

## Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Communautaire le 30/03/2023

Enquête publique du 04/10/2023 au 06/11/2023 inclus

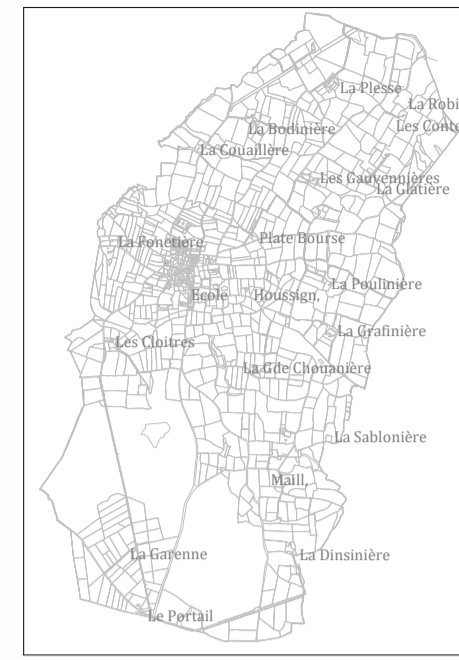
Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 12/02/2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date  
du 12/02/2026

Le Président :



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized cursive name.



Révision du PLU 1-0  
Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2014  
Arrêtée par délibération du Conseil Communautaire le 30/03/2023  
Enquête publique du 04/10/2023 au 06/11/2023 inclus  
Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 12/02/2026  
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 12/02/2026

Le Président :



Parc d'activités des Estuaires - 1 allée du Rocheteur - 44590 DERVAL  
Tél. 02 40 55 48 57 - urbaloouestconseil@orange.fr

**Légende :**

**Un développement urbain polarisé**

- 1 - La commercialisation du quartier des Gerberas  
 Du court au long terme : une vingtaine de lots aménagés à commercialiser
- 2 - Le comblement des dents creuses restant au coeur de l'espace urbain et la resorption de la vacance  
 A court et moyen termes : la commercialisation des terrains ponctuels constructibles, la reprise du bâti vacant
- 3 - La valorisation du patrimoine  
 Offrir la possibilité de réaliser quelques changements de destination

**Mettre un terme à l'étalement urbain**

- Contenir le bourg dans son enveloppe urbanisée

**Améliorer / Sécuriser les déplacements**

- Aménager, valoriser et sécuriser la traverse d'agglomération
- Créer de nouvelles liaisons douces, améliorer l'interconnexion entre les quartiers résidentiels et les équipements

**Maintenir la dynamique économique existante**

- Maintenir le petit site économique dans sa configuration actuelle

**Intégrer les projets d'évolution d'une activité située sur un territoire limitrophe**

- Permettre l'extension de l'unité de stockage de déchets de Chenillé-Champeussé

**Objectifs :**

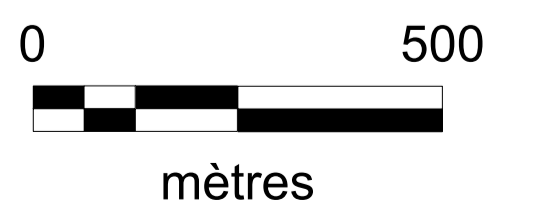
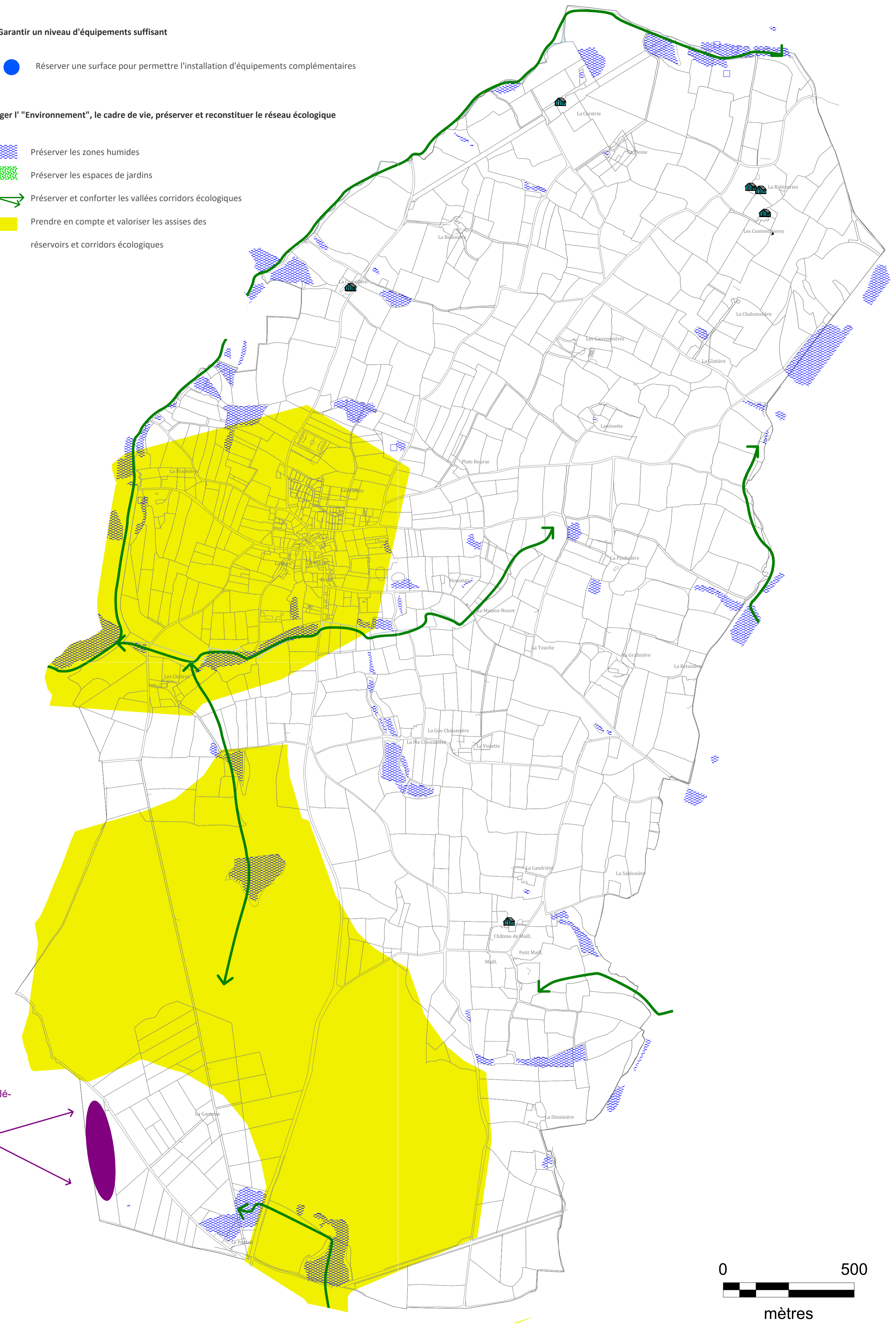
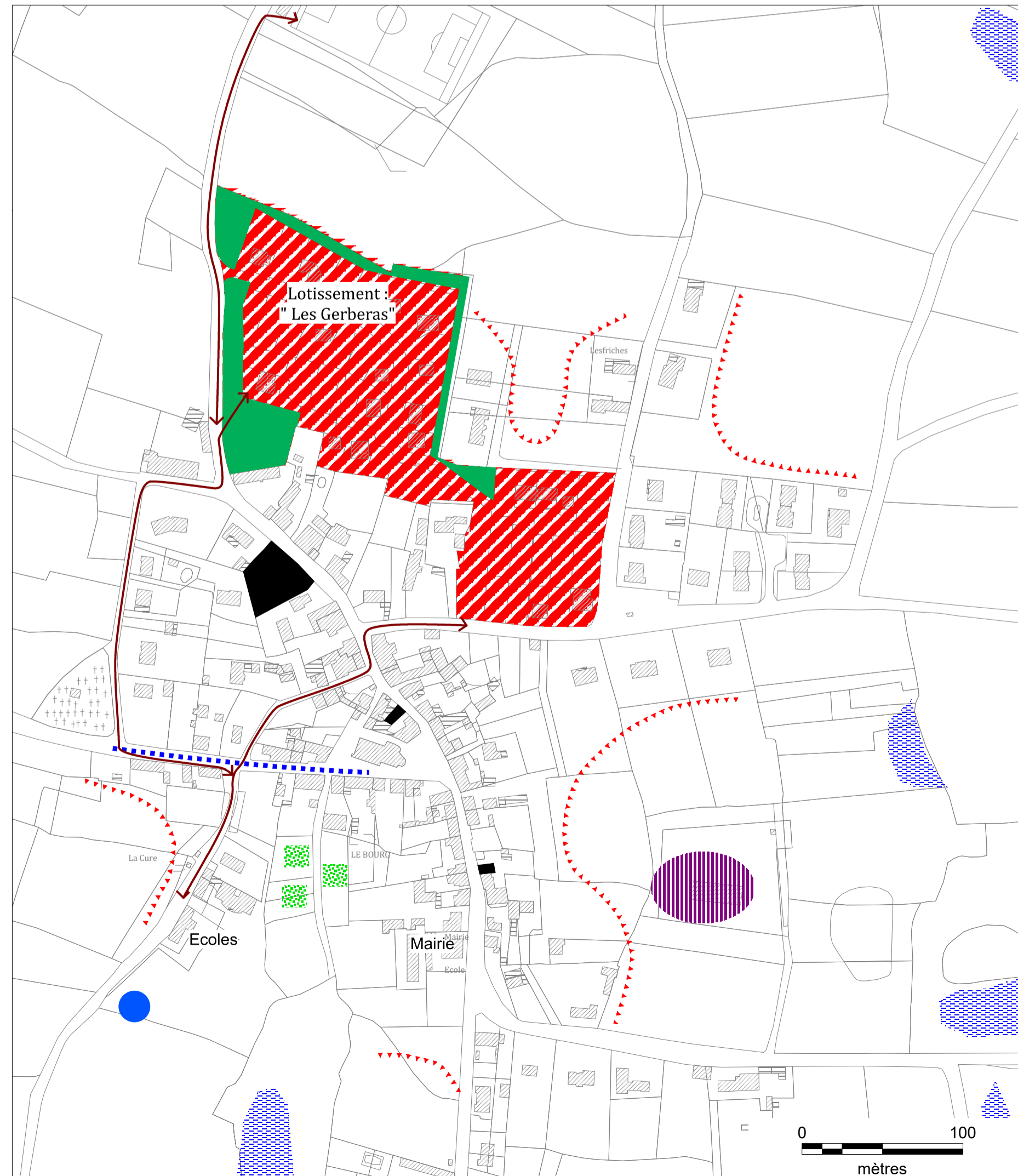
- Accueillir 1 à 2 logements par an à l'horizon 2032
- Accueillir une mixité d'habitat et de population et ainsi permettre l'installation d'une cinquantaine de nouveaux habitants en 10 ans (soit une croissance de 1,5 % par an en moyenne)
- Donner la priorité à la commercialisation du lotissement "les Gerberas"
- Préserver la ressource en eau (périmètre du captage du Lion d'Angers)

**Garantir un niveau d'équipements suffisant**

- Réserver une surface pour permettre l'installation d'équipements complémentaires

**Protéger l' "Environnement", le cadre de vie, préserver et reconstruire le réseau écologique**

- Préserver les zones humides
- Préserver les espaces de jardins
- Préserver et conforter les vallées corridors écologiques
- Prendre en compte et valoriser les assises des réservoirs et corridors écologiques



## Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (notice)



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Communautaire le 30/03/2023

Enquête publique du 04/10/2023 au 06/11/2023 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 12/02/2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date  
du 12/02/2026

Le Président :



## CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PADD

Rappel de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

1

*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.*

Source : legifrance

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen, le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires, ... des « documents cadre » pour le projet politique de Querré**



Documents supra communautaires, le SCOT, le PDH, le SRADDET, ..., constituent de véritables « cadres » pour la mise en œuvre du projet politique local. Leur prise en compte (nécessaire) est également pour la collectivité, la garantie d'une meilleure insertion dans des bassins de vie plus importants, indispensable pour s'assurer d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et ainsi limiter les impacts et son empreinte écologique.

Au-delà de ces derniers documents, c'est également le contexte législatif, en mutation permanente, qui oriente la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ainsi, les Lois Grenelle, Macron, ALUR, Climat et Résilience..., nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures et de leur environnement.

## HABITAT ET DEMOGRAPHIE

Territoire de la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou, situé au nord d'Angers, la commune déléguée de Querré (environ 360 habitants), souhaite avant tout mettre en œuvre une politique de développement et d'aménagement cohérente avec son caractère rural et préservant un esprit village.

Un important quartier d'habitat a été aménagé au Nord de l'agglomération (le lotissement les Gerberas avec 42 lots). Sa commercialisation constitue une priorité pour la collectivité. A ce jour, plus d'une trentaine de lots sont commercialisés.

---

### **Axe 1 : Soutenir la croissance démographique réamorcée ces quinze dernières années - S'assurer d'une mixité de population**

#### ***Des objectifs démographiques visant à soutenir la croissance***

La commune souhaite soutenir sa croissance démographique par une politique de développement urbain adaptée.

Depuis 1999, la population municipale croît au rythme moyen annuel de 1,9 %, soit un apport d'environ 5 habitants par an. Sur la période 2022/2032, ***la commune, prévoit de ramener ses perspectives de croissance démographique autour de 1,5 % par an, soit une soixantaine de nouveaux habitants sur la commune à l'horizon 2032 (environ 420 habitants à cette prochaine date).***

Compte-tenu de la configuration urbanistique du territoire (un habitat dispersé et des fermes isolées), l'accueil ***de population sera très fortement concentré sur le noyau urbain.***

#### ***Des objectifs démographiques permettant d'optimiser le fonctionnement des équipements récemment créés :***

La commune s'est dotée d'un groupe scolaire en adéquation avec le dimensionnement communal mais également en adéquation avec le développement programmé du quartier des Gerberas. L'équipement épuratoire permet, quant à lui, d'assainir les effluents de logements complémentaires.

### **Axe 2 : Un développement de l'habitat fortement orienté par les dernières opérations d'aménagement réalisées**

Sur la période 2022/2032, ***il est prévu de réaliser 10 à 20 nouveaux logements au total, soit un à deux supplémentaires par an.***

La collectivité prévoit d'accueillir des nouveaux logements au sein du lotissement des Gerberas au Nord du bourg qui est viabilisé et dispose encore de quelques lots libres.

Le gisement foncier disponible (les terrains divisibles ou constructibles existants au cœur de l'enveloppe urbaine), ainsi que le gisement immobilier (les quelques logements vacants réutilisables et les bâtiments pouvant être transformés en logements au sein de l'espace rural) constituent une offre de logements complémentaire (moins de 10 logements) favorisant la mixité d'habitat et de population sans conduire à une consommation d'espace complémentaire.

Il ne sera donc pas nécessaire de programmer de nouvelles zones à urbaniser.

### **Axe 3 : Lier étroitement la politique d'habitat, la modération de la consommation de l'espace et le moindre étalement urbain**

Dans le PLU en vigueur, plusieurs zones AU (à urbaniser du court au long terme) étaient dédiées au développement urbain (6 ha environ, secteur des Gerberas et 3 autres zones au Sud et à l'Est de l'agglomération) mais également plusieurs sites classés en U (constructibles immédiatement).

***Le site des Gerberas a été viabilisé et répond aux objectifs d'accueil de logements des 6/7 prochaines années. Les autres zones (3 ha environ) vont donc retrouver une vocation naturelle ou agricole.***

***L'enveloppe urbanisée (constructible immédiatement) est redéfinie au plus juste, de manière à éviter certaines divisions foncières anarchiques et consommatrices d'espace.*** Ainsi, certains grands terrains ne conserveront pas une constructibilité sur la totalité de leur emprise.

4

Les dix dernières années, la moyenne des terrains bâtis avoisinait les 1300 m<sup>2</sup>, soit une densité de l'ordre de 7,5 logements à l'hectare. Le nouveau développement urbain programmé vise les 15 logements minimum par hectare. On notera que le quartier des Gerberas, réalisé sur 3 ha, offre une densité proche des 15 logements par hectare (14/ha).

***L'augmentation de la densité va notamment permettre de modérer la consommation d'espace de l'ordre 50 % par rapport à celle comptabilisée lors de la précédente décennie.*** Ainsi, par rapport à la décennie précédente durant laquelle 2,44 ha ont été consommés (2012-2022), la commune prévoit de réduire sa consommation à 1,22 ha environ à échéance 2032 (toutes destinations confondues : l'accueil d'habitat restant le principal futur consommateur).

***La moindre consommation d'espace et sa modération sera également assurée par :***

***Le non développement des lieux dits dispersés sur l'intégralité du territoire communal.*** Aucun d'entre eux n'offrira la possibilité de créer de nouvelles constructions en neuf. Pour autant, des possibilités resteront offertes pour la réalisation d'extensions des habitations existantes ou la mise en place d'annexes sous conditions particulières, la réalisation de quelques changements de destination.

### **Axe 4 : Diversifier l'offre pour une plus grande rotation démographique et un meilleur équilibre du territoire**

Bien que la demande en accession à la propriété et le logement individuel restent majoritaire et soutenue au niveau Querré, la collectivité souhaite favoriser plus de mixité d'habitat garantissant une meilleure mixité de population.

Si dans le quartier des Gerberas le modèle pavillonnaire individuel sera prioritaire, dans l'espace urbain, au niveau des dents creuses notamment, la mise en place d'autres formes d'habitat sera permise :

- ***De l'habitat intermédiaire en location comme en accession,***
- ***De l'habitat adapté à des jeunes*** démarrant dans vie active, ***de l'habitat abordable,***
- ***Des maisons de villes,***
- ...

Compte tenu des services à la personne proposés à proximité de Querré, sur la commune des Hauts-d'Anjou, la collectivité souhaite que les personnes vieillissantes puissent trouver sur Querré un habitat adapté à leurs besoins (logements plus petits, de plain-pied, etc.). Les éventuels projets d'habitats seniors seront donc acceptés.

# UNE POLITIQUE ECONOMIQUE EN ADEQUATION AVEC LE TISSU LOCAL

La vie économique de la commune repose principalement sur une activité agricole dynamique, développée, occupant l'espace géographique de manière assez homogène. Querré accueille également quelques activités commerciales et artisanales (coiffure à domicile, Haut Anjou Pneus) ainsi qu'un marché hebdomadaire (boucher-charcutier, épicerie, légumes issus de l'agriculture biologique...)

La commune souhaite mettre l'accent sur la préservation et le développement des activités agricoles. Elle veut également soutenir les activités commerciales et artisanales présentes qui contribuent au bien-être des habitants. Enfin la commune intègre le projet d'extension du centre d'enfouissement de la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine inscrit au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets des Pays de la Loire.

---

## Axe 1 : Garder une économie agricole forte

Vitrine de l'économie locale, elle est une véritable locomotive de la dynamique territoriale et se décline sous de multiples facettes (la polyculture/élevage, la céréaliculture, ...).

Sa préservation, mise en valeur, diversification, son développement tous secteurs confondus constituent un axe fort de la politique économique de Querré, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects. Aujourd'hui, une dizaine d'exploitations agricoles occupe l'espace géographique d'une manière relativement homogène.

A cet égard, des objectifs stratégiques ont été précisés :

**1 - Donner une parfaite lisibilité des espaces de production et des structures d'exploitations au sein du document d'urbanisme.** Une identification appropriée de ces derniers par une zone agricole sera proposée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. La partition entre les zones dites « agricoles et naturelles » intégrera au mieux les enjeux environnementaux et agricoles de chaque secteur. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, ...), et les besoins réels d'une agriculture en mutation.

**2 – Proposer une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles.** Ainsi, la collectivité souhaite favoriser la reprise des outils de production existants et l'installation de jeunes exploitants. Par sa politique de développement, elle souhaite aller dans ce sens ou faire en sorte de porter atteinte le moins possible à des exploitations existantes. Seul le quartier des Gerberas constitue un espace de développement.

**3 – Offrir de réelles possibilités de diversification de l'activité agricole et favoriser lorsque cela est envisageable son orientation vers des circuits plus courts.** L'activité vente directe, via des magasins de producteurs, l'agritourisme, seront encouragés. Les activités touristiques constituant le prolongement de l'agriculture (hébergements : gîtes, chambres et tables d'hôtes,...) ne seront autorisés que dans le cadre de la réutilisation du patrimoine local.

**4 – Permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents,** (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, ...)

**5 – Ne pas compromettre l'installation de petites structures tournées vers des productions spécialisées (maraîchage, arboriculture, culture fruitière, culture biologique, ...).** En ce sens, lorsque certains sites de production de petite ou de taille moyenne sont amenés à cesser, parfois sans repreneur (du moins pour le corps d'exploitation) un maintien en zone agricole pourra être proposé.

**6 – Proposer une démarche concertée avec les acteurs du monde agricole de valorisation et de reconquête des continuités écologiques sur le territoire.** Sur la base des travaux d'identification du bocage, de la trame bleue, des mesures de préservation de mise en valeur seront identifiées de manière partenariale avec les acteurs concernés du monde agricole. Des actions concertées, de reconstitution de certains liens écologiques (via des plantations, ...), pourraient également être fléchées dans le futur document d'urbanisme via des outils adaptés.

Garder une agriculture forte, en limitant les dysfonctionnements et les conflits d'usage, c'est aussi :

7

**7 – Limiter les possibilités d'évolution du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication des logements dans un espace dédié à la production.**

**8 – Proposer que les règles de création de nouveaux logements de fonction pour les exploitants agricoles soient établies dans un souci de modération de consommation de l'espace.**

## **Axe 2 : Maintenir la dynamique économique existante**

### **Le maintien du petit site économique dans sa configuration actuelle**

**En partie Est du bourg,** les locaux et aires de stockage de matériaux d'une ancienne activité de maçonnerie/taille de pierres sont présents. L'ensemble est en bon état et en partie repris.

Dans le cadre du PLU, ***il est prévu de les identifier en zone économique afin notamment de permettre le maintien de l'activité économique sur ce lieu.*** Le site ne sera pas étendu. Cette disposition participe en outre à la modération de la consommation d'espace.

### **Axe 3 : Maintenir l'emploi et permettre l'accueil de commerces et services de proximité**

***La volonté de maintenir l'emploi, tous secteurs d'activité confondus reste l'une des priorités essentielles des acteurs de la vie locale.*** La collectivité souhaite accueillir de nouvelles activités économiques compatibles avec les possibilités d'urbanisation du territoire et en cohérence avec le caractère du tissu urbain environnant.

### **Axe 4 : Intégrer les projets d'évolution d'une activité située sur un territoire limitrophe :**

Sur la commune limitrophe de Chenillé-Champteussé, est installé depuis 1978 un centre de stockage de déchets dangereux et non dangereux (ISDD/ISDND), couplé également à une centrale de valorisation électrique du biogaz et à un site de traitement et de valorisation des terres polluées sur 54 ha au total.

Une partie du site actuel sera dès 2025 en fin d'exploitation (pour l'autre partie en 2030). La société gestionnaire du site prévoit dès lors son extension sur 33 ha environ situés en grande partie sur la commune de Chenillé-Champteussé et pour une petite partie sur la commune déléguée de Querré (environ 5 ha) à l'extrémité Sud Ouest de son territoire.

Ce projet d'extension est inscrit au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets des Pays de la Loire. La collectivité intègre ce projet d'intérêt régional par la mise en place dans son PLU d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dédié à cette évolution.

## OPTIMISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, ANTICIPER DE NOUVELLES DEMANDES PONCTUELLES

Durant la dernière décennie, la commune s'est appliquée à mettre en place une véritable politique d'aménagement et de développement avec une certaine cohérence. Ainsi, parallèlement à la création du quartier des Gerberas, la commune s'est dotée d'un nouvel équipement épuratoire en 2004 et d'un nouveau groupe scolaire tous deux en capacité pour répondre à l'installation des futurs résidents.

Aujourd'hui, le niveau d'équipements du territoire est satisfaisant au regard du dimensionnement de la commune.

Pour autant, le développement des Gerberas, mais aussi l'intégration de Querré dans la commune nouvelle des Hauts-Anjou (8 communes) peut conduire à l'évolution de certains équipements.

---

### **Axe 1 : Anticiper de nouvelles demandes d'équipements complémentaires**

***Dans la continuité sud du groupe scolaire, une petite surface sera ménagée pour développer autant que de besoin des équipements culturels, scolaires, sportifs, de loisirs, ... pouvant émaner d'un nouvel apport de population ou d'une politique d'aménagement à l'échelle des huit communes ayant fusionné.***

## **MOBILITE, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS : MIEUX SE DEPLACER**

A l'écart des réseaux de transports collectifs, les déplacements locaux (domicile/travail, domicile/lieux de consommation, de loisirs, ...) se font majoritairement via l'automobile.

Un arrêt de transport scolaire permet aux collégiens et lycéens de se rendre sur le lieu de leurs études (Châteauneuf-sur-Sarthe, Segré-en-Anjou-Bleu) et quelques services de transports mutualisés (transport à la demande et covoiturage) existent de manière ponctuelle sur la commune sans qu'il y ait une réelle nécessité de prévoir des équipements spécifiques. Pour autant, la commune souhaite, dans la mesure de ses capacités, inciter à moins de déplacements motorisés et plus de déplacements mutualisés.

---

### **Axe 1 : Réduire les déplacements motorisés, favoriser les déplacements non polluants**

Pour les années à venir, la politique d'aménagement et de développement va favoriser la réduction des déplacements motorisés et inciter à plus de déplacements collectifs ou à plus de déplacements doux :

- ***Les programmes d'habitat vont se polariser sur l'agglomération.*** Ainsi, on garantira une meilleure proximité entre le lieu de résidence/et les lieux d'équipements.
- ***Les développements urbains seront connectés aux centres de vie et d'intérêts de la collectivité via des liaisons douces sécurisées.*** Les déplacements piétonniers seront ainsi favorisés,
- La polarisation des habitants dans le bourg favorise également le lien social et donc les possibilités de réfléchir à une mutualisation des déplacements.

10

### **Axe 2 : Contribuer au développement des déplacements non motorisés dans le bourg**

En complément des cheminements doux réalisés récemment, la collectivité prévoit de mieux articuler les quartiers en devenir (Les Gerberas) avec les sites d'intérêts locaux (pôle scolaire, plateau sportif). Dans les années à venir, de nouvelles jonctions piétonnes/cyclistes devraient être réalisées dans le bourg. Elles viendront compléter le projet de réaménagement de traverse d'agglomération ci-après évoqué.

### **Axe 3 : Aménager une partie de la traverse d'agglomération**

***A long terme il est prévu de réaménager la rue du Prieuré (route de Chambellay).*** Un traitement paysager, de la chaussée, des éclairages, intégrant les déplacements piétonniers et deux roues, sera réalisé.

## UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES A PRESERVER

Le territoire communal de Querré se distingue par un caractère agricole significatif, ponctué de quelques petites vallées. Un site de taille non négligeable est reconnu pour sa valeur environnementale particulière (La ZNIEFF de type II : Bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine).

On retrouve également au niveau communal une multitude de zones humides identifiées dans la pré localisation faite par les services de la DREAL, mais également fournies par la Mission Interservices de l'Eau (MISE).

Ces caractéristiques sont autant d'atouts pour le territoire, mais restent fragiles.

**Querré souhaite donc affirmer**, au travers de son PLU **la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables, de la ressource en eau, du patrimoine paysager et de l'activité agricole comme des conditions du développement du territoire.**

---

### Axe 1 : Préserver l'organisation générale du paysage :

11

**D'une manière générale, en intégrant parfaitement les composantes du paysage communal** (espaces de production/vallées-vallons relativement naturels), **dans ses futurs choix de zonage, la commune souhaite s'assurer une préservation du paysage général** de son territoire.

Ainsi, les espaces de production agricole et les structures qui les animent conserveront un zonage agricole. A contrario, les vallées, vallons, grands ensembles boisés dépourvus d'urbanisation seront identifiés comme des espaces parfaitement naturels à préserver d'une manière stricte.

### Axe 2 : Préserver certains éléments plus singuliers ou plus ponctuels du paysage local :

Il est notamment prévu **de préserver une zone de jardins au sud de l'agglomération.**

### Axe 3 : Préserver la ressource en eau

**La protection et la valorisation de la ressource en eau**, tant du point de vue qualitatif que quantitatif **constituent un des objectifs majeurs** de la stratégie de protection de l'environnement.

**En parallèle des grands programmes de protection de cette ressource** (Directive Cadre sur l'Eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...), **plusieurs types d'actions vont être menées** (ou favorisées) dans le PLU pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource :

- **Préserver les zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques,**

- **Intégrer la présence du périmètre de protection éloigné du captage d'eau de Chauvon, dans les réflexions d'aménagement et de développement du territoire,**
- **Maintenir et reconstituer (si nécessaire) les haies et les talus en lien avec l'activité agricole** et ainsi assurer la continuité des actions engagées par le passé,
- **Envisager un développement urbain en cohérence avec les capacités épuratoires de la station.**

#### **Axe 4 : Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques- Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution**

Conformément aux prérogatives des lois Grenelle, ... mais aussi parce qu'il y a une réelle prise de conscience locale sur la nécessité d'assurer une certaine forme de sauvegarde et de mise en valeur de notre patrimoine écologique et environnemental, la collectivité souhaite :

- **Protéger, pérenniser et améliorer l'intérêt écologique des zones source de biodiversité patrimoniales et de leurs assises.** Ainsi, il est notamment prévu de protéger strictement les grands réservoirs de biodiversité (la ZNIEFF),
- **De préserver également d'une manière stricte une bonne partie des zones source de biodiversité locale et l'intégralité des vallées et vallons,** marquant parfois des cours d'eaux corridors et indispensables à la prise en compte de la trame bleue et des continuités écologiques,
- **De limiter très fortement les projets dans les zones sensibles du point de vue écologique ou environnemental (sites ci avant évoqués).**

12

#### **Axe 5 : Préserver et valoriser le bocage et le couvert boisé, véritables éléments patrimoniaux**

Support même de la trame verte, le couvert boisé et le réseau bocager constituent des éléments essentiels tant au niveau de la structuration du paysage, de la qualité du cadre de vie, des échanges biologiques et écologiques. Ils ont également un rôle anti érosif, participent à l'amélioration de la qualité des eaux, servent de lieux d'habitat, de lieux d'alimentation, ....

Dans le cadre du PLU, il est notamment prévu de **protéger d'une manière souple, en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

- Le réseau bocager structurant (compris ou non dans les zones source de biodiversité et corridors écologiques),
- Les haies situées à proximité du réseau hydrographique, des zones humides (jouant un rôle dans la biologie des amphibiens notamment) et anti-érosives,
- Les grands ensembles boisés (reconnu pour leurs richesses environnementales) et certains boisements plus épars et plus sensibles aux défrichements.

## **Axe 6 : Assurer la traduction de la trame verte et bleue**

Les éléments structurants de la trame verte et bleue (Zones source de biodiversité, bocage, boisements, zones humides et cours d'eau) forment une composante majeure du Plan Local d'Urbanisme communal. Ils seront préservés, mis en valeur autant que de possible dans le cadre du PLU.

## **Axe 7 : La protection des jardins au sud de l'agglomération, une autre forme de préservation de la biodiversité**

Au sud de l'agglomération, une zone de jardins connectée à la vallée de la Poulinière plus au Sud, sera préservée et maintenue dans sa vocation dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

## UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL A PRESERVER

Au travers de son PLU, la commune souhaite favoriser le maintien et mais également la valorisation de certains éléments du patrimoine.

Un permis de démolir sera donc imposé pour :

- Certains éléments de petit patrimoine comme des murs et murets, calvaires, vierges...,
- Certaines bâtisses remarquables du centre historique (maisons de maître, maisons avec des tours, ...),
- Des éléments dits de grand patrimoine (Château du Mail, Manoir de la Cointrie).

Pour ces deux derniers, la protection des abords en zone naturelle, ou la protection de certains boisements environnants, viendra compléter la protection édictée au titre du permis de démolir.

En permettant également, la transformation en habitation de quelques granges ou bâtiments intéressants au niveau architectural, la commune entend bien également éviter la dégradation à terme de son patrimoine.

## SE PREMUNIR DES RISQUES

14

Au niveau territorial, un certain nombre de risques sont présents avec un degré d'importance et d'incidences variable (risques sismicité, liés au radon, retrait et gonflement des argiles, transport de gaz, ...).

***Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :***

- ***D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet.***

## FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES

Dans le cadre du PLU, *il est convenu de favoriser l'optimisation de la desserte sur le territoire*, même si la collectivité n'est pas forcément un acteur direct sur le sujet.

---

### Axe 1 : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes

*Il est prévu que l'intégralité du territoire puisse bénéficier de l'accès suffisant aux moyens de communication numériques*, et de favoriser autant que de possible la montée en débit sur les secteurs le nécessitant.

15

---

## TRANSITION ENERGETIQUE ET RESEAUX D'ENERGIE

Actuellement, il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie sur le territoire communal.

Pour autant, la collectivité souhaite être facilitatrice quant à la mise en place de dispositifs de production d'énergie « verte » et ainsi accompagner la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie (PCAET de l'Anjou bleu). Ainsi et à titre d'exemple, elle favorisera l'accueil d'installations de dispositifs de production d'énergie verte (type panneaux photovoltaïques, ...) sur des sites dégradés.

En conclusion, la commune n'a pas de vocation touristique particulière l'amenant à envisager un développement lié à ce secteur d'activités. Enfin, le dimensionnement du territoire ne nécessite pas la mise en place d'actions spécifiques au regard des loisirs.