



DÉPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE
COMMUNE DE VERN D'ANJOU

**RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIÈCE N°2

**PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal

en date du 4 février 2014

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



PRÉAMBULE

Le P.A.D.D. est l'**élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme**. Il pose les **fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine**.

Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le P.A.D.D. assure la liaison entre le diagnostic, qui a mis en exergue les points forts et les points faibles de la commune et les documents règlementaires (plans de zonage, orientations particulières d'aménagement, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques à ces atouts et faiblesses.

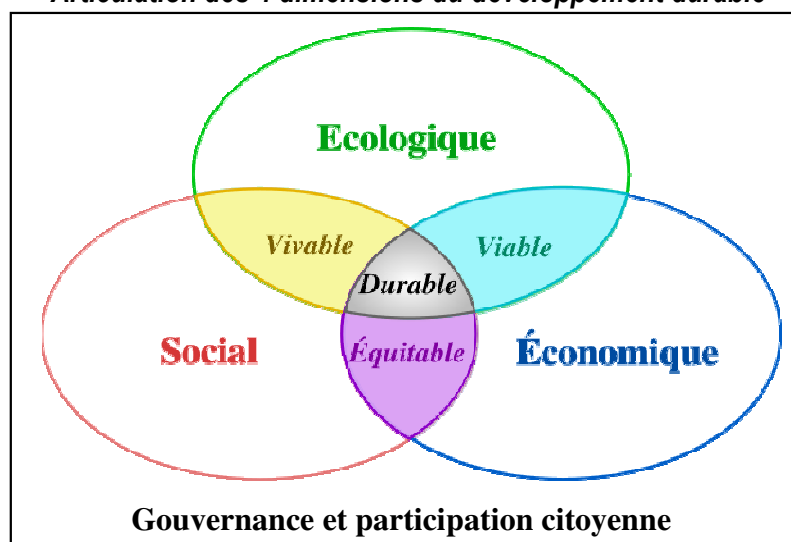
Ainsi, il définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune en articulant et en assurant un arbitrage entre les différentes politiques sectorielles de l'action communale : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement et le patrimoine, à un horizon de 10 à 15 ans.

Il est élaboré dans le respect des **grands principes du développement durable** :

- un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les coûts et les nuisances,
- une cohésion sociale offrant à tous un accès aux droits fondamentaux (emploi, santé, logement, éducation, culture, déplacements) et une bonne qualité de vie,
- la préservation de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

Il est également élaboré dans un souci de gouvernance et de participation citoyenne. La population est ainsi intégrée, au travers d'une concertation poussée (réunions publiques, expositions permanentes en mairie), au processus d'élaboration du projet.

Articulation des 4 dimensions du développement durable



Il intègre, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations des documents de portée supérieure au P.L.U. :

- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne,
- les Schémas d'Aménagement de Gestion de l'Eau du bassin versant de l'Oudon et de l'estuaire de la Loire,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Segréen.

Au final, le P.A.D.D. constitue, pour les élus, un outil qui permet :

- de **communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées**,
- d'**intégrer**, à l'échelle communale, **les orientations issues des politiques nationales, régionales et locales en matière d'urbanisme et de développement durable**,
- de **gérer les évolutions du territoire** par sa transcription dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Les orientations du P.A.D.D ont été débattues par le Conseil Municipal lors de sa séance du 27 mars 2013.

Rappels juridiques

➤ Article R. 123-3 du code de l'urbanisme

*« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.
(...)»*

➤ 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. »

➤ Article L. 121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE

La Charte Agriculture et Urbanisme en Maine-et-Loire signée le 30 juin 2008 rappelle que « *la terre agricole est un bien rare et non renouvelable, dans lequel on ne peut puiser impunément* ».

Les élus de Vern d'Anjou veulent appuyer les objectifs de la charte en mettant en œuvre les actions propres à permettre la conservation d'un potentiel agricole viable pour les nombreuses entreprises agricoles présentes sur le territoire communal (17% des emplois communaux).

A cet effet, le P.L.U. :

- définit un zonage et une réglementation adaptés sur l'ensemble des outils de l'agriculture (terres et bâtiments). Cette réglementation doit permettre de fixer les conditions les plus favorables aux exploitations pour assurer leur pérennité, leur développement voire la création de nouvelles exploitations.
- garantit une juste adaptation des surfaces susceptibles d'être artificialisées par rapport aux besoins de la commune tant en matière d'habitat que d'activités économiques.
Dans ce but, l'accent est donc mis sur un développement prioritaire à l'intérieur de la zone agglomérée du bourg lorsqu'il est possible (urbanisation dans les vides urbains et « dents creuses », renouvellement urbain), en renforçant la densité et l'optimisation du potentiel de ces espaces.
- lutte contre le mitage du territoire rural en excluant toute possibilité de construction de logement non agricole au sein de la zone agricole et en admettant uniquement le changement de destination de bâtiments d'intérêt patrimonial.

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Les espaces naturels et forestiers du territoire communal sont à préserver tant pour leur intérêt écologique, de biodiversité, que pour leur intérêt paysager ou économique.

Le projet s'attachera donc à définir des zones et à mettre en œuvre des mesures réglementaires adaptées à la protection de l'ensemble des espaces sensibles existants sur le territoire communal:

- **les cours d'eau, leur vallon et les secteurs humides qui peuvent leur être associés.**

Sont ainsi désignés :

- l'ensemble des cours d'eau identifiés dans le cadre du

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Segréen,
- les cours d'eau en bordure desquels s'appliquent de
bonnes conditions agricoles et environnementales,
- les cours d'eau concernés par une servitude d'utilité
publique de libre passage.

Cette protection s'imposera également dans les secteurs
urbains proches du ruisseau de l'Hommée, pour lequel la
zone de protection devra par ailleurs permettre
d'appréhender le risque d'inondation existant.

- **les boisements majeurs** du territoire en établissant des
mesures de protection différenciées entre les bois et
bosquets constituant des milieux intéressants (bois de
feuillus) et ceux spécifiquement destinés à une exploitation
forestière (bois de résineux).
- **les zones humides**
En s'appuyant sur la réalisation d'inventaires menés sur le
territoire communal en conformité avec le SAGE de
l'Estuaire de la Loire et le SAGE révisé de l'Oudon, le P.L.U.
prend en compte les secteurs humides connus du territoire
en y excluant notamment toute possibilité de
développement susceptibles de remettre en cause leur
fonctionnalité.

LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le territoire communal est concerné par plusieurs continuités
écologiques pour lesquelles le P.L.U. entend assurer une
préservation notamment en protégeant l'ensemble des milieux
susceptibles d'y être rattachés :

- **Les continuités écologiques d'accompagnement des
principaux cours d'eau,**

- **Des continuités écologiques supra-communales**

Le territoire communal de Vern d'Anjou possède un maillage
végétal intéressant au sein duquel s'insèrent les bois et
bosquets présents sur le territoire de Vern d'Anjou et qui
peuvent constituer des éléments de repère et de refuge
pour la faune locale dans le cadre des flux écologiques
supra-communaux.

La préservation de ces flux s'appuie, outre la protection des
bois et bosquets, sur la préservation des linéaires de haies
bocagères reliant les milieux entre eux. A cet effet, le P.L.U.
assure en conformité avec le SCOT du Pays Segréen, la
protection des haies :

- situées en bordure des voies départementales, des
voies communales, des chemins ruraux et des
chemins de randonnée,
- des haies d'accompagnement du patrimoine bâti et

d'intégration des secteurs d'urbanisation actuels et futurs,

- jouant un rôle hydraulique (haies de rupture de pente) ou écologique (lien entre milieux),
- constituant des éléments remarquables du paysage communal. Cette préservation peut à ce titre s'envisager sur quelques arbres remarquables de la commune.
- ayant bénéficié de subventions pour leurs plantations.

POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

CONFORTER LA POLARITÉ DE VERN D'ANJOU

L'identification de la commune de Vern d'Anjou comme polarité au sein du Pays Segréen doit constituer un élément fort de la politique de développement de la commune dans les années à venir.

Il doit conduire à un renforcement parallèle :

- de la population communale,
- de l'offre d'accueil en logements,
- des bassins d'emplois communal et intercommunal, susceptibles de permettre à chacun de travailler au plus près de son lieu de résidence,
- de l'offre commerciale, de services, d'artisanat et d'activités libérales,
- du niveau d'équipements,
- de l'amélioration des conditions de déplacements vers les pôles d'attractivité de la commune et ceux extérieurs au territoire communal.

PRÉVENIR LES RISQUES ET NUISANCES

Les choix de développement de la commune prennent en compte l'ensemble des risques et potentiels de nuisances existant sur le territoire :

- le risque d'inondation dans le vallon de l'Homée cartographié et soumis aux prescriptions du PPRI des affluents de l'Oudon approuvé le 22 décembre 2009, en excluant toute possibilité d'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs concernés y compris au sein de la zone agglomérée où 15 habitations sont affectées par le risque,
- les risques liés au réseau de transport de matières dangereuses en maîtrisant l'urbanisation et les possibilités de développement à proximité des conduites de transports de gaz et d'hydrocarbures et en appliquant strictement les règles d'inconstructibilité sur leurs abords immédiats.
- le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles en rappelant les normes de construction permettant d'en réduire les effets,
- le risque sismique en garantissant l'information sur les normes parasismiques,
- les nuisances liées au bruit en assurant le maintien de zones tampons autour des sites d'activités et en limitant le développement des secteurs habités à proximité immédiate des axes automobiles les plus circulés.

**ASSURER LE
RENOUVELLEMENT ET LE
RENFORCEMENT DE LA
POPULATION COMMUNALE**

La commune de Vern d'Anjou a connu une croissance démographique très importante depuis une dizaine d'années (+3,3% par an) et a passé le seuil des 2200 habitants en 2010. Pour les dix prochaines années, afin d'assurer le renouvellement de la population communale tout en garantissant une meilleure maîtrise des apports de population, la commune souhaite réajuster sa croissance démographique sur la base d'une croissance annuelle de 1,4%.

**FAVORISER LE
DÉVELOPPEMENT
COMMUNAL TOUT EN
MAÎTRISANT LE
PHÉNOMÈNE
D'ÉTALEMENT URBAIN**

Le développement de la commune de Vern d'Anjou doit se faire en cohérence et dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

Pour cela, la limitation de l'étalement urbain permet :

- d'assurer la conservation d'espaces agricoles et naturels homogènes favorisant la préservation des grandes caractéristiques naturelles et paysagères de la commune,
- de maintenir une proximité entre secteurs d'habitat, commerces, activités économiques et autres équipements en favorisant ainsi les déplacements doux,
- de rationaliser l'usage des réseaux existants.

Pour cela, le P.L.U. met en avant un projet de développement axé sur l'agglomération de Vern d'Anjou et organise le potentiel constructible :

- **prioritairement à l'intérieur de la zone agglomérée** tant au niveau de l'habitat que des activités économiques et des équipements.

Les secteurs construits du bourg seront renforcés :

- par le biais d'une densification de certains secteurs stratégiques proches du centre-bourg pour de l'habitat (bords non inondables de l'Hommeée, secteur du Vigneau...)
 - par le biais d'une optimisation du potentiel construit des secteurs d'activités Henri Dunant et des Victoires,
 - par le renouvellement urbain au sein de la ZA de l'Avenir dès lors que des garanties suffisantes seront apportées en matière de dépollution des sols. Sur les arrières de ce secteur et en lien avec lui, le développement d'un quartier d'habitat pourra permettre d'assurer l'équilibre financier de l'opération de renouvellement urbain.
- **en mettant en place des objectifs de densité renforcés** conformément aux orientations du SCOT du Pays Segréen et prévoyant :
 - un seuil de densité minimal de 25 logements par hectare pour les opérations d'ensemble aménagées au sein de la zone agglomérée,

- un seuil de densité minimal de 17 logements par hectare pour les opérations d'ensemble aménagées en continuités des espaces urbanisés du bourg.

- **en adaptant le potentiel constructible du P.L.U. aux besoins de la collectivité durant les 10 prochaines années** (cf. *objectifs de modération de la consommation d'espaces*).
- **en limitant les possibilités d'urbanisation au coup par coup et en favorisant les aménagements sous forme d'opérations groupées**, qui permettent de rationaliser et d'optimiser tant l'espace que les réseaux et voiries existants ou à créer.
- **en excluant tout développement de l'habitat en-dehors de la zone agglomérée**
Hors de l'agglomération de Vern d'Anjou, le potentiel de développement de l'habitat restera limité à des interventions sur le bâti existant (hors logement de fonction de l'exploitant) :
 - soit par le biais d'un changement de destination d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial dès lors que celui-ci n'est pas de nature à compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole,
 - soit par le biais d'extension des habitations existantes ou de création d'annexes.

**PROTÉGER ET METTRE EN
VALEUR LES ENSEMBLES
PATRIMONIAUX BÂTIS DU
TERRITOIRE**

Bien que la commune ne recense pas actuellement de bâtiment protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques, l'inventaire patrimonial réalisé sur la commune fait état d'un patrimoine bâti intéressant parmi lesquels un nombre important d'ensembles caractéristiques de l'architecture rurale du Segréen.

Afin de garantir la préservation de ce patrimoine bâti, le P.L.U. :

- assure la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la structure historique du centre-bourg par la préservation des formes urbaines existantes et le maintien d'espaces de jardins ou de parcs de qualité,
- définit des mesures de protection devant permettre d'encadrer l'évolution des éléments bâtis les plus remarquables du territoire (château du Bignon, château du Bois Lozé, manoir de la Lucière...) et l'évolution du petit patrimoine communal,
- encourage leur valorisation, et par là-même leur préservation, dans un cadre agricole ou extra-agricole, dès lors que, dans ce dernier cas, cette valorisation n'est pas susceptible de contraindre le fonctionnement des exploitations agricoles.

HABITAT

GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT POUR TOUS SUR LE TERRITOIRE

Pour répondre aux objectifs démographiques mentionnés ci-avant, le projet communal doit programmer la **création de 16 logements annuels** sur le territoire communal (soit environ 190 logements sur la période 2014-2025).

D'une manière générale, les opérations d'habitat devront favoriser le parcours résidentiel des populations en assurant une diversité dans l'offre en logements tant au niveau de la typologie de logements (habitat individuel groupé ou non, logements intermédiaires...) qu'au niveau de la variété de taille de parcelles ou qu'au niveau de la mixité sociale.

Plus particulièrement, la commune de Vern d'Anjou souhaite favoriser l'implantation des ménages à revenus modestes en définissant des objectifs de production minimale de :

- 20% de logements sociaux pour les opérations de 5 à 10 logements,
- 15% pour les opérations de plus de 10 logements.

En cas d'impossibilité de respecter les obligations ci-dessus en matière de création de logements sociaux, ceux-ci devront être reportés sur le périmètre d'une autre opération.

FAVORISER LA CRÉATION D'UN HABITAT DURABLE ÉCONOME EN ÉNERGIE

Le P.L.U. encourage la création d'un habitat durable sur le territoire et permettant de limiter la part de l'énergie dans les charges des foyers vernois.

Afin de garantir la mise en œuvre d'un habitat durable sur le territoire et performant en termes énergétiques, urbains et environnementaux, le P.L.U. doit :

- sensibiliser à la rénovation thermique du parc ancien et à la création de logements neufs plus économes en énergie,
- encourager la création de logements passifs,
- faciliter la mise en œuvre de projets mettant en avant la production d'énergies à partir de sources renouvelables à l'échelle de chaque construction ou des quartiers,

EQUIPEMENTS

Le taux d'équipement communal apparaît aujourd'hui comme globalement « bon » et permet à la commune de constituer un pôle d'équipement à l'échelle local.

Dans le cadre du développement urbain et démographique envisagé, il est toutefois indispensable de programmer une évolution et une adaptation des équipements publics de la commune :

- en confortant les pôles d'équipements actuels formés, entre autres, par le centre-bourg et le pôle scolaire et sportif, qui permet par ailleurs d'optimiser et rationaliser l'usage des espaces de stationnement existants.
- en envisageant la création d'un équipement structurant communal (salle communale) dans le secteur du Grand Sable à l'ouest de l'agglomération :
 - en appréhendant les nuisances susceptibles d'être générées par cet équipement pour les zones habitées proches,
 - en renforçant le maillage de liaisons douces vers ce nouvel équipement,
- en programmant la création d'un pôle médical et/ou tertiaire sur les espaces éventuellement libérés au sein de la ZA de l'Avenir. Sur les arrières de ce secteur, le développement d'un quartier d'habitat pourra permettre d'assurer l'équilibre de l'opération de renouvellement urbain
- en renforçant le maillage de cheminements doux vers ces pôles d'attractivité majeurs du bourg et du territoire.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Ce renforcement de la dynamique économique du territoire doit s'envisager dans le respect des caractéristiques du territoire communal.

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES STRUCTURES AGRICOLES

L'activité agricole occupe la plus large partie du territoire communal. Le potentiel agronomique, biologique et économique des terres doit être pérennisé pour assurer le développement des structures agricoles.

Pour cela, le P.L.U. :

- offre les garanties réglementaires d'un développement des exploitations agricoles,
- encourage l'emploi et la diversification de l'économie agricole (tourisme, commercialisation des produits agricoles...)
- limite les contraintes susceptibles de peser sur l'activité agricole en maîtrisant les possibilités d'implantation de tiers dans des secteurs à vocation agricole ou naturelle.

L'existence de deux exploitations agricoles viables en périphérie sud du bourg conduit ainsi les élus à limiter le renforcement des surfaces habitées à proximité de ces structures.

RENFORCER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

La dynamique commerciale et de services actuelle de la commune doit être pérennisée et renforcée pour répondre aux besoins d'une population en phase d'évolution et de croissance.

Pour cela, le P.L.U. :

- limite la dispersion de l'activité commerciale sur le territoire communal en identifiant le centre-bourg comme principal secteur de développement des commerces de proximité,
- renforce le réseau de commerces de proximité dans le centre-ville :
 - en favorisant les déplacements doux dans et vers le réseau de commerces,
 - en améliorant la lisibilité des espaces de stationnement à proximité des commerces et en programmant la création de petites poches de stationnement,
 - en garantissant la protection du linéaire commercial

dans le centre-bourg.

- encourage la création d'activités de services dans le bourg.

**GARANTIR UN ACCUEIL
ADAPTÉ DES ACTIVITÉS
ARTISANALES ET
INDUSTRIELLES**

Le développement des activités artisanales et industrielles sur le territoire constitue un corollaire indispensable au confortement de la polarité de Vern d'Anjou.

Leur implantation sur le territoire sera toutefois adaptée en fonction de leur importance et de leurs besoins :

- pour les activités artisanales compatibles avec la proximité de zones habitées, elles pourront se développer à l'intérieur de la zone urbanisée de Vern d'Anjou,
- pour les activités artisanales plus importantes et les activités industrielles, leur développement et implantation seront privilégiés dans des secteurs spécialement aménagés à cet effet :
 - au sein des zones d'activités existantes pour lesquels une réappropriation du bâti existant et une optimisation du potentiel subsistant seront recherchées (renouvellement urbain au sein de la zone de l'Avenir pour l'accueil d'activités tertiaires, optimisation du parcellaire de la zone existante des Victoires...)
 - dans le cadre d'un développement de la zone des Victoires pour lequel le projet met 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.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

LIMITER LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS DE LA POPULATION

Par un confortement parallèle de l'habitat, des activités économiques et commerciales et des équipements au sein de l'entité urbaine de Vern d'Anjou, le projet communal tend à maintenir une proximité entre lieu de travail, lieu de résidence et lieu de vie.

Celle-ci doit permettre de limiter les distances d'accès aux principaux pôles d'attractivité du bourg pour la population résidente actuelle et future et d'inciter ainsi à l'usage des modes de déplacements doux.

METTRE EN AVANT DES DISPOSITIFS DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE

La volonté communale de limiter les besoins de déplacements doit être affirmée par la mise en place d'actions :

- intégrant la prise en compte des déplacements doux au sein de l'aménagement des nouveaux secteurs à vocation d'habitat pour renforcer le maillage de cheminements doux (piéton/cycle) dans le bourg,
- améliorant les perméabilités piétonnes entre le nord et le sud du bourg (visibilité des traversées) et assurant leur continuité,
- reliant les secteurs d'habitat sud au centre-bourg et les secteurs d'habitat ouest vers le pôle scolaire et sportif à l'est.
- renforçant et sécurisant l'axe ouest-est de déplacements doux le long de la RD 770 dans le centre-bourg notamment entre les pôles commerciaux et vers le pôle d'équipement à l'est,
- encourageant le covoiturage. A cet effet, l'aménagement de l'aire de stationnement localisée près du cimetière pourra permettre de répondre spécifiquement à ce besoin.
- incitant à l'usage des transports en commun.

LOISIRS

RENFORCER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

La mise en valeur du patrimoine communal (naturel, paysager, bâti) peut également passer par une amélioration et un renforcement des cheminements pédestres inventoriés sur le territoire communal.

A cet effet, le P.L.U. identifie de nouveaux itinéraires de randonnées depuis le bourg ou en continuité des liaisons existantes (sur la commune ou au-delà) pour assurer la découverte touristique des grandes caractéristiques remarquables du territoire communal.

Ces cheminements pourront par ailleurs servir d'appui aux déplacements quotidiens de la population installée en campagne vers le bourg.

MAINTENIR LA CONVIVIALITÉ AUTOUR DES ESPACES DE LOISIRS DU BOURG

Au cœur de la zone urbaine, la zone de l'étang et la « Forêt Humide et secrète » constituent des lieux de vie et de détente favorable à la convivialité.

Dans le P.L.U., le caractère naturel de ces espaces intra-urbains sera conforté et les possibilités de construction et d'aménagement seront limitées aux besoins générés par la fréquentation de ces sites par le public.

Au même titre que les pôles d'équipements publics ou les pôles commerciaux, les déplacements doux seront favorisés vers ces espaces centraux entre lesquels un lien doux pourrait utilement être mis en place.

A proximité des zones d'habitat, la création de jardins familiaux pourra également renforcer la convivialité au sein des quartiers.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU SITE DE LOISIRS DE LA BRUNDELAIE

Ce site implanté à l'écart du bourg, à l'ouest s'articule aujourd'hui principalement autour d'activités de moto-cross que la commune souhaite pérenniser et développer dans les années à venir.

Pour cela, le P.L.U. :

- gère les besoins de la population fréquentant le site (stationnement, sanitaires...)
- favorise les accès sécurisés au site :
 - en envisageant la création d'un nouvel accès automobile depuis le sud au lieu et place de l'accès depuis la RD 770. Ce nouvel accès nécessitera d'envisager un élargissement de certaines portions du chemin existant.
 - en améliorant les déplacements doux vers ce site

- depuis le bourg.
- envisage son ouverture dans un cadre de loisirs plus large que celui d'un unique usage pour le moto-cross.

COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le territoire de la commune de Vern d'Anjou est desservi par 4 centraux téléphoniques (Vern d'Anjou, le Louroux-Béconnais, Candé, Brain sur Longuenée), qui lui permettent de bénéficier d'ores et déjà de communications numériques haut débit.

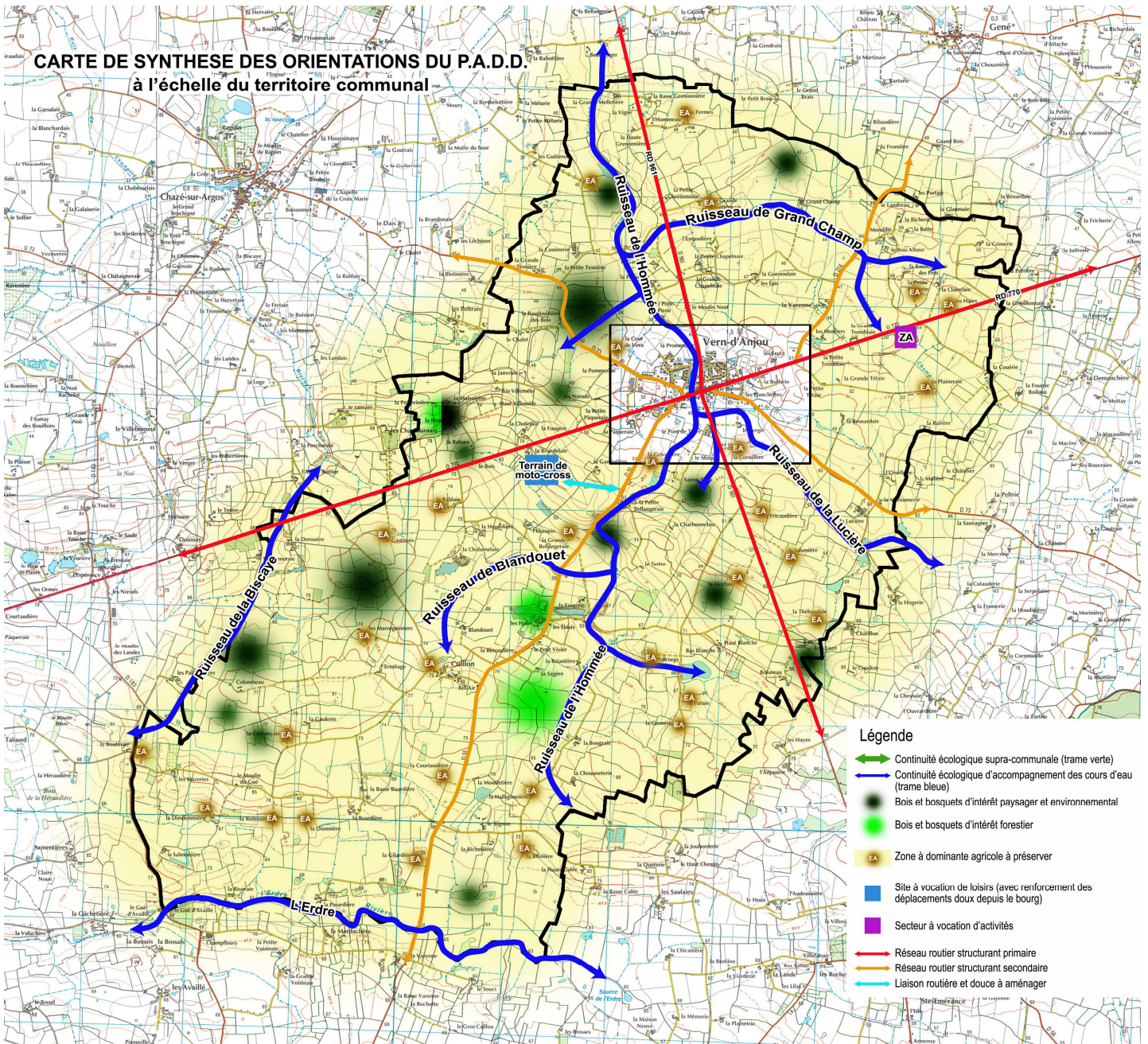
L'objectif prioritaire est de suivre au plus près les évolutions technologiques pour assurer un service de qualité à la population. Dans ce cadre, le P.L.U. met en œuvre les programmes définis à une échelle supra-communale.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les orientations définies ci-avant ont permis de définir des objectifs précis de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain :

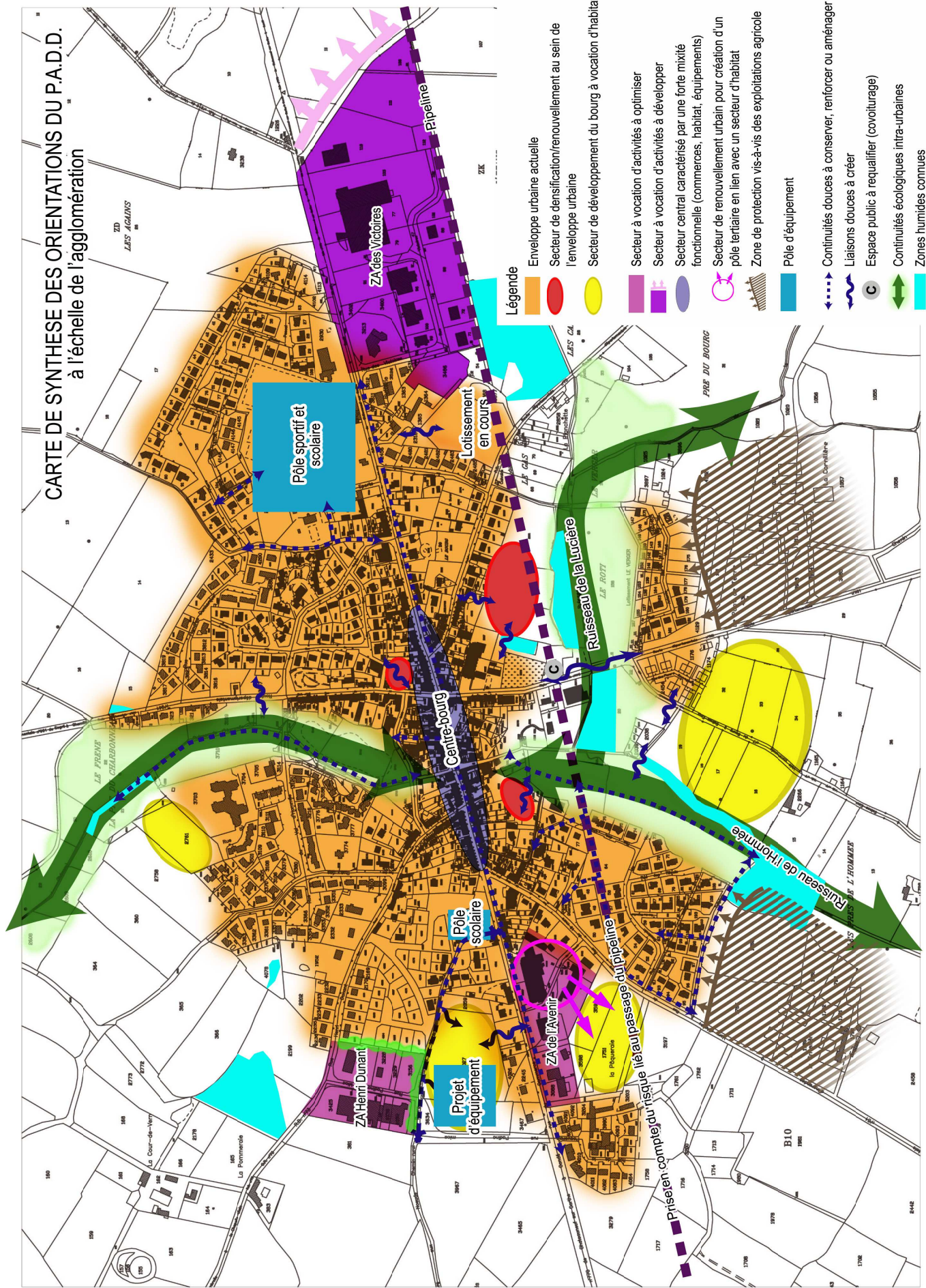
- L'interdiction de construction de nouvelles habitations au sein de la zone rurale (hors logement de fonction éventuel de l'exploitant)
- Un développement prioritaire à l'intérieur de la zone construite du bourg à hauteur d'environ un tiers des besoins de la commune durant les 10 prochaines années en matière d'habitat,
- La mise en place d'objectifs de densité renforcés tant au sein de la zone agglomérée (25 logements par hectare) qu'en extension du bourg (17 logements par hectare).
- L'adaptation des surfaces constructibles à vocation d'habitat en extension du bourg aux besoins de la commune pour les 10 prochaines années.
Ces besoins en logements estimés à environ 130 logements (supplémentaires aux logements réalisés à l'intérieur de la zone agglomérée) doivent nécessiter la disponibilité d'un potentiel constructible limité à environ 7,5 hectares de zones constructibles en continuité de la zone urbanisée du bourg.
- La création d'un potentiel de développement à vocation économique en continuité de la seule zone intercommunale des Victoires, pour laquelle les besoins en surfaces constructibles seront définies en concertation avec la Communauté de communes de la Région du Lion d'Angers et ne peuvent, dans tous les cas excéder le potentiel actuellement constructible du P.O.S.
- Le confortement des sites d'activités actuels au travers :
 - d'une réappropriation du bâti et des portions aménagées non construites,
 - d'une mutation d'une portion de la zone de l'Avenir pour la création d'un pôle tertiaire dans le bourg.

**CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.
à l'échelle du territoire communal**



- Légende**
- Continuité écologique supra-communale (trame verte)
 - Continuité écologique d'accompagnement des cours d'eau (trame bleue)
 - Bois et bosquets d'intérêt paysager et environnemental
 - Bois et bosquets d'intérêt forestier
 - Zone à dominante agricole à préserver
 - Site à vocation de loisirs (avec renforcement des déplacements doux depuis le bourg)
 - Secteur à vocation d'activités
 - Réseau routier structurant primaire
 - Réseau routier structurant secondaire
 - Liaison routière et douce à aménager

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. à l'échelle de l'agglomération



Légende

- Enveloppe urbaine actuelle
- Secteur de densification/renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine
- Secteur de développement du bourg à vocation d'habitat
- Secteur à vocation d'activités à optimiser
- Secteur à vocation d'activités à développer
- Secteur central caractérisé par une forte mixité fonctionnelle (commerces, habitat, équipements)
- Secteur de renouvellement urbain pour création d'un pôle tertiaire en lien avec un secteur d'habitat
- Zone de protection vis-à-vis des exploitations agricoles
- Pôle d'équipement
- Continuités douces à conserver, renforcer ou aménager
- Liaisons douces à créer
- Espace public à requalifier (covoiturage)
- Continuités écologiques intra-urbaines
- Zones humides connues