

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Version pour débat du PADD

10 février 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
AXE 1- PREVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET ADAPTE A LA COMMUNE	6
Objectif 1 Accueillir de nouveaux habitants sur la commune	6
Objectif 2 Adapter l'offre de logements à ce projet démographique.....	7
Objectif 3 Organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de Chaudefonds-sur-Layon.....	9
AXE 2 – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA DYNAMIQUE LOCALE.....	11
Objectif 1 Renforcer la dynamique économique sur le territoire.....	11
Objectif 2 Un territoire viticole et agricole à préserver et encourager, des exploitations à pérenniser.....	12
Objectif 3 Veiller à la pérennité des équipements	13
Objectif 4 Encourager la sécurisation des axes et le développement des mobilités actives	13
AXE 3 – UN CADRE DE VIE NATUREL ET UN PATRIMOINE IDENTITAIRE A PRESERVER	16
Objectif 1 Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue.....	16
Objectif 2 Préserver la richesse paysagère de Chaudefonds-sur-Layon	18
Objectif 3 Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti	19
Objectif 4 Construire un projet durable et résilient	19
MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	23

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Élaboré pour les 10 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet stratégique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général, le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain.

Les orientations du PADD prennent forme suite à la rédaction :

- du diagnostic territorial, qui dresse un portrait global du fonctionnement du territoire (population, habitat, économie, mobilité, services...). Celui-ci dresse également un bilan 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.
- de l'état initial de l'environnement, qui dresse un état des lieux des caractéristiques et enjeux du territoire sur les thématiques suivantes : milieux naturels, paysages, risques, ressources...
- du diagnostic agricole, qui analyse la structure, les dynamiques et les enjeux des exploitations agricoles (y compris viticoles)

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et réglementations nationales et supra-communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), loi Climat et Résilience, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), **le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers**, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le schéma de développement économique, tous deux établis à l'échelle de la communauté de communes Loire Layon Aubance,

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, du diagnostic agricole et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU (documents 1A, 1B et 1C). Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du PADD selon le Code de l'Urbanisme – article L. 151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Au regard des enjeux du territoire mis en évidence dans le rapport de présentation, le PADD de Chaudfond-sur-Layon est orienté autour de 3 grands axes :

- **Prévoir un développement équilibré et adapté à la commune,**
- **Renforcer l'attractivité et la dynamique locale,**
- **Un cadre de vie naturel et un patrimoine identitaire à préserver.**

Les objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers concluent le PADD.

AXE 1 – PREVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET ADAPTE A LA COMMUNE

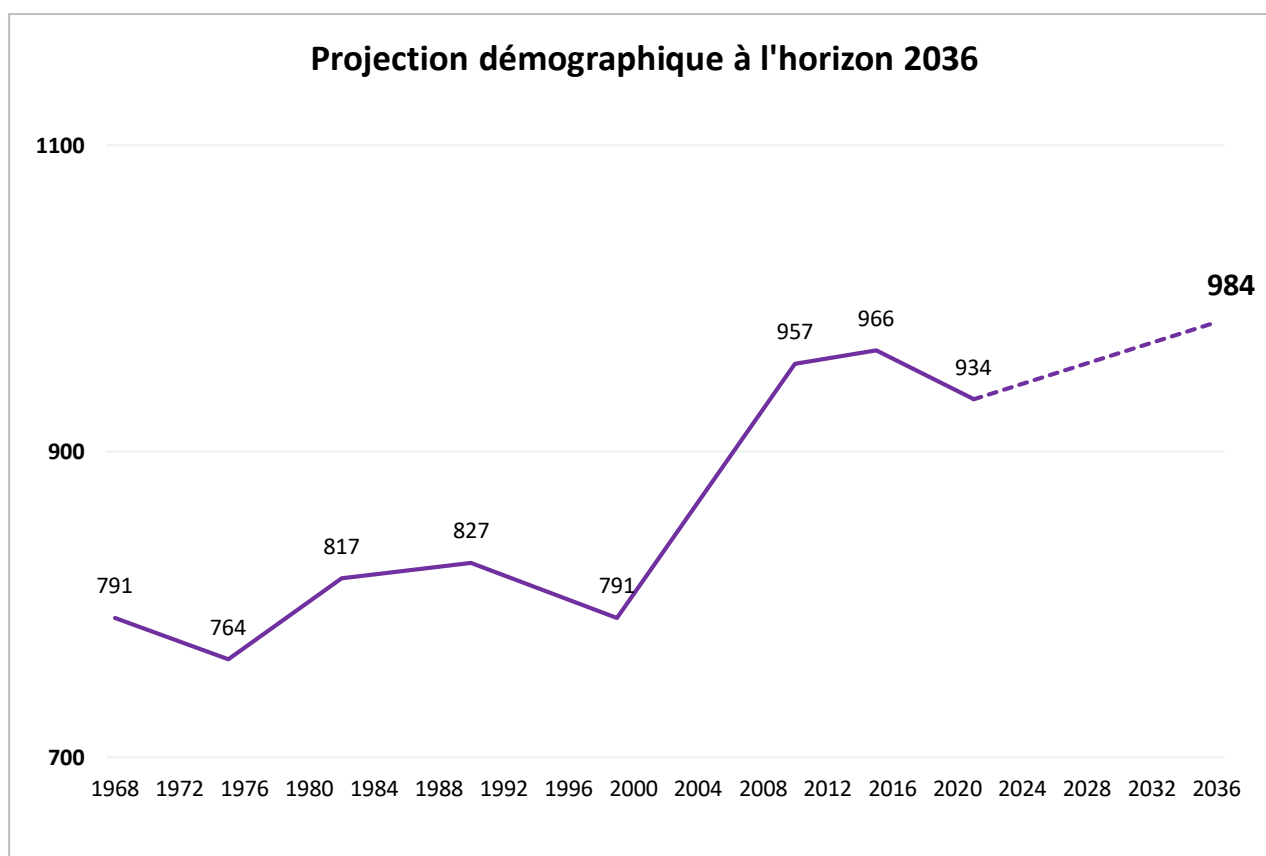
Objectif 1 ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LA COMMUNE

Entre les années 2000 et 2021, la population de Chaudefonds-sur-Layon oscille entre 900 et 1000 habitants. Cette stabilisation s'explique par un solde naturel positif qui compense les départs d'habitants de la commune. Cependant, sur la dernière décennie entre 2010 et 2021, la population a légèrement diminué passant de 957 à 934 habitants, le taux de croissance annuelle moyen est de -0,22%.

A titre de comparaison, la Communauté de communes Loire Layon Aubance enregistre une croissance de +0,43%/an entre 2010 et 2021.

L'équipe municipale souhaite inverser la tendance et envisage l'accueil de nouveaux habitants, avec **un taux moyen de variation de +0,35%/an soit l'accueil de 50 habitants supplémentaires d'ici 2036**, permettant d'atteindre 984 habitants.

Cette projection démographique est compatible avec les objectifs démographiques définis par le Programme Local de l'Habitat – Loire Layon Aubance 2025-2031.



Objectif 2 ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS A CE PROJET DEMOGRAPHIQUE

En 2021, 437 logements ont été recensés dont 379 résidences principales (87% du parc).

DEFINIR LES BESOINS EN PRODUCTION DE LOGEMENTS

Différents critères permettent d'estimer les besoins en logements :

- La taille des ménages,
- Le point d'équilibre appelé également le point mort,
- L'objectif démographique envisagé à + 0,35%/an.

LA TAILLE DES MENAGES

La taille des ménages est en diminution depuis 1975, mais reste supérieure à la moyenne de celle de la communauté de communes, du département et de la France. En 2021, on recensait 2,45 personnes par ménage à Chaudfond-sur-Layon.

Il est estimé que la taille des ménages diminuera légèrement en corrélation avec les évolutions sociétales, pour se stabiliser à **2,25 personnes par ménage à l'horizon 2036** (prévision du PLH à l'horizon 2031).

LE POINT D'EQUILIBRE

Le point d'équilibre ou le point mort permet de maintenir la population à son niveau actuel en prenant en compte les évolutions sociétales, au sein du parc de logements actuels.



Pour stabiliser la population au niveau enregistré en 2021 (soit 934 habitants), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales pour prendre en compte le desserrement des ménages (de 2,45 en 2021 à 2,25 en 2036). Il est estimé un besoin **de 34 logements**.

LA PRODUCTION DE RESIDENCES PRINCIPALES LIEE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

Pour rappel, la croissance démographique à Chaudfond-sur-Layon est estimée à + 0,35 %/an entre 2021 et 2036.

Pour atteindre environ 984 habitants (soit une augmentation d'environ 50 habitants par rapport à 2021), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales à hauteur **de 22 résidences principales supplémentaires**.

LE BESOIN TOTAL DE RESIDENCES PRINCIPALES

Ainsi, le **besoin total** comprend le point d'équilibre et la production liée à la croissance démographique. Le nombre de logements nécessaires est de **56 logements**, entre 2021 et 2036, soit une production annuelle moyenne de 4 logements.

Les élus souhaitent également affirmer la volonté de continuer à accueillir de jeunes familles et ménages sur son territoire afin de pérenniser sa population au cœur de ce secteur attractif. En conséquence, l'équipe municipale souhaite adapter son offre de logements.

MOBILISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET SOUS-OCCUPES

Le parc de logements existants et sous-occupés constitue une ressource difficilement mobilisable à Chaudefonds-sur-Layon :

- 10 logements vacants depuis plus de 2 ans, selon les données LOVAC, produites par la DGFIP,
- 19 résidences secondaires, soit 4% du parc de logements, selon l'INSEE 2021.

Seront également pris en compte les bâtiments implantés en zones agricoles ou naturelles pouvant changer de destination. **Il est estimé quelques logements seront créés par le biais d'un changement de destination de bâtiments** repérés au règlement graphique.

Pour améliorer l'optimisation de son parc de logements actuels, l'équipe municipale souhaite promouvoir la rénovation du bâti existant pour répondre aux enjeux relatifs à la limitation des consommations énergétiques.

ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Sur la période 2012 - 2022, 18 logements neufs ont été produits, la totalité étant des logements individuels, soit en moyenne 2 par an.

En considérant les projections en termes de besoin en logements ainsi que le peu de possibilités au sein du parc existant, la production d'environ **56 nouveaux logements** sera nécessaire sur la période 2021 - 2036.

Les logements construits entre 2021 et l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme seront déduits du besoin en logements.

Le potentiel de logements en densification (dents creuses, parcelles mutables) sera analysé et priorisé.

Conformément au Programme Local de l'Habitat, une part de 10% des logements potentiels construits doivent être inscrits au sein de l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain durant la période 2025-2031.

Afin d'optimiser le foncier, une densité bâtie moyenne de 16 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations d'aménagement situées en extension urbaine et en renouvellement urbain, mesurée à l'échelle de la commune.

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

Le parc de logements de Chaudefonds-sur-Layon est relativement peu diversifié, il est composé en majorité de logements de 5 pièces et plus (60%), les logements de 3 pièces ou moins ne représentent que 17%. Le nombre moyen de pièce par logement est de 4,3, et est en stagnation depuis 2010 (4,3 pièces).

Alors que les ménages composés d'un couple avec enfant(s) représentent plus d'un ménage sur trois, cette part est en diminution sur la période 2010 - 2021 (42% en 2010 contre 34% en 2021). Le nombre de personne par ménage diminue (2,45) mais reste élevé.

Afin de répondre aux besoins de tous les habitants de la commune et au parcours résidentiel, la stratégie est de :

- Inciter, sur les opérations d'aménagement, la construction de plus petits logements (T1, T2, T3, T4) participant à la diversification de l'offre de logements, notamment pour permettre l'accueil de ménages plutôt jeunes et actifs,
- Renforcer la mixité sociale sur le territoire en envisageant la production de logements locatifs sociaux et accession abordable **à hauteur d'une dizaine de logements à horizon 2036.**

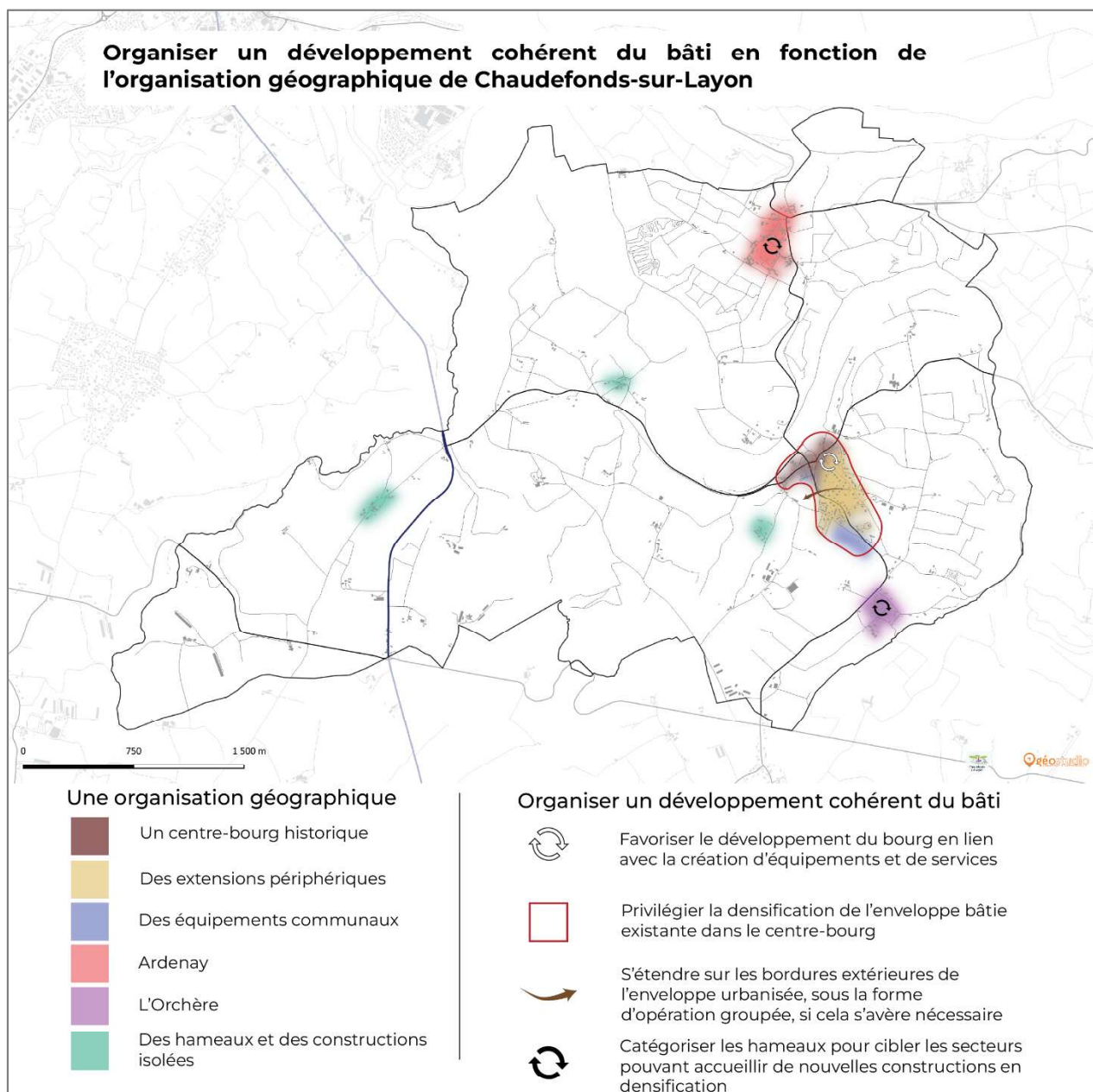
Objectif 3 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT COHERENT DU BATI EN FONCTION DE L'ORGANISATION GEOGRAPHIQUE DE CHADEFONDS-SUR-LAYON

La commune de Chaufondsfonds-sur-Layon est étendue sur environ 15 km², et présente un centre-bourg historique, des extensions en périphérie autour du centre-bourg, quelques hameaux et de nombreuses constructions isolées dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

Afin de préserver l'équilibre territorial et fonctionnel, il est envisagé de :

- Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante, notamment dans le centre-bourg,
- Favoriser le développement du bourg en lien avec la création d'équipements et de services.
- S'étendre sur les bordures extérieures de l'enveloppe urbanisée du bourg, sous la forme d'opération groupée, si cela s'avère nécessaire.
- Permettre la densification au sein de certains hameaux, conformément aux ambitions relevées dans le SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers (voir obj. III.A.1.b.9 : *la densification ne peut concerner que les hameaux compacts* de plus de 15 habitations dont la densification urbaine n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics (collectivités, syndicat...) et n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières*), sur le territoire communal, deux hameaux compacts sont identifiés :
 - Ardenay, au nord
 - L'Orchère, au sud.
- Encadrer le développement des autres hameaux et des constructions isolées en n'autorisant que la création d'annexes et d'extensions de constructions existantes, sous condition.

Organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de Chaudefonds-sur-Layon



AXE 2 – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA DYNAMIQUE LOCALE

Objectif 1 RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

CONSERVER UNE OFFRE COMMERCIALE AU SEIN DU BOURG

Plusieurs commerces de proximité sont implantés dans le centre-bourg, au niveau de la place du Centre. On y retrouve notamment une coiffeuse et un bar/tabac/presse.

Pour préserver les commerces existants au sein du bourg, l'équipe municipale souhaite :

- Maintenir et pérenniser une offre commerciale de proximité répondant aux besoins des habitants, des touristes et des personnes de passage à Chaudefonds-sur-Layon.
- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces, notamment dans le centre-bourg et au niveau de la Place du Centre.



ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES EN PLACE ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

Environ 58 entreprises sont implantées à Chaudefonds-sur-Layon en 2019.

Pour favoriser le maintien des activités économiques déjà en place, et en développer de nouvelles, l'équipe municipale souhaite :

- Permettre le développement des entreprises existantes et futures, implantées au sein de la commune (agrandissement, nouvelles constructions, ...)
- Permettre, dans le bourg, l'accueil d'artisans ne générant pas de nuisance.

- Favoriser l'évolution mesurée des différentes activités économiques installées en campagne.
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles n'étant pas valorisables par l'activité agricole/viticole en autorisant le changement de destination à vocation économique.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Le territoire de Chaudfond-sur-Layon bénéficie d'un cadre paysager et patrimonial propice à l'accueil touristique, lié notamment aux paysages et exploitations viticoles, aux espaces naturels et aux itinéraires de découverte du territoire. Le tourisme s'y manifeste principalement sous la forme d'un tourisme de proximité et de passage, en lien avec les activités de loisirs, la randonnée et la découverte du patrimoine local.

- Favoriser la création et le développement d'une offre d'hébergement touristique, tout en prenant en considération les caractéristiques rurales et agricoles de la commune.
- Permettre et accompagner le développement d'activités touristiques contribuant au dynamisme économique local.

Objectif 2 UN TERRITOIRE VITICOLE ET AGRICOLE A PRESERVER ET ENCOURAGER, DES EXPLOITATIONS A PERENNISER

Les terres valorisées par l'agriculture/viticulture représentent 77% du territoire communal de Chaudfond-sur-Layon, l'agriculture et la viticulture sont des composantes essentielles, elles jouent un rôle économique important, participent au cadre de vie et façonnent le paysage.

En effet, une vingtaine d'exploitants agricoles possèdent leur siège d'exploitation à Chaudfond-sur-Layon en 2025.

Pour préserver cette dynamique agricole et veiller à la pérennité des exploitations, les élus souhaitent :

- Maintenir au maximum l'activité agricole et viticole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture/viticulture.
- Prioriser l'installation de nouveaux agriculteurs/viticulteurs 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.
- Dans le cadre du futur développement communal, éviter le développement de l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation agricole.
- Encadrer et éviter le développement des exploitations agricoles et viticoles implantées au sein ou en lisière des zones agglomérées, afin de prévenir les conflits d'usage et les nuisances pour les habitants.
- Engager une réflexion sur les besoins en logements des saisonniers afin d'identifier des solutions adaptées.
- Envisager, sous conditions, le développement d'une offre d'hébergement touristique dans les exploitations viticoles.
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles n'étant pas valorisable par l'activité agricole/viticole (répondant à des critères précis) sous réserve de ne pas générer de nouvelles contraintes pour l'agriculture/viticulture.
- Réglementer la production d'énergies renouvelables sur des terres agricoles et bâtiments agricoles, pour ne pas compromettre l'activité agricole, les continuités écologiques et la qualité paysagère.

Objectif 3 VEILLER A LA PERENNITE DES EQUIPEMENTS

La commune accueille de nombreux équipements sur son territoire : école publique, équipements sportifs, culturels et de loisirs. De manière générale, les équipements sont répartis au sein du bourg.

Afin de conforter le développement des équipements, les élus souhaitent :

- Favoriser la pérennité des équipements actuellement en place,
- Permettre l'installation / construction de nouveaux équipements.

Objectif 4 ENCOURAGER LA SECURISATION DES AXES ET LE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES ACTIVES

Les questions de mobilité et de sécurisation routière de la commune représentent un enjeu pour les élus de Chaudefonds-sur-Layon. Le PLU doit concevoir un développement urbain et un aménagement des espaces publics favorisant les modes de transports alternatifs et encourageant la mobilité active. Les documents de planification influencent directement (stationnements, aménagements cyclables...) et indirectement (structure urbaine, mixité fonctionnelle...) les choix en termes de mobilité. En complément, la Communauté de communes Loire Layon Aubance porte un Plan de Mobilité Simplifié qui tend à développer les mobilités actives entre les communes. Le présent PADD prend en compte ces futurs projets. Enfin, l'enjeu touristique est également essentiel sur le territoire.

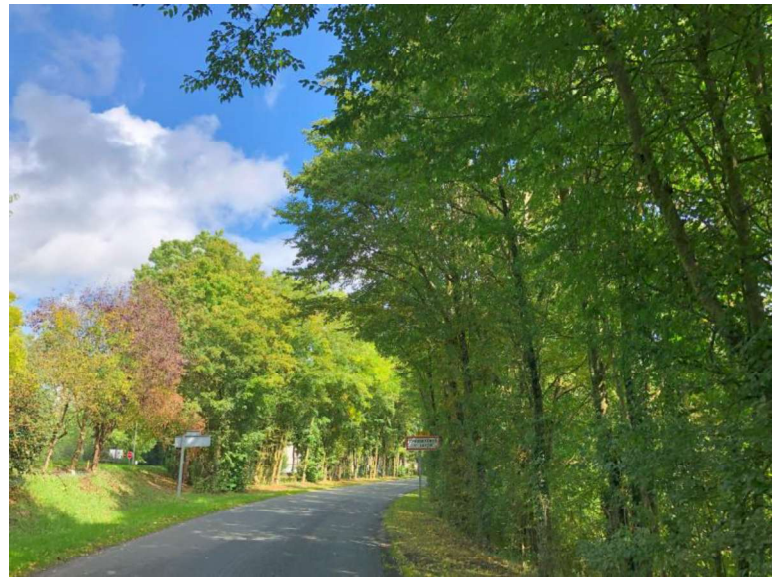
POURUIVRE LE TRAVAIL DE SECURISATION DES AXES PRINCIPAUX

La commune possède un réseau routier structuré.

- Les communes de Chalonnes-sur-Loire et Chemillé-en-Anjou sont facilement accessibles par la D961 qui traverse Chaudefonds-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.
- La commune est traversée par un réseau routier secondaire composée de routes reliant les villes et villages alentours (D17, D121, D125 et D751).

La commune connaît des problématiques liées à la sécurité routière. En effet, les départementales 121 et 125 connaissent des vitesses excessives. De nombreux carrefours dangereux sont également recensés comme aux hameaux d'Ardenay, du Carrefour des Quatre Roues ou encore au sud de la Noue Ronde. Afin de renforcer la sécurisation des axes principaux, l'équipe municipale souhaite :

- Encourager la sécurisation des entrées de bourg (exemples : celles des hameaux de l'Orchère et de la Varenne),
- Encourager la pacification de la circulation au sein des centres-bourgs et hameaux, notamment par la mise en place de zones 30.



DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES AU SEIN DE LA COMMUNE ET AVEC LES COMMUNES ALENTOURS

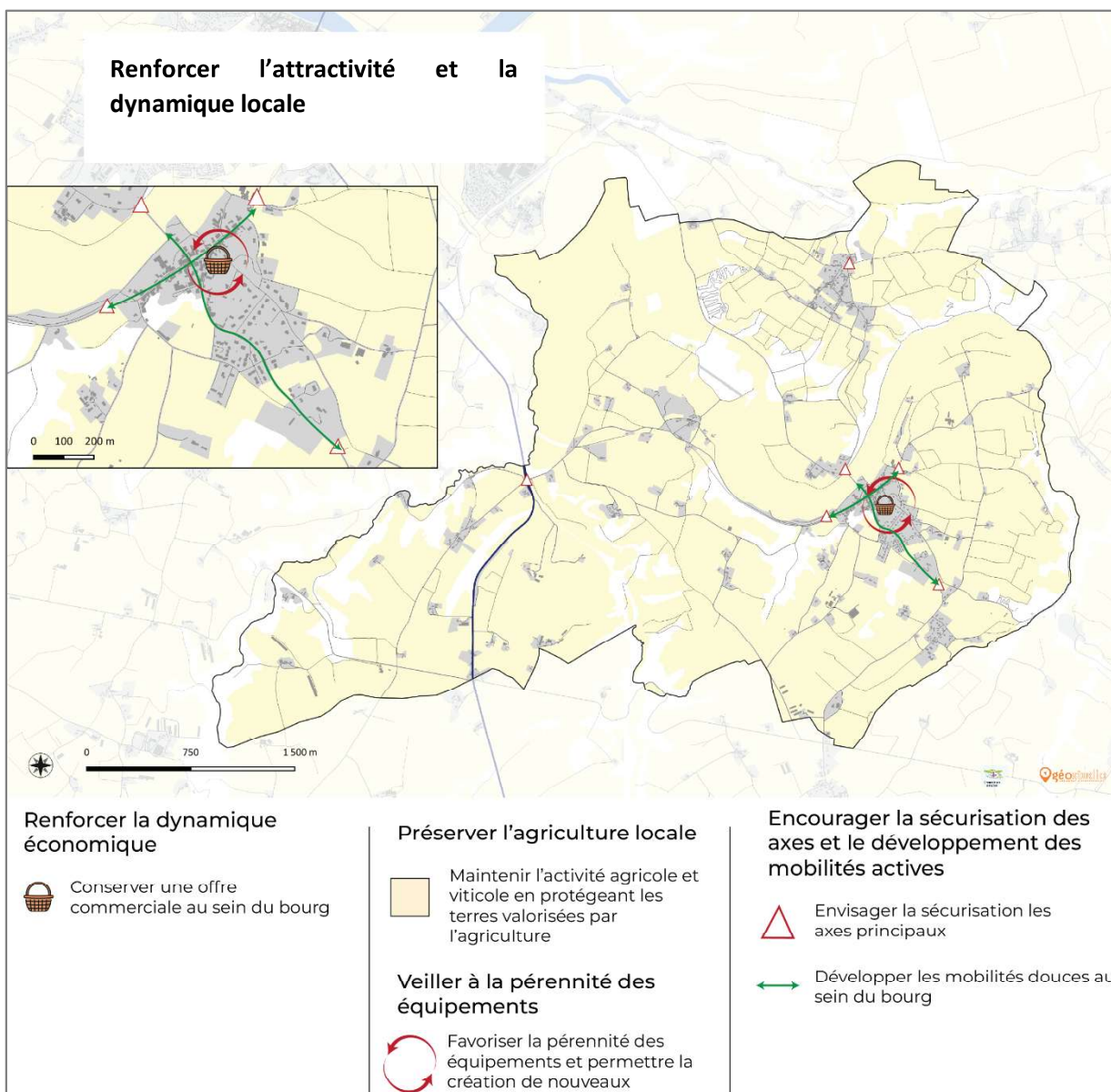
Chaufefonds-sur-Layon est traversé par l'itinéraire cyclable « Layon, Aubance ». Un sentier d'interprétation de la Corniche Angevine permet également de découvrir le patrimoine de la commune. Afin d'encourager les déplacements doux, en lien avec la politique intercommunale, les élus souhaitent :

- Mettre en relation les stratégies de développement de l'habitat et des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour conforter ces alternatives dans les déplacements quotidiens,
- Continuer de développer les infrastructures favorisant les modes actifs au quotidien (liaisons cyclables, cheminements piétons) entre les zones d'habitat et le centre-bourg, les commerces et les services (écoles, périscolaires, bibliothèque communale),
- Développer les liaisons cyclables à la fois pour les usages du quotidien et pour le tourisme, notamment entre Chaudefonds-sur-Layon et la gare de Chalonnes-sur-Loire, en se basant sur le Schéma Cyclable Territorial porté par la Communauté de communes Loire Layon Aubance,
- Identifier et préserver les sentiers et cheminements pédestres existants afin de favoriser les déplacements de proximité et la découverte du territoire,
- Permettre le développement de nouveaux chemins de randonnée afin développer de nouveaux circuits de promenade.

ANTICIPER LES BESOINS EN STATIONNEMENT

La voiture tient une place importante dans l'espace privé et public de la commune, notamment en termes de stationnement. Celui-ci est localisé principalement dans le bourg et s'organise à plusieurs endroits stratégiques : essentiellement aux abords des différents équipements (mairie, église, bibliothèque...). Afin d'anticiper les besoins en stationnement, les élus souhaitent :

- Maintenir une offre de stationnement adaptée aux besoins,
- Exiger la création de stationnement privé en cas de création de logement,
- Prévoir des stationnements visiteurs proportionnés dans les futures opérations d'habitat,
- Encourager l'utilisation de matériaux perméables (infiltration dans le sol).



AXE 3 – UN CADRE DE VIE NATUREL ET UN PATRIMOINE IDENTITAIRE A PRESERVER

Objectif 1 PRESERVER LES ELEMENTS D'INTERETS ECOLOGIQUES MAJEURS ET ORDINAIRES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le paysage communal est façonné par la faille armoricaine qui dessine la vallée du Layon. Cette vallée étendue, est composée de prairies bocagères et de ripisylves. Elle concentre les principales richesses environnementales avec un site Natura 2000, une ZNIEFF et des Espaces Naturels Sensibles. La commune est également entaillée de plusieurs vallées secondaires (l'Oyon et le Jeu), rendant le réseau hydrographique dense. Les coteaux, parfois abrupts, offrent des vues sur la vallée et sur le village. Ils sont majoritairement occupés par les boisements et la vigne.

La trame bocagère est constituée majoritairement de prairies permanentes, de petits bois et de linéaires de haies. La commune dispose d'un réseau bocager relativement dense, en secteur rural, en particulier au nord-ouest de la commune. De très nombreuses continuités écologiques sont permises par la présence des différents cours d'eau, la densité des prairies permanentes et le linéaire de haies associé.

La préservation de ces éléments est intimement liée à la protection du cadre de vie communal et à sa richesse écologique et paysagère.

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS RECONNUS SUR LE TERRITOIRE

La commune de Chaudefonds-sur-Layon est traversée par :

- ⇒ 1 site Natura 2000 « La Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »,
- ⇒ 2 arrêtés de protection de sites géologiques : « La mine et le chevalement des Malécots » et « Les troncs d'arbres fossilisés de la tranchée des Malécots »,
- ⇒ 6 ZNIEFF dont 3 de type I et 3 de type II,
- ⇒ 2 Espaces Naturels Sensibles « La vallée du Layon » et « La vallée de la Loire-Aval ».

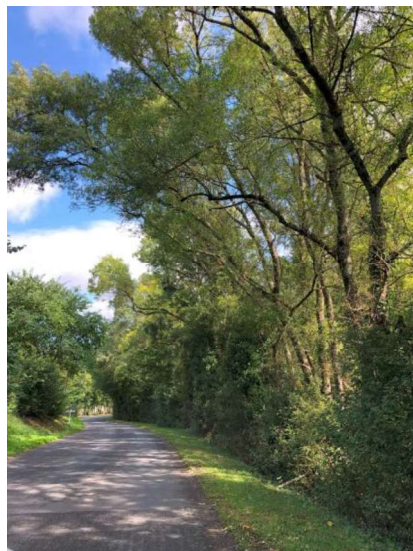
La reconnaissance de l'intérêt écologique majeur de ces éléments naturels est à prendre en compte afin de limiter les impacts sur les milieux.

VEILLER A LA PROTECTION DES BOISEMENTS ET DE LA TRAME BOCAGERE

La commune de Chaudefonds-sur-Layon souhaite maintenir les éléments existants de la trame verte et conforter leur présence. L'objectif visé dans le projet de développement communal est de préserver les haies et les boisements, tout en permettant au mieux leur gestion. Afin de préserver ces éléments qui participent à l'identité de la commune, les élus souhaitent :

- Protéger les espaces boisés identifiés par la trame verte et adapter leur niveau de protection réglementaire selon leur fonctionnalité,
- Permettre la possibilité d'un entretien et d'une gestion raisonnée de certains boisements, haies et alignement d'arbres pour leur valorisation énergétique éventuelle,
- Cibler et préserver les haies jouant un rôle hydraulique et les haies jouant un rôle écologique afin de mettre en place une protection adaptée, en s'appuyant sur l'inventaire bocager réalisé,
- Mettre en place des mesures de compensation en cas d'arrachage de haies ou de défrichements afin d'assurer le maintien des linéaires bocagers et boisés sur le territoire,

- Favoriser la replantation des haies bocagères dans les espaces stratégiques selon l'objectif souhaité (lutte contre le ruissellement, continuité écologique, secteurs de rupture de corridor écologique, brise-vent...).



S'ASSURER D'UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL QUI RESPECTE ET VALORISE LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME BLEUE

Par la présence d'un réseau hydraulique dense et de nombreux milieux humides associés, les élus de Chaudefonds-sur-Layon souhaite :

- Préserver les cours d'eau présents sur la commune et leurs abords en y interdisant l'urbanisation et en maintenant les milieux associés (ripisylves, zones humides...),
- Protéger les ripisylves et les bandes boisées en bord de rivière pour limiter les transferts latéraux de polluants agricoles, stabiliser les berges et protéger les eaux superficielles,
- Encourager les éventuels travaux de mise en valeur ou de restauration des cours d'eaux sur la commune,
- Identifier et protéger toutes les zones humides communales et mettre en place une réglementation adaptée conformément aux prescriptions du SAGE Layon Aubance Louets,
- Identifier et protéger les mares selon leurs rôles, en s'appuyant sur l'inventaire réalisé.



Objectif 2 PRESERVER LA RICHESSE PAYSAGERE DE CHAUDEFONDS-SUR-LAYON

La commune de Chaudefonds-sur-Layon possède un cadre naturel typique, marqué par la faille du Layon qui façonne le relief et les paysages. La commune dispose de nombreux points de vue, de coteaux à coteaux et des espaces naturels préservés. Elle se caractérise également par un patrimoine bâti et architectural riche, dans une région viticole. Ces éléments patrimoniaux et paysagers constituent des atouts pour le territoire et méritent de bénéficier de protection et de mise en valeur.

Une charte paysagère intercommunale a été mise en place, afin de mettre en lumière les grands enjeux en matière de paysage. L'objectif est de préserver le cadre de vie et la qualité du territoire et de renforcer son attractivité.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE DES COTEAUX DU LAYON

Les paysages de Chaudefonds-sur-Layon se sont façonnés autour de la faille armoricaine qui dessine la vallée du Layon. Sur les coteaux, ce sont développés les boisements et les paysages viticoles, faisant la renommée du territoire. La commune est également couverte par le Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes, classé Patrimoine Mondial de l'UNESCO et le site classé de la Corniche Angevine au nord-est. Afin de préserver ces paysages, les élus souhaitent :

- 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 paysage agro-sylvo-naturel avec une vigilance particulière sur ce qui s'opère sur les coteaux,
 - Préserver les espaces viticoles, véritable identité de la commune,
 - Préserver les points de vue, notamment de coteaux à coteaux, liés au site classé de la Corniche Angevine.
- Travailler sur la qualité des entrées de bourg, notamment :
 - L'entrée de bourg au sud, sur la RD121, Route de l'Orchère,
 - Sur l'entrée de bourg au nord, sur la RD121, Route d'Ardenay,
 - Sur l'entrée de bourg à l'est, que la RD125, Route de la Basse Guerche,
 - Sur l'entrée de bourg à l'ouest, que la RD125, Route du Pont Saint-Pierre.
- Permettre le développement encadré de l'œnotourisme, tout en veillant à préserver les paysages et les vues.



Afin de conserver le caractère rural et le cadre de vie de qualité, les élus souhaitent :

- Préserver, le plus possible, les éléments paysagers déjà existants (haies, arbres, mares...) lors des futures opérations d'aménagement,
- Veiller à la bonne gestion des transitions paysagères entre espaces bâtis et espaces viticoles, agricoles ou naturels,
- Veiller au traitement qualitatif des limites parcellaires en fonction de leur positionnement (clôtures végétalisées, essences locales, passage de la petite faune), selon une réglementation adaptée,
- Encourager la végétalisation au sein des nouvelles constructions afin de garantir leur intégration paysagère.

Objectif 3 ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI

Chaufefonds-sur-Layon dispose d'un patrimoine bâti important. Le site inscrit du Hameau d'Ardenay est présent au nord de la commune. Il s'agit d'un hameau de caractère faisant partie du grand paysage de la Corniche Angevine. Deux monuments historiques confortent cette richesse patrimoniale : les Moulins à vent d'Ardenay et le Logis de la Basse Guerche. Enfin, de nombreux éléments du petit patrimoine sont également à découvrir.

- Intégrer les protections patrimoniales existantes (site patrimonial mondial de l'UNESCO, sites inscrits et classés, Monuments Historiques) et protéger leurs abords, participant à la qualité paysagère,
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine vernaculaire (murets, murs, loges ou cabanes de vigne, moulins, calvaires, lavoirs, fontaines, fours à chaux, chapelle du cimetière...),
- Valoriser le patrimoine spécifique en lien avec la vigne,
- Promouvoir l'identité agricole et viticole du territoire en permettant les changements de destination des bâtiments agricoles inutilisés et qui présentent un intérêt patrimonial spécifique.



Objectif 4 CONSTRUIRE UN PROJET DURABLE ET RESILIENT

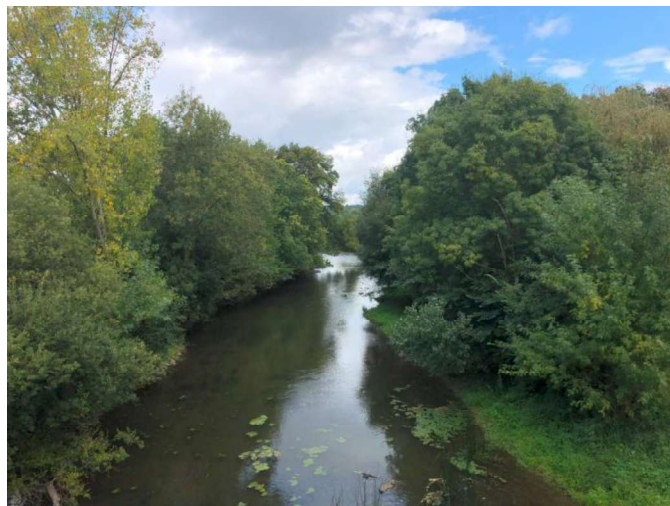
Le projet de territoire vise à préserver la ressource en eau nécessaire aux équilibres locaux mais également à proposer un projet qui limite l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques et aux

nuisances présents et à venir sur la commune. L'objectif est de construire un projet résilient et durable qui permet notamment le développement des énergies renouvelables.

VEILLER A UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

Le ressource en eau constitue un enjeu majeur pour les années à venir tant d'un point de vue quantitatif (raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique) que qualitatif (limitation des pollutions). La préservation de cette ressource passe par une réduction des écoulements surfaciques qui peut s'opérer par la gestion des eaux pluviales et une vigilance quant au développement de l'assainissement collectif et non collectif.

- S'assurer de la capacité et la qualité 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,
- Obliger à une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, stockage, limitation de l'imperméabilisation) en tenant compte de la taille des terrains et de la nature des sols,
- Autoriser les équipements de récupération des eaux pluviales sur toute la commune.



LIMITER L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

La commune de Chaudefonds-sur-Layon est concernée par le risque inondation à la fois du point de vue du débordement des cours d'eau, mais aussi du point de vue des remontées de nappes, notamment dans les vallées du Layon, du Jeu ou de l'Oyon. Ces trois secteurs sont couverts par le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) des Vals de St-Georges, Chalonnnes et Montjean. D'autres espaces au sein de la commune sont concernés par le risque inondation par ruissellement.

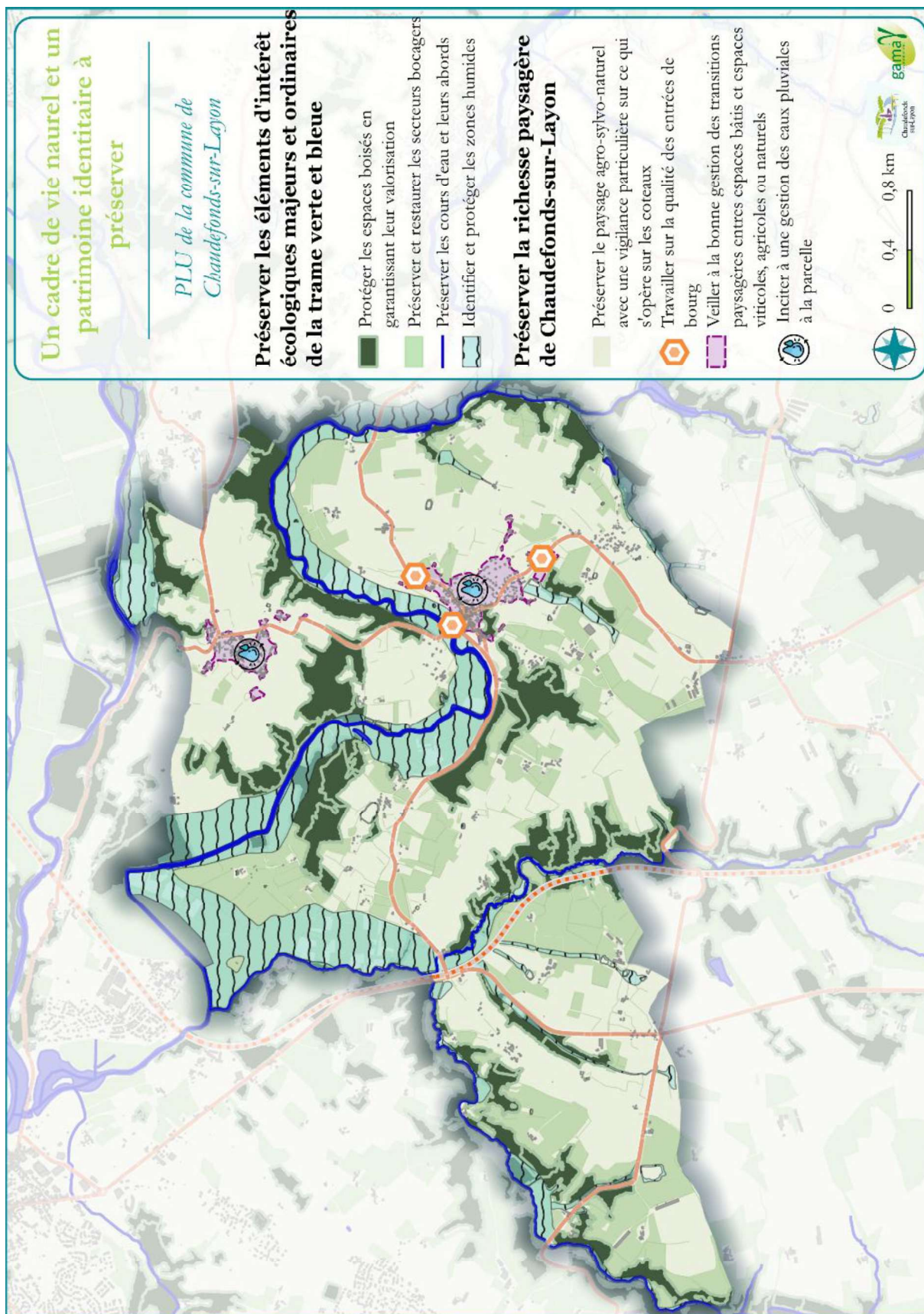
Certains secteurs peuvent également être concernés par des nuisances (anciens sites miniers, sites CASIAS, présence de la voie ferrée...). Ces risques naturels et technologiques sont à prendre en compte.

- Limiter l'exposition aux risques inondation et ruissellement par une prise en compte des zones inondables en lien avec le PPRI en vigueur et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) de la communauté de communes,
- Préserver les éléments limitant les ruissellements et écoulements surfaciques des eaux (bocage, boisements, zones humides, aménagements hydrauliques en projet...),
- Prendre en compte les activités (bâtiments d'élevage) et infrastructures (routes départementales à forte circulation, voie ferrée...) susceptibles de générer des nuisances dans les choix de développement résidentiel de la commune.

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

A ce jour, la commune dispose d'une chaudière à pelées pour alimenter l'école. Des pompes à chaleur permettent également d'alimenter la bibliothèque ainsi que la cantine / garderie. Des panneaux photovoltaïques sur de l'habitat privé et sur des exploitations agricoles sont également recensés. Les élus de Chaudefonds-sur-Layon souhaitent concilier le développement des énergies renouvelables et la préservation des paysages et du patrimoine bâti.

- Autoriser le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants, en veillant à leur intégration afin de ne pas impacter le bâti à forte valeur patrimoniale,
- Permettre le développement des installations de production d'énergies renouvelables, dans les futures opérations d'aménagement, en restant vigilant à leur bonne intégration paysagère,
- Inciter à la rénovation énergétique du patrimoine bâti, tout en préservant ses caractéristiques architecturales traditionnelles.



MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

RAPPEL DU DIAGNOSTIC DE CONSOMMATION D'ENAF

2011 et 2021, la consommation d'ENAF à Chateaufonds-sur-Layon représente :

- **2,16 ha sans prise en compte de l'activité agricole**
- **3,33 ha en prenant en compte de l'activité agricole.**

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS A L'HORIZON 2036

QUE DIT LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS ?

- *Sur la période 2021 et 2031 : Prévoit une enveloppe maximale de consommation d'espaces NAF équivalente à 50% de la surface consommée entre 2011 et 2021 (sans l'artificialisation liée aux bâtiments agricoles). Afin de s'approcher au maximum de la date d'arrêt de projet du SCoT, cette enveloppe a, d'ores et déjà, été dégrévée de la consommation effective observée entre l'été 2021 et l'été 2022 (soit 30 ha). »*
 - ⇒ Cet élément a été traduit au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Loire Layon Aubance (2023-2035).
- *Sur la période 2031 et 2035 : « L'enveloppe maximale d'artificialisation, pour venir compléter le 1er pas de temps de 10 ans du SCoT, correspond à la poursuite sur 4 ans du rythme annuel, réduit de - 50%, de la consommation d'espaces NAF entre 2011 et 2021, cette fois en incluant l'artificialisation passée liée aux bâtiments agricoles. A partir de cette période, la trajectoire ZAN affiche donc bien une enveloppe maximale d'artificialisation pour les bâtiments agricoles, correspondant à 4 ans à un rythme annuel réduit de 50% par rapport à l'artificialisation observée pour cette vocation sur la période passée. »*
 - ⇒ Cet élément a été traduit au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Loire Layon Aubance (2023-2035).
- *Sur la période 2035 et 2036 : « L'enveloppe maximale d'artificialisation 2035-2045 correspond à 10 ans d'artificialisation à un rythme annuel réduit de -75% par rapport à la consommation d'espaces NAF observée entre 2011 et 2021 (avec artificialisation liée aux bâtiments agricoles). »*
 - ⇒ Cet élément n'étant pas traduit au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Loire Layon Aubance (2023-2035), il sera ajouté à la jauge foncière déterminée par le PLH.

QUE DIT LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LOIRE LAYON AUBANCE ?

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.

Ainsi, sur la base des données de cadrage communales (nombre de logements à produire, densité minimale, taux de Renouveau Urbain), le PLH définit une enveloppe globale pour le développement en extension de l'habitat et des équipements par commune.

Le PLH détermine une jauge foncière maximale de 1,33 ha de 2023 à 2035 à Chateaufonds-sur-Layon.

LES ORIENTATIONS DU PADD DE CHAUFONDS-SUR-LAYON

En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, le SCoT et le PLH prenant, tous deux, en compte la territorialisation des objectifs de consommation ENAF définis à l'échelle nationale, les élus de Chaudfonds-sur-Layon s'engagent à modérer la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières.

Pour la temporalité 2023-2035, **l'enveloppe d'ENAF potentielle est de 1,33 hectare**, pour les surfaces à vocation d'habitat et d'équipement correspondant à la jauge foncière inscrite au sein du PLH.

Pour la temporalité 2035-2036, **l'enveloppe d'ENAF potentielle est de 0,08 hectare**, pour les surfaces à vocation d'habitat et d'équipement correspondant à une réduction de -75% de la consommation ENAF annuelle observée entre 2011 et 2021 (en comptabilisant l'artificialisation liée aux bâtiments agricoles), selon la méthode de calcul définie par le SCoT.

Ainsi entre 2023 et 2036, l'enveloppe approximative globale est **d'environ 1,4 hectare d'espaces agricoles naturels et forestiers**.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers effective entre 2023 et l'arrêt du PLU sera comptabilisée et par conséquent, déduite de cette enveloppe.