



# **Plan Local d'Urbanisme**

Réunion publique - Présentation du  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

---

**Val-du-Layon**

**5 décembre 2025**



# La procédure





# Pourquoi réviser le PLU

PLU communaux actuellement en vigueur approuvés :

- en 2009 à Saint-Aubin-de-Luigné
- en 2003 à Saint-Lambert-du-Lattay.

➤ **Objectif : Elaborer un PLU sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Val-du-Layon**

## Prendre en compte les nouvelles réglementations nationales

- Lois Grenelle, Loi ALUR 2014, Loi Climat et Résilience 2021, etc...

## Mettre en conformité avec les documents supracommunaux

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – Pôle Métropolitain Loire Angers
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

## Objectifs de l'élaboration du PLU

- Avoir une vision à long terme de l'aménagement du territoire,
- Harmoniser les règlements de zonage,
- Intégrer les différentes études en cours
- Répondre aux sollicitations induites par l'évolution démographique en étendant la surface du zonage U, tout en limitant la consommation des espaces agricoles et viticoles, par une maîtrise raisonnée de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.

# Phase 1 : Diagnostics

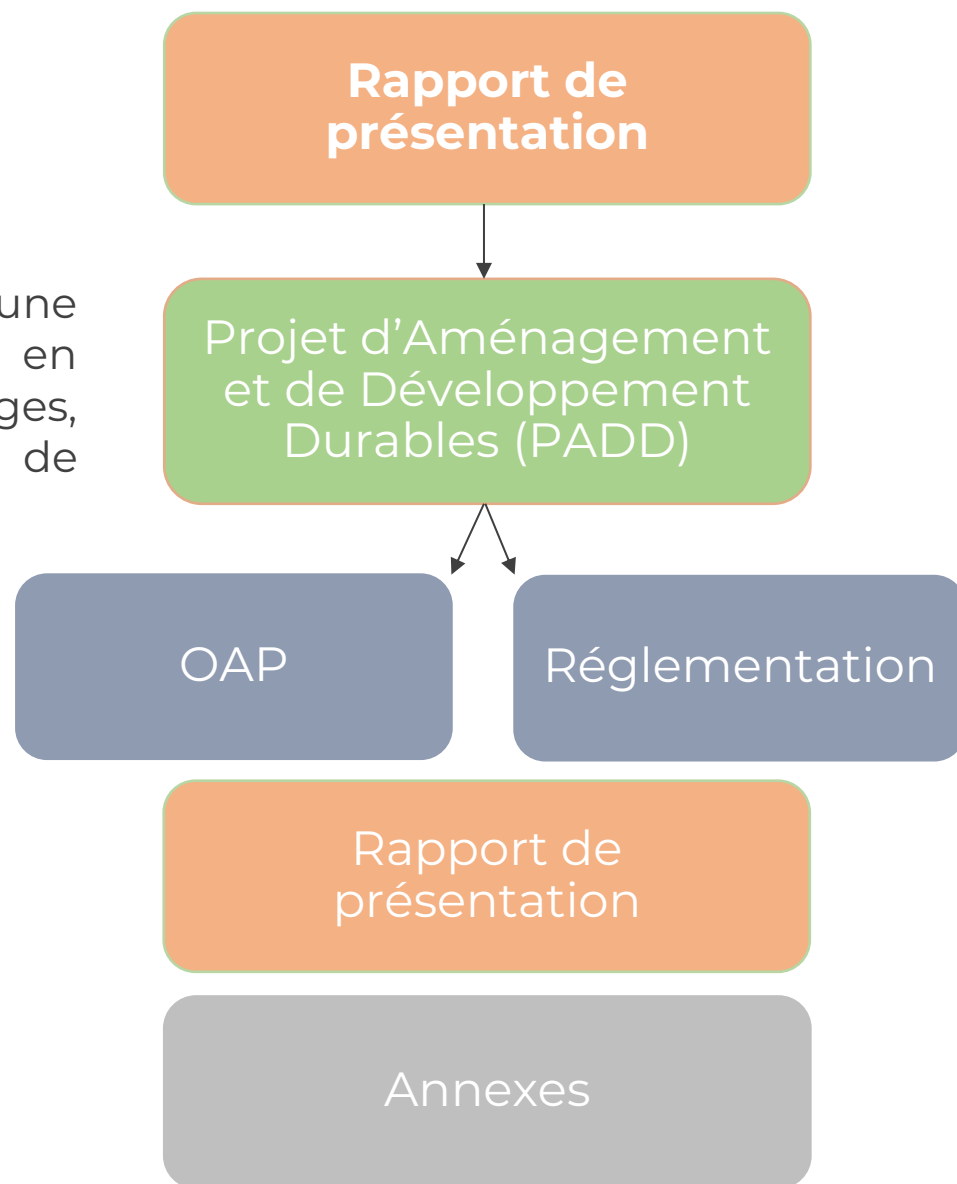
## Diagnostic territorial

- Présente le contexte du PLU,
- Dresse un état des lieux de la commune de Val-du-Layon et son évolution en matière d'environnement, des paysages, de démographie, des mobilités, de l'habitat, de l'économie, des services...

## Etat initial de l'environnement

Présente le contexte environnemental.  
Prise en compte :

- des risques naturels, technologiques,
- de la biodiversité,
- des trames vertes et bleues,
- de l'assainissement,
- de la capacité des réseaux,
- des paysages,
- des patrimoines



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce maîtresse du PLU

Définit le projet politique de développement et de promotion de Val-du-Layon, en matière :

- d'évolution démographique,
- d'habitat,
- de mobilité,
- de protection de l'environnement,
- de développement économique,
- Etc.

Rapport de  
présentation

Projet  
d'Aménagement et de  
Développement  
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de  
présentation

Annexes

# Phase 3 : Traduction réglementaire

## Traduction réglementaire

- Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP
- Réglementation :
  - Règlement Graphique (zonage)
  - Règlement écrit

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

## Phase 3 : Traduction réglementaire

### Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle

Fixe des stratégies d'aménagement sur certains secteurs :

- obligatoire en zone à urbaniser (AU)
- facultative en zone urbaine.

Définit des grands principes d'aménagement des secteurs pour assurer son intégration :

- environnement,
- mobilité/accès,
- densité/offre de logements,
- trame verte et bleue,
- patrimoine, etc.

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

## Phase 3 : Traduction réglementaire

### Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique

Fixe des objectifs et des principes d'aménagement sur une thématique précise, applicable à l'ensemble ou à une partie du territoire communal.

Elle ne porte pas sur un secteur géographique particulier, mais sur un enjeu transversal, notamment l'environnement et transition écologique (continuités écologiques),

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes



## Phase 3 : Traduction réglementaire

**La Réglementation** fixe les droits de constructions à la parcelle en fonction des objectifs fixés par le projet.

**Le règlement graphique (le plan de zonage)** : Découpe le territoire en quatre zones :

- **Urbaine (U),**
- **Naturelle (N),**
- **A Urbaniser (AU),**
- **Agricole (A).**

✓ Division en secteur (Ua, Ub, par exemple) lorsque nécessaire

**Le règlement écrit** : Définit des règles de constructibilité sur une parcelle en fonction des zones.

- Une écriture selon des thématiques
- Un règlement simplifié

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

OAP

**Réglementation**

Rapport de présentation

Annexes

# Phase 3bis : Justifications & évaluation environnementale

## Justifications des choix opérés

- Explique les choix retenus au PADD, au règlement écrit et graphique
- Justifie la cohérence du PLU dans son ensemble (du diagnostic à la traduction réglementaire).

## Evaluation environnementale

C'est une **démarche d'intégration** de l'environnement, **continue et itérative**. Elle vise à l'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les choix d'aménagement et de planification.

- Analyse des effets (positifs ou négatifs) des différentes réglementations envisagées sur l'environnement et la santé,
- La définition des mesures pour Eviter, Réduire voire compenser les effets négatifs du PLU,
- Analyse de la cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE, SAGE, etc.)

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

# Annexes

## Annexes

Complètent la compréhension du PLU

Plan des servitudes d'utilités publiques,  
schémas des réseaux d'eau et  
d'assainissement, etc.

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

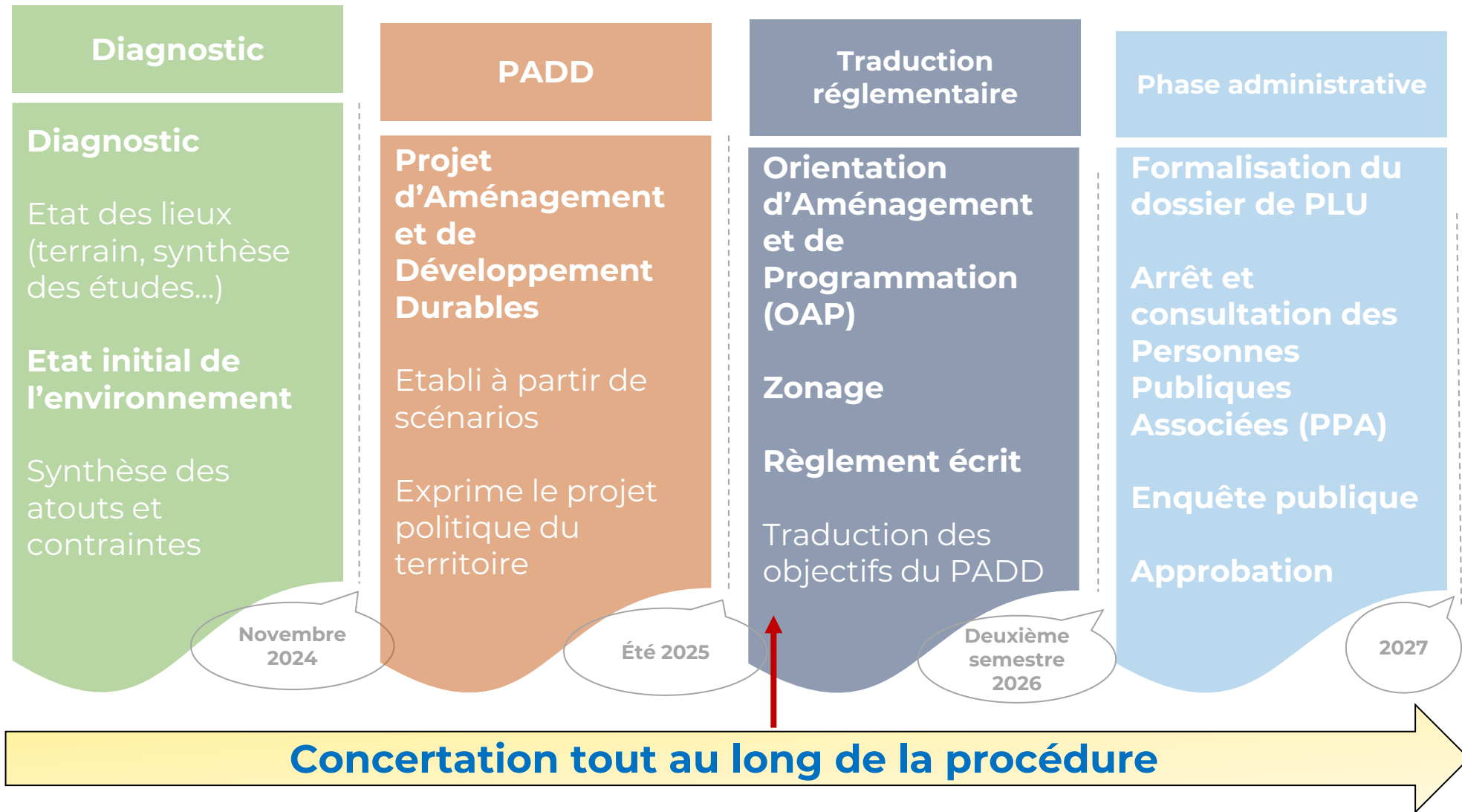
OAP

Réglementation

Rapport de présentation

**Annexes**

# Rappel de la procédure de révision du PLU



Articles.



Réunions  
publiques.



2 registres de  
concertation.



Mis à disposition dans chaque mairie



# Présentation du PADD – Introduction



## Le PADD de Val-du-Layon

- **Pièce maîtresse du PLU** : il exprime **les choix d'avenir**, à horizon **2036**.
- Les thématiques abordées sont précisées dans le **Code de l'Urbanisme** : aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD doit :
  - Être compréhensible, donc non technique.
  - Être adapté au contexte du territoire.
  - Prendre en compte les documents de rang supérieur (SCoT, PLH, etc.)
- Toutes les orientations inscrites dans le PADD doivent être traduites dans les pièces réglementaires
- Pièce **non opposable aux tiers**, mais sa traduction réglementaire l'est.

## **PADD articulé en 3 axes :**

- **Axe 1 : Penser le développement avec une évolution démographique croissante**
- **Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable**
- **Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon**

**Les objectifs de modération de consommation ENAF introduisent le PADD.**

## Présentation du PADD

**Modérer la consommation d'espaces agricoles,  
naturels et forestiers**

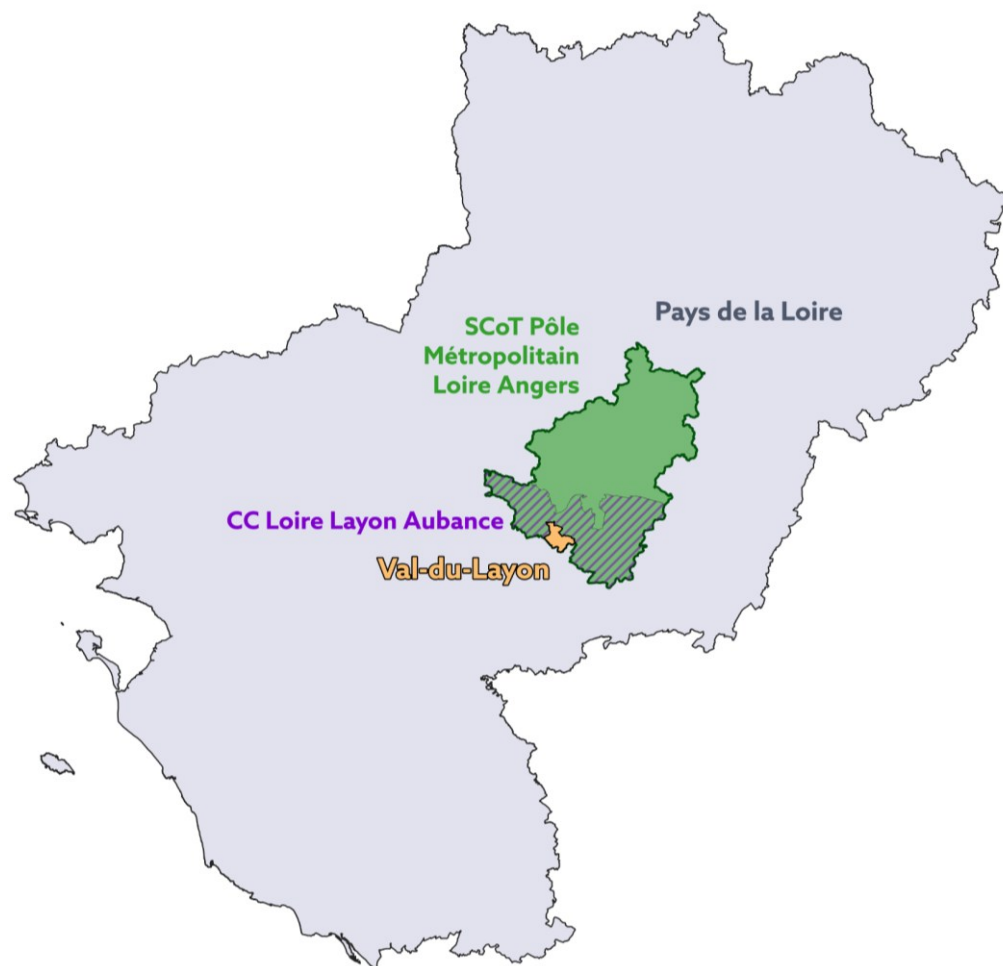
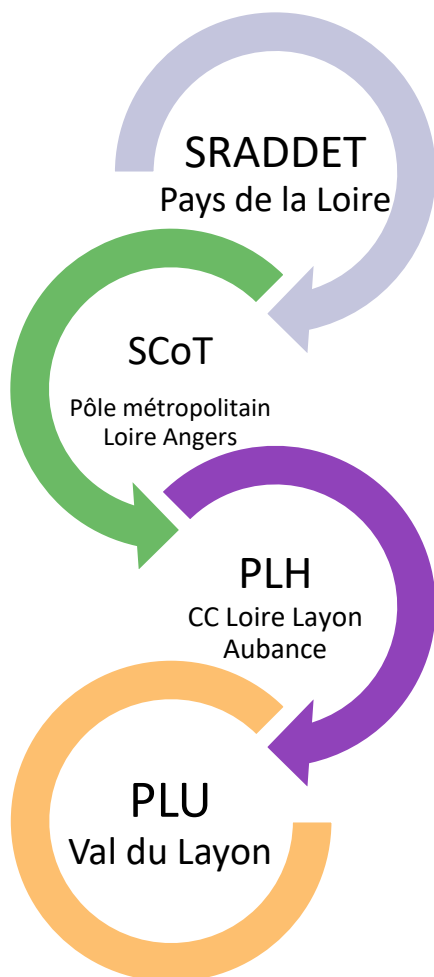




# Présentation du PADD

*Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*

Des objectifs communaux qui découlent de documents cadres

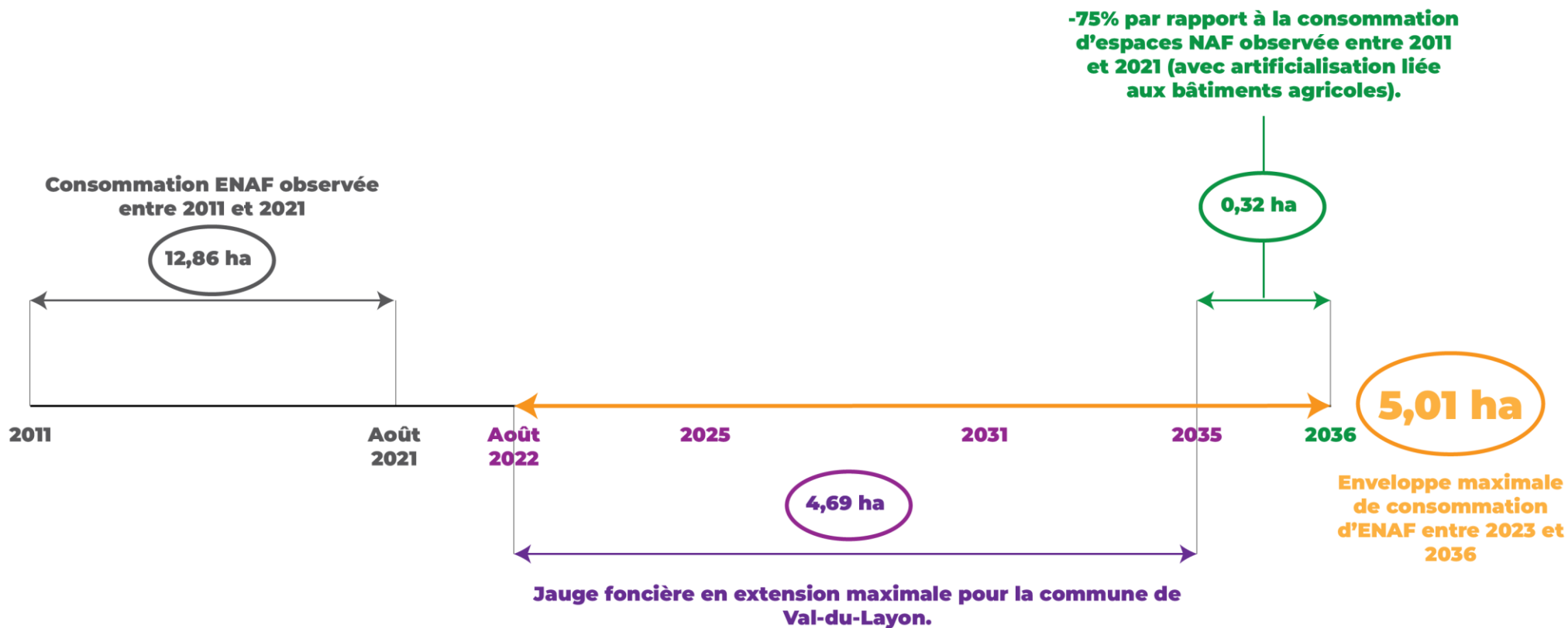




# Présentation du PADD

*Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*

## Méthodologie - Consommation d'ENAF - Val-du-Layon 2023 - 2036





## Présentation du PADD

**Axe 1 : Penser le développement avec une évolution démographique croissante**

# Présentation du PADD – Axe 1

*Axe 1 : Penser le développement avec une évolution démographique croissante*

## Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

Comment a évolué la population de Val-du-Layon, depuis les années 2000 ?

- A. En diminution
- B. Stabilisation
- C. En augmentation

# Présentation du PADD - Axe 1

*Axe 1 : Penser le développement avec une évolution démographique croissante*

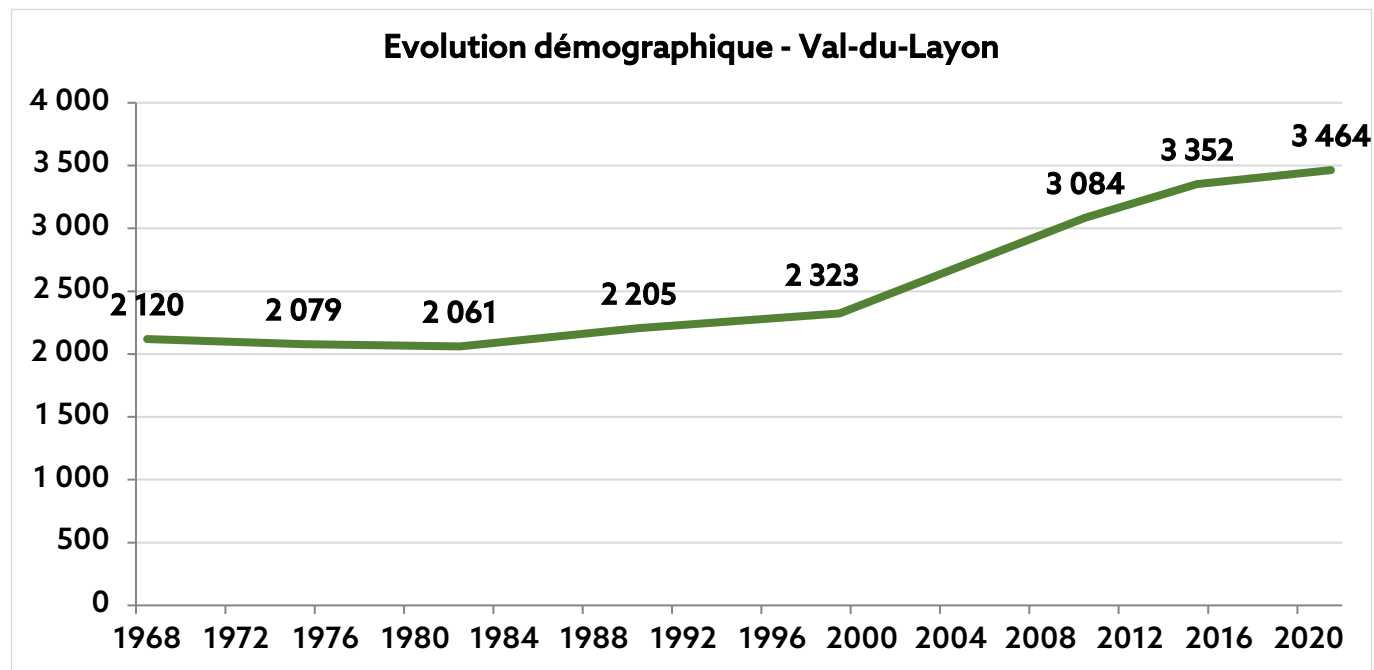
## Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

Comment a évolué la population de Val-du-Layon, depuis les années 2000 ?

A. En diminution

B. Stabilisation

C. En augmentation ✓



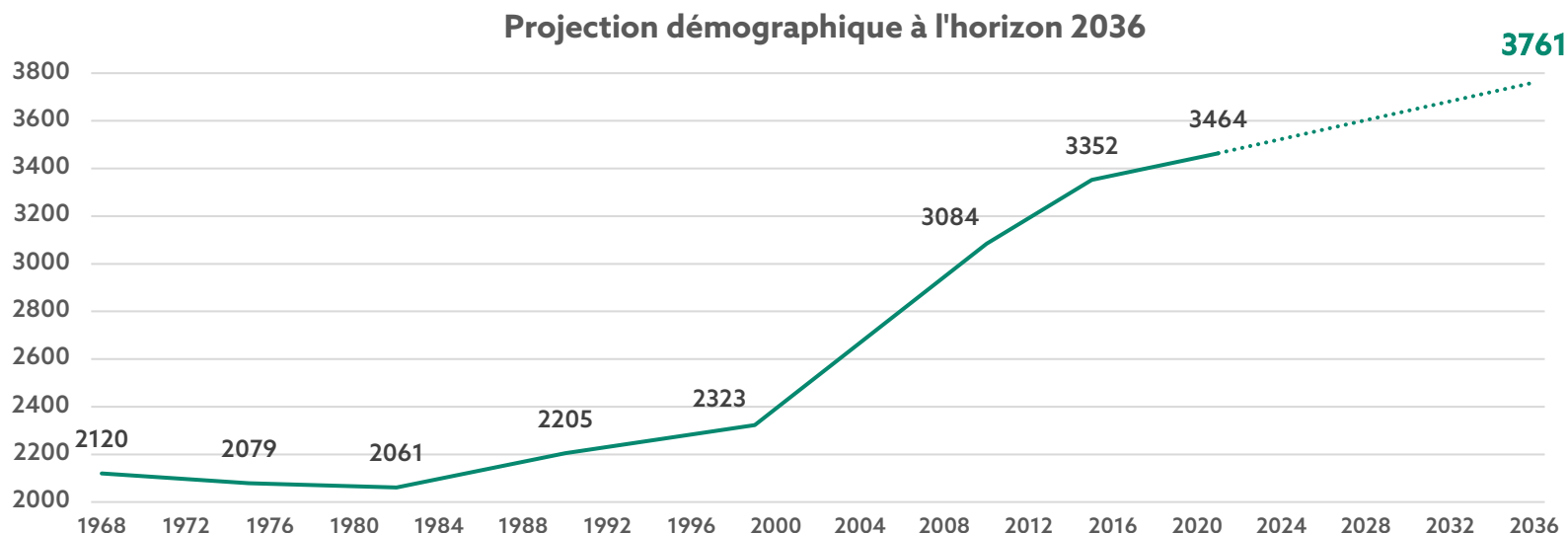
# Présentation du PADD - Axe 1

*Axe 1 : Penser le développement avec une évolution démographique croissante*

## Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

*Entre 2015 et 2021, la variation annuelle moyenne est de +0,55 %, de 3 352 en 2015 à 3 464 habitants en 2021 (+ 112 habitants en 6 ans).*

- Accueillir 297 habitants supplémentaires d'ici 2036, permettant d'atteindre environ 3 761 habitants.
- Croissance souhaitée à + 0,55%/an à horizon 2036





# Présentation du PADD – Axe 1

*Axe 1 : Penser le développement avec une évolution démographique croissante*

## Objectif 2 : Adapter l'offre de logements à ce projet démographique

*En 2021, 2,64 personnes par ménage*

- **2,47 personnes par ménage** dans les prochaines années (PLH = 2,25)  
⇒ Un besoin de **210 résidences supplémentaires soit 14 logements / an** (PLH)

### OPTIMISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET SOUS-OCCUPÉS

- **Mobilisation autant que possible des logements vacants** (3% en 2021 LOVAC) et **des résidences secondaires** (4,6% en 2021 INSEE)
- **Mobilisation de bâtiments** implantés hors de la zone urbaine **pouvant changer de destination**

### FAVORISER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

- Production de **210 logements neufs à horizon 2036**
- Densité moyenne de 16 logements par hectare pour Saint-Aubin-de-Luigné et 20 logements par hectare à Saint-Lambert-du-Lattay (

### DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS

- Inciter à la construction de plus petits logements (T3 et moins)
- Envisager la production de 15 logements locatifs et/ou sociaux entre 2025 et 2031.

# Présentation du PADD – Axe 1

## *Axe 1 : Penser le développement avec une évolution démographique croissante*

### **Objectif 3 : Organiser géographiquement le développement communal**

*La commune de Val-du-Layon est étendue sur environ 30 km<sup>2</sup>, et présente deux centre-bourgs historiques, des extensions en périphérie autour des deux centre-bourgs, quelques hameaux et de nombreuses constructions isolées dispersées sur l'ensemble du territoire communal.*

- Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante, notamment dans les centre-bourgs.
- S'étendre sur les bordures extérieures de l'enveloppe urbanisée des bourgs, sous la forme d'opération groupée, seulement si le besoin en logement le permet.
- Encadrer le développement des hameaux et des constructions isolées en n'autorisant que la création d'annexes et d'extensions de constructions existantes, sous condition.



## Présentation du PADD

### Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable

# Présentation du PADD – Axe 2

*Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable*

## Objectif 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

### RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

- Maintenir et pérenniser une offre commerciale de proximité répondant aux besoins des habitants, des touristes et des personnes de passage à Val-du-Layon,
- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces, notamment dans les centres-bourgs et notamment le long de la RD 160, route de grand passage.

### PERMETTRE AUX ACTIVITÉS ACTUELLEMENT EN PLACE DE SE DÉVELOPPER

- Conforter le rôle économique de la zone du Gué Menois en :
  - facilitant la densification et l'installation durable de nouvelles entreprises,
  - permettant le développement des entreprises existantes (agrandissement, nouvelles constructions, ...),
  - interdisant la mixité fonctionnelle de la zone économique,
- Permettre le développement des activités économiques implantées dans les bourgs et les campagnes
- Accompagner la transition numérique des territoires,

# Présentation du PADD – Axe 2

*Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable*

**Objectif 2 : Soutenir et préserver l'activité agricole et viticole pour assurer une production locale et durable**

**Quelle est la part du territoire communal occupée par des activités et terres agricoles / viticoles ?**

**A. 60%**

**B. 80%**

**C. 90%**



# Présentation du PADD – Axe 2

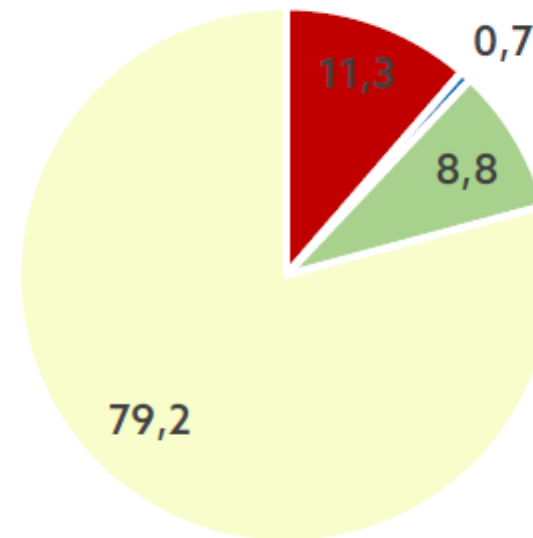
*Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable*

**Objectif 2 : Soutenir et préserver l'activité agricole et viticole pour assurer une production locale et durable**

**Quelle est la part du territoire communal occupée par des activités et terres agricoles / viticoles ?**

- A. 60%
- B. 80% ✓**
- C. 90%

Mode d'occupation des sols à Val-du-Layon



- Terres artificialisées
- Surface en eau
- Forêts et milieux semi naturels
- Terres agricoles

# Présentation du PADD – Axe 2

*Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable*

## Objectif 2 : Soutenir et préserver l'activité agricole et viticole pour assurer une production locale et durable

- Maintenir au maximum l'activité agricole et viticole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture et la viticulture,
- Prioriser l'installation de nouveaux agriculteurs et la transmission des exploitations actuelles,
- Accompagner la réalisation des projets liés à l'activité agricole, notamment en termes d'implantation, de diversification ou d'agrandissement d'exploitations agricoles,
- Eviter le développement de l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation agricole,
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles/viticoles n'étant pas valorisable par l'activité agricole et viticole (répondant à des critères précis) sous réserve de ne pas générer de nouvelles contraintes pour l'agriculture,
- Valoriser et protéger les coteaux viticoles et agricoles.

# Présentation du PADD – Axe 2

*Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable*

## Objectif 3 : Adapter les équipements communaux aux évolutions du territoire

- Favoriser la pérennité des équipements actuellement en place,
- Permettre l'installation / construction de nouveaux équipements et anticiper les besoins futurs.
- Faciliter l'accès aux équipements, notamment en matière de stationnement, de cheminement piéton, piste cyclable.

## Objectif 4 : S'engager vers une mobilité multimodale et encourager le développement des mobilités non carbonnées

### SÉCURISER LA VOIRIE

- Encourager la sécurisation des entrées de bourgs et de hameaux, notamment la D751 sur la commune déléguée de Saint-Aubin-de-Luigné,
- Favoriser l'apaisement de la circulation au sein des centre-bourgs et des hameaux.

# Présentation du PADD – Axe 2

*Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable*

## Objectif 4 : S'engager vers une mobilité multimodale et encourager le développement des mobilités non carbonnées

### DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

- Favoriser la place des mobilités douces lors des projets d'aménagements pour conforter ces alternatives dans les déplacements quotidiens,
- Identifier et préserver les sentiers et cheminements pédestres qui favorisent les déplacements de proximité et la découverte du territoire,
- Mailler le territoire par des cheminements doux...
  - Liaison Saint-Aubin-de-Luigné – Saint-Lambert-du-Lattay - Communal,
- ... en s'appuyant sur la cartographie de la communauté de communes Loire Layon Aubance et du Schéma Cyclable Territorial, permettant de faciliter l'accès aux commerces, équipements de proximité, centre-bourgs et hameaux de façon sécurisée.

# Présentation du PADD – Axe 2

*Axe 2 : Soutenir une attractivité dynamique et durable*

## Objectif 4 : S'engager vers une mobilité multimodale et encourager le développement des mobilités non carbonnées

### ADAPTER LES BESOINS EN STATIONNEMENT

- Maintenir une offre de stationnement adaptée aux besoins,
- Prévoir des stationnements visiteurs proportionnés dans les futures opérations d'habitat,
- Encourager l'utilisation de matériaux perméables pour la création de nouveaux stationnements afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales.

### REPENSER LA REQUALIFICATION DE CERTAINS ESPACES PUBLICS AFIN DE

- ⇒ Favoriser le stationnement vélo,
- ⇒ Permettre le partage des voiries pour l'ensemble des usagers,
- ⇒ Sécuriser et pacifier le centre-bourg, afin d'accéder aux différents équipements,
- ⇒ Favoriser la végétalisation des espaces urbains,
- ⇒ Développer le stationnement enherbé, dans une logique de gestion des eaux pluviales,
- ⇒ Créer des îlots de fraîcheur en cœur de bourg,
- ⇒ Améliorer le cadre de vie des habitants du territoire.

## Présentation du PADD

**Axe 3 : Préserver les qualités paysagères,  
patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon**





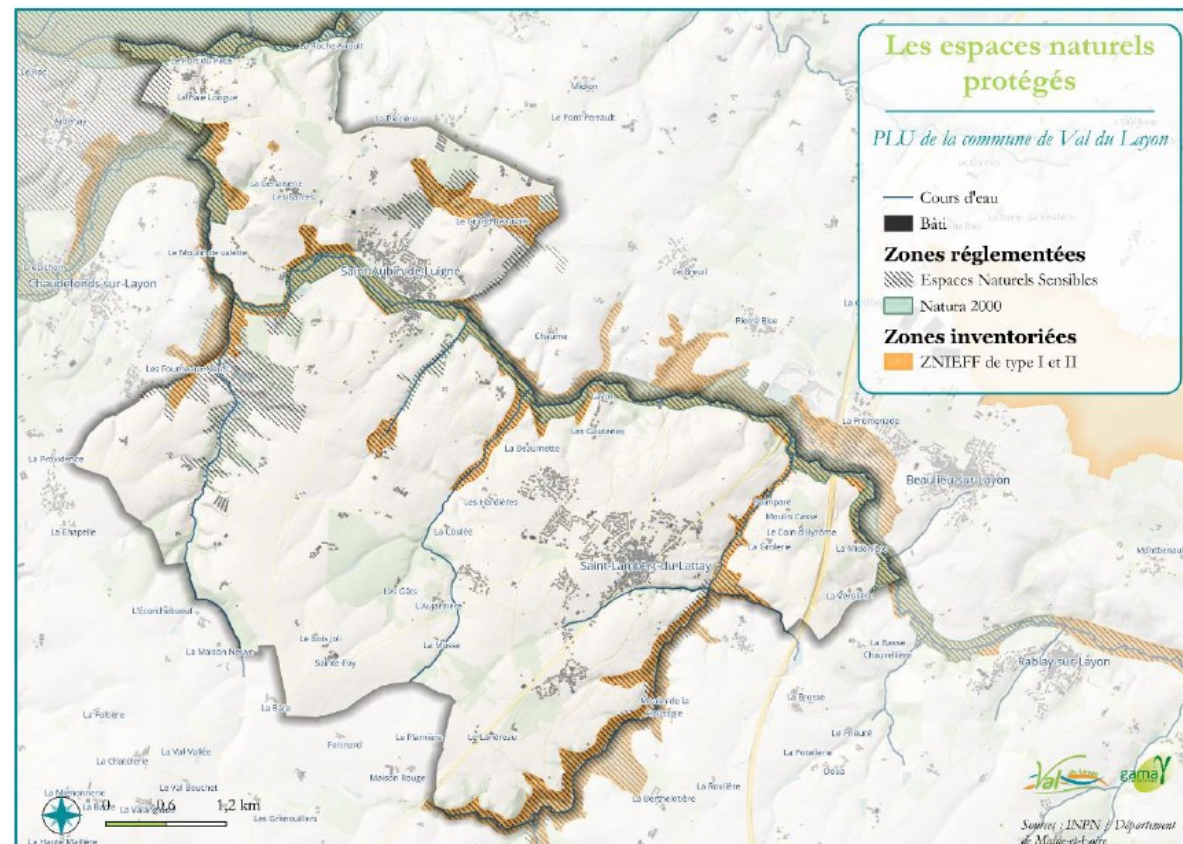
# Présentation du PADD – Axe 3

## Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon

### Objectif 1 : Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue communale

#### PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS RECONNUS SUR LE TERRITOIRE

- ⇒ Natura 2000 : « La vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » d'est en ouest, le long du cheminement du Layon,
  - ⇒ Trois Espaces Naturels Sensibles,
  - ⇒ Huit ZNIEFF de type I et II.
- 
- Prendre en compte l'intérêt écologique majeur de ces éléments naturels afin de limiter les impacts des futurs projets sur ces milieux reconnus.





# Présentation du PADD – Axe 3

## *Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon*

### **Objectif 1 : Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue communale**

#### **VEILLER À LA PROTECTION DES BOISEMENTS ET DE LA TRAME BOCAGÈRE**

- Protéger les espaces boisés identifiés composant la trame verte et adapter leur niveau de protection réglementaire selon leur fonctionnalité et leur superficie,
- Permettre la possibilité de maintenir l'entretien et la gestion raisonnée de certains boisements pour leur valorisation éventuelle, en assurant une replantation d'espèces locales ou diversifiées,
- Maintenir des espaces de transition entre urbanisation et espaces naturels agricoles et forestiers de manière à préserver l'effet de lisière favorable à la circulation des espèces,
- Préserver l'ensemble des haies identifiées en s'appuyant sur l'inventaire bocage réalisé en 2024,
- Favoriser la replantation des haies bocagères dans les espaces stratégiques, notamment les espaces interstitiels entre les vallées, selon l'objectif souhaité (lutte contre le ruissellement, continuités écologiques, brise-vent...).

# Présentation du PADD – Axe 3

## *Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon*

### **Objectif 1 : Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue communale**

#### **PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES**

- Préserver la trame des cours d'eau présents sur la commune et leurs abords en y limitant l'urbanisation et en maintenant les milieux associés (ripisylves, zones humides...),
- Définir une bande d'inconstructibilité autour des cours d'eau comprenant les ripisylves et les bandes boisées afin de stabiliser les berges et protéger les eaux superficielles des transferts latéraux de polluants,
- Encourager et encadrer d'éventuels travaux de mise en valeur ou de restauration des cours d'eau sur la commune, en lien avec le Syndicat Layon Aubance Louets.

#### **VEILLER À UNE BONNE PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES**

- Reporter sur le plan de zonage les zones humides et imposer dans le règlement écrit l'interdiction de leur artificialisation conformément aux prescriptions de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Layon Aubance Louets.

# Présentation du PADD – Axe 3

## *Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon*

### **Objectif 1 : Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue communale**

#### **PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES**

- Préserver la trame des cours d'eau présents sur la commune et leurs abords en y limitant l'urbanisation et en maintenant les milieux associés (ripisylves, zones humides...),
- Définir une bande d'inconstructibilité autour des cours d'eau comprenant les ripisylves et les bandes boisées afin de stabiliser les berges et protéger les eaux superficielles des transferts latéraux de polluants,
- Encourager et encadrer d'éventuels travaux de mise en valeur ou de restauration des cours d'eau sur la commune, en lien avec le Syndicat Layon Aubance Louets.

#### **VEILLER À UNE BONNE PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES**

- Reporter sur le plan de zonage les zones humides et imposer dans le règlement écrit l'interdiction de leur artificialisation conformément aux prescriptions de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Layon Aubance Louets.

# Présentation du PADD – Axe 3

## Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon

### Objectif 2 : Réduire la fragmentation écologique en milieu urbain

#### GARANTIR UNE PLACE IMPORTANTE À LA NATURE EN VILLE

- Favoriser les continuités écologiques entre la trame verte et bleue des espaces urbanisés et la trame verte et bleue des campagnes,
- Conserver des espaces de respiration végétalisés au cœur des bourgs,
- Travailler à la déminéralisation des espaces bâtis afin de renforcer les espaces de biodiversité en ville et lutter contre les îlots de chaleur (zone du Stade notamment),
- Préserver les éléments paysagers existants (haies, arbres, mares...) dans les futures opérations d'aménagement (renouvellement urbain et extension urbaine),
- Inciter à la création et à la plantation de nouveaux éléments végétaux lors des futurs projets d'aménagement en favorisant les espèces locales nécessitant peu d'eau et en diversifiant les variétés plantées,
- Végétaliser les lisières des espaces économiques par un accompagnement arboré (jeux de hauteurs, essences locales diversifiées, etc.),
- Veiller à la réduction de l'éclairage artificiel la nuit afin de maintenir un paysage nocturne de qualité aux multiples fonctionnalités (paysagère, écologique, énergétique...).

# Présentation du PADD – Axe 3

## *Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon*

### Objectif 2 : Réduire la fragmentation écologique en milieu urbain

#### ENCOURAGER UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Intégrer plus de perméabilité dans la conception des futurs aménagements en facilitant l'infiltration des eaux de ruissellement tout au long de leur cheminement par des dispositifs d'hydraulique douce et des aménagements paysagers plutôt que des réseaux enterrés,
- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation et en favorisant l'infiltration à la source,
- Adapter la gestion des eaux pluviales à la typicité des sols,
- Autoriser les équipements de récupération des eaux pluviales en veillant à l'aspect de ces récupérateurs.
- Sur l'emprise publique, choisir, lorsque cela est adapté, des revêtements en partie perméables pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple,

# Présentation du PADD – Axe 3

## Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon

### Objectif 3 : Préserver la richesse paysagère de la commune

#### MAINTENIR ET PROTÉGER LES GRANDS PAYSAGES

- S'appuyer sur les objectifs de qualité paysagère de l'unité des Coteaux du Layon et de l'Aubance, définie au sein de la Charte Paysagère intercommunale afin de :
  - Préserver le patrimoine agro-sylvo-naturel avec une vigilance toute particulière sur ce qui s'opère sur les coteaux,
  - Valoriser les espaces viticoles, véritable identité de la commune,
  - Préserver les points de vue pour :
    - Favoriser les fenêtres sur le grand paysage,
    - Préserver les vues de coteau à coteau...
- Maintenir l'accessibilité aux paysages par le développement et la mise en valeur de circuits de promenade autour des différents éléments de patrimoine naturel et bâti,
- Travailler sur la qualité des entrées de bourg :
  - Particulièrement sur les entrées par la RD17 et la RD160 à Saint-Lambert-du-Lattay,
  - Particulièrement sur les RD106 et 125 à Saint-Aubin-de-Luigné.



# Présentation du PADD – Axe 3

## Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon

### Objectif 3 : Préserver la richesse paysagère de la commune

#### VEILLER À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Assurer une bonne gestion des transitions paysagères entre espace bâti et zones naturelles ou agricoles en s'appuyant sur la charte paysagère du territoire :
  - Préserver les éléments végétaux,
  - Mettre en valeur le clocher, le bâti remarquable, petit patrimoine...,
  - Filtrer avec l'usage de la végétation les points noirs ou peu qualitatifs,
  - Mobiliser différentes strates végétales pour les entrées de bourg pour créer un effet « porte » ...
- Veiller à la végétalisation et la cohérence des aménagements au sein des nouvelles constructions pour garantir leur intégration paysagère (plantation de haies, espèces locales ou en diversifiant les variétés plantées),
- Traiter les limites parcellaires de manière qualitative (clôtures végétales, essences locales, passage de la petite faune, intégration paysagère) selon les zones dans lesquelles elles se trouvent et leur position par rapport au domaine public.

# Présentation du PADD – Axe 3

*Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon*

## Objectif 4 : Protéger le patrimoine bâti identitaire

Combien y-at'il de monuments historiques sur le territoire communal ?

A. 1

B. 3

C. 5

# Présentation du PADD – Axe 3

## Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon

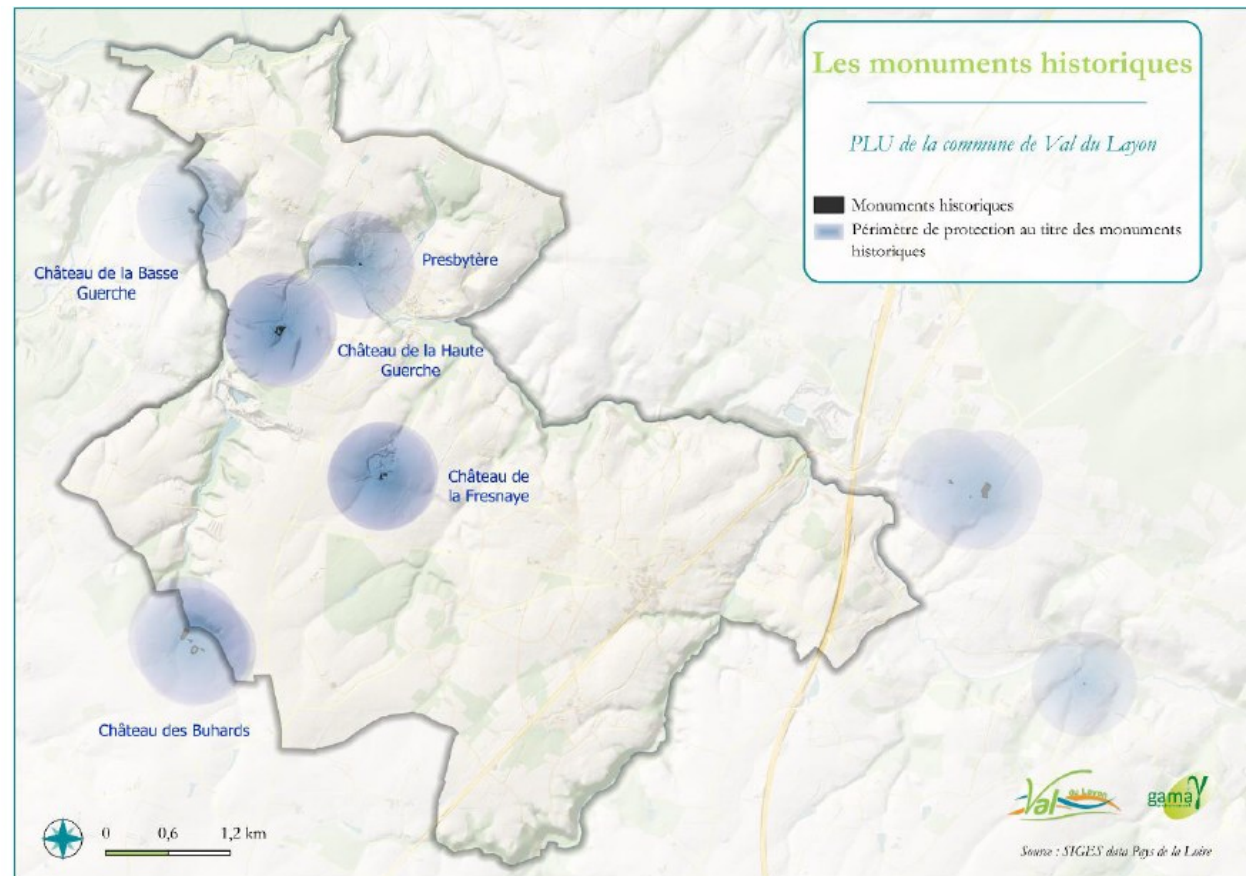
### Objectif 4 : Protéger le patrimoine bâti identitaire

Combien y-at'il de monuments historiques sur le territoire communal ?

A. 1

B. 3

C.4 ✓



# Présentation du PADD – Axe 3

## *Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon*

### Objectif 4 : Protéger le patrimoine bâti identitaire

- Intégrer les protections patrimoniales existantes (site patrimonial mondial de l'UNESCO, Monuments Historiques) et protéger leurs abords, participant à la qualité paysagère du territoire,
- Valoriser le patrimoine spécifique en lien avec la vigne (cabanes de vigne, murets),
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine vernaculaire (les moulins, les calvaires, les demeures, les lavoirs),
- Protéger les murs anciens en pierre qui bordent les rues et les venelles des centres-bourgs, en ayant une réglementation adaptée, et encourager à la végétation spontanée liée à ce patrimoine,
- Promouvoir l'identité agricole et viticole du territoire et ses potentiels en habitat en permettant le changement de destination de certains bâtis agricoles et viticoles inutilisées et qui présentent un intérêt patrimonial spécifique.

# Présentation du PADD – Axe 3

## *Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon*

### Objectif 5 : Assurer la construction d'un projet durable et résilient

#### GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

- S'assurer de la capacité de la ressource en eau potable à alimenter la population actuelle et à accueillir de nouveaux besoins à moyen et long terme,
- S'assurer de la conformité et de la capacité des équipements d'assainissement à accueillir de nouveaux raccordements,
- Réfléchir au juste dimensionnement des espaces imperméabilisés dans l'espace public.

# Présentation du PADD – Axe 3

## Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon

### Objectif 5 : Assurer la construction d'un projet durable et résilient

#### LIMITER L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES NATURELS

- Limiter l'exposition aux risques inondation et ruissellement par une prise en compte des zones inondables identifiées au sein du PPRI Val du Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire, mais aussi en s'appuyant sur les connaissances de l'Atlas des Zones Inondables,
- Lutter contre le risque inondation en amont, par la protection et la restauration des éléments du paysage susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements (talus, haies, mares, zones humides),
- Exclure tout projet d'aménagement de terrains présentant des risques élevés et avérés (cavités, éboulement, etc.),
- Sur des terrains à fort enjeu pour le développement, engager des études techniques afin de lever le doute ou adapter le projet en fonction de l'aléa,
- Intégrer la gestion des risques dans les projets de revalorisation d'espaces potentiellement pollués,
- Garder en mémoire la connaissance des anciennes décharges et les identifier.



# Présentation du PADD – Axe 3

## Axe 3 : Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et naturelles de Val-du-Layon

### Objectif 5 : Assurer la construction d'un projet durable et résilient

#### SE PRÉMUNIR CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Prendre en compte les activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances dans la localisation et la conception de futurs aménagements :
  - carrière de l'Orchère,
  - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
  - bâtiments d'élevage,
  - l'A87, etc.

#### FACILITER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- Prioriser le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants (agricoles, équipements, activités) en veillant à leur intégration paysagère et à leur impact sur les bâtiments à forte valeur patrimoniale,
- Inciter à la rénovation énergétique du patrimoine bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en limitant leur impact.



**Des questions ?**  
Merci pour votre écoute !

