



DÉPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE  
**COMMUNE DE VERN D'ANJOU**

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 1

---

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal

**en date du 4 février 2014**

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



**S**  
**P**  
**1**  
**2**  
**3**  
**4**

# SOMMAIRE

Le présent rapport de présentation est construit conformément aux dispositions de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

<b>PRÉAMBULE</b> .....	5
<b>VOLET 1 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL</b> .....	27
<u>1.1- Situation géographique, historique et administrative</u> .....	29
<u>1.2- Analyse démographique</u> .....	37
<u>1.3- Situation du logement</u> .....	45
<u>1.4- Analyse socio-économique</u> .....	53
<u>1.5- Équipements et vie locale</u> .....	69
<b>VOLET 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	85
<u>2.1- Environnement physique et biologique</u> .....	87
<u>2.2- Ressources naturelles et leur gestion</u> .....	103
<u>2.3- Pollution et nuisances</u> .....	107
<u>2.4- Risques majeurs</u> .....	111
<u>2.5- Transports et déplacements</u> .....	119
<u>2.6- Contexte paysager</u> .....	125
<u>2.7- Contexte architectural et urbain</u> .....	135
<u>2.8 Patrimoine architectural et archéologique</u> .....	149

<b>VOLET 3 - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES.....</b>	<b>153</b>
<u>3.1- Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....</u>	<u>157</u>
<u>3.2- Justifications de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.....</u>	<u>187</u>
<u>3.3- Motifs des changements apportés par rapport au P.O.S.....</u>	<u>237</u>
 <b>VOLET 4 - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	 <b>261</b>
 <b>VOLET 5 - INDICATEURS POUR LA RÉALISATION DU BILAN DE SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....</b>	 <b>285</b>
 <b>ANNEXE 1 - INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES (BASSIN VERSANT DE L'ERDRE)</b>	
 <b>ANNEXE 2 - RECENSEMENT DES ZONES HUMIDES EN POURTOUR DE L'AGGLOMÉRATION</b>	

# PRÉAMBULE

## LE CONTEXTE NORMATIF SUPRA-COMMUNAL

### LES OBJECTIFS DE LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »

#### LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »...

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème « Habiter, se déplacer...vivre la Ville » qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable.

La loi trouve sa source dans le fait que la ville d'aujourd'hui n'est plus celle d'il y a 50 ans. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville actuelle : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter –voire contraindre parfois– à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

L'objectif de la loi SRU consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières années.

Il s'agit ainsi de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés.

#### ...AJUSTÉE PAR LA LOI « URBANISME ET HABITAT »...

Considérée comme représentant, en matière d'urbanisme, le texte le plus important depuis la loi de répartition de compétences du 7 janvier 1983, la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » connaît ses premiers ajustements deux ans et demi après sa promulgation.

Sans remettre en cause les principes fondateurs de la loi SRU, la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat » procède à des assouplissements ayant pour objectifs de corriger des effets bloquants ou d'éviter le développement de contentieux fondés sur le régime juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**...COMPLÉTÉE PAR LES LOIS « GRENELLE 1 & 2 »**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 3 août 2009.

Elle définit les grands objectifs nationaux de lutte contre le changement climatique et accorde aux collectivités locales un rôle primordial dans l'action nationale notamment au travers de leur politique en matière d'urbanisme et de transports.

Ces objectifs ont été concrétisés au travers de la loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle 2 »), qui définit les actions et mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en insistant sur l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine, une meilleure répartition des emplois, de l'habitat et des équipements, la réduction des émissions de GES et la préservation/restauration des continuités écologiques.

**LES GRANDS PRINCIPES RÉGISSANT L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

**LE PRINCIPE D'HARMONISATION DES PRÉVISIONS D'UTILISATION DE L'ESPACE**

A l'origine purement déclaratoire, l'article L. 110 a été rendu opposable aux plans locaux d'urbanisme par l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme.

Cet article énumère les impératifs que les collectivités publiques compétentes doivent prendre en compte après avoir harmonisé leurs prévisions d'utilisation de l'espace.

Cet article a été complété par les lois « Grenelle » afin d'y inclure certains objectifs supplémentaires de lutte contre le changement climatique et de protection.

Impératifs d'aménagement	Impératifs de protection
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Assurer l'habitat, l'emploi, les services et les transports aux populations actuelles et futures, sans discrimination et en tenant compte de la diversité des besoins et des ressources</li> <li>◆ Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</li> <li>◆ Rationaliser la demande de déplacement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Gérer le sol de façon économe</li> <li>◆ Réduire les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>◆ Réduire la consommation d'énergie</li> <li>◆ Economiser les ressources fossiles</li> <li>◆ Protéger les milieux naturels et le paysage</li> <li>◆ Prendre en compte la salubrité et la sécurité</li> <li>◆ Protéger la biodiversité par la conservation de continuités écologiques</li> </ul>

## LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

Un document d'urbanisme doit :

◆ **Assurer l'équilibre entre développement et protection**

De cet objectif découlent deux orientations :

- privilégier l'urbanisation organisée et éviter l'étalement urbain anarchique,
- organiser le développement de l'espace rural.

◆ **Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat**

Le diversité des fonctions urbaines implique la fin du caractère monofonctionnel de certains quartiers. Les différentes fonctions du bourg doivent être pensées à l'échelle de l'organisation générale de la commune, mais aussi au sein de chaque quartier pour garantir une qualité de vie homogène.

La mixité sociale dans l'habitat implique des règles permettant une offre diversifiée de logements. Il s'agit donc de répondre aux besoins sans discrimination : population étudiante, personnes âgées...

◆ **Prendre en compte l'environnement**

Cet objectif implique une utilisation économe de l'espace, une maîtrise de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, la sauvegarde du patrimoine urbain, la prise en compte des risques et des nuisances.

L'action des communes en matière d'urbanisme doit par ailleurs contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

**LES DOCUMENTS DE  
PORTÉE SUPÉRIEURE  
AU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme soumet le Plan Local d'Urbanisme à une obligation de compatibilité avec les orientations définies dans le cadre de documents de portée supérieure couvrant le territoire communal. La mise en compatibilité doit intervenir dans les 3 ans suivant l'entrée en application de ces documents. Sur la commune de Vern d'Anjou, ces documents de portée supérieure sont :

**LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE**

La commune est soumise aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne dont la révision a été approuvée le 15 octobre 2009 pour couvrir la période 2010-2015.

Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Loire. Selon les prescriptions de la loi sur l'eau, le PLU doit tenir compte des dispositions de ce schéma.

Ce nouveau SDAGE Loire-Bretagne exprime de nouvelles orientations fondamentales:

- repenser les aménagements des cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique,
- maîtriser la pollution par les pesticides,
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant l'environnement,
- maîtriser les prélèvements d'eau,
- préserver les zones humides et la biodiversité,
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant,
- crues et inondations,
- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Il a ainsi l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

*Cf. page ci-contre pour carte du bassin versant Loire-Bretagne*



## LES SAGE DE L'OUDON ET DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE

Source principale : [www.gesteau-france.fr](http://www.gesteau-france.fr)

Avec le SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est le deuxième outil réglementaire de planification mis en place par la loi sur l'eau de 1992 pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau.

Élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE), le SAGE fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur une unité hydrographique cohérente : le bassin versant.

### ◆ Le SAGE de l'Oudon

L'Oudon, rivière de 80 km de long, traverse les départements de Mayenne et de Maine-et-loire avant de se jeter dans la Mayenne au Lion d'Angers.

Elle peut atteindre 4,50 mètres de profondeur, son cours est marqué par la présence de nombreux biefs et plans d'eau.

Le régime hydrologique de l'Oudon est très irrégulier, le débit de crue en février 1996 à la station de Maingué a atteint 205 m<sup>3</sup>/s, le débit d'étiage à cette même station peut être nul.

Les principaux affluents de l'Oudon sont le Chéran, l'Hière, l'Uzure, la Mée, l'Araize, le Misengrain, la Sazée, la Verzée.

Le bassin versant de l'Oudon a une superficie de 1 500 km<sup>2</sup>, il est situé sur le socle du massif armoricain qui présente très peu de

ressources en eau souterraine.

La population totale du bassin est d'environ 70 000 habitants. Les principales communes (plus de 2 000 habitants) sont Segré, Craon, Pouancé, le Lion d'Angers, Renazé, Cossé le Vivien, Combrée.

Les principales activités économiques sur le bassin sont l'agriculture et l'industrie.

Les prélèvements d'eau autorisés sont destinés à l'alimentation en eau potable, aux activités agricoles et aux activités industrielles. La sollicitation de la ressource dépasse nettement les capacités de la rivière Oudon.

Les prélèvements pour l'utilisation d'eau potable (alimentation, industrie ou agriculture) sont menacés du fait de la pollution des eaux par les pesticides et les nitrates associée à des sources de pollution ponctuelles (problèmes de fonctionnement de stations d'épuration).

De plus la présence de nombreux étangs diminue la capacité autoépuration des cours d'eau.



**État d'avancement du SAGE**

Le SAGE de l'Oudon a été mise en œuvre par arrêté en date du 4 septembre 2003.

Sa mise en révision a été prescrite le 18 juin 2009 notamment afin d'intégrer les nouvelles orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

◆ **Le SAGE de l'Estuaire de la Loire**

Intégrée pour sa partie sud-ouest dans le bassin versant de l'Erdre (qui longe la limite sud de la commune), la commune de Vern d'Anjou est également concernée par le SAGE de l'estuaire de la Loire.

La superficie totale du SAGE de l'estuaire de la Loire est de 3844km<sup>2</sup>.

Son périmètre comprend pour partie les départements de la Loire-Atlantique (44), du Maine et Loire (49) et du Morbihan (56). Le département de la Loire-Atlantique représente à lui seul 89,5% de la superficie totale du SAGE tandis que les départements du Maine-et-Loire et du Morbihan ne participent respectivement que pour 10 et 0,5%

L'axe du fleuve Loire pris en compte dans le périmètre du SAGE débute dans sa partie amont à Anetz, limite de la marée dynamique. La zone côtière incluse dans le périmètre du SAGE, s'étend de part et d'autre de l'embouchure. Elle est limitée au nord par la pointe du Catselli (commune Piriac-sur-Mer) et au sud par la pointe de St-Gildas (commune de Préfailles).

La limite septentrionale du SAGE est situé pour sa partie nord-est sur la commune de la Poueze (département du Maine-et-Loire) et pour sa partie nord-ouest sur la commune de Férel (département du Morbihan). La partie méridionale est limitée par la commune de Touvois (département de la Loire-Atlantique).

**Périmètre du SAGE de l'estuaire de la Loire et sous-bassins versants**



Source principale : [www.sage-estuaire-loire.org](http://www.sage-estuaire-loire.org)

### **Les enjeux du sous-bassin de l'Erdre**

La longueur et la qualité de l'Erdre en font une rivière particulièrement fragile. Les enjeux touchent donc la totalité des grands thèmes du SAGE Estuaire de la Loire : qualité des milieux, qualité des eaux et, à un degré moindre, inondations et alimentation en eau. Il s'agit en priorité de :

- Renaturer les abords de la rivière.
- Maîtriser les ruissellements et limiter les transferts de pollution diffuse de phosphore et de produits phytosanitaires.
- Assurer l'entretien des espaces humides.
- Assurer la transparence migratoire des ouvrages.
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation liée à la pollution diffuse sur l'amont.
- Surveiller l'impact des ouvrages d'épuration.
- Améliorer les connaissances sur les inondations, principalement sur l'amont, et réduire les risques.
- Assurer une répartition équilibrée de la ressource en eau en fonction des usages.

### **État d'avancement du SAGE**

La mise en œuvre du SAGE a été prescrite par arrêté en date du 9 septembre 2009.

## **LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORALE DU PAYS SEGRÉEN**

Créé par la loi SRU, le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver notamment un équilibre entre zones urbaines, zones économiques, secteurs à vocation touristique, à vocation agricole et milieux naturels.

La commune de Vern d'Anjou est intégrée au SCOT du Pays Segréen, approuvé par le Syndicat de Pays le 17 avril 2013.

Le périmètre de ce SCOT intègre 67 communes et 6 Communautés de communes :

- Communauté de communes de la Région de Pouancé-Combrée,
- Communauté de communes du canton de Segré,
- Communauté de communes du Haut Anjou,
- Communauté de communes du canton de Candé,
- Communauté de communes de la région du Lion d'Angers,
- Communauté de communes Ouest Anjou.

## Périmètre du SCOT du Pays Haut-Anjou Segréen

- périmètre du SCOT
- Communauté de Communes de la région de Pouancé-Combrée
- Communauté de Communes du canton de Candé
- Communauté de Communes Ouest-Anjou
- Communauté de Communes du canton de Segré
- Communauté de Communes de la région du Lion-d'Angers
- Communauté de Communes du pays de Châteauneuf-sur-Sarthe

source : Direction Départementale de l'Équipement du Maine-et-Loire



© sce/juin 2003

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les orientations générales de développement et de valorisation du territoire, orientations dont l'application est garantie par le Document d'Orientations Générales qui constitue le document prescriptif du SCOT avec lequel le P.L.U. de la commune de Vern d'Anjou doit être compatible. Ce DOG se construit autour de 3 grandes orientations :

### ◆ Organiser le développement de l'habitat

Le SCOT évalue les besoins en logements du Pays Segréen à environ 5000 logements durant les 10 prochaines années. Pour répartir de manière équilibrée ces besoins sur l'ensemble du territoire, le SCOT définit par Communauté de communes des objectifs de production globaux en laissant le soin à chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) le soin de répartir la production par commune.

**La Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers se voit ainsi fixer un objectif de production de logements situé entre 70 et 110 logements par an.**

Cette répartition doit mettre l'accent sur un renforcement de certaines centralités identifiées par le SCOT pour lesquels l'objectif doit être d'augmenter leur poids dans les populations communautaires.

**Vern d'Anjou est identifiée comme l'une de ces centralités au sein de la Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers au même titre que le Lion d'Angers.**

Au sein de chaque commune, la localisation de l'habitat devra prendre en compte les principes suivants :

- l'impossibilité de créer ou d'étendre les hameaux sauf circonstances exceptionnelles,
- le renforcement des bourgs par le comblement des « dents creuses » et l'identification du potentiel d'accueil des zones urbanisées,
- privilégier la continuité urbaine dans le cadre du développement des bourgs.

L'objectif prioritaire est de privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

A cet effet, des seuils de densité minimale par opération sont définies au sein du SCOT. Cette densité doit s'apprécier en prenant en compte l'ensemble des espaces publics à créer pour assurer le bon fonctionnement du périmètre de l'opération (voies de desserte, bassins de rétention, etc.) mais peut exclure les espaces nécessaires au bon fonctionnement d'un périmètre plus grand que celui du nouveau quartier (exemple : parc public appropriable par l'ensemble de la population du bourg).

		Polarité principale Segré – Ste- Gemmes- d'Andigné	Sud-Est du Pays CC Lion d'Angers Haut Anjou Ouest Anjou	Nord-Ouest du Pays CC de Segré (hors polarité) CC de Candé Pouancé-Combrée
Polarités	Cœur de bourg	25 log/ha	25 log/ha	20 log/ha
	Extension urbaine	17 log/ha	17 log/ha	15 log/ha
Autres bourgs et villages	Cœur de bourg		20 log/ha	20 log/ha
	Extension urbaine		15 log/ha	12 log/ha

**Pour Vern d'Anjou, les densités minimales exprimées sont de :**

- **25 logements par hectare dans les opérations menées au sein de la zone agglomérée,**
- **17 logements par hectare dans les opérations situées en extension du bourg.**

Au-delà des objectifs de densité minimaux exprimés, la création des nouvelles opérations urbaines doit mettre en avant :

- une diversité des formes de l'habitat (habitat groupé, habitat intermédiaire, etc.)
- des quartiers durables économes en consommation énergétique et encourageant les déplacements doux,
- une offre de logements favorisant la mixité urbaine et sociale. Sur ce point, la commune de Vern d'Anjou se voit attribuer les objectifs de production de logements sociaux suivants :

- 20% de logements sociaux dans les opérations de 5

à 10 logements,

- 15% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements.

L'objectif général est de permettre à chacun de trouver un logement correspondant à ses besoins et ses capacités sur le territoire du Pays Segréen et notamment dans les polarités afin de maintenir une proximité entre zones d'habitat, pôles d'emploi et équipements.

#### ◆ Favoriser le développement économique

Le développement économique doit s'appuyer sur l'ensemble des composantes et des acteurs économiques du territoire.

Concernant les zones d'activités du Pays, un certain nombre de zones d'activités structurantes est identifié sur le territoire de chaque Communauté de communes.

**Sur Vern d'Anjou, aucune zone d'activités structurante n'est identifiée. Les zones d'activités existantes de Vern d'Anjou (au premier rang desquelles la ZA intercommunale des Victoires) sont donc considérées comme des zones d'activités de proximité, qui permettent de compléter le dispositif d'accueil des zones structurantes et de déployer une offre diversifiée adaptée aux besoins des entreprises locales.**

Ces zones dont le développement ne doit pas concurrencer celui des zones d'activités structurantes voient leur développement limité à 50% de la surface existante.

Comme pour l'habitat, l'accent doit être mis sur une optimisation de leur potentiel d'accueil dans l'enveloppe existante.

Un travail sur la qualité environnementale et l'intégration paysagère doit être appréhendé dans le cadre du développement des zones d'activités.

L'activité commerciale doit être favorisée dans les bourgs (la commune de Vern d'Anjou ne se voit identifier aucune zone commerciale structurante sur son territoire).

L'activité agricole est une valeur économique forte du territoire.

Sa protection et la pérennité des exploitations agricoles doivent être assurées notamment au travers d'une limitation de l'étalement urbain et par le maintien de zone-tampon entre les zones à urbaniser et les exploitations (100 mètres).

Enfin le développement touristique appuyé sur la richesse patrimoniale du territoire, peut constituer un axe majeur de l'économie locale en s'appuyant sur la découverte du territoire (chemins de randonnée, etc.)

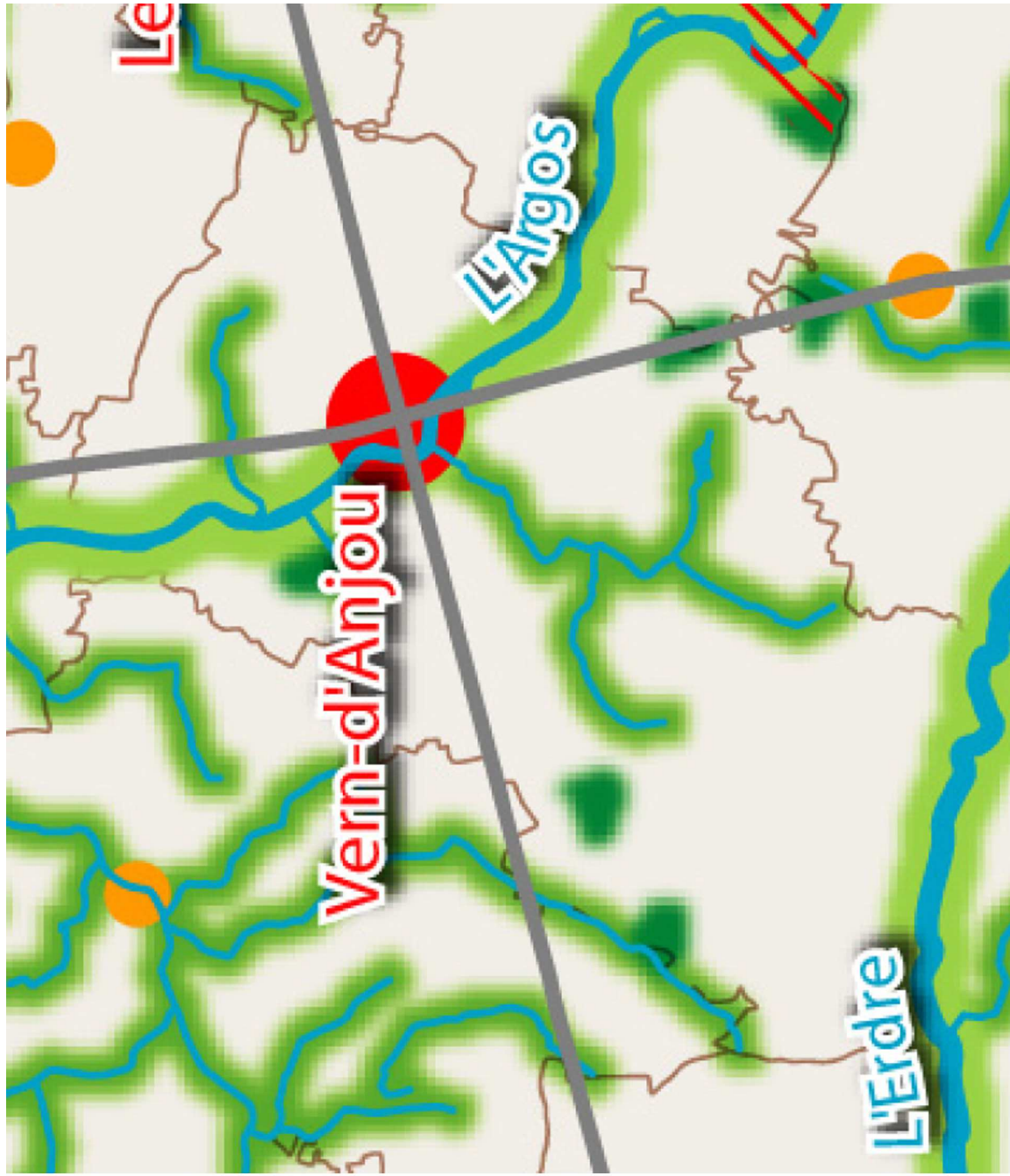
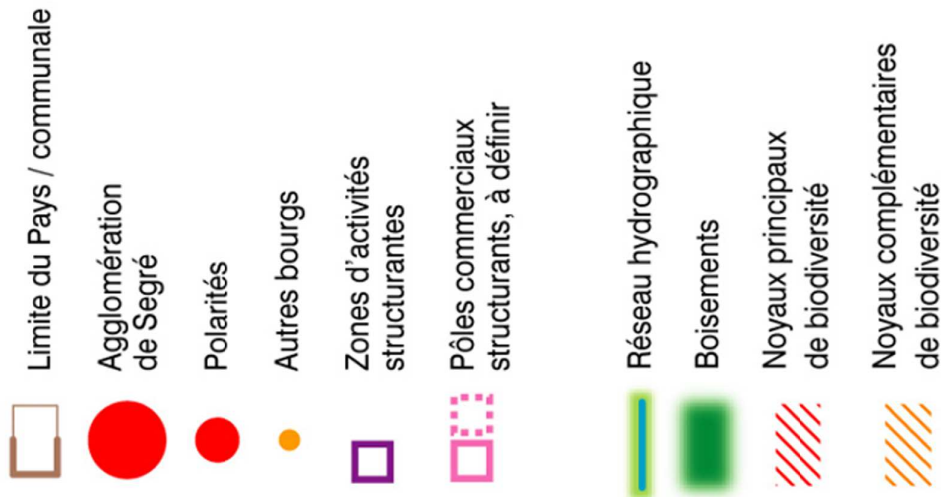
#### ◆ Protéger l'environnement

- *La protection de la ressource en eau et des milieux humides*

Cette orientation par ailleurs exprimée au sein du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE de l'Oudon et de l'Estuaire de la Loire (qui concernent la commune de Vern d'Anjou) doit permettre d'intégrer les orientations de ces documents en faveur :

- d'une sécurisation de l'alimentation en eau potable,
  - d'une gestion des eaux usées s'appuyant sur des structures d'assainissement collectif suffisantes pour les projets urbains envisagées sur chaque commune,
  - d'une gestion des eaux pluviales par la création de schémas directeurs intercommunaux de gestion des eaux pluviales,
  - d'une préservation des fonctionnalités écologiques des milieux humides, en s'appuyant notamment sur les inventaires réalisés à l'échelle de chaque commune. **Sur Vern d'Anjou, les zones humides ont été identifiées sur les bassins versants de l'Erdre et de l'Oudon. Elle devront permettre d'assurer au travers du document d'urbanisme une protection adaptée.**
- *La protection du bocage et des boisements*  
Un inventaire du patrimoine bocager de chaque commune doit être réalisé afin de définir les haies stratégiques du territoire (en s'appuyant sur les critères définis par le SCOT) et en assurant leur protection au sein du document d'urbanisme.
  - *La préservation des fonctionnalités écologiques du territoire*  
Ces fonctionnalités et les espaces sur lesquels elles s'appuient varient d'une commune à l'autre. Elles doivent toutefois particulièrement s'appuyer sur les cours d'eau et les plans d'eau dont une protection doit être assurée sur chaque commune.  
Pour la commune de Vern d'Anjou, les continuités écologiques majeures identifiées sont exprimés sur l'extrait de la cartographie de synthèse du DOG présentée ci-contre.  
  
*NB : sur à une erreur matérielle, le territoire de Vern d'Anjou apparaît comme étant traversé par l'Argos sur la cartographie du SCOT, ce qui n'est pas le cas.*

## Extrait de la carte de synthèse du DOG



**AUTRES DOCUMENTS  
DE CADRAGE  
INTÉRESSANTS LE  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT**

Premier Plan départemental de l'Habitat approuvé en France depuis leur création par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, le PDH du Maine-et-Loire est un document destiné à assurer, au niveau du département, la cohérence entre les politiques locales de l'habitat conduites sur, d'une part, des territoires couverts par un Programme Local de l'Habitat et, d'autre part, sur le reste du territoire départemental et de permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Adopté le 17 décembre 2007 par le Conseil Général du Maine-et-Loire, ce Plan se base sur 4 objectifs à court, moyen et long termes :

- produire de nouveaux logements (offre foncière, logements sociaux, accession à la propriété) pour répondre à la demande,
- requalifier le parc existant,
- encourager le développement durable dans l'habitat,
- accompagner les personnes défavorisées et les jeunes.

A partir d'un diagnostic réalisé sur l'ensemble du département, le Plan scinde le département en 9 secteurs pour lesquels il définit des objectifs et des orientations précises.

La commune de Vern d'Anjou appartient au **secteur 8** défini comme « Couronne périurbaine d'Angers » (réunissant les Communautés de communes de la région du Lion d'Angers, Ouest Anjou et Loire Layon) dont les enjeux prioritaires sont :

- ◆ l'organisation et le développement de l'accession,
- ◆ la croissance, la diversification et le renouvellement du parc social.

Orientation n°1 : diversifier les formes urbaines dans l'objectif d'une gestion économe des sols

Il s'agit d'œuvrer vers un rééquilibrage du parc en faveur des logements individuels groupés dont la part doit globalement s'accroître sur le secteur

Parallèlement, la part du logement individuel doit diminuer et celle du logement collectif doit rester stable.

<b>Synthèse des objectifs en matière de formes urbaines pour le secteur 8</b>			
	Formes urbaines (en%)		
	Logement individuel	Logement individuel groupé	Logement collectif
Proportions actuelles	<b>78,6</b>	<b>13,7</b>	<b>7,6</b>
Proportions à atteindre	<b>66</b>	<b>26,4</b>	<b>7,6</b>

## Sectorisation du département du Maine-et-Loire en 9 secteurs



### Les enjeux prioritaires pour chaque secteur

Secteur	Segment du marché de l'habitat		
	Organiser et Développer l'accèsion	Requalifier et adapter le parc privé	Accroître, Diversifier et renouveler le parc social
Secteur 1 : Angers Loire Métropole	X		X
Secteur 2 : Communauté d'Agglomération Choletaise	X		
Secteur 3 : Saumur Loire Développement		X	X
Secteur 4 : Influence nantaise	X		
Secteur 5 : Secteur rural		X	X
Secteur 6 : Zone intermédiaire	X		X
Secteur 7 : Pôles ruraux connectés	X	X	
Secteur 8 : Couronne périurbaine d'Angers	X		X
Secteur 9 : Pôle rural du nord-		X	X

Orientation n°2 : développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique souhaitées des marches de l'habitat

Il s'agit de diversifier les statuts d'occupation notamment par formes urbaines.

Le diagnostic a en effet montré que, pour le secteur 8, comme pour la majorité des autres secteurs, les logements individuels étaient principalement occupés par leur propriétaire et les logements collectifs par des locataires.

Synthèse des objectifs en matière de diversification du statut d'occupation pour le secteur 8								
	Statut d'occupation (en%)							
	Logement individuel		Logement individuel groupé		Logement collectif & semi-collectif		Total	
	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.
Proportions actuelles	7,3	92,7	92,3	7,7	92,1	7,9	19,8	80,2
Proportions à atteindre	7,3	92,7	82,5	17,5	89,7	10,3	-	-

Loc. : locataire Prop. : propriétaire

Orientation n°3 : favoriser le renouvellement du parc locatif social

Afin de poursuivre en faveur du logement social et de garantir une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire du département, un **objectif de 15 à 20% de logements locatifs sociaux** est défini pour le secteur 8.

Un effort plus important peut être envisagé pour les communes les plus importantes du secteur notamment les chefs-lieux de canton.

Orientation n°4 : requalifier et adapter le parc privé

Quatre volets d'intervention en faveur de la requalification et de l'adaptation du parc privé sont inscrits dans le Plan :

- amélioration de logements de propriétaires occupants,
- résorption de l'habitat indigne,
- production de logements locatifs à loyer maîtrisé,
- remise sur le marché locatif de logements vacants.

Orientation n°5 : développer une offre de logements pour tous

Cette orientation s'articule autour de la mise en place de 3 documents :

- le nouveau Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées,
- le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- le schéma gérontologique.

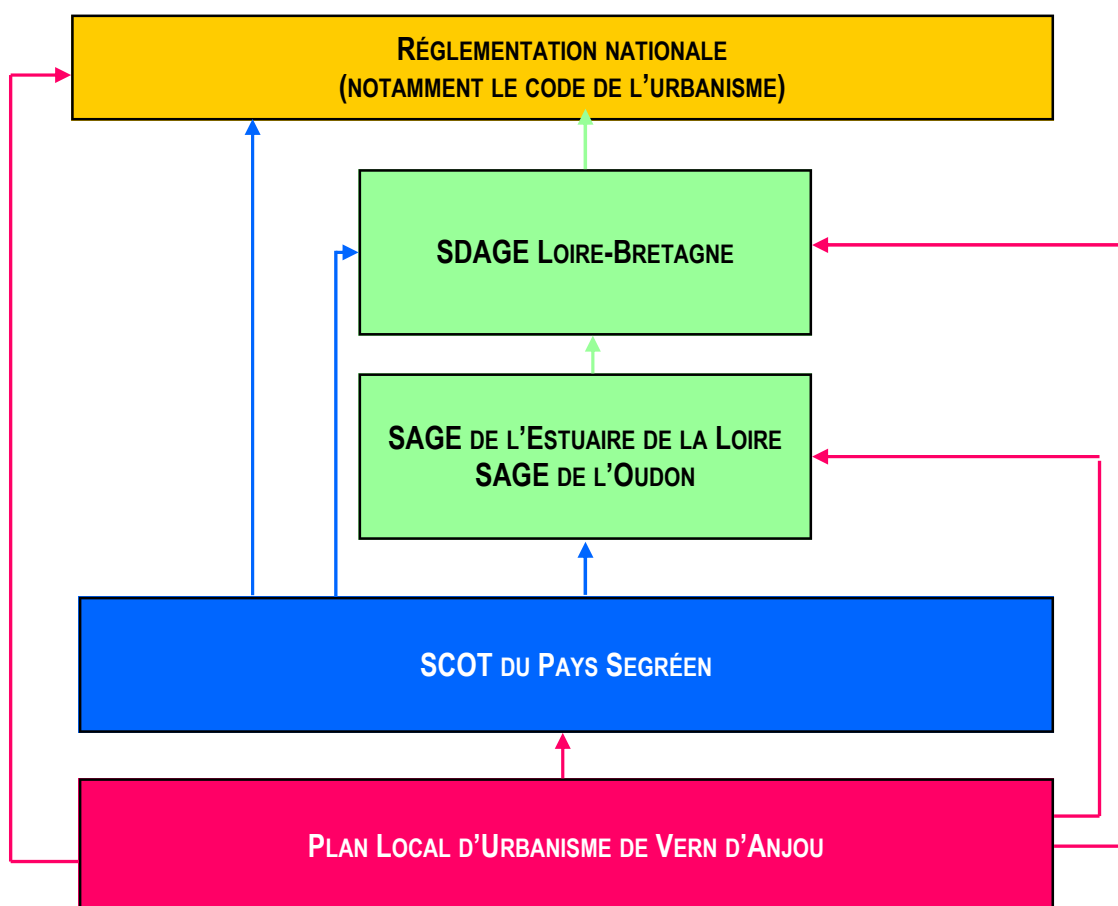
## ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

Le schéma ci-dessous tend à expliquer l'articulation du P.L.U. de Vern d'Anjou avec les documents de portée supérieure par ailleurs applicables sur le territoire et explicités auparavant.

L'articulation entre ces différents documents s'appuie sur un principe de compatibilité.

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre» avec les orientations du SCoT ou des autres documents de portée supérieure.



**PRÉSENTATION DU  
PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS (POS) ET  
DU PROJET COMMUNAL**

Le territoire communal de Vern d'Anjou est actuellement régi par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 mars 2000.

Depuis son approbation, ce document a fait l'objet de 4 procédures de modification (dont la dernière approuvée le 27 mai 2008) et 2 procédures de révision simplifiée (dont la dernière approuvée le 3 février 2009).

En 2000, l'élaboration du P.O.S. était l'occasion pour les élus de doter la commune d'un véritable projet urbain régissant le développement de la commune.

Ce projet s'articulait autour de plusieurs axes centraux :

- **le rééquilibrage de l'enveloppe urbaine** de manière à composer une agglomération plus homogène de part et d'autre de la RD 770 tout en respectant contraintes et paysages.

Pour répondre à cet objectif, le P.O.S. répartissait plusieurs zones 1NAb autour de la zone urbaine sur une superficie d'environ 23ha. La mise en œuvre du P.O.S. a conduit à l'urbanisation d'une large portion de ces secteurs à urbaniser.

Plusieurs secteurs subsistent cependant :

- la zone 2NAb des Agains,
- la zone 1NAb de la Bufferie,
- la zone 1NAbi du Rôti dont la mise en œuvre paraît difficile compte tenu de sa localisation dans le vallon de la Lussière (zone humide et inondations),
- une portion de la zone 1NAb du Grand Sable,
- la zone 1NAb des Gléniaux.

La zone urbaine a par ailleurs fait l'objet d'une densification au niveau des Agains et de la Paqueraie notamment.

- **la mise en valeur paysagère du bourg et de ses extensions** axée sur la traversée de l'Homée en préservant le cachet du plan d'eau et en prolongeant les ambiances au sud (avec notamment la réalisation de la Forêt Humide et Secrète, primée au 10ème prix départemental de l'architecture, de l'habitat social et de l'urbanisme durable).

Le P.O.S. prévoyait également de poursuivre le traitement en espace vert le long du ruisseau de la Lussière.

- **l'accentuation de la centralité du cœur de bourg** au travers d'une amélioration de la lisibilité de la traversée d'agglomération, d'un renforcement des liaisons internes convergentes vers le centre, le désenclavement de la place centrale et la concentration du développement urbain autour du bourg.

**- l'affirmation et le développement des différents pôles d'activités de la commune :**

- un développement modéré des sites à l'ouest du bourg,
- l'extension de la Z.A. des Victoires en entrée est du bourg avec une extension envisagée vers le sud à l'écart de la RD 770 (non engagée actuellement)
- l'extension du site de TERRENA (ancienne CANA) actuellement en cours avec la création d'une entreprise.

L'ensemble du potentiel à vocation économiques du P.O.S. représentait une superficie de 34ha aujourd'hui largement inutilisée.

**- la préservation des lignes structurantes du paysage vernois**

Il s'agit, au travers du P.O.S., de :

- protéger les vallées et les reliefs,
- conserver les rares espaces boisés,
- assurer la connexion entre les espaces naturels protégés et les espaces de loisirs.

Le zonage mis en place dans le cadre du P.O.S. a globalement permis d'atteindre les objectifs mentionnés.

**BILAN DE  
CONSUMMATION  
D'ESPACES**

Conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'analyse de la consommation d'espaces a été basée sur une analyse comparative du cadastre lors de l'approbation du P.O.S. en 2000 et le cadastre en 2012 (soit une période de 13 ans).

Pour l'agglomération, la localisation des principales opérations ayant conduit à une consommation d'espaces agricoles ou naturels est reportée sur la cartographie de la page suivante.

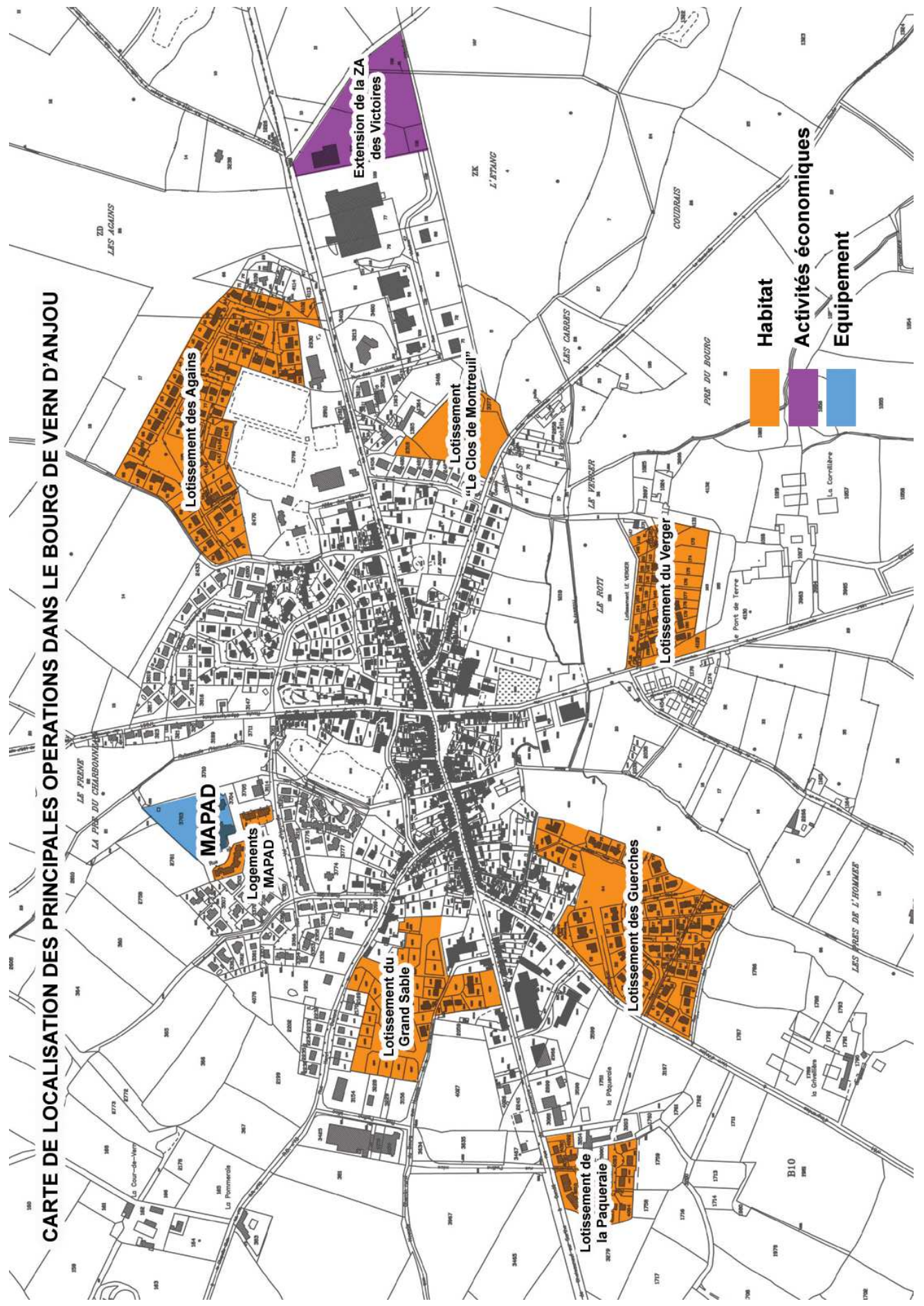
Durant la période 2000-2013, la consommation d'espaces s'est traduite :

- **au niveau économique**, par le développement de la ZA des Victoires dont l'aménagement a été engagé avant l'approbation du POS (perdant ainsi toute vocation agricole) mais qui a été confortée depuis 2000 par une urbanisation **d'une portion de la zone 1NAy à hauteur d'environ 2,5 ha.**

Les autres sites d'activités de la commune étaient préexistants au POS et n'ont pas été étendus.

- **au niveau de l'habitat**, la mise en œuvre du POS a conduit à la création de 278 logements entre 2000 et 2012 (source : sit@del).

CARTE DE LOCALISATION DES PRINCIPALES OPERATIONS DANS LE BOURG DE VERN D'ANJOU



Concernant l'analyse de la consommation d'espace, il convient d'établir une distinction entre :

#### ◆ **Le bourg**

Les besoins en logements de la commune ont été largement satisfaits à l'intérieur ou en périphérie de la zone agglomérée de Vern d'Anjou, la plupart du temps au sein d'opérations groupées qui ont permis de limiter la consommation d'espaces moyenne par logement :

Elle a conduit à la création des opérations suivantes :

- Lotissement des Agains : 60 logements sur 5,8 ha,
- Lotissement des Guerches: 49 logements sur 5,4 ha,
- Lotissement du Verger : 21 logements sur 2,2 ha,
- Lotissement du Grand Sable : 42 logements sur 3,2 ha (+ cabinet médical)
- Lotissement de la Paqueraie : 15 logements sur 1,1 ha,
- Logements près de la MAPAD : 10 logements sur 3000m<sup>2</sup>,
- Lotissement « Le Clos de Montreuil » : 18 logements sur 1,4 ha.

La consommation d'espaces pour le logement en opération groupées dans le bourg de Vern d'Anjou a ainsi représenté 19,4 ha pour la réalisation globale de 215 logements soit :

- **une surface moyenne de 900m<sup>2</sup> par logement (espaces publics compris).**
- **une densité moyenne de 11 logements par hectare.**

*Rappel : en 2008, la surface moyenne par logement individuel dans la région des Pays de la Loire était de 985 m<sup>2</sup>.*

A noter également la création de la MAPAD en 2001 sur une surface d'environ 1 ha.

#### ◆ **Les villages**

Deux villages étaient reconnus comme constructibles au sein du POS :

- **la Renaudière**, au sein duquel aucune nouvelle construction n'a été réalisée depuis 2000,
- **Cuillon**, au sein duquel 2 constructions ont été réalisées depuis 2000 sur une surface moyenne de plus de 1400m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, 61 autres logements ont été créés sur la commune. Il peut s'agir :

- de logements réalisés dans le cadre d'opérations réalisées avant la mise en œuvre du POS (qui ne consomme donc pas d'espaces agricoles ou

**LES OBJECTIFS ET  
LES MODALITÉS DE  
L'ÉLABORATION DU  
DOCUMENT  
D'URBANISME**

naturels),

- de logements ponctuels insérés dans la trame urbaine du bourg (sans consommation d'espaces agricoles ou naturels),
- de quelques logements de fonction d'exploitant agricole.

Par délibération en date du 20 octobre 2009, le Conseil municipal de Vern d'Anjou a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision était motivée par la volonté des élus de mener une réflexion approfondie pour aboutir à une nouvelle organisation du territoire prenant en considération le cadre de vie et la préservation de l'environnement.

Pour cela, le nouveau document d'urbanisme devra tenir compte :

- ◆ de la situation géographique de Vern d'Anjou situé au carrefour de 4 routes départementales, dans la zone d'influence d'Angers et deuxième commune qui équilibre le territoire de la Communautés de communes de la région du Lion d'Angers,
- ◆ de l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des paysages. Il sera tenu compte du PDH dans le contrat de territoire signé avec la CCRLA. Les objectifs du développement durable seront à respecter.
- ◆ des capacités de construction et de réhabilitation de l'habitat,
- ◆ des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'équipements publics,
- ◆ des moyens de transport, de la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile,
- ◆ de la sauvegarde du patrimoine bâti et naturel,
- ◆ de favoriser les énergies renouvelables.

La délibération du 21 octobre 2009 précise les modalités de concertation de la population dans le cadre de la procédure d'élaboration :

- affichage en mairie,
- insertion dans la presse,
- bulletin municipal,
- exposition ouverte au public,
- tenue d'un registre à la disposition du public,
- réunions publiques,
- site internet.

## VOLET N° 1

## DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE	PAGE 29
1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE	PAGE 37
1.3 - SITUATION DU LOGEMENT	PAGE 45
1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	PAGE 53
1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	PAGE 69



# 1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE

## CONTEXTE HISTORIQUE

*Sources : Le patrimoine des communes du Maine-et-Loire, éd. Flohic, 2001, p. 732 et suiv.  
Inventaire du patrimoine architectural, CG49 et Pays Haut Anjou Segréen, volume 1*

Quelques vestiges antiques ont été retrouvés sur la commune (puits funéraires gallo-romains à la Chalumelaie et aux fours de Ste-Marie).

Les premiers documents connus évoquant le site remontent à l'an mille. Le testament de Beaudouin II de Vern établi en 1120 avant qu'il ne prenne la Croix pour Jérusalem et conservé au cartulaire de l'abbaye du Ronceray à Angers, fournit de précieux renseignements sur la commune et sur ses environs. Le domaine de cette grande famille dépasse largement les limites de la commune vers Gené, Chazé, La Chapelle-sur-Oudon et le Louroux-Béconnais.

Au XIIème siècle, cette puissante famille est établie à la Cour sur une très importante motte féodale rasée en 1969. Dans le même temps, se développe au centre du bourg, auprès de l'ancienne église St-Gervais, un prieuré et de nombreux petits fiefs répartis dans la campagne.

Au 18ème siècle et après plusieurs siècles de transmission, Vern appartient à la famille de Contades. A cette époque et jusqu'à la Révolution Française, l'activité est essentiellement agricole.

En 1793 et 1794, puis en 1815, Vern est troublé par les combats entre les chouans venus des communes voisines et les bleus, combats d'embuscade liés à la présence d'une garnison républicaine dans le bourg de Vern. A partir de 1825, l'activité économique se développe, notamment l'agriculture avec la création de fermes modèles comme celle de la Lucière où M. de Falloux croise avec succès la race locale avec des taureaux anglais et contribue ainsi à créer la race Maine-Anjou.

Le commerce est aussi en plein essor et l'industrie compte de nombreux fours à chaux, des briqueteries et des exploitations d'ardoise. En 1866, quatorze moulins, dont dix à vent et quatre à eau, sont recensés. Cet essor économique entraîne une augmentation de la population qui passe de 1350 habitants en 1789 à 2300 en 1866, cent quarante maisons sont bâties ainsi qu'une importante église en 1870.

Très rapidement, cette activité florissante n'est plus rentable et la population décroît rapidement jusqu'à 1250 habitants en 1914. L'agriculture redevient l'activité principale.

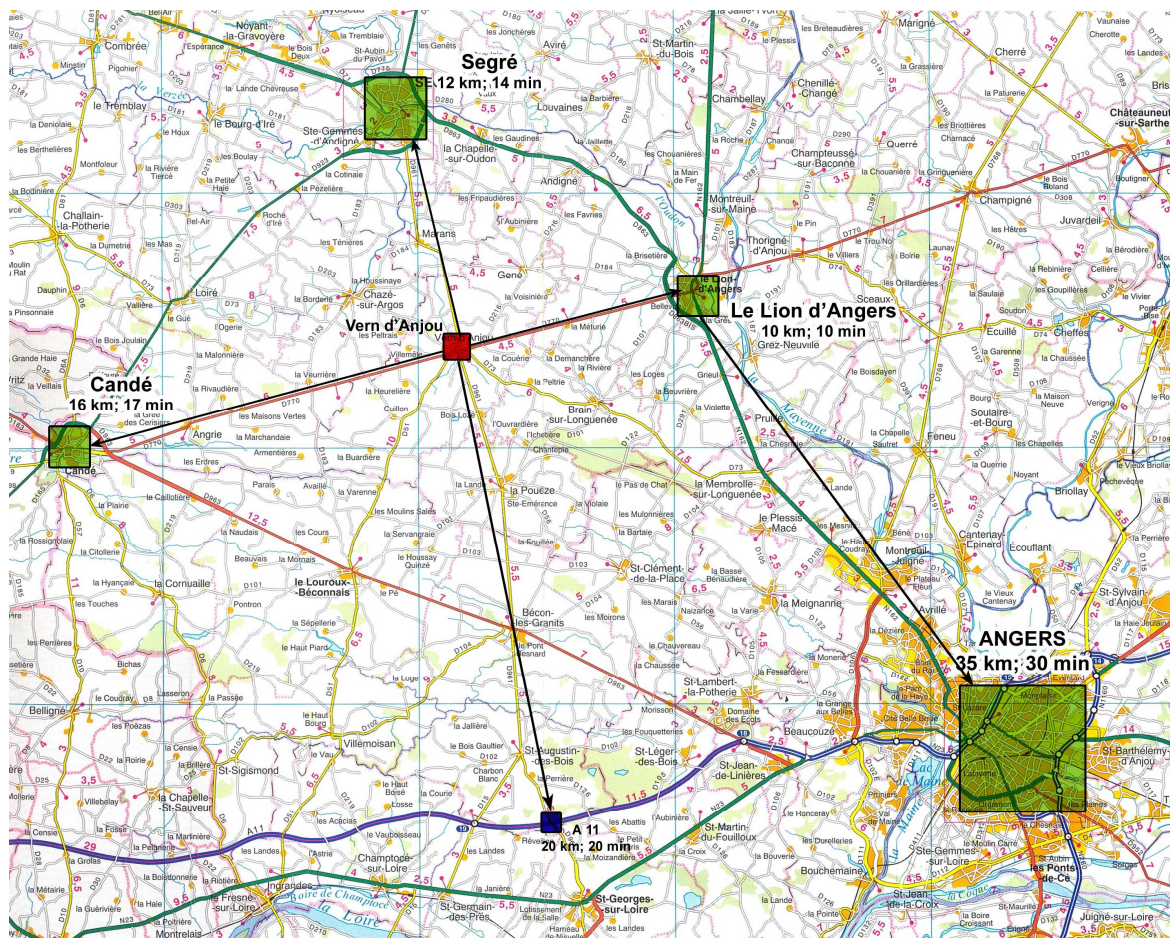
En 1970, la création de zones artisanales et industrielles et un remembrement des terres agricoles permettent un nouveau développement urbain et démographique qui se poursuit aujourd'hui.

## CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

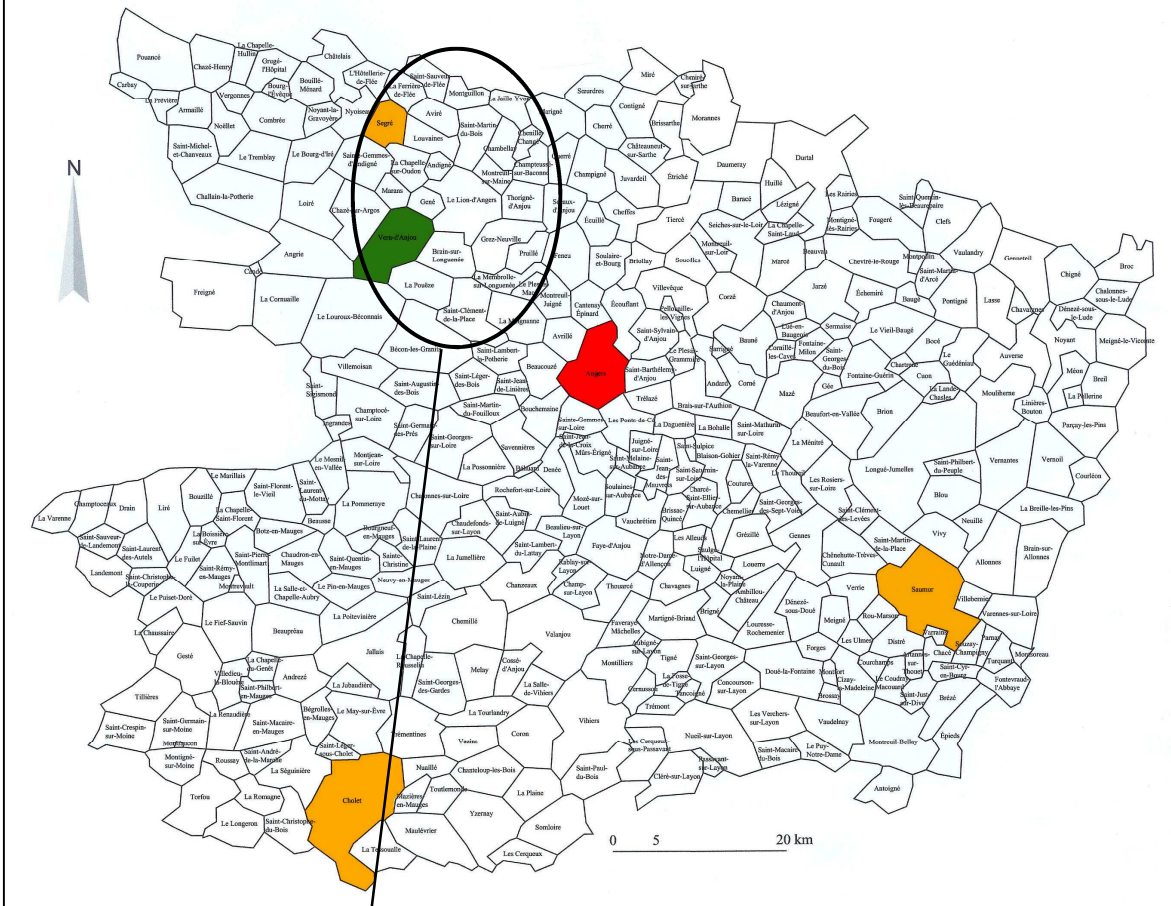
### TABLEAU DE SYNTHÈSE

<b>Superficie communale</b>	3611 hectares
<b>Population en 2011</b>	2267 habitants
<b>Densité</b>	63 hab./km <sup>2</sup>
<b>Communes limitrophes</b>	Le Louroux-Béconnais, La Pouéze, Brain-sur-Longuenée, Le Lion d'Angers, Gené, Marans, Chazé-sur-Argos, Angrie
<b>Canton</b>	Canton du Lion d'Angers
<b>Arrondissement</b>	Arrondissement de Segré
<b>Structures intercommunales</b>	- Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers - Pays de l'Anjou Bleu, Pays Segréen
<b>Habitants</b>	Les Vernois(es)

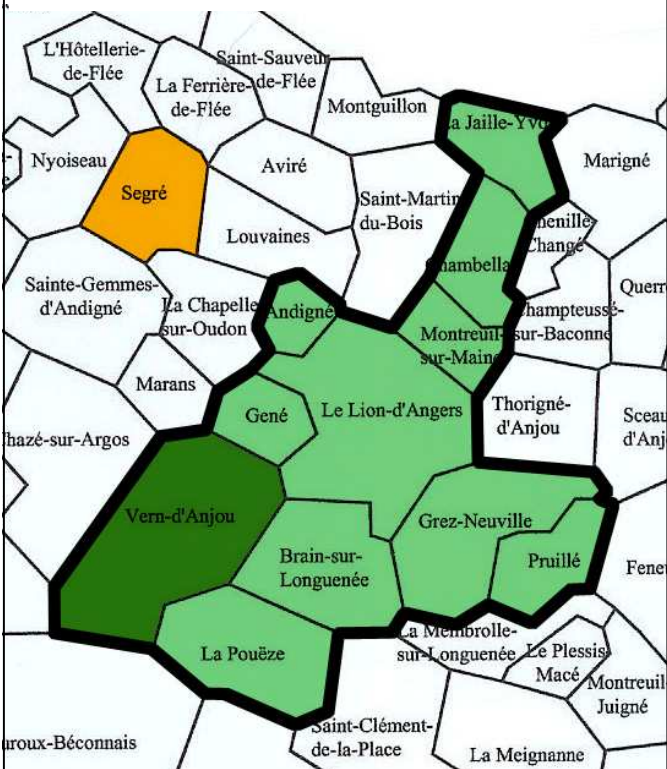
### Quelques repères kilométriques...



## Localisation de la commune dans le département du Maine-et-Loire



## Canton du Lion d'Angers



**LES ORGANISMES  
INTERCOMMUNAUX  
AUXQUELS ADHÈRE  
VERN D'ANJOU**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DU LION  
D'ANGERS**

Source : [www.cc-leliondangers.fr](http://www.cc-leliondangers.fr)

L'objectif de la communauté de communes est de mettre en commun les moyens financiers et humains pour garantir le développement du territoire et une meilleure offre de services à la population.



Périmètre de la communauté de communes de la Région du Lion d'Angers



La Communauté de communes regroupe aujourd'hui 14 communes. Son esprit communautaire existe depuis plus de 42 ans, il tisse des solidarités, renforce le lien social et dynamise l'économie locale.

La Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers naît en 1994. Au travers de cette structure, les communes participent toutes à un projet commun afin de réaliser ensemble ce que chacune n'aurait pu faire seule.

**A la fin de l'année 2000**, les communes de la Région du Lion d'Angers iront même plus loin puisqu'elles choisiront librement le régime de la Taxe Professionnelle Unique. Un régime qui permet à la commune de percevoir seule les impôts des ménages, laissant à la Communauté le soin de percevoir la taxe professionnelle. Autant, le SIVOM proposait une sorte de « bouquet de services » où chaque municipalité pouvait piocher, autant la Communauté lie les quatorze

communes autour d'un véritable engagement.

Ces compétences concernent :

- ◆ **Le développement économique,**
- ◆ **L'aménagement de l'espace**
- ◆ **La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire,**
- ◆ **L'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés**
- ◆ **La protection et la mise en valeur de l'environnement**
- ◆ **L'assainissement non collectif**
- ◆ **L'action sociale : halte garderie, relais assistantes maternelles, service Vivre son Age, coordination des actions enfance jeunesse**
- ◆ **L'entretien des chemins ruraux**
- ◆ **La culture : participation financière à l'école de musique du Pays, animation des bibliothèques communales.**

## LE PAYS DE L'ANJOU BLEU, PAYS SEGRÉEN

Il couvre 67 communes regroupées en 6 communautés de communes :

- ◆ Communauté de communes de la région Pouancé-Combrée,
- ◆ Communauté de communes du canton de Segré,
- ◆ Communauté de communes du canton de Candé,
- ◆ Communauté de communes de la région du Lion d'Angers,
- ◆ Communauté de communes Ouest-Anjou,
- ◆ Communauté de communes du Haut-Anjou.

Il rassemble une population de 60 000 habitants autour du pôle central de Segré (6800 habitants).

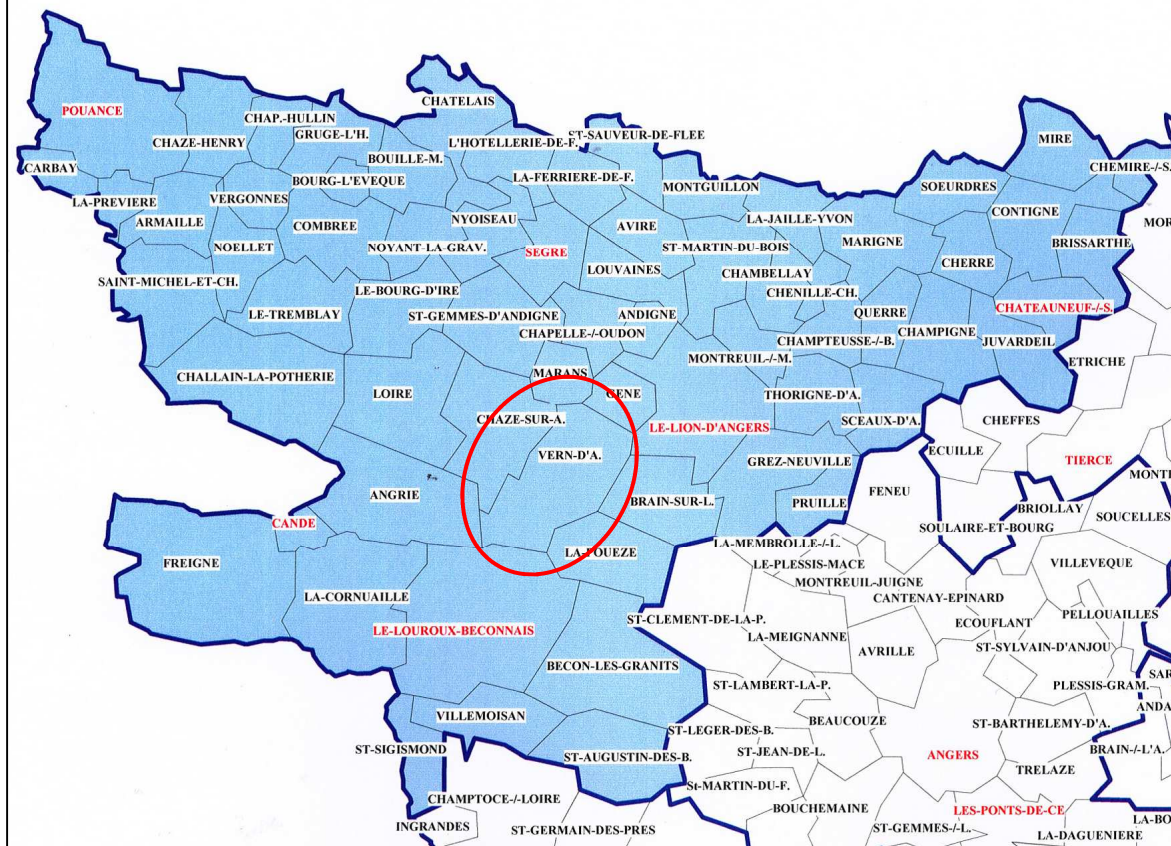
Géré par un syndicat qui représente la structure juridique et financière du Pays, l'action du Pays s'articule autour de 4 priorités définies dans la Charte de Pays :

- organiser et équilibrer le territoire,
- créer les conditions d'un renouveau démographique,
- dynamiser l'offre touristique,
- faire du Pays Haut Anjou Segréen un pôle d'excellence environnementale.

Le Pays est par ailleurs le porteur du projet de création du Schéma de Cohérence Territoriale du Haut Anjou Segréen.

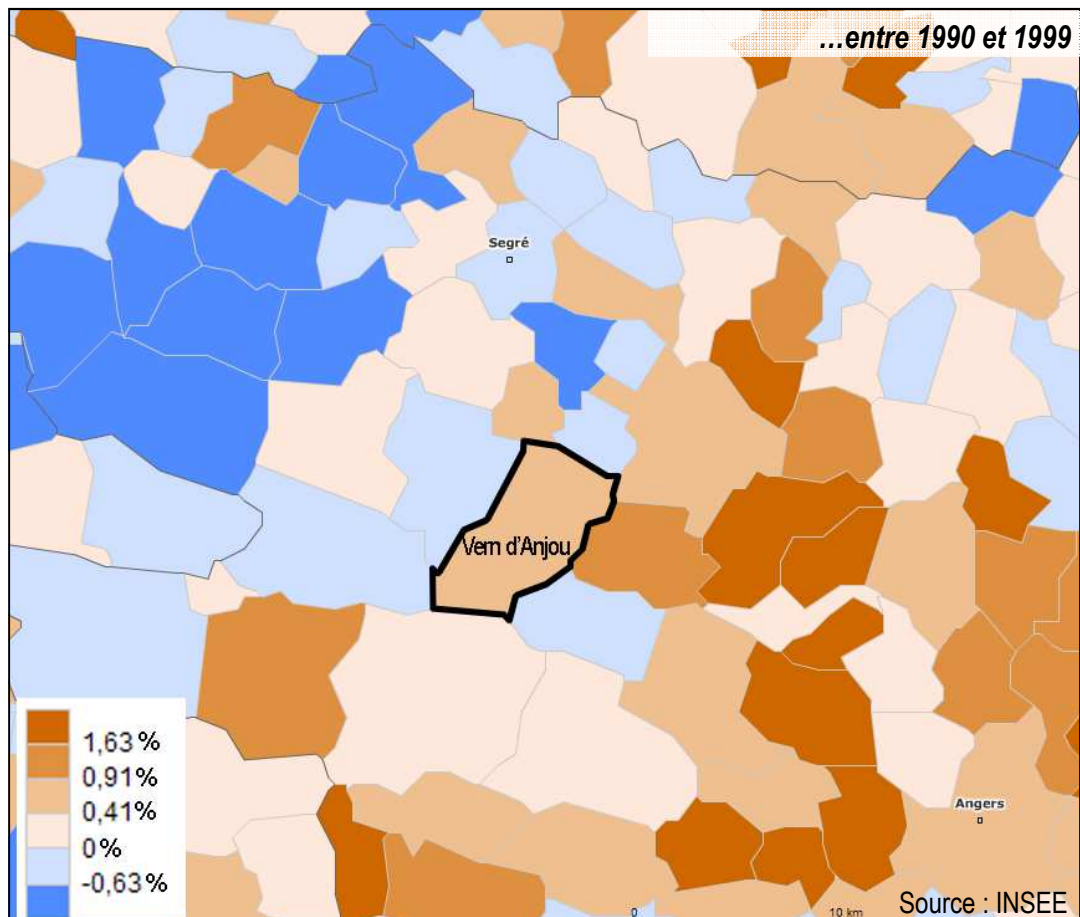
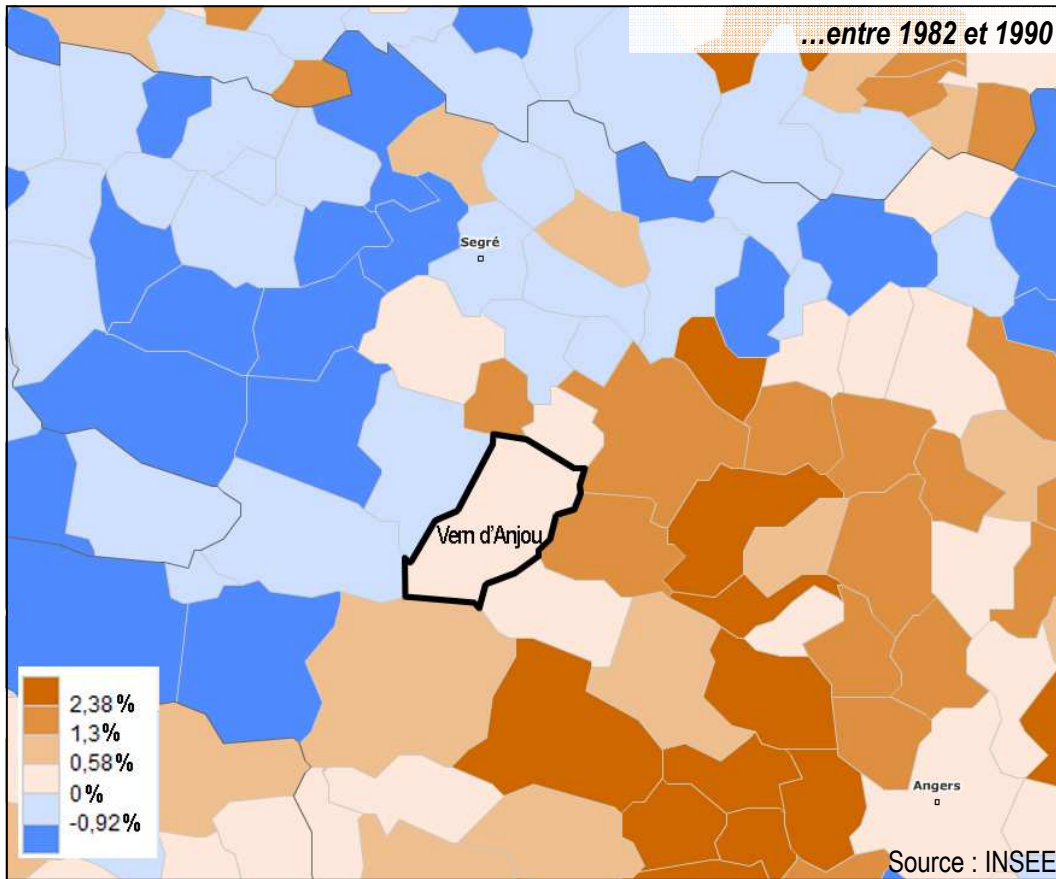
Outil de réflexion associant élus et socioprofessionnels, le Comité d'expansion a lui pour but de contribuer à l'évolution économique, sociale et culturelle du Pays.

Périmètre du Pays de l'Anjou Bleu



SP1234

Évolution de la population par commune (taux de croissance annuel)...



## 1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

### VERN D'ANJOU DANS SON CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIAL

**Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel<sup>1</sup> et le solde entrées-sorties<sup>2</sup>.**

Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attraction et le dynamisme d'une commune.

Les cartes ci-contre permettent d'appréhender le dynamisme démographique des communes localisées entre dans le Pays Segréen sur les périodes 1982-90, 1990-99 et la période 1999-2006 et de déterminer de quelle manière Vern d'Anjou s'inscrit dans le contexte démographique local.

**Sur la période 1982-1990**, l'aire d'influence de l'agglomération angevine est clairement identifiable mais reste relativement resserré autour des première et deuxième couronnes. Le phénomène de périurbanisation<sup>3</sup> transparait clairement avec une installation massive de population dans les communes des première et deuxième couronnes au détriment des villes-centres, qui connaissent un déficit démographique.

Au delà, le secteur du Segréen semble faire face à une dynamique faible qui conduit la plupart des communes à perdre de la population.

A l'articulation entre la zone d'influence d'Angers et le Segréen, Vern d'Anjou parvient à maintenir une croissance démographique positive bien que faible par rapport à certaines communes plus proches d'Angers.

**Sur la période 1990-1999**, l'aire d'influence d'Angers s'élargit progressivement et la périurbanisation profite à un nombre plus important de communes et notamment à Vern d'Anjou qui voit sa croissance s'accélérer.

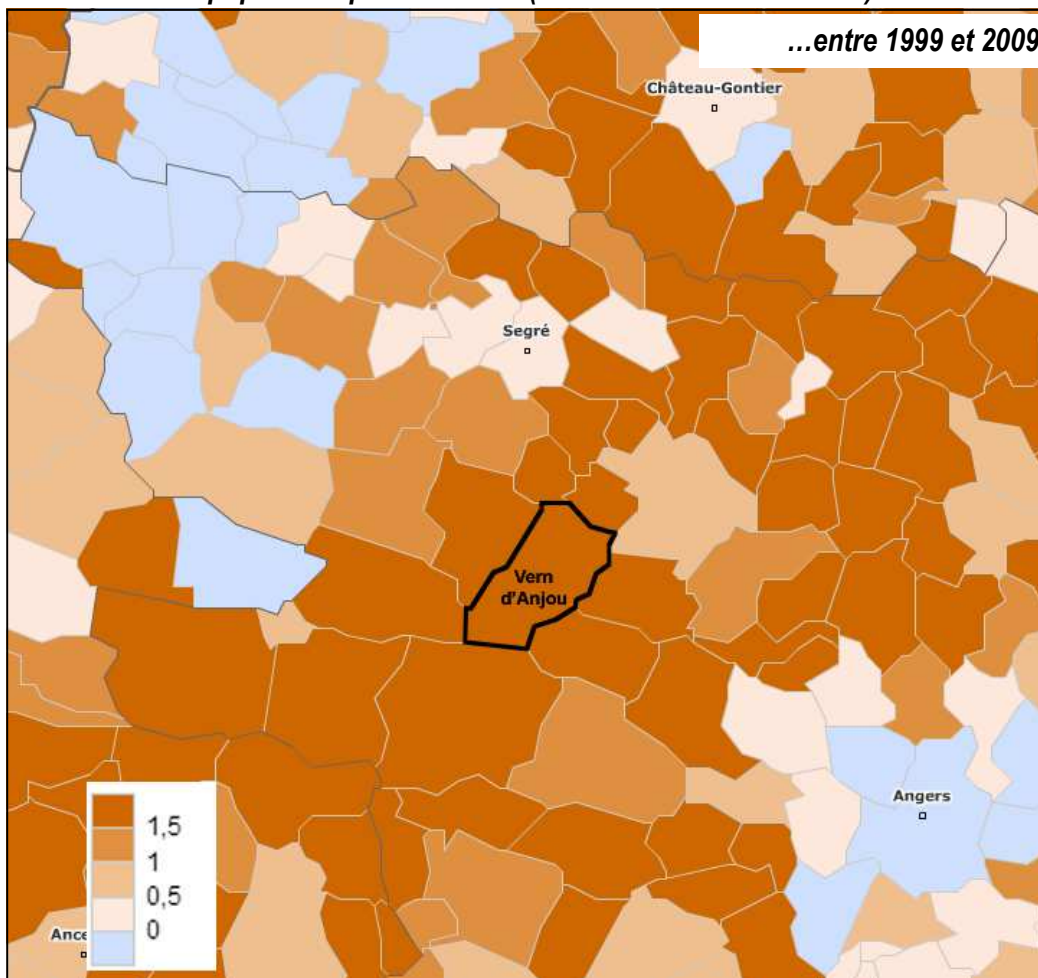
A l'extrémité nord-est du département, la dynamique démographique reste cependant toujours très faible avec des pertes de population importantes dans la région de Pouancé-Combrée.

<sup>1</sup>Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune

<sup>2</sup>Solde entrées-sorties : excédent des installations sur les départs de population de la commune.

<sup>3</sup>Périurbanisation: installation des actifs citadins dans les communes rurales périphériques des villes pôles.

Évolution de la population par commune (taux de croissance annuel)...



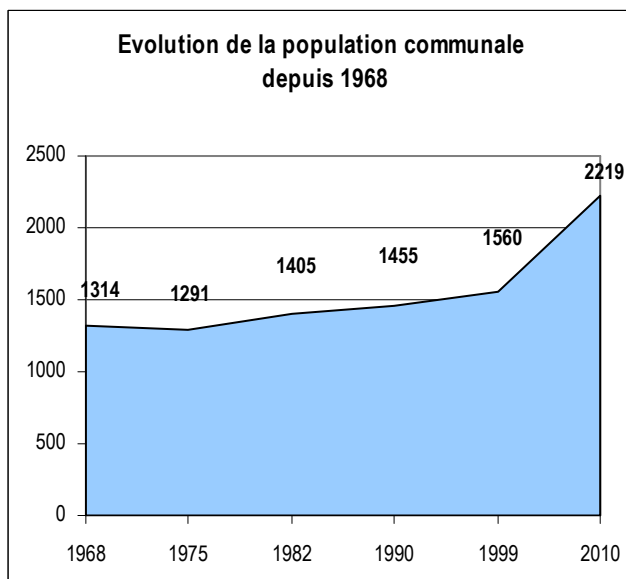
Source : INSEE

**Sur la dernière période**, l'ensemble du secteur est marqué par un phénomène de rurbanisation<sup>1</sup>, qui pousse les citoyens à s'éloigner davantage encore des principaux pôles urbains (ville-centre et communes périurbaines) pour s'installer dans les secteurs ruraux notamment ceux qui sont les mieux desservis par les voies de communication et permettent ainsi de relier rapidement les grands pôles d'emploi.

Desservie par de tels axes de circulation, Vern d'Anjou bénéficie d'un rythme de croissance démographique de plus en plus soutenu.

<sup>1</sup>Rurbanisation : processus de "retour" des citoyens dans des espaces qualifiés de ruraux en lien avec un "désir de campagne" et avec l'amélioration des moyens et des voies de communication.

La comparaison des rythmes de croissance démographique depuis 1968 permet de mettre à jour les grandes évolutions territoriales en terme de distribution de la population et d'y situer la commune.

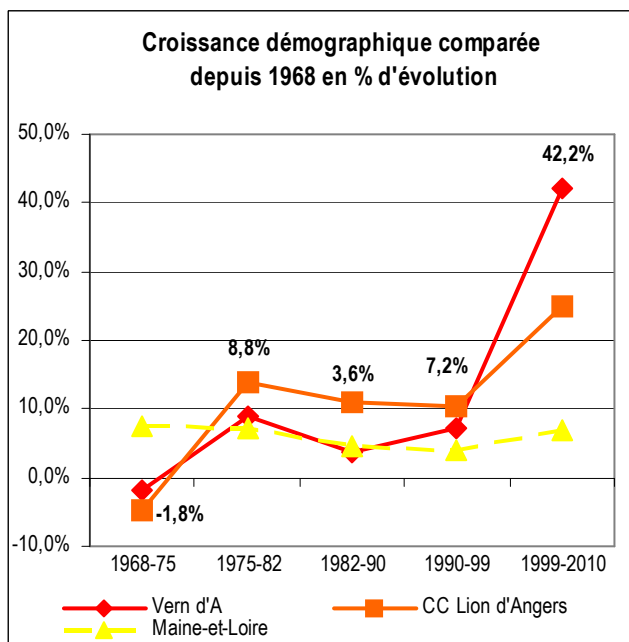


Source : INSEE

Depuis le milieu des années 70 et après une période d'exode rural importante, la commune connaît une croissance démographique permanente et régulière même s'il faut noter une très forte accélération du rythme de croissance depuis la fin des années 90.

Ceci est lié au phénomène de rurbanisation observé sur l'ensemble du département et qui a permis à nombre de communes rurales de profiter des installations de ménages en-dehors des grandes agglomérations.

L'analyse comparative des évolutions démographiques sur la commune, la Communauté de communes et le département montre que la commune a connu des variations de population singulières par rapport aux autres entités de référence.



Source : INSEE

Bien qu'elles présentent des écarts importants, les courbes de la Communauté de communes et de la commune ont suivi des évolutions similaires.

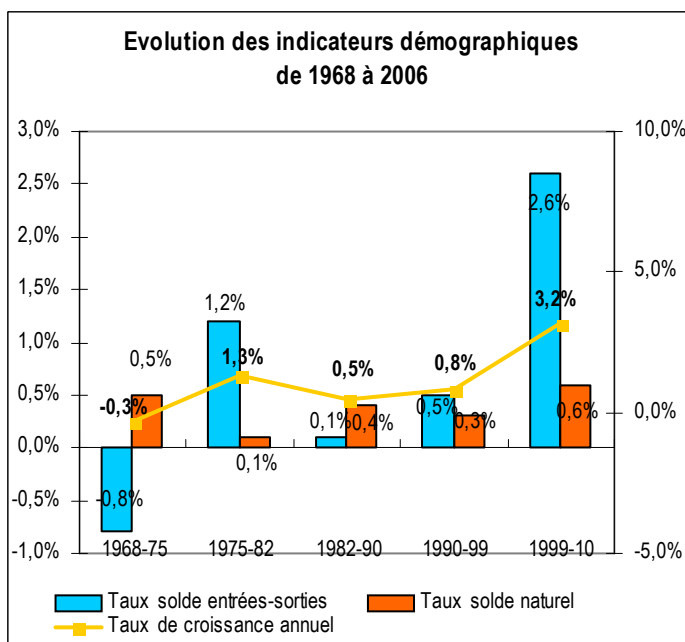
La courbe communale reste cependant singulière avec une croissance de plus de 42% et un apport de population de plus de 650 habitants.

Elle est l'une des communes au sein desquelles les apports de population ont été les plus importants en valeur absolue dans le département du Maine-et-Loire.

A l'inverse, le département possède une courbe démographique beaucoup plus « lisse » du fait des effets de moyenne et n'a jamais connu de période de déficit démographique.

## LES COMPOSANTS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le passé démographique de la commune trouve son explication dans l'analyse simultanée du solde naturel et du solde entrées-sorties. Ce dernier constitue un bon indicateur de l'attractivité d'une commune.



Source : INSEE

**Le solde entrées-sorties constitue le facteur déterminant pour expliquer l'évolution démographique communale.**

Négatif (uniquement durant la période 1968-1975) ou positif, il accompagne et explique de manière générale les gains démographiques observés sur la commune.

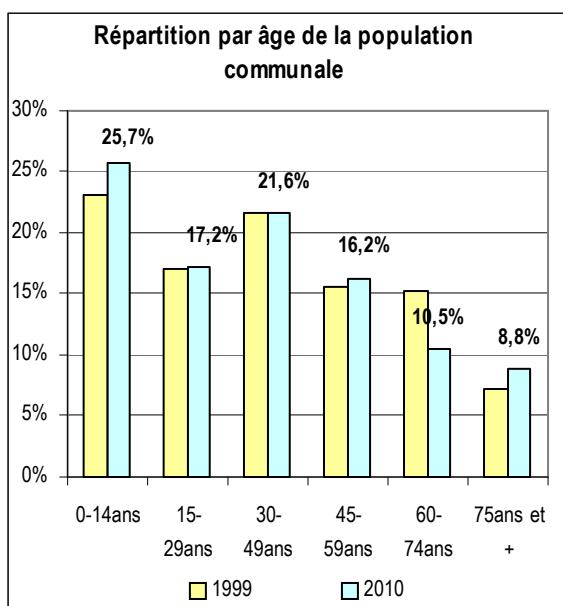
Face à ce solde entrées-sorties, le solde naturel est toujours resté positif et tend à accroître son impact sur la croissance démographique globale. Il traduit la dynamique démographique communal.

L'importance du soldes-entrées traduit l'attractivité accrue de la commune comme le confirme le nombre important d'installations entre 2005 et 2010 : **977 nouveaux habitants** parmi lesquels une forte représentation de la population des 5-24 ans, population caractérisée par une forte mobilité (soit parce qu'ils suivent les flux migratoires des tranches d'âge supérieures (parents-enfants) soit parce qu'ils quittent et entrent sur la commune pour de courtes périodes).

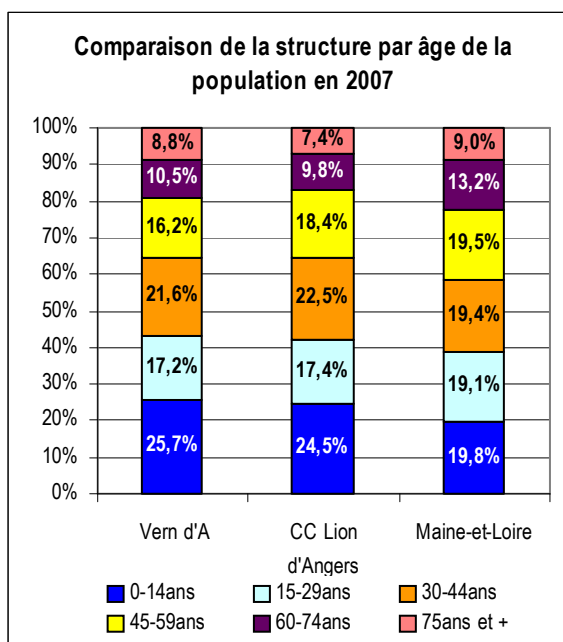
## LES RÉPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse de l'évolution des effectifs des différentes classes d'âge sur la commune depuis 1999 permet de dégager les mouvements démographiques structurels de la commune et de les comparer avec les tendances au niveau communautaire et départemental.

L'analyse des deux graphiques suivants permet de déterminer les spécificités communales :



Source : INSEE



Source : INSEE

### ◆ Une augmentation de la population la plus jeune

En lien avec son importante croissance démographique, la commune assiste à une forte hausse de la population de moins de 30 ans qui atteint près de 43% de la population globale (contre 40,2% en 1999).

Grâce à l'accueil régulier d'une nouvelle population, la commune parvient à accroître la part de la tranche d'âge la plus jeune dans sa population, tranche d'âge qui est mieux représentée que sur le territoire de la Communauté de communes (41,9%) et du Maine-et-Loire (38,9%).

### ◆ Une stabilisation des tranches d'âge intermédiaires

Ces tranches d'âge constituent la population qui s'est installée sur la commune durant les années 80-90 et qui est passée d'un âge à l'autre depuis.

Sa proportion s'est globalement stabilisée depuis 1999.

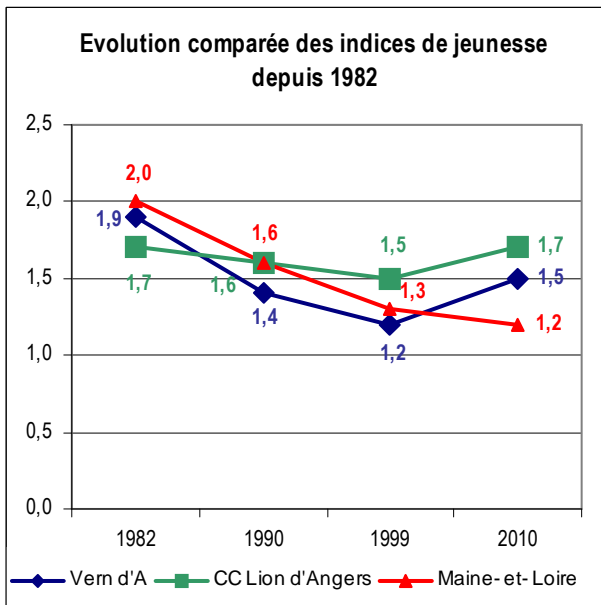
### ◆ Une diminution de la part de la population de plus de 60 ans

La population de plus de 60 ans a connu un recul depuis 1999 et ce, malgré la création en 2001, d'une maison pour personnes âgées dépendantes (19,3% en 2010 - 22,4% en 1999).

Sous l'effet d'un apport important d'une population jeune, les effets de la maison de retraite sur la population la plus âgées sont restés modérés. Ils expliquent en revanche l'écart avec la proportion communautaire moins importante des plus de 60 ans.

**L'indice de jeunesse** constitue le rapport entre le nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et plus.

Parallèlement à l'évolution de la structure par âge, l'indice de jeunesse confirme :



Source : INSEE

- à l'instar de la population communautaire, un « rajeunissement » de la population communale entre 1999 et 2010, confirmant les observations faites ci-avant.

Ce rajeunissement est très singulier au regard de la tendance nationale et départementale conduisant à un « vieillissement » progressif de la population.

L'indice de jeunesse communal reste toutefois sous l'indice de jeunesse communautaire, ce qui peut sans nul doute s'expliquer par la présence de la MAPAD sur le territoire communal.

- une bonne représentation des jeunes de moins de 20 ans dans les 3 populations de référence y compris sur la commune.

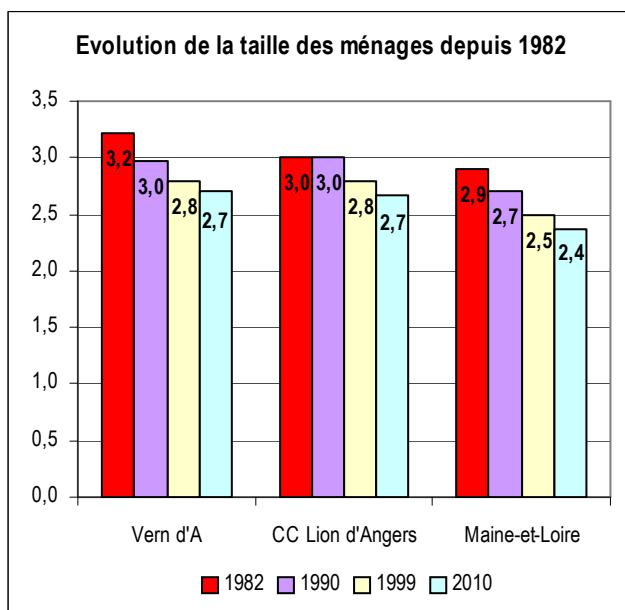
Ainsi, en 2010, la commune comptait 1,5 jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages.

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Différents phénomènes permettent d'expliquer une telle évolution:

- ◆ la croissance du nombre de familles monoparentales,
- ◆ le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- ◆ le vieillissement de la population.



La diminution de la taille moyenne des ménages se confirme depuis 1982 pour l'ensemble entités de référence (commune, communauté de communes, département), qui ont suivi des évolutions sensiblement identiques.

En 2010, la commune compte en moyenne 2,7 personnes par ménage.

Source : INSEE

## Synthèse de l'analyse démographique

Après une période d'exode rural qui s'est achevée à la fin des années 60, la commune a profité d'un phénomène de périurbanisation pour accroître progressivement sa population jusqu'à la fin des années 90.

Depuis cette date, la rurbanisation du territoire a conduit à considérablement étendre l'aire d'influence de l'agglomération angevine et Vern d'Anjou, idéalement situé près de grands axes de circulation a vu son attractivité s'accroître considérablement.

La croissance démographique communale a ainsi été l'une des plus importantes du département du Maine-et-Loire.

Si les effets induits par cette apport de population ont été globalement positifs sur la démographie communal avec notamment un rajeunissement de la population communale, ils doivent conduire la commune à s'interroger sur leur impact à court, moyen et long terme :

- ◆ **Quelles perspectives d'évolution de la population à long terme?**

Les perspectives d'évolution des coûts du carburant et les politiques nationales en matière d'aménagement et d'urbanisme peuvent laisser envisager un resserrement de l'aire d'influence d'Angers, la commune ne profitant plus ou peu de sa situation privilégiée.

- ◆ **Quels impacts peut avoir un apport rapide de population sur les équipements de la commune et quelles conséquences pour les finances communales?**

Par exemple, la forte augmentation de la population en âge d'aller à l'école a nécessité une adaptation rapide des structures scolaires de la commune. Si la commune ne parvient pas à maintenir un accueil régulier d'une population jeune susceptible de faire des enfants, un risque pèse sur la pérennité du nombre de classes sur la commune.

L'accueil d'une nouvelle population doit être un élément central du projet, conformément par ailleurs aux objectifs du SCOT du Pays Segréen.

Cependant, au-delà de l'aspect quantitatif, l'accent doit être mis sur une population jeune permettant de stabiliser la pyramide des âges et d'assurer la pérennité des équipements communaux. Les choix en matière d'augmentation et de diversification du parc de logements communal seront dès lors déterminants.

# 1.3 - SITUATION DU LOGEMENT

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

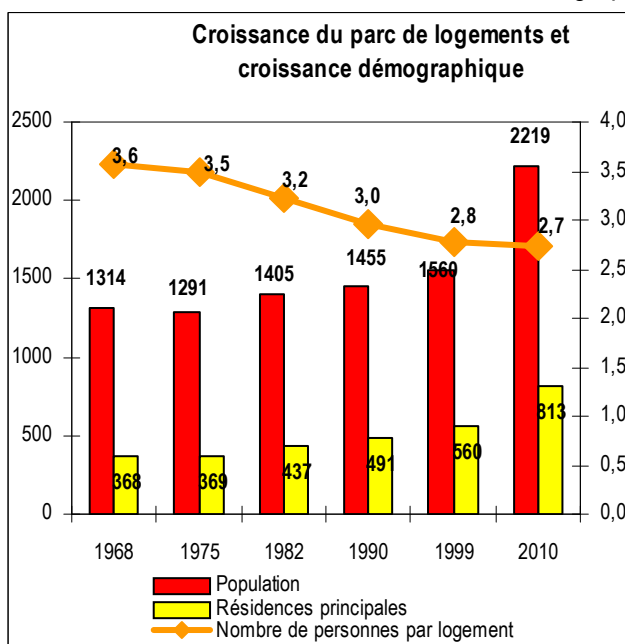
### COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2010
Croissance de la population (valeur ajoutée)	-23	114	50	105	659
Croissance de la population (%)	-1,8%	8,8%	3,6%	7,2%	42,2%
Croissance du parc de RP (VA)	1	68	54	69	253
Croissance du parc de RP (%)	0,3%	18,4%	12,4%	14,1%	45,2%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	0,1	9,7	6,8	7,7	28,1
Gain d'habitant pour un logement*		1,7	0,9	1,5	2,6

Source : INSEE

Le tableau ci-dessus montre clairement qu'il n'existe pas toujours de corrélation directe entre croissance de la construction et croissance démographique :



Source : INSEE

- ◆ **1968-75** : alors que le parc de résidences principales reste stable, l'exode rural se poursuit et la population communale diminue
- ◆ **1975-2007** : l'accroissement important du parc de résidences principale s'accompagne d'une croissance parallèle de la population communale, croissance qui paraît parfois « disproportionnée » lors de certaines périodes (ex : entre 1982 et 1990, 54 logements permettent d'accueillir « seulement » 50 habitants supplémentaires).

## ETUDE DU POINT D'ÉQUILIBRE

L'absence de corrélation entre construction et croissance démographique s'explique entre autre par la présence d'un « point d'équilibre\* », correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population. L'évaluation faite de ce point mort pour la période 1999-2010 fait état de **18 logements**. Cela signifie que, sur cette période, 18 logements auraient été nécessaires pour maintenir la population communale à son niveau de 1999.

### Calcul du point mort sur la période 1999-2010

	Total 1999-2010
Variation RS et LV	1
Renouvellement	-1
Desserrement	18
<b>Point mort</b>	<b>18</b>
Logements « construits »	252
Effet démographique	234

Ces logements ont été destinés à compenser :

- *la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires* : le cumul de ces deux parcs fait état d'une stabilisation du parc de ces logements.
- *le renouvellement* : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Ce renouvellement est proche de l'équilibre.
- *le desserrement* : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. Entre 1999 et 2010, la compensation de cette variation a nécessité la réalisation de 18 nouveaux logements. Il s'agit du facteur déterminant dans le point d'équilibre en lien avec la réduction progressive de la taille moyenne des ménages.

	1999	2010
<b>Ensemble des logements</b>	617	871
<b>Résidences principales</b>	560	813

Sur la période 1999-2010, la commune a réalisé 252 logements (nombre de permis de construire délivrés pour la création de nouveaux logements sur Vern d'Anjou).

Sur ces 252 logements :

- ◆ **18 ont permis le maintien de la population communale à son niveau de 1999,**
- ◆ **234 ont permis l'accueil des 659 habitants supplémentaires (soit 2,8 personnes par logement neuf).**

*\*Point d'équilibre: seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :*

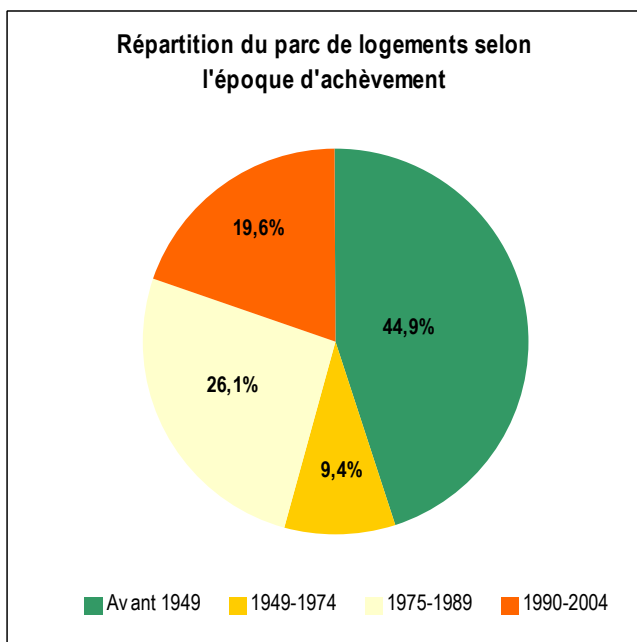
- *le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...)*
- *le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,*
- *ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.*

## TYPLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

### UN FORT RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

Sur la commune, le parc de logements a connu un renouvellement relativement important depuis le milieu des années 70.



Source : INSEE

Globalement la commune a connu 2 grandes phases dans le développement de son parc de logements :

- ◆ **avant 1949** : en 2010, le parc de logements est composé à près de 45% de logements construits avant 1949. Cette proportion supérieure à celle observée dans le département (environ 31% en 2010) témoigne de l'antériorité du développement communal,
- ◆ **depuis 1975** : sous l'impulsion des phénomènes de périurbanisation et de rurbanisation, la demande en logements croît sur la commune et se traduit par une augmentation importante du parc de logements.

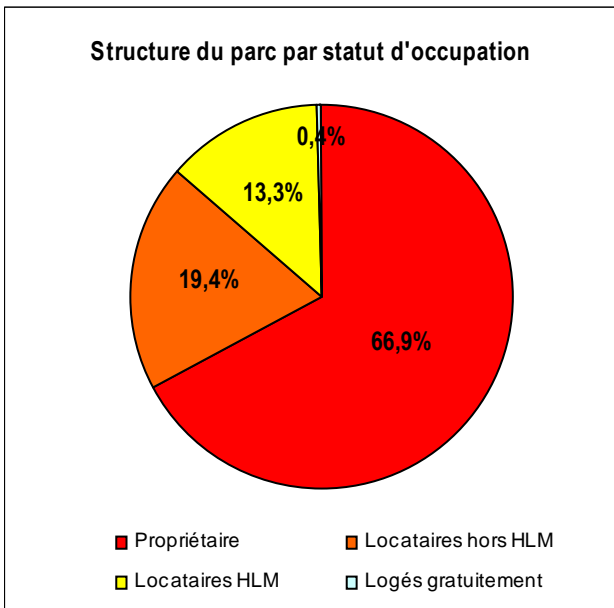
### UNE OFFRE DE LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE

En 2010, la commune recensait 871 logements parmi lesquels :

- 813 résidences principales (93,3% du parc),
- 12 résidences secondaires et logements occasionnels (1,3% du parc),
- 46 logements vacants (5,3% du parc).

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre de logement apparaît comme étant très largement en faveur de l'accession à la propriété (*cf. graphique page suivante*) puisqu'en 2010, les propriétaires représentaient 66,9% des logements de la commune, une proportion qui a fortement augmenté depuis 1999 (+4,2 points).

Face à cela, le parc locatif a globalement vu sa part diminuer (-2,5 points) même s'il faut noter que le nombre de logements locatifs à augmenter en valeur absolue entre 1999 et 2010 (+69 logements).



Source : INSEE

En 2010, la commune recensait 108 logements HLM. Le parc social représente donc 13,3% du parc global en 2010, une proportion importante et supérieure à celle observée sur la Communauté de communes (9,6% du parc).

Bien que la commune ne soit pas soumise aux obligations légales en matière de réalisation de logements sociaux, il convient de rappeler que les logements sociaux peuvent jouer un rôle important puisqu'ils permettent d'attirer, sur le territoire de la commune, une population jeune susceptible d'accéder par la suite à la propriété.

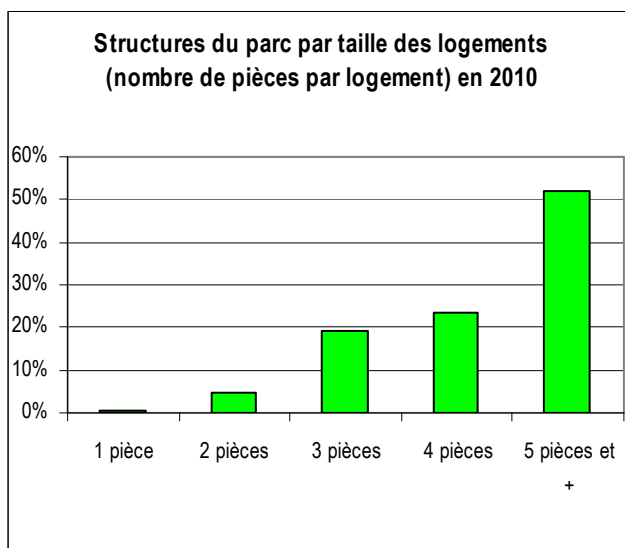
Il permet également une rotation permanente de jeunes ménages avec enfants sur la commune et d'assurer, de ce fait, une certaine stabilité des effectifs scolaires.

**DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE**

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.

En 2010, le parc communal est en grande partie composé de maisons individuelles (89,6% contre 10,4% d'appartements) mais présente des proportions relativement équilibrées à l'échelle d'une commune de l'importance de Vern d'Anjou.

Sur la base de ce constat, il apparaît que le parc de logements est composé de logements de grande taille puisque le nombre moyen



Source : INSEE

de pièces par logement s'établissait à 4,6 en 2007 (4,8 pièces pour les maisons; 3,1 pièces pour les appartements), un chiffre en augmentation par rapport à 1999 (4,3 pièces en moyenne).

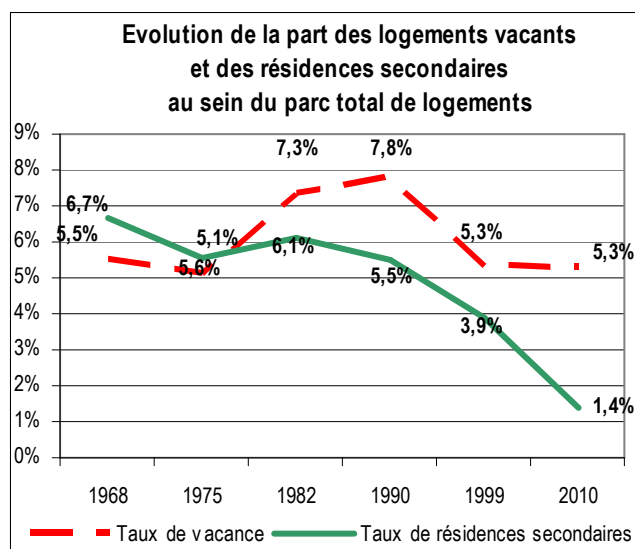
Ces données doivent être mises en corrélation avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (cf. 1.2 Analyse démographique), qui fait état d'une diminution progressive du nombre de personnes par logement.

Ce parallèle peut dénoter une sous-occupation latente du parc de logement.

## ANALYSE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

### UN MARCHÉ FONCIER TENDU

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.



Sur Vern d'Anjou, l'analyse des parcs de résidences secondaires et de logements vacants fait état :

- ◆ **D'un taux de résidences secondaires faible et en très fort recul.** Même si l'attractivité touristique de la commune reste limitée, la pression foncière peut également pousser en effet certains propriétaires de résidences secondaires à les intégrer dans le parc des résidences principales (vente ou location à l'année).
- ◆ **d'un taux de vacance stable et situé dans la « normale »\***

Source : INSEE

En 2013, en lien avec l'OPAH menée sur la Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers depuis 2010, le nombre de logements vacants sur la commune a fortement diminué (cf. carte ci-après).

### LA PRODUCTION : CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

Le réseau SITADEL propose des données intéressantes sur la construction récente sur la commune et ses caractéristiques. L'analyse du nombre de constructions neuves par an durant les 13 dernières années détermine de quelle manière l'augmentation de l'offre de logements répond à la demande.

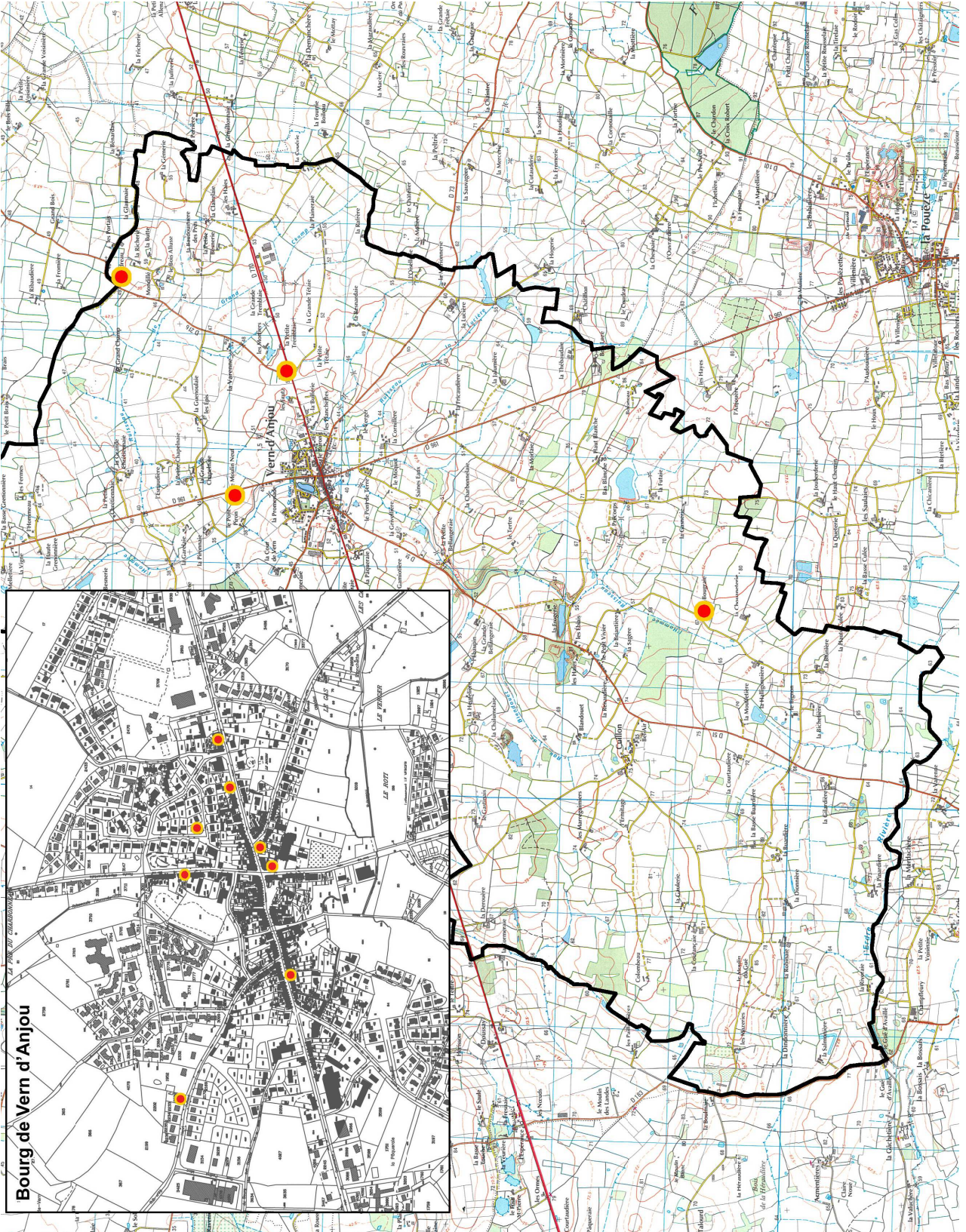
Entre 2000 et 2012, 278 permis de construire ont été délivrés pour la réalisation de nouveaux logements sur la commune soit un rythme annuel de 21 logements.

Toutefois, il convient de constater qu'il a existé de fortes disparités d'une année à l'autre au gré notamment de la création de nouvelles opérations urbaines sur le territoire.

Par ailleurs, depuis quelques années, la construction semble connaître un certain ralentissement. Celui-ci peut être lié :

\* Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).

Carte des logements vacants connus de la mairie de Vern d'Anjou - janvier 2014



- à la conjoncture immobilière affaiblie depuis 2008,
- à une meilleure maîtrise du rythme de construction par la commune en évitant notamment la création simultanée de plusieurs nouveaux quartiers d'habitat comme cela put être le cas au milieu des années 2000 (créations des quartiers des Guerches, du Grand Sable, du Verger et de la Paqueraie sur une courte période).

Le tableau ci-dessous présente la typologie des logements construits récemment sur la commune.

	Collectif	Individuel groupé	Individuel pur	Total
2012	0	0	15	15
2011	0	0	11	11
2010	0	0	9	9
2009	0	2	7	7
2008	0	0	21	21
2007	0	9	42	51
2006	0	3	50	53
2005	0	13	26	39
2004	0	4	20	24
2003	0	0	6	6
2002	13	2	7	22
2001	0	0	6	6
2000	6	0	8	14
<b>TOTAL</b>				<b>278</b>
Moyenne annuelle				<b>21</b>

### LE PARC SOCIAL

L'analyse du parc de logements fait état d'un parc social constitué de 108 logements soit plus de 13% du parc de résidences principales parmi lesquels 2 T1, 16 T2, 39 T3, 28 T4 et 9 T5.

En 2010, 44 demandes ont été formulées sur ce parc soit une pression inférieure à 50%. Ceci semble indiquer que ce parc est adapté aux besoins actuels de la collectivité et de sa population. L'effort doit cependant être maintenu pour conserver une proportion équilibrée de logements aidés.

## Synthèse de l'analyse de la situation du logement

Sur le territoire de Vern d'Anjou, la croissance démographique suit globalement les évolutions du parc de logements.

Depuis quelques années, la multiplication des opérations urbaines a ainsi eu un impact fortement positif sur la croissance de la population, les effets du point d'équilibre destiné à compenser la diminution de la taille moyenne des ménages étant restés modérés.

Toutefois, ces fortes croissances du parc de logements se sont accompagnés d'un développement très important de la zone agglomérée, tant au sud qu'au nord de l'agglomération, les nouveaux quartiers tendant à s'éloigner progressivement du centre-historique.

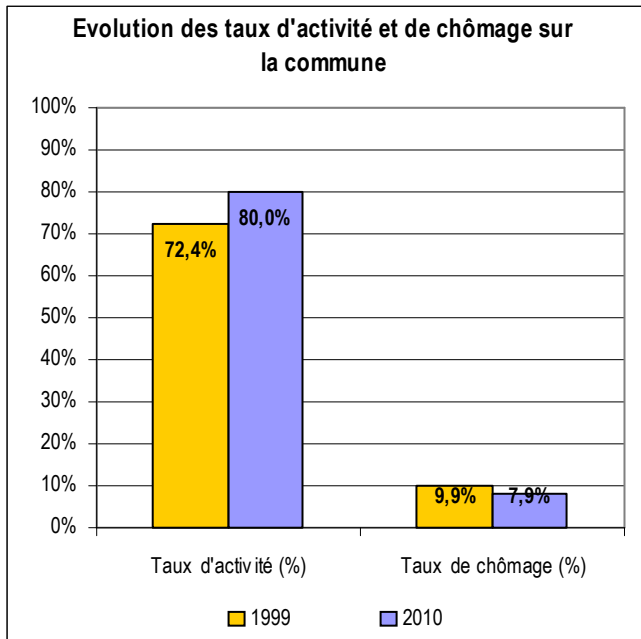
Les dernières opérations urbaines ont toutefois mis en avant une plus grande appréhension des problématiques actuelles en matière d'urbanisme (mixité sociale et urbaine, réduction de la taille moyenne des parcelles, qualités des espaces publics, gestion des déplacements doux, etc.).

Dans les années à venir, les efforts en la matière devront être pérennisés voire même intensifiés pour répondre aux enjeux majeurs dégagés par le SCOT du Pays Segréen.

Au-delà de l'aspect quantitatif, le parc de logements devra assurer le maintien de sa diversité actuelle pour garantir une offre de logements pour tous sur le territoire communal.

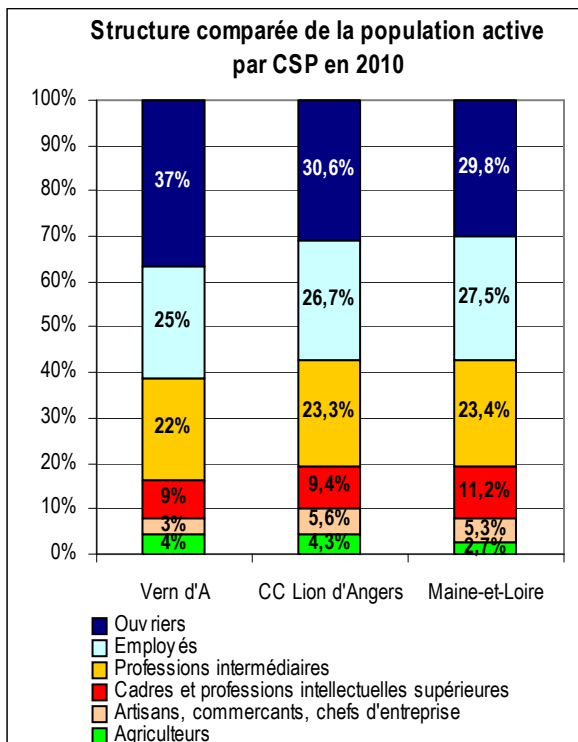
# 1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

## LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE<sup>1</sup>



En 2010, la commune recensait 1303 actifs. Son taux d'activité<sup>2</sup> s'établissait à 80%, un taux qui a enregistré une forte hausse depuis 1999 où il s'établissait à 72,4%. Ce taux d'activité est dans la moyenne communautaire (79,5%) mais largement supérieur à celui du département (73,4%). Le taux de chômage a diminué durant la même période. En 2010, il s'établissait à 7,9% de la population active. Il convient de noter la forte disparité entre homme et femmes face au chômage (6,5% pour les hommes; 9,4% pour les femmes).  
 NB : en 2010, à titre de comparaison, le taux de chômage de la Communauté de communes s'établissait à 7,2% et celui du département à 10,1%.

Source : INSEE



La répartition de la population active par catégories socio-professionnelles permet de connaître quelles catégories d'actifs Vern d'Anjou accueille de manière préférentielle. A Vern d'Anjou, les populations ouvrière et d'employés sont les plus représentées (beaucoup plus que dans les autres entités de référence). Il s'agit de populations aux revenus modestes, qui tout en profitant d'une desserte rapide vers Angers et Segré, parviennent à trouver une offre foncière plus abordable que dans les communes plus proches des grandes agglomérations. La diversité du parc de logements semble donc permettre de répondre aux besoins des populations à revenus modestes.

<sup>1</sup> La population active comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent.  
<sup>2</sup> Le taux d'activité correspond au rapport de la population active d'une commune sur sa population âgé de 15 à 64 ans.

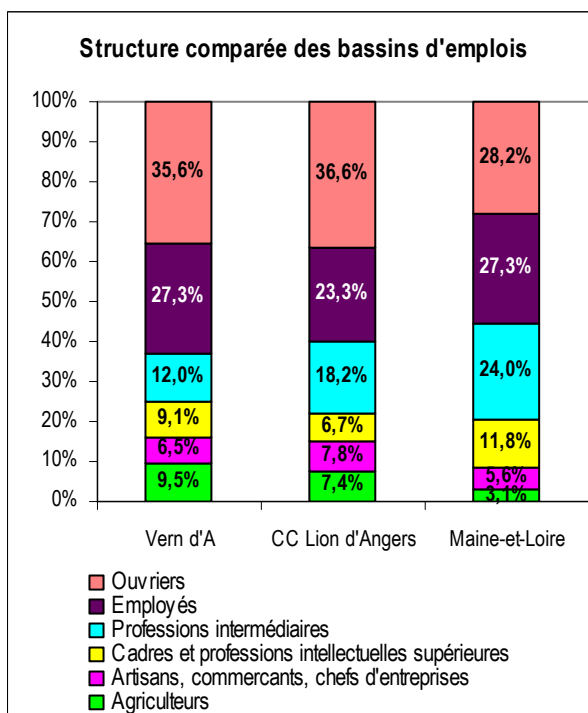
Il faut toutefois noter que la population active communale a connu des variations de profil très importantes avec notamment une très forte diminution de la population agricole depuis 1982 (32% d'agriculteurs dans la population active communale en 1982).

## LE BASSIN D'EMPLOI

### UNE COMMUNE À DOUBLE VOCATION

L'analyse du bassin d'emploi communal permet de déterminer la situation économique de la commune dans le fonctionnement des territoires auxquels elle est intégrée.

Comparé à la population active communale, il permet également de définir de quelle manière l'offre d'emploi communal est adapté au profil de sa population.



L'analyse des bassin d'emplois par catégorie socio-professionnelles permet de déterminer si les emplois offerts sur la commune correspondent aux profils de sa population active.

Sur Vern d'Anjou, si les profils ouvrier set d'employés paraissent cohérents au regard des activités présentes sur le territoire, il convient de noter quelques décalages :

- un bassin d'emploi agricole encore fortement représenté,
- un fort décalage concernant les professions intermédiaires, des catégories d'emploi plus souvent observés dans les agglomérations importantes. La population active de cette CSP doit donc plutôt travailler hors du territoire communal.

<b>Nombre d'emplois</b>	582
<b>Population active occupée</b>	973
<b>Taux de couverture*</b>	59,8%
<b>Actifs travaillant et résidant</b>	274
<b>Actifs entrant</b>	308
<b>Actifs sortant</b>	699
<b>Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune</b>	52,9%

Le tableau ci-contre permet de définir le statut principal et la vocation de la commune.

La commune de Vern d'Anjou apparaît comme ayant principalement à double vocation :

- ♦ **une vocation résidentielle...** puisqu'une majorité des actifs résidents de la commune travaillent à l'extérieur (plus de 71%). Il convient de noter que cette vocation résidentielle s'est affirmée dans les années passées puisqu'alors que la population active occupée a augmenté de 61%, le bassin d'emploi n'a augmenté que de 12%). Les nouveaux actifs ont donc leur emploi hors

Source : INSEE

commune.

◆ **une vocation de pôle d'emploi à l'échelle locale...** puisque :

- elle possède un taux de couverture important (environ 60%), ce qui signifie que la commune dispose de presque 2 emplois pour 3 actifs,
- les emplois de la commune sont occupés pour moitié par des actifs extérieurs à la commune qui viennent travailler sur le territoire de Vern d'Anjou.

**... ENTRAÎNANT DES  
FLUX DOMICILE-TRAVAIL  
IMPORTANTES**

La double vocation de Vern d'Anjou induit des déplacements domicile-travail relativement importants (personnes entrants et sortants du territoire quotidiennement).

Les emplois de la commune occupent un quart des résidents actifs de la commune, notamment en lien avec le secteur agricole. Une majorité des actifs résidents travaille donc hors de la commune, attirés par les pôles d'emploi proches (Agglomération angevine - 17% des actifs, Segré - 9% des actifs, Le Lion d'Angers - 6% des actifs)

	Dans leur commune de résidence	Dans une autre commune du département	Hors du département	Total
Nombre d'actifs travaillant...	274	647	50	971
Pourcentage d'actifs travaillant...	28,2%	66,6%	5,2%	100,0%

Source : INSEE

L'analyse des lieux de résidences des actifs extérieurs à la commune et venant travailler sur Vern d'Anjou montre qu'ils sont originaires de :

- ◆ Segré : 5%
- ◆ Angers : 4%
- ◆ Le Lion d'Angers : 4%
- ◆ Chazé-sur-Argos : 4%
- ◆ La Pouëze : 3%
- ◆ Bécon-les-Granits : 2%
- ◆ Brain-sur-Longuenée : 2%
- ◆ Autres communes : 22%

Les flux domicile-travail induit par la double vocation de Vern d'Anjou (résidentielle et pôle d'emploi local) sont donc relativement importants et peuvent avoir des conséquences sur l'environnement puisqu'une très large majorité de ces déplacements est réalisée en voiture.

**DONNÉES RELATIVES À  
L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

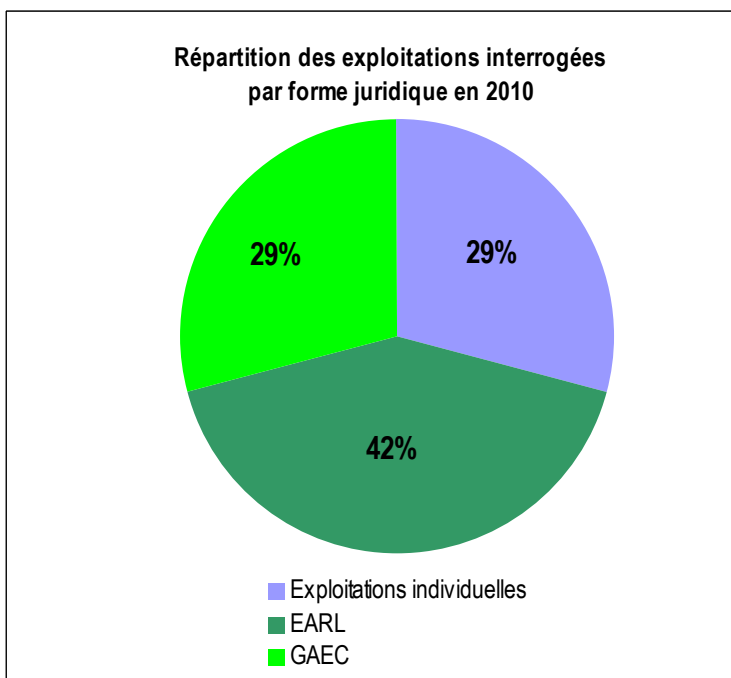
Les données présentées ci-après concernant l'activité agricole sont issues des réponses croisées fournies par le recensement agricole 2010 et par des questionnaires adressées à l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune (24 questionnaires ont été récupérés sur 34 exploitations interrogées).

**1- Nombre et caractéristiques des exploitations**

Le recensement agricole 2010 fait état de 36 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal dont 34 exploitations professionnelles.

Comparativement à 2000 et conformément à la tendance nationale, le nombre d'exploitations agricoles continue de diminuer progressivement même s'il faut observer que cette chute a été relativement réduite concernant les exploitations professionnelles dont le nombre est passée de 39 en 2000 à 34 en 2010.

Ceci peut sans doute s'expliquer par l'importante professionnalisation de l'activité agricole sur Vern d'Anjou et par le renforcement des structures, qui possèdent désormais largement une forme sociétaire.



Désormais, plus des deux tiers des exploitations agricoles sont des sociétés (EARL ou GAEC).

Pour les années à venir, la prédominance des formes sociétaires constitue un élément de réflexion intéressant sur le devenir des exploitations puisque la transmission et l'installation sont souvent plus faciles dans le cadre des formes sociétaires familiales.

Elle contribue également à assurer souvent une meilleure sécurité financière à l'exploitation.

Outre les exploitations ayant leur siège sur le territoire communal, il convient également de préciser que plusieurs exploitations ayant leur siège sur le territoire des communes voisines contribuent à la valorisation de l'espace agricole communal.

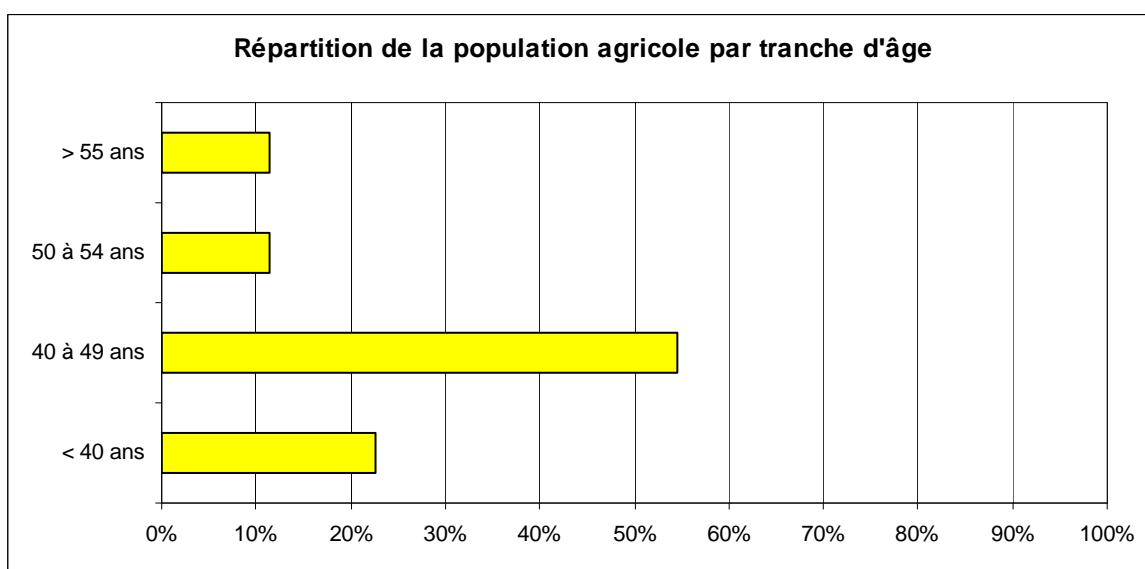
## 2- Population agricole

Les 34 exploitations de la commune sont gérées par 65 chefs d'exploitation ou coexploitants, nombre important à mettre en lien avec le nombre des GAEC et EARL qui recensent souvent plusieurs associés.

L'emploi salarié dans les exploitations de la commune reste en revanche anecdotique. Ceci est lié aux pratiques agricoles majoritairement observées sur la commune (*cf. ci-après*) pour lesquelles le recours à une main d'œuvre salariée est faible.

La commune recense donc 67 UTA équivalent temps-plein (10% des emplois de la commune).

L'âge moyen sur la commune s'établit à 43,4 ans. Cette moyenne est légèrement supérieure à celle du département (48 ans).



Parmi les chefs d'exploitation, 23% ont moins de 40 ans. La proportion des plus de 50 ans est légèrement moins importante. Hors de tout élément conjoncturel, il est donc possible de penser que la stabilité des exploitations pourra être assurée en nombre dans les années à venir.

Ainsi, même si 25% des chefs d'exploitations déclarent ne pas avoir de successeur connu au recensement agricole 2010, les perspectives de reprise et de continuité de l'activité agricole restent fortes.

## 3- Surfaces agricoles

Les données du RGA 2010 mettent en avant une Surface Agricole Utile totale de 3143 ha (+12% par rapport à 2000) pour les exploitations vernoises.

La superficie moyenne d'une exploitation sur la commune est donc d'environ 87 hectares.

En analysant plus précisément les surfaces exploitées par le 24 exploitations ayant répondu au questionnaire agricole, il apparaît

que les structures voient leur surface se renforcer davantage.

Ainsi, sur ces 24 exploitations :

- seulement deux valorisent des surfaces inférieures à 50 ha,
- 7 exploitent plus de 150 hectares (dont l'une de plus de 350 hectares).

La moyenne des surfaces exploitées par ces exploitations représenterait ainsi 123 hectares.

Il convient toutefois de préciser que certaines de ces surfaces sont exploitées hors de la commune et que d'importantes surfaces communales peuvent être exploitées par des exploitations dont le siège est localisé sur les communes périphériques.

D'une manière générale, il apparaît toutefois une volonté de renforcer les structures agricoles et leur surface agricole utile. Ceci peut traduire :

- une volonté de renforcer la capacité économique des exploitations,
- une reprise des terres agricoles délaissées par les exploitants lors de leur cessation d'activités. De ce fait, aucune friche agricole n'est observée sur la commune.

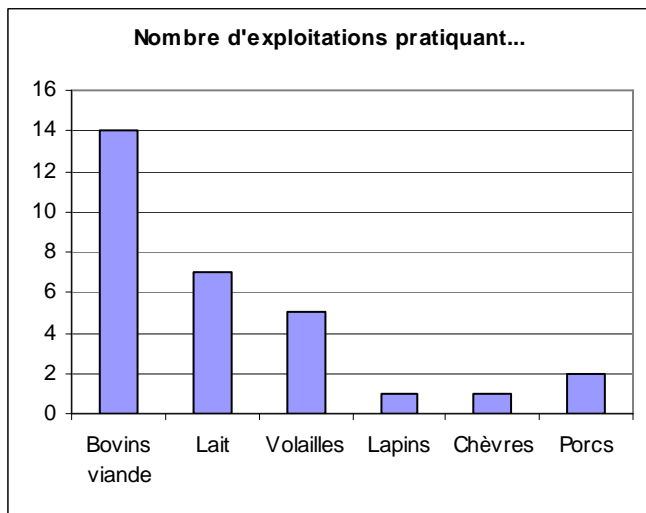
Concernant les surfaces agricoles utiles, il est intéressant de les mettre en relation avec la forme de l'exploitation.

Comme cela est souvent observé, les exploitations sous forme sociétaire valorisent les plus grandes surfaces.

Ainsi, 7 exploitations de plus de 150 ha (et majoritairement sous forme sociétaire), représentant 20% des 24 exploitations ayant répondu, valorisent 54% de la surface agricole utile des 24 exploitations.

Les formes sociétaires et les perspectives de maintien des exploitations qu'elles représentent permettent d'envisager la pérennité des surfaces agricoles de chaque exploitation.

#### 4- Nature des productions



Le graphique ci-contre exprime la nature des productions principales des exploitations ayant leur siège sur la commune (24 exploitations).

La production communale est principalement axée sur une production de polyculture élevage puisque la quasi-totalité des exploitations pratiquent l'élevage en complément de cultures.

Il convient de noter que la majorité des exploitations pratiquent plusieurs productions parallèlement.

Enfin, une exploitation exploite des vergers et de la vigne.

En lien avec l'élevage important pratiqué sur le territoire et l'importance du cheptel communal, une majorité d'exploitations sont soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ainsi, sur les 24 exploitations ayant répondu au questionnaire :

- 8 sont soumises à déclaration,
- 7 sont soumises à autorisation.

#### **5- Quotidien du monde agricole**

La cohabitation entre exploitants et non agriculteurs apparaît comme positive pour la plupart des chefs d'exploitation. Il convient de noter qu'une large majorité des exploitations exercent leur activité à l'écart de tout habitat de tiers à l'activité agricole (plus de 100 mètres). Ceci est une garantie du développement des exploitations dans les années à venir, qui ne sont de ce fait pas soumises à des contraintes réglementaires (principe de réciprocité).

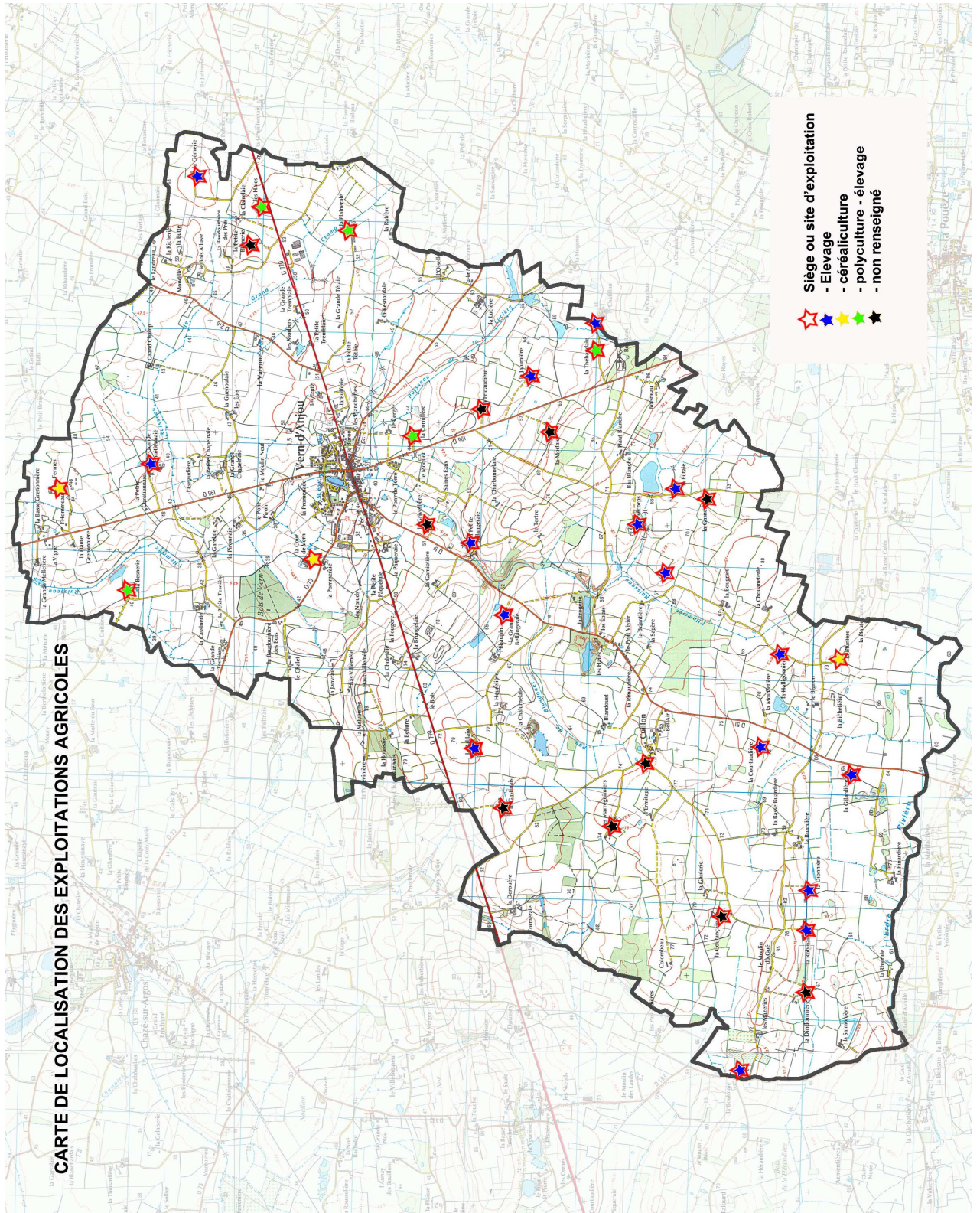
La grande majorité des exploitants considèrent leur exploitation comme viables notamment au regard des travaux de mise aux normes réalisés et de la structure des bâtiments d'exploitation.

Certains exploitants relèvent toutefois une difficulté dans la traversée du bourg de Vern notamment au niveau de la jonction entre la RD n°961 et la RD n°770 où le carrefour étroit rend difficile le passage d'une voie à l'autre. Certaines rues secondaires sont ainsi utilisées pour éviter le carrefour (*cf. 2.5 - Transports et déplacements*)

### **AOC ET IGP**

Il convient de noter que l'on recense sur la commune 8 produits qui font l'objet d'une appellation et/ou d'une protection (1 AOC/AOP - Bœuf Maine-Anjou et 7 IGP).

CARTE DE LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



## LES ACTIVITÉS ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

L'emploi sur la commune est lié, au 31 décembre 2009, à l'existence de 102 établissements\* dont 11 dans le domaine de l'industrie, 16 dans le domaine de la construction, 23 dans le commerce/réparations et 52 dans les services.

Il est à noter qu'il s'agit, pour plus de la moitié, d'établissements uni-personnels et, que seuls 7 établissements recense plus de 20 salariés (dont un établissement commercial de plus de 50 salariés).

Les cartographies ci-après permettent de localiser :

### ◆ Les activités artisanales et industrielles

- *dans le domaine de l'artisanat d'art:*
  - 1 ébénisterie d'art/tapisserie
- *dans le domaine de l'auto/moto/transports:*
  - 3 garages automobiles,
  - 1 réparateur de machines agricoles
- *dans le domaine de l'immobilier/construction :*
  - 2 entreprises d'assainissement/terrassement
  - 2 maçons carreleurs,
  - 1 charpentier-menuisier,
  - 2 menuisiers,
  - 1 cabinet d'architectes,
  - 1 électricien-plombier-chauffagiste,
  - 1 métallier-serrurier,
  - 1 peintre
- *dans des domaines divers :*
  - 1 société de modeleurs/maquettistes
  - 1 entreprise spécialisée dans le papier/ouate/cellulose,
  - 1 entreprise spécialisée dans la fabrication de boîtes d'attente et négoce pour le bâtiment,
  - 1 entreprise spécialisée dans l'alimentation animale,

### ◆ Les commerces et services

Sont recensés sur la commune, :

- *dans le domaine de l'alimentation et produits du terroir:*
  - 1 commerce de surgelés,
  - 1 commerce d'alimentation générale,
  - 2 boulangeries,
- *dans le domaine de l'animalerie:*
  - 1 pension pour chiens et chats
- *dans le domaine de l'auto/moto/transports:*
  - 2 services d'ambulances,
  - 1 auto-école,
  - 1 autocariste,
- *dans le domaine de la beauté:*
  - 2 salons de coiffure

\* hors agriculture, défense et intérim



- *dans le domaine du bricolage/jardinage*
  - 1 commerce de motoculture de plaisance,
  - 1 commerce de vins/décoration/cadeaux,
  - 2 fleuristes,
  - 1 commerce en gros de fleurs/plantes
- *dans le domaine des cafés/restaurants/réceptions*
  - 5 bars/cafés,
  - 3 restaurants
- *dans le domaine de l'emploi/formation*
  - 1 institut de formation professionnelle
- *dans le domaine de la finance/assurances/droit*
  - 3 banques
- *dans le domaine de l'habillement*
  - 1 commerce d'habillement
- *dans le domaine de l'informatique :*
  - 1 entreprise de services informatiques
- *dans le domaine de la santé :*
  - 1 cabinet médical (2 médecins généralistes),
  - 1 dentiste,
  - 1 infirmière
  - 1 thérapeute/énergéticien
- *dans le domaine des services :*
  - 1 maison de la presse/tabac
  - 1 maréchal ferrant,
  - 1 entreprise de pompes funèbres

D'une manière générale, il est possible d'observer que le bourg (notamment le centre-bourg et les zones d'activités) accueille l'essentiel de l'activité économique de la commune hors agriculture. L'activité artisanale est toutefois plus dispersée sur le territoire (cf. carte page 66).

En matière commerciale, une étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Angers en juillet 2005 permettait de connaître l'appareil commercial de Vern d'Anjou et le comportement d'achat de la population.

Cette étude a démontré que :

- ◆ la zone de chalandise des commerces de la commune s'étendait au-delà des limites du territoire (Chazé-sur-Argos, Gené, La Pouëze, Marans, Brain sur Longuenée)
- ◆ dans le domaine alimentaire, plus de la moitié des besoins de la population était satisfait par le commerce local,
- ◆ dans le domaine de l'équipement à la personne ou de la maison, la forte évasion vers les communes proches ou lointaines était le reflet de l'insuffisance de l'offre locale,
- ◆ dans le domaine de la culture ou des loisirs, l'évasion était forte vers Segré et Angers,
- ◆ dans le domaine des services, l'offre était bien couverte au niveau local.

Cette étude de l'appareil commercial communal est synthétisée dans le tableau ci-dessous.

POINTS FORTS	POINTS D'EFFORTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un appareil commercial assez complet et diversifié, avec la présence de certaines activités qui drainent une clientèle sur un secteur élargi.</li> <li>▪ Une présence assez importante en équipement de la maison.</li> <li>▪ Un renouvellement de la population commerciale révélateur d'un certain dynamisme (reprise de commerces par une population jeune).</li> <li>▪ Une relative stabilité des commerçants installés.</li> <li>▪ La reprise des fonds de commerce, moteur du renouvellement.</li> <li>▪ Des surfaces commerciales assez intéressantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un renouvellement commercial peu marqué par la création d'entreprise.</li> <li>▪ 1/3 du tissu commercial sera à transmettre au cours des 10 prochaines années.</li> <li>▪ Une dynamique locale en phase d'essoufflement : des entreprises de petite taille, des chiffres d'affaires en baisse dans 35 % des cas, un vieillissement de la population commerciale.</li> <li>▪ Des locaux commerciaux souffrant de vieillissement, parfois d'exiguïté, sans possibilité d'extension.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une clientèle assez fidèle et de tous les âges.</li> <li>▪ Une fréquentation commerciale en étroite relation avec la qualité des produits proposés, le service, le conseil, mais aussi favorisée par la proximité géographique.</li> <li>▪ Vern-d'Anjou joue le rôle de pôle commercial de proximité auprès des communes rurales avoisinantes, dépourvues de commerces.</li> <li>▪ Un bon positionnement du commerce local par rapport à certains autres pôles (Candé, Bécon-les-Granits, Le-Louroux-Béconnais).</li> <li>▪ Une clientèle satisfaite de la qualité et du dynamisme des commerçants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une zone de chalandise relativement étroite, confinée au territoire communal et aux communes rurales limitrophes.</li> <li>▪ Des retombées commerciales assez mitigées lors de l'arrivée de nouvelles populations.</li> <li>▪ Une clientèle de passage insuffisamment captée.</li> <li>▪ Une évasion commerciale probablement renforcée par l'absence d'un Distributeur Automatique de Billets.</li> <li>▪ Une forte évasion commerciale due à l'attractivité des pôles urbains, mais aussi aux lieux de travail des Vernois dans une commune souvent plus importante.</li> <li>▪ Une évasion commerciale qui profite au commerce de Segré, et dans une moindre mesure du Lion-d'Angers.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une stratégie commerciale assez marquée : une grande partie des commerçants de Vern-d'Anjou adhère à l'association AVAC, alors que d'autres communes, plus importantes souffrent d'un manque de cohésion.</li> <li>▪ Des actions commerciales assez régulières, soit collectives, soit individuelles, marquant un dynamisme, une réactivité et une volonté de solidarité.</li> <li>▪ Des projets d'investissement assez nombreux, visant à la modernisation et à l'adaptation des surfaces de vente.</li> <li>▪ Des commerçants réactifs, force de proposition en matière d'aménagement : ils ont des idées, ils proposent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des projets professionnels relativement limités en matière de développement, probablement liés à un contexte jugé peu propice au développement.</li> <li>▪ Certains commerces vieillissants, pour lesquels aucun projet de modernisation n'est conduit.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une place centrale attractive et offrant quelques places de stationnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une signalétique commerciale et routière à améliorer.</li> <li>▪ Un mitage des implantations commerciales, accentuée par l'éloignement de la supérette.</li> <li>▪ Des façades parfois vieillissantes.</li> <li>▪ Une sécurité à renforcer.</li> </ul>

L'étude relevait également les difficultés que pourrait rencontrer le tissu commercial de la commune face à la création de certains projets commerciaux dans des secteurs proches de la commune en s'interrogeant notamment sur les menaces pesant sur la supérette localisée dans le centre-bourg.

En matière artisanale et industrielle, l'activité s'appuie sur plusieurs zones à vocation d'activités économiques :

◆ **La ZI des Victoires**

Localisée en entrée est de l'agglomération, cette zone intercommunale accueille plusieurs entreprises artisanales ou industrielles ainsi que l'atelier communal.

Quelques parcelles constructibles subsistent notamment du fait d'une optimisation du potentiel de la zone assurée grâce à un redécoupage de certaines parcelles sous-occupées



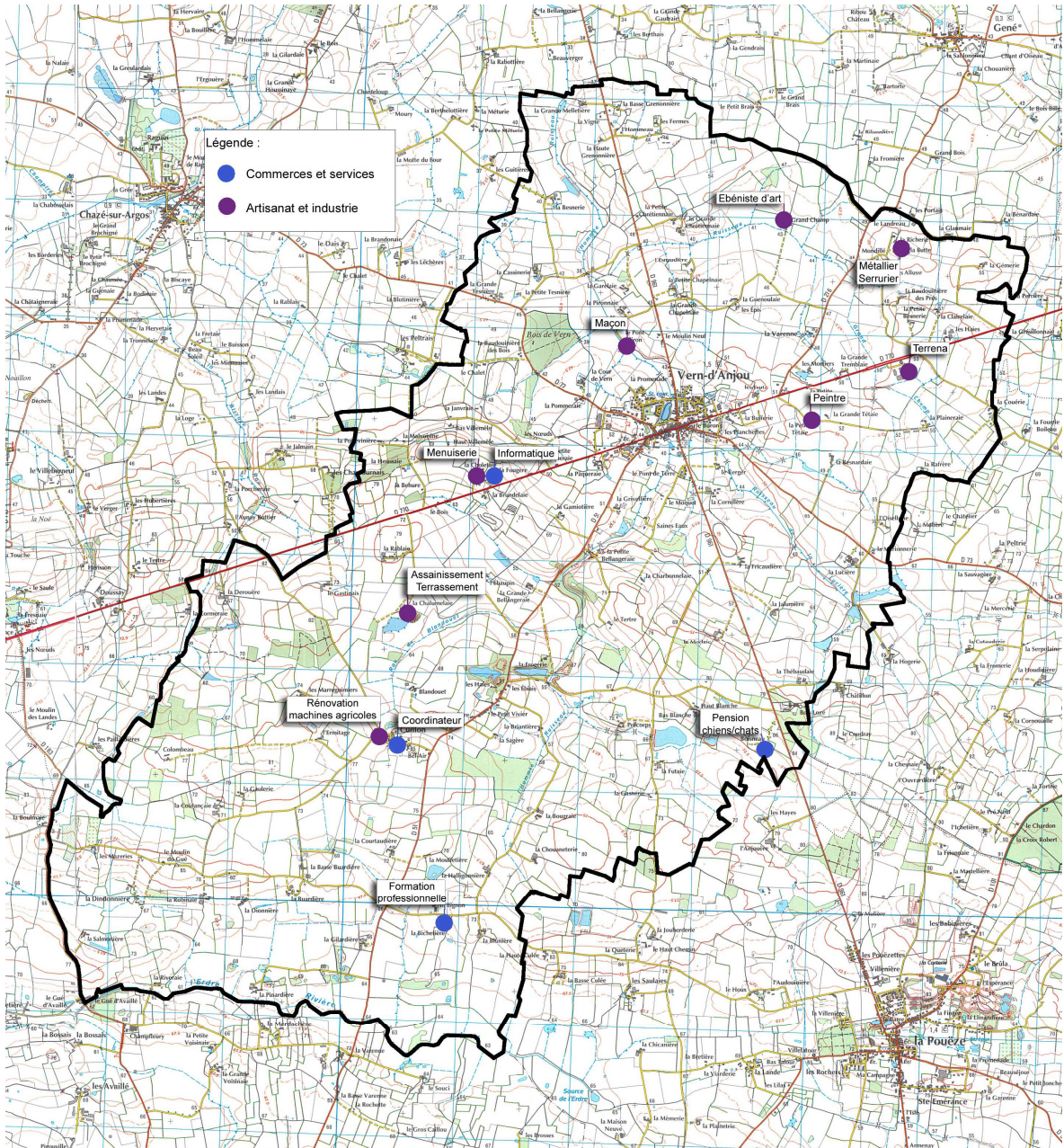
◆ **La ZI de la Bufferie**

De superficie réduite, elle est localisé dans la continuité directe de la ZI des Victoires en entrée est de l'agglomération. Elle accueille quelques activités artisanales pour l'essentiel et une activité plus importante de commerces de surgelés.

◆ **Les ZA de l'Avenir et Henri Dunant**

Articulées autour des rues du même nom, ces deux zones d'activités n'accueillent que quelques activités artisanales. Il convient de noter qu'un certain nombre de bâtiments dans ces zones paraissent aujourd'hui inoccupés. La question du devenir de ces structures est donc posée notamment dans la ZA de l'Avenir où la désaffectation des bâtiments a laissé place à une pollution des sols importante pour laquelle des études ont été lancées par la commune.

Carte de localisation des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services sur le territoire communal



## Synthèse de l'analyse socio-économique du territoire

La commune de Vern d'Anjou présente un bassin d'emploi diversifié et important même s'il faut observer que ce bassin d'emploi a augmenté moins rapidement que la population active communale.

Ce constat tend à confirmer la vocation de plus en plus résidentielle du territoire, les actifs résidents travaillant le plus souvent à l'extérieur de la commune.

Sur le territoire, une majorité des emplois de la commune sont par ailleurs occupés par des actifs extérieurs au territoire, dans les entreprises installées sur la commune et notamment dans les grands établissements implantés sur les différentes zones d'activités au premier rang desquelles la zone intercommunale des Victoires inscrite dans le projet de développement économique de la Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers.

Le confortement du bassin d'emploi doit être un objectif majeur dans les années à venir pour parvenir à limiter la résidentialisation du territoire au profit du renforcement du pôle économique locale.

Au sein de ce pôle, l'activité agricole garde un poids important tant par l'emploi qu'elle crée que par son impact sur le territoire. Si l'avenir des exploitations ne semble pas menacé et que les perspectives permettent d'espérer une certaine stabilité, il convient de veiller à ce que le projet communal puisse autant que possible préserver les possibilités de développement et de transmission des exploitations.

L'activité commerciale reste en revanche une problématique centrale pour éviter une désertification du bourg et garder une image valorisante et dynamique du cœur de bourg. Pour les élus, il doit s'agir d'un combat de tous les instants permettant d'accompagner les projets d'installation ou de reprise et de suivre l'évolution du tissu commercial.



# 1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### LISTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE

La commune de Vern d'Anjou dispose des principaux équipements permettant largement de répondre aux besoins d'une population de 2300 habitants et assurant la qualité de vie sur le territoire communal.

Il est à noter que l'ensemble des équipements communaux est localisé dans le bourg de Vern d'Anjou (cf. carte page ci-contre) :



Ecole primaire privée



Salle de loisirs (1000 clubs)



Parc de l'étang

#### ◆ Les équipements administratifs et culturels

- 1- Mairie
- 2- Église
- 3- La Poste
- 4- Maison de retraite
- 5- Caserne de pompiers
- 6- Cimetière

#### ◆ Les équipements scolaires et périscolaires

- 7- Accueil de loisirs à l'année et sans hébergement
- 8- École publique Hervé Bazin
- 9- École privée Saint-Marie
- 10- Accueil périscolaire
- 11- Restaurant scolaire

#### ◆ Les équipements sportifs

- 12- Salle de sports (avec coin bar-cuisine)
- 13- Piscine découverte
- 14- 2 terrains de football avec bar et vestiaires
- 15- 2 terrains de tennis

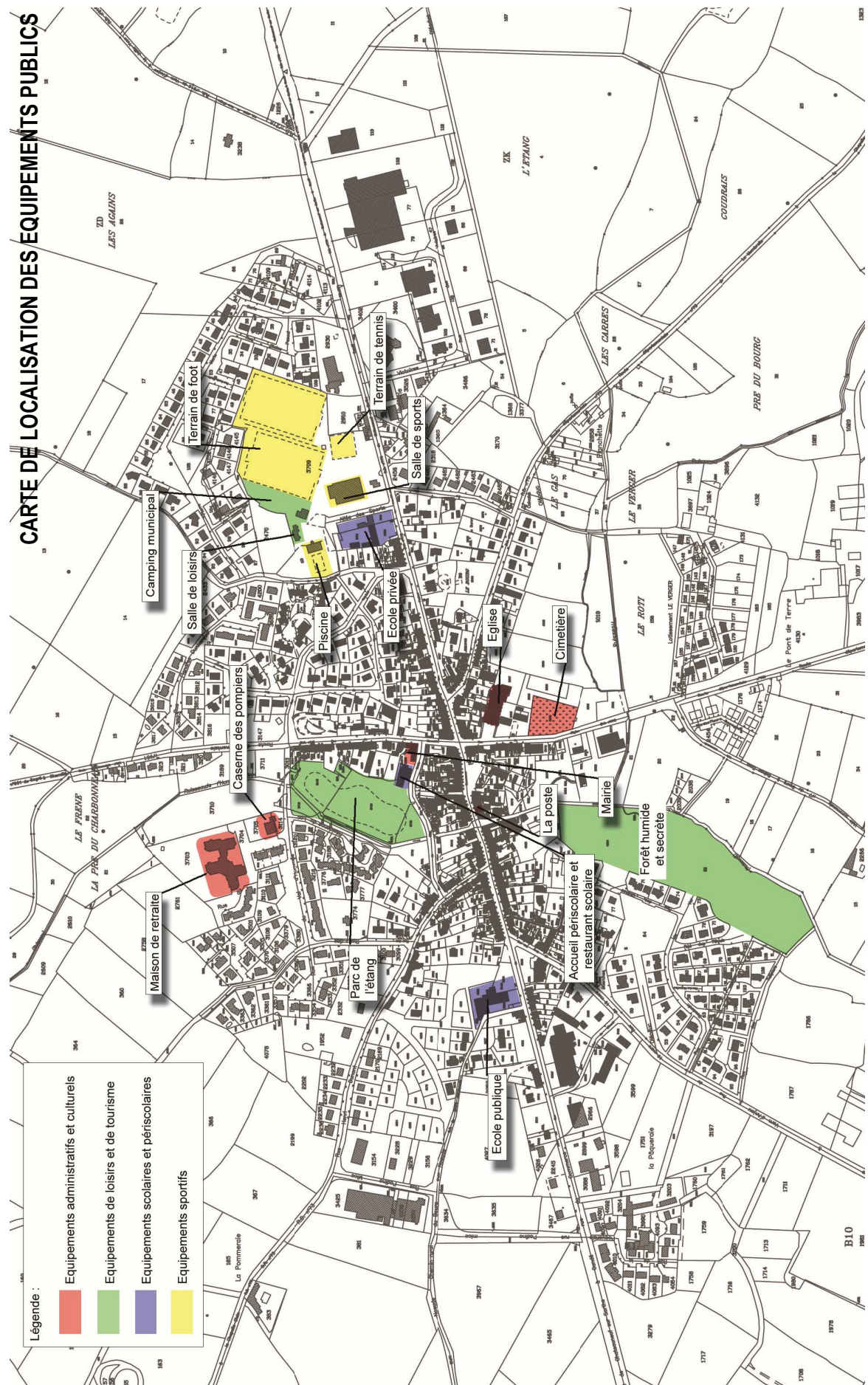
#### ◆ Les équipements de loisirs et de tourisme

- 16- Salle de loisirs (1000 clubs)
- 17- Parc de l'étang (étang de pêche)
- 18- Camping municipal
- 19- Bibliothèque

En lien avec l'importante croissance démographique de ces dernières années, la commune a dû rapidement adapter certains de ses équipements et notamment ses équipements scolaires et périscolaires du fait d'une forte croissance de ses effectifs scolaires et de sa population en bas âge.

Cela n'a pas été sans impact sur les finances communales.

CARTE DE LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Légende :

- Equipements administratifs et culturels
- Equipements de loisirs et de tourisme
- Equipements scolaires et périscolaires
- Equipements sportifs

**DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT  
COMMUNAL**

Pour définir le degré d'équipement de la commune, 36 équipements, services ou commerces structurants ont été identifiés, répartis en quatre grands domaines:

- santé, services publics,
- enseignement,
- sports, culture et loisirs,
- services et commerces.

La commune de Vern d'Anjou dispose d'un degré d'équipement global supérieur à 60% (23 équipements sur 36).

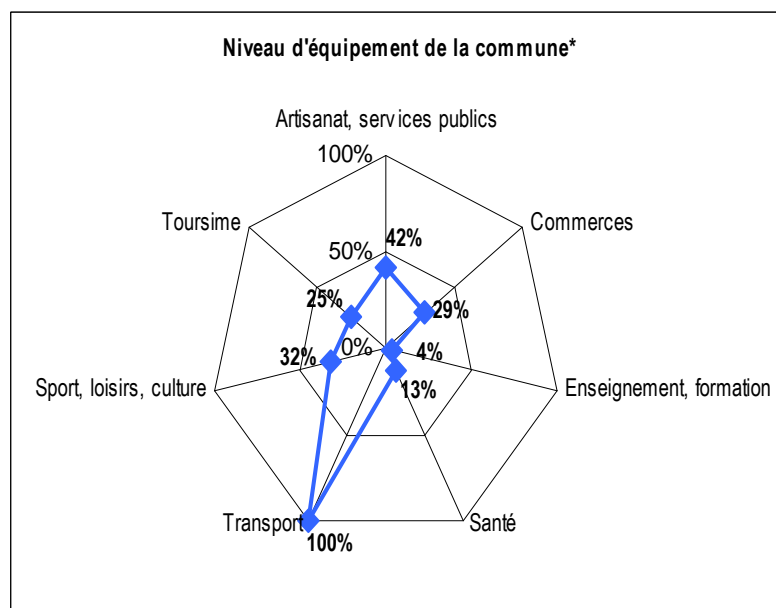
Ceci est le signe :

- d'un très bon niveau d'équipement, en étroite corrélation avec les caractéristiques sociales et démographiques de la commune,
- de la capacité pour la commune de prétendre à l'appellation de « pôle d'équipement local » pour certaines communes rurales très proches (Chazé-sur-Argos, Gené, La Pouëze).

Ce degré d'équipement cache cependant quelques disparités puisqu'en effet, si la commune apparaît comme bien lotie en terme de commerces et services, le degré d'équipement dans le domaine de l'enseignement paraît plus faible.

Ceci doit être mis en lien avec le fait que la commune ne dispense qu'un enseignement primaire.

De manière plus précise, la base permanente des équipements de la commune (source INSEE 2009) montre une répartition comme suit :



\* Artisanat, services publics : sur 24 équipements; Commerces : sur 21 équipements; Enseignement, formation : sur 28 équipements; Santé : sur 60 équipements; Transport : sur 1 équipement; Sport, loisirs, culture : sur 22 équipements; Tourisme : sur 4 équipements



## DESSERTTE DE LA COMMUNE EN EAU POTABLE

Source : Rapport annuel, SIAEP Becon-les-Granits, exercice 2009

La commune de Vern d'Anjou fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Becon-les-Granits.

Ce syndicat regroupe les communes de Bécon-les-Granits, Brain sur Longuenée, la Pouëze, St-Augustin des Bois, Vern d'Anjou et Gené.

Le service est exploité en régie directe.

### RESSOURCES

Le Syndicat achète l'eau au Syndicat Mixte d'AEP de St-Georges et de Bécon. En 2009, les volumes achetés par le Syndicat de Bécon-les-Granits représentait 1 077 497m<sup>3</sup> (sur un total de 1 475 813m<sup>3</sup> produits) dont une partie est vendue en gros :

- à Angers Loire Métropole : 291110m<sup>3</sup> en 2009,
- à la commune du Louroux Béconnais : 71521m<sup>3</sup> en 2009.

Soit un volume distribué sur le territoire du SIAEP de 714866 m<sup>3</sup> en 2009.

La nature de la ressource utilisée est la nappe alluviale de la Loire. Les prélèvements se font par 3 puits situés l'un sur le site de Bois Tiers et les 2 autres au lieu-dit Le Boyau à St-Georges sur Loire. L'eau brute est pompée à raison de 110m<sup>3</sup>/h pour le P3, 120m<sup>3</sup>/h pour le P2 et 110m<sup>3</sup>/h pour le P1.

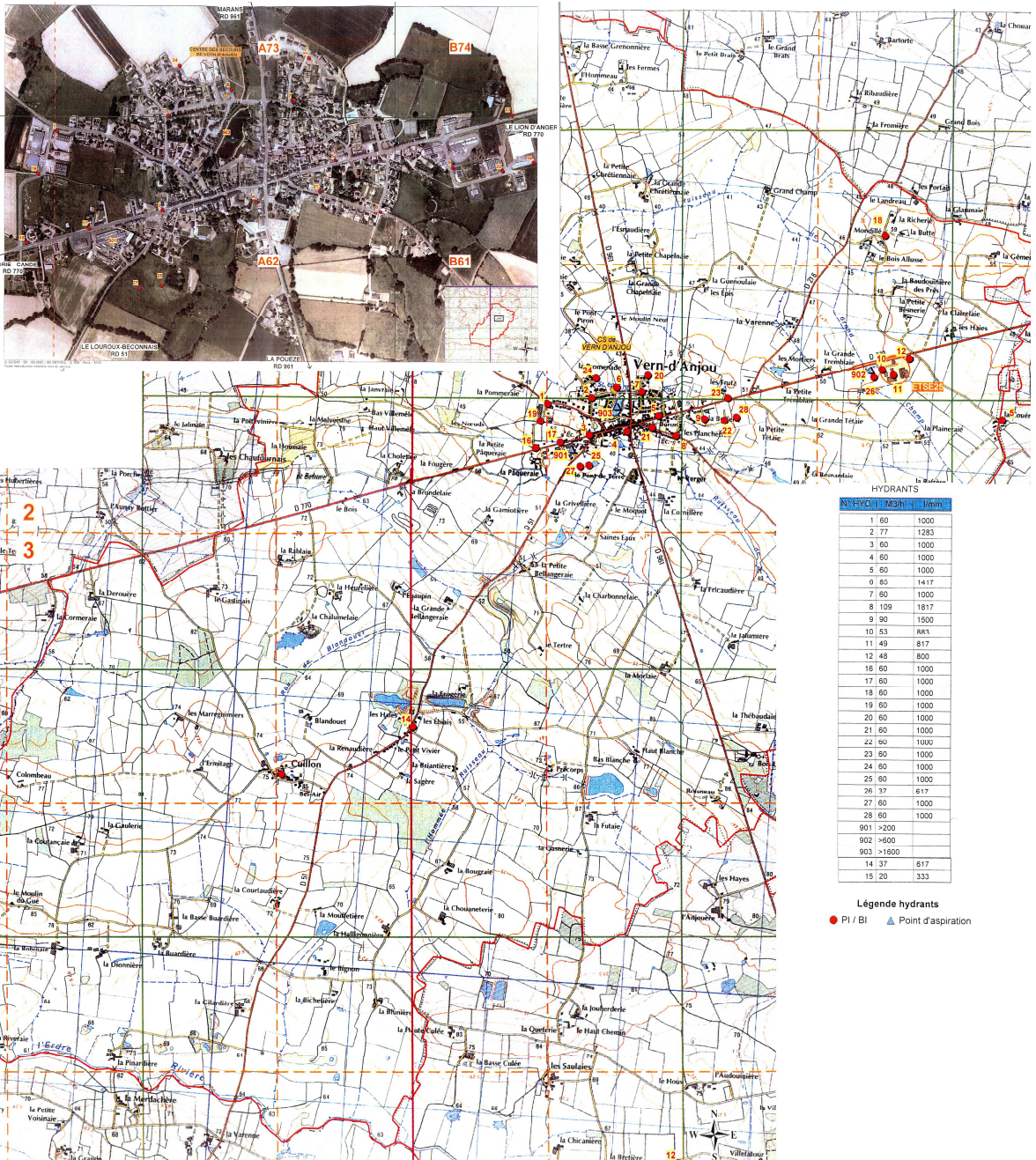
L'usine a une capacité de production de 400 m<sup>3</sup>/h. Elle est classée en catégorie 3 (sur 4) du Schéma Départemental d'alimentation en eau potable, catégorie pour laquelle des efforts d'amélioration doivent être portés sur les réserves d'eaux brutes, d'eaux traitées et sur les interconnexions.

### CONSOMMATION

En 2009, la commune de Vern d'Anjou recensait 970 branchements et constituait la deuxième commune du Syndicat en nombre d'abonnés (24% des abonnés du SIAEP de Becon les Granits).

Commune	Branchements domestiques		Branchements non domestiques		Total branchements	
	Nombre	Volume	Nombre	Volume	Nombre	Volume
Vern d'Anjou	857	96833	113	6710	970	98266
TOTAL SIAEP	3630	413849	445	55990	4075	469839

Carte de localisation des dispositifs de sécurité incendie



Source : SDIS 49

## CARACTÉRISTIQUES DU RÉSEAU

### ◆ Longueur du réseau

283 km environ de canalisations sur le réseau du SIAEP sans compter les branchements.

### ◆ Qualité du réseau

Le réseau est constitué par des canalisations pouvant être classées en 4 catégories selon leur date de réalisation :

- canalisations datant de 1955 à 1960 représentant 1,6 km (en diminution constante) répartis dans les bourgs de Vern d'Anjou, Brain, La Pouëze, Bécon-les-Granits et Saint-Augustin des Bois
- canalisations datant de 1970 à 1972 représentent 54 km,
- canalisations datant de 1977 à 1985 représentant 146,9km,
- canalisations datant de 1986 à 1999 : représentent 51 km dont la canalisation de 250mm,
- canalisations datant de 2000 à 2009 représentent 29,4km d'extensions, de renforcement dont la conduite de 200 mm entre Bécon et St-Georges.

### ◆ Rendement du réseau

En 2009, le réseau présentait un rendement de 77,26% en constante détérioration (72,03% en 2008).

## QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE

Les eaux souterraines captées à Saint-Georges sur Loire subissent un traitement complet à l'usine des eaux du Boyau (dématérialisation, décantation, filtration, ozonation, désinfection finale).

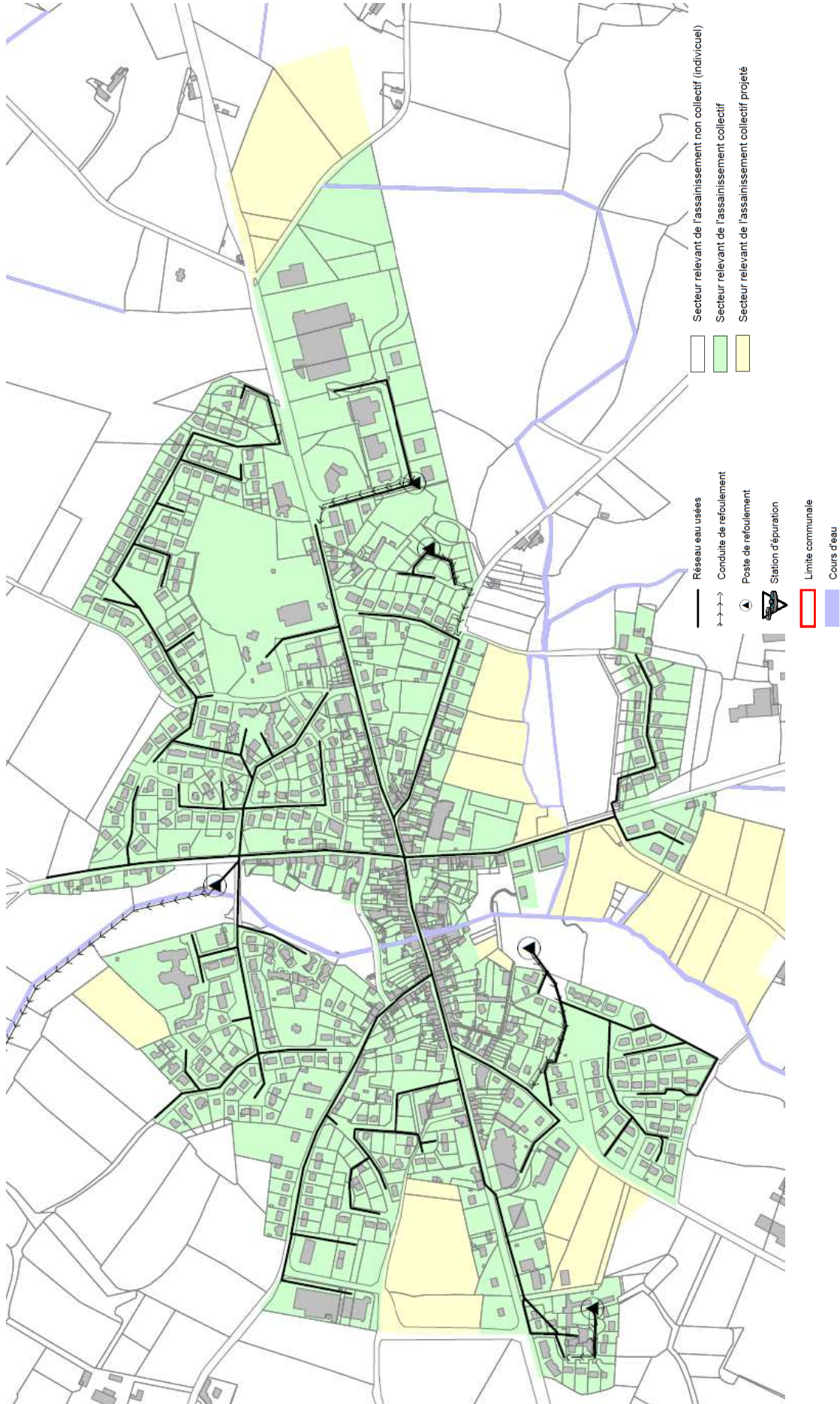
Les prélèvements effectués en 2009 font état d'une eau de bonne qualité bactériologique et chimique, conforme aux exigences de qualité de la réglementation.

## SÉCURITÉ INCENDIE

La commune recense 34 poteaux incendie (*cf. carte de localisation page ci-contre*) et 2 réserves incendie.

Sur les 34 poteaux, 3 (2 à la zone de la Chesnaie; 1 à Cuillon) présentent un débit ou une capacité insuffisante.

Zone d'assainissement collectif - révision 2013 - ARTELIA



## GESTION DES EAUX USÉES

Source : Zonage d'assainissement 2013, ARTELIA

La commune de Vern d'Anjou dispose pour l'assainissement d'un réseau de type séparatif dans son intégralité composé de :

- ◆ 6760 mètres de réseau d'eaux usées,
- ◆ 5 postes de refoulement,
- ◆ 1780 mètres de réseau de refoulement,
- ◆ 3 trop plein situés en amont des postes de refoulement.

### ◆ **Caractéristiques de la station**

Localisée au nord de l'agglomération, la station d'épuration mise en service en 1997 est une station de type boues activées dont la capacité nominale d'épuration est de 2200 équivalents-habitants.

Le réseau EU raccordé à cette station d'épuration compte aujourd'hui 678 branchements.

D'après l'autosurveillance 2012 de la station d'épuration, la charge polluante collectée par le réseau EU est évaluée à :

- ◆ 84 kg DBO<sub>5</sub>/j en pointe soit 1 400 équivalents-habitants,
- ◆ 64 kg DBO<sub>5</sub>/j en moyenne soit 1 070 équivalents-habitants.

Le taux de remplissage de cette station d'épuration est donc d'environ :

- ◆ 64 % sur la charge de pointe,
- ◆ et 49 % sur la charge moyenne.

La réserve de capacité de traitement de cette unité peut donc être évaluée à 36 % soit 790 éq-habitants.

### ◆ **Assainissement non collectif**

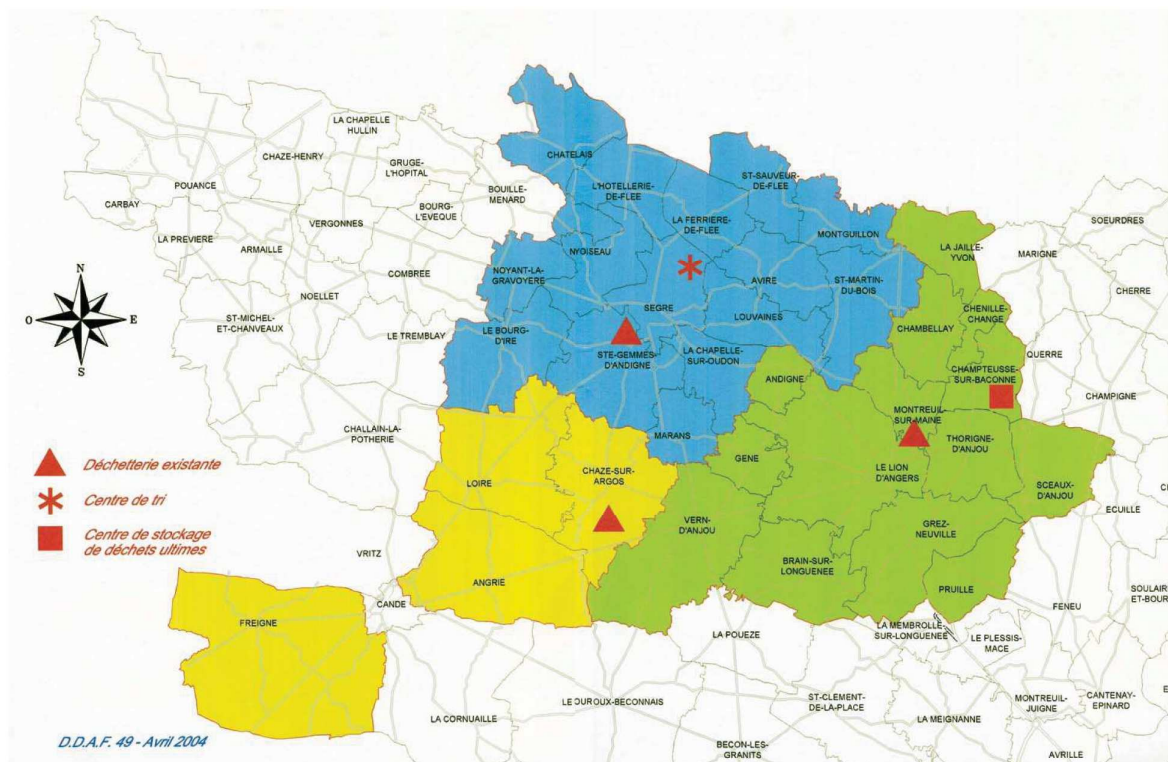
110 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur la commune.

## LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Source : Rapport annuel du SISTO, 2011

La commune de Vern d'Anjou est membre du Syndicat Intercommunal du Segréen pour le traitement des ordures ménagères (SISTO) dont le périmètre est identifié sur la carte ci-dessous.

### Périmètre du Syndicat Intercommunal du Segréen pour le traitement des Ordures Ménagères



Le Syndicat regroupe donc la Communauté de communes du canton de Segré, la Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers et 4 communes de la Communauté de communes du canton de Candé : Freigné, Loiré, Angrie et Chazé-sur-Argos.

Cet organisme a pour compétence :

- ◆ la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective,
- ◆ le traitement des déchets,
- ◆ la gestion des déchetteries localisées sur le territoire du SISTO.

D'une manière générale, la collecte se fait en porte à porte pour 99% des habitations, le reste en apport volontaire (point de regroupement ou point tri) du fait de la faible densité de population de certaines zones.

Le service de collecte est assurée par la société SITA Ouest, basée à Segré pour un marché public courant jusqu'à décembre 2011.

Sur la commune de Vern d'Anjou, la collecte est assurée :

- **pour les ordures ménagères et les emballages**, toutes les semaines le vendredi pour l'ensemble du territoire communal,

- **pour le papier et le verre**, une semaine sur deux le vendredi pour l'ensemble du territoire communal.

La collecte en porte à porte s'organise de la manière suivante :

- en sac ou en bac pour les ordures ménagères,
- une cagette jaune pour les emballages,
- une cagette verte pour le verre,
- une cagette bleue pour le papier.

La collecte des autres déchets non collectés en porte à porte doit faire l'objet d'un apport volontaire :

- pour les déchets verts, dans des composteurs individuels ou en déchetterie (72 composteurs individuels mis en place sur Vern d'Anjou),
- pour les encombrants, gravats, déchets spéciaux (toxiques, peinture...), dans les déchetteries existantes.

Le SISTO gère 3 déchetteries :

- ◆ **Sainte-Gemmes d'Andigné**  
L'Ebeaupinière, 49500 Ste-Gemmes d'Andigné
- ◆ **Le Lion d'Angers**  
ZI La Sablonnière, 49220 Le Lion d'Angers
- ◆ **Chazé-sur-Argos**  
La Lande du Noaillon, 49500 Chazé-sur-Argos

Les produits collectés sont ensuite dirigés vers :

- **le centre d'enfouissement de Champteussé sur Baconne**, pour les ordures ménagères résiduelles et les refus de tri,
- **la société Valorplast** (Est de la France) pour les matières plastiques,
- **la société St-Gobain** (Cognac) pour le verre,
- **pour l'acier, l'aluminium, les cartons et les briques alimentaires**, les matériaux sont envoyés en Europe vers les sociétés proposant les meilleures conditions de reprise.

## LES ÉQUIPEMENTS DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE

Source : ARCEP

### ◆ Téléphonie mobile

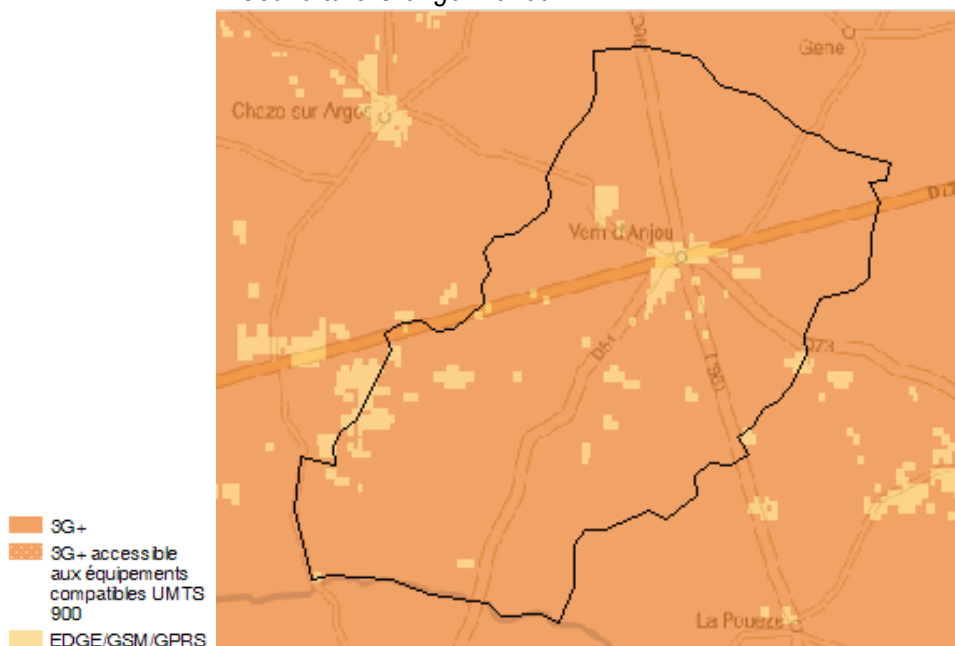
En matière de desserte par le réseau 2G (GSM), l'ensemble du territoire communal est desservi par les 3 opérateurs (Orange France, SFR, Bouygues Télécom).

En matière de desserte par le réseau 3G, la desserte du territoire est différente suivant l'opérateur et le secteur concerné :

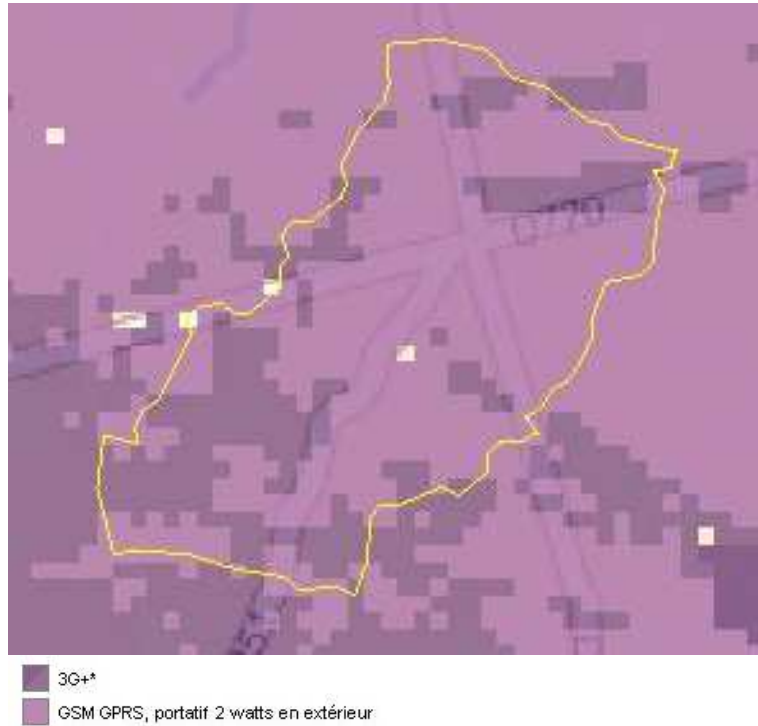
- *Couverture Bouygues Télécom*



- *Couverture Orange France*



- *Couverture SFR*



◆ **Internet**

En matière de réseau internet haut débit, la desserte de la commune est assurée par un central téléphonique France Télécom localisé sur la commune (central VEA49).

Le central téléphonique VEA49 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL (affaiblissement jusqu'à 78dB) et l'ADSL2+.

Le réseau France Télécom est utilisé par les fournisseurs d'accès suivants : Alice, Bouygues Télécom, Budget Télécom, Darty Box, Free, Numéricable, Orange, SFR.

Orange propose un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de la ligne.

La commune n'est actuellement pas desservie par le réseau de l'internet très haut débit.

En 2013, la commune de Vern d'Anjou recense 10 associations, qui participent au dynamisme de la vie locale :

- ASCV (pratique du football),
- Association Pétanque Loisirs Vern d'Anjou
- Basket Club Vernois (pratique du basket)
- Association Vernoise des Artisans, commerçants et professions libérales (AVAC),
- JAV Gymnastique,
- K'Danse (pratique de la danse),
- Loire Madagascar,
- Oiseaux Club vernois
- Tennis Club Vernois.

Ce nombre d'associations reste cependant modéré au regard du poids de population et peut dénoter une implication limitée de la population nouvellement installée dans la vie locale communale.

## Synthèse de l'analyse des équipements du territoire

Si le niveau d'équipement de la commune est globalement bon, il a nécessité une capacité de réponse rapide en lien avec la croissance démographique de ces dernières années notamment pour prendre en compte l'augmentation de la population scolarisée sur la commune.

Dans les années à venir, une croissance plus modérée et régulière pourra s'avérer indispensable pour maîtriser au mieux les besoins d'évolution des équipements communaux et anticiper les coûts importants que cela peut générer.

Les services à la population sont quant à eux satisfaisants mais sont susceptibles d'évoluer dans les années à venir.

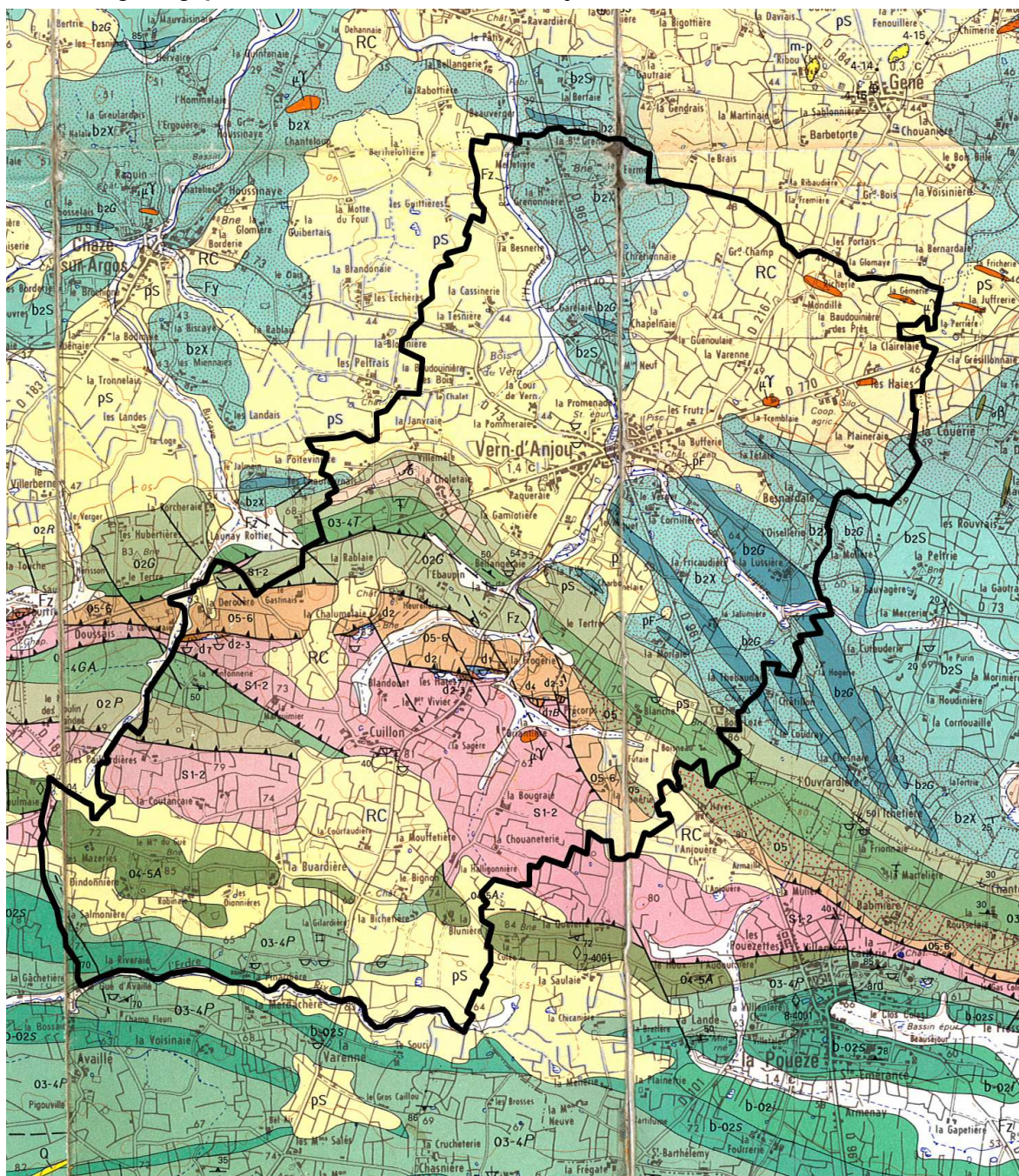


## VOLET N° 2

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	PAGE 87
2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	PAGE 103
2.3 - POLLUTION ET NUISANCES	PAGE 107
2.4 - RISQUES MAJEURS	PAGE 111
2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	PAGE 119
2.6 - CONTEXTE PAYSAGER	PAGE 125
2.7 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN	PAGE 135
2.8 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE	PAGE 149

Contexte géologique sur la commune de Vern d'Anjou



Source : carte géologique Segré, BRGM

Cf. légende page 88

# 2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

## CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Le sous-sol de la commune est constitué principalement par des terrains d'âge paléozoïque et par des formations « briovériennes », sur lesquels reposent quelques placages de sables pliocènes et de faluns miocènes.

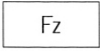
Du point de vue géomorphologique, on distingue deux grands domaines qui s'individualisent à la faveur de l'érosion différentielle :

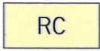
- ◆ **au nord**, d'une ligne passant par Challain-la-Potherie, Loiré, Vern-d'Anjou, les grès et les silts des formations briovériennes déterminent une étendue faiblement vallonnée, dont la partie médiane est occupée par le bassin-versant de la rivière Argos. Vers le nord, cette rivière se jette dans la Verzée à Sainte-Gemmes-d'Andigné avant que cette dernière ne rejoigne à son tour l'Oudon dans la ville de Segré. Dans ce domaine, le réseau hydrographique n'est que peu tributaire des structures hercyniennes, auxquelles il semble en grande partie surimposé ;
- ◆ **au sud**, du domaine précédent, les assises paléozoïques arment une série de reliefs linéaires orientés suivant une direction ouest-nord-ouest-est-sud-est, qui dominent les formations briovériennes d'une trentaine de mètres. Le réseau hydrographique est ici très nettement influencé par l'orientation des structures hercyniennes, il correspond à la partie la plus amont du bassin-versant de l'Erdre. Enfin, dans sa partie sud-ouest, ce domaine est envahi par les sables et les argiles pliocènes qui occupent le fond des vallons et ne laissent plus émerger que des crêtes gréseuses discontinues.

Légende de la carte géologique

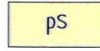
**Terrains cénozoïques**


◆ **Formations superficielles**

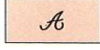
 Alluvions fluviales modernes

 Formations résiduelles d'altérites et colluvions limoneuses des versants

◆ **Formations tertiaires**


 Sables rouges et cailloutis (Pliocène)

 pF : Faluns (Pliocène)

 Altérites supposées paléogènes

**Formations magmatiques ou d'origine magmatique**

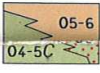
◆ **roches filoniennes postschisteuses**

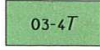
 Dykes de microgranites porphyriques à biotite

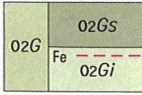
**Terrains protérozoïques et paléozoïques**

◆ **Domaines de Bretagne centrale**

Ordovicien :

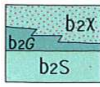
 05-6 : Grès psammitiques et quartzites  
05 : Grès à *Omnia grenieri*

 03-4T : Formations de Traveusot, petites silteuses subardoisières ou ardoisières

 02G : Formation du grès armoricain

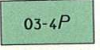
Briovérien :

B2x : Quartzites et siltites en alternance


 b2G : Poudingues quartzeux de type Gourin  
b2S : Siltites vertes et grès fins en alternance

◆ **Anticlinorium de Lanvaux - Les Ponts de Cé**

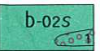
Grès d'Angrie, grès et quartzites blancs

 03-4P


Schistes de Trélazé et de la Pouéze, Argiles silteuses subardoisières à ardoisières

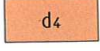
 03-4GA

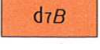
Briovérien :

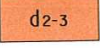
 b-02S : Groupe de Bains-sur-oust, membre supérieur grés-conglomératique

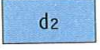
◆ **Unité de Saint Julien de Vouvantes**

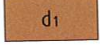
 d7 : Schistes à nodules de la vallée (Famennien supérieur)

 d4 : Schistes et calcaires à *Anopletheca*

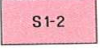
 d7B : Calcaires de la Briantière

 d2-3 : Calcaires à *Nowakia acuaría*


 d2 : Schistes et calcaires de Vern d'Anjou

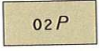
 d1 : Grès à *Platyorthis monnieri*

Silurien :

 S1-2 : Schistes phanériques gris sombre - ampélites

Ordovicien :

 04-5A : Schistes du Grand-Auverné, petites silteuses subardoisières à ardoisières

 02P : Formation de la Pile, grès verts à lamines et schistes

## CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

*Cf. carte du relief en page suivante*

La partie nord de la commune est constituée par un plateau légèrement en pente vers le nord et peu chahuté. Les vallées et vallons y sont peu marqués. Le bourg se situe dans celle de l'Hommée.



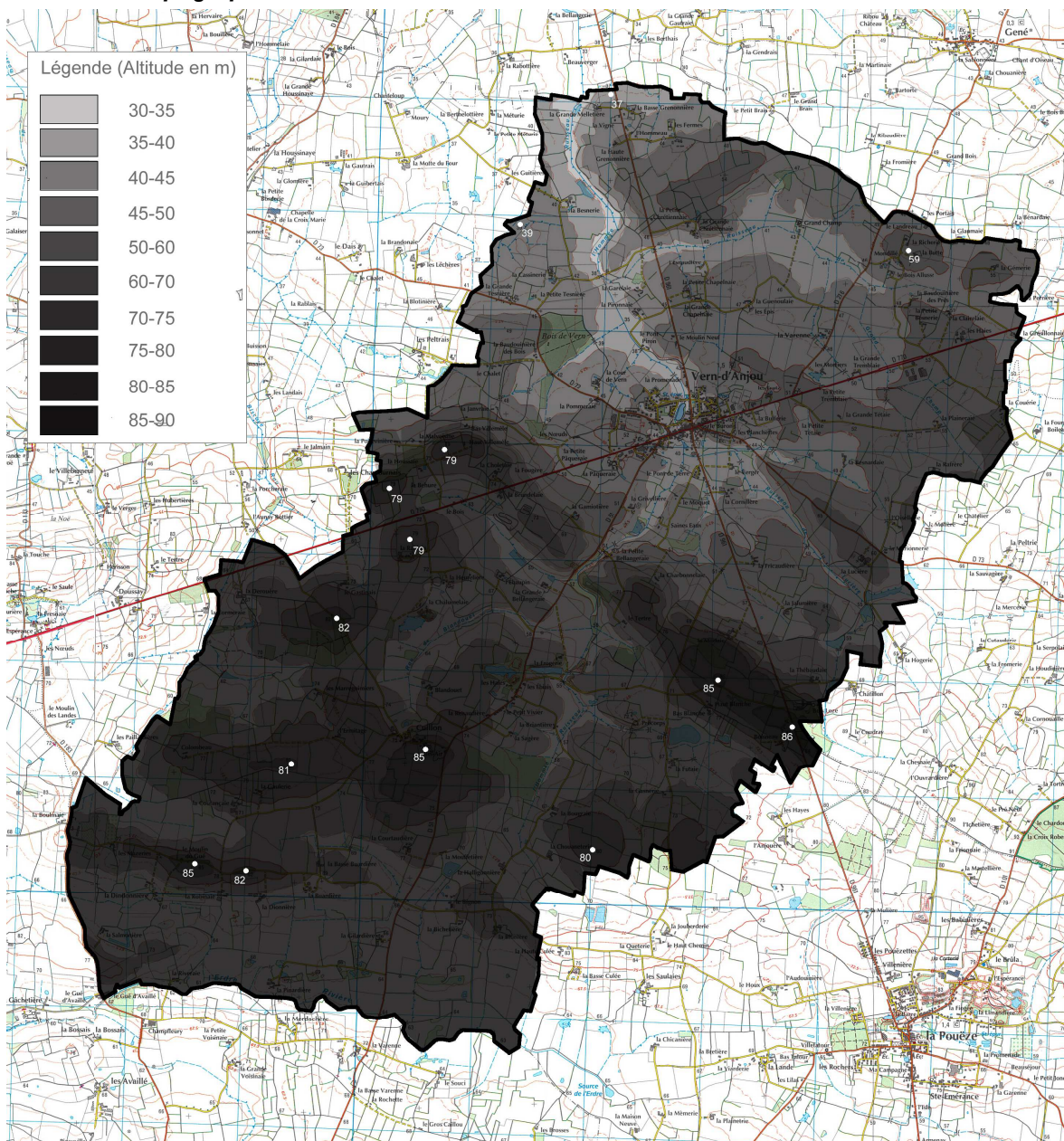
On note toutefois la présence d'une butte assez marquée au lieu-dit « la Butte » qui atteint 59 mètres d'altitude. Le point le plus bas du territoire est à 37 m d'altitude, au nord de la commune dans la vallée de l'Hommée.

Au sud du bourg, un relief en barre orienté nord-ouest sud-est est bien identifiable.

Cette barre présente des points culminants entre 80 et 85 m d'altitude. Elle est entaillée profondément en son centre par la vallée de l'Hommée, qui la traverse perpendiculairement.

Le reste du territoire est occupé par un relief de buttes assez prononcées atteignant des altitudes de 80 à 85 m qui séparent les différents vallons des petits ruisseaux, affluents de l'Hommée ou de l'Oudon et scinde les bassins versants de l'Oudon et de l'Erdre. A l'extrême sud, la rivière de l'Erdre coule d'est en ouest dans une vallée assez large, orientée de la même manière.

Carte de la topographie vernoise



## CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



Ruisseau secondaire affluent du ruisseau de la Lucière à l'est du bourg

Le territoire communal est concerné par deux bassins versants :

- ◆ au nord, le bassin versant de l'Oudon
- ◆ au sud, le bassin versant de l'Erdre.

Le ruisseau de l'Hommée, affluent de l'Argos qu'il rejoint à Marans (lui-même affluent de l'Oudon qu'il rejoint à Segré) traverse la commune du sud au nord.

Il reçoit latéralement de part et d'autre les eaux de plusieurs cours d'importance variable : ruisseau de Grand Champ, de la Lucière, de Blandouet.

Certains ruisseau d'importance mineure sont surtout perceptibles par la végétation qui les accompagne.



Ruisseau de Blandouet



Ruisseau de l'Hommée au niveau de la RD n°770

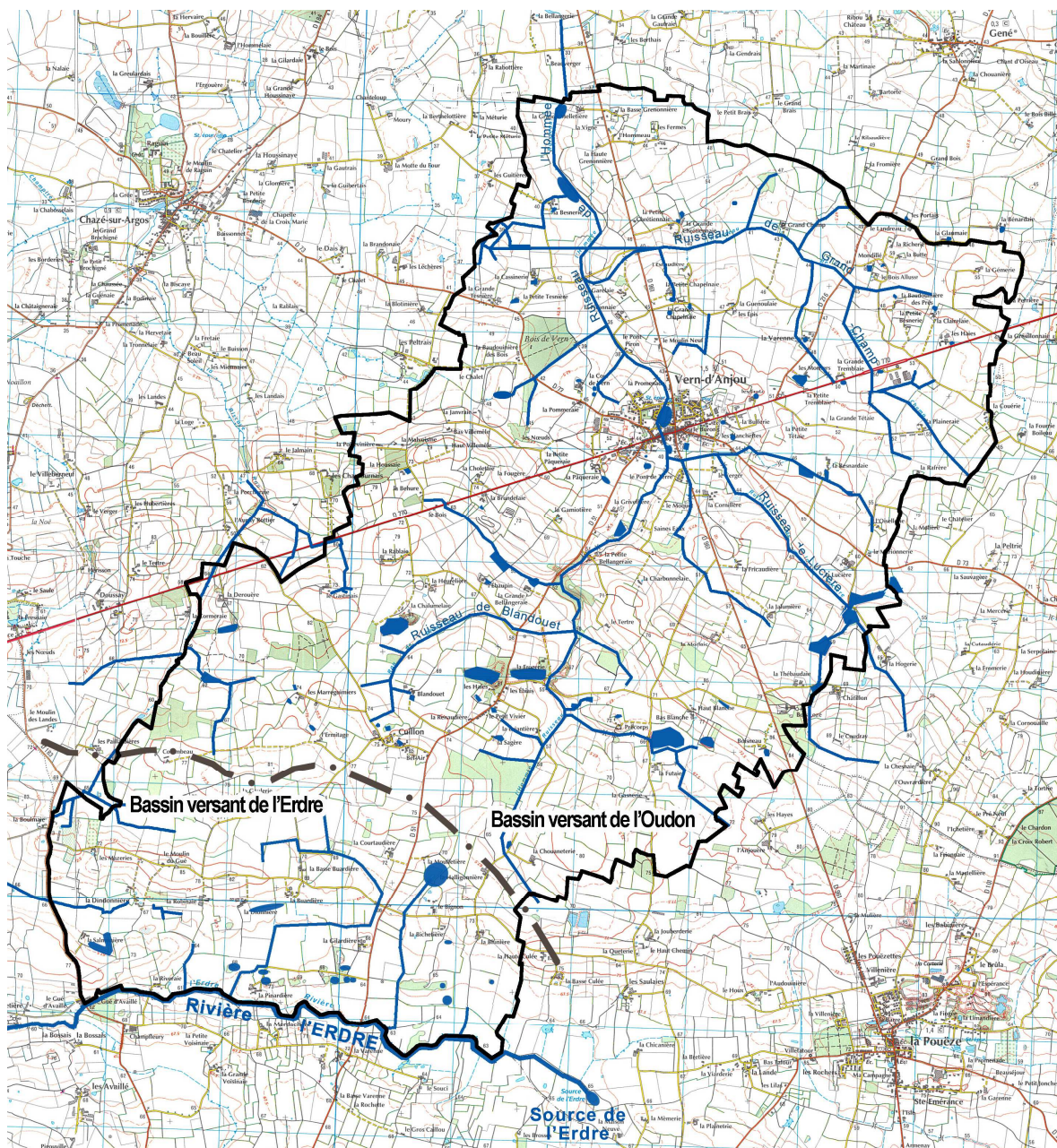
Il traverse le bourg de Vern d'Anjou.

Il est canalisé au centre du bourg lors de la traversée de la RD 770. Un plan d'eau conséquent accompagné d'espaces publics y est aménagé.



Ruisseau de l'Hommée accompagné du plan d'eau

Contexte hydrographique de Vern d'Anjou





Rivière de l'Erdre

La rivière l'Erdre prend sa source sur la commune de la Pouëze, à proximité de la commune de Vern d'Anjou. Elle constitue la limite sud du territoire avec la commune du Louroux-Béconnais.

Elle présente un cours sinueux et garde sur Vern-d'Anjou un aspect très modeste.

Les plans d'eau sont nombreux sur la commune, soit situés sur les ruisseaux soit en dérivation de ceux-ci.

On note également la présence de plans d'eau liés à l'exploitation d'anciennes carrières (la Chalumelaie, les Haies, la Frogerie...). Les eaux de ces plans d'eau prennent alors des couleurs de bleu et de vert intenses tout à fait intéressants.



Plans d'eau

Par ailleurs, l'ensemble de la commune est constellé de mares souvent pas toujours en accompagnement du bâti rural. Elles sont parfois alors maçonnées.





En campagne mais aussi dans le bourg, on note la présence d'anciens puits avec une structure maçonnée en pierres de schiste en forme de berceau.

Puits - rue de la Fontaine

## CONTEXTE CLIMATIQUE

Le climat de Vern d'Anjou est à tendance océanique, ce qui lui permet d'avoir des hivers relativement doux et humides et des étés plus chauds et secs.

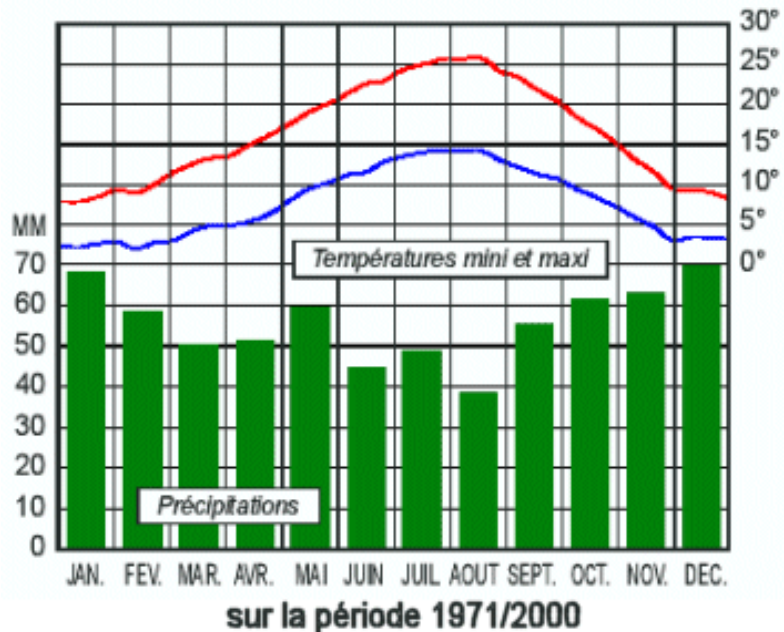
### LES TEMPÉRATURES

Sur les trente dernières années, la moyenne annuelle des températures est de 12°C. Les hivers, en règle générale, sont plutôt doux (température moyenne de 6°C; exceptionnellement en janvier 1987, la température est descendue à -15,4°C) et la période estivale est rarement caniculaire (en moyenne 18°-19°C).

### LES PRÉCIPITATIONS

Autour de l'agglomération angevine, la pluviométrie moyenne annuelle atteint environ 620 mm. Les mois de décembre et janvier restent globalement les mois les plus pluvieux de l'année avec des précipitations relativement importantes de l'ordre de 70mm. Juin, juillet et août sont à l'inverse les mois les plus secs.

Températures et précipitations moyennes dans le Maine-et-Loire

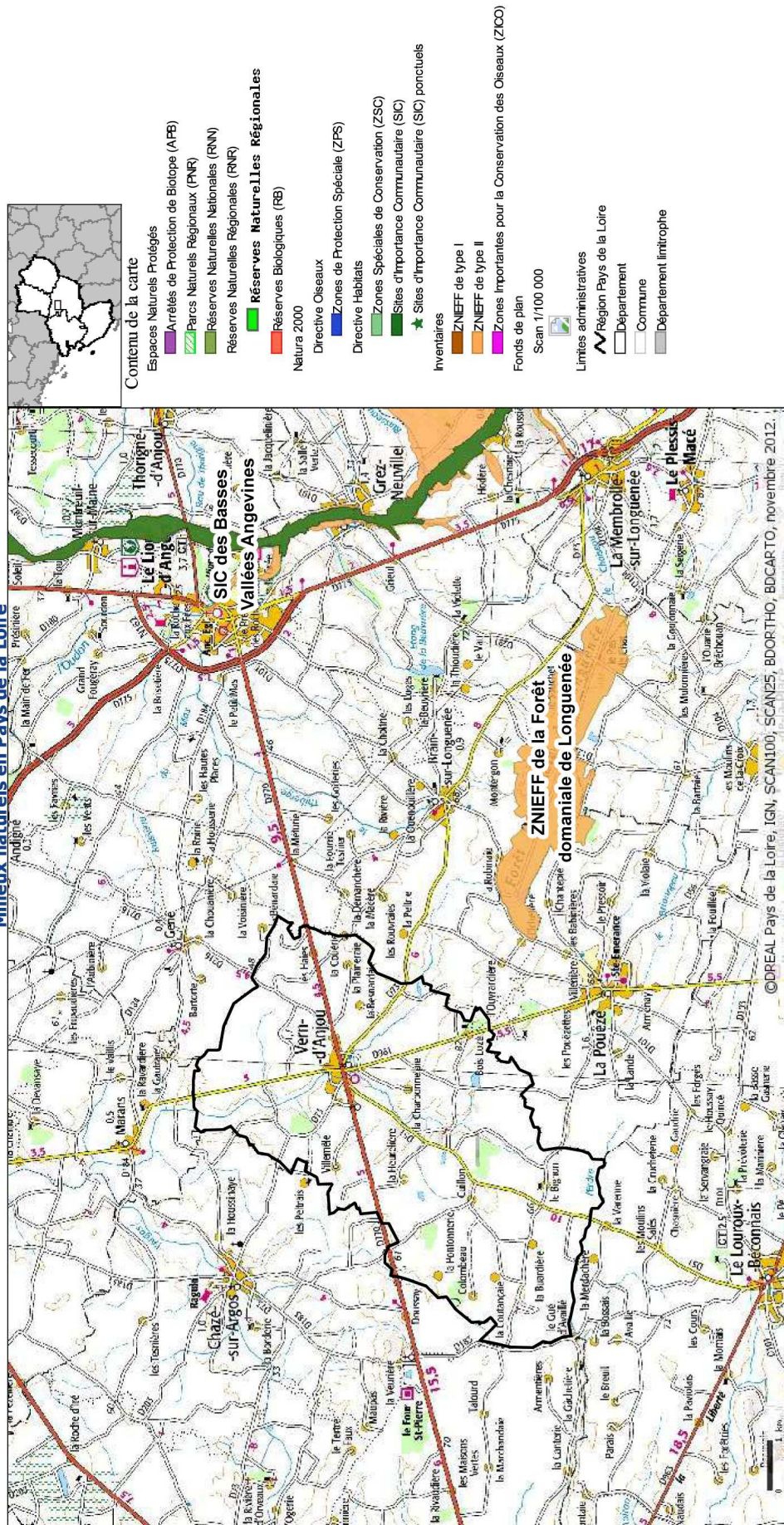


### L'ENSOLEILLEMENT

Avec 1944h par an, l'ensoleillement du secteur de Vern d'Anjou s'inscrit globalement dans la moyenne nationale (1973h/an). Avec 59 heures en moyenne d'ensoleillement, le mois de décembre reste le mois le moins ensoleillé de l'année. Au printemps et à l'été, l'ensoleillement est maximum (219 heures).

**CARTE DE LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000 et ZNIEFF LES PLUS PROCHES DE VERN D'ANJOU**

Milieux naturels en Pays de la Loire



Tous droits réservés.  
Document imprimé le 18 Avril 2013, serveur Carmen v2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Pays-de-la-Loire.

par mois).

## LES VENTS DOMINANTS

Les données recueillies par la station d'observation la plus proche de Vern d'Anjou (Angers-Avrillé), nous montrent que, sur ce secteur géographique, les vents dominants sont orientés Ouest et Sud-Ouest/Nord-Est.

Les données recueillies font également apparaître que Mazé est localisée dans l'un des secteurs du département où la force du vent est la plus importante.

Les mesures effectuées font apparaître une vitesse moyenne du vent de l'ordre de :

- 4,4 à 4,8m/s à 30 mètres d'altitude,
- 5,2 à 5,6m/s à 60 mètres d'altitude.

## CONTEXTE BIOLOGIQUE

### VERN D'ANJOU DANS LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL SUPRA-COMMUNAL

Le territoire de la commune de Vern d'Anjou ne recense aucun ensemble ou milieu naturel dont la sensibilité particulière aurait pu justifier une identification ou un classement spécifique (ZNIEFF, zone NATURA 2000...).

La zone NATURA 2000 la plus proche est localisée à une dizaine de kilomètres sur le territoire de la commune du Lion d'Angers (SIC « Basses Vallées Angevines - Aval de la rivière Mayenne).

Le territoire communal peut toutefois s'insérer dans un réseau de continuités écologiques supra-communales établissant des liens pour la faune entre notamment la forêt de Longuenée sur la commune voisine de Brain-sur-Longuenée (réservoir de biodiversité) et les massifs forestiers présents au nord du Segréen.

Pour cela, la faune peut s'appuyer sur le maillage végétal présent sur le territoire communal et notamment les boisements et bosquets ainsi que la trame bocagère encore très présente sur certaines parties du territoire.

Les continuités écologiques formées par les cours d'eau ont quant à elles été clairement identifiées par le SCOT du Pays Segréen et leur protection doit être assurée dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme communal (*cf. Préambule*).

L'ensemble de ces éléments constitue le socle de base de la Trame Verte et Bleue du territoire.

*La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...*

## LES ZONES HUMIDES

Les zones humides possèdent une telle diversité de milieux naturels, d'usages, et de fonctionnement hydrologiques que les définitions sont très variables à travers le monde. Pour autant, il est possible de distinguer deux caractères importants :

- ◆ Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau

Les zones humides ne sont ni des milieux terrestres, ni des milieux aquatiques au sens strict. Cela se traduit par des caractéristiques communes aux écosystèmes aquatiques et terrestres, sans limite bien distincte (voir Figure 1).

- ◆ Les zones humides présentent une variabilité spatiale et temporelle d'inondation

La durée de l'inondation, caractéristique déterminante des zones humides, peut être très variable aussi bien au niveau spatial que temporel.



Mare bordée d'un fourré à saules et à ronces, avec une ceinture de végétation des Phragmitetea et des plantes aquatiques.



Mare de plein champ servant d'abreuvoir

Par son réseau hydrographique dense et par sa localisation en tête de bassin versant (Oudon et Erdre), la commune est concernée par un réseau de zones humides qui peuvent constituer des habitats potentiels pour les espèces.

L'une d'entre elles a d'ailleurs fait l'objet d'une action de valorisation et de découverte des milieux humides : la Forêt Humide et Secrète, dans le cadre d'une convention avec le Conseil Général du Maine-et-Loire.

Au-delà de leur intérêt faunistique et floristique, ces zones humides participent activement à la limitation des effets des crues et à la protection de la ressource en eau (filtre).

Il conviendra donc d'apporter une attention particulière aux projets définis dans le cadre du document d'urbanisme et qui sont susceptibles d'avoir un impact sur ces milieux.

Ces zones humides ont été identifiées dans le cadre d'un inventaire réalisé à l'échelle de chaque bassin versant en conformité avec les orientations des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Oudon et de l'Estuaire de la Loire (bassin versant de l'Erdre).

Dans un cadre de compatibilité avec les orientations de ces documents de portée supérieure, le P.L.U. de Vern d'Anjou doit contribuer à la préservation

**En annexe n°1** du rapport de présentation est joint l'inventaire des zones humides réalisé sur le bassin versant de l'Erdre (portion sud du territoire communal).

**En annexe n°2** est joint l'inventaire des zones humides réalisé en pourtour de l'agglomération de Vern d'Anjou sur les secteurs susceptibles de présenter des enjeux de développement pour la commune et destiné à guider le choix des élus dans la réflexion relative à l'élaboration de leur document d'urbanisme.

## LES BOISEMENTS ET BOSQUETS

La commune de Vern d'Anjou présente un taux de boisement réduit puisque les bois couvrent un peu plus de 4% du territoire communal (13% dans le Maine-et-Loire; 10% dans la région des Pays de la Loire; 29% au niveau national).

Pour autant, ces quelques massifs et bosquets sont susceptibles de présenter un intérêt de par leur rôle de refuge pour la faune dans ses déplacements.

Cet intérêt varie fortement suivant la nature des essences composant le bois. Si la majorité des bois et bosquets de la commune sont constitués de feuillus, il convient de noter que certains boisements sont plutôt composés de résineux notamment ceux faisant l'objet d'une exploitation (cf. ci-après - *Partie 2.2 Ressources naturelles*). Ces boisements présentent souvent un intérêt floristique et faunistique moindre, les bois en monoculture étant plus pauvre en biodiversité.

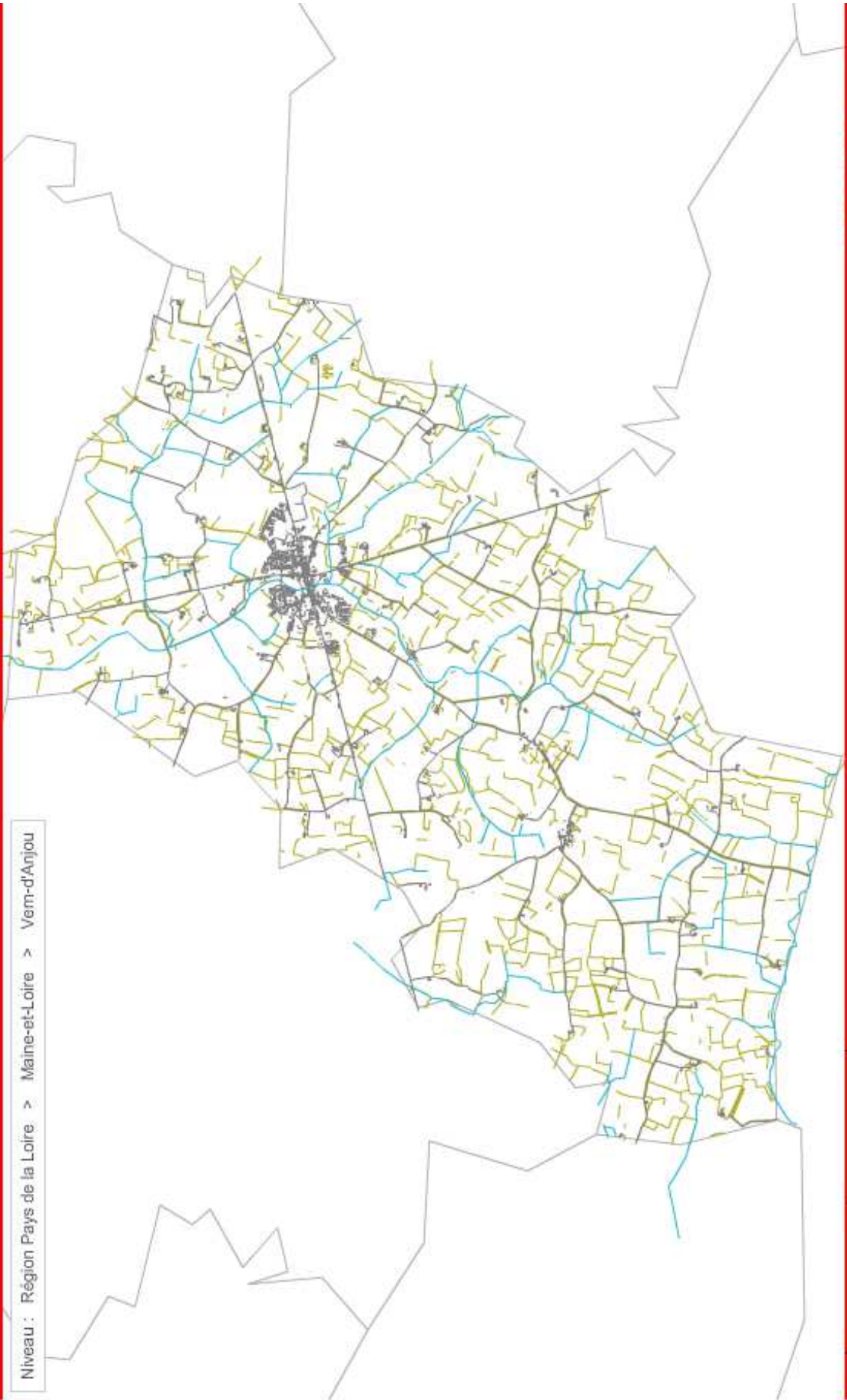
*Bois de feuillus (bois de Vern)*



*Monoculture forestière exploitée (bois des Haies)*



Densité des haies bocagères




## LA TRAME BOCAGÈRE

Avec un linéaire de haies représentant plus de 70 mètres par hectare, la commune de Vern d'Anjou fait partie des communes où la maille bocagère est la plus dense sur le territoire du Maine-et-Loire.

Cette densité caractérise d'ailleurs une très large partie du Pays Segréen.

Les intérêts d'une haie sont multiples.

 <p><b>Intérêts pédagogique et de loisir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement de chemin creux, notamment pour la randonnée pédestre.</li> <li>- Redécouverte des anciennes tailles typiques de la haie (têtards, plessage).</li> <li>- Observation des éléments faunistiques et floristiques la composant.</li> <li>- Loisirs : VTT, randonnée, chasse, équitation.</li> </ul>	 <p><b>Intérêts paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixation du paysage : les végétaux maintiennent le sol, réduisant ainsi l'érosion. La ripisylve fixe les berges, évitant ainsi leur effondrement et la formation de pentes abruptes.</li> <li>- Élément paysager identitaire fort au sein du territoire : aspect esthétique et présence d'essences végétales locales.</li> <li>- Témoignage de l'exploitation traditionnelle du bois des haies.</li> </ul>	 <p><b>Intérêts agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation du parcellaire.</li> <li>- Clôture naturelle pour le bétail.</li> <li>- Incidence positive sur les rendements</li> <li>- Protection des cultures : par la faune auxiliaire éliminant les parasites des cultures et par l'effet brise-vent protégeant à la fois les cultures, le bétail et les bâtiments des conditions météorologiques difficiles.</li> </ul>
 <p><b>Intérêts économiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Source de bois d'œuvre et bois de chauffage (bûches, copeaux pour chaudière, planches, poutres, piquets pour clôtures...).</li> <li>- Production de baies et fruits.</li> </ul>	 <p><b>Intérêts environnementaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la biodiversité animale et végétale.</li> <li>- Participation à la Trame Verte.</li> <li>- Protection de la qualité de l'eau : la haie est associée à une bande enherbée (cf. Fiche L1), afin de capter l'excès de matière organique et de fixer les polluants (nitrates et phosphates).</li> </ul>	

Source : Pôle Bocage, région des Pays de la Loire

En matière écologique, la haie sert d'appui à une faune variée.

### LA FAUNE DES HAIES

La faune du milieu bocager se répartit selon les niveaux de stratification de la haie :



Source : Pôle Bocage, région des Pays de la Loire

Conscients des enjeux majeurs pesant sur le maillage bocager de leur territoire, les élus du SCOT du Pays Segréen ont ainsi inscrit une orientation en faveur de la protection du bocage.

**Rappel du DOG du SCOT du Pays Segréen :**

« Sur la base d'un inventaire, les communes procèdent sur leur territoire à l'identification des haies et talus qui jouent un rôle important pour la ressource en eau, la biodiversité, le paysage et l'agriculture.

En particulier sont considérés comme stratégiques les haies bocagères :

- ◆ Situées en bordure de voies ou de chemins de randonnées,
- ◆ À proximité du patrimoine bâti, de sites particuliers ou en limite de l'urbanisation actuelle ou future,
- ◆ Constituant des éléments remarquable du paysage ouvert (paysage bocager, vues et perspectives structurantes du paysages, etc.)
- ◆ Ayant un rôle hydraulique et/ou écologique confirmé (ripisylve, protection contre le ruissellement et l'érosion). »

## 2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### L'EAU

#### GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Le territoire communal n'est pas concerné par un système de gestion et de protection de la ressource en eau potable, aucun point de captage d'eau n'étant identifié sur le territoire communal.

### LES SOURCES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

#### LE POTENTIEL ÉOLIEN

L'atlas du potentiel éolien mis en place par la Région des Pays de la Loire et l'ADEME (délégation des Pays de la Loire) identifie pour chaque département les secteurs où le potentiel éolien à 60 mètres d'altitude est le plus intéressant.

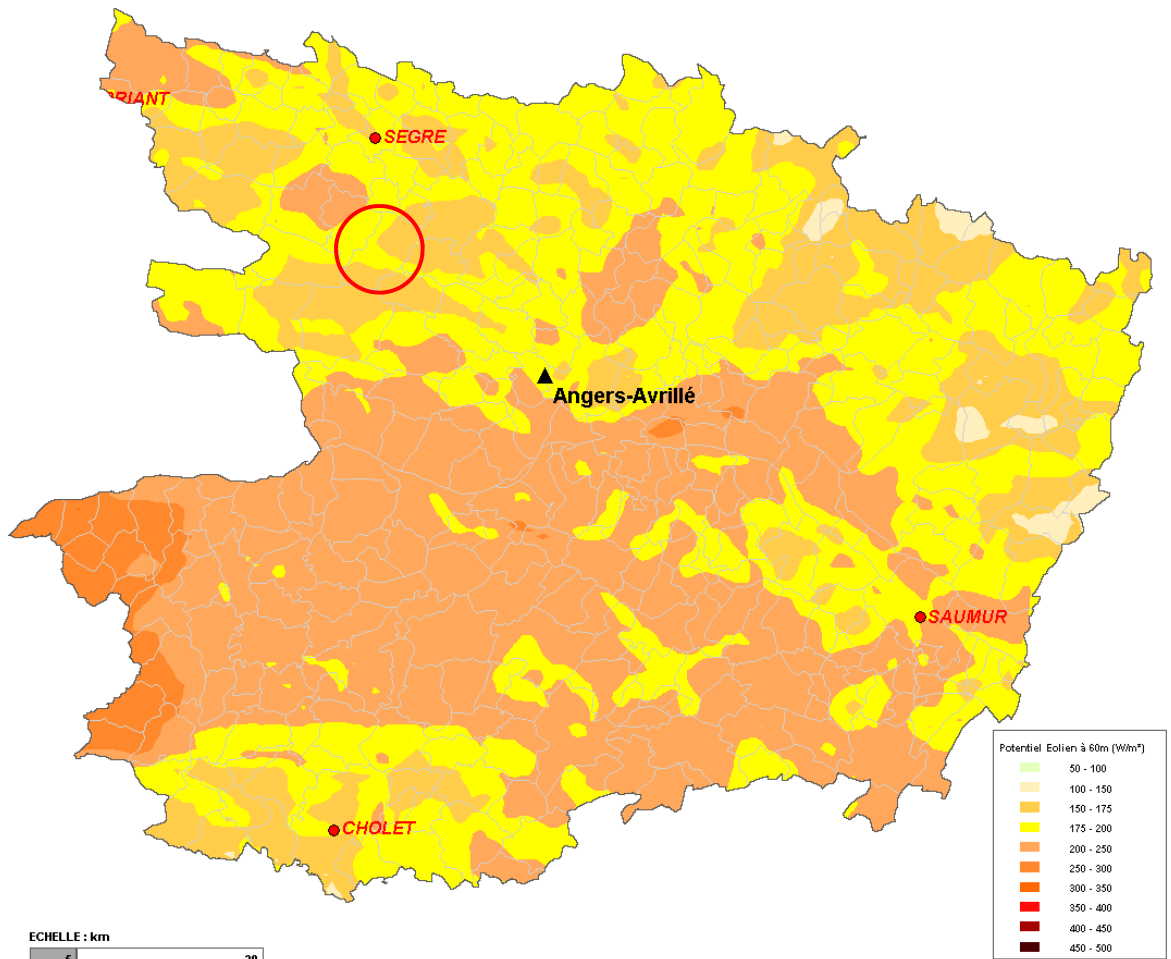
Sur la cartographie (*cf. carte page suivante*), le potentiel éolien pour la commune de Vern d'Anjou est estimé entre 150 et 200W/m<sup>2</sup>.

NB : le potentiel éolien est estimé à partir de la vitesse moyenne du vent associée à sa direction, en tenant compte de la rugosité du terrain (nature aérodynamique de la surface, présence de bâtiments, d'arbres, de haies et de la végétation en général).

Le potentiel éolien sur la commune de Vern d'Anjou paraît relativement insuffisant pour permettre la création d'un projet viable.

Par ailleurs, il convient de noter que ce potentiel éolien ne tient pas compte de certaines contraintes naturelles ou certaines activités humaines qui peuvent faire obstacle à la réalisation d'un tel projet et notamment la nécessité d'un éloignement vis-à-vis de secteurs habités, la préservation des paysages et du patrimoine.

Atlas du potentiel éolien à 60m dans le département du Maine-et-Loire



Traitements CSTB : Modélisation de la vitesse et du potentiel éolien  
Sources : BD TOPO® & ROUTES-500® - IGN®

## LE POTENTIEL SOLAIRE

Compte tenu de l'ensoleillement moyen du département (1944h/an), le potentiel solaire de la commune ne paraît pas suffisant pour envisager la création d'un parc solaire.

Pour autant, ce potentiel est suffisant (en fonction de l'implantation des panneaux solaires) pour permettre la création de projets individuels utilisant le soleil comme source d'énergie.

Ainsi, sur la commune, dans le cadre d'un projet d'implantation standard de panneaux photovoltaïques, il peut être envisagé une production annuelle de l'ordre de 1080kWh.

NB : à titre de comparaison, la consommation électrique moyenne est de 1200kWh par habitant. Pour un couple avec deux enfants, cette consommation moyenne se situe entre 2500 et 3100kWh (hors chauffage).

## LE POTENTIEL DE BIOMASSE

La biomasse -hors biocarburants- constitue de loin la première source d'énergie renouvelable produite en France, devant l'énergie hydraulique, les biocarburants et l'éolien.

Le potentiel sur le territoire de la commune peut être intéressant, principalement en lien avec la présence d'une trame bocagère relativement dense.

Les boisements peuvent eux-mêmes faire l'objet d'une exploitation comme c'est le cas pour deux boisements actuellement sur le territoire :

- le bois des Haies, soumis à un code de bonnes pratiques sylvicoles,
- le bois de la Bougraie faisant l'objet d'un plan simple de gestion.

Au-delà du potentiel boisé de la commune, la réussite de l'exploitation de biomasse est souvent liée au développement d'une filière organisée à une échelle supérieure à celle de la commune et la mise en œuvre d'un certain nombre de réflexions et d'actions visant à :

- la structuration de la filière d'approvisionnement,
- l'émergence de la demande et des débouchés pour le bois-énergie.



## 2.3 - POLLUTIONS ET NUISANCES

### LA QUALITÉ DE L'AIR

Source : Air Pays de Loire

Les données disponibles font apparaître une qualité de l'air globalement bonne avec :

- des taux de dioxyde d'azote situés en moyenne entre 0 à 40 micro-grammes/m<sup>3</sup>,
- des taux d'ozone situés globalement entre 40 et 100 micro-grammes/m<sup>3</sup>.

La qualité de l'air est toutefois étroitement liée à plusieurs facteurs, qui, associés, peuvent conduire à une qualité de l'air plus médiocre :

- niveau de pollution de l'air sur l'agglomération angevine,
- température de l'air,
- vitesse et direction du vent.

### LES NUISANCES SONORES

La commune de Vern d'Anjou n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral en date du 18 mars 2003 portant classement sonore de certaines infrastructures de transports terrestres.

Certains axes routiers majeurs sont susceptibles toutefois d'émettre des nuisances importantes notamment les deux axes principaux que sont la RD n°770 et la RD n°961, tous deux soumis à un trafic important (*cf. 2.5 - Transports et déplacements*).

Les nuisances sonores peuvent également émaner d'autres sources.

Il peut s'agir de sources ponctuelles sur une courte période (exemple : klaxon) ou de bruits récurrents (exemple : circulation régulière sur un axe routier).

Il convient d'appréhender de manière approfondie la proximité des zones d'habitat (notamment les nouvelles) avec les secteurs susceptibles d'émettre des bruits récurrents tels que des axes routiers ou des sites d'activités importants.

## LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

---

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement a pour objectif d'encadrer l'installation et le fonctionnement des entreprises, pour la plupart agricoles ou industrielles, qui peuvent présenter des risques pour l'environnement, du fait de leurs activités ou des produits qu'elles stockent ou qu'elles produisent.

Cette législation permet :

- d'agir sur toutes les activités génératrices de nuisances (agriculture, industrie, artisanat, commerce, élimination des déchets, services ...);
- de contrôler ces activités qu'elles soient exercées par des personnes privées ou par des collectivités, établissements ou organismes, publics ou para-publics ; les installations exploitées sans but lucratif ou commercial relève aussi de cette législation ;
- de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même, mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de l'installation.

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant, les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, être règlementées par le PLU.

Sur la commune de Vern d'Anjou, aucune entreprise n'est soumise à cette législation si l'on exclut plusieurs grandes exploitations agricoles du territoire.

## POLLUTION DES SOLS

---

Sur la commune de Vern d'Anjou, 10 sites sont recensés par l'inventaire BASIAS.

Ces sites ne sont généralement pas une source de risque mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.

Les sites sont présentés dans le tableau de la page suivante.

Identifiant	Raison sociale	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
<a href="#">PAL4903127</a>	DECHARGE D'OM	BEL AIR	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">PAL4902803</a>	BOURGEAIS C. Mr., GARAGE, TOLERIE, STATION SERVICE, DLI	Route CHOLET (DE)	g47.30z, g45.21a, v89.03z	En activité	Inventorié
<a href="#">PAL4902804</a>	CHAUVEAU A. Mr., DEMOLITION D' AUTOMOBILES £	CLAIRELAIE (la)	e38.31z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">PAL4902481</a>	PAGIS FRERES STE/ TRANSPORT /DLI	Rue EGLISE (de l')	v89.03z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié
<a href="#">PAL4902482</a>	MARCILLE ROLLAND/ DLI/GARAGE	Route départementale 770	g45.21a, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">PAL4902479</a>	C.A.N.A (COOPERATIVE AGRICOLE LA NOELLE ANGENIS), DIR RAGUIN EMILE/ DLI/ DGCL	Chemin départemental 770	a01.6, v89.03z, v89.07z	En activité	Inventorié
<a href="#">PAL4902478</a>	ANJOU ELECTROLYSE STE/ TRAITEMENT DES METAUX	Chemin départemental 770	c25.61z	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">PAL4903039</a>	PAPETERIE D'ANJOU/ PAPETERIE	Zone d'activité DUNANT (Henri)	c17.1	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">PAL4903136</a>	SIPINCO, DIR MARECHAL ALAIN/ TRANSFORMATION D'OUATE DE CELLULOSE	Zone d'activité VICTOIRE	c17.1	En activité	Inventorié
<a href="#">PAL4902480</a>	COMPTOIR GENERALE AGRICOLE ET COMMERCIAL, SEJOURNE RAYMOND/ DLI		v89.03z	Activité terminée	Inventorié

Le site en rouge dans la tableau présente un enjeu de pollution spécifique.

Ce site implanté dans la ZA de l'Avenir est aujourd'hui désaffecté et laisse apparaître des niveaux importants de pollution des sols du fait des activités anciennement pratiquées.

Il est indispensable sur ce site d'assurer un suivi régulier de l'état de pollution du sol et des infiltrations dans la nappe phréatique.



## 2.4 - RISQUES MAJEURS

### RISQUE LIÉ AUX MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

#### DESCRIPTION DU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT

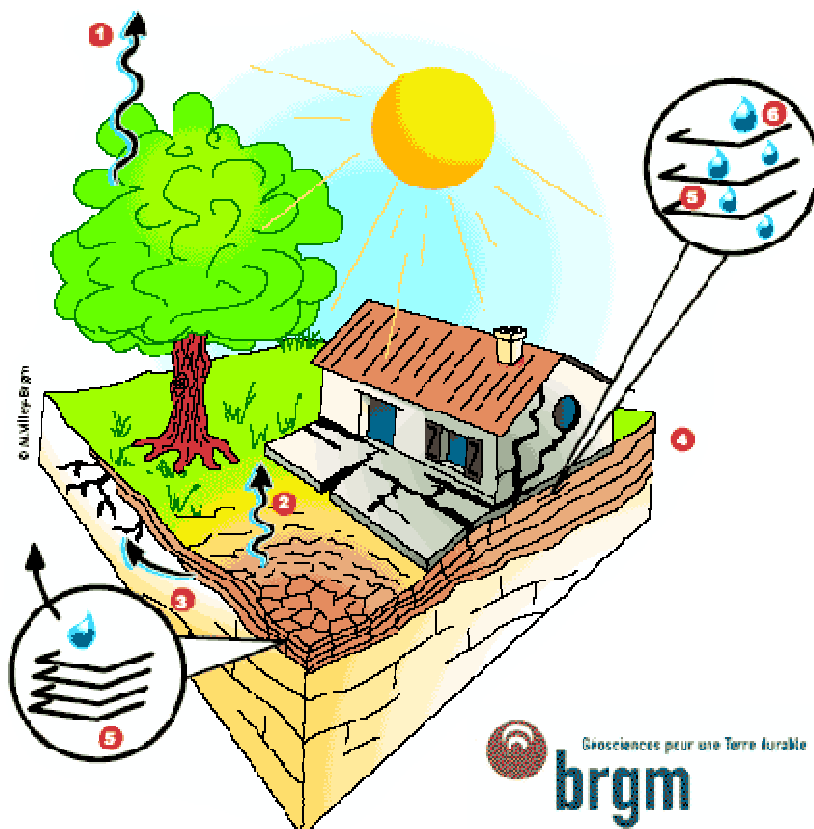
Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride.

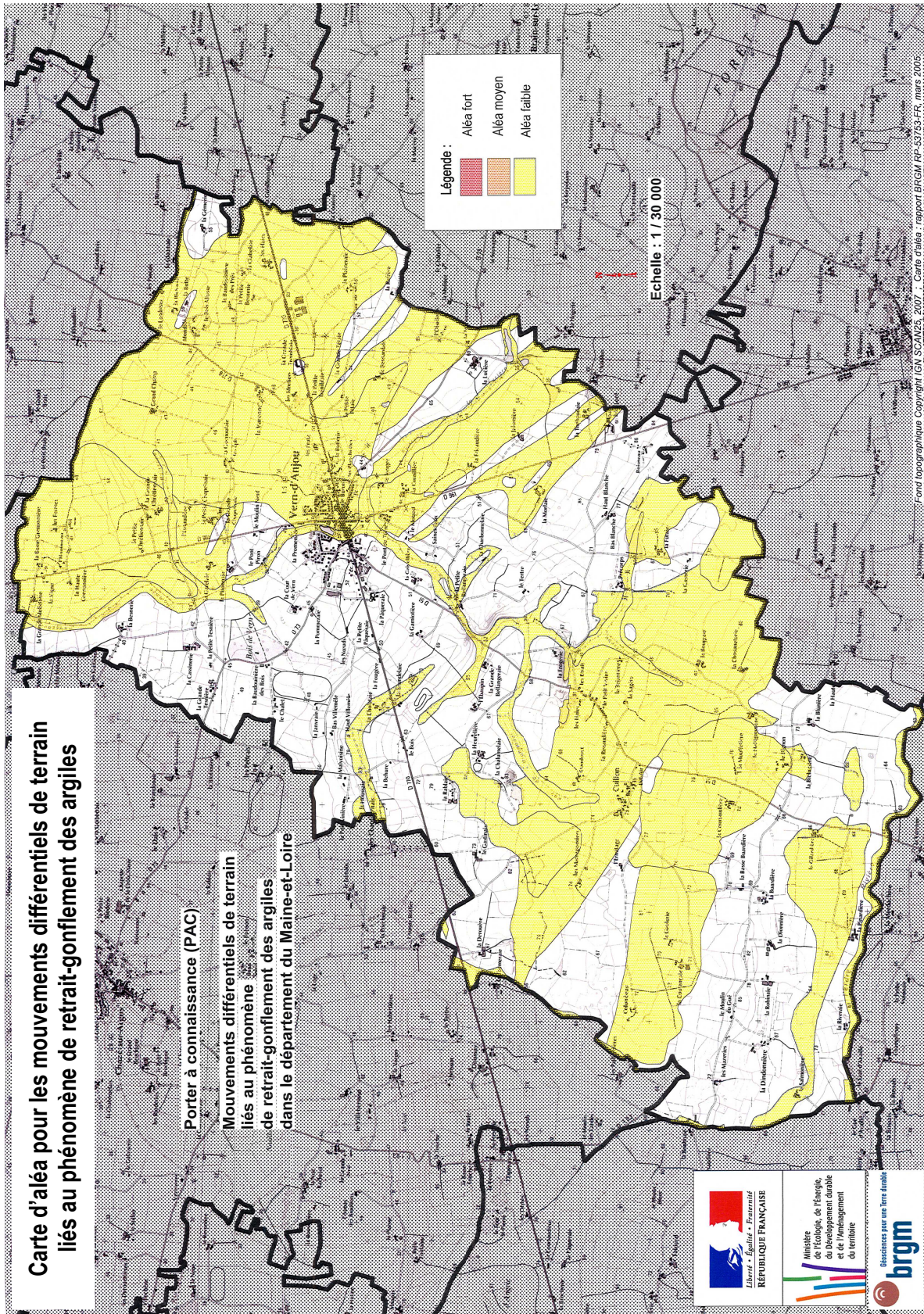
En France, ces phénomènes ont été mis en évidence plus récemment. Si la sécheresse apparaît comme le déclencheur du phénomène, il est important de préciser que le premier facteur de prédisposition est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau.

Le bâtiment en surface est de ce fait soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses / périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.

- ❶ Evapo-transpiration
- ❷ Évaporation
- ❸ Absorption par les racines
- ❹ Couches argileuses
- ❺ Feuilletés argileux
- ❻ Eau interstitielle





Source : PAC de l'Etat

## IMPORTANCE DU RISQUE SUR LA COMMUNE

Le Maine-et-Loire fait partie des départements concernés par ce phénomène avec, à la date du 31 décembre 2004, 26 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul aléa et pour 85 communes.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistre a montré que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées pour des bâtiments situés en zones sensibles au phénomène.

Sur Vern d'Anjou, le risque de mouvements et son importance ont pu être cartographiés (*cf. carte page ci-contre*).

La commune est peu concernée par le risque avec des aléas allant de nul à faible.

## MESURES PRÉVENTIVES

L'existence de ce risque nécessite le respect de certaines mesures susceptibles de garantir le respect de certaines règles élémentaires qui garantissent une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.

La traduction de ce risque et des mesures préventives, au sein du Plan Local d'Urbanisme, est toutefois limitée puisque celui-ci ne peut édicter que des règles d'urbanisme et non des règles de construction.

Il est toutefois important de les rappeler à titre d'information :

- ◆ **Identifier la nature du sol**

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Ceci permettra de déterminer les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.

- ◆ **Adapter les fondations** avec une profondeur minimale d'ancrage de 1,20 m en aléa fort et 0,80m en aléa moyen à faible.

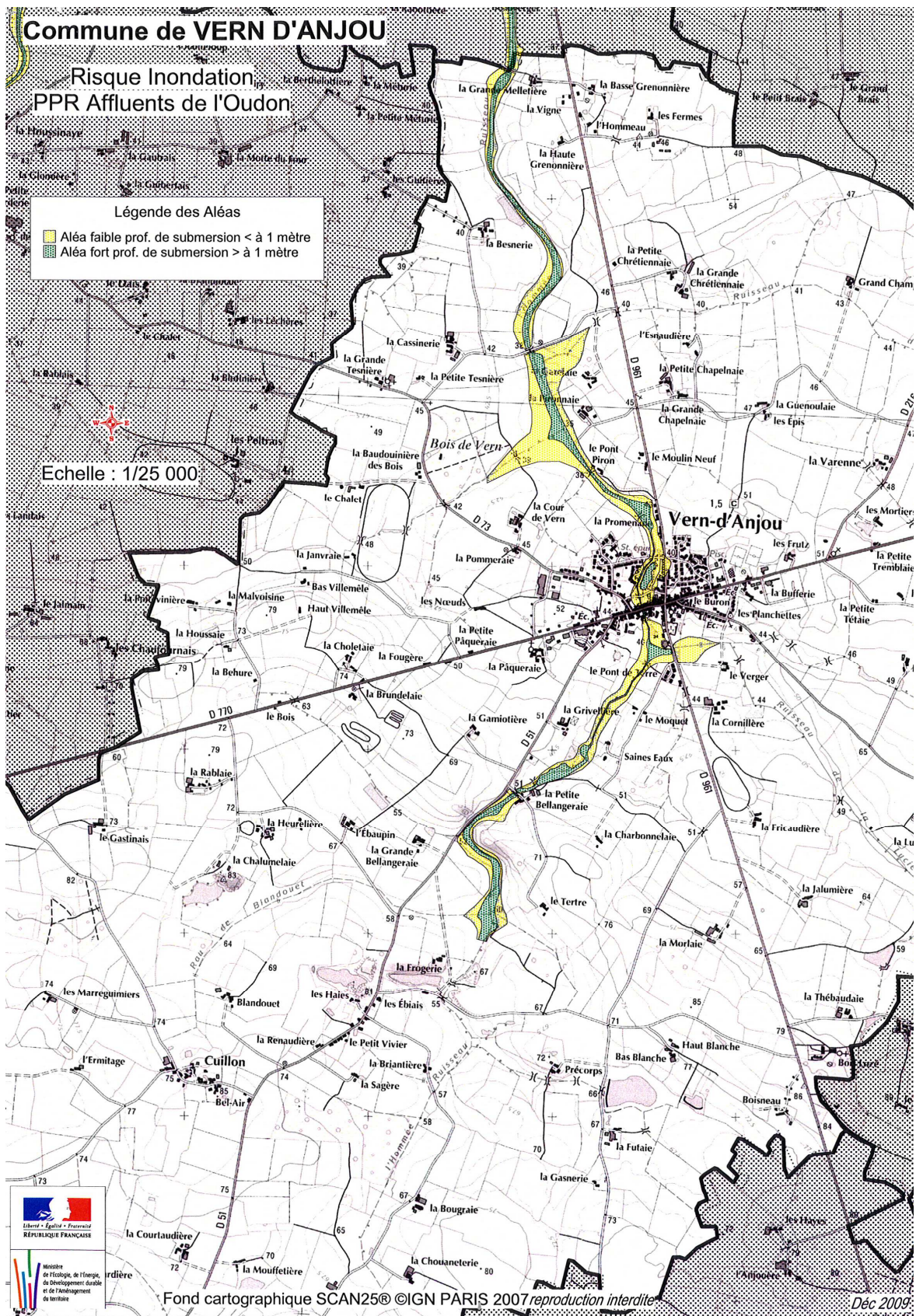
- ◆ **Rigidifier la structure** en prévoyant des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

- ◆ **Désolidariser les bâtiments accolés** en prévoyant des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés.

- ◆ **Éviter les variations localisées d'humidité**

- ◆ **Éloigner les plantations d'arbres** en respectant une distance par rapport à la construction au moins égale à la hauteur de l'arbre à l'âge adulte.

Carte d'aléa pour le risque d'inondation



Source : PAC de l'Etat

## RISQUE D'INONDATIONS

---

La commune de Vern d'Anjou est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) des affluents de l'Oudon (zone inondable de l'Homée) approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2009.

Ce document constitue une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et doit être annexé au PLU.

Sa réglementation se superpose à celle du PLU. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises ne peuvent être autorisées que dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.

Sur la commune, le risque d'inondation est relativement peu étendue superficie (1,6% du territoire communal) mais concerne directement certains espaces urbanisés du bourg dont une quinzaine d'habitations.

La cartographie ci-avant présente l'importance du risque sur la commune, en prenant comme référence une crue modélisée établissant des hauteurs de submersion supérieures à 1995.

Suivant les différents aléas définis sur cette cartographie, certaines prescriptions réglementaires doivent être respectées. Elles sont destinées à garantir la sécurité des habitants et à limiter l'exposition au risque.

Cette servitude d'utilité publique est jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

## RISQUE SISMIQUE

---

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011.

**La commune de Vern d'Anjou est située en zone de sismicité 2 – Faible.**

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », précise les prescriptions et normes de construction à appliquer pour les bâtiments existants et à créer. Il s'agit notamment des établissements scolaires et des établissements sanitaires et sociaux.

## RISQUE LIÉ AU PASSAGE D'UNE CANALISATION DE GAZ

---

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression d'un diamètre de 450mm et reliant Chemery (41) à Nozay (44).

Le long de cette canalisation, s'applique une servitude d'utilité publique (I3) imposant le respect d'une bande de libre passage (non constructible et non plantable) d'une largeur de 10 mètres : 6 mètres à droite et 4 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Nozay et Chemery.

Par ailleurs, la prévention des risques technologiques impose la prise en compte de mesures de protection particulière aux abords de la canalisation.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- ◆ Dans le cercle des effets létaux significatifs (cercle de 120 mètres de rayons autour de la canalisation) :
  - pas d'ERP de plus de 100 personnes,
  - pas d'immeuble de grande hauteur,
  - pas d'installation nucléaire de base.
- ◆ Dans le cercle des premiers effets létaux (cercle de 165 mètres de rayons autour de la canalisation) :
  - pas d'ERP de 1ère à 3ème catégorie,
  - pas d'immeuble de grande hauteur,
  - pas d'installation nucléaire de base.
- ◆ Dans le cercle des effets irréversibles (cercle de 205 mètres de rayons autour de la canalisation) :
  - consultation de GRT Gaz, pas de prescriptions particulières.

Par ailleurs, le gazoduc Chemery-Nozay étant classé en catégorie A :

- les logements sont interdits à moins de 10 mètres de la canalisation,
- densité inférieure à 8 personnes /ha et occupation totale à 30 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs correspondant à la canalisation (1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes).

## RISQUE LIÉ AU PASSAGE D'UN PIPELINE À HYDROCARBURES LIQUIDES

Le territoire communal est également traversé par un oléoduc exploité par la Société d'économie Mixte SFDM : l'oléoduc de défense Donges-Melun-Metz pour lequel une servitude d'utilité publique (I1bis) est applicable :

*I - Dans une bande de 5 mètres de large (zone forte de protection) où est enfouie la conduite, il est interdit :*

- d'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60m
- d'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60m,

*II - L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de servitudes de 15 mètres de large (\*) :*

- d'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation,
- d'essarter tous arbres et arbustes,
- de construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

*III - Le propriétaire et ses ayant-droits doivent :*

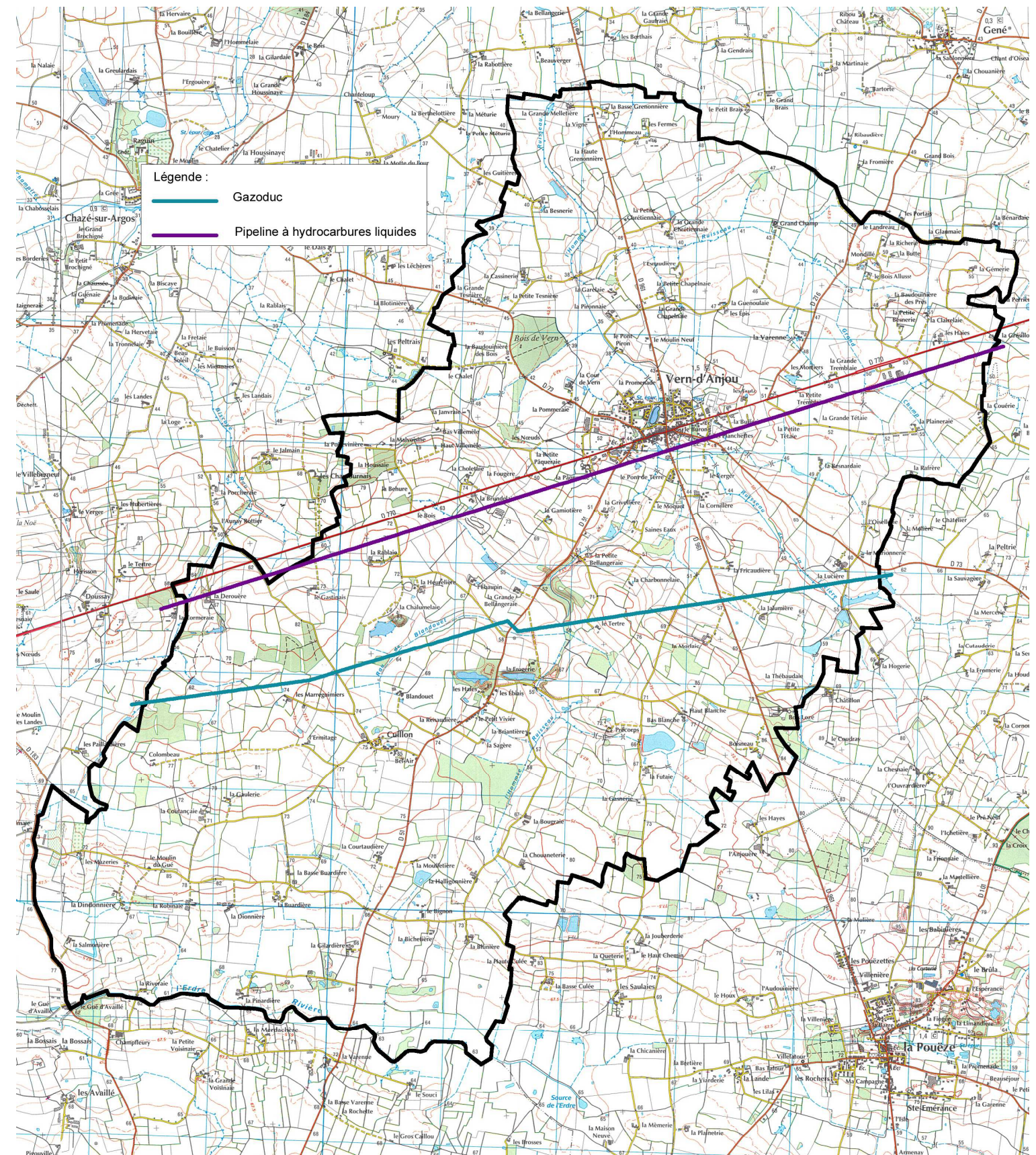
- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 15 mètres,
- s'abstenir de tout acte de nature à nuire à l'ouvrage (+),
- dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

(\*) cette largeur a pu être éventuellement réduite

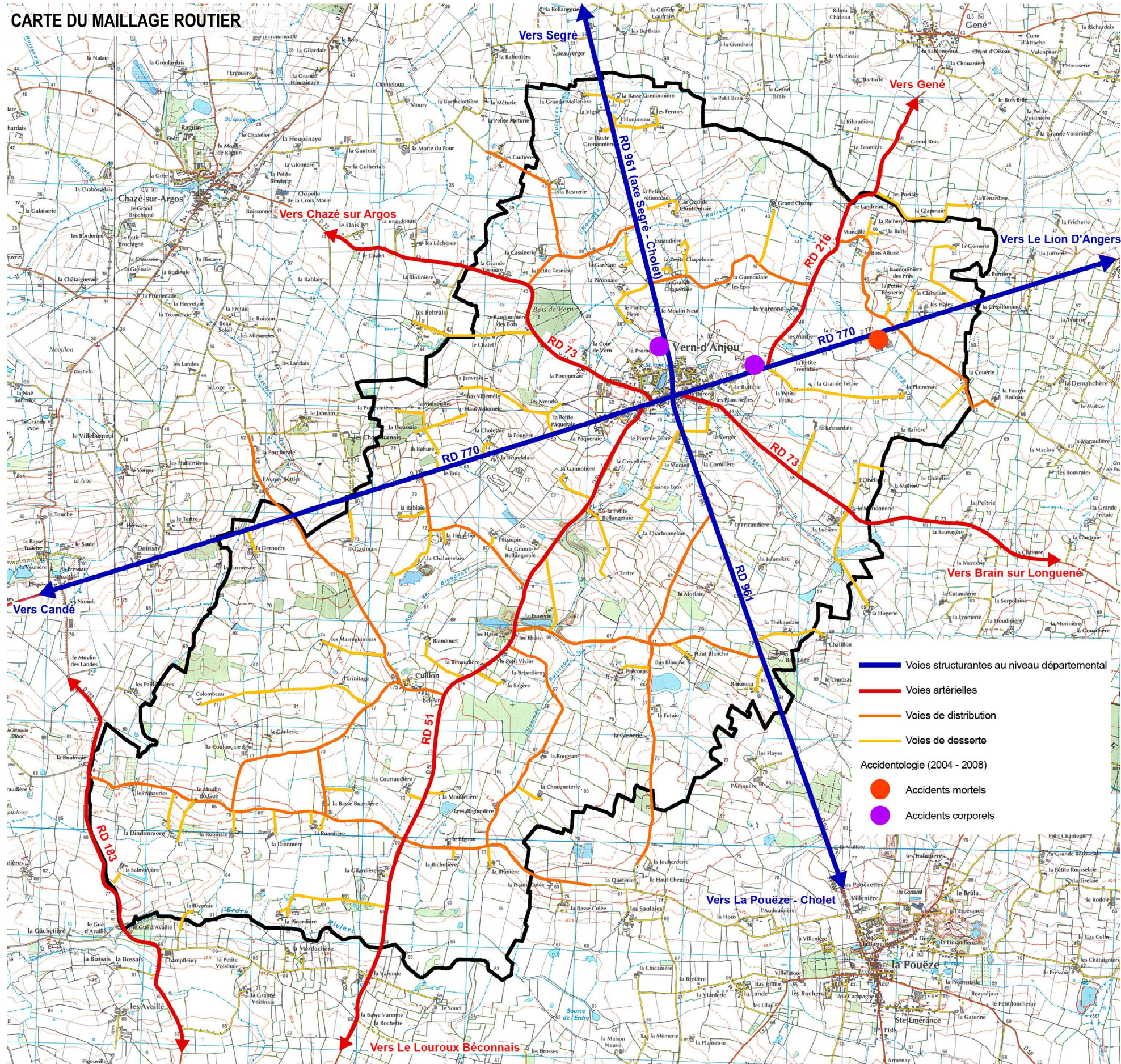
(+) les abris de jardin, de chasse et de pêche, établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la la canalisation empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, ils sont assimilés à des constructions et leur établissement est soumis à accord préalable.

L'arrêté du 4 aout 2006 définit également les mesures de protection à respecter aux abords de ce réseau d'hydrocarbures liquides.

## CARTE DE LOCALISATION DU PIPELINE ET DU GAZODUC



CARTE DU MAILLAGE ROUTIER



# 2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

## LES MODALITÉS DE TRANSPORT

### LA DESSERTE ROUTIÈRE

Exclusivement organisée autour d'un maillage routier, la desserte du territoire communal s'appuie sur un réseau de voies départementales ainsi que sur un maillage de voies communales développé.



La RD n°961

### LA DESSERTE EXTRA-COMMUNALE

La desserte extra-communale de Vern d'Anjou s'appuie pour l'essentiel sur les différentes voies départementales traversant la commune :

#### ◆ La RD n°961

La route départementale n°961 constitue un axe structurant à l'échelle locale et départementale (axe Segré-Cholet) en traversant le bourg de Vern d'Anjou et le territoire communal du nord au sud.

Cette voie classée « voirie structurante de niveau 2 » par le Conseil général du Maine-et-Loire supporte un trafic journalier moyen de 3330 véhicules dont 7% de poids-lourds, un trafic relativement important et qui a un impact sur la vie locale notamment dans le bourg.



La RD n°770

#### ◆ La RD n°770

Traversant le territoire communal d'ouest en est, l'axe Candé-Le Lion d'Angers (et plus largement l'axe La Flèche-Chateaubriand) supporte un trafic de l'ordre de 1850-1900 véhicules/jour, qui passe principalement par le bourg notamment pour rejoindre les autres voies départementales.

#### ◆ La RD n°73

Depuis le bourg, cette route départementale mène vers Chazé-sur-Argos au nord-ouest et vers Braine sur Longuenée au sud-est.

Elle supporte un trafic local.

◆ **La RD n°51**

Cette quatrième voie départementale relie le bourg de Vern d'Anjou au Louroux-Béconnais au sud en accueillant un trafic faible et local (environ 750 véhicules/jour).

◆ **La RD n°216**

Vers Gené au nord, la voie départementale n°216 rejoint la RD 770 sur le territoire de Vern d'Anjou et connaît un trafic faible.

### UN BOURG À L'ARTICULATION DE 4 VOIES DÉPARTEMENTALES

La situation du bourg à l'articulation de 4 voies départementales parmi lesquelles 2 voies majeures induit des trafics importants dans l'agglomération et notamment au niveau du nœud routier formé par la jonction des RD n°961 et RD n°770.

L'urbanisation traditionnelle implantée à l'alignement des voies induit des difficultés de passage d'un axe à l'autre notamment pour les poids-lourds et les engins agricoles.

Ces difficultés ont d'ailleurs conduit à un déplacement de certains flux routiers vers d'autres voies internes du bourg et notamment la rue Tatsfield dont la vocation de voie de desserte de lotissement n'est pas adaptée à un trafic de poids-lourds et peut générer des risques pour la sécurité des usagers.

### LA DESSERTE INTRA-COMMUNALE

Cette desserte s'appuie sur :

◆ **Les voies de distribution**

Ce sont des voies qui assurent la distribution des flux à partir des voies structurantes que constituent les routes départementales. Elles ont pour fonction essentielle de desservir les différents écarts et lieux-dits de la commune. Leur gabarit sont de taille inférieure et le trafic y est globalement moins important.

◆ **Les voies de desserte**

Ce sont des voies qui permettent un accès direct aux habitations. Elle supportent en général un trafic peu important, en liaison direct avec le nombre des constructions desservies. Parfois elles assurent la transition entre la voie goudronnée et le maillage de chemins ruraux.

◆ **Les chemins ruraux et forestiers**

Ces derniers complètent le reste du maillage viaire et permettent une desserte plus fine des différents espaces agricoles et naturels.

Outre leur importance dans l'accès aux espaces cultivés et boisés, ils facilitent la découverte du territoire. La faiblesse du trafic, la structure de la voie invitent à prêter plus d'attention aux paysages environnants.

### LA DESSERTE FERROVIAIRE

Aucune voie ferrée ne traverse le territoire de la commune. La mauvaise qualité de la desserte ferroviaire du Segréen induit donc un usage très limité de ce mode de transport y compris à destination des agglomérations les plus proches.

### LE COVOITURAGE

Compte tenu de l'importance des flux journaliers entre Vern d'Anjou et les pôles d'emploi proches (Angers, Segré), la commune rappelle l'existence d'un service mis en place sur le département du Maine-et-Loire et destiné à encourager le covoiturage ([www.covoiturage49.fr](http://www.covoiturage49.fr)).

Il convient d'ailleurs de noter l'existence de plusieurs aires de covoiturage au lion d'Angers.

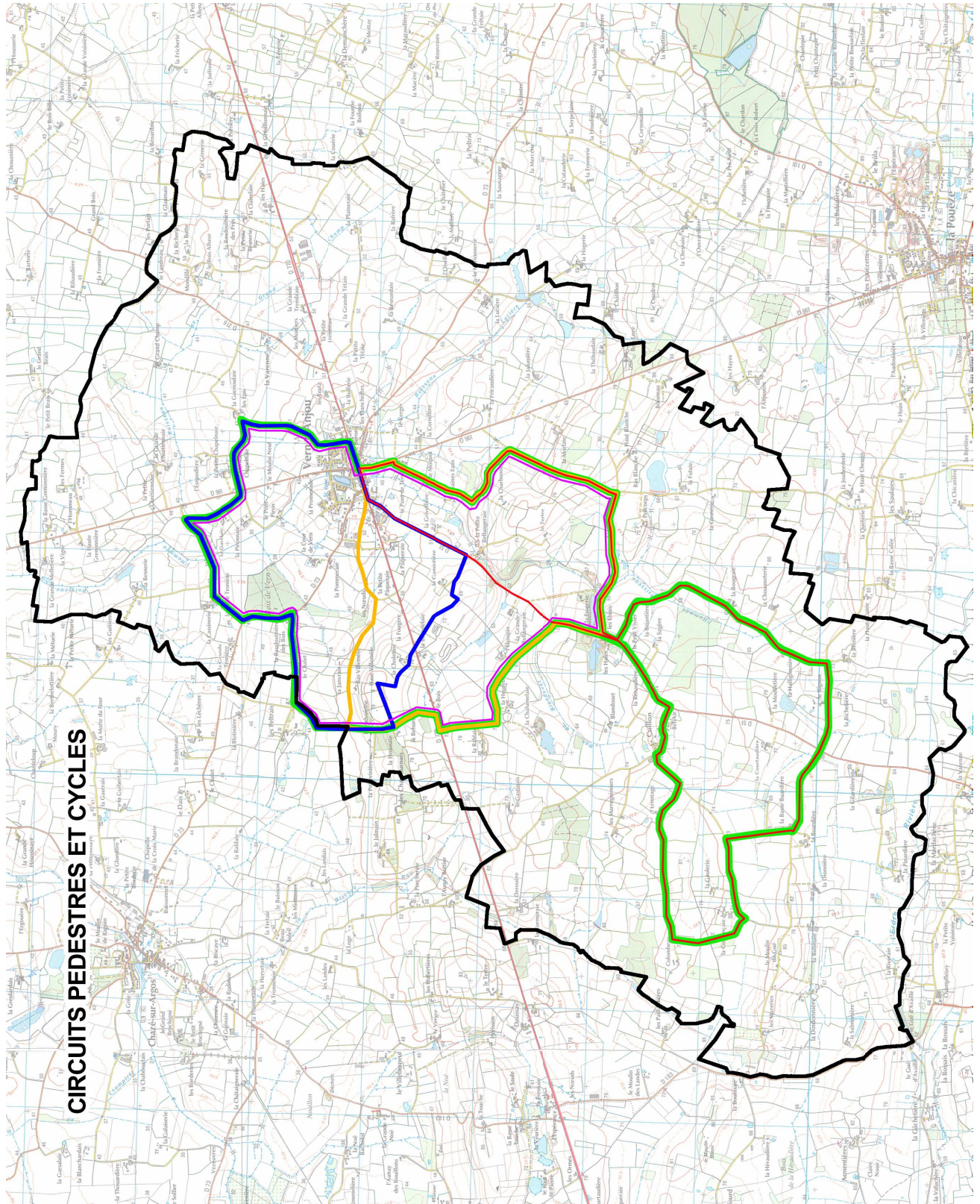
### LES TRANSPORTS EN COMMUN

En matière de transports en commun, la commune est desservie par le réseau départemental Anjou Bus qui permet d'assurer des liaisons **via la ligne 25** (arrêt localisé au calvaire dans le bourg) vers Angers.

Pour le transport des scolaires vers les écoles de Vern d'Anjou et les collèges du Lion d'Angers, des circuits spéciaux et des lignes régulières ont été mises en place.

### LES SENTIERS PÉDESTRES ET CYCLES

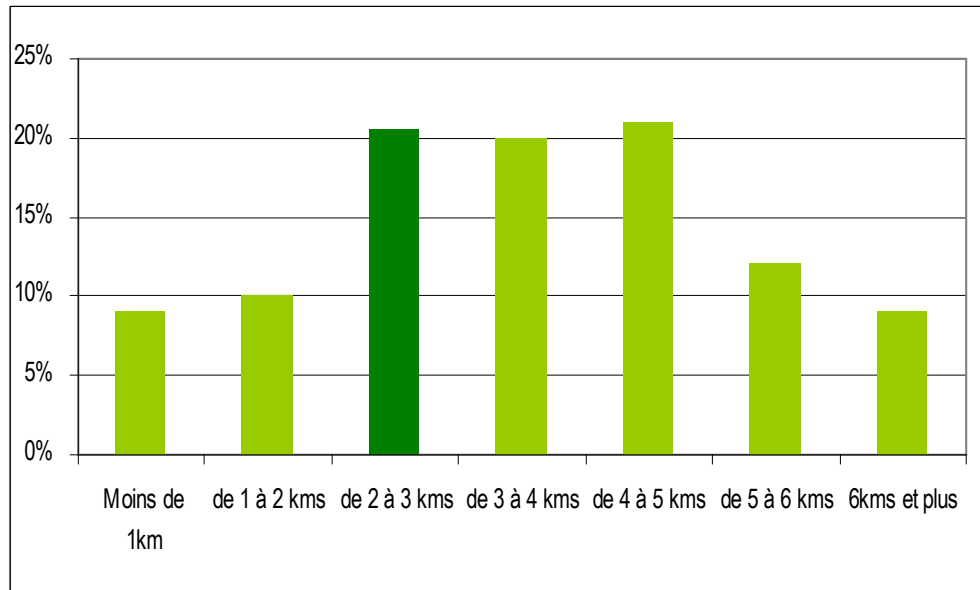
Bien qu'aucun sentier ne soit inscrit au PDIPR, il existe sur le territoire communal 5 circuits utilisés dans le cadre de la promenade cycle ou de la marche à pied pour une découverte de la richesse patrimoniale et paysagère du territoire.



### NIVEAU D'ENCLAVEMENT

Le niveau d'enclavement correspond à la moyenne des distances d'accès (en km) à 36 équipements (équipements, commerces, services) définis par l'INSEE. Il permet d'analyser la situation géographique du territoire.

L'histogramme ci-dessous représente la répartition des communes des Pays de la Loire selon leur niveau d'enclavement.



Source : INSEE

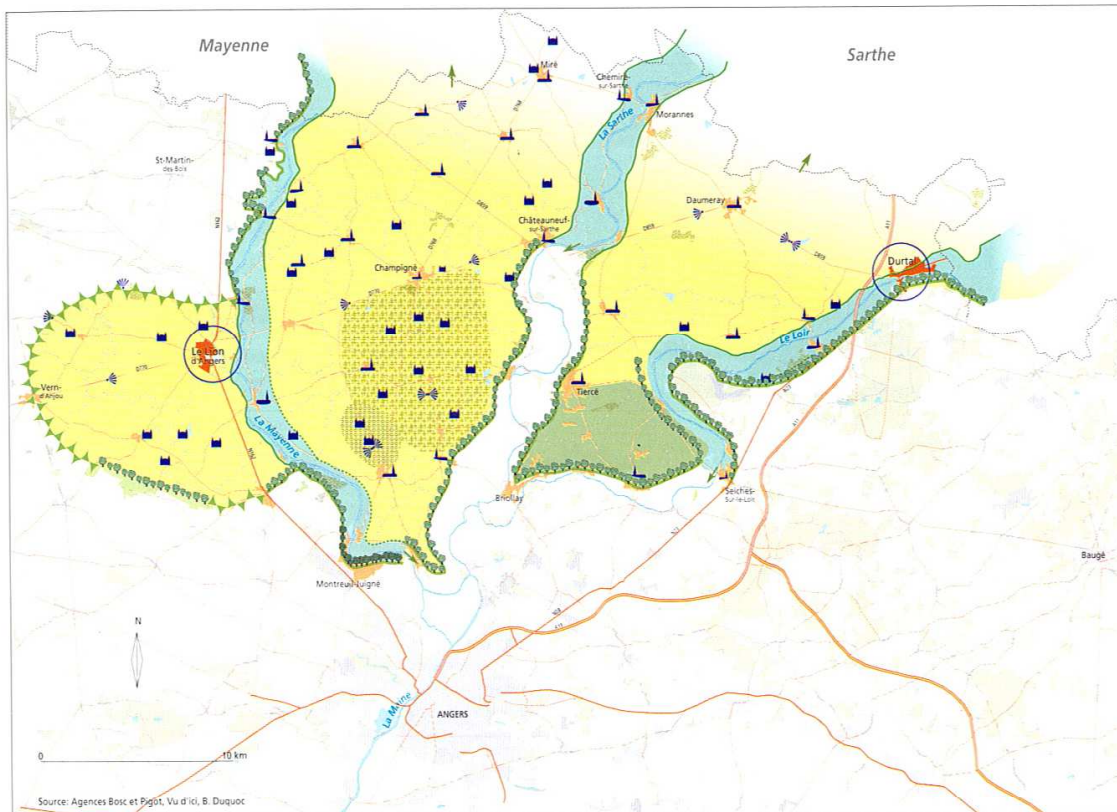
La barre en surbrillance représente le niveau d'enclavement de la commune de Vern d'Anjou.

Compte tenu du niveau d'équipement important de la commune et compte tenu de la relative proximité de Segré et du Lion d'Angers (11 et 10 kms), pôles d'équipement à l'échelle locale (qui dispose respectivement de 36 et 31 des 36 équipements structurants de la liste INSEE), le niveau d'enclavement de la commune est relativement faible, sans pour autant traduire des déplacements moins importants ou un impact plus faible sur l'environnement (rejet de gaz à effets de serre).

L'usage des transports en commun, du vélo ou de la marche à pied reste en effet très limité sur la commune concernant ce type de déplacements.

## L'unité paysagère des Plateaux du Haut Anjou et ses sous-unités

Lisible et complexe, le paysage du Haut Anjou offre des ambiances harmonieuses mais contrastées.



Source: Agences Bois et Pigot, Vu d'Ici, B. Duquoc

### Sous-unités paysagères et leurs caractéristiques

- Les plateaux bocagers**
  - Secteur destructuré et confus
  - Secteur de Monrepos
  - Villages de plateau
- L'enclave paysagère de l'ancienne vallée du Loir**
  - Villages de coteau
  - Villages de vallée
- Les vallées**
  - Coteaux doux, occupés ponctuellement par des vergers
  - Ligne visuelle des coteaux

### Les éléments structurants de l'unité

- Paysage d'alternance entre les vallées marquées et les plateaux bocagers
- Nombreux relais visuels et d'animation, notamment par les manoirs et châteaux
- Points d'articulations urbaines
- Ouvertures visuelles rattachant les plateaux aux trois vallées

## 2.6 - CONTEXTE PAYSAGER

### LE PAYSAGE COMMUNAL À L'ÉCHELLE DU DEPARTEMENT

La commune de Vern-d'Anjou est située à l'articulation de deux unités paysagères bien différenciées au niveau du département. Le nord du territoire est intégré dans l'unité paysagère des plateaux du Haut Anjou et rattaché plus particulièrement à la sous-unité des plateaux bocagers.

## Les plateaux du Haut Anjou

### Les plateaux bocagers

Les haies bocagères rythment les ondulations du relief et dynamisent le plateau selon leur densité et leur disposition. Elles contribuent largement à l'animation du territoire, canalisant les vues et mettant en scène villages, parcs et châteaux, manoirs ou fermes.

Le bocage s'efface ponctuellement pour laisser place aux vergers dont les lignes régulières structurent le paysage. Au nord, de nombreux plans d'eau, réserves pour l'irrigation, jalonnent les champs. ■

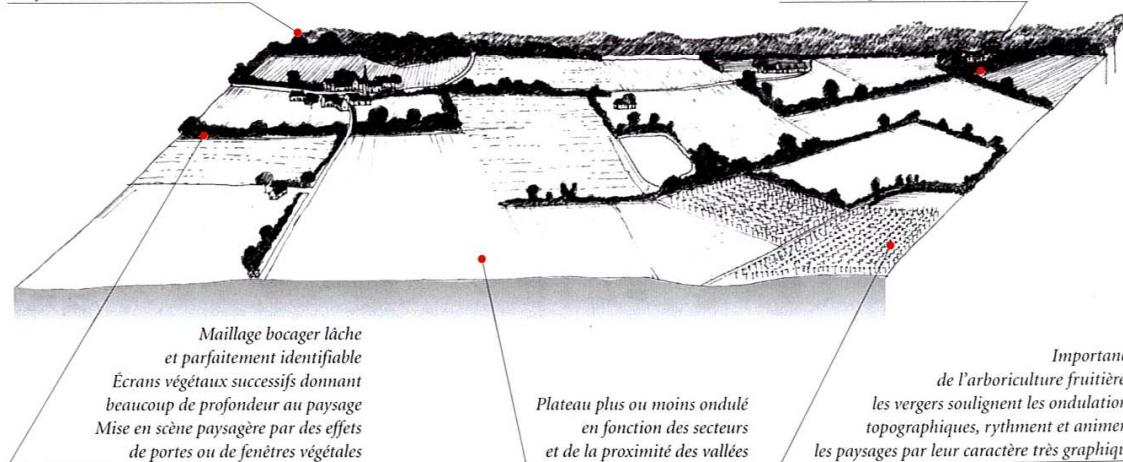
Bocage vers Chambellay.



DDF 49 / A Guilbard

Coteau boisé des vallées  
en fond visuel : repère paysager  
très fort et structurant

Ponctuation et animation  
par des châteaux et manoirs  
au cœur d'espaces boisés denses



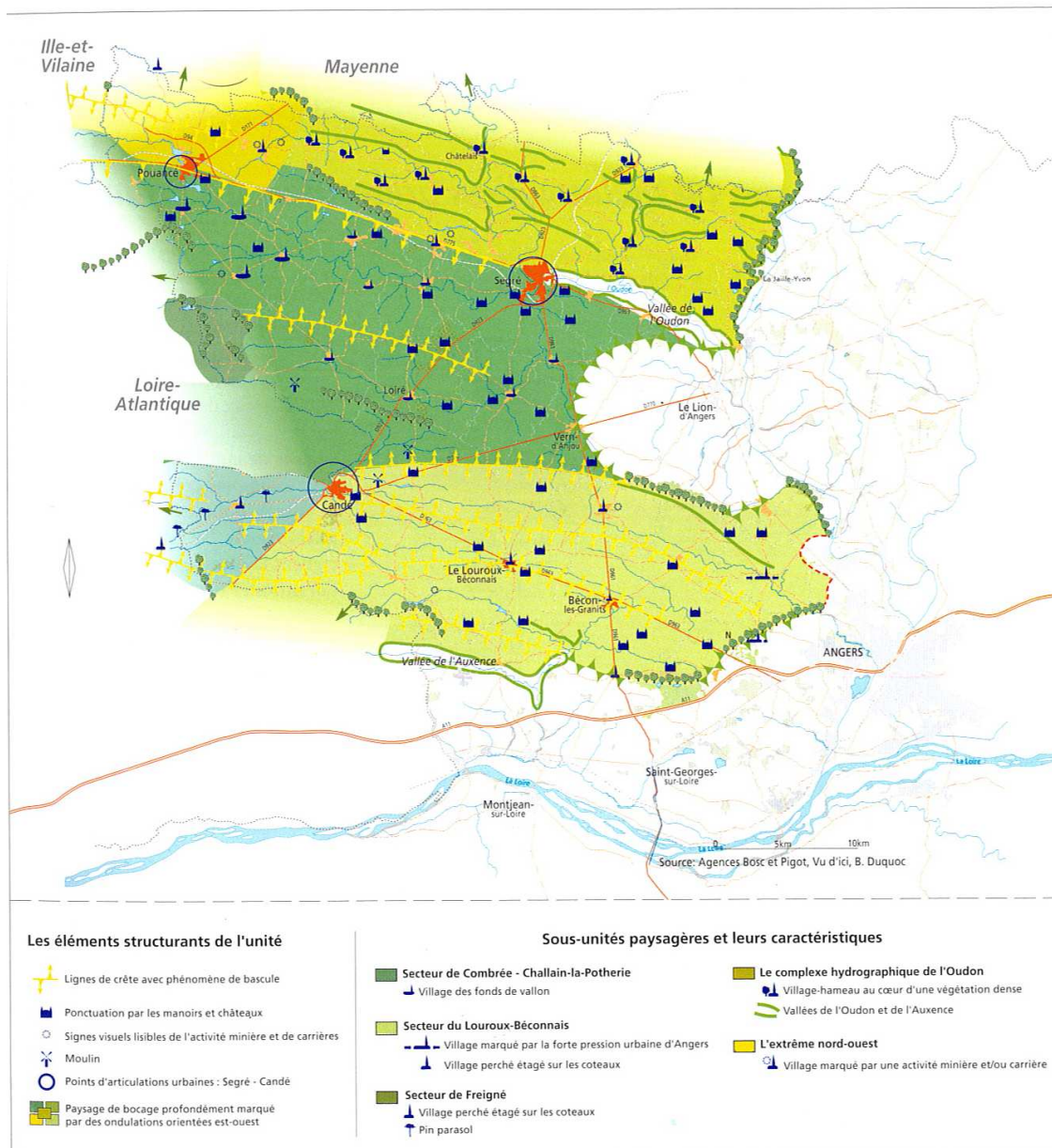
Maillage bocager lâche  
et parfaitement identifiable  
Écrans végétaux successifs donnant  
beaucoup de profondeur au paysage  
Mise en scène paysagère par des effets  
de portes ou de fenêtres végétales

Plateau plus ou moins ondulé  
en fonction des secteurs  
et de la proximité des vallées

Importance  
de l'arboriculture fruitière :  
les vergers soulignent les ondulations  
topographiques, rythment et animent  
les paysages par leur caractère très graphique

## L'unité paysagère du Segréen et ses sous-unités

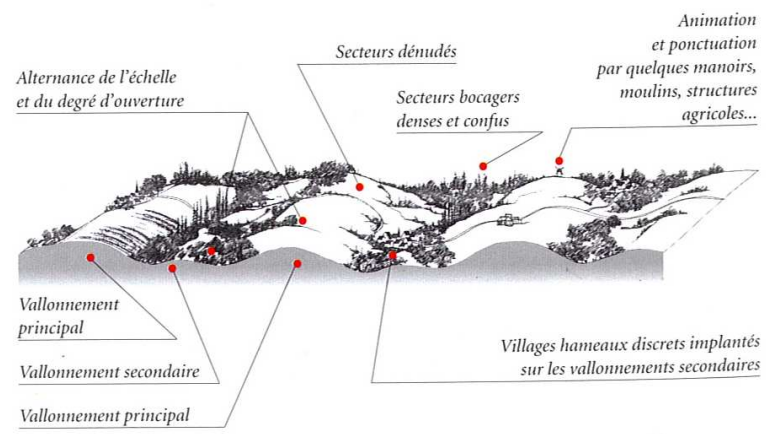
Les ondulations plus ou moins prononcées et régulières du relief armoricain et la densité de la maille bocagère génèrent des nuances assez marquées dans la lecture paysagère du Segréen. Cinq sous-unités s'affirment : le bassin de l'Oudon, le Nord-Ouest au-delà de Pouancé et les secteurs de Combrée – Challain-la-Potherie et de Freigné.



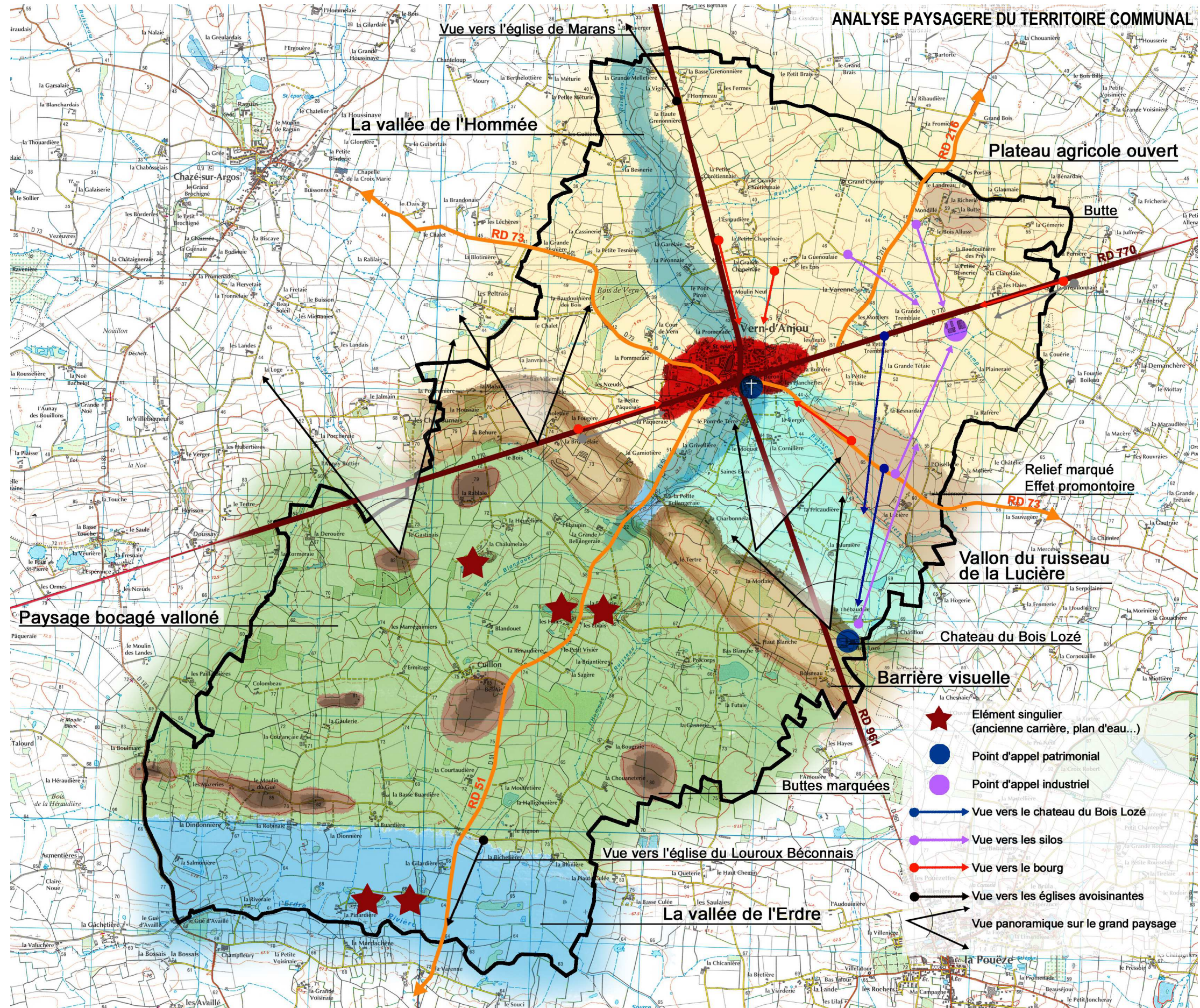
Le sud appartient, quant à lui, à l'unité du Segréen et plus particulièrement à la sous-unité des crêtes et vallons de Combrée - Challain-la-Potherie.

### Les crêtes et vallons de Combrée – Challain-la-Potherie

Au cœur du Segréen, la géographie apparaît plus confuse et hétérogène. Entre les lignes de crêtes majeures, la topographie présente un réseau de vallons plus ou moins prononcés et génère une échelle paysagère très variable. La végétation contribue à conforter cette impression en faisant alterner haies bocagères plus ou moins denses et champs remembrés. Ici, les bourgs ne sont pas implantés sur les crêtes mais sur les contreforts des vallons secondaires. Plus que les villages, ce sont les manoirs, châteaux et moulins qui animent le paysage. ■



Les paysages de la commune sont donc à l'interface de deux unités aux paysages bien distincts. Cette situation spécifique explique qu'elle ne réunisse pas forcément l'intégralité des caractéristiques propres à chacune des unités paysagères.



## LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

### LE PLATEAU AGRICOLE OUVERT

Le nord de la commune est occupé par **un paysage de plateau bocager assez ouvert** car le maillage de haies n'y est pas très dense.

Bien évidemment, les profondeurs des vues dépendent de la proximité des écrans végétaux.

Il s'agit d'un paysage agricole alternant cultures et prairies.



*Le plateau nord*



*Le plateau nord*

La RD 770, à l'est du bourg, est parfaitement rectiligne et relativement plate. La première perception du bourg se fait au travers de la présence visuelle des silos, dont l'échelle monumentale impacte fortement une grande partie du paysage communal. De ce fait, il constitue un point de repère important et incontournable.



*Vues des silos*



Entrée est du bourg

L'église, silhouette identitaire du bourg, apparaît alors en second plan, en fond de perspective et accompagnée par le château d'eau, autre repère visuel dans le paysage.



Eglise et château d'eau

Le nord-ouest du territoire est marqué par la présence de la vallée du ruisseau de l'Hommée dont la profondeur faible la rend peu perceptible dans le paysage du plateau. Elle est toutefois plus fortement végétalisée que le reste du secteur.

Le bourg s'inscrit dans la vallée de l'Hommée. En arrivant par le nord par la RD 961, on le découvre assez tardivement. Par contre, ponctuellement, on découvre l'église et le château d'eau entre les masses végétales.



Butte nettement identifiable

Au nord-est, on remarque la présence d'une butte assez bien identifiable.

La RD 73 au sud-ouest du bourg s'inscrit en ligne de crête d'un relief marqué, encadré par les deux vallons de ruisseaux, affluents de l'Hommée (ruisseaux de la Lucière et de l'Oisellerie).

A partir de cet axe, les points de vue latéraux sont intéressants :

- ◆ **vers le nord-est**, ils permettent de découvrir de larges panoramas très profonds bien identifiables avec les silos, la zone d'activités, le bourg et son église et son château d'eau, et plus loin le paysage bocager du Segréen.



Vue vers le nord-est depuis la RD 73

- ◆ **vers le sud-ouest**, ils offrent des vues intéressantes sur la vallée du ruisseau de la Lucière avec, en second plan, l'effet de coteau très net de la barre du relief transversal. On remarque alors parfaitement la mise en scène du château du Bois Lozé adossé à ce coteau et à la végétation qui l'accompagne.



*Château du Bois Lozé*

## LA BARRE CENTRALE

Au milieu du territoire communal, un **relief linéaire marqué, orienté globalement nord-est sud-ouest est bien identifiable.** Celui-ci, lié à la géologie de la commune, illustre le commencement des caractéristiques des paysages du Segréen avec ses ondulations parallèles.



*Vue sur le relief linéaire depuis le sud*



*Traversée de la barre par la RD 51*

Cette barre de relief est entaillée profondément en son centre par la vallée de l'Homée créant, à cet endroit, des effets de falaises latérales boisées le long de la RD 51.



*Vue vers le nord depuis la RD n°961*

Les RD 961 au sud du bourg et 770 à l'ouest franchissent ces reliefs.

A partir de leur ligne de crête, les vues sont lointaines et panoramiques sur tout le nord du paysage, bien au-delà du territoire communal (on distingue en fond de perspective le chevalet de la mine de Misengrain).

Les vues sont plongeantes vers le bourg et vers ses différents éléments de repère.



## LE SUD DU TERRITOIRE

Il est occupé par un paysage bocager plus complexe, organisé autour de buttes bien identifiées, cernées par les vallons des différents ruisseaux, affluents de l'Homée ou de l'Argos.

En fonction de la végétation présente sur le territoire, les vues sont plus ou moins profondes. A partir des points hauts, les vues vers le nord peuvent, là aussi, être très profondes et panoramiques.



Il s'agit d'un territoire agricole alternant prairies et cultures et ponctué de quelques bois.

Quelques beaux sujets isolés animent ces paysages qui, du fait de leur structure alternant relief et vallon et donc des points de vues variées, ne sont pas monotones.



C'est dans ce paysage que s'inscrivent les traces des anciennes carrières de calcaire alimentant les fours à chaux (la Chalumelaie, les Haies, la Frogerie). Elles sont bien identifiables au travers des terrils qui existent toujours et des excavations, aujourd'hui, remplies d'une eau à la couleur bien particulière.



*Terril à la Chalumelaie*



*Excavation aux Haies*

A l'extrême sud de la commune se situe la vallée de l'Erdre et ses premiers affluents. Bien que la rivière soit alors modeste, sa vallée apparaît comme large et assez ouverte.



*Vallée de l'Erdre*

En parallèle à la rivière, on rencontre un ensemble linéaire d'anciennes carrières et de terrils de dalles de schistes, traces là encore d'une activité minière passée dans le secteur de la Pinardière.



## 2.7 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN

A l'échelle du territoire communal, le bourg de Vern d'Anjou constitue la principale entité urbaine et bâtie.

Pour le reste, le territoire recense une multitude d'ensembles bâtis de taille plus ou moins importante, organisés autour d'un bâti à vocation agricole (en activité ou non). Seul le hameau de Cuillon, de par sa densité de constructions et son organisation, présente une typologie de hameau.

L'analyse de la trame bâtie s'organise donc autour :

- du bourg,
- du hameau de Cuillon,
- de l'habitat rural.

### ANALYSE DE LA TRAME URBAINE DU BOURG DE VERN D'ANJOU

Structuré autour du croisement des voies départementales n°770 et n°961 et implanté dans le vallon formé par le ruisseau de l'Hommée, le bourg de Vern d'Anjou est intégré dans un écrin végétal relativement dense qui le rend peu perceptible dans le paysage environnant.

Seuls le clocher de l'église monumentale et le château d'eau, qui dominent le bourg, trahissent ponctuellement sa présence.

La silhouette du bourg paraît toutefois plus perceptible et plus marquée lors de l'arrivée dans le bourg depuis la RD n°770, que ce soit...

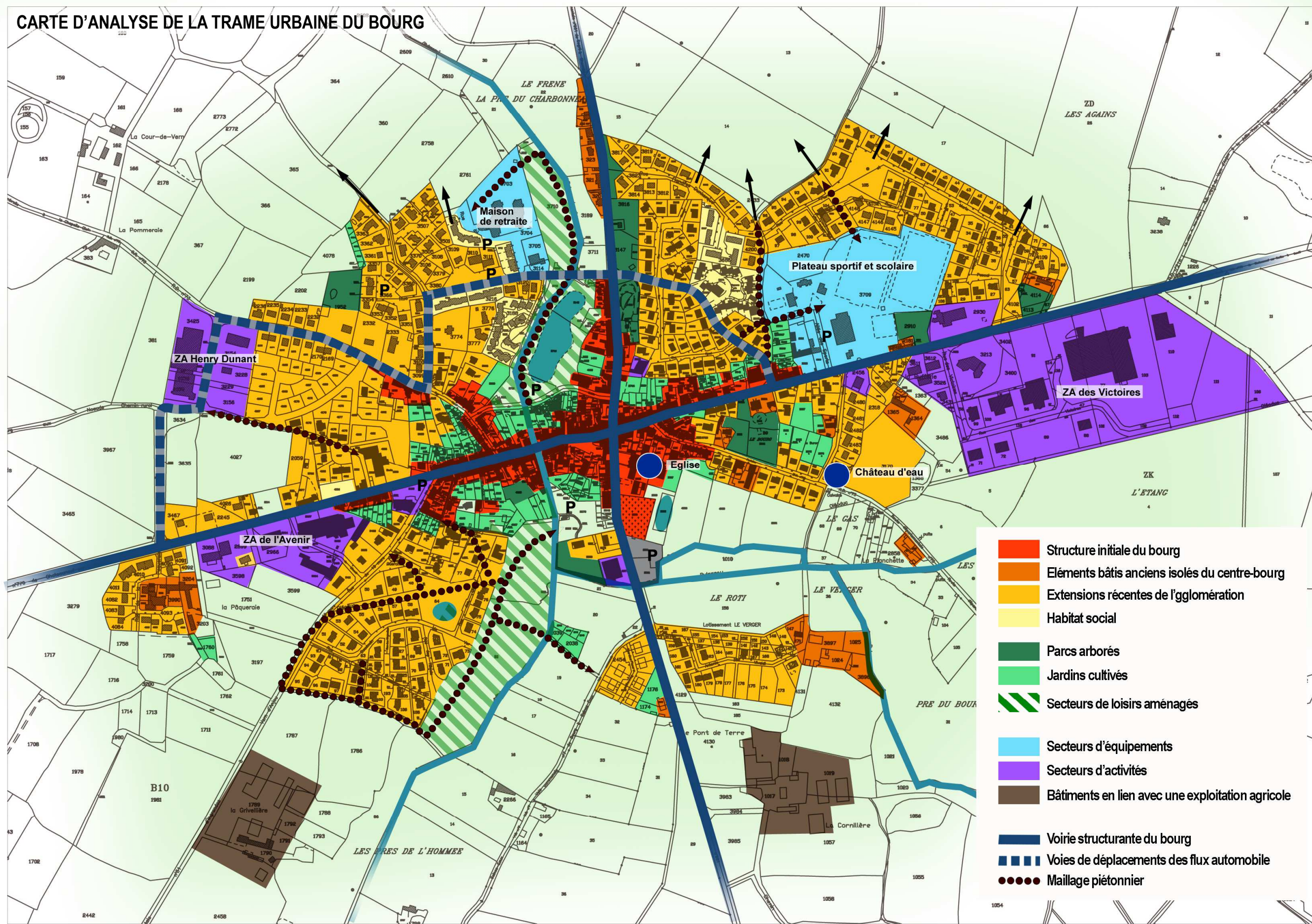


...en entrée ouest, une perception de la silhouette du bourg présentant un équilibre harmonieux entre bâti et végétal



...en entrée est, une perception de la silhouette du bourg dominée par les volumes des bâtiments d'activité de la ZI des Victoires

CARTE D'ANALYSE DE LA TRAME URBAINE DU BOURG



## LA STRUCTURE INITIALE DU BOURG

### ORGANISATION GÉNÉRALE

La structure initiale de l'agglomération de Vern d'Anjou présente une structure en étoile avec une organisation du bâti articulée autour des principaux axes de circulation et notamment la RD n° 770 et la RD n°961, qui ont pris le pas sur les voies secondaires. Ce système met en exergue le rôle de pôle économique de la commune lors de l'époque moderne, grâce notamment à l'extraction de roches et à l'agriculture.

Aujourd'hui encore, la structure ancienne est clairement identifiable.

Le centre ancien présente une densité de bâti importante créée par l'alignement des façades le long des voies et la juxtaposition des habitations individuelles implantées sur un parcellaire resserré. L'ensemble ainsi constitué, malgré la diversité des façades, des emprises et des formes a un caractère homogène.



Rue du commerce



Rue du commerce



Rue du 11 novembre



Rue de la Fontaine

Le front bâti présente peu de rupture : les seules écarts sont formés par quelques places et notamment la place centrale du bourg autour de laquelle sont regroupés plusieurs commerces et services.

La structure urbaine présente peu d'épaisseur, avec une seule rangée de constructions implantées à l'alignement des voies et un registre de jardins aux ambiances agréables sur les arrières.



Place centrale du bourg de Vern d'Anjou



Jardins sur les arrières des constructions de la rue du commerce



Opération sociale - rue du Commerce

Dans un souci de cohérence avec la trame caractéristique du centre ancien, quelques constructions contemporaines ont reproduit les formes, les implantations et les densités présentes dans le secteur. C'est notamment le cas d'une opération de logements HLM réalisée en bordure de la rue du Commerce dans le prolongement du bâti ancien.

## ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

L'architecture du centre ancien est très caractéristique de l'architecture traditionnelle locale.

Le bâti traditionnel se caractérise par :

- constructions à l'alignement,
- façades sur voirie,
- implantation en limite séparative,
- hauteur : R+1+combles (voire R+combles dans certains cas)
- toitures en ardoises, selon des pentes oscillant entre 40° et 55° avec lucarnes, vasistas,
- façades en tuffeau ou en sablage clair avec chaînage d'angle, encadrements et corniches en tuffeau ou occasionnellement en briques.
- murs de clôture hauts d'environ 2 mètres en pierre ou surmonté d'une grille,

- ouvertures plus hautes que larges rythmant les façades.

On peut y distinguer principalement deux types d'habitation :

- **la maison de bourg**, qui constitue le modèle le plus répandu. Il s'agit le plus souvent de constructions individuelles édifiées sur un ou deux niveaux et à l'alignement de la rue (*cf. photos des pages précédentes*)
- **la maison de maître**, qui constitue les maisons bourgeoises du bourg, maisons à 2 niveaux plus combles implantées sur un parcellaire plus large. Même intégrées dans la continuité urbaine, elles se démarquent fortement dans le bourg de par leur volume et l'ordonnancement symétrique de leur façade. Les parcs qui les accompagnent sont souvent d'une grande qualité.



*Exemples de maisons de maître dans le centre ancien*

## LES EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES

A partir des années 70, la construction dans le bourg s'accélère fortement en réponse à l'importante déprise agricole et au retour d'une certaine dynamique de la commune qui profite de plus en plus des effets de la rurbanisation.

On assiste dès lors à d'importantes opérations d'urbanisation qui conduiront à faire de l'habitat pavillonnaire le modèle dominant dans le bourg.

D'abord concentrées au nord du centre ancien, plusieurs opérations récentes (réalisées depuis 2000) tendront à redonner au cœur de bourg sa centralité. Elles conduiront toutefois à un éloignement progressif des extensions urbaines par rapport au centre ancien et contribueront à englober plusieurs ensembles de constructions anciennes implantées à l'écart du centre.

Sur certains secteurs, la cohabitation entre bâti ancien traditionnel et pavillons récents conduit à des contrastes importants et rendant difficile la lisibilité urbaine (opération de la Paqueraie).

## ORGANISATION GÉNÉRALE

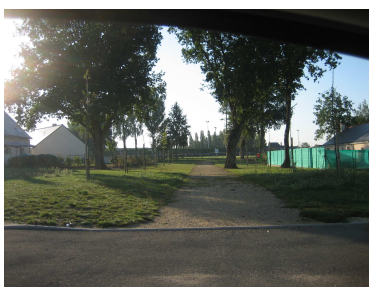


Rue Henri Dunant

Accrochés aux principaux axes de circulation traversant le bourg, les premières opérations d'urbanisme au nord sont le plus souvent organisés autour de voiries hiérarchisées mais pour certaines largement surdimensionnées. Dans ces opérations, la faiblesse dans le traitement des voiries (aménagements paysagers minimalistes, utilisation abusive du bitume...) a par ailleurs accentuer la prépondérance de l'automobile.



Toutefois, ces opérations d'urbanisme ont rapidement intégré le souci d'un traitement des liaisons douces notamment piétonnes. Ceci a permis l'aménagement d'un véritable réseau de circulations piétonnes vers le centre, les espaces de loisirs et les pôles d'équipements mais également entre les différents quartiers.



Certaines opérations très récentes ont par ailleurs intégré le souci d'un aménagement paysager, esthétique et fonctionnel de l'espace public et notamment l'opération des Guerches au sud-ouest du bourg en lien direct avec l'aménagement de la Forêt humide et secrète.



Les Guerches - traitement de la voirie



Soin dans le traitement des accès avec franchissement de noue

D'une manière générale, à Vern d'Anjou, l'organisation de ces extensions a donc permis d'éviter un certain nombre d'erreurs de conception :

- *pas d'organisation labyrinthique* dans laquelle les rues se terminent systématiquement en impasse. Les quelques impasses existantes constituent des lieux de vie conviviaux.
- *respect et valorisation des éléments pré-existants du site* qui permettent un repérage du lotissement et une appropriation plus immédiate des lieux (haies bocagères...).

## IMPLANTATION ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Bien que cela ne soit pas systématique, l'implantation des constructions se fait le plus souvent au milieu de la parcelle, en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives.

L'axe de la rue détermine le sens du faitage des constructions toujours implantées façade sur rue selon un rythme identique.

Le paysagement des parcelles, l'harmonisation des clôtures (le plus souvent, murets bas surmontés ou non d'un système à claire-voie et accompagnés parfois d'une haie) permet une intégration des constructions, une homogénéisation et un renforcement de la qualité de l'ensemble.

Pour les opérations les plus récentes, la faiblesse des plantations (tant au niveau de l'espace public que des parcelles) induit un certain « flottement » des constructions, qui devrait s'estomper au fur et à mesure que la végétation prendra de l'ampleur.

L'évolution de l'architecture des constructions permet de dater les différents lotissements.

D'une manière générale, les volumes restent simples et conformes à l'architecture contemporaine locale (plain-pied ou R+1, toit à 2 pentes et ouvertures rectangulaires simples).



Certaines architectures plus originales peuvent être recensées au sein de ces opérations notamment dans les opérations de logements sociaux où la typologie observée s'éloigne de celle des extensions récentes pour se rapprocher de celles du bourg (densité, mitoyenneté...).



Logements adaptés aux personnes âgées près de la maison de retraite



Logements semi-collectifs du square de l'Europe

Suivant les courants régionaux, les dernières opérations font apparaître une surenchère architecturale (décrochement, pentes de toits nombreuses, ouvertures...). L'utilisation de matériaux différents tels que le bois restent en revanche très limitée. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en revanche beaucoup plus présents.

## LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics jouent un rôle majeur dans le fonctionnement, le dynamisme et la convivialité du bourg.

## LA FORÊT HUMIDE ET SECRÈTE

Primé au 10ème Prix départemental de l'architecture, de l'habitat social et de l'urbanisme dans la catégorie « Aménagement », ce parc, qui s'étend au sud-ouest du bourg, est issu de la valorisation d'une zone humide naturelle au bord du ruisseau de l'Hommeé et se découvre au gré d'une promenade ondulante entre les masses végétales et boisées.



Sa connexion avec le centre-bourg et notamment avec la coulée de l'Étang au nord de la RD n°770 reste toutefois à définir. Malgré le caractère naturel et champêtre du parc, il est aussi conçu pour recevoir des spectacles culturels. Fondé sur la préservation de la diversité naturelle et paysagère existante, il est aussi un lieu privilégié de sensibilisation.

## LA COULÉE DE L'ÉTANG

Elle constitue, en accompagnement de la mairie et de la cantine scolaire, la portion nord de l'aménagement des rives du ruisseau de l'Hommée.

Articulée autour d'un étang et du ruisseau canalisé, cet ensemble paysager constitue un espace de convivialité pour les habitants de la commune (promenades, aires de jeux...) et un espace de transition intéressant entre le bâti traditionnel du centre ancien et l'habitat plus récent.



Aménagement au nord de la rue du Val d'Hommée

L'aménagement se prolonge désormais au nord de la rue du Val d'Hommée, où une prairie arborée a été aménagée.

Si cet espace de vie est agréable et fréquenté, il reste toutefois insuffisamment relié à la rue du Commerce, qui constitue la véritable épine dorsale de l'agglomération. Une connexion plus facile vers la Forêt humide et Secrète constituerait un atout majeur.

## LE PLATEAU SPORTIF ET SCOLAIRE

Implanté à l'est du centre ancien, cet espace permet l'accueil d'évènements sportifs sur la commune et est constitué :

- de la salle omnisports,
- de terrains de sport (foot et tennis) avec vestiaires,
- de la piscine découverte,
- de la salle des loisirs « 1000 clubs »,
- de l'école privée Sainte-Marie,
- du camping municipal.

Il constitue un ensemble homogène à l'articulation également du centre ancien et des extensions récentes.

Des liaisons piétonnes facilitent l'accès au site.



Salle « 1000 clubs »



Camping municipal



Salle de sports

## LES PLACES DU BOURG

Il s'agit pour l'essentiel :

- ◆ **de la place centrale localisée en décrochement de la rue du Commerce**  
Cette place aménagée pour l'essentiel en espace de stationnement constitue un lieu de passage important pour l'accès aux commerces et services proches.
- ◆ **du parvis de l'église**  
Extrêmement réduit en surface, il est réduit à la délimitation de quelques places de stationnement.

## LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

Depuis l'est ou l'ouest, l'entrée de bourg de Vern d'Anjou est marquée par la présence de bâtiments artisanaux, industriels ou commerciaux qui s'égrènent le long de la RD n°770.

### LES ZI DES VICTOIRES ET DE LA BUFFERIE



Voie de desserte interne de la ZA des Victoires

En entrée est de l'agglomération, elles marquent fortement le profil du bourg de Vern d'Anjou depuis l'est, malgré la limitation des hauteurs des bâtiments.

Les structures bâties importantes s'articulent autour d'une voirie de desserte interne à l'aménagement sommaire et sont parfois implantées sur un parcellaire très important qui conduit à d'importantes pertes d'espaces.

### LA ZA HENRI DUNANT



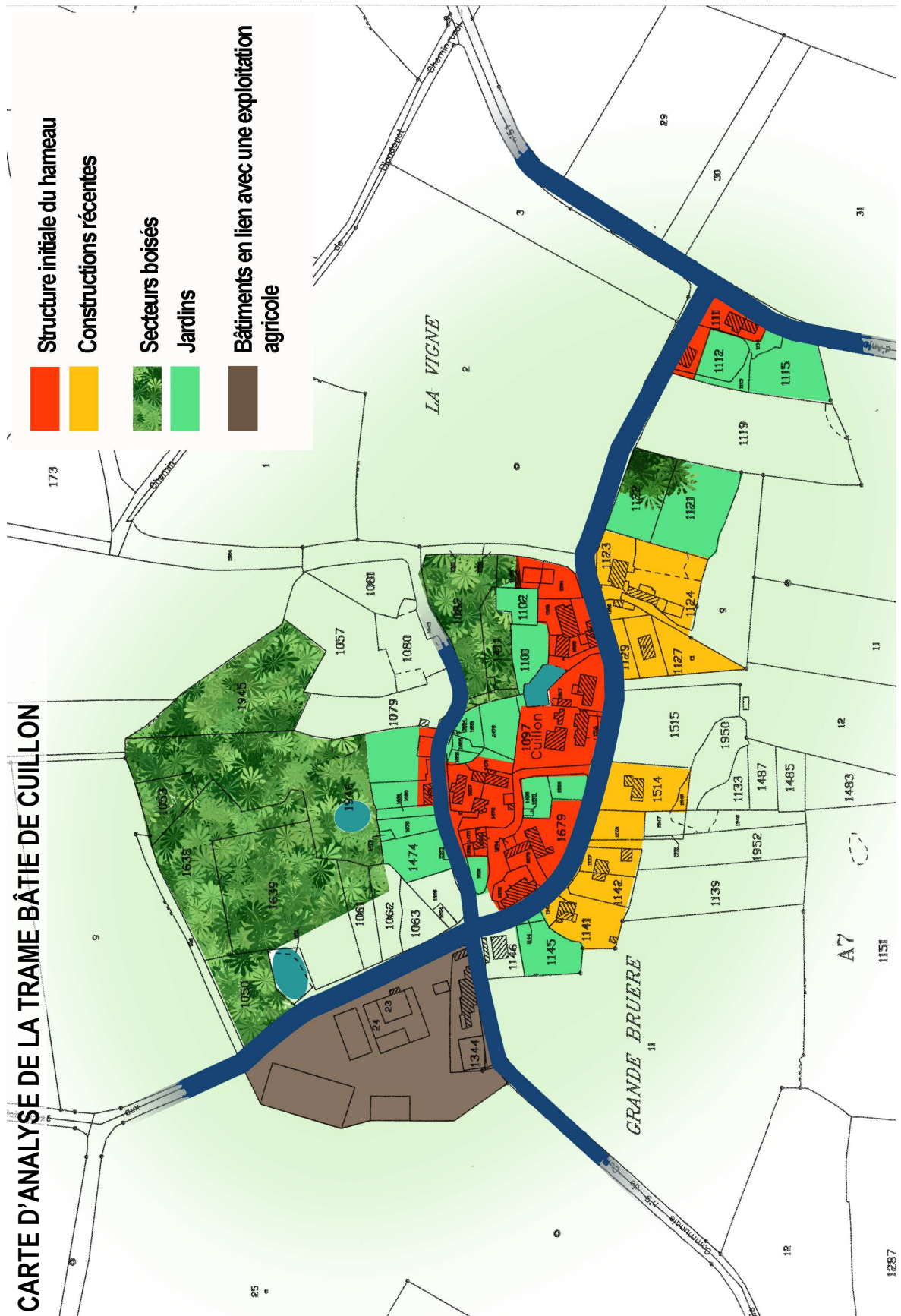
Au sud de la RD n°73, cette zone artisanale est concentrée autour de 2 bâtiments imposants et d'un espace de stockage de matériaux peu valorisant.

La proximité avec l'opération d'urbanisme du Grand Sable dont les premières habitations sont situées dans la continuité immédiate de la zone est susceptible de conduire à des conflits de voisinage.

### LA ZA DE L'AVENIR

En entrée ouest de l'agglomération, entre le bourg et la zone de la Paqueraie, la ZA de l'Avenir comprend quelques activités dont certaines désaffectés (*cf. ci-avant*).

CARTE D'ANALYSE DE LA TRAME BÂTIE DE CUILLON



## ANALYSE DU HAMEAU DE CUILLON

---

A l'échelle du territoire communal, l'ensemble bâti de Cuillon s'identifie comme le seul hameau traditionnel composé d'un habitat ancien, qui s'est installé au cœur du maillage de voies qui dessert le village.

L'ensemble fait l'objet d'un mélange harmonieux entre espaces bâtis et non bâtis (jardins, bois, parcs).



A noter l'existence d'une exploitation agricole au nord-ouest du hameau.

Au sud, le hameau a été complété par quelques constructions récentes implantées le long de la voie. Entre elles, subsistent quelques parcelles non construites.

Construction récente au sud de Cuillon

## ANALYSE DE L'HABITAT RURAL

---

La commune recense un patrimoine bâti rural relativement important constitué d'une multitude de petites entités dont la vocation agricole reste aujourd'hui fortement marquée.

L'habitat rural, souvent modeste, est constitué, pour l'essentiel, de murs en grès ou en schiste (plus ou moins enduit) avec toiture en ardoise et entourage des ouvertures en briques, parfois en tuffeau. Il présente une grande homogénéité et est très souvent intégré dans son environnement. Les abords sont souvent soignés et aménagés.

Certains ensembles recensent un patrimoine bâti remarquable (le Bignon, la Lucière, le Bois Lozé...) et très identitaire. Ce patrimoine a d'ailleurs fait l'objet d'un inventaire précis dans le cadre d'un recensement effectué par le Syndicat du Pays Segréen (*cf. partie 2.8 - Patrimoine architectural et archéologique*).

## 2.8 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

### PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

---

Le recensement réalisé par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a permis d'identifier sur la commune de Vern d'Anjou plusieurs entités archéologiques :

- ◆ n°49 367 0001 : le Champ du Pré / la Melletière (inhumation)
- ◆ n°49 367 0002 : la Cour de Vern (motte castrale)
- ◆ n°49 367 0003 : la Lussière (manoir)

Ces sites doivent être identifiés sur les plans de zonage. Ce repérage doit permettre la **consultation du service compétent** (Service régional de l'archéologie) **lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme** délivrées sur ou à proximité de ces sites.

### PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

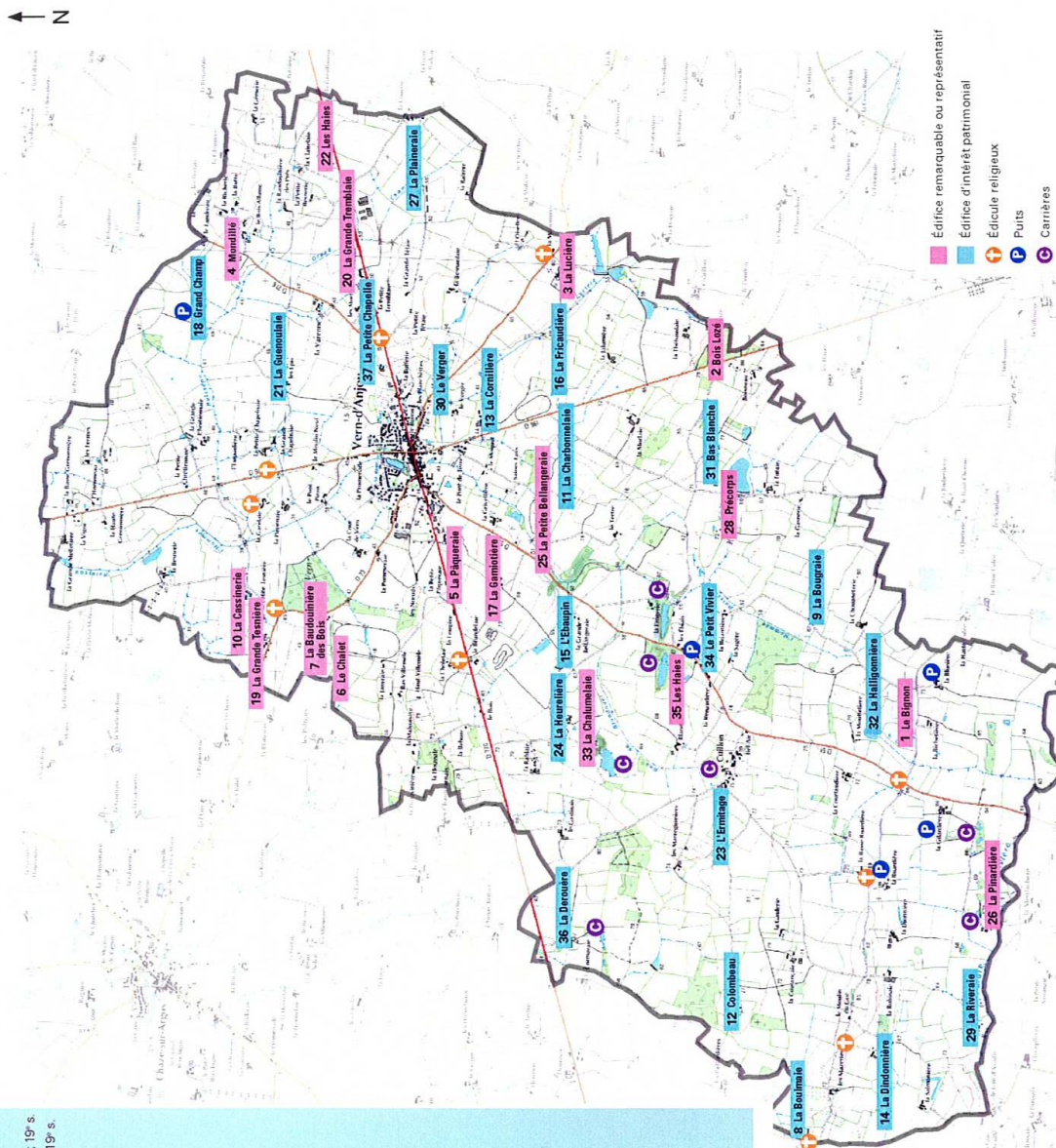
---

La commune de Vern d'Anjou ne recense aucun bâtiment ou ensemble protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

Pour autant, un diagnostic du Patrimoine réalisé sur le Pays Segréen a permis d'identifier une multitude d'édifices remarquables ou d'intérêt patrimonial, qu'il s'agisse de châteaux, manoirs, de bâtiments agricoles à l'architecture caractéristique ou plus modestement d'un petit patrimoine composé de puits, calvaires...

Les éléments majeurs de ce patrimoine sont présentés sur les cartographies de synthèse des pages suivantes.

## Carte de localisation du patrimoine d'intérêt de Vern d'Anjou

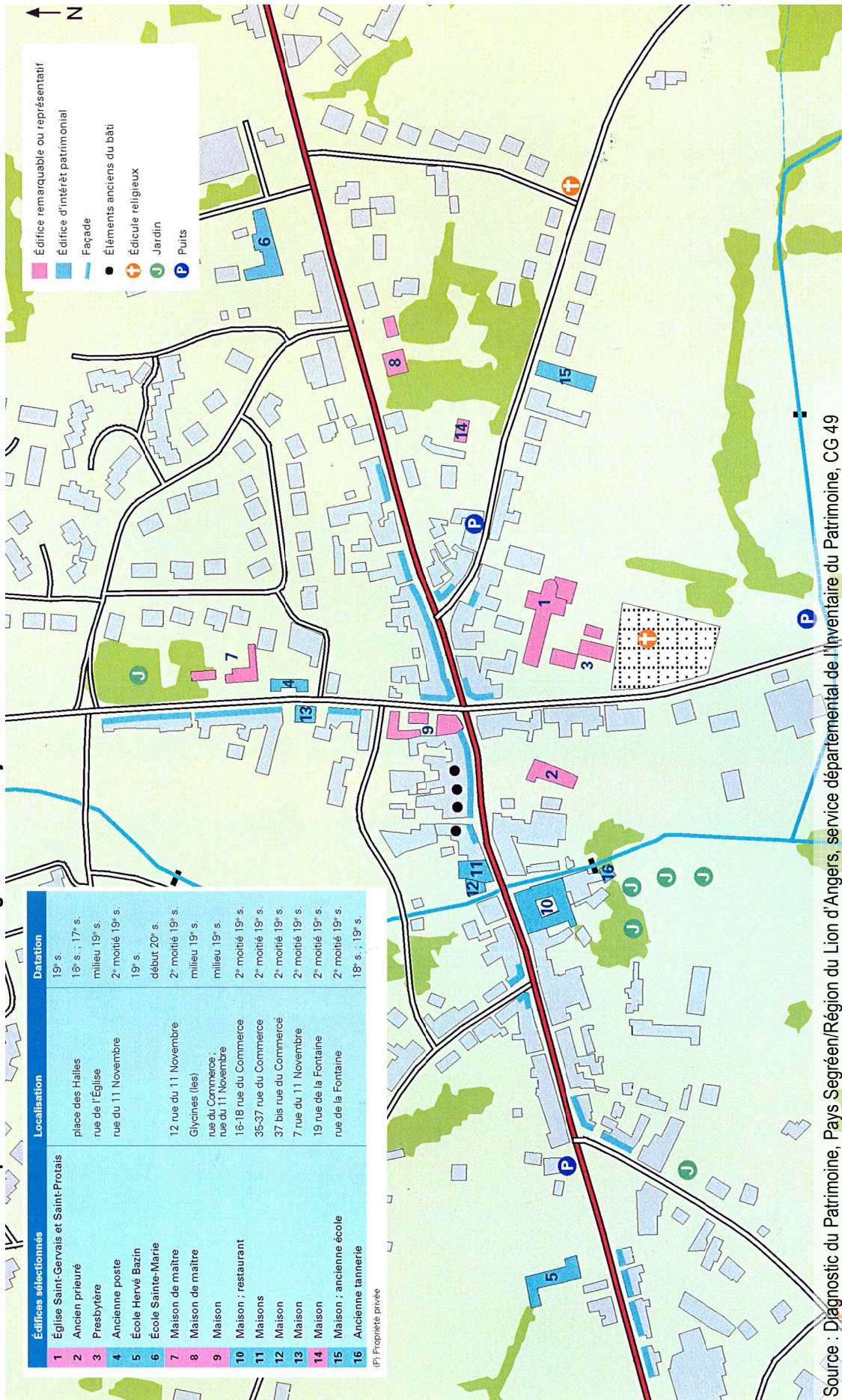


Édifices sélectionnés	Localisation	Datation
1	Château (P)	4 <sup>e</sup> quart 19 <sup>e</sup> s.
2	Château (P)	3 <sup>e</sup> quart 19 <sup>e</sup> s.
3	Bois Lozé	14 <sup>e</sup> s. ; début 17 <sup>e</sup> s. ; 18 <sup>e</sup> s. ; 19 <sup>e</sup> s.
4	Lucière (la)	2 <sup>e</sup> quart 18 <sup>e</sup> s. ; 2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
5	Mondillé	17 <sup>e</sup> s. ; 18 <sup>e</sup> s. ; 19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
6	Pâquerale (la)	3 <sup>e</sup> quart 19 <sup>e</sup> s.
7	Chalet (le)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
8	Baudouinière des Bois (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
9	Boumaie (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
10	Bougrais (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
11	Cassinère (la)	17 <sup>e</sup> s. ; 2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
12	Charbonnière (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
13	Colombes	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
14	Corillière (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
15	Dindonnière (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
16	Ebaupin (l')	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
17	Fricaudière (la)	18 <sup>e</sup> s. ; 2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
18	Gamotière (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
19	Grand Champ	3 <sup>e</sup> quart 19 <sup>e</sup> s.
20	Grande Tesnière (la)	3 <sup>e</sup> quart 19 <sup>e</sup> s.
21	Grande Tremblaie (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
22	Guenois (la)	3 <sup>e</sup> quart 19 <sup>e</sup> s.
23	Hales (les)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
24	Ermitage (l')	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
25	Heuillère (la)	18 <sup>e</sup> s. ; 2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
26	Petite Bellangerie (la)	18 <sup>e</sup> s. ; 19 <sup>e</sup> s.
27	Pinardière (la)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
28	Plamerie (la)	17 <sup>e</sup> s. ; 2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
29	Précors	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
30	Riverais (la)	19 <sup>e</sup> s.
31	Verger (le)	19 <sup>e</sup> s.
32	Bas Blanche	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
33	Étable-grange (P)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
34	Étable-grange (P)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
35	Four à chaux (P)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
36	Cité ouvrière (P)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
37	Hales (les)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
38	Briqueterie ; ferme (P)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.
39	Chapelle Notre-Dame-des-Victoires (P)	2 <sup>e</sup> moitié 19 <sup>e</sup> s.

(P) Propriété privée

Source : Diagnostic du Patrimoine, Pays Segreén/Région du Lion d'Angers, service départemental de l'Inventaire du Patrimoine, CG 49

## Carte de localisation du patrimoine d'intérêt du bourg de Vern d'Anjou



Source : Diagnostic du Patrimoine, Pays Segreën/Région du Lion d'Angers, service départemental de l'Inventaire du Patrimoine, CG 49

Au sein de ce patrimoine, on peut recenser :



Chapelle à la Choletaie



Château du Bignon



Maison dans le bourg



Maison de maître dans le bourg



Château du Bois Lozé



Ferme et manoir de la Lucière



Ferme

## VOLET N° 3

**J**USTIFICATIONS DU P.A.D.D  
ET DES DOCUMENTS  
RÈGLEMENTAIRES

- 3.1 - **J**USTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS  
POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. PAGE 157
- 3.2 - **E**XPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION  
DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT PAGE 187
- 3.3 - **E**XPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS  
APPORTÉS PAR RAPPORT AU P.O.S. PAGE 237



## Introduction

### **Article R. 123-2 Code de l'urbanisme :**

*" Le rapport de présentation : [...]*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2;*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."*

Les lois "Solidarité et Renouveau Urbain" et "Urbanisme et Habitat" ont engagé la transformation des P.O.S. en P.L.U., document construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui présente le projet communal. Le PADD porte les ambitions des collectivités locales pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le P.L.U.

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. en ce que les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations particulières d'aménagement, documents graphiques, règlement) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose, dans le cadre d'une démarche didactique :

- les justifications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal,
- l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- la présentation des motifs des changements apportés par rapport au P.O.S. applicable sur la commune.



## 3.1 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

Conformément à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Vern d'Anjou intègre l'ensemble des dimensions devant être traitées dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme conforme aux dispositions de la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010.

*Article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme*

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Structurée autour de ces différentes thématiques, la partie suivante a pour objectif d'explicitier les choix opérés par la collectivité pour déterminer les orientations retenues au sein du projet qui régira l'aménagement du territoire communal durant les 12 prochaines années (2014-2025).



# PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Pour les élus, le cadre agricole et naturel communal doit servir d'appui à la construction du projet urbain.

Il doit permettre d'en définir les limites et d'assurer son intégration dans un contexte rural fort qui contribue encore à l'image et à l'attractivité du cadre de vie communal, à quelques dizaines de kilomètres de l'agglomération angevine.

## LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE

### Synthèse du diagnostic

La commune de Vern d'Anjou recense, en 2012, 35 exploitations agricoles professionnelles sur son territoire. Par ailleurs, quelques exploitations implantées sur le territoire de communes limitrophes valorisent les surfaces agricoles sur le territoire communal.

A l'instar de la tendance nationale, le nombre d'exploitations sur Vern d'Anjou a fortement reculé durant les 50 dernières années. Ainsi, 7 exploitations agricoles professionnelles ont disparu durant la seule dernière décennie.

Les raisons de ce recul sont nombreuses. Certaines sont conjoncturelles (crise alimentaire, renforcement des structures par regroupement, etc.), d'autres sont liées au contexte local (accroissement de la pression urbaine induisant une réduction progressive de l'espace agricole, accroissement des populations en zone rurale induisant des contraintes pour le développement de certaines exploitations et des conflits d'usage).

Le rôle de l'activité agricole sur le territoire est pourtant essentiel tant pour des raisons alimentaires que pour des raisons de gestion de l'espace. L'agriculture assure en effet l'entretien de la majorité l'espace communal et des paysages.

### Enjeux

- porter les ambitions nationales et locales en matière de préservation des espaces agricoles,
- au-delà des aspects conjoncturels, s'assurer que les choix faits par la collectivité en matière de développement urbain ne contribuent pas à remettre en cause le devenir d'une exploitation viable en induisant une réduction majeure de ses surfaces ou en contribuant à augmenter les contraintes à son développement.

### Choix retenus dans le PADD

Les orientations mises en œuvre dans le P.A.D.D. contribuent à répondre aux enjeux agricoles identifiables sur le territoire :

- **Le renforcement des structures agricoles**

La réglementation locale doit être adaptée pour assurer au

maximum le maintien et le développement de l'économie agricole tant par la création et le renforcement des structures agricoles que par la diversification de cette économie pour des activités situées dans son prolongement au sens du code rural.

- **La gestion des contraintes au développement des exploitations**

Le développement des exploitations est fortement lié à leurs possibilités de création de nouveaux bâtiments dans les sites d'exploitation.

Celles-ci peuvent cependant être entravées du fait de la présence de non agriculteurs à proximité immédiate des exploitations induisant :

- des contraintes administratives du fait de l'obligation de respecter certaines distances réglementaires d'éloignement vis-à-vis des tiers à l'activité agricole (application du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement),
- des contraintes liées à un « potentiel de conflits de voisinage » du fait des nuisances susceptibles d'être générées par l'exercice d'une activité agricole (odeurs, bruits, circulation, etc.).

Pour gérer au mieux ses contraintes et s'assurer qu'elles ne puissent à elles seules conduire à la disparition d'une exploitation, les choix opérés dans le P.L.U. et exprimés dans le P.A.D.D. tendent à ne pas favoriser l'augmentation de la population non agricole à proximité des exploitations :

- par un développement prioritaire à l'intérieur de la zone agglomérée de Vern d'Anjou dans des espaces sans ou présentant peu de potentiel agricole,
- par une interdiction de création d'une nouvelle habitation à proximité immédiate d'une exploitation ou d'un bâtiment agricole. Cette orientation est renforcée par le souhait des élus de ne plus conforter les villages et hameaux sur le territoire par des constructions neuves d'habitation.
- par la possibilité de valoriser le patrimoine agricole ayant perdu cet usage en vue d'assurer sa préservation dès lors que le bâtiment valorisé est éloigné de tout bâtiment agricole proche.

- **La préservation d'espaces agricoles cohérents, fonctionnels et accessibles**

L'histoire du développement de la commune de Vern d'Anjou montre un accent mis sur :

- le développement de quelques villages notamment dans les choix opérés dans le P.O.S. y compris dans

des villages comprenant des exploitations agricoles (Cuillon),

- une urbanisation importante du bourg notamment durant les 10 dernières années, qui a conduit à artificialiser d'importantes surfaces agricoles même si ce phénomène d'artificialisation est resté modéré au regard du nombre de constructions réalisées (900m<sup>2</sup> par nouveau logement en moyenne - espaces publics compris).

Les orientations du P.A.D.D. tendent donc à apporter des correctifs destinés à assurer la conservation d'espaces agricoles fonctionnels et accessibles :

- exclusion de toute construction neuve dans les villages et hameaux existants et a fortiori interdiction de création de constructions neuves isolées,
- préservation de l'essentiel des terres agricoles du territoire,
- accent mis sur le développement (notamment de l'habitat) dans des secteurs intra-urbains en évitant l'empiètement sur des espaces agricoles homogènes dès lors qu'il est excédentaire par rapport à la satisfaction des besoins de la commune.

**LA PRÉSERVATION DES  
ESPACES NATURELS,  
FORESTIERS ET DES  
CONTINUITÉS  
ÉCOLOGIQUES**

**Synthèse du diagnostic**

La sensibilité des espaces naturels sur le territoire communal est pour l'essentiel liée aux vallons accompagnant les cours d'eau présents sur le territoire communal et par ailleurs identifiés au sein du SCOT du Pays Segréen (affluents de l'Oudon et l'Erdre). La sensibilité environnementale de ces vallons s'appuie notamment sur les zones humides d'accompagnement de ces cours d'eau et sur la densité végétale qui accompagne chaque vallon (boisements, ripisylve, haies, etc.). Deux boisements font aujourd'hui l'objet de mesures d'exploitation (plan simple de gestion et code de bonnes pratiques sylvicoles).

Une majorité de ces éléments a par ailleurs été reprise et mentionnée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Segréen.

La commune ne recense par ailleurs aucun milieu naturel inventoriés ou protégés (ZNIEFF, zone NATURA 2000, etc.), le site NATURA 2000 le plus proche étant situé à une dizaine de kilomètres (SIC « Basses Vallées Angevines , aval de la rivière Mayenne).

**Enjeux**

- traduire à l'échelle locale la Trame Verte et Bleue prédessinée par le Schéma de Cohérence Territoriale.
- assurer la protection des éléments rattachés à cette Trame

Verte et Bleue.

**Choix retenus dans le P.A.D.D.**

Le P.A.D.D. appuie la préservation des espaces rattachés à la Trame Verte et Bleue et notamment les continuités écologiques majeures identifiables sur le territoire communal et les éléments d'appui des continuités écologiques supracommunales.

Il rappelle notamment la liste des espaces dont la conservation doit être actée dans le P.L.U. du fait de leur rôle majeur de liens entre les réservoirs de biodiversité (vallées et leurs éléments d'accompagnement - zones humides et boisements - bosquets ponctuant le territoire et constituant des espaces refuge pour la faune dans le cadre de ses déplacements, haies).

Pour les boisements, une distinction est établie entre ceux qui font l'objet d'une exploitation économique (identifiés sur la cartographie du PADD) et ceux susceptibles de jouer un rôle dans les continuités écologiques communales et supra-communales.

Concernant les haies, le P.A.D.D. reprend notamment les critères définis dans le SCOT du Pays Segréen pour identifier les haies stratégiques du territoire.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme expriment certains choix généraux effectués par la collectivité concernant l'aménagement de son territoire.

Pour le P.L.U. de Vern d'Anjou, les deux axes principaux du PADD portent sur :

- les moyens permettant de conforter la polarité de Vern d'Anjou tel qu'identifiée par le SCOT du Pays Segréen,
- les moyens permettant d'assurer une moindre consommation foncière notamment lorsque celle-ci contribue à accroître l'étalement urbain.

Les politiques développées dans le PADD portent également sur les risques et leur prise en compte dans le projet ainsi que sur la prise en compte du patrimoine de la commune.

**LES ORIENTATIONS  
VISANT AU  
CONFORTEMENT DE LA  
POLARITÉ DE VERN  
D'ANJOU**

**Synthèse du diagnostic**

La commune de Vern d'Anjou appartient à la Communauté de communes de la région du Lion d'Angers dont elle constitue une polarité identifiée dans le cadre du SCOT du Pays Segréen.

La constitution de ces polarités à l'échelle du Segréen doit permettre aux communes de s'organiser en réseau afin de préserver et d'augmenter le niveau de services et d'équipements du Pays.

La commune de Vern d'Anjou a ainsi vocation à servir d'appui et à garantir une offre de base de services, d'équipements, de commerces et d'emploi aux habitants de la commune mais également aux communes rurales proches.

En termes démographique et urbain, ce confortement a déjà commencé depuis une dizaine d'années avec une croissance très forte de la population liée à une attractivité accrue du territoire et à d'importantes opérations urbaines menées autour du bourg de Vern.

Parallèlement, le niveau d'équipement a été conforté mais les commerces et services parviennent de plus en plus difficilement à se renouveler et le bassin d'emploi reste modéré.

**Enjeux**

- Définir les moyens et conditions permettant de répondre aux objectifs de confortement fixés par le SCOT du Pays Segréen concernant la polarité de Vern d'Anjou.

**Choix retenus dans le P.A.D.D.**

La dynamique d'une polarité repose pour les élus sur le

confortement de l'ensemble des éléments qui contribuent à la vitalité et à l'attractivité du territoire.

L'action communale doit donc porter sur un renforcement parallèle de l'ensemble des dimensions appréhendables dans le cadre d'une réflexion telle que celle menée dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme :

- « - la population communale,
- l'offre d'accueil en logements,
- les bassins d'emplois communal et intercommunal, susceptibles de permettre à chacun de travailler au plus près de son lieu de résidence,
- l'offre commerciale, de services, d'artisanat et d'activités libérales,
- le niveau d'équipements,
- l'amélioration des conditions de déplacements vers les pôles d'attractivité de la commune et ceux extérieurs au territoire communal. »

Ce développement ne doit pas profiter uniquement à la population communale mais doit également permettre de conforter le réseau des communes rurales situées autour de Vern (Gené, Chazé sur Argos, etc.).

Par ailleurs, l'objectif doit être de ne plus soumettre l'attractivité de la commune à sa seule situation géographique entre Angers et Segré.

Les risques d'un recul du phénomène de rurbanisation lié à une augmentation probable des coûts du carburant et les politiques d'aménagement tendant à un renforcement des zones de développement dans des périmètres proches des principales agglomérations peut en effet induire une réduction de l'attractivité de la commune. Dès lors, il est indispensable que celle-ci parvienne à mettre en avant les autres atouts de son territoire, pour stabiliser et maintenir son développement afin que celui-ci ne soit pas soumis aux aléas d'attractivité plus ou moins positifs de la commune par rapport à l'agglomération angevine notamment.

Concernant la population communale, les élus ont conscience que les dernières années ont conduit à d'importants apports de population, qui ont contribué à un dérèglement des équipements et des finances de la commune.

En conséquence, si la croissance démographique doit se poursuivre, elle doit être plus modérée et maîtrisable à l'échelle de la commune. Comparativement au rythme de la période précédente (3,3% par an), l'objectif défini dans le P.A.D.D. est situé autour d'1,4% par an pour la période 2014-2025 permettant à la commune d'atteindre environ 2700 habitants en 2025 (cf. ci-après).

## LES ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UNE LIMITATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

La loi « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle de l'Environnement) a placé la limitation de l'étalement urbain sur les surfaces agricoles et naturelles au cœur du dispositif d'élaboration des documents d'urbanisme des communes.

Comme le rappelle le P.A.D.D., cette volonté législative présente des intérêts majeurs pour le territoire national mais également à une échelle plus locale :

- assurer la conservation d'espaces agricoles et naturels homogènes favorisant la préservation des grandes caractéristiques naturelles et paysagères de la commune,
- maintenir une proximité entre secteurs d'habitat, commerces, activités et autres équipements en favorisant ainsi les déplacements doux,
- rationaliser l'usage des réseaux existants et préserver les finances locales.

Conscients de ces enjeux, les élus ont pu s'appuyer sur les observations faites sur le territoire communal en matière de consommation d'espaces pour adopter les orientations appropriées pour maîtriser au mieux l'empiètement sur des espaces agricoles ou naturels durant les 12 années à venir.

### Synthèse du diagnostic

L'analyse de la consommation foncière depuis l'entrée en vigueur du précédent document d'urbanisme (2000) a montré que :

- Le développement économique a consommé environ 2,5 ha du fait de l'extension de la ZA des Victoires,
- Le développement de l'habitat a représenté une surface de plus de 19 ha sur le seul bourg (soit une surface consommée par logement de 900 m<sup>2</sup> et une densité de logements d'environ 11 logements par hectare).

Si comparativement à la moyenne régionale (985 m<sup>2</sup>), les dernières opérations ont permis de mieux prendre en compte la rationalisation de l'espace, d'importants efforts restent à fournir pour assurer une meilleure maîtrise de l'étalement urbain et intégrer les orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Segréen en matière de densité urbaine (17 à 25 logements par hectare).

La structure initiale en étoile du bourg de Vern d'Anjou a été confortée depuis les années 50 par d'importantes opérations structurées et organisées concentriquement autour du centre ancien, l'agglomération gagnant ainsi en épaisseur. Au sud, la présence de deux exploitations agricoles à proximité de l'agglomération a conduit à limiter le développement du bourg comparativement à la partie nord.

L'urbanisation ainsi créée laisse désormais apparaître peu d'espaces constructibles potentiels à l'intérieur de l'agglomération.

### Enjeux

- permettre à la commune de répondre à ces besoins en matière d'habitat et en matière économique tout en respectant les orientations des documents et réglementation de portée supérieure,
- localiser les nouveaux quartiers et les nouveaux sites économiques en cohérence avec le fonctionnement de la commune et du bourg et permettre de préserver l'usage des sols agricoles.

### Choix retenus dans le P.A.D.D

Le P.A.D.D. reprend tout d'abord explicitement les objectifs de densité exprimés par le SCOT du Pays Segréen à savoir (espaces publics compris) :

- 25 logements par hectare pour les opérations situées dans la zone agglomérée,
- 17 logements par hectare minimum pour les opérations réalisées en extension du bourg.

Cet objectif permettrait ponctuellement de doubler le nombre de logements par hectare par rapport à la situation des dix dernières années.

La détermination des secteurs les plus susceptibles d'accueillir les futurs quartiers d'habitat s'est par ailleurs appuyée sur les orientations du SCOT mettant fortement l'accent sur la préservation des sols agricoles et la rationalisation des zones d'habitat par rapport aux arrêts de transports collectifs, pôles d'équipements, d'emploi et de commerces de la commune.

Une réflexion identique a été menée concernant la politique de développement économique et d'équipement de la commune.

Le P.A.D.D. met ainsi l'accent sur les potentialités d'urbanisation à l'intérieur de la zone agglomérée dans des espaces sans vocation ni potentiel agricole et/ou des secteurs proches des commerces, équipements et services de la commune, proximité permettant de limiter le recours à l'automobile dans le cadre des déplacements (à l'inverse notamment d'une urbanisation dans les hameaux ou d'une urbanisation linéaire).

Chaque potentialité a fait l'objet d'une analyse spécifique permettant de déterminer de quelle manière elle est susceptible de répondre aux besoins futurs de la commune.

- **Les potentialités du parc de logements vacants**

En 2010, le parc de logements vacants sur Vern d'Anjou s'établit à 5,3% du parc global. Ce taux correspond à un taux « normal » (situé entre 4 et 6%) et traduit un marché foncier sain où la demande et l'offre sont en phase.

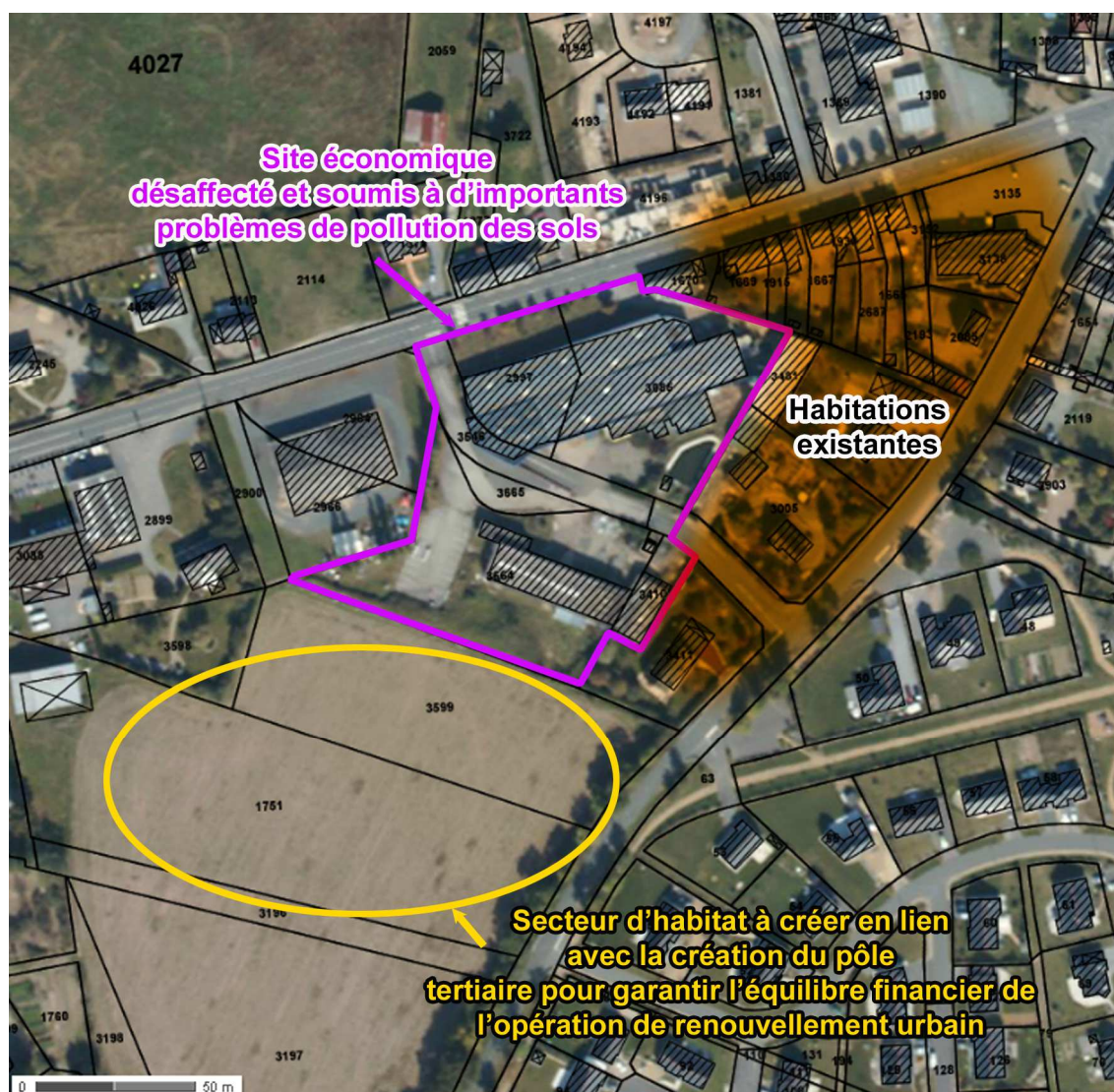
Si l'effort de reprise du parc doit être poursuivi, les logements vacants ne sont toutefois pas susceptibles de constituer une réponse aux besoins en logements sur le territoire communal durant les prochaines années.

- **Les potentialités de renouvellement urbain**

Au travers de l'analyse du bourg, les bâtiments désaffectés d'un ancien site industriel laissent apparaître un potentiel de renouvellement intéressant en entrée ouest du bourg de Vern d'Anjou. Sur ce site économique (ZA de l'Avenir), le projet de démolition-reconstruction envisagé pourrait permettre la création d'un pôle économique tertiaire compatible avec la proximité d'habitations (plusieurs habitations sont situées en périphérie immédiate de la zone. Il convient donc d'éviter la création d'activités artisanales ou industrielles susceptibles de générer des nuisances).

Si l'éventualité de la création d'un pôle tertiaire paraît intéressante pour diversifier et développer l'emploi sur la commune, les contraintes du site sont importantes et la désaffectation du site a fait apparaître des niveaux de pollution importants du sol. D'importantes opérations de dépollution devront donc être menées préalablement à tout projet de construction générant des surcoûts financiers et risquant de compromettre fortement la mise en œuvre du projet.

**Carte de localisation de la zone de renouvellement urbain de la ZA de l'Avenir**



En conséquence, les différentes discussions menées entre les services de l'Etat, le maître d'ouvrage délégué et la commune ont conduit les élus à envisager la création d'un quartier d'habitat sur les arrières immédiats de ce site. La création de ce quartier devrait permettre de garantir un meilleur équilibre financier de l'opération de renouvellement urbain et d'assurer sa faisabilité à terme.

Toutefois, pour les élus, il est impératif que la création de cette opération d'habitat soit directement liée à la création du pôle tertiaire et à la dépollution du site.

Certains outils devront être mis en place afin de s'en assurer dans le P.L.U.

Sur le reste du bourg, l'analyse ne laisse pas apparaître d'autres potentialités de renouvellement urbain.

Sans présumer d'éventuels projets menés au gré d'opportunités durant la durée de vie du P.L.U., le renouvellement urbain ne semble pas susceptible d'apporter une réponse aux besoins de la collectivité dans les années à venir notamment en matière d'habitat.

- **Les potentialités au sein des espaces urbanisés du bourg**

Les secteurs urbanisés de la commune laissent apparaître différentes opportunités de densification :



- des opportunités ponctuelles liées à la présence de parcelles non bâties entre deux parcelles bâties (« dents creuses ») du fait notamment de la structure linéaire de l'urbanisation. Elles restent cependant modérées en nombre au sein de la trame urbaine,

- une urbanisation très lâche au sein de certains sites d'activités notamment dans les zones Henri Dunant et des Victoires, où certaines parcelles paraissent largement sous-occupées (présence de bâtiments sur de très vastes parcelles).

*NB : la réflexion conduite par la commune dans le cadre du PLU a permis de soulever ce problème de sous-occupation auprès de la Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers (en charge du développement de la ZA des Victoires). Consciente de cet enjeu, la Communauté de communes a pris l'initiative de redécouper le parcellaire de la zone des*

*Victoires pour optimiser son potentiel. La parcelle ci-contre a ainsi été redécoupée en deux parcelles et peut accueillir une nouvelle activité.*

- de « vides urbains » qui constituent des secteurs à enjeu majeur et stratégique pour le développement du logement sur la commune dans les années à venir notamment du fait de leur proximité avec le cœur de bourg de Vern d'Anjou.

Trois secteurs sont particulièrement mis en avant dans le P.A.D.D. :

- Le secteur de la rue du 11 Novembre constitué de plusieurs parcelles de jardins clos par un mur traditionnel maçonné,
- Le secteur des bords de l'Hommée, localisé hors de la zone inondable et comprenant
- Le secteur du Vigneau, le plus vaste ensemble non bâti des trois secteurs identifiés par le P.A.D.D. et constitué de parcelles agricoles enserrées sur les arrières immédiats du bourg.

L'ensemble de ces espaces de densification de la zone agglomérée du bourg ne semble toutefois pas suffisant pour répondre aux besoins de la commune durant les 10 prochaines années notamment au regard des besoins évalués de la commune (*cf. ci-après*).

Un développement en extension doit donc être envisagé. Afin de limiter l'emprise sur des surfaces agricoles, les secteurs de développement envisagés en extension du bourg devront privilégier un développement sous forme d'opérations groupées (souvent moins consommatrices d'espaces comparativement à une urbanisation au coup par coup) et atteindre les objectifs minimaux fixés par le PADD en matière de densité (17 logements par hectare, espaces publics compris).

Par ailleurs, comme évoqué auparavant, la constructibilité a été exclue dans les villages et hameaux tant pour préserver le devenir des exploitations agricoles que pour limiter les besoins de déplacements automobiles de la population vernoise.

**LA PRÉVENTION DES  
RISQUES ET  
NUISANCES****Synthèse du diagnostic**

La commune de Vern d'Anjou est concernée par plusieurs risques tant d'origine naturelle que d'origine technologique :

- le risque d'inondation en bordure du ruisseau de l'Homée pour lequel un PPRI a été adopté en décembre 2009 (PPRI des affluents de l'Oudon),
- le risque « mouvement de terrain » lié au retrait-gonflement des argiles (aléa nul à faible sur le territoire)
- le risque sismique issu du nouveau zonage sismique mis en place au niveau national en 2010 (aléa faible),
- le risque technologique lié au passage de deux réseaux de transports de matière dangereuses (conduites de gaz et d'hydrocarbures liquides) dont l'un affecte particulièrement le bourg.

**Enjeux**

- Assurer une information adaptée de la population sur les risques existants et les mesures permettant d'en limiter l'impact

**Choix retenus dans le P.A.D.D.**

Parmi les quatre risques identifiés sur le territoire, deux n'influent pas sur la constructibilité des terrains : le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles et le risque sismique. Certaines mesures constructives permettent en effet aujourd'hui de limiter les effets de ces risques sur la structure de la construction.

En conséquence, le P.A.D.D. précise uniquement qu'une information adaptée sera assurée auprès de la population au travers du P.L.U. notamment par un rappel des mesures constructives à respecter.

Concernant le risque d'inondation, le P.A.D.D. rappelle l'obligation d'appliquer les prescriptions réglementaires du PPRI des affluents de l'Oudon, qui a valeur de servitude d'utilité publique.

Ce plan (joint en annexe du PLU) identifie notamment des zones « rouges » à préserver de toute urbanisation nouvelle. Ainsi, dans ces secteurs, le confortement de l'habitat ou de toute autre forme d'urbanisation ne pourra être envisagé.

Concernant les risques liés au passage de deux canalisations de gaz et d'hydrocarbures liquides, le P.A.D.D. rappelle la nécessité de respecter les distances de protection prescrites en bordure des deux canalisations, qui peuvent notamment conduire à exclure la constructibilité sur les parties les plus proches des canalisations.

## LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL

### Synthèse du diagnostic

La commune ne recense aucun élément bâti protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

Pour autant le territoire de Vern d'Anjou recèle plusieurs ensembles bâtis intéressants dont une liste est établie au sein du diagnostic et s'appuie sur un inventaire remarquablement exhaustif réalisé par le Pays Segréen.

Il peut s'agir d'éléments ponctuels (châteaux, manoirs, maisons de maître, calvaires, etc.) ou d'ensembles plus importants au premier rang desquels la structure historique du bourg de Vern d'Anjou composé d'un noyau ancien dense et aux formes urbaines caractéristiques.

Ils témoignent tous de l'histoire communale, de son identité et de son évolution au fil des ans.

### Enjeux

- assurer le suivi de l'évolution du patrimoine bâti identitaire de la commune
- encadrer l'évolution du bâti patrimonial pour en assurer tant la valorisation que la protection

### Choix retenus dans le P.A.D.D.

L'action communale en faveur du patrimoine doit permettre d'utiliser les outils règlementaires mis à disposition des collectivités au sein du code de l'urbanisme pour la protection du patrimoine.

Ces outils doivent être adaptés suivant les éléments protégés :

- préservation de l'homogénéité de la structure initiale du bourg (noyau historique) y compris en préservant les aérations non bâties subsistant à l'intérieur du bourg (jardins, parcs) et contribuant à son identité,
- protection des éléments bâtis et paysagers remarquables de la commune tant dans le bourg qu'en campagne,
- préservation, au travers d'une valorisation, des anciens bâtiments à usage agricole. Cette valorisation, qui doit le plus souvent avoir lieu en campagne, ne doit pas pour autant contraindre l'activité agricole, dont le développement est fortement soutenu dans le P.A.D.D.. Des conditions et mesures règlementaires spécifiques devront permettre de s'en assurer.

## HABITAT

### Synthèse du diagnostic

Le développement de l'habitat sur le territoire de la commune constitue l'un des enjeux principaux du P.L.U. de Vern d'Anjou.

Il doit permettre de satisfaire à une importante demande d'installations sur le territoire communal.

Plusieurs facteurs témoignent de cette attractivité et de la pression foncière exercée sur le territoire :

- le rythme de construction important durant les dernières décennies (environ 21 constructions neuves par an entre 2000 et 2012 même s'il faut observer un léger recul depuis 2008 - 13 logements par an).
- la faiblesse du taux de résidences secondaires et le taux « normal » de vacance .

Cette importante demande d'installations s'est également traduite dans les chiffres d'évolution de la démographie communale dont la population de 2219 habitants en 2010 a connu une croissance de plus de 42% depuis 1999.

Il est à noter qu'une partie du parc de logements réalisés durant les dernières années a uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. Le point d'équilibre pour la période passée a ainsi représenté 18 logements entre 1999 et 2009 soit une moyenne de 2 logements par an, qui ont pour l'essentiel permis de compenser les effets du desserrement familial sur la commune.

Par ailleurs, la commune de Vern d'Anjou est soumise aux orientations du SCOT du Pays Segréen, qui fixe un certain nombre d'objectifs dans la future production de logements sur le territoire :

- Objectif de création de 70 à 120 logements par an durant la période 2013-2023 sur le territoire de la Communauté de communes de la région du Lion d'Angers, le SCOT laissant le soin à l'établissement intercommunal de répartir les objectifs de production communautaire entre chaque commune,
- Objectif de création de logements locatifs sociaux dans la production neuve notamment dans les opérations urbaines les plus importantes (15% à 20% de logements locatifs sociaux suivant la taille de l'opération),
- Objectif de densification renforcée au sein des nouvelles opérations groupées pour atteindre 17 à 25 logements par hectare, suivant la localisation de l'opération concernée (à l'intérieur ou en extension de la zone agglomérée)

### Enjeux

- répondre à la demande d'installations sur le territoire par une offre de logements adaptée permettant à chacun de s'installer sur la commune
- Porter les ambitions du SCOT du Pays Segréen en matière de production de logements

### Choix retenus dans le P.A.D.D.

Pour établir le choix de la commune en matière de production de logements durant les prochaines années, 3 scénarii ont été étudiés :

- **Scénario 1** : Un objectif de production de logements permettant à la commune de maintenir la population communale à son niveau de 2013,
- **Scénario 2** : Un objectif de production de logements permettant à la commune de maintenir une croissance démographique conforme à la croissance des 10 dernières années (+3,3% par an)
- **Scénario 3** : Un objectif de production de logements permettant à la commune de maintenir une croissance démographique conforme à la croissance « lissée » des 35 dernières années (+1,4% par an).

Chacun des scénarios induit des besoins en logements différents :

NB : la population communale en 2013 est évalué à 2300 habitants.

- **Scénario n°1** : le calcul des besoins en logements doit permettre de prendre en compte le point d'équilibre prospectif évalué pour les 12 années à venir.

La forte augmentation de la population durant les 10 dernières années va conduire à un certain vieillissement de la population dans les années à venir (la population nouvellement installée passant d'une tranche d'âge à l'autre) et le point d'équilibre doit permettre de prendre en compte essentiellement la poursuite du phénomène de desserrement des ménages conformément aux perspectives nationales (selon l'INSEE, la taille des ménages se réduira durant les prochaines années suivant un rythme de 0,05 habitant tous les 5 ans).

NB : les critères de renouvellement et de variations du parc de logements vacants et de résidences secondaires sont peu susceptibles d'influer sur le point d'équilibre :

- Le facteur de renouvellement était faible entre 1999-2009 et ne devrait pas davantage influencer sur le point d'équilibre sur la période à venir,
- Le niveau de la vacance et du parc de résidences secondaires est aujourd'hui bas et ne pourra plus contribuer à limiter les effets du point d'équilibre

Sur la base de ces éléments et en appréhendant uniquement les effets liés au desserrement, le point d'équilibre prospectif pour les 12 prochaines années peut être évalué à environ 40 logements entre 2014 et 2025 soit

environ 3 logements par an.

- **Scénario n°2 (+3,3% par an)** : la population atteindrait 3400 habitants en 2025 soit 1100 habitants supplémentaires.  
Pour atteindre cet objectif, 463 logements doivent être produits sur la commune :
  - 40 logements pour prendre en compte le point d'équilibre
  - 423 logements pour voir la population augmenter de 1100 habitants (sur la base de 2,6 habitants par logements)
  
- **Scénario n°3 (+1,4% par an)** : la population atteindrait 2700 habitants en 2025 soit 400 habitants supplémentaires.  
Pour atteindre cet objectif, 194 logements doivent être produits sur la commune :
  - 40 logements pour prendre en compte le point d'équilibre
  - 154 logements pour voir la population augmenter de 400 habitants (sur la base de 2,6 habitants par logements)

Parmi les 3 scénarii envisagés, le choix des élus s'est porté sur un objectif de croissance démographique calqué sur celui de la commune durant les 35 dernières années à savoir 1,4% par an générant un besoin d'environ 190 nouveaux logements sur la commune durant les 12 prochaines années soit environ 16 logements par an.

Le choix de ce scénario est basé sur les éléments suivants :

- le scénario n°1 ne paraît pas suffisant pour répondre aux objectifs de renforcement de la polarité de Vern d'Anjou porté par le P.A.D.D. comme exprimé ci-avant et par le SCOT du Pays Segréen,
- le scénario n°2 conduirait à intensifier encore davantage les apports de population sur le territoire et serait susceptible de modifier fortement le profil de la commune et sa capacité à répondre aux besoins nouveaux en matière d'équipements,
- le scénario n°2 contribuerait à attribuer à la commune de Vern d'Anjou plus d'un tiers de la production neuve envisagée sur le territoire de la Communauté de communes de la région du Lion d'Angers, ce qui paraît excessif au regard notamment du poids démographique de la commune dans la population communautaire.
- à l'inverse, le rythme de construction envisagé dans le scénario n°3 paraît cohérent au regard de la position de la commune dans la Communauté de communes de la région du Lion d'Angers (16% de la production globale pour une commune représentant 16% de la population

communautaire). En l'absence de décision communautaire concernant la répartition entre communes du potentiel de production prévu par le SCOT, les élus vernois ont choisi de définir le poids démographique comme clé de répartition pour définir la part de logements raisonnablement attribuable à la commune de Vern d'Anjou.

Avec un objectif de construction annuel de 16 logements, la commune parvient ainsi à poursuivre son développement démographique tout en garantissant une meilleure maîtrise des apports de population et de leurs conséquences pour la commune comparativement à la période précédente.

*NB : Afin de tenir compte des variations possibles dans la conjoncture immobilière, les élus pourront s'appuyer sur le bilan d'application du PLU en matière d'habitat, qui doit être réalisé dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur du P.L.U. (article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme) et qui permettra d'apporter les ajustements nécessaires suivant les analyses faites durant la période 2014-2017 (3 premières années d'application du PLU).*

*Pour faciliter cette analyse, le rapport de présentation expose dans son volet 5 des indicateurs permettant d'évaluer la production de logements réelle au regard des objectifs initialement fixés par le PLU.*

La localisation des 190 logements à venir s'inscrira dans le respect des orientations du SCOT comme exposé auparavant et devra permettre d'atteindre une densité variant de 17 à 25 logements par hectare.

Par ailleurs, le PADD précise que ce nouveau parc de logements portera les ambitions du SCOT en matière :

- de production de logements locatifs sociaux (15 à 20% de la production neuve dans les opérations de plus de 5 logements conformément aux orientations du SCOT) et plus largement de mixité sociale et urbaine. Le parc de logements locatifs sociaux est aujourd'hui bien représenté (13,3% du parc en 2010). Les objectifs fixés permettront de le renforcer ou a minima de stabiliser sa part dans les années à venir.
- de réhabilitation thermique du parc existant pour limiter la précarité énergétique,
- de création de logements neufs plus économes en énergie voire de logements passifs conformément par ailleurs aux orientations de la loi « Engagement National pour l'Environnement » et des réglementations thermiques applicables.

Pour les élus, l'ensemble de ces mesures doit permettre de créer une offre de logements suffisamment large et attractive pour permettre à chacun de s'installer sur la commune.

## EQUIPEMENTS

### **Synthèse du diagnostic**

Le niveau d'équipement de la commune doit s'apprécier au regard de sa capacité à répondre aux besoins de sa population actuelle mais également future, en prenant en compte notamment la croissance démographique envisagée.

En 2013, sur Vern d'Anjou et pour une population d'environ 2300 habitants, le niveau d'équipement communal est adapté et même bon si l'on y intègre un certain nombre de services de proximité.

L'ensemble des équipements publics sont localisés dans le bourg de Vern d'Anjou.

Dans le bourg, plusieurs poches d'équipements sont identifiables :

- Le centre-bourg,
- Le pôle scolaire et sportif à l'est.

La croissance démographique de la dernière décennie a nécessité une rapide adaptation des équipements locaux au premier rang desquels les équipements scolaires et périscolaires.

Les élus ont conscience que les projections démographiques envisageables dans le cadre du projet urbain sont susceptibles de générer de nouveaux besoins qu'il est nécessaire d'anticiper dans le cadre de l'élaboration du PLU.

### **Enjeux**

- Anticiper et adapter le niveau d'équipement aux évolutions démographiques de la commune,
- Implanter les nouveaux équipements en cohérence avec les nouveaux secteurs d'habitat et mettre en avant les déplacements doux vers ces équipements

### **Choix retenus dans le P.A.D.D.**

Si le niveau d'équipement est actuellement satisfaisant, la nécessité d'appréhender les besoins d'évolution des équipements actuels et de création de nouveaux équipements est clairement exprimé au sein des orientations générales du P.A.D.D.

#### *Analyse des besoins en équipements au regard des équipements existants et des projets envisagés*

Le projet urbain envisagé prévoit la possibilité de créer environ 190 logements supplémentaires et un apport de population de l'ordre de 400 habitants.

#### ➤ *Equipements administratifs*

Les équipements administratifs notamment liés aux besoins de la mairie sont aujourd'hui adaptés. L'impact de la croissance démographique sur cet équipement restera modéré (l'augmentation d'une population ne conduit pas nécessairement à une augmentation

proportionnelle du personnel municipal) et les locaux actuels sont susceptibles d'aménagements permettant de prendre en compte une éventuelle croissance du personnel administratif de la commune.

➤ *Equipements sportifs et culturels*

La commune de Vern d'Anjou dispose d'un très bon niveau d'équipements sportifs adaptés pour répondre aux besoins de sa population et même à ceux d'une partie de la population des communes rurales proches. Il permettra également a priori de satisfaire les besoins de la future population.

En matière culturelle, les capacités des salles de loisirs actuelles et son niveau d'occupation nécessite d'envisager la création d'un nouvel équipement à long terme pour répondre à une demande de plus en plus importante sur les structures existantes.

➤ *Equipements scolaires et périscolaires*

En lien avec la croissance démographique, les effectifs scolaires de la commune ont fortement augmenté dans un laps de temps relativement réduit. Ainsi, alors que ces effectifs représentaient moins de 200 élèves à la rentrée 2002, 350 élèves ont été accueillis dans les deux écoles de la commune à la rentrée 2012 soit 150 élèves supplémentaires en 10 ans.

Afin de répondre à cette croissance, des aménagements ont été créés dans les deux structures scolaires avec notamment l'inauguration de nouveaux locaux pour l'école publique en 2009-2010 et l'installation d'un modulaire en 2011 permettant l'ouverture d'une 8ème classe.

En matière scolaire, le projet de développement urbain est susceptible de générer de nouveaux apports de population scolaire. Pour les années à venir, les effectifs scolaires sont susceptibles d'augmenter d'environ 60 élèves (population scolaire primaire équivalente à 15% de la population communale) générant un besoin de création de 2-3 nouvelles classes (27 élèves par classe) à l'horizon 2025.

Les possibilités d'extension des locaux des deux écoles restent limitées compte tenu de leur localisation dans la trame urbaine du bourg mais peuvent permettre l'aménagement de ces classes supplémentaires. Il importe surtout que le rythme de construction soit régulier et progressif de manière à pouvoir anticiper les aménagements nécessaires dans les deux structures scolaires et éviter une évolution des effectifs scolaires en « dents de scie ».

Les locaux de la cantine scolaire situés près de la mairie

sont en revanche à même de prendre en compte l'évolution des effectifs scolaires.

En matière périscolaire, l'accueil se fait actuellement au rez de chaussée de la cantine scolaire avec des effectifs en hausse constante depuis 2001. Devant cette afflux, l'aménagement des locaux a été repensé et une partie des enfants est accueillie dans les locaux de la cantine. Ces locaux devraient être à même de permettre l'accueil de nouveaux enfants dans les années à venir.

➤ *Equipements d'assainissement collectif*

Il s'agit d'équipements essentiels pour le développement urbain communal. La commune est dotée d'une station d'épuration qui, suivant les informations de l'étude relative à l'assainissement collectif sont à même de gérer les effluents des habitations créées dans le cadre du projet urbain (apport de population envisagée de 400 habitants pour une capacité résiduelle de la station de l'ordre de 790 équivalents-habitants fin 2012).

La problématique des équipements reste donc une question cruciale du projet urbain à venir de la commune.

Si le niveau d'équipement de la commune et ses capacités d'évolution sont à même de gérer pour l'essentiel les besoins de la nouvelle population, certains équipements nécessitent une vigilance plus accrue notamment les équipements scolaires et périscolaires.

En lien avec la nécessité de limiter les besoins de déplacements automobiles, il apparaît indispensable de conforter les équipements au plus près des zones d'habitat les plus denses et de ce fait de limiter la création de nouveaux équipements au bourg notamment en appui des pôles d'équipements identifiés. Cette proximité avec les zones d'habitat future permet d'induire des distances d'éloignement limitées et d'inciter davantage aux déplacements doux.

## Synthèse du diagnostic

Le bassin d'emploi communal est important notamment au regard de la population active occupée de la commune. La commune constitue donc un pôle d'emploi local dynamique.

Il faut toutefois constater que ce bassin d'emploi à augmenter dans des proportions beaucoup moins importantes que celles de la population active ayant un emploi (61% d'augmentation pour la population active occupée; 12% d'augmentation pour le bassin d'emplois). Ceci tend à confirmer la vocation de plus en plus résidentielle de la commune dont la population travaille à près de 72% hors du territoire communal.

Pour autant, la dynamique économique du territoire ne doit pas être sous-estimée :

- du fait de la présence d'un tissu commercial, artisanal et de services de proximité intéressant,
- de la politique de développement économique de la Communauté de communes qui prévoit le confortement de vastes zones d'activités dans des communes proches (parc de la Sablonnière au Lion d'Angers à moins de 10km, projet d'un pôle d'activités intercommunautaire sur Pruillé et la Membrolle sur Longuenée à environ 15 km, etc.) qui sont susceptibles d'avoir un impact positif sur le territoire communal,
- d'une activité agricole encore très présente sur le territoire (près de 14% des emplois) et qui valorise une large partie du territoire communal.

Il convient cependant de noter que la zone intercommunale d'activités des Victoires est aujourd'hui quasiment remplie et ne sera plus à même à court ou moyen terme de répondre aux demandes d'installations d'artisans sur la commune.

## Enjeux

- Conforter le bassin d'emploi communal parallèlement à la croissance démographique pour en faire un facteur d'attractivité du territoire et renforcer la dimension économique de la polarité de Vern d'Anjou.
- Renforcer la dynamique commerciale et de services du bourg susceptibles de répondre aux besoins de la population actuelle et future
- Appréhender l'activité agricole comme un acteur économique majeur du territoire

## Choix retenus dans le P.A.D.D.

L'action communale doit prendre en compte et adapter son action

aux différents acteurs actuels et futurs du territoire.

➤ **Encourager le développement des structures agricoles**

Au-delà de la nécessité de protéger l'espace agricole, les structures agricoles doivent également s'apprécier comme des entités économiques majeures du territoire. Les 35 exploitations valorisant l'espace agricole de la commune représentent ainsi 76 emplois en 2010.

Les mesures mises en place pour assurer leur pérennité ont été mises en avant précédemment.

➤ **Renforcer la dynamique commerciale et de services de proximité du bourg**

Le bourg accueille l'ensemble des activités commerciales et de services de proximité de la commune.

Le confortement du réseau de commerces et services est garant du maintien d'une dynamique locale au sein du bourg. Pour autant, la création de nouveaux commerces et services sur le territoire n'est pas du ressort de la collectivité.

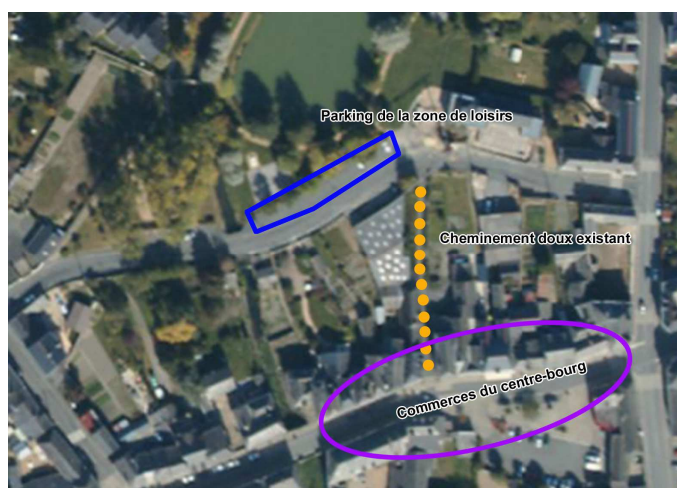
Les orientations définies dans le P.A.D.D. tendent donc principalement à ne pas faire obstacle à ces créations et à renforcer l'attractivité commerciale du territoire et notamment du bourg.

A cet effet, le P.A.D.D. présente les mesures envisageables :

- **la possibilité de création de commerces et services dans le bourg uniquement.** La dispersion des commerces nuit à la lisibilité commerciale et une certaine concentration permet de créer une dynamique de réseau, la fréquentation d'un commerce pouvant avoir un impact sur celle d'un commerce proche,
- **la création d'aménagements favorisant la mise en œuvre du réseau de commerces et services** parmi lesquels l'amélioration de la lisibilité des espaces de stationnement à partir desquels des liaisons douces permettent de relier les commerces. L'offre en stationnement est en effet relativement importante dans le bourg sans être nécessairement localisée à proximité immédiate des

commerces (exemple : le parking de la zone de loisirs de l'Etang est ainsi situé à quelques dizaines de mètres des commerces du bourg, qu'il peut relier facilement grâce à un cheminement doux. Pourtant, sa localisation sur les arrières de la rue du Commerce le rend peu visible et largement sous-occupé. Une meilleure information pourrait permettre de le rendre plus visible et plus attractif.

Le renforcement des liaisons douces depuis les quartiers d'habitat actuels et futurs tout comme la sécurisation des



déplacements doux le long de la rue du Commerce pourra également participer au renforcement du réseau commercial.

- **la protection du linéaire commercial du centre-bourg.** Plusieurs enseignes ont en effet disparu durant les dernières années sans reprise de l'activité ni remplacement par une nouvelle activité. Pour les élus, il est essentiel de veiller à la conservation des vitrines commerciales notamment dans le centre-bourg, qui sont les garantes d'une image dynamique lors de la traversée du bourg.

Le renforcement du réseau commercial de la commune pourra permettre de limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux extra-communaux et limiter ainsi les déplacements automobiles.

#### ➤ **Garantir un accueil adapté des activités artisanales et industrielles**

La nature, l'importance, le niveau de nuisances générés varient fortement d'une activité à l'autre.

Si la volonté communale est clairement de renforcer le bassin d'emploi par l'implantation de nouvelles entreprises artisanales et industrielles, il apparaît essentiel que l'offre d'accueil soit adaptée à la nature de chaque entreprise.

La dynamique de la vie du bourg repose sur son réseau commercial mais également sur un ensemble d'activités artisanales de proximité intégrées dans la trame urbaine du bourg et les secteurs à vocation principale d'habitat. Le bourg de Vern présente ainsi une mixité de fonctions, accueillant aussi bien de l'habitat que des commerces, des équipements ou des activités artisanales. Pour les élus, il est essentiel de maintenir cette diversité et de permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales dans le bourg, dès lors toutefois que celles-ci ne sont pas susceptibles de générer des conflits de voisinage avec les zones habitées du fait de leurs nuisances.

Par ailleurs, les hameaux accueillent également ponctuellement quelques activités artisanales. Les élus ont souhaité préserver les possibilités de développement de ces activités existantes.

Pour les entreprises plus importantes et considérées comme incompatibles avec l'habitat, leur installation sera favorisée dans des zones spécifiquement aménagées.

3 zones sont ainsi identifiées en périphérie du bourg :

- la **ZA de l'Avenir** pourra offrir à terme un potentiel d'accueil d'activités tertiaires (*cf. ci-avant*),
- la **ZA Henri Dunant** même si les possibilités de création de nouvelles activités paraissent aujourd'hui fortement compromises du fait du niveau d'occupation de la zone,
- la **ZA des Victoires**.

Concernant cette zone, les quelques parcelles subsistantes

devraient être acquises à court terme. Afin de maintenir une offre d'accueil sur le territoire et en concertation avec la Communauté de communes de la région du Lion d'Angers, un potentiel d'extension doit être envisagé.

Ce potentiel d'extension doit prendre en compte les différents enjeux identifiables sur le site :

- enjeu de sécurité lié au passage du pipeline d'hydrocarbures liquides en limite sud de la zone actuelle,
- enjeu de paysage en entrée de ville Est du bourg,
- enjeu de visibilité pour certaines entreprises en bordure d'un axe de circulation majeur (RD 770).

Afin d'intégrer ces différents enjeux, le projet communal développe une hypothèse de développement de la ZA des Victoires à l'est de la zone actuelle, en bordure de la RD 770 afin de permettre à certaines entreprises de bénéficier notamment de la visibilité offerte par cet axe de déplacements majeur.

## **Synthèse du diagnostic**

En matière de déplacements, le diagnostic a montré le fort déséquilibre existant entre déplacements automobiles et déplacements doux sur le territoire, un déséquilibre lié :

- aux déplacements quotidiens de la population active communale vers les pôles d'emploi périphériques,
- à la multitude de villages et hameaux pour lesquels l'usage de la voiture individuelle paraît plus systématique qu'au sein de l'agglomération compte tenu des distances induites,
- à l'absence de modes de transports collectifs efficaces ou attractifs vers l'agglomération. Si la ligne 41 desservant la commune est empruntée, son attractivité pourrait être efficacement renforcée.

Pour autant, il est à noter que, dans le cadre des différentes opérations urbaines menées durant les dernières années, un maillage de liaisons douces a été créé au sein du bourg permettant de relier les quartiers aux pôles d'équipements et aux commerces.

## **Enjeux**

- Intégrer la problématique des déplacements dans la politique de développement communal,
- Favoriser la création d'aménagements limitant les distances d'accès aux pôles d'attractivité de la commune et incitant à l'usage des modes de déplacements doux.

## **Choix retenus pour le PADD**

Les pôles d'attractivité de la commune sont constitués des sites susceptibles d'attirer quotidiennement la population et de générer de ce fait des besoins de déplacements - commerces, équipements, etc.).

Sur le territoire de la commune, ces pôles d'attractivité sont concentrés dans le bourg.

La localisation de ces pôles d'attractivité a guidé le choix des élus quant à la localisation des futurs quartiers d'habitat amenés à se développer autant que possible à l'intérieur de la zone agglomérée ou en continuité immédiate, permettant ainsi de maintenir une proximité entre lieu de vie, d'emploi et d'équipements, proximité favorable aux déplacements doux.

Pour inciter aux déplacements doux, il convient par ailleurs d'améliorer le maillage de liaisons douces vers les pôles d'attractivité depuis les quartiers existants mais davantage encore au sein des nouvelles opérations au sein desquelles la problématique des déplacements doux devra être particulièrement approfondie.

La sécurisation des continuités douces existantes est également importante.

D'autres actions favoriseront également la limitation des déplacements automobiles :

- la création d'une aire spécifique permettrait d'inciter au covoiturage notamment pour la population active se dirigeant quotidiennement vers les pôles d'emplois proches. Un positionnement stratégique au cœur de l'agglomération est requis pour faciliter sa visibilité et son accessibilité. Afin de limiter les surfaces de stationnement imperméabilisées, il est envisagé d'utiliser le parking existant et à aménager près du cimetière. Cette aire ne sera en effet que ponctuellement utilisée.
- le renforcement du réseau de transports en commun qui constitue avant tout un souhait de la collectivité, ses moyens d'action étant limités en ce domaine.

## Synthèse du diagnostic

L'attractivité touristique du territoire de Vern d'Anjou est faible notamment en comparaison des grands sites touristiques du département. Le taux très faible de résidences secondaires (1,3% du parc en 2010) confirme cet état de fait.

Si le potentiel est limitée, la découverte du territoire peut révéler certains ensembles paysagers et bâtis remarquables au travers d'un maillage de cheminements pédestres interconnecté avec ceux des communes voisines.

En matière de loisirs, plusieurs sites peuvent être identifiés :

- les bords de l'Homée dans le bourg, qui ont servi d'appui à la création de deux aménagements majeurs à vocation de loisirs dans le bourg (la zone de l'Etang et le Forêt Humide et Secrète). Ces espaces, outre leur rôle d'aérations dans la trame urbaine, constituent des espaces de convivialité essentiels à la vie locale,
- le site de la Brundelaie accueillant actuellement des activités de loisirs motorisés (à l'écart du bourg pour le préserver des nuisances).

## Enjeux

- Favoriser la découverte des caractéristiques historiques et paysagères du territoire
- Maintenir la vocation de loisirs des sites identifiés dans le bourg et à la Brundelaie.

## Choix retenus dans le P.A.D.D

En matière touristique et de loisirs, les actions du PLU sont exprimés au sein du P.A.D.D. :

- la préservation et le renforcement du maillage de liaisons pédestres permettant la découverte du territoire,
- La préservation de la convivialité autour des zones de l'Etang et de la Forêt Humide et Secrète et son renforcement notamment au travers de la création de jardins familiaux, qui constituent une demande sociale de plus en plus importante,
- La pérennité et le développement du site de la Brundelaie tout en prenant en compte son éloignement vis-à-vis du bourg. Si cet éloignement est indispensable pour protéger les zones d'habitat des activités actuellement pratiquées, il est essentiel de faciliter et sécuriser l'accessibilité au site notamment en évitant la RD 770 et en envisageant plutôt une desserte sur les arrières.

## Synthèse du diagnostic

## COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

La diagnostic a montré que si les conditions de desserte par les réseaux de communications internet haut débit varient sur le territoire communal, la desserte des secteurs les plus densément peuplés permet à cette population de disposer de réseaux de communications électroniques efficaces.

Les écarts du fait de leur éloignement par rapport aux centraux téléphoniques bénéficient de conditions d'accès moindres à l'internet haut débit.

### Enjeux

- travailler en collaboration avec les services compétents pour définir les meilleures conditions de desserte du territoire.

### Choix retenus dans le P.A.D.D.

L'action communale en faveur des communications numériques s'inscrira dans le cadre du déploiement des réseaux de communications électroniques performants mis en place par le département du Maine-et-Loire.

Le P.L.U. peut être l'occasion de faciliter les aménagements nécessaires à la desserte du territoire par ces réseaux très haut débit mais également d'accroître la population aux abords des zones desservies pour renforcer l'attractivité du territoire pour les opérateurs en charge du déploiement.

## 3.2 - EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., ce volet explicite de quelle manière les documents réglementaires traduisent les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Certains points seront illustrés de schémas, croquis, extraits de plans de zonages.... pouvant améliorer la compréhension et illustrer le propos.



**PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**

**Éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue  
(continuités écologiques des cours d'eau identifiées notamment par le SCOT du Pays Segréen)**

Identification de la TVB sur les plans de zonage par une trame particulière renvoyant à certaines dispositions particulières au sein du règlement (uniquement en zone A et N) destinées à assurer la préservation des continuités écologiques

- Vallons et espaces d'accompagnement (bois et zones humides)
- Bois et bosquets

**Espaces à vocation agricole**

**Espaces à vocation de loisirs du bourg**

**Zone naturelle de protection N**

**Zone agricole A**

**Zone NL**

Règlement  
Le règlement de la zone N garantit une protection stricte n'autorisant que :

- Constructions nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ne portant pas atteinte à la préservation des milieux
- Les affouillements et exhaussements du sol sous condition d'être nécessaires à la conservation, restauration, mise en valeur ou création d'une zone humide.

Règlement  
Le règlement autorise les constructions liées à une activité agricole.

Règlement  
La zone NL doit permettre de préserver la convivialité des espaces identifiés tout en préservant leur rôle dans les continuités écologiques. Outre les constructions admises en zone N, sont ainsi autorisées les constructions à usage de loisirs limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol (pour ne pas induire une trop forte imperméabilisation des sols et une altération du caractère naturel)

L'identification de la Trame Verte et Bleue n'interdit pas la réalisation des constructions autorisées dans chaque zone. Elle impose uniquement que les constructions et aménagements réalisées à l'intérieur de cette trame ne fassent pas obstacle à la préservation des continuités écologiques (clôture perméable, continuités hydrauliques préservées, implantation judicieuse des constructions, etc.)

**PRÉCISIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS AU SEIN DU P.L.U.**

Le schéma de la page précédente tend à expliquer de quelle manière le zonage du P.L.U. entend assurer la préservation des éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue et notamment les continuités écologiques identifiées en bordure des cours d'eau par le SCOT du Pays Segréen à savoir :

- l'Erdre,
- les ruisseaux de l'Hommée, de la Lussière, de Grand-Champ, de Blandouet, de la Biscaye, de Précors.

**Extrait de la carte de synthèse du DOG**

-  Limite du Pays / communale
-  Agglomération de Segré
-  Polarités
-  Autres bourgs
-  Zones d'activités structurantes
-  Pôles commerciaux structurants, à définir
-  Réseau hydrographique
-  Boisements
-  Noyaux principaux de biodiversité
-  Noyaux complémentaires de biodiversité



Le réseau de continuités hydrographiques identifié par le SCOT est complété pour intégrer plus largement l'ensemble des autres éléments susceptibles de participer à la dynamique écologique du territoire conformément aux orientations du P.A.D.D. :

- les autres cours d'eau en bordure desquels s'appliquent de bonnes conditions agricoles et environnementales (ensemble des cours d'eau tels qu'identifiés par l'Etat - en complément des ruisseaux évoqués précédemment, intégration d'une portion d'un cours d'eau au sud du bourg)
- les cours d'eau en bordure desquels s'appliquent une servitude de libre passage (en complément des cours d'eau évoqués précédemment, intégration du ruisseau de la Baudouinière).

Sur les plans de zonage, cette Trame Verte et Bleue communale est identifiée conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Le report de la Trame Verte et Bleue sur les plans de zonage doit, pour les élus, participer non seulement à une prise en compte

règlementaire au sein du P.L.U. mais également et surtout à une sensibilisation de la population aux fonctions écologiques d'une partie du territoire communal tant dans les espaces naturels, qu'agricoles ou intra-urbains.

La combinaison entre les dispositions règlementaires de chaque zone et celles liées à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue permet de définir une hiérarchie dans les espaces à protéger :

**- protection stricte pour les espaces naturels et boisés classés en zone N**

Le zonage naturel de protection a été appliqué :

- en bordure des cours d'eau évoqués ci-avant. La largeur de la zone de protection varie suivant les caractéristiques de chaque cours d'eau :

- ◆ a minima la zone de couverture environnementale de 5 mètres imposée en bordure des cours d'eau dans le cadre des bonnes pratiques agricoles et environnementales,
- ◆ élargie au gré de la présence de zones humides, d'une ripisylve ou de boisements en accompagnement du cours d'eau,
- ◆ intégrant, conformément aux orientations du P.A.D.D., la zone inondable en bordure du ruisseau de l'Hommée telle qu'identifiée par le PPRI des affluents de l'Oudon approuvé le 22 décembre 2009.

L'essentiel de la Trame Verte et Bleue est ainsi intégré dans cette zone N dont la protection est garantie par le règlement puisque :

- *le règlement limite fortement les possibilités de construire ou d'aménager au sein de ces espaces,*
- *l'ensemble des autres dispositions règlementaires applicables à la zone N tend à prendre en compte le caractère naturel des sites,*
- *les constructions admises dans la zone doivent respecter les fonctionnalités écologiques des espaces dans lesquels elles sont situées (prise en compte des dispositions règlementaires de l'article 2 pour les secteurs « Trame Verte et Bleue »).*
- *l'ensemble des éléments végétaux participant au confortement des continuités écologiques (boisements et haies) sont identifiés sur les plans de zonage et protégés :*
  - *pour les boisements participant aux continuités écologiques communales et supra-communales au titre des Espaces Boisés Classés. Cette protection tend à interdire la réalisation de tout projet susceptible de*

modifier l'affectation boisée actuelle et de remettre en cause leur rôle dans les continuités écologiques.

NB : conformément aux orientations du P.A.D.D., cette protection n'a pas été appliquée pour les boisements soumis à exploitation (plan simple de gestion ou code de bonnes pratiques sylvicoles) : les bois des Haies et de la Bougraie. Ces boisements restent en revanche inclus dans la Trame Verte et Bleue compte tenu de leur localisation près du ruisseau de l'Homée.

- *pour les zones humides inventoriées dans le cadre des SAGE de l'Oudon et de l'Estuaire de la Loire*, identification sur les plans de zonage par une trame particulière. L'article 2 des zones concernées tend à rappeler que les travaux menés sur ces espaces doivent rester limités et notamment les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont justifiés par la nécessité de conserver, restaurer, mettre en valeur ou créer une zone humide.

- *pour les haies participant aux continuités écologiques communales et supra-communales, protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme*.

L'identification des haies à protéger a été faite sur la base des critères définis dans le P.A.D.D. (eux-mêmes repris du SCOT) par la commission PLU en concertation avec le monde agricole.

Le règlement définit, dans son article 13, les conditions strictes dans lesquelles une suppression de ces éléments de paysage peut être admise. Celles-ci sont limitées :

- à la prise en compte de projets d'intérêt général (réseaux, accès ou voirie), dont la réalisation peut se justifier dans l'ensemble des zones du P.L.U. dès lors que d'autres solutions viables ne peuvent être trouvées,
- à la prise en compte de l'état sanitaire des arbres composant les éléments de paysage,
- à la prise en compte du fonctionnement des exploitations agricoles en admettant la suppression d'une portion d'un

boisement en vue de faciliter l'exploitation agricole dès lors toutefois qu'un linéaire identique est replanté par ailleurs.

**NB : les linéaires de haies protégées peuvent concerner aussi bien la zone naturelle N que la zone agricole A ou des espaces urbains. Des règles identiques s'appliquent pour toutes les haies protégées.**

**- prise en compte des continuités écologiques en zone agricole A.**

L'espace agricole peut constituer dans son ensemble un espace utilisé par la faune pour ses déplacements notamment entre les grands réservoirs de biodiversité du Segréen localisés en-dehors du territoire communal. Les haies protégées peuvent contribuer à faciliter ces déplacements.

Le maintien d'une activité agricole dynamique contribuant entre autres à la limitation d'un phénomène de friches néfastes au fonctionnement écologique du territoire est donc le garant de la pérennité des continuités écologiques supra-communales.

Afin de permettre le maintien des exploitations agricoles sur le territoire, le règlement de la zone A ne tend pas à interdire les possibilités de constructions au sein de la Trame Verte et Bleue mais uniquement à veiller à ce que ces constructions, aménagements ou clôtures ne viennent pas entraver les corridors écologiques comme le rappelle les dispositions de l'article 2 pour les aménagements réalisés au sein de la Trame Verte et Bleue (exemple : parcelle agricole classée en zone A entre deux boisements classés en zone N).

*NB : la Trame Verte et Bleue identifiée sur le zonage intègre peu de parcelles agricoles. Même si l'ensemble de la zone agricole peut servir d'appui aux déplacements de la faune, cette Trame Verte et Bleue a été centrée autour des cours d'eau dont les continuités écologiques sont assurées et clairement identifiables.*

**- la « nature dans la ville » : la Trame Verte et Bleue dans la zone intra-urbaine**

Certains espaces non bâtis du bâti peuvent, outre leur rôle d'aérations paysagères dans la trame urbaine, constituer des éléments de refuge pour la faune.

Au sein du bourg, certains espaces sont ainsi intégrés dans la Trame Verte et Bleue et contribuent à la valorisation de la « nature dans la ville ».

Il s'agit principalement :

- de la zone de l'étang dont le caractère naturel est fortement marqué en plein cœur de l'agglomération, appuyé sur le ruisseau de l'Hommée,
- de la Forêt Humide et Secrète, qui constitue un espace aménagé sur le site d'une ancienne zone humide liée au ruisseau de l'Hommée. L'aménagement a toutefois permis de conserver largement le caractère naturel et de limiter l'anthropisation du site.

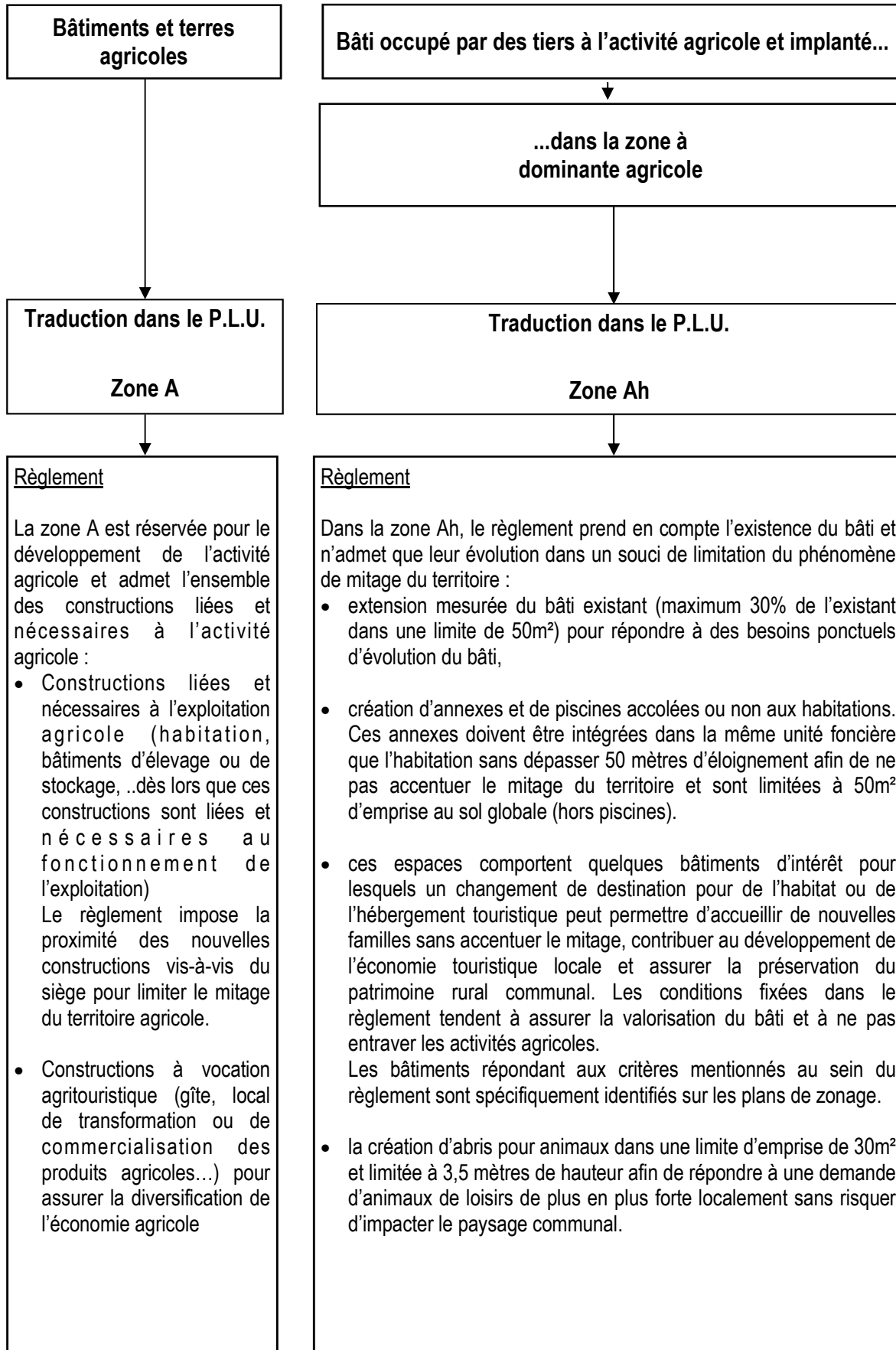
Sur ces deux sites, le document d'urbanisme communal doit intégrer deux enjeux :

- un enjeu de protection compte tenu de leur intégration dans la continuité écologique du ruisseau de l'Hommée,
- un enjeu de loisirs compte tenu de leur usage et de leur appropriation par la population du bourg.

Pour intégrer ces deux enjeux, le P.L.U. met en place une zone NL reconnaissant leur vocation de loisirs.

Si des aménagements sont possibles, le règlement tend toutefois à les encadrer puisqu'outre les constructions et installations admises au sein de la zone N, le règlement de la zone NL n'admet que des constructions légères de loisirs limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La fréquentation de ces deux zones par le public peut en effet générer des besoins ponctuels de constructions dont les surfaces doivent cependant être encadrées pour ne pas remettre en cause leur caractère naturel.

## PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES



## PRÉCISIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES AU SEIN DU P.L.U.

Conformément aux orientations du P.A.D.D., la protection et le développement des activités agricoles doivent être assurés dans les documents règlementaires.

La zone A couvre l'ensemble des bâtiments et espaces à vocation agricole (hors espaces naturels et paysagers protégés) et par conséquent une très large partie du territoire communal.

La définition des bâtiments agricoles intégrés en zone A a été réalisée sur la base d'un inventaire établi par la commission en charge de la conduite du PLU en concertation avec la population agricole invitée dans le cadre de plusieurs réunions spécifiques.

Le règlement de la zone A est précisément adapté pour permettre la création de l'ensemble des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

Pour l'ensemble de ces constructions, le règlement impose cependant le respect de deux conditions :

- justifier de la nécessité de la nouvelle construction pour le fonctionnement de l'activité agricole (conformément aux dispositions de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme),
- implanter les nouvelles constructions en continuité d'espaces bâtis existants notamment les constructions rattachées à l'exploitation (dans un souci de limitation du mitage du territoire mais également pour assurer une meilleure optimisation du fonctionnement des exploitations agricoles et faciliter la transmission des exploitations).

Les autres règles tendent à prendre en compte les caractéristiques des bâtiments susceptibles d'être créés en zone agricole :

- article 6 : impossibilité d'implantation de bâtiments d'activité agricole en bordure de voirie afin de tenir compte des volumes parfois volumineux des bâtiments agricoles, les reculs étant portés à 5, 10 ou 15 mètres minimum suivant l'importance de la voie,
- article 7 : implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimal de 4 mètres afin de garantir le passage d'un engin agricole entre deux constructions,
- article 10 : afin de prendre en compte les besoins de volumes importants générés pour répondre aux besoins de l'activité agricole, il est décidé de ne pas règlementer la hauteur des bâtiments d'activité. La hauteur des autres constructions (habitations, commerce, gîte, etc.) est en revanche encadrée.
- article 11 : en raison du volume imposant des bâtiments agricoles et donc de leur impact sur le paysage, leur aspect extérieur est particulièrement encadré :
  - les habitations et leurs annexes doivent permettre de retrouver les caractéristiques traditionnellement

observées pour l'habitat sur le territoire,  
- pour les bâtiments à usage agricole, les effets de brillance tant en façade qu'en toiture devront être masqués pour des raisons esthétiques. Des teintes sombres sont par ailleurs fortement préconisées compte tenu de leur plus grande efficacité en termes d'insertion dans le grand paysage.

- article 13 : pour assurer l'intégration des volumes les plus importants, des dispositifs d'intégration adaptés pourront être imposés.

Au-delà du développement des exploitations agricoles, le règlement de la zone A prend également en compte les situations spécifiques rencontrées au sein des espaces à vocation dominante agricole :

- **Le bâti des tiers à l'activité agricole dans la zone à dominante agricole**

La définition des limites des zones Ah s'est appuyée sur un principe global de prise en compte du parcellaire rattaché à chaque habitation. Une étude fine a été conduite sur chaque écart (travail sur photo aérienne et déplacement sur le terrain).

A l'inverse du POS, qui admettait la possibilité d'un confortement de certains de ces hameaux (Cuillon, le Petit Viver), la zone Ah et son règlement exclut toute possibilité de création de nouvelles habitations afin de traduire les orientations du P.A.D.D. en faveur d'une préservation des espaces agricoles et naturels et d'une limitation des besoins de déplacements automobiles. La zone Ah admet ainsi uniquement, dans son article 2, l'évolution du bâti existant sans possibilité de création de nouvelles habitations.

Les autres articles du règlement de la zone Ah tendent à prendre en compte le caractère ancien des constructions implantées dans ces secteurs et la spécificité et la taille restreinte des constructions neuves susceptibles d'être créées (annexes limitées à 3,5 mètres de hauteur, etc.)

Ainsi, l'article 11 tend par exemple à assurer la préservation des caractéristiques anciennes du bâti existant et l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Afin de tenir toutefois compte de la présence de quelques activités artisanales dispersées dans la zone agricole, le règlement de la zone Ah admet la possibilité d'un développement des constructions artisanales existantes dans une limite d'emprise au sol de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (existant +extension éventuelle).

- **Les activités de pension animale**

Une seule activité de pension animale existe aujourd'hui au Boisneau au sud du territoire communal.

Afin de tenir compte de cette activité dont le développement n'est pas permis au sein de la zone agricole, cette activité ne pouvant être considérée comme agricole conformément à l'article L.311-1 du code rural, une zone Ac a été spécifiquement créée et est réservée pour le développement des activités de pension animale

La limite de la zone Ac a été toutefois légèrement agrandie par rapport à la réalité des installations actuelles afin de permettre, conformément à l'article 2 de la zone A, la création de nouvelles constructions liées et nécessaires à la pension animale.

Vue aérienne de la pension animale du Boisneau



La commune de Vern d'Anjou est affectée par plusieurs risques. Ceux-ci sont pris en compte au sein du P.L.U.:

### - le risque de retrait-gonflement des argiles

Ce risque concerne une large partie du territoire communal mais est peu susceptible d'avoir un impact sur les constructions (aléa nul à faible).

La prise en compte de ce risque étant assurée par des mesures constructives spécifiques ne relevant pas du cadre de l'urbanisme, il n'est pas susceptible d'affecter les possibilités de construire et n'a donc pas conduit à une prise en compte réglementaire au sein du P.L.U.

Toutefois, afin d'assurer une information la plus précise possible auprès de la population, le P.L.U. rappelle l'existence du risque dans le chapeau introductif de chaque zone du P.L.U. (« la zone X est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa nul à faible). Au sein de la zone X, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol. »)

Les mesures constructives à respecter sont par ailleurs reprises dans le rapport de présentation (partie 2.4 - Risques)

### - le risque sismique

La nouvelle cartographie sismique identifie un risque sismique faible sur la commune de Vern d'Anjou.

Ce classement induit le respect de normes constructives antisismiques uniquement pour certaines catégories de constructions (établissements scolaires, sanitaires et sociaux, etc.).

Le règlement rappelle également, dans le chapeau introductif de chaque zone du PLU, l'existence du risque et la nécessité, pour les constructions et activités concernées, de se conformer aux normes parasismiques imposées (arrêté du 22 octobre 2010).

- le risque lié aux transports de matières dangereuses du fait de la traversée du territoire par une canalisation de gaz (au sein de la zone rurale) et d'un pipeline d'hydrocarbures liquides, qui affecte particulièrement le bourg.

La préservation des abords de ces deux canalisations et la sécurité des populations riveraines est assurée par deux servitudes d'utilité publique et par des mesures de protection mentionnées au sein d'un arrêté en date du 4 août 2006 dont l'existence est rappelée dans le règlement et qui définit des règles plus ou moins contraignantes suivant la proximité des installations à créer par rapport aux canalisations

(interdiction de constructions, constructions admises sous réserve de ne pas dépasser une certaine densité de population, etc.).

Afin de garantir l'information concernant le risque dans les documents règlementaires du P.L.U. :

- les plans de zonage identifient les deux canalisations,
- le règlement rappelle, pour les zones concernées, l'existence des servitudes d'utilité publique. Les prescriptions règlementaires induites doivent être impérativement respectées et l'emportent sur les règles définies par le P.L.U.

#### **- le risque d'inondation**

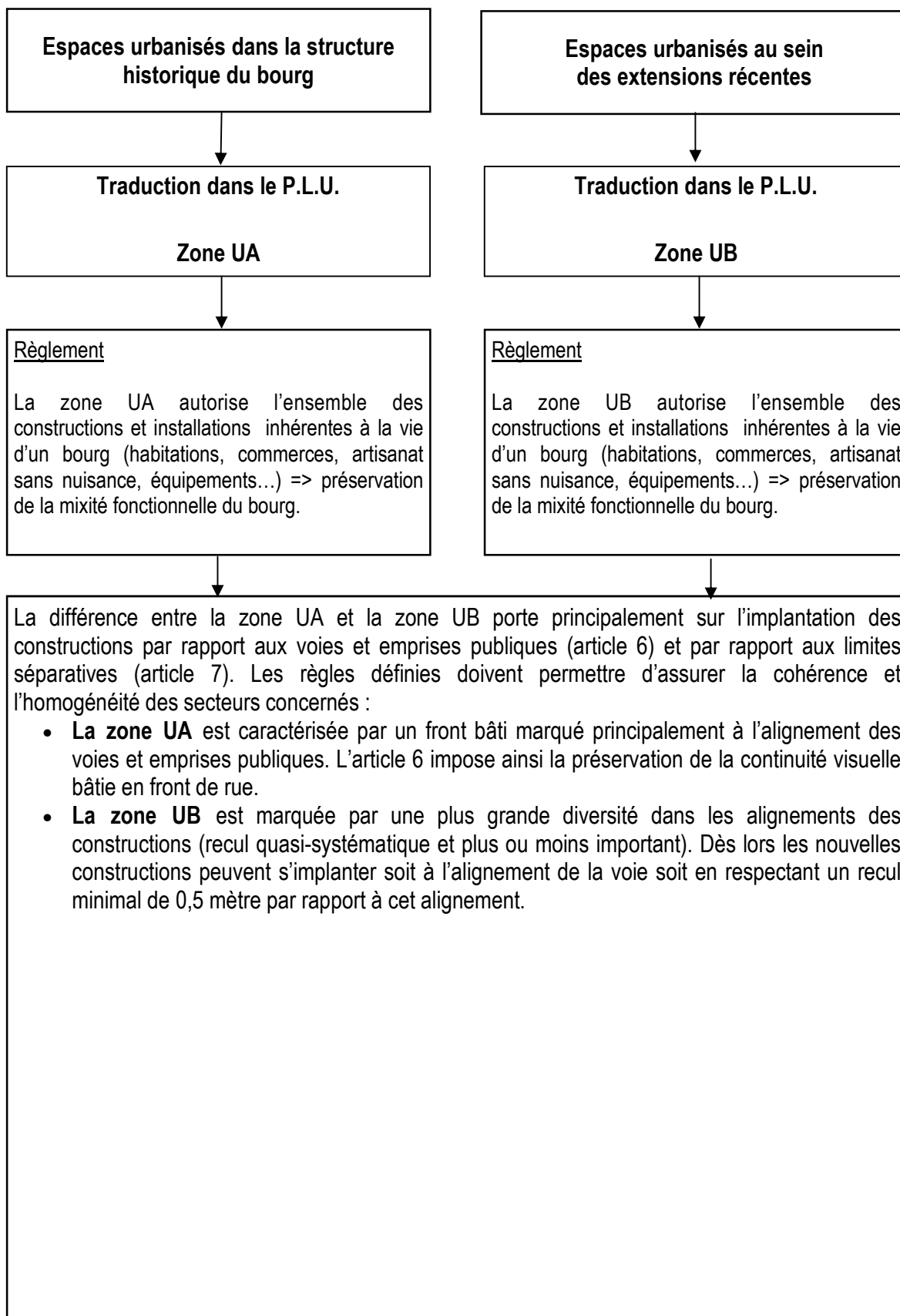
La commune est affectée par le risque d'inondation qui couvre les abords du ruisseau de l'Hommee et une partie du ruisseau de la Lucière et concerne certaines portions urbanisées du bourg.

Le risque est aujourd'hui régi par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) des affluents de l'Oudon approuvé le 22 décembre 2009. L'existence de ce PPRI est rappelé dans le chapeau introductif du règlement de l'ensemble des zones concernées et la zone inondable est identifiée par une trame particulière sur les plans de zonage. Par ailleurs, l'article 2 des différentes zones concernées rappelle que « *les constructions mentionnées ci-après (dans l'article 2) sont autorisées sous réserve de prescriptions règlementaires différentes ou complémentaires édictées par le PPRI des affluents de l'Oudon approuvé le 22 décembre 2009.* ».

Ainsi, malgré le classement de certaines parcelles au sein d'une zone urbaine constructible, le PPRI peut interdire les nouvelles constructions ou encadrer leur évolution.

## PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

PRISE EN COMPTE DES SECTEURS AGGLOMÉRÉS EXISTANTS (HORS VILLAGE ET HAMEAUX)



## PRÉCISIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES ACTUELLEMENT URBANISÉS DE LA COMMUNE

Cette partie ne traite pas des écarts et hameaux dispersés sur le territoire et qui ont fait l'objet d'intégration dans des zones de type Ah et dont le règlement n'admet qu'une évolution du bâti existant (*cf. ci-avant*).

### 1- Concernant la structure historique des bourgs (zone UA)

Les règles définies doivent permettre d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans la trame ancienne et patrimoniale du bourg et de répondre ainsi aux objectifs du P.A.D.D. concernant la protection et la mise en valeur des ensembles patrimoniaux bâtis du territoire :

- **article 6** : l'objectif principal est la conservation de la continuité visuelle du front bâti. Cette continuité peut être assurée :
  - ◆ soit par l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement de la voie,
  - ◆ soit par l'implantation d'éléments combinés permettant d'assurer la continuité visuelle du front bâti (annexes, murs, etc.). Cette souplesse peut permettre de prendre en compte deux enjeux :
    - la conservation des formes urbaines caractéristiques du centre-ancien,
    - une implantation de la construction en arrière de la parcelle permettant notamment d'optimiser sa situation par rapport aux apports solaires et de limiter ainsi sa consommation d'énergie.
  
- **article 7** : la recherche d'une continuité urbaine sans interruption est privilégié notamment pour les parcelles étroites (inférieure à 9 mètres de large sur rue). Les constructions doivent ainsi s'implanter en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Pour les parcelles plus larges, l'obligation d'implantation sur les deux limites latérales pouvant être contraignante, l'implantation est exigée sur au moins une limite séparative. Sur les arrières, non visibles depuis la voie ou l'espace public, l'implantation par rapport aux limites est plus libre.
  
- **article 10** : le centre ancien est caractérisé par des volumes hauts le plus souvent en R+1+combles mais ponctuellement en R+2+combles. Afin de maintenir une certaine homogénéité des constructions mais également de favoriser un développement de l'habitat en hauteur plutôt qu'au sol, les hauteurs maximales admises prévoit des hauteurs permettant de reproduire des volumes identiques aux gabarits maximaux actuellement observés (soit 10,5 mètres

à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage pour un immeuble comprenant 3 niveaux avec des combles aménagées).

L'article 10 impose par ailleurs, pour les nouvelles constructions de respecter sensiblement les hauteurs des constructions contigües de manière à éviter des décrochements de toiture importants.

- **article 11** : La réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions est définie de manière à permettre la préservation des caractéristiques architecturales du bâti existant mais également à permettre la réalisation d'architectures innovantes permettant la réalisation d'économies d'énergie ou la production d'énergie. Il tend également à maîtriser les formes architecturales et notamment la forme des toitures en bordure des principaux axes de circulation du cœur de bourg en imposant, s'il ne s'agit pas de toiture végétalisée ou retenant les eaux de pluie, la création de toitures en pente en ardoise conformes à l'architecture traditionnelle locale.
- **article 13** : le règlement rappelle les règles applicables dans les espaces protégés du bourg et notamment les parcs identifiés sur les plans de zonage. Ces parcs remarquables sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, pour lesquels le règlement n'admet que des constructions liées à l'aménagement des constructions existantes dès lors que celui-ci ne contribue toutefois pas à remettre en cause la nature du parc. Il exclut ainsi la possibilité de création de nouvelles habitations, qui risquerait de compromettre la nature du parc.

Au sein de la zone UA, la densification et le renouvellement urbain sont souhaités et encouragés dans le règlement.

L'existence du réseau d'assainissement collectif joue en faveur de cette densification et le raccordement des nouvelles constructions à ce réseau est imposé dans l'article 4 du règlement.

## **2- Concernant les secteurs d'extension récente (zone UB)**

La zone UB intègre les secteurs d'urbanisation récente du bourg caractérisée par des implantations beaucoup plus hétérogènes et en rupture avec la morphologie urbaine du cœur de bourg de Vern d'Anjou.

En conséquence, le règlement est adapté pour prendre en compte cette hétérogénéité et favoriser la densification de ces espaces.

Le règlement définit ainsi des règles plus souples qu'au sein de la zone UA notamment concernant les implantations des constructions:

- **article 6** : les implantations par rapport aux voies sont quasiment libres (la règle de recul d'0,5 mètre se justifie par

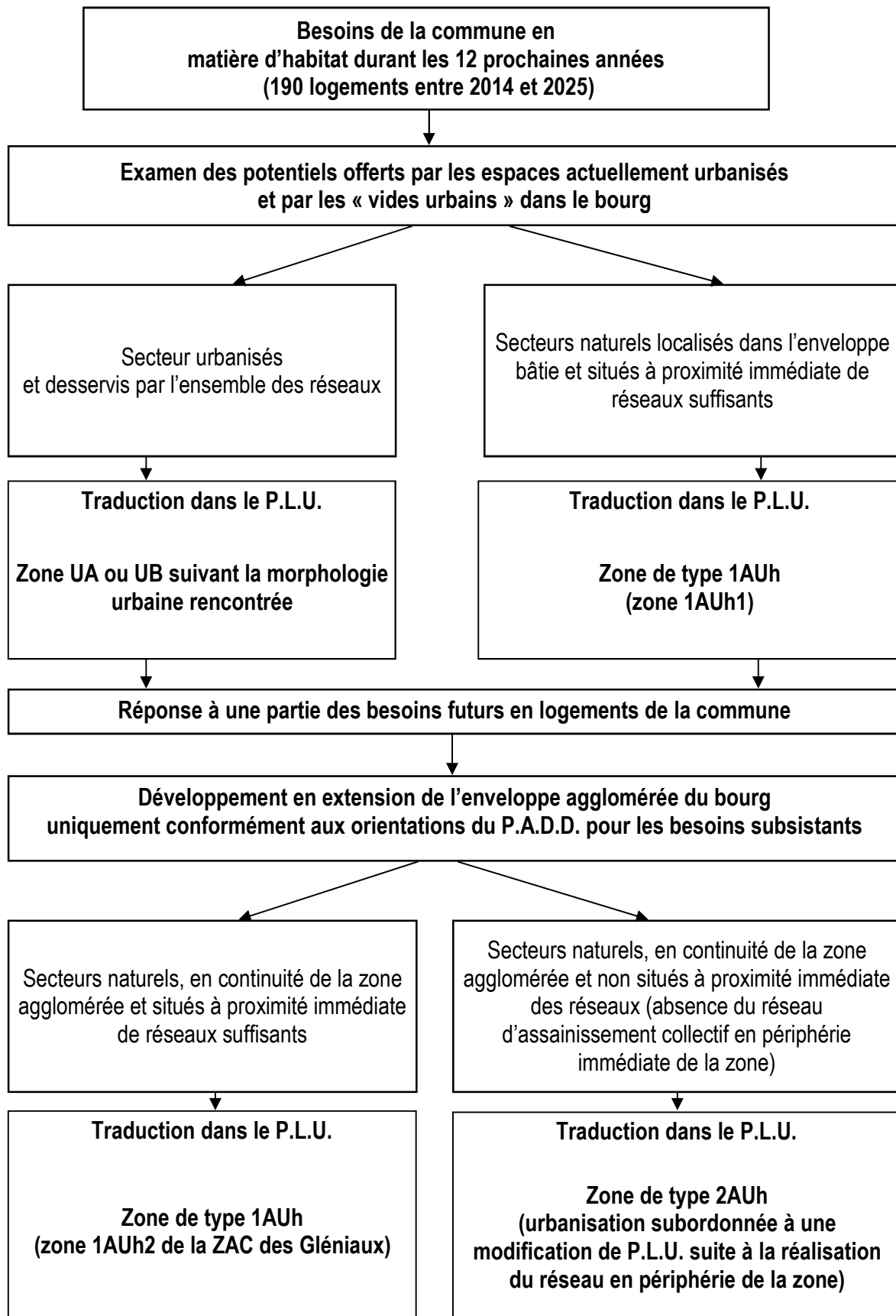
l'obligation de régler l'article 6 conformément à l'article R;123-9 du code de l'urbanisme). Cette règle souple doit permettre de faciliter une implantation cohérente notamment afin de profiter d'un ensoleillement maximal.

- **article 7** : il est demandé que les constructions soient implantées soit en limites séparatives soit en respectant un retrait d'1,4 mètre (passage d'échelle) afin d'éviter les délaissés de terrains inaccessibles qui ne peuvent être entretenus correctement.

Les autres règles du règlement de la zone UB sont proches de celles de la zone UA, les caractéristiques architecturales et les conditions de desserte par les voies et réseaux étant proches entre les deux zones.

## PRISE EN COMPTE DES FUTURS BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

### PRISE EN COMPTE DES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE



## PRÉCISIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

La recherche du potentiel d'habitat à inscrire au sein du P.L.U. doit s'intégrer, conformément aux orientations du SCOT, dans une démarche analytique permettant préalablement d'identifier les secteurs urbanisés pouvant accueillir de nouvelles habitations.

La cartographie de la page suivante désigne les parcelles pouvant faire l'objet d'une densification au sein des zones UA et UB ainsi que le potentiel d'habitat offert par les « vides urbains » localisés dans la zone agglomérée (sur une base d'une densité de 25 logements par hectare conformément aux orientations du P.A.D.D.).

NB : comme explicité auparavant (partie 3.1), le taux de logements vacants est normal et n'est pas suffisamment important pour constituer un véritable potentiel et aucun secteur de renouvellement urbain n'est identifiable au sein du bourg pour de l'habitat.

Cette démarche se déroule de la manière suivante :

**1- Identification de l'ensemble des secteurs ne pouvant faire l'objet d'une densification** (parcs protégés, espaces verts aménagés, pôles d'équipements, secteurs urbains soumis au risque d'inondation - zone rouge, zones humides, etc.)

**2- Repérage de l'ensemble des parcelles dont la superficie est suffisamment importante pour envisager leur densification (« dents creuses »)**

NB : la liste établie ne saurait être exhaustive ni refléter avec précision la future réalité. Certaines parcelles repérées ne seront peut-être jamais urbanisées, certaines non identifiées pourront l'être. Elle doit donner un ordre d'idée du potentiel disponible des espaces urbanisés.

Le potentiel offert par une urbanisation ponctuelle des parcelles non construites ne semble pas pouvoir dépasser une dizaine de constructions.

Comparativement aux besoins évalués pour la commune durant les 10 prochaines années (environ 190 logements sur la base de 16 logements par an pour la période 2014-2025), le potentiel ne paraît pas suffisant pour répondre aux besoins d'habitat de la commune.

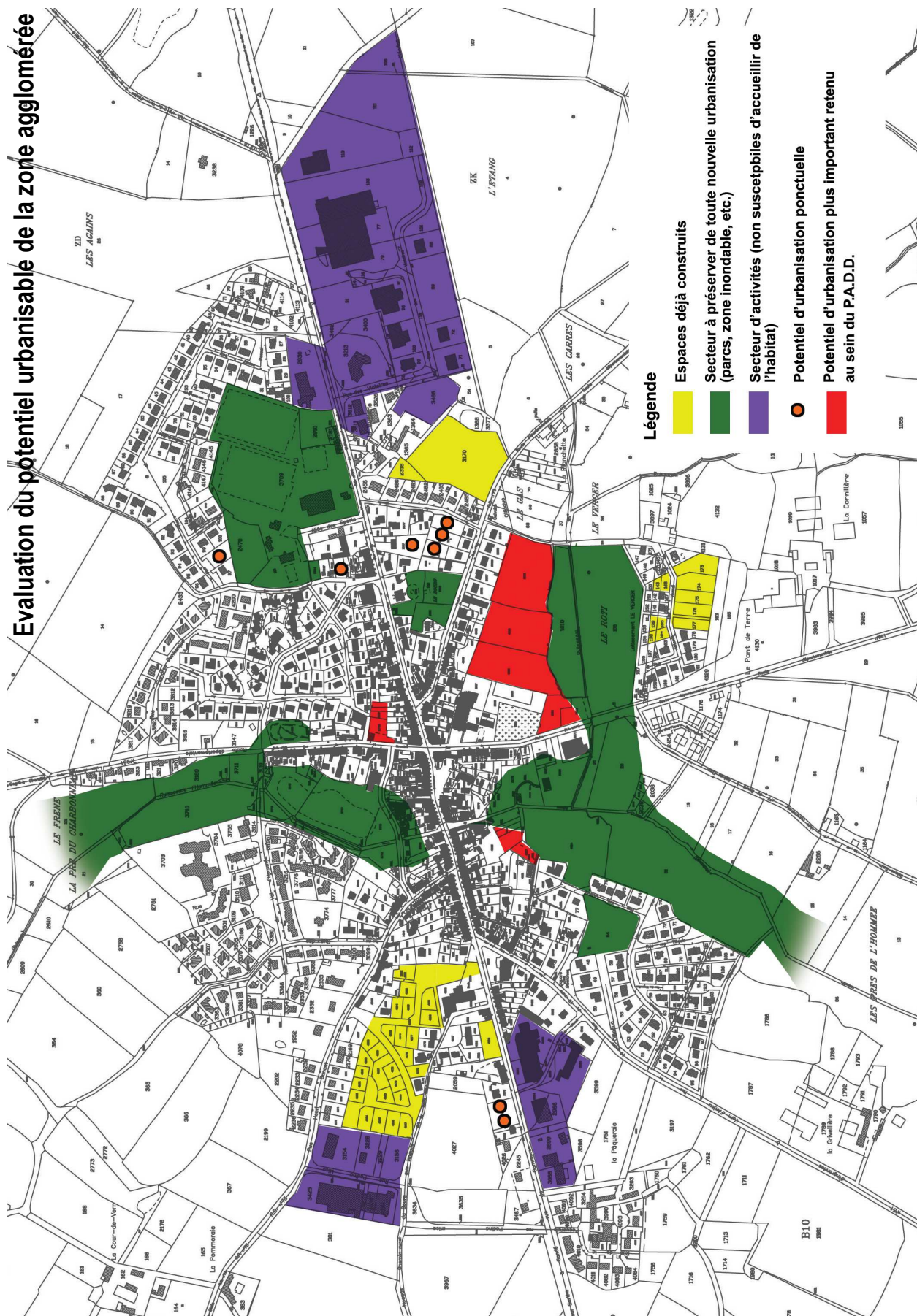
**3- Identification du potentiel urbanisable dans les « vides urbains » plus importants au sein de la zone agglomérée**

La cartographie ci-après identifie les différents espaces urbains plus importants situés dans la zone agglomérée et susceptibles de faire l'objet d'une densification dans des espaces sans ou présentant peu de potentiel agricole.

Trois secteurs ont été retenus comme potentiel d'accueil pour de l'habitat dans le futur P.L.U. et ont été identifiés, à ce titre, sur la cartographie du P.A.D.D. :

- **le secteur de la rue du 11 Novembre** sur une surface aménageable d'environ 1200m<sup>2</sup> permet de

# Evaluation du potentiel urbanisable de la zone agglomérée



créer 3 logements (à raison de 25 logements par hectare),

- le secteur des bords de l'Homée d'une superficie de 1400m<sup>2</sup> environ permettant la création de 4 logements (à raison de 25 logements par hectare),

- le secteur du Vigneau d'une superficie aménageable d'environ 2 ha permettant d'envisager une cinquantaine de logements (à raison de 25 logements par hectare).

Ces trois secteurs localisés à l'intérieur de l'agglomération permettrait d'envisager ainsi la création de 60 logements supplémentaires environ.

**Combiné avec le potentiel des « dents creuses » évoqués ci-avant, le potentiel de la zone agglomérée représenterait ainsi environ un tiers des besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années.**

L'ensemble de ce potentiel a fait l'objet de zonages différents :

➤ **Les secteurs d'habitat classés en zone urbaine**

Qu'il s'agisse des « dents creuses » ponctuelles ou des « vides urbains » plus importants (secteurs de la rue du 11 Novembre ou des bords de l'Homée), un classement en zone urbaine a été privilégiée, ces secteurs répondant aux critères de la zone urbaine conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme (caractère urbanisé et desserte par des réseaux suffisants).

Le règlement des zones concernées (UA et UB) s'appliquent donc au sein de ces secteurs.

Toutefois et conformément aux orientations du P.A.D.D., sur les secteurs de la rue du 11 Novembre et des bords de l'Homée, une orientation d'aménagement et de programmation spécifique a été mise en place.

Cette orientation doit permettre de guider l'intégration de l'opération d'urbanisme dans la trame urbaine historique du bourg. La prise en compte des principes définis est obligatoire suivant un principe de compatibilité et non de conformité. En termes de programmation, les objectifs mentionnés doivent être respectés.

Toutefois, à l'inverse des zones AU, il n'est pas possible dans les zones urbaines d'imposer la création d'une seule et unique opération sur le secteur concerné par l'orientation d'aménagement. La création de plusieurs constructions successives et indépendantes est possible dès lors toutefois :

- qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement de la zone tel qu'envisagé sur le schéma d'aménagement,
- que l'opération à terme respecte bien les principes de programmation définis.

Rappel des principes d'aménagement de la zone de la rue du 11 Novembre

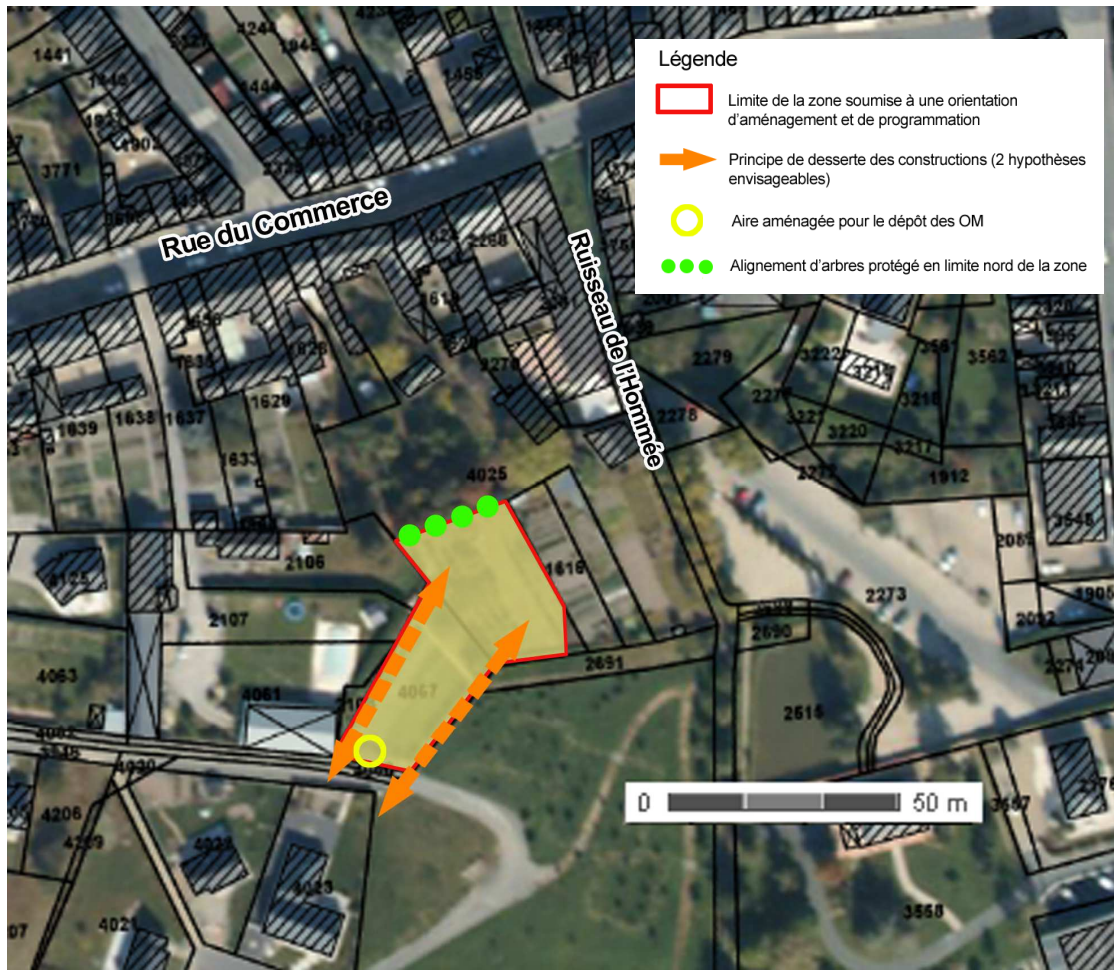


Pour ce secteur, les principes d'aménagement et de programmation doivent permettre de prendre en compte les enjeux du site.

Enjeux
Présence d'un mur maçonné traditionnel en bordure de la rue du 11 Novembre
Possibilité de desserte de la zone limitée du fait notamment d'une visibilité réduite pour toute sortie sur la rue du 11 Novembre
Gestion du ramassage des ordures ménagères compte tenu de l'emprise réduite de la voie de desserte
Optimisation du potentiel constructible

Principes retenus
- Protection du mur au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme avec une interdiction stricte de démolition du mur (totale ou partielle) - interdiction de création de nouveaux accès sur la rue du 11 Novembre, qui conduirait à supprimer une partie du mur
- interdiction de tout accès direct de parcelles sur la rue du 11 Novembre - desserte des nouvelles constructions uniquement envisageable depuis la voie existante au nord de la zone à aménager - mise en sens unique de la voie de desserte au nord afin de ne pas permettre les sorties sans visibilité sur la rue du 11 Novembre (cette voie doit par ailleurs permettre les déplacements doux). Les sorties se feront depuis la placette existante au nord.
Les ordures ménagères devront être déposées au niveau de la placette localisée au nord. La création d'une aire identifiée pour ce dépôt est préconisée.
3 logements à créer (à raison de 25 logements par hectare)

Rappel des principes d'aménagement de la zone UB des bords de l'Hommée



Pour ce secteur, les principes d'aménagement et de programmation doivent permettre de prendre en compte les enjeux du site.

Enjeux
Prise en compte du risque d'inondation
Desserte de la zone
Gestion du ramassage des ordures ménagères compte tenu de l'emprise réduite de la voie de desserte à créer

Principes retenus
La zone constructible exclut les secteurs inondables identifiés par le PPRI des affluents de l'Oudon (limite est calée sur la zone inondable)
La présence d'un front bâti continu en bordure de la rue du Commerce ne permet pas d'envisager une desserte de la zone depuis cette voie. Afin de desservir la zone et notamment les parcelles situées en profondeur, une voie sera aménagée. Sa largeur sera adaptée au faible nombre de constructions à desservir (2 hypothèses de localisation de la voie sont définis).
Les ordures ménagères devront être déposées au niveau de la placette localisée au sud au niveau de la voie existante. La création d'une aire identifiée pour ce dépôt est préconisée.

Enjeux
Capital végétal
Optimisation du potentiel constructible

Principes retenus
Au nord de la zone, afin de marquer la limite avec le parc existant, la haie existante constituée de grands arbres sera conservée et est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
4 logements à créer (à raison de 25 logements par hectare)

➤ **Les secteurs d'habitat classés en zone à urbaniser**

Parmi les différents sites identifiés à l'intérieur de l'enveloppe, les caractéristiques d'un d'entre eux ont justifié un classement de type AU plutôt qu'un classement en zone urbaine.

Il s'agit en effet d'un secteur, qui, bien que situé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg, présentent les caractéristiques d'un espace naturel desservi à proximité immédiate par des réseaux suffisants (les réseaux d'assainissement longent les voies d'accès aux zones et la capacité résiduelle de la station autorise une gestion des effluents générés par les constructions à créer sur ces deux secteurs), répondant en cela aux critères de l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme et justifiant leur classement en zone d'urbanisation à court terme (1AUh).

• **La zone 1AUh1 du Vigneau**

Le secteur du Vigneau est entièrement sous maîtrise foncière communale. Ce secteur a fait l'objet d'un concours d'urbanisme durable en 2011 permettant de mettre en avant un projet intégrant l'ensemble des problématiques environnementales inhérentes à la création d'un écoquartier (densité de constructions, convivialité, gestion des eaux pluviales, déplacements doux, etc.).

En référence au projet envisagé dans le cadre du concours (*cf. page suivante*), l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur ce secteur reprend les grands principes définis dans le cadre du projet.

Les principes définis restent toutefois simples, la création du quartier étant menée par la collectivité et pouvant nécessiter quelques adaptations destinées notamment à prendre en compte la densité de constructions à réaliser.

Les principales intentions du projet sont :

- L'irrigation viaire d'un nouveau secteur urbain mettant en relation des quartiers existants ou en devenir,
- L'organisation d'un nouveau quartier d'habitation s'appuyant sur des éléments forts du paysage construit et naturel notamment la prairie inondable au sud,

- L'articulation entre les équipements du quartier et les nouvelles parties à urbaniser et leur prise en compte dans l'organisation des liaisons douces, stationnements et aménagement d'espaces publics. Dans les liaisons douces, il conviendra de prévoir l'aménagement d'espaces de jeux pour enfants.

### Plan du projet lauréat du concours d'urbanisme durable

(Archidée, architecte urbaniste paysagiste mandataire - Ingénierie Tugec, BET VRD)

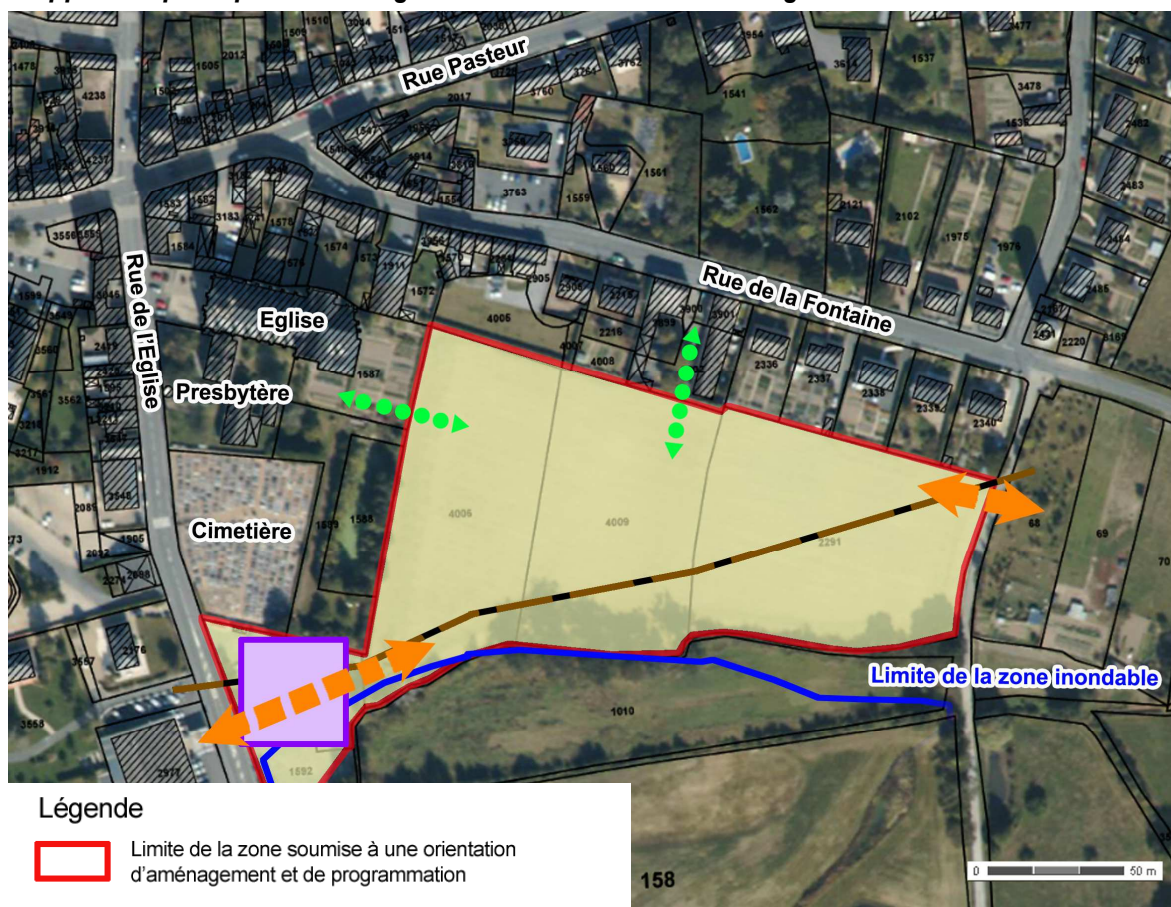


Source : CAUE 49


En matière de programmation, le règlement rappelle que, conformément aux orientations du P.A.D.D. et du SCOT du Pays Segréen, l'urbanisation du quartier doit permettre (article 2 de la zone 1AUh):

- de respecter une densité de 25 logements par hectare. Au sein de la zone 1AUh1, il est possible d'exclure du calcul de la densité la portion localisée à l'ouest correspondant à l'aire de stationnement du cimetière et à l'aire de covoiturage ainsi que les surfaces réservées pour l'extension du cimetière (ces surfaces concernant un périmètre plus large que celui du seul quartier et pouvant bénéficier à l'ensemble de la population communale),
- de prévoir la création d'au moins 15% de logements sociaux.


## Rappel des principes d'aménagement de la zone 1AUh1 du Vigneau





### Légende


 Limite de la zone soumise à une orientation d'aménagement et de programmation

### Orientations à respecter suivant un principe de compatibilité

 Principe d'accroche de la voirie structurante du quartier au réseau viaire périphérique

 Principe de liaison douce vers le coeur de bourg

 Aménagement d'un parking paysager (cimetière/ quartier/covoiturage) en entrée de zone

 Pipeline d'hydrocarbures (respect de la réglementation en vigueur)

### 3- Délimitation d'un potentiel constructible en continuité de la zone agglomérée

Le potentiel localisé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg n'étant pas suffisant pour satisfaire les besoins en logements de la commune durant les 12 prochaines années, il est nécessaire d'envisager un développement en extension à hauteur d'environ 120 logements.

Conformément aux orientations du P.A.D.D., ces extensions s'appuient directement sur la trame urbaine du bourg et évitent les zones humides identifiées en pourtour de l'agglomération de Vern d'Anjou (cf. *Annexe 1 du rapport de présentation*) et à protéger conformément aux orientations du PADD et du SAGE de l'Oudon.

Ces extensions ont pris deux formes différentes :

- des zones d'urbanisation à court terme classées en zone

1AUh,

- des zones d'urbanisation à plus long terme classées en zones 2AU.

- **Les zones d'urbanisation à court et moyen terme : la zone 1AUh2 des Gléniaux**

Comme pour le secteur du Vigneau, la zone des Gléniaux a fait l'objet d'un concours d'urbanisme durable en 2010.

#### **Plan du projet lauréat du concours d'urbanisme durable**

*(Atelier Sites et projets, urbaniste mandataire - MAP, paysagiste - Techn'Am, BET VRD)*



Sur ce secteur, afin de mener à bien le projet envisagé dans le cadre du concours d'urbanisme, la commune de Vern d'Anjou a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté par délibération en date du 18 juin 2013.

Par rapport au projet envisagé dans le cadre du concours, quelques adaptations ont été apportées au périmètre de la ZAC :

- intégration de l'ensemble des bords de l'Homée et de son affluent (ruisseau de la Lucière) afin de prendre en compte leur aménagement dans le cadre de la ZAC,
- exclusion d'un espace-tampon avec des constructions existantes au sud de la zone.
- exclusion d'un secteur de jardin au nord, intégrés dans la zone Nj.

#### Ajustement du périmètre opérationnel de la ZAC

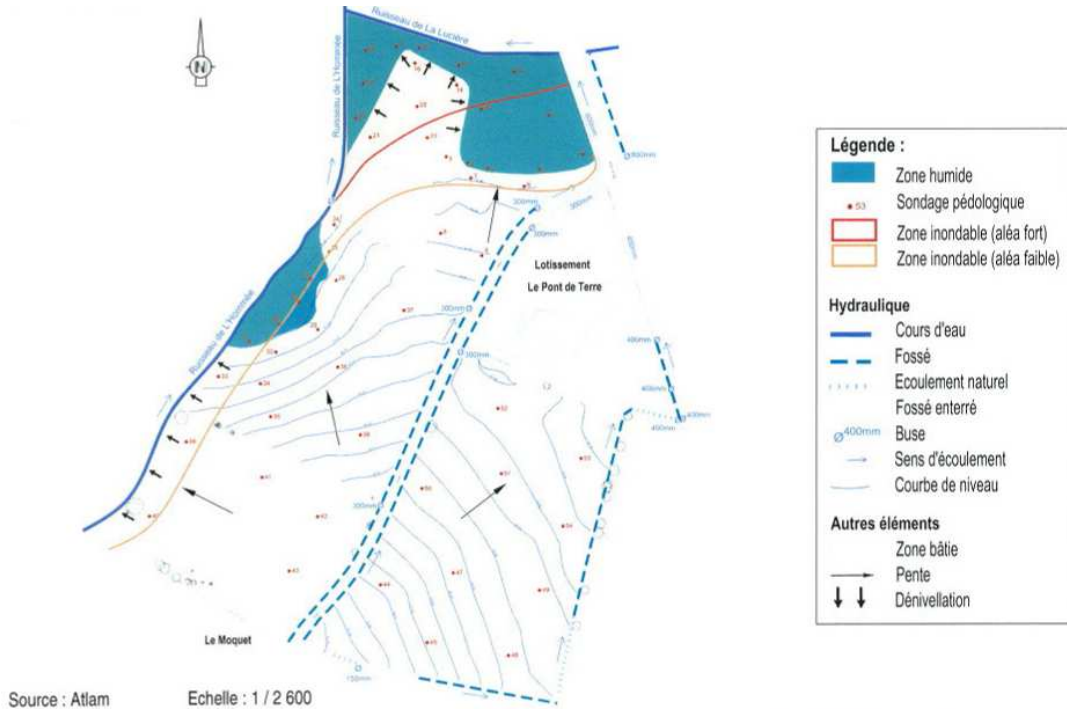


Source : Dossier de création de la ZAC des Gléniaux, rapport de présentation, juin 2013

Comparativement au périmètre opérationnel retenu pour la ZAC, le périmètre de la zone 1AUh2 du P.L.U. est lui-même différent puisqu'il a été décidé d'exclure de la zone constructible 1AUh les secteurs affectés par le risque d'inondation tels qu'identifiés par le PPRI des affluents de l'Oudon (zone rouge inconstructible) ainsi que les zones

humides identifiées sur les bords de l'Hommeé dans le cadre des études préopérationnelles de la ZAC.

**Identification des zones humides sur le secteur des Gléniaux - ATLAM 2011**



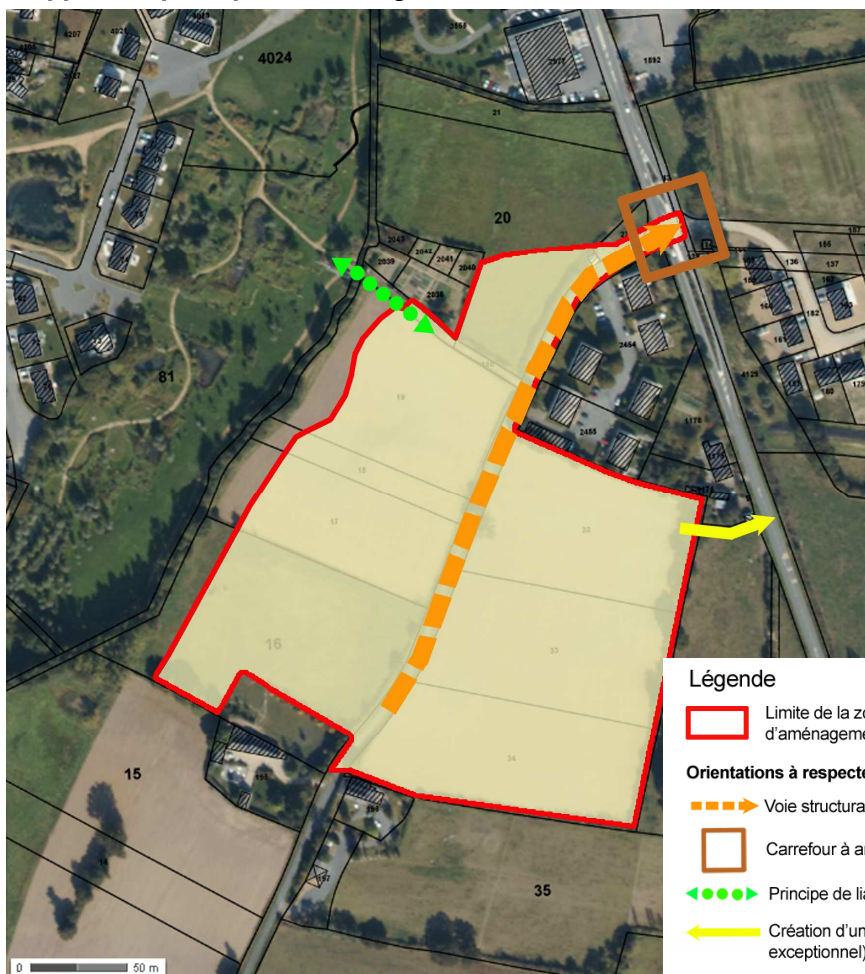
Ces secteurs sont intégrés au sein de la zone de protection N ou de la zone à vocation de loisirs NL rattachés à la Forêt Humide et Secrète.

La portion exclue du périmètre de la ZAC au sud est également exclue de la zone 1AUh2 du P.L.U. et classée en zone Ah.

L'emprise effective urbanisable de la zone représente donc environ 5 ha, sur lesquels doit d'appliquer la densité de 17 logements par hectare mentionnées au P.A.D.D. soit environ 85 logements à créer parmi lesquels 15% de logements sociaux.

Ces objectifs de programmation sont repris au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation et du règlement.

Rappel des principes d'aménagement de la zone 1AUh2 des Gléniaux



Les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation s'appuient sur le projet du concours d'urbanisme, remanié dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

Les principes définis restent simples et s'articulent principalement autour de l'organisation viaire et de cheminements doux de la zone en connexion avec les secteurs proches.

La desserte de la zone s'appuiera ainsi sur une voirie existante à aménager en cœur de zone, reliée à la RD n° 961. L'existence d'un seul point d'accès au niveau de la RD n°961 paraît compatible avec les besoins de desserte de la zone, comme cela a pu être confirmé par le Conseil Général lors des phases de travail sur le projet.

Toutefois, afin de préserver des possibilités d'accès au quartier dans l'hypothèse où l'accès principal serait bloqué (travaux, inondation, etc.), la création d'un second accès à usage exceptionnel devra être prévu à l'est de la zone. Un emplacement réservé est mis en place à cet effet sur les plans de zonage.

Pour faciliter la mise en œuvre d'une urbanisation innovante facilitant la création d'un urbanisme durable, le règlement de la zone 1AUh (applicable sur l'ensemble des secteurs 1AUh1 et 1AUh2) garantit une certaine souplesse tant en ce qui concerne les constructions admises à s'implanter dans la zone que les possibilités d'implantation des constructions ou de création d'architecture innovante :

- **Articles 1 et 2** : les zones 1AUh s'intègre dans un espace urbain multi-fonctionnelle (zone UA et UB) dont il doit constituer une continuité. En conséquence, au sein de la zone 1AUh, il est admis la création de l'ensemble des constructions inhérentes à la vie d'un bourg (habitat, équipements, commerces, etc.). L'artisanat peut également trouver place au sein de la zone sous réserve d'une compatibilité avec la proximité d'habitation (pour gérer au mieux les conflits de voisinage). Le règlement rappelle également les règles applicables en matière de programmation.
- **Article 3** : obligation de disposer d'accès et de voirie suffisante.
- **Article 4** : obligation de raccordement à l'ensemble des réseaux.
- **Article 5** : la superficie minimale des terrains n'est pas réglementée afin de favoriser la densification et de permettre la création de petites parcelles susceptibles de répondre aux attentes de ménages à faibles revenus.
- **Article 6** : les règles d'implantation définies sont larges afin de permettre des implantations variées favorisant suivant les secteurs concernés la création de formes urbaines cohérentes au regard de l'environnement urbain proche. La règle normative de 0,5 mètre est justifiée par l'obligation de réglementer l'article 6 (article R.123-9 du code de l'urbanisme).
- **Article 7** : l'article 7 doit obligatoirement être réglementé (article R.123-9 du code de l'urbanisme). Les règles définies offrent une large souplesse dans l'implantation en imposant un retrait minimal d'1,4 mètre par rapport aux limites séparatives lorsque la construction n'est pas implantée sur ces limites (passage de brouette permettant de préserver un accès sur les arrières de la parcelles).
- **Article 8** : l'article 8 n'est pas réglementé afin de favoriser la densification sur une même unité foncière et laisser une souplesse dans l'aménagement de la parcelle notamment entre les volumes principaux et les annexes, qui peuvent constituer des éléments permettant de préserver l'intimité des parcelles.
- **Article 9** : pas de limitation de l'emprise au sol pour ne pas faire obstacle à la densification de la zone.
- **Article 10** : la hauteur maximale des constructions est définie en cohérence avec les hauteurs admises par ailleurs

dans le bourg (zones UA et UB).

- **Article 11** : l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est défini pour offrir une souplesse dans la création d'architecture innovante notamment permettant de réduire la consommation d'énergies.
- **Article 12** : les règles de stationnement doivent permettre de gérer au mieux les conditions du stationnement au sein de la zone tant pour les automobiles que les vélos.
- **Article 13** : rappel des règles applicables pour les éléments de paysage protégés
- **Article 14** : pas de réglementation du COS pour ne pas limiter les possibilités de densification notamment dans le cadre de la création de petits immeubles collectifs.
- **Article 15** : les exigences en matière de performances énergétiques des constructions ne sont pas règlementées. Les élus souhaitent s'appuyer sur les réglementations en vigueur (RT 2012) et leurs évolutions futures.
- **Article 16** : la desserte de la zone par les réseaux de communication électroniques à très haut performances (haut débit) doit être assurée lorsque ces réseaux longeront la zone. En conséquence, la pose de fourreaux destinés à accueillir ce réseau et à desservir chaque construction à terme doit être envisagée dans le cadre des travaux d'aménagement de la zone.

- **Les zones d'urbanisation à long terme : les zones 2AU**

Les besoins en logements subsistant après exclusion du potentiel des zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser à court terme (1AUh) représentent environ 40 logements.

Pour permettre de satisfaire pleinement les objectifs de production de logements de la commune, deux zones 2AU ont été inscrites sur les plans de zonage.

Le classement en zone 2AU se justifie par l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif en périphérie immédiate de la zone.

Pour ces secteurs, le règlement rappelle qu'il sera urbanisable après qu'une procédure de modification du P.L.U. aura permis d'en définir les principes d'urbanisation et bloque dans ses articles 1 et 2 toute construction qui serait susceptible de remettre en cause à terme l'urbanisation de la zone. Ne sont ainsi admises que les constructions techniques liées aux voiries et réseaux, qui pourraient être indispensables à l'urbanisation à long terme de ces secteurs.

- **► La zone 2AU de la MAPAD**

Ce site d'une superficie d'environ 0,8 ha (14 logements possibles en retenant une densité de 17 logements par

hectare) est localisé dans la continuité du bourg à proximité immédiate de la MAPAD.

Cette proximité avec les services et infrastructures de la MAPAD permettrait d'y envisager la création de logements adaptés pour les personnes âgées.

➤ **La zone 2AU du Grand Sable**

Ce secteur constitue le reliquat de l'ancienne zone 1NAb du Grand Sable, qui a été partiellement urbanisée.

D'une surface globale de 2,8 ha, la zone n'est pas uniquement affecté à l'habitat mais doit également, conformément aux orientations du P.A.D.D. permettre d'accueillir un projet d'équipement structurant (salle communale) indispensable pour répondre aux besoins de la population notamment au regard du niveau de saturation actuelle des salles de loisirs sur la commune.

En conséquence, sur les 2,8 ha de la zone :

- environ 1 ha serait affecté à la création de la salle et de ces espaces d'accompagnement (aménagements paysagers, stationnement),
- environ 1,8 ha pourraient être affectés à l'habitat (soit environ 30 logements sur la base d'une densité de 17 logements par hectare).

Cette répartition devra cependant être affinée lors de la modification du P.L.U. qui ouvrira la zone à l'urbanisation, procédure qui devra également permettre de définir avec précision les moyens de limiter les impacts notamment sonores de la salle communale par rapport aux habitations proches.

**Tableau de synthèse du potentiel d'habitat au sein de l'enveloppe bâtie du bourg**

<b>Zone</b>	<b>Surface</b>	<b>Potentiel de logements</b>
<b>Constructions ponctuelles dans le bourg</b> (y compris la zone UA de la rue du 11 Novembre)	-	<b>10 à 15 logements</b>
<b>Zone 1AUh1 du Vigneau</b>	2,3 ha (dont 2 ha aménageables pour l'habitat en excluant les stationnement du cimetière)	<b>Environ 50 logements</b>
<b>Zone 1AUh2 des bords de l'Homnée</b>	1400m <sup>2</sup>	<b>4 logements</b>
<b>Zone 1AUh3 des Gléniaux</b>	5 ha	<b>Environ 85 logements</b>
<b>Zone 2AU de la MAPAD</b>	0,8 ha	<b>Environ 14 logements</b>
<b>Zone 2AU du Grand Sable</b>	2,8 ha (dont environ 1,8 ha affectés à l'habitat)	<b>Environ 30 logements</b>
<b>TOTAL</b>		<b>195 à 200 logements</b>

*Le tableau de synthèse de la page précédente permet de comparer le potentiel inscrit au P.L.U. avec les besoins en logements de la commune durant les 12 prochaines (environ 190-195 logements).*

Le potentiel d'habitat délimité au sein du P.L.U. paraît donc compatible avec les besoins en logements de la commune.

➤ **La problématique spécifique de l'aménagement de la ZA de l'Avenir et la nécessité de création d'une zone 2AU sur le site de la Paqueraie**

La ZA de l'Avenir accueille aujourd'hui une friche industrielle liée à la présence de bâtiments désaffectés suite à une cessation d'activités.

La volonté des élus de réhabiliter ce site (qui tend à dévaloriser l'image du bourg) et de créer un pôle tertiaire constitue un enjeu majeur durant les années à venir.

Les études menées ont toutefois conduit à montrer l'existence d'un niveau important de pollution des sols, qui vont nécessiter des travaux à la charge de la collectivité compte tenu de l'insolvabilité des anciens propriétaires du site.

Ces surcoûts risquant de remettre en cause la faisabilité financière de l'opération, les élus ont souhaité pouvoir partiellement les amortir au travers de la création d'un quartier d'habitat en périphérie sud de la zone (sur environ 2 ha soit 30 à 35 nouveaux logements).

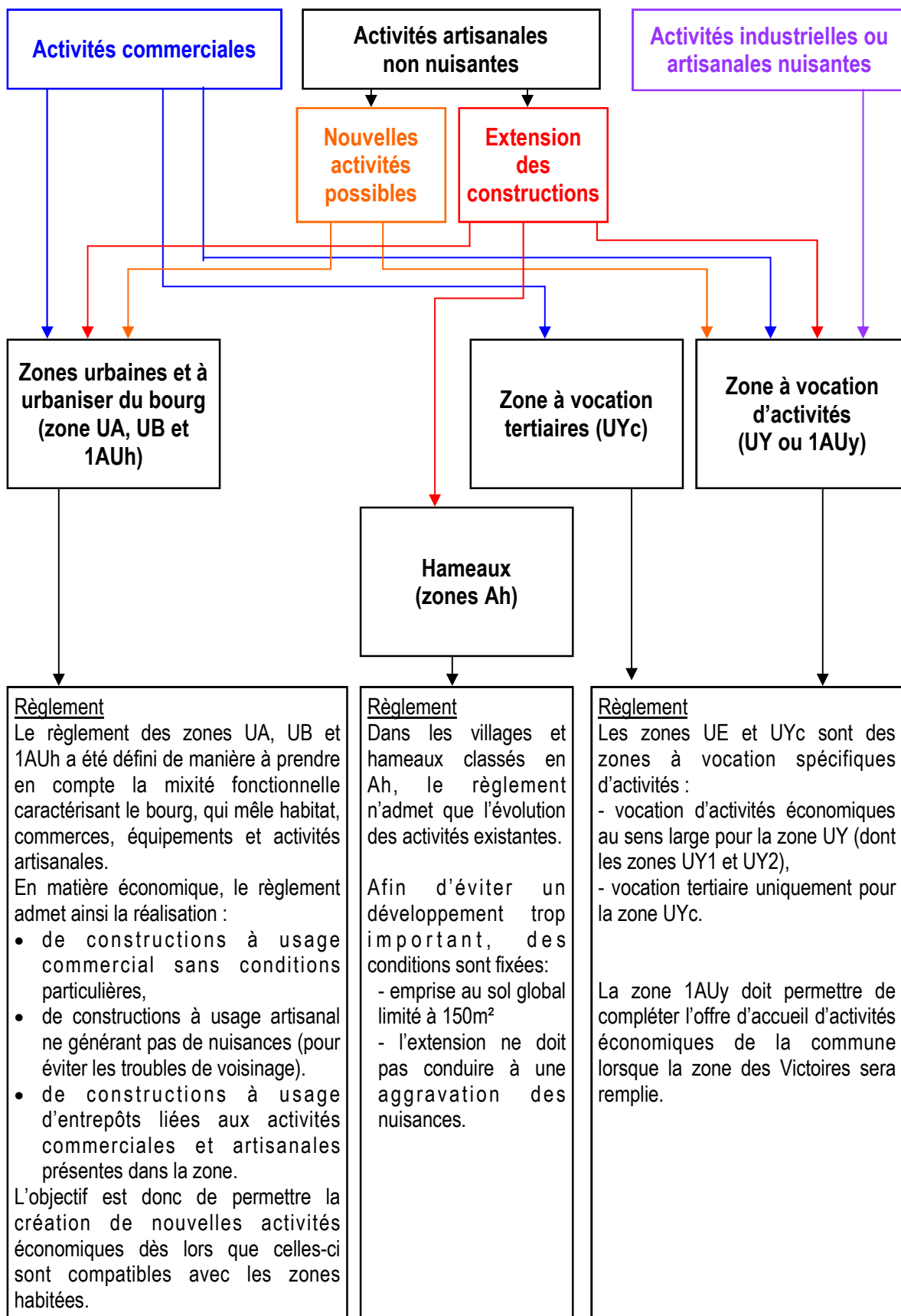
Conscients que cette nouvelle extension tendait à étendre le bourg au-delà des besoins de la commune durant les prochaines 12 prochaines années, les élus ont souhaité encadrer au maximum les conditions d'urbanisation de ce secteur :

- inscription en zone 2AU nécessitant une modification du PLU pour être urbanisée,
- conformément aux orientations du P.A.D.D., obligation de lier la création du quartier d'habitat à la réhabilitation du site pollué de la ZA de l'Avenir. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne saurait ainsi être admise indépendamment de l'opération de dépollution et d'aménagement de la ZA de l'Avenir.

Les limites de la zone 2AU définies sur les plans reprennent celles de l'ancienne zone 1NAy délimitée dans le POS pour l'extension de la ZA de l'Avenir.

## PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La prise en compte des besoins des exploitations agricoles a été exposée ci-avant.



## PRÉCISIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 1- L'activité dans les zones urbaines et à urbaniser du bourg (UA, UB et 1AUh)

Si ces secteurs sont à vocation principale d'habitat, la dynamique du bourg est également liée à la multifonctionnalité de ces espaces, qui accueillent également des commerces, services, équipements, artisans, etc.

Le règlement de ces zones tend à confirmer cette mixité fonctionnelle et à pérenniser ainsi la vie dans ces secteurs urbains ou dans les futurs quartiers.

Une vigilance est toutefois prise vis-à-vis des activités artisanales, qui doivent rester compatibles avec la proximité des zones habitées (gestion des nuisances) afin de ne pas générer de conflits de voisinage.

Concernant l'activité commerciale et la volonté des élus exprimée dans le PADD de protéger les activités commerciales du centre-bourg, il convient de préciser que la commune a mis en place un droit de préemption spécifique destiné à assurer le suivi des fonds commerciaux dans le bourg (délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2013 - cf. Annexes-6e)

#### Rappel concernant le droit de préemption commercial :

*Les biens susceptibles d'être préemptés, dans le cadre de la procédure dite "droit de préemption commercial", sont les suivants :*

- *fonds artisanaux,*
- *fonds de commerce,*
- *baux commerciaux,*
- *terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.*

*Le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la préemption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.*

*La procédure de droit de préemption commercial suppose au préalable la délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dont l'étendue, le contour ou la superficie sont laissés à la libre appréciation du conseil municipal. Il peut s'agir uniquement par exemple du centre-ville, de certains quartiers ou de certaines rues.*

*Avant son adoption, le projet de délibération doit être soumis à l'avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune. Les chambres consulaires ont 2 mois pour faire part de leurs observations. Au-delà de ce délai, leur avis est considéré comme favorable.*

*Une fois adoptée, la délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant 1 mois et par une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.*

*Avant de vendre un fonds artisanal, un fonds de commerce ou de céder un bail commercial intervenant dans le périmètre de sauvegarde des commerces de proximité, le cédant doit déclarer au maire le prix et les conditions de la cession envisagée.*

*Le maire dispose d'un délai de 2 mois pour exercer éventuellement le droit de préemption au profit de la commune ou y renoncer. Le silence du maire équivaut à renonciation d'acheter le commerce. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.*

## **2- Les activités existantes en zone rurale (secteurs Ah)**

Si la création de nouveaux bâtiments d'activités est interdite dans la zone rurale, le règlement permet de ne pas geler toute possibilité de développement pour les activités artisanales existantes.

Le règlement de la zone Ah prend en compte mais encadre les possibilités d'évolution du bâti artisanal existant en admettant que ces bâtiment puissent atteindre 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum (existant + extension). Ainsi un bâtiment de 150m<sup>2</sup> actuellement ne disposera plus de possibilité d'extension; un bâtiment de 100 m<sup>2</sup> pourra se développer à hauteur de 50m<sup>2</sup> supplémentaire de surface de plancher.

La norme de 150m<sup>2</sup> est considérée par les élus comme compatible avec le caractère agricole de la zone tout en permettant l'évolution des activités existantes dans des proportions raisonnables.

## **3- La zone à vocation tertiaire unique UYc**

Conformément aux orientations du PADD, la ZA de l'Avenir se voit affecter une vocation tertiaire unique permettant uniquement l'accueil d'activités commerciales, de services ou de bureaux et excluant l'accueil d'activités artisanales ou industrielles.

Les limites de la zone UYc reprennent ainsi les limites du secteur d'activités urbanisés de l'Avenir.

Si l'affectation tertiaire de ce site ne pose pas de difficulté particulière, le projet de réhabilitation des bâtiments d'activités désaffectés a justifié la mise en place de mesures particulières destinées à assurer la réalisation à terme de l'opération de renouvellement urbain.

Ainsi, sur les secteurs concernés par le projet de réhabilitation, les élus ont fait le choix d'appliquer les dispositions de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme.

*Article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme :*

*« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local*

*d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :*

*a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ; »*

Le règlement de la zone UYc, dans son article 1, interdit strictement toute nouvelle construction au sein du périmètre défini, quelque soit sa superficie, justifié par le niveau important de pollution des sols de la zone concernée. Les impératifs de protection supposent ainsi de ne pas laisser la possibilité de conforter le nombre de constructions sur ce secteur.

#### **4- La zone à vocation généraliste d'activités économiques UY**

La zone UY est une zone spécifiquement réservée pour l'accueil d'activités économiques au sens large (industrie, artisanat, commerces, bureaux, services, etc.). Certaines activités commerciales peuvent se développer dans cette zone.

Elle couvre sur les documents graphiques :

- **la ZA Henri Dunant** entièrement aménagée et construite,
- **la zone de la Chênaie** classée en zone UY2. Ce sous-secteur est destiné à prendre en compte :

- le fait que cette zone, à l'inverse des autres sites d'activités de la commune n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif et à introduire de ce fait des règles spécifiques concernant l'assainissement non collectif dans les articles 4 et 5 du règlement,
- certaines règles de recul spécifiques par rapport à la RD n°770, règles reprises des anciennes dispositions du POS.

Les limites de la zone UY2 sont calées sur la réalité des espaces aménagés et occupés par les activités existantes.

- **la ZA des Victoires classée en UY1** entièrement aménagée et qui laisse apparaître quelques parcelles toujours disponibles à la vente.

Le règlement de la zone UY est défini de manière à n'admettre que des constructions en rapport avec la vocation de la zone.

Les constructions d'habitations sont ainsi interdites y compris celles liées à la surveillance et au gardiennage des activités. Cette interdiction a pour objectif de limiter les risques d'implantation de tiers aux activités économiques dans les sites d'activités notamment suite à une cessation d'activités et à une revente

séparée des bâtiments d'activités et de l'habitation, comme cela a pu être observé par le passé.

Les autres articles du règlement tendent par ailleurs :

- à *favoriser l'optimisation du potentiel de construction de la zone* : aucune règle tendant à limiter la densité au sein des articles 9 et 14
- à *préserver les paysages aux abords des axes de circulation*:
  - obligation de retrait par rapport aux axes de circulation pour éviter l'implantation de volumes d'activités en bord de voie. Le recul exigé est plus ou moins important suivant l'axe routier concerné (recul de 30 mètres notamment par rapport à la RD 770 dans les zones UY1 et UY2 pour préserver les abords de cette voie majeure. Le recul doit par ailleurs faire l'objet d'aménagements paysagers)
  - obligation de retrait par rapport aux limites séparatives pour préserver les possibilités de circulation des engins autour des bâtiments. Des implantations en limites séparatives peuvent être réalisées afin d'optimiser le potentiel constructible des parcelles dès lors toutefois que des mesures de lutte contre la propagation du feu sont prises.
  - limitation de la hauteur des bâtiments à 15 mètres pour ne pas émerger de manière trop importante dans le paysage communal. En front de la RD 770, dans la zone UY1, la hauteur est limitée à 10 mètres. Cette hauteur plus réduite doit permettre de préserver les abords de la voie départementale en entrée du bourg de Vern d'Anjou.
  - limitation de la hauteur des clôtures à 2,5 mètres pour permettre la protection des bâtiments et matériaux présents.

#### **5- Le développement d'une nouvelle offre d'accueil des activités économiques en prolongement de la zone des Victoires : la zone 1AUy.**

Conformément à la politique de développement économique de la Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers, le PADD définit le principe d'un développement de la zone des Victoires. Cette extension est envisagée à l'est en bordure de la RD 770 notamment pour répondre à des besoins de visibilité de certaines entreprises,

Une surface d'environ 4 ha est identifiée comme constructible au sein du P.L.U. (soit environ 40-45% d'extension par rapport à la surface existante).

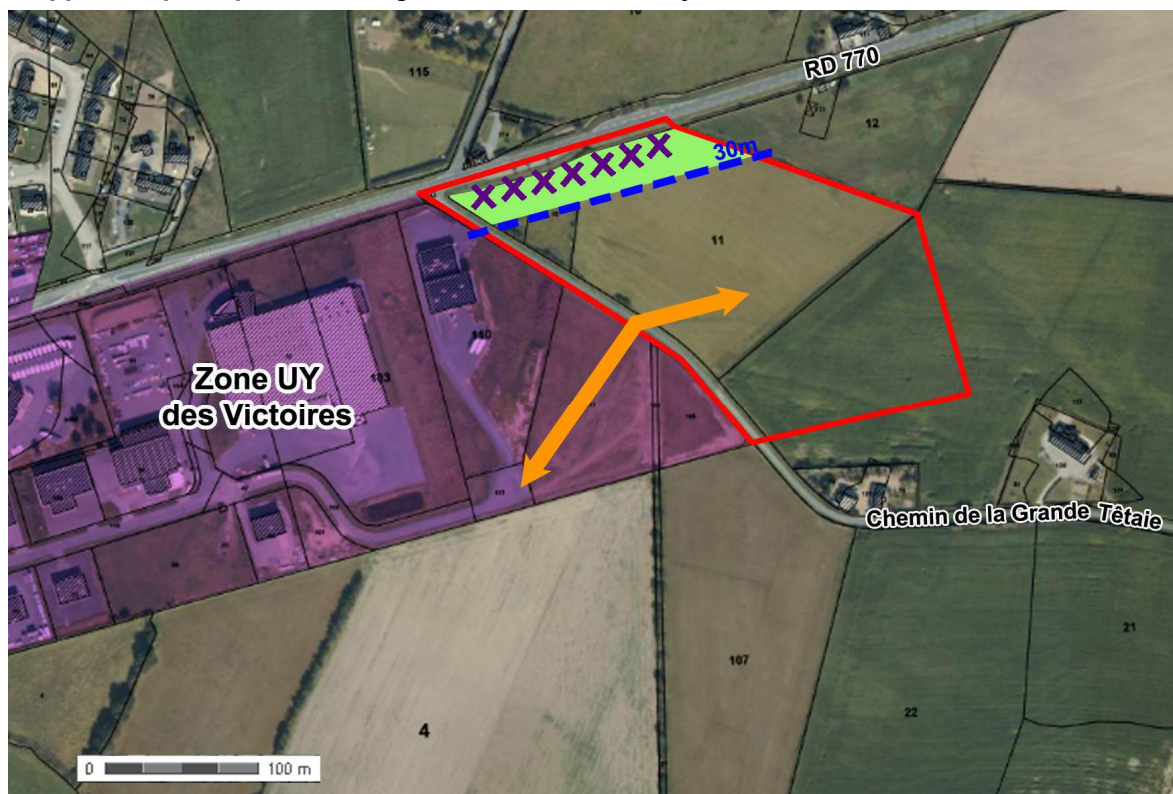
Les limites de la zone constructible sont calées :

- à l'ouest, sur les espaces urbanisés de la zone des Victoires,
- au sud, sur le pipeline d'hydrocarbures liquides,
- au nord, sur la RD n°770,
- à l'est, sur une limite de parcelle agricole marquant un léger mouvement de terrain, permettant de limiter la visibilité des volumes bâtis à construire et ainsi leur impact paysager.

La zone 1AUy assure ainsi la continuité de la zone existante des Victoires, entre la RD 770 et le pipeline, en évitant toutefois la création d'un linéaire bâti trop important le long de la RD 770 afin de ne pas disqualifier cette entrée de ville principale du bourg.

Pour assurer l'intégration de cette extension dans son environnement et la gestion de la desserte de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation est définie et des règles spécifiques sont introduites dans le règlement.

**Rappel des principes d'aménagement de la zone 1AUy des Victoires**



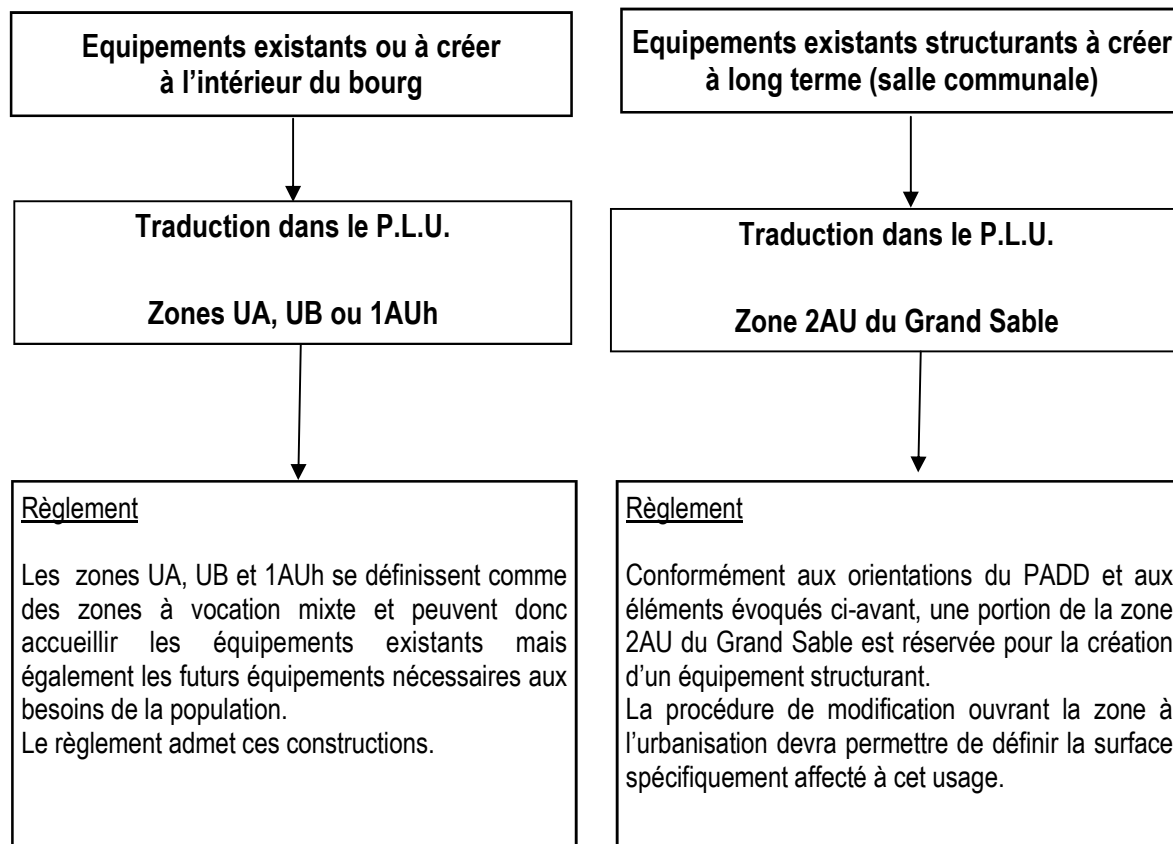
**Légende**

- Limite de la zone soumise à une orientation d'aménagement et de programmation
- Orientations d'ordre réglementaire**
- Marge de recul (30 mètres) vis-à-vis de la RD770 avec traitement paysager
- XXX Interdiction de création de nouvelle sortie sur la RD n°770
- Orientations à respecter suivant un principe de compatibilité**
- Principe de desserte interne de la zone

Concernant le règlement, les règles reprennent celles applicables par ailleurs pour la zone UY1 afin d'assurer la continuité des aménagements créés pour la zone des Victoires.

L'orientation d'aménagement organise également la desserte de la zone d'extension via la zone des Victoires actuelle et interdit la création de nouvelles sorties sur la RD 770 afin d'assurer la sécurité des usagers de cette voie.

## PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS



Les impacts de la croissance démographique envisagé dans le cadre du projet urbain ont été évalués et présentés auparavant (cf. *partie 3.1 - Justifications des orientations du P.A.D.D.*)  
 Il en ressort principalement une vigilance à avoir au niveau de la capacité des équipements scolaires et périscolaires.

## PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

La sensibilité patrimoniale et paysagère du territoire reste modérée et relative notamment par rapport à d'autres secteurs du département du Maine-et-Loire.

Pour autant, certains outils de vigilance et de surveillance ont été mis en place au sein du P.L.U. pour assurer la protection des éléments les plus remarquables du territoire.

### **1- La protection des éléments patrimoniaux les plus remarquables et identitaires**

Les éléments développés ci-avant concernant la zone UA tendent à garantir la conservation et l'homogénéité de la structure initiale du bourg de Vern d'Anjou tant par des principes de restauration des éléments bâtis anciens que par des règles d'implantation des nouvelles constructions.

Par ailleurs, l'ensemble des constructions et des murs maçonnés du coeur de bourg est protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

La valorisation du patrimoine rural a été développée auparavant notamment sur l'intérêt de permettre le changement de destination en vue de pérenniser la patrimoine rural communal.

Sur les éléments patrimoniaux, les documents règlementaires du P.L.U. (zonage et règlement) assure leur protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et soumet la démolition (ou tout travaux tendant à rendre inutilisable une partie de la construction) à un permis de démolir conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

80 éléments sont ainsi spécifiquement identifiés sur les plans de zonage. Leur identification s'est appuyée sur l'inventaire patrimonial réalisé sur le territoire communal.

Le règlement définit pour ces bâtiments les conditions dans lesquels un permis de démolir pourra être admis :

- du fait de l'insalubrité ou de la mise en péril que le bâtiment représente : la conservation du patrimoine ne doit en effet pas induire une dangerosité pour la population)
- du fait d'une nécessité liée au réaménagement ou à l'extension de la construction. Si la majeure partie des bâtiments ne sont pas susceptibles d'évolution dans les années à venir, certains éléments patrimoniaux protégés sont aujourd'hui occupés au titre d'habitation. Afin de ne pas geler toute possibilité d'évolution et compte tenu des destructions partielles que peuvent générer certaines évolutions du bâti, le permis de démolir pourra être admis dans cette situation. L'objectif doit cependant rester la valorisation du bâti protégé.

## **2- La protection des éléments végétaux au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

Les bois, bosquets et haies du territoire participent à la dynamique paysagère du territoire par la création de jeu d'ouvertures et de fermetures du paysage.

Les éléments végétaux majeurs ont fait l'objet d'une protection comme évoquée ci-avant :

- protection au titre des Espaces Boisés Classés pour les bois et bosquets (sauf pour les bois faisant l'objet d'une exploitation),
- protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour les haies majeures.

## PRISE EN COMPTE DU TOURISME ET DES LOISIRS

Les orientations du P.A.D.D. en matière de loisirs/tourisme recouvre différentes réalités retraduites au sein des documents réglementaires du P.L.U.

### **1- Les cheminements pédestres remarquables**

Le P.A.D.D. rappelle la nécessité de protéger et conforter les linéaires des cheminements pédestres traversant le territoire communal.

Ces cheminements sont identifiées sur les plans de zonage et protégées au titre de l'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, la protection s'étend à la fois au tracé mais également aux caractéristiques actuelles des chemins.

### **2- Les espaces de convivialité et de loisirs du bourg : la zone de l'Etang et la Forêt Humide et Secrète**

Ces deux secteurs constituent des espaces majeurs de convivialité du bourg.

Afin de reconnaître cette vocation, ces deux ensembles ont fait l'objet d'un classement en zone NL (*cf. ci-avant*).

### **3- Le développement de la capacité d'hébergements touristiques**

Si l'augmentation de cette capacité d'accueil est possible sans conditions particulières dans les zones urbaines, elle est en revanche encadrée dans la zone rurale et n'est admise qu'au travers d'un changement de destination de bâtiments d'intérêt patrimonial (*cf. ci-avant*).

### **4- Le site touristique et de loisirs de la Brundelaie**

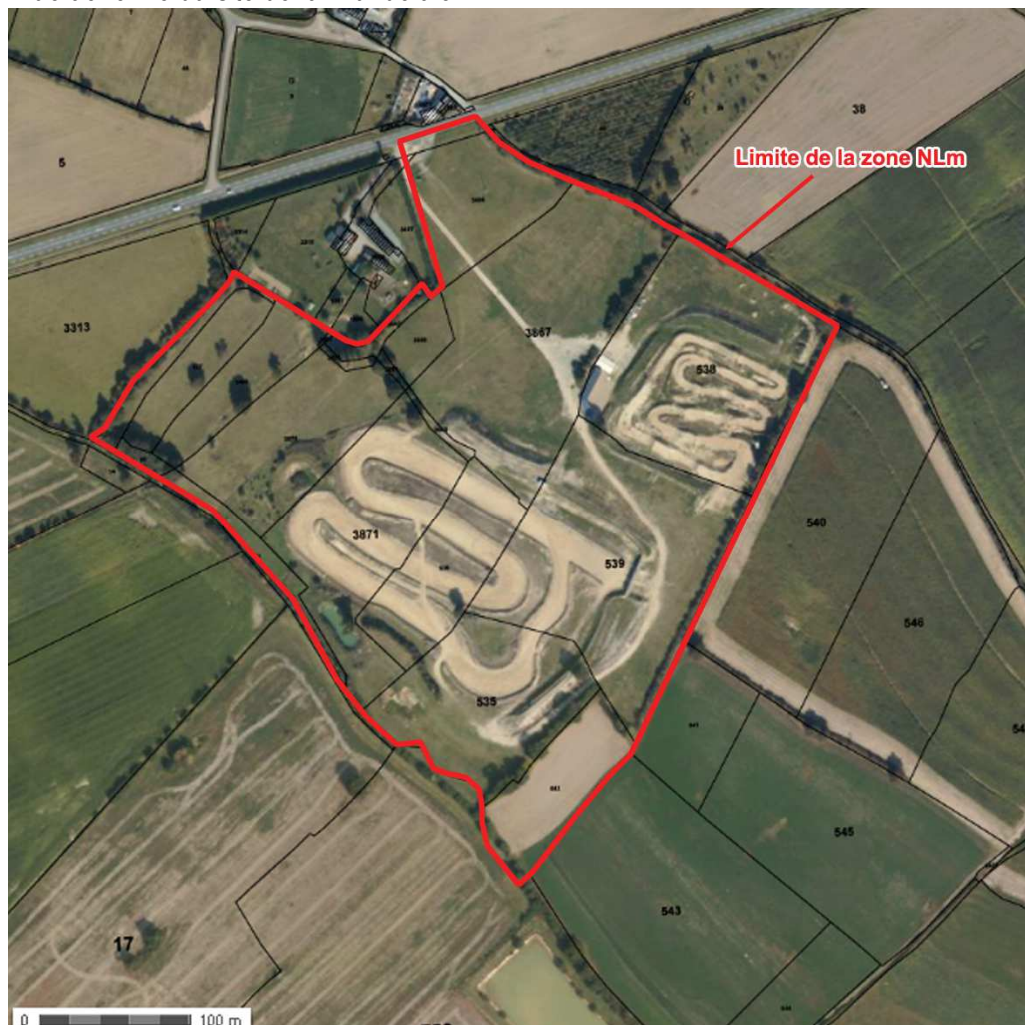
Le site de la Brundelaie accueille aujourd'hui une activité de loisirs motorisés à l'écart des zones habitées de Vern d'Anjou.

Sur ce site, les élus ont souhaité dans le P.A.D.D. conforter l'usage de loisirs et lui adjoindre une capacité d'accueil d'hébergements touristiques notamment dans le cadre de la création d'une aire de camping permettant l'accueil des participants et du public aux compétitions organisées.

En conséquence, une zone spécifique a été créée (zone NLM) afin de permettre la création de constructions et d'aménagements à usage touristique et de loisir.

Les limites de la zone NLM sont calées sur celles occupées par le site et ces aménagements connexes (*cf. vue aérienne en page suivante*) et intègrent un potentiel de confortement de l'activité au nord sur des parcelles liées au site et sans vocation agricole.

Vue aérienne du site de la Brundelaie



Le règlement de cette zone tend à répondre aux enjeux de développement en admettant dans son article 2 :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités à vocation touristique et de loisirs et notamment celles liées à la pratique des loisirs motorisés (hangar, salle, vestiaires, sanitaires...) dans une limite d'emprise au sol totale pour la zone de 350m<sup>2</sup>.  
Cette limite d'emprise est calée sur un projet de développement centré autour des loisirs motorisés présenté à la commune sur le site de la Brundelaie il y a quelques années et qui, s'il est mis en suspens actuellement, pourrait voir le jour dans les années à venir.
- Les aires de stationnement rendues nécessaires par la fréquentation de la zone par le public,
- Les aires de camping et de caravanning ainsi que les constructions qui leur sont liées et nécessaires.

Par ailleurs et conformément aux orientations du PADD, les documents règlementaires du P.L.U. tendent à faciliter le

déplacement de l'accès à la zone aujourd'hui localisé sur la RD n° 770. Pour des raisons de sécurité, un accès depuis le sud, sur une voie soumise à un trafic moins important, est envisagé. Afin de permettre l'aménagement et l'élargissement de cette voie, un emplacement réservé n°3 a été inscrit sur les plans de zonage.

## PRISE EN COMPTE DES COMMUNICATION NUMÉRIQUES

Si l'accessibilité au réseau de communications numériques à haute performance est priorisée dans les plus grandes agglomérations et vers les pôles d'activités majeurs, elle est amenée à se déployer dans les années à venir et à desservir le territoire.

Afin d'anticiper cette future desserte, la commune a souhaité que les projets appréhendent dès à présent cette problématique et que chaque projet donnant lieu à la création ou la modification de voiries puissent permettre l'installation de fourreaux accueillant ces futurs réseaux (article 16 des zones urbaines et à urbaniser).

## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Sur les plans de zonage du P.L.U. de Vern d'Anjou, 5 emplacements réservés ont été définis et doivent permettre d'améliorer la desserte et les conditions d'accès à certains secteurs à enjeux du territoire :

- **Emplacement réservé n°1** destiné à la création d'un accès secondaire à usage exceptionnel pour la zone des Gléniaux
- **Emplacement réservé n°2** destiné à l'élargissement et au confortement du chemin du Verger pour permettre la desserte de la zone 1AUh1 du Vigneau et améliorer la desserte du lotissement du Verger
- **Emplacement réservé n°3** destiné à la création d'un nouvel accès à la zone de loisirs de la Brundelaie.
- **Emplacement réservé n°4** destiné à assurer une continuité pédestre
- **Emplacement réservé n°5** destiné à la création d'une zone de rétention temporaire des eaux de crues de l'Homée à la Petite Bellangeraie (arrêté préfectoral DIDD/2010 n°412—SYMBOLI)

## 3.3 - EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU P.O.S.

Depuis l'élaboration du P.O.S. approuvé en 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a introduit une réforme des documents d'urbanisme et notamment la transformation des P.O.S. en P.L.U. Au-delà de ce changement terminologique, la loi SRU a initié une modification plus importante en terme de réflexion sur les espaces ruraux et urbains.

Le chapitre suivant a pour finalité de justifier les changements réglementaires apportés au P.O.S. Certains de ces changements sont issus de la loi, d'autres résultent d'une réflexion ou d'une volonté politique locale.



## LES EVOLUTIONS DU ZONAGE

**TABLEAU RECAPITULATIF  
DE L'ÉVOLUTION DU  
ZONAGE  
POS/PLU**

Le tableau ci-après montre globalement les transformations élaborées dans le cadre du nouveau P.L.U. en terme de terminologie de zones ainsi que les évolutions de superficies de chaque zone entre le P.O.S. et le P.L.U.

P.O.S.	Surfaces
UA	14,2 ha
UB	26,4 ha
UY	12,6 ha
-	-
UYa	7 ha
UE	4 ha
1NAb	19,9 ha
1NAbi	2,3 ha
1NAbi2	0,6 ha
2NAb	10,3 ha
1NAy	34 ha
NB	3,2 ha
NBa	0,7 ha
<b>TOTAL zones constructibles</b>	<b>135,2 ha (3,7% du territoire)</b>
NC	3357,8 ha
NCc	33 ha
-	-
-	-
ND	73 ha*
NDI	12 ha
-	-
-	-
<b>TOTAL zones inconstructibles</b>	<b>3475,8 ha (96,3% du territoire)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3611 ha</b>

P.L.U.	Surfaces
UA	14,1 ha
UB	52,3 ha
UYc (dont UY1 et UY2)	22,4 ha
UYc	2 ha
-	-
-	-
1AUh (dont 1AUh1 et 1AUh2)	7,2 ha
-	-
-	-
2AU	5,6 ha
1AUy	4 ha
-	-
-	-
<b>TOTAL zones constructibles</b>	<b>107,6 ha (3% du territoire)</b>
A	3110,9 ha
-	-
Ah	62 ha
Ac	2,2 ha
N	309,3 ha
NL	6,4 ha
NLm	12,4 ha
Nj	0,2 ha
<b>TOTAL zones inconstructibles</b>	<b>3503,4 ha (97% du territoire)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3611 ha</b>

\* Données de surface reprises du rapport de présentation du POS mais qui semblent erronées au regard des zones ND réellement délimitées sur les plans du POS

## LE ZONAGE

Comparativement au P.O.S., le P.L.U. a réalisé d'importantes adaptations et modifications dans la typologie et dans la délimitation des zones et de leur vocation et ce afin :

- de tenir compte des spécificités de la commune,
- de traduire dans les documents réglementaires les orientations générales exprimées dans le P.A.D.D.

## LES ADAPTATIONS

Les adaptations présentées dans ce chapitre concernent les modifications des contours des zones existantes au P.O.S. et reconduites avec parfois quelques évolutions terminologiques dans le P.L.U.

### 1- La zone UA

Si les surfaces des zones UA du POS et du PLU sont sensiblement identiques, il convient de noter que plusieurs modifications ont été apportées concernant le contour de ces deux zones.

Ces adaptations sont principalement destinées à exclure les constructions dont la morphologie urbaine se rapproche davantage des constructions de la zone UB, et à intégrer dans la zone UA les constructions de la zone UB dont la morphologie se rapproche de celle du centre historique de Vern d'Anjou (densité, implantation à l'alignement des voies, etc.).

Ceci est notamment le cas :

- Au nord du bourg, en bordure de la rue du 11 Novembre où une urbanisation linéaire ancienne s'est implantée à l'alignement de la voie. Initialement classée en zone UB, ces constructions sont intégrées désormais en zone UA pour préserver les alignements particuliers observés.
- Près de l'école publique à l'ouest, intégration des constructions implantées à l'alignement de la voie dans la zone UA (au lieu de la zone UB et zone NAb)
- Intégration du cimetière dans la zone UA
- Exclusion de plusieurs constructions récentes près du lotissement des Guerches au sud-ouest,
- Exclusion des espaces non construits sur les arrières des constructions de la rue du Commerce et désormais intégrées en zone 1AUh3 afin d'organiser et d'optimiser l'urbanisation de ce secteur.

### 2- La zone UB

La surface couverte par la zone UB a été profondément modifiée. Comme vu ci-dessus, elle intègre désormais quelques parcelles initialement classées en zone UA et occupées par des constructions dont la forme correspond aux critères de la zone UB.

Parallèlement, la zone UB présente plusieurs adaptations par rapport à celle du P.O.S. :

- Elle intègre désormais les zones 1NAb ayant fait l'objet d'une urbanisation depuis la mise en œuvre du POS (zones 1NAb du Verger (pour partie), des Agains, du grand Sable (pour partie), de la Bufferie (lotissement du Clos de Montreuil) et des Guerches),
- Elle intègre l'ancienne zone UE réservée pour l'implantation d'équipements publics autour du pôle sportif et scolaire, la mixité fonctionnelle de la zone UB permettant la création de nouveaux équipements et l'ensemble des terrains de l'ancienne zone UE étant sous maîtrise foncière communale.

### 3- La zone UY (y compris les zones UY1, UY2 et UYc)

Les secteurs à vocation d'activités économiques ont connu quelques évolutions entre les deux documents :

- la zone UY1 couvrant la ZA des Victoires intègre désormais la portion urbanisée de la zone 1NAy définie pour l'extension de cette zone dans le POS,
- la zone UY2 couvrant la zone de la Chênaie en bordure de la RD 770 couvre globalement la même zone que l'ancienne zone UYa et correspond aux espaces réellement aménagés et construits de ce secteur. Une zone N est cependant maintenue aux abords du fossé traversant la zone.
- pour la ZA de l'Avenir, afin de tenir compte de sa vocation tertiaire, un secteur spécifique a été créé dans le PLU : la zone UYc intégrant désormais cet espace construit (au lieu de la zone UY plus généraliste - artisanat, industrie, etc.- du POS.

### 4- Les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1NAb/1AUh, 1NAbi, 1NAbi2, 2NAb/2AU)

Dans le P.L.U., des modifications relativement importantes ont été apportées par rapport au potentiel urbanisable défini dans le P.O.S.

L'ensemble du potentiel 1NAb ayant fait l'objet d'une urbanisation dans le cadre du P.O.S. a ainsi été intégré au sein de la zone UB (*voir ci-avant*).

Concernant le potentiel urbanisable du POS mais non encore construit :

- la zone inondable définie dans le cadre du PPRI des affluents de l'Oudon a justifié certaines adaptations des zones constructibles :
  - Suppression de la constructibilité des zones 1NAbi et 1NAbi2 située dans la zone rouge (inconstructible) du PPRI,
  - Augmentation de la surface de la zone 2NAb des

Gléniaux (désormais en zone 1AUh3) pour se caler sur les limites de la zone inondable.

- les portions non construites de la zone 1NAb du Grand Sable sont intégrées en zone 2AU, ce secteur n'étant pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Une zone constructible à long terme a par ailleurs été supprimée. Il s'agit de la zone 2NAb des Agains au nord du bourg.

Plusieurs raisons ont justifié ce choix :

- les parcelles concernées font l'objet d'une valorisation par une agriculture biologique,
- elle tend à étendre davantage l'agglomération vers le nord alors qu'un rééquilibrage vers le sud paraît préférable pour que le cœur de bourg conserve sa position centrale dans l'agglomération,
- il lui a été préféré un potentiel constructible plus près du cœur de bourg, de ses équipements, commerces et services (zone 1AUh1 du Vigneau (initialement classé en zone NDL) et UB des bords de l'Homée. Concernant la zone du Vigneau, les élus n'ont pas souhaité maintenir sa vocation de loisirs, aucun projet d'aménagement n'étant désormais envisagé sur ce secteur notamment suite à la création du parc public de la Forêt Humide et Secrète.

Par ailleurs, la zone 2AU de la Paqueraie était inscrite comme constructible dans le POS mais se voyait alors conférer une vocation économique. Les réflexions menées dans le cadre de la révision ont toutefois conduit à préférer la création d'un quartier d'habitat sur ce secteur :

- pour ne pas développer l'activité artisanale et industrielle dans un secteur proche d'habitations,
- pour permettre et faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de la ZA de l'Avenir (opération de démolition et dépollution des sols).

Enfin, en vue de permettre notamment la création d'un habitat adapté pour les personnes âgées en lien et à proximité des services et infrastructures de la MAPAD, une petite zone 2AU a été inscrite au nord de l'agglomération.

**Comparativement au POS, l'emprise des zones d'urbanisation future n'a pas été agrandie et a même été réduite d'environ 2,6 ha principalement du fait du déclassement de la zone 2NAb des Agains.**

#### **5- La zone à urbaniser à vocation d'activités (1NAy/1AUy)**

D'importantes emprises avaient été réservées pour le développement des activités économiques sur le territoire et permettre notamment l'extension de l'ensemble des sites d'activités existants :

- la zone Henri Dunant,

- la zone de l'Avenir,
- la zone des Victoires,
- la zone de la Chênaie.

Au sein du P.L.U., une large partie de ce potentiel constructible n'a pas été maintenue. Sur les 28,7 ha non construits des zones 1NAy du POS, seuls 4 ha sont ainsi conservés pour permettre l'extension de la zone des Victoires :

- limitation de l'éparpillement de l'activité autour du bourg pour mettre l'accent sur la zone principale d'activités de la commune en lien avec le projet de développement économique de la Communauté de communes de la région du Lion d'Angers,
- réduction du potentiel constructible à vocation d'activités conformément aux orientations du SCOT du Pays Segréen, qui met l'accent sur un renforcement des zones structurantes du territoire du Pays. La zone des Victoires considérée comme zone de proximité voit son potentiel d'extension limité à 40-45% de la surface existante,
- volonté communale de préserver autant que possible les surfaces valorisées par l'agriculture,
- identification de zones humides sur une portion de la zone 1NAy au sud de la zone des Victoires (*cf. annexe 2*),
- changement d'affectation de la zone 1NAy de la Paqueraie (*cf. ci-avant*).

#### **6- La zone agricole (NC/A)**

Comparativement au P.O.S., l'emprise de la zone à vocation agricole du P.L.U. semble avoir été réduite (constat à modérer compte tenu des erreurs de report de la surface de la zone ND).

Cette réduction ne s'est toutefois pas faite au profit de zones d'urbanisation (suppression de 2,6 ha de zones d'habitat et de 24,7 ha de zones à vocation d'activités; suppression de la constructibilité des villages) mais doit permettre de tenir compte de la politique de protection des espaces naturels remarquables du territoire (zone N - *cf. ci-après*).

Par ailleurs, la zone A, à l'inverse de la zone NC, exclut l'ensemble du bâti non rattachés à l'activité agricole et classé en zone Ah.

#### **7- La zone naturelle (ND/N)**

L'erreur de report de la superficie de la zone classée ND dans le rapport de présentation du POS ne permet pas d'établir avec certitude l'impact de la nouvelle délimitation de la zone N comparativement à la zone ND du POS.

Il apparaît cependant que si la zone N, comme la zone ND du POS, protège les principaux vallons du territoire, les largeurs des zones de protection ont été fortement réduites autour des cours pour être adaptées à la réalité des milieux naturels d'accompagnement de ces cours et ne plus intégrer des parcelles agricoles sans sensibilité écologique particulière (pour lesquelles un zonage A a été préféré).

Par ailleurs, la zone naturelle de protection N :

- intègre désormais l'ensemble des bois et bosquets localisés sur le territoire et participant aux continuités écologiques et à la dynamique de la Trame Verte et Bleue (initialement et ponctuellement classés en zone NC)
- prend en compte la sensibilité environnementale de certains cours d'eau identifiés dans les orientations du P.A.D.D.
- exclut ponctuellement certaines parcelles agricoles dont la sensibilité environnementale faible ne paraît pas justifier leur maintien en zone naturelle,

## LA SUPPRESSION D'ANCIENNES ZONES

Par rapport au P.O.S., deux zones ont été supprimées :

- La zone NB (et NBa) permettant la constructibilité pour de l'habitat dans certains villages et écarts du territoire. Conformément aux orientations du P.A.D.D. et afin de limiter les contraintes susceptibles d'entraver le développement des exploitations agricoles, la constructibilité pour de l'habitat est désormais exclue en-dehors du bourg. Les possibilités de construire au sein de la zone rurale sont désormais destinées à permettre uniquement une évolution du bâti existant.
- La zone NCc destinée à l'extraction de matériaux du sous-sol (carrières), cette activité n'étant plus envisagée sur le territoire.

## LA CRÉATION DE NOUVELLES ZONES

Comparativement au P.O.S., plusieurs nouvelles zones ont été créées dans le P.L.U. afin de répondre et de traduire dans les documents réglementaires les orientations générales définies en matière d'aménagement et d'urbanisme dans le P.A.D.D.

### LES TRAMES

Un certain nombre de trames spécifiques a été reconduit ou introduit dans le cadre du nouveau P.L.U. :

- plusieurs **emplacements réservés** ont été supprimés dans le cadre du P.L.U. par rapport au P.O.S., soit parce que la commune a acquis les terrains concernés depuis l'approbation du P.O.S., soit parce qu'il n'ont plus d'intérêt pour la politique adoptée par la commune dans le cadre de son P.A.D.D.

A l'inverse, de nouveaux emplacements réservés ont été mis en place, nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.

- les **éléments végétaux protégés** en vue de traduire dans

les documents règlementaires les objectifs ou souhaits de la municipalité concernant le patrimoine végétal de la commune (protection des linéaires de haies et des parcs).

- **la protection au titre des Espaces Boisés Classés** a été étendue à la majorité des bois et bosquets du territoire. Elle doit permettre de préserver l'ensemble de ces éléments de refuge de la faune dans le cadre de ses déplacements sur le territoire communal.

Il est rappelé que, conformément aux orientations du P.A.D.D., pour les boisements faisant l'objet de mesures d'exploitation spécifiques (plan simple de gestion, code de bonnes pratiques agricoles), la protection « Espaces Boisés Classés » n' pas été mise en place, les mesures spécifiques permettant d'assurer conjointement l'exploitation durable et la protection des bois concernés.

- **le contour permettant d'identifier les éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue** (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques).

- **la trame permettant d'identifier les secteurs concernées par le PPRi des affluents de l'Oudon,**

- **le patrimoine identifié et protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

- les zones humides afin d'assurer leur protection conformément aux orientations du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE de l'Oudon et de l'Estuaire de la Loire.



## LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

Si les évolutions terminologiques ont été peu modifiées entre le P.O.S. et le P.L.U., les adaptations apportées pour chacune des zones dans les dispositions réglementaires qui leur sont applicables sont en revanche plus importantes.

Elles doivent permettre de tenir des évolutions législatives créées depuis l'adoption du précédent P.O.S. et de traduire les orientations générales du P.A.D.D.

Zones	Articles	Modifications apportées
UA		La vocation des zones UA reste identique entre les deux documents et doivent contribuer à la préservation des formes urbaines identifiées sur ce secteur de développement historique de la commune.
	1 et 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le POS et le PLU, les articles 1 et 2 reconnaissent la mixité fonctionnelle du cœur historique du bourg et admettent l'ensemble des constructions liées au fonctionnement normal d'un bourg en interdisant la création de bâtiments susceptibles de générer des nuisances pour l'habitat.</li> <li>- l'article 2 précise explicitement les constructions autorisées sous conditions au sein de la zone UA notamment pour les constructions en lien avec des activités artisanales.</li> <li>- dans les deux documents, l'ensemble des constructions est protégé par un permis de démolir. Dans le P.L.U., cette protection est étendue à l'ensemble des murs traditionnels maçonnés du centre-bourg, ces éléments contribuant également à la richesse patrimoniale du cœur de bourg et à sa forme urbaine caractéristique.</li> <li>- les règles spécifiques inhérentes à l'aménagement de la zone de la rue du 11 Novembre sont rappelées dans l'article 2.</li> <li>- il est décidé de ne plus limiter le nombre d'annexes à l'habitation, la zone UA étant une zone constructible.</li> </ul>
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La largeur d'emprise minimale de la chaussée dans le cadre de la création d'une nouvelle voirie fixée dans le POS n'est plus règlementée. Les possibilités de création de nouvelles voiries sont assez réduites compte tenu de l'importante densité urbaine de la zone UA. Par ailleurs, il paraît préférable d'adapter la largeur des voiries aux besoins des opérations à desservir.</li> <li>- l'obligation de recourir à une placette de retournement dans le cadre de voies en impasse est minimisée pour de petites opérations afin de limiter la consommation d'espaces générées par ces aménagements. Afin de prendre en compte les conditions de desserte pour le ramassage des ordures ménagères, il est cependant prévu que dans l'hypothèse où cette placette n'est pas créée, un dispositif doit permettre en entrée de zone d'assurer le dépôt des containers.</li> </ul>
	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ensemble de la zone UA étant desservi par le réseau d'assainissement collectif, la possibilité de création de dispositifs d'assainissement non collectif est supprimée.</li> <li>- incitation au travers de l'article 4.3 à la limitation des surfaces imperméabilisées et à la récupération et à la gestion des eaux pluviales à la parcelle (conformément aux orientations du schéma directeur des eaux pluviales)</li> <li>- suppression de la règle relative aux implantations des antennes paraboliques, râdeaux et treillis du P.O.S., ces installations ne concernant pas des réseaux.</li> </ul>
	5	Aucune modification
6	Aucune modification majeure	

Zones	Articles	Modifications apportées
UA	7	- Les règles de retrait par rapport aux limites séparatives sont modérées en zone UA et l'obligation d'implantation d'une limite séparative à l'autre en bord de voie n'est imposée que pour les constructions implantées façade sur rue et sur des parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 9 mètres. - sur les arrières, la marge de recul minimal vis-à-vis des limites séparatives est réduite (1,4 mètre au lieu de 3 mètres) afin de renforcer la densification et de ne pas imposer de contraintes trop importantes pour de petites parcelles.
	8	- suppression de la règle dans un souci de simplification et afin de ne pas limiter les possibilités de densification sur une même unité foncière
	9	Aucune modification
	10	La hauteur maximale est augmentée d'un niveau (10,5 mètres à l' »gout du toit au lieu de 8 mètres; 14 mètres au faîtage au lieu de 12 mètres) afin de favoriser une densification de la zone agglomérée en hauteur plutôt qu'au sol (limitation de l'imperméabilisation du sol).
	11	L'article 11 est intégralement repris. La nouvelle rédaction doit permettre tout en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain, d'assouplir les règles du POS pour favoriser la mise en œuvre de projet favorisant les économies d'énergie.
	12	Afin de maîtriser les difficultés de stationnement dans le cœur de bourg, les obligations en matière de création d'aires de stationnement sont explicitement détaillées pour chaque affectation.
	13	- les règles relatives à des obligations de créer une superficie minimale d'espaces verts sont supprimées (10% de la superficie des opérations). Elles conduisent en effet à la création d'espaces verts souvent peu fonctionnels ou inadaptés et ainsi à une consommation d'espaces superflue. - Les règles applicables dans les espaces protégés (protection au titre des articles L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) sont explicitées.
	14	Aucune modification
	15	L'article du POS était relatif au dépassement du coefficient d'occupation du sol. Cet article a été supprimé par la loi SRU. Le nouvel article 15 est désormais relatif aux obligations en matière de performances énergétiques es constructions, obligations non règlementées dans le P.L.U.
16	Article créé dans le cadre de l'application de la loi « Engagement National pour l'Environnement »	

Zones	Articles	Modifications apportées
UB		La vocation des zones UB reste identique entre les deux documents et est destinée à couvrir les secteurs d'extension récente du bourg.
	1 et 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le POS et le PLU, les articles 1 et 2 reconnaissent la mixité fonctionnelle du bourg et admettent l'ensemble des constructions liées au fonctionnement normal d'un bourg en interdisant la création de bâtiments susceptibles de générer des nuisances pour l'habitat.</li> <li>- l'article 2 précise explicitement les constructions autorisées sous conditions au sein de la zone UB notamment pour les constructions en lien avec des activités artisanales.</li> <li>- les règles applicables pour la démolition des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme</li> <li>- il est décidé de ne plus limiter le nombre d'annexes à l'habitation, la zone UB étant une zone constructible.</li> </ul>
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La largeur d'emprise minimale de la chaussée dans le cadre de la création d'une nouvelle voirie fixée dans le POS n'est plus règlementée. Il paraît préférable d'adapter la largeur des voiries aux besoins des opérations à desservir.</li> <li>- l'obligation de recourir à une placette de retournement dans le cadre de voies en impasse est minimisée pour de petites opérations afin de limiter la consommation d'espaces générées par ces aménagements. Afin de prendre en compte les conditions de desserte pour le ramassage des ordures ménagères, il est cependant prévu que dans l'hypothèse où cette placette n'est pas créée, un dispositif doit permettre en entrée de zone d'assurer le dépôt des containers.</li> </ul>
	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ensemble de la zone UB étant desservi par le réseau d'assainissement collectif, la possibilité de création de dispositifs d'assainissement non collectif est supprimée.</li> <li>- incitation au travers de l'article 4.3 à la limitation des surfaces imperméabilisées et à la récupération et à la gestion des eaux pluviales à la parcelle (conformément aux orientations du schéma directeur des eaux pluviales)</li> <li>- suppression de la règle relative aux implantations des antennes paraboliques, râdeaux et treillis du P.O.S., ces installations ne concernant pas des réseaux.</li> </ul>
	5	<p>Les obligations en matière de caractéristiques des terrains sont supprimées, l'article 5 portant désormais uniquement sur la superficie minimale des terrains.</p> <p>La référence à une superficie minimale de terrains (500m<sup>2</sup>) est par ailleurs supprimée afin de favoriser la densification du bourg et de permettre la création de parcelles d'une superficie inférieure, qui peuvent répondre à une demande sociale (personnes âgées, etc.).</p>
	6	Les règles de recul par rapport aux voies sont assouplies afin de permettre une densification du parcellaire notamment lorsque celui-ci présente une superficie réduite (recul minimal ramené à 0,5 mètre au lieu de 3 ou 5 mètres)

Zones	Articles	Modifications apportées
UB	7	- Les règles de retrait par rapport aux limites séparatives sont modérées et le recul minimal est ramenée à 1,4 mètre dans le PLU (contre 3 mètres dans le POS) pour favoriser la densification des espaces urbanisés.
	8	- suppression de la règle dans un souci de simplification et afin de ne pas limiter les possibilités de densification sur une même unité foncière
	9	L'emprise au sol limitée en zone UB dans le POS (50% de la superficie de la parcelle) est supprimée pour ne pas faire obstacle à une densification des espaces urbanisés.
	10	La hauteur maximale est augmentée d'un niveau (10,5 mètres à l' »gout du toit au lieu de 8 mètres; 14 mètres au faîtage au lieu de 12 mètres) afin de favoriser une densification de la zone agglomérée en hauteur plutôt qu'au sol (limitation de l'imperméabilisation du sol).
	11	L'article 11 est intégralement repris. La nouvelle rédaction doit permettre tout en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain, d'assouplir les règles du POS pour favoriser la mise en œuvre de projet favorisant les économies d'énergie.
	12	Afin de maîtriser les difficultés de stationnement dans le bourg, les obligations en matière de création d'aires de stationnement sont explicitement détaillées pour chaque affectation.
	13	- les règles relatives à des obligations de créer une superficie minimale d'espaces verts sont supprimées (10% de la superficie des opérations). Elles conduisent en effet à la création d'espaces verts souvent peu fonctionnels ou inadaptés et ainsi à une consommation d'espaces superflue. - Les règles applicables dans les espaces protégés (protection au titre des articles L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) sont explicitées.
	14	Aucune modification
	15	L'article du POS était relatif au dépassement du coefficient d'occupation du sol. Cet article a été supprimé par la loi SRU. Le nouvel article 15 est désormais relatif aux obligations en matière de performances énergétiques es constructions, obligations non règlementées dans le P.L.U.
	16	Article créé dans le cadre de l'application de la loi « Engagement National pour l'Environnement »

Zones	Articles	Modifications apportées
UY		Le règlement de la zone UY reste très proche de celui du POS. Le P.L.U; établit une distinction entre les différentes zones afin de prendre en compte certains éléments particuliers de chaque zone. La zone UY doit permettre le développement des activités économiques.
	1 et 2	- L'article 1 interdit désormais la création d'habitations en zone UY, que celles-ci soient intégrées ou non dans le volume des bâtiments d'activités. Il s'agit de ne pas favoriser l'installation de population non liées aux bâtiments d'activités dans la zone d'activités. - la zone UYc de l'Avenir se voit conférer une vocation tertiaire unique, interdisant de ce fait l'implantation d'activités artisanales ou industrielles. Sur cette zone, le règlement rappelle les dispositions applicables en vertu de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme (gel des 5 ans)
	3	L'interdiction de création de nouveaux accès de parcelles est étendue à l'ensemble des voies départementales et non pas seulement à la RD n° 770.
	4	- dans la zone UY2 spécifiquement, prise en compte de l'absence de réseau d'assainissement collectif, les autres zones étant desservies. - incitation au travers de l'article 4.3 à la limitation des surfaces imperméabilisées et à la récupération et à la gestion des eaux pluviales à la parcelle (conformément aux orientations du schéma directeur des eaux pluviales) - suppression de la règle relative aux implantations des antennes paraboliques, râdeaux et treillis du P.O.S., ces installations ne concernant pas des réseaux.
	5	Pour le secteur UY2 non desservi par le réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains doit permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.
	6	La RD 770 était initialement classée « voie à grande circulation ». Ce classement ayant été supprimée, il est décidé de réduire les marges de recul par rapport à cette voie (notamment dans la zone UY2) pour favoriser l'optimisation du potentiel de la ZA de la Chesnaie conformément aux orientations du P.A.D.D. La distance de 30 mètres est maintenue pour les zones UY1 et UY2 afin d'assurer la pérennité des aménagements paysagers réalisés.
	7	Aucune modification
	8	- suppression de la règle dans un souci de simplification et afin de ne pas limiter les possibilités de densification sur une même unité foncière
	9	L'emprise au sol limitée en zone UY dans le POS (70% de la superficie de la parcelle pour la zone des Victoires) est supprimée pour ne pas faire obstacle à une densification des espaces urbanisés.
	10	Aucune modification
11	Aucune modification	

Zones	Articles	Modifications apportées
UY	12	Les normes chiffrées en matière d'obligation d'aires de stationnement sont supprimées dans les secteurs d'activités afin, comme cela est préconisé dans le règlement de faciliter la création d'aires de stationnement mutualisées.
	13	Aucune modification majeure
	14	Aucune modification
	15	L'article du POS était relatif au dépassement du coefficient d'occupation du sol. Cet article a été supprimé par la loi SRU. Le nouvel article 15 est désormais relatif aux obligations en matière de performances énergétiques es constructions, obligations non règlementées dans le P.L.U.
	16	Article créé dans le cadre de l'application de la loi « Engagement National pour l'Environnement »

Zones	Articles	Modifications apportées
1NAb/ 1AUh		<p>Les dispositions réglementaires ont fortement variées entre celles de la zone 1NAb et celle de la zone 1AUh.</p> <p>La majorité de ces variations est justifiée par la volonté d'assouplissement des règles permettant de favoriser la création de formes urbaines variées, mixées et permettant de favoriser les économies d'énergie.</p>
	1 et 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le POS et le PLU, les articles 1 et 2 reconnaissent la mixité fonctionnelle du bourg et admettent l'ensemble des constructions liées au fonctionnement normal d'un bourg en interdisant la création de bâtiments susceptibles de générer des nuisances pour l'habitat.</li> <li>- l'article 2 précise explicitement les constructions autorisées sous conditions au sein de la zone 1AUh notamment pour les constructions en lien avec des activités artisanales.</li> <li>- il est décidé de ne plus limiter le nombre d'annexes à l'habitation, la zone UB étant une zone constructible.</li> <li>- le règlement rappelle les principes de densité et de mixité sociale à respecter pour certaines zones d'urbanisation à vocation d'habitat.</li> <li>- pour les secteurs concernés par le risque d'inondation, le règlement rappelle l'application des prescriptions réglementaires du PPRI des affluents de l'Oudon.</li> </ul>
	3	Le règlement de la zone 1NAb du POS renvoyait au règlement de la zone UB.
	4	Dans le règlement du P.L.U., les règles de chaque article sont détaillées même si elles s'inspirent pour beaucoup du règlement de la zone UB afin d'assurer la continuité et la cohérence des opérations urbaines à créer.
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	<p>L'article du POS était relatif au dépassement du coefficient d'occupation du sol. Cet article a été supprimé par la loi SRU.</p> <p>Le nouvel article 15 est désormais relatif aux obligations en matière de performances énergétiques des constructions, obligations non réglementées dans le P.L.U.</p>
	16	Article créé dans le cadre de l'application de la loi « Engagement National pour l'Environnement »

Zones	Articles	Modifications apportées
1NAy/ 1AUy		<p>Les dispositions réglementaires ont fortement variées entre celles de la zone 1NAy et celle de la zone 1AUy.</p> <p>Le règlement de la zone 1NAy renvoyait systématiquement au règlement de la zone UY concernant les aménagements et constructions à créer.</p> <p>Dans le cadre du P.L.U., les règles applicables sont définies article par article et s'inspire pour beaucoup du règlement de la zone UY afin d'assurer la continuité et la cohérence des aménagements envisagés.</p>

Zones	Articles	Modifications apportées
NC/A		<p>Les zones NC (du POS) et A (du PLU) possèdent des vocations proches puisqu'elles sont toutes les deux destinées au développement de l'activité agricole.</p> <p>Toutefois, alors que la zone NC avait une vocation assez généraliste puisqu'elle permettait également l'évolution du bâti existant des tiers à l'activité agricole, la zone A ne permet plus cette éventualité et des sous-secteurs (Ah, Ac) ont donc été créés pour intégrer ce bâti spécifique non agricole et en gérer le devenir.</p> <p>Les zones Ah et Ac ne se rattachant à aucune zone ou secteur dans le P.O.S., elles ne sont pas évoquées ci-après.</p>
	1 et 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'inverse de la zone NC, qui règlementait l'ensemble des usages du bâti agricole et non agricole, la zone A ne porte que sur les occupations et constructions nécessaires à l'activité agricole conformément à l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme. Comme pour la zone NC, la zone A autorise l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole</li> <li>- le règlement de la zone Ah autorise l'évolution du bâti des tiers à l'activité agricole et celui de la zone Ac pour le développement d'une activité de pension animale.</li> <li>- les règles spécifique au secteur de carrières NCc ne sont pas maintenues</li> </ul>
	3	- suppression de la référence au classement « voie à grande circulation », ce classement n'étant désormais plus applicable sur la RD n°770
	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incitation au travers de l'article 4.3 à la limitation des surfaces imperméabilisées et à la récupération et à la gestion des eaux pluviales à la parcelle (conformément aux orientations du schéma directeur des eaux pluviales)</li> <li>- suppression de la règle relative aux implantations des antennes paraboliques, râtaux et treillis du P.O.S., ces installations ne concernant pas des réseaux.</li> </ul>
	5	Aucune modification
	6	<p>La RD 770 était initialement classée « voie à grande circulation ». Ce classement ayant été supprimée, toute référence à un recul de 75 mètres en application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est caduque.</p> <p>Pour les voies départementales, les reculs applicables sont ceux retenus dans le règlement de voirie départementale (15 mètres pour la RD n°961 - voie structurante de niveau 2; 10 mètres pour les autres voies départementales).</p>
	7	Aucune modification
	8	- suppression de la règle dans un souci de simplification et afin de ne pas limiter les possibilités de densification sur une même unité foncière
	9	Aucune modification
	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il est décidé de ne plus règlementer la hauteur des bâtiments à usage agricole (bâtiment de stockage, d'élevage, etc.), les besoins de l'activité agricole pouvant justifier la création de grands volumes.</li> <li>- pour les habitations, la hauteur maximale est ramené à 7 mètres à l'égout du toit (au lieu de 8 mètres) permettant la création de maisons à étages plus économes en énergie.</li> </ul>

Zones	Articles	Modifications apportées
NC/A	11	- L'article 11 s'inspire largement des règles du POS notamment en vue de favoriser l'intégration des grands volumes agricoles et de conserver dans les hameaux les caractéristiques du bâti ancien (toiture à pente notamment). Les règles sont cependant assouplies pour ne conserver que celles indispensables au respect des objectifs mentionnés ci-dessus.
	12	Aucune modification
	13	- Les règles applicables dans les espaces protégés (protection au titre des articles L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) sont explicitées. - toute référence aux Espaces Boisés Classés est supprimée, l'ensemble des Espaces Boisés Classés étant intégré à la zone N.
	14	Aucune modification
	15	L'article du POS était relatif au dépassement du coefficient d'occupation du sol. Cet article a été supprimé par la loi SRU. Le nouvel article 15 est désormais relatif aux obligations en matière de performances énergétiques es constructions, obligations non règlementées dans le P.L.U.
	16	Article créé dans le cadre de l'application de la loi « Engagement National pour l'Environnement »

Zones	Articles	Modifications apportées
ND/N		<p>Les zones ND (du POS) et N (du PLU) sont toutes deux destinées à assurer la protection des milieux naturels et forestiers ou boisés du territoire.</p> <p>Toutefois, alors que la zone ND avait une vocation assez généraliste puisqu'elle permettait également l'évolution du bâti existant des tiers à l'activité agricole, la zone N ne permet plus cette éventualité, les secteurs bâtis ayant été exclus de la zone N.</p> <p>La zone Nj et la zone NLm ne se rattachant à aucune zone ou secteur dans le P.O.S., elle n'est pas évoquée ci-après.</p>
	1 et 2	- à l'inverse de la zone ND, qui règlementait l'ensemble des usages du bâti agricole et non agricole, la zone N encadre strictement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, strictement limitées aux besoins des voiries et réseaux ainsi qu'à la fréquentation de la zone par le public (les vallons protégées étant souvent parcourus par des chemins de randonnée notamment).
	3	Aucune modification majeure
	4	- incitation au travers de l'article 4.3 à la limitation des surfaces imperméabilisées et à la récupération et à la gestion des eaux pluviales à la parcelle (conformément aux orientations du schéma directeur des eaux pluviales)
	5	Pour la zone N non desservi par le réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains doit permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.
	6	La RD 50 était initialement classée « voie à grande circulation ». Ce classement ayant été supprimée, toute référence à un recul de 75 mètres en application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est caduque. Pour cette voie, les marges de recul applicables sont identiques à celles des autres voies départementales (10 mètres)
	7	Aucune modification
	8	- suppression de la règle dans un souci de simplification et afin de ne pas limiter les possibilités de densification sur une même unité foncière
	9	- la zone Ne étant considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limité au sein duquel de nouvelles constructions peuvent être réalisées, il convient conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme d'en limiter l'emprise au sol.
	10	<p>Les possibilités de nouvelles constructions étant fortement limitées dans la zone N et ses sous-secteurs, seule la hauteur des nouvelles constructions admises dans ces zones sont limitées conformément également à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (annexes aux habitations, constructions en zone Ne).</p> <p>Pour les autres constructions, seule des extensions sont admises. Celles-ci doivent permettre de respecter la hauteur initiale du bâtiment.</p>

Zones	Articles	Modifications apportées
ND/N	11	- L'article 11 s'inspire largement des règles du POS notamment en vue de favoriser l'intégration des grands volumes agricoles et de conserver dans les hameaux les caractéristiques du bâti ancien. Les règles sont cependant assouplies pour ne conserver que celles indispensables au respect des objectifs mentionnés ci-dessus.
	12	Aucune modification
	13	- Les règles applicables dans les espaces protégés (protection au titre des articles L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) sont explicitées.
	14	Aucune modification
	15	L'article du POS était relatif au dépassement du coefficient d'occupation du sol. Cet article a été supprimé par la loi SRU. Le nouvel article 15 est désormais relatif aux obligations en matière de performances énergétiques es constructions, obligations non règlementées dans le P.L.U.
	16	Article créé dans le cadre de l'application de la loi « Engagement National pour l'Environnement »



## VOLET N° 4

INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT

En application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11. »

La commune de Vern d'Anjou n'étant concernée par aucune de ces dispositions réglementaires, la révision de son P.L.U. est soumise à une procédure d'examen au cas par cas afin d'apprécier si le projet est susceptible d'avoir un impact significatif sur l'environnement et si le P.L.U. est dès lors soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Cet examen est assuré par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (le préfet de du Maine-et-Loire) appuyé par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL).

Afin de permettre à l'autorité d'apprécier l'importance des impacts du plan sur l'environnement, un dossier présentant le projet et ses incidences a été transmis à l'autorité environnementale le 30 avril 2013. Celui-ci disposait d'un délai de 2 mois pour rendre son avis. Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaut obligation de réaliser l'évaluation environnementale.

Toutefois, par décision n°2013-223 en date du 25 juin 2013, le préfet du Maine-et-Loire décide que « l'élaboration du PLU de Vern d'Anjou n'est pas soumise à évaluation environnementale »

Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique.

Le PLU de Vern d'Anjou est dès lors soumis aux disposition de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

*Article R. 123-2 Code de L'urbanisme :*

*" Le rapport de présentation :[...]*

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur."

Conformément au Code de l'Urbanisme, le P.L.U. affirme une prise en compte globale de l'environnement qui se traduit par les orientations suivantes.

# RAPPEL DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Au sein de l'ensemble du diagnostic, le rapport de présentation a exposé le contexte au sein duquel s'inscrit l'élaboration du P.L.U. de la commune de Vern d'Anjou.

La présente partie a pour objectif de rappeler de manière synthétique ce contexte environnemental en l'abordant au regard de différentes thématiques environnementales :

- l'environnement physique,
- l'environnement biologique,
- les ressources naturelles et leur gestion,
- les pollution et nuisances,
- les risques majeurs,
- la vie quotidienne (déplacements, patrimoine, paysage).

NB : ces thématiques correspondent aux thématiques mises en place par la DIREN de Bretagne pour l'évaluation environnementales des documents d'urbanisme (cf. *Evaluation environnementale des documents d'urbanisme - DIREN Bretagne - juin 2006*).

## 1- L'environnement physique

L'environnement physique joue un rôle primaire majeur car il conditionne pour beaucoup l'environnement naturel et biologique, et par incidence les activités humaines.

### ➤ Le climat

Le climat communal est de type océanique.

### ➤ Le relief

La topographie communale est marquée par un plateau scindé en deux portions correspondant aux bassins versants de l'Oudon et de l'Erdre.

Les mouvements de relief restent toutefois faibles voire quasi-nuls à l'exception de quelques secteurs de butte et de crête identifiables sur le territoire.

### ➤ L'hydrographie

Le réseau hydrographique communal est scindé en deux parties :

- au sud, l'Erdre dont la bassin versant se limite à une portion réduite du territoire communal,
- au nord, le bassin versant de l'Oudon avec l'élément hydrographique principal qu'est l'Hommée, qui draine les eaux d'un ensemble de cours d'eau et fossés plus ou moins permanents.

Dans ces deux bassins versants, les plans d'eau sont nombreux.

La présence de zones humides est avérée sur le territoire notamment même si celles-ci restent limitées en nombre.

## 2- L'environnement biologique

Le diagnostic, dans sa partie environnementale, a montré une sensibilité environnementale modérée puisqu'aucun inventaire ni aucune protection environnementale spécifique n'a été identifié sur le territoire communal.

Pour autant, certaines portions du territoire sont susceptibles de jouer un rôle écologique sur le territoire notamment du fait de leur intégration dans un réseau de continuités écologiques :

- les cours d'eau et leurs abords,
- les bois, bosquets et haies, qui peuvent servir d'appui à des continuités écologiques communales et supra-communales dans le cadre des déplacements de la faune.

## 3- Les ressources naturelles et leur gestion

A l'échelle de la commune, les ressources naturelles sont de différents ordres :

### ➤ Les richesses liées au sous-sol

Après une période d'activités industrielles de carrière au XIXème et au début du XXème siècle, l'exploitation du sous-sol a cessé sur le territoire communal. Les traces de cette activité restent cependant présentes sur le territoire.

### ➤ Les richesses liées au sol

Le sol communal représente un potentiel agricole riche puisque la quasi-totalité du plateau agricole est aujourd'hui valorisée par l'activité agricole. Ces activités sont principalement tournées vers la polyculture-élevage expliquant ainsi la présence d'un maillage bocager encore important.

### ➤ Le sol en tant qu'espace

Le développement des activités humaines a conduit à un développement des surfaces imperméabilisées depuis les années 50. Celui-ci a représenté une surface non négligeable durant la dernière décennie (plus de 19 ha pour l'habitat et 2,5 ha pour les activités économiques) même s'il convient de noter que ces surfaces ont permis la création d'un nombre relativement important de constructions et des gains démographiques très importants.

### ➤ Les eaux superficielles

A l'échelle de la commune, la problématique « eau » est liée au réseau hydrographique.

#### 4- Les pollutions et nuisances

Les pollutions apportées au milieu naturel ont été peu développées au sein du diagnostic. En effet, aucune activité humaine sur la commune n'est génératrice de pollution « exorbitante ». A l'échelle de la commune, les principales émissions polluantes sont liées :

- à la création de gaz à effets de serre du fait de l'activité humaine, une émission dont les rejets dans le milieu local sont difficile à évaluer à l'échelle du territoire d'une seule commune,
- à la création de déchets d'origine domestique ou industrielle lesquels sont gérés à l'échelle de la CCVI au niveau de la collecte et du traitement. Dans le cadre de ce traitement, les déchets ménagers peuvent d'ailleurs devenir une nouvelle ressource.
- à l'utilisation de pesticides notamment dans le cadre de l'exercice de l'activité agricole. Aucun épisode de pollution importante par les pesticides n'a toutefois été recensé et ceux-ci n'affecte pas la qualité de l'eau utilisée pour l'alimentation.

Il convient toutefois de noter la présence d'un site présentant une problématique de pollution du sol majeur au niveau d'un ancien site industriel désaffecté dans la zone de l'Avenir.

Certaines activités humaines peuvent également être sources de nuisances.

A l'échelle de la commune, la principale nuisance est liée au bruit et notamment à celui émanant des principales infrastructures routières. Toutefois aucune voirie n'a l'objet d'un classement au titre des infrastructures de transports terrestres générant du bruit.

#### 5- Les risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs identifie plusieurs risques majeurs sur le territoire communal :

- **le risque d'inondation** lié aux crues de l'Hommée et identifié dans le cadre du PPRI des affluents de l'Oudon approuvé le 22 décembre 2009,
- **le risque sismique défini comme faible sur la commune,**
- **le risque de mouvements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles** notamment lors d'épisodes de sécheresse. Ce risque a également été cartographié et fait état d'un aléa faible sur le territoire.
- **le risque « tempête ».**

Il convient d'y ajouter **le risque technologique** lié au passage de deux canalisations de transports de gaz et d'hydrocarbures liquides.

## 6- La vie quotidienne

Plusieurs thématiques distinctes composent la vie quotidienne :

### ➤ Les déplacements

L'offre en déplacements sur une commune influence pour beaucoup la vie locale et de plus en plus son attractivité.

Sur Vern d'Anjou, les déplacements recouvrent différentes réalités :

- les déplacements automobiles représentent toujours l'essentiel des déplacements observés sur la commune en lien avec l'éloignement du lieu de travail par rapport au lieu de vie mais également compte tenu de l'importante dispersion et de l'éloignement d'un nombre important de constructions par rapport aux pôles d'équipements de la commune (structure étirée du bâti du bourg et présence d'un nombre important d'écarts)
- la desserte par les transports collectifs est très limitée.

### ➤ Les paysages

Le paysage de Vern présente une richesse modérée avec un paysage agricole plus ou moins ouvert suivant la présence plus ou moins marquée de bois et de la trame bocagère.

Le bourg s'insère dans le vallon de l'Hommée au relief peu marqué. Certains éléments marquent sa présence (église, château d'eau).

### ➤ Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

La commune ne recense aucun ensemble protégé au titre des Monuments Historiques mais 3 entités archéologiques.

Au-delà de cet ensemble, la commune recense toutefois plusieurs éléments bâtis remarquables témoins de l'histoire et de l'identité de la commune. Ceux-ci ont été inventoriés dans le cadre d'un inventaire précis et détaillé.

# EVALUATION DE L'IMPACT DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

*Rappel : Le P.L.U. est un document destiné à gérer l'urbanisme suivant un cadre précisément défini par le code de l'urbanisme. Il ne peut donc apporter des solutions aux impacts de ses orientations sur l'environnement que dès lors que ces solutions entrent et demeurent dans un cadre juridique précis, basé sur des appréciations urbanistiques.*

A partir et pour chacune des différentes thématiques présentées auparavant, la présente partie exposera de quelle manière le P.L.U. influe sur l'environnement et présentera, le cas échéant, les mesures adoptées pour réduire ou compenser cet impact.

## 1- L'environnement physique

### ➤ Le climat

#### Incidences du PLU

Les projets d'évolution urbaine en matière d'habitat ou d'activités économiques ne sont pas d'ampleur à compromettre la qualité de l'air et donc de modifier le climat local.

Seules des augmentations infimes des gaz à effets de serre seront imputables à l'augmentation du trafic automobile (projet d'accueil de 190 logements supplémentaires).

#### Mesures compensatoires

Les incidences sur le climat étant infimes, il n'est pas prévu de mesures compensatoires spécifiques au sein du P.L.U.

Toutefois, il est à noter que le développement des nouveaux quartiers d'habitat au plus près des pôles d'attractivité générant des déplacements quotidiens pourra permettre de limiter l'usage de l'automobile. Ceci sera favorisé par un confortement des liaisons douces dans le bourg.

### ➤ La géologie

#### Incidences du PLU

Les orientations du P.L.U. telles que définies dans le PADD ne sont pas susceptibles de modifier la géologie locale.

#### Mesures compensatoires

Compte tenu de l'absence totale d'impact sur la géologie, le P.L.U. ne met pas en place de mesures compensatoires spécifiques.

#### ➤ **Le relief**

##### Incidences du PLU

Le relief de la commune est peu marqué voire nul au niveau du bourg et des secteurs programmés pour le développement de l'habitat. La mise en œuvre des principaux projets du PLU n'est donc pas susceptible de remettre en cause ou de modifier notablement la topographie ou l'altimétrie du territoire communal.

Les secteurs au relief les plus marqués sont localisés dans les vallons, secteurs inconstructibles du fait de la mise en place d'un zonage naturel de protection stricte. Aucun projet n'est donc susceptible de générer des mouvements de terrains majeurs dans ces secteurs.

#### Mesures compensatoires

Sur l'ensemble du territoire communal, certains projets pourront justifier la création d'affouillements ou exhaussements (création d'une piscine pour un particulier, création d'un bassin de régulation des eaux pluviales, activité agricole, etc.). Le règlement les autorise donc mais uniquement pour les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Par ailleurs, lorsqu'ils doivent avoir lieu dans des zones humides identifiées sur les plans, le règlement rappelle que la remise en cause de la zone humide doit se faire en conformité avec les règles de la loi sur l'eau.

#### ➤ **L'hydrographie**

##### Incidences du PLU

Les orientations du P.L.U. ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau, les projets étant strictement limités dans les secteurs proches des cours d'eau (mise en place d'une zone naturelle de protection N).

#### Mesures compensatoires

Les effets du plan étant limités, il n'est pas prévu de mesures compensatoires au sein du P.L.U.

## 2- L'environnement biologique

### Incidences du PLU

D'une manière générale, le P.L.U. tend à garantir au maximum la conservation du milieu écologique sensible que représentent les continuités écologiques du territoire.

Pour cela, il identifie l'ensemble de la Trame Verte et Bleue sur les plans de zonage et lui applique des dispositions spécifiques destinées à préserver autant que possible les espaces ainsi définis. La quasi-totalité des éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue étant située en zone N, leur protection est assurée.

Les projets de développement importants (habitat ou activités économiques) évitent ces espaces.

Par ailleurs, les boisements et bosquets présents sur le territoire sont protégés par la zone N et au titre des Espaces Boisés Classés, interdisant tout changement d'affectation des bois et permettant d'assurer sa pérennité dans le temps (à l'exception des boisements soumis à exploitation)

En appui de ces boisements, la trame bocagère stratégique est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et peut faciliter les déplacements de la faune entre les bois.

Il convient enfin de noter :

- que les projets d'urbanisation programmé dans le cadre du P.L.U. sont tous concentrés dans le bourg,
- qu'aucun projet notable n'est inscrit dans la zone rurale permettant ainsi de préserver la plus large partie du territoire communal.

### Mesures compensatoires

La protection des grands ensembles naturels et de la Trame Verte et Bleue étant assurée par la mise en place de dispositions graphiques et réglementaires spécifiques (zone N, identification des zones humides, des haies protégées, Espaces Boisés Classés), il n'est pas nécessaire d'introduire de mesures compensatoires complémentaires au sein du P.L.U.

L'habitat reste limité dans ces espaces. La nécessité d'une évolution du bâti existant peut avoir certains effets directs ou indirects sur les milieux.

Pour en limiter les effets, le règlement du P.L.U. encadre l'ensemble des possibilités de construire dans les villages et hameaux (extension mesurée, annexes limitées en surface, etc.).

Il convient toutefois de préciser que les unités foncières sur lesquels ces constructions sont susceptibles d'être réalisés sont souvent fortement anthropisées et ne contribuent que peu ou pas à la dynamique écologique du territoire.

Si l'activité humaine est par ailleurs susceptible d'avoir un impact sur la tranquillité de la faune, il convient de noter que l'antériorité de cette présence humaine dont le confortement n'est pas prévue

dans le P.L.U. (secteur inconstructible pour de l'habitat neuf) a déjà conduit à une adaptation des espèces.

### 3- Les ressources naturelles et leur gestion

#### ➤ Les richesses liées au sous-sol

##### Incidences du PLU

Le projet communal ne prévoit pas d'exploitation industrielle du sous-sol (pas d'exploitation de carrières). Dès lors, il n'est pas susceptible d'avoir un impact sur le sous-sol communal.

##### Mesures compensatoires

Aucune mesure compensatoire n'est prévue, le P.L.U. n'ayant pas d'impact sur le sous-sol communal.

#### ➤ Les richesses liées au sol

##### Incidences du PLU

Ces richesses sont principalement liées à l'existence d'un potentiel agronomique fort sur une large partie du territoire communal. D'une manière générale, ce potentiel a été largement préservé au sein du P.L.U. puisque la plus vaste partie du territoire communal a été classé en zone A à vocation agricole.

Toutefois, pour répondre à une demande sociale, le projet de planification urbaine prévoit des capacités de développement urbain induisant une réduction des espaces dévolus à l'activité agricole.

Le tableau ci-après présente les surfaces agricoles affectés par le projet communal notamment par le projet de développement de l'habitat et des activités économiques.

Le tableau ci-avant montre qu'environ 13 ha d'espaces à vocation agricole vont être utilisées pour la mise en œuvre du projet urbain de la commune durant les 10 à 12 prochaines années.

Ces surfaces impactent les surfaces agricoles utiles de plusieurs exploitations. Toutefois, les surfaces exploitées par ailleurs par ces exploitations sont très importantes (supérieures à 100 ha) et la réduction de surfaces induites par le projet urbain ne semble pas de nature à remettre en cause la continuité de leurs activités.

Il convient par ailleurs de rappeler que, comparativement au précédent POS, le P.L.U supprime :

- environ 2,6 ha de zones constructibles à vocation d'habitat,
- environ 25 hectares de zones constructibles à vocation d'activités.

## PROJET HABITAT ET EQUIPEMENTS

LOCALISATION	SURFACE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE		OCCUPATION DU SOL ACTUELLE	SURFACE AGRICOLE EFFECTIVEMENT CONSOMMEE
	n° parcelles	Surface globale		
<b>Bourg</b>				
Zone UA de la rue du 11 Nov.	2786, 2787, 2010	1271 m <sup>2</sup>	Jardin d'agrément privé	0
Zone UB des bords de l'Hommée	4025p, 4067	1460 m <sup>2</sup>	Jardin d'agrément privé	0
Zone 1AUh1	1591, 1592	2581 m <sup>2</sup>	Aire de stationnement	0
	2291, 4006, 4009	20614 m <sup>2</sup>	Terre agricole (cultures)	20614 m <sup>2</sup>
Zone 1AUh2	16p, 17p, 18p, 19p, 20p, 22p, 32, 33, 34	45385 m <sup>2</sup>	Terre agricole (prairies et cultures)	45385 m <sup>2</sup>
Zone 2AU MAPAD	2761	8213 m <sup>2</sup>	Terre agricole (cultures)	8213 m <sup>2</sup>
Zone 2AU Grand Sable	3634, 3635, 4027, 2059	26057 m <sup>2</sup>	Friches	0
Zone 2AU Paqueraie	3197p, 3196, 1751, 3598, 3599	17272 m <sup>2</sup>	Terre agricole (cultures)	17272 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL HABITAT ET EQUIPEMENTS</b>				91484 m <sup>2</sup>

## PROJET ACTIVITES

LOCALISATION	SURFACE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE		OCCUPATION DU SOL ACTUELLE	SURFACE AGRICOLE EFFECTIVEMENT CONSOMMEE
	n° parcelles	Surface globale		
<b>Bourg</b>				
Zone 1AUy	9, 10, 11, 85p	37255 m <sup>2</sup>	Terre agricole (prairie à faible potentiel agricole)	37255 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ACTIVITES</b>				37255 m <sup>2</sup>

**Rappel** : le développement du site de la Brundelaie est envisagé sur des secteurs sans affectation agricole actuellement. La zone UY2 de la Chênaie intègre également des parcelles sans vocation agricole.

*NB* : Les différences de certaines surfaces entre la superficie totale de la zone et l'espace agricole affecté par les projets s'expliquent par l'exclusion des voies intégrées pour moitié dans les zones.

Ceci contribue à modérer la consommation d'espaces agricoles notamment au regard des efforts de densification dans l'habitat intégrés dans le P.L.U. conformément aux orientations du SCOT du Pays Segréen, qui tendent ponctuellement à doubler le nombre de constructions à l'hectare par rapport à la situation durant les 10 dernières années.

Hors du bourg, aucun projet majeur ne peut être créé (hors bâtiments agricoles). Le confortement de l'habitat n'est pas prévue et les possibilités de construire sont limitées à l'évolution du bâti existant, sur les unités foncières déjà occupées par de l'habitat, fortement anthropisées (jardins d'agrément) et donc sans potentiel agricole.

#### Mesures compensatoires

Pour limiter les atteintes et garantir la préservation du potentiel agricole, le P.L.U. prévoit :

- *Mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.*

Afin de favoriser et permettre le développement des activités agricoles, le P.A.D.D. prévoit de protéger l'outil agricole par la mise en place d'une zone spécifiquement réservée à cette activité et à son expansion.

Conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adapté aux besoins de l'activité agricole tout en excluant la possibilité de réalisation de nouvelle construction hors des espaces actuellement occupés par des tiers à l'activité agricole.

L'aménagement des extensions urbaines est prévu à l'intérieur de la zone agglomérée ou dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine.

Le choix stratégique des zones d'habitat permet de pallier le mitage tout en participant au renforcement de la trame du bourg et à son dynamisme.

Le renforcement de la densité sur ces secteur permet également de limiter les besoins en surface à nombre égale de constructions (17 à 25 logements par hectare).

Concernant les activités, le potentiel d'extension reste conforme aux orientations du SCOT du Pays Segréen n'excédant pas 50% de la surface actuellement aménagée de la zone des Victoires (zone de proximité).

Parallèlement, cette consommation des terres agricoles peut s'accompagner :

- d'une acquisition par phase, qui aura pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace agricole ;
  - d'échanges entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale ;
  - d'une juste rémunération lors des acquisitions foncières.
- *Les autres dispositions législatives à prendre en compte*  
Vis à vis de la suppression de l'activité agricole sur la zone, un certain nombre d'indemnités sont prévues par la loi :
    - ⇒ pour le propriétaire :
      - une indemnité principale correspondant à la valeur vénale du terrain et de l'habitation (généralement fixée par les services fiscaux)
      - l'indemnité de emploi.
    - ⇒ pour l'exploitant agricole :
      - une indemnité d'éviction (et/ou une indemnité pour prise de possession anticipée) englobant des indemnités de pertes d'exploitation, d'arrières fumures et de déséquilibre de l'exploitation,
      - le paiement de la récolte sur pied ou perte de récolte
      - préjudices indirects (allongement de parcours, drainage, suppression de points d'eau,...).

Ces différentes indemnités sont envisagées et négociées successivement avec l'exploitant agricole concerné par le projet, en fonction de la situation actuelle de l'exploitation, et de sa situation future.

### ➤ **Le sol en tant qu'espace**

#### Incidences du PLU

Pour assurer le développement à court, moyen et long terme en cohérence avec les objectifs démographiques et économiques fixés par la municipalité, le P.L.U. prévoit un potentiel constructible d'environ 13 hectares à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Le développement de ces secteurs empiète, pour partie, sur des espaces dévolus à l'activité agricole et va nécessairement conduire à une augmentation des surfaces imperméabilisées susceptibles d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales dans le bourg et d'aggraver le risque d'inondation en cas de fortes précipitations.

#### Mesures compensatoires

Les mesures destinées à prendre en compte et à compenser la réduction de l'espace agricole ont été détaillées ci-dessus.

Les mesures destinés à la gestion des eaux pluviales notamment dans le cadre d'une augmentation des surfaces imperméabilisées sont rappelées ci-après.

#### ➤ **La protection de la ressource en eau**

##### Incidences du PLU

La mise en œuvre du P.L.U. et notamment de son projet d'habitat et notamment l'accroissement de la population communale va nécessairement conduire :

- à *une augmentation de la consommation en eau potable.*

Toutefois, le projet tel qu'il est mis en place dans le cadre du P.L.U. devrait conduire à une augmentation des besoins en eau dans des proportions raisonnables et maîtrisables à l'échelle du réseau existant. La commune de Vern d'Anjou est en effet alimentée en eau par le biais du SIAEP de Becon les Granits dont la ressource en eau est assurée par un captage situé dans la nappe alluviale de la Loire.

- à *une augmentation des surfaces imperméabilisées du bourg.*

L'aménagement des zones d'habitat et d'activités économiques et la possibilité d'une densification des espaces urbanisés du bourg va conduire à la création d'espaces artificialisés imperméables (voiries, constructions, terrasses, etc.).

#### Mesures compensatoires

Concernant l'alimentation en eau potable, le P.L.U. rappelle dans son règlement que toute construction nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction. Ceci induit une inconstructibilité des secteurs pour lesquels le réseau serait insuffisant et ainsi à une maîtrise des impacts sur l'alimentation en eau potable de la commune.

Concernant l'accroissement des surfaces imperméabilisées du bourg, le P.L.U. doit gérer une double problématique :

- celle du renforcement de la densité urbaine, qui peut ainsi contribuer à un fort taux d'imperméabilisation des sols,
- celle de la gestion des eaux pluviales et de ses conséquences sur le risque d'inondation.

Les objectifs de densité définis dans le règlement sont conformes aux orientations du SCOT du Pays Segréen.

Afin de limiter les débits des eaux de ruissellement, l'article 4 des zones urbaines et à urbaniser tend à inciter à une gestion des eaux de pluie à la parcelle à leur récupération (leur usage devant respecter les réglementations en vigueur)

D'une manière générale, il est également rappelé que la protection et la restauration des ressources fragiles et la diminution des consommations doivent également constituer les enjeux des collectivités, des industriels, des agriculteurs et de tout un chacun.

En conséquence, le P.L.U. ne fait pas obstacle à la mise en place de dispositifs susceptibles de réduire la consommation en eau potable (système de récupération des eaux pluviales).

➤ **La gestion des eaux usées**

Incidences du PLU

Les eaux usées sur la commune de Vern d'Anjou sont gérées par une station mise en service en 1998 et d'une capacité de 2200 équivalents-habitants. Elle assure la desserte d'une large partie du bourg de Vern.

La création de nouveaux quartiers d'habitat et la densification potentielle des espaces actuellement urbanisés du bourg va nécessairement engendrer un apport d'effluents supplémentaires, la quasi-totalité des constructions actuelle et future du bourg devant être raccordées au réseau d'assainissement collectif (*cf. carte du zonage d'assainissement modifiée*)

Toutefois, l'étude de zonage d'assainissement fait apparaître une capacité résiduelle suffisante pour gérer les effluents de l'ensemble des logements créés dans le cadre du projet urbain (400 nouveaux habitants dans le cadre du projet pour une capacité résiduelle de 790 équivalents-habitants).

Les écarts et hameaux resteront soumis à un assainissement non collectif. Une poursuite des opérations de contrôle des dispositifs individuels doit être assurée pour améliorer la qualité des rejets dans le milieu récepteur.

Mesures compensatoires

La mise en œuvre du projet urbain ne semble pas nécessiter de travaux d'extension de la station d'épuration durant la durée de vie du P.L.U. Aucune mesure spécifique ne semble donc nécessaire au sein du P.L.U.

Il sera toutefois indispensable pour la commune de suivre avec précision les évolutions des effluents et de la capacité de la station pour s'assurer de son niveau de conformité.

Il en va de même pour les assainissements individuels.

## 4- Les pollutions et nuisances

### Incidences du PLU

A l'échelle de la commune, la principale nuisance mise en avant dans le diagnostic est liée au trafic routier, une nuisance sans corrélation et sans rapport direct avec les orientations du P.L.U. La mise en œuvre du plan n'est donc pas susceptible d'aggraver le niveau de nuisances.

En matière de pollution, les impacts du P.L.U. sont difficiles à évaluer. Les risques sont davantage liés à une pollution accidentelle qu'à une pollution chronique (laquelle peut être plus facilement gérée dans le temps).

La pollution du sol enregistré sur une partie de la zone de l'Avenir est contenue par une maîtrise des possibilités de construction sur ce secteur grâce à l'application de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, qui gèle tout projet de construction durant un délai maximale de 5 ans. Le PLU n'est donc pas susceptible d'accroître le niveau de pollution du site.

### Mesures compensatoires

Le P.L.U. n'étant pas susceptible d'aggraver les nuisances et pollutions, aucune mesure compensatoire n'a été spécifiquement mise en place.

## 5- Les risques majeurs

### Incidences du PLU

Le P.L.U. n'est pas susceptible d'accroître les risques observés sur le territoire que sont le risque sismique et le risque de retrait-gonflement des argiles, ces risques étant liés à la nature du sol.

Le P.L.U. est également sans impact sur le risque généré par le passage d'une canalisation de gaz et d'un pipeline sur le territoire.

Concernant le risque d'inondation, comme évoquée ci-avant, l'augmentation de la surface imperméabilisée dans le bourg (du fait d'une densité accrue notamment) est susceptible d'accroître les débits rejetés et d'accroître le risque.

### Mesures compensatoires

Le règlement du P.L.U. rappelle, pour les zones concernées, l'existence des risques et les modalités à mettre en œuvre pour s'en protéger notamment :

- pour le risque d'inondation, l'application du PPRI des affluents de l'Oudon dont les prescriptions réglementaires s'appliquent parallèlement aux règles

du PLU suivant le principe de la règle la plus contraignante.

- le respect des mesures destinés à assurer la sécurité des populations riveraines des canalisations et notamment celles visant à maîtriser la densification à leurs abords immédiats (arrêté du 4 aout 2006).

## 6- La vie quotidienne

### ➤ Les paysages

#### Incidences du PLU

En terme paysager, les impacts du P.L.U. sont relativement limités.

Le choix du non renforcement des villages et hameaux par des constructions neuves permet de limiter le mitage du territoire.

Par ailleurs, le choix stratégique de la continuité urbaine dans la politique de développement de la commune tend à peu modifier les lisières urbaines extérieures du bourg.

La protection des boisements et des haies notamment en bordure de la zone agglomérée et des villages tend à pérenniser leur rôle d'intégration des lisières bâties dans le paysage communal.

Les impacts en terme de paysage sont donc principalement liés à une urbanisation agricole en zone A.

#### Mesures compensatoires

Pour réduire l'impact visuel de ces constructions dans le paysage, le P.L.U. prévoit :

- l'interdiction d'utilisation de matériaux brillants pour le bâti agricole afin de ne pas accentuer la perception dans le paysage,
- une préconisation pour l'usage de teintes foncées pour la construction des nouveaux bâtiments, qui assurent une meilleure intégration dans le paysage.

### ➤ Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

#### Incidences du PLU

Le P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les principaux éléments patrimoniaux de la commune et tend même à garantir leur préservation dans les années à venir notamment au travers de l'identification des ensembles bâtis remarquables et du petit patrimoine au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et protection au travers d'un permis de démolir (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le règlement définit des règles permettant d'assurer la cohérence urbaine du centre-bourg et le respect des caractéristiques architecturales du bâti d'intérêt patrimonial notamment dans le cadre des restaurations ou

transformation. La zone UA couvrant le centre historique de Vern d'Anjou est intégralement soumis à permis de démolir.

#### Mesures compensatoires

Le P.L.U. garantissant une protection du patrimoine bâti de la commune, aucune mesure compensatoire supplémentaire n' a été introduite dans le P.L.U.

#### ➤ **Les déplacements**

##### Incidences du PLU

Le projet urbain conduisant à une augmentation du parc de logements et de la population, le trafic global dans le bourg est susceptible d'augmenter de manière notable. Il se traduira également par une augmentation du trafic sur le réseau routier départemental et notamment sur les axes conduisant à Segré et Angers (RD n°961 et RD n°770).

Cette incidence est cependant difficile à évaluer, l'accroissement de la circulation sur le réseau départemental n'étant pas lié seulement au projet urbain de Vern d'Anjou (développement de communes proches, etc.).

##### Mesures compensatoires

Si l'impact du P.L.U. sur les déplacements extérieurs à la commune peut difficilement faire l'objet de mesures compensatoires, les choix de la commune tendent à permettre de limiter les déplacements automobiles à l'intérieur du territoire :

- ⇒ Le confortement unique du bourg pour l'habitat permet l'installation de la nouvelle population au plus près des pôles d'attractivité du territoire (commerces, services, équipements),
- ⇒ Le renforcement du maillage de liaisons douces du bourg déjà bien développé sur le territoire permettra de sécuriser ces déplacements doux et d'inciter ainsi davantage à leur usage,
- ⇒ La création et l'identification d'une aire de covoiturage près du cimetière permettra d'accroître cet usage.

Tableau de synthèse des incidences du plan

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
<p><b>Protection de l'espace agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'un zonage et d'un règlement adapté pour le développement des exploitations agricoles</li> <li>- Limitation du mitage du territoire avec une impossibilité de création de nouvelles habitations dans la zone rurale</li> <li>- Adaptation du potentiel constructible aux besoins de la collectivité en matière d'habitat et d'activités économiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien du potentiel agricole =&gt; viabilité des exploitations et de leurs possibilités de développement</li> <li>=&gt; préservation du paysage bocager et agricole communal dont l'entretien est assurée par l'activité agricole</li> <li>- Le projet évite un développement vers le sud du bourg où sont notamment localisées deux exploitations agricoles importantes.</li> </ul>
<p><b>Protection des milieux naturels et des continuités écologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des éléments majeurs rattachés à la Trame Verte et Bleue (cours d'eau et leurs abords, boisements non soumis à plan de gestion, haies, etc)</li> <li>- inventaire des zones humides réalisées sur le territoire et plus précisément sur les secteurs à enjeux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de l'intégrité des boisements, des haies majeures, des zones humides et ainsi des circulations de la faune sur le territoire</li> <li>- Pas d'habitat remarquable identifié sur les secteurs devant faire l'objet de projets urbains =&gt; exclusion de la constructibilité des secteurs sur lesquels des zones humides ont été identifiées</li> <li>- compte tenu de l'éloignement de la zone NATURA 2000 la plus proche (Basses Vallées Angevines), pas d'impact susceptible de remettre en cause directement ou indirectement les milieux naturels protégés.</li> </ul>

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
<b>Conforter la polarité de Vern d'Anjou</b>	Développement parallèle de l'habitat, des emplois, des équipements, de l'offre commerciale sur le territoire communal	- affirmation de la place de Vern d'Anjou comme pôle vis-à-vis des communes proches permettant de constituer un relais aux autres polarités plus éloignées pour répondre aux besoins des populations rurales => limitation des déplacements automobiles
<b>Prévention des risques et nuisances</b>	Prise en compte de l'ensemble des risques présents et identifiés sur le territoire communal	- Limitation du poids des populations et des biens soumises au risque
<b>Assurer le renouvellement et le renforcement de la population</b>	Réajustement des objectifs de croissance démographique pour limiter les effets négatifs de la forte croissance observée durant les 10 dernières années	- meilleure maîtrise du rythme de construction - meilleure gestion et capacité d'adaptation des équipements aux besoins de la population actuelle et future
<b>Favoriser le développement communal tout en maîtrisant le phénomène d'étalement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- développement prioritaire à l'intérieur de la zone agglomérée par une identification de tous les « vides urbains »</li> <li>- objectifs de densité renforcée (25 logements par hectare mini dans la zone agglomérée; 17 logements pour les zones en extension) conformément aux orientations du SCOT du Pays Segréen,</li> <li>- limitation des possibilités d'urbanisation au coup par coup en favorisant les aménagements groupées</li> <li>- exclusion de toute nouvelle habitation non agricole hors de la zone agglomérée du bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réponse aux besoins de développement de la commune identifiée comme polarité au sein du SCOT du Pays Segréen.</li> <li>- réduction du phénomène d'étalement urbain et de l'empiètement des espaces urbanisés sur les surfaces à vocation agricole (7,5 ha pour 130 logements environ)</li> <li>- meilleure maîtrise de l'urbanisation et meilleure garantie de répondre aux objectifs fixée en matière de densité et de mixité sociale</li> <li>- arrêt du mitage du territoire, de son impact négatif sur le paysage et sur l'activité agricole</li> <li>- meilleure gestion des réseaux</li> <li>- limitation des obligations de déplacements automobiles induits par des implantations en campagne pour accéder aux équipements, commerces et services</li> </ul>

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
<p><b>Protection des éléments patrimoniaux remarquables</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du cœur de bourg de Vern d'Anjou</li> <li>- Protection par un permis de démolir des éléments bâtis les plus remarquables de la commune</li> <li>- Valorisation du bâti d'intérêt patrimonial au travers de possibilités de changement de destination en zone rurale dès lors que cela ne conduit pas à remettre en cause l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des éléments historiques et identitaires de la commune</li> <li>- Réponse à une demande sociale d'installation en campagne en évitant de faire peser des contraintes supplémentaires sur l'activité agricole.</li> </ul>
<p><b>Habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmation de la création de 16 logements par an (190 logements sur la période 2013-2025) avec un potentiel constructible réparti ainsi : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/3 environ dans la zone agglomérée</li> <li>- 130 logements en extension</li> </ul> </li> <li>- Objectifs de mixité sociale obligatoire dans les opérations d'urbanisme</li> <li>- Favoriser la création d'un habitat et d'un urbanisme durable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortement de la polarité de Vern d'Anjou</li> <li>- Réévaluation des besoins de la commune permettant de limiter le phénomène d'étalement sur les terres agricoles ou naturelles (réduction du potentiel constructible comparativement au P.O.S. actuel du fait d'un renforcement de la densité et d'une optimisation du potentiel des vides urbains)</li> <li>- possibilité d'offrir un logement pour tous sur la commune notamment pour les populations à revenus modestes près des équipements, commerces et emplois</li> <li>- limitation des impacts de l'habitat sur l'environnement (réduction du poids de l'énergie dans les charges des ménages et réduction potentielle des gaz à effets de serre)</li> <li>- réduction du potentiel exploitable de certaines exploitations agricoles</li> <li>- augmentation progressive des surfaces imperméabilisées dans le cadre des projets d'urbanisation (augmentation des débits des eaux de ruissellement et potentiellement du risque d'inondation)</li> </ul>

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
<b>Prise en compte des besoins d'équipements</b>	<p>Les besoins sont faibles. Le P.L.U. prévoit toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation des nouveaux besoins d'équipements dans le bourg au plus près de la population</li> <li>• Mixité fonctionnelle du bourg, qui peut accueillir des équipements au même titre que de l'habitat ou des commerces</li> <li>• Intégration d'un projet de création d'un équipement structurant en entrée ouest du bourg et d'un pôle tertiaire et médical sur un ancien site d'activités</li> <li>• Augmentation des cheminements doux vers les équipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anticipation des éventuels besoins futurs en matière d'équipements</li> <li>- incitation à l'usage des déplacements doux du fait des distances réduites entre zones habitées principales et équipements =&gt; réduction des émissions de gaz à effets de serre</li> </ul>
<b>Renforcement de la dynamique commerciale et de services sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement des activités commerciales possibles uniquement dans les zones du bourg</li> <li>- Protection des activités commerciales dans le centre-bourg,</li> <li>- Développement des activités de services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des nouveaux commerces au plus proches des zones habitées importantes =&gt; limitation des besoins de déplacements automobiles</li> <li>- Maintien d'une véritable vie de bourg</li> <li>- Possibilité de développer des activités dans les villages sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement</li> </ul>
<b>Accueil des activités artisanales et industrielles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité d'accueil d'activités artisanales dans le bourg si elles sont compatibles avec l'habitat (nuisances faibles)</li> <li>- recherche d'une optimisation du potentiel d'accueil des sites d'activités actuels</li> <li>- Développement en extension de la zone des Victoires pour répondre aux besoins d'accueil d'activités sur la commune en qualité de polarité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien d'une dynamique économique sur le territoire et d'offrir des emplois près des lieux de vie</li> <li>- réduction des surfaces à vocation agricole (sur des secteurs à faible potentiel toutefois)</li> </ul>

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
<b>Transport et déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortement des cheminements doux vers les pôles d'attractivité du bourg (équipements, commerces, etc.)</li> <li>- Incitation à l'usage des transports en commun et au covoiturage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des émissions de gaz à effets de serre</li> </ul>
<b>Loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement des liaisons pédestres notamment en lien avec les communes voisines</li> <li>- identification des espaces de loisirs du bourg (étang et forêt humide et secrète)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- découverte et mise en valeur touristique du territoire communal =&gt; développement de l'économie touristique</li> <li>- maintien de la convivialité des espaces publics structurants du bourg comme lieu de rencontre =&gt; permet de limiter les besoins de création de micro-espaces verts dans chaque quartier et d'optimiser ainsi le foncier disponible</li> <li>- préservation d'aérations non bâtis dans la trame urbaine</li> <li>- préservation de l'inconstructibilité des zones inondables du bourg et des lieux de biodiversité que ces sites peuvent constituer</li> </ul>
<b>Communications numériques</b>	<p>Suivre l'évolution de la desserte par le réseaux de communications internet haut débit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- répondre aux besoins des entreprises et particuliers</li> <li>- favoriser le télétravail</li> </ul>



## VOLET N° 5

INDICATEURS À ELABORER  
POUR LA REALISATION DU  
BILAN DE SATISFACTION DES  
BESOINS EN LOGEMENTS

*Article L.123-12-1 du Code de L'urbanisme :*

*« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6 du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »*

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après.



Le débat doit être organisé dans les trois ans suivant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et doit permettre d'apprécier la manière dont le document d'urbanisme répond aux objectifs et orientations définis notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en matière d'habitat.

Pour rappel, les objectifs et orientations exprimés dans le P.A.D.D. en matière d'habitat sont les suivantes :

- création de 16 logements annuels en moyenne,
- Limiter l'urbanisation au coup par coup et favoriser les aménagements sous forme d'opérations groupées,
- objectif de densité de 25 logements par hectare pour les opérations menées dans la zone agglomérée et 17 logements par hectare en extension du bourg (espaces publics compris)
- création minimale de 20% de logements locatifs sociaux dans la production neuve pour les opérations de 5 à 10 logements et 15% pour les opérations de plus de 10 logements.
- encouragement en faveur de la création d'un habitat durable

Les indicateurs suivants peuvent dès lors être mis en place.

Objectifs à atteindre	Indicateur à mettre en place	Observations
<i>Rythme annuel de constructions de 18 logements en moyenne</i>	- Nombre de permis de construire délivrés pour la création d'un logement sur le territoire	- Doivent être pris en compte les permis individuels ou groupés pour la réalisation de constructions neuves, ainsi que les permis de construire portant sur la réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à l'habitation. - un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, marché foncier détendu, perte d'attractivité...) - un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échéancier, maintien de zones fermées à l'urbanisation...) et aux impacts de cette croissance sur les équipements de la commune (école, STEP...)

Objectifs à atteindre	Indicateur à mettre en place	Observations
<i>Limiter l'urbanisation au coup par coup et favoriser les aménagements sous forme d'opérations groupées</i>	- Analyse comparative entre les nombre de permis de construire délivrés pour un habitat ponctuel et ceux délivrés dans le cadre d'une opération groupée (permis de construire groupé, lotissement...)	- Doivent être pris en compte les seuls permis de construire pour la création d'une habitation neuve afin que la comparaison puisse être pertinente. - si le nombre de permis de construire ponctuels est plus importants que le nombre de permis délivrés dans le cadre d'opération groupées, il convient d'en évaluer les raisons (rétention foncière sur les secteurs AUh, offre inadaptée en logements dans le cadre des opérations urbaines...)
<i>Objectif de densité de 17 à 25 logements par hectare minimum, espaces publics compris</i>	- Surface moyenne de terrain par nouveau logement (en établissant une différence entre les logements réalisés au coup par coup et les logements réalisés dans le cadre d'une opération groupée) - Comparaison entre les objectifs de programmation minimaux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation et le nombre de logements effectivement produits sur chaque zone	La surface moyenne par logement entre 2000 et 2012 était de 900 m <sup>2</sup> . Il convient de s'assurer que la consommation d'espaces par logement est moindre dans les années à venir.
<i>Création minimale de 15 à 20% de logements locatifs sociaux dans la production neuve</i>	- Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements locatifs sociaux	L'objectif doit être de maintenir a minima le parc actuel de logements locatifs sociaux dans le parc global. <i>Rappel : le parc locatif social représentait 13,3% du parc en 2010.</i>
<i>Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable</i>	- Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable ou la création d'installations favorisant la création d'énergies.  - nombre de permis de construire déposés pour la réalisation de maisons passives ou à performance énergétique plus forte que celle de la réglementation en vigueur.	Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil...)

**ANNEXE 1**

**INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES  
(BASSIN VERSANT DE L'ERDRE)**



# Commune de VERN D'ANJOU (pour partie)

## INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

### RENNES

Parc d'activités d'Apigné

1, rue des Cormiers - BP 95101

35651 LE RHEU Cedex

Tél. 02 99 14 55 70

Fax 02 99 14 55 67

rennes@ouestam.fr

### NANTES

Le Sillon de Bretagne

8, avenue des Thébaudières

44800 SAINT-HERBLAIN



**Ouest am'**  
Développement et aménagement des territoires



## SOMMAIRE

I.	Méthodologie .....	1
	Avant-propos .....	1
	1) Pré-localisation des zones humides et des cours d'eau .....	1
	2) Inventaire des zones humides .....	3
	Typologie .....	4
	Critères d'identification standardisés .....	6
	3) Organisation informatique .....	8
	Définition des entités géographiques .....	8
II.	Les zones humides du territoire communal de Vern d'Anjou (49).....	9
	1) Les zones humides sur la commune .....	9
	2) Carte de la commune .....	10
	3) Typologie de zones humides .....	11
	4) Synthèse des données recueillies .....	11
	5) Habitats rencontrés lors des prospections.....	12
	Les boisements .....	12
	Les plans d'eau (étangs).....	12
	Les mares.....	13
	Les ripisylves et les fourrés alluviaux .....	14
	Les prairies .....	15
	Les mégaphorbiaies.....	15
	Les roselières hautes.....	16
	Les magnocariçaies .....	17
	6) Espèces patrimoniales rencontrées lors des prospections.....	17
	7) Synthèse sur les fonctions, usages et pression des zones humides.....	17
III.	Préconisation de gestion.....	17
	8) Eléments de base .....	17
	9) Autres éléments relatifs à la gestion des zones humides : orientations et préconisations générales.....	18
IV.	Conclusion.....	19
V.	Bibliographie.....	20
VI.	Annexes.....	21

# I. Méthodologie

## Avant-propos

La démarche proposée se veut conforme aux orientations techniques des divers guides existants, notamment le guide du Forum des marais atlantiques (2008) et le Guide méthodologique du SAGE Estuaire de la Loire (2009).

La définition de zone humide prise en référence en droit français a été fournie initialement par la loi sur l'eau de 1992 et reprise dans l'article L 211-1 du code de l'environnement : « **les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** ».

Les habitats assimilés à des zones humides sont décrits dans les typologies proposées dans les SAGE, SDAGE, mais aussi dans les travaux du Programme National de Recherche sur les Zones Humides (PNRZH). La délimitation de ces milieux humides s'avère plus ou moins complexe et les travaux du PNRZH ont permis de statuer sur le fait que « *la définition de limites absolues relève de l'impossible* » (Barnaud, 2000). Ainsi, trois types de délimitations sont proposés :

- ➔ **la zone humide effective**, qui est celle que l'on observe réellement sur le terrain et délimitée à partir de critères hydrologiques, floristiques et pédologiques,
- ➔ **la zone humide efficace**, qui est celle définie par rapport à des fonctions (stockage d'eau, épuration, biodiversité, paysage,...) et des objectifs à négocier entre acteurs (risques d'inondations, qualité de l'eau, conservation de la diversité biologique...),
- ➔ **la zone humide potentielle**, qui correspond à l'enveloppe des milieux qui seraient humides s'il n'y avait pas eu de perturbations liées aux activités humaines.

Pour la présente étude, ce sont les zones humides « effectives » qui sont recherchées en priorité.

Les aspects méthodologiques et les critères de délimitation des zones humides « effectives » ont récemment été précisés, par l'arrêté du 24 juin 2008 et sa circulaire d'application pour ce qui concerne la police de l'eau, puis par l'arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009 et par la circulaire du 18 janvier 2010 qui remplace la précédente.

### 1) Pré-localisation des zones humides et des cours d'eau

En accord avec le guide méthodologique du SAGE de l'estuaire de la Loire, la pré-localisation des zones humides potentielles comprend la délimitation d'une enveloppe théorique de zones humides potentielles définie par Agrotransfert (importée sous Arcview 9.3 et 10). Une analyse appuyée par l'Orthophotoplan (BD Ortho) et le Scan 25, fournis par le maître d'ouvrage, permet d'affiner les contours des zones humides potentielles et des cours d'eau en croisant des informations (présence d'indices de végétation caractéristique de zones humides, topographie,...). L'utilisation des MNT permet de réaliser une analyse pour la recherche de cours d'eau.

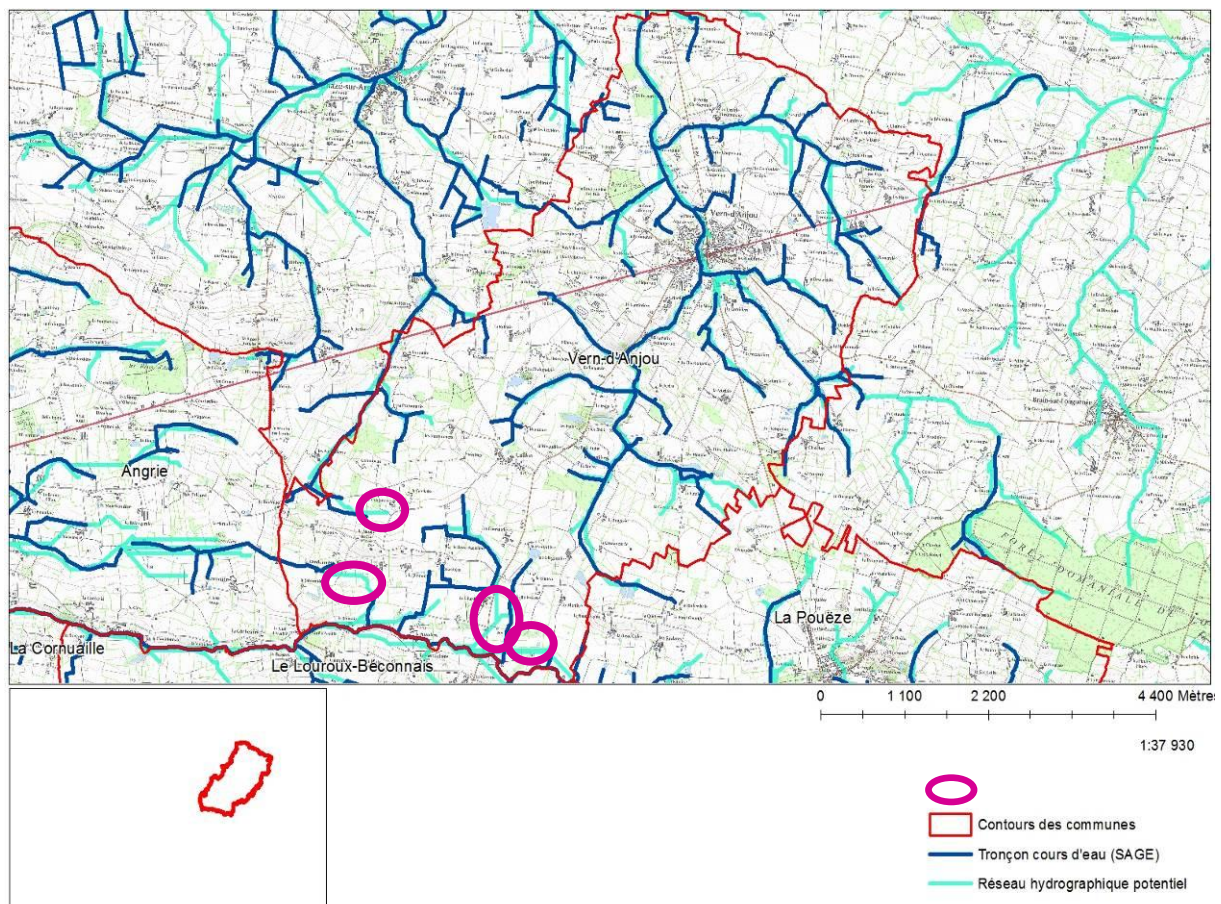
Pour la pré-localisation, comme précisé dans le CCTAP, l'échelle de travail sera le 1/25000<sup>e</sup>. Pour la réalisation des cartes de terrain, nous nous conformerons à représenter les zones humides et cours d'eau potentiels à l'échelle 1/10000<sup>e</sup> (sur fonds Scan 25 et Orthophotoplan).

A noter, la cartographie de pré-localisation des zones humides est une synthèse de zones tampons autour des cours d'eau (30 mètres) et des zones humides référencées par la DREAL (80 mètres). L'intégration de ces zones tampons n'est valable que pour les secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe définie par Agrotransfert, pour ceux qui sont à l'extérieur c'est uniquement la zone sans tampon.

Le recueil de données existantes fait parti du travail de pré-localisation. Les noms de lieux-dits sur certains secteurs sont également capables d'informer sur la présence proche de zones humides. La collecte d'informations en amont sera également effectuée grâce à des recherches bibliographiques.

L'utilisation des fiches vierges à partir de l'application IZHCE, permettra la standardisation des données recueillies et le renseignement post-terrain sera, de fait, plus aisé.

Résultats :



Carte 1 : Pré-localisation des cours d'eau



Carte 2 : Enveloppe de prospection pour les zones humides (pré-localisation)

## 2) Inventaire des zones humides

L'approche privilégiée axe donc l'inventaire sur des zones humides **effectives**. Des informations seront apportées sur les fonctionnalités, des fiches de terrain comprendront donc des informations sur :

- les fonctions hydrologiques : influence probable sur le régime des cours d'eau, l'épuration des eaux, et degré de connexion avec le cours d'eau (facteur d'échanges hydrauliques et physico-chimiques) ;
- la fonction de biodiversité, identification par la nomenclature Corine biotope, d'où la qualification des personnes chargées de l'investigation de terrain printanière ;
- l'intérêt pour divers usages (chasse, pêche, agriculture, agrément...) et l'intérêt paysager.

La première phase est réalisée en fin d'hiver 2012 quand les niveaux et les débits des cours d'eau (permanents et temporaires) sont censés être les plus forts. Pour les zones humides, il s'agira de caractériser la présence d'eau à la surface des sols.

La seconde phase est réalisée au printemps pour des questions climatiques et de phénologie de développement des espèces végétales. Elle conjugue la recherche des limites de la zone sur la base des analyses floristiques, avec prise en compte des ruptures de pente, dénivelés, et autres spécificités topographiques. Cette expertise printanière permet d'observer si la végétation dominante (> 50% de recouvrement) est caractéristique de zones humides.

L'analyse de l'hydromorphie des sols (avec une tarière à main) est effectuée uniquement sur les secteurs litigieux.

On intégrera à la démarche les données issues des études et dossiers existants (fiches ZNIEFF, études précédentes...) pour ce qu'ils peuvent apporter au présent travail à l'échelle locale.

L'expertise de terrain concerne tous les secteurs indiqués sur les cartes de pré-localisation. De plus, si une zone humide effective ou un cours d'eau est repéré sur le terrain, elle/il fera l'objet d'une intégration dans la base de données et sera expertisé au même titre que le reste des zones.

## **Typologie**

Pour les formations végétales, la typologie sera **Corine-Biotope**, à l'échelle de précision permettant la comparaison avec les habitats mentionnés dans l'annexe de la circulaire de juin 2008, **soit 4 à 5 chiffres ou 2 à 3 décimales en général, quand cela s'avère possible.**





Le renseignement de la base de données comprend la correspondance entre Corine-Biotope et la typologie simplifiée inspirée de SAGE/SDAGE du guide méthodologique du SAGE Estuaire de la Loire (figure 1). La caractérisation des différentes fonctionnalités, pression, usages sera renseignée par type de zone humide effective.

DOMINANTES		TYPES-MAJEURS	SDAGE	SAGE (SOUS-TYPE)
SALINITÉ	RÉGIME HYDRIQUE			
EAU SALÉE SAUMÂTRE	Eau courante influencée par la marée	Côtières Estuariennes	1 Grands estuaires	Herbiers Récifs
	Eau stagnante		2 Baies et estuaires moyens plats	Vasières Prés-salés
	Pas influencée		3 Marais et lagunes côtiers	Arrières - dunes Lagunes
		Zones humides aménagées saumâtres	4 Marais saumâtres aménagés	Marais salants Bassins aquacoles
EAU DOUCE	Eau courante inondée de manière :			
	✓ Permanente ✓ Saisonnière	Fluviales	5 Zones humides des cours d'eau et bordures boisées 6 Plaines humides mixtes liées aux cours d'eau	{ Ripisylve et fourrés alluviaux { Herbacée (prairies inondables), Palustre (roselière, cariçaie) à végétation submergée
	✓ Permanente ✓ Saisonnière		7 Zones humides de montagnes, collines et plateaux	Marais d'altitude (source, combe à neige) Tourbières Zones humides de bas-fond en tête de bassin Zones humides boisées
EAU DOUCE	Eau stagnante :			
	✓ Temporaire ✓ Saisonnière ✓ Permanente	Lacustres (lac, étang)	8 Régions d'étangs 9 Bordures de lacs	Herbacée (roselières, prairies inondables) Palustres (roselières, cariçaies) Végétation submergée
	✓ Temporaire ✓ Saisonnière ✓ Permanente	Marais, marécages	10 Marais et landes humides de plaine	Landes humides Prairies tourbeuses
	✓ Permanente ✓ Saisonnière	Zones humides ponctuelles	11 (Zones humides liées à un plan d'eau ponctuel)	Petits lacs, mares, ...
	✓ Temporaire ✓ Saisonnière		12 (Prés-salés continentaux)	Prés-salés continentaux
	✓ Permanente ✓ Temporaire	Zones humides aménagées en eau douce	13 Marais agricoles aménagés	Rizières, Prairies amendées, Peupleraies
			14 Zones humides aménagées diverses	Réservoirs - barrages Carrières en eau Lagunages
		<b>7 types majeurs</b>	<b>13 types / SDAGE</b>	<b>28 types / SAGE</b>

Figure 1 : Typologie SDAGE et SAGE des zones humides pour le bassin versant Loire Bretagne.

## Critères d'identification standardisés

L'inventaire de terrain est effectué selon des critères standardisés : les **zones humides** sont identifiées selon des critères liés à la présence d'eau, à la dominance d'une végétation hygrophile ou selon des critères pédologiques (figure 3). La détermination des **cours d'eau** est définie dans le SAGE Estuaire de la Loire par 5 critères (figure 2).

Critères	Caractéristiques	Illustration
<b>Écoulement</b>	Présence d'un écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm).	 Écoulement dans un ruisseau
<b>Berge</b>	Existence d'une berge constante de plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol.	 Exemple de berges dans un bois
<b>Substrat différencié</b>	Existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase...) notablement distinct du sol de la parcelle voisine. La nature du substrat témoigne de l'écoulement qui érode les sols.	 Graviers au fond du lit du ruisseau
<b>Organismes aquatiques</b>	Présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques : crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères... et les végétaux aquatiques.	 Mollusque aquatiques et pontes de gastéropodes
<b>Talweg</b>	Le cours d'eau se situe au même niveau que le talweg (ligne de collecte des eaux). Cela suppose que la ligne de crête (ligne de partage des eaux) est clairement identifiable. Dans certains cas, le cours d'eau a été dérivé et ne coule donc plus dans le talweg.	

Pour être reconnu en tant que tel, un cours d'eau doit répondre positivement à au moins 3 de ces critères.

Figure 2 : Critères d'identification des cours d'eau. Issus du guide méthodologique du SAGE Estuaire de la Loire

### Présence d'eau

Une zone humide par définition contient de l'eau ; cette eau qui y circule (cours d'eau, inondation), y séjourne (marres et plans d'eau) ou y apparaît (sources) peut être visible toute l'année, une partie de l'année ou lors d'une crue. Des indices peuvent aider à délimiter l'étendue d'immersion tels les traces de laisses de crue, l'existence d'algue ou de mousse particulière, l'observation en période d'inondation, le suivi des niveaux d'eau. On ne tiendra pas compte des crues exceptionnelles pour ce critère de sélection.



### Dominance de végétation hygrophile

Les plantes hygrophiles sont les plantes adaptées aux milieux humides comme les joncs, les carex, les saules, les aulnes, etc. (cf. Annexe VII). Si les terrains sont exploités, il arrive que le caractère hygrophile de la végétation soit difficile à déterminer. La typologie CORINE Biotopes pourra être intéressante pour déterminer les habitats humides (cf. Annexe IV). Par contre, il est inutile de réaliser un inventaire phytosociologique, qui est trop fastidieux. On considère que les espèces hygrophiles sont dominantes lorsque leur taux de recouvrement dépasse 50% (approximativement).

### Sols hydromorphes

Ce sont les sols gorgés d'eau, au moins temporairement. Cependant, si l'on n'a pas la chance de pouvoir profiter toujours d'affleurements récents (calibrage de fossé), le constat nécessite un sondage à la tarière à mains et des clés de lecture pour interpréter les indices d'hydromorphie (cf. Annexe VIII). On considérera le sol comme étant hydromorphe à partir de la classe 5.



**Un site sera considéré comme étant une zone humide s'il expose une végétation à dominance hygrophile, ou s'il est à la fois inondé temporairement et présente des traces d'hydromorphie (cf. Documents de synthèse). Toutefois, on n'aura recours à l'analyse pédologique que si les deux premiers caractères ne sont pas vérifiés, mais qu'un doute subsiste (le plus souvent en bordure de zone humide).**

### Géomorphologie et paysages

C'est l'observation du paysage qui est lui-même bien souvent très riche en renseignements. Par exemple, les zones de dépression sont plus susceptibles d'être des zones humides.

**Figure 3. Critères d'identification des zones humides par des critères floristiques. Issus du guide méthodologique du SAGE Estuaire de la Loire**

Trois cas peuvent être distingués :

- le caractère de la zone humide ou du cours d'eau est **avéré**,
- le caractère de la zone humide ou du cours d'eau n'est **pas confirmé**,
- la caractérisation de la zone humide ou du cours d'eau est difficile (**cas litigieux**).

### 3) Organisation informatique

Le renseignement des données sur l'application SIG est effectué après les différentes phases de terrain.

#### **Définition des entités géographiques**

*Zones de présence potentielle de cours d'eau* : ces zones seront délimitées pendant la phase de pré-localisation, par la création d'un polygone.

*Tronçons hydrographiques* : ces tronçons de cours d'eau seront caractérisés de manière homogène, ils ne se croiseront pas et seront représentés visuellement de manière distincte.

*Cours d'eau* : les cours d'eau seront représentés par l'ensemble des tronçons hydrographiques.

*Ouvrages hydrauliques* : ces ouvrages seront représentés sur les tronçons hydrographiques par des objets ponctuels.

*Zones humides potentielles* : ces zones seront représentées par des polygones lors de la phase de pré localisation, sur la base de la couche de zones humides potentielles réalisé par Agrotransfert.

*Zones humides effectives* : ces zones seront délimitées suite aux investigations de terrain. La base de données associée sera renseignée avec les observations de terrain permettant de valider le caractère humide du site.

*Habitats* : cette couche caractérisera les groupements végétaux observés sur les zones humides effectives.

*Espèces remarquables* : ces espèces seront représentées sous SIG par des objets ponctuels.

## **II. Les zones humides du territoire communal de Vern d'Anjou (49)**

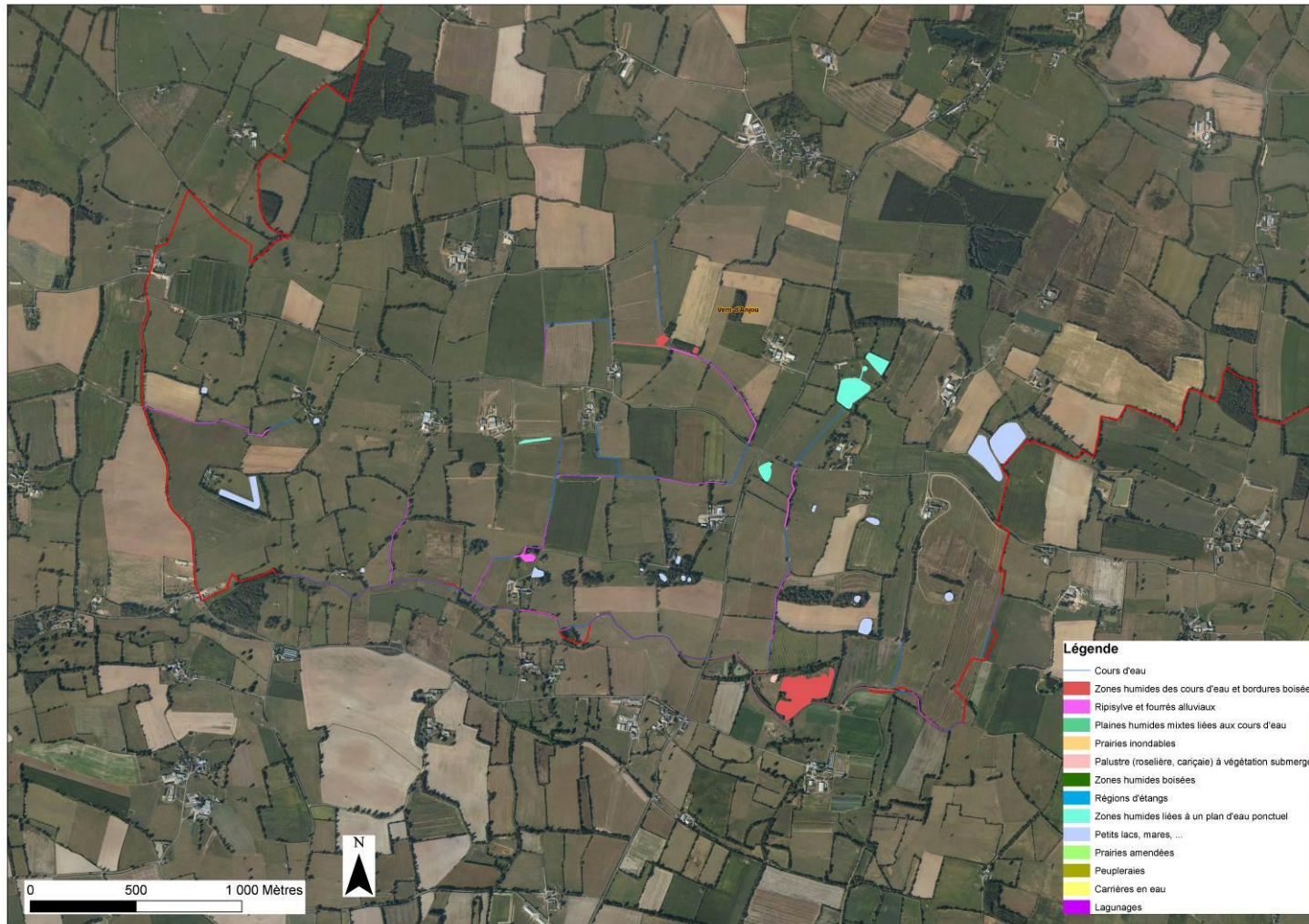
### **1) Les zones humides sur la commune**

Les zones humides cartographiées sont assez liées au réseau hydrographique, en effet, elles s'établissent souvent en parallèle des cours d'eau, cependant de nombreux éléments ponctuels déconnectés sont également présents.

Le territoire de la commune de Vern d'Anjou concerne le bassin versant de l'Erdre et celui de l'Oudon (non étudié ici).

## 2) Carte de la commune

La carte suivante présente les zones humides identifiées lors de l'inventaire.



### 3) Typologie de zones humides

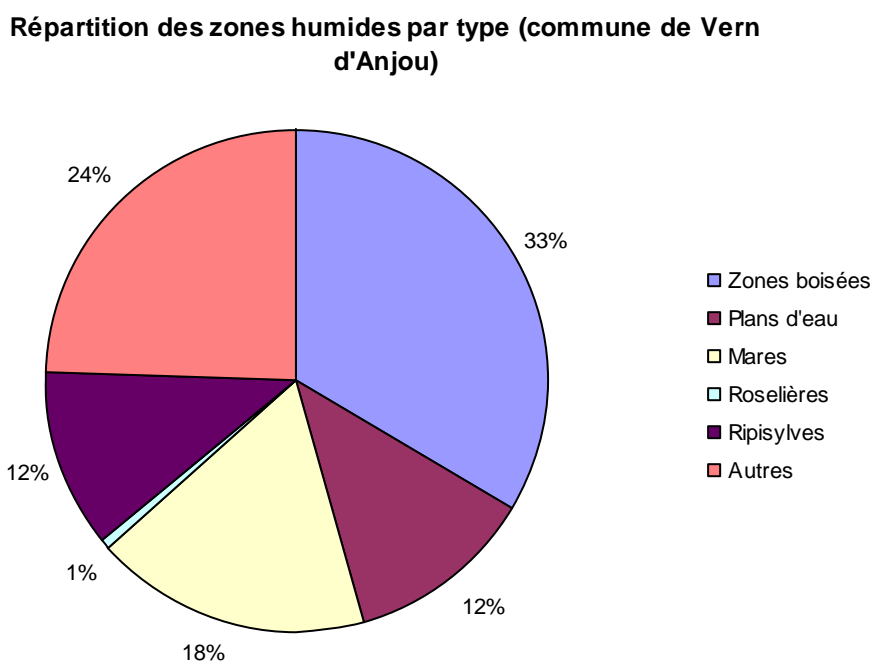


Figure 4 : diagramme représentant l'importance de chaque type de zones humides (en pourcentage) sur la commune de la Pouëze (issus de l'extraction des données sous SIG)

### 4) Synthèse des données recueillies

Sur **592.2 ha** de superficie communale étudiée, les zones humides inventoriées représentent **14.4 ha**, soit **2.4%**. A l'intérieur de ces zones humides on distingue un certain nombre d'habitat semi-naturels. Les plus importants sont les boisements humides avec environ le tiers de la surface de zones humides observées lors des prospections. Les 24% qualifiés « Autres » sont deux plans d'eau très récents, situés sur la limite extérieure du bassin versant de l'Erdre et non référencés dans l'inventaire des zones humides sur le bassin versant de l'Oudon, suivent les mares (18%), les plans d'eau (12%), les ripisylves (12%) et les roselières (1%) (figure 4).

## 5) Habitats rencontrés lors des prospections

Les habitats sont présentés par ordre d'importance en termes de surface au sein des zones humides de la commune de Vern d'Anjou.

### Les boisements

- **Biotope :**

La commune comprend une part non négligeable de ces zones, avec des intérêts floristiques variables allant du très banal vers l'habitat d'intérêt communautaire (ex : vieille chênaies acidiphiles).

- **Physionomie :**

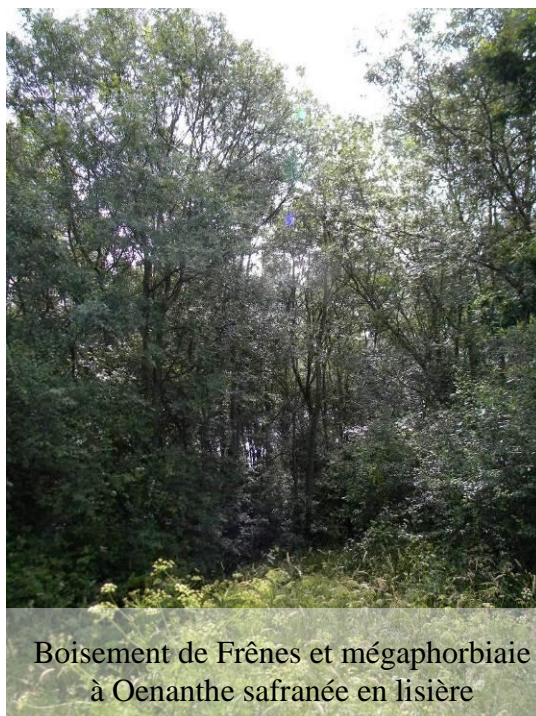
Ils sont de taille et composition variable dont certains sont de très grande superficie.

- **Intérêt biologique et écologique :**

Ils sont intéressants pour la biodiversité car ils constituent des secteurs refuges où la pression humaine est souvent faible ou principalement saisonnière (chasse)... De plus, certains jouxtent d'autres milieux humides d'intérêt (mégaphorbiaie, caricaie,...)

- **Menaces :**

Le vieillissement de certains arbres et leur dépérissement peut faire l'objet d'une attention particulière. Certains susceptibles d'être classés comme EBC au PLU doivent pourtant faire l'objet de régénération (sans affecté globalement le caractère boisé).



Boisement de Frênes et mégaphorbiaie à Oenanthe safranée en lisière

### Les plans d'eau (étangs)

- **Biotope :**

Ces pièces d'eau sont globalement plutôt assez artificielles.

- **Physionomie**

Différents types d'étangs peuvent être observés sur la commune de Vern d'Anjou.

On trouve des plans d'eau pourvus d'une diversité biologique importante, avec une végétation riveraine riche et stratifiée avec des arbres, arbustes, mégaphorbiaies, roselières et colonisés par une végétation aquatique.

A l'opposé, on observe des étangs quasiment exempts des cortèges floristiques caractéristiques des rives (herbacée, arbustive ou arborée) du fait de la gestion et de leurs pentes abruptes qui limitent l'installation de cette végétation.

- **Intérêt biologique/écologique**

Les étangs les plus diversifiés du point de vue de la végétation, dont les berges en pentes douces sont gérées de manière extensive, peuvent présenter un grand intérêt biologique et écologique. En effet, ils accueillent généralement des cortèges de plantes hygrophiles, d'hélophytes et de plantes aquatiques, qui peuvent présenter un caractère patrimonial et/ou servir d'habitat pour la faune.



Les plans d'eau aux berges abruptes et plus ou moins nues présentent un intérêt très faible en termes de biodiversité. La présence de poissons, l'absence de végétation aquatique et la profondeur importante de l'eau limite bien souvent la présence d'un peuplement batrachologique dans ce type d'étangs.

- **Menaces**

La diversité biologique à l'intérieur des étangs et à leurs abords est principalement menacée par la gestion intensive des berges, par l'eutrophisation et par l'installation d'espèces invasives.

## Les mares

- **Biotope :**

Les mares sont notamment classées en fonction de la teneur des eaux en éléments nutritifs (oligotrophe, mésotrophe, eutrophe), mais aussi du profil des berges, l'éclaircissement, les usages...

- **Physionomie :**

Elles correspondent à des pièces d'eau de petite taille et peu profondes.

Sur la commune de Vern d'Anjou on trouve des mares avec une végétation riveraine diversifiée, des mares ombragées de type forestières, mais aussi des mares situées au sein de pâtures et soumises au piétinement.





- **Intérêt biologique et écologique :**

Elles sont potentiellement intéressantes pour la biodiversité car elles constituent un habitat pour différents types de plantes aquatiques, des amphibiens, des insectes tels que les libellules, etc...

- **Menaces :**

Les mares sont notamment utilisées comme réservoir d'eau pour l'abreuvement des bovins au sein des pâtures. Un chargement important est alors défavorable pour la biodiversité de la mare (piétinement, turbidité importante, eutrophisation). Une mauvaise gestion inadaptée des berges ou encore un surcreusement peut-être problématique pour la biodiversité des mares.

## **Les ripisylves et les fourrés alluviaux**

- **Biotope :**

Ces formations se développent à la faveur des bordures de cours.

- **Physionomie :**

On rencontre différentes formes de boisements hygrophiles le long des cours d'eau dans la commune de Vern d'Anjou. Ils peuvent être dominés par les saules (bois tendres) et ainsi former une saulaie ripicole. Elles peuvent également être composées d'aulnes et de frênes (bois durs).

- **Intérêt biologique et écologique :**

Cette végétation remplit de nombreux rôles écologiques et biologiques. Elle permet notamment de limiter l'érosion et sert de « puits » pour le trop plein d'azote en provenance des bassins versants cultivés. De plus, elle constitue un habitat pour de nombreuses espèces végétales et animales.

- **Menaces :**

Défrichements, recalibrages de cours d'eau, modifications du régime hydrique.

## Les prairies

- **Biotope :**

Les prairies humides de la commune de Vern d'Anjou se développent sur des sols peu humides. Elles influencées par l'action humaine, avec une exploitation par pâturage, fauche et un accroissement de la productivité par amendement.

- **Physionomie :**

On trouve différents faciès de ces prairies appartenant principalement à la classe des *Agrostietea stoloniferae*, soit fauchées, soit pâturées. Les colonies de *Juncus effusus*, *J. inflexus* caractérisent les prairies fortement pâturées (code **Corine 37.241**) (les joncs sont peu appréciés par les bêtes). On rencontre également des formes de prairies inondables à *Agrostis stolonifera*, *Festuca arundinacea*... (code **Corine 37.242**)...

Les formes plus mésophiles de l'*Arrhenatheretea elatioris* sont difficiles à classer en zone humides sur le plan de la typologie mais elles peuvent, au même titre de les prairies humides, assurer un rôle essentiel de régulation du régime des eaux et de tampon. En effet ces prairies peuvent être inondables en période de fortes pluies, et certaines pouvaient être des zones humides avant drainage...

- **Intérêt biologique et écologique :**

Ces prairies peuvent potentiellement accueillir des espèces végétales animales rares. De plus, elles jouent un rôle de régulation du régime hydrique et peuvent servir de filtre vis-à-vis des biocides et des éléments minéraux.

- **Menaces :**

Ces prairies peuvent être menacées par le drainage, la mise en culture, les plantations de peuplier, le recalibrage des cours d'eau qui limitent les crues.

D'autre part, lorsque les pratiques agricoles deviennent trop intensives (pâturage, fertilisation, ensemencement), l'appauvrissement floristique des prairies entraîne une régression d'autres groupes, notamment des insectes pollinisateurs.



Bord de prairie avec  
Cyperacées et Juncacées

## Les mégaphorbiaies

- **Biotope :**

Cet habitat se développe sur la partie supérieure des berges des cours d'eau, dans les prairies hygrophiles abandonnées, sur sols engorgés. Elles s'installent à la faveur de conditions eutrophes sur des sols visiblement riches en nitrates, contrairement aux mégaphorbiaies mésotrophes du *Filipenduletalia ulmariae*.

- **Physionomie :**

Sur la commune de Vern d'Anjou, on rencontre une végétation assimilable à une « mégaphorbiaie eutrophe riveraine des cours d'eau » (végétation du **Convolvulion sepium**)

(code **Corine 37.7**). Elle est composée d'espèces herbacées qui atteignent souvent plus d'1m de hauteur, avec un fort pouvoir colonisateur, telles que l'Oenanthe safranée (*Oenanthe crocata*), l'Epilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*)...

- **Intérêt biologique :**

Les mégaphorbiaies eutrophes accueillent une flore généralement banale, avec une nette dominance d'un petit nombre d'espèces, à forte tendance nitrophile, qui ne présentent pas d'intérêt botanique particulier. Cependant, avec leur floraison abondante et leur production élevée, elles constituent une ressource importante pour les insectes pollinisateurs et phytophages. Cette végétation joue également un rôle dans l'épuration des eaux.

Mise à part la mégaphorbiaie eutrophe à Oenanthe safranée, ces formations constituent potentiellement un habitat d'intérêt communautaire (**6130-4** Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces).

- **Menaces :**

Les mégaphorbiaies sont menacées par l'utilisation intensive des prairies ou leur transformation en cultures. Plus généralement les menaces qui pèsent sur cet habitat sont le drainage, la modification du régime hydraulique des vallées, l'eutrophisation, ou encore l'invasion par des plantes exotiques.

## Les roselières hautes

- **Biotopie :**

Ce type de roselières se développe sur sol hydromorphe inondé, souvent vaseux, dans des eaux méso-eutrophes. La richesse du sol en nutriments, la disponibilité en eau et un éclaircissement intense sont nécessaires à l'établissement de cette végétation.

- **Physionomie :**

Il s'agit généralement de groupements pauvres en espèces végétales, dominés le plus souvent par une seule espèce. Ils sont composés d'hélophytes de grande taille qui peuvent atteindre une hauteur de 3 mètres, dans le cas présent la faible inondabilité des parcelles et la faible disponibilité en eau des sols semble limiter le développement (< 2 mètres).

La richesse floristique dépend néanmoins des conditions du milieu et de la gestion par l'homme (faucardage, curage...), ainsi que des connexions entre les différentes roselières.

Il s'agit, de la phragmitaie, composée de peuplements denses de Roseau commun (*Phragmites australis*)

- **Intérêt biologique et écologique :**

Les roselières hautes constituent un habitat privilégié, voire exclusif, de reproduction, d'hivernage ou d'alimentation pour de nombreux oiseaux. Certaines espèces végétales rares sont également inféodées à ce type d'habitat. Enfin, les roselières jouent un rôle d'épuration et de dénitrification des eaux.

- **Menaces :**

L'enfrichement lié au développement de jeunes ligneux adaptés (saules et frênes) est susceptible de porter atteinte à ce type de formation, notamment compte tenu de la faible superficie couverte et des conditions stationnelles.

## Les magnocariçaies

- **Biotope :**

Ces communautés végétales occupent les dépressions humides en bords de cours d'eau.

- **Physionomie :**

Elles sont composées de grandes laïches mesurant généralement plus d'un mètre de hauteur. Sur la commune de Vern d'Anjou, la magnocariçaie est principalement retrouvée sous la forme de touradons installés en bordures de cours d'eau ou d'étangs.

- **Intérêt biologique et écologique :**

Cette végétation joue un rôle important de filtration et d'épuration des eaux par absorption racinaire. Elle est également utile pour bon nombre d'espèces animales. Bien que la magnocariçaie soit relativement pauvre en espèces végétales, elle accueille parfois des espèces rares à l'échelle régionale.

- **Menaces :**

Les modifications du régime hydrologique des cours d'eau, par canalisation, barrage, drainage, pompage, constituent une menace pour cet habitat. En effet, certaines de ces espèces (généralement de très bons indicateurs) végétales typiques supportent très mal l'exondation.

## 6) Espèces patrimoniales rencontrées lors des prospections

/

## 7) Synthèse sur les fonctions, usages et pression des zones humides

Les zones humides de la commune sont globalement utilisées pour la production végétale (ripisylve, boisement, prairie de fauche...), l'élevage ou la pêche (étangs et plans d'eau). Les pressions majoritaires qui pèsent sur ces zones humides les plus susceptibles d'affecter leur état de conservation sont l'enfrichement et la régression de leur faible diversité floristique. Les 3 principales fonctions remplies par les zones humides du territoire sont écologique, paysagère et biogéochimique les aspects hydrologiques étant relégués au second plan.

## III. Préconisation de gestion

On cherchera à préserver des « corridors » naturels entre les zones humides recensées.

### 8) Eléments de base

Les prescriptions particulières relatives aux zones humides (*cf. SDAGE, SAGE et textes réglementaires*) :

- *Interdiction des affouillements*
- *Interdiction d'exhaussement des sols*
- *Interdiction de drainage*
- *Interdiction de construction.*

Concernant la création de nouveaux plans d'eau à vocation de loisirs (pêche et autres usages récréatifs et d'agrément), conformément à la législation générale, ils ne doivent pas être créés en zones humides ou perturber leur fonctionnement hydraulique. Au-delà de 1000 m<sup>2</sup> ils sont toujours soumis à déclaration (si <1 ha) ou autorisation. Cette autorisation ne sera accordée que si le projet ne présente pas d'incompatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE. **Et dans tous les cas, il est à prévoir que tout impact destructeur fasse l'objet de mesures compensatoires, préservant l'équivalence en fonctionnalité et en biodiversité, dans le même bassin versant, ou à défaut, recréant une zone humide de superficie variable (fréquemment de 2 fois la surface concernée).**

### **9) Autres éléments relatifs à la gestion des zones humides : orientations et préconisations générales**

- Pour un maintien de zones humides de bonne qualité environnementale, on encouragera un entretien « extensif » des milieux partout où il est encore possible : fauche annuelle avec exportation ou pâturage bovin et/ou équin extensif (charge faible). Cependant, il est à noter que l'entretien (pâturage, fauche...) est primordial pour le maintien de certaines fonctions.
- La plantation de peupliers ou de résineux dans les bas-fonds ou en bordure des cours d'eau n'est pas recommandée ; il est préférable de choisir des essences locales à bois dur telles que le frêne commun ou l'aulne glutineux, et surtout, mieux vaudra éviter le boisement ou l'enfrichement.
- Un curage excessif et répété des fossés, *a fortiori* leur redressement « au carré », est problématique d'une part pour la faune et la flore, notamment en perturbant le rôle de la végétation (phyto-épuration).
- L'entretien des bandes boisées des rives (ripisylve)<sup>1</sup> respectera quelques règles de base afin d'éviter les interventions brutales perturbant fortement l'écosystème : ne pas pratiquer de coupes à blanc sur l'ensemble d'une ripisylve (interventions échelonnées dans le temps par petits tronçons), maintenir dans la mesure du possible des vieux arbres à cavité (habitat potentiel de nombreux animaux), des arbres « têtards ».
- La strate herbacée naturelle des rives de cours d'eau, fossés ou plans d'eau est à favoriser en évitant les usages proches de phytosanitaires.
- Le curage de mares et des étangs est conseillé, en cas d'indices manifestes d'eutrophisation, pour maintenir leur potentiel écologique et assurer leur pérennité en évitant également leur comblement progressif, mais en conservant à chaque fois une proportion de rive « hors curage » (parties les mieux pourvues en herbiers aquatiques et palustres). Avec une spécificité du territoire qui est la présence de nombreux affleurement rocheux qui rendent impossible le développement d'herbiers.
- Concernant la lutte contre les espèces invasives perturbant les équilibres biologiques, notamment la régulation des ragondins, on favorisera les méthodes sélectives pour éviter toute mortalité sur les espèces non ciblées (utilisation de pièges-cages permettant de relâcher les espèces protégées en cas de capture, plutôt que les appâts empoisonnés non sélectifs ou les pièges).

---

<sup>1</sup> Dans les secteurs où seule la bande boisée sépare le cours d'eau des zones cultivées il est préférable de ne pas intervenir pour laisser une ripisylve sauvage d'au moins 5 mètres de large garantissant un bon corridor végétal.

- Notons enfin que, du fait qu'il n'est pas possible à la collectivité de se substituer aux initiatives individuelles à l'échelle des surfaces humides recensées, il est toujours souhaitable de contribuer à titre privé à l'équilibre général du territoire en sauvegardant et en gérant de manière responsable les parcelles fonctionnellement utiles : sur les parcelles en prairie en bords de cours d'eau et autres types de zones riveraines, en limitant les amendements, particulièrement les charges azotées, et en évitant les traitements phytosanitaires ou en les limitant au strict nécessaire.

## IV. Conclusion

L'inventaire de terrain réalisé sur les 3 premiers trimestres de l'année de 2012 comprend des spécificités liées aux conditions climatiques de cette année avec un premier trimestre marqué par une sécheresse hivernale et les deux suivants globalement marqués par une pluviométrie excédentaire (par rapport à la moyenne). De fait, l'inventaire des zones humides sur la base d'un engorgement hivernal n'a pas pu être totalement exhaustif.

La principale caractéristique des zones humides de la commune de Vern d'Anjou est leur faible superficie. En effet, Il existe un seul secteur humide couvrant une grande surface. La longueur du réseau hydrographique communal est de 11,5 km répertoriés.

## V. Bibliographie

POITOU-CHARENTE NATURE ; TERRISSE, J. (coord. Ed) (2012) – Guide des habitats naturels du Poitou-Charentes. Poitou-Charente Nature, Fontaine-le-Comte. 476 p.

GIP Loire estuaire (2009) - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'estuaire de la Loire. Guide méthodologique inventaire zones humides.

GIP Loire estuaire (2009) - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'estuaire de la Loire. Guide méthodologique inventaire cours d'eau.

Fromont N. (Novembre 2010) - Guide méthodologique d'inventaire et de caractérisation des zones humides, version n°2. Rochefort : Forum des Marais Atlantiques (Marais Mode d'emploi ; n°3). 110 p avec annexes.

## VI. Annexes

L'ensemble de la base de données renseignée par Ouest am' figurera dans l'outil IZHCE mis en place par le SAGE estuaire Loire.

**Fiche 1**

Nom de l'entité : **ZONES DE COURS D'EAU POTENTIELS**

Nom des couches spatiales : **ZCP\_'code INSEE'**

✓ CONSTRUCTIONS

Propriétés géométriques	Figure
Représentation : Polygone	
<b>Topologie</b> (règles de création des entités)  <b>Entre entités de la même couche spatiale :</b> Zone de cours d'eau potentiels ne recouvre pas Zone de cours d'eau potentiels	
<b>Entre entités d'autres couches spatiales :</b> Zone de cours d'eau potentiels est connectée à Tronçon hydrographique	

✓  
 ✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
<b>Identifiant zone</b>	ZCP_ID	C	14		Composé de: ZCP+ code INSEE commune + n° unique + 00 (1)
<b>Nom</b>	ZCP_NOM	C	50		Nom de la Zone de cours d'eau potentiels
<b>Résultat GT</b>	ZCP_RGT	C	4	0	<i>Voir attributs fixes</i>
Commentaires	ZCP_COM	C	250		Texte d'observation complémentaire
<b>Source géométrique</b>	ZCP_REF	C	10		Référentiel utilisé
<b>Sources</b>	ZCP_SOURCE	C	100		Quel organisme est à l'origine de la donnée
<b>Qualité</b>	ZCP_QLT	N	1		Niveau de doute sur la Qualité de la donnée de 1 à 4
<b>Date création</b>	ZCP_DATE	D			Date de création de la donnée
<b>Date de mise à jour</b>	ZCP_DAT2	D			Date de mise à jour de la donnée
<b>Type de Mise à jour</b>	ZCP_MAJ	C	30		Type de mise à jour (géométrie, données attributaires) (2)

(1) : la première ZCP donnera : ZCP(code INSEE)100 ; la deuxième ZCP donnera : ZHP(code INSEE)200,...

(2) : les mises à jours concerne une modification significative d'une donnée existante (Modification du tracé, découpage, ...)

✓ ATTRIBUTS FIXES

Appréciation du Groupe de travail :

Code	Libellé
<b>EXIS</b>	Existence d'un cours d'eau connu
<b>DOU</b>	Doute sur l'existence ou non d'un cours d'eau

NOCE	Pas de cours d'eau avérés sur cette zone
------	--

**Fiche 2**

 Nom de l'entité : **TRONÇONS HYDROGRAPHIQUES**

 Nom des couches spatiales : **THY\_'code INSEE'**

✓ CONSTRUCTIONS

Propriétés géométriques	Figure
<b>Représentation : Polyligne</b>	<p>Le diagramme illustre un tronçon hydrographique représenté par une polyligne fermée. Une ligne droite, désignée 'Cours d'eau', traverse la polyligne. Un carré, désigné 'Ouvrages', est placé sur la ligne. Une section de la polyligne est désignée 'Tronçon hydrographique'.</p>
<b>Topologie</b> (règles de création des entités)	
<b>Entre entités de la même couche spatiale :</b> Tronçon hydrographique est connecté à Tronçon(s) hydrographique(s)	
<b>Entre entités d'autres couches spatiales :</b> Tronçon hydrographique est connecté à Ouvrage(s) hydraulique(s) Tronçon hydrographique est un élément de cours d'eau	

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
<b>Identifiant tronçon</b>	THY_ID	C	16		Composé de : THY+n° INSEE commune + n°ordre unique+ 000 (1)
ID Cours d'eau	THY_CEA_ID	C	12		ID du cours d'eau auquel le tronçon appartient
Inondabilité	THY_INOND	C	4		<i>Voir attributs fixes</i>
Régime foncier	THY_FONCI	C	4		<i>Voir attributs fixes</i>
Date observation hivernale	THY_D_OBS_H	D			
Date observation estivale	THY_D_OBS_E	D			
Condition d'observation	THY_C_OBS	C	250		Conditions climatiques, hydrologiques, ...
Critère Berge	THY_BERGE	B	1		présence de berges supérieures à 10 cm
Critère Substrat	THY_SUBS	B	1		présence d'un substrat différencié
Critère Faune Flore	THY_FAFL	B	1		présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques
Critère Ecoulement	THY_ECOUL	B	1		Présence d'un écoulement indépendant des pluies
Critère Talweg	THY_TALW	B	1		Cours d'eau suit le talweg
<b>Cours d'eau</b>	THY_CEA1	B	1		Tronçon identifié cours d'eau (si 3 critères respectés)
<b>Type Tronçon</b>	THY_TYPE	C	4		<i>Voir attributs fixes</i>
<b>Reclasser Cours d'eau</b>	THY_CEA2	B	1		Tronçon reclassifié cours d'eau (Cf. règles de continuité)
Commentaires	THY_COM	C	250		Texte d'observation complémentaire

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
Artificialisé	THY_ARTIF	C	1		Champ BD Topo de l'IGN ( F : false ; T : true)
Fictif (BD Topo)	THY_FICTIF	C	1		Champ BD Topo de l'IGN ( F : false ; T : true)
Franchissement	THY_FRANCT	C	15		Champ BD Topo de l'IGN (barrage, cascade,...)
Régime des eaux	THY_REGIME	C	15		Champ BD Topo de l'IGN (permanent, temporaire)
Source géométrique	THY_REF	C	10		Champ BD Topo de l'IGN (Référentiel utilisé)
Position_sol	THY_SOL				Champ BD Topo de l'IGN
Z-Ini	THY_INI	N	7	2	Champ BD Topo de l'IGN
Z-Fin	THY_FIN	N	7	2	Champ BD Topo de l'IGN
Sources	THY_SOURCE	C	100		Quel organisme est à l'origine de la donnée
Qualité	THY_QLT	N	1		Niveau de doute sur la Qualité de la donnée de 1 à 4
Date création	THY_DATE	D			Date de création de la donnée
Date de mise à jour	THY_DAT2	D			Date de mise à jour de la donnée
Type de Mise à jour	THY_MAJ	C	30		Type de mise à jour (géométrie, données attributaires) (2)

(1) : la première tronçon donnera : THY(code INSEE)1000 ; le deuxième donnera : THY(code INSEE)2000,...

(2) : les mises à jours concerne une modification significative d'une donnée existante (Modification du tracé, découpage, ...)

✓ ATTRIBUTS FIXES

Inondabilité :

Code	Libellé
9999	Inconnu
JAM	Jamais
EXEP	Exceptionnel
REG	Régulier
TJRS	Toujours

Régimes fonciers:

Code	Libellé
9999	Inconnu
PUBL	Public (appartient à un cours d'eau domaniale)
PRIV	Privé

Type tronçon:

Code	Libellé
NATU	Naturel
CALI	Calibré en fossé
BUSE	Busé
DOUV	Douves de marais
KNAL	Canal

...	...à compléter si nécessaire...
-----	---------------------------------

✓ TABLES ASSOCIEES

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Cours d'eau	polyligne	CEA_ID	THY_CEA_ID	1-N	
Ouvrage Hydraulique	Point	OHY_THYAM	THY_ID	0-1	
Ouvrage Hydraulique	Point	OHY_THYAV	THY_ID	0-1	
Répertoire photo		PHO_THY_ID	THY_ID	0-N	

**Fiche 3**

 Nom de l'entité : **COURS D'EAU**

 Nom des couches spatiales : **CEA\_'code INSEE'**

## ✓ CONSTRUCTIONS

Propriétés géométriques	Figure
<b>Représentation : Polyligne</b>	
<b>Topologie</b> (règles de création des entités)	
<b>Entre entités de la même couche spatiale :</b> Cours d'eau est connecté à cours d'eau	
<b>Entre entités d'autres couches spatiales :</b> Cours d'eau a comme éléments Tronçon(s) hydrographique(s)	

## ✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
<b>Identifiant Cours d'eau</b>	CEA_ID	C	12		Composé de: CEA+numéro d'ordre unique
Code hydro	CEA_CODE	C	18		Code hydro BD Carthage s'il existe
<b>Toponyme</b>	CEA_LIB	C	250		Toponyme usuel du cours d'eau
Toponyme terrain	CEA_LIB2	C	250		Toponyme fixé lors de l'inventaire (Règle : ruisseau du (de) + toponyme le plus proche de la source du cours d'eau)
Longueur	CEA_LONG	N	12	2	Longueur du Cours d'eau
Commentaires	CEA_COM	C	250		Texte d'observation complémentaire
<b>Source géométrique</b>	CEA_REF	C	10		Référentiel utilisé
<b>Sources</b>	CEA_SOURCE	C	100		Quel organisme est à l'origine de la donnée
<b>Qualité</b>	CEA_QLT	N	1		Niveau de doute sur la Qualité de la donnée de 1 à 4
<b>Date création</b>	CEA_DATE	D			Date de création de la donnée
<b>Date de mise à jour</b>	CEA_DAT2	D			Date de mise à jour de la donnée
<b>Type de Mise à jour</b>	CEA_MAJ	C	30		Type de mise à jour (géométrie, données attributaires) (1)

(1) : les mises à jours concerne une modification significative d'une donnée existante (Modification du tracé, découpage, ...)

## ✓ TABLES ASSOCIEES

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Tronçon hydrographique	polyligne	THY_CEA_ID	CEA_ID	1-N	
Répertoire photographique		PHO_CEA_ID	CEA_ID	1-N	
Pression		PRE_CEA_ID	CEA_ID	0-N	

Usages		USG_CEA_ID	CEA_ID	0-N	
Espèces remarquables		ESP_CEA_ID	CEA_ID	0-N	
Fonctionnalités		FCT_CEA_ID	CEA_ID	0-N	

**Fiche 4**

Nom de l'entité : **OUVRAGES HYDRAULIQUES**

Nom des couches spatiales : **OHY\_'code INSEE'**

✓ CONSTRUCTIONS

Propriétés géométriques	Figure
<b>Représentation : Points</b>	
<b>Topologie</b> (règles de création des entités)	
<b>Entre entités de la même couche spatiale :</b> Aucune	
<b>Entre entités d'autres couches spatiales :</b> Ouvrage hydraulique est connecté à Tronçon(s) hydrographique(s)	

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
<b>Identifiant ouvrage</b>	OHY_ID	C	12		Composé de: OHY+numéro d'ordre unique
<b>Nom</b>	OHY_LIB	C	250		Nom de l'ouvrage
Description de l'ouvrage	OHY_DESC	C	250		Description de l'aménagement
<b>Type d'ouvrage</b>	OHY_TYPE	C	4		<i>Voir attributs fixes</i>
<b>Etat de l'ouvrage</b>	OHY_ETAT	C	4		<i>Voir attributs fixes</i>
année de construction	OHY_AN	N	4		année de construction de l'ouvrage
Travaux réhabilitation	OHY_REHAB	C	250		Détail des travaux à mettre en œuvre pour la réhabilitation
Commentaires	OHY_COM	C	250		Texte d'observation complémentaire
<b>Source géométrique</b>	OHY_REF	C	10		Référentiel utilisé
<b>Sources</b>	OHY_SOURCE	C	100		Quel organisme est à l'origine de la donnée
<b>Qualité</b>	OHY_QLT	N	1		Niveau de doute sur la Qualité de la donnée de 1 à 4
<b>Date création</b>	OHY_DATE	D			Date de création de la donnée
<b>Date de mise à jour</b>	OHY_DAT2	D			Date de mise à jour de la donnée
<b>Type de Mise à jour</b>	OHY_MAJ	C	30		Type de mise à jour (géométrie, données attributaires) (1)

(1) : les mises à jours concerne une modification significative d'une donnée existante (Modification du tracé, découpage, ...)

✓ ATTRIBUTS FIXES

Etat de l'ouvrage:

Code	Libellé
<b>9999</b>	Inconnu
<b>TB</b>	Très bon – Entretenu et remplit sa fonction
<b>B</b>	Bon – Peu entretenu et remplit sa fonction
<b>MOY</b>	Moyen – remplit partiellement sa fonction
<b>M</b>	Mauvais – ne remplit pas sa fonction
<b>TM</b>	Très mauvais – ne remplit pas sa fonction et présente un danger

Type de l'ouvrage:

Code	Libellé
<b>VAN</b>	Vanne
<b>BAT</b>	Batardeau
<b>ECL</b>	Ecluse
<b>BAR</b>	Barrage
<b>SEU</b>	Seuil
<b>TER</b>	Barrage en terre
<b>PON</b>	Pont
<b>BUS</b>	Passage busé
...	(à compléter au besoin)

✓ TABLES ASSOCIEES

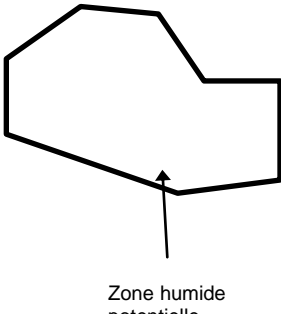
Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Répertoire photographique		PHO_OHY_ID	OHY_ID	0-N	

**Fiche 5**

Nom de l'entité : **ZONES HUMIDES POTENTIELLES**

Nom de la couche spatiale : **ZHP\_'code INSEE'**

✓ CONSTRUCTIONS

Propriétés géométriques	Figure
<p><b>Représentation : Polygone</b></p>	
<p><b>Topologie</b> (règles de création des entités)</p> <p><b>Entre entités de la même couche spatiale :</b>            Zone humide potentielle ne se superpose pas à Zone humide potentielle</p> <p><b>Entre entités d'autres couches spatiales :</b>            Aucune</p>	

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
<b>Identifiant de la zone humide</b>	ZHP_ID	C	14		Composé de : ZHP+n° INSEE commune + n°unique + 00 (1)
<b>Mode d'acquisition</b>	ZHP_ACQ	C	150		Mode d'acquisition de la donnée
Commentaires	ZHP_COM	C	250		Texte d'observations complémentaires
<b>Source géométrique</b>	ZHP_REF	C	10		Référentiel utilisé
<b>Sources</b>	ZHP_SOURCE	C	100		Quel organisme est à l'origine de la donnée
<b>Qualité</b>	ZHP_QLT	N	1		Niveau de doute sur la Qualité de la donnée de 1 à 4
<b>Date création</b>	ZHP_DATE	D			Date de création de la donnée
<b>Date de mise à jour</b>	ZHP_DAT2	D			Date de mise à jour de la donnée
<b>Type de Mise à jour</b>	ZHP_MAJ	C	30		Type de mise à jour (géométrie, données attributaires) (2)

(1) : la première ZHP donnera : ZHP(code INSEE)100 ; la deuxième ZHP donnera : ZHP(code INSEE)200,...

(2) : les mises à jours concerne une modification significative d'une donnée existante (Modification du tracé, découpage, ...)

**Fiche 6**

Nom de l'entité : **ZONES HUMIDES EFFECTIVES**

Nom de la couche spatiale : **ZHU\_'code INSEE'**

✓ CONSTRUCTIONS

Propriétés géométriques	Figure
<p><b>Représentation : Polygone</b></p>	
<p><b>Topologie</b> (règles de création des entités)</p> <p><b>Entre entités de la même couche spatiale :</b>            Zone humide effective ne se superpose pas à Zone humide effective</p>	
<p><b>Entre entités d'autres couches spatiales :</b>            Zone humide effective est constituée de Habitat(s)</p>	

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
Identifiant zone humide	ZHU_ID	C	14		ZHU + n°INSEE commune+ n°unique + 00 (1)
Toponyme	ZHU_LIB	C	120		Toponyme de la zone humide
Typologie	ZHU_CODE	C	18		Type de Zone humide (nomenclature SAGE)
présence d'eau	ZHU_EAU	C	4		<i>Voir Attributs fixes</i>
végétation hygrophile	ZHU_VEG	C	4		<i>Voir Attributs fixes</i>
Nom Observateur	ZHU_OBS	C	100		Nom de l'observateur à l'origine de la détermination (! CNIL)
Commentaires	ZHU_COM	C	250		Texte d'observations complémentaires
Source géométrique	ZHU_REF	C	10		Référentiel utilisé
Sources	ZHU_SOURCE	C	100		Quel organisme est à l'origine de la donnée
Qualité	ZHU_QLT	N	1		Niveau de doute sur la Qualité de la donnée de 1 à 4
Date création	ZHU_DATE	D			Date de création de la donnée
Date de mise à jour	ZHU_DAT2	D			Date de mise à jour de la donnée
Type de Mise à jour	ZHU_MAJ	C	30		Type de mise à jour (géométrie, données attributaires) (2)

(1) : la première zone humide effective donnera : ZHU(code INSEE)100 ; la deuxième donnera : ZHU(code INSEE)200,...

(2) : les mises à jours concerne une modification significative d'une donnée existante (Modification du tracé, découpage, ...)

✓ ATTRIBUTS FIXES

Critère présence d'eau

Code	Libellé
JAM	Jamais
EXEP	Exceptionnellement
TEMP	Temporairement
PERM	En permanence

Critère végétation hygrophile

Code	Libellé
AUC	Aucune
PEU	Recouvrement de la végétation hygrophile inférieur à 50%
DOM	Végétation hygrophile dominante (supérieur à 50% de recouvrement)
EXPL	Terrain exploité ne permettant pas l'observation de la végétation hygrophile

✓ TABLES ASSOCIEES

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Habitat	polygone	HAB_ZHU_ID	ZHU_ID	1-N	
Pression		PRE_ZHU	ZHU_ID	0-N	
Espèces remarquables		ESP_ZHU	ZHU_ID	0-N	
Usages		USG_ZHU	ZHU_ID	0-N	
Fonctionnalités		FCT_ZHU	ZHU_ID	1-N	
Répertoire photo		PHO_ZHU_ID	ZHU_ID	0-N	

**Fiche 7**

Nom de l'entité : **HABITATS**

Nom de la couche spatiale : **HAB\_'code INSEE'**

✓ CONSTRUCTIONS

Propriétés géométriques	Figure
<p><b>Représentation : Polygone</b></p>	
<p><b>Topologie</b> (règles de création des entités)</p>	
<p><b>Entre entités de la même couche spatiale :</b>                      Habitat ne se superpose pas à Habitat</p> <p><b>Entre entités d'autres couches spatiales :</b>                      Habitat est un élément de Zone humide effective</p>	

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
<b>Identifiant Habitat</b>	HAB_ID	C	16		HAB + n°INSEE commune + n°unique+00 (1)
<b>Identifiant de la zone humide effective</b>	HAB_IDZH	C	14		identifiant de la ZH effective
<b>Nom Habitat</b>	HAB_LIB	C	120		Nom usuel de l'habitat
<b>Code CORINE biotopes</b>	HAB_CODE	C	5		Type d'habitat (code nomenclature CORINE Biotopes)
<b>Analyse pédologique</b>	HAB_PEDO	B			Recours à l'analyse des traces d'hydromorphie
<b>Date été</b>	HAB_OBS_E	D			Date estivale de détermination de la zone humide
<b>Date hivers</b>	HAB_OBS_H	D			Date hivernale de détermination de la zone humide
Commentaires	HAB_COM	C	250		Texte d'observations complémentaires
<b>Source géométrique</b>	HAB_REF	C	10		Référentiel utilisé
<b>Sources</b>	HAB_SOURCE	C	100		Quel organisme est à l'origine de la donnée
<b>Qualité</b>	HAB_QLT	N	1		Niveau de doute sur la Qualité de la donnée de 1 à 4
<b>Date création</b>	HAB_DATE	D			Date de création de la donnée
<b>Date de mise à jour</b>	HAB_DAT2	D			Date de mise à jour de la donnée
<b>Type de Mise à jour</b>	HAB_MAJ	C	30		Type de mise à jour (géométrie, données attributaires) (2)

(1) : le premier habitat donnera : HAB(code INSEE)100 ; le deuxième donnera : HAB(code INSEE)200,...

(2) : les mises à jours concerne une modification significative d'une donnée existante (Modification du tracé, découpage, ...)

✓ TABLES ASSOCIEES

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Zone Humide effective	polygone	ZHU_ID	HAB_IDZH	1-N	
Répertoire photo		PHO_HAB_ID	HAB_ID	1-N	

**Fiche 8**Nom de l'entité : **ESPECES REMARQUABLES**Nom de la table : **ESP\_'code INSEE'**

Il est recommandé d'utiliser à minima la liste « Référentiels taxonomiques pour la flore et la faune

de France métropolitaine et outre-mer » (TAXREF) <http://inpn.mnhn.fr/isb/download/fr/refTaxref.jsp> de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle. TAXREF est intégrée dans l'application fournie par le GIP Loire Estuaire.

La table ESPECE REMARQUABLE compile tous les types d'espèces floristiques ou faunistiques qu'elles soient :

- patrimoniale
- non patrimoniale mais remarquable car pris en compte pour la caractérisation de la zone humide.
- Invasive et/ou exotique,
- Ou toute autre espèce présentant un caractère remarquable pour un spécialiste

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
Identifiant Espèce	ESP_ID	C	17		ESP + n°INSEE commune + n°unique
Identifiant Cours d'eau	ESP_CEA	C	17		Lien vers cours d'eau
Identifiant Zone Humide	ESP_ZHU	C	17		Lien vers zone humides
Date observation	ESP_DAT	D			Date de l'observation
Abondance	ESP_TX_RECOUV	N			Voir attribut fixe (cas d'une espèce végétale)
Nombre d'individus	ESP_NB_INDIV	N			
Conditions Observation	ESP_COND	C	250		Quelles conditions d'observation (habitat, climat, période...) ?
Nom de l'observateur	ESP_OBS	C	100		Nom de l'observateur
Identifiant TAXREF	ESP_TAX	N			Identifiant « CD_Nom » de la liste TAXREF(1)
Nom Local espèce	ESP_NLO	C	150		Nom local de l'espèce
Espèce invasive	ESP_ESPI	B	1		
Espèce Remarquable	ESP_ESPR	B	1		
Espèce Patrimoniale	ESP_ESPP	B	1		
Commentaire	ESP_COM	C	250		

(1) champs à remplir uniquement pour les espèces non présentes dans la liste TAXREF

✓ Critère Abondance (Braun Blanquet)

Code	Libellé
+	Eléments peu ou très peu abondants, recouvrement inférieur à 5 %
1	Eléments assez abondants, recouvrement inférieur à 5 %
2	Eléments très abondants, recouvrement compris entre 5 et 25 %
3	Abondance quelconque, recouvrement compris entre 25 et 50 %
4	Abondance quelconque, recouvrement compris entre 50 et 75 %
5	Abondance quelconque, recouvrement supérieur à 75 %

✓ TABLES ASSOCIEES à la table

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Liste TAXREF		CD_NOM	ESP_TAX	0-1	
Répertoire photographique		PHO_ESP_ID	ESP_ID	0-N	
Cours d'eau	Polyligne	CEA_ID	ESP_ID	0-N	
Zones humides effectives	polygone	ZHU_ID	ESP_ID	0-N	

**Fiche 9**

Nom de l'entité : **FONCTIONNALITES**

Nom de la table : **FCT\_'code INSEE'**

- ✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
Identifiant Fonctionnalité	FCT_ID	C	17		FCT + n°INSEE commune + n°unique
Identifiant Zone Humide	FCT_ZHU	C	17		
Identifiant Cours d'eau	FCT_CEA	C	17		
Type de fonctionnalité	FCT_TYP	C	4		Voir attributs fixes
Degré d'importance	FCT_IMP	N			Hiérarchie de fonctionnalité au cas où il y en ait plusieurs
Description	FCT_DES	C	250		Descriptif de la fonctionnalité
Conditions de l'observation	FCT_COND	C	250		Conditions (climatiques, période...) d'observation
Date	FCT_DAT	D			Date d'observation
Nom de l'observateur	FCT_OBS	C	100		Nom de l'observateur

- ✓ ATTRIBUTS FIXES

Type de fonctionnalité :

Code	Libellé
<b>HYDR</b>	Hydraulique (écrêtage des crues, restitution des eaux en période d'étiage...)
<b>ECOL</b>	Ecologique (corridor biologique, zone nourricière...)
<b>BIOG</b>	Biogéochimique (zone tampon, filtrage des polluants...)
<b>PAYG</b>	Paysagère (présence de haies bocagères, habitats rares...)

- ✓ TABLES ASSOCIEES à la table

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Zones humides	Polygone	ZHU_ID	FCT_ZHU	0-N	
Cours d'eau	Polyligne	ZHU_ID	FCT_CEA	0-N	
Répertoire photographique		PHO_FCT_ID	FCT_ID	0-N	

**Fiche 10**

 Nom de l'entité : **PRESSIONS - ALTERATIONS**

 Nom de la table : **PRE\_'code INSEE'**

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
Identifiant pression	PRE_ID	C	17		PRE + n°INSEE commune + n°unique
Identifiant Zone Humide	PRE_ZHU	C	17		
Identifiant Cours d'eau	PRE_CEA	C	17		
Type de pression	PRE_TYPE	C	4		Voir attributs fixes
Degré d'importance	PRE_IMP	N			Hiérarchie de pression au cas où il y en ait plusieurs
Description	PRE_DES	C	250		Localisation sommaire, description du contexte
Date	PRE_DAT	D			Date de l'observation
Nom de l'observateur	PRE_OBS	C	100		Nom de l'observateur

✓ ATTRIBUTS FIXES

Type de pression :

Code	Libellé
9999	non renseigné
COMB	Comblement – assèchement
DRAI	Drainage, prélèvements en eau
INVV	Espèces invasives végétales
INVA	Espèces invasives animales
ENFR	Enfrichement / embroussaillage
EMB	Embâcles
OUVR	Ouvrages perturbant la circulation piscicole et/ou les écoulements
ARTF	Artificialisation du milieu (recalibrage, enrochement...)
ERO	érosion des berges (bétail, battillage, surfréquentation...)
VEG	absence ou régression de la végétation
DIV	manque de diversité des habitats et des espèces
VASE	envasement
ORDU	dépôts d'ordures ménagères et artisanales
EUTR	Eutrophisation
OXYG	déficit en oxygène
PEUP	populiculture
ATER	atterrissement par le développement des ligneux : fermeture du milieu
GYRO	gestion des prairies humides par gyrobroyage
FRAG	fragmentation des habitats (infrastructures routières...)
DECO	déconnexion des ZH annexes (assèchement des ZH, diminution du rôle

	épurateur...)
<b>MALA</b>	maladies (Phytophthora, saturnisme, botulisme)
<b>EVAP</b>	perte en eau par évaporation (faibles débits, plans d'eau sur le lit mineur)
<b>ETIA</b>	étiages sévères
<b>SURC</b>	surcreusement du lit mineur
<b>MARE</b>	remontée du bouchon vaseux et de la marée saline
<b>IMPR</b>	imperméabilisation des sols : augmentation du ruissellement
<b>RESO</b>	dysfonctionnement du réseau d'assainissement
<b>REJT</b>	Rejets polluants (industries, rejets sauvages)
<b>PHYT</b>	utilisation de produits phytosanitaires par collectivités, riverains...
<b>PLUV</b>	eaux pluviales issues des voiries (chargement en hydrocarbures, M.E.S...)
<b>BETA</b>	piétinement des berges par le bétail
<b>AGRI</b>	déprise agricole (manque d'entretien, enfrichement)
<b>POLA</b>	fertilisation, pesticides, effluents agricoles
<b>CULT</b>	mise en culture de prairies humides
<b>PATU</b>	pâturage intensif
<b>FAUC</b>	fauche sans exportation, ou fauche précoce
<b>SURF</b>	surfréquentation
<b>URB</b>	urbanisation
<b>PECH</b>	pêche
<b>CHAS</b>	Chasse
<b>AMG</b>	aménagements et infrastructures (golf, trous de chasse, habitations, ...)
<b>ACTI</b>	activités de loisirs (Quad, radiomodélisme, canoë / kayak...)

✓ TABLES ASSOCIEES

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Zones humides effectives	polygone	ZHU_ID	PRE_ZHU	0-N	
Répertoire photographique		PHO_PRE_ID	PRE_ID	0-N	
Cours d'eau	Ligne	CEA_ID	PRE_CEA	0-N	

**Fiche 11**Nom de l'entité : **USAGES**Nom de la table : **USG\_'code INSEE'**

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long.	dec.	commentaire
<b>Identifiant usage</b>	USG_ID	C	17		USG + n°INSEE commune + n°unique
<b>Identifiant Zone Humide</b>	USG_ZHU	C	17		
<b>Identifiant Cours d'eau</b>	USG_CEA	C	17		
<b>Type d'usage</b>	USG_TYPE	C	4		Voir attributs fixes
<b>Degré d'importance</b>	USG_IMP	N			Hiérarchie de pression au cas où il y en ait plusieurs
Description	USG_DES	C	250		Localisation sommaire, description du contexte
<b>Date</b>	USG_DAT	D			Date de l'observation
Nom de l'observateur	USG_OBS	C	100		Nom de l'observateur

✓ ATTRIBUTS FIXES

Type de l'usage :

Code	Libellé
<b>9999</b>	Non renseigné
<b>TOUR</b>	Tourisme écologique
<b>CHAS</b>	Chasse
<b>PECH</b>	Pêche
<b>PROV</b>	Production végétale (prairies de fauche, roselières...)
<b>PROP</b>	Production piscicole (aquaculture, pisciculture)
<b>PROC</b>	Production conchylicole (ostréiculture)
<b>PROS</b>	Production de sel (saliculture)
<b>PROT</b>	Production de tourbe
<b>ELEV</b>	Elevage, pâturage
...	...

✓ TABLES ASSOCIEES

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Zones humides effectives	polygone	ZHU_ID	USG_ID	0-N	
Cours d'eau	polyligne	CEA_ID	USG_ID	0-N	
Répertoire photographique		PHO_USG_ID	USG_ID	0-N	

**Fiche 12**Nom de l'entité : **REPertoire PHOTOGRAPHIQUE**Nom de la table : **PHO\_'code INSEE'**

✓ DONNEES ATTRIBUTAIRES Attributs devant figurer dans la table

Nom	Code	Type	Long	dec.	commentaire
Identifiant de la photo	PHO_ID	C	12		Identifiant de la photographie
Description	PHO_DESC	C	250		Intitulé de la photographie
Date	PHO_DATE	D			Date de prise de vue
Photographe	PHO_PHO	C	100		Nom de la personne ayant pris la photographie ( ! CNIL)
ID tronçon hydro	PHO_THY_ID	C	12		Identifiant du tronçon hydrographique pris en photo
ID cours d'eau	PHO_CEA_ID	C	12		Identifiant du cours d'eau pris en photo
ID habitat	PHO_HAB_ID	C	12		Identifiant de l'habitat pris en photo
ID zone humide effective	PHO_ZHU_ID	C	12		Identifiant de la zone humide effective prise en photo
ID ouvrage hydraulique	PHO_OHY_ID	C	12		Identifiant de l'ouvrage hydraulique pris en photo
ID espèces remarquables	PHO_ESP_ID	C	12		Identifiant de l'espèce remarquable prise en photo
ID fonctionnalités	PHO_FCT_ID	C	12		Identifiant de la fonctionnalité prise en photo
ID pression	PHO_PRE_ID	C	12		Identifiant de la pression ou de l'altération associée à une photo
ID usages	PHO_USG_ID	C	12		Identifiant de l'usage associé à la photo
Chemin d'accès, URL	PHO_URL	C	150		Chemin d'accès ou URL vers le fichier image

✓ TABLES ASSOCIEES

Nom de la table	représentation graphique	Attribut commun table associée	Attribut commun table(s) du thème	Cardinalité	Table d'association
Tronçons hydrographiques	polyligne	THY_ID	PHO_THY_ID	0-N	
Cours d'eau	polyligne	CEA_ID	PHO_CEA_ID	1-N	
Habitats	Polygone	HAB_ID	PHO_HAB_ID	1-N	
Ouvrage hydraulique	Point	OHY_ID	PHO_OHY_ID	0-N	
Zones humides effectives	Polygone	ZHU_ID	PHO_ZHU_ID	0-N	
Espèces remarquables		ESP_ID	PHO_ESP_ID	0-N	
Fonctionnalités		FCT_ID	PHO_FCT_ID	0-N	
Pressions		PRE_ID	PHO_PRE_ID	0-N	
Usages		USG_ID	PHO_USG_ID	0-N	


## **ANNEXE 2**

# **RECENSEMENT DES ZONES HUMIDES EN POURTOUR DE L'AGGLOMERATION**



*Recensement de zones humides à Vern d'Anjou  
(49)*



Date : 22/12/2011	Etabli par : Patrice De la Bastille	<b>hydratop</b>  Bureau d'études sur l'eau et l'environnement Malvoisine - 49460 Ecuillé Tel : 02 41 95 71 90
Réf : ZH/PB/110516	<b>DOSSIER DEFINITIF</b>	

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>CONTEXTE DU PROJET</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1.</b>	<b>Définition de la zone d'étude</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2.</b>	<b>Contexte réglementaire</b> .....	<b>5</b>
<b>2.3.</b>	<b>Géologie</b> .....	<b>7</b>
<b>2.4.</b>	<b>Hydrogéologie</b> .....	<b>8</b>
<b>2.5.</b>	<b>Cadre Biologique</b> .....	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES SUR LES SECTEURS D'ETUDE 10</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Cadre réglementaire</b> .....	<b>10</b>
<b>3.2.</b>	<b>Caractérisation pédologique des zones humides</b> .....	<b>11</b>
<b>3.3.</b>	<b>Caractérisation botanique des zones humides</b> .....	<b>12</b>
<b>3.4.</b>	<b>Investigations sur les secteurs d'études</b> .....	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>CONCLUSION</b> .....	<b>20</b>
<b>5.</b>	<b>ANNEXES</b> .....	<b>20</b>
<b>5.1.</b>	<b>Annexe 1 : Détail des Sondages pédologiques par secteur d'étude</b> .....	<b>20</b>
<b>5.2.</b>	<b>Annexe 2 : Localisation des zones Humides sur les secteurs d'étude</b> .....	<b>20</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Tableau n°1 : Futures zones urbanisables étudiées.....</i>	<i>5</i>
<i>Tableau n°2 : Profil général des sols et Habitat végétal.....</i>	<i>13</i>
<i>Tableau n°3 : Profil général des sols et Habitat végétal.....</i>	<i>13</i>
<i>Tableau n°4 : Profil général des sols et Habitat végétal.....</i>	<i>14</i>
<i>Tableau n°5 : Profil général des sols et Habitat végétal.....</i>	<i>14</i>
<i>Tableau n°6 : Profil général des sols et Habitat végétal.....</i>	<i>15</i>
<i>Tableau n°7 : Profil général des sols et Habitat végétal.....</i>	<i>15</i>
<i>Tableau n°8 : Profil général des sols et Habitat végétal.....</i>	<i>16</i>
<i>Tableau n°9 : Zones humides.....</i>	<i>20</i>
<i>Carte N°1 : Localisation de Vern-d'Anjou.....</i>	<i>4</i>
<i>Carte N°2 : Localisation et zonage du projet.....</i>	<i>6</i>
<i>Carte N°3 : Contexte géologique de la zone d'étude.....</i>	<i>7</i>
<i>Carte N°4 : Cartographie des risques de remontée de nappe.....</i>	<i>8</i>
<i>Carte N°5 : Localisation des zones protégées à proximité du secteur d'étude.....</i>	<i>9</i>
<i>Carte N°6 : Prélocalisation des zones humides sur Vern-d'Anjou.....</i>	<i>9</i>
<i>Carte N°7 : Localisation des sondages sur vue aérienne.....</i>	<i>17</i>
<i>Carte N°8 : Localisation des habitats.....</i>	<i>19</i>

## 1. PRESENTATION DU PROJET

La commune de VERN D'ANJOU est en cours d'élaboration d'un PLU par le cabinet Ecce Terra. Des secteurs de l'agglomération sont pressentis pour être urbanisables. Ces secteurs représentent environ dix-huit hectares en 9 sites.

La présente mission a pour but de rechercher la présence de zones humides sur ces secteurs et de les délimiter. Le recensement des zones humides a été réalisé conformément à l'arrêté du 24/06/2008 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 précisant les caractères de définition et de délimitation de celles-ci.

## 2. CONTEXTE DU PROJET

### 2.1. Définition de la zone d'étude

Le secteur d'étude se répartit en 9 sites autour de Vern-d'Anjou sur une superficie de 18 ha.

Carte N°1 : Localisation de Vern-d'Anjou



Tableau n°1 : Futures zones urbanisables étudiées

Nom	Code	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Surface de zone humide (m <sup>2</sup> )
Grande Blotterie	1-GB	44000	0
MAPAD	2-M	8200	0
Cimetière	3-C	11000	0
Pommeraiie	4-P	33000	12500+500
Grand Sable	5-GS	25000	0
Paqueraie	6-P	15000	0
Gléniaux	7-G	40000	0
Bord de l'Homée	8-BH	3900	0
Henri Dunant	9-HD	3200	0
ZA future	10-ZA	100000	20000
Total (ha)		27,6 ha	2,3 ha (12%)

Les secteurs 8-BH « Bord de l'Homée » et 9-HD « Henri Dunant » n'ont pu faire l'objet d'investigations, les terrains étant privés et clôturés.

Le secteur 10-ZA « Extension de Zone d'Activité » a été étudié en complément à la demande de la Municipalité.

L'altitude des terrains varie entre 52 et 40 m NGF.

Localisation détaillée page suivante.

## 2.2. Contexte réglementaire

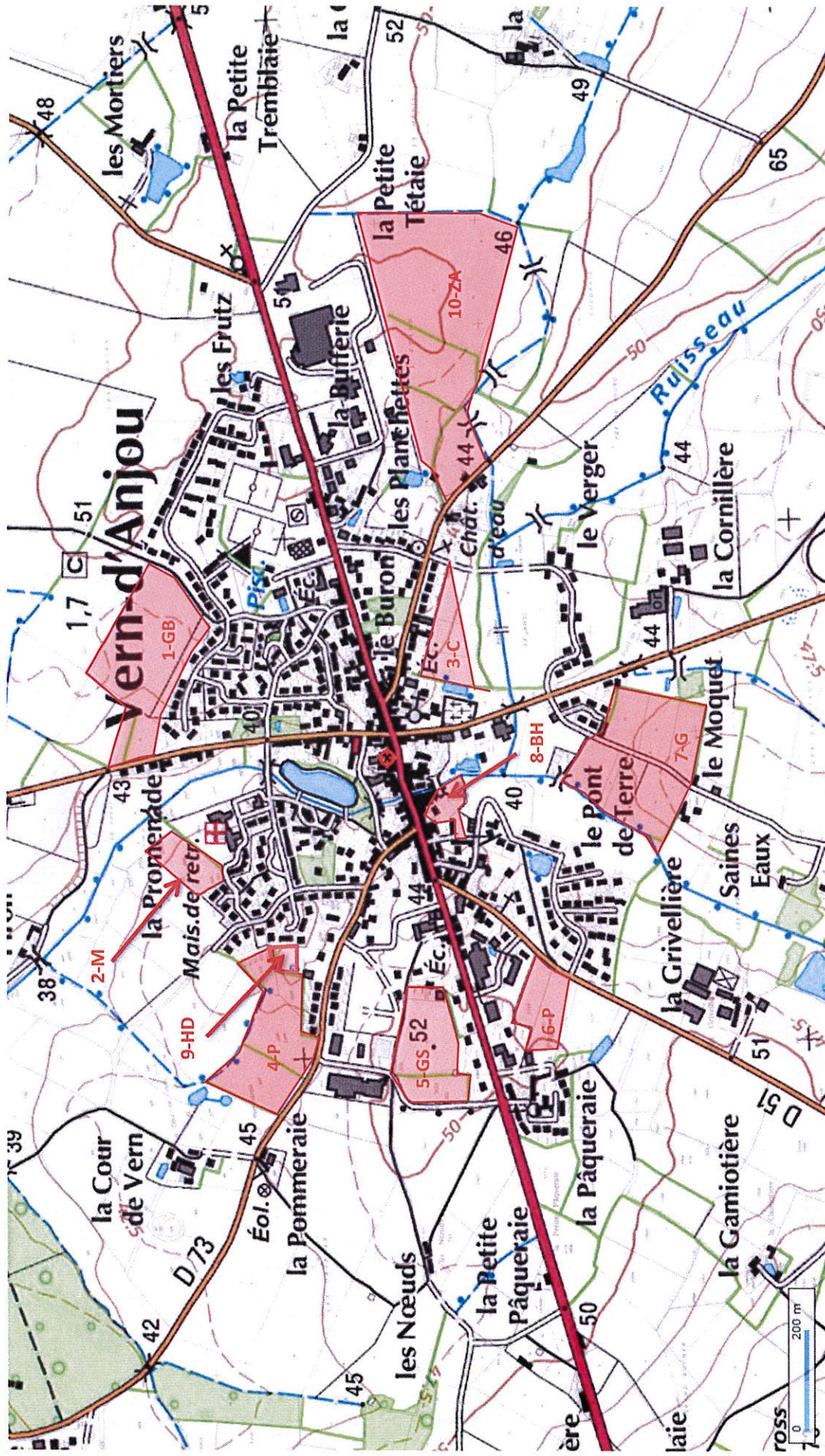
L'élaboration d'un PLU définit entre autre un classement du territoire communal avec notamment des zones à urbaniser.

Celles-ci peuvent comporter des zones humides concernées par la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'environnement ; A ce titre, elles peuvent être soumises à déclaration ou autorisation en application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement :

Rubriques	Paramètre et seuils
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1) Supérieure ou égale à 1 hectare -> Autorisation 2) Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha -> Déclaration

Par conséquent la prise en compte des zones humides existantes est nécessaire ; Si dans le cadre du choix des zones constructibles, des zones humides devaient être détruites, il faudrait alors envisager des mesures compensatoires. Celles-ci consistant soit à préserver ces zones humides en les valorisant en zones vertes (zones non constructibles), soit à envisager leur reconstitution sur le même bassin versant.

Carte N°2 : Localisation et zonage du projet



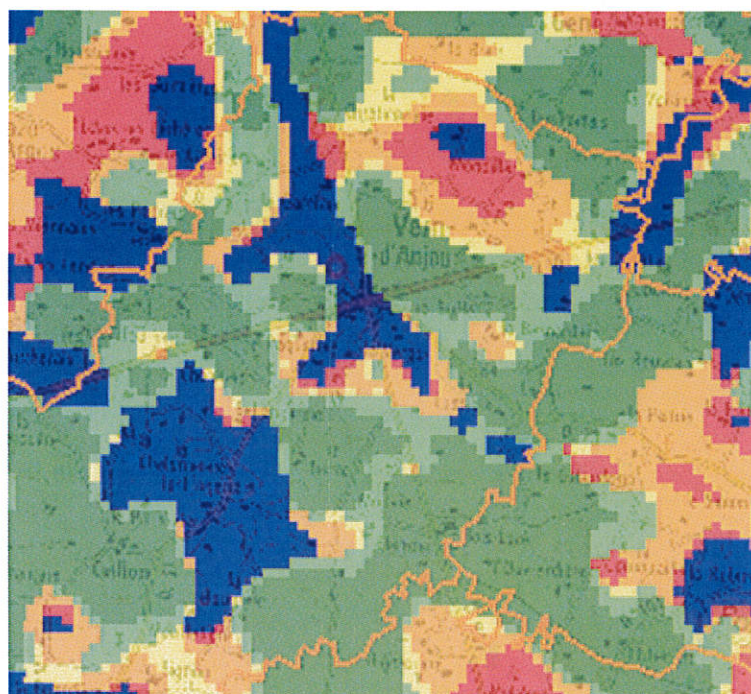


## 2.4. Hydrogéologie

Dans les roches dures schisto-gréseuses qui constituent le sous-sol de la commune, sans porosité d'interstices, les eaux souterraines circulent à la faveur de cassures et de fractures.

D'après la carte des indices de nappe sur la commune, une partie de l'agglomération se trouve sur une zone de nappe sub-affleurente (*Source : BRGM, feuille de Segré*) ;

Carte N°4 : Cartographie des risques de remontée de nappe



### Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurente
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Certains secteurs d'étude, notamment ceux qui sont situés dans le centre et à l'Ouest de l'agglomération sont sur cette zone de nappe sub-affleurente ; Celle-ci peut avoir un lien direct avec la présence de zones humides.

## 2.5. Cadre Biologique

### 2.5.1. Milieux d'intérêt écologique

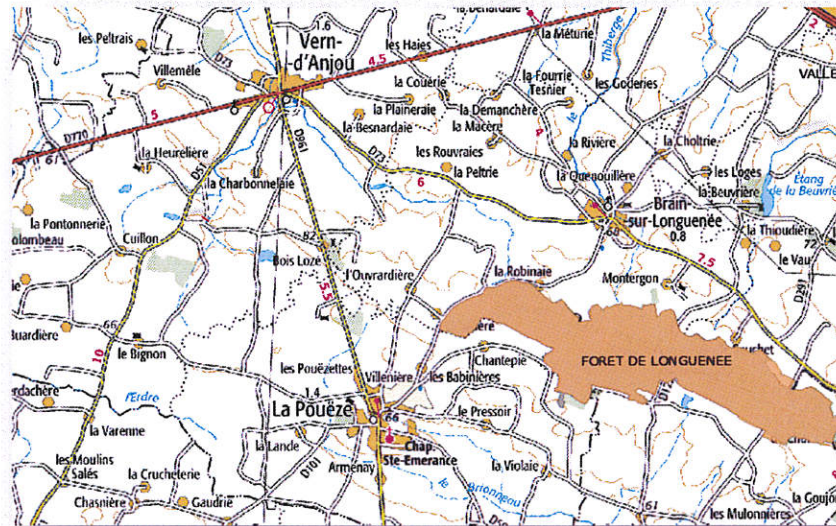
Le projet n'est concerné directement par aucune mesures d'inventaires telles que :

- Natura 2000 ;
- Zone Naturelle d'Intérêts Écologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) ;
- Zone d'Intérêt Communautaire Oiseaux (ZICO) ;
- Zone humide ;
- Arrêté Préfectoral de protection de biotope ;
- Réserve naturelle volontaire.

On notera toutefois la présence d'une ZNIEFF de type II à 3,5 km au Sud de Vern-d'Anjou :

« Forêt de Longuenée, référence 20700000 »

Carte N°5 : Localisation des zones protégées à proximité du secteur d'étude



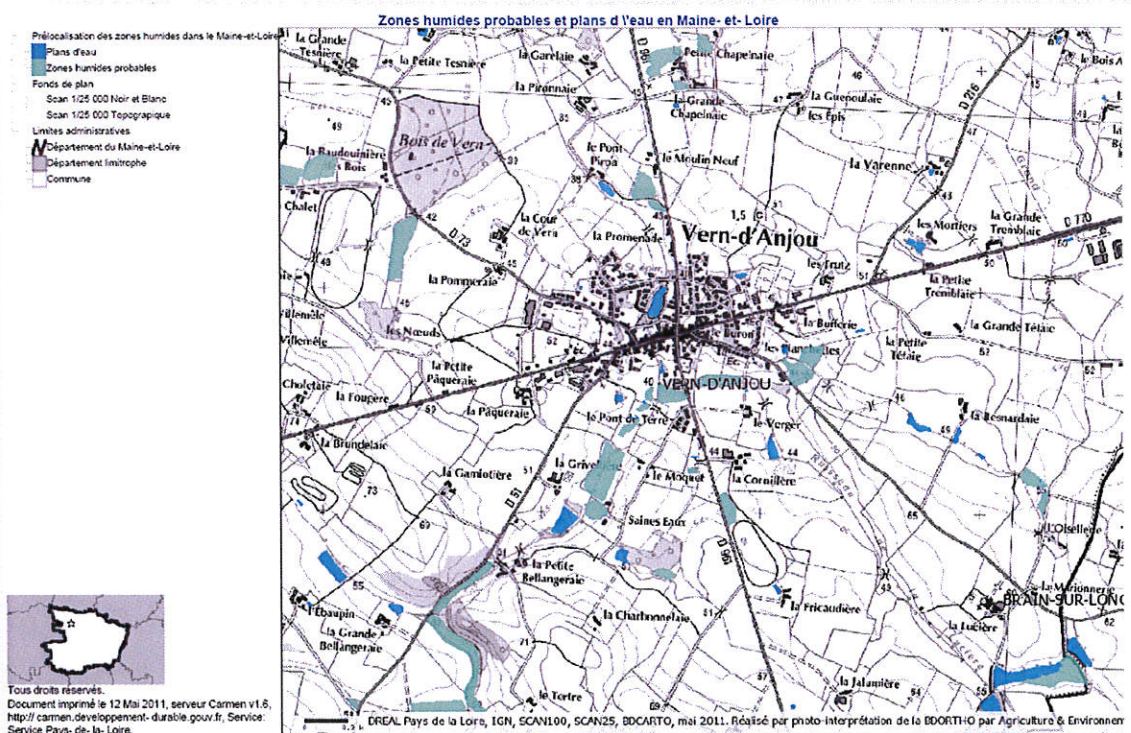
2.5.2. Prélocalisation zones humides

La DREAL Pays de la Loire a établi une cartographie des zones humides probables et plans d'eau en Maine-et-Loire.

Cette cartographie indique seulement des probabilités et ne présume en rien de la présence ou absence réelle de zone humide au sein de la zone étudiée. Elle n'a pas pour vocation à se substituer aux inventaires de terrains.

Seuls deux secteurs sont concernés par cette prélocalisation (Gléniaux et extension de ZA).

Carte N°6 : Prélocalisation des zones humides sur Vern-d'Anjou



### 3. CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES SUR LES SECTEURS D'ETUDE

#### 3.1. Cadre réglementaire

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants :

- **Arrêté du 24 juin 2008** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Selon la définition de l'Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant celui du 24 Juin 2008 - « *Un espace peut être considéré comme zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, pour application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des caractères suivants :*

*1° Ses sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 – Cf. classement GEPPA ;*

*2° Sa végétation, si elle existe est caractérisée :*

- ≈ soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la même méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par le territoire biogéographique ;*
- ≈ soit par des communautés d'espèces végétale, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. »*

Les zones humides peuvent assurer différentes fonctionnalités selon leurs caractéristiques. Trois catégories de fonctionnalités peuvent être distinguées :

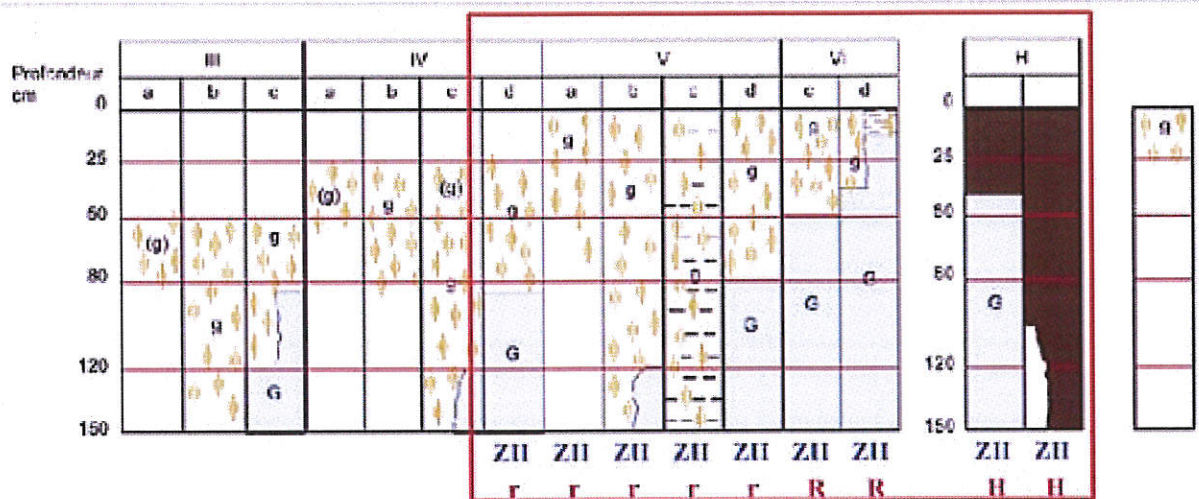
- Fonction Hydraulique (régulation des crues, soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement et protection contre l'érosion, stockage des eaux de surfaces et recharges des nappes)
- Fonction épuratrices (interception des matières en suspensions et toxiques, régulation des nutriments)
- Fonction biologique (corridor écologique, zone d'alimentation de reproduction et d'accueil de la faune, support de biodiversité, stockage de carbone).

### 3.2. Caractérisation pédologique des zones humides

Le référentiel pédologique utilisé est celui établi par le GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée).

Les sols des zones humides correspondent, comme indiqué en tableau annexe (*Extrait de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009*) :

- A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (tourbe) → Classe H du GEPPA
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol → Classes VI-c et d du GEPPA
- Aux autres sols caractérisés par :
  - Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur → Classes V-a, b, c, et d du GEPPA.
  - Des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur → Classes IV-d du GEPPA
- Référentiel de Classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981 :



#### Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (r) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

Les sigles utilisés dans les tableaux suivants signifient :

G->Caractère réductique (g)->Caractère rédoxique peu marqué

g->Caractère rédoxique marqué

nH : Sol non humide

ZH : Sol classé zone humide

### 3.3. Caractérisation botanique des zones humides

L'identification des végétaux hygrophiles a été réalisée en même temps que l'inventaire pédologique.

La période printanière est idéale à la reconnaissance des végétaux, en pleine floraison. Le croisement avec les données pédologique permet une approche fine de la situation des zones humides.

Les relevés ont été effectués selon :

- Les habitats identifiés avec le référentiel CORINE biotope en corrélation avec l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table B) ;
- L'identification d'espèces caractéristiques des zones humides en comparaison à la liste fournie établie dans l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table A).

*La Légende utilisée (arrêté 24/06/2008, annexe II, table B) :*

- H= Habitat caractéristique de zones humides
- P= Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique
- X= Habitat non listé dans la table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique
- Code CORINE biotope correspondant à la population végétale observée.

### 3.4. Investigations sur les secteurs d'études

#### 3.4.1. Méthodologie

Les sondages pédologiques ont été réalisés en Mai et Octobre à l'aide d'une tarière manuelle sur une profondeur maximale de 120 cm. Au total, 69 sondages ont été réalisés pour les secteurs 1 à 7, et 10 soit près de 3 sondages par hectare.

Les observations botaniques ont été réalisées en même temps.

Les secteurs 8 « Bord de l'Homée » et 9-HD « Henri Dunant » n'ont pu faire l'objet d'investigations, les terrains étant privés, clôturés et bâtis.

Suite à l'examen pédologique et botanique des différents secteurs, une classification a été réalisée conformément au tableau GEPPA de 1981 et à l'observation des habitats, selon la réglementation en vigueur.

Les habitats et la localisation des sondages figure sur les cartes récapitulatives n°7 et 8.

#### 3.4.2. Résultats

Les sols ont été regroupés selon leurs caractéristiques. L'annexe 2 présente chaque sondage et son classement.

- Sols au droit des sondages S1 à S13 – Parcelle 1-GB

Tableau n°2 : Profil général des sols et Habitat végétal

Sondages	S1 à S7 ; S9 à S13	S8
Description pédologique	Sols présentant un horizon superficiel à limons organiques, reposant sur des limons sableux brun clair à ocre. Présence d'argile en profondeur avec des dégradations de schistes.  Peu (en profondeur) ou pas de trace d'hydromorphie.	Sol présentant un horizon superficiel de terre végétale reposant sur un limon argileux ocre-brun. Présence d'argile en profondeur avec des dégradations de schistes.  Traces d'hydromorphie à partir de 40 cm; A noter la proximité d'un fossé
Classification GEPPA	III b	IV c
Caractérisation botanique CORINE	Champ cultivé (X) 82.1 - Haie (P) 84.2 - Fossé (X) 89.2 - Friche (P) 87.1	
Sols de Zone Humide	NON	NON

- Sols au droit des sondages S14 à S19 – Parcelle 2-M

Tableau n°3 : Profil général des sols et Habitat végétal

Sondages	S15, S17, S18, S19	S14, S16
Description pédologique	Sols présentant une terre végétale superficielle, reposant un limon brun clair.  Peu (en profondeur) ou pas de trace d'hydromorphie.	Sols présentant une terre végétale superficielle, reposant un limon brun clair.  Traces d'hydromorphie à partir de 30 cm; proximité d'un cours d'eau.
Classification GEPPA	III b	IV c
Caractérisation botanique CORINE	Prairie paturée mésophile (P) 38.1 - Haie (P) 84.2	
Sols de Zone Humide	NON	NON

- Sols au droit des sondages S20 à S25 – Parcelle 3-C

Tableau n°4 : Profil général des sols et Habitat végétal

Sondages	S20, S22, S24, S25	S21, S23
<b>Description pédologique</b>	Sols présentant un horizon superficiel à limons organiques, reposant sur des limons bruns. Présence d'argile en profondeur avec des dégradations de schistes.  Peu (en profondeur) ou pas de trace d'hydromorphie.	Sols présentant un horizon superficiel à limons organiques, reposant sur des limons bruns. Présence d'argile en profondeur avec des dégradations de schistes.  Traces d'hydromorphie à partir de 40 cm; proximité d'une mare.
<b>Classification GEPPA</b>	III b	IV c
<b>Caractérisation botanique CORINE</b>	Champ cultivé (X) 82.1 - Haie (P) 84.2 - Mare (P) 22.1	
<b>Sols de Zone Humide</b>	NON	NON

- Sols au droit des sondages S26 à S40 – Parcelle 4-P

Tableau n°5 : Profil général des sols et Habitat végétal

Sondages	S26; S31 à S34; S36 à S40	S27 à S30; S35
<b>Description pédologique</b>	Sols présentant un horizon superficiel de terre végétale, reposant sur des sables argileux à limoneux. Présence d'argile en profondeur.  Peu (en profondeur) ou pas de trace d'hydromorphie.	Sols présentant un horizon superficiel de terre végétale, reposant sur des sables argileux à limoneux. Présence d'argile en profondeur.  Traces d'hydromorphie à partir de 10 cm, présence d'eau : nappe affleurante.
<b>Classification GEPPA</b>	III b, IV c	V c à VI c
<b>Caractérisation botanique CORINE</b>	Prairie paturée mésophile (P) 38.1 - Haie (P) 84.2 - Fossé (X) 89.2	Prairie à joncs (H) 37.2 - Mare (P) 22.1
<b>Sols de Zone Humide</b>	NON	OUI

Les sondages S27 à S30 ; S35 présentent des traces réductiques prononcées, la nappe phréatique apparaît à partir de 1 mètre de profondeur.

- Horizon réductique



- Sols au droit des sondages S41 à S46 – Parcelles 5-GS et 6-P

Tableau n°6 : Profil général des sols et Habitat végétal

Sondages	5-GS - S41 à S43	6-P - S44 à S46
Description pédologique	Sols présentant un horizon superficiel de terre végétale, reposant sur des sables plus ou moins limoneux. Présence d'argile en profondeur. Quelques affleurement de sables jaune à rouge sont présents. Pas de trace d'hydromorphie.	
Classification GEPPA	III	
Caractérisation botanique CORINE	Haie (P) 84.2 - Friche (P) 87.1	Champ cultivé (X) 82.1 – Haie (P) 84.2
Sols de Zone Humide	NON	NON







- Sols au droit des sondages S47 à S55 – Parcelle 7-G

Tableau n°7 : Profil général des sols et Habitat végétal

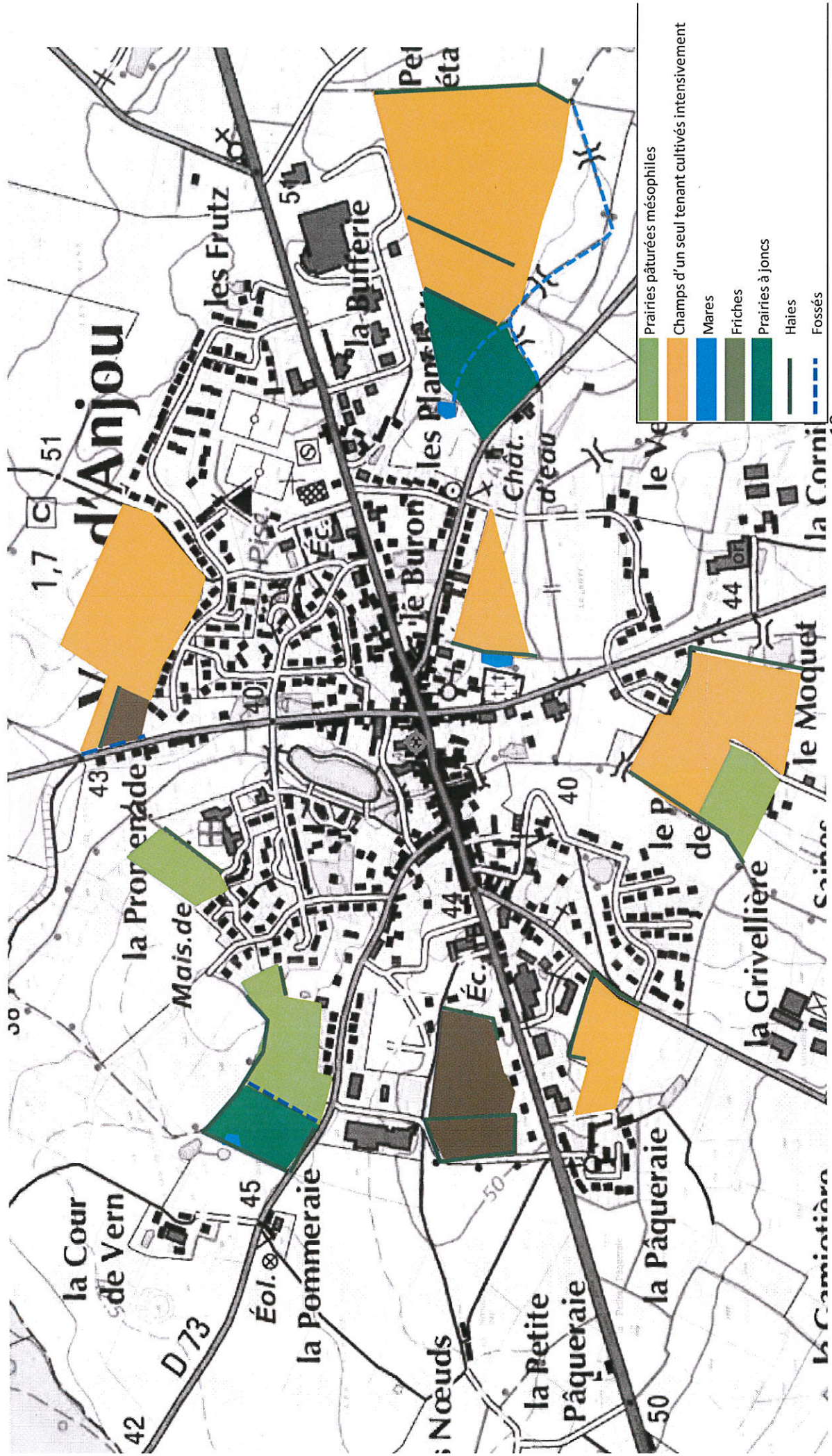
Sondages	S47 à S55
Description pédologique	Sols présentant un horizon superficiel à limons organiques, reposant sur des limons sableux bruns à orangés. Présence d'argile en profondeur. Pas de trace d'hydromorphie.
Classification GEPPA	III
Caractérisation botanique CORINE	Champ cultivé (X) 82.1 - Prairie paturée mésophile (P) 38.1 - Haie (P) 84.2
Sols de Zone Humide	NON

Carte N°7 : Localisation des sondages sur vue aérienne



		
<p>■ Culture intensive</p>	<p>■ Friche</p>	<p>■ Prairie à jongs</p>
		
<p>■ Prairie pâturée</p>	<p>■ Mare</p>	<p>■ Haie</p>

Carte N°8 : Localisation des habitats



## 4. CONCLUSION

Les investigations de terrain ont été effectuées par beau temps à une période de l'année particulièrement propice à ce type d'observations, sur des terrains pas encore ressuyés de l'hiver et en période de floraison.

Compte tenu des investigations réalisées (pédologiques et floristiques), certaines zones ont été répertoriées en tant que zones humides comme le présente le tableau suivant et selon la définition des zones humides de l'arrêté du 1<sup>er</sup> Octobre 2009 :

Tableau n°9 : Zones humides

Nom	Code	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Surface de zone humide (m <sup>2</sup> )
Grande Blotterie	1-GB	44000	0
MAPAD	2-M	8200	0
Cimetière	3-C	11000	0
Pommeraie	4-P	33000	12500+500
Grand Sable	5-GS	25000	0
Paqueraie	6-P	15000	0
Gléniaux	7-G	40000	0
<del>Bord de l'Hommée</del>	<del>8-BH</del>	<del>3900</del>	<del>0</del>
<del>Henri Dunant</del>	<del>9-HD</del>	<del>3200</del>	<del>0</del>
ZA future	10-ZA	100000	20000
Total (ha)		27,6 ha	2,3 ha (12%)

Leur situation est présentée sur les cartes en annexe 2.

## 5. ANNEXES

### 5.1. Annexe 1 : Détail des Sondages pédologiques par secteur d'étude

Pages 21 et suivantes

### 5.2. Annexe 2 : Localisation des zones Humides sur les secteurs d'étude

Pages 27 et suivantes

Annexe 1 : Résultat des sondages pédologiques**Parcelle 1-GB**

Sondage	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S1	0-20 Limon organique	-	nH
	20-50 Limon sableux brun clair		
	50-70 Limon argileux brun à ocre + cailloux schisteux		
	70-100 Argile limoneuse et schiste dégradé		
	ARRET		
S2	0-20 Limon organique	-	nH
	20-50 Limon sableux brun clair		
	50-70 Limon argileux brun à ocre + cailloux schisteux		
	70-100 Argile limoneuse et schiste dégradé		
	ARRET		
S3	0-20 Limon organique	-	nH
	20-50 Limon sableux brun clair		
	50-70 Limon argileux brun à ocre		
	70-100 Argile limoneuse et schiste dégradé		
	ARRET		
S4	0-20 Limon organique	Légères traces après 60 cm	nH
	20-60 Limon sableux à limon argileux ocre		
	60-100 Limon argileux et schiste dégradé		
	ARRET		
S5	0-20 Limon organique	Légères traces après 60 cm	nH
	20-40 Limon argileux ocre-brun		
	40-100 Argile limoneuse avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S6	0-20 Limon organique	-	nH
	20-40 Limon argileux brun		
	40-100 Argile limoneuse avec schiste dégradé		
	ARRET		
S7	0-20 Limon organique	-	nH
	20-40 Limon argileux ocre-brun		
	40-100 Argile limoneuse avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S8	0-20 Terre végétale	Après 40 cm	g-IVc nH
	20-40 Limon argileux ocre-brun		
	40-100 Argile limoneuse avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S9	0-20 Terre végétale	Après 60 cm	g-IIIb nH
	20-40 Limon argileux ocre-brun		
	40-100 Argile limoneuse avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S10	0-20 Terre végétale	Après 60 cm	g-IIIb nH
	20-40 Limon argileux ocre-brun		
	40-100 Argile limoneuse avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S11	0-20 Terre végétale	-	nH
	20-40 Limon argileux brun		
	40-100 Argile limoneuse avec schiste dégradé		
	ARRET		
S12	0-20 Terre végétale	Légères traces après 70 cm	nH
	20-50 Limon sableux brun clair		
	50-70 Limon argileux brun à ocre		
	70-100 Argile limoneuse et schiste dégradé		
	ARRET		
S13	0-20 Terre végétale	-	nH
	20-40 Limon argileux brun		
	40-100 Argile limoneuse avec schiste dégradé		
	ARRET		

**Parcelle 2-M**

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
S14	0-15	Terre végétale	Après 30 cm	g-Ivc nH
	15-100	Limon brun clair		
	ARRET			
S15	0-15	Terre végétale	Après 50 cm	g-IIIb nH
	15-100	Limon brun clair		
	ARRET			
S16	0-15	Terre végétale	Après 30 cm	g-Ivc nH
	15-100	Limon brun clair		
	ARRET			
S17	0-15	Terre végétale	Après 60 cm	nH
	15-100	Limon brun clair		
	ARRET			
S18	0-15	Terre végétale	Après 70 cm	nH
	15-100	Limon brun clair		
	ARRET			
S19	0-15	Terre végétale	Après 70 cm	nH
	15-70	Limon argileux brun clair		
	70-100	Limon argileux ocre avec cailloux schisteux		
	ARRET			

**Parcelle 3-C**

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
S20	0-20	Limon organique	Après 60 cm	nH
	20-40	Limon brun		
	40-120	Limon argileux et cailloux schisteux		
	ARRET			
S21	0-20	Limon organique	Après 40 cm	g-IVc nH
	20-40	Limon brun		
	40-120	Limon argileux et cailloux schisteux		
	ARRET			
S22	0-20	Limon organique	Après 70 cm	nH
	20-40	Limon brun		
	40-60	Limon argileux		
	60-120	Limon argileux et cailloux schisteux		
	ARRET			
S23	0-20	Limon organique	Après 40 cm	g-IVc nH
	20-40	Limon brun		
	40-120	Limon argileux et cailloux schisteux		
	ARRET			
S24	0-20	Limon organique	-	nH
	20-50	Limon brun		
	50-120	Limon argileux et schiste dégradé		
	ARRET			
S25	0-21	Limon organique	-	nH
	20-51	Limon brun		
	50-121	Limon argileux et schiste dégradé		
	ARRET			

**Parcelle 4-P**

Sondage	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S26	0-15 TV	Après 30 cm	g-lvc nH
	15-60 Sable argileux		
	60-120 Argile sableuse bariolée		
	ARRET		
S27	0-15 TV	Après 10 cm. Eau à 1m.	g-r-Vb ZH
	15-60 Sable argileux		
	15-60 Sable argileux		
	60-120 Argile sableuse bariolée		
S28	0-15 TV	Après 15 cm. Eau	g-r-Vlc ZH
	15-100 Sable argileux		
	ARRET		
S29	0-16 TV	Après 15 cm. Eau	g-r-Vlc ZH
	15-101 Sable argileux		
	ARRET		
S30	0-15 TV	Après 15 cm.	g-r-IVd ZH
	15-70 Sable argileux		
	70-120 Argile sableuse bariolée		
	ARRET		
S31	0-15 TV	Après 70 cm.	g-r-IIIc nH
	15-50 Sable argileux brun		
	50-70 Sable argileux jaune		
	70-120 Sable argileux jaune à gris		
S32	0-15 TV	Après 60 cm.	g-r-IIIc nH
	15-50 Sable argileux brun		
	50-70 Sable argileux jaune		
	70-120 Sable argileux jaune à gris		
S33	0-15 TV	Après 60 cm.	g-r-IIIc nH
	15-50 Sable argileux brun		
	50-70 Sable argileux jaune		
	70-120 Sable argileux jaune à gris		
S34	0-15 TV	Après 70 cm.	g-IIIb nH
	15-50 Limon brun clair		
	50-70 Limon argileux avec cailloux schisteux		
	70-120 Argile limonenseuse		
S35	0-15 TV	Après 15 cm.	g-Vb ZH
	15-70 Limon sableux brun		
	70-120 Sable argileux avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S36	0-15 TV	Après 60 cm.	g-IIIb nH
	15-50 Limon sableux brun		
	50-120 Limon sablo-argileux avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S37	0-15 TV	Après 40 cm.	g-IVc nH
	15-70 Limon sableux brun		
	70-120 Sable argileux avec cailloux schisteux		
	ARRET		
S38	0-15 TV	Après 60 cm.	g-IIIb nH
	15-60 Limon sableux brun		
	60-120 Sable argileux		
	ARRET		
S39	0-15 TV	Après 50 cm.	g-IIIb nH
	15-60 Limon sableux brun		
	60-80 Sable gris		
	80-120 Sable argileux jaune-ocre		
S40	0-15 TV	Après 50 cm.	g-IIIb nH
	15-60 Limon sableux brun		
	60-80 Sable gris		
	80-120 Sable argileux jaune-ocre		
	ARRET		

**Parcelle 5-GS**

Sondage	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S41	0-15 TV	-	nH
	15-50 Sable jaune		
	50-120 Sable rouge		
	ARRET		
S42	0-15 TV	-	nH
	15-60 Sable limoneux brun ocre		
	50-120 Sable limoneux brun ocre		
	60-120 Limon sablo-argileux orange		
	ARRET		
S43	0-15 TV	-	nH
	15-60 Sable limoneux brun ocre		
	60-120 Limon sablo-argileux orange		
	ARRET		

**Parcelle 6-P**

Sondage	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S44	0-15 TV	-	nH
	15-50 Limon sableux		
	50-70 Limon sablo-argileux orange		
	70-120 Argile sableuse		
	ARRET		
S45	0-15 TV	-	nH
	15-50 Limon sableux		
	50-70 Limon sablo-argileux orange		
	70-120 Argile sableuse		
	ARRET		
S46	0-15 TV	-	nH
	15-50 Limon sableux		
	50-70 Limon sablo-argileux orange		
	70-120 Argile sableuse		
	ARRET		

**Parcelle 7-G**

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
S47	0-20	Limon organique	-	nH
	20-60	Limon sableux brun avec cailloux schisteux		
	60-120	Limon sablo-argileux		
	ARRET			
S48	0-20	Limon organique	-	nH
	20-60	Limon sableux brun avec cailloux schisteux		
	60-120	Limon sablo-argileux		
	ARRET			
S49	0-20	Limon organique	-	nH
	20-70	Limon sableux		
	70-120	Limon argileux avec cailloux schisteux		
	ARRET			
S50	0-20	Limon organique	-	nH
	20-60	Limon sableux avec cailloux schisteux		
	60-120	Limon sableux orange		
	ARRET			
S51	0-20	Limon organique	-	nH
	20-60	Limon sableux brun avec cailloux schisteux		
	60-120	Limon sablo-argileux		
	ARRET			
S52	0-20	Limon organique	-	nH
	20-60	Limon sableux avec cailloux schisteux		
	60-120	Limon sableux orange		
	ARRET			
S53	0-20	Limon organique	-	nH
	20-60	Limon sableux avec cailloux schisteux		
	60-120	Limon sableux orange		
	ARRET			
S54	0-20	Limon organique	-	nH
	20-60	Limon sableux avec cailloux schisteux		
	60-120	Limon sableux orange		
	ARRET			
S55	0-20	Limon organique	-	nH
	20-70	Limon sableux		
	70-120	Limon argileux avec cailloux schisteux		
	ARRET			

Annexe 2 : Localisation des zones humides des secteurs d'étude











**DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE**  
**COMMUNE NOUVELLE D'ERDRE EN ANJOU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**de Vern d'Anjou**

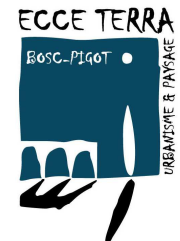
**Modification simplifiée n°1**

**Note de présentation**  
**Approbation**

P.L.U. approuvé le **4 février 2014**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
**en date du 6 novembre 2017**  
approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Vern  
d'Anjou

Le Maire,



# PREAMBULE

*NB : conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le Plan Local d'Urbanisme de Vern d'Anjou, approuvé avant le 1er janvier 2016 reste régi par les dispositions réglementaires de la section I du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme (articles R. 123-1 à R.123-14-1) relative au contenu du plan local d'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 et ce jusqu'à sa prochaine révision générale.*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Vern d'Anjou (intégrée depuis le 1er janvier 2016 à la commune nouvelle d'Erdre en Anjou) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2014.

La commune souhaite aujourd'hui lancer une procédure afin de procéder à deux adaptations de son Plan Local d'Urbanisme :

- ◆ Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'extension de la zone d'activités des Victoires (déviation d'un accès existant sur la RD 770),
- ◆ Permettre dans le règlement l'évolution des activités artisanales existantes au sein de la zone UYc, zone spécifiquement réservée pour l'accueil d'activités tertiaires sur la zone de l'Avenir.

## Justifications du recours à la procédure de modification simplifiée

NB : en termes de procédure, le P.L.U. est soumis aux dispositions du code de l'urbanisme dans sa version entrée en vigueur le 1er janvier 2016 et plus précisément les articles L.153-1 et suivants.

### **1- Exclusion de la procédure de révision**

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoit les cas dans lesquelles il est nécessaire de recourir à une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (éventuellement suivant la procédure « allégée » prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme) :

*a) changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables*

La présente procédure ne tend pas à modifier les orientations du P.A.D.D., qui restent inchangées.

*B) réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière*

La présente procédure ne tend pas à modifier ni l'emprise des espaces boisés classés, ni celle des zones agricole ou naturelle mises en place dans le cadre du P.L.U.

*C) réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

La présente procédure ne tend pas à réduire un dispositif de protection mis en place dans le cadre du P.L.U. et la procédure envisagée visant à modifier la localisation d'un accès à la zone des Victoires et à prendre en compte l'existence d'activités artisanales dans la zone tertiaire de

l'Avenir n'est pas susceptible d'induire de graves risques de nuisance.

*D) ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

La présente procédure n'a pas pour objet de procéder à l'ouverture d'une zone à urbaniser.

## **2- Recours à la modification suivant une procédure simplifiée**

En-dehors des cas où une révision s'impose, il est possible de recourir à une modification laquelle peut être élaborée suivant une procédure simplifiée conformément aux articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme dès lors qu'elle n'entre pas notamment dans les cas mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme :

*A) majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan*

La présente procédure a deux objets :

- la modification de l'accès sur la RD 770 depuis la zone des Victoires est sans impact sur les possibilités de construire dans la zone UY,
- la création de possibilités d'extension des constructions artisanales existantes dans la zone UYc ne conduira pas à augmenter les possibilités de construire de cette zone, celle-ci étant d'ores et déjà constructible,

*B) diminuer ces possibilités de construire*

La procédure ne réduit pas les possibilités de construire offertes par le P.L.U.

*C) réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser*

La procédure ne modifie pas la délimitation des zones UY et UYc concernées par la modification simplifiée et n'est donc pas susceptible de réduire la surface de ces zones.

*D) appliquer l'article L.131-9 du présent code.*

L'article L. 131-9 du code de l'urbanisme concerne les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, sans lien avec l'objet de la présente procédure.

**En conséquence et au regard des éléments mentionnés ci-avant, la commune nouvelle d'Erdre en Anjou décide de recourir à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vern d'Anjou en application des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.**

Après notification aux Personnes Publiques Associées, la présente note de présentation et les documents réglementaires modifiés (orientations d'aménagement et de programmation, règlement) font l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Municipal approuve la modification simplifiée éventuellement amendée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.

Précisions relatives à la présente procédure :

- ◆ Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (version en vigueur avant le 1er janvier 2016), la présente note de présentation et son exposé des motifs des changements apportés sont intégrés au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

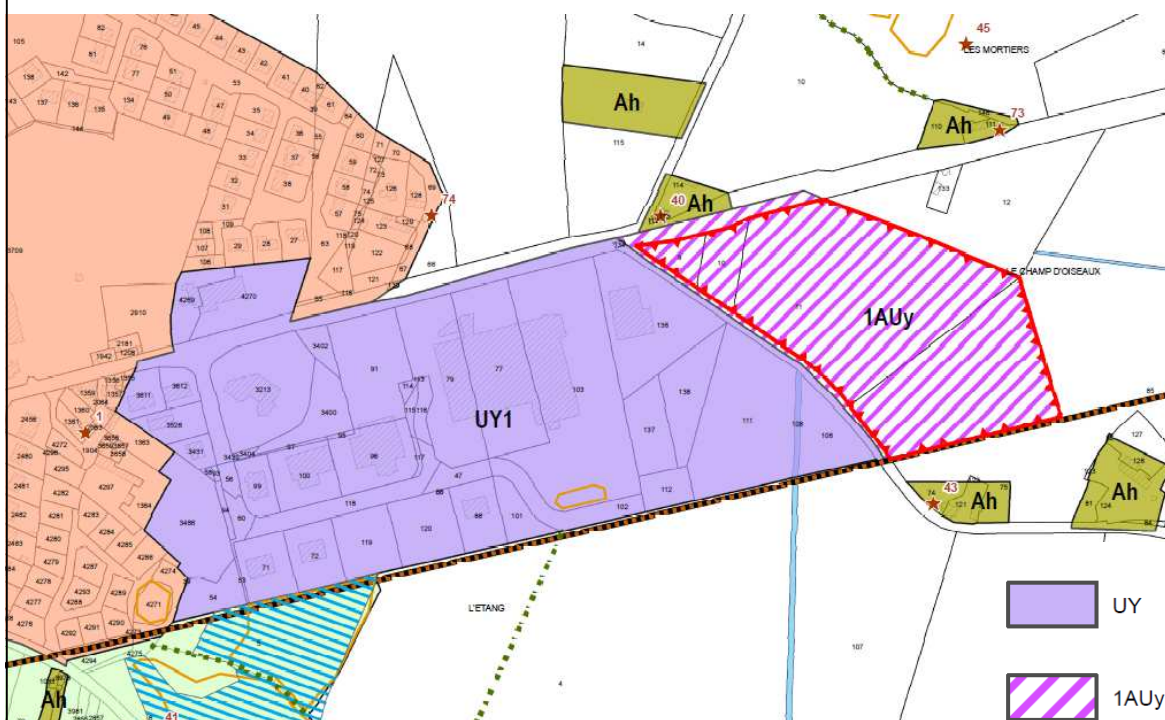
# 1- MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AUy DES VICTOIRES

Afin de conforter la dimension économique de la polarité de Vern d'Anjou telle qu'identifiée au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Segréen, le Plan Local d'Urbanisme a acté l'extension de la zone d'activités structurante intercommunale des Victoires, en entrée est du bourg de Vern d'Anjou.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit ainsi, pour la zone des Victoires, « un projet mettant en œuvre un programme d'accueil d'activités notamment celles souhaitant bénéficier d'une vitrine sur la RD 770 dès lors que ces projets permettent d'apporter toutes les garanties d'un traitement paysager de qualité en bordure de la voie (entrée de ville) et celles indispensables pour assurer la sécurité des usagers de la route. »

Cette orientation s'est traduite par la délimitation d'une zone 1AUy d'une surface d'environ 4 ha, en extension de la zone existante afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Extrait du plan de zonage de la commune de Vern d'Anjou

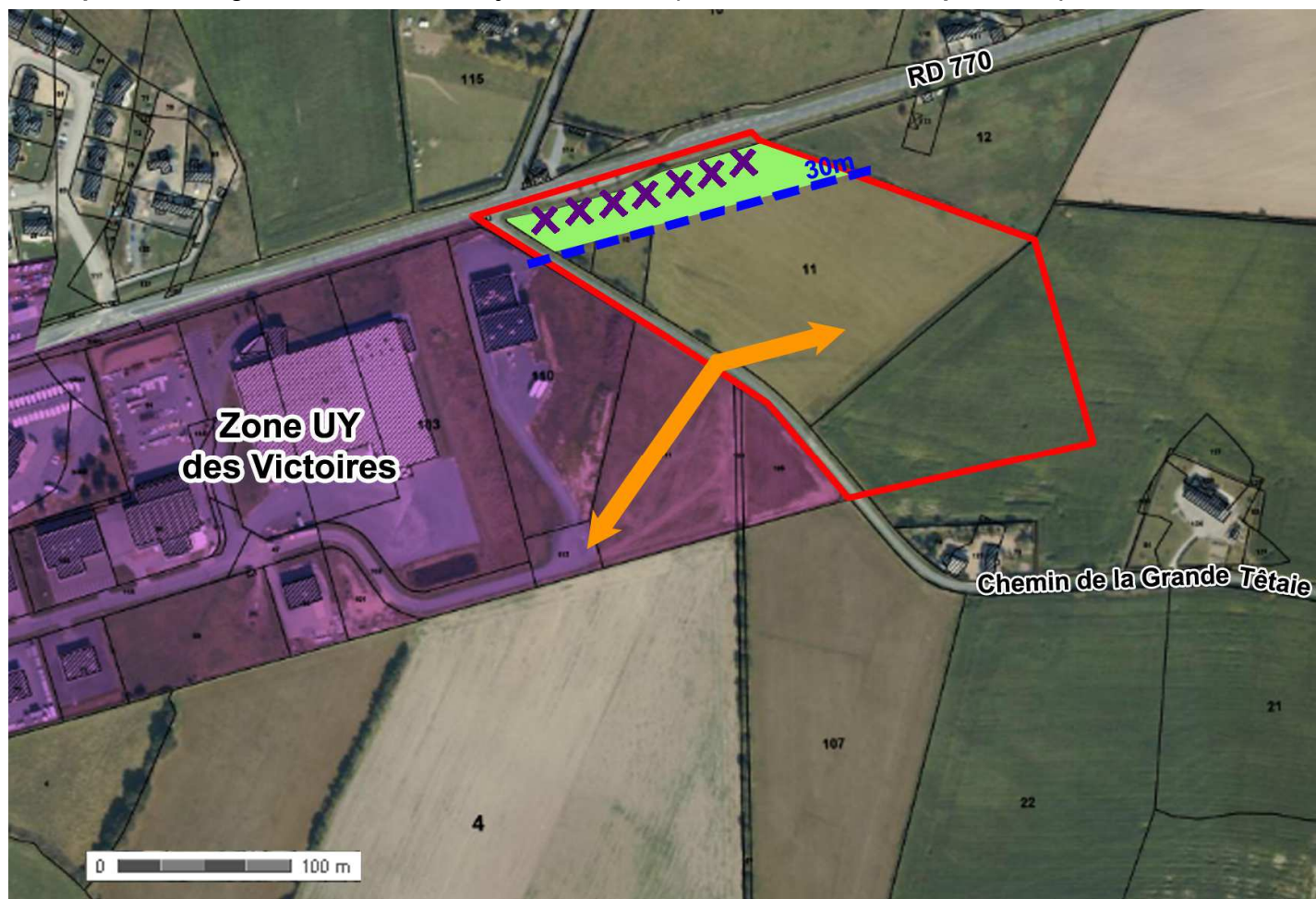


Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation d'activités économiques (industrie, artisanat, commerces, bureaux, etc.) de la commune.  
\* UY1 : zone destinée à couvrir la zone d'activités des Victoires  
\* UY2 : zone destinée à couvrir la zone d'activités de la Chênaie

Espaces naturels destinés à accueillir les extensions de l'urbanisation à vocation économique à court et moyen terme.

L'aménagement de l'extension de la zone intercommunale des Victoires était par ailleurs cadré par une orientation d'aménagement et de programmation. Complétée par les dispositions du règlement, cette orientation visait à assurer un aménagement de qualité en entrée de ville de Vern d'Anjou. Elle pose notamment le principe d'une marge de recul inconstructible de 30 mètres en bordure de la RD 770 aménagée sous forme d'espaces verts et destinées à permettre la mise en valeur de la zone et l'intégration des constructions.

**Principes d'aménagement de la zone 1AUy des Victoires (avant modification simplifiée n°1)**



- Légende**
- Limite de la zone soumise à une orientation d'aménagement et de programmation
  - Orientations d'ordre réglementaire**
  - Marge de recul (30 mètres) vis-à-vis de la RD770 avec traitement paysager
  - XXX Interdiction de création de nouvelle sortie sur la RD n°770
  - Orientations à respecter suivant un principe de compatibilité**
  - ➔ Principe de desserte interne de la zone

En matière d'accès et de desserte, l'orientation d'aménagement et de programmation pose les principes suivant :

**« 1 - DESSERTE ROUTIERE DE LA ZONE**

*Afin de garantir la sécurité des usagers de la RD n°770, toute création d'un nouvel accès sur la RD n°770 est strictement interdite.*

*L'usage du chemin de la Grande Tête, dans le cadre de la desserte de la zone, sera limitée notamment par une réglementation du tonnage maximale admis à utiliser cette voie.*

*Ainsi, la desserte sera assurée depuis une voie interne à la zone créée dans le prolongement de la voie desservant la zone actuelle. »*

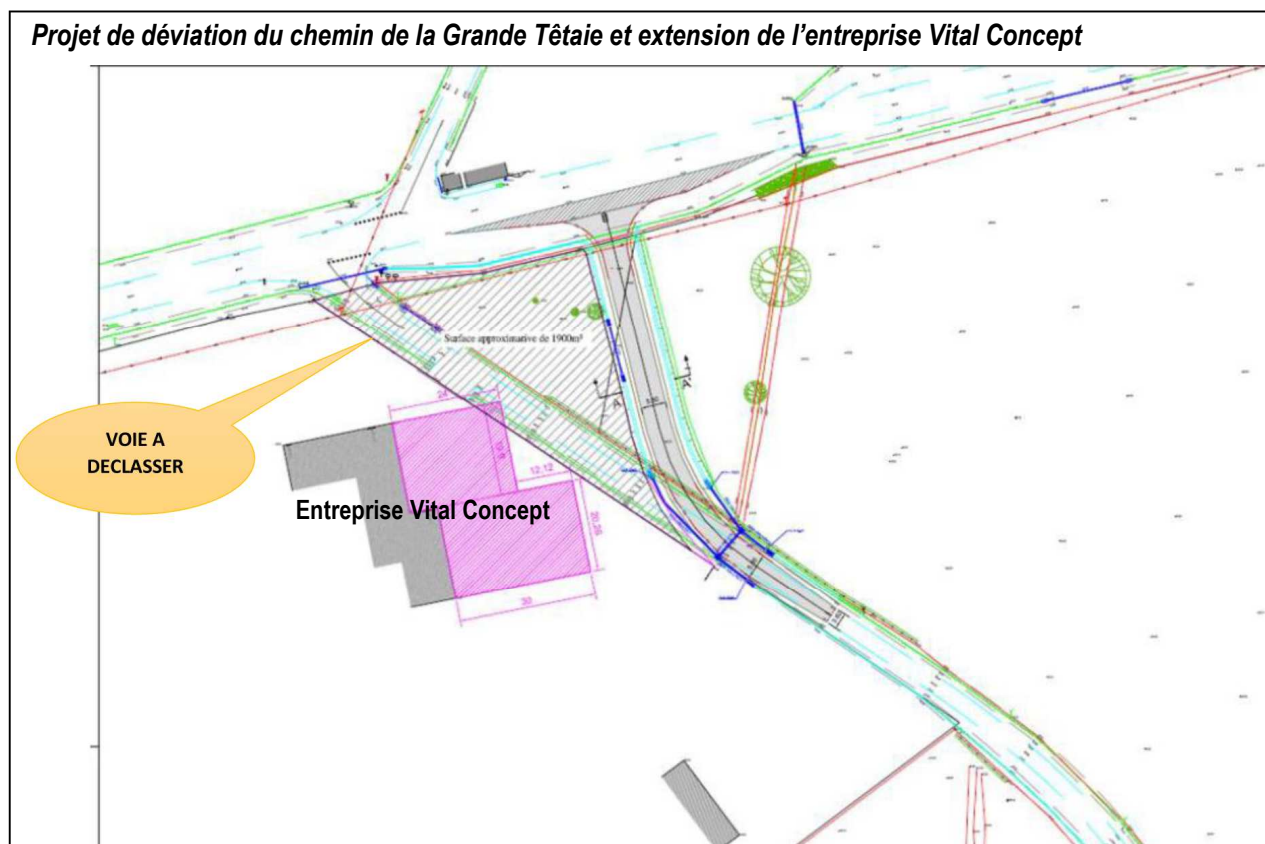
Ces principes visaient à assurer la sécurité des usagers de la RD 770.

Le chemin de la Grande Tête établit la limite entre la zone existante et l'extension projetée dans le cadre du P.L.U., et dessert plusieurs hameaux au sud.

La Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, compétente en matière d'aménagement des zones d'activités, mène actuellement, en concertation avec la commune nouvelle d'Erdre en Anjou, une réflexion pour dévier le chemin de la Grande Tête.

La création de cette déviation doit permettre de répondre à un double enjeu présentant un intérêt général pour la collectivité :

- permettre le développement de l'entreprise Vital Concept dont les possibilités d'extension sont contraintes par le tracé actuel du chemin de la Grande Tête. La déviation permettra de libérer une emprise pour le développement des bâtiments de l'entreprise et de conforter ainsi l'établissement et son potentiel d'emploi pour le territoire communal et intercommunal,
- améliorer la visibilité au niveau du carrefour sur la RD 770 en modifiant l'angle d'insertion de la voie sur la départementale.



La modification de l'accès doit également s'accompagner d'une modification de la desserte de la zone.

Dans le projet initial, le chemin de la Grande Têtaie, compte tenu de son gabarit, de son emprise et de l'angle de visibilité fermé au niveau de la RD 770 n'avait pas été envisagé comme axe de desserte de la zone d'activités des Victoires.

Au regard des travaux envisagés portant sur la modification de l'accès et l'aménagement du chemin de la Grande Têtaie, les élus souhaitent désormais envisager cet accès pour desservir la zone des Victoires et notamment son extension à l'Est.

La création de ce nouvel accès, en complément du prolongement de la voie interne existante tel qu'acté dans l'orientation d'aménagement et de programmation, permettra de créer un bouclage du réseau viaire de la zone et d'en faciliter la desserte.

**Pour que cela soit possible, il est toutefois nécessaire de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation tant dans sa partie écrite que graphique.**

La partie écrite est modifiée comme suit :

**« 1 - DESSERTE ROUTIERE DE LA ZONE**

*Afin de garantir la sécurité des usagers de la RD n°770, toute création d'un nouvel accès de parcelles sur la RD n°770 est strictement interdite.*

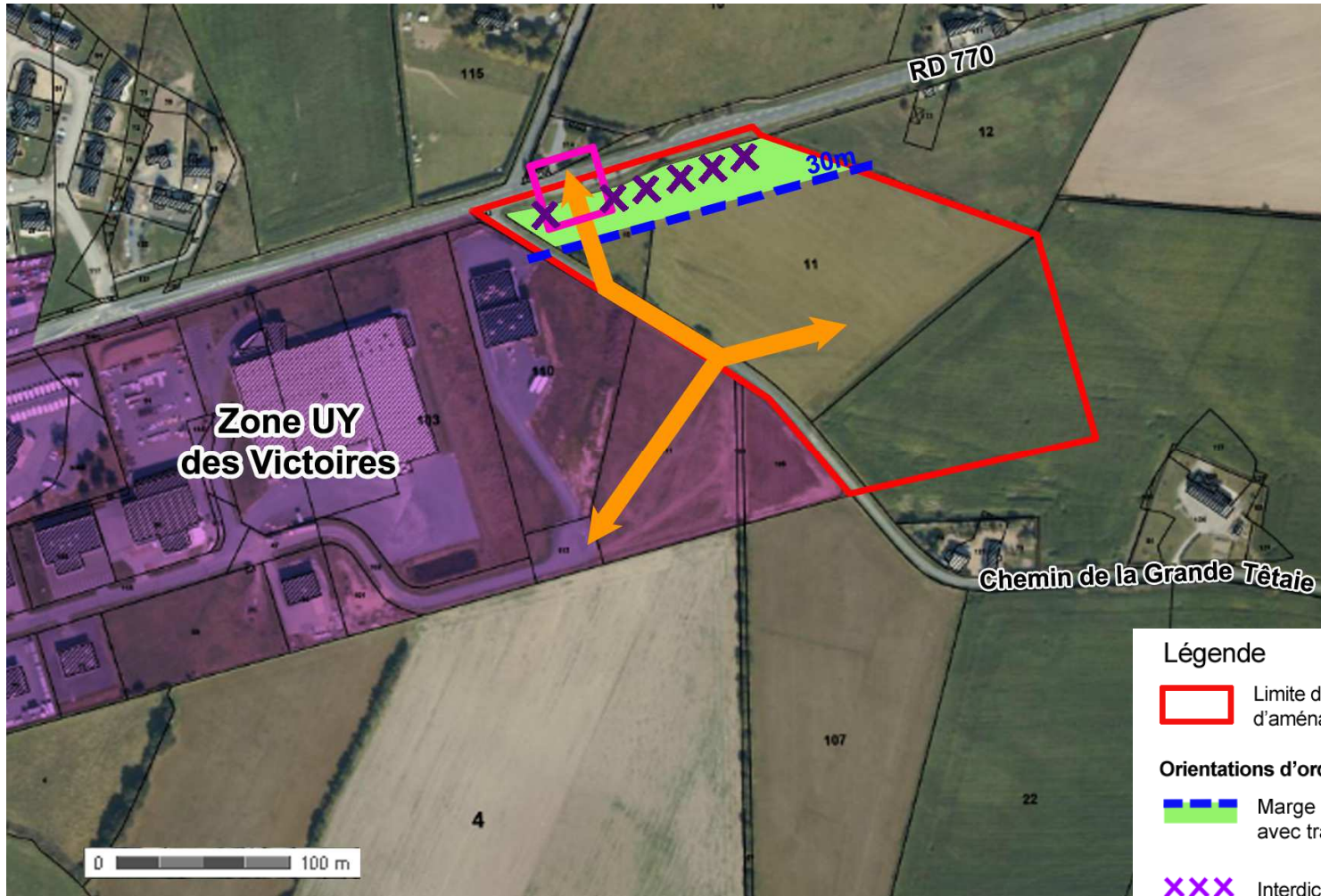
*La desserte de la zone 1AUy sera assurée :*

- depuis la voie interne existante de la zone des Victoires à la zone, qui sera prolongée pour desservir la zone d'extension,*
- depuis l'accès dévié du chemin de la Grande Têtaie sur la RD n°770. »*


Les autres principes écrits de l'orientation d'aménagement et de programmation restent inchangés.

**L'orientation graphique modifiée apparaît en page suivante.**


## Principes d'aménagement de la zone 1AUy des Victoires (après modification simplifiée n°1)



### Légende


 Limite de la zone soumise à une orientation d'aménagement et de programmation


#### Orientations d'ordre réglementaire

 Marge de recul (30 mètres) vis-à-vis de la RD770 avec traitement paysager

 Interdiction de création de nouvelle sortie sur la RD n°770

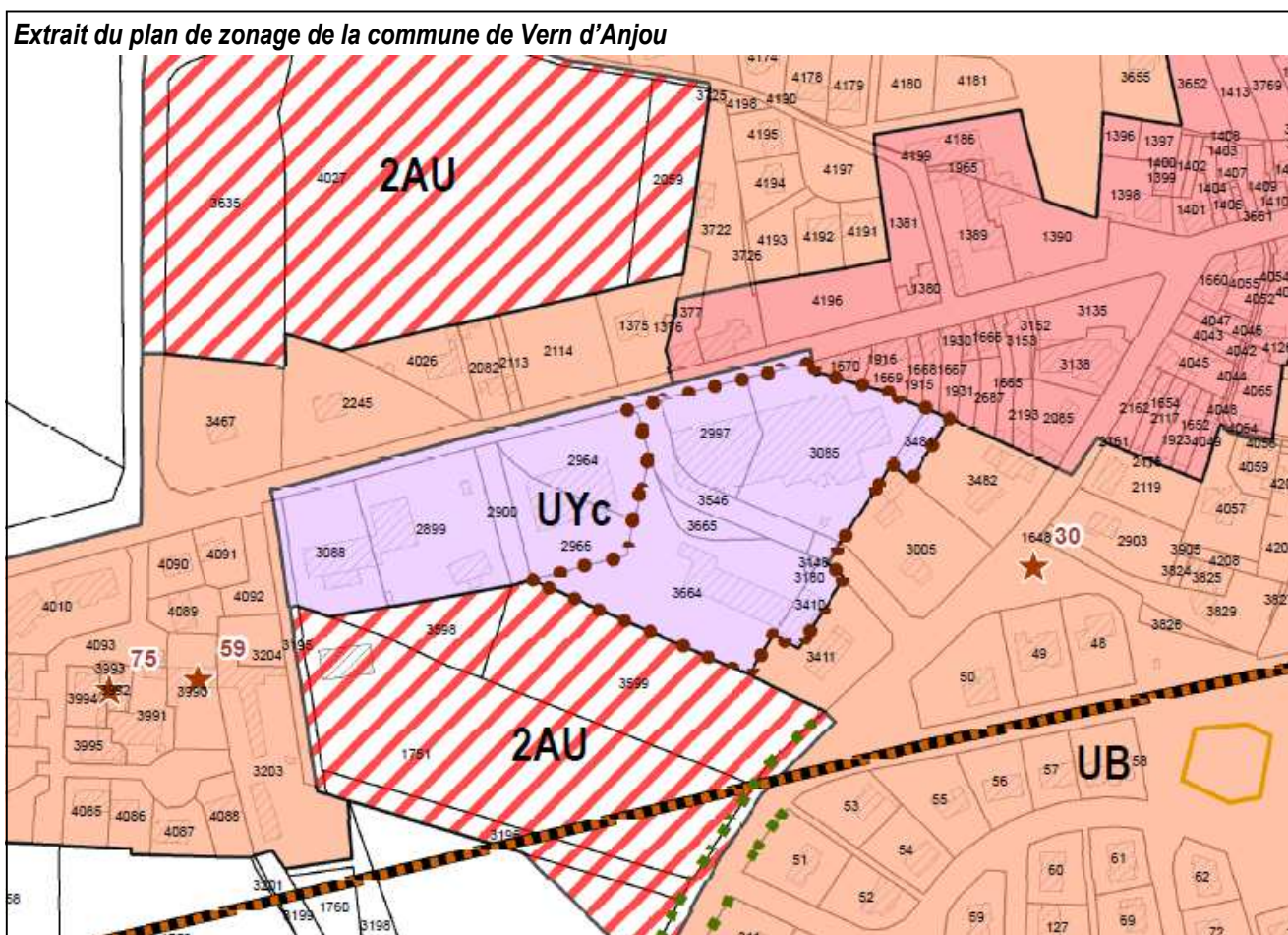
#### Orientations à respecter suivant un principe de compatibilité

 Principe de desserte interne de la zone

 Accès dévié et sécurisé du chemin de la Grande Tête sur la RD n°770 pour desserte de la zone des Victoires

## 2- POSSIBILITÉS D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ARTISANALES EXISTANTES EN ZONE UYc

La zone UYc se définit comme une zone « *spécifiquement réservée pour l'accueil d'activités tertiaires (commerces, services, bureaux).* » Elle a été délimitée autour de la zone de l'Avenir à l'ouest de l'agglomération de Vern d'Anjou. Le choix d'une vocation tertiaire pour cette zone était justifiée par la volonté de la commune de prendre en compte la proximité de zones habitées et à éviter l'implantation d'activités artisanales et industrielles, susceptibles de générer des nuisances pour ces habitations.



En cohérence avec cette vocation tertiaire, le règlement de la zone UYc prévoyait ainsi, dans son article 1, que :

« Dans la zone UY et ses sous-secteurs, sont interdites toutes les constructions ou installations incompatibles avec le caractère de chaque zone.

*Dans la zone UY et ses sous-secteurs, sont ainsi interdites :*

- ◆ *Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,*
- ◆ *Les constructions à usage d'habitation,*
- ◆ *Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,*
- ◆ *Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,*
- ◆ *Les parcs d'attraction,*
- ◆ *Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home autres que celles liées à une activité commerciale de vente de caravanes, camping-car et mobil-homes,*
- ◆ *Les aires de jeux ou de sports*
- ◆ *Les golfs,*
- ◆ *Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques.*

**En outre, dans le secteur UYc, sont interdites :**

- ◆ **Les constructions à usage artisanal,**
- ◆ **Les constructions à usage industriel.**

(...) »

Le règlement de la zone UYc interdit donc explicitement la création de constructions artisanales et industrielles.

Toutefois, il apparaît aujourd'hui que la zone UYc de l'Avenir accueille des activités artisanales/industrielles, qui existaient lors de l'approbation du P.L.U.

Du fait de la réglementation mise en place dans le P.L.U., celles-ci voient leur possibilités de développement gelées.

Afin de prendre en compte l'antériorité de ces entreprises et leur permettre de se développer de manière à assurer leur pérennité et celle des emplois de la commune, la commune souhaite que le règlement soit adapté pour permettre l'extension des constructions existantes liées à ces entreprises.

**En conséquence, le règlement de la zone UYc est modifié comme suit.**

Article	Règlement après modification simplifiée n°1
<p><b>Article UY1</b> Occupations et utilisation des sols interdites</p>	<p><i>Dans la zone UY et ses sous-secteurs, sont interdites toutes les constructions ou installations incompatibles avec le caractère de chaque zone.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>En outre, dans le secteur UYc, sont interdites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <i>Les constructions à usage artisanal, à l'exception de celles autorisées dans l'article UY2</i></li> <li>◆ <i>Les constructions à usage industriel, à l'exception de celles autorisées dans l'article UY2.</i></li> </ul> <p>(...)</p>
<p><b>Article UY2</b> Occupations et utilisations des sols soumises a des conditions particulières</p>	<p><i>Sont autorisées sous conditions :</i></p> <p><b>Dispositions particulières applicables dans les secteurs UY1 et UY2 exclusivement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <i>Les constructions à usage commercial à condition d'être strictement liées à une activité artisanale, industrielle ou de bureaux existante dans la zone.</i></li> </ul> <p><b>Dispositions particulières applicables dans le secteur UYc exclusivement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <i>l'ensemble des constructions et aménagements à l'exclusion de ceux visés à l'article UY1,</i></li> <li>◆ <i>l'extension des constructions à usage artisanal ou industriel existantes à la date d'approbation du P.L.U.</i></li> </ul>

# DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE

## COMMUNE D'ERDRE EN ANJOU

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE VERN D'ANJOU

#### Modification n°1

## Note de présentation

P.L.U. approuvé **le 4 février 2014**  
Modification simplifiée n°1 approuvée **le 6 novembre 2017**  
Modification n°1 approuvée **le 2 septembre 2019**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'Erdre en Anjou en date du 2 septembre 2019 approuvant la modification n°1 du P.L.U. de Vern d'Anjou



## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Vern d'Anjou a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2014. Une procédure de modification simplifiée n°1 a été adoptée en novembre 2017.

Dans le cadre du projet de création d'un espace public incluant un équipement multisport sur une portion de la zone 2AU du Grand Sable, il est nécessaire de procéder à une ouverture partielle à l'urbanisation de cette zone afin de permettre la réalisation de ce projet.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et considérant que la présente procédure a pour effet « *de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan* », il est nécessaire de recourir à une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme avec enquête publique.

La modification a en effet pour objet d'ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone 2AU au sein desquelles les possibilités de construire actuellement offertes par le P.L.U. sont fortement limitées et permettent uniquement :

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, bâtiments techniques communaux ...) notamment lorsqu'ils sont destinés à l'aménagement ultérieur de la zone.

L'implantation d'un équipement multisport n'étant pas permise par cette réglementation, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une portion de la zone 2AU concernée par le projet dans le cadre d'une modification de droit commun soumise à enquête publique.

En revanche, cette procédure n'entre pas dans le cadre d'une procédure de révision telle que prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme puisqu'elle n'a pas pour objet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. Le PADD prévoyait en effet qu'une portion de la zone 2AU du Grand Sable soit destinée à l'implantation d'un équipement structurant et ne remet pas en question la capacité

de la commune de répondre à ses besoins en logements dans les années à venir.

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. La zone 2AU du Grand Sable a été créée en février 2014 soit il y a 5 ans.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Après notification de la modification aux Personnes Publiques Associées, la présente note de présentation et les documents réglementaires modifiés sont soumis à enquête publique pendant une durée d'un mois.

A l'issue de cette enquête, le Conseil Municipal approuve la modification éventuellement amendée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.

**NB** : conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

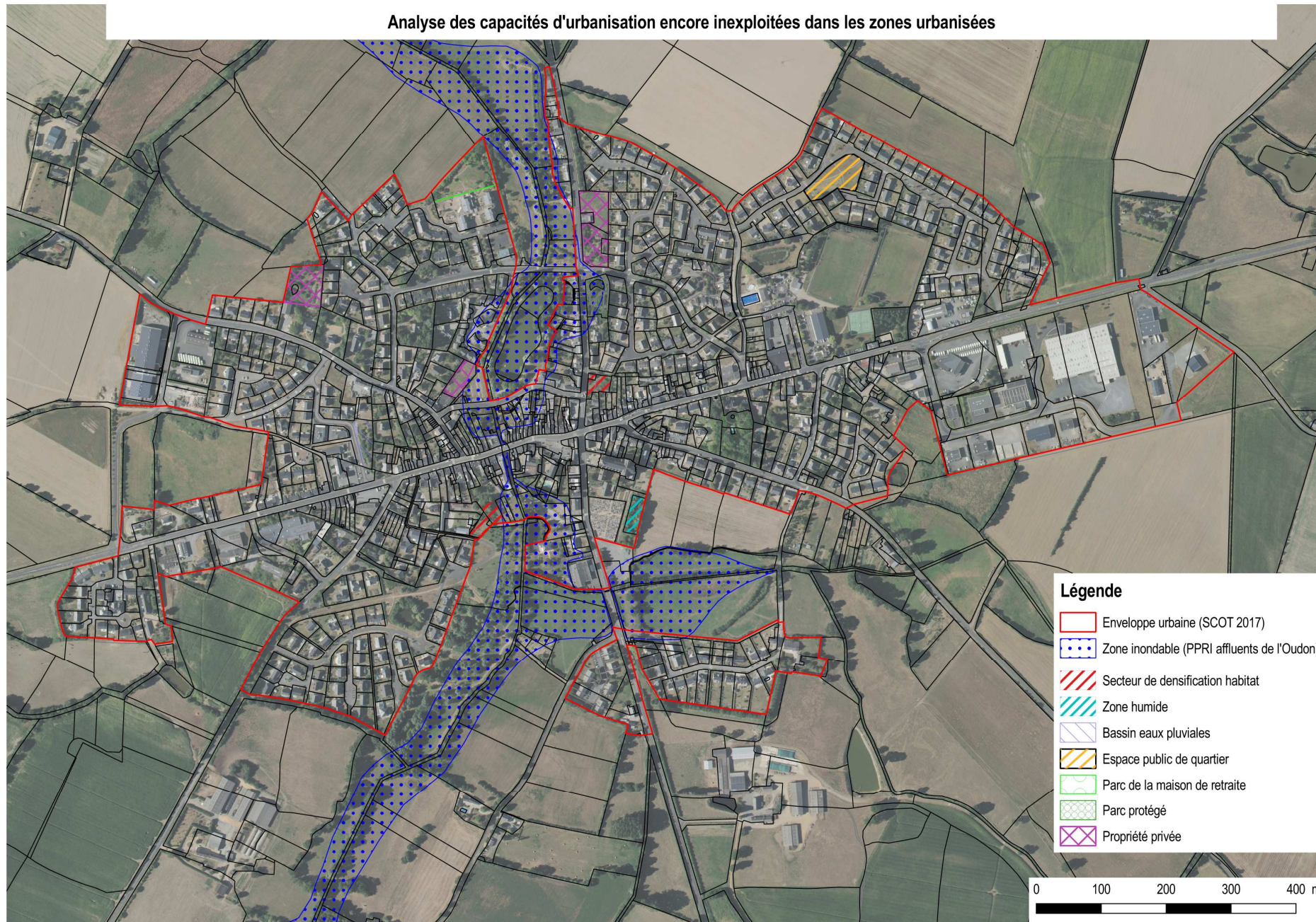
Une délibération motivée du Conseil Municipal d'Erdre en Anjou a ainsi été prise lors sa séance du 1er avril 2019. Les éléments de cette délibération sont repris dans la présente note.

# 1 - JUSTIFICATIONS DE L'OUVERTURE PARTIELLE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DU GRAND SABLE

La commune a mené, avec l'appui technique du CAUE du Maine et Loire, une étude de faisabilité sur l'implantation d'un équipement multisport de plein air. Cette analyse a conclu à une implantation sur une portion de la zone 2AU du Grand Sable. Le choix de ce site (et la nécessité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU qu'il induit) est motivé par plusieurs éléments repris dans la délibération motivée du Conseil Municipal en date du 1er avril 2019 :

- l'espace public dans lequel est intégré le nouvel équipement multisport doit être suffisamment large pour permettre la création d'un véritable lieu de convivialité à l'échelle du bourg. Une emprise d'au moins 5000m<sup>2</sup> est ainsi envisagée,
- à l'échelle des espaces urbanisés de Vern d'Anjou, aucun lieu propriété de la commune ne présente une emprise suffisante pour accueillir un tel équipement comme présenté sur la cartographie présentée sur la page ci-contre,
- l'hypothèse d'une implantation de l'équipement multisport sur le complexe sportif existant (hypothèse envisagée dans le cadre de l'étude du CAUE) ne desservira que la population à l'est du bourg, qui profite d'ores et déjà des équipements du complexe sportif. Une implantation du nouvel équipement à l'ouest du bourg permettra de rééquilibrer l'offre en équipements sportifs sur le bourg,
- l'implantation de l'équipement doit prendre en compte les nuisances potentielles générées et éviter une implantation au cœur des espaces bâtis,
- le PLU de la commune déléguée de Vern d'Anjou envisageait, lors de son élaboration, la création d'un équipement structurant sur une portion de la zone 2AU du Grand Sable, en complément d'une portion réservée à l'habitat.

# Analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées



## 2- PRESENTATION DU PROJET

Source : Etude CAUE du Maine et Loire, février 2019

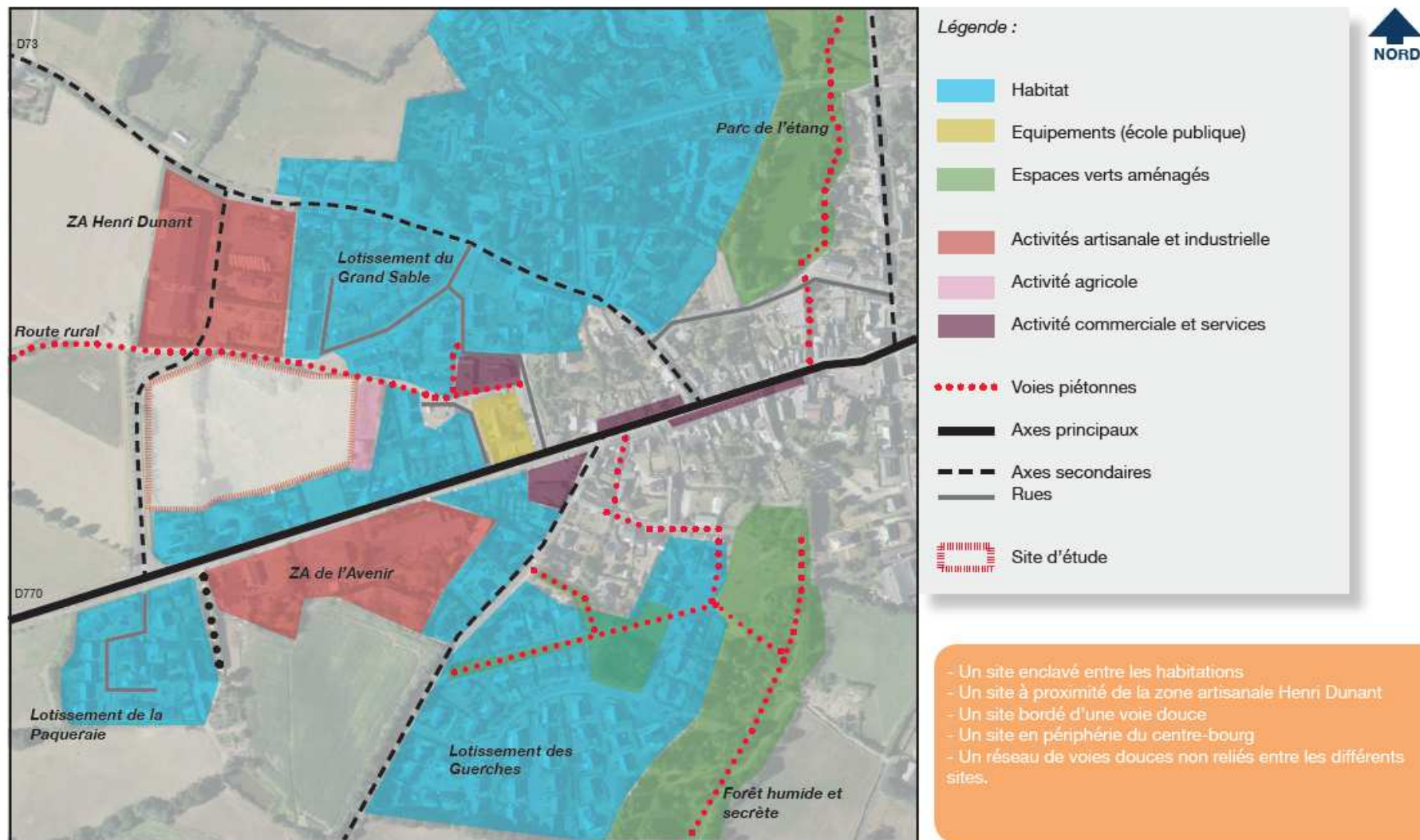
### 1- Localisation du site d'implantation

La zone 2AU du Grand Sable est localisée à l'ouest de l'agglomération de Vern d'Anjou entre des quartiers d'habitat à l'est et au sud et un secteur d'activités au nord (zone d'activités Henri Dunant).

### Plan de localisation de la zone 2AU du Grand Sable












## 2- Le site dans le tissu urbain de Vern d'Anjou



Source : CAUE49



## 4- Enjeux d'accessibilité et d'usage sur le long terme

-  *Habitat*
-  *Zone Artisanale*
-  Périmètre de l'étude (limite parcellaire)
-  Améliorer et faciliter les liaisons piétonnes vers le cœur du bourg et les lotissements adjacents
-  Favoriser l'implantation d'un site multisports sur la parcelle la plus éloignée afin de réduire l'impact des nuisances sonores du site.
-  Parcelle vacante : un espace en attente d'aménagement sur le long terme
-  Valoriser les perspectives paysagères sur la vallée bocagère du Segréen
-  Un masque végétal à densifier pour protéger les habitations des nuisances sonores
-  Présence d'une végétation importante servant de masque aux nuisances sonores

- Création d'un site potentiel (multisport) à proximité d'habitats
- Des nuisances sonores générées par l'équipement multisports impactant les habitations à proximité
- Utilisation de la végétation pour limiter les impacts sonores
- Un réseau de voies douces à conforter et à valoriser vers le bourg et les divers lotissements à proximité (nord et sud)
- Assurer une traversée confortable et sécuriser pour lier les chemins piétons nord / sud
- Valoriser les perspectives sur la vallée du bocage segréen (vers l'ouest)



Schéma résumant les enjeux

Source : CAUE49

## 5- Le projet

### Scénario envisagé : un nouvel espace public à l'ouest de la commune

#### Un nouveau site pour tous et tout âge :

- Eloignement des activités bruyantes en périphérie de la parcelle ;
- Création de liaisons douces : au coeur de l'îlot pour desservir les différents usages du site et entre les différents espaces publics de la commune ;
- Création d'un espace ludique et récréatif ;
- Création d'un théâtre de verdure afin de limiter les nuisances sonores et de profiter du panorama sur le paysage ;
- Renforcement de la barrière végétale pour limiter les nuisances sonores ;
- Haie bocagère épurée sur la limite ouest laissant des perspectives paysagères sur la vallée ;
- La grande parcelle : un espace en attente d'aménagement sur le long terme.



Source : CAUE49

# 3- ADAPTATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

## 1- Zonage réglementaire actuel








La zone du Grand Sable fait actuellement l'objet d'un classement en zone 2AU.

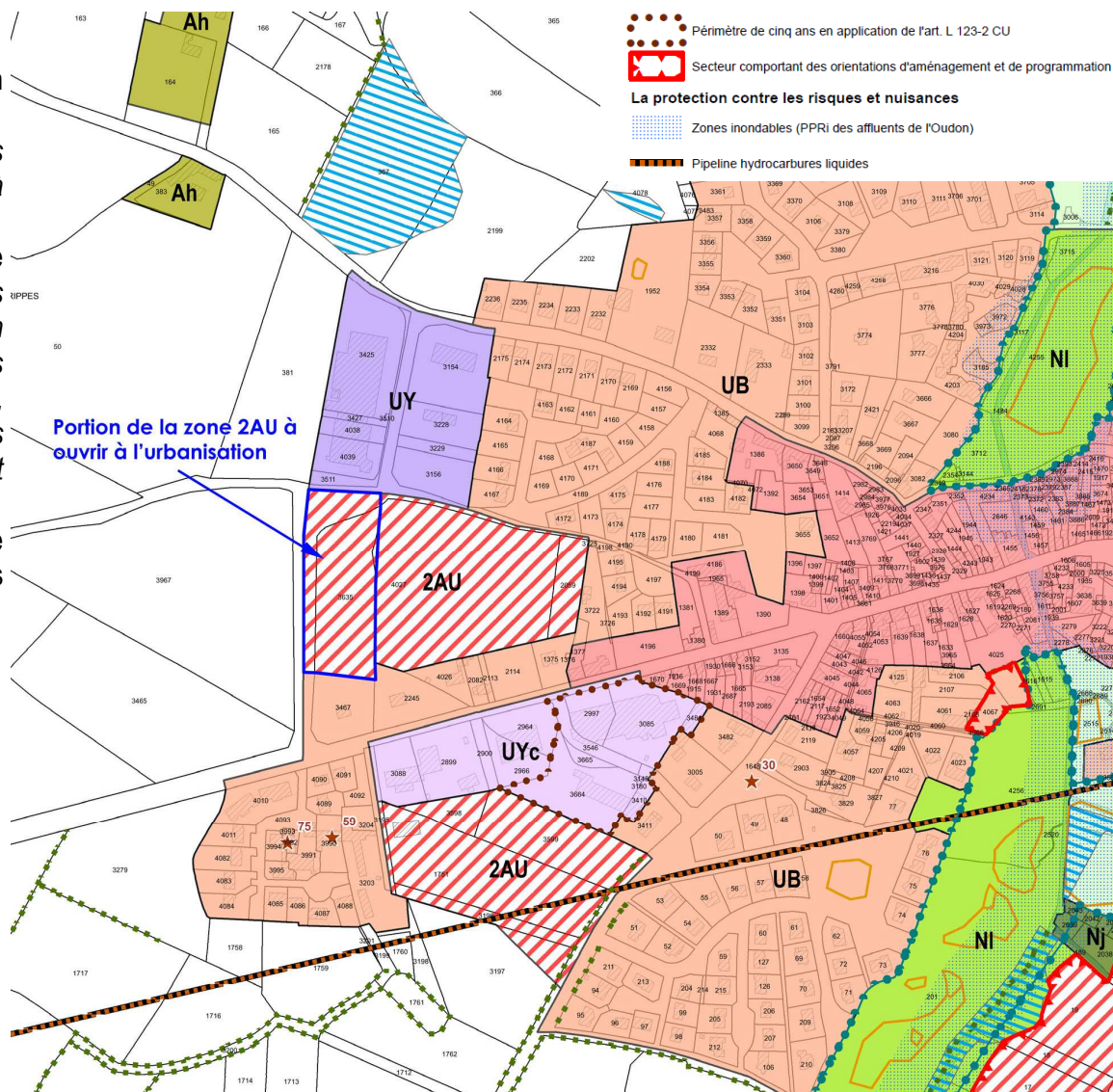
La zone 2AU se définit comme étant « les espaces naturels actuellement non ou insuffisamment équipés et destinés à recevoir des extensions de l'urbanisation à long terme ».

Le règlement de cette zone n'autorise actuellement que « les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, bâtiments techniques communaux ...) notamment lorsqu'ils sont destinés à l'aménagement ultérieur de la zone ».

La création d'un équipement multisport de plein air n'entre pas dans le cadre des constructions et installations admises par le règlement de la zone 2AU.

### Le zonage

-  UA Zone urbaine correspondant aux secteurs urbanisés du centre bourg
-  UB Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extensions résidentielles récentes de l'agglomération.
-  UY Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation d'activités économiques (industrie, artisanat, commerces, bureaux, etc.) de la commune.  
\* UY1 : zone destinée à couvrir la zone d'activités des Victoires  
\* UY2 : zone destinée à couvrir la zone d'activités de la Chênaie
-  UYc Zone destinée à couvrir la zone d'activités à vocation tertiaire de l'Avenir
-  1AUh Espaces naturels destinés à accueillir les extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat à court et moyen terme et comprenant:  
\* Le secteur 1AUh1 destiné à l'urbanisation du secteur du Vigneau  
\* Le secteur 1AUh2 destiné à l'urbanisation des secteurs rattachés à la ZAC des Gléniaux
-  1AUy Espaces naturels destinés à accueillir les extensions de l'urbanisation à vocation économique à court et moyen terme.
-  2AUh Espaces naturels actuellement non ou insuffisamment équipés et destinés à recevoir des extensions de l'urbanisation à long terme

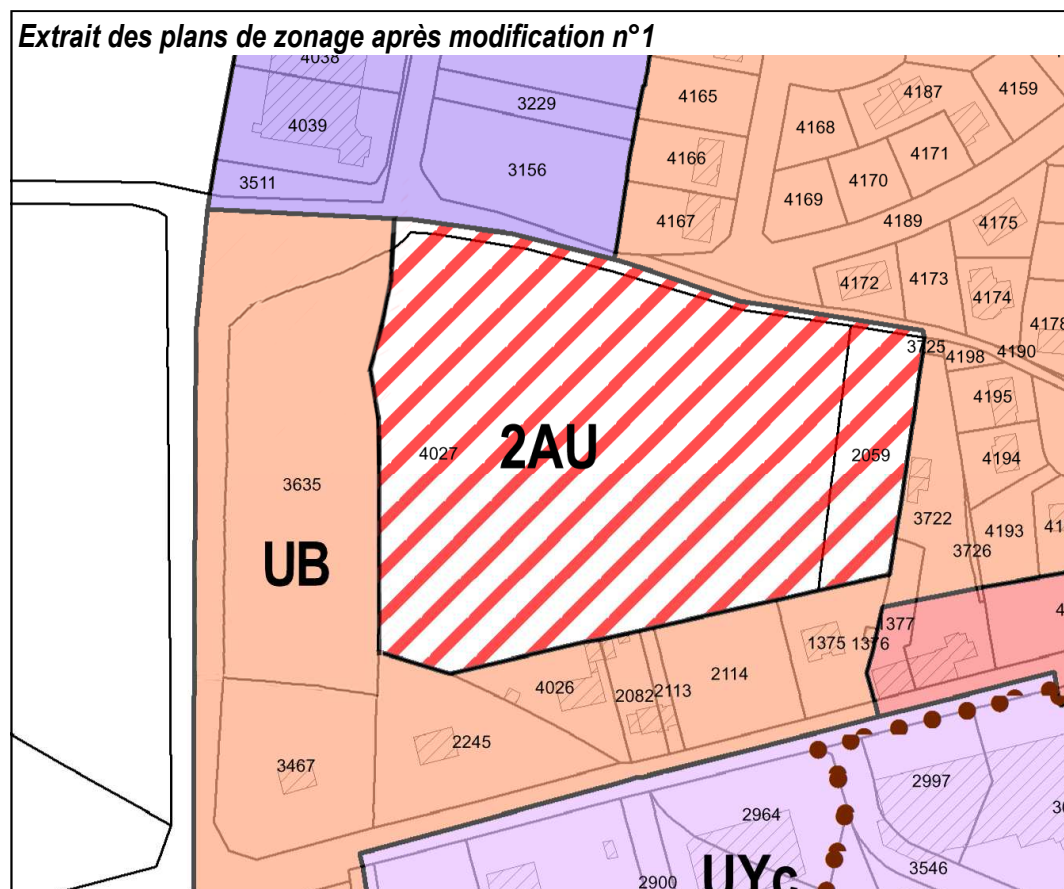


## 2- Modification du zonage envisagée

La modification doit permettre l'intégration du secteur d'implantation du projet dans une zone constructible autorisant l'implantation d'équipement sportifs.

Le choix de la collectivité s'oriente vers la zone UB qui se définit comme la « zone urbaine correspondant aux secteurs d'extensions résidentielles récentes de l'agglomération » et dont le règlement actuel permet, sans condition, la création d'équipements publics.

Les autres documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) restent inchangés.



## 4 – INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente partie doit permettre d'apprécier la manière dont la modification du P.L.U. dans son ensemble impacte l'environnement au sens large.

NB : par décision n°2019-3944 en date du 11 juin 2019, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé que « la modification n°1 du PLU de Vern-d'Anjou n'est pas soumise à évaluation environnementale ».

### 1- Rappel de l'objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

La modification vise à ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU du Grand Sable par un reclassement d'environ en zone UB afin de permettre la création d'un espace public structurant intégrant un équipement multisport de plein air.

### 2– Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur

#### • Incidences sur la qualité de l'air et le climat

La création de l'équipement public est susceptible de générer des besoins de déplacements pour la population riveraine, lesquels sont susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité de l'air et le climat. Toutefois, le projet d'espace public intègre des éléments destinés à inciter à l'usage des modes actifs de déplacements :

- localisation proche de secteurs habités permettant d'inciter aux déplacements doux,
- existence d'une liaison douce structurante longeant le site au nord,
- prévision de création de liaisons douces permettant de relier l'espace public dans le cadre de l'aménagement du quartier voisin (sur la portion non ouverte à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Sable),
- création sur l'espace public d'une zone de stationnement pour les vélos.

Au regard de la nature du projet et des dispositifs mis en place en faveur des déplacements doux, les incidences sur la qualité de l'air et le climat peuvent être considérées comme faibles à nulles.

#### • Incidences sur la topographie

Le terrain présente actuellement une pente de l'ordre de 1% du nord vers le sud et de 1% d'ouest en est. Le relief est donc faible.

Dans le cadre du projet, il est prévu la réalisation de modelés de terrain destinés notamment à modérer l'impact sonore de l'équipement pour les quartiers d'habitat actuels et futurs proches. Ces modelés resteront toutefois modérés et ne sont pas susceptibles de remettre en cause la topographie générale du territoire communal.

- **Incidences sur l'hydrologie**

En l'absence de mesures, les incidences d'un aménagement sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- l'imperméabilisation de certaines surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial). Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier.
- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Toutefois, s'agissant de l'aménagement d'un espace public laissant une large place à la végétation (espace vert), l'imperméabilisation des sols restera limitée à quelques portions de la zone aménagée (citystade, stationnements si le choix d'un matériau imperméable était fait, etc.). A l'échelle du bassin versant, les incidences du projet sur l'hydrologie resteront donc très modérées.

- **Incidences sur la ressource en eau potable**

Le projet ne nécessite pas un raccordement au réseau d'eau potable. Il n'aura donc aucun impact sur la ressource en eau potable.

- **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

Lors de l'élaboration du PLU, l'inventaire des zones humides avait mis en avant l'absence de zones humides sur la zone du Grand Sable (*cf. page suivante*)

Le projet se positionne dans un secteur sans valeur écologique remarquable si ce n'est les haies existantes en pourtour de la parcelle dont la conservation est prévue dans le cadre du projet.

Par ailleurs, le projet est localisé entre des espaces d'ores et déjà urbanisés et hors de la Trame Verte et Bleue identifiée lors de l'élaboration du PLU de Vern d'Anjou (cette Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une identification sur les plans de zonage du PLU).

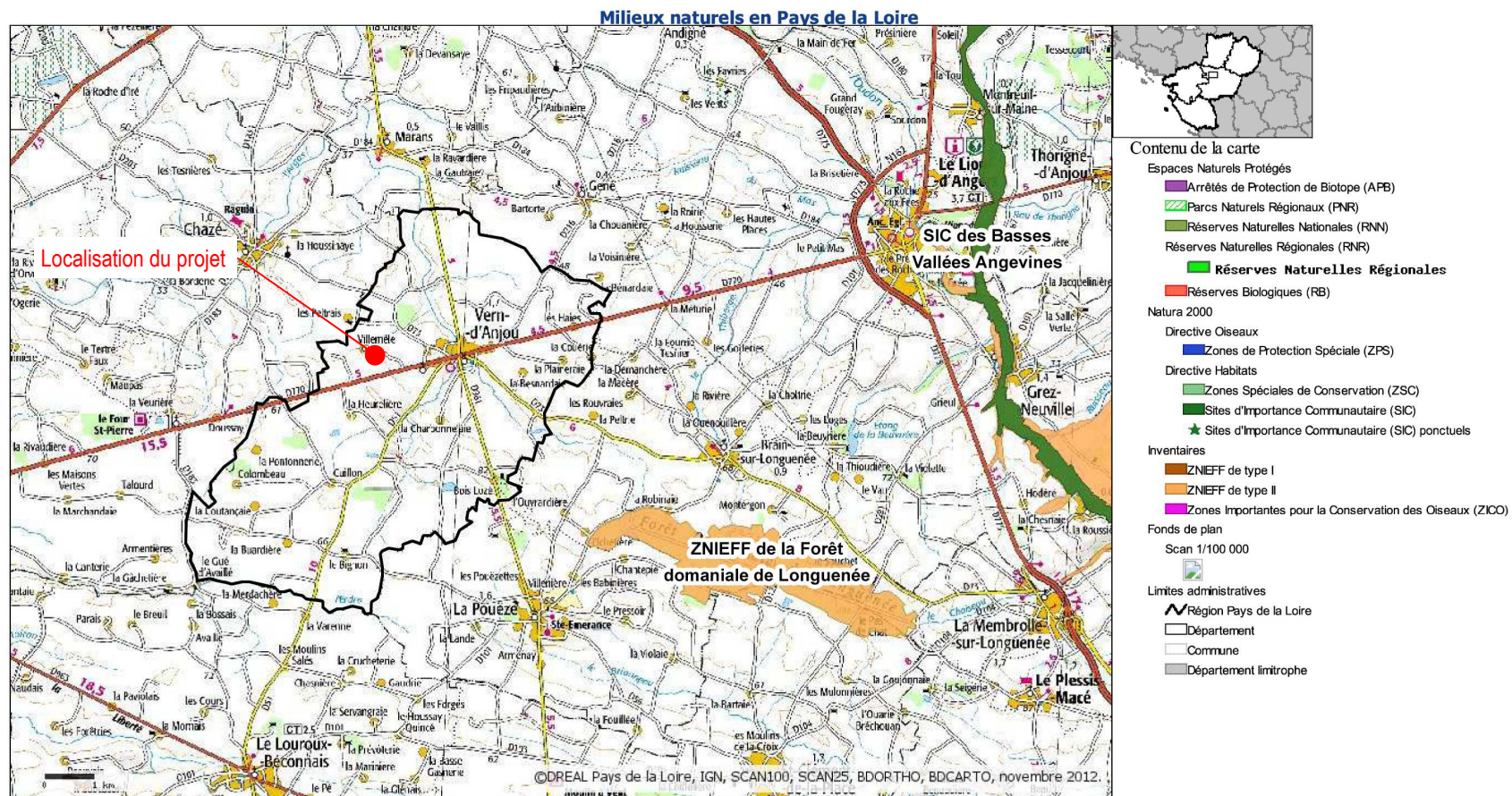
Considérant la nature du projet, l'absence de zones humides, la localisation du secteur en continuité des espaces urbanisés de la commune et hors de la Trame Verte et Bleue, l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité peut être considéré comme très faible.



## Etude d'incidences Natura 2000

La zone NATURA 2000 la plus proche est localisée à une dizaine de kilomètres du projet, sur le territoire de la commune du Lion d'Angers (SIC « Basses Vallées Angevines - Aval de la rivière Mayenne »).

Considérant la nature (espace public vert), l'éloignement du projet vis-à-vis de cette zone mais également l'absence d'interaction directe avec le réseau hydrographique des Basses Vallées Angevines (sous-bassins différents), la réalisation du projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur le site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines.



- **Incidences sur le cadre paysager et patrimonial**

Le projet s'inscrit dans un cadre paysager urbain avec la présence de zones bâties au nord et au sud.

En complément, la trame végétale existante en lisière ouest du projet, bien qu'épurée contribue à masquer le site dans le paysage rural de la commune. Sa conservation est envisagée dans le cadre du projet, qui ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur le cadre paysager de la commune.

En matière patrimonial, le projet est localisé hors de tout secteur patrimonial remarquable, site classé ou inscrit, périmètre de protection d'un monument historique ou site archéologique.

- **Incidences sur l'activité agricole**

La zone du Grand Sable ne fait actuellement l'objet d'aucune valorisation agricole. Le potentiel agricole du secteur est lui-même faible considérant la situation des parcelles entre des espaces urbanisés.

L'impact du projet sur l'agriculture est donc nul.

- **Incidences sur les risques**

En matière de risque, le secteur est concerné par le risque sismique et le risque de retrait-gonflement des argiles, 2 risques qui ne sont pas susceptibles de remettre en cause la constructibilité du terrain ou la réalisation du projet. Le site est en revanche situé hors de toute zone soumise à risque d'inondation et à l'écart des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures traversant le territoire communal.

La création du projet n'est par ailleurs pas susceptible d'accroître les risques existants ou d'en générer de nouveaux.

- **Incidences sur les équipements communaux**

La réalisation du projet aura des incidences positives sur les équipements communaux et notamment sur l'offre en équipements sportifs. Il permettra en effet de rééquilibrer les équipements sportifs sur l'agglomération de Vern d'Anjou en proposant un équipement multisport pour la population installée à l'ouest du bourg de Vern d'Anjou, en complément du complexe sportif localisée à l'est du bourg.

- **Incidences sur les déplacements**

L'aménagement de l'espace public va induire des déplacements de la population.

Toutefois, considérant la nature du projet, ces déplacements seront principalement réalisés via des modes actifs (piéton, vélos). Comme mentionné précédemment, l'usage de ces modes actifs de déplacements sera d'autant plus important que la commune envisage de créer des liaisons douces pour connecter le site aux quartiers périphériques et qu'un espace de stationnement dédié aux vélos sera créé au nord du site.

- **Incidences sur les nuisances**

Les principales nuisances susceptibles d'être générées dans le cadre du projet sont des nuisances sonores pour les quartiers d'habitat voisins. Ces nuisances sonores ont fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'étude de faisabilité conduite par le CAUE du Maine et Loire.

## Coupes de principe du scénario envisagé : coupe 1

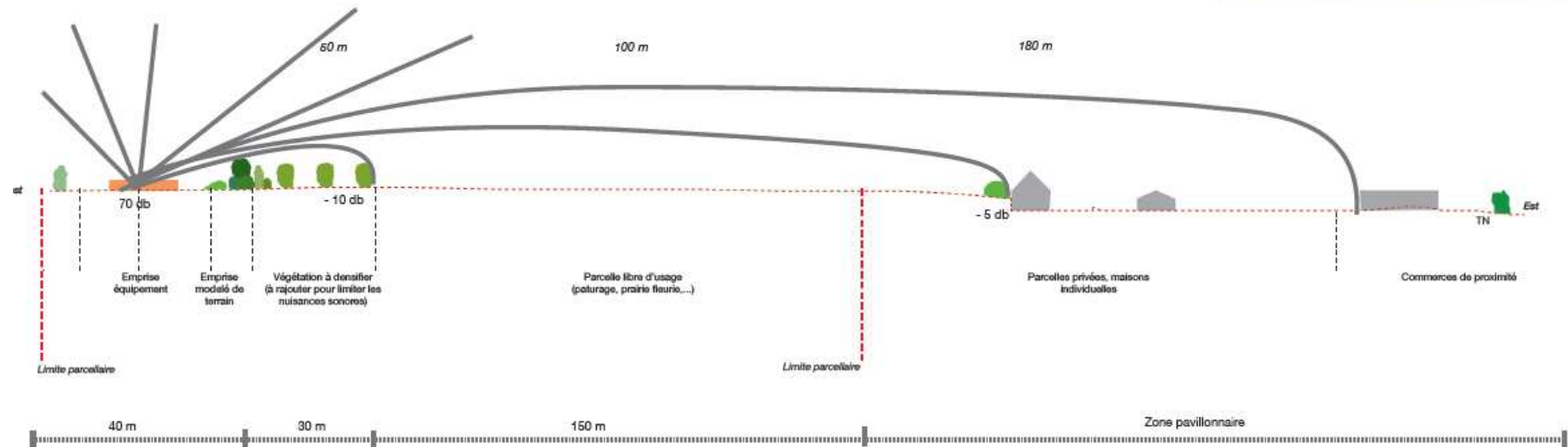
### 1. Coupe de principe d'ouest en est (sur 380 m environ) :

Sur ce schéma de principe, les effets sonores produits par l'équipement multisports sont représentés de manière subjective par les courbes grises. On notera que l'équipement multisports peut générer un niveau sonore de 70 à 80 dB environ. Ceci peut se référer à une rue bruyante ou un hall de gare assimilable à une sensation sonore forte.

Comme spécifié précédemment, les courbes montrent l'efficacité d'un écran inerte, dans toutes les directions de l'espace. Dans cette hypothèse, le niveau sonore à 180 mètres serait réduit d'environ 15 dB sans construction et donc conforme à un niveau sonore modéré lié à une ambiance de quartier d'habitation. Cette situation serait confortée dans l'hypothèse de nouvelles constructions sur la parcelle libre qui feront obstacle à la propagation des ondes sonores.

Ainsi, l'implantation d'un masque végétal en bordure de l'activité et le renforcement de la végétation actuelle, atténueraient d'autant plus l'impact sonore sur les habitations à proximité.

Situation des coupes



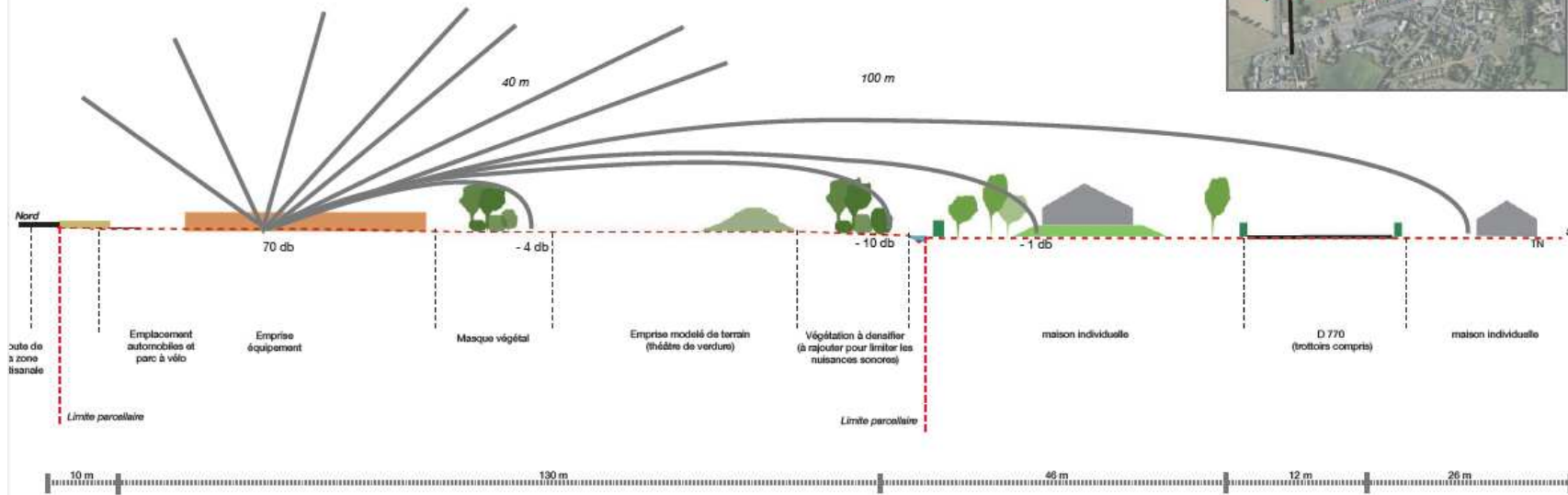
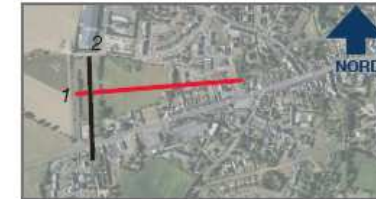
Situation par rapport à la coupe :



## Coupes de principe du scénario envisagé : coupe 2

### 2. Coupe de principe du nord au sud (sur 230 m)

Situation des coupes



Situation par rapport à la coupe :



La création de modelés de terrain et le renforcement du masque végétal en limite est du projet permettront ainsi de modérer les impacts sonores du projet sur les habitations voisines.

## 5- TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

P.L.U.	Surfaces avant modification n°1	Surfaces après modification n°1
UA	14,1 ha	14,1 ha
UB	52,3 ha	53,2 ha
UYc (dont UY1 et UY2)	22,4 ha	22,4 ha
UYc	2 ha	2 ha
1AUh (dont 1AUh1 et 1AUh2)	7,2 ha	7,2 ha
2AU	5,6 ha	4,7 ha
1AUy	4 ha	4 ha
<b>TOTAL zones constructibles</b>	<b>107,6 ha (3% du territoire)</b>	<b>107,6 ha (3% du territoire)</b>
A	3110,9 ha	3110,9 ha
Ah	62 ha	62 ha
Ac	2,2 ha	2,2 ha
N	309,3 ha	309,3 ha
NL	6,4 ha	6,4 ha
NLm	12,4 ha	12,4 ha
Nj	0,2 ha	0,2 ha
<b>TOTAL zones inconstructibles</b>	<b>3503,4 ha (97% du territoire)</b>	<b>3503,4 ha (97% du territoire)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3611 ha</b>	<b>3611 ha</b>