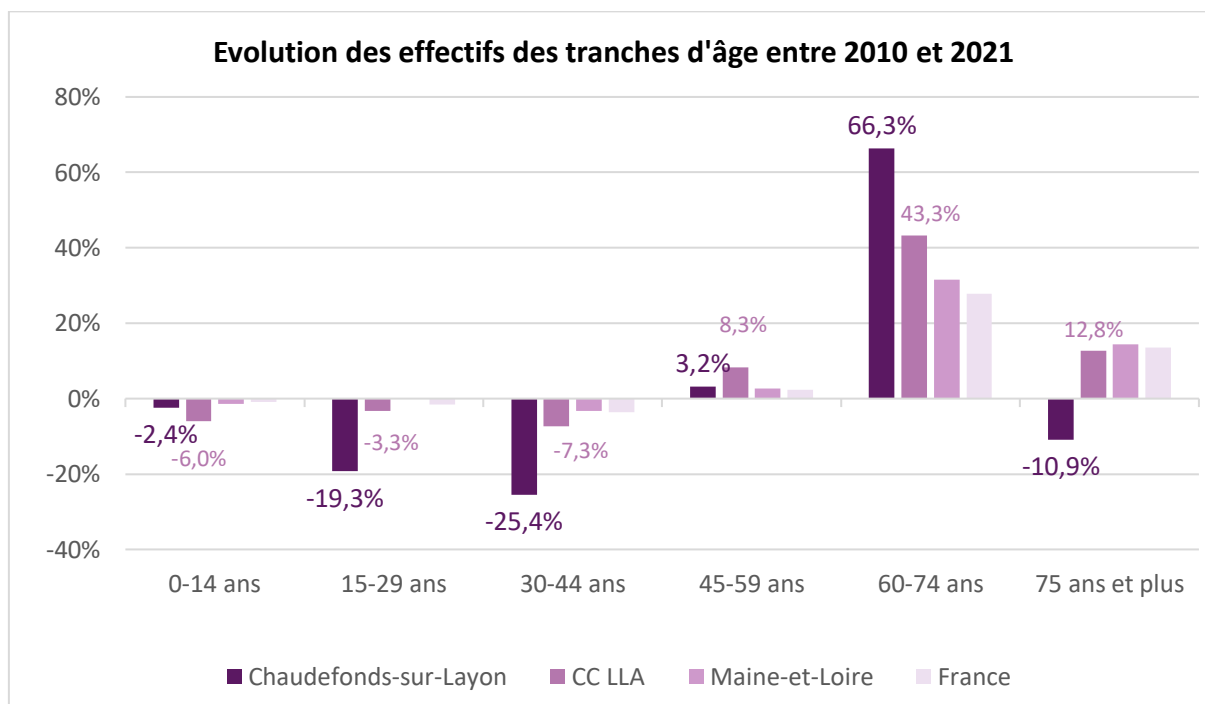


- Les moins de 14 ans représentent 23% de la population soit plus d'un habitant sur cinq, ce qui est plus élevé que les données de la CC LLA (20%), que la moyenne départementale (18%) et qu'à l'échelle de la France métropolitaine (18%).
- Les 15 à 29 ans sont moins représentés sur la commune (11%), et 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 19% de la population de Chaudefonds-sur-Layon, ce qui est égale à la CC LLA (19%) et à la France (19%) mais supérieur au Maine-et-Loire (18%).
- Les 45 à 59 ans représentent 22%, taux supérieur à celui de la CCLLA mais aussi au-dessus 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 18%, ils sont plus représentés à l'échelle de la CC LLA (17%), qu'au département (17%) ainsi qu'en France métropolitaine (17%) montrant la capacité d'accueillir au sein de la commune des ménages plus âgés.
- 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%), au département (10%) et à la 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 avec la baisse des 75 ans ou plus mais il est bien existant. Les plus de 60 ans représentent 25% des habitants de Chaudefonds-sur-Layon en 2021, soit un habitant sur 4 contre 18% en 2010. De manière plus détaillée, les personnes de 60 à 74 ans ont augmenté (+68 personnes soit une croissance de 66,3%). La croissance de cette tranche d'âge est la contraire pour les classes plus âgées avec une baisse de

8 personnes (soit -10,9%) chez les personnes de plus de 75 ans. Ce constat de vieillissement (augmentation des plus de 60 ans) est comparable 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. Par conséquent, 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 baisse dans les catégories 0-14 ans (-2,4%), 15-29 ans (-19,3%) et 30-44 ans (-25,4%). Certaines classes d'âge concernées par une augmentation représente une caractéristique de la commune car par exemple l'augmentation dans la catégorie 75 ans ou plus n'est pas représentative de ce qu'il se passe sur le territoire de la CC LLA (+12,8%) ou en France en général (+13,5%), montrant un manque potentiel d'infrastructures pour cette tranche d'âge. Cependant, sur Chateaufonds-sur-Layon, les classes d'âge 45-59 ans et les 60-74 ans sont en hausse montrant un réel vieillissement de la population sur le territoire, comparable à la situation de l'intercommunalité. 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.



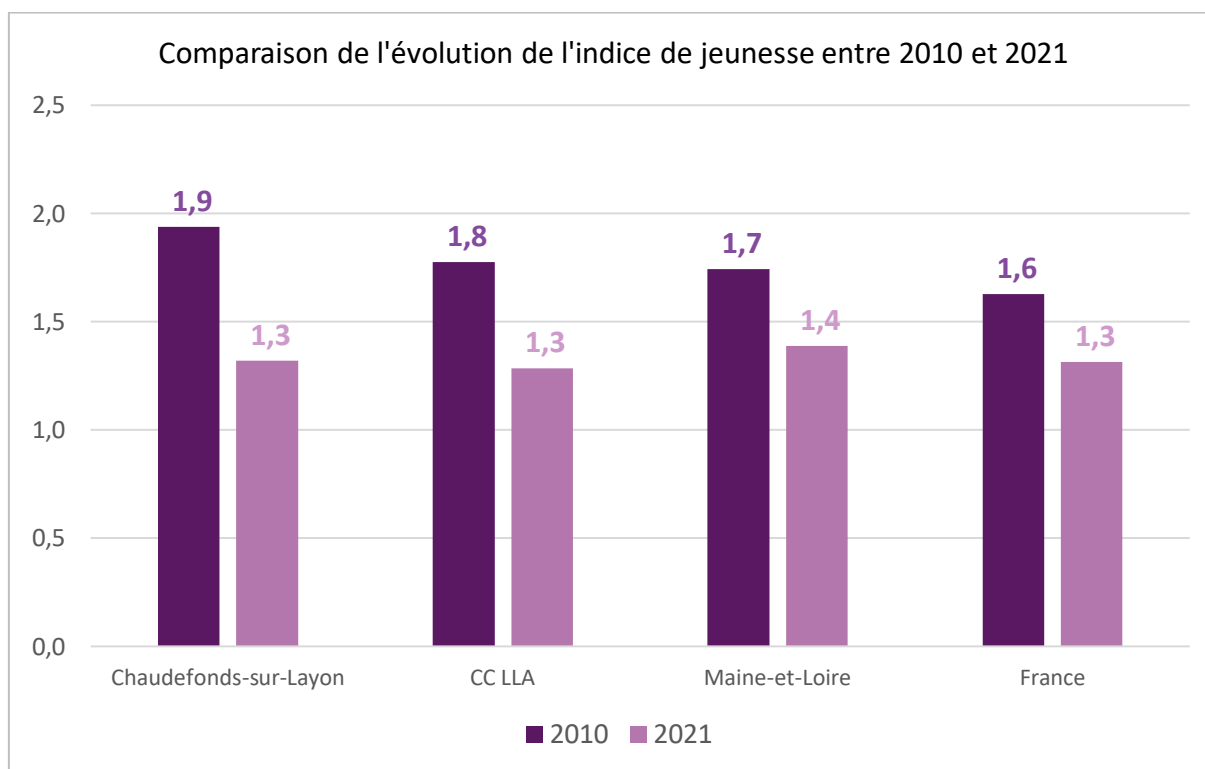
Un autre indicateur permet d'analyser la répartition de la population par tranche d'âge.

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 du Chaufefonds-sur-Layon, il est de 1,3, ce qui souligne une population à majorité jeune, mais cependant, il est égal à celui constaté en France (1,3), à celui de la CC LLA (1,3) mais inférieur à celui du département, qui est de 1,4.

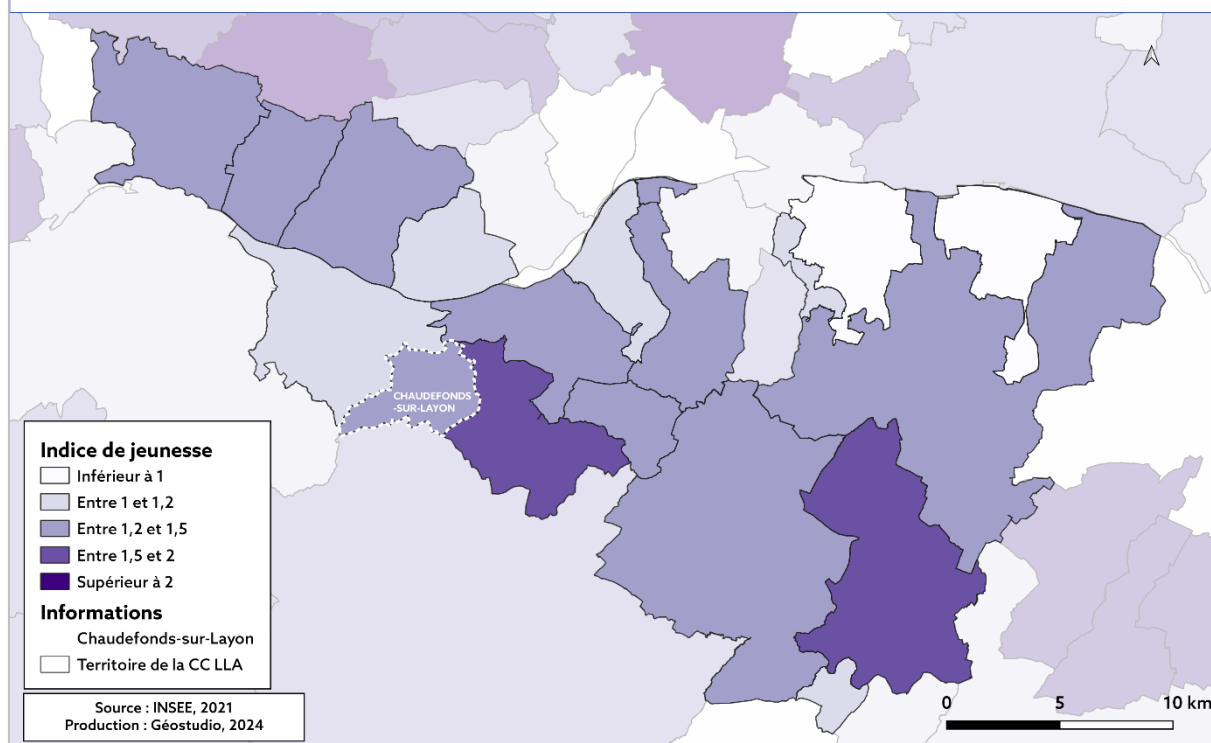
En outre, l'indice de jeunesse sur la commune a diminué, il est passé de 1,9 à 1,3 (-0,6 entre 2010 et 2021). Cette évolution appuie également le constat d'un vieillissement de la population puisque la différence entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans est moins marquée qu'en 2010, voire il peut exister dans les prochaines décennies un changement de paradigme. De la même manière, on constate une diminution sur l'ensemble des territoires de comparaison (CCLLA -0,5 point ; Maine-et-Loire -0,3 point et en France métropolitaine -0,3 point également). Cela signifie que :

- Le vieillissement de la population est aussi présent à Chaufefonds-sur-Layon que dans toutes les autres échelles de comparaison.
- Le phénomène ou la tendance au vieillissement de la population est présent à Chaufefonds-sur-Layon, aussi marqué que dans les autres territoires d'analyse.



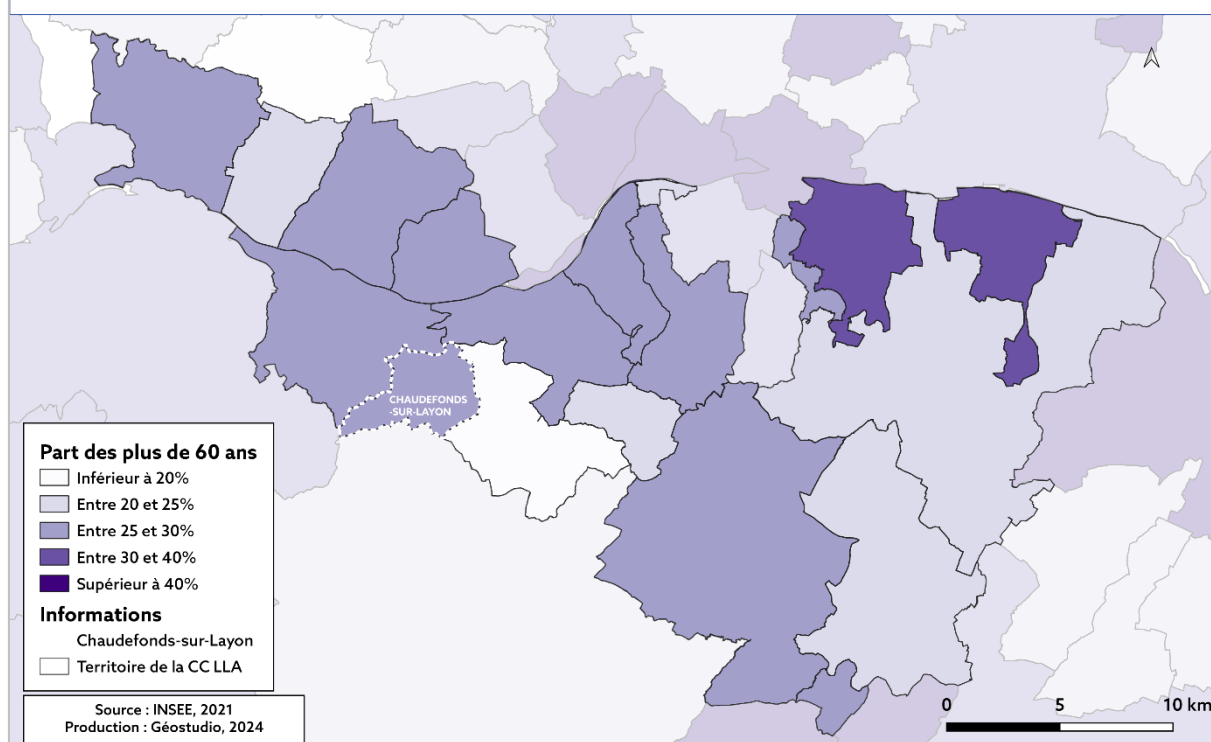
Indice de jeunesse en 2021

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



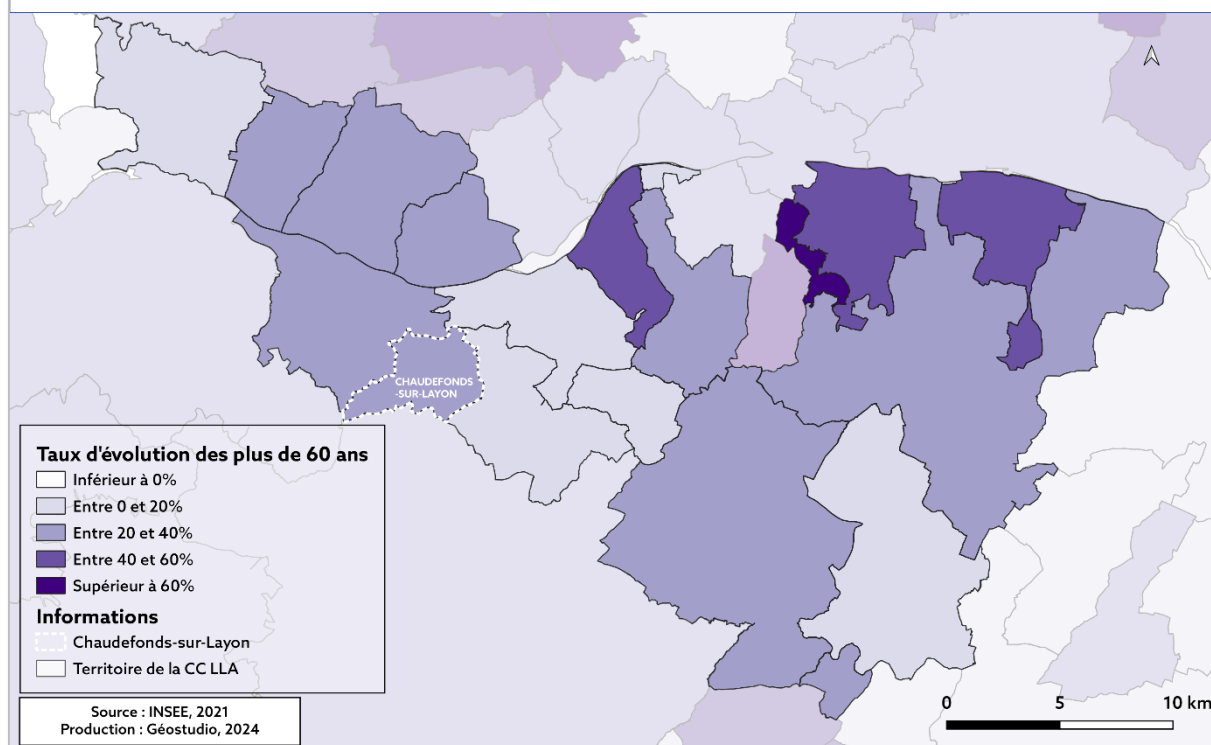
Part des plus de 60 ans en 2021

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



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

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon

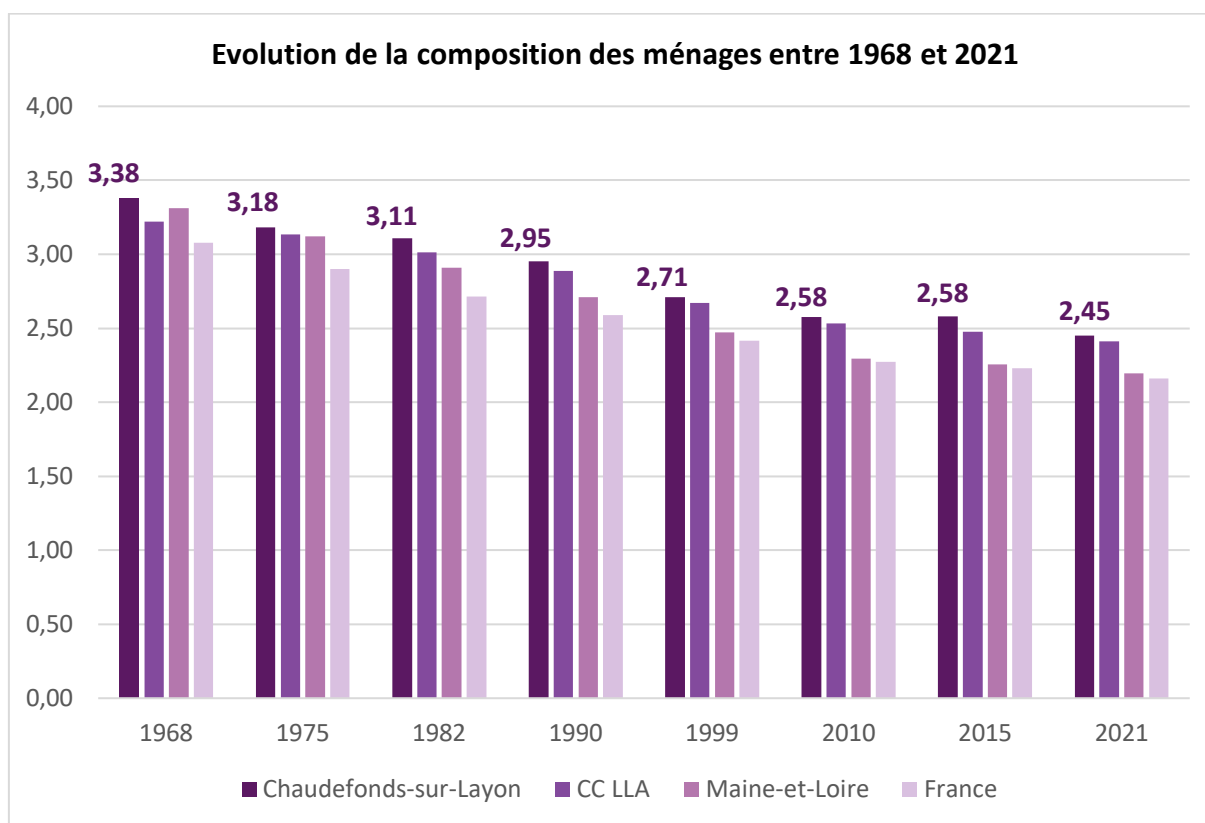


C. Composition des ménages : Une stagnation du nombre de personnes par ménage

Un nombre de personnes par ménage relativement élevé

En 2021, 381 ménages sont recensés à Chaufefonds-sur-Layon. Le nombre de ménages est en augmentation, en 2010 on dénombrait 367 ménages malgré une baisse de la population. Ce constat s'explique 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, Chaufefonds-sur-Layon n'a pas fait exception entre 1968 et 2021. En effet, en 2021, l'INSEE comptabilise 2,45 personnes par ménage, contre 3,38 en 1968. Cependant, malgré la diminution, la taille moyenne des ménages reste assez élevée. En 2021, le nombre d'individus par ménage dans la commune (2,45) est moins élevé (2,41 CC LLA) et plus élevé que les autres échelles étudiées (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 :

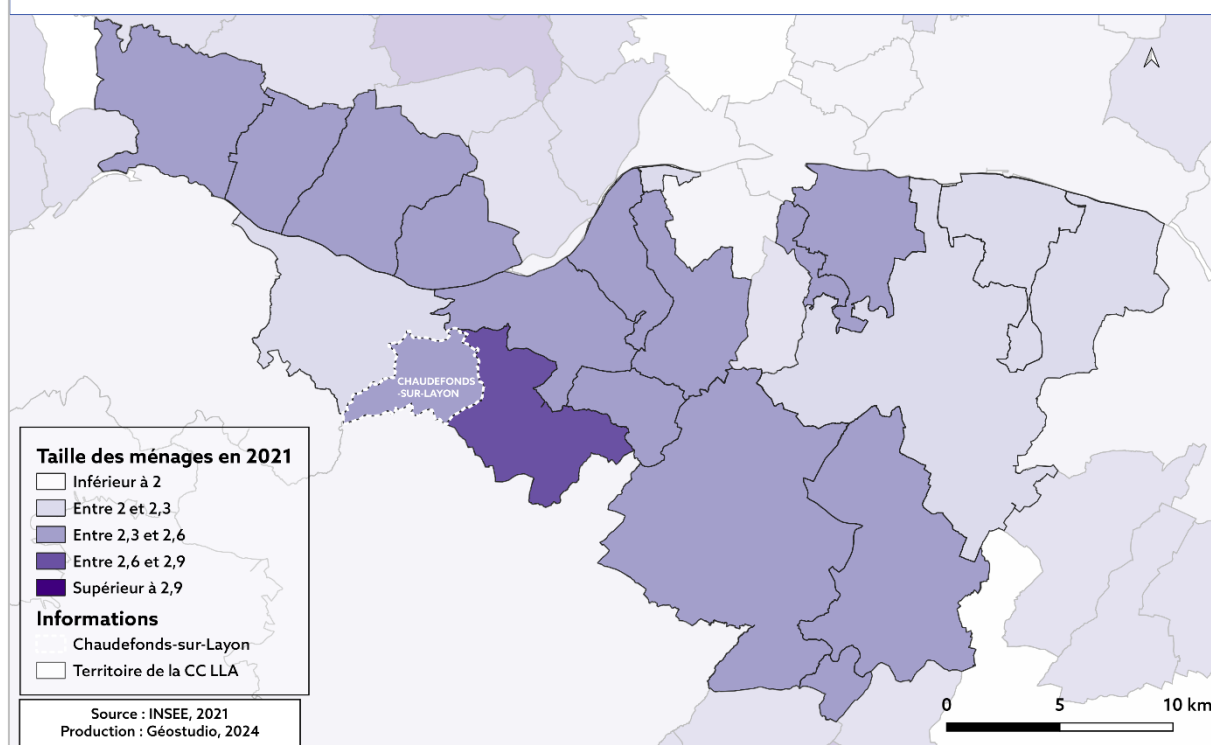
- Allongement de l'espérance de vie.
- Diminution du nombre d'enfants par famille.
- Augmentation des divorces et des familles monoparentales et/ou recomposées.
- Décohabitation des jeunes.

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.

Taille des ménages en 2021

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



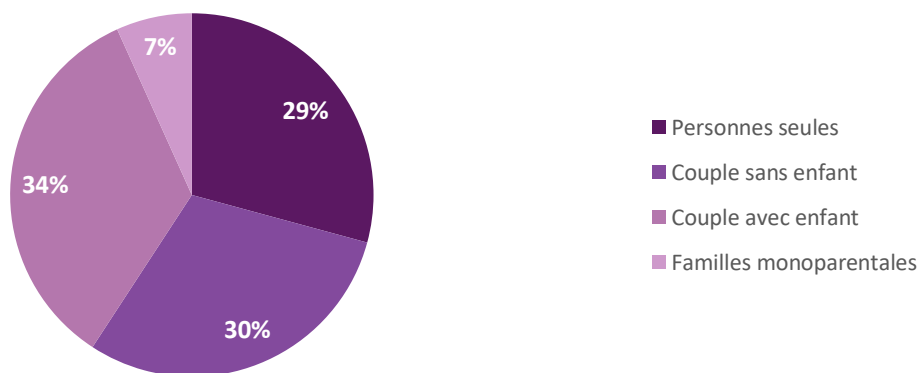
Composition des ménages

En 2021, on recense 381 ménages à Chaudefonds-sur-Layon, la composition des ménages est la suivante :

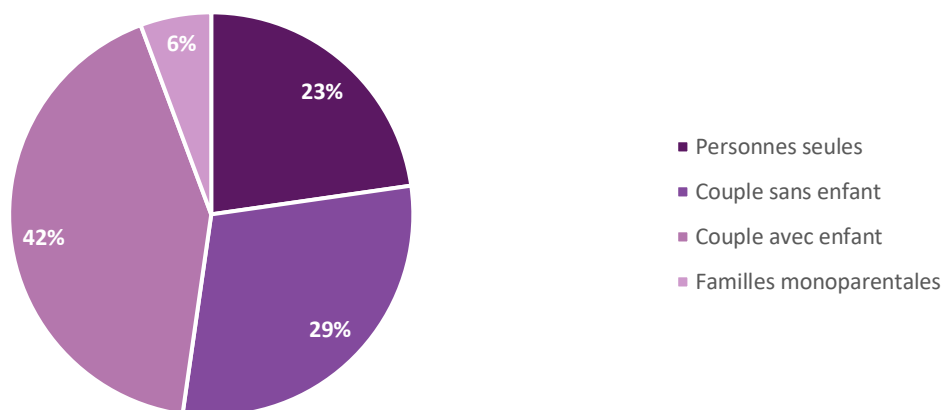
- 108 sont composés d'une personne seule (28% de la population) :
 - ⇒ Dont 67 d'un homme,
 - ⇒ Dont 41 d'une femme.
- 263 de ménages avec famille (69% de la population) :
 - ⇒ 111 ménages constitués d'un couple sans enfant.
 - ⇒ 126 couples avec enfants.
 - ⇒ 25 familles monoparentales.
- 10 autres ménages sans famille (2% de la population)

En comparaison avec les données de 2010, notons que la proportion des familles couple sans enfant a augmenté en nombre mais aussi en part (+1 point/+7 ménages). La dynamique pour les familles couple avec enfant(s) est quant à elle négative en tout point (- 8 points/- 22 ménages). Le nombre de personnes seules a, elle, augmenté passant de 23 à 29% de la population (+28 ménages). Le nombre de familles monoparentales a augmenté en tout point (+1 point/+5 ménages). 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 2021 Chaufefonds-sur-Layon

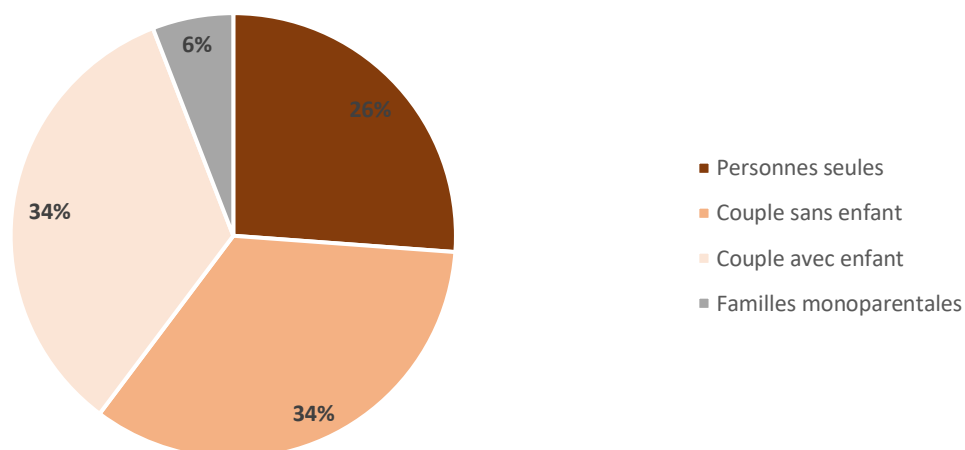


Composition des ménages en 2010 Chaufefonds-sur-Layon

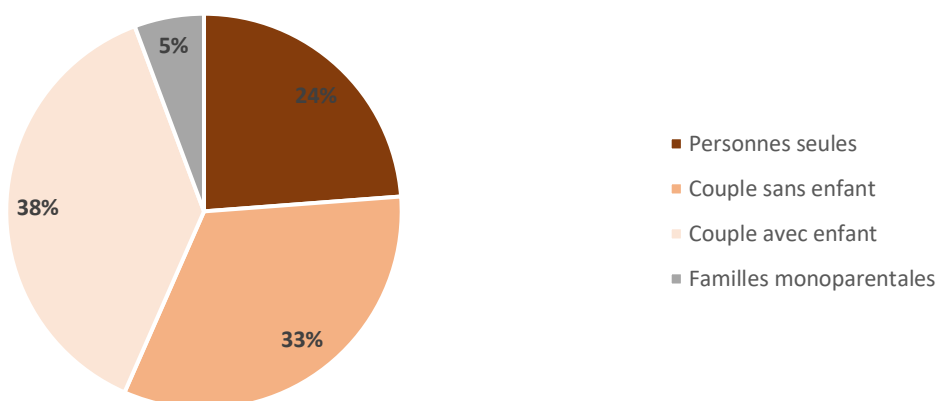


A l'échelle de la CC LLA, le constat est partagé. Les personnes seules ont augmenté tout comme les couples sans enfant(s). En revanche, les couples avec enfant(s) ont diminué.

**Composition des ménages en 2021
CCLLA**



**Composition des ménages en 2010
CCLLA**



Ces données traduisent à l'échelle de la CC LLA une évolution sociétale, au même titre que celle constatée à Chaudefonds-sur-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 Chaudefonds-sur-Layon, on s'aperçoit que quasiment un peu plus d'un habitant sur cinq n'a pas diplôme ni de BEPC, DNIB ou brevet des collèges (soit 21%), en 2021. Notons également que cette proportion a augmenté depuis 2010 (+2 points).

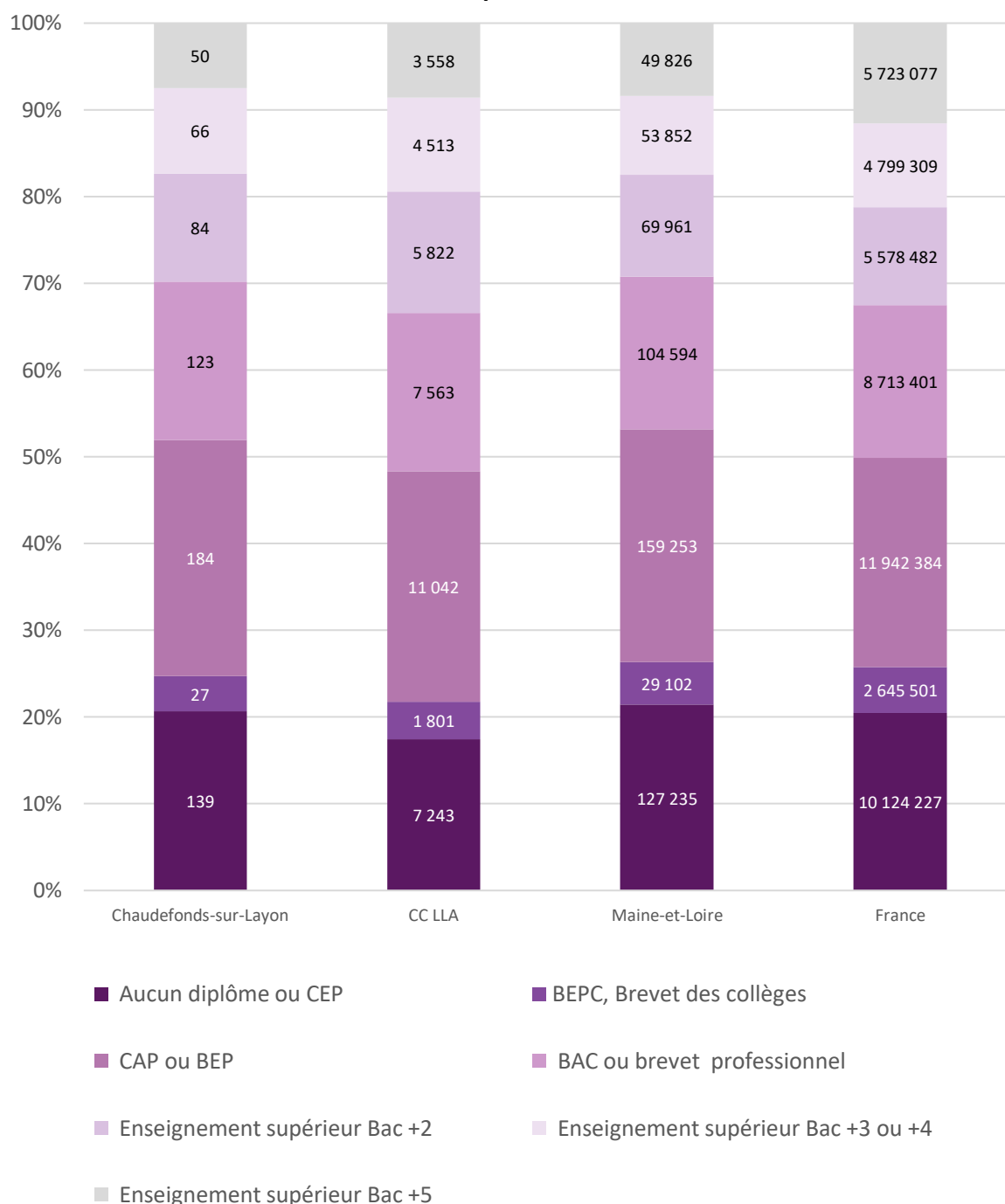
27% des habitants possèdent un CAP ou BEP, en forte augmentation depuis 2010 (+23 points).

Concernant le Baccalauréat ou brevet professionnel, il correspondait auparavant (25% en 2010 ; 18% en 2021) au diplôme obtenu par les habitants de Chateaufonds-sur-Layon le plus élevé et, il est en forte diminution depuis 2010 (-7 points)). En 2021, la part de bacheliers (ou ayant obtenu leur brevet professionnel) reste aussi élevée qu'à celle enregistrée sur les autres échelles de comparaison (18%).

Enfin, 29% de la population est titulaire d'un diplôme d'enseignement supérieur. Ce pourcentage a diminué depuis 2010 (38%). Il est aussi voir moins élevé en comparaison avec les autres échelles de comparaison (CC LLA - 34% ; Maine-et-Loire – 29% ; France - 33%).

En somme, un peu plus de la moitié de la population des 15 ans et plus à Chateaufonds-sur-Layon (52%) ont un diplôme inférieur au Baccalauréat ou au brevet professionnel.

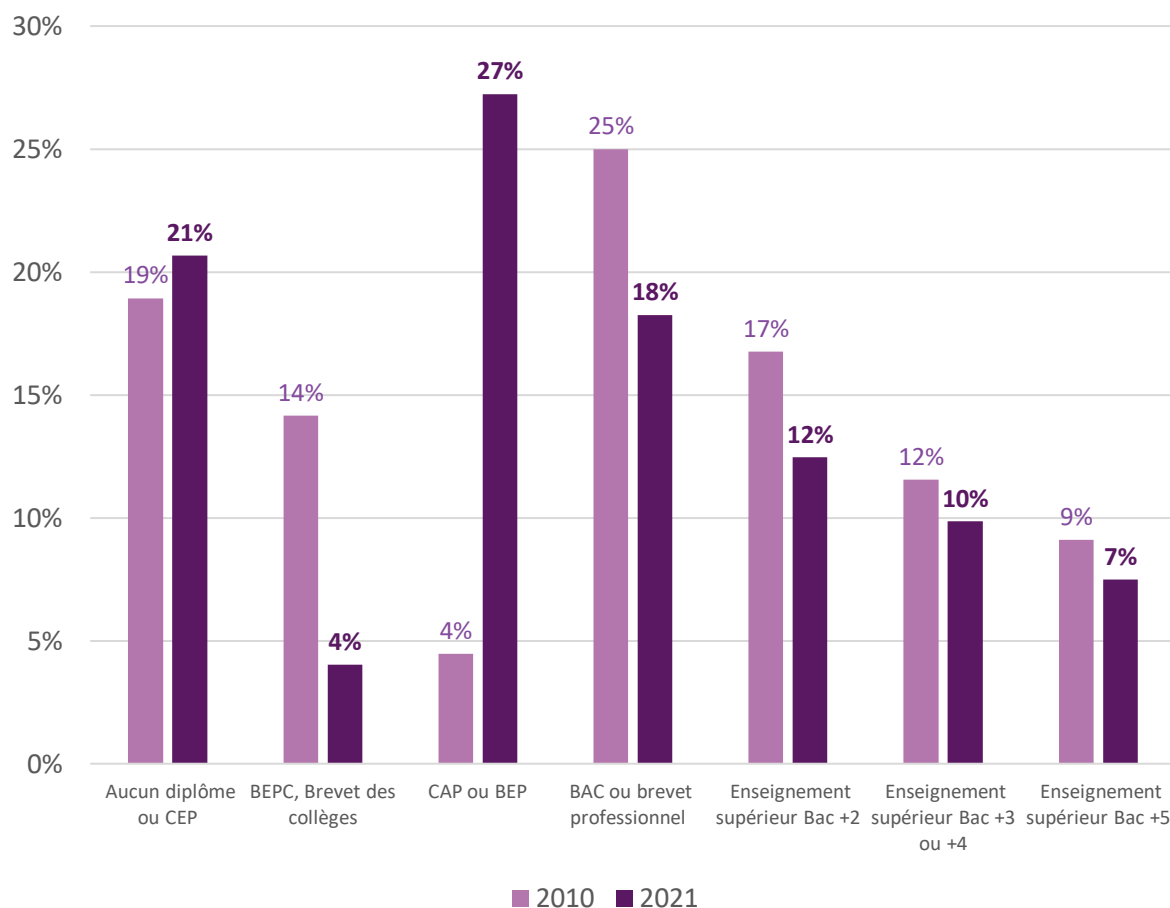
Comparaison des qualifications de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2021



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 Chaudefonds-sur-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.

Evolution des qualifications de la population active entre 2010 et 2021 à Chaufefonds-sur-Layon



LES PRINCIPAUX CONSTATS

- 937 habitants en 2021.
- Une densité de population assez faible (63 habitants/km² pour une commune de 15 km²).
- Une évolution de la population positive (+0,3%/ an entre 1968 et 2020) résultant majoritairement de l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.
- Une population jeune avec une tendance au vieillissement (indice de jeunesse de 1,3 en 2021).
- Un nombre de personnes par ménage en baisse depuis 1968 mais tout de même très élevé (2,45 personnes par ménage en moyenne).
- Une part conséquente de couples avec et sans enfant (respectivement 34% et 30%) au sein de la commune et des personnes seules en augmentation depuis 2010 (+6 points passant de 23 à 29%).
- 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.).

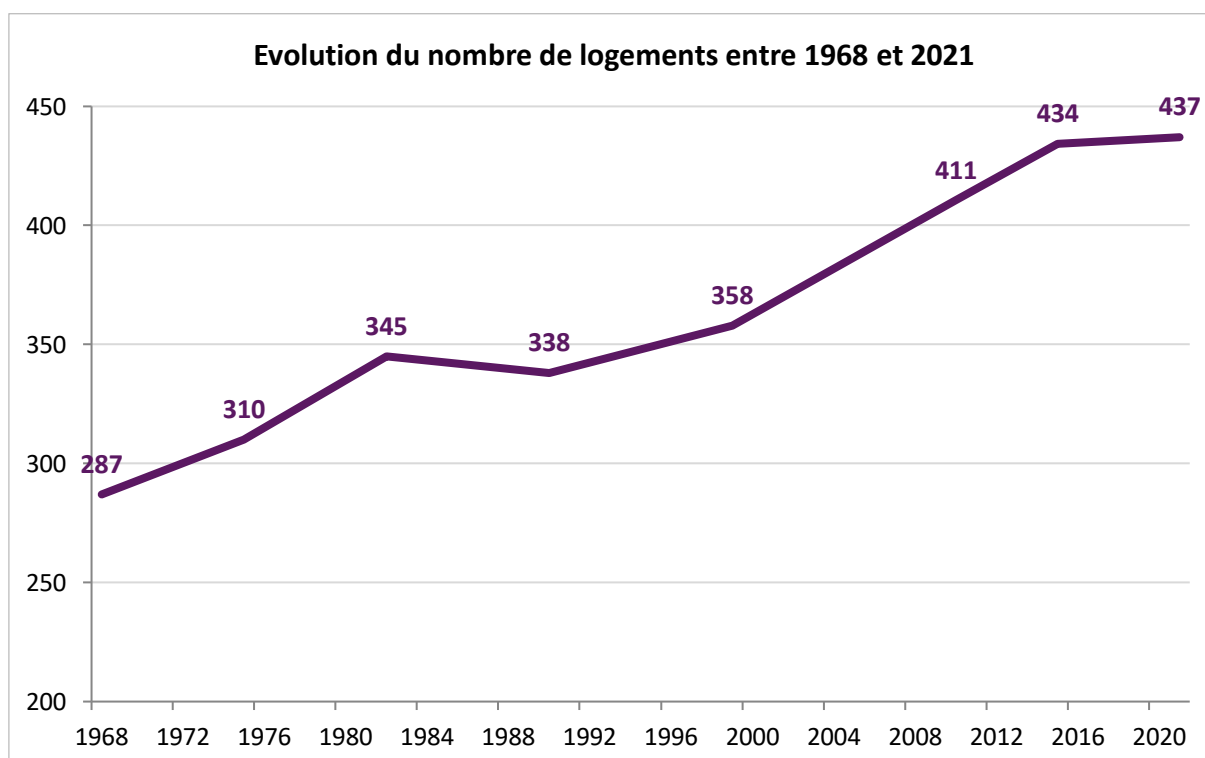
3. L'ANALYSE RESIDENTIELLE

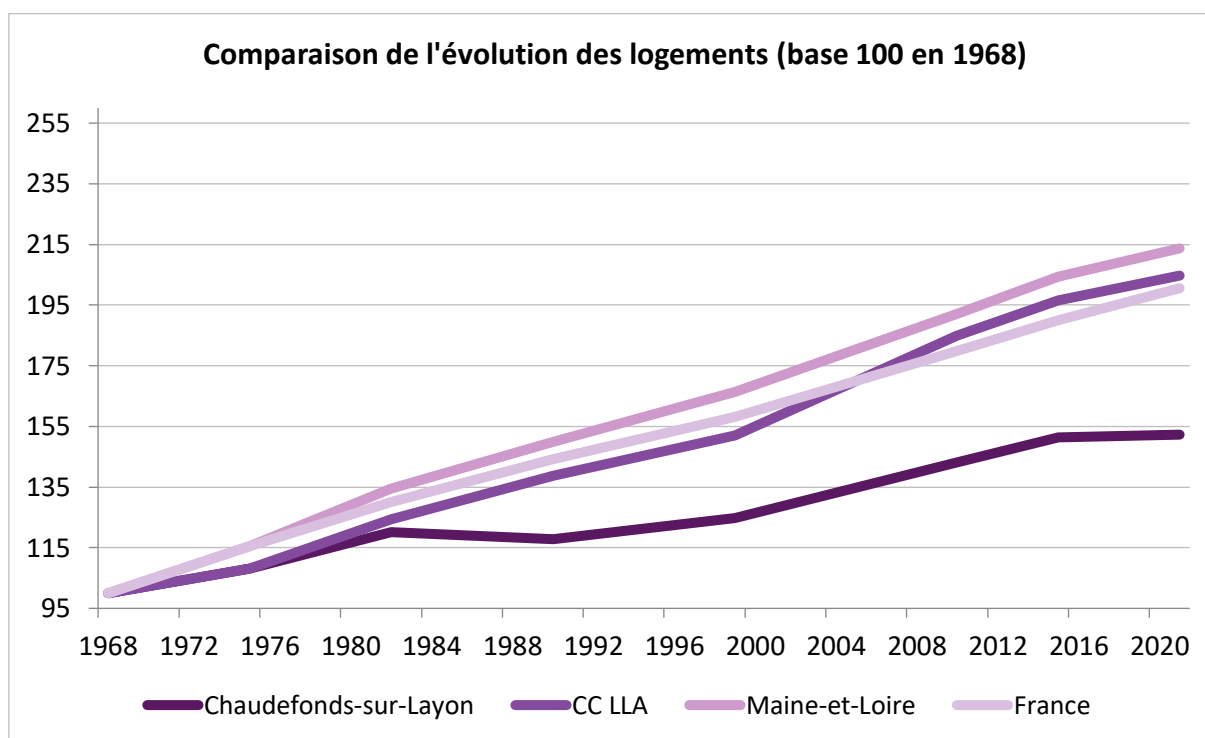
A. Evolution du parc de logements

Une augmentation continue du nombre de logements

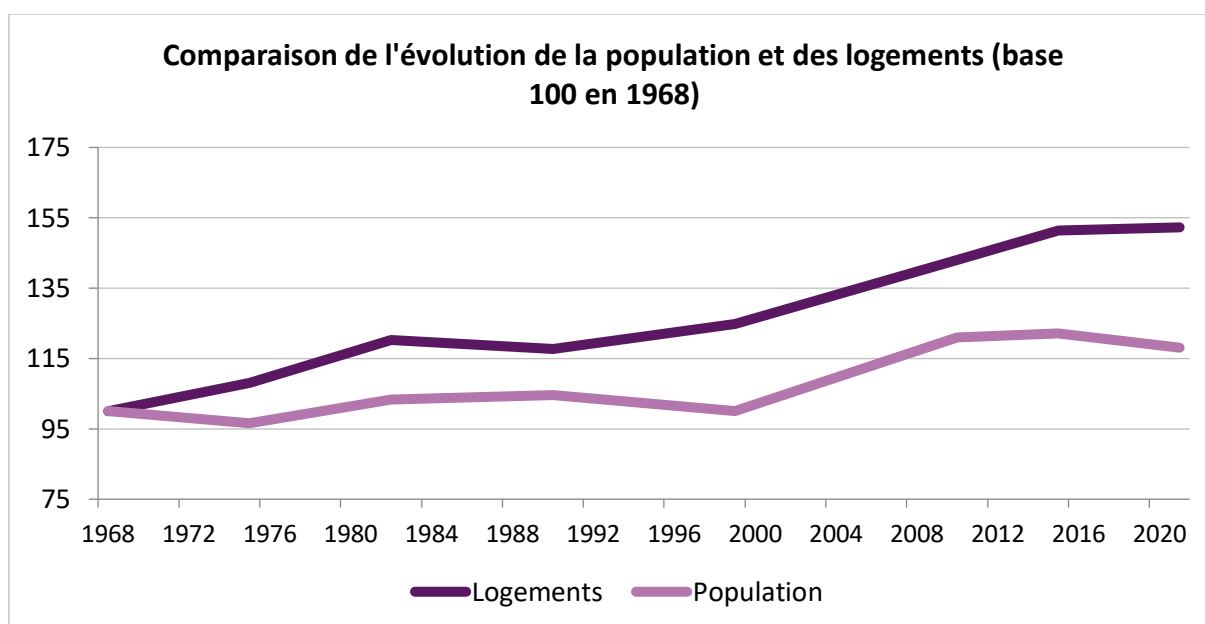
En 2021, on recensait 437 logements à Chaufefonds-sur-Layon.

Depuis 1968, le nombre de logements a presque doublé, passant de 287 à 437, soit l'équivalent d'une augmentation d'environ 2 à 3 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 2010 (passant de 358 logements à 411). Durant cette période, en moyenne 5 logements ont été construits chaque année.





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.



Le nombre d'habitants a été multiplié par 1,2 depuis 1968, alors que le nombre de logements a été multiplié par 1,5. 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 pourtant présente de Chaufefonds-sur-Layon, à proximité de la métropole angevine et présentant de nombreux attraits.
- Les courbes de logements et de population ne suivent plus les mêmes trajectoires ce qui veut dire que la production de logements ne permet plus de gagner autant d'habitants qu'avant.

Le poids du parc de logements de Chaufefonds-sur-Layon au sein de la CC LLA

En 2021, on recense 25 825 logements dans la CCLLA. Le parc de la commune de Chaufefonds-sur-Layon en comprend 437, soit 1,7% du parc total de la CCLLA.

La commune de Brissac-Loire-Aubance regroupe 18,6% du parc de la CCLLA (soit 4 794 logements). Chaufefonds-sur-Layon est la 17^{ème} 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 Chaufefonds-sur-Layon était plus forte en 2010 (1,8% avec 411 logements) et se positionnait à la 17^{ème} place.

	2021		2010	
Commune	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%
Chaufefonds-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%
TOTAL	25 825		23 317	

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.

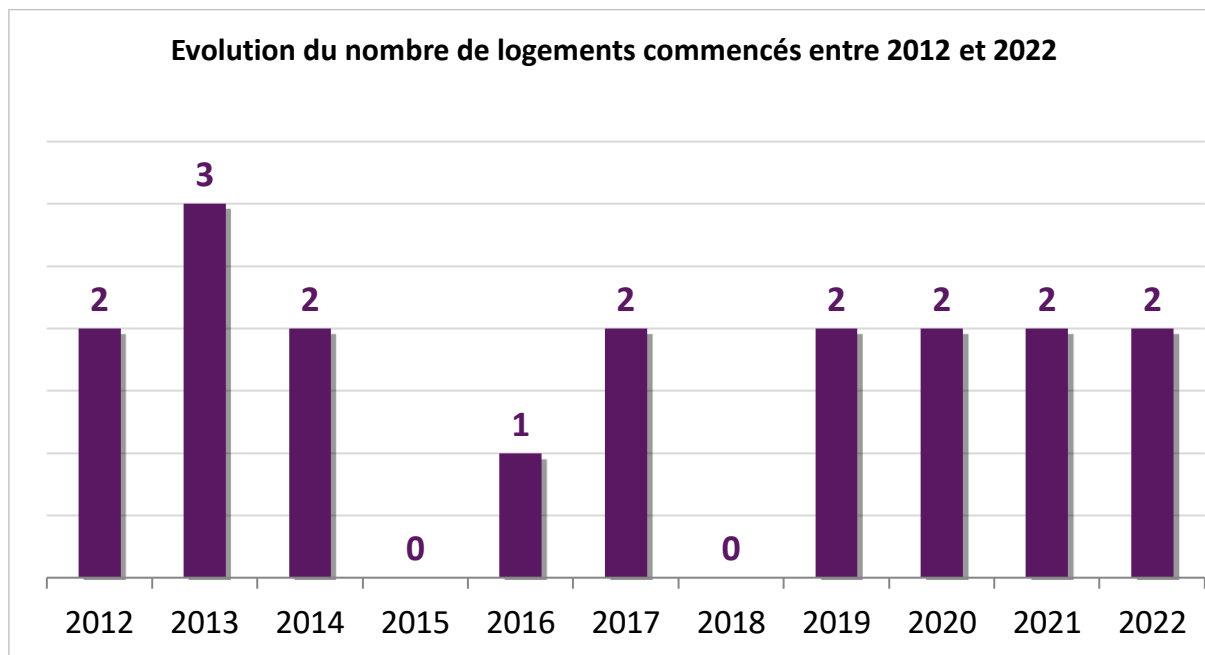
On peut déduire de ce tableau que Chaufefonds-sur-Layon évolue moins rapidement en matière de rythme de construction que l'ensemble de la CCLLA.

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 une année de pic (2013) avec la construction de 3 logements. Les années les moins prolifiques en matière de constructions sont les années 2015 et 2018 avec

respectivement 0 et 0 constructions sur ces deux années. Au total, 18 logements ont été commencés entre 2012 et 2022 dont la totalité en individuels purs.

En moyenne, 2 logements sont commencés chaque année entre 2012 et 2022, tout type de logements confondus.



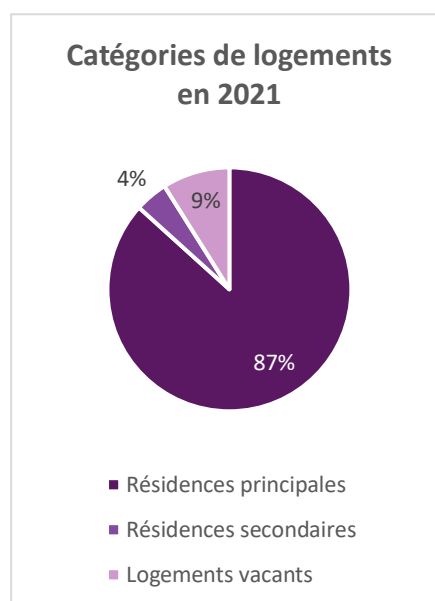
Source : Sitadel2

C. Une prédominance des résidences principales

Résidences principales

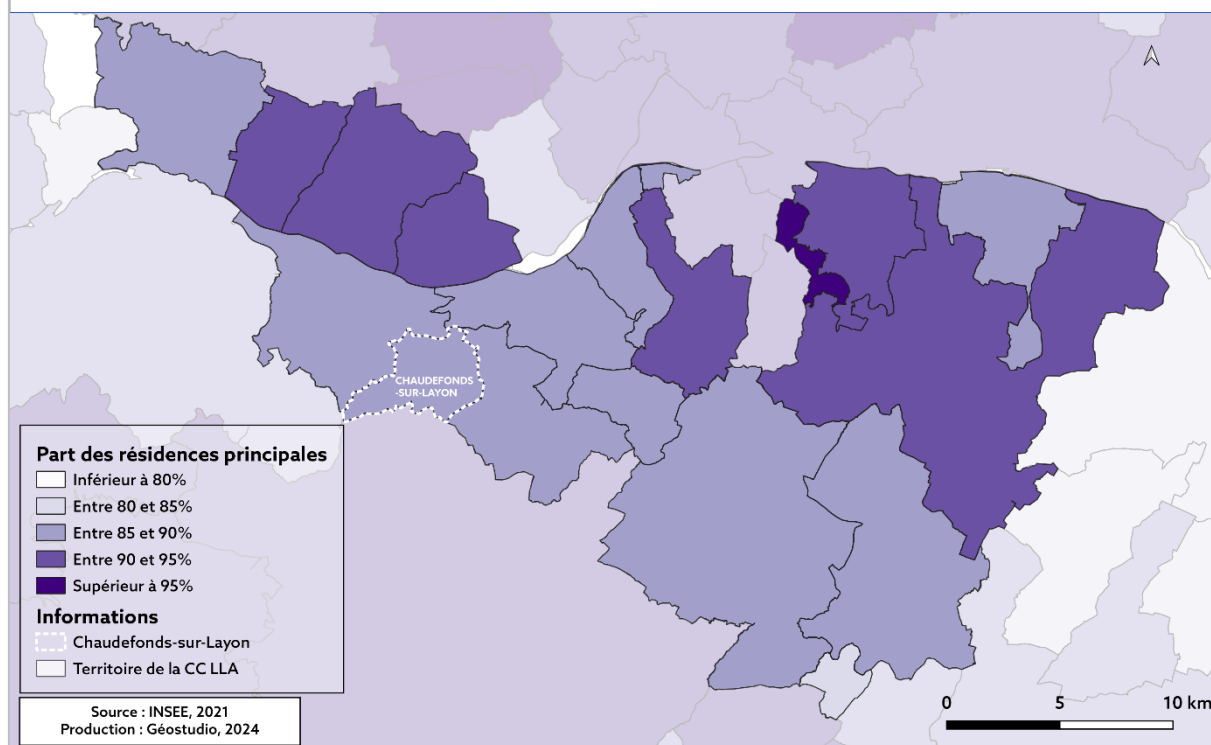
Sur les 437 logements de Chaudefonds-sur-Layon en 2021, 379 sont des résidences principales soit 86,7% du parc. Dans la même logique que Chaudefonds-sur-Layon, l'échelle de la CCLLA recense 23 176 résidences principales soit 89,7%, cette proportion est similaire à celle du département (90,4%). A l'échelle 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 Chaufond-sur-Layon



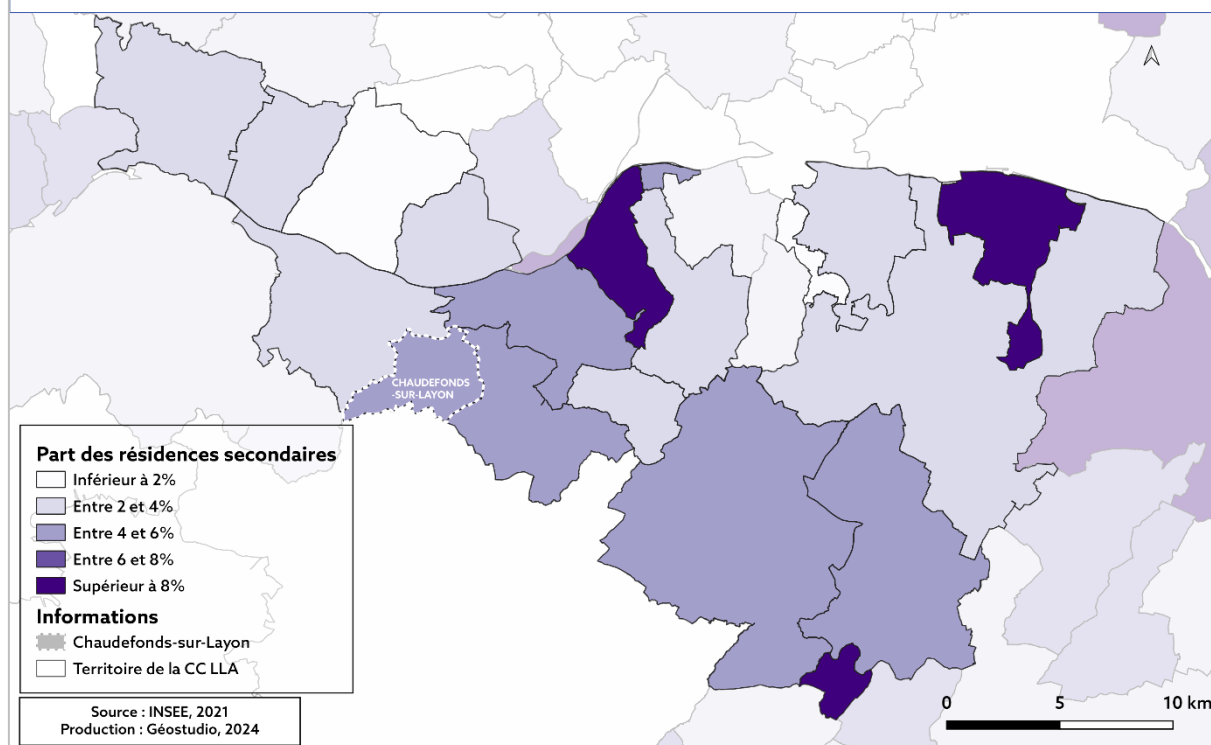
Résidences secondaires

Les résidences secondaires représentent 19 logements soit 4,4% du parc de Chaufond-sur-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 (-3 logements).

Part des résidences secondaires en 2021

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



Logements vacants

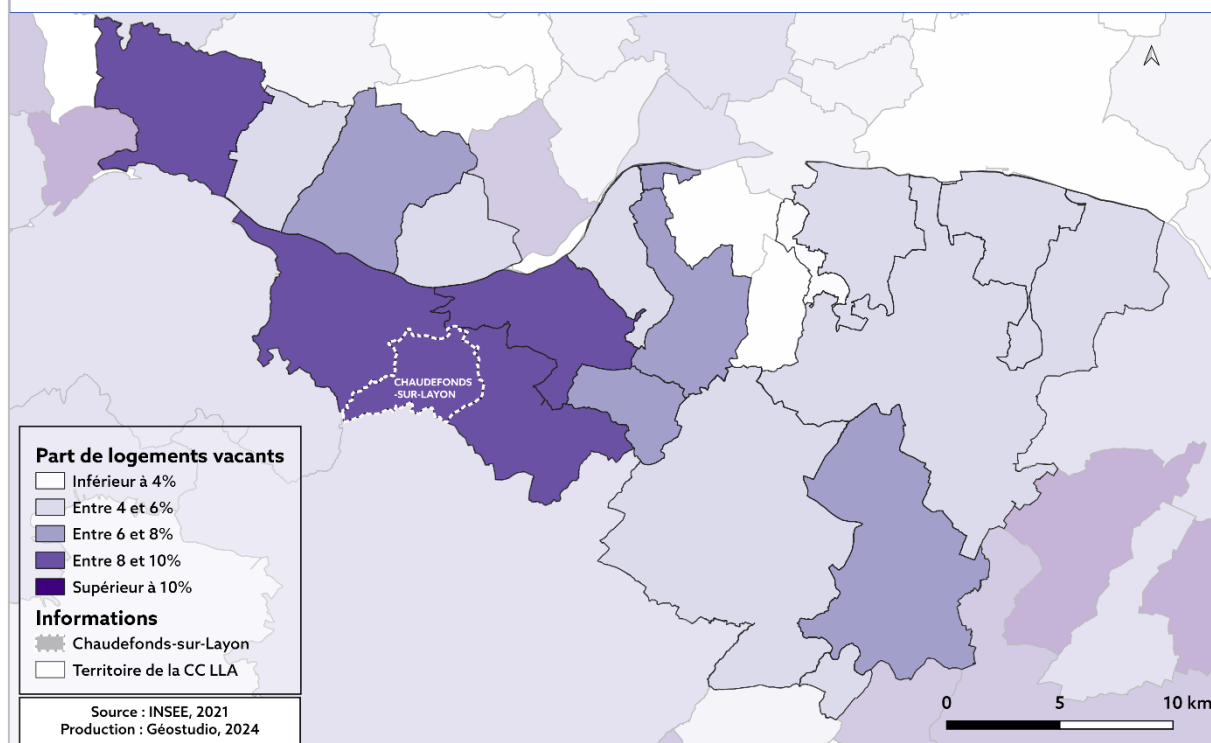
Enfin, 39 logements vacants ont été recensés par l'INSEE en 2021, soit 8,9 % du parc. Ce taux se situe au-dessus des 8%, ce qui révèle une situation de vacance « problématique », le taux de vacance devrait se situer entre 4% et 6% pour être considéré comme fonctionnelle et correspondant à la rotation des logements (ventes et achats). Concernant Chaufefonds-sur-Layon, il faut donc être très vigilant et s'assurer que le taux n'augmente pas davantage car nous pouvons noter que ce taux a fortement augmenté depuis 2010 (+4 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 Chaufefonds-sur-Layon reflète une dynamique qui ne se ressent pas au niveau intercommunal. Une majorité de communes de la CCLLA ont une part de logements vacants se situant entre 4 et 6%.

Part des logements vacants en 2021

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



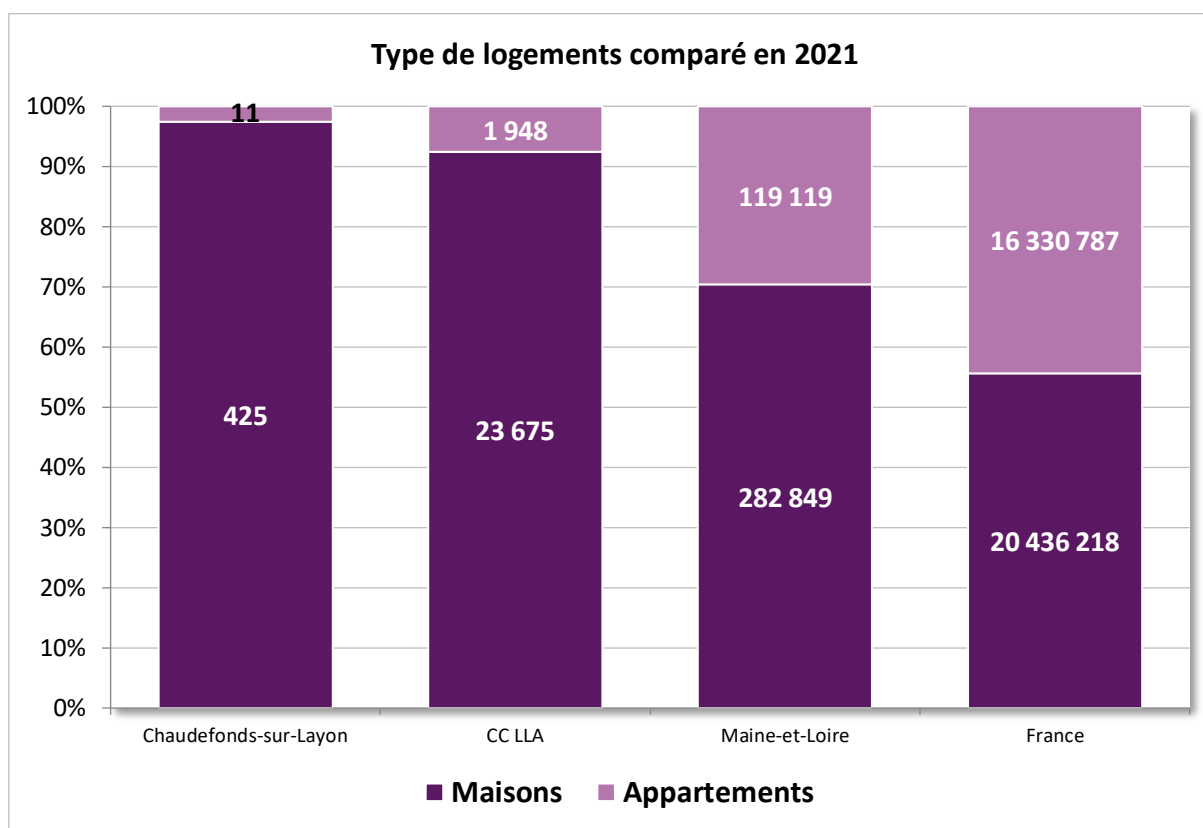
D. Un parc de logements diversifié

Les types de logements

Le parc des logements présents à Chaudefonds-sur-Layon est plutôt homogène en matière de type de logements. En effet, il est composé de 425 maisons (l'équivalent de 97,4%) et de 11 appartements (2,6%).

Cette proportion a faiblement évolué depuis 2010, auparavant, la part des maisons était de 96,1% et 3,9% 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.

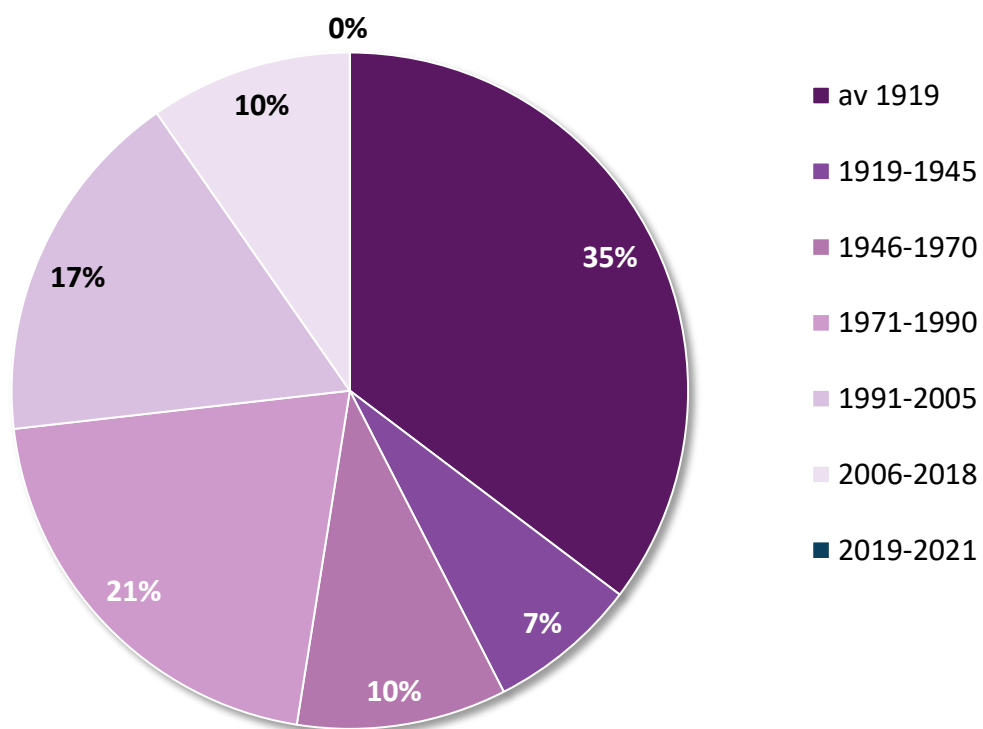


La période d'achèvement des constructions

Concernant la période d'achèvement des constructions, la grande majorité des résidences principales ont été construites avant 1970. Trois périodes ont enregistré le plus de constructions : avant 1919 avec 35% des maisons construites, soit la plus grosse période de construction, de 1971 à 1990 avec 21% de maisons construites entre ces deux années et, enfin, de 1991 à 2005, avec 17% des constructions. Tout comme les autres échelles de comparaison, Chaudefonds-sur-Layon a enregistré un pic de constructions sur la période 1971 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). 48% des résidences principales ont été construites sur cette période. A l'échelle du département, un peu plus de 1 résidence sur 4 a été construit depuis 1991.

Une attention particulière sera portée sur les constructions d'avant 1919 (35% 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 (42% du parc) et se situe largement au-dessus de la répartition constatée au sein de la CCLLA (29% du parc).

**Période d'achèvement des constructions à Chaufefonds-sur-Layon
(jusqu'à 2021)**



La taille des logements

En 2021, le parc de logements de Chaudefonds-sur-Layon est globalement composé de grands logements. En effet, 83% du parc comptent 4 pièces ou plus (soit 305 logements). Les logements de 3 pièces ou moins sont au nombre de 64, l'équivalent de 17%.

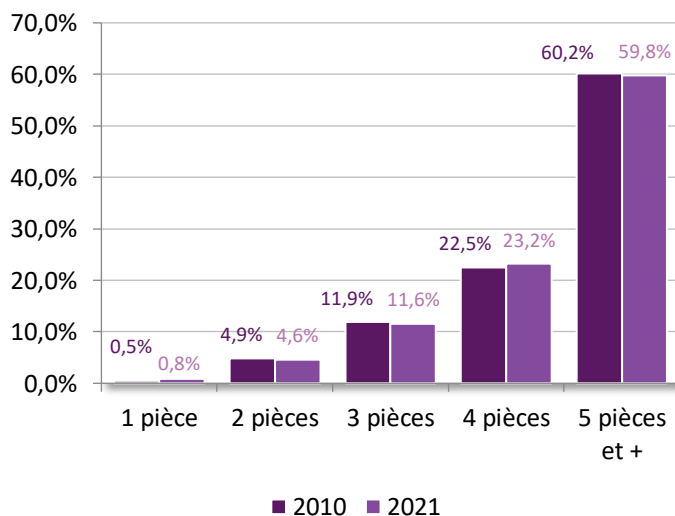
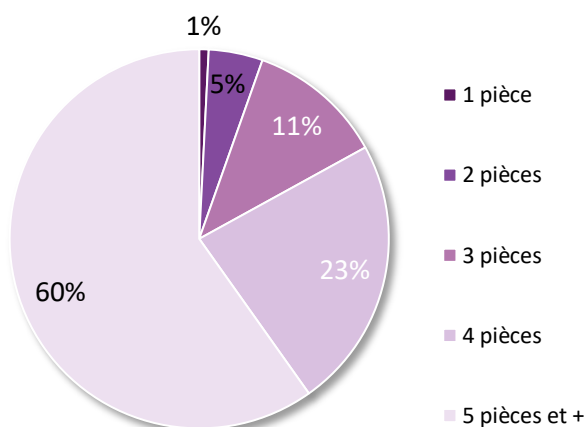
Depuis 2011, la taille des résidences principales a stagné. La part des 5 pièces et plus est en baisse : 60,2% en 2010, 59,8% en 2021, contrairement au nombre de 4 pièces qui a augmenté (+0,7 point). La part des résidences principales des logements comptant 1 pièce a augmenté de 0,3 point tandis que les logements comptant 2 et 3 pièces ont respectivement baissé de 0,3 point et 0,3 point.

Le nombre moyen de pièces par résidences principales en 2021 est de 4,3, en stagnation depuis 2010 (4,3).

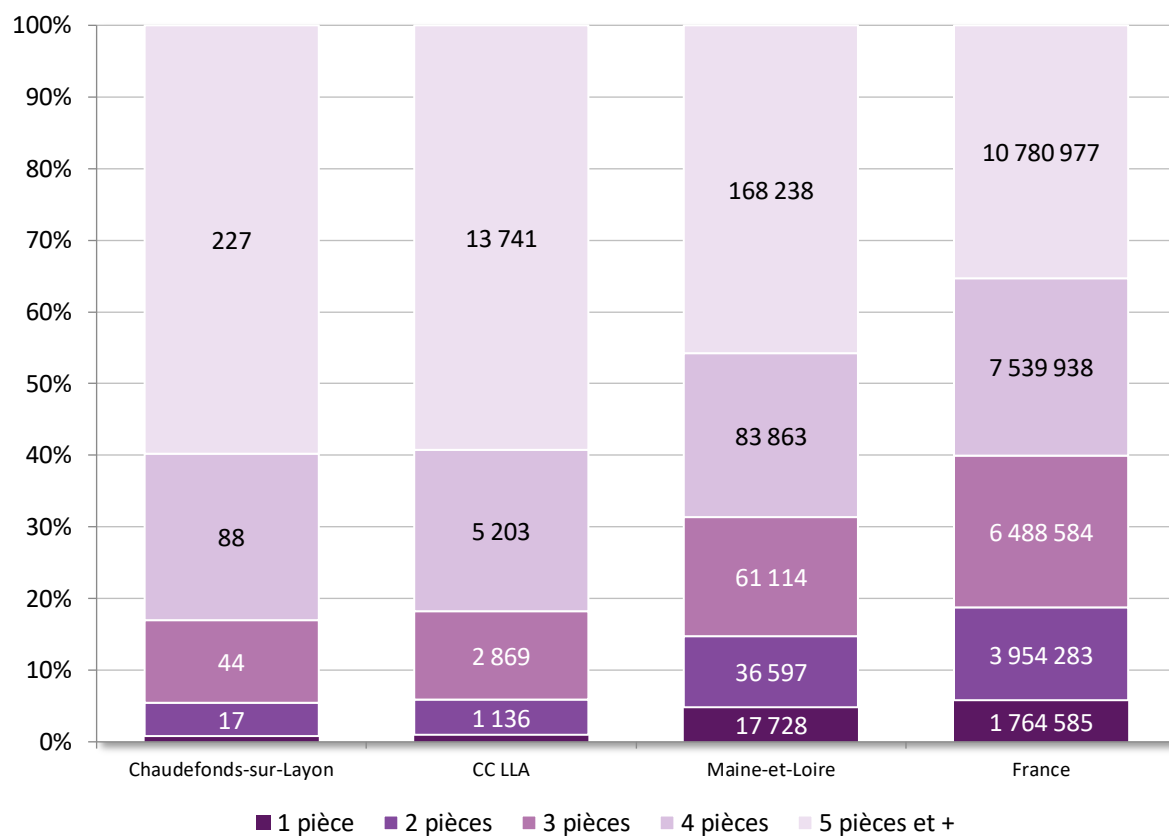
Cette évolution peut s'expliquer par une augmentation très importante des constructions de maisons pavillonnaires. Dans le cas présent, en dix ans, le nombre de maisons a augmenté dans la commune (411 en 2010 contre 437 en 2021). On constate également une baisse de la part des petits logements (T2, T3), ce qui influence également la taille moyenne des logements en étant accumulé avec l'augmentation des 5 pièces et plus 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 de 0,5% à Chaudefonds-sur-Layon et de 1,0% à la CCLLA alors qu'elle est 4,8% en Maine-et-Loire. La part des résidences de plus de 5 pièces est plus élevée à Chaudefonds-sur-Layon (61,0%) contre 59,3% à la CCLLA et reste supérieure (46%) au département.

Nombre de pièces par logements à Chaudefonds-sur-Layon en 2021

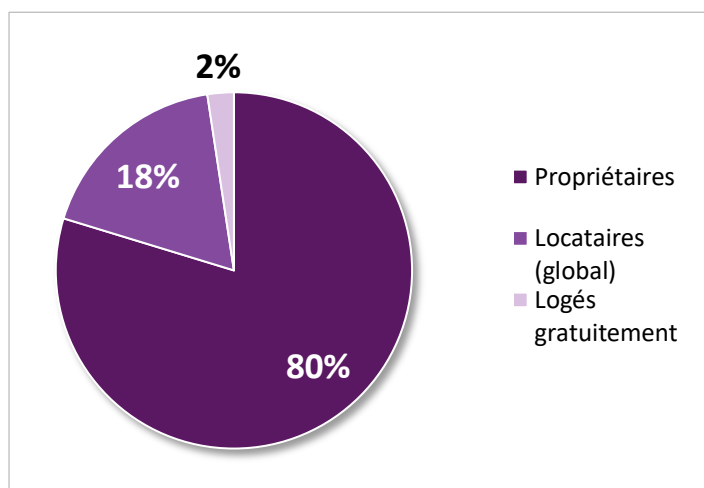


Comparaison du nombre de pièces en 2021



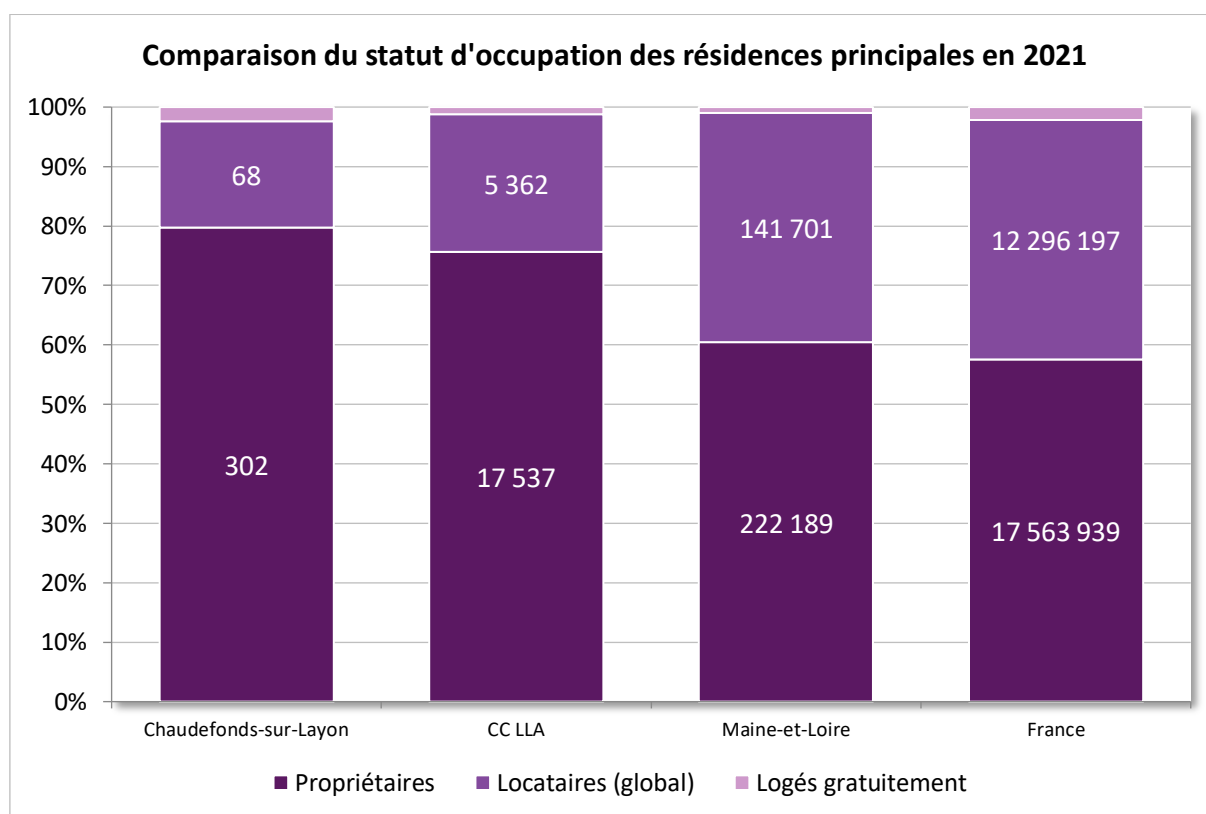
Statut d'occupation

Sur les 379 résidences recensés en 2021, 68 (18%) sont occupées par des locataires (dont 26 par des locataires en HLM) contre 302 (80%) par des propriétaires occupants et 9 (2%) par des individus logés gratuitement. La part de location dans le parc de logements est moins forte que celle constatée à la CCLLA (23%), et moins forte qu'à l'échelle du département (39%).



Depuis 2010, on observe une baisse de la part des locataires sur le territoire (-1 point), au profit des propriétaires occupants qui sont plus nombreux (+2 points).

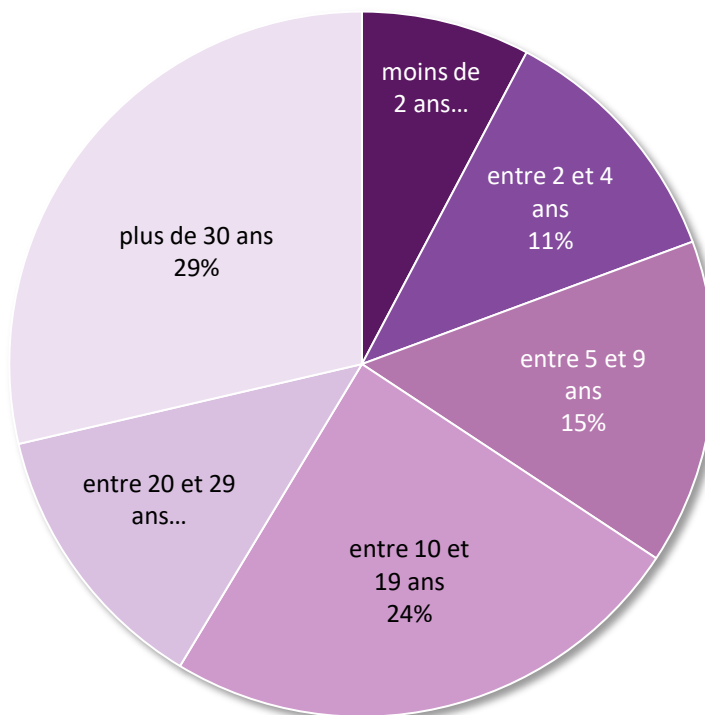
Les statuts d'occupation sont différents à ceux observés à la CCLLA ou dans le département (60% de propriétaires et 39% de locataires en Maine-et-Loire) et en France métropolitaine (58% de propriétaires et 40% de locataires).



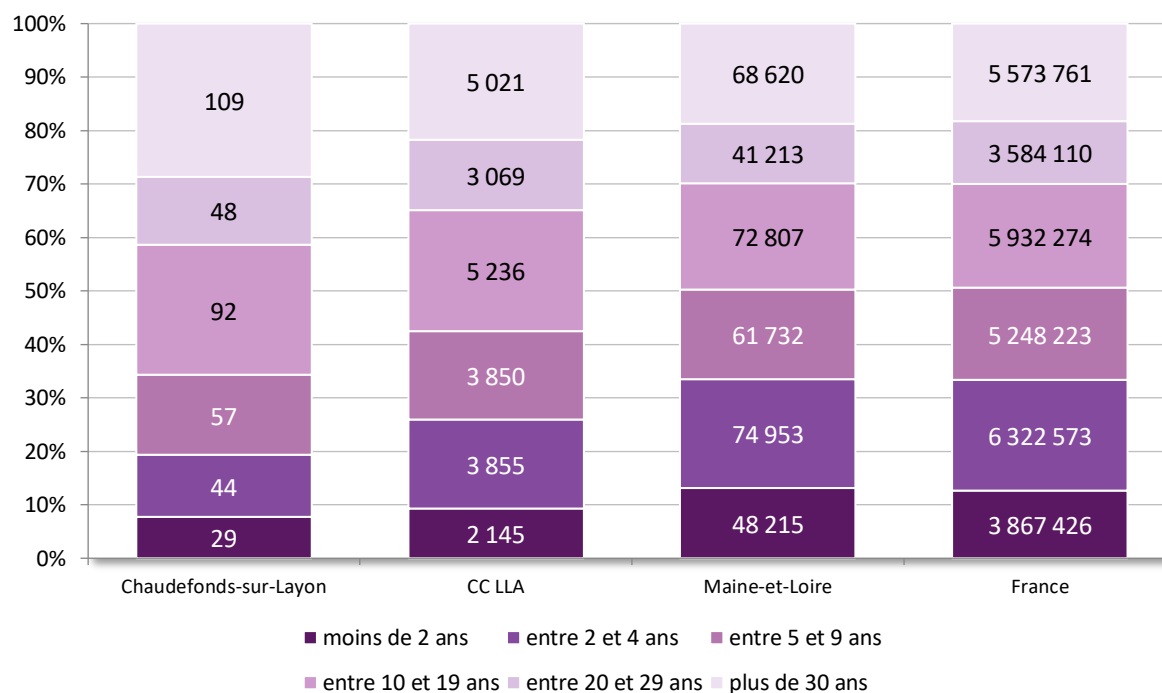
L'ancienneté des ménages

La part la plus importante concernant les ménages qui sont installés il y a plus de 30 ans (29%) et il y a entre 10 et 19 ans (24%). Puis suivent les ménages installés depuis 5 à 9 ans (15%), les ménages installés depuis 20 à 29 ans (13%) et ceux installés depuis 2 à 4 ans (11%). 8% des ménages y habitent depuis moins de 2 ans. De manière générale, la majorité des ménages qui résident à Chaudefonds-sur-Layon occupent leur logement actuel depuis plus de 10 ans (66%).

Ancienneté d'emménagement sur Chaudefonds-sur-Layon en 2021



Comparaison de l'ancienneté d'emménagement en 2021



E. Le parc social

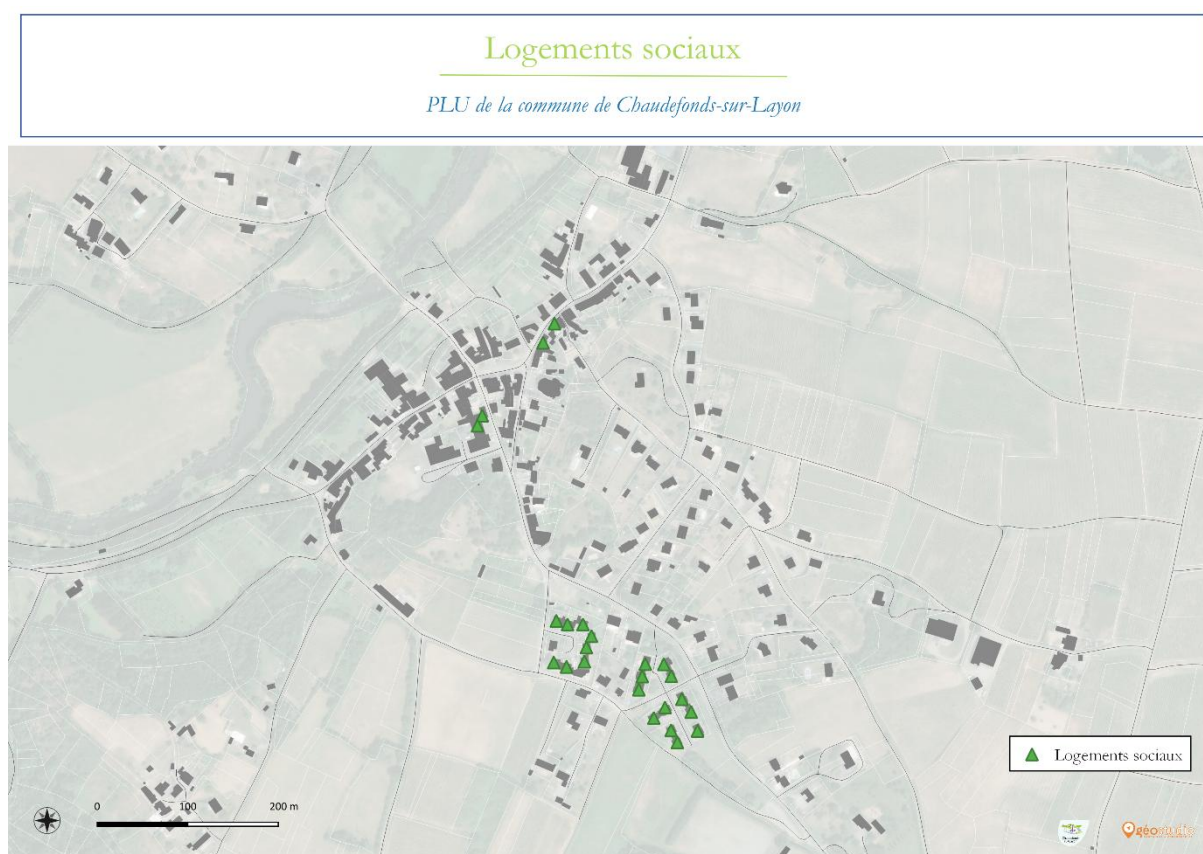
Les obligations réglementaires

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).

Chaufefonds-sur-Layon dispose d'une population inférieure à 3 500 habitants (937 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^{er} janvier 2024, Chaudefonds-sur-Layon dispose de 29 logements locatifs sociaux (L.L.S.) représentant environ 7,2% du nombre total de résidences principales (379 en 2021) au sens de l'inventaire de loi SRU.



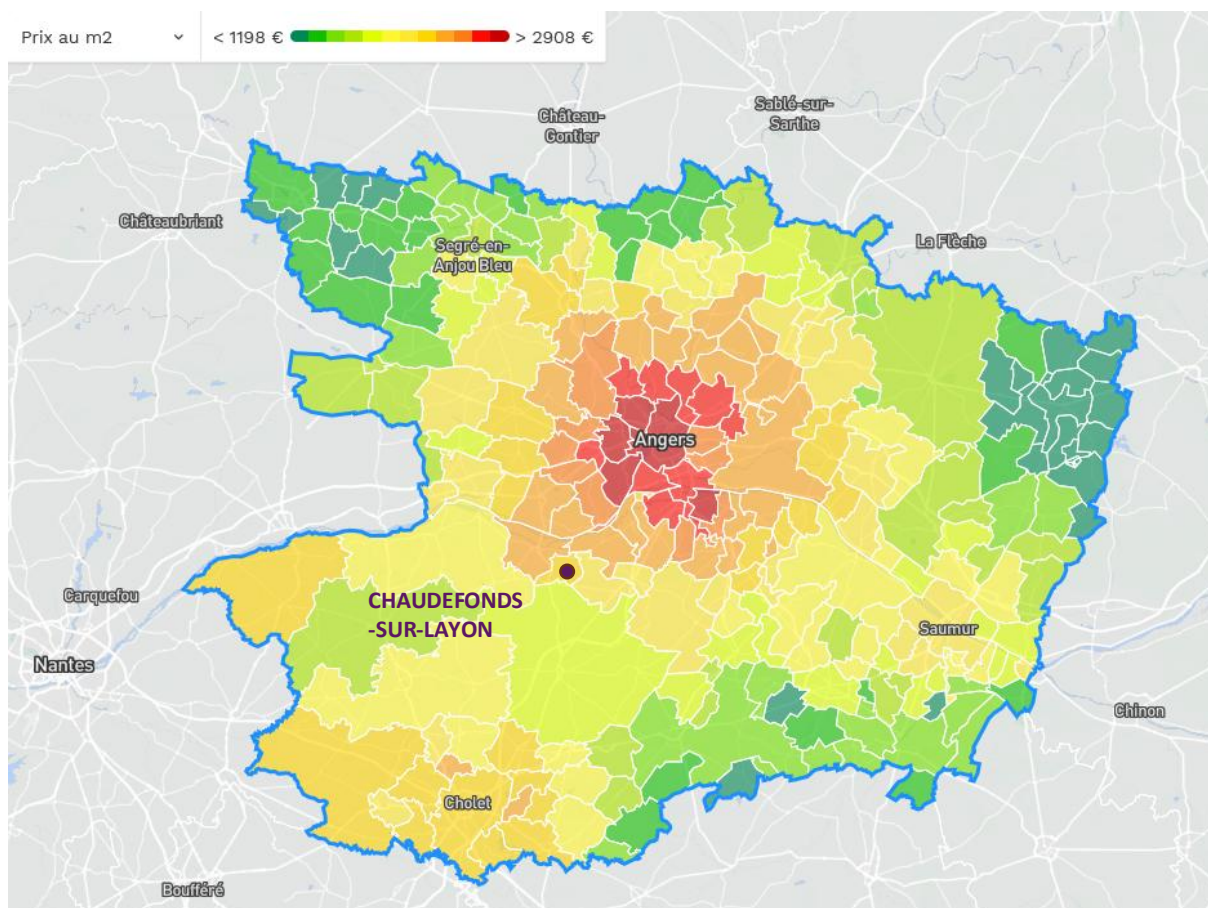
F. Des prix de l'immobilier modérés aux portes d'Angers

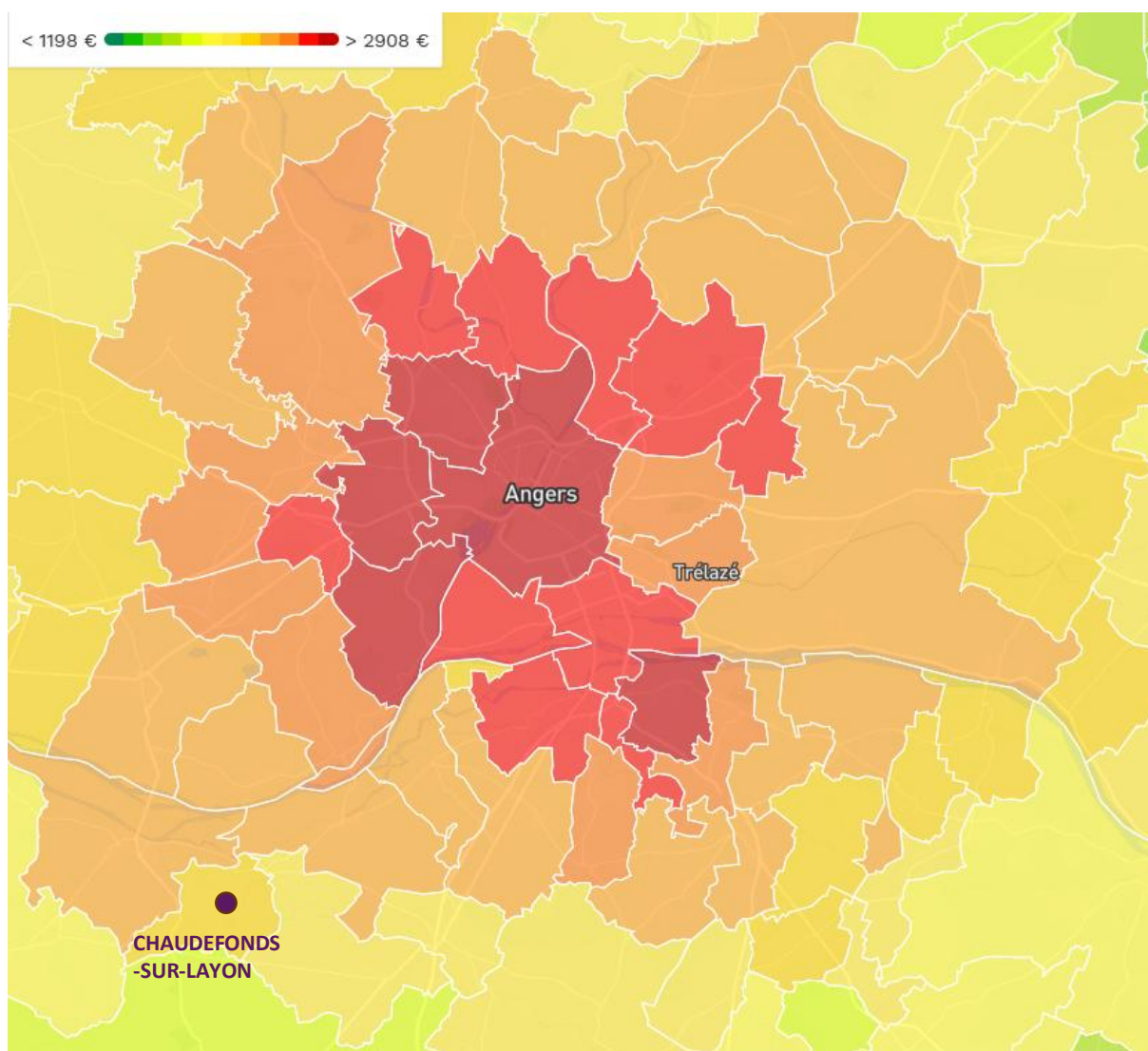
Le prix de l'immobilier à Chaudefonds-sur-Layon se situe dans la moyenne dans le département de la Maine-et-Loire.

Pour une maison, le prix au m² s'élève, en moyenne, à 2 022 euros du m² à Chaudefonds-sur-Layon, contre 2 736€/m² dans la Loire-Atlantique et 2 428€/m² 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

- 437 logements à Chaufefonds-sur-Layon en 2021, soit 1,7% du parc de la CCLLA (17ème position).
- Une croissance du nombre de logements depuis 1968, s'expliquant par l'attractivité d'Angers, le cadre de vie communal, le prix du foncier modéré et un desserrement des ménages.
- Un rythme annuel moyen de 2 à 3 logements neufs entre 2012 et 2022, avec un pic à 3 logements en 2013.
- Part faible de résidences secondaires (4,4%), un taux de résidences principales très élevé (86,7%)
- Part forte de logements vacants (8,9%) soit 39 logements en 2021.
- Un parc composé essentiellement de maisons (97,4%)
- Des constructions relativement anciennes (Plus de 50% du parc construit avant 1970).
- Une majorité de grands logements : 59,8% des résidences principales de 5 pièces et plus et 4,3 pièces en moyenne par logements.
- 80% de propriétaires.
- Une offre de logements complétée par des logements sociaux (29).
- Des prix de l'immobilier faibles à modérés (2 022€/m² 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 Chaudefonds-sur-Layon

La population active

A Chaudefonds-sur-Layon, 79,2% de la population âgée de 15 à 64 ans est active en 2021, l'équivalent de 440 personnes ; dont 92,8% d'actifs ayant un emploi (408 personnes) et 7,2% d'actifs sans emploi (32 personnes).

Les 20,8% dits inactifs au sens de l'INSEE se répartissent ainsi : 33% d'élèves, d'étudiants et de stagiaires non rémunérés (38 personnes), 47% de retraités ou préretraités (55 personnes) et 20% d'autres inactifs (23 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

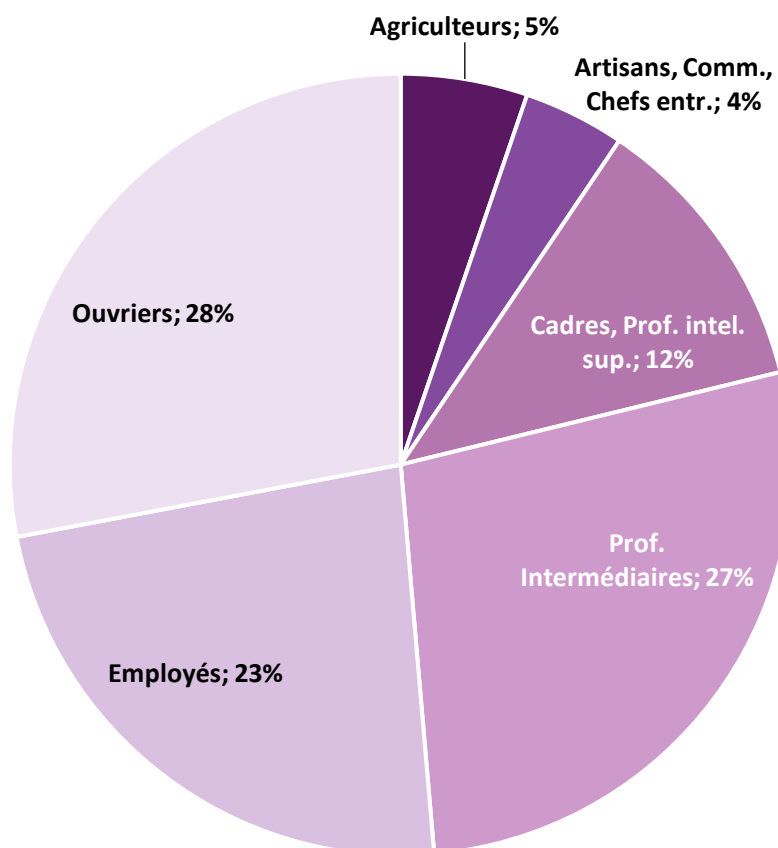
En 2021, à Chaudefonds-sur-Layon, les secteurs tertiaires et industriels sont ceux au sein desquels travaillent le plus grand nombre d'actifs habitant sur la commune.

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

- 130 sont ouvriers (l'équivalent de 28% des actifs)
- 128 occupent un emploi de type profession intermédiaire (administratif, santé, éducation, techniciens), soit 27% des actifs ayant un emploi.
- 109 sont employés (soit 23%).

La catégorie « cadres, professions intellectuelles supérieures » représente 12% (soit 55 individus) et celle des « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » représente 4% de la population active (soit 20 individus). Enfin, les agriculteurs sont au nombre de 24, soit 5% des actifs.

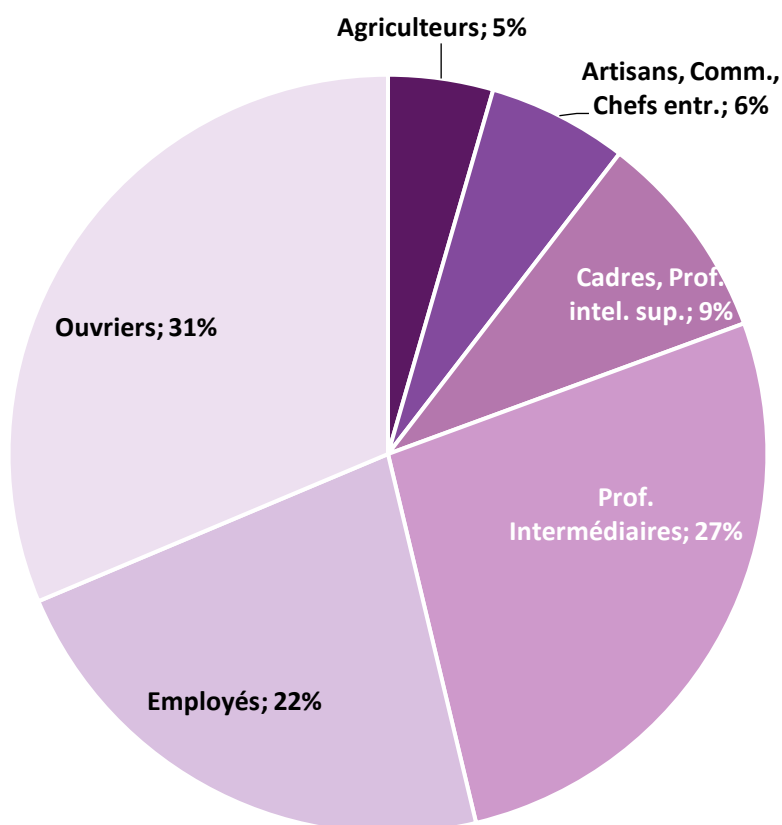
Répartition des catégories socio-professionnelles parmi la population active de 15 à 64 ans en 2021



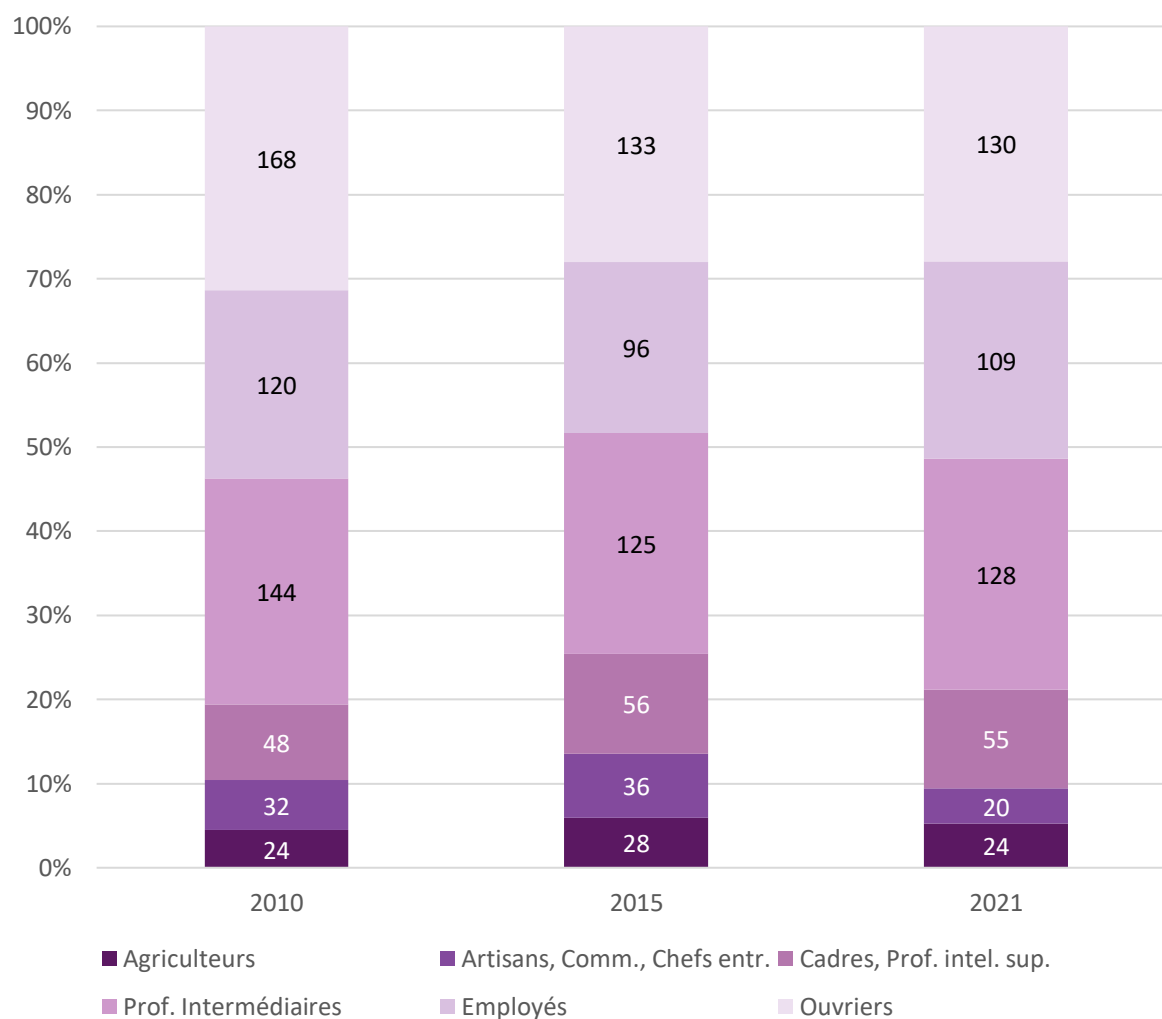
Depuis 2010, la structure des actifs a évolué. Les évolutions les plus représentatives se situent au niveau de la catégorie « ouvriers » avec une évolution de +3 points (+38 individus). Cela montre que cette catégorie est particulièrement intéressée pour vivre au sein de la commune, et est, génératrice de flux positifs en terme de démographie. Également, la catégorie des « employés » connaît une évolution négative (-1 points ; -11 individus). Les cadres, professions intellectuelles supérieures enregistrent une hausse en part et en effectif (+3 points ; +7 individus).

Les catégories « agriculteurs » (0 point ; +0 individus) et « professions intermédiaires » (0 point ; +19 individus) connaissent, tous deux, une stagnation de leur représentation au sein de la population. Enfin, les artisans, commerciaux et chefs d'entreprise enregistrent une baisse en part mais aussi en effectif (-2 points ; -12 individus).

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

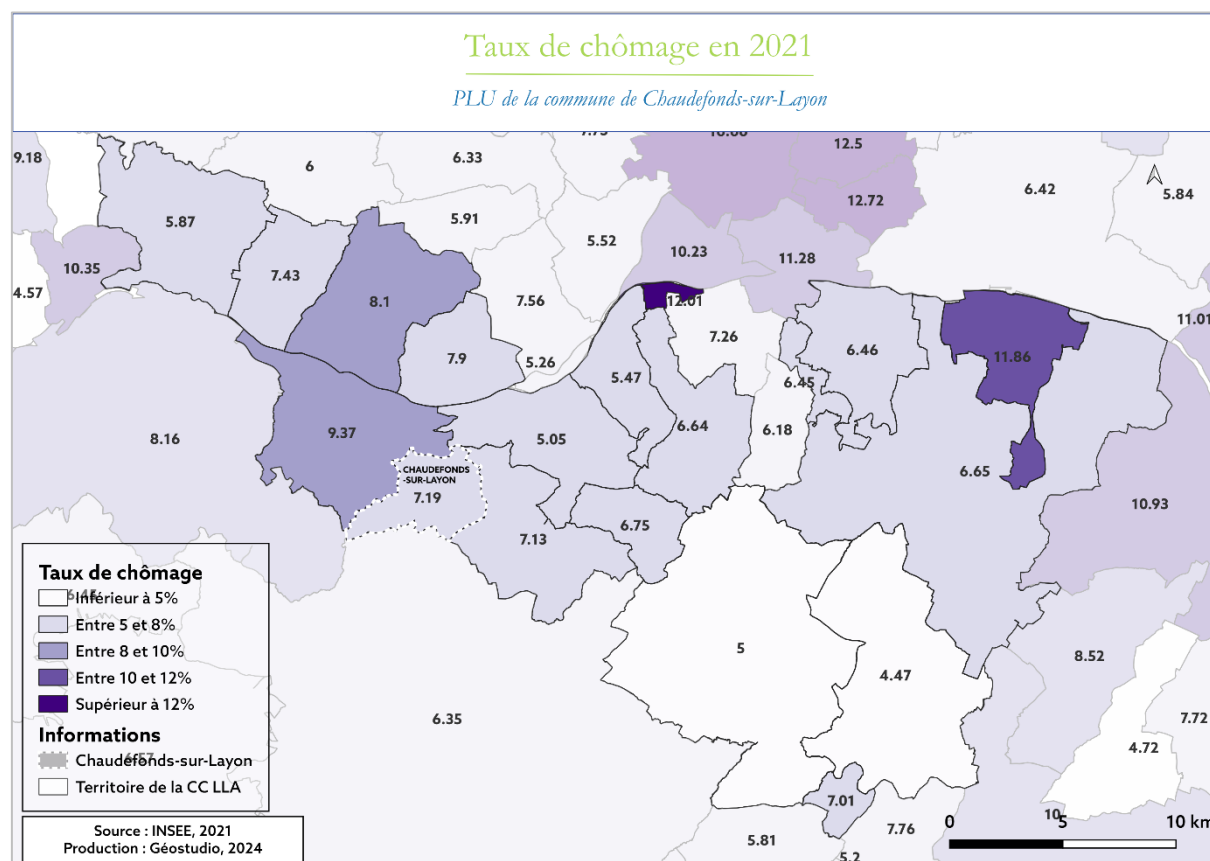
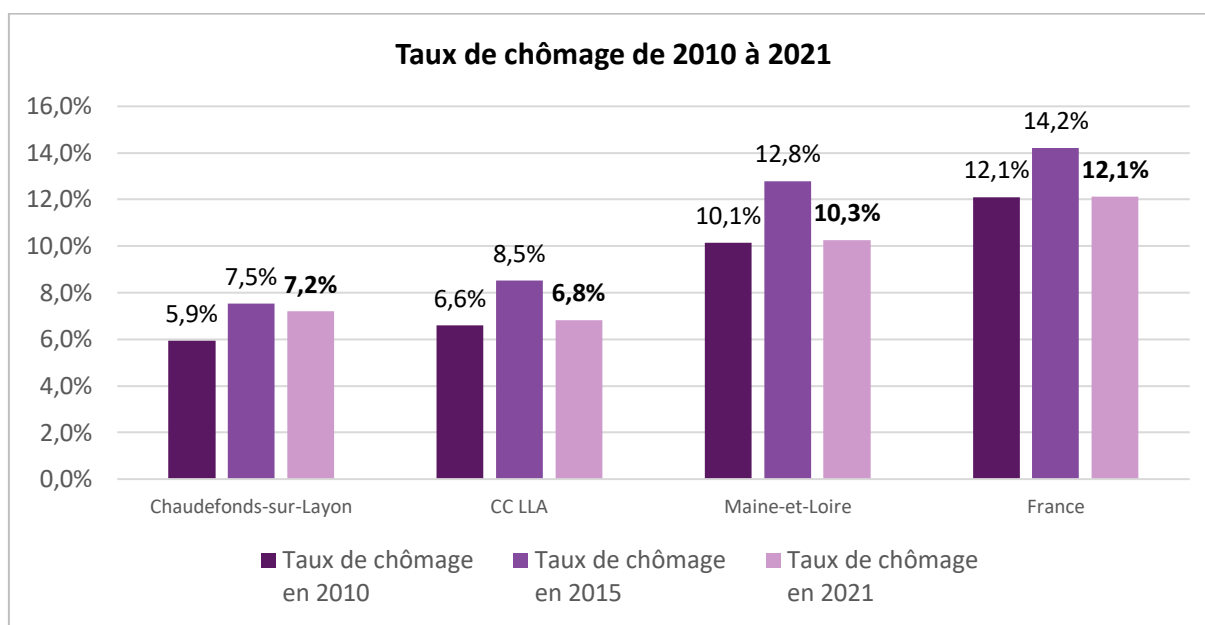


Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans de Chaudefonds-sur-Layon entre 2010 et 2021



Un taux de chômage en hausse depuis 2010

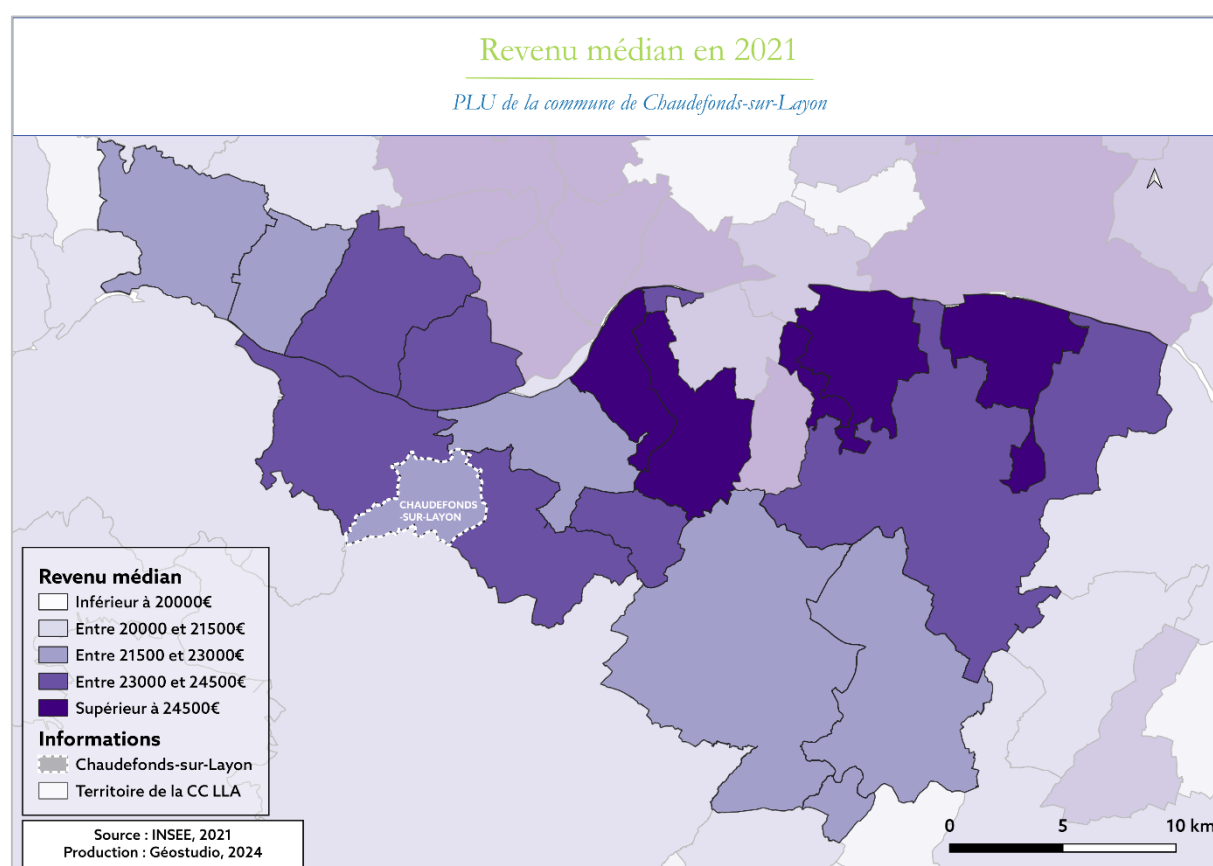
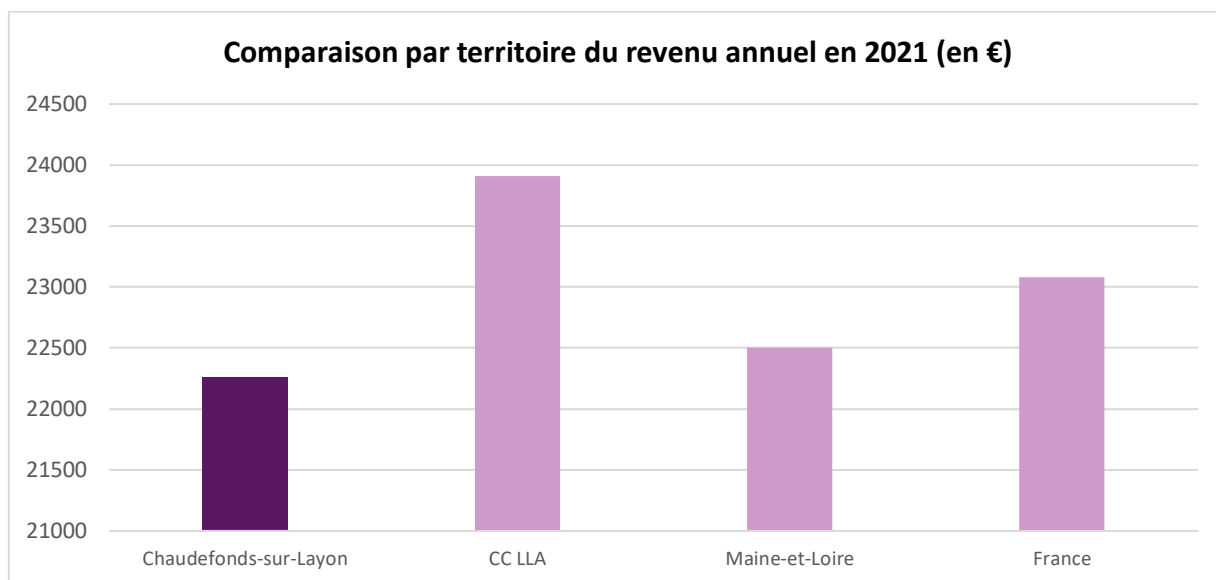
En 2021, selon l'INSEE, le taux de chômage s'élevait à 7,2% des actifs de la commune. Ce taux a augmenté par rapport à 2010 (5,9% des actifs) tout en ayant augmenté durant la décennie puis baissé par la suite (7,5% en 2015). Il reste inférieur à la moyenne départementale et nationale, respectivement 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, Chaudefonds-sur-Layon se situe au sein d'un territoire connaissant les mêmes tendances avec des communes voisines allant vers des taux de chômage de 6 à 8% 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 396 ménages fiscaux à Chaudefonds-sur-Layon.

Le revenu médian annuel était de 22 260€. Cette médiane est inférieure à celle de la CC LLA (23 910€), à celle du Maine-et-Loire (22 500€) ou de la France métropolitaine (23 080€).

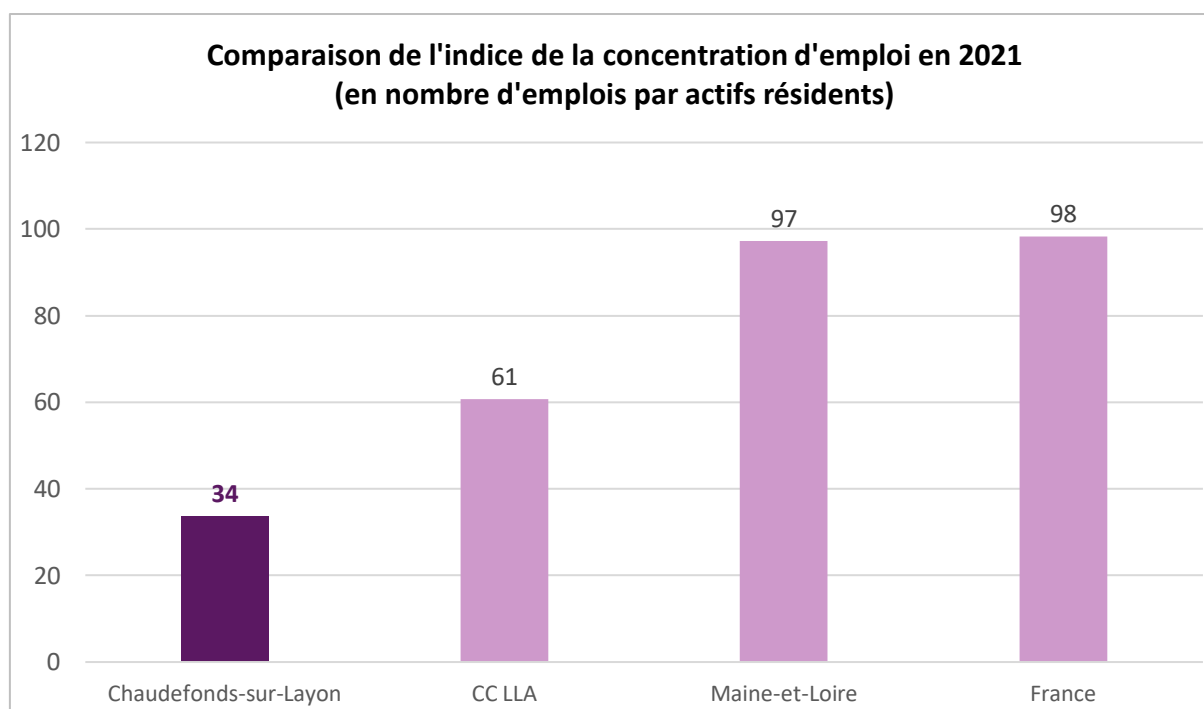


Une dépendance forte aux territoires voisins en matière d'emploi

En 2021, 138 emplois sont proposés sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon. Le nombre d'emplois est en baisse, la commune enregistre 23 emplois en moins sur la période entre 2010 et 2021. De manière purement théorique, 138 emplois sont proposés sur le territoire pour les 934 actifs ayant un emploi, ce qui signifie qu'un actif sur 9 pourrait travailler à Chaudefonds-sur-Layon. Cela traduit une dépendance aux territoires voisins en matière d'emplois, notamment la métropole angevine, Saint-Georges-sur-Loire, Chemillé-en-Anjou, Chalonnes-sur-Loire, ainsi que Beaulieu-sur-Layon et Champocé-sur-Loire avec leur

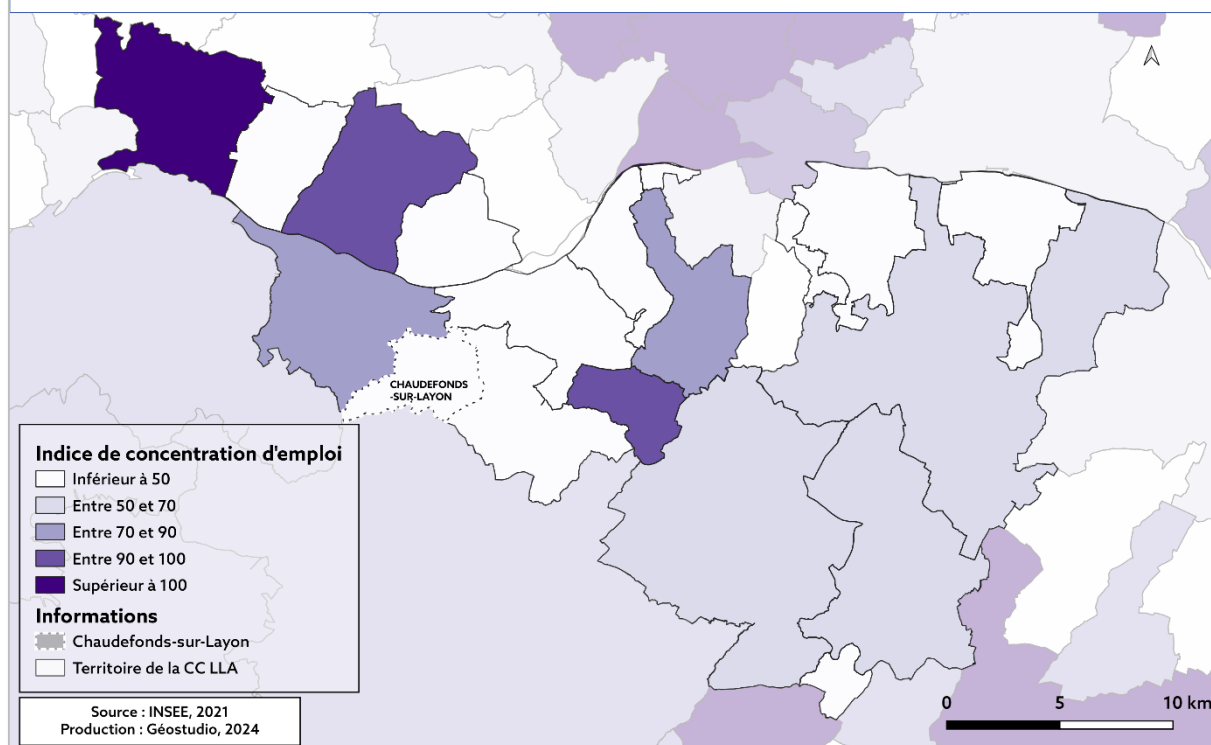
zone actiparc. La dépendance tend à augmenter avec une baisse du nombre d'emplois (-23 emplois) en parallèle d'une baisse du nombre d'actifs (-23 entre 2010 et 2021).

<i>Emplois et activités</i> <i>Source : INSEE 2021</i>	CHAUDEFONDS-SUR-LAYON	
	2010	2021
Nombre d'emplois dans la zone	161	138
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	957	934
Indice de concentration d'emploi	35	34



Indice de concentration d'emploi en 2021

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



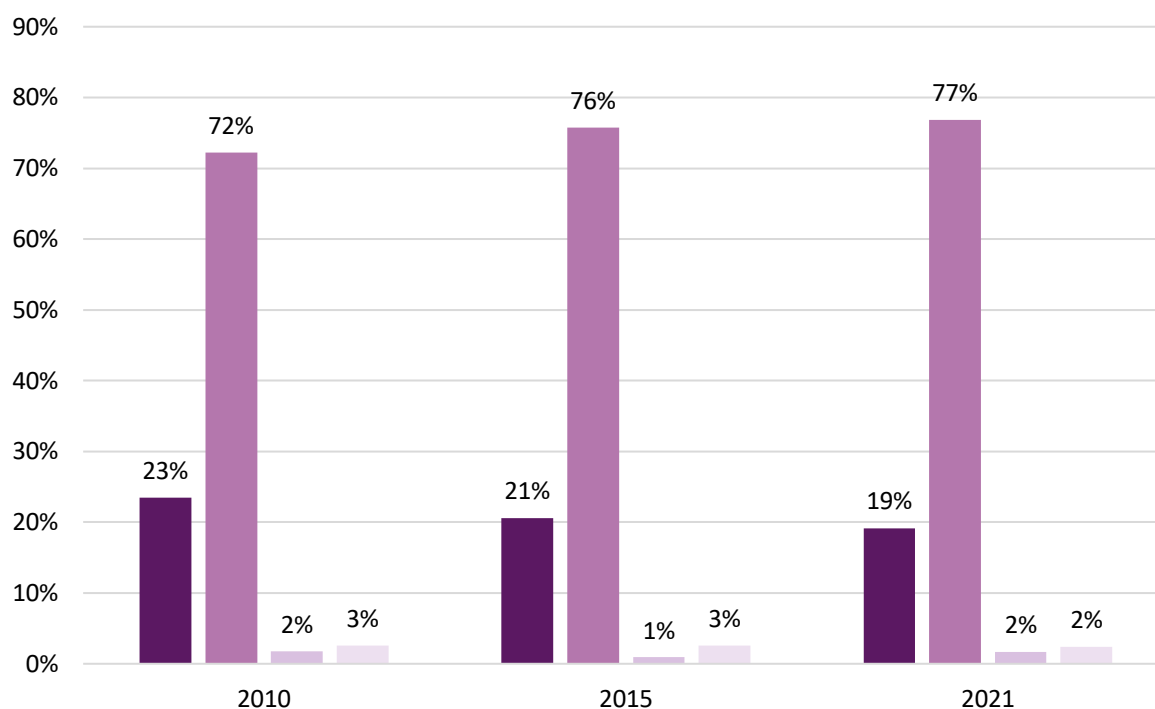
La carte ci-dessus représentant l'indice de concentration d'emploi dans les communes de la CC LLA montrent une concentration d'emploi au sein des communes possédant un parc d'activités ou zones d'activités à vocation économique. On peut citer notamment Beaulieu-sur-Layon avec l'Anjou Actiparc du Layon, 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. En dehors de ces communes, peu de territoires ont une grande concentration d'emploi.

19% des actifs de la commune travaillent à Chaufefonds-sur-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 Chaufefonds-sur-Layon par rapport aux autres territoires de référence. 52% 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. 94% des ménages possèdent au moins une voiture représentant le moyen de déplacement principal pour les habitants de Chaufefonds-sur-Layon, notamment en lien avec l'offre en transport en commun sur le secteur pour accéder aux différents secteurs d'emploi, aux secteurs de transports en commun (gare ferroviaire, gare routière) ou à la métropole angevine.

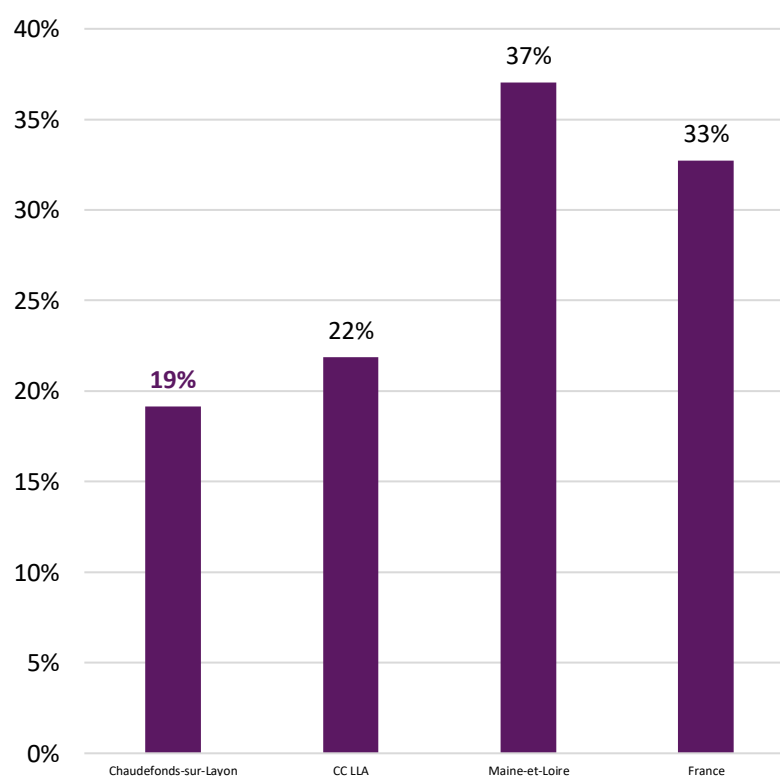
Sur les territoires de comparaison, 53% des ménages de la CC LLA possèdent deux voitures ou plus (39% au niveau du Maine-et-Loire et 34% au niveau du territoire national) et 93% des ménages de la CC LLA possèdent au moins une voiture (83% au niveau du Maine-et-Loire et 77% au niveau de la France).

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

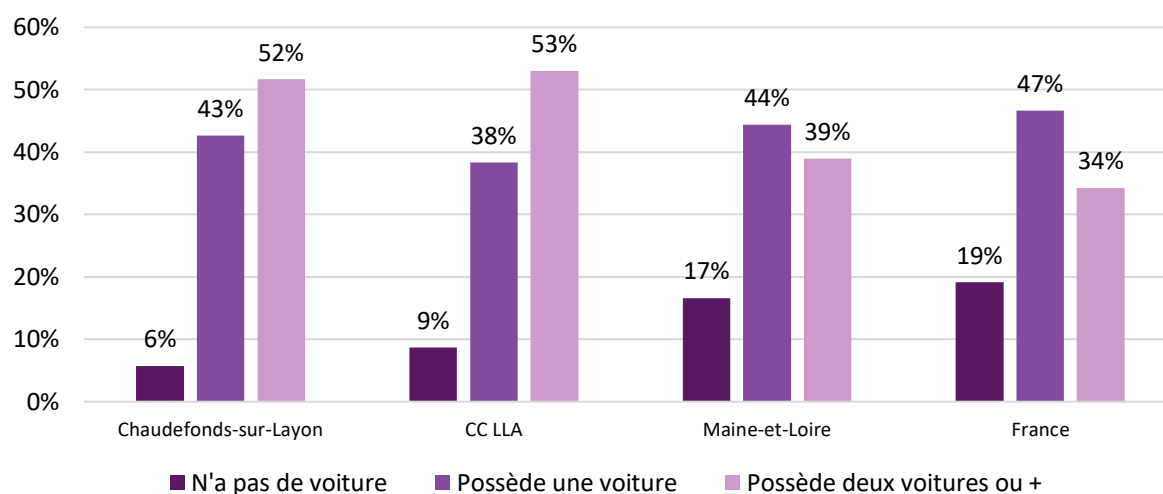


- dans la commune de résidence
- dans le département de résidence
- dans un autre département de la région de résidence
- dans une autre région en France métropolitaine

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



Taux de motorisation des ménages en 2021



Le poids des emplois de Chaufefonds-sur-Layon au sein de la CC LLA

En 2021, 15 535 emplois sont proposés sur le territoire de la CC LLA. Chaufefonds-sur-Layon, avec 138 emplois est la 17^{ème} commune comptabilisant le plus d'emploi sur son territoire (0,9 %). 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%).

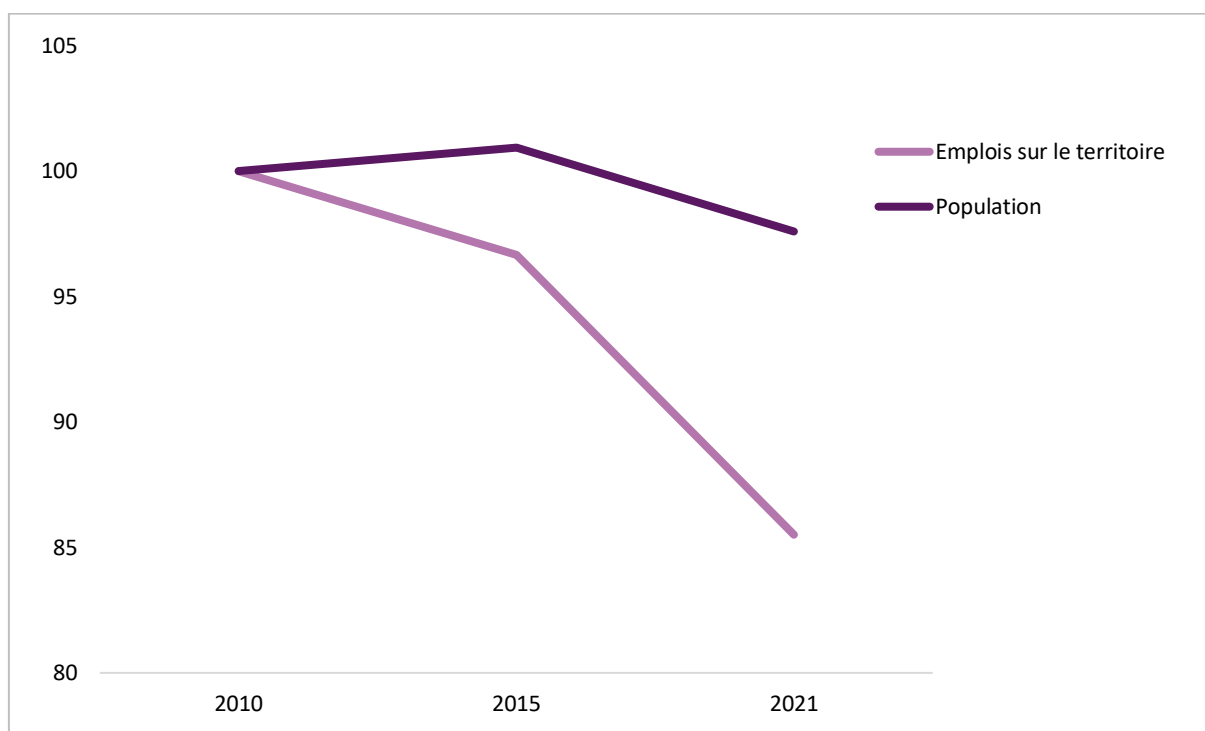
A Chaufefonds-sur-Layon, la dynamique est à une légère baisse du nombre d'emplois (-0,2

	2021		2010	
Commune	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%
Chalonnnes-sur-Loire	2 430	15,6%	2 320	16,0%
Champtocé-sur-Loire	1 057	6,8%	791	5,4%
Chaufefonds-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%
TOTAL	15 535		14 522	

points soit - 23 emplois) par rapport à 2010. La commune occupait alors la 16^{ème} place.

De manière schématique, à Chaufefonds-sur-Layon, 34 emplois sont proposés pour 100 actifs résidant dans la commune et ayant un emploi, cette donnée traduit une certaine dépendance de la commune en matière d'emplois. Ce phénomène observé est comparable à celui constaté sur les communes périurbaines de la métropole angevine et les communes dépourvues de zones d'emplois puisque Chaufefonds-sur-Layon est aujourd'hui un pôle dépendant des emplois des communes voisines.

A Chaufefonds-sur-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. De plus, le nombre d'emplois ne suit plus la croissance de la population. Cette tendance s'explique par une tendance marquée dans le nombre de nouveaux habitants avec un nombre d'emplois à la baisse.



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.

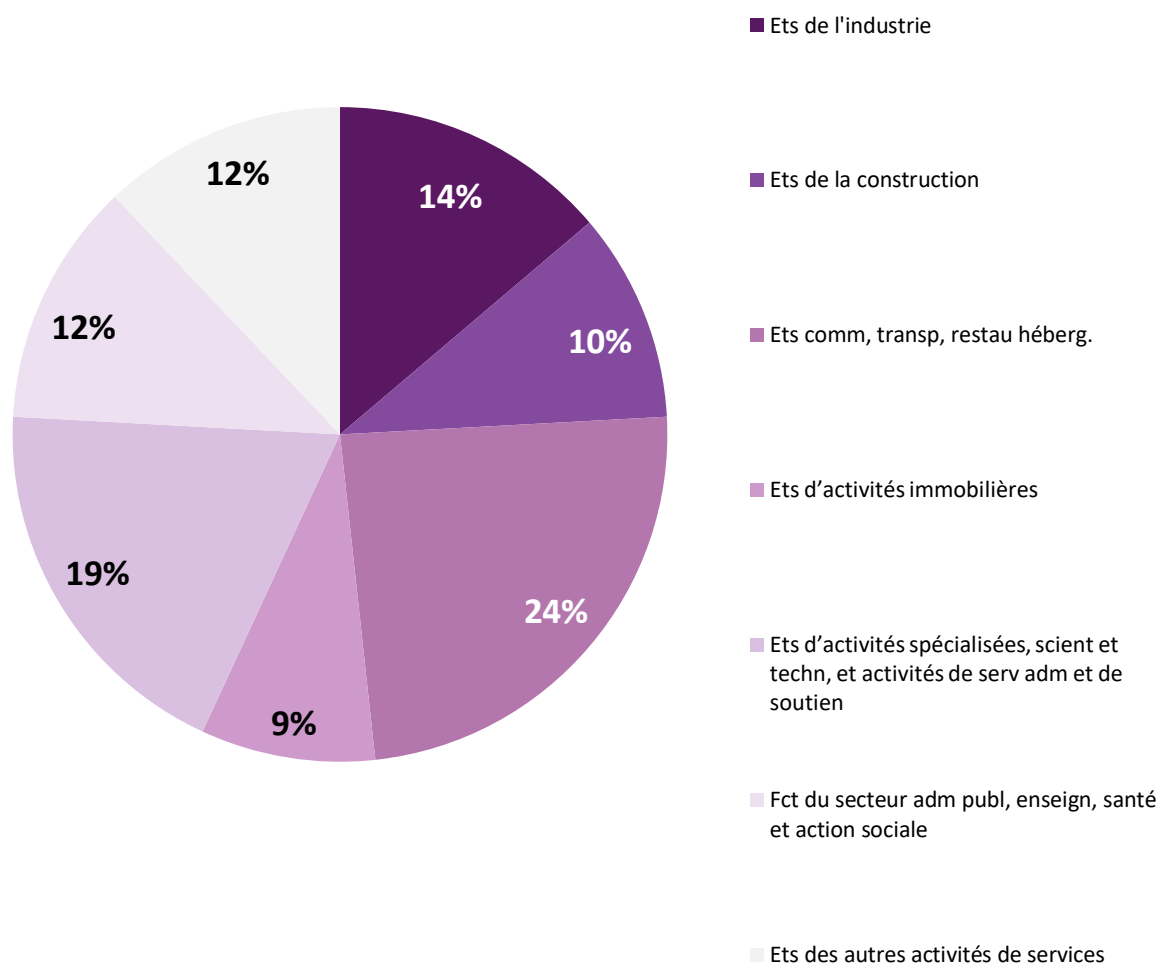
La différence entre établissement et entreprise repose sur le statut juridique. L'établissement est juridiquement dépendant de l'entreprise.

Au 31 décembre 2019, 58 entreprises sont installées à Chaufefonds-sur-Layon.

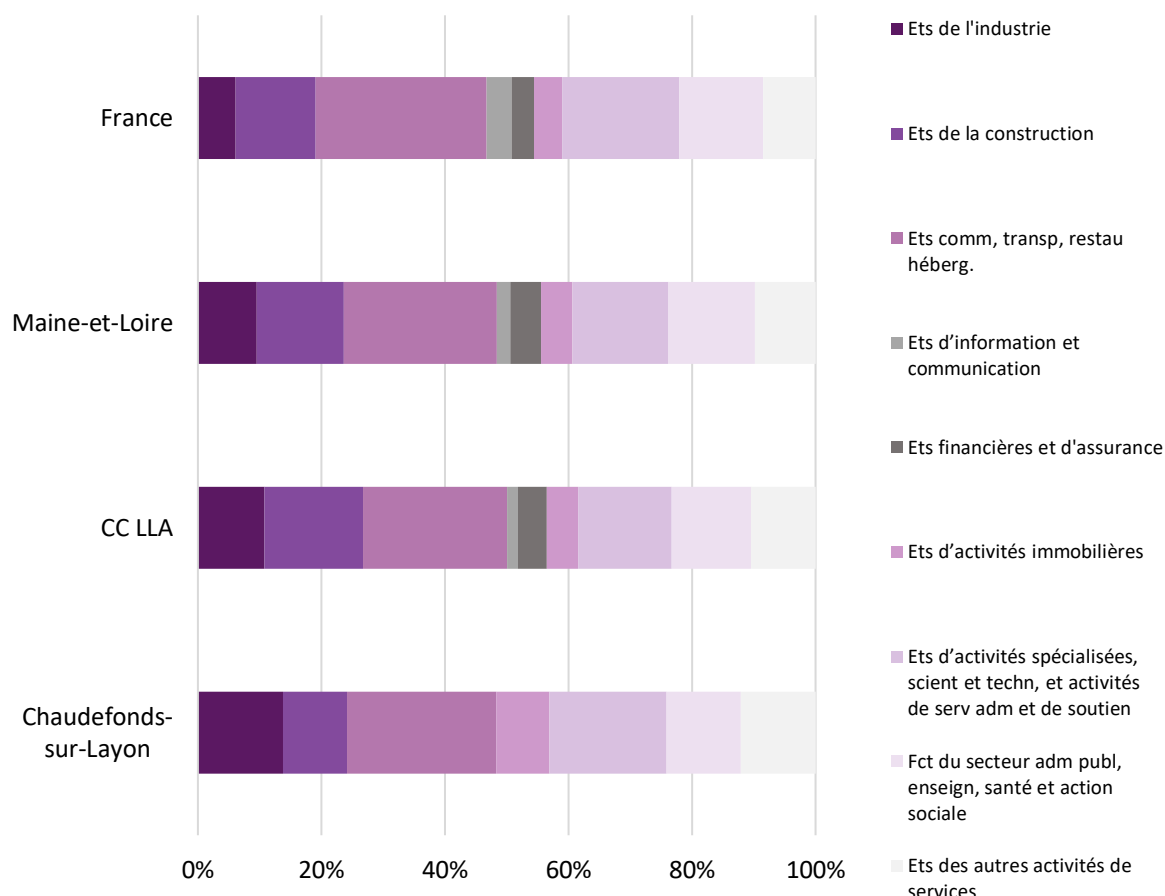
A l'échelle de la CC LLA, 3 281 entreprises sont recensées, soit une moyenne de 172 entreprises par commune, 36 907 entreprises en Maine-et-Loire, soit 209 en moyenne par commune et 153 en moyenne en France métropolitaine. Le tissu d'entreprises de Chaufefonds-sur-Layon est assez disparate.

A Chaufefonds-sur-Layon, les domaines d'activités des entreprises sont relativement variés : 14 dans le commerce/transport/hébergement et restauration (24%), 6 dans le secteur de la construction (10%), 11 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques ainsi que les activités de service administratif et de soutien (19%), 7 dans le secteur public (12%), 8 dans l'industrie (14%), 0 dans l'information et la communication, 0 dans les activités financières et d'assurance, 5 dans les activités immobilières (9%) et 7 dans les activités de service (12%).

Typologies des entreprises de la commune au 31 décembre 2019



Comparaison par territoire de la typologie des entreprises au 31 décembre 2019



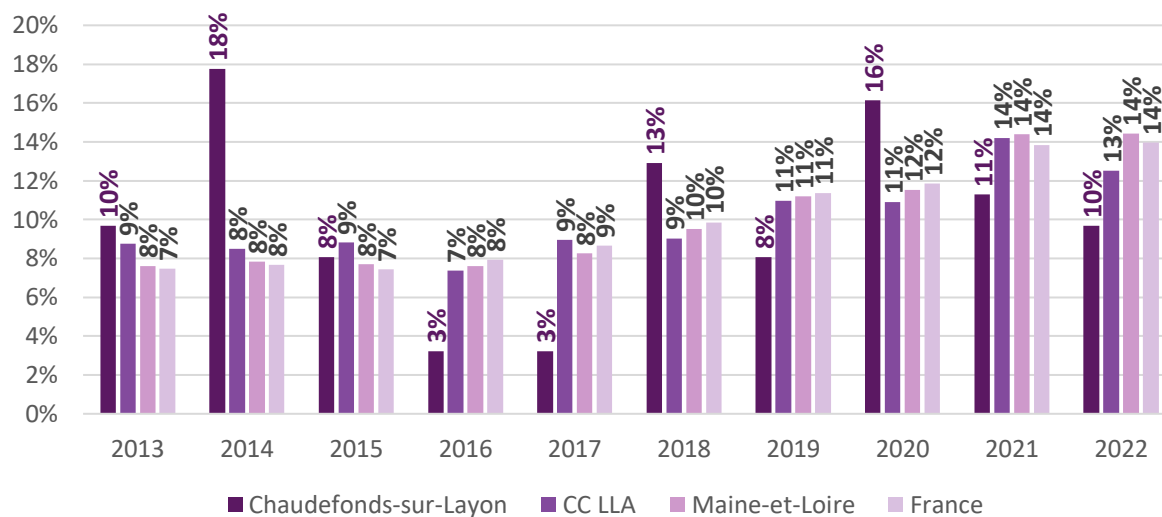
La répartition est sensiblement différente à celle observée au sein de la CC LLA ou dans le Maine-et-Loire : les secteurs de l'industrie, des activités immobilières, les activités spécialisées, scientifiques et technologiques et les autres activités de services sont plus représentés à Chateaufonds-sur-Layon (respectivement 14, 9, 19 et 12%) qu'au sein de la CC LLA (respectivement 11, 5, 15 et 10%). En revanche, les autres types d'entreprises sont moins ou aussi présents à Chateaufonds-sur-Layon que sur le territoire de la CC LLA.

Création d'entreprises

En 2022, on recense 6 créations d'entreprises.

Entre 2013 et 2022, 62 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.

Aucune zone d'emploi n'est identifiée au sein de la commune.

Zoom sur l'activité artisanale en campagne

Selon le site internet de la commune de Chaudefonds-sur-Layon, plus d'une vingtaine d'entrepreneurs possèdent leur siège social à Chaudefonds-sur-Layon.

Ils sont localisés dans l'ensemble du territoire, aussi bien dans le bourg qu'en campagne (au niveau des hameaux d'Ardenay et de l'Orchère). Il convient de prendre en compte ce type d'activités et de permettre leur développement.

Activité commerciale du bourg

Les commerces situés à Chaudefonds-sur-Layon sont majoritairement installés au sein du bourg, au niveau de la place du Centre, place centrale de Chaudefonds-sur-Layon.

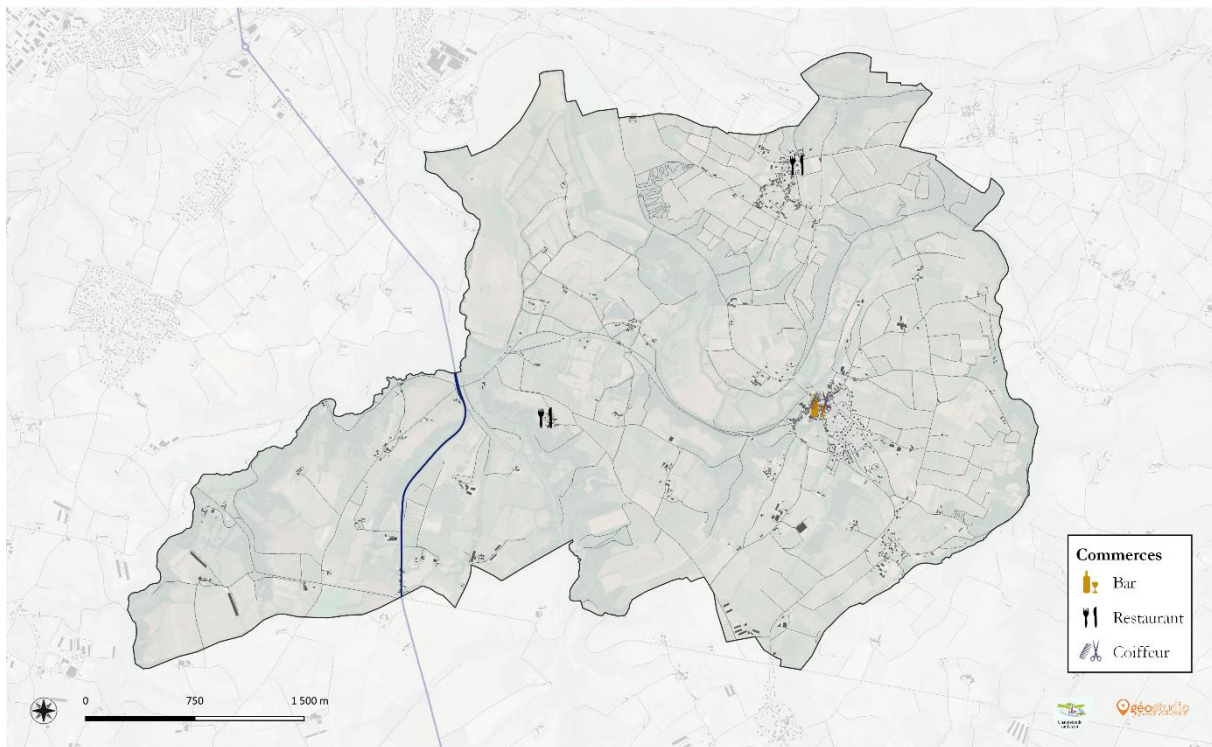
La commune dispose de quelques commerces de proximité essentiels pour maintenir le cadre de vie communal comme un bar-tabac-presse. Pour autant, la commune souhaiterait une venue de commerces de proximité tel qu'une boulangerie.

Plusieurs food-trucks avec une vente localisée et éphémère coexistent de manière hebdomadaire sur la commune :

- Un food-truck avec des produits régionaux de Haute-Savoie ;
- Un food-truck avec une vente de pizzas ;
- Un food-truck avec une vente de lunettes.

Commerces

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



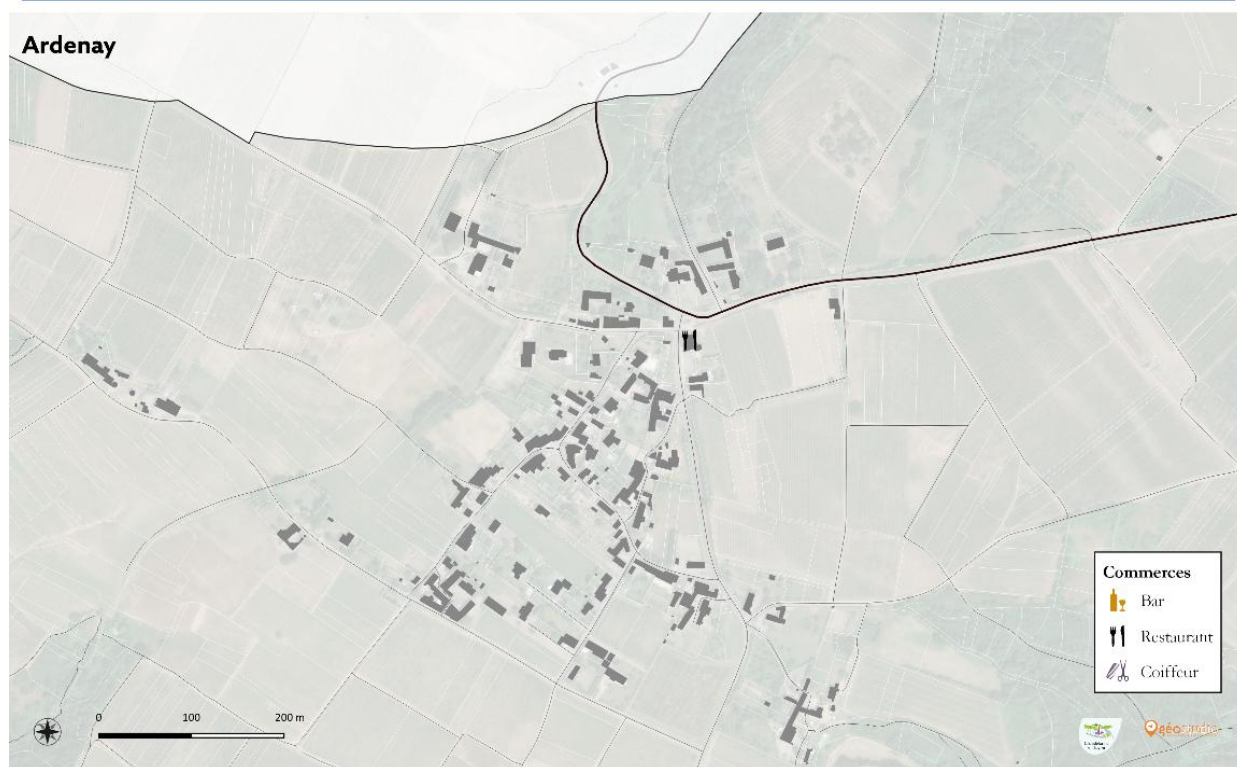
Commerces

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



Commerces

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-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 n'a été identifiée sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon.

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 professions intermédiaires (27%) et des employés (23%).
- Un taux de chômage en hausse (5,9% en 2010 contre 7,2% en 2021, données INSEE).
- Des revenus médians (22 260€) inférieurs à ceux de la CC LLA (23 910€) et à ceux du Maine-et-Loire (22 500€).
- 138 emplois à Chaufefonds-sur-Layon, soit 0,9% des emplois de la CC LLA (17^{ème} position sur le territoire de la CC LLA).
- Une baisse du nombre d'emplois sur la commune (- 23 emplois entre 2010 et 2021).
- Une concentration d'emploi inférieure à 100 (34 à Chaufefonds-sur-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 :

- 58 entreprises à Chaufefonds-sur-Layon aux domaines d'activités variés en 2019.
- Une terre d'entrepreneurs : 6 créations d'entreprises en 2022 et 62 entre 2013 et 2022.
- Une activité artisanale présente et ancrée à Chaufefonds-sur-Layon (plus d'une vingtaine d'entrepreneurs en 2024 implantés sur l'ensemble du territoire).

Activités commerciales :

- Une polarité à vocation commerciale composé de quelques commerces et services : le bourg de Chaufefonds-sur-Layon.

LES GRANDS ENJEUX

- Maintenir et développer l'offre commerciale au sein du bourg de Chaudefonds-sur-Layon.
- Préserver l'équilibre de l'offre commerciale entre le bourg et la périphérie.
- Prendre en compte les besoins des entreprises actuellement en place ou projets connus.
- Permettre la préservation et l'accueil de nouvelles entreprises à Chaudefonds-sur-Layon.
- Permettre le développement des activités économiques installées en campagne.
- Faciliter l'installation de nouveaux exploitants agricoles et la pérennisation des activités actuellement en place.
- Préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles et viticoles

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.

Chaufefonds-sur-Layon, commune sous l'influence de la métropole angevine, possède sur son territoire aucun équipement en lien avec la thématique de la santé.

Cela montre que, sur le pôle métropolitain, la concentration de médecins se fait surtout le reste de l'intercommunalité (Chalonnes, Saint-Georges) ou de la métropole et notamment sur Angers qui englobe une majorité de médecins généralistes ainsi que la plupart des spécialistes médicaux rassemblés dans des structures plus importantes. Cette situation oblige les habitants à se déplacer sur de plus longues distances pour bénéficier de soins plus spécifiques.

B. L'enseignement et la petite enfance



Ecole de la Source – Chaudefonds-sur-Layon

Concernant les équipements scolaires, Chaudefonds-sur-Layon dispose de plusieurs éléments en lien avec l'enseignement et la petite enfance :

Offre scolaire

- Ecole publique de la Source accueillant environ 80 élèves répartis dans 4 classes

Offre de restauration

- Une offre de restauration scolaire au niveau de l'accueil périscolaire

Offre d'accueil périscolaire

- Un bâtiment recevant l'accueil périscolaire

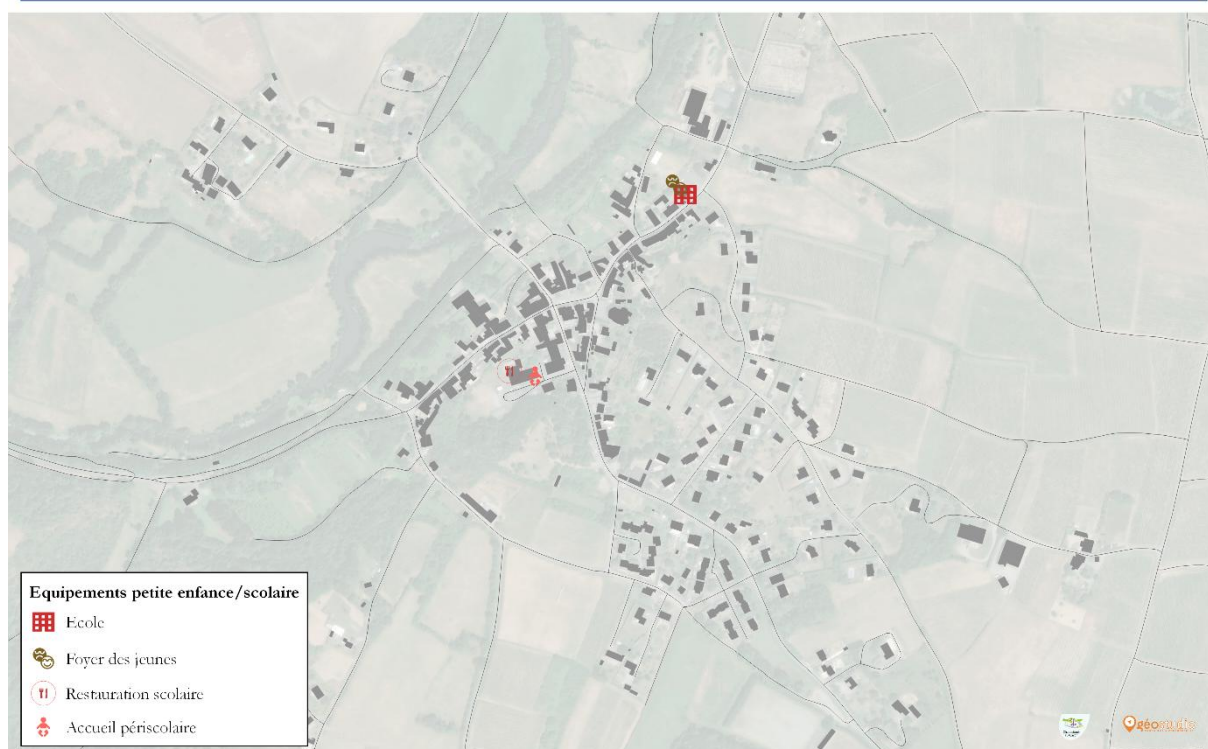
Offre pour les jeunes

- Un foyer des jeunes est situé à côté de l'école de la Source

La commune ne dispose pas de collège ni de lycée. Les habitants se déplacent vers les directions de **Saint-Georges-sur-Loire**, **Chalonnnes-sur-Loire** ou encore les différents collèges situés aux abords d'**Angers**.

Equipement scolaire et petite enfance

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon

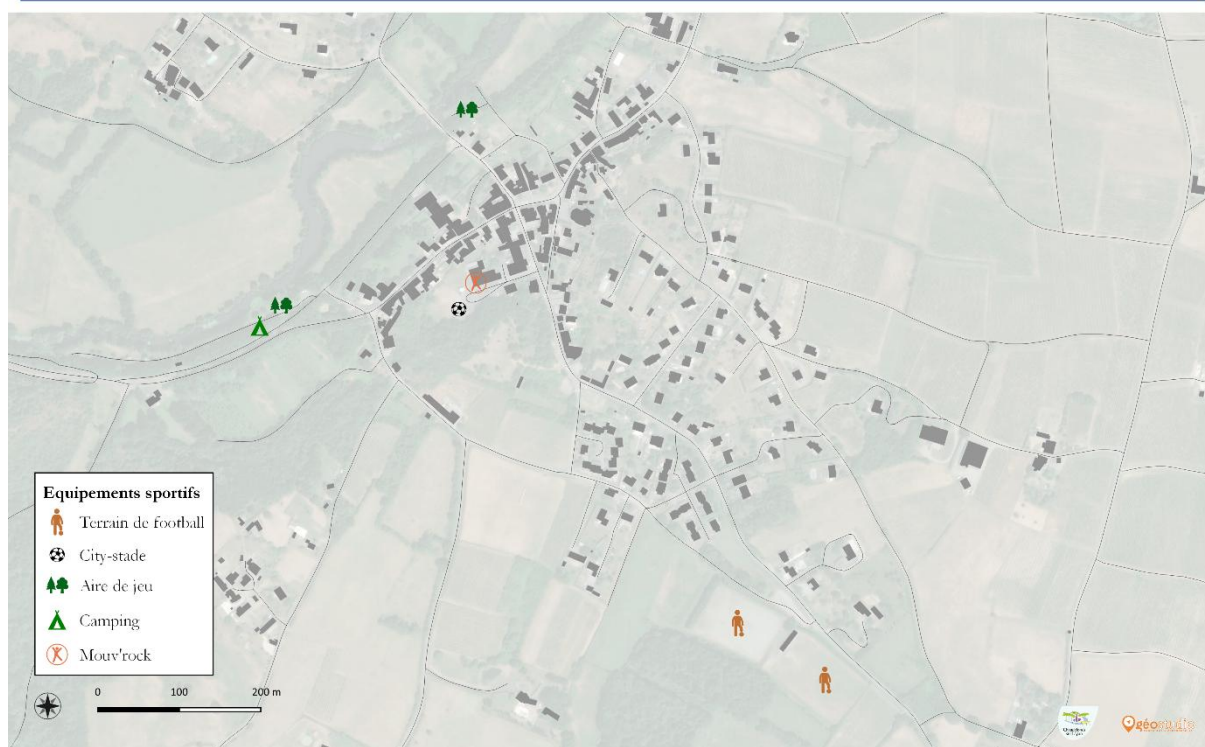




City-stade de Chaudefonds-sur-Layon

La commune de Chaudefonds-sur-Layon propose des équipements sportifs et de loisirs. On retrouve notamment au sein de la commune :

- Un city-stade ;
- Une salle pour « Mouv' rock » ;
- Deux terrains de football.
- Des aires de jeux ;
- Un camping municipal.



D. Les équipements touristiques, culturels et de loisirs



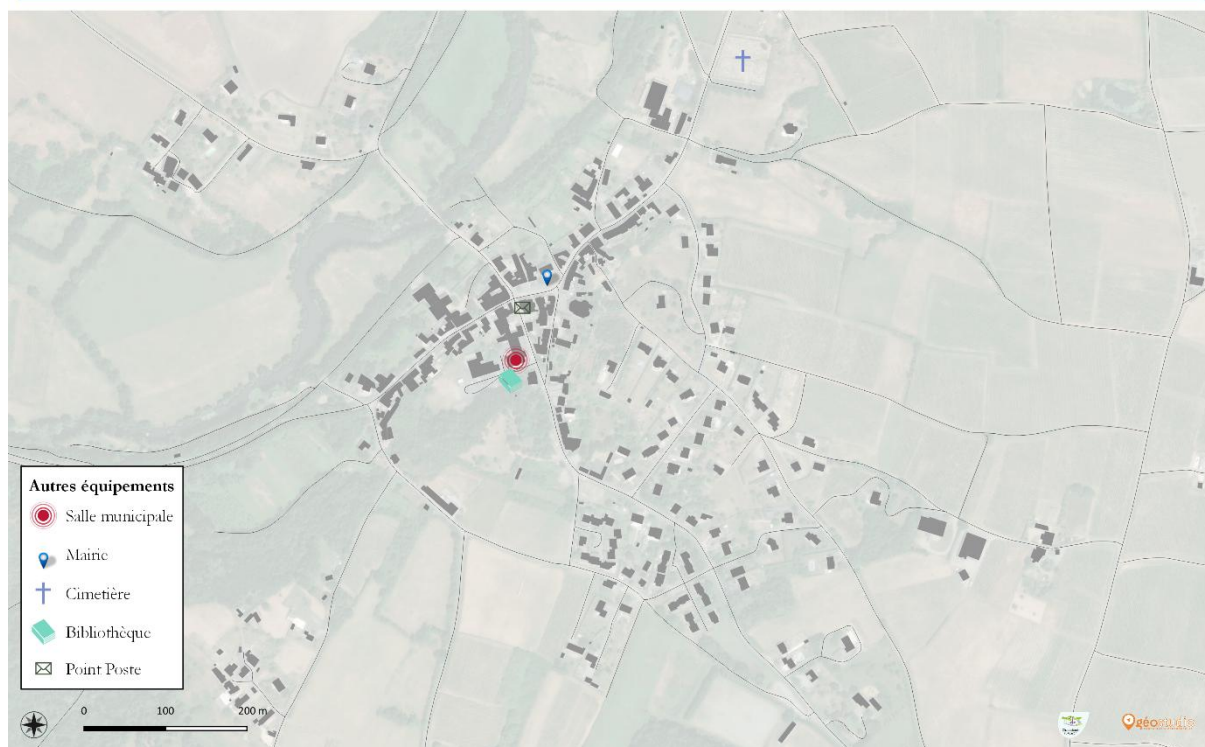
Bibliothèque communale – Chaufonds-sur-Layon

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

- Une mairie ;
- Un point poste ;
- Une bibliothèque ;
- Plusieurs salles communales.

Autres équipements

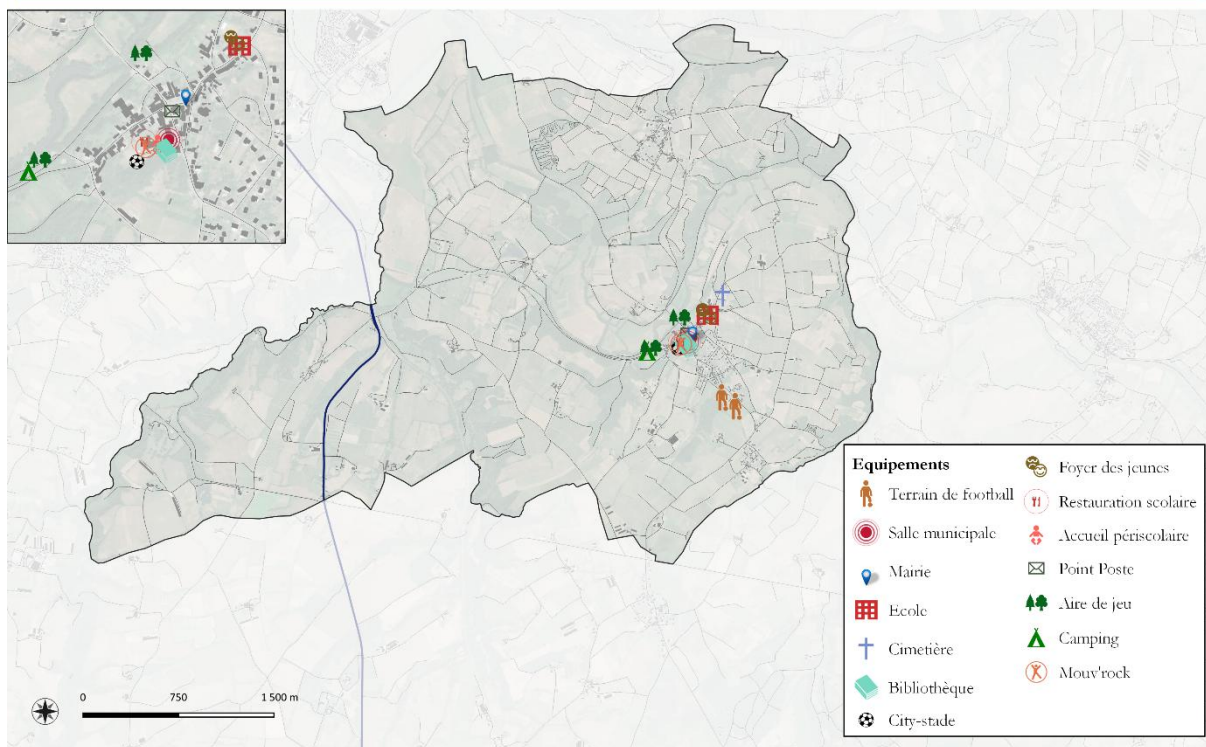
PLU de la commune de Chaufonds-sur-Layon



E. Constats et enjeux

Equipements

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



LES PRINCIPAUX CONSTATS

Une offre restreinte en équipements :

- Sportifs : city-stade, terrains de football...
- Culturels : Bibliothèque, salles communales...
- Scolaires : Une école et un accueil périscolaire...
- Santé : Pas de praticiens 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

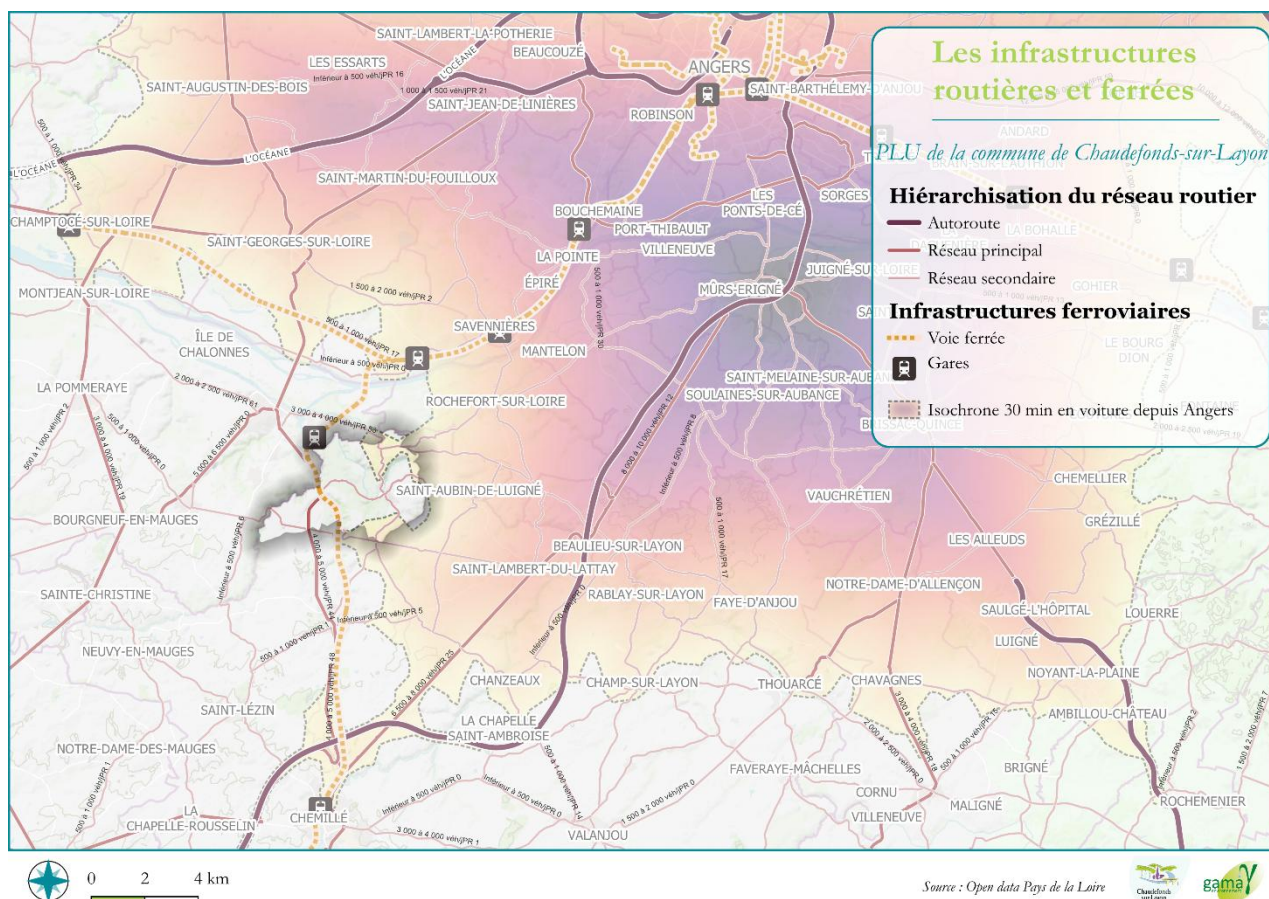
Un territoire accessible

La commune se situe dans le bassin de vie de l'Agglomération Angevine. Chaufefonds-sur-Layon est également polarisé par d'autres communes pôles à proximité comme Chemillé-en-Anjou, Chalonnes-sur-Loire ou encore Mauges-sur-Loire. L'isochrone sur la cartographie souligne que Chaufefonds-sur-Layon est situé à environ 35 minutes du centre d'Angers. Les habitants de la commune peuvent rejoindre Angers par l'autoroute A87 depuis l'échangeur de Beaulieu-sur-Layon. L'autoroute A87 assure la jonction entre Angers et La-Roche-sur-Yon en passant par Cholet. Néanmoins, pour rejoindre l'autoroute, il est nécessaire d'emprunter quelques départementales et voies secondaires, ce qui rend le trajet moins direct. Il est également possible d'emprunter les départementales D961 et D723 pour rejoindre Angers mais qui nécessitent de traverser plusieurs villes. Au contraire, Chalonnes-sur-Loire et Chemillé-en-Anjou sont facilement accessibles par le réseau de départementales et notamment la D961 qui traverse Chaufefonds-sur-Layon. Cette départementale cumule un trafic de 4 000 à 5 000 véhicules par jour, entraînant une fréquentation importante à l'ouest de la commune.

En complément, la commune est traversée par un réseau routier secondaire composée de routes reliant les villes et villages alentours. Par exemple, Chaufefonds-sur-Layon est bien relié à Val du Layon et Saint-Laurent-de-la-Plaine par la D17. Plus généralement, la hiérarchisation du réseau tend à drainer et rabattre les communes vers Angers ou vers les pôles comme Chemillé-en-Anjou.

La commune rencontre néanmoins quelques problématiques liées au trafic routier :

- Le bourg connaît des vitesses excessives. L'objectif est de réaménager le bourg afin de réduire les vitesses et permettre la circulation de tous les usagers,
- La départementale D121 qui connaît également des vitesses importantes. La commune a acquis une parcelle « Le Four » dans l'objectif de réaliser un rond-point. Celui-ci permettra de ralentir la vitesse des automobilistes. Un cheminement piéton sera également réalisé au niveau de l'Orchère.
- La desserte scolaire au Pont de Saint-Pierre n'est pas suffisamment sécurisée, les enfants doivent traverser la départementale,
- Des carrefours dangereux sont recensés comme au hameau d'Ardenay, au hameau du Carrefour des Quatre Roues ou encore au sud la Noue Ronde.



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 Chaudefonds-sur-Layon ne dispose pas de borne de recharge électrique pour le moment. Cependant, une borne sera installée à côté de la bibliothèque début 2026.

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.

A ce jour, la commune de Chaudefonds-sur-Layon ne dispose pas d'aires de covoiturage.

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.

Chaufefonds-sur-Layon est desservie une ligne de bus. Il s'agit de la ligne 423 reliant Angers à Chalonnes-sur-Loire. Deux arrêts desservent la commune : le premier situé à Pont Saint Pierre et le second dans le centre-bourg de Chaudefonds-sur-Layon. En direction d'Angers, en semaine, le bus assure 4 passages pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 4 juillet 2025. Les horaires à l'arrêt dans le centre de Chaudefonds-sur-Layon sont les suivants : 6h35, 6h59, 11h09, 13h29. En direction de Chalonnes-sur-Loire, la ligne assure 3 passages pour les deux arrêts situés à Chaudefonds-sur-Layon. A l'arrêt du centre-bourg, les horaires sont les suivants : 13h05, 18h41 et 19h30. 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-Chaufefonds-sur-Layon et Angers entraîne des temps de parcours plutôt longs. En effet, le premier arrêt à Angers est situé à 45 minutes du centre de Chaudefonds-sur-Layon. La gare d'Angers est accessible en 55 minutes par le bus.



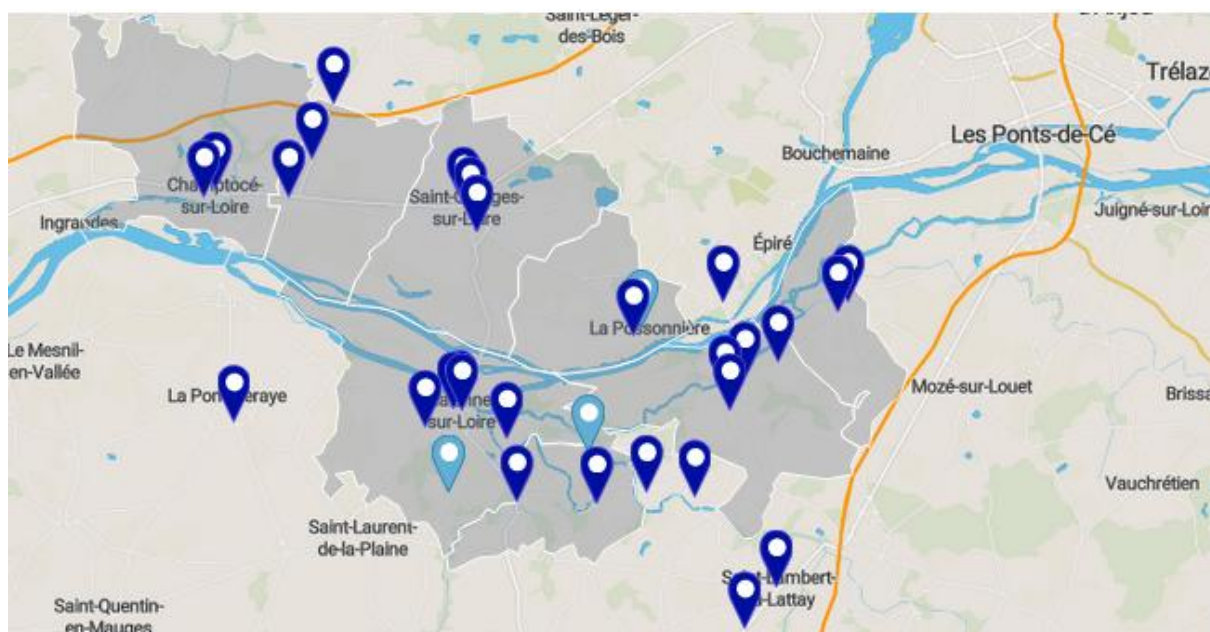
La ligne 423, desservant la commune de Chaudefonds-sur-Layon - Aléop Pays de la Loire

En complément de ces deux lignes de bus, Chaudefonds-sur-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 Chaudefonds-sur-Layon et alentours - Aléop Région Pays de la Loire

Chaudefonds-sur-Layon dispose de 3 arrêts répartis sur la commune :

- Arrêt « Pont Saint Pierre »,
- Arrêt « Centre »,
- Arrêt « Ardenay ».

Les deux premiers arrêts sont catégorisés en bleu foncé. Il s'agit de pôles de centralité qui peuvent être des points de départs et d'arrêts. L'arrêt « Ardenay » est catégorisé en bleu clair. Il ne s'agit pas d'un pôle de centralité. Cet arrêt est un point de départ et peut être effectué vers un pôle de centralité. 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

Chaufefonds-sur-Layon n'est pas concerné par la présence d'une gare. Néanmoins, la commune est traversée par la voie ferrée à l'ouest, qui concerne la ligne TER 20 et relie Angers à Cholet. La gare la plus proche de Chaudefonds-sur-Layon pour emprunter la ligne TER 20 est située à Chalonnes-sur-Loire. Les habitants sont à environ 7 minutes de voiture depuis le centre de Chaudefonds-sur-Layon jusqu'à la gare. 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. Cette ligne constitue une véritable alternative à l'usage de la voiture pour se rendre sur Angers.

Chaufefonds-sur-Layon est également situé à proximité de la gare de la Possonnière (environ 18 minutes), par laquelle passe le TER 21, reliant Nantes-Angers-Le Mans.

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 Savennière ou de la Possonnière à proximité immédiate de Chaudefonds-sur-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 Chaudefonds-sur-Layon depuis le centre-bourg vers Angers, selon différents moyens de transports. La voiture reste le mode de transport le plus émetteur de gaz à effet de serre. Le train permet d'accéder le plus rapidement dans le centre d'Angers, malgré des tarifs plus importants que pour la voiture ou le bus. Ces coûts peuvent être réduits en prenant des abonnements. Le bus, apparait peu compétitif du fait des temps de trajet longs.

Chaufefonds-sur-Layon // Gare d'Angers Saint-Laud	Voiture	Bus – Ligne 407	Voiture + Train depuis la gare de Chalonnes-sur-Loire (billet à l'unité)
Temps	35 min / 45 min en heure de pointe	55 min / 1h05 min en heure de pointe	24 min

Prix/trajet avec péage	2,88€ d'essence	2.20 €	5,33 €
CO2/trajet	6.97 kg CO ²	0.94 kg CO ²	0,29 kg CO ²

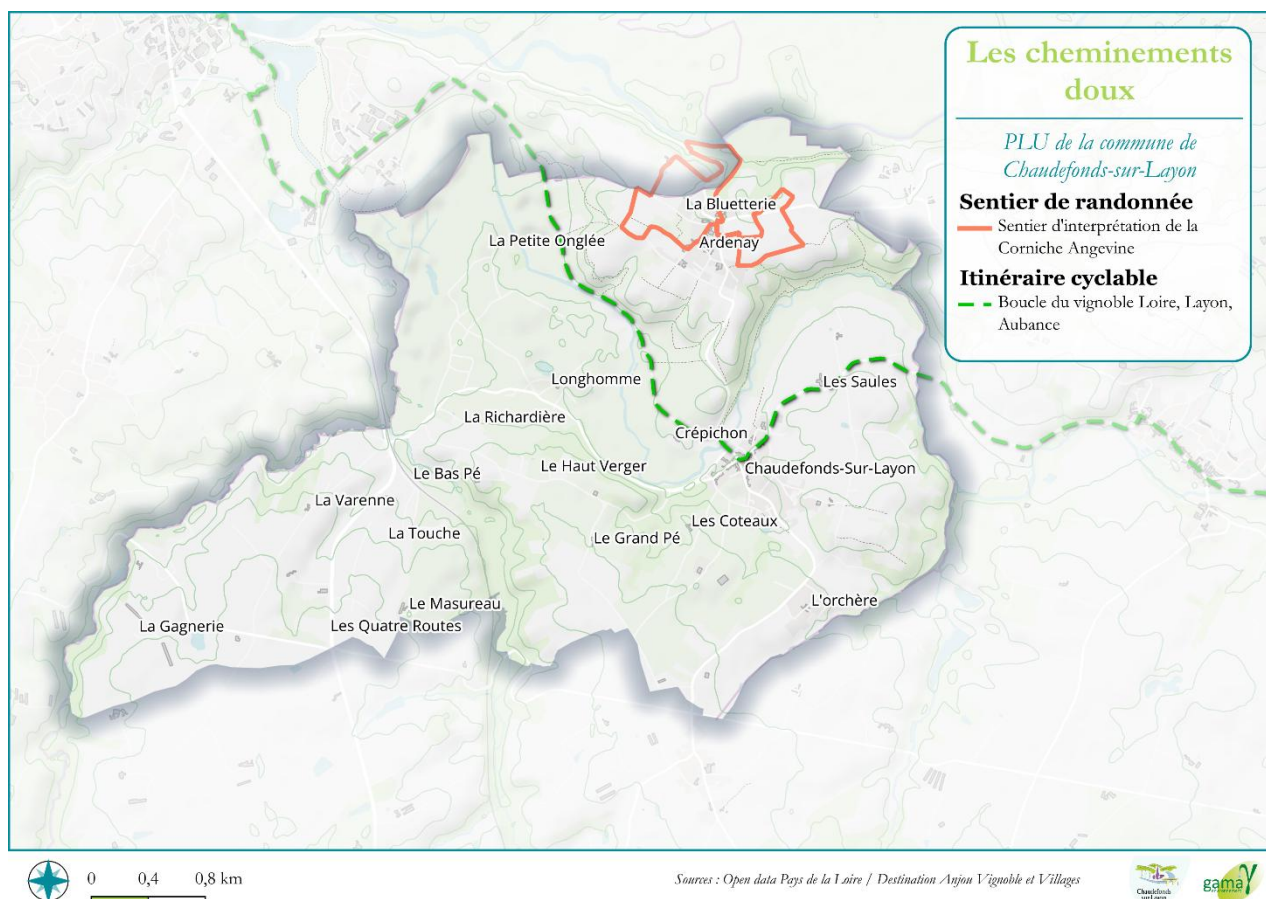
Comparatif selon les modes de transport utilisés depuis le centre-bourg de Chaudefonds-sur-Layon et la gare d'Angers - Mappy, ADEME

Des mobilités douces tournées vers le tourisme

Les infrastructures dédiées aux mobilités douces sont peu présentes sur la commune et sont 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. 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 propose un sentier d'interprétation UNESCO entre vignes et mines, pour faire découvrir les sites emblématiques de la Corniche Angevine, avec la vallée de la Loire et le vignoble des Coteaux du Layon. Le sentier permet de découvrir notamment les Moulins d'Ardenay, le chevalement et la tranchée des Malécots sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon.

Enfin, l'Office de Tourisme Loire Layon Aubance propose un livret de balade pour découvrir le village de Chaudefonds-sur-Layon et son patrimoine. Le parcours n'est pas balisé mais se concentre dans le centre-bourg et le guide permet de mettre en lumière les différents éléments patrimoniaux de la commune comme le calvaire, le pont, l'église ou encore le lavoir.



Sentiers cyclo et pédestres à Chaudefonds-sur-Layon - Open data Pays de la Loire et Destination 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 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. Chaufefonds-sur-Layon, un fonctionnement périurbain polarisé par l'Agglomération d'Angers et Chemillé-en-Anjou

L'enquête EMC2 de la Grande Région Angevine

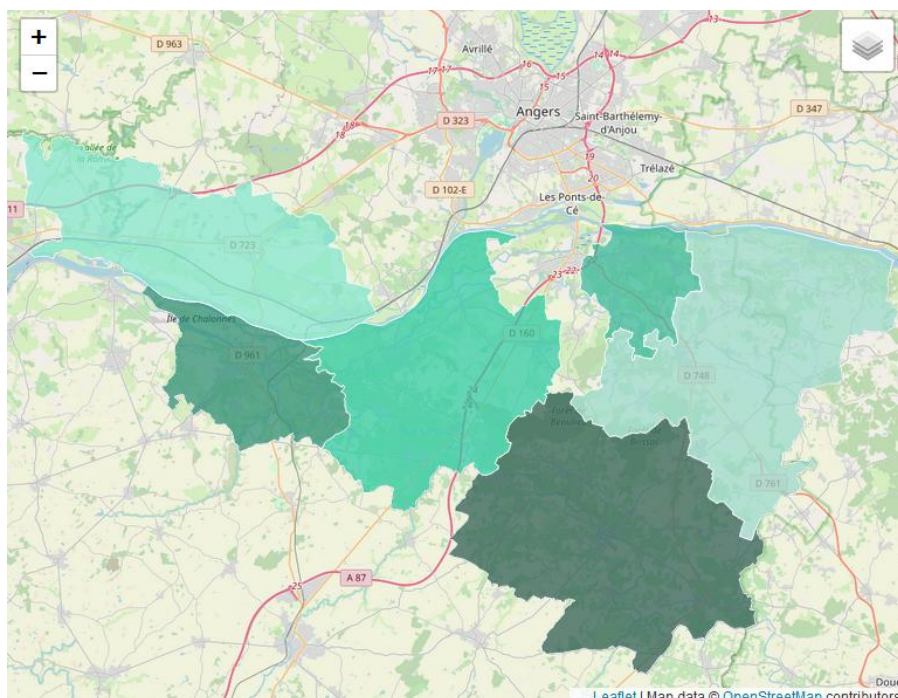
Définition des périmètres de l'enquête

Les infrastructures et offres de mobilité de Chaufefonds-sur-Layon soulignent que la commune est rurale et polarisée par des pôles de proximité et des pôles urbains.

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 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).



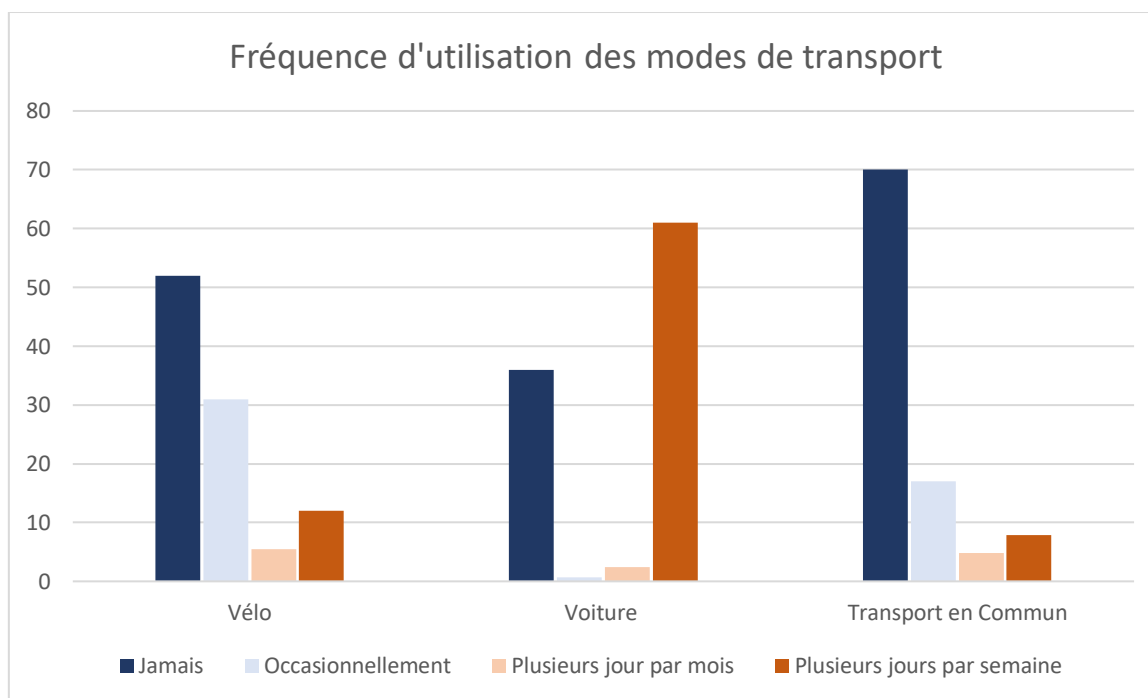
Définition des secteurs pour l'enquête EMC2 de la Grande Région Angevine – AURA

Sur la Communauté de communes Loire Layon Aubance plusieurs secteurs sont identifiés. Le secteur LLA Sud-Ouest correspond au secteur associé à la commune de Chaudfond-sur-Layon. Il comprend également la commune de Chalonnes-sur-Loire.

Cette enquête nous permet de dresser un bilan chiffré sur les deux 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 Sud-Ouest disposent d'un taux de motorisation égale à 1.5 véhicules par ménage. Ce chiffre correspond à la moyenne de la Communauté de communes qui s'élève également à 1,5 véhicules par ménage. Il est légèrement en-deçà de la moyenne nationale, qui s'élevait à 1.51 en 2021. En parallèle, le nombre de vélos par ménage est 1.7 contre 2.05 à l'échelle de l'intercommunalité. Le secteur Sud-Ouest est le secteur ayant le moins de vélos par ménage au sein de la CCLLA. Néanmoins, ces chiffres peuvent être nuancés puisque seulement deux communes constituent ce secteur d'étude. 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, 52% des enquêtés du secteur Sud-Ouest, affirment ne jamais utiliser leur vélo et 31% l'utilisent occasionnellement. Au contraire, le graphique souligne l'importance de l'utilisation de la voiture dans la vie des ménages. 61% des enquêtés l'utilisent plusieurs fois par semaine.



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

L'enquête met en évidence de façon plus précise que 68% des déplacements sont effectués en voiture. Les ménages réalisent une moyenne de 3.08 déplacements par jour et par personne. En moyenne, 2.1 déplacements par jour et par personne sont réalisés en voiture. Les habitants du secteur Sud-Ouest se

déplacent en moyenne 27 minutes pour effectuer les trajets domicile – travail. Au contraire, pour les trajets domicile- achats, le temps de déplacement est de 12 minutes en moyenne. Ces résultats soulignent des déplacements plus longs pour se rendre au travail, notamment vers l’agglomération angevine ou Chemillé-en-Ajou, 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 1.44 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 Sud-Ouest de la CCLLA, 8,6% des déplacements sont effectués en transports collectifs, ce qui représente une moyenne de 0,26 déplacements par personne et par jour en transport. Néanmoins, on constate que le secteur Sud-Ouest est l’un des secteurs qui effectue le plus de déplacements en transports en commun sur l’ensemble de la Communauté de communes Loire Layon Aubance. Cela peut s’expliquer par la proximité avec la gare de Chalonnes-sur-Loire. Les distances moyennes effectuées en transports en commun sont de 18 kilomètres pour une durée moyenne de 39 minutes.

En complément, la marche représente 20% des déplacements pour une moyenne de 0.60 déplacements par jour et par personne à pied. Les distances parcourues sont de 800 mètres au sein du secteur Sud-Ouest. Il s’agit des distances les plus importantes parcourues à pied à l’échelle de la Communauté de communes, pour une durée moyenne de 12 minutes. Ces données peuvent s’expliquer par un centre-bourg plutôt bien constitué qui ne nécessite pas de longs déplacements pour les services et commerces de première nécessité.

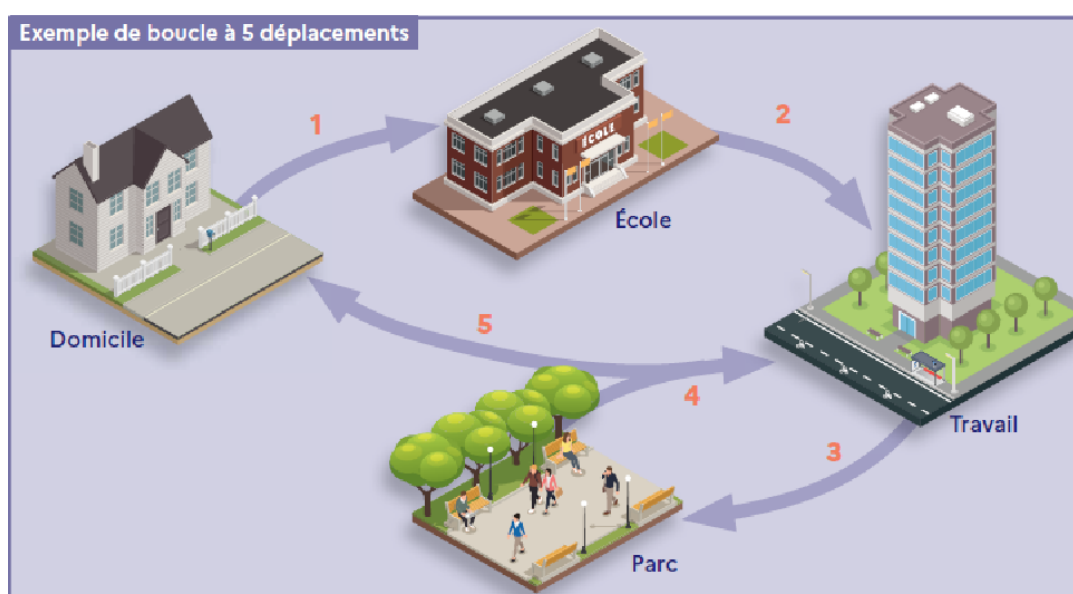
Enfin, la part du vélo est peu représentée avec 3.6% des déplacements. Cet élément est visible également dans la proportion de déplacement par jour et par personne qui s’élève à 0.11. Les distances moyennes parcourues à vélo sont de 2,2 kilomètres pour une durée de 11 minutes. L’enquête souligne que 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 Sud-Ouest, 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, comme le train, mais aussi le développement du covoiturage.

Zoom sur la mobilité domicile / travail à Chaudefonds-sur-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).



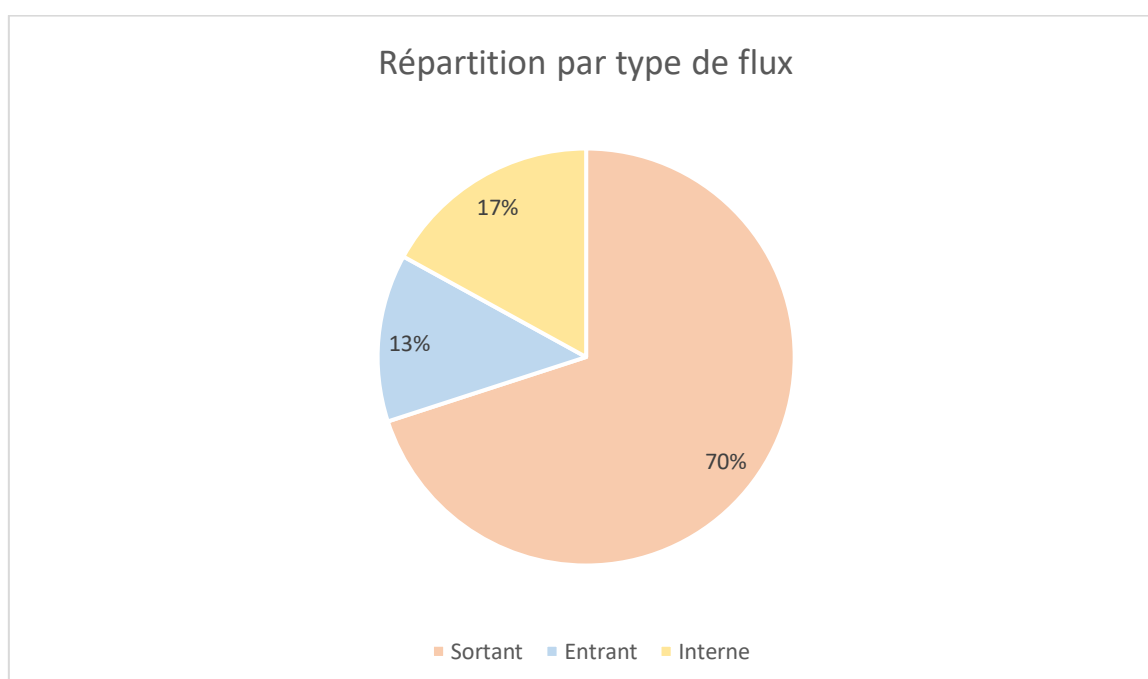
Exemple de boucles de déplacements - CEREMA

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.

Chaufefonds-sur-Layon : une commune rurale polarisée par Chemillé-en-Anjou et l'Agglomération Angevine

En 2020, Chaudefonds-sur-Layon comptait 70% de personnes habitant la commune et travaillant à l'extérieur. A l'inverse, les déplacements d'actifs habitant ailleurs mais venant travailler à Chaudefonds-sur-Layon concernent 13% des flux. Les déplacements internes (habitant et travaillant à Chaudefonds-sur-Layon) ne sont pas négligeables et concernent 17% des flux. Ces déplacements sont principalement portés par les employés et les agriculteurs. L'analyse des flux souligne une dynamique périurbaine qui s'exerce sur Chaudefonds-sur-Layon où les actifs habitant la commune mais travaillent dans un pôle plus grand, à la fois Chemillé-en-Anjou et l'agglomération angevine.



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

Les déplacements depuis Chaudefonds-sur-Layon sont largement polarisés par Chemillé-en-Anjou et Angers. En effet, 15% des flux sont orientés vers Angers et 15% sont polarisés par Chemillé-en-Anjou. D'autres destinations sont également importantes et constituent des pôles de proximité de la Communauté de communes Loire Layon Aubance et de la Communauté de communes Mauges Communauté :

- 14% des flux sortants sont tournés vers Chalonnes-sur-Loire,
- 9% des flux sortants sont à destination de Mauges-sur-Loire,
- 6% des flux sortants sont orientés vers Saint-Georges-sur-Loire,
- 6% des flux sortants sont tournés vers Beaupréau-en-Mauges.

Néanmoins, la commune peine à attirer des personnes extérieures avec seulement 13% de flux entrants. Les flux arrivant sur la commune proviennent principalement des 2 destinations suivantes :

- Mauges-sur-Loire (24%),
- Saint-Georges-sur-Loire (16%).

La grande majorité des flux entrants et sortants sont réalisés en voiture. En effet, on observe que la totalité des flux entrants sont effectués en voiture, du fait de l'absence de transports en commun efficace et l'absence d'infrastructures liées aux mobilités douces. Néanmoins, concernant, les flux sortants, les données sont plus contrastées. En effet, les actifs utilisent à 93% la voiture pour se rendre au travail contre 7% qui utilisent les transports en commun. Cela peut s'expliquer par la présence la ligne de bus mais aussi par la proximité avec la gare de Chalonnes-sur-Loire qui permet de rejoindre rapidement Angers.

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 ou à Chemillé-en-Anjou).

Concernant les flux internes, la commune de Chaudefonds-sur-Layon concentre également des emplois puisque 13% des flux sont effectués par des personnes qui habitent et travaillent à Chaudefonds-sur-Layon. 41% des actifs indiquent ne pas utiliser de moyen de transport. Ce mode de fonctionnement correspond à certains types d'activités comme les agriculteurs qui vivent sur leur siège d'exploitation ou encore les artisans par exemple. Cependant, 41% d'autres actifs indiquent utiliser la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, pourtant situé dans leur commune de résidence. Malgré, les faibles distances parcourues, la voiture reste un mode de transport dominant pour les flux internes.

L'organisation des flux domicile / travail de Chaudefonds-sur-Layon souligne distinctement le caractère rural de la commune, en tant que village ainsi que sa polarisation par des pôles plus importants.

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 d'ouvriers et de professions intermédiaires et représentent à eux seuls 62% des actifs qui travaillent à l'extérieur. Ils se déplacent à plus de 90% en voiture.

Les flux entrants se caractérisent différemment puisqu'ils sont surtout représentés par des employés (31%) et des professions intermédiaires (24%). L'ensemble des actifs se rendent au travail à Chateaufonds-sur-Layon en voiture.

En revanche, les flux internes se distinguent davantage. En effet, les flux sont caractérisés par des employés (29%), des agriculteurs exploitants (23,5%) et des ouvriers (18%) de manière majoritaire. 41% des actifs ne se déplacent pas et 41% utilisent leur voiture. La voiture reste le moyen de transport le plus utilisé malgré les courtes distances. Néanmoins, la marche et le vélo semblent utilisés par quelques actifs contrairement aux autres flux, où ces modes de transport ne sont pas du tout utilisés.

En conclusion, on constate que les cadres sont peu représentés dans les flux domicile – travail. Les navetteurs sont surtout des employés, des ouvriers et des professions intermédiaires. 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 :

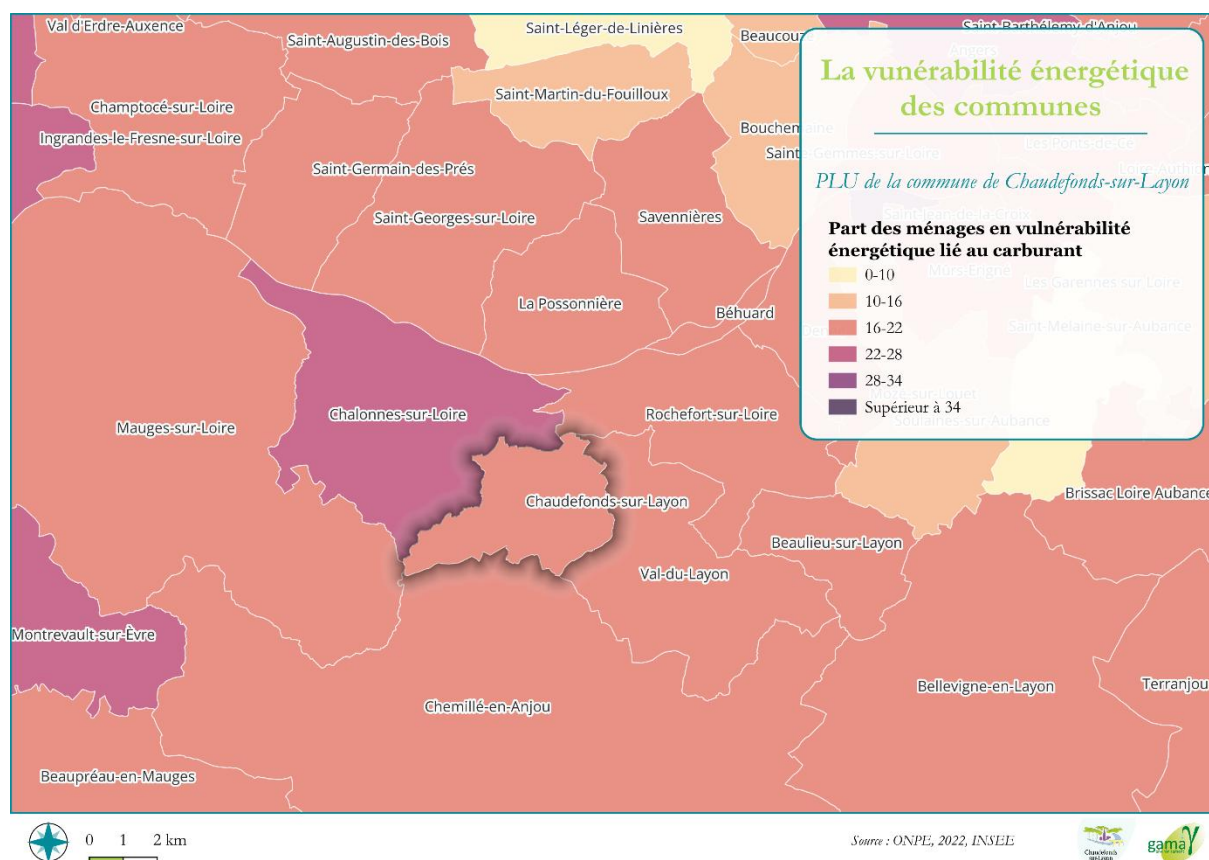
- La dynamique périurbaine doit permettre le renforcement et le rabattement vers les transports en commun afin de réduire l'utilisation de la voiture. En effet, la proximité avec la gare de Chateaufonds-sur-Loire est un véritable atout pour Chateaufonds-sur-Layon. De même, le développement du covoiturage 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.

C. 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 Chateaufonds-sur-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.



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

Ainsi, selon les données de l'ONPE, **la commune de Chateaufonds-sur-Layon dispose de prédispositions à cette vulnérabilité énergétique**. Aussi, est recensé, sur la commune, environ 18,2% de ménages ciblés comme vulnérables¹.

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.

¹ 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

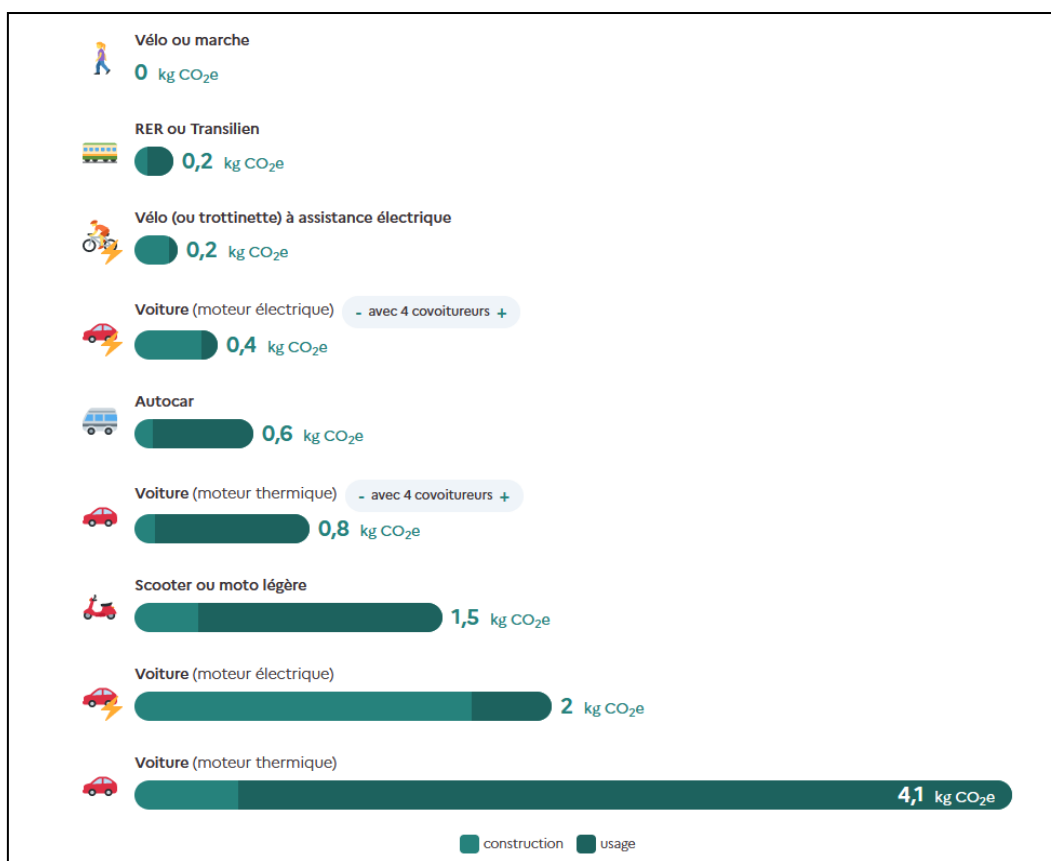
Le corollaire de cette consommation énergétique importante est un bilan carbone accru en raison des émissions provenant du transport automobile. Ainsi, la part des transports dans les émissions de gaz à effet de serre de l'intercommunalité est de 47%, ce qui en fait le premier secteur devant l'agriculture (29%) en termes d'émission de CO₂.

Ces trajets, induits par la périurbanisation, ont également un impact sur la qualité de l'air avec des rejets de NO_x, 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'accroît 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 Chaudefonds-sur-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 CO₂e par passager contre 4,1 kg Co₂e 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 CO₂²).

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 le territoire 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 (1.5 voitures/ménages pour le secteur sud-ouest de la CCLLA) pour assurer les divers déplacements. Les chiffres issus de l'enquête EMC² montrent que le parc automobile est très étoffé. 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.

D. Constats et enjeux

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Une commune qui dispose d'un réseau routier hiérarchisé,
- La proximité avec la gare de Chalonnes-sur-Loire, utilisée de manière importante par les habitants de la commune,
- Un réseau de bus tourné vers l'Agglomération d'Angers
- Des cheminements doux utilisés surtout dans le cadre du tourisme ou des loisirs,
- Une commune avec une dynamique périurbaine, polarisée par la Métropole d'Angers et

