



IDENTITÉ

- Nombre de communes : 11
- Siège : Doué la Fontaine
- Superficie : 21 000 ha
- Nombre d'habitants : 12 897
- Densité : 63 hab/km²



- PLUi arrêté, approbation fin 2016
- AVAP en cours : approbation pour 2017

TYPES DE PATRIMOINE

Un patrimoine hors-norme

- L'habitat troglodyte
- Construction en sous-sol
- Des caves « cathédrales »

Le patrimoine bâti et paysager

- L'ambiance du paysage urbain
- L'allure des rues anciennes
- Les silhouettes des hameaux

Le patrimoine naturel et agricole

- Une AOC viticole
- La culture des rosiers

ENJEUX RENCONTRES

PATRIMOINE ET PAYSAGE

- Mieux **protéger** les paysages et patrimoines emblématiques du territoire.
- **Mettre en valeur** le patrimoine troglodytique.

URBANISATION

- **Maîtriser** l'évolution de la silhouette des bourgs et des hameaux.
- **Ré-interroger la densité**, par rapport au risque « cavité », et par rapport à la forme urbaine

PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

- **Replanter des haies** dans les paysages de plaine.

COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ?

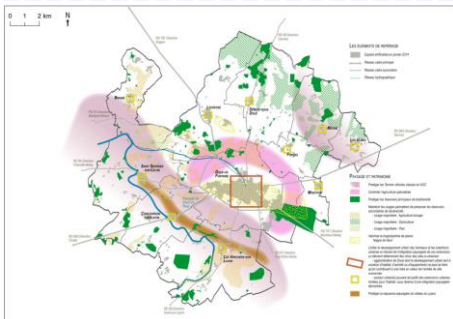
L'importance de la connaissance et de l'animation

Sensibilisation et partage

Mutualisation avec la mission Agenda 21
Réunions publiques avec vote des défis à relever dans les
prochaines années, mais aussi conjointe AVAP/PLUi
Balades urbaines pour repérer les espaces mutables
Ateliers...

Diagnostic et connaissance fine

- Identification des secteurs de densification
- Ré-ouvertures possibles de carrières
- Recensement cartographique des cavités



Extrait du PADD

La prise en compte du patrimoine, dans le PLUi et ailleurs...

Dimensions de l'action

Traduire la prise de conscience transversale permise par le PLUi



Compléter l'approche patrimoniale grâce à l'AVAP



Des actions du PADD complémentaires à l'AVAP

Mise en œuvre

Le PLUi permet une prise de conscience, retranscrite dans le PADD de façon transversale.

Objectif du PADD: Le patrimoine, faire d'un atout un moteur de l'attractivité du territoire et un axe de développement à travers sa valorisation

1. Protéger et valoriser le patrimoine naturel
2. Protéger et mettre en valeur la richesse et les spécificités du patrimoine culturel douessin dans le cadre d'une politique patrimoniale ambitieuse
- « La concrétisation de ces différentes orientations doit notamment permettre au territoire d'obtenir une reconnaissance, à travers l'attribution de labels, constituant autant d'outils à disposition pour la valorisation touristique du territoire. » (extrait du PADD)

Une AVAP pour compléter l'inventaire du patrimoine du PLUi, et pour protéger le patrimoine visible
L'opportunité d'un dialogue : sensibilisation des élus à l'enjeu de rénovation, prise en compte par le STAP des moyens de la population
Nécessité de hiérarchiser : des zones avec des ambitions différentes

Cette politique patrimoniale et paysagère ambitieuse prendra également appui, hors AVAP, sur les leviers suivants :

- mettre en valeur les entrées de ville, en travaillant sur l'accompagnement végétal, la signalétique, la publicité, pour donner aux touristes l'envie de s'arrêter ;
- arrêter le développement urbain des hameaux et limiter les extensions urbaines aux bourgs et assimilés (cf. Objectif 1 ci-avant) en faisant de l'intégration paysagère de ces extensions un élément déterminant du choix des sites à développer, afin qu'ils ne viennent pas en rupture avec la silhouette des bourgs ;
- offrir des possibilités de valorisation écologiques des châteaux et parcs disséminés sur le territoire afin de permettre la réalisation de travaux contribuant à leur préservation ;
- protéger la séquence paysagère du coléau du Layon, paysage viticole emblématique du territoire constituant un about dans le développement de l'oenotourisme, tant par rapport à la pression des habitats que du bâti ;
- mettre en valeur les espaces publics centraux, tant à l'échelle de la ville-centre que des centres-bourgs (par exemple sous forme d'actions simples de fleurissement des pieds de murs), mais aussi développer le réseau des itinéraires de randonnée et les sentiers patrimoniaux pour donner à voir le patrimoine culturel humain et donner envie de flâner ;
- protéger la trame végétale constitutive de l'identité paysagère des entités de paysage et permettant l'intégration du bâti et des activités humaines ;

Mener des actions concrètes



Trouver dans le PLUi une zone de carrière à ré-exploiter : création d'une économie locale
 Démarche de revitalisation du centre-bourg : des financements pour l'espace public et l'habitat
 Opérations de subventions et conseils techniques pour travaux de rénovation de façades et vieux murs
 Création d'une scénographie dans un site majeur de caves cathédrales : « Le Mystère des Faluns » - Les Périers à Doué la Fontaine