

Département du Maine-et-Loire
Commune Nouvelle des Hauts d'Anjou
Commune déléguée de Querré

Pièce n°2 : Rapport de Présentation

Tome 1 : Etat initial (dynamique territoriale, vie locale, environnement)



Révision du PLU 1-0

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

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

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

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

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

Le Président :

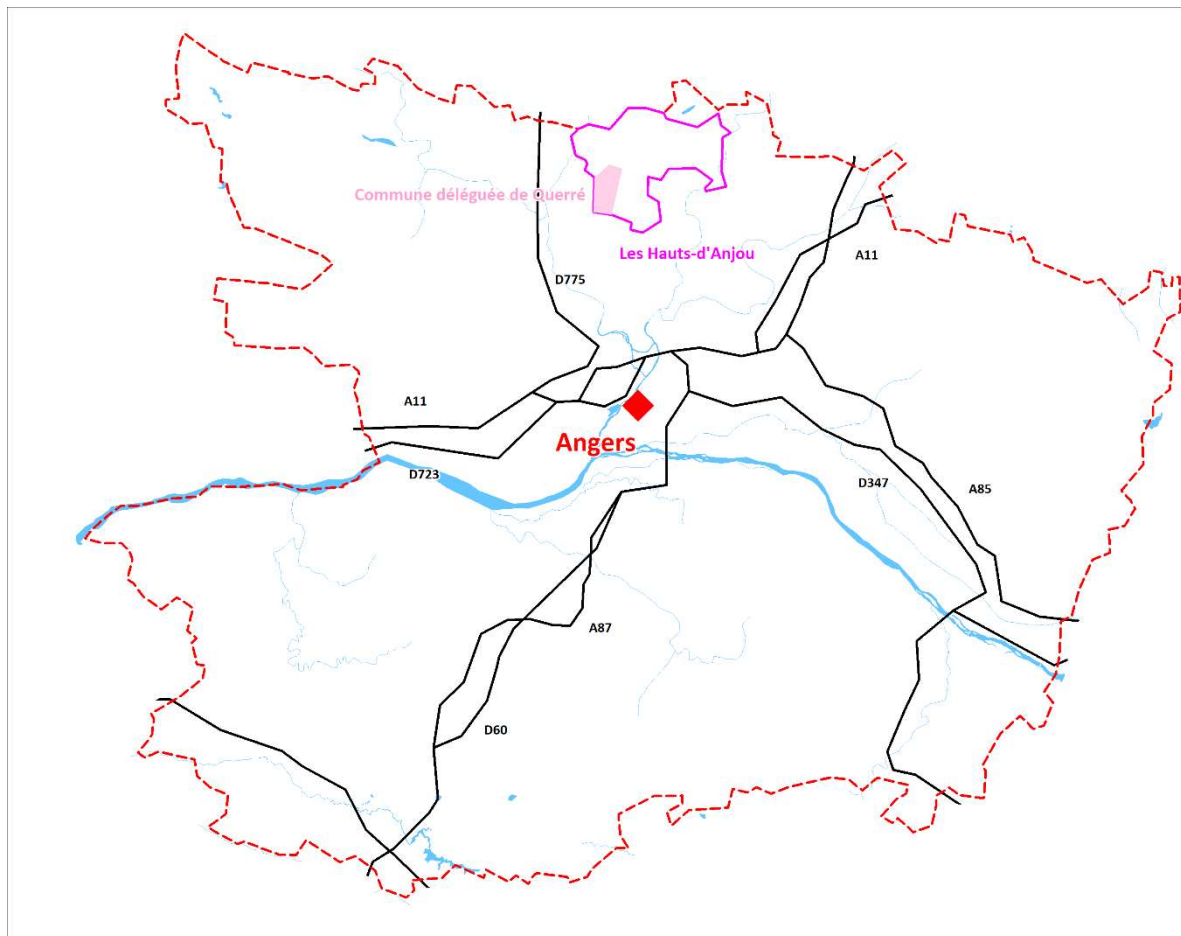


Sommaire - Tome 1 - Etat initial

Introduction	p 1
1 – Evolutions démographiques	p 4
2 – Parc de logements	p 5
2-1 – Evolutions récentes	p 5
2-2 – Estimation de la pression foncière	p 6
2-3 – Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg	p 8
2-4 – Bilan du PLU approuvé en 2010	p 10
2-5 – Les documents supra-communaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible	p 11
2-6 – Forme urbaines traditionnelles et évolutions urbaines récentes	p 13
3 – Economie	p 17
3-1 – l'Agriculture	p 17
3-2 – Dynamique artisanale, commercial et de services	p 22
4 – Equipements et services d'intérêt général	p 24
5 – Gestion des réseaux	p 24
5-1 – Alimentation en eau potable	p 24
5-2 – Traitement des eaux usées	p 25
5-3 – Gestion des Eaux pluviales	p 30
5-4 – Gestion des déchets	p 31
5-5 – Moyens de communication	p 32
5-6 – La défense incendie	p 33
6 – Déplacements	p 35
6-1 – Contexte routier	p 35
6-2 – Offre de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement	p 36
7 – Paysage	p 37
7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Querré s'insère au sein de l'entité des Vallées du Haut Anjou	p 37
7-2 Un paysage bocager ondulé s'ouvrant sur La Mayenne	p 37
7-3 Des enjeux définis à l'échelle du territoire de Querré	p 41
8 – Patrimoine	p 42
8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement	p 42
8-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques	p 43
9 – Les risques et source de nuisances	p 46

10 – Le milieu naturel (Etat initial réalisé par DM'Eau Janzé)	p 49
10-1 Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel	p 49
10-2 Les cours d'eau	p 53
10-3 Les zones humides	p 54
10-4 Les bois	p 56
10-5 Le bocage	p 57
10-6 La trame verte et bleue à l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire	p 59
10-7 La trame verte et bleue sur la commune de Querré	p 61

Introduction



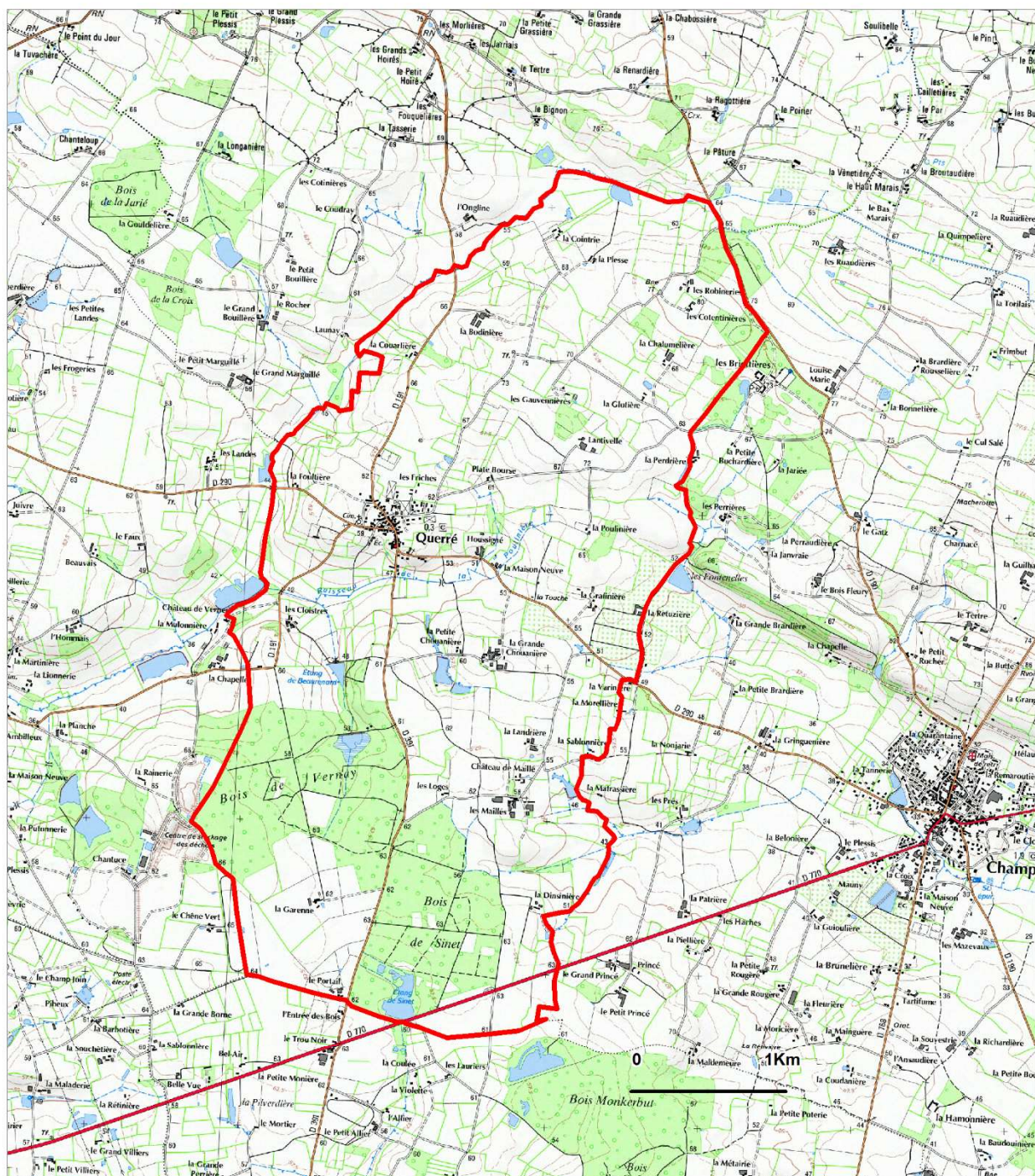
Querré, commune déléguée des Hauts d'Anjou est implantée au Nord du département du Maine-et-Loire.

Elle regroupait 366 habitants en 2023 (donnée INSEE).

La commune déléguée de Querré est dotée d'un document d'urbanisme depuis 2010. La commune déléguée de Querré a lancé la révision de son PLU le 26 septembre 2014 de manière à rendre son document d'urbanisme conforme aux lois GRENELLE, et ALUR notamment.

Le PLU doit être compatible avec des documents de portée supérieure et notamment :

- le SCOT Anjou Bleu Pays Segréen dont la révision a été approuvée fin 2017,
- le SDAGE ou Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne,
- le SAGE ou Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sarthe Aval,
- le SRCAE ou Schéma Régional Air Climat Energie,
- le SRADDET ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires,
- le PDHH ou Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement, ... etc.

Commune Déléguée de Querré : couverture IGN

Source : URBA ouest Conseil d'après SCAN25 IGN.

Commune déléguée de Querré : couverture aérienne 2020



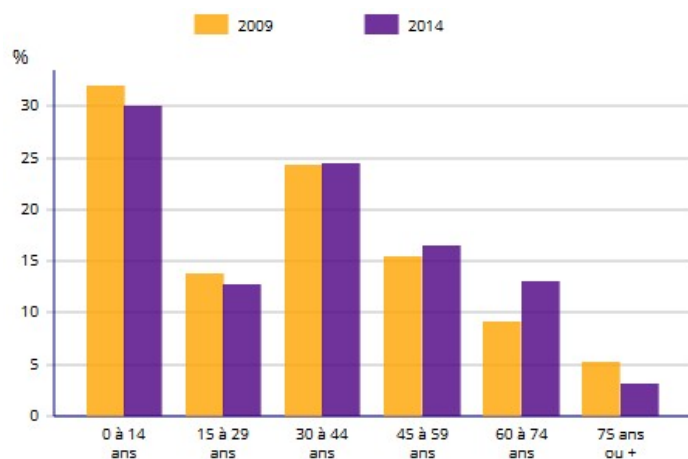
Source : URBA ouest Conseil d'après Othophoto 2020.

1 – Evolutions démographiques

Aux échelles de la commune déléguée de Querré, et de la commune des Hauts-d'Anjou

	1999	2009	Evolution annuelle population 1999 / 2009	2023	Evolution annuelle population 2009 / 2023
Querré	240	313	+ 73 habitants + 7 habitants/an + 3%/an	366	+ 53 habitants + 4 habitants/an + 1,3%/an
Les Hauts d'Anjou	4 030	5 292	+ 1 262 habitants +126 habitants/an +3,1%/an	8743	+ 3451 habitants + 265 habitants/an + 5 %/an

Graphique concernant la commune déléguée de Querré



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

La commune déléguée de Querré conserve depuis 1999 un accroissement du nombre de ses habitants régulier.

Même si le rythme de croissance de Querré s'est légèrement érodé entre 2009 et 2023, il reste soutenu. A l'échelle de la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou, la croissance apparaît considérable entre ces deux dates, elle s'explique par l'arrivée de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe en 2019 dans la commune nouvelle (+ 3071 habitants). A périmètre identique, la croissance de population de la commune nouvelle entre 2009 et 2023 est de 0,54 % par an.

La commune déléguée de Querré a attiré près de 126 habitants complémentaires entre 1999 et 2023. Elle regroupe 366 habitants en 2023, soit environ 4,1% de la population du territoire de la commune nouvelle.

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

Objectifs qui avaient été fixés : « Atteindre une population de l'ordre de 460 habitants soit un gain de 170 habitants ».

Le PADD avait programmé une progression de 170 habitants permettant à la commune d'atteindre 460 habitants à l'horizon 2020 (PLU approuvé en 2010 / si on considère qu'un PLU est conçu pour un horizon 10 ans). On peut estimer que cet objectif était assez ambitieux sachant que la commune n'enregistre en 2023 que 366 habitants (soit seulement 76 habitants complémentaires par rapport à la population de 290 habitants à partir de laquelle la commune avait travaillé).

Le projet de PLU révisé devra redéfinir des objectifs démographiques et ou d'accueil de logements. Si la croissance démographique reste similaire (croissance de l'ordre de 4 nouveaux habitants/an), la commune déléguée pourrait atteindre une population de l'ordre de 420 habitants à l'horizon 10 ans.

2 – Parc de logements

2-1 Les évolutions récentes

	1999	2009	Evolution annuelle des logements 1999 / 2009	2014	Evolution annuelle des logements 2008-2009/2014/2019
Querré	89	115	+26 logements +2,6 logements/an +2,9%/an	126	+ 11 logements +2,2 logements/an +1,9%/an
Les Hauts d'Anjou	2812	3541 (2008)	+ 729 logements + 81 logements /an + 2,9%/an	3947 (2019)	+ 406 logements + 37 logements/an +1,04 %/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

Evolutions quantitatives

Depuis 1999, la commune déléguée de Querré a accueilli 37 nouveaux logements, soit une moyenne de 2,5 logements par an.

Cet accroissement régulier du nombre de logements (de 2 à 3 logements/an) a permis à la commune déléguée d'accroître régulièrement sa population et d'atteindre près de 330 habitants en 2014 (*366 en 2023*).

Proportionnellement, le rythme d'accueil de logements a été plus soutenu entre 2009 et 2014 sur la commune déléguée de Querré qu'à l'échelle générale de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou (sur la même période il était de 1,1 % en moyenne par an, il est de 1 % entre 2008 et 2019).

Evolutions qualitatives

	2014	%	2009	%
Ensemble	126	100,0	115	100,0
Résidences principales	117	93,1	104	90,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	1,2	1	1,0
Logements vacants	7	5,8	10	8,8
Maisons :	126	100,0	114	99,2
Appartements	0	0,0	1	0,8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	117	100,0	333	16,8	104	100,0
Propriétaire	95	80,9	283	17,5	82	78,7
Locataire	21	18,3	49	12,1	22	21,3
dont d'un logement HLM loué vide	9	7,8	22	8,0	8	7,4
Logé gratuitement	1	0,9	1	48,0	0	0,0

L'essentiel des logements implantés sur Querré correspondent à des résidences principales (93% en 2014). Compte tenu des constructions réalisées postérieurement à cette date et ce jusqu'en 2022, ce taux a dû encore progresser.

Selon l'Insee, on recensait un peu moins d'une dizaine de logements vacants en 2014, soit environ 6% du parc. Le recensement effectué dans le cadre du PLH montre les éléments suivants : 6 logements vacants dans la base LOVAC 2021 et 2 réellement comptabilisés sur le terrain.

En 2014, on ne recensait plus qu'une résidence secondaire regroupant un peu moins de 1% du parc de logements en 2014. Leur nombre n'a pas évolué entre 2009 et 2014.

En 2014, le parc n'était constitué que de logements individuels.

Les logements de Querré sont essentiellement constitués de grands logements (85 % regroupent 4 pièces et plus). On ne recensait pas de logements de type 1 et 2. Les logements présentent une taille moyenne de 5,2 pièces par logement.

	2014	2009
Ensemble des résidences principales	5,2	5,2
<i>maison</i>	5,2	5,2
<i>appartement</i>		2,0

	2014	%	2009	%
Ensemble	117	100,0	104	100,0
<i>1 pièce</i>	0	0,0	0	0,0
<i>2 pièces</i>	0	0,0	2	1,9
<i>3 pièces</i>	17	14,8	13	13,0
<i>4 pièces</i>	29	24,3	22	21,3
<i>5 pièces ou plus</i>	71	60,9	66	63,9

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Le projet de PLU révisé peut envisager le développement d'offre de logements spécialisée de manière à répondre à des besoins spécifiques au territoire et ainsi tenter de répondre aux besoins du plus grand nombre, et ce tout au long du parcours résidentiel.

2-2 Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire / Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire autorisés entre 2005 et 2015

	Constructions à usage d'habitation		Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services	Constructions à usage agricole
	Changements de destination conduisant à la création d'un nouveau logement	Logements neufs		
année 2005	0	4	0	0
année 2006	0	2	0	2
année 2007	0	2	0	1
année 2008	0	0	0	1
année 2009	0	0	1	0
année 2010	0	1	0	1
année 2011	0	0	0	0
année 2012	0	1	0	0
année 2013	0	1	0	2
année 2014	0	0	0	1
année 2015	0	1	0	0
Total sur les 10 ans	0	12	1	8
Moyenne annuelle	0	1,1	0,09	0,7

Entre 2016 et 2021, 20 logements neufs ont été construits – La moyenne annuelle des nouveaux logements est donc portée à 1,8 unités par an sur les quinze dernières années.

Source : Services communaux – 2021.

Un objectif d'accueil de nouveaux logements devra être défini dans le cadre du projet de PLU révisé.

La collectivité a la particularité d'accueillir un lotissement qui dispose encore de 5-8 lots aménagés disponibles. Cette offre, qui ne peut être soustrait des secteurs constructibles, va permettre de répondre en partie aux besoins d'accueil de nouveaux logements sur la prochaine décennie.

Ce lotissement devrait permettre de répondre en théorie aux besoins à minima sur les 4-5 prochaines années.

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

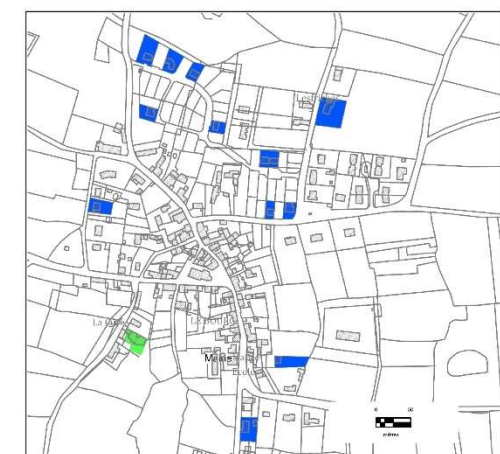
Objectif : « La municipalité souhaite afficher un développement de 5 logements par an, soit un objectif quantitatif de l'ordre de 460 habitants à l'horizon 2018 – 2020 (gain de 170 habitants). Cet objectif conduit à envisager l'urbanisation de 5 hectares à échéance du PLU avec une densité de moyenne de 12 logements par hectare. »

L'objectif d'accueil de logements qui avait été fixé dans le cadre du projet de PLU élaboré avait été surestimé par rapport à ce que la commune déléguée a pu enregistrer depuis 2010 (moyenne d'1,4 logement par an). Néanmoins, les espaces aménagés du lotissement des Gerberas ne peuvent être retirés des zones constructibles.

La collectivité va devoir se projeter à l'horizon 10 ans. Son objectif risque de se limiter à la commercialisation des lots disponibles dans les prochaines années, aux comblements des dents creuses et des divisions parcellaires potentielles existantes dans le tissu urbain.

Consommation d'espace

Consommation d'espace depuis les 10 dernières années



Au total :

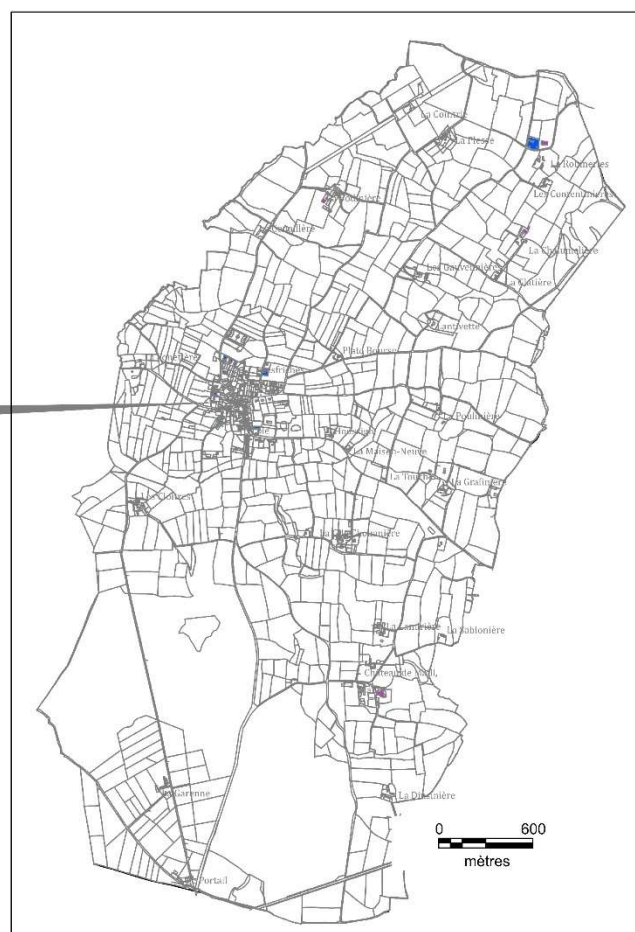
- 14 logements construits sur la période 2011/2021 sur 1,23 ha, soit 900 m² en moyenne par logement et une densité de 11 logements par ha

- 1 école (660 m²)

- 8 bâtiments agricoles d'une emprise d'environ 3200 m² (400 m² de moyenne)



Commune de Querré (49)



Source : URBA Ouest Conseil - 2021

Entre 2011 et 2021, ce sont essentiellement les permis à vocation résidentielle qui ont conduit à la consommation d'espace la plus importante. En effet, les permis agricoles n'ont consommé que des surfaces très modérées (3200 m²). Aucune construction artisanale a été réalisée sur la période. Au total, 2,056 ha ont été consommés sur la période (1,23 ha pour l'habitat, 0,44 ha pour les infrastructures, 0,066 ha pour les équipements et 0,32 ha pour les activités agricoles).

Les 14 logements neufs accueillis entre 2011 et 2021 ont généré une consommation d'espace de 1,23 hectares au total, soit une moyenne de 900 m² environ par logement (correspondant à une densité de l'ordre de 11 logements par hectare).

Sur la période 2012-2022, la consommation d'espace calculée est estimée à 2,44 ha (2,12 ha sans les bâtiments agricoles). Elle est essentiellement due à la construction de logements individuels (1,44 ha), aux équipements (école : 660 m², terrain multi sports : 1800 m²), les infrastructures (voirie : 4400 m²).

Par rapport à la période 2011-2021, il n'y pas eu d'autres infrastructures nouvelles réalisées ni de constructions artisanales sur la période que ceux et celles de la période 2011-2021. Les points rouge ci-contre représentent les constructions en cours en 2022 (lotissement des Gerberas), le rectangle : le terrain multi sports.



En terme de méthode de comptabilisation :

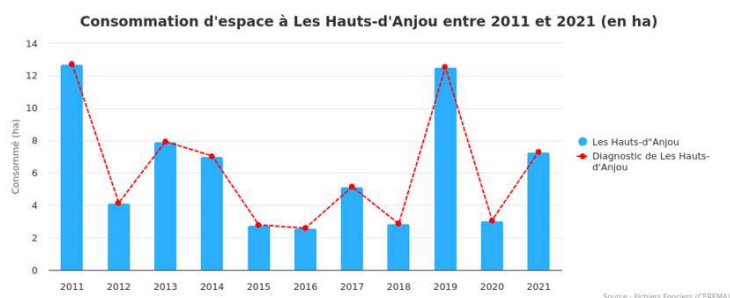
La consommation foncière a été calculée sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées et des constructions réalisées ou en cours – les techniciens des collectivités concernées par le PLU ont validé chacun des sites.

L'emprise des infrastructures a été calculée en les redessinant sur un système d'information géographique.

Le projet de PLU révisé doit normalement veiller à réduire la consommation d'espace par logement de manière à la modérer à l'échelle du territoire, et limiter les phénomènes d'étalement urbain.

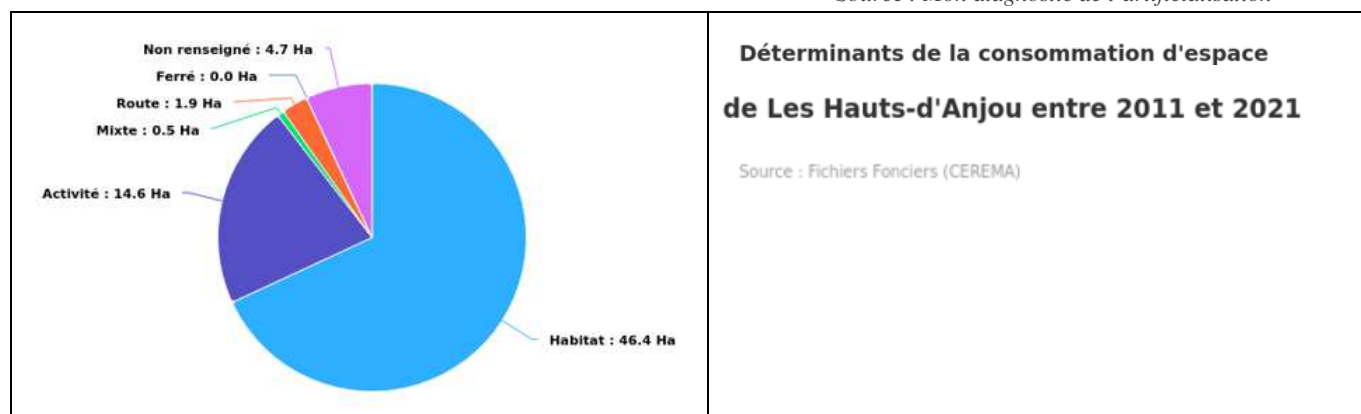
Pour arriver à ces fins, qui sont inscrites à l'échelle de la loi mais qui sont aussi reprises dans le cadre du SCOT, la collectivité doit valoriser ses potentiels fonciers (« dents creuses, parcelles faiblement urbanisées, secteurs présentant des enjeux de renouvellement urbain ...) et immobilier (logements vacants, bâtiments présentant un potentiel de changements de destination). Or, dans le cas de Querré, il va être difficile d'intervenir sur les densités car les lots disponibles sont déjà aménagés. La taille des lots varie entre 300 et 950 m² (Sur les Gerberas la densité atteint les 14, logs/ha – 15 minimum souhaité dans le Scot).

En terme de consommation d'espace des données du Cerema (fichiers fonciers) sont disponibles notamment sur la période 2011-2021, cependant ces dernières ne sont pas déclinées à l'échelle des communes déléguées (telle que Querré). Les seules données disponibles sont celles relatives à la commune des Hauts-d'Anjou (voir ci-après).



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Les Hauts-d'Anjou	12.7	4.1	7.9	7.0	2.8	2.6	5.1	2.9	12.5	3.1	7.3	68.1
Total	12.7	4.1	7.9	7.0	2.8	2.6	5.1	2.9	12.5	3.1	7.3	68.1

Source : Mon diagnostic de l'artificialisation



2-3 Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg

Rappels - Quelques définitions :

Le « **gisement foncier** » correspond à la fois :

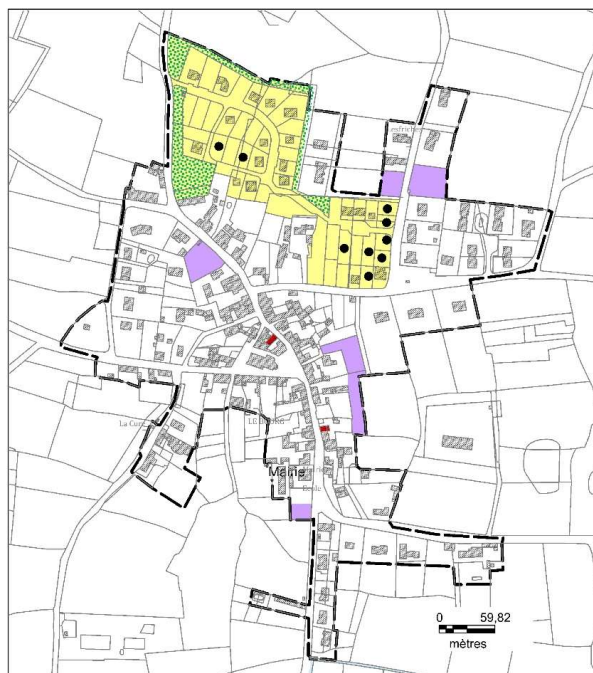
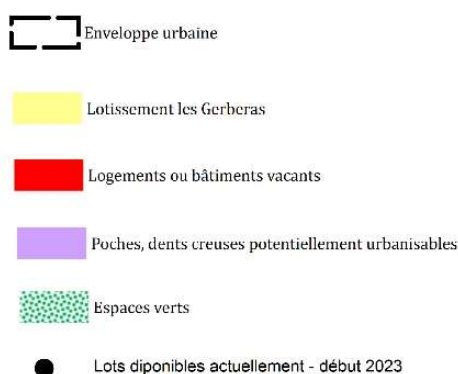
- à l'ensemble des espaces encore non urbanisés qui se trouvent compris au sein de l'enveloppe urbaine (espaces de type « **dents creuses** »),
- aux parcelles aménagées encore non urbanisées,
- aux parcelles déjà urbanisées présentant une faible densité, et dont les caractéristiques (surface du terrain, présence d'accès ou possibilité d'en créer, ...) permettraient d'imaginer une ou des division(s) foncière(s),
- aux emprises occupées par des friches ou d'anciens bâtiments d'activités qui n'ont plus forcément lieu d'être préservés ou repris.

Les « **parcelles faiblement bâties** » correspondent à des espaces déjà urbanisés mais dont le potentiel foncier permet d'envisager une ou des divisions foncières, et donc une possibilité de densifier l'espace urbanisé.

Le potentiel de « **renouvellement urbain** », appellation que l'on réserve souvent aux projets engagés au niveau des grands ensembles de logements sociaux, peut être utilisé sur des communes comme Querré.

Le « **gisement immobilier** » correspond aux biens bâtis déjà à vocation résidentielle qui sont soit vacants, ou à l'abandon, mais également aux constructions qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (anciens bâtiments d'activités économiques, anciens bâtiments agricoles, ...).

Etat du gisement foncier et immobilier dans l'enveloppe urbaine en 2023



Sur le territoire de la commune déléguée de Querré, il n'existe pas d'espace qui pourraient présenter des enjeux de renouvellement urbain (*ancienne usine, ancienne activité dont l'emprise pourrait potentiellement servir à développer des projets à vocation résidentielle*).

Les enclaves encore non urbanisées identifiées au sein de l'enveloppe urbaine permettent en 2023, l'accueil de moins d'une dizaine de logements (7-8 environ).

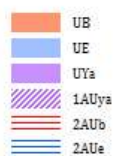
En 2023, 2 constructions étaient vacantes. Beaucoup ont été reprises pendant la période covid et à la sortie de cette période.

Au niveau du lotissement des Gerberas, 10 lots n'étaient pas encore commercialisés début 2023.

Au sein de l'enveloppe urbaine, le Bourg de Querré pourrait potentiellement accueillir 7/8 logements (hors quartier des Gerberas). Le projet de PLU de la commune déléguée de Querré pourra donc normalement très largement atteindre l'objectif fixé par le SCOT d'accueillir à minima 10 % de l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

2-4 Bilan du PLU en vigueur (approuvé en 2010)

Bilan du PLU en vigueur (hors enveloppe urbaine)



Un potentiel :

- d'une quarantaine de logements en 2AUb

- de 20 logements environ en zone UB
(densité du Scot : 15 logts/ha)

Un potentiel :

- de 2,72 ha pour le développement économique (1AUya et UYa)

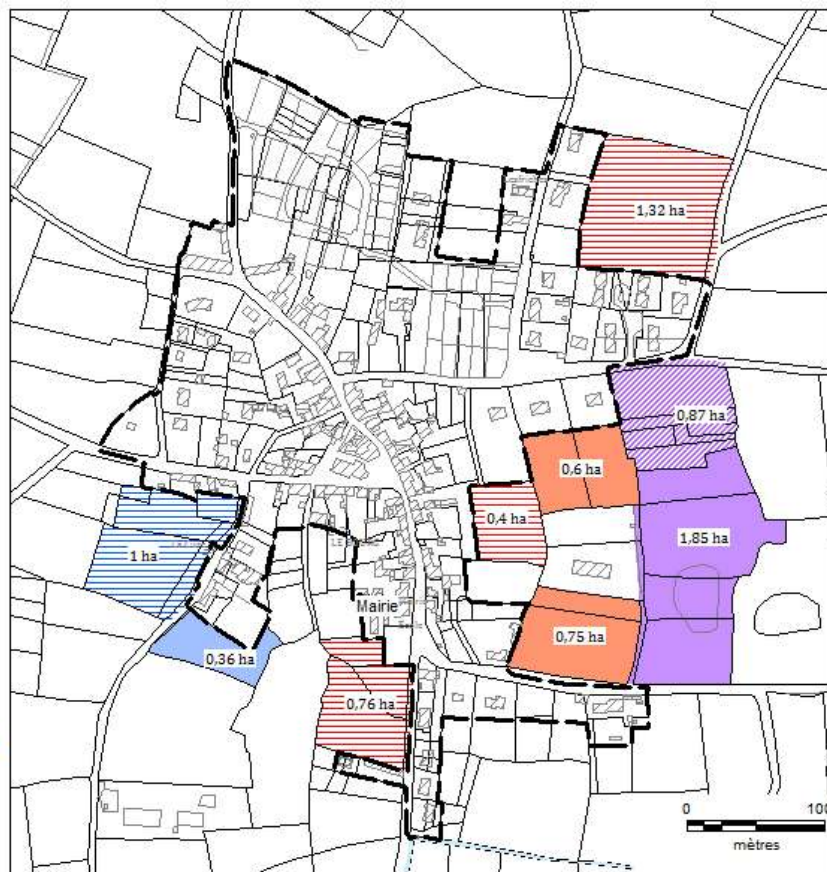
Un potentiel :

- de 1,36 ha pour le développement des équipements (UE et 2 AUe)



Un potentiel :

- de 0,27 ha pour le développement économique éparé (Ny)



Source : URBA Ouest Conseil - 2015

Vocation « résidentielle » :

Au sein de l'enveloppe urbaine actuelle formée par le centre-bourg, sur le lotissement des Gerberas, 10 lots sont encore disponibles (en 2023).

Dans le PLU en vigueur :

- 2,48 hectares étaient classés en 2AUb (soit un potentiel de 38 logements avec une densité de 15 logts/ha),
- 1,1 ha en zone UB en extension d'espace aggloméré (soit 16/17 logements avec une densité de 15 logts/ha).

Au total, en dehors de l'enveloppe urbaine, ce sont environ 54 à 55 logements qui auraient pu être accueillis.

Vocation « économique » :

Le PLU avait également identifié un secteur à vocation économique (Uya/1AUya) en entrée Est du bourg regroupant environ 2,7 hectares. A cet ensemble, il faut également ajouter un potentiel de 2 700 m² environ sur un secteur identifié au sein de l'espace rural.

Les espaces à vocation économique n'ont fait l'objet d'aucun développement. Il sera nécessaire de s'interroger sur l'utilité de préserver ces réserves foncières à vocation économique d'autant que ni à l'échelle du territoire communautaire, ni à l'échelle du SCOT le territoire de la commune déléguée n'a été identifié comme à enjeux.

Vocation « équipements » :

Le PLU avait également identifié un secteur à vocation économique (UE/2AUe) en entrée Sud-Ouest du Bourg regroupant environ 1,4 hectares.

Les équipements scolaires et périscolaires et l'évolution du site de traitement des eaux usées ayant été réalisés comme cela avait été évoqué dans le cadre du PADD, il sera nécessaire de s'interroger sur l'utilité de maintenir l'ensemble des réserves foncières disponibles dans le cadre du PLU actuellement en vigueur.

Par sécurité, une surface de taille modérée pourrait être inscrite dans la continuité des équipements scolaires de manière à permettre la création de nouveaux équipements ou l'extension de ceux existants.

2-5 Les documents supra communaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible

Le SCOT de l'Anjou Bleu Pays Segréen : des orientations ont été inscrites dans le Document d'Orientations et d'objectifs

Objectifs d'accueil ...

		Objectif de référence 2017-2030	Tendance 2004-2013
		Nb de logements par an	
Secteurs	Ouest Anjou (poids démographique : 15%)	78	82
	Canton de Candé (poids démographique : 11%)	51	48
	Haut-Anjou (poids démographique : 15%)	76	75
	Pouancé-Combrée (poids démographique : 15%)	63	53
	Région du Lion d'Angers (poids démographique : 20%)	111	124
	Canton de Segré (poids démographique : 24%)	121	125
	TOTAL PETR	500	511

Dans le cadre du SCOT révisé, il était envisagé un accueil global de 500 logements neufs par an entre 2017 et 2030 à l'échelle du Pays, et 76 à l'échelle de la communauté de communes du Haut-Anjou. Aucune répartition des logements à accueillir n'a été définie à ce jour.

Querré regroupant environ 3,1% de la population de l'ancienne communauté de communes (10 445 habitants en 2014 à l'échelle de Communauté de communes du Haut-Anjou), on peut estimer que la commune déléguée pourrait accueillir une moyenne de 2,4 logements en moyenne par an, au prorata de son poids démographique.

Dans le cadre de la nouvelle communauté de communes (CCVHA), Querré représente 1 % de la population totale (elle pourrait aussi prétendre à l'accueil de 2,65 nouveaux logements par an au prorata du poids démographique).

Objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace ...

Pour Querré, « commune hors pôles » : 10% au moins des logements à produire sont à réaliser en comblement de l'enveloppe urbaine.

Les communes ne pourront déroger à ces objectifs que si l'étude du potentiel de densification mené dans le cadre de l'élaboration du PLU démontre que les caractéristiques du tissu urbain ne permettent pas de densifier l'enveloppe urbaine existante. A contrario, cette étude peut également conclure à un potentiel plus important. C'est pourquoi il est ici rappelé que les objectifs ci-dessus sont considérés comme des objectifs minimaux qu'il est possible de dépasser.



Pour Querré, le seuil de densité minimale fixé par le SCoT est de 15 logements par hectare.

	Seuils de densité minimale
Pôle de rang 1 : Segré	20 logements/hectares
Pôles de rang 2 : Pouancé, Candé, Le Lion d'Angers, Châteauneuf	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 des secteurs 6 et 8 du PDH : Le Louroux, Bécon, Vern, Champigné	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 du secteur 9 du PDH : Combrée, Noyant	15 logements/hectares
Autres communes des secteurs 6 et 8 du PDH	15 logements/hectares
Autres communes du secteur 9 du PDH	12 logements/hectares

En extension urbaine, les projets d'urbanisation nouvelle doivent respecter les seuils de densité minimale fixés ci-dessus, calculés sur l'ensemble des opérations d'habitat en extension prévues sur une dizaine d'années, ce qui correspond à l'échelle de temps de la programmation du PLU.

La densité minimale doit être respectée en moyenne sur l'ensemble de ces opérations. Ainsi, certaines opérations peuvent avoir une densité en dessous du seuil minimal si la moyenne est respectée par une autre opération au-dessus du seuil minimal. Ces différentes opérations peuvent être séparées dans l'espace et dans le temps, dans le cadre défini par la programmation du PLU.

La densité minimale doit être précisée pour chaque périmètre opérationnel par les orientations d'aménagement et de programmation

Objectifs de diversité ...

Pour les communes hors pôles, comme la commune déléguée de Querré le SCoT préconise une production adaptée selon l'offre existante afin de tendre vers un objectif de production de logements locatifs sociaux correspondant à environ 10% de la construction neuve (*à programmer sur 10 années et pas à imposer pour chaque opération + possibilité de répartir à l'échelle de plusieurs communes*).

Dans le cas de Querré, le lotissement des Gerberas qui regroupe l'essentiel de l'offre d'accueil de nouveaux logements a pour vocation d'accueillir en majorité des logements en accession.

Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement

Un Plan Départemental de l'Habitat, et de l'Hébergement a été établi à l'échelle du Maine-et-Loire. (30-12-2019).

Il ne descend pas véritablement à l'échelle de la commune nouvelle et s'articule autour des 5 axes stratégiques suivants :

1. Passer d'une logique "logement" à une logique "habitat"
2. Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant
3. Diversifier la production du logement et d'hébergement pour l'adapter aux besoins
4. Faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes
5. Poursuivre la coordination des actions de prévention des expulsions locatives

2-6 Formes urbaines traditionnelles et évolutions récentes

Un bourg historique qui a connu un important au XIXème siècle

Le bourg est implanté sur un petit relief dominant le vallon de la Poulinière. Le noyau ancien est principalement implanté au nord et à l'est de l'église. Il subsiste quelques imposants bâtiments en moellons de grès et de schiste (*Auberge du Plat d'étain, maison du 2 rue Charles Potiron, l'ancien hôtel des Andigné au 6 rue de la Grand-Maison ...*). Ces ensembles cohabitent avec de plus modestes demeures, qui s'inscrivent en alignement de la chaussée ou en retrait au fond de petites venelles très étroites ou de cours semi-collectives.



Quelques clichés du noyau historiques : constructions parmi les plus anciennes

Certains édifices sont caractéristiques dans leur volume, leur architecture et leur implantation des dépendances agricoles (*étables, remises*) et confèrent au bourg un caractère rural.

L'agglomération s'est étirée dans le courant du XIXème siècle au sud et à l'ouest de l'église avec la construction de maisons à façade sur rue dessinant des rues plus confortables. Les façades sont travaillées avec encadrement des ouvertures et chaînage d'angle en tuffeau ou en briques.

Des fermes occupaient la périphérie du bourg ménageant de vastes enclaves non bâties. Si la forme architecturale est différente, cette phase de développement a respecté une certaine densité et un regroupement des volumes bâtis autour de l'église. La place de l'église de faible emprise est entièrement vouée au stationnement et très fréquentée.



Quelques clichés du bourg historique et de ses extensions du XIXe



Un développement contemporain qui s'est longtemps fait au gré des opportunités

Le parc de logements est relativement équilibré entre parc ancien et parc contemporain. En effet, en 2014, 57 logements avaient été construits avant et depuis la dernière guerre.

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	115	100,0
Avant 1919	49	42,5
De 1919 à 1945	8	7,1
De 1946 à 1970	11	9,7
De 1971 à 1990	11	9,7
De 1991 à 2005	24	21,2
De 2006 à 2011	11	9,7

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Source : INSEE 2014 (derniers chiffres disponibles à l'échelle du territoire de Querré).

Les constructions récentes ont répondu aux nouveaux besoins et s'inspirent d'un modèle devenu traditionnel mais en rupture avec l'habitat ancien tant dans la forme architecturale que dans la forme urbaine (pavillon souvent bas au milieu d'une parcellaire généralement « carrée »).

Le développement s'est poursuivi vers l'est le long de la rue de Cré en appui sur le plateau bocager, étirant ainsi le bourg à l'opposé des services communaux, puis plus récemment à l'ouest de l'église dans un secteur stratégique pour le bourg (entre le cimetière et l'église et entre les rues de la Grand Maison et du Prieuré) sans aucune recherche de densité ou de greffe urbaine avec le bâti ancien.

Les dernières années ont été le témoin d'une urbanisation diffuse aux franges nord et sud du bourg, maison par maison, sans réflexion d'ensemble.



Un développement contemporain sans lien avec le bâti traditionnel tant dans les modes d'implantation, que dans la forme architecturale



Suite à l'approbation du PLU, la collectivité a lancé la création du lotissement des Gerberas en partie Nord du Bourg. Ce dernier regroupe une quarantaine de lots. Aujourd'hui, un peu moins d'une dizaine de constructions ont été établies.

L'urbanisation au niveau de l'espace rural :

Le bâti traditionnel s'organise sous forme d'écarts isolés, et correspondant le plus souvent à d'anciens corps de fermes (habitations principales et dépendances) ou à des exploitations agricoles. Ce bâti souvent très ancien, est plutôt bien entretenu, et offre également un potentiel de réhabilitation intéressant.

Les bâtiments sont de volumes simples. Les façades sont en moellons calcaires, mêlés souvent à des schistes. Elles sont parfois recouvertes d'un enduit sable-ocré relativement soutenu. Les encadrements et les chaînages d'angle sont en pierre de taille ou en briques sur certaines constructions. L'ardoise est utilisée pour la toiture.

L'utilisation du schiste, d'enduit soutenu et de l'ardoise confère au bâti un aspect foncé qui favorise son intégration paysagère dans le maillage bocager.

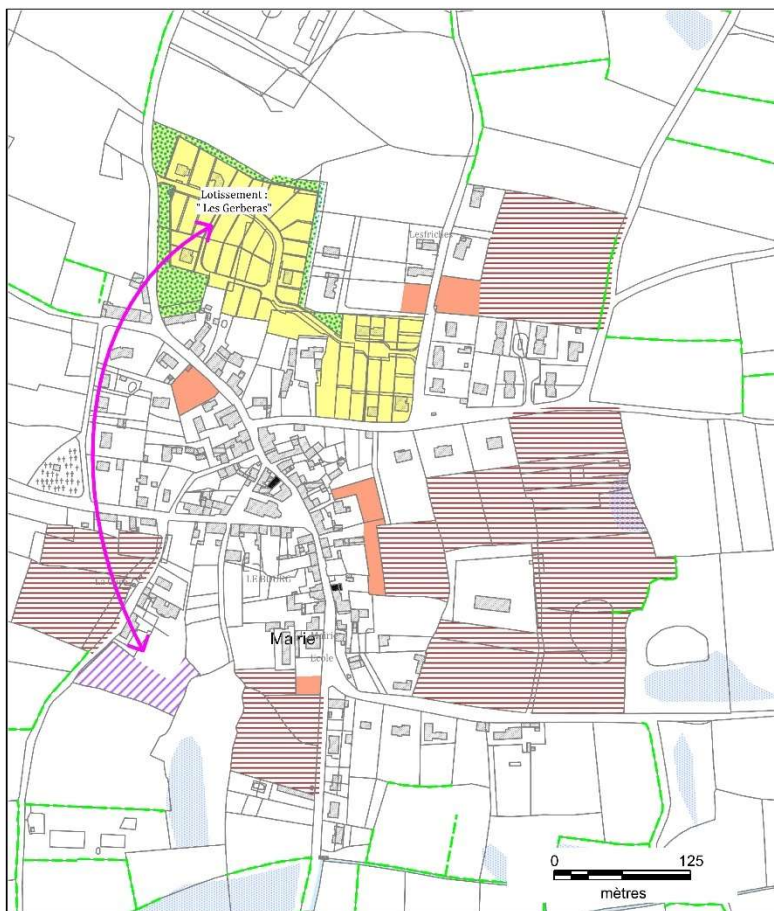
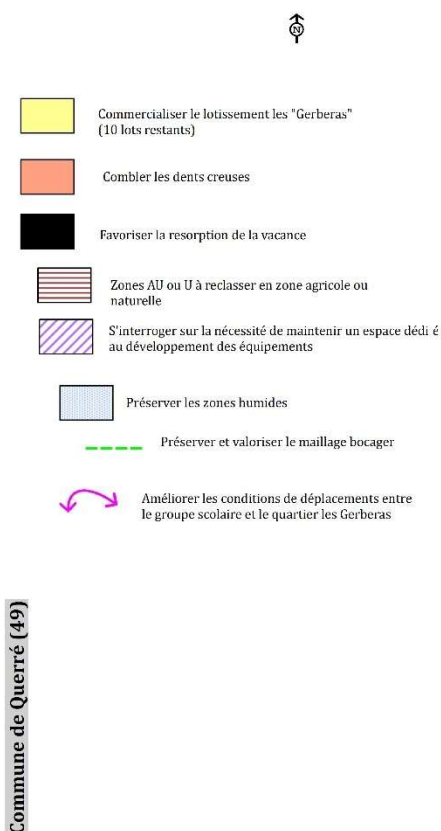


Une urbanisation présentant un caractère rural qui a souvent perdu son caractère agricole



LES ENJEUX

Enjeux urbains : éléments de synthèse



Source : URBA Ouest Conseil - 2023

1 – Poursuivre la commercialisation du lotissement des Gerberas et permettre la densification du centre-bourg / privilégier la réhabilitation ou le changement de destination au niveau de l'espace rural ...

La collectivité doit privilégier la commercialisation du lotissement des Gerberas. En effet, il reste une dizaine de lots à commercialiser alors que le rythme de constructions enregistré depuis une quinzaine d'années n'excède pas 1,8 constructions en moyenne par an.

L'enveloppe urbaine présente quelques espaces qui peuvent également faire l'objet de projet plus ponctuel de densification.

Au sein de l'espace rural, tout comme le projet de PLU l'avait déjà incité, il est important de ne pas prévoir de développement mais d'aller dans le sens d'une mise en valeur du bâti existant (extension, création d'annexes, réhabilitation, et éventuellement changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de manière limitée, ...).

2 – Maîtriser le développement ...

Les surfaces constructibles qui avaient identifiées en dehors de l'enveloppe urbaine et du lotissement des Gerberas pourront être supprimées. Dans les 10 prochaines années, l'offre existante au sein de l'enveloppe urbaine et de ce lotissement devrait largement permettre de répondre aux besoins.

3 – Privilégier les connexions entre les différents quartiers et les services et équipements

Il est important que les habitants puissent au maximum se déplacer autrement qu'à l'aide de modes de déplacements motorisés. Si on veut atteindre cet objectif, il est important de créer des liaisons sécurisées. L'accès aux équipements scolaires doit être favorisé.

3 – Economie

3-1 Agriculture

Un diagnostic agricole pour mieux appréhender l'activité agricole sur le territoire, mais aussi limiter les éventuels impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur le monde agricole

Lors de l'élaboration du PLU, l'activité agricole doit être abordée comme une priorité à la mesure de son rôle stratégique de structuration de l'espace communal. De plus, la consommation du foncier et les règles posées par le PLU ont des conséquences directes sur les exploitations agricoles (*amputation ou déstructuration du parcellaire, règles de distances par rapport aux habitations et cohabitation, ...*) qu'il est nécessaire de prendre en compte en amont.

Le diagnostic agricole a pour but ...

... de localiser l'ensemble des activités agricoles présentes sur le territoire (terres, bâtiments),

... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

... de donner des éléments concernant l'avenir des activités agricoles en place (projets, pérennité, succession, ...).

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (mars 2015), afin de recenser les informations concernant ce secteur d'activité sur le territoire. Elle a été menée conjointement avec celles des communes déléguées de Marigné et de Querré.

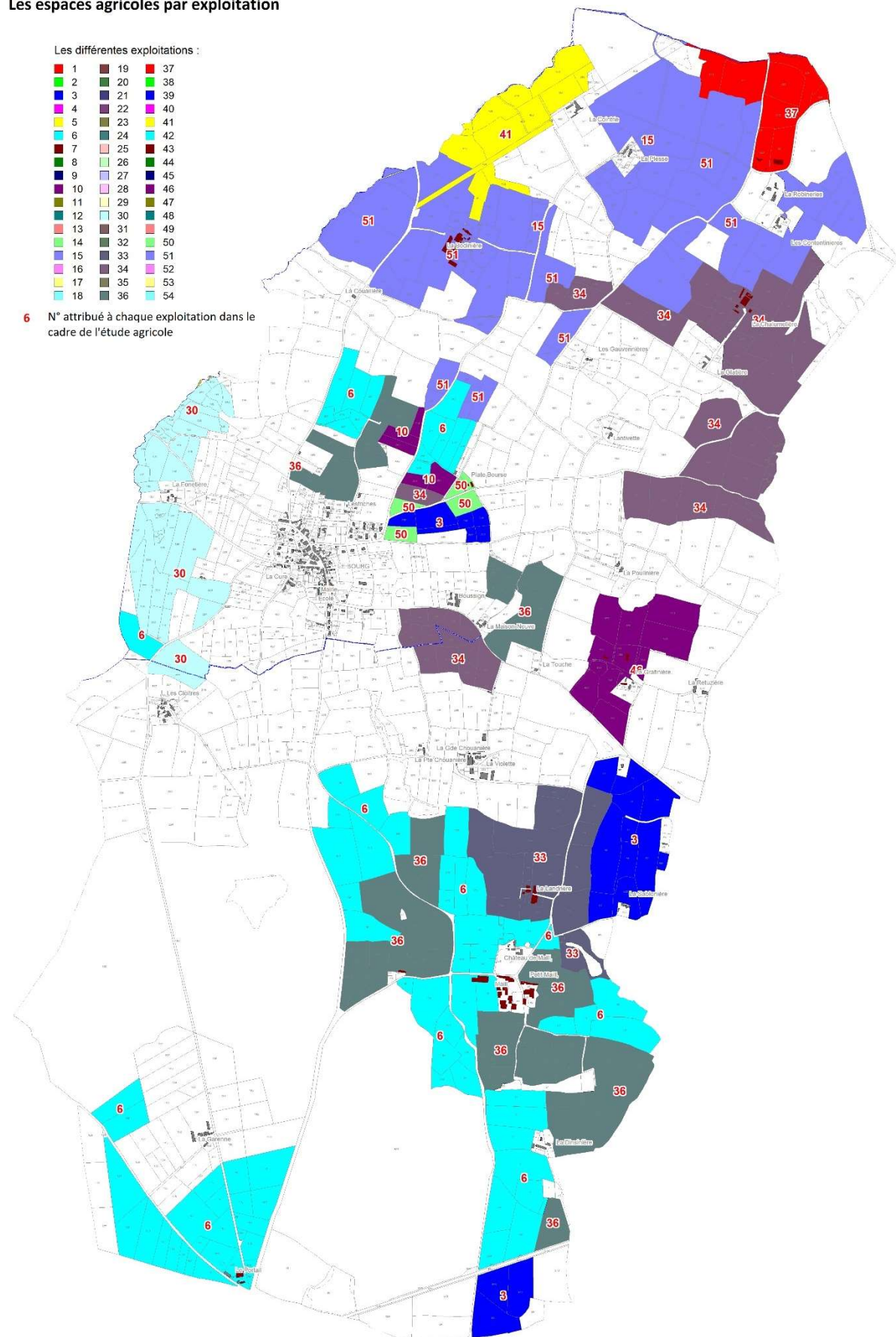
Elle a permis de mettre à jour les données qui avait pu être relevées lors de l'élaboration du PLU de Querré.

Les exploitants de Contigné, Marigné et Querré ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes mais ayant une partie de leur activité sur l'une des 3 communes (bâtiments, terres, ou les 2...).

Au total, 8 exploitations de Querré ont participé à notre étude (11 exploitations au total).

Ainsi nous avons pu relever l'ensemble des constructions et installations en lien avec l'activité agricole. Ce relevé nous a accompagné tout au long de la constitution du projet de PLU révisé. Il permet d'anticiper les impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur cette activité.

Commune de Querré : Etude agricole
Les espaces agricoles par exploitation



Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querré, Marigné et Contigné (6 mars 2015)

Commune de Querré : Etude agricole

Les bâtiments agricoles

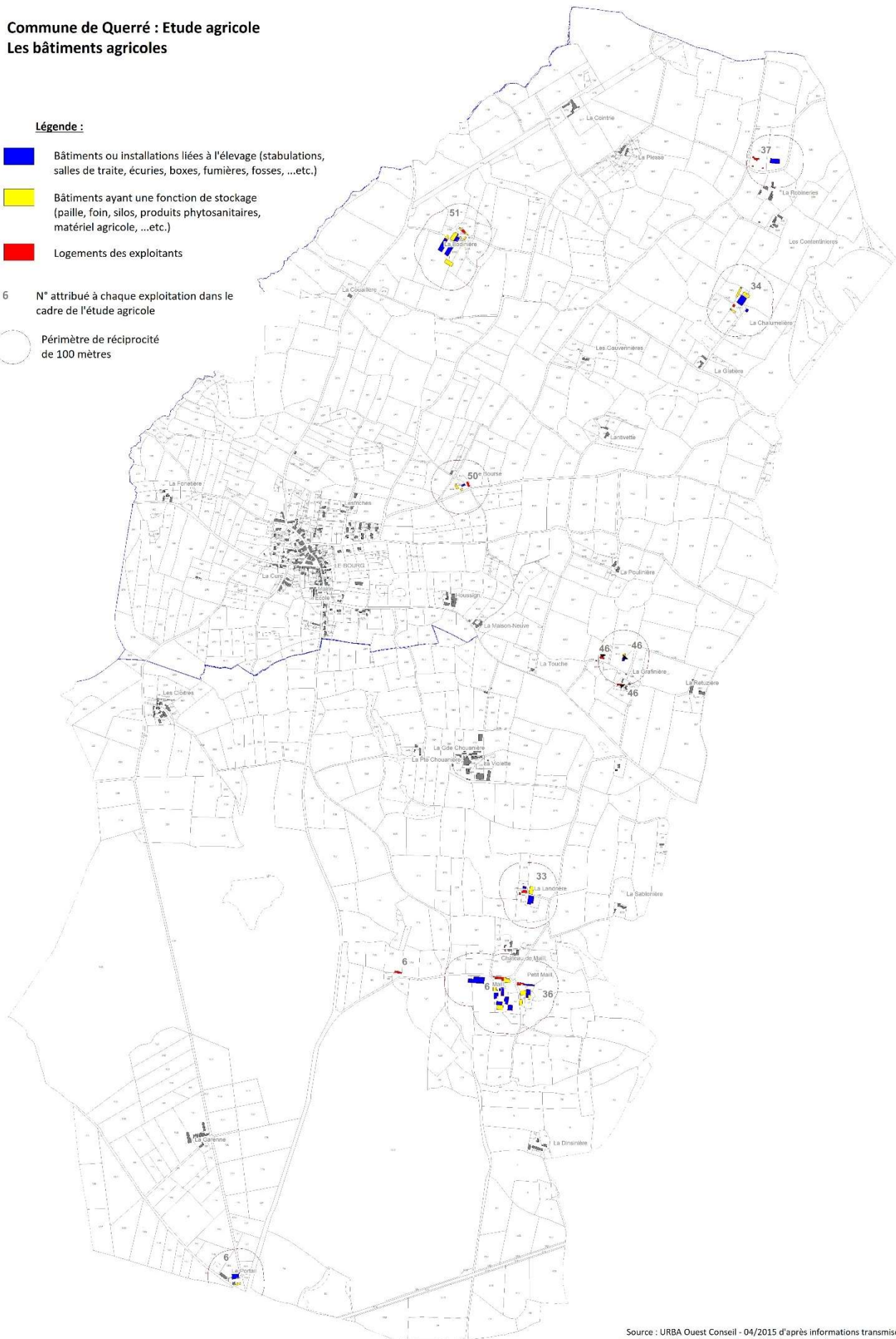
Légende :

-  Bâtiments ou installations liées à l'élevage (stabulations, salles de traite, écuries, boxes, fumières, fosses, ...etc.)
-  Bâtiments ayant une fonction de stockage (paille, foin, silos, produits phytosanitaires, matériel agricole, ...etc.)
-  Logements des exploitants

6 N° attribué à chaque exploitation dans le cadre de l'étude agricole



Périmètre de réciprocité
de 100 mètres



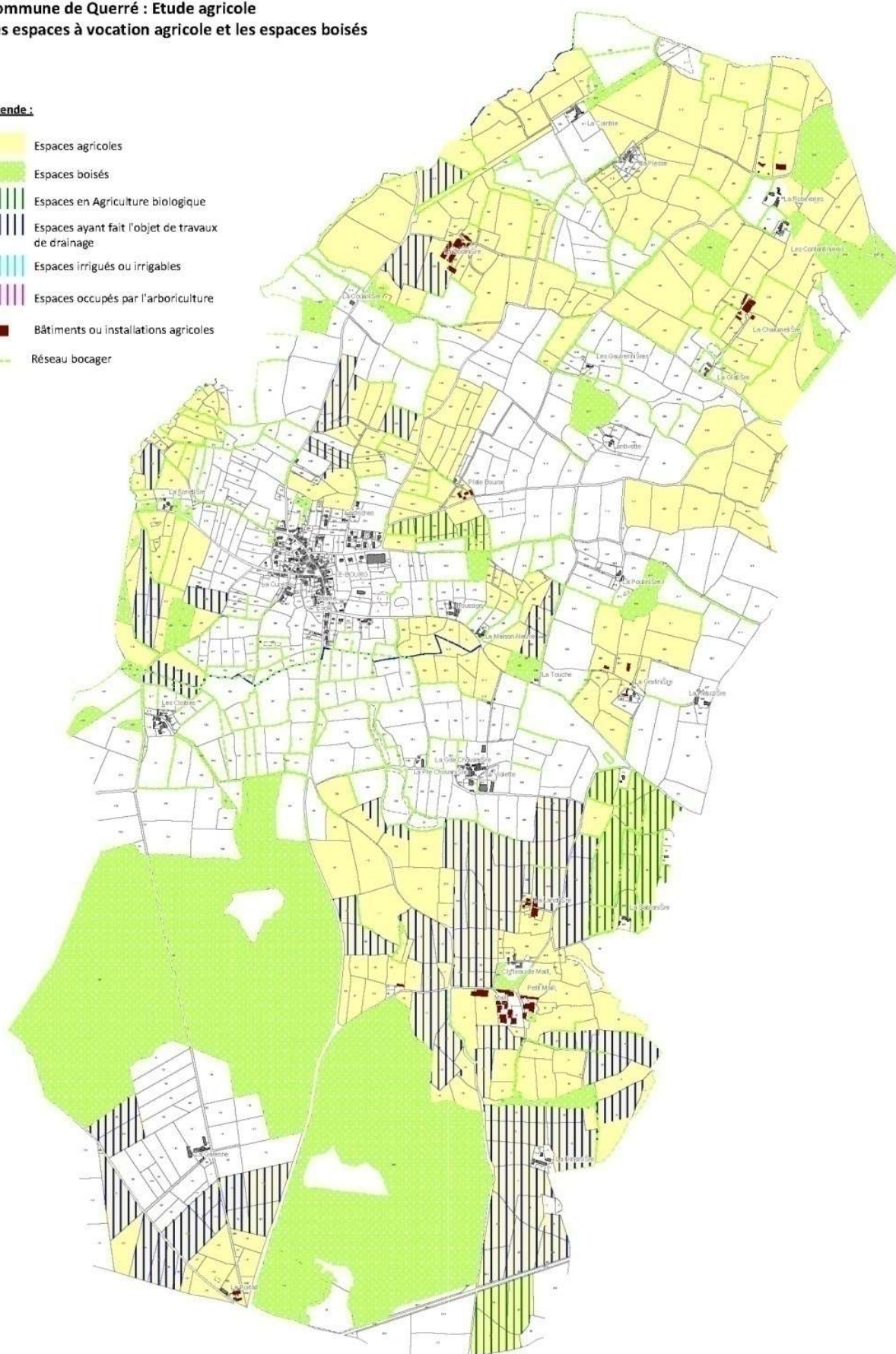
Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querré, Marigné et Contigné (6 mars 2015)

Commune de Querré : Etude agricole

Les espaces à vocation agricole et les espaces boisés

Légende :

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Espaces en Agriculture biologique
- Espaces ayant fait l'objet de travaux de drainage
- Espaces irrigués ou irrigables
- Espaces occupés par l'arboriculture
- Bâtiments ou installations agricoles
- Réseau bocager



Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querré, Marigné et Contigné (6 mars 2015)

La Charte Agricole

Rappel : La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle représente un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Maine-et-Loire.

La Charte Agricole révisée et approuvée début 2016 s'impose comme un véritable guide dans le cadre de l'établissement d'un document d'urbanisme.

Elle vise à protéger les espaces et les activités agricoles, à gérer de manière économe le foncier, et à gérer de façon plus générale les ressources naturelles.

Ce document invite les élus se lançant dans une élaboration ou une révision de leur document d'urbanisme à réaliser un diagnostic agricole. Cet état des lieux de l'activité agricole a pour but de « mieux connaître » de manière à limiter les impacts du projet de PLU sur le monde agricole.

Le SCOT et l'Agriculture

L'agriculture représente une activité structurante et fortement ancrée dans l'identité du Pays. La préservation des activités agricoles est étroitement liée aux choix de développement urbain (*extension des quartiers d'habitat, zones d'activités et commerciales, infrastructures de transport*) et environnementaux (*espaces naturels protégés*). L'objectif général d'assurer les capacités de développement, d'adaptation et de diversification des exploitations agricoles renvoie ainsi aux grands principes suivants :

- ☐ *limiter la consommation et le mitage des terres agricoles,*
- ☐ *préserver des espaces agricoles fonctionnels et intègres, notamment les plus stratégiques,*
- ☐ *établir des outils de diagnostic et de gestion permettant d'intégrer les enjeux agricoles et de protéger les exploitations agricoles,*
- ☐ *intégrer la dimension agricole dans les orientations en faveur de l'environnement et des paysages,*
- ☐ *éviter la concurrence de la production agricole par la production d'énergies renouvelables (champs photovoltaïques notamment),*
- ☐ *traiter la problématique des circulations agricoles.*

La Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire constitue un cadre de référence commun pour les collectivités et les milieux professionnels.

Les données recueillies ci-avant nous invitent :

- à préserver l'espace de production et les structures d'exploitations qui l'utilise, en lui donnant une vocation propre au travers du PLU,
- à limiter le développement des tiers dans cet espace de production,
- à garantir le maintien de l'activité par des dispositions adaptées,
- à définir un projet communal, mettant l'accent en priorité sur la densification urbaine, le renouvellement urbain et la réutilisation des formes urbaines préexistantes. La réflexion sur l'expansion urbaine ne devant intervenir qu'à posteriori de cette réflexion,
- à trouver le bon compromis entre dynamique économique et prise en compte du patrimoine environnemental,
- à mesurer les impacts des projets de développement sur les exploitations de manière à réfléchir en amont aux mesures compensatoires qui devront être mises en place.

3-2 Dynamique artisanale, commerciale et de services

Contexte économique communautaire

La compétence « **développement économique** » a été confiée à la **Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou début 2017**.

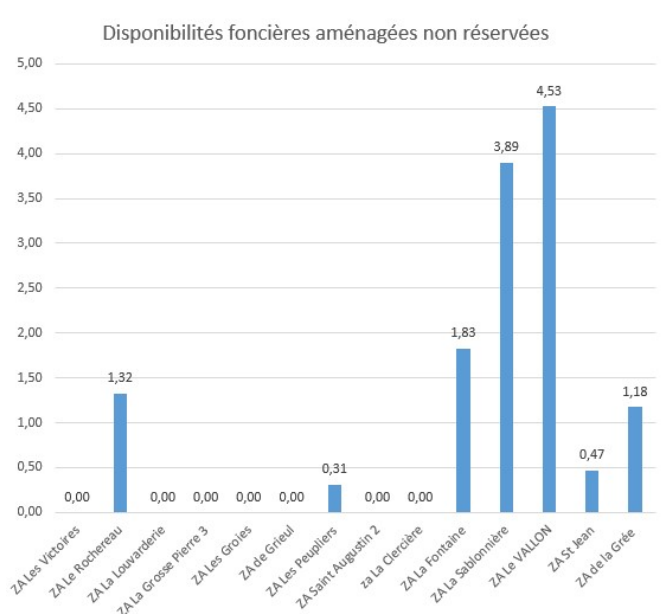
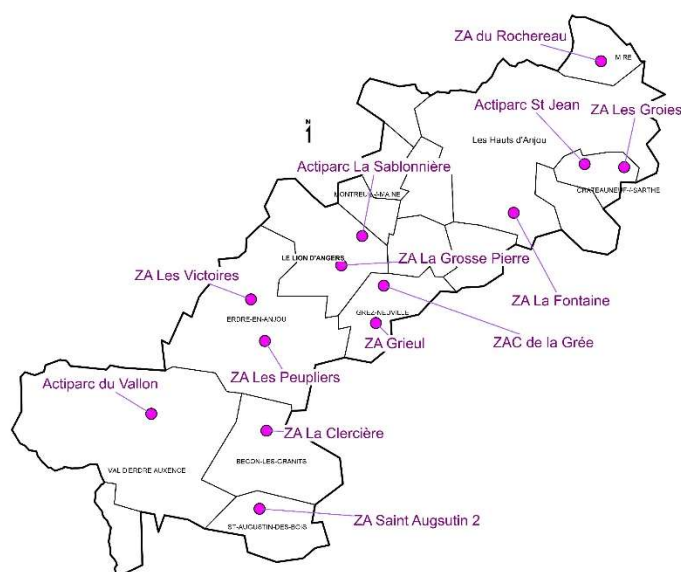
Elle gère notamment les zones d'activités d'intérêt communautaire, et notamment les zones économiques comme celles de La Sablonnière ou La Fontaine ..., les Anjou Actiparcs comme ceux d'Ouest Anjou ou de Saint-Jean.

Le territoire communautaire dispose d'une offre foncière intéressante, acquise ou non, aménagée ou non :

Une réserve foncière aménagée et non réservée faible (13;5 ha)

Une réserve foncière acquise et non acquise de 40 ha environ .

Localisation des zones d'activités (Querré fait parti de la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou)



A l'échelle de la commune déléguée de Querré

La commune déléguée de Querré ne dispose pas sur son territoire de zones économiques structurantes ni stratégiques. Son isolement par rapport aux grands axes de communication ne lui a pas permis de développer un tissu industriel ou des zones d'activités à rayonnement. La vie économique communale repose aujourd'hui essentiellement sur des activités agricoles relativement bien représentées et installées de manière homogène sur le territoire, et sur la présence de quelques activités artisanales installées à la fois dans le bourg (activités de pneus, ...) et l'espace rural.

Récemment, une ancienne activité de maçonnerie a été acquise par la commune nouvelle des Hauts d'Anjou en partie Est du bourg et transformée en micro site artisanal accueillant actuellement une activité de pneus, les ateliers communaux, des associations.

Les quelques activités résiduelles existantes de l'espace rural ne nécessitent pas, pour l'heure, la création de Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Dans le cadre du projet de PLU, il faudra principalement mettre l'accent sur la sauvegarde du tissu en place.

Le développement économique dans le cadre du SCOT

L'objectif du SCoT est de différencier les zones d'activités afin de concentrer les moyens disponibles et de faire émerger des pôles économiques structurants et qualifiés, tout en assurant une organisation cohérente et un développement durable et économe du sol. Cela doit permettre également de favoriser des synergies entre activités et entreprises et faciliter l'intégration des sites de production dans le paysage.

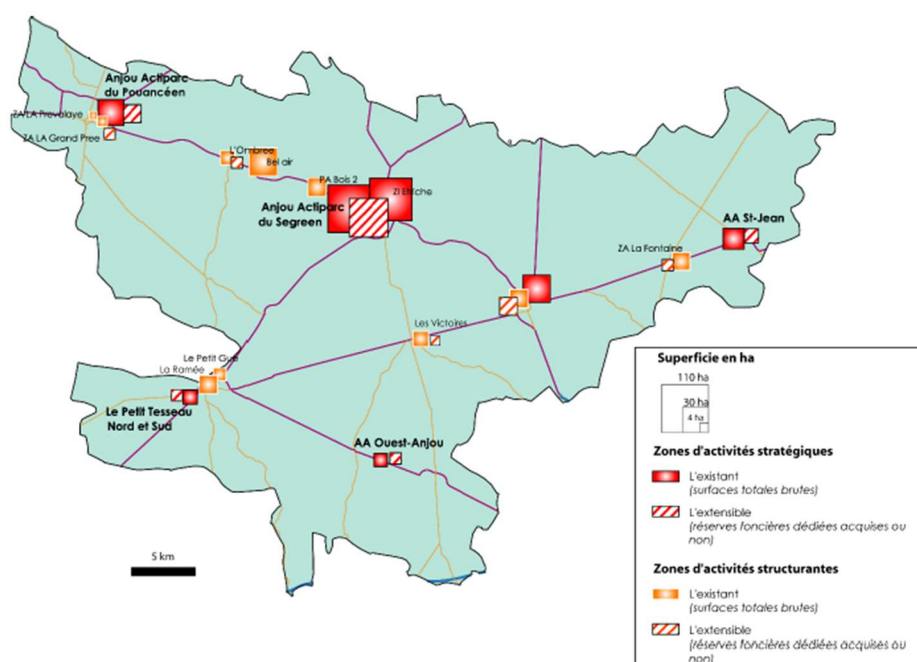
Ainsi, le SCoT distingue trois types de zones pour le développement des activités économiques :

Les zones d'activités stratégiques

Les zones d'activités structurantes

Les zones d'activités de proximité

Localisation des zones d'activités stratégiques et structurantes existantes et projetées



NB : La carte présentée ci-dessus ne localise pas les zones de proximité. En effet, il revient à chaque communauté de communes d'effectuer les choix locaux en matière de répartition de l'offre en zones de proximité.

4 – Equipements et services d'intérêt général

La commune déléguée de Querré regroupe un bon niveau de services et d'équipements pour ses habitants, mais également pour d'éventuels nouveaux candidats à l'accession ou à la location, généralement soucieux de trouver un minimum de ces derniers sur leur lieu de résidence.

La plupart des services présents sur la commune se concentrent au niveau du bourg et de ses abords.

Le territoire accueille notamment ...

Equipements scolaires :

- Une école publique Le Magnolia,
- Un service de garderie périscolaire,
- Un service de restauration.

Autres équipements publics :

- la mairie,
- des ateliers communaux,
- l'église,
- le cimetière,

Equipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Une salle communale,
- Une bibliothèque.

Cette offre est complétée par une offre à l'échelle de la commune nouvelle, notamment en ce qui concerne l'offre médicale. Une maison médicale a été créée au niveau de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Elle regroupe 3 médecins, 5 infirmiers, 2 orthophonistes, 1 podologue et 1 ostéopathe.

L'offre d'équipements et de services mis à la disposition de la population semble répondre aux besoins. Un terrain multisports a été récemment réalisé.

5 – Gestion des réseaux

5-1 Alimentation en eau potable

La commune déléguée de Querré adhérerait au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Bierné qui a été dissout. Depuis début 2019, elle a intégré le Syndicat de l'Eau de l'Anjou. Ce syndicat regroupe les communautés de communes Anjou Bleu Communauté, Vallées du Haut-Anjou, Loire Layon Aubance et Anjou Loir et Sarthe.

Le secteur de l'ex-SIAEP de Bierné est exploité par la société SAUR, via un contrat de délégation de service public, qui arrivera à terme au 31/12/2028.

L'eau provient principalement de l'usine de Daon (transféré à la CC du Pays de Château Gontier), 1 284 212 m³ produit en 2018, à partir d'eau brute de surface (la Mayenne).

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et chimique. Elle est conforme aux exigences de la qualité de la réglementation.

En 2018, la commune déléguée de Querré regroupait 136 abonnés. Les volumes consommés sont proches de 14 800 m³ par an sur les 2 dernières années.

En 2020, le prix de l'eau est de :

Part fixe Collectivité	Part variable Collectivité	Part fixe Déléataire	Part variable Déléataire
47,36 € HT	0,5546 €/m ³	28,79 € HT	0,834 €/m ³

A cela s'ajoute les redevances de l'Agence de l'eau : environ 0,35 €/m³, et la TVA à 5,5%. **Soit un prix de l'eau, pour une consommation de 120 m³, égale à 2,50 € TTC/m³**

Il n'existe pas de point pompage ou de captage sur le territoire de la commune déléguée de Querré. Néanmoins cette dernière est concernée par des périmètres de protection délimités aux abords du captage de Chauvon (périmètre éloigné).

Toutes les habitations de la commune sont desservies par le réseau d'eau potable à quelques exceptions.

La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il est préconisé ...

Le dimensionnement des projets d'urbanisation des collectivités et leur phasage doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable actuelles et projetées. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable constitue la référence pour programmer le renforcement des interconnexions et les capacités de traitement.

La thématique alimentation en eau potable ne pose pas de problème sur le territoire de Querré.

5-2 Traitement des Eaux Usées

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1^{er} janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

Assainissement collectif

Le réseau est de type séparatif.

La station de traitement des eaux usées de type « filtres plantés de roseaux » se trouve en partie sud ouest du bourg. Elle a été mise en service dans la deuxième partie des années 2000 et dispose d'une capacité épuratoire de 275 EH.

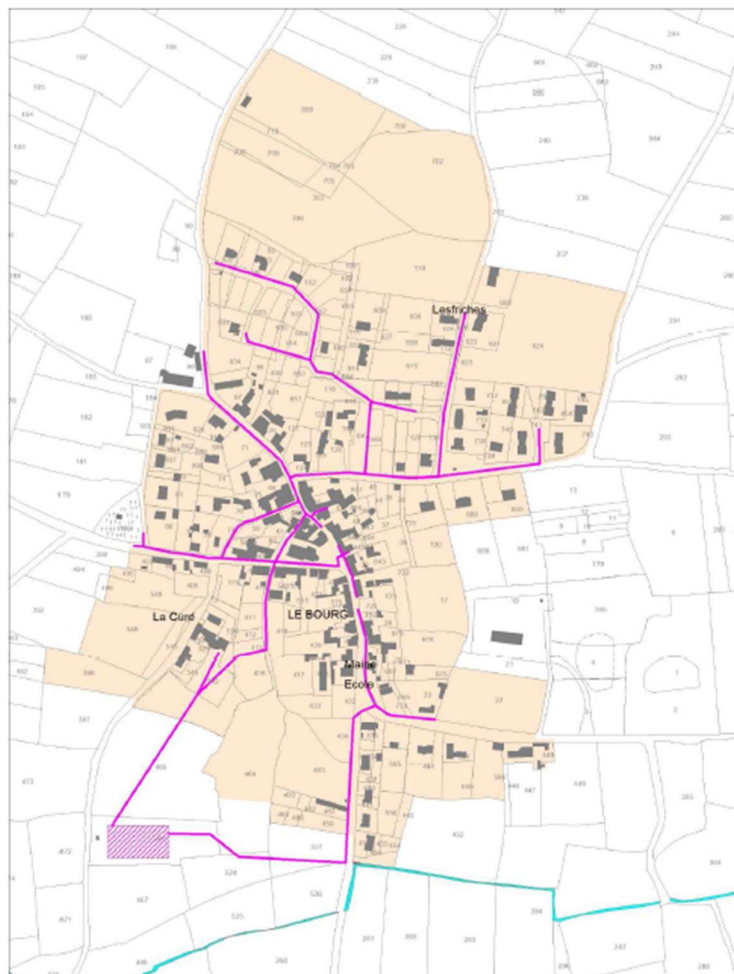
Actuellement, d'après le Conseil départemental :

- La charge organique entrante sur la station serait de 161 EH soit 59 % de la capacité de la station,
- La charge hydraulique entrante serait de 147 EH, soit 53 % de la capacité de la station.

Au total, la capacité résiduelle de la station doit permettre d'accueillir les nouveaux projets de la commune (le projet : au maximum 20 nouveaux logements et éventuellement un équipement complémentaire).



Station de traitement

Plan du réseau de collecte des eaux usées du bourg

Source : Mairie / CCVHA

Le SCOT dans son DOO rappelle l'importance que les projets envisagés tiennent compte des capacités épuratoires du réseau et du site de traitement.

Le SPANC

Conformément aux prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin d'assurer la qualité et le suivi du fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est chargée de leur contrôle et du conseil aux propriétaires.

Ces missions comprennent : le contrôle diagnostic initial de l'ensemble des installations situées sur son territoire, et le contrôle périodique du bon fonctionnement de l'ensemble des installations.

Pour tous projets neufs ou de réhabilitation :

- *le contrôle de conception (contrôle du dossier),*
- *le contrôle de réalisation (contrôle des travaux),*
- *et le diagnostic obligatoire des installations dans le cadre d'une cession immobilière.*

Le règlement de service et les tarifs de ces prestations sont consultables sur simple demande auprès du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'assainissement non collectif « traditionnel »

Un assainissement non collectif est un système d'assainissement non raccordé au réseau public d'assainissement, comme le tout-à-l'égout ou une station d'épuration. Il est aussi appelé assainissement autonome ou individuel. Son dispositif doit permettre le traitement des effluents domestiques en trois étapes successives :

- la collecte des eaux usées : les eaux de cuisine, de salle de bain, des machines à laver et des WC, doivent être collectées et dirigées vers un dispositif de traitement.

Les eaux de pluie doivent être obligatoirement collectées séparément.

- le pré-traitement : les eaux usées collectées contiennent des particules solides et des graisses que le pré-traitement en fosse va isoler et réduire en volume.

- le traitement et l'évacuation des eaux : en sortie de la fosse, l'eau reste fortement polluée. Elle doit donc être traitée par infiltration dans le sol ou dans un massif de sable. L'élimination de la pollution est obtenue grâce à l'action des micro-organismes naturellement présents dans le sol.

En fonction des contraintes du terrain, plusieurs techniques de traitement peuvent être proposées.

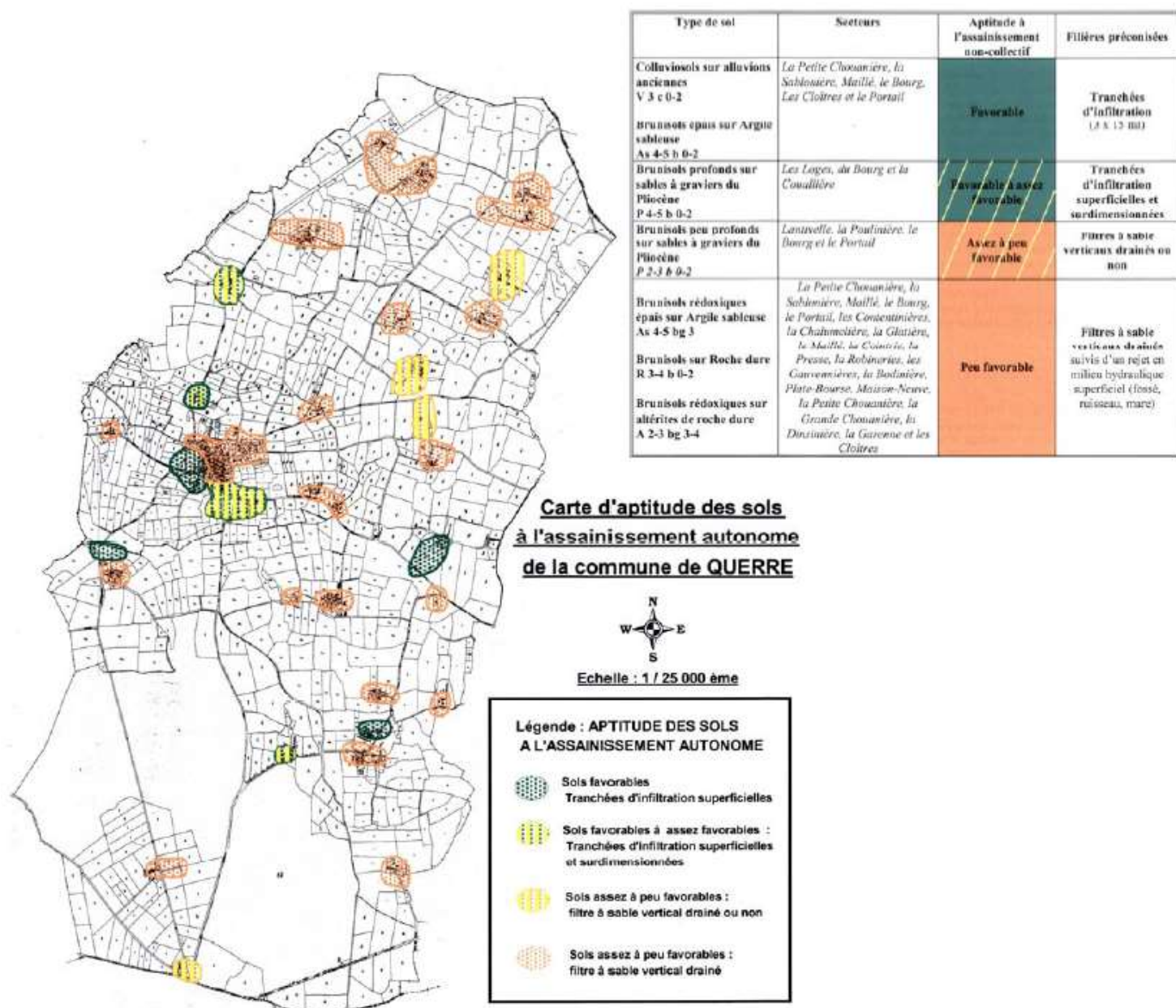
Les filières classiques : tranchées d'épandage, filtre à sable vertical, et filtre à sable horizontal.

Les filières agréées : filtre compact, micro-station, phyto épuration.

Pour faire les contrôles sur place, la Communauté de communes a mandaté la SAUR.

La définition des terrains qui ne seront pas desservis par un réseau d'assainissement collectif devra prendre en compte le fait que la pédologie du territoire communal est dans l'ensemble peu favorable à la mise en place de systèmes d'assainissement non collectifs du fait de leur faible perméabilité.

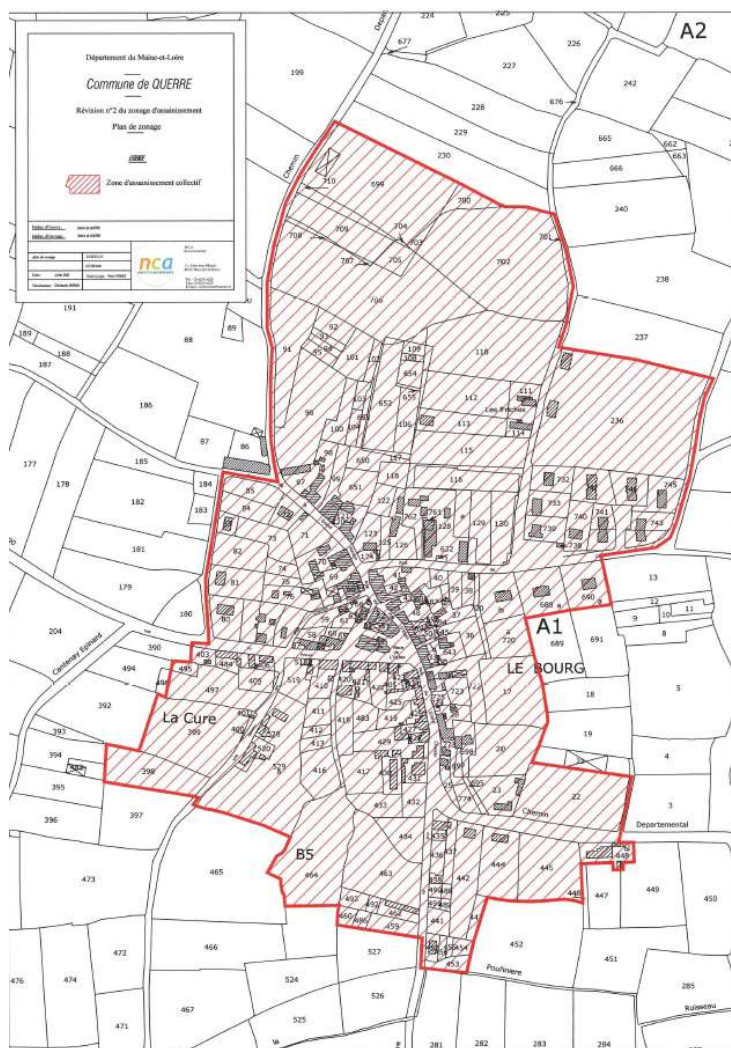
Une carte des aptitudes des sols à l'assainissement non collectif avait été réalisée dans le cadre du zonage d'assainissement donnant les grandes tendances. Elle peut faciliter le choix des filières à mettre en place qui dépend de la nature du sol.



Source : carte jointe dans le rapport de présentation du PLU en vigueur.

Zonage d'assainissement

Zonage d'assainissement des Eaux usées : limite de la zone collective



Source : Mairie / NCA

Une étude de zonage d'assainissement définissant les secteurs qui sont raccordés et ceux qu'il est prévu de raccorder a été réalisée en 2008 par le bureau d'études NCA.

La zone étudiée s'est focalisée aux abords du bourg, seules zones classées en constructible au niveau du PLU de l'époque ont été intégrées.

Cette limite risque de ne plus être compatible avec les zones de projets du projet de PLU révisé, ce dernier étant calé avec les zones à urbaines et à urbaniser qui avaient programmé dans le PLU en vigueur.

Néanmoins, la révision de ce zonage d'assainissement, normalement obligatoire, sera réalisée à l'échelle de l'intercommunalité et suite à l'étude de schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales qui est en cours de réalisation.

5-3 Gestion des eaux pluviales

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1er janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

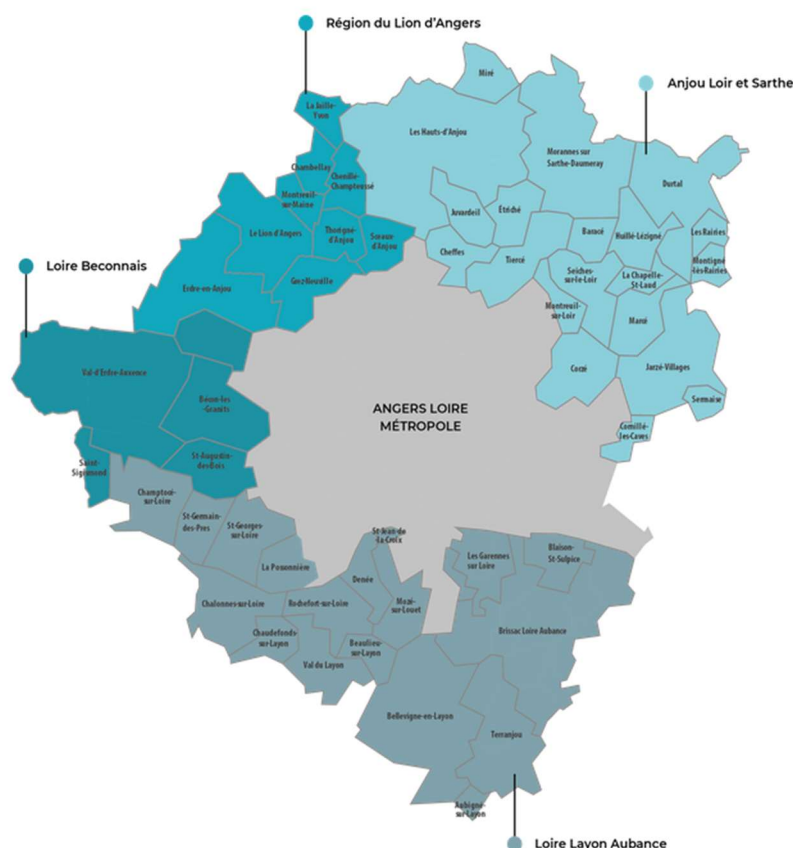
Plan du réseau de collecte des eaux pluviales



Source : Mairie / CCVHA

L'étude d'un schéma directeur assainissement des eaux pluviales a été lancée début 2019 à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire. Il aboutira à l'établissement d'un plan pluriannuel d'investissement pour les dix prochaines années.

5-4 Gestion des déchets



3RD'Anjou

Source : <https://www.3rdanjou.fr/les-3rd-anjou/le-territoire/>

Créé conjointement entre les quatre syndicats, 3RD'Anjou assurent depuis le 1er janvier 2022, la continuité du service de collecte et de traitement des déchets sur le périmètre de 3 Communautés de communes :

- ANJOU LOIR ET SARTHE – 27 800 habitants – 17 communes
- LOIRE LAYON AUBANCE – 56 400 habitants – 19 communes
- VALLÉES DU HAUT-ANJOU – 36 200 habitants – 16 communes

Soit 121 000 habitants sur 52 communes

Les 3RD'Anjou assurent une mission de service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés produits par les habitants de son territoire. Ce service comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre.

Dans une démarche de prévention et d'information, il sensibilise également les usagers sur l'importance de la réduction des déchets et du geste de tri. L'objectif : réduire le tonnage de déchets, permettre aux déchets d'être orientés vers les bonnes filières de traitement et d'être valorisés de façon optimale.

Les 3RD'Anjou ont fait le choix de financer ce service obligatoire avec la redevance incitative pour l'ensemble de ses usagers. Calculée sur la base du service rendu (en fonction de la taille du bac ordures ménagères et de son nombre de levées), la redevance incitative a pour objectif d'accompagner les usagers pour qu'ils maîtrisent mieux leur production d'ordures ménagères et améliorent ainsi leur tri tout en repensant leurs choix de consommation.

Les 3RD'anjou s'engagent aussi pour la valorisation des déchets et leur réduction à la source. Soucieux de poursuivre une politique ambitieuse et innovante, il entend contribuer à faire évoluer les modes de production et de consommation. Pour aider les habitants et les acteurs économiques du territoire à se saisir de cette démarche d'économie circulaire, les 3RD'Anjou soutiennent et mettent en places différentes initiatives telles que :

- La collecte sélective et l'extension des consignes de tri ;
- La tarification incitative ;
- La promotion du compostage, du broyage et du jardinage au naturel ;
- Le réemploi pour la réparation ou la réutilisation des objets.

Concernant la commune déléguée de Querré, les déchets (recyclables bac jaune) et les déchets ménagers (bac gris) sont collectés le mardi tous les quinze jours, semaine impaire.

La commune dispose à proximité de deux déchetteries (Châteauneuf-sur-Sarthe et le Lion d'Angers).

5-5 Moyens de communication

La couverture par les réseaux de téléphonie mobile

La commune de Les Hauts-d'Anjou possède 5 antennes de téléphonie mobile. Pour l'instant, aucune antenne 5G n'est implantée.

- Orange dispose de 2 antennes mobiles dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- SFR compte 1 antenne mobile dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- Bouygues Telecom est présent sur 1 antenne mobile dont 1 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 225 Mb/s.
- Free a équipé 2 antennes mobiles dont 2 en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 337.5 Mb/s.

Réseaux mobiles à Les Hauts-d'Anjou

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
5G	0	0 %
4G	4 416	100 %
3G	4 416	100 %
2G	4 416	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP

Source : Ariase / ARCEP – 03/2020.

Accès au Haut Débit et au Très Haut Débit

La commune déléguée de Querré dispose maintenant de la fibre.

Le code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de communication électronique. Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles de constituer un frein au déploiement des infrastructures de communications électroniques aériennes (pylônes, antennes, armoires, ...) ou enterrées (tranchées).

5-6 La défense incendie

SYNTHESE DE LA CAMPAGNE

49254 QUERRE	
Nombre total d'hydrant(s)	6
Nombre de vérification(s) d'hydrant(s) dans l'année	6

N°	Diamètre	Adresse	Marque	Modèle	Date mesure	Pression Statique en bar	Débit mesuré sous 1 bar de pression résiduelle	Respect du débit normalisé (1)	Observations et Travaux
49254 QUERRE									
17	100	49254 QUERRE - la perdrière	Bayard	Emeraude	05 nov. 19	4	64	Oui	Capot / coffre à changer
8412	80	49254 QUERRE - la landrière	Pont-a-mousson	Hermes	05 nov. 19	6	16	Non	Carré de manœuvre à changer Poteau à renouveler
8413	100	49254 QUERRE - rue de la grand maison (n°5)	Bayard		05 nov. 19	4,2	61	Oui	Capot / coffre à changer Bouchon de 65 à changer
8414	100	49254 QUERRE - angle rue des maraichers et rue de cré	Bayard	Emeraude	05 nov. 19	4,5	61	Oui	Bouchon de 65 à changer
8415	100	49254 QUERRE - rue du grézeau (n°11)	Bayard	Emeraude	05 nov. 19	4,3	62	Oui	
8416	100	49254 QUERRE - place de l'église	Bayard	Emeraude	05 nov. 19	3	64	Oui	Vidange à remplacer

(1) SAUR évalue qu'un poteau incendie est capable de délivrer le débit minimum défini dans la norme NFS 62.200 selon le diamètre de l'hydrant.

Débit normalisé pour les hydrants DN80 > 30 m3/h ; DN100 > 60m3/h ; DN150 > 120m3/h

Seul le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) est habilité à déclarer un hydrant conforme en fonction du risque à défendre, et non par rapport au débit normalisé de l'hydrant.

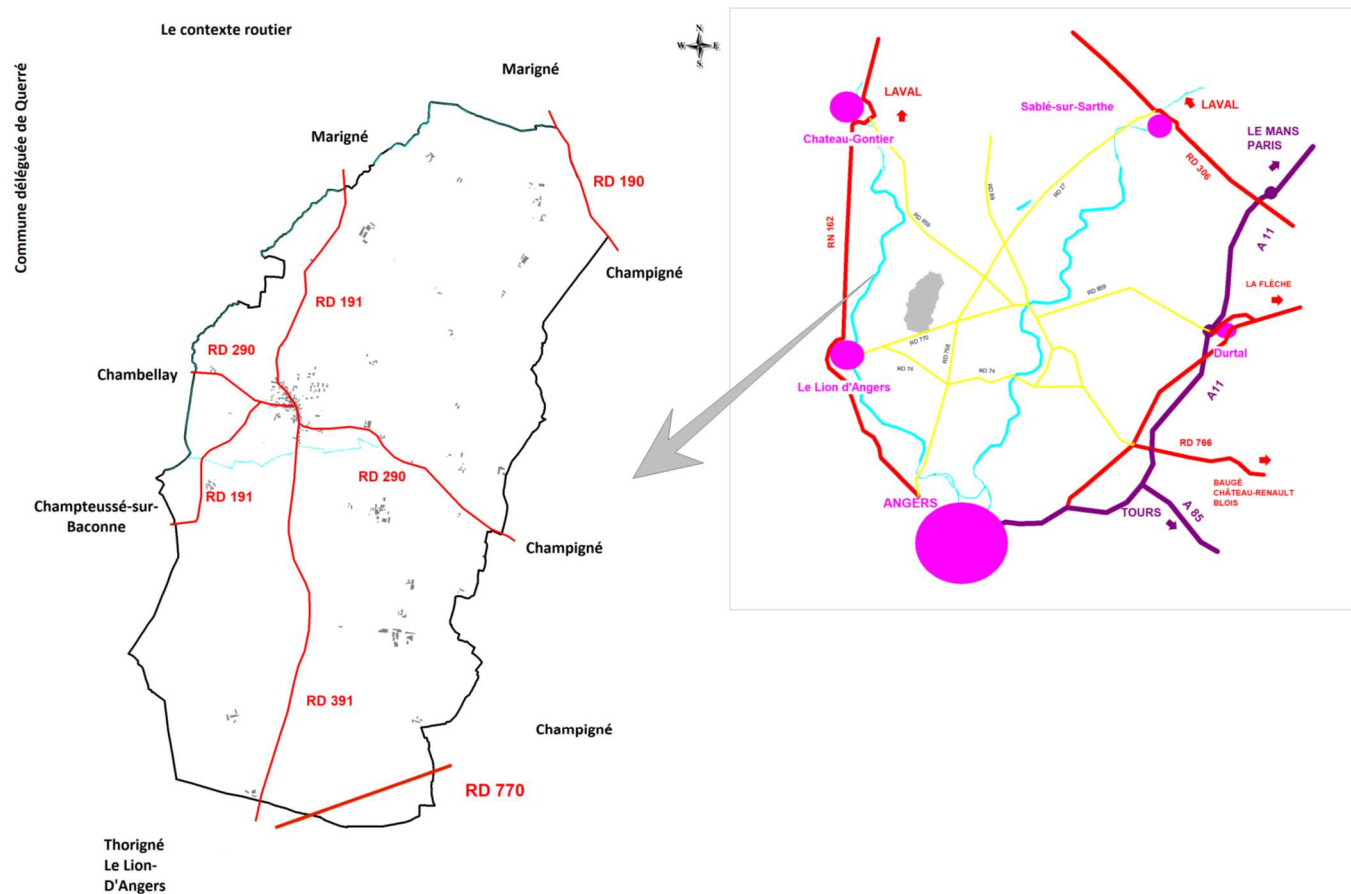
Le territoire de Querré dépend du centre de secours basé à Champigné. Le territoire dispose de 6 poteaux incendie.

Rappel : les normes actuellement en vigueur prévoient que soient déclarés conformes les PI et BI de diamètre 100 mm ayant la possibilité de délivrer un débit 60 m³/h à une pression de 1 bar pendant une durée minimale de 2 heures.

Tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée. Lorsque le PLU sera approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise. Son absence peut constituer un refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

6 – Déplacements

6-1 Contexte routier



Source : URBA Ouest Conseil - 03/2020

La commune déléguée de Querré, comme le reste du territoire communautaire, est située à l'écart des grands axes de communication du département.

Aucune voie du territoire est une voie classée à grande circulation.

Le territoire est également desservi par un réseau de voies départementales secondaires : les RD 770, 190, 191, 290, et 391 qui lui permettent de rejoindre assez aisément les pôles d'emplois que sont Le Lion d'Angers (15 mn environ), Château-Gontier (20 mn environ), et Angers (35 mn environ).

Le réseau de voirie départementale sur le territoire communal est complété par un ensemble de voies communales ramifiées qui assurent la desserte vers les différents villages et écarts disséminés sur l'ensemble du territoire communal.

En dehors des espaces urbanisés, de nouveaux accès sur ces voies départementales devront être limités voire interdits. Le projet de PLU devra veiller à stopper les développements urbains linéaires le long de ces routes départementales de manière à limiter les soucis de sécurité routière liés entre autres à la multiplication des sorties individuelles sur ces axes.

6-2 Offres de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement

Déplacements et stationnements

Il n'existe pas d'aire de Co voiturage identifiée à Querré (Les stationnements existants servent parfois pour le co voiturage)

Une ligne Anjou Bus dessert Querré (Segré/Châteauneuf sur Sarthe), accessible aux scolaires et autres

- 9  Places de stationnement
 Arrêt de bus
 Liaisons douces



Commune de Querré (49)

Source : URBA Ouest Conseil - 2015

La commune déléguée de Querré est parcourue par deux sentiers de randonnée inscrit ou non au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (voir en annexe du PLU).

Au sein du bourg, on a pu également recenser quelques liaisons piétonnes garantissant un accès partiel entre les différents quartiers, et vers les services et commerces de la commune.

Au Sud du bourg, un cheminement a été réalisé pour rejoindre les équipements

Le projet de PLU devra veiller à ne pas porter atteinte aux itinéraires de promenade et de randonnée mais également veiller à favoriser le développement de nouvelles liaisons douces afin de compléter le réseau existant.

La fin du réaménagement de la traverse d'agglomération va également conduire à l'amélioration des liaisons douces dans le bourg.

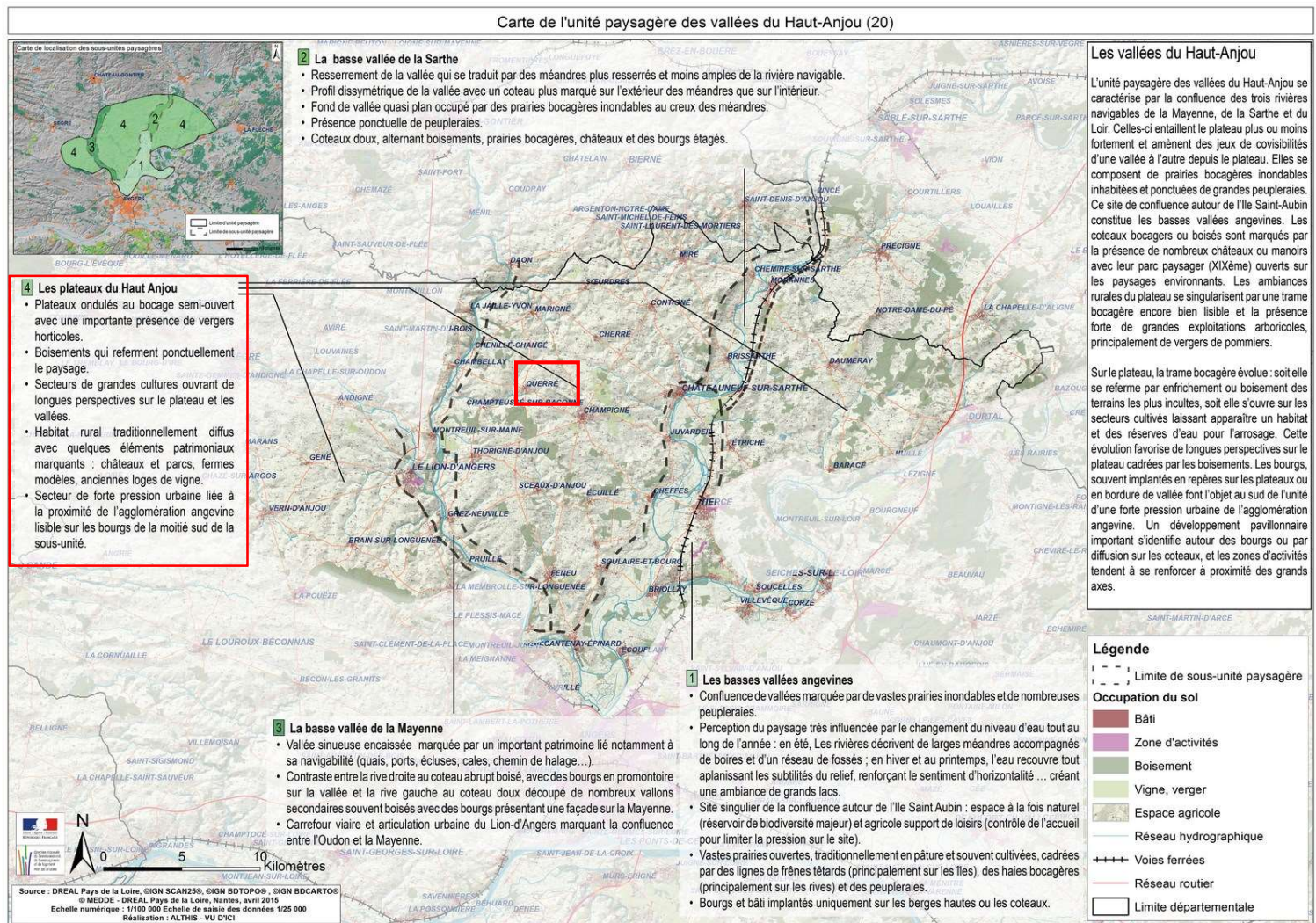
En terme de déplacements collectifs, la commune se situe à une quinzaine de kilomètres des gares SNCF de Tiercé et d'Etriché permettant de regagner Angers et le Mans par voie ferroviaire.

Un point de transport à la demande (TAD) existe aussi sur Querré. Il permet de rejoindre Châteauneuf-sur-Sarthe, Tiercé ou rejoindre une ligne régulière ALEOP n°411 ou 412, ou aller en gare SNCF de Tiercé et/ou Etriché pour seulement 2 € le trajet à l'unité.

Du point de vue des mobilités cyclables, un schéma cyclable est à l'étude actuellement au niveau communautaire.

7 – Paysage

7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Querré s'insère au sein de l'entité des vallées du Haut Anjou



7-2 Le paysage du Haut Anjou

L'identité paysagère du Haut Anjou résulte d'une ossature structurante très forte : Un vaste plateau ondulé interrompu par trois fois par des vallées marquées Mayenne, Sarthe et Loir. Cette réalité géographique induit de lourdes conséquences sur l'appréhension, la qualité et la diversité des paysages. La commune de Querré, commune de plateau entre Mayenne et Sarthe s'inscrit dans cette logique.

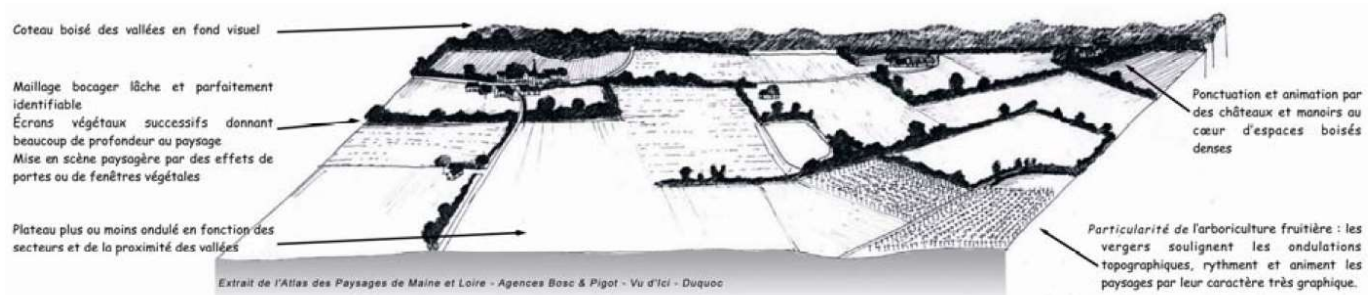
1. Une alternance physique

Quels que soient les routes ou chemins que l'on emprunte pour découvrir la commune, ces derniers nous conduisent d'un point haut à un fond de vallée, d'une butte à une surface plane. Ces ondulations d'échelle variable induisent une alternance physique.

Cependant, il n'y a pas de rythme constant, pas de modèle répétitif, rien qui ne nous permette de nous habituer à une ambiance homogène.

2. Une alternance visuelle

L'alternance physique conduit à une découverte toujours changeante de cette unité : les axes visuels se modifient en permanence et évoluent, des vues courtes au sein des plateaux aux vues dégagées et panoramiques des « coteaux » ou bords de plateau, en passant par une vue ponctuelle et ciblée sur un bourg (Querré, Champteusse sur Baconne, Champigné), une vue longue et lointaine sur la ligne bleutée d'un coteau lointain ...



3. Un paysage marqué par une trame bocagère lâche

Le territoire querréen s'inscrit dans un territoire traditionnellement tourné vers le bocage. Le bocage est un paysage caractéristique, formé de prés enclos par des haies vives et/ou par des arbres isolés, qui constituent une maille végétale. Composées d'une association végétale équilibrée entre arbres, arbustes et épines, ces haies jouent le rôle de clôtures naturelles limitant et protégeant les champs. Leur organisation spatiale les unes par rapport aux autres définit la maille bocagère.

Paysage anthropique, le bocage évolue donc en fonction des pratiques culturelles. Pendant longtemps, il était habituel de penser que les haies et les talus qui leur servent souvent de base, avaient pour rôle de limiter la propriété individuelle et de produire du bois. Leur rôle de protecteur du sol et des cultures, d'habitat pour une faune diversifiée et de régulateur climatique sont aujourd'hui indéniables.

A ces rôles écologiques, agronomiques et physiques, s'ajoute un rôle esthétique et structurant du paysage, rôle majeur dans des territoires d'agriculture dynamique. En effet, la trame végétale par son orientation et sa composition constitue un patrimoine de qualité affirmant le caractère identitaire d'un territoire, soulignant la dynamique agricole et participant d'une façon majeure à la structuration, à l'esthétique et à la mise en scène du paysage. L'orientation des haies et la maille bocagère offrent la possibilité d'intégrer au mieux de nouveaux bâtiments agricoles et/ou industriels, des extensions urbaines en périphérie de bourg ...



Le végétal participe à la qualité paysagère : en lisière du bourg de Querré



Par ailleurs, par son échelle intime, les jeux de lumière, son caractère parfois fermé, le paysage de bocage offre un cadre de vie de qualité auquel sont généralement associés les sentiments de bien être, de calme, de tranquillité, de charme traditionnel ... autant d'atouts importants et attractif à l'échelle du pays.

Des vergers

Activité agricole spécialisée à l'est de la commune « la Retuzière », l'arboriculture fruitière génère un paysage tout à fait particulier, qui anime le territoire communal par une diversification des ambiances : rythme et structuration par les lignes des arbres fruitiers qui épousent et dessinent les ondulations du relief animation très forte du paysage notamment au printemps, au moment de la floraison, ou encore quand ils sont couverts de plastiques, « mer » blanche et brillante ...

Des bois et parcs des châteaux et manoirs

Points d'appels reconnaissables par les essences particulières qui les constituent (notamment de grands conifères), ils abritent de très beaux châteaux et manoirs souvent bien cachés et qui s'ouvrent de façon très ponctuelle sur le grand paysage. Les bois de Vernay et de Sinet constitués majoritairement de chênes ou de pins constituent un élément particulier du paysage querréen tant pour les ambiances intrinsèques qu'ils dégagent que pour leur rôle de limite dans le paysage, front végétal arrêtant les vues.

Des fonds de vallon et secteur de prairies humides

Vallon de la Poulinière, plan d'eau de Maillé - La Sablonnière ces secteurs naturels sensibles contribuent à la qualité du cadre de vie et diversifie les ambiances paysagères.

4. Des éléments de ponctuation et d'animation valorisant

Sur la commune de Querré, les haies sont généralement de bonne qualité associant une strate arbustive et arborée ou alors taillée et bien entretenue, soulignant les pentes et ondulations du plateau, lignes souples et douces.

Le paysage querréen est globalement équilibré : Les haies jouent alors leur rôle d'animation et de structure dans un paysage semi-ouvert. Les vues sont assez longues et relayées par les lignes végétales. La maille bocagère est lâche.

L'extrême sud-ouest autour de « la Garenne » présente un paysage totalement ouvert limité au nord et à l'est par les masses boisées des Bois de Vernay et Sinet mais sans aucune ligne végétale au sein de l'enclave agricole.

A l'inverse l'extrémité nord-est autour des « Robineries » offre un paysage plus refermé, à la maille plus lisible et complétée par les bois, les vues y sont donc plus courtes.



Quelques clichés du paysage querréen

**Château de Maillé
depuis la RD 770**



**Plateau agricole de la
Garenne**



**Structuration par les
lignes de bocage en
frange est**



**Ponctuation et
animation par les
arbres et le bâti :
Haras de la Grafinière**



**Plateau de la
Chouanière**



Butte de la Bodinière

**Vergers de la
Rétuzière**



**Fond humide de
la Sablonnière**



**Le bourg depuis les
hauteurs des Cloîtres**



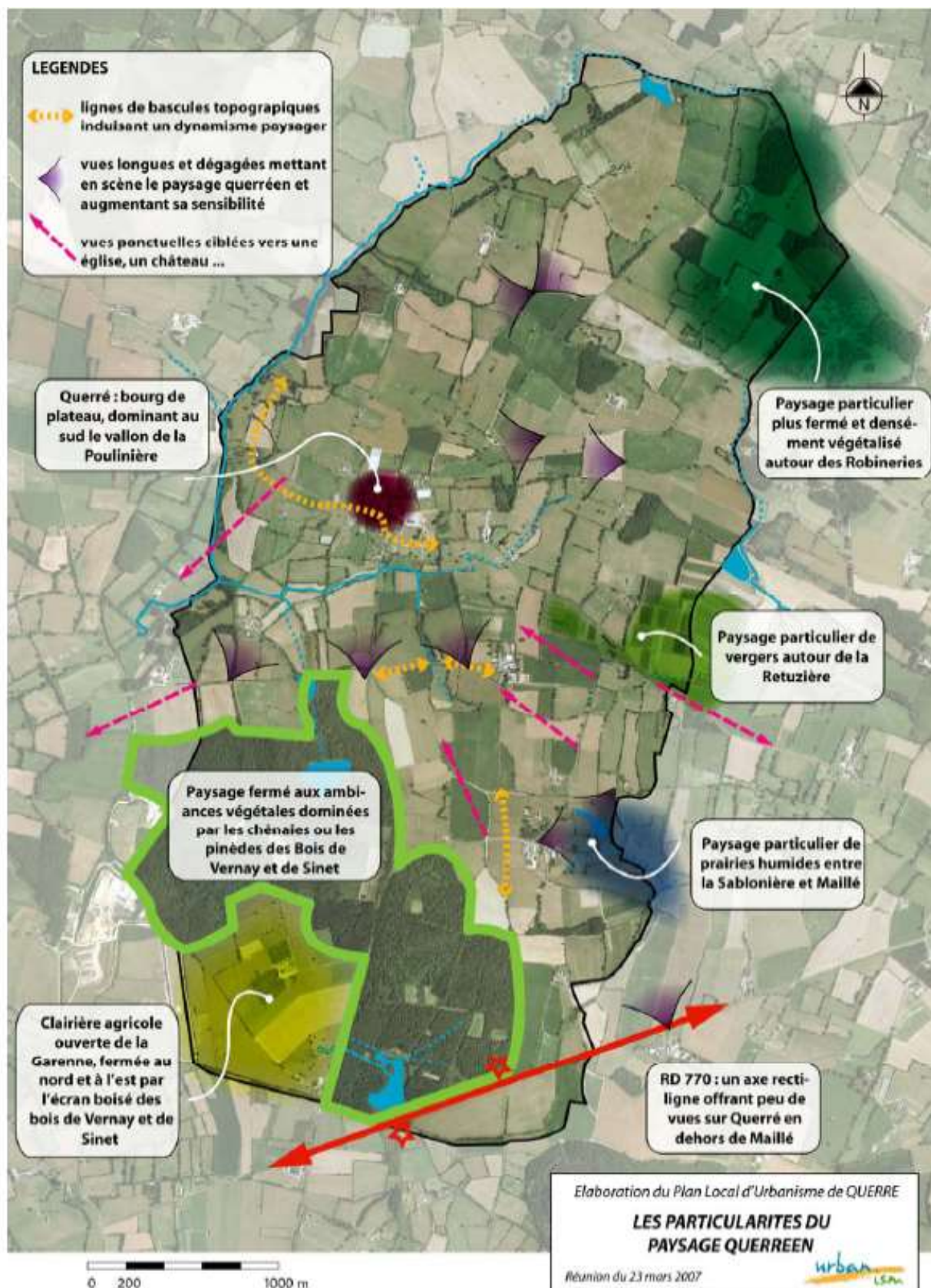
Vallon de la Poulinière



**Ecran des bois de
Vernay**

Source : Urbani'sme.

7-3 Des enjeux définis à l'échelle du territoire de Querré



Source : Urban'isme.

8 – Patrimoine

8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

Le territoire querréen est animé par un patrimoine de qualité tant au niveau du bourg que dans l'espace rural. Edifices religieux, châteaux et manoirs, fermes anciennes, patrimoine bâti du cœur de bourg, sites archéologiques ... constituent un potentiel intéressant mais souvent peu valorisé voire dégradé et à l'état d'abandon, qui participe cependant à la qualité du cadre de vie de la commune et à l'identité du Pays du Haut Anjou Segréen.

Le village de Querré, où des vestiges préhistoriques et antiques ont été mis au jour, est mentionné dès le XI^e siècle. Plusieurs manoirs des XV et XVI^e siècles, dont l'ancien logis seigneurial, ont été construits dans le village. A cette époque, le village est traversé par la route reliant Angers à Château-Gontier, voie très fréquentée qui justifie de l'implantation d'une auberge (Auberge du Plat d'Etain). Une vie très active du fait de l'industrie développée dans le Maine (toiles de Laval et de Mayenne, forges ...) s'organise puis disparaît au XVIII^e.

Les zones de sensibilité archéologique

Les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie) nous ont transmis la liste des entités présentant une sensibilité archéologiques identifiées à l'échelle de Querré.

- n° 49 254 0001 – Église Saint-Martin de Vertou (église)
- n° 49 254 0002 – Château du Grand Maillé (manoir)
- n° 49 254 0003 – La Cointrie (demeure)
- n° 49 254 0004 – La Foutière (enclos).

Rappels : Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

En dehors des zones délimitées, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure à 3 hectares demeurent régis par l'article R 523-4 du code du Patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie).

Les monuments protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

Le territoire de Querré est concerné par le périmètre de protection s'imposant aux abords du château de Vernée implanté à Champteussé-sur-Baconne et dont une partie du Parc s'étend sur Querré.



Château de Verney Champteussé-sur-Baconne

Quelques Rappels :

-- La protection de l'immeuble classé ou inscrit.

Il ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (Article L.621-9 du code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'Etat, les travaux sont soumis à déclaration.

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé de la Culture. Les immeubles classés sont imprescriptibles.

L'immeuble classé ne peut être cédé sans que le ministère chargé de la Culture en soit informé, il ne peut s'acquérir par prescription et ne peut être exproprié sans que le ministère ait été consulté.

-- La protection des abords de ces immeubles.

Les collectivités sur lesquelles sont identifiés de tels monuments font l'objet de servitudes d'utilités publiques relatives à la protection des abords des Monuments Historiques et des Sites.

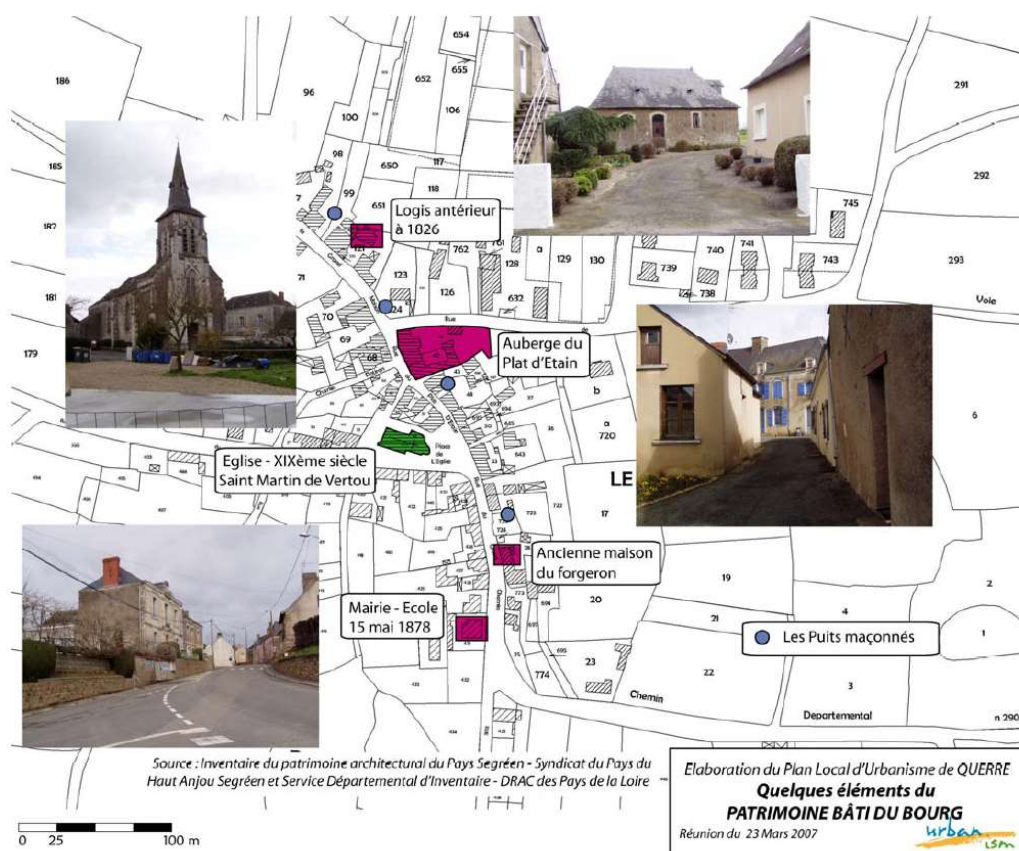
En effet, un périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques : « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. » (art. L. 621-31 du code du Patrimoine.)

Par ailleurs, la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

8-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques :

En 2002, un inventaire du patrimoine architectural du pays segréen a été engagé par le syndicat du Pays du Haut Anjou Segréen en collaboration avec le service départemental d'inventaire de la DRAC des Pays de la Loire.

Cet inventaire très exhaustif met en évidence un patrimoine vernaculaire, historique, culturel et cultuel diversifié :



Source : Urbani'sm.

Le Portail**Château de Maillé****La Cointrie****Croix
RD 290 –
RD 191**

Source : Urbani'sm

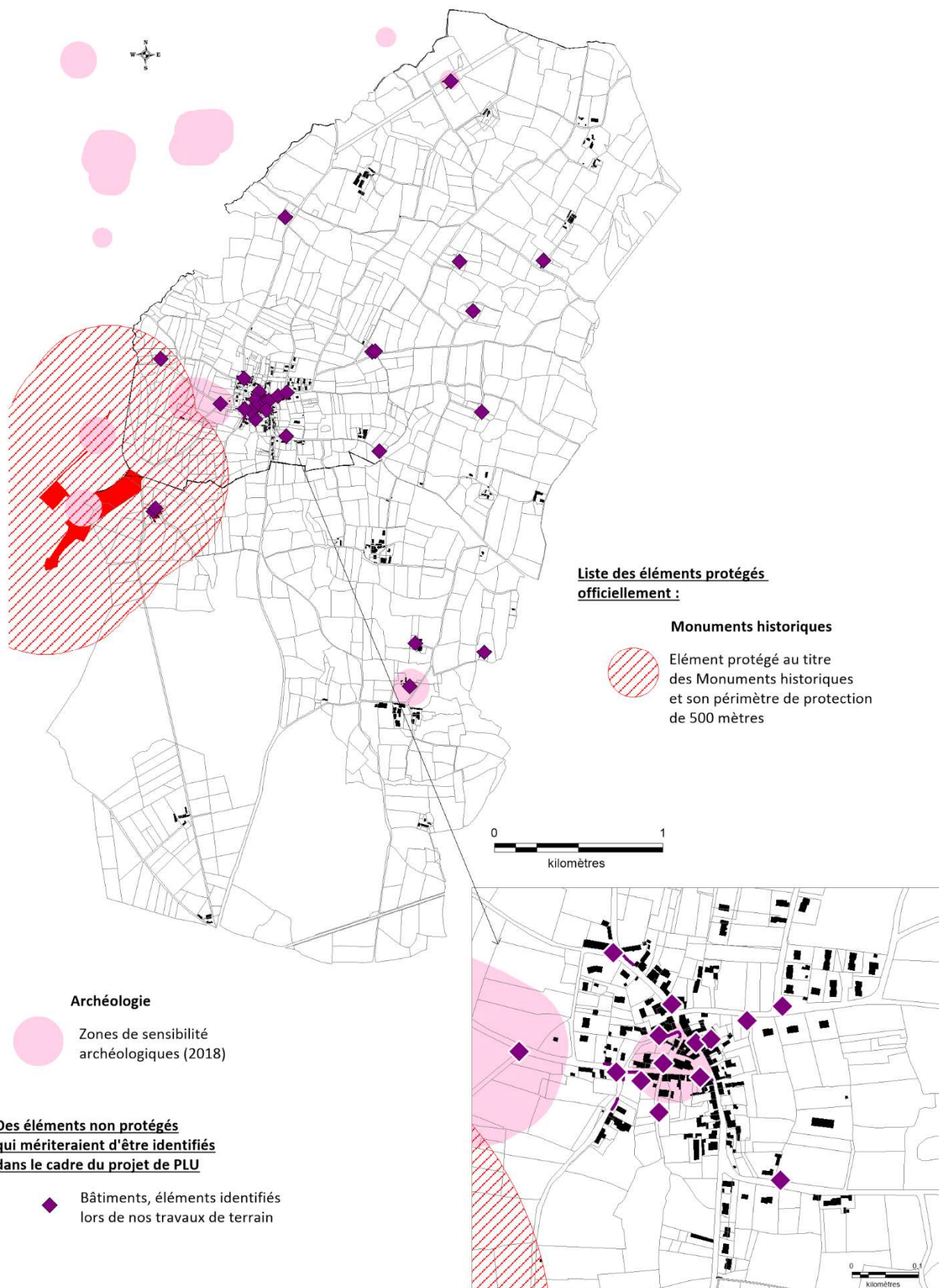
Le projet de PLU pourra instaurer sur des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), sur un ou des bâtiments, sur un ou des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local, un permis de démolir.

En effet, ces éléments du patrimoine peuvent être identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Tout projet pouvant porter atteinte aux éléments identifiés devra faire l'objet d'une déclaration préalable, et toute destruction nécessitera l'obtention d'un permis de démolir.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas remettre en cause ce patrimoine déjà recensé. Les sites seront mentionnés sur les plans de zonage dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels pétitionnaires.

Patrimoine : synthèse



Source : URBA Ouest Conseil 03/2020 d'après Porter à connaissance, Atlas des Patrimoine, et Travaux de terrain.

9 – Les risques et source de nuisances

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2020 (mise à jour en 2023 avec les risques feux de forêt) recense sur le territoire de Querré, 2 risques naturels majeurs : *le risque retrait - gonflement des argiles, et le risque sismique.*

Libellé_Commune	libellé_risque_Journal Officiel	Date_début	Date_fin	Date_publication_arrêté	Date_publication_Journal Officiel	Date_Mise à Jour
Querré	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	
Querré	Inondations et coulées de boue	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	02/07/2007
Querré	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99	02/07/07

Le risque sismique

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune déléguée de Querré est classée en **zone d'aléa faible (zone 2)**. Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 en application de ce décret. Elle a été révisée pour notamment prendre en compte les nouveaux codes européens de la construction, en particulier, l'Eurocode 8 (EC8-1) sur les règles parasismiques.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

Ces règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la majorité des départements français. La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux entraîne des gonflements en périodes humides, et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrains, et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, ce phénomène a été intégré au régime des catastrophes naturelles. Il constitue aujourd'hui le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

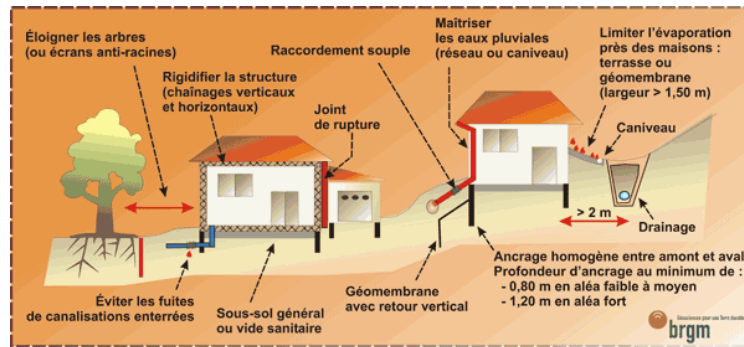
Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (*garages, perrons, terrasses*), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (*ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés*).

La commune déléguée de Querré est concernée par ce risque sur la majorité de son territoire. L'essentiel du territoire concerné par ce risque l'est avec un aléa moyen.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Suivant les cas, une étude géotechnique peut-être nécessaire afin de mieux appréhender les caractéristiques des sols et ainsi adapter la construction aux risques encourus.

Quelques dispositions pour limiter les risques :



Le risque de transport de matières dangereuses ou risque TMD / Canalisation de gaz

Une canalisation de transport de gaz haute pression (67,7 PMS) traverse le territoire du nord au sud : il s'agit de la canalisation Feneu / Laval d'un diamètre de 150 mm.

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Les projets envisagés par la collectivité, quels qu'ils soient, doivent éviter autant que possible les abords de cette canalisation de transports de gaz qui peut représenter un danger en cas de rupture.

Le risque Radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Compte-tenu de la nature de son sous-sol, la commune présente un potentiel de catégorie 3.

Pour les logements neufs, des techniques de constructions permettent d'anticiper ce risque (mise en dépression/aération de la dalle, construction sur vide sanitaire aéré, ...). Voir éléments d'informations annexés en annexe 7 D.

Les sites et sols pollués

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque pour l'homme et pour l'environnement.

Dans ce cadre, le PLU doit notamment recenser les sites et sols pollués situés sur la commune (ICPE ou non). Il doit faire état de la contamination initiale dans le sol ou le sous-sol par des polluants issus d'activités passées (métaux, hydrocarbures, radio-éléments, etc.).

Les friches industrielles à réhabiliter ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués ainsi que la politique de réhabilitation devront être identifiés.

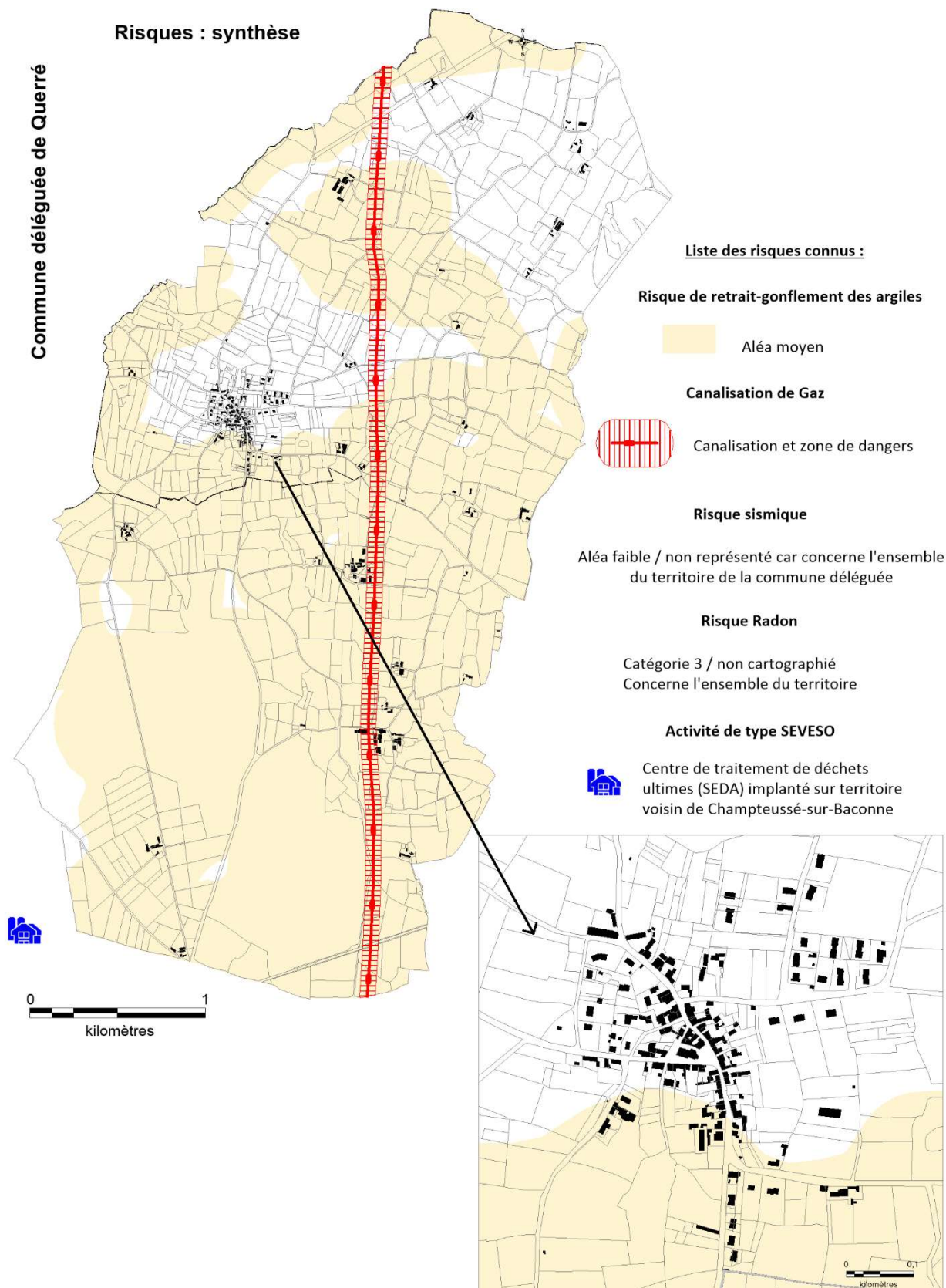
Pour ce faire, il est possible de s'appuyer sur les bases de données de l'inventaire national BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service, consultable en ligne : <http://basias.brgm.fr>) et sur les informations de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et SOLs pollués, consultable en ligne : <http://basol.environnement.gouv.fr>).

La liste des sites référencés dans les inventaires nationaux BASOL et BASIAS pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement de la (ou les) zone(s) où se localise(nt) ce(s) site(s) pourra également faire mention de l'existence de ce(s) site(s) et des restrictions d'usage qui s'y appliquent le cas échéant.

Le risque feu de forêt

Querré dispose de deux massifs forestiers couverts par un risque feu de forêt (bois de Vernay et de Sinay) classés en aléas faible et moyen.

Les inventaires nationaux BASIAS et BASOL ne recensent aucun site pollué ou potentiellement pollué sur la commune déléguée de Querré. Néanmoins, il est important de noter la présence proche d'un Centre d'enfouissement de déchets ultimes sur le territoire de Champteussé-sur-Baconne (établissement classé SEVESO).



Source : URBA Ouest Conseil 03/2020 d'après Porter à connaissance, Atlas des Patrimoine, et Travaux de terrain.

10 – Le milieu naturel (Etat initial réalisé par DM'Eau Janzé)

10-1 Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe mais permet de mettre à "l'abri" et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature mais aussi, bien souvent, à sa découverte.

Ainsi, plusieurs périmètres administratifs concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore ont été mis en place et sont de deux types :

Les zonages réglementaires : ce sont les sites classés ou inscrits, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles, les sites du réseau NATURA 2000...

Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

- la protection par voie contractuelle ou conventionnelle : *Natura 2000, Zones humides RAMSAR, Parc Naturel Régional.*
- la protection réglementaire : *Réserve Naturelle Nationale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve biologique, Sites Classés, Sites Inscrits, Réserves de chasse et de faune sauvage, Réserves de pêche.*
- la protection par la maîtrise foncière : *Sites du Conservatoire du Littoral, Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels, Espaces Naturels Sensibles.*

Les zonages d'inventaires constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ce sont les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national et certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation pour les Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Les périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

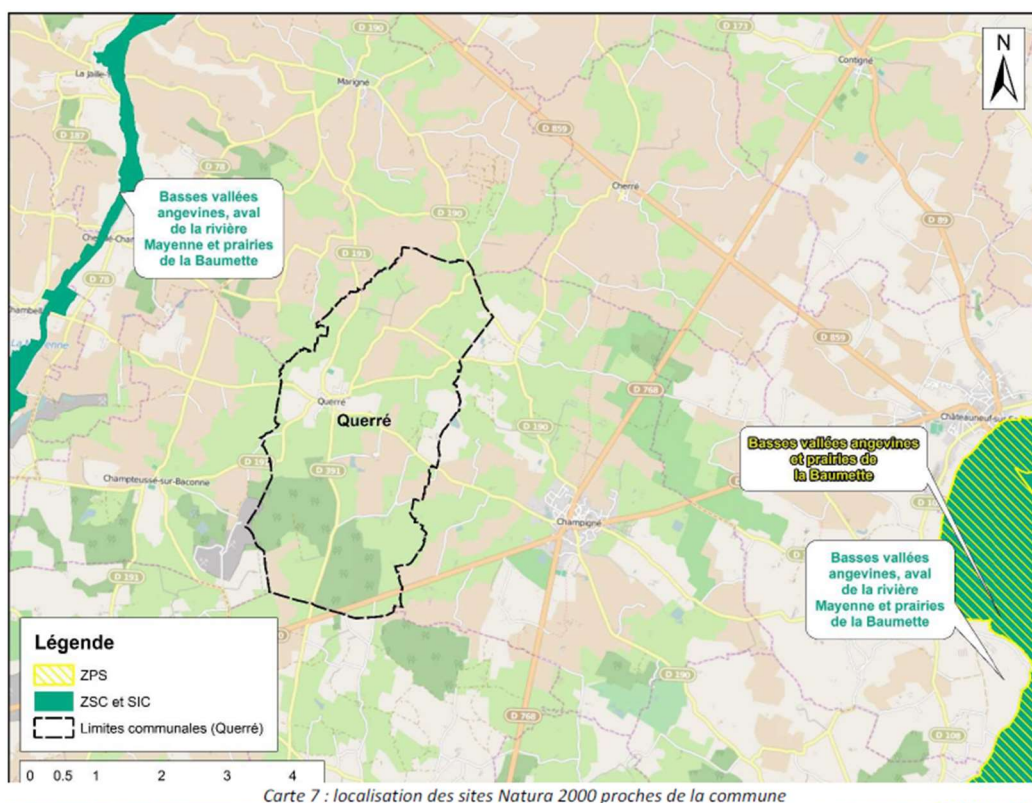
Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La **Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- La **Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur la commune. Le Site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 3 km à l'Ouest et 7 km à l'Est des limites du territoire communal, il s'agit de la ZSC « Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ».



ZNIEFF

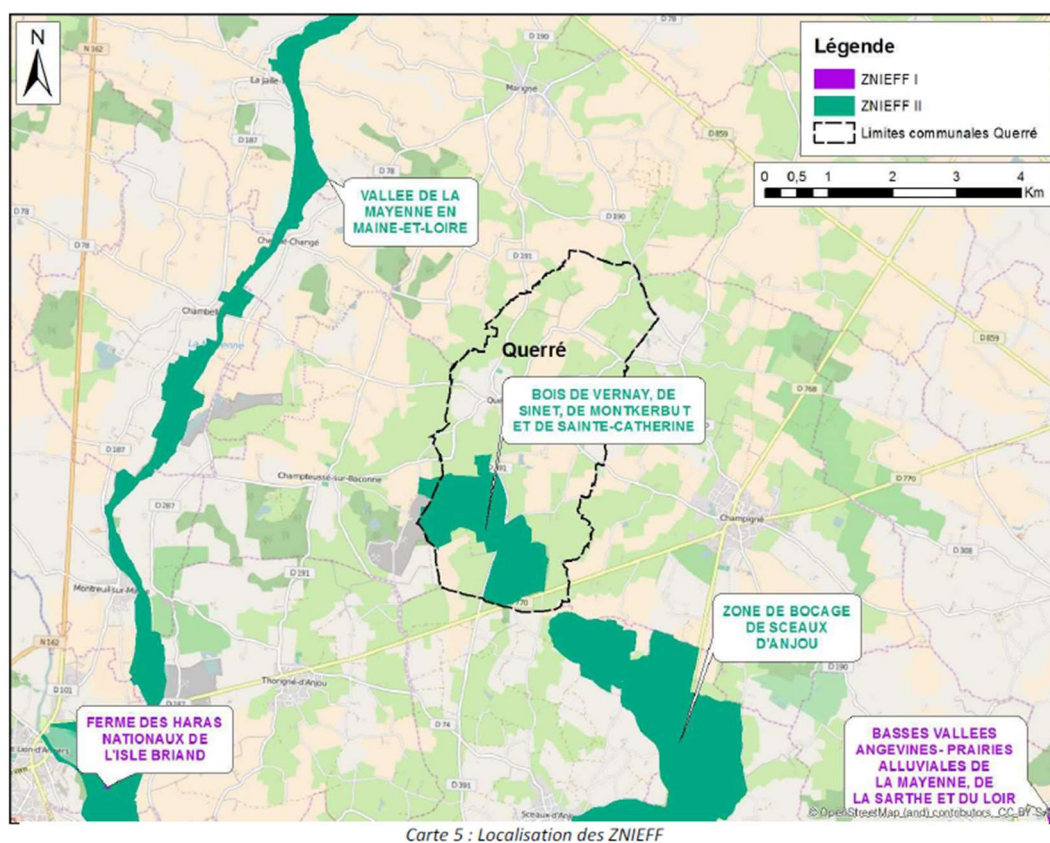
L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; -
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des inventaires scientifiques. Bien qu'ils n'aient aucune portée juridique, ils signalent la présence de milieux naturels et d'une biodiversité remarquables.

Une ZNIEFF est présente sur le territoire communal : la ZNIEFF n°520220048 Bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine.



D'une surface de 329,14 ha, il s'agit d'un « *ensemble boisé intéressant comportant des parties sèches de landes à molinie et des parties humides riches en plantes vernales. Présence d'une belle station de lilacée rare en Maine-et-Loire. Deux étangs contribuent à la diversification des milieux et des espèces.* »

Les habitats déterminants sont :

- Eaux douces stagnantes
- Landes humides
- Landes sèches
- Chênaies acidiphiles
- Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais

Parmi les espèces déterminantes, on trouve plusieurs espèces végétales inféodées aux zones humides et plans d'eau, notamment l'Osmonde royale, la Morène, le Scirpe à une écaille ou le Saule rampant.

Un mammifère protégé nationalement est également présent sur le site : l'Hermine (*Mustela erminea*).

Photo de La Morène (*Hydrocharis morsus-ranae*)



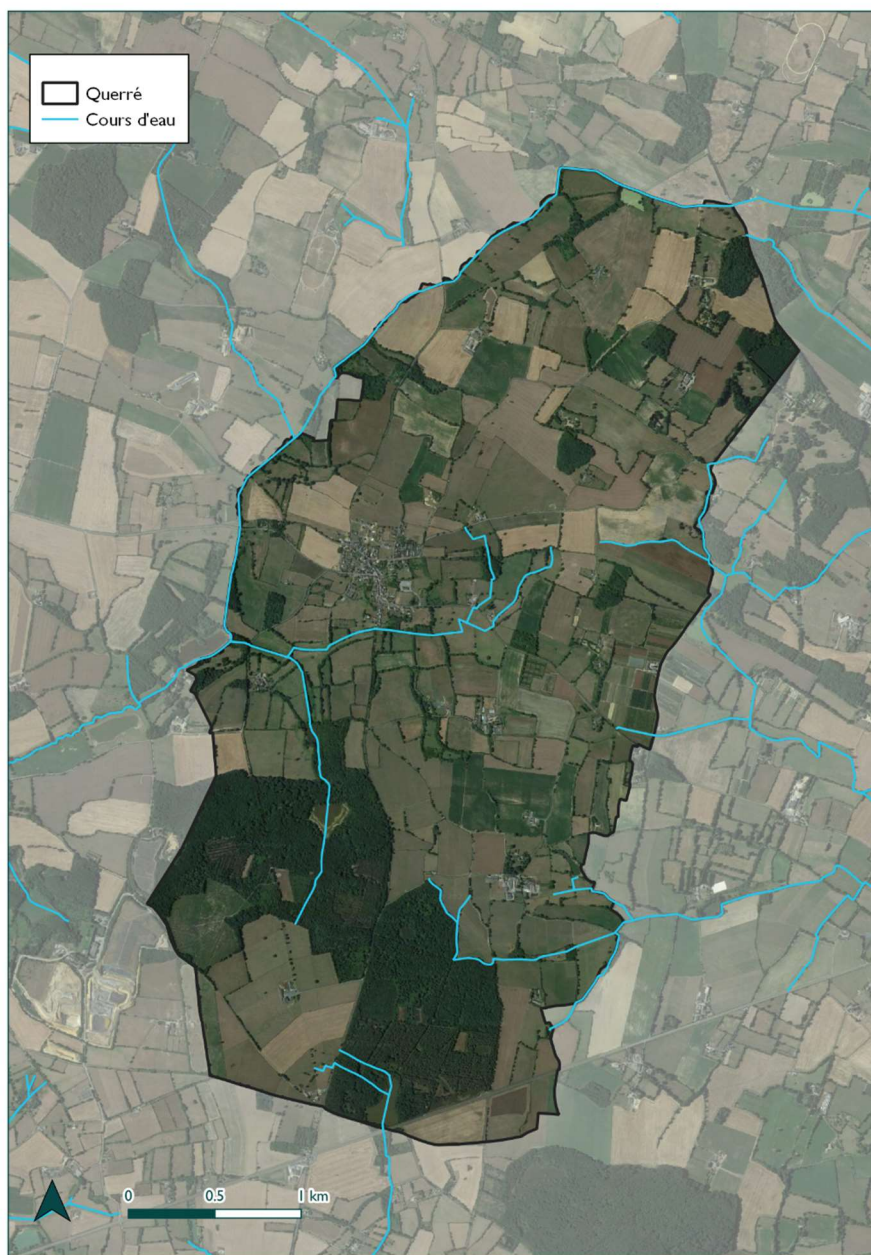
10-2 Les cours d'eau

L'intérêt de préserver et de restaurer les cours d'eau : Les cours d'eau et plans d'eau constituent des zones sources pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...). Les cours d'eau peuvent être à la fois des corridors écologiques et des habitats, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants...).

Les principaux cours d'eau sur Querré sont la Baconne et La Poulinière.

Les principaux enjeux concernant les cours d'eau sont listés ci-dessous :

- La préservation des cours d'eau en tant que réservoirs et corridors aquatiques (L151-23 du CU)
- La protection et la restauration des berges des cours d'eau vis-à-vis des constructions (marges de recul) : bande de 5 m de part et d'autre des axes des cours d'eau. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau et deviennent liaisons douces en zones urbaines,
- La préservation et la restauration des continuités écologiques des cours d'eau en encourageant l'effacement d'ouvrages non-entretenus ou abandonnés,
- La diminution des ruissellements et donc de l'érosion des sols, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol notamment dans les pratiques agricoles,
- La préservation des haies, notamment celles ayant un rôle pour la qualité de l'eau (haies perpendiculaires à la pente = action anti-érosive potentielle),
- L'entretien et la restauration des cours d'eau.



Carte des cours d'eau – DM EAU

10-3 Les zones humides

Qu'est-ce qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides... Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau.

Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

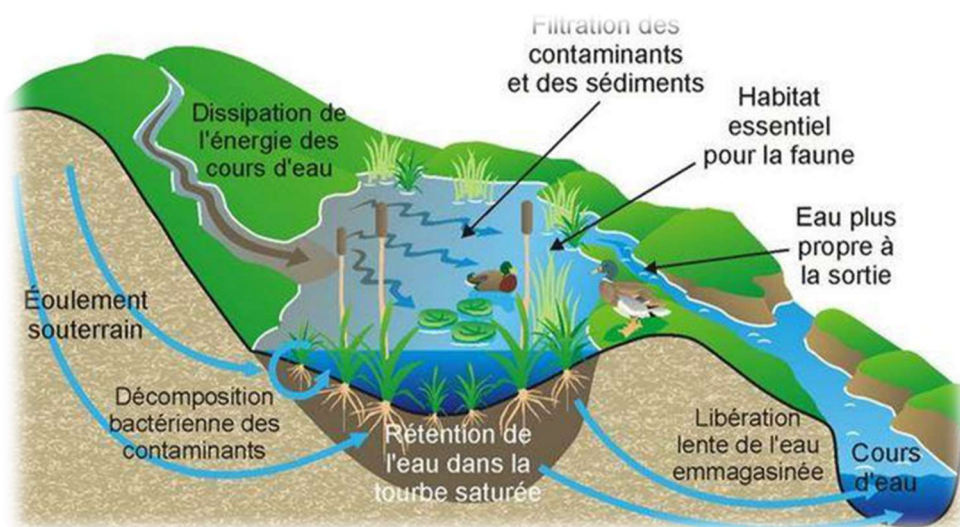


Schéma du fonctionnement d'une zone humide

Des milieux présentant des intérêts

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;
- elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.

On estime que les deux tiers des zones humides ont disparu en France au cours des 50 dernières années. Il est donc urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux afin de conserver leurs différentes fonctions.

Le SAGE Mayenne se fixe comme enjeu de stopper le processus de disparition des zones humides sur les territoires. La reconquête de ces zones est liée aux fonctions qu'elles remplissent comme zones épuratrices, rôle de régulation hydrique et rôle patrimonial.

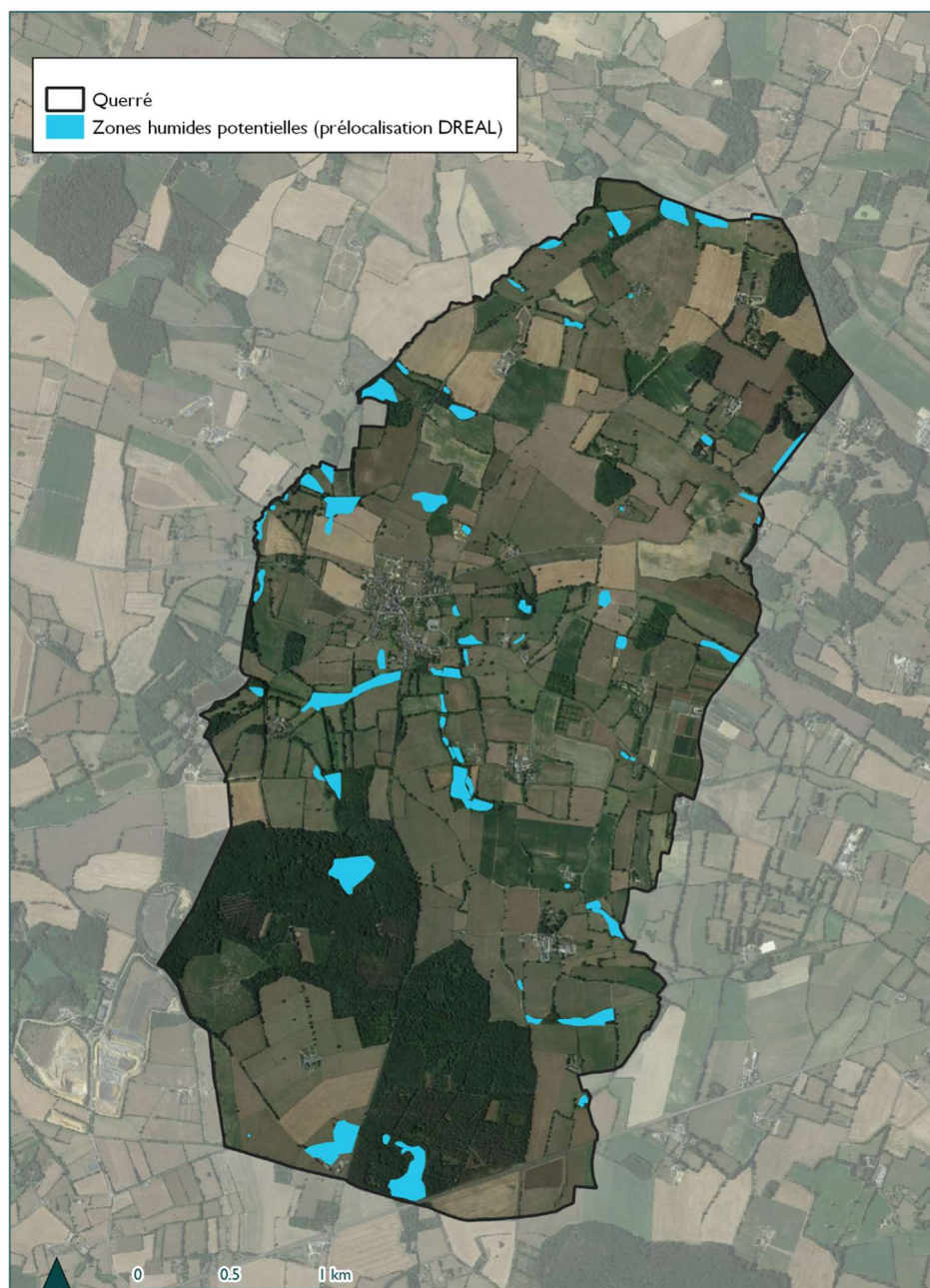
Les zones humides sur la commune

Selon l'inventaire des zones humides des Pays de la Loire (DREAL), sur Querré, les zones humides s'étendent sur près de 33 ha.

Ces zones humides se situent principalement autour du réseau hydrographique et doivent leur formation à des stagnations d'eau dans les fonds de vallon, des remontées de nappes et l'expansion des cours d'eau.

ENJEUX CONCERNANT LES ZONES HUMIDES :

- L'identification des zones humides du territoire (validés par la CLE) dans le rapport de présentation,
- La vérification de l'absence de zones humides sur les futures zones à urbaniser répondant aux critères « police de l'eau » (R.214-1 code de l'environnement),
- La protection et la gestion des zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage),
- La recherche d'un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine «Eviter, Réduire, Compenser»
- La préservation de la ressource en eau et des espèces caractéristiques des zones humides,
- La sensibilisation des acteurs (élus, populations, agriculteurs, etc.) sur l'intérêt de la préservation des zones humides.



Carte des zones humides – DM EAU

10-4 Les bois

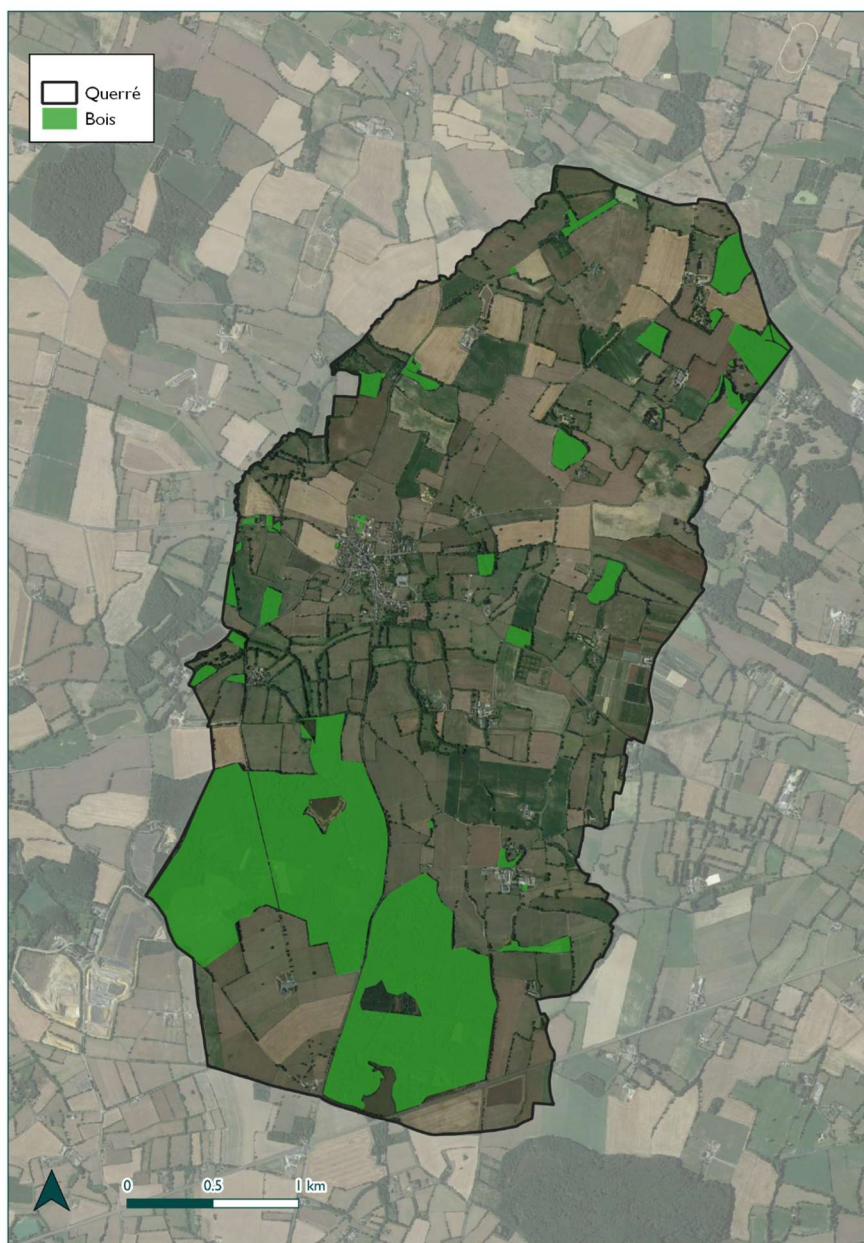
L'intérêt de préserver les boisements

Les boisements de tailles variables, ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune.

Les surfaces boisées cumulées représentent 18,9 % du territoire communal (239 ha). Les deux principaux boisements sont le Bois de Vernay (120 ha) et le Bois de Sinet (82 ha). Un projet de classement en ENS de de ces 2 grands bois est à l'étude.

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX BOISES :

- La protection des boisements au niveau réglementaire
- L'entretien des boisements.
- La gestion et la valorisation durable de ce potentiel (exemple de débouchées économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie)



Carte des bois – DM EAU

10-5 Le bocage

L'intérêt de préserver le bocage

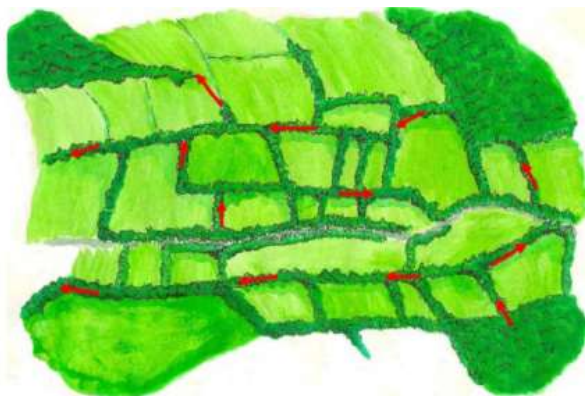
Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.

Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, des milliers de kilomètres de haies ont été détruits dans la région notamment en raison du remembrement. Aujourd'hui, la qualité de l'eau qui se dégrade, les phénomènes d'inondations et de sécheresses plus fréquents, l'érosion des sols agricoles, la perte de la biodiversité... rappellent à tout le monde que toutes ces haies rendaient service à la collectivité. Cette prise de conscience aboutit depuis quelque temps à des programmes de replantation de haies. Cependant, on est très loin de compenser ce qui a disparu. Il est aujourd'hui urgent de replanter de manière cohérente et efficace, de préserver et régénérer les haies anciennes, et de privilégier les talus plantés.

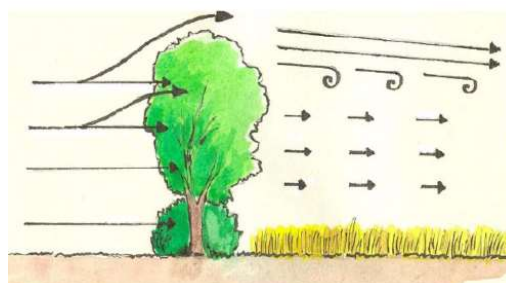
Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

- *au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats).*
- *au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).*
- *à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).*
- *à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.*
- *à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.*

La préservation de ce patrimoine boisé et bocager constitue un enjeu important à l'échelle du territoire.



Les haies permettent les déplacements de la faune sauvage et favorisent ainsi les échanges génétiques



Les haies réduisent l'impact des vents sur les cultures

Source des illustrations : Le Bocage - Eaux et Rivières de Bretagne

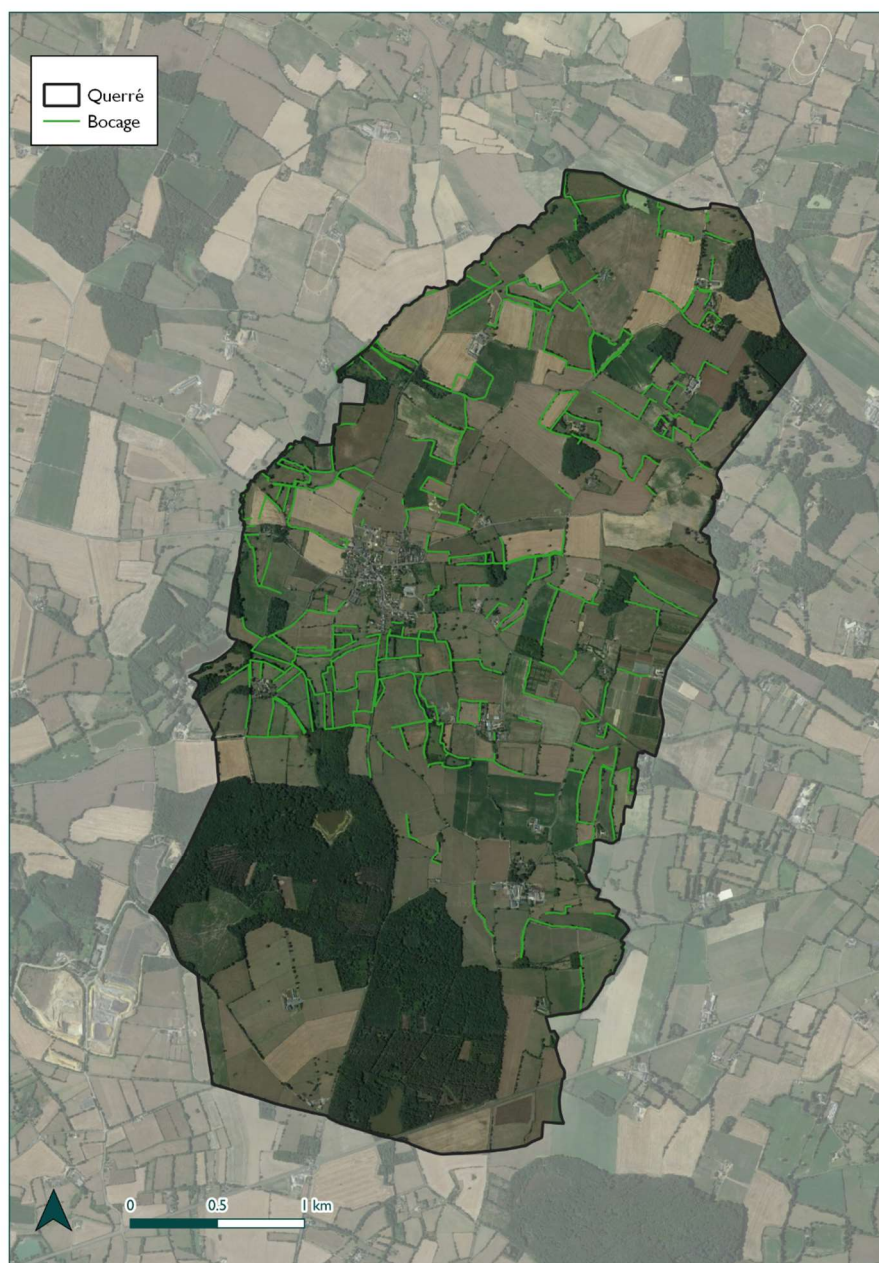
Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Les opérations de remembrement liées aux mutations des pratiques agricoles ont en effet entraîné une forte réduction de la densité de haies.

Aujourd'hui, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 51 km.

Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur. La répartition des haies et leur qualité est globalement assez homogène sur le territoire. Le sud du bourg est particulièrement bien préservé.

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX BOCAGERS :

- La protection de ce maillage bocager dans le PLU : Loi Paysage (L151-23 du CU) = déclaration préalable en cas d'abattage
- En cas de destruction ou d'abattage de linéaires de haies bocagères, la compensation par des replantations à proximité et sur une distance au moins égale au linéaire abattu.
- La création et la restauration de haies bocagères
- La gestion et la valorisation durable de ce potentiel (exemple de débouchés économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).



Carte du bocage – DM EAU

10-6 La trame verte et bleue à l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

En région, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) - la trame verte et bleue régionale sont élaborés par l'Etat et la Région, en cohérence avec les orientations nationales de la trame verte et bleue nationale. Le SRCE n'est pas pour autant une couche réglementaire supplémentaire. Il ne crée d'ailleurs aucune réglementation. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existantes qui constitue une référence pour la déclinaison des trames vertes et bleues locales. Ainsi au niveau local, les documents d'urbanisme ou de planification doivent prévoir une trame verte et bleue, cohérente avec les deux précédentes. »

« Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème. Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, PLUi, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine ».

Le SRCE doit donc être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU.

Sur la commune, sont présents (totalement ou partiellement) :

- **Un corridor écologique territoire à conforter** 

« Corridor linéaire ou corridor territoire ou corridor vallée à conforter :

Lors des ateliers il a été indiqué que cette connexion était fragilisée ou peu fonctionnelle. Les collectivités sont invitées à identifier d'une part les secteurs intéressants qui contribuent à la fonctionnalité écologique du corridor (haies, zones humides, etc...) et d'autre part, les éléments fragilisant les fonctionnalités écologiques. Elles chercheront ainsi à préserver ou améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques dans leurs documents d'urbanisme, ou dans le cadre d'actions complémentaires.

Les maîtres d'ouvrage des obstacles aux continuités sont invités à aménager leurs ouvrages de façon à améliorer leur transparence vis à vis des espèces ou leur capacité d'accueil pour les espèces sauvages. »

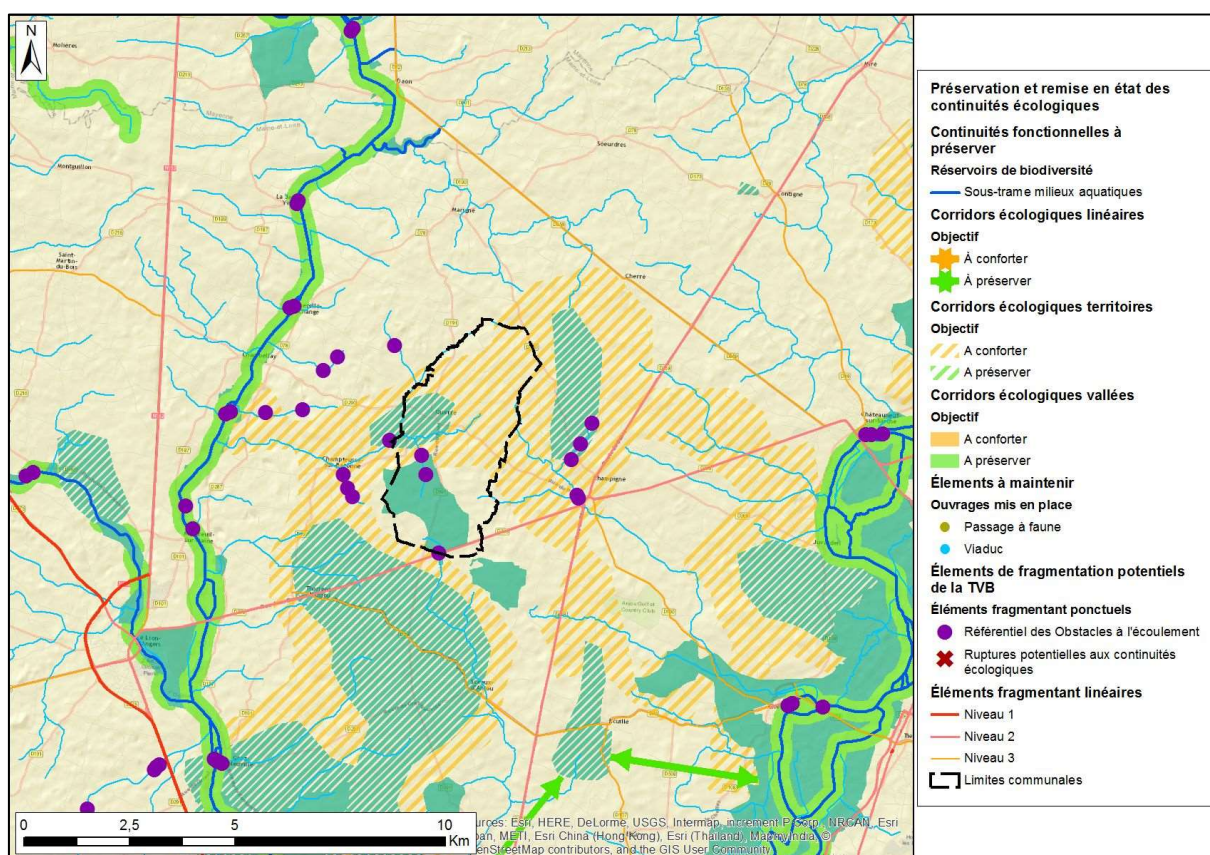
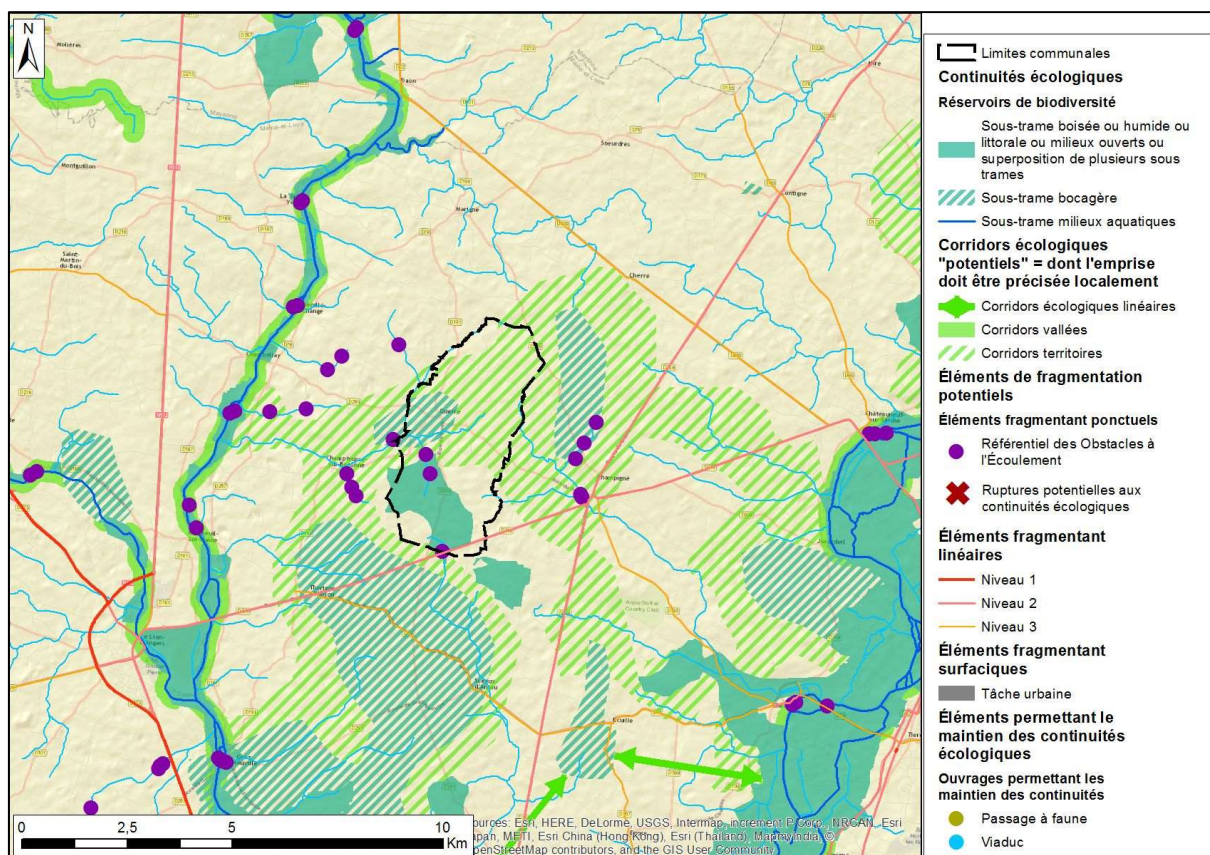
- **Deux ensembles de réservoirs de biodiversité**

- **Bocage de Querré et de Champigné** 

« Réservoir de biodiversité bocager : Le bocage est un cas particulier, puisqu'il est composé d'un ensemble de haies, prairies ou cultures, mares, ... Son contour est diffus. Cet ensemble est cependant susceptible d'abriter un grand nombre d'espèces même si celles-ci sont « ordinaires », et est alors un réservoir de biodiversité. Le SRCE indique que le bocage de cette zone est significativement plus dense et plus riche en milieux propices que d'autres secteurs bocagers. Il convient de confirmer la qualité de réservoir de biodiversité par des investigations qualitatives locales (espèces, qualité des haies) et d'affiner les contours. Les dispositions du document d'urbanisme devront alors permettre la préservation de l'intérêt global de cet espace, de façon adaptée aux autres enjeux du territoire. »

- **Bois Monkerbut, de Verney et de Sinet** 

« Réservoir de biodiversité trame verte et bleue: Préciser s'il y a lieu les contours du réservoir. Traduire par une réglementation pertinente et proportionnée aux enjeux de biodiversité et aux autres enjeux du territoire. ».



10-7 La trame verte et bleue sur la commune de Querré

La composition de la Trame verte et bleue

De manière générale, la Trame Verte et Bleue s'articule autour de quatre grandes notions :

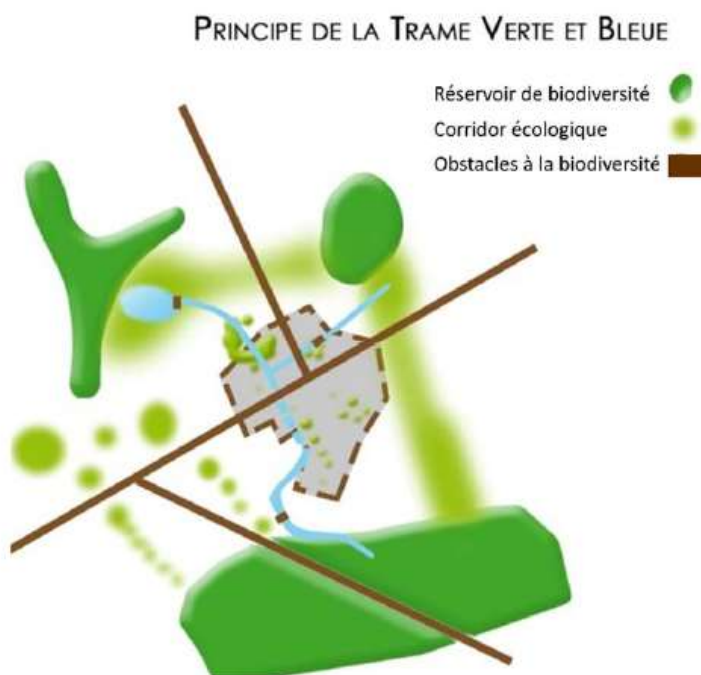
- Les sous-trames
- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques
- Les obstacles à la continuité écologique

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

La difficulté majeure de l'analyse de la Trame Verte et Bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude. Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Querré, l'identification de la trame verte et bleue sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, ruptures)

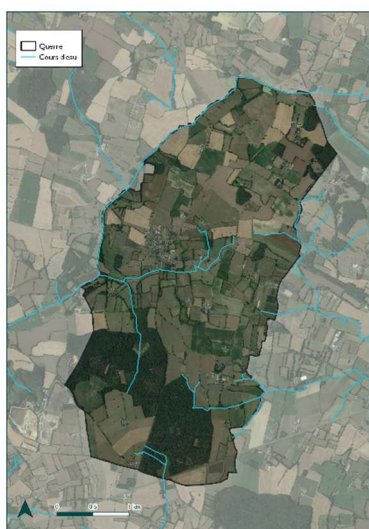
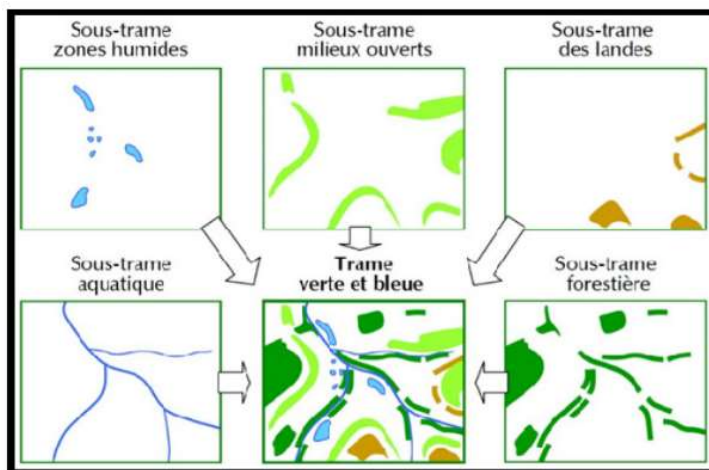


Les sous trames

Sur un territoire donné, **une sous-trame** rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur Querré :

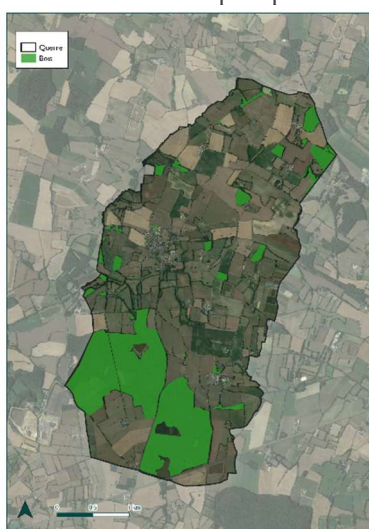
- les milieux aquatiques,
- les zones humides,
- les milieux ouverts,
- les milieux boisés/bocagers



Sous trame aquatique



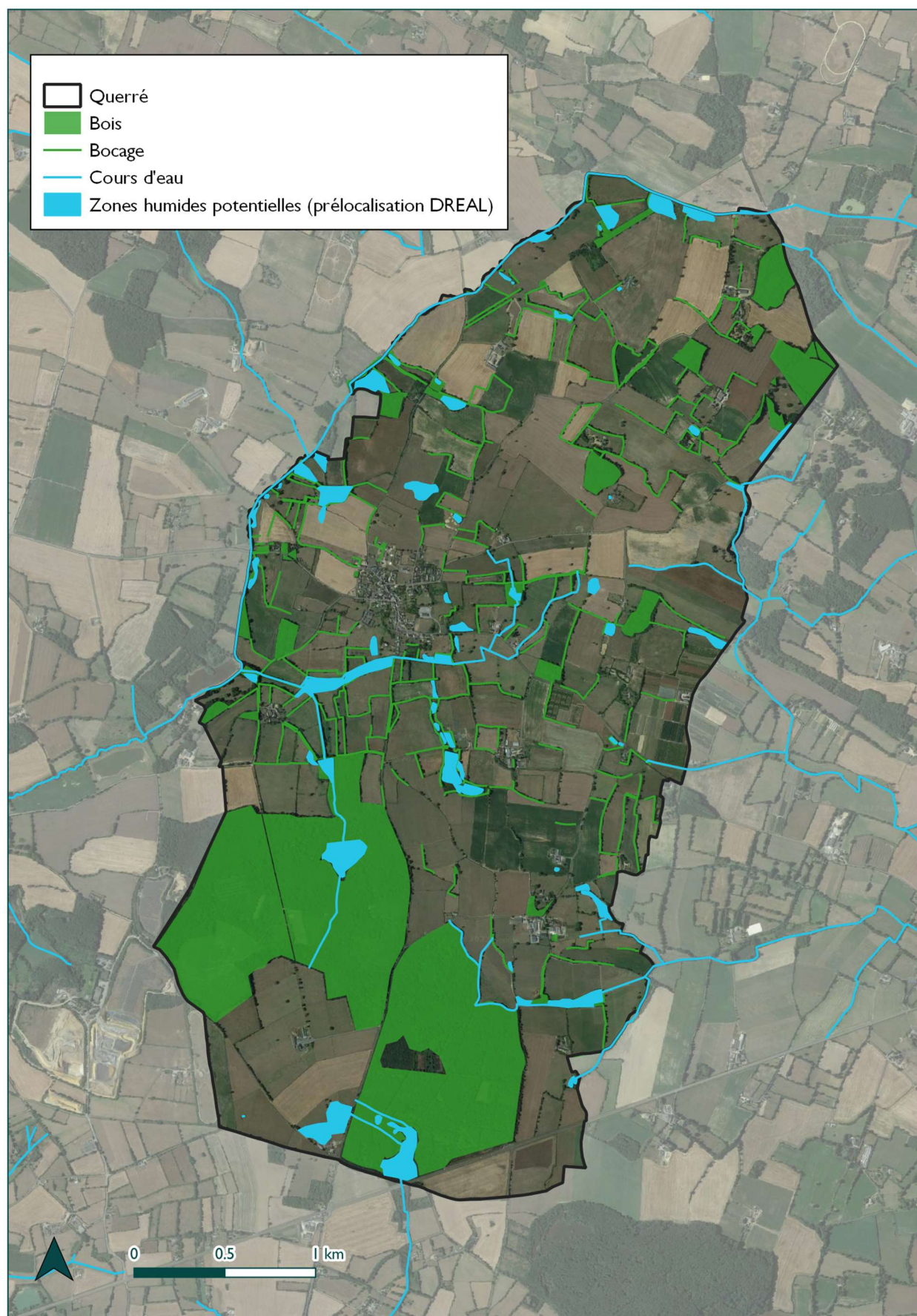
Sous trame milieux humides



Sous trame bois



Sous trame bocage



Carte des sous trames – DM EAU

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité (ou zones de sources de biodiversité) sont des espaces où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, croissance, reproduction) La biodiversité y est riche et représentative. Les réservoirs ont été hiérarchisés selon 2 niveaux :

- *Les réservoirs patrimoniaux de biodiversité qui sont constitués des espaces naturels patrimoniaux connus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotopes, ...)*
- *Les réservoirs complémentaires de biodiversité qui sont les autres espaces d'importance pour la biodiversité, mais non patrimoniaux. C'est notamment les grands massifs forestiers, boisements de tailles importantes et les zones bocagères*

Les réservoirs patrimoniaux de biodiversité

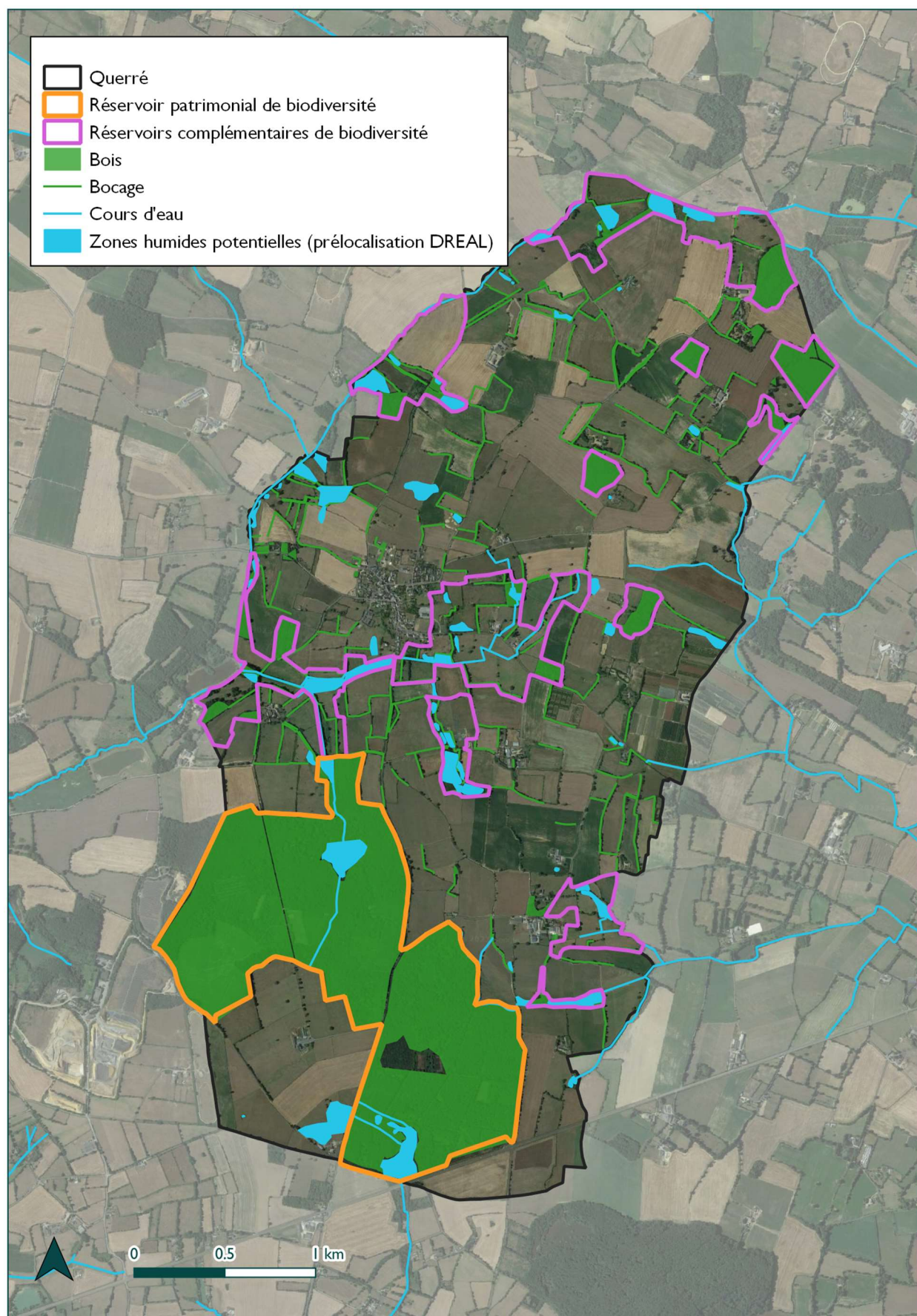
Comme indiqué précédemment, la commune possède une seule zone naturel reconnue et protégée : il s'agit de la ZNIEFF n°520220048 Bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine. Un projet de classement ENS est à l'étude pour ces boisements (Vernay, Sinet et Monkerbut)

Les réservoirs complémentaires de biodiversité

Contrairement aux réservoirs patrimoniaux de biodiversité, les réservoirs complémentaires ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces. Plusieurs secteurs de la commune associent à la fois zones humides, milieux ouverts et bocagers ou zones boisées. Ils constituent les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. Ils ont donc été identifiés comme des réservoirs complémentaires de biodiversité. Ces réservoirs complémentaires de biodiversité sont représentés sur la carte page suivante.

ENJEUX CONCERNANT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Préserver les réservoirs de biodiversité par un zonage adapté à vocation naturelle (N) ou agricole (A).
- Préserver les zones humides, les boisements et les haies situés au sein d'un réservoir de biodiversité, en tenant compte des activités et usages de ces espaces.



Carte des réservoirs de biodiversité – DM EAU

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques (ou connexions écologiques) correspondent à des ensembles plus ou moins continus, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales. Un corridor permet le lien entre des réservoirs de biodiversité et ainsi assure la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques sont les lieux fonctionnels permettant la libre circulation des espèces d'un réservoir de biodiversité à un autre. A noter que certains corridors sont en lien avec des réservoirs de biodiversité qui sont implantés sur d'autres communes limitrophes, en limite communale.

ENJEUX CONCERNANT LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Ne pas aggraver / créer des nouveaux points de rupture des corridors écologiques.
- Préserver les zones humides, les boisements et les haies situés au sein d'un corridor, en tenant compte des activités et usages de ces espaces.
- Développer la nature dans les espaces urbanisés (cheminements doux végétalisés, alignements d'arbres, nouvelles plantations, nouveaux espaces verts...) et la connecter avec les espaces de nature situés en campagne.

