



Saint-Quentin-les-Anges Mayenne (53)

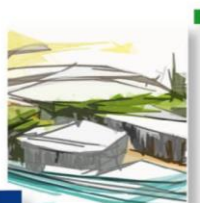
Carte communale



Rapport de présentation



DOSSIER D'APPROBATION



Espace *plan&terre*
2 rue Amedeo Avogadro
49070 Beaucouzé
Tél. 02 41 72 17 30
Fax 02 41 72 14 18
E-mail : agence@vudici.fr
Internet : www.vudici.fr

Sommaire

1	LA PROCÉDURE ET LES OBJECTIFS INSCRITS AU CODE DE L'URBANISME.....	4
1.1	Le déroulement de la procédure	4
1.2	Le cadre juridique général	4
1.2.1	Art L.110.....	4
1.2.2	Art L.121-1.....	5
1.3	Le contenu et les effets de la carte communale	5
1.3.1	Les règles du droit à construire applicables	6
1.3.2	Le Droit de Préemption (DP)	6
1.3.3	Les éléments de paysage à préserver	6
2	DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HABITAT	7
2.1	L'évolution de la population	7
2.2	L'évolution du logement	11
2.3	Le tissu économique	16
2.3.1	Le tableau socio-économique communal	16
2.3.2	L'agriculture	17
2.3.3	L'industrie, l'artisanat, le commerce, les équipements	20
2.3.4	L'aménagement numérique	21
3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23
3.1	Le SCoT	23
3.2	Les risques naturels et technologiques	24
3.2.1	Le risque climatique	24
3.2.2	Le risque sismique	24
3.2.3	Le Transport de Matières Dangereuses (TMD).....	25
3.2.4	Le risque inondation	26
3.2.5	Le risque retrait-gonflement des argiles	28
3.3	Les pollutions et nuisances	29
3.3.1	Les installations agricoles classées	29
3.3.2	Les nuisances sonores.....	29
3.3.3	Les déchets	30
3.3.4	Le plomb.....	30
3.3.5	Le radon	31
3.4	La maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables	31
3.5	Les espaces naturels et patrimoniaux protégés.....	33
3.5.1	La conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage.....	33
3.5.2	La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques - la Trame Verte et Bleue.....	33
3.6	La préservation des ressources : air, eau et zones humides.....	36
3.7	Les éléments constitutifs du paysage	39
3.7.1	Topographie et géologie.....	39
3.7.2	Analyse des entités paysagères.....	40
3.7.3	Les éléments de paysage à préserver	45

Carte communale de Saint-Quentin-Les-Anges – Rapport de présentation

3.7.4	Les éléments de patrimoine bâti à préserver	45
3.8	Les éléments constitutifs du développement urbain.....	46
3.8.1	Le cadre agri-naturel du bourg et des hameaux	46
3.8.2	Les typologies et les fonctions urbaines.....	49
3.8.3	Les déplacements	50
3.9	L'état des lieux de la consommation des espaces agricoles et naturels	52
3.9.1	Bilan de la consommation pour l'urbanisation depuis 10 ans	52
3.9.2	Bilan des espaces urbains mobilisables.....	56
4	OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE.....	66
4.1	Adapter les surfaces constructibles aux besoins	66
4.2	Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels	68
4.3	Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire	68
5	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ESPACES OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES.....	71
5.1	Les choix retenus pour le zonage et justifications.....	71
5.2	Tableau des surfaces	75
6	COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	76
6.1	Servitudes d'Utilités Publiques	78
7	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .	79
7.1	Au regard des dispositifs sanitaires	79
7.1.1	Eau potable	79
7.1.2	Eaux usées.....	79
7.1.3	Eaux pluviales	80
7.2	Au regard des espaces naturels.....	80
7.3	Au regard de l'agriculture	81
7.4	Au regard du patrimoine et du paysage	81
7.5	Au regard des déplacements et de la qualité de l'air	83
7.6	Au regard des risques et nuisances	83
7.6.1	Risques naturels et technologiques	83
7.6.2	Nuisances sonores.....	84

Introduction

La carte communale est un outil permettant de délimiter les secteurs constructibles de la commune, selon un accord entre la commune et l'Etat.

Par délibération en date du 03 avril 2012, la commune de Saint-Quentin-les-Anges a décidé d'établir une carte communale.

L'élaboration de la carte communale a fait l'objet d'un groupement de commande pour 5 communes : St-Quentin-les-Anges, Saint-Martin-du-Limet, Senonnes, Cosmes et Simplé.

Saint-Quentin-les-Anges, commune de 407 habitants, se situe à l'extrême sud du département, à mi-distance (10 km) entre Craon et Segré (49).

Les principales raisons qui ont incité les élus à élaborer une carte communale sont les suivantes :

- ❑ difficultés rencontrées à chaque demande de certificat d'urbanisme ou de permis de construire du fait de l'application au cas par cas du RNU
- ❑ souhait de pouvoir maîtriser les extensions urbaines sur le secteur aggloméré sans affecter la qualité du bâti du bourg ancien
- ❑ possibilité de définir précisément le potentiel de développement des hameaux avec le même souci de préservation de l'environnement
- ❑ possibilité d'instaurer un droit de préemption (DP) suite à l'approbation de la carte communale afin de pouvoir saisir certaines opportunités pour satisfaire des besoins d'équipements ou d'aménagements et de bénéficier plus globalement d'une information relative aux transactions foncières
- ❑ volonté de préserver l'activité agricole dominante sur la commune
- ❑ souci de pouvoir protéger le bocage, le paysage et le patrimoine rural.

1 La procédure et les objectifs inscrits au Code de l'Urbanisme

1.1 Le déroulement de la procédure

Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme :

"[...] Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique [...], consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles [...], par le conseil municipal et le préfet.

[...] A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal [...]. Elle est alors transmise par le maire [...] au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. [...]"

1.2 Le cadre juridique général

Les objectifs de la Carte Communale sont définis par les articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme (selon la version applicable en date de la réalisation de la carte communale)

Code de l'Urbanisme.

De plus, les règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme précisent notamment :

1.2.1 Art L.110

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

1.2.2 Art L.121-1

"Les [...] cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

1.3 Le contenu et les effets de la carte communale

Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme :

" [...] Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. [...]"

De plus, le contenu de la Carte Communale est également défini par les articles R.124-1 à R.124-3 du Code de l'Urbanisme (selon la version applicable en date de la réalisation de la carte communale).

1.3.1 Les règles du droit à construire applicables

La Carte Communale n'a pas de règlement qui lui est propre.

Les règles applicables sont celles du Règlement National d'Urbanisme (articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

1.3.2 Le Droit de Préemption (DP)

Selon l'article Article L211-1 du Code de l'Urbanisme :

" [...] Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. [...]"

- article 41 : la possibilité d'instituer un droit de préemption pour des opérations précises.
- article 59 : la possibilité d'identifier des éléments de paysages bâtis ou naturels à préserver et mettre en valeur.
- article 1 : la possibilité d'autoriser la restauration de ruines.
- article 57 : la possibilité de soumettre des périmètres préalablement définis au Permis de Démolir.

1.3.3 Les éléments de paysage à préserver

Selon l'article L111-1-6 du Code de l'Urbanisme :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

2 Diagnostic socio-économique et habitat

2.1 L'évolution de la population

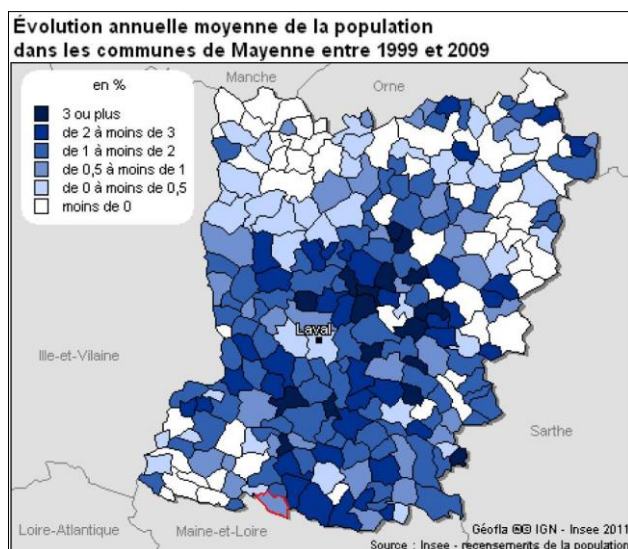
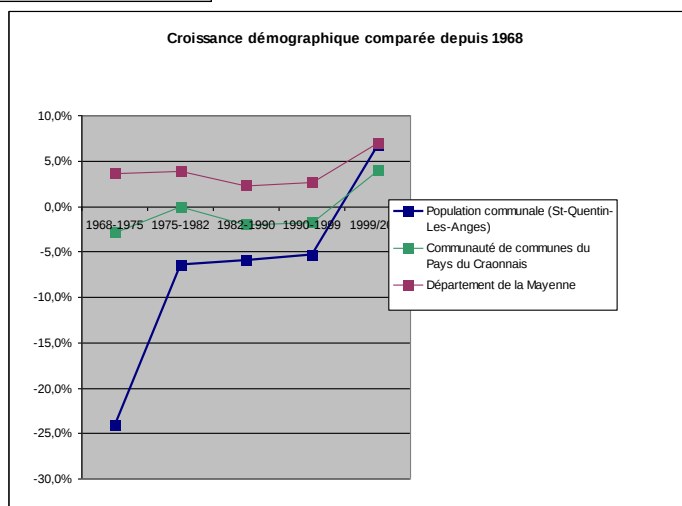
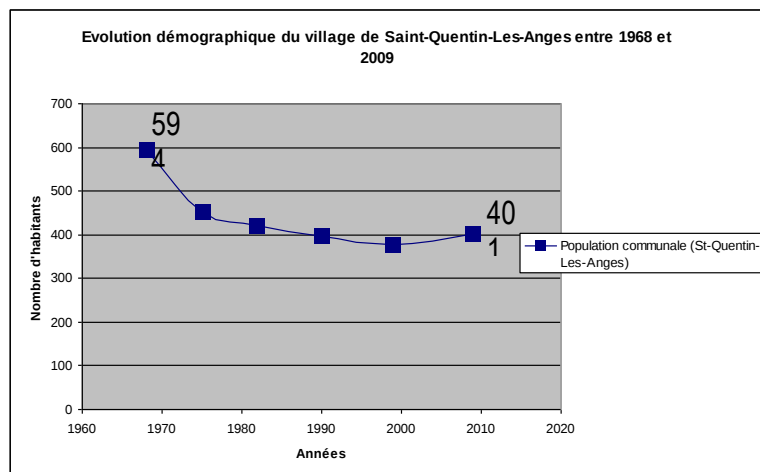


Figure 1 : Carte et graphiques d'évolution de la population - Saint-Quentin-Les-Anges et territoires limitrophes

La population communale a connu un déclin continu dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, puis une croissance progressive depuis 1999 : +25 habitants en 10 ans soit un taux de croissance annuel de 0,6%. La tendance se confirme puisque l'actualisation au 1^{er} janvier 2013 fait état de 407 habitants (401 habitants en 2009).

La Commune se trouve à l'interface entre les dynamiques contraires du Sud-Ouest du département (baisse de la population) et du Sud-Est du département (augmentation de la population). La Communauté de Communes du Pays du Craonnais présente une légère hausse de population, de l'ordre de + 0.4% / an entre 1999 et 2009. Elle profite de sa localisation sur l'axe Laval-Segré.

Ce dynamisme semble issu d'une situation géographique favorable, proche de communes attractives et de pôles économiques secondaires : Segré (10km), Craon (10km) et Château-Gontier (15km).

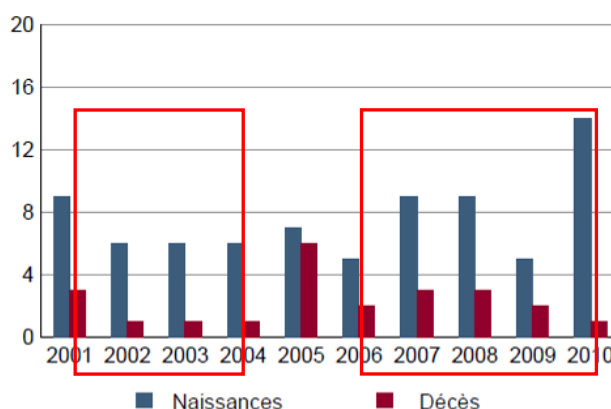
L'objectif aujourd'hui est de poursuivre cette croissance et de maintenir une dynamique démographique sur le territoire.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,9	-0,9	-0,8	-0,6	+0,6
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,5	+0,5	+0,3	+1,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-4,1	-1,4	-1,3	-0,9	-0,3
Taux de natalité en ‰	12,2	14,6	15,5	10,9	16,0
Taux de mortalité en ‰	10,0	9,7	10,0	8,3	6,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil

Figure 2 : Evolution des indicateurs démographiques : naissances et décès

Saint-Quentin-Les-Anges a toujours eu un solde naturel excédentaire depuis 1968. C'est donc un phénomène pouvant être qualifié "d'exode rural" qui explique la perte de population jusque dans les années 2000 : Le nombre de personnes quittant la Commune était plus important que le nombre de nouveaux arrivants.

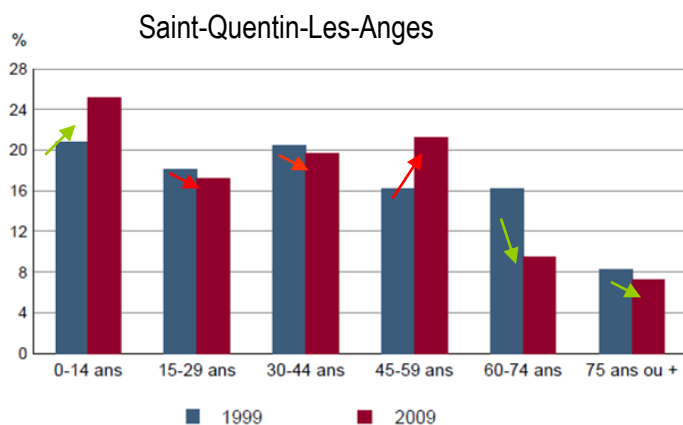
A partir des années 2000, la combinaison d'un solde migratoire faiblement négatif (-0,3% par an) et d'un solde naturel plus fort a permis à la population de Saint-Quentin-Les-Anges de croître entre 1999 et 2009.

L'installation de jeunes ménages en début de parcours résidentiel a sans doute participé à la natalité du début des années 2000 et à son augmentation dans les années 2007, 2008 et 2010.

Le nombre de décès étant plutôt stable, le solde naturel augmente en toute logique, contribuant à une croissance démographique de +1%/an.

L'installation de nouveaux habitants viendrait par conséquent prolonger cette dynamique démographique en cours.

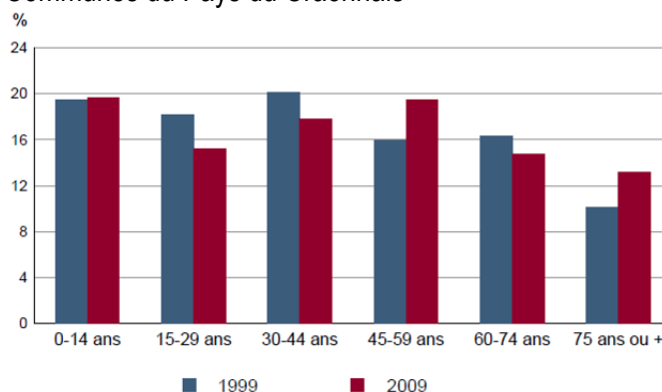
POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge

Communauté de Communes du Pays du Craonnais



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Figure 3 : Répartition de la population par tranches d'âge - Saint-Quentin-Les-Anges et Communauté de Communes

La population est jeune : il y a une sur-représentation de la tranche d'âge la plus jeune et une sous-représentation des deux tranches les plus âgées par rapport aux chiffres de la Communauté de Communes.

Les 0-14 ans sont particulièrement représentés (25% contre environ 19% pour la Communauté de Communes) et en hausse depuis dans les années 2000, ce qui confirme l'installation de jeunes ménages et la hausse du taux de natalité.

Les jeunes de 15-29 ans et de 30-44 ans sont également bien représentés : leur part se maintient à près de 17% pour la première tranche et à 19% pour la deuxième, avec un dynamique proche de celle de l'intercommunalité (15% pour la première tranche et 17% pour la deuxième tranche, avec une baisse de 1999 à 2009). Ce bon niveau est sans doute lié à la proximité de pôles économiques secondaires employant une main d'oeuvre installée sur le territoire.

Les évolutions montrent un rajeunissement de la population communale : hausse de la part des 0-14 ans, baisse de la part des tranches d'âge au-delà de 60 ans.

A l'inverse, la forte augmentation de la part des actifs de 45-59 ans entre 1999 et 2009 indique un vieillissement sur place des actifs installés sur la Commune. Cette part est supérieure à celle de l'intercommunalité (22% contre 19%).

De façon surprenante, la part des > 60 ans est en diminution, ce qui va à l'encontre du phénomène national de vieillissement de la population. Cela peut traduire un mouvement de départ des retraités de la Commune qui s'installent dans des bourgs présentant une meilleure offre en commerces et services de proximité, comme Craon, Château-Gontier ou Segré par exemple.

BESOINS

L'objectif pour les années à venir est de poursuivre une croissance mesurée comparable à celle des années 2000, notamment liée à la proximité de pôles économiques secondaires rendant la Commune attractive.

Cela implique l'accueil de nouveaux habitants et le prolongement de la dynamique de renouvellement de la population.

La mise en place d'un rythme démographique positif et mesuré permettrait :

- ❑ d'assurer le renouvellement de la population,
- ❑ de maintenir l'équilibre démographique actuel,
- ❑ et de minorer la tendance au vieillissement.

Il conviendra d'être vigilant afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels (jeunes travailleurs célibataires, jeunes couples sans enfants, personnes âgées...)

2.2 L'évolution du logement

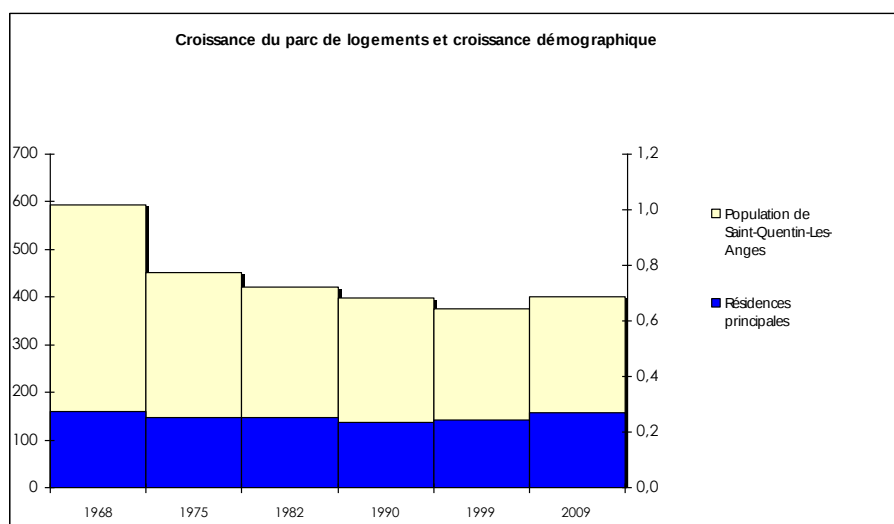
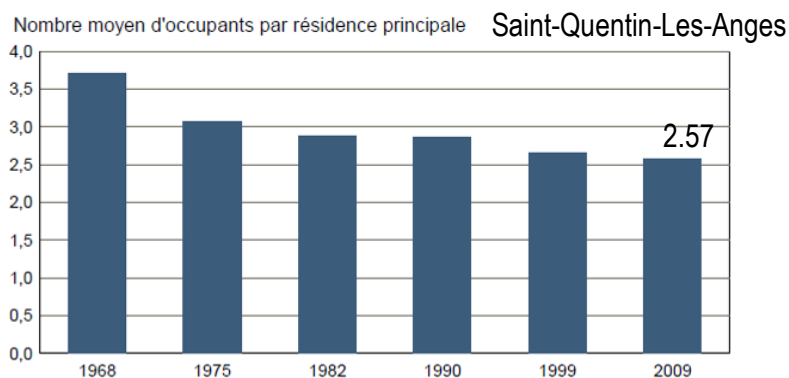


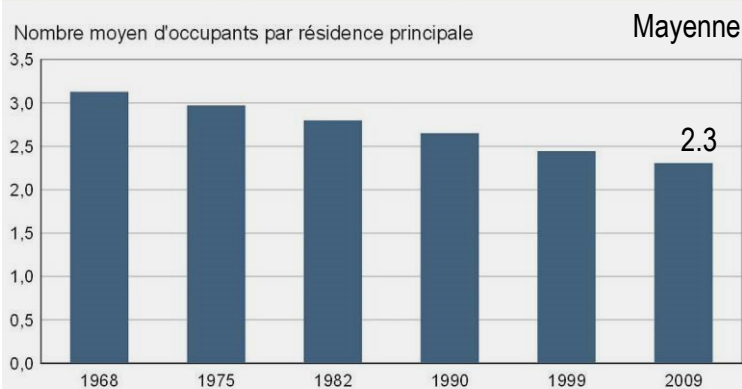
Figure 4 : Croissance du parc de logements et de la population depuis 1968 à Saint-Quentin-Les-Anges

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Figure 5 : Evolution de la taille des ménages à Saint-Quentin-Les-Anges et en Mayenne

La taille des ménages est en moyenne de 2,57 personnes par foyer. Ce chiffre est en légère baisse mais reste supérieure à la moyenne du département (2,3) et de l'intercommunalité (2,45).

Cette variable confirme la présence d'une structure plutôt familiale composée d'actifs avec enfants. Les nouveaux arrivants des années 2000 sont des jeunes actifs avec enfants ou qui ont eu par la suite des enfants.

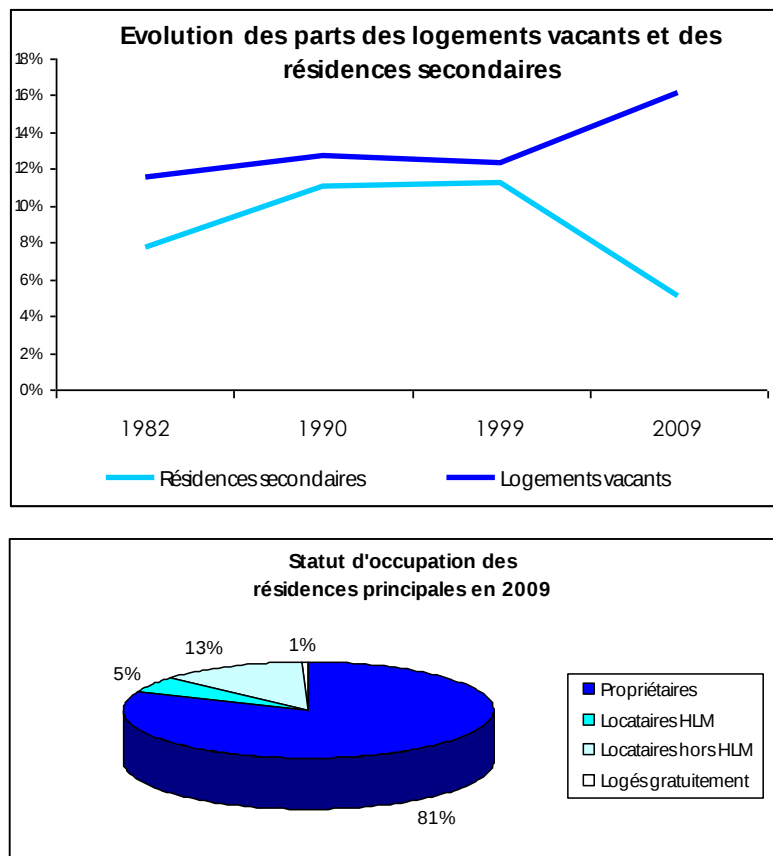


Figure 6 : Statut d'occupation des résidences principales à Saint-Quentin-Les-Anges

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

			2009		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes			Nombre	%
Ensemble	156	100,0	401	18		142	100,0
Propriétaire	127	81,4	339	20		105	73,9
Locataire	28	17,9	61	6		29	20,4
dont d'un logement HLM loué vide	8	5,1	20	5		5	3,5
Logé gratuitement	1	0,6	1	5		8	5,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Figure 7 : Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires augmentent fortement (+7,5 points) sur la Commune entre 1999 et 2009, pour s'établir à 81 %. Cette augmentation correspond à celle de l'ensemble des nouveaux logements : les arrivants sont des propriétaires. Les logements locatifs sont stables en nombre : leur part diminue par conséquent. Les logements locatifs publics ont cependant augmenté en nombre et en part. Cependant, l'offre locative publique n'est pas simple dans un bourg rural : les bailleurs sociaux n'ont pas toujours les moyens d'y investir (ce n'est pas nécessairement leur priorité non plus) et le manque d'équipements et commerces est problématique pour des populations parfois moins motorisées. De petites opérations en dents creuses dans le bourg sont cependant les mieux placées pour éventuellement proposer ces logements. Quant aux logements locatifs privés, il dépendent du bon vouloir des propriétaires.

Rappel des définitions insee :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires (définitions insee).

Selon les chiffres insee, le taux de logement vacants est fort : 16% du parc total en 2009, représentant 32 logements vacants. Ce phénomène a stagné de 1990 et 1999 et augmenté de 1999 à 2009, passant de 12,4 à 16,2%. Il pourrait venir de la qualité du bâti relativement dégradé dans certaines parties de la commune (rue de Mortiercrolles dans le bourg, dans les zones rurales) ou de logements inadaptés ne répondant plus aux besoins actuels de la population.

Cependant, la définition « large » de l'insee sur le logement vacant a conduit à vérifier ce chiffre, qui ne semblait pas refléter la situation communale ressentie par les élus. C'est pourquoi un tableau d'analyse a été mis en place, définissant des critères pour les logements repérés par les élus et susceptibles d'être considérés comme vacants. Les critères portent sur :

- L'ancienneté d'inoccupation, en considérant qu'un logement inoccupé depuis moins de 6 mois ne pouvait être considéré comme vacant (temps de mise en vente du bien...)
- La surface : un bâtiment de moins de 50 m² ne peut être mobilisable pour un logement
- La capacité d'extension : en son absence, le bâtiment est plus difficilement mobilisable
- Les équipements de confort qui doivent être présents : équipement sanitaire, chauffage central
- La qualité du bâti : "en ruine" et "vétuste" étant considérés comme des caractères trop dégradés pour que le bâtiment soit réutilisé
- Le statut, pour information
- La fréquence d'occupation, qui peut indiquer si le logement est réellement vacant ou utilisé en résidence occasionnelle
- Les commentaires des élus sur les raisons de l'inoccupation

Carte communale de Saint-Quentin-Les-Anges – Rapport de présentation

Si un seul des critères est rempli pour expliquer que le bâtiment n'est pas mobilisable pour un logement, celui-ci n'est pas considéré comme réellement vacant (dernière colonne du tableau).

n° site	Adresse	Ancienneté d'inoccupation		Surface		Capacité d'extension oui/non	Equipe ment sanitaire oui/non	Chauffage central oui/non
		< 6 mois	> 6 mois	< 50 m²	> 50 m²			
1	4-6 rue de Mortiercrolles		✓		146 m²	non	non	non
2	12 rue de Mortiercrolles		✓		144 m²	non	oui	oui
3	14 rue de Mortiercrolles		✓		82 m²	non	oui	oui
4	3 rue des Azalées		✓		95 m²	non	oui	oui
5	3 rue des Erables	x			93 m²	non	oui	oui
6	17 rue de la Promenade		✓		74 m²	non	oui	oui
7	Les 4 Vents		✓		60 m²	oui	?	non
8	17 - Les Anges		✓		91 m²	oui	oui	non
9	19- Les Anges		✓		124 m²	non	non	non
10	La Villate		✓		93 m²	oui	non	non
11	Les Bignonnières		✓		57 m²	oui	oui	non

n° site	Qualité du bâti				Statut		Fréquence d'occupation	Commentaire sur les raisons de l'inoccupation	Classement en logement vacant réel
	Délabré / en ruine	Vétuste	Moyen	Bon	Locataire	Propriétaire			
1	x					✓	inoccupé	Maison inhabitable en l'état	x
2				✓		✓	inoccupé	Situation en bord de route, manque de terrain, contrainte droit de passage	✓
3		x				✓	inoccupé	Classée insalubre par l'ARS (DDCSPP) - obligation de travaux	x
4				✓		✓	inoccupé	A vendre	✓
5				✓	x		inoccupé	Vide momentanément - Locatif Mayenne Habitat	x
6			✓			✓	inoccupé	Propriétaire en maison de retraite	✓
7	x					✓	inoccupé	Propriétaire en maison de retraite	x
8		x				✓	inoccupé	Propriétaire en maison de retraite	x
9		x				✓	inoccupé	à vendre	x
10		x				✓	inoccupé	bâtiment abandonné	✓
11		x				✓	inoccupé	maison de retraite	x

Figure 8 : Tableau d'analyse des logements susceptibles d'être vacants

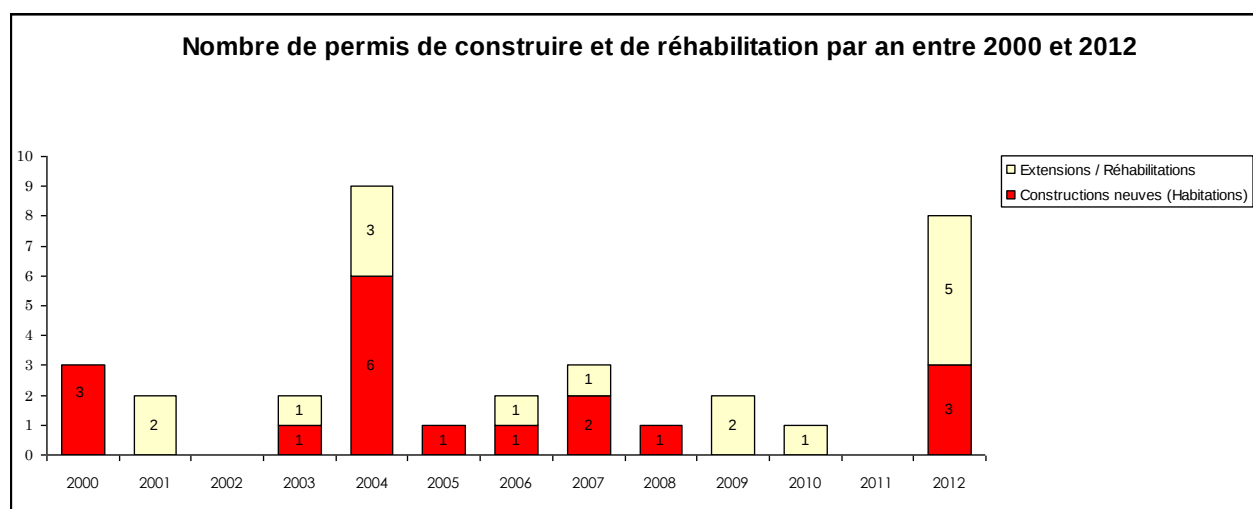


Figure 9 : Constructions neuves, extensions et réhabilitations à vocation d'habitat à Saint-Quentin-Les-Anges (2000-2012)

Le rythme de constructions neuves sur Saint-Quentin-Les-Anges est modéré depuis 2000, avec des années plus propices à la construction en 2004 et en 2012 (tranches du lotissement des Vignes) et des années creuses (2002 et 2011). 18 permis de construire ont été déposés depuis 2000, la moyenne sur la période s'établit à 1,4 PC/an. Ce rythme de construction a participé à une relance de la croissance démographique.

Les permis de construire pour extensions et réhabilitations suivent un rythme proche des constructions neuves (1,2 par an). L'année 2012 présente une augmentation plus importante avec 5 logements réhabilités. Cette augmentation pourrait indiquer une dynamique de reprise et de réinvestissement du parc existant actuellement en cours pour répondre aux besoins en logements, correspondant à la résorption des derniers logements vacants de la Commune.

La dynamique observée semble donc cohérente avec les dimensions de la commune, le contexte économique et la croissance démographique.

BESOINS EN LOGEMENTS

Saint-Quentin-Les-Anges présente un certain nombre d'arguments en faveur d'un développement raisonné de l'offre en logements :

- ▣ Un rythme régulier et modéré de constructions neuves qui, associé au phénomène de réhabilitation du bâti ancien, contribue à une nouvelle dynamique démographique (augmentation raisonnable de la population depuis 2000).
- ▣ Une population encore jeune, mais dont le renouvellement doit être assuré, pour l'équilibre de la Commune et le bon fonctionnement des équipements, commerces et services communaux.

L'habitat présente un nombre important de résidences principales, avec une part de locatif équilibrée par rapport à la taille de la Commune. La construction neuve pourra contribuer à maintenir cette répartition.

La politique d'habitat s'inscrira dans les grandes orientations nationales définies par la loi, notamment :

- La diversification et la qualité de l'offre d'habitat : réduire les disparités socio-spatiales, répondre aux besoins, en offrant une capacité de choix résidentiels à tous les ménages y compris modestes.
- Le renouvellement urbain : offrir une alternative à des extensions périphériques, en particulier en requalifiant les logements vacants, produire une mixité des fonctions (économique et résidentielle).
- La maîtrise de la péri-urbanisation : maîtriser et organiser les extensions spatiales par un type d'habitat économe de l'espace (plus compact, semi-collectif, économe en énergie).

2.3 Le tissu économique

2.3.1 Le tableau socio-économique communal

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	252	230
Actifs en %	77,8	65,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	72,6	57,8
chômeurs en %	5,2	7,0
Inactifs en %	22,2	34,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	11,7
retraités ou préretraités en %	9,5	10,4
autres inactifs en %	5,6	12,2

+12,1%

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	93	91
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	183	133
Indicateur de concentration d'emploi	50,9	68,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,3	50,7

+27,3%

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales
lieu de résidence et lieu de travail.

Figure 10 : Evolution des actifs et des emplois à Saint-Quentin-Les-Anges (1999-2009) - Insee

Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone augmente assez fortement (+50, soit + 27%). Dans le même temps, le nombre d'emploi proposé sur la Commune a stagné. La Commune reste par conséquent une commune résidentielle, avec 1 emploi pour 2 actifs résidant.

Ces chiffres indiquent que la dynamique positive du solde migratoire est due à l'installation d'actifs extérieurs à la Commune. Se développe ainsi une résidentialisation accrue sur le territoire avec une hausse des migrations pendulaires quotidiennes domicile-travail.

2.3.2 L'agriculture

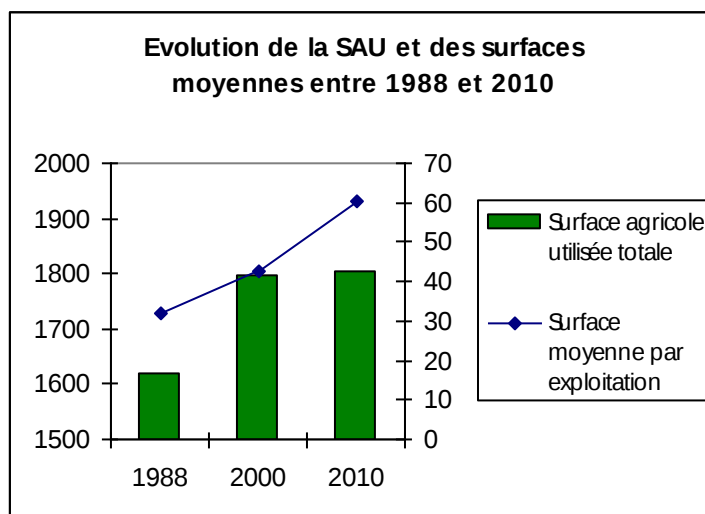


Figure 11 : Evolution des principales données agricoles communales (1988-2010) - source : RGA 2010

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué à un rythme rapide et constant entre 1988 et 2010, passant de 51 à 30, soit -40%. Mais dans le même temps, la Surface Agricole Utilisée par les exploitations a augmenté. On ne peut pas en conclure directement une augmentation des surfaces exploitées sur la Commune, puisqu'il peut s'agir de terres hors commune, mais une grande partie du territoire communal est cependant exploitée : peu de consommation de terres agricoles par l'urbanisation, peu de friches et boisements. La tendance est bien sûr à une augmentation marquée de la taille moyenne des exploitations : 60 ha de terres exploitées contre 32 ha en 1988, soit un doublement. Ce chiffre est sensiblement le même pour les communes périphériques : Saint-Quentin-les-Anges s'inscrit dans les territoires agricoles du Segréen et de Château-Gontier tournée vers la polyculture et le polyélevage.

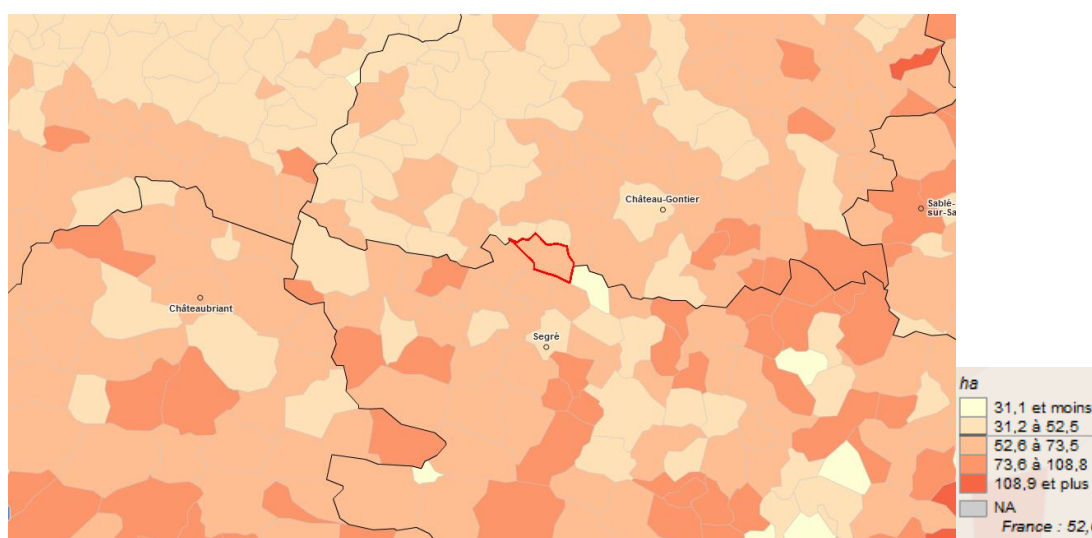


Figure 12 : Carte des surfaces moyennes des exploitations à St-Quentin-les-ANGES et aux alentours - source : RGA 2010

Données agricoles St-Quentin-les-Anges 2010	
Nombre d'exploitations professionnelles	31
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	30
Surface agricole utile	1804
Terres labourables (ha)	1765
Cultures permanentes (ha)	0
Terres toujours en herbe (ha)	39
Cheptel (en unité de gros bétail)	6111
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture polyélevage

Figure 13 : Tableau résumant les principales données agricoles à Saint-Quentin-les-Anges

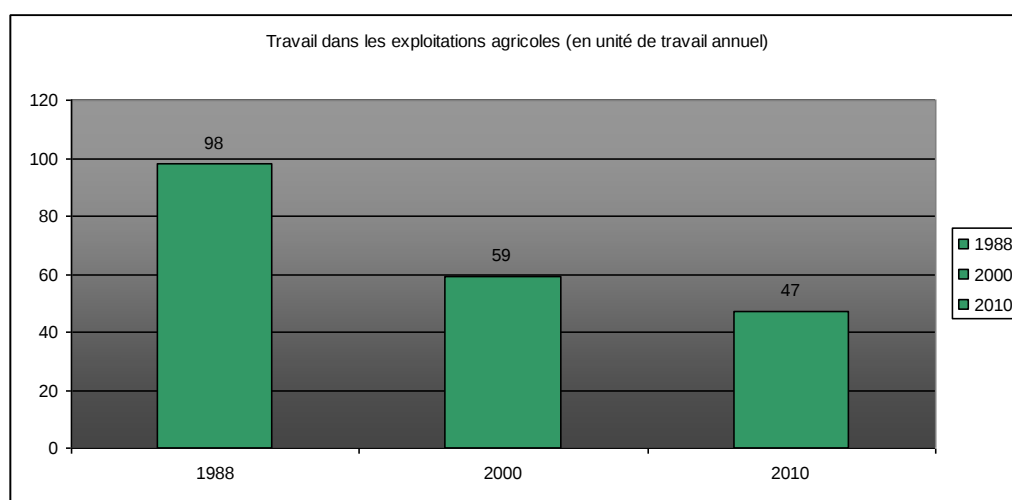


Figure 14 : Evolution du travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel) - source : RGA 2010

L'activité agricole dans l'économie du territoire demeure majeure malgré une évolution à la baisse de ses indicateurs.

En 2010, seulement 40% des emplois de la Commune sont des emplois de salariés. La part importante de travailleurs indépendants dans le secteur agricole explique en grande partie ce chiffre.

Libelle_culture	Surface déclarée en ha
Prairie temporaire (entrant dans 1 rotation)	442,41
Blé tendre d'hiver	349,82
Maïs ensilage	258,02
Prairie permanente (non intégrée dans 1 rotation)	72,2
Colza d'hiver	57,78
Orge d'hiver	57,27
Maïs	54,39
Triticale	32,13
Prairie temporaire de plus de 5 ans	19,39
Semences fourragères commercialisées	18,15
Autres céréales	15,09
Lupin doux	11,38
Féveroles commercialisées	10,68
Tournesol	10,65
Féveroles	9,76
Colza d'hiver commercialisé	7,33
Épeautre	7,1
Autres utilisations	5,58
Pois d'hiver	5,1
Lin non textile	4,97
Seigle	4,94
Avoine hiver	4,19
Gel annuel	2,47
Nouvelles surf. légumin. fourrag. (luzerne, sainfoin, trèfle)	1,5
Fourrage annuel, plantes sarclées fourragères	1,44
Total	1463,74

Figure 15 : Données de déclaration de surfaces 2012 - Source : PAC

L'activité agricole est principalement orientée vers la polyculture : élevage, blé, maïs. Sur 30 sièges d'exploitation, 24 possèdent une surface agricole utilisée supérieure à 25 ha.

L'activité d'élevage est importante sur le territoire, favorisant en particulier la présence de prairies permanentes et de cultures de maïs à ensilage pour l'alimentation du bétail (plus de 22% des surfaces agricoles). 15 producteurs de laits ont leurs sièges d'exploitations sur la commune, pour une référence laitière de 5 208 394 litres (données 2012 : source PAC). Des démarches environnementales et qualitatives se développent : 154 ha de terres sont exploités dans le respect des mesures agro-environnementales et 120 ha sont labellisés agriculture biologique. Une attention particulière doit être prêtée à ces exploitations qui se sont engagées dans ces démarches pour une durée minimum de 5 ans.

L'agriculture est une composante essentielle dans la réflexion de la carte communale afin d'organiser la cohabitation entre cette activité, les zones habitées du bourg et la définition d'espaces urbanisables futurs (règle de distance réciproque à observer entre bâtiments agricoles et habitat).

La localisation des sites d'exploitation figure sur la carte d'analyse paysagère et environnementale (partie 3.7.3)

BESOINS AGRICOLES

La carte communale n'a pas de prise directe sur les dynamiques économiques agricoles. Cependant, la définition de son projet urbain doit garantir le mieux possible les conditions permettant de préserver le rôle économique et territorial de l'agriculture. Ainsi, la détermination des zones constructibles est un réel enjeu pour la préservation des espaces agricoles, objectif clairement assigné aux documents d'urbanisme.

La Commune devra donc veiller au développement équilibré de son territoire :

- ▣ en privilégiant le renouvellement urbain et la restructuration urbaine, ainsi qu'en ayant recours de façon mesurée et justifiée aux extensions urbaines

2.3.3 L'industrie, l'artisanat, le commerce, les équipements

Si l'activité agricole est la principale activité économique de la Commune, il n'en reste pas moins que quelques activités, commerces et équipements sont aussi primordiaux dans la vie du village. Deux pôles d'équipements existent. Le premier regroupe la mairie, l'aire de pique-nique, le terrain de football et marque les arrières de l'urbanisation et de la place de l'église. Le second est matérialisé par l'école et la salle des fêtes au niveau de l'entrée Sud du bourg. Les commerces sont uniquement des établissements de restauration (restaurant Le Relais, Le domaine du Chêne).

Les équipements, commerces et services sont localisés sur la carte de diagnostic urbain.

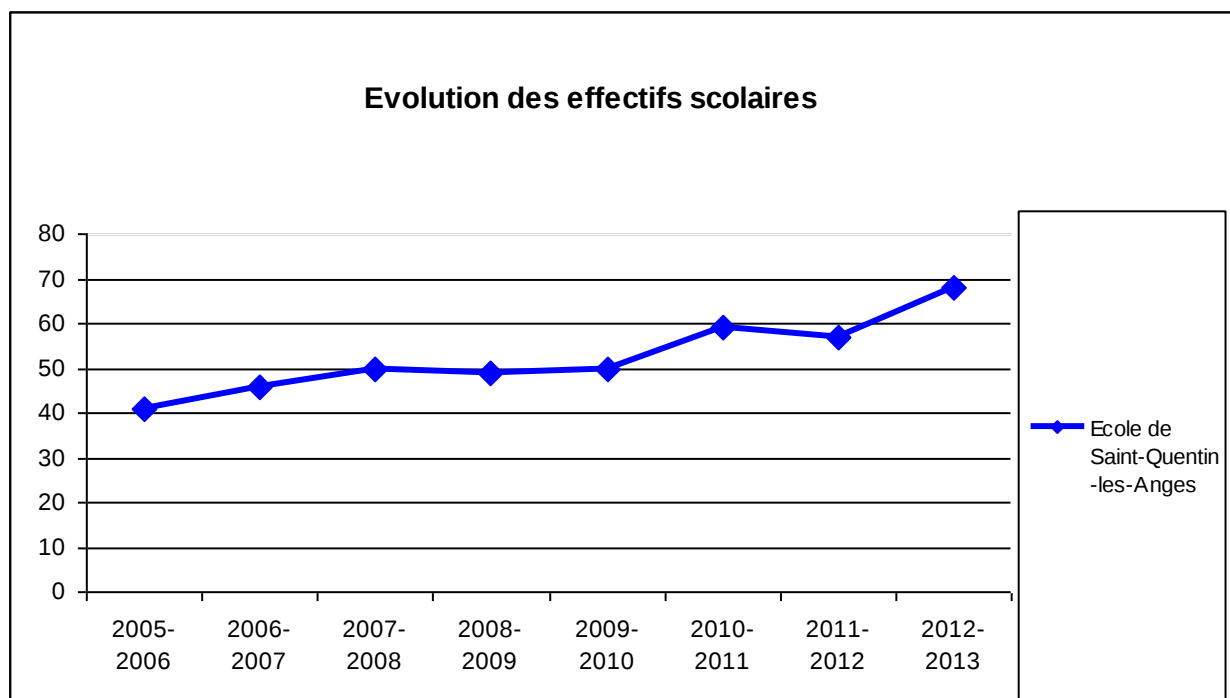


Figure 16 : Evolution des effectifs scolaires à Saint-Quentin-les-Anges de 2005 à 2013 - source communale

L'école est un facteur important dans l'installation de jeunes ménages à Saint-Quentin-Les-Anges. L'évolution des effectifs scolaires est un bon indicateur des dynamiques communales. Les effectifs augmentent fortement sur la période, passant de 41 à 68 élèves, soit +8%/an. Ces hausses d'effectifs sont la conséquence des périodes de constructions sur la Commune, amenant de nouveaux enfants et des naissances supplémentaires.

Cette augmentation est positive en terme de dynamisme de la commune. Cependant, elle implique des ouvertures de classe suite aux pics de constructions, pouvant être rapidement suivie de fermeture de classe. Cette augmentation modifie la gestion des équipements scolaires nécessitant des investissements importants pour répondre à la hausse d'effectif, mais devant être justifiés par le maintien des effectifs, ou la mise en place de locaux provisoires pouvant perdurer faute de place et/ou de moyens. Les effectifs sont à stabiliser afin de permettre le maintien des équipements actuels sans favoriser des investissements trop importants dus à un afflux ponctuel ne pouvant être maintenu à terme.

2.3.4 L'aménagement numérique

L'Etat, dans le cadre d'un programme national de déploiement du très haut débit a fixé pour objectif final que tous les foyers aient accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. L'objectif fixé est "l'accès au très haut débit, sur l'ensemble du territoire en 2025".

Il est rappelé que depuis la loi Grenelle 2, les documents d'urbanisme déterminent à l'échelle locale les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

Saint-Quentin-les-Anges est couverte à l'heure actuelle par le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) de Chérancé, qui rend éligibles à l'ADSL 95,36% des lignes (source : www.degrouppnews.com). L'extrême sud-est de la Commune serait concernée par des zones blanches.

Offres France Télécom disponibles sur ce NRA	
ADSL	✓ Disponible depuis le 09/12/2005
ADSL Max	✓ Disponible
ADSL2+	✓ Disponible depuis le 14/09/2009
ReADSL	✓ Disponible
TV par ADSL	✗ Non disponible

Figure 17 : Offres France Télécom disponibles sur le NRA de Chérancé (source : www.degrouppnews.com)

Le Schéma départemental d'aménagement numérique de Mayenne (SDAN) a été approuvé le 4 février 2011. Il énonce les principes suivants pour le programme 2011-2016 :

- Amélioration de la boucle cuivre - montée en débit
- Aide au fibrage des sites professionnels
- Constitution de la collecte d'un réseau optique
- Poursuite de l'aide pour l'accès au satellite
- Déploiement d'un réseau radio terrestre

BESOINS COMMERCE - EQUIPEMENTS - AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'objectif communal de poursuite d'un accroissement raisonnable de la population communale contribuera à asseoir davantage les commerces en place. Avant d'envisager l'installation de nouveaux commerces et services, maintenir ceux existants est vital pour la Commune. Il en va de même pour l'école, dont les effectifs scolaires sont à stabiliser et à maintenir. L'afflux brutal de nouveaux habitants résultant d'une ouverture trop importante de terrains à urbaniser ne serait pas positive, dans le sens où elle pourrait contribuer à des besoins de nouvelles classes.

Pour les nouvelles opérations d'ensemble de Saint-Quentin-Les-Anges, toutes opérations d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC, ...) devraient prévoir la possibilité de raccordement des constructions futures aux réseaux de communication électronique, s'il existe, ou prévoir les réservations nécessaires à son passage.

3 Etat initial de l'environnement

3.1 Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays de Craon a été engagé le 2 juillet 2004 (périmètre arrêté le 24 septembre 2004). Il regroupe 37 communes et 3 communautés de communes. Le projet de SCoT a été arrêté en 2009 et il est opposable depuis août 2015. Le planning est le suivant :

- ❑ Mars 2013 - Juin/Juillet 2013 : actualisation du diagnostic stratégique et Etat Initial de l'Environnement
- ❑ Juin/Juillet 2013 - Octobre 2013 : actualisation du PADD
- ❑ 2 octobre 2013 : débat du PADD
- ❑ 5 mars 2014 : validation du DOO en comité syndical (Document d'Orientations et d'Objectifs)
- ❑ Juillet 2014 - Juin 2015 : arrêt puis approbation du SCoT
- ❑ 22 Juin 2015 : Approbation du SCoT
- ❑ Août 2015 : Le SCoT est opposable

Les orientations prescriptives du DOO sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure (dont les PLU et cartes communales). Les recommandations complètent les orientations par des éléments de conseils qui n'ont pas de portée juridique.

Le SCoT est maintenant applicable, la carte communale y fait référence et respecte d'ores et déjà les prescriptions définies dans le DOO. Elles sont rappelées tout au long de ce document selon les thèmes développés. Saint-Quentin-Les-Anges est classé comme "bourgs et villages" dans les polarités définies par le SCoT.

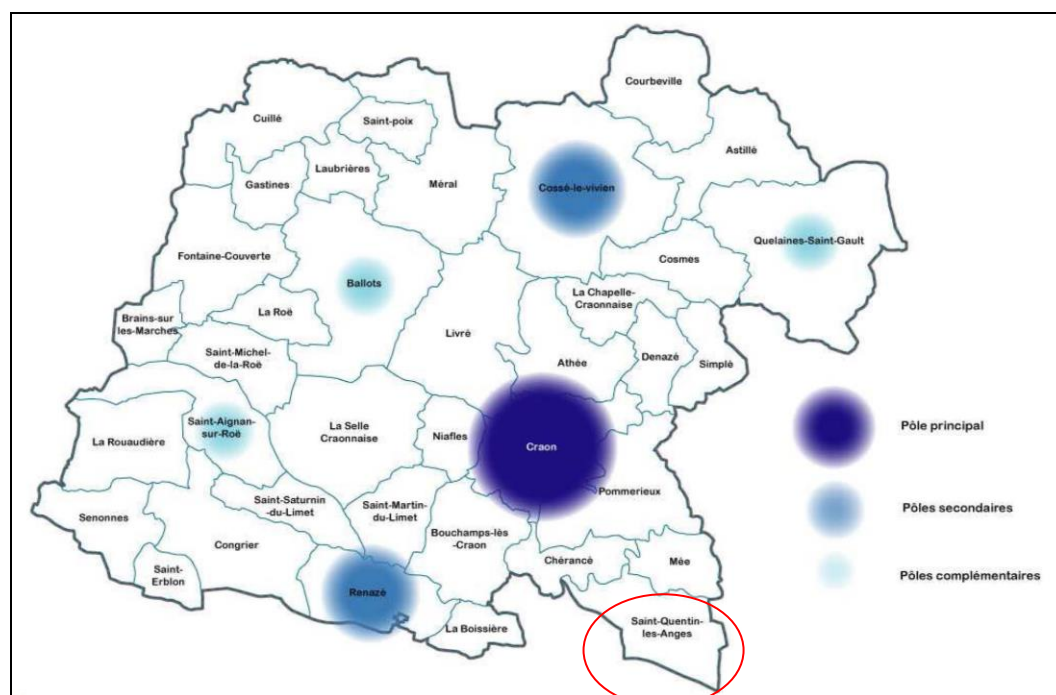


Figure 18 : Polarités du SCoT du Pays de Craon

3.2 Les risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Mayenne (DDRM) a été arrêté le 21 juin 2011. Il dresse l'inventaire cartographique des communes présentant un ou plusieurs risques naturels ou technologiques et met en évidence, pour chaque type de risque, les mesures prises en matière de prévention, ainsi que les consignes essentielles de sécurité à communiquer à la population.

4 risques sont identifiés sur le territoire communal :

- ☐ le risque climatique,
- ☐ le risque sismique,
- ☐ le Transport de Matières Dangereuses (TMD) - route
- ☐ le Transport de Matières Dangereuses (TMD) - canalisation de gaz

Néanmoins, on peut citer également :

- ☐ un risque potentiel d'inondation lié aux débordements de L'Hière, affluent de l'Oudon, en limite nord de la commune, répertorié dans l'atlas des zones inondables de l'Oudon,
- ☐ le risque de retrait-gonflement des argiles.

3.2.1 Le risque climatique

Le DDRM définit les risques météorologiques suivants pour la Mayenne :

- ☐ Fortes précipitations
- ☐ Chutes de neiges abondantes et pluies verglaçantes
- ☐ Orages violents accompagnés ou non de grêle
- ☐ Vents forts et tempêtes
- ☐ Canicules
- ☐ Vagues de grand froid

Afin de prévenir les conséquences de la survenue des différents phénomènes climatiques, une procédure d'alerte météorologique a été mise en place au niveau national. Elles définissent notamment l'organisation de la veille météorologique et les modalités de la diffusion et du suivi des alertes.

Les conseils de comportement varient en fonction des phénomènes climatiques considérés et de leur intensité.

3.2.2 Le risque sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa sismique pour les bâtiments de classe « à risque normal ». Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismiques à compter du 1^{er} mai 2011. L'ensemble du département se trouve en zone de sismicité faible. Des règles de constructions parasismiques existent pour les bâtiments de catégorie III et IV. Il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols pour les projets de construction.

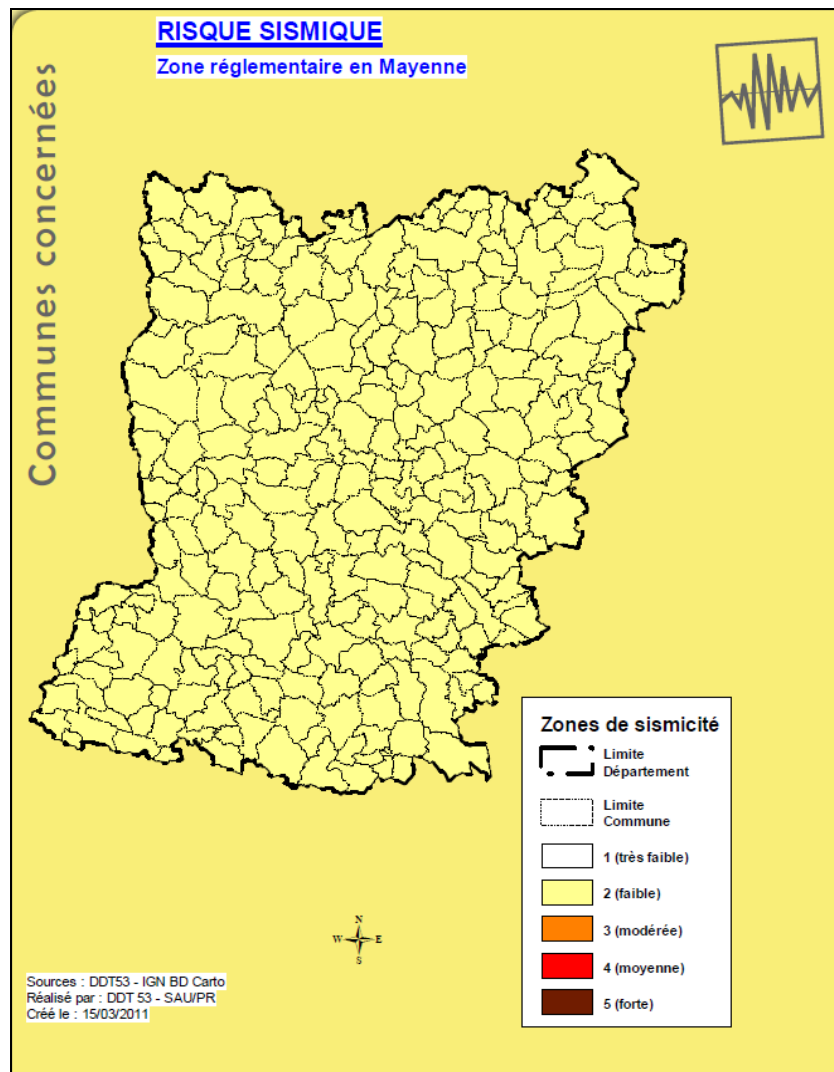


Figure 19 : Carte d'aléa sismique en Mayenne (Source : DDRM)

3.2.3 Le Transport de Matières Dangereuses (TMD)

La commune est traversée par des canalisations importantes de transport de gaz, qui font l'objet de servitudes d'utilité publique, :

- ❑ canalisations de transport de gaz de HOTELLERIE DE FLEE - CRAON d'un diamètre de 100 mm,
- ❑ canalisations de transport de gaz de ARTERE DU MAINE NOZAY - NEUVILLE/SUR/SARTHE d'un diamètre de 900 mm.

Dans le cadre d'un arrêté du 4 août 2006, le gestionnaire du réseau de transport de gaz a établi une étude de sécurité qui répertorie les canalisations traversant la commune et détermine des zones de dangers.

Cette étude de sécurité rappelle que les Etablissements Recevant du Publique (ERP) et les immeubles de grande hauteur sont proscrits dans les cercles des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs.

Au regard de cette étude de sécurité et en application du principe de précaution, il apparaît souhaitable d'exclure toutes nouvelles zones à urbaniser dans une zone de 4 mètres de part et d'autre de la conduite de gaz "HOTELLERIE DE FLEE - CRAON" et une zone de 10 mètres de part et d'autre de la conduite de gaz "ARTERE DU MAINE NOZAY - NEUVILLE/SUR/SARTHE".

Ces canalisations étant en zone rurale éloignée du bourg, cette préconisation sera facilement respectée. Il faut signaler cependant que la canalisation de gaz "HOTELLERIE DE FLEE - CRAON" passe à proximité du bourg (lieux-dit "Les Vignes", Beau Soleil), ce qui constitue une donnée à prendre en compte et une limite à l'urbanisation vers l'Ouest du bourg.

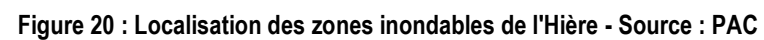
La commune est également concernée par 2 routes départementales qui traversent le bourg (RD25 et RD114). L'axe Segré-Craon est le plus fréquenté.

Le transport de marchandises de ce type, bien qu'il soit extrêmement contrôlé, constitue un risque pour la commune. En cas d'accident, les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'aire de ces matières dangereuses.

3.2.4 Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoqué par des pluies importantes et durables. La carte communale devra éviter, par un zonage approprié d'accroître la constructibilité des terrains situés dans les secteurs inondables. Le caractère excentré et rural des abords du ruisseau des Caves n'est de toute façon pas propice à l'urbanisation.

La carte page suivante, issu du Porter à Connaissance, localise le risque. Le périmètre de l'atlas des zones inondables figure également sur le plan annexe de la Carte Communale.



3.2.5 Le risque retrait-gonflement des argiles

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés sous l'effet de sollicitations naturelles (eau, neige, séisme...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement...).

Un matériaux argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Les formations argileuses de la commune font l'objet d'une hiérarchisation en fonction de leur susceptibilité vis à vis du phénomène de retrait-gonflement. L'ensemble de la Commune est classé en aléa faible.

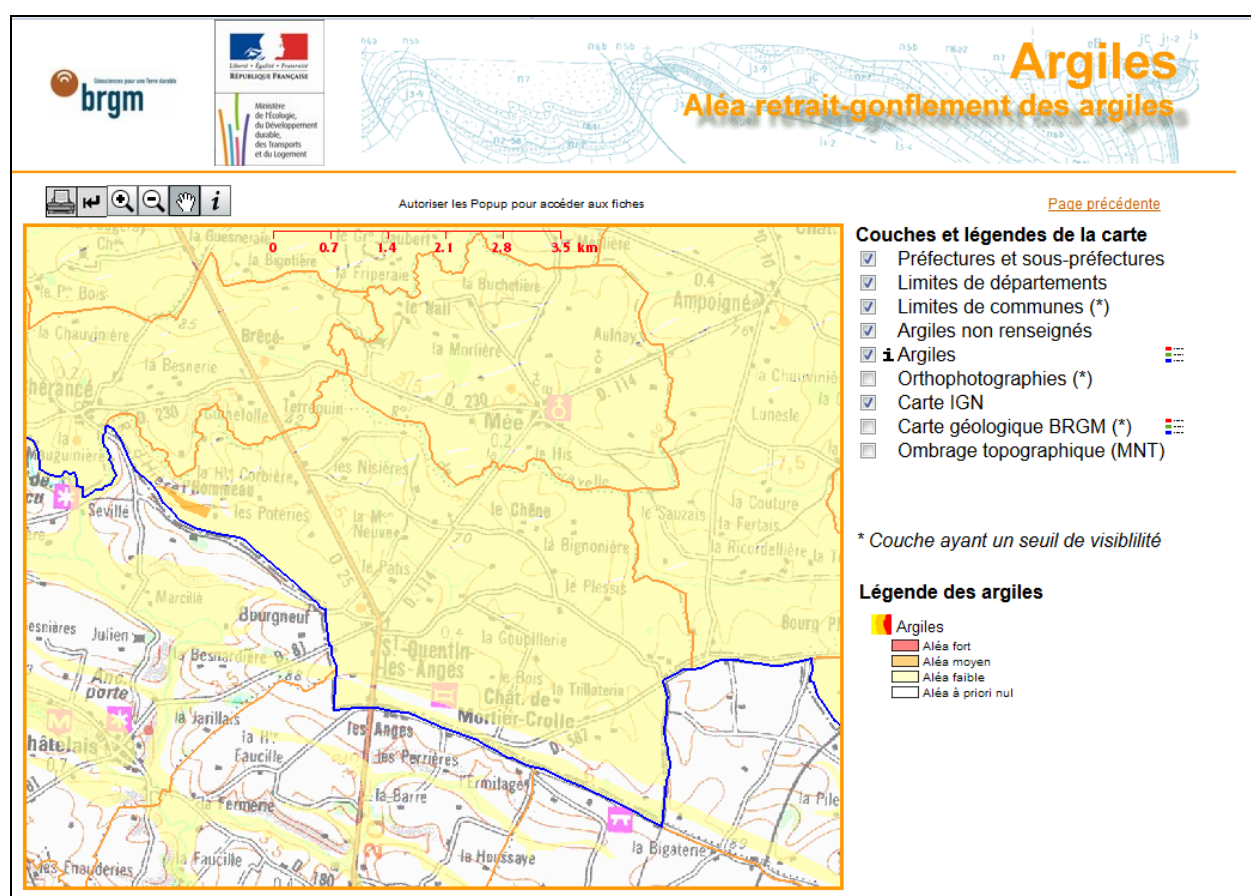


Figure 21 : Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles - Source : BRGM

3.3 Les pollutions et nuisances

3.3.1 Les installations agricoles classées

Selon le Porter A Connaissance (PAC), la commune est concernée par 13 établissements de ce type : 8 pour l'activité "Bovins", 3 pour l'activité "Porcs" et 2 pour l'activité "Volailles".

Bovins :

- ☐ GAEC LIVETS, à Livet et Guinefolle (2 déclarations)
- ☐ GAEC ANGES, Les Hardières, La Bichetière
- ☐ GAEC BROSSE, à La Brosse et le Pâtis,
- ☐ GAEC FRESNE, à la Haute Martinais,
- ☐ COCANDEAU Alain, à la Prairie,
- ☐ GAEC Tronchais, Le Tronchais,
- ☐ EARL Gennerie, à la Gennerie

Porcs :

- ☐ EARL de l'EPINAY, à L'Epinay
- ☐ EARL du Plessis, Le Haut Plessis
- ☐ MADIOT Daniel, Le Domaine

Volailles :

- ☐ GAEC LIVETS, à Livet et Guinefolle
- ☐ EARL POIRIER, à Guinefolle.

Les installations agricoles classées figurent sur la carte d'analyse paysagère et environnementale (partie 3.7.2).

3.3.2 Les nuisances sonores

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissement médico-sociaux...).

L'arrêté préfectoral n°2008-D278 porte réglementation des bruits de voisinage. Il apporte une réglementation particulière portant sur les bruits gênants liés aux lieux publics et accessibles aux publics, aux activités professionnelles (industrielles, artisanales, commerciales et agricoles), aux propriétés privées et aux activités de loisirs et sportives.

Le bourg de St-Quentin-les-Anges peut être impacté par le bruit, notamment par la traversée de poids lourds (RD25 Segré - Craon assez fréquentée). Certaines activités du bourg, comme la coopérative agricole (silos) génère une rotation d'engins agricoles importante à certaines périodes de l'année.

3.3.3 Les déchets

Depuis mars 2011, la Mayenne dispose d'un Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEMA). Ce plan prescrit les dispositions suivantes :

- ❑ Intercommunalité,
- ❑ Transfert à une structure départementale (Conseil général ou Syndicat mixte) de la compétence traitement des Ordures Ménagères (OM), s'accompagnant de la mise en place d'équipements spécifiques pour une gestion globale des déchets,
- ❑ Généralisation de la collecte sélective,
- ❑ Densification du réseau de déchèteries sur le département,
- ❑ Traitement adapté des différents déchets ménagers assimilés (boues, matières de vidanges, déchets verts, déchets inertes et déchets du bâtiment, déchets d'activités de soins),
- ❑ Poursuite du programme de résorption des décharges brutes.

Les déchets inertes

La commune de St-Quentin-les-Anges ne possède pas d'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur son territoire. Le conseil général de la Mayenne est en cours d'élaboration du plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PDPGDBTP) avec une échéance fixée au 1^{er} Juillet 2013.

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes de St-Aignan-Renazé.

Il n'y a pas de déchèterie localisée à St-Quentin-les-Anges. Les 7 déchetteries du Pays de Craon sont localisées à Ballots, Cossé-le-Vivien, Craon, Cuillé, Renazé, St-Aignan-sur-Roë et Quelaines-St-Gault.

3.3.4 Le plomb

L'arrêté préfectoral n°2003-D-11 du 5 février 2003 stipule que toutes les communes de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb. Les promesses de vente des logements construits avant 1948 doivent être accompagnées d'un état des risques d'accessibilité au plomb réalisé par un contrôleur agréé.

3.3.5 Le radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

L'union européenne recommande la mise en œuvre d'actions correctives lorsque la concentration moyenne annuelle en radon dans un bâtiment dépasse 400 Bq/m³. En outre, elle recommande que les bâtiments neufs soient conçus afin que cette concentration moyenne annuelle n'excède pas 200 Bq/m³. Les pouvoirs publics français, prenant en compte l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France (CSHPF), ont retenu la valeur de 1000 Bq/m³ comme seuil d'alerte et la valeur 400 Bq/m³ comme objectif de précaution.

Des mesures sur le département de la Mayenne ont décelé des teneurs en radon pouvant atteindre 1000 Bq/m³.

Selon le principe de précaution, il convient de sensibiliser la population à ce phénomène naturel pour l'inciter à réduire les éventuelles concentrations excessives de radon dans les bâtiments sensibles (habitations - établissements recevant du public).

Trois techniques existent :

- assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation,
- ventiler le sous-sol ou le vide sanitaire,
- aérer les pièces habitées

3.4 La maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables

Selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, depuis les lois Grenelle, "les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables [...]".

Le développement incontrôlé de bourgs ruraux comme St-Quentin-les-Anges peut être contraire à ces objectifs : peu d'emplois offerts sur la commune, donc recours systématiques à la voiture pour les déplacements domicile-travail, modèle pavillonnaire consommateur d'espace et d'énergie.

En déterminant un projet urbain visant :

- à réduire la vacance dans l'habitat,
- à mobiliser en priorité les dents creuses,
- à déterminer une densité minimale incluant de nouvelles formes urbaines (logements mitoyens notamment),
- à limiter l'étalement urbain,

la carte communale pourra permettre une réduction des déplacements automobiles (déplacements de proximité pouvant s'effectuer à pied ou en vélo) et des consommations énergétiques moindres dans l'habitat.

La carte communale participera ainsi à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à la maîtrise de l'énergie.

Les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) permettent la mise en oeuvre d'actions visant à répondre aux objectifs fixés au niveau européen : 20% d'économie d'énergie en 2020, 20% de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2020, 20% de recours aux énergies renouvelables en 2020 (portés à 23% en France) et réduction par 4 des émissions de GES en 2050.

Trois collectivités ont l'obligation d'adopter un PCET : le Département, Laval Agglomération et la ville de Laval. Volontairement, le Groupe d'Action Local Sud Mayenne (GAL Sud), qui regroupe 3 Pays, s'est lancé dans l'étude d'un PCET. Le PCET du groupe d'action locale (GAL) Sud Mayenne a été adopté le 25 juin 2013.

Quant aux énergies renouvelables, plusieurs potentiels existent à St-Quentin-les-Anges :

- ▣ le bois énergie,
- ▣ le solaire,
- ▣ l'éolien,
- ▣ la géothermie,
- ▣ le biogaz et la valorisation des déchets,
- ▣ la petite hydraulique et la pico-hydraulique

Toutes ses énergies sont potentiellement mobilisables à St-Quentin-les-Anges, en particulier le bois énergie, le solaire et l'éolien. En effet, si le potentiel solaire de la commune semble modéré à l'échelle nationale, il doit néanmoins être considéré comme suffisant pour l'exploitation des apports solaires. L'orientation des constructions, la pente des toitures et le positionnement des ouvertures des nouvelles constructions seront fondamentales dans l'exploitation de ce potentiel, notamment au regard des apports solaires passifs.

La présence d'un réseau de haies sur la commune constitue un potentiel pour l'exploitation de la coupe du bois, via son entretien. Le SCOT demande d'ailleurs de préserver le linéaire de haies dans un objectif énergétique et paysager (orientation III.2.1.6 du DOO "Organiser la gestion des haies bocagères"). Le diagnostic bocager réalisé par la Chambre d'agriculture de la Mayenne est soumis à enquête publique conjointe avec la carte communale.

Quant à l'énergie éolienne, le schéma régional éolien (SRE) de la région Pays de Loire, adopté par arrêté préfectoral du 8 janvier 2013, place St-Quentin-les-Anges dans une zone favorable au développement de l'éolien.

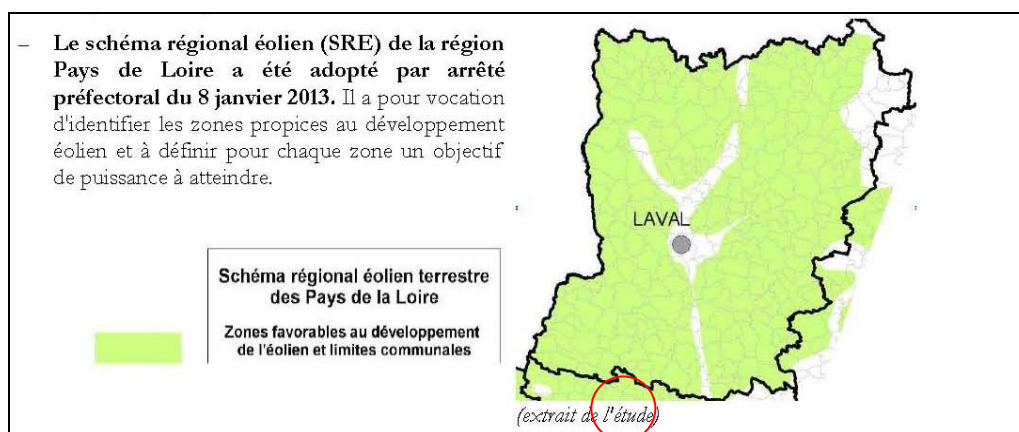


Figure 22 : Carte du département issue du SRE Pays de Loire - Source : PAC

Le DOO du SCOT (orientation III.2.1.5) prescrit que "les documents d'urbanisme du territoire ne doivent pas limiter par leurs orientations les possibilités de développer les énergies renouvelables (panneaux solaires) et les possibilités de réduire les consommations énergétiques des bâtiments (utilisation de matériaux isolants...)."

3.5 Les espaces naturels et patrimoniaux protégés

3.5.1 La conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage

Le territoire communal n'est pas compris, pour toute ou partie de son territoire, dans un site Natura 2000 et n'est pas limitrophe d'une commune dont le territoire est compris pour toute ou partie dans une zone Natura 2000.

La commune n'est pas soumise ni à l'évaluation environnementale obligatoire, ni à l'évaluation environnementale au cas par cas.

Elle n'est pas concernée non plus par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

3.5.2 La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques - la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) se traduit à plusieurs échelles :

- ▣ au niveau national : des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, composées de trois guides fixant le cadre national du dispositif
- ▣ au niveau régional : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté le 30 octobre 2015.
- ▣ au niveau local : les documents d'urbanisme déterminent à leur niveau la Trame Verte et Bleue.

Les principales sources de données pour établir la TVB de St-Quentin-les-Anges sont donc le SCOT qui a établi sa propre TVB à l'échelle du Pays de Craon, et l'analyse de terrain spécifique à la Commune.

Le SCOT identifie un corridor de zones humides "linéaires, sans discontinuités", correspondant à la vallée de l'Hière. Il est d'ailleurs considéré comme "menacé" et "à conforter" lors de sa traversée du territoire communal en limite avec Chérancé. La ripisylve et le maillage bocager y sont moins denses que sur d'autres portions du linéaire hydrographique de l'Hière.

Quelques zones bocagères "tampon" identifiées sur la commune, notamment le long des ruisseaux, constituent la trame bleue secondaire. Ces connexions sont fragiles car les ruisseaux ne s'accompagnent pas ou peu d'une ripisylve ou d'un réseau bocager dense. Les cultures viennent parfois jusqu'aux bords des berges, la préservation d'une bande enherbée et ou des replantations de haies seraient nécessaires pour renforcer ces continuités d'ordre secondaire.

Les rares boisements du territoire communal, isolés et de taille limitée, n'ont qu'une fonction de refuge pour la faune et la flore et ne participent pas d'un ensemble écologique (isolat écologique). Néanmoins, ils présentent quand même un intérêt à ce titre et au niveau paysager. Les données environnementales figurent sur la carte d'analyse paysagère et environnementale (partie 3.7.2).

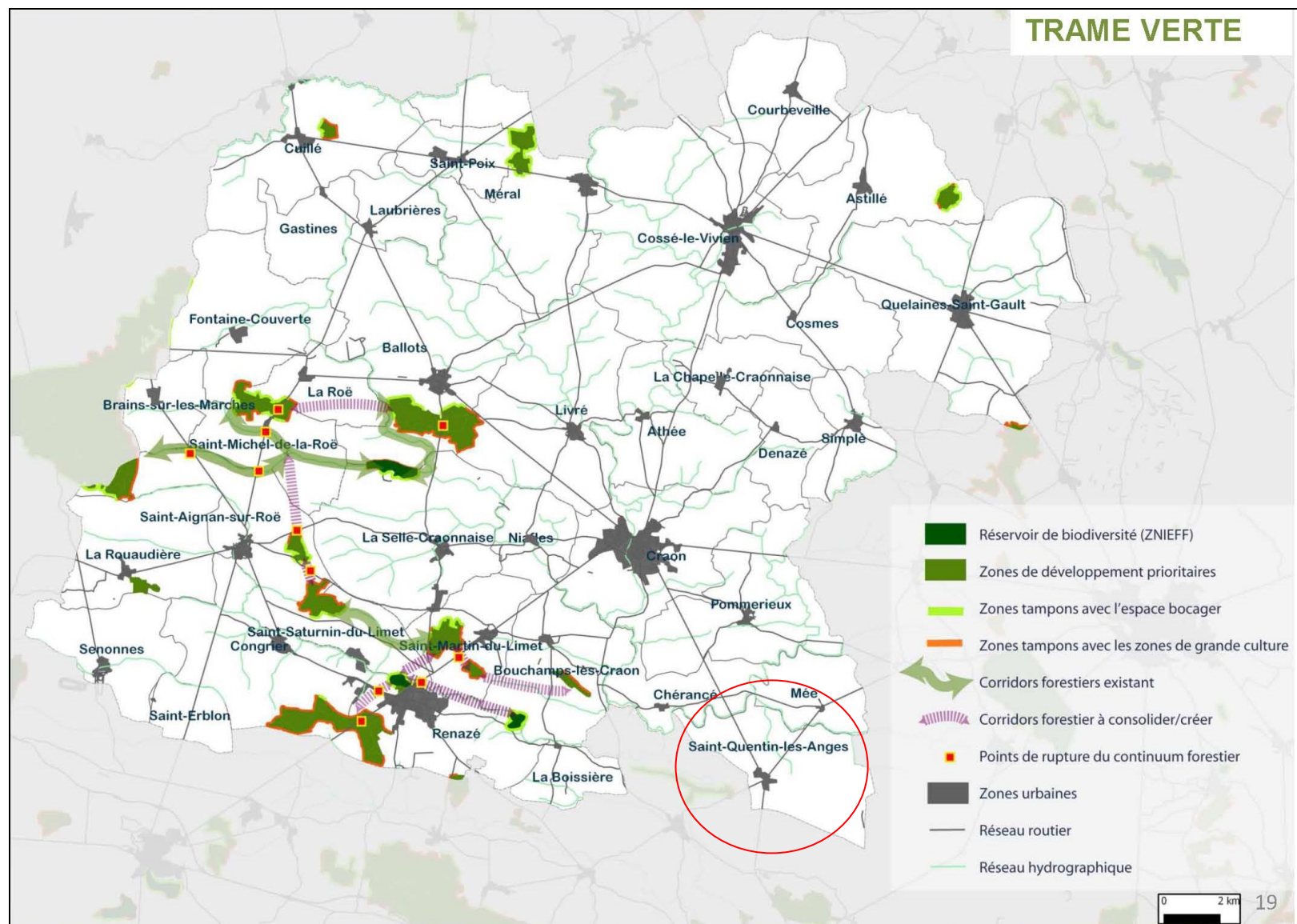


Figure 23 : Trame Verte du Pays de Craon - Source : DDO provisoire validé du SCOT (mars 2014)

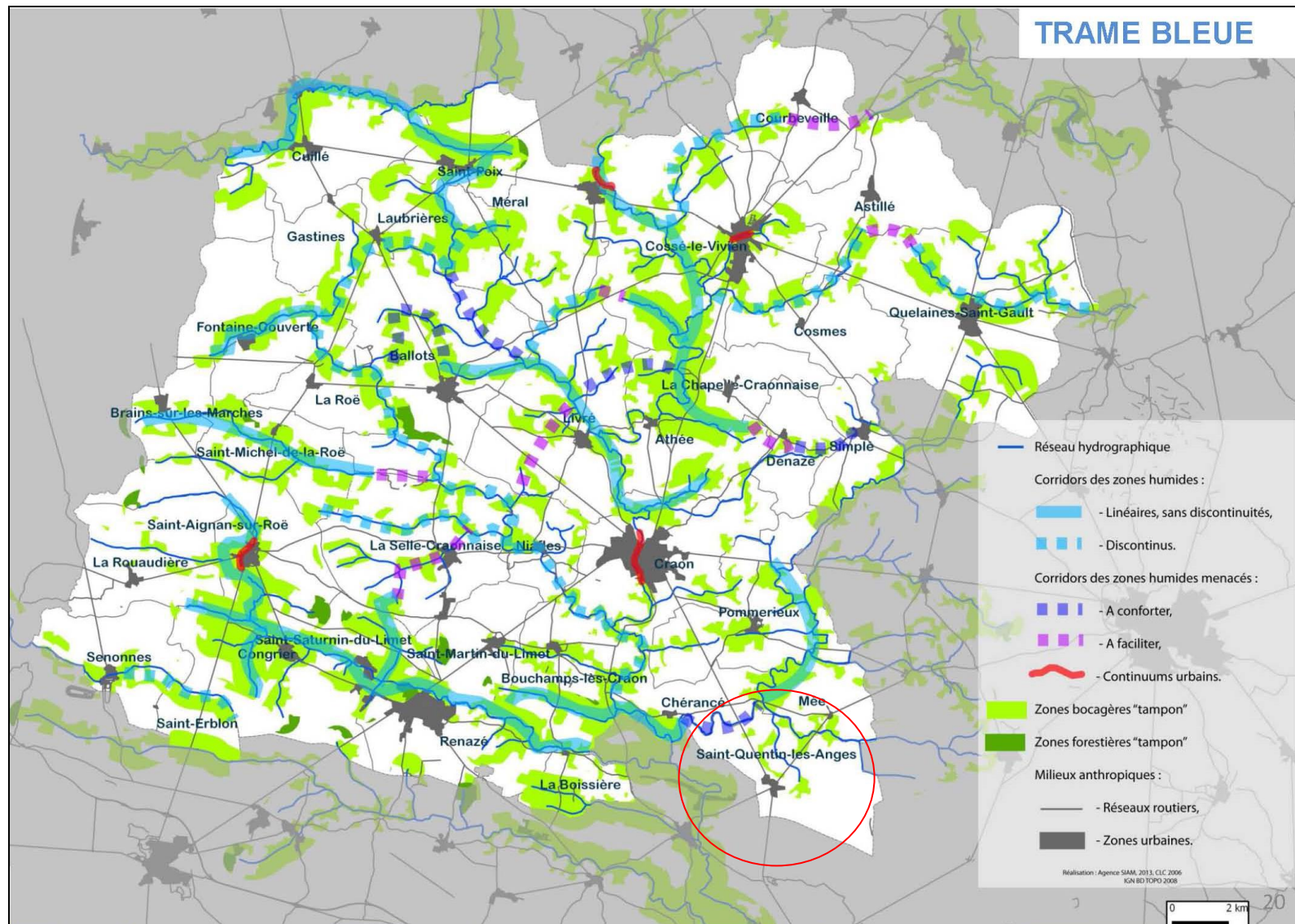


Figure 24 : Trame Bleue du Pays de Craon - Source : DOO provisoire validé du SCOT (mars 2014)

3.6 La préservation des ressources : air, eau et zones humides

Les pollutions qui affectent la qualité de l'air ont principalement pour origine les transports et les activités industrielles. Sur la commune de St-Quentin-les-Anges, rurale et donc moins soumise à ces pollutions, on peut supposer que la qualité de l'air est bonne et meilleure que dans les grandes agglomérations. Seules les pollutions atmosphériques d'origines agricoles sont susceptibles d'intervenir ponctuellement.

Le Schéma Directeur et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 et est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il définit quinze questions importantes, réparties en quatre enjeux principaux :

- ▣ 1°) Qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :
 - 1a / Repenser les aménagements de cours d'eau pour restaurer les équilibres ;
 - 1b / Réduire la pollution des eaux par les nitrates ;
 - 1c / Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation ;
 - 1d / Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides ;
 - 1e / Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
 - 1f / Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
 - 1g / Maîtriser les prélèvements d'eau.
- ▣ 2°) Un patrimoine remarquable à préserver :
 - 2a / Préserver les zones humides et la biodiversité ;
 - 2b / Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
 - 2c / Préserver le littoral ;
 - 2d / Préserver les têtes de bassin.
- ▣ 3°) Crues et inondations :
 - 3a / Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau.
- ▣ 4°) Gérer collectivement le bien commun :
 - 4a / Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
 - 4b / Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
 - 4c / Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Par ailleurs, St-Quentin-les-Anges dépend du SAGE de l'Oudon, approuvé le 4 septembre 2003 ; Le projet de SAGE révisé a fait l'objet d'une enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2013. La révision du SAGE Oudon a été approuvée le 8 janvier 2014.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- ▣ A.1. Stabiliser le taux d'auto-alimentation en eau potable sur le bassin de l'Oudon
- ▣ A.2. Reconquérir la qualité des eaux brutes sur le paramètre "nitrates"
- ▣ A.3. Reconquérir la qualité des eaux brutes sur le paramètre "produits phytosanitaires"
- ▣ A.4. Diminuer les pics de carbone organique total dans les eaux brutes
- ▣ B.1. Disposer d'une référence harmonisée de localisation des cours d'eau du bassin de l'Oudon
- ▣ B.2. Rétablir la continuité écologique et le fonctionnement hydrodynamique des cours d'eau
- ▣ B.3. Poursuivre la restauration hydromorphologique des cours d'eau pour rétablir leurs fonctionnalités biologiques
- ▣ B.4. Diminuer les rejets des systèmes d'assainissement pour lutter contre l'eutrophisation et rétablir la qualité des milieux
- ▣ B.5. Surveiller et maîtriser le développement des espèces invasives
- ▣ C.1. Réduire les consommations d'eau par usages et usagers
- ▣ C.2. Optimiser la consommation d'eau d'irrigation agricole en période estivale
- ▣ C.3. Coordonner les situations de pénurie de manière cohérente sur le bassin
- ▣ D.1. Achever les travaux et aménagements de prévention en amont des zones inondables
- ▣ D.2. Réduire la vulnérabilité aux inondations et entretenir la mémoire du risque auprès des habitants
- ▣ E.1. Protéger et préserver les fonctionnalités des zones humides
- ▣ E.2. Stabiliser l'impact des drainages sur la réactivité des milieux de l'Oudon
- ▣ E.3. Ralentir la vitesse de circulation des eaux et l'érosion des sols grâce à un maillage bocager efficace
- ▣ E.4. Intégrer les plans d'eau aux objectifs de gestion de l'eau et des milieux
- ▣ F.1. Mettre en cohérence les organisations liées à l'eau avec les objectifs du SAGE
- ▣ F.2. Développer une stratégie de communication globale pour mobiliser les acteurs

Les préconisations qui concernent plus directement la carte communale sont :

- E35 - Intégrer voire compléter l'inventaire 2009 des zones humides dans les documents d'urbanisme
- E42 - Intégrer l'inventaire des éléments stratégiques du bocage dans les documents d'urbanisme
- D33 - Mettre en oeuvre des politiques de prévention des inondations dans toutes les communes présentant des risques d'inondation

Le SAGE actuellement en vigueur n'impose pas la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme. Cependant, par anticipation de l'application prochaine du SAGE révisé, un inventaire a été réalisé à l'échelle du Pays de Craon dans le cadre du SCOT, par le bureau d'études D2L. Les zones humides détectées sont localisées sur le plan annexe de la carte communale par une trame faisant référence à l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1er janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1er janvier 2016 du code de l'urbanisme.

La commune de Saint-Quentin-les-Anges se situe au sein de la zone de protection du captage d'alimentation en eau potable de « Saint-Aubin-du-Pavoil » à Segré, instaurée par arrêté interpréfectoral n°201409-0012 du 28 juillet 2014. Ce captage d'eau de surface a été identifié prioritaire en raison de ces teneurs en nitrates et pesticides. Un programme d'actions est défini sur ce périmètre par le syndicat mixte du bassin de l'Oudon pour la lutte contre les inondations et les pollutions, visant à définir et mettre en œuvre les actions permettant d'améliorer la qualité de l'eau.

3.7 Les éléments constitutifs du paysage

3.7.1 Topographie et géologie

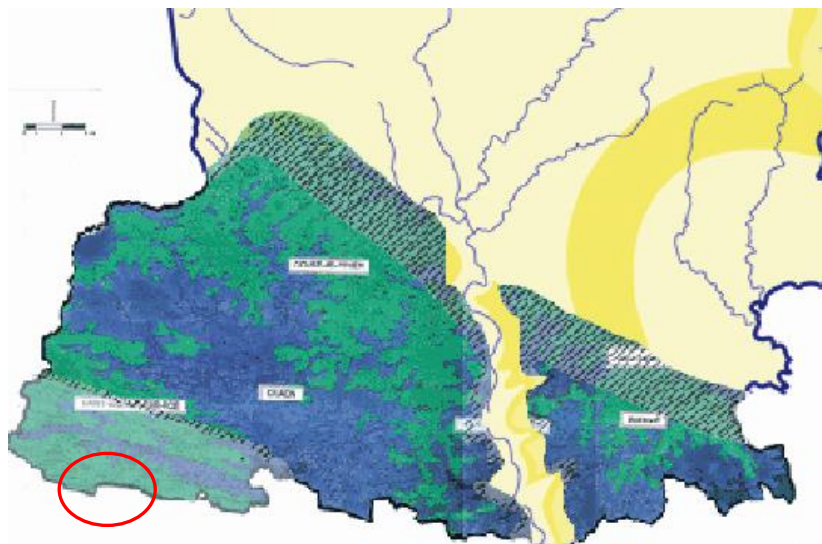


Figure 25 : Carte topographique du sud-ouest mayennais - source : Atlas des paysages de Mayenne

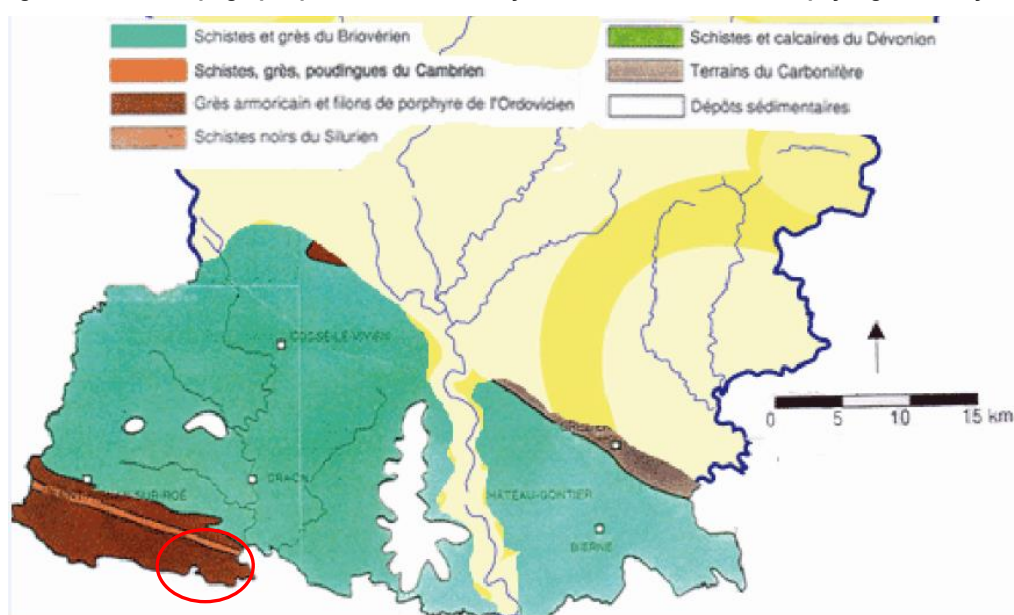


Figure 26 : Carte géologique du sud-ouest mayennais - source : Atlas des paysages de Mayenne

Saint-Quentin-Les-Anges fait partie de l'unité paysagère du "Haut Anjou Mayennais" définie dans l'Atlas des Paysages du département de la Mayenne.

Le relief de cette unité est parmi les moins accidentés du département. Les altitudes s'échelonnent de 40 à 120 m ; entre ces extrêmes, jamais de coteaux abrupts mais toujours des passages en douceur. Le paysage est constitué d'ondulations amples, « en dos de baleine », caractéristiques des paysages formés sur des schistes anciens. (Source : Atlas des Paysages de La Mayenne)

Le territoire communal est implanté en limite de ce plateau composé de schistes et de grès. Il forme une pointe entaillée au Nord et à l'Ouest par deux cours d'eau : l'Hière et l'Oudon dont les vallées et leurs coteaux en définissent les limites.

Un coteau en limite Sud de la commune forme une bascule topographique marquant la fin du plateau et ouvrant des vues lointaines sur le paysage de la vallée de l'Oudon. Il matérialise un changement de sous-sol et de relief, avec un territoire orienté Est-Ouest et composé de bandes de grès armoricains et filons de porphyre, et des schistes dont les schistes ardoisiers. Les grès armoricains forment alors les lignes de crêtes entre lesquelles se trouvent, en contrebas, le schiste ardoisier.

Les hameaux de Bourgneuf et des Anges sont situés sur cette limite topographique, en position de surplomb sur la vallée de l'Oudon.



Figure 27 : Le hameau des Anges en surplomb de la vallée de l'Oudon, à la limite entre Mayenne et Maine-et-Loire

3.7.2 Analyse des entités paysagères

Une unité paysagère est une "portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception présentent une homogénéité".

L'unité paysagère du "Haut Anjou Mayennais" marque les paysages du Sud Mayenne caractérisés par un relief assez étiré qui recouvrent des parcelles agricoles de grandes dimensions et souvent céréalieres. Entre ces parcelles subsistent peu de haies bocagères.

Ces caractéristiques vont de paire avec des vues assez lointaines en dehors des abords des vallées, et le plus souvent écrasées. Cette ouverture visuelle, la culture des céréales notamment du blé, l'ensoleillement, plus présent qu'au nord, composent des paysages lumineux et ouverts. Par ailleurs, les vergers de production sont également nombreux et l'élevage hors sol est assez présent. (Source : Atlas des Paysages de La Mayenne)



Figure 28 : Un paysage de plateau bocager ouvert au Nord de la Commune. Les vues s'ouvrent par alternance vers le grand paysage selon la densité de la maille bocagère



Figure 29 : Le bourg de Saint-Quentin-Les-Anges avec des zones boisées indiquant la présence du château de Mortier Crolles partiellement visible - Des silhouettes sensibles dans le paysage

Si le paysage communal a ses propres particularités, il est effectivement composé d'un plateau agricole ouvert, avec un bocage peu dense. Il forme l'unité paysagère principale de la commune.

La végétation est peu dense, marquant souvent la présence d'une zone habitée ou d'un cours d'eau. Les boisements sont très rares sur le plateau et de superficie limitée, accompagnant la présence de zones habitées ou de château (château de Mortier Crolles, monument historique). Par conséquent, ces éléments de végétation définissent des éléments repères dans ce paysage très plat. Ils offrent aussi une richesse naturelle en créant des zones refuges pour la faune.

L'espace est marqué par un habitat dispersé constitué de fermes en activités ou d'anciennes fermes (bâtiments d'exploitations, granges, maison d'habitation...). Ces lieux-dits sont de taille limitée : il s'agit d'écarts et non de hameaux, à l'exception de Bourgneuf et des Anges. La notion de hameau peut se définir comme un groupement de plusieurs habitations (au moins une dizaine) constituant un entité urbaine et historique (bâti ancien, à l'alignement...).

Le bourg principal est au centre de l'unité paysagère. L'ouverture du paysage laisse une large vue sur son urbanisation depuis l'ensemble du plateau. Sa silhouette et son clocher sont clairement perceptibles de loin, en particulier depuis les voies d'accès Sud et Sud Ouest (RD863 et RD 81). Depuis la périphérie urbaine, des vues s'ouvrent aussi sur le paysage au Nord et au Sud-Est, affirmant une relation privilégiée avec l'espace rural à préserver. Une attention particulière est à mener sur la relation visuelle entre le centre-bourg et le château de Mortier-Crolle. En effet, le perron de la mairie offre une vue dégagée sur l'espace rural jusqu'au parc du château. Un défrichement d'une partie du parc pourrait brutalement accentuer cette co-visibilité et la rendre très sensible.



Figure 30 : Vue sur l'espace rural au sud depuis l'aire de stationnement de la mairie

Le hameau des Anges, entité urbaine secondaire, forme une ligne parallèle à la ligne de crête au Sud de la commune, en limite de plateau. Ce village-rue composé d'anciennes maisons ouvrières est un élément atypique dans le paysage, témoin de l'histoire et de l'exploitation de l'ardoise sur le territoire du Haut Anjou. Il offrait un logement aux ouvriers des mines.



Figure 31 : Le hameau des Anges, en limite Sud du territoire

Les vallées limitrophes du territoire communal définissent des unités paysagères singulières, générant des transitions plus ou moins douces dans le paysage. Elles forment une trame verte et bleue périphérique dont les affluents irriguent le plateau communal et forment un réseau naturel présent mais relativement restreint.



Figure 32 : La ripisylve dense de l'Hière et les reliefs doux en bord de vallée

Au Nord, la vallée de l'Hière sillonne le plateau, formant une légère dépression en pente douce limitant les vues lointaines sur le paysage. Une végétation de ripisylve dense en suit les méandres. Les paysages de bocage disparâtes du plateau descendent jusqu'au fond de vallée créant une transition douce entre ces deux unités paysagères.



Figure 33 : L'Oudon en amont de Châtelais, une vallée plus marquée et plus étroite, boisée sur ses flancs

A l'Ouest, la vallée de l'Oudon vient composer un paysage de vallée plus marquée. L'Oudon serpente dans une large plaine agricole à l'Ouest du bourg dont les flancs remontent de façon plus prononcée vers le plateau bocager. La ligne de crête définit la limite communale, ouvrant des visuels en contre-plongée sur la vallée et les paysages lointains. La vallée se referme ensuite et devient plus étroite avant d'arriver à Châtelais. Le coteau devient très pentu, peu enclin à l'agriculture et par conséquent fortement boisé. Il se retourne enfin au Sud de la commune pour en former la limite. Le coteau s'adoucit de nouveau, créant une terrasse ouverte sur des paysages de bocage plus dense en contre-bas.

Carte communale de Saint-Quentin-Les-Anges – Rapport de présentation

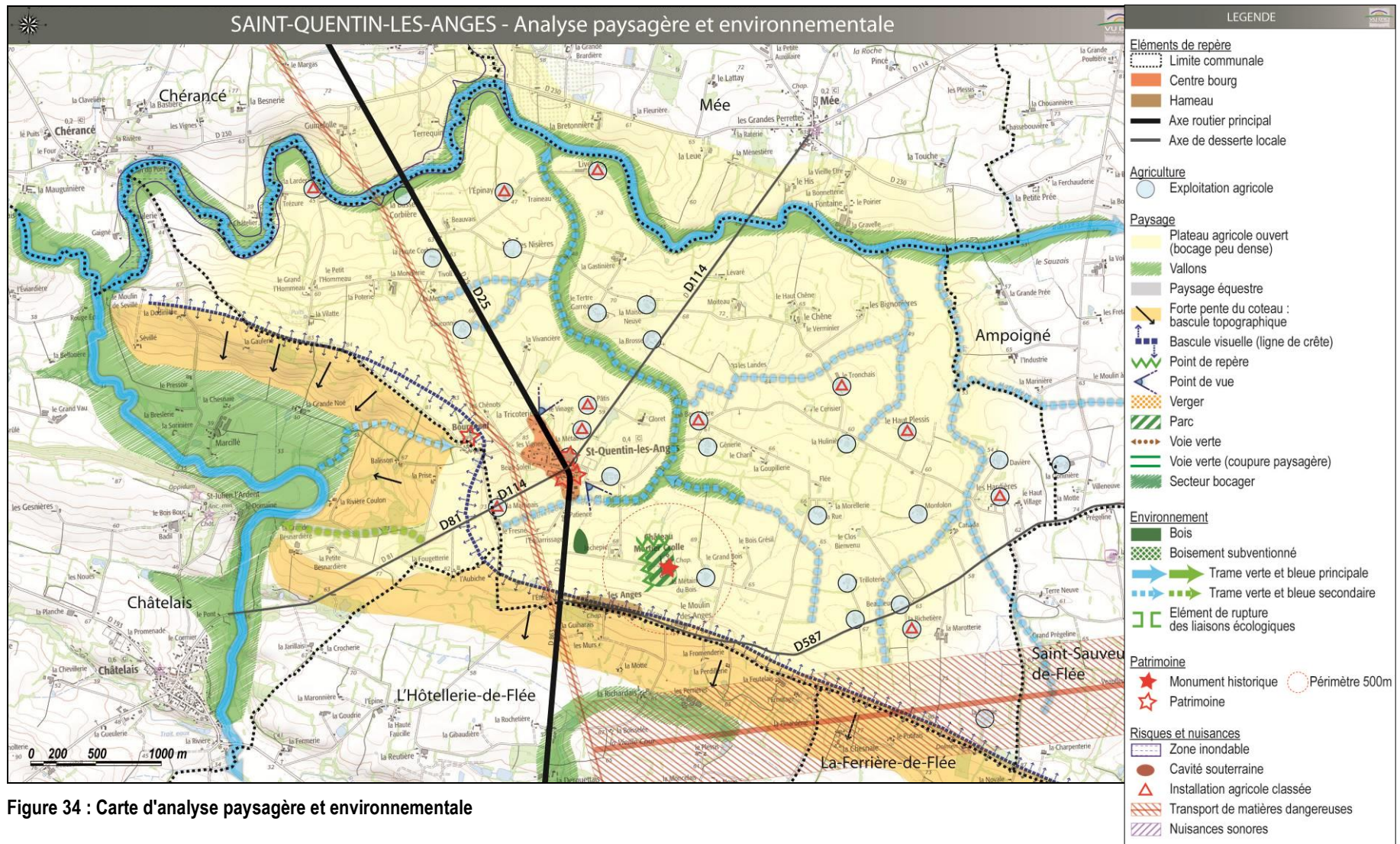


Figure 34 : Carte d'analyse paysagère et environnementale

BESOINS

La carte communale, notamment par les secteurs d'urbanisation qu'elle retient et les éléments de paysage qu'elle protège, est l'occasion de veiller à la protection du paysage de Saint-Quentin-Les-Anges. Les besoins / objectifs qui peuvent être définis sont :

- ❑ Protéger les rares boisements qui ponctuent le paysage communal
- ❑ Préserver le paysage des vallons
- ❑ Etre vigilant sur les relations visuelles entre le château de Mortier-Crolles et le centre-bourg
- ❑ Veiller à assurer une continuité visuelle entre le centre-bourg et les extensions urbaines, en lien avec l'église (typologie de bâti...), ainsi que la qualité de relation visuelle entre le bourg et l'espace rural du plateau

3.7.3 Les éléments de paysage à préserver

Conformément à l'article L111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1^{er} Janvier 2016 ET R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1^{er} janvier 2016 du Code de l'Urbanisme : la commune a choisi de protéger des éléments de patrimoine, à savoir :

- ❑ la trame verte et bleue identifiée est classée en zone N non constructible
- ❑ les boisements et les haies font l'objet d'une trame de protection au titre de l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1^{er} janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1^{er} janvier 2016 du code de l'urbanisme et sont reportées au plan « servitudes d'utilité publique et éléments protégés »
- ❑ les zones humides sont également reportées sur le plan « servitudes d'utilité publique et éléments protégés ».

Ces éléments sont identifiés dans le plan annexe de la carte communale

Le diagnostic bocager de la Chambre d'agriculture est soumis à enquête publique conjointe à la carte communale. La manière dont les haies sont protégées est expliquée dans la partie 4.4. « Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire ».

3.7.4 Les éléments de patrimoine bâti à préserver

Le DOO provisoire validé demande d'identifier et de prévoir des mesures propres à assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti identitaire (orientation II.4.1.1).

A St-Quentin-les-Anges, les éléments de patrimoine bâti remarquables sont :

- le Château de Mortier-Crolles, d'ores et déjà protégé en tant que monument historique classé par arrêté du 2 janvier 1924,
- l'église Saint-Quentin,
- une maison au lieu-dit Le Bourgneuf,
- le manoir de la Métairie,
- l'ancien presbytère,
- le bâtiment actuel de la mairie.

Sur le plan annexe de la carte communale, l'église, l'ancien presbytère et la mairie sont protégés en tant que sites archéologiques par le biais de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme qui précise que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

L'extrême sud-est de la commune (autour de la Potrie) est concernée par le périmètre de protection Monument Historique de 500m autour du dolmen de la Petitfaie (commune de la Ferrière de Flée, en Maine-et-Loire).

3.8 Les éléments constitutifs du développement urbain

3.8.1 Le cadre agri-naturel du bourg et des hameaux

Le centre-bourg ancien s'est structuré de façon linéaire le long de la RD 25 (Axe Segré/Craon). Au Nord, la fin de l'urbanisation s'appuie sur la ligne de crête, limitant les perceptions du bourg depuis la route de Craon (RD 25). Au Sud, le ruisseau de la Martinais formait à l'origine une limite naturelle et paysagère discrète. Elle est dépassée aujourd'hui par l'implantation d'une zone artisanale et prolongée par un alignement d'arbres identifiant l'identité de l'entrée de bourg plus au Sud. A l'Ouest, une zone de jardins et la présence d'une belle haie bocagère forment une entrée très végétale avant d'accéder directement au cœur ancien. A l'Est, des exploitations agricoles encore en activité et des équipements sportifs viennent former la frange urbaine tout en laissant une vue prenante sur l'église et la mairie. Ces espaces tampons forment des franges urbaines nettes à préserver pour conserver l'identité rurale et végétale des abords du bourg.

Le bourg présente une configuration caractéristique de village-rue avec deux noyaux urbains originels qui se sont ensuite rejoints. La centralité, marquée par la présence de l'église et de la mairie, a été renforcée par l'implantation d'une zone d'équipements sur les arrières (aire de loisirs et terrains de sports). Ils viennent connecter l'urbanisation au bâti agricole proche encore en activité.

Une petite opération bien intégrée vient compléter la partie sud du bourg au contact avec la salle des fêtes et à proximité de l'école. Une zone artisanale prolonge l'urbanisation au-delà du ruisseau de la Martinais, entité importante au vu de la faible présence de zones naturelles sur le plateau, mais actuellement peu qualitatif en termes paysagers et naturels.

Au Nord-Ouest, les extensions se sont faites dans la profondeur du bourg entre la RD25 et la rue de Beausoleil, avec un lotissement actuellement en cours de construction. Contrairement à l'urbanisation du bourg en façade sur rue, mitoyenne et très dense, ces nouvelles constructions sont de type pavillonnaire, avec une faible densité favorisant l'étalement urbain et banalisant l'identité du territoire.

Un groupe d'habitations déconnecté du bourg s'est construit en limite de crête (La Tricoterie), séparé du nouveau quartier résidentiel par un espace cultivé formant actuellement une vraie coupure verte.



Figure 35 : Vue sur la coupure verte entre la Tricoterie et les nouveaux quartiers du bourg

Malgré ces extensions éloignées du bourg vers le nord, la coupure entre les parties urbanisées et le cadre agri/naturel périphérique reste globalement nette, notamment grâce aux espaces de jardins et aux bâtiments agricole très proches, qui "contraignent" l'extension du bourg.



Figure 36 : Vue sur l'exploitation agricole à l'Est du bourg limitant l'urbanisation



Figure 37 : Photo aérienne du hameau des Anges, montrant la structure du village-rue (Source : Géoportail)

Les hameaux des Anges et du Bourgneuf sont situés à flanc de coteau avec une végétation limitant partiellement leur perception depuis le paysage lointain.

Un boisement et une importante végétation arborée viennent fermer l'Ouest du hameau des Anges. Des haies résiduelles et plusieurs jardins arborés génèrent une image très végétale de ses abords, limitant sa perception depuis les voies d'accès Sud du territoire, malgré sa position en ligne de crête qui le rend potentiellement très sensible visuellement dans le paysage.



Figure 38 : Photo aérienne et photo du hameau de Bourgneuf (Source : Géoportail)

Bourgneuf, situé sous la ligne de crête, ne laisse émerger que des toits depuis le plateau. Il est entouré d'une végétation bocagère de qualité à l'Ouest créant un écrin végétal côté vallée.

3.8.2 Les typologies et les fonctions urbaines

Le centre-bourg ancien de Saint-Quentin-Les-Anges est bien identifié. Il s'établit le long de la RD 25 avec une légère extension le long de la RD 114, et autour de l'église. Le bâti ancien est majoritairement à l'alignement, en R+1 à proximité de l'église dans la première entité urbaine et en rez-de-chaussée + combles sur la seconde entité urbaine ancienne.



Figure 39 : Bâti ancien en R+1 à l'alignement en centre-bourg (près de la place de l'église)

Le développement pavillonnaire est limité et discret en partie sud (lotissement récent de la Cure). Quelques pavillons implantés au "coup par coup" ont été réalisés. Le nouveau lotissement Nord-Ouest constitue une urbanisation d'ampleur face à la taille du bourg d'origine.

Hormis la mairie, les autres équipements sont plutôt en périphérie du centre ancien. La salle des fêtes se situe en entrée Sud le long de la RD 25, face à l'école. Ces deux équipements sont excentrés, par rapport au développement du bourg vers le Nord.

Certains facteurs limitent les possibilités d'extension : centre ancien dense avec jardins de qualité, lotissements presque entièrement commercialisés et espaces verts avec zones humides à l'Est du bourg non mobilisables.

Le hameau des Anges s'organise autour d'une rue principale, avec un bâti à l'alignement en R+ comble ou R+1. Ce village-rue reste très dense et ne présente pas de dents creuses favorables à la densification.

Le hameau de Bourgneuf présente une configuration différente. Plusieurs groupements d'habitations plus ou moins structurés autour de cours se sont rejoint progressivement, formant ainsi l'entité de hameau. Il conserve une identité et une structure rurale intéressante à préserver.

3.8.3 Les déplacements

Le développement urbain du bourg s'est établi le long des routes départementales, ce qui confère au bourg une forme allongée depuis le sud vers le nord. Hormis le transport scolaire, Saint-Quentin-Les-Anges n'est pas desservi par le réseau Pégase de Mayenne (source : <http://www.lamayenne.fr/fr/A-votre-service/Transport-et-mobilite>).

La commune se trouve un peu à l'écart des axes principaux du département. Si les habitants peuvent bénéficier du transport à la demande sur réservation (réseau petit pégase), le recours à la voiture est bien sûr très dominant pour une commune rurale comme Saint-Quentin-Les-Anges.

Cependant, l'effort est à porter sur les déplacements piétons et vélos à l'échelle du bourg car les distances s'y prêtent; à l'inverse, les déplacements vers les autres communes continueront à s'effectuer en voiture. Or, les liaisons douces sont rares à l'échelle du bourg. Même si certaines rues sont peu fréquentées et donc propices aux déplacements vélos et piétons, les routes principales incitent davantage à la vitesse au détriment de la sécurité des usagers des modes doux. Il conviendrait donc, en cas d'extensions urbaines, de veiller à des circulations douces sécurisées vers l'école et le centre-bourg.

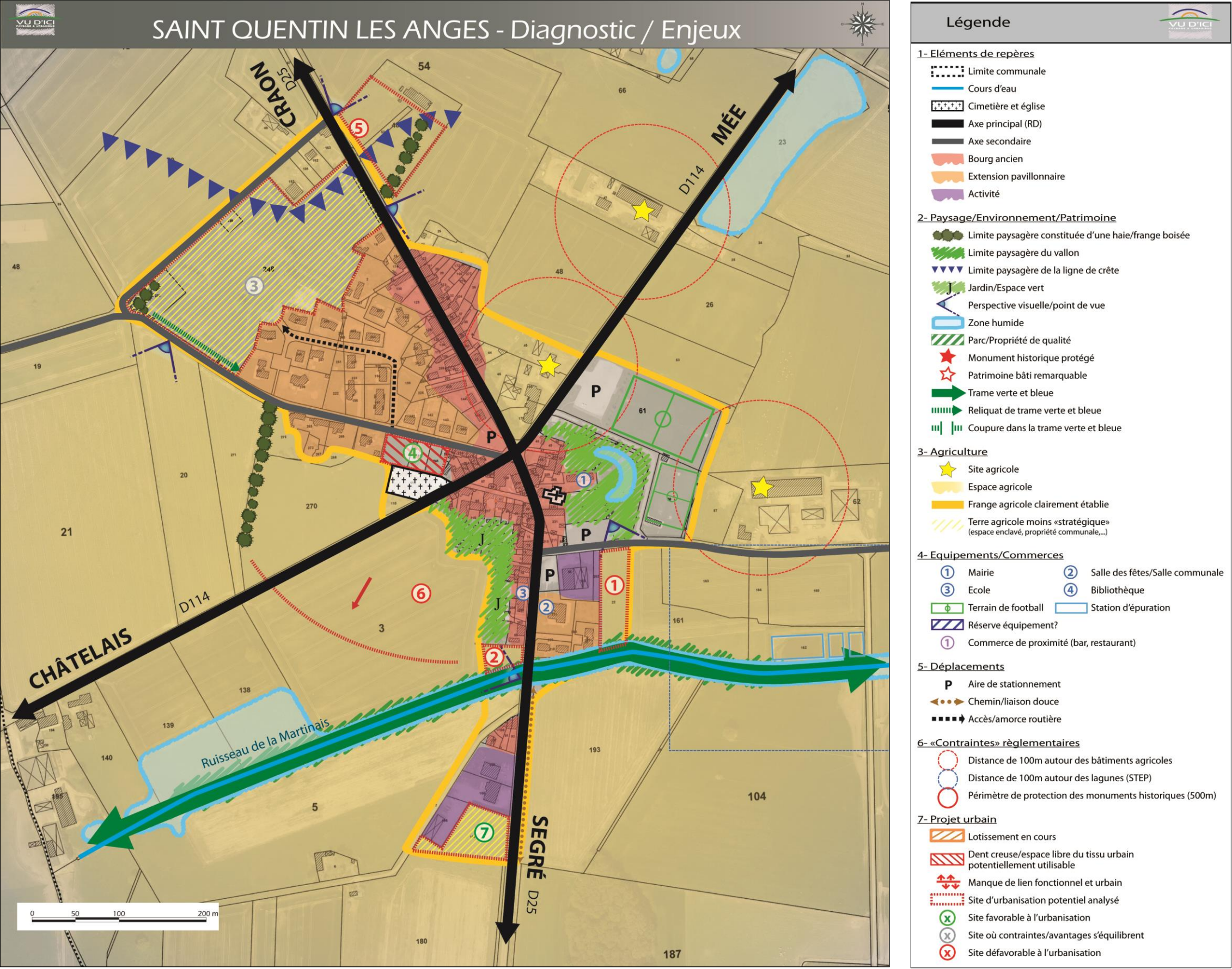


Figure 40 : Carte de synthèse du diagnostic et des enjeux pour le bourg

BESOINS URBAINS ET DEPLACEMENTS

Les constats effectués précédemment conduisent à déterminer les besoins suivants pour Saint Quentin-Les-Anges :

- ▣ Mieux raccorder le centre-bourg historique et le développement pavillonnaire situé au nord, en venant connecter le bâti isolé et en créant des liaisons douces interquartiers.
- ▣ Limiter l'impact sur les terres agricoles en respectant le cadre agri-naturel du bourg (trame verte et bleue, limites paysagères)
- ▣ Améliorer le réseau de liaisons douces, pour proposer des itinéraires sécurisés et agréables entre quartier d'habitations, centre-bourg et équipements
- ▣ Prévoir un aménagement de sécurisation et d'embellissement du centre-bourg de type zone de rencontre

3.9 L'état des lieux de la consommation des espaces agricoles et naturels

3.9.1 Bilan de la consommation pour l'urbanisation depuis 10 ans

Les principaux outils pour constater l'évolution de la trame urbaine sont :

- l'étude des photos aériennes à différentes dates
- l'étude du cadastre et des opérations d'urbanisme réalisées sur la Commune
- les données relatives à l'occupation des sols - type Corine Land Cover

Cette dernière source n'apparaît pas fiable pour Saint-Quentin-Les-Anges car elle ne montre pas d'évolution de la tâche urbaine entre 1990 et 2006.

Les photos aériennes page suivante montrent bien la structure ancienne du bourg avec une implantation historique le long de la RD 25. Le développement ultérieur a généré un phénomène d'étirement du bourg, puis un épaississement récent. On remarque aussi l'implantation des structures agricoles déjà présentes en 1980 à proximité du bourg et qui se sont étendues par la suite.

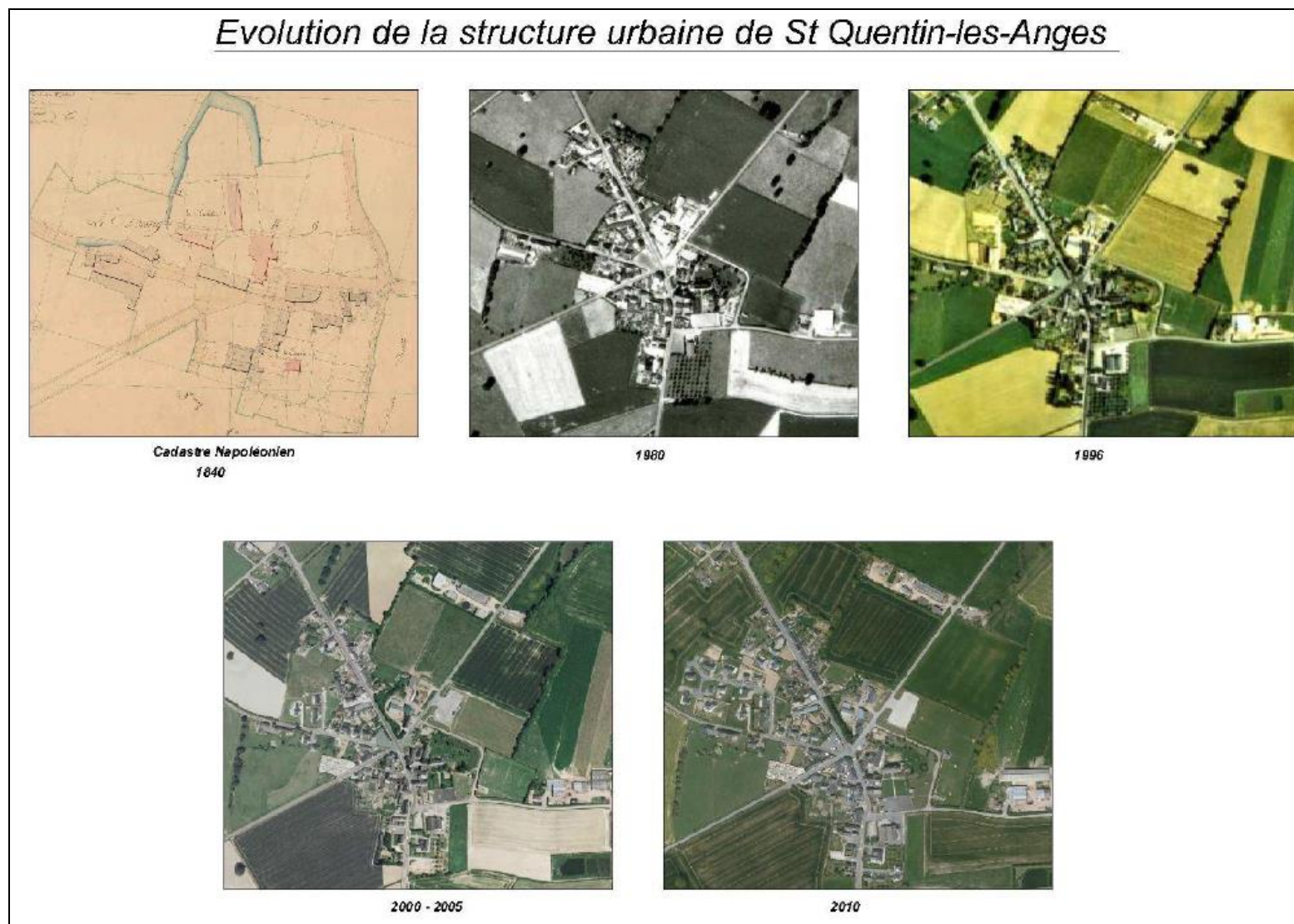


Figure 41 : Evolution de la structure urbaine - Source : Porter à Connaissance



Figure 42 : Photographie aérienne du bourg (2001) - Géoportail

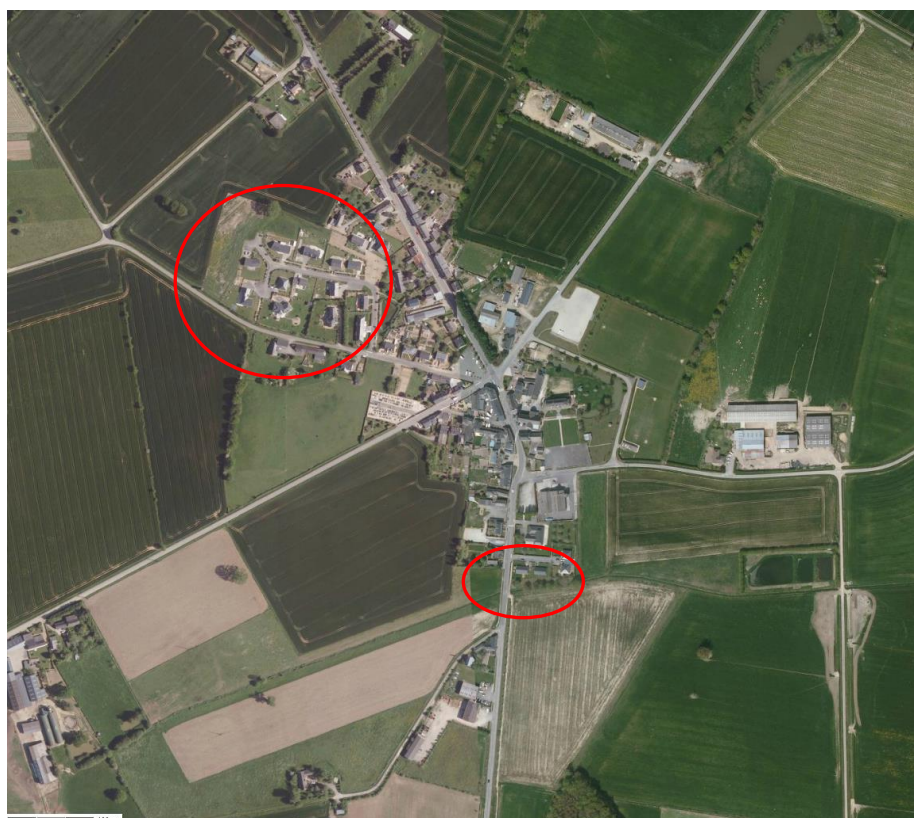


Figure 43 : Photographie aérienne du bourg (2010) - Géoportail

 Urbanisation à vocation d'habitat dans les années 2000

La comparaison des photographies aériennes du bourg au début et à la fin des années 2000 montre la poursuite du lotissement au Nord-Ouest, ainsi que la construction de quatre logements au Sud, le long du ruisseau de la Martinais. Cette opération est une densification de la zone par conversion d'un ancien verger et d'un espace libre.

L'analyse des densités de logements/ha met en lumière une distorsion évidente entre la forme urbaine historique du bourg (A) – environ 3 ha et 30 log./ha – et les extension pavillonnaires :

- B – 23 logements sur 2,8ha, soit 8 log./ha (parcelles de 500 m² à 2300 m²)
- C – 4 logements sur 0,37 ha, soit environ 11 log./ha (parcelles de 500 m² environ)

La densité globale de la zone urbanisée est estimée à 14 logements/ha (124 bâtiments > 40 m² sur 9 ha).

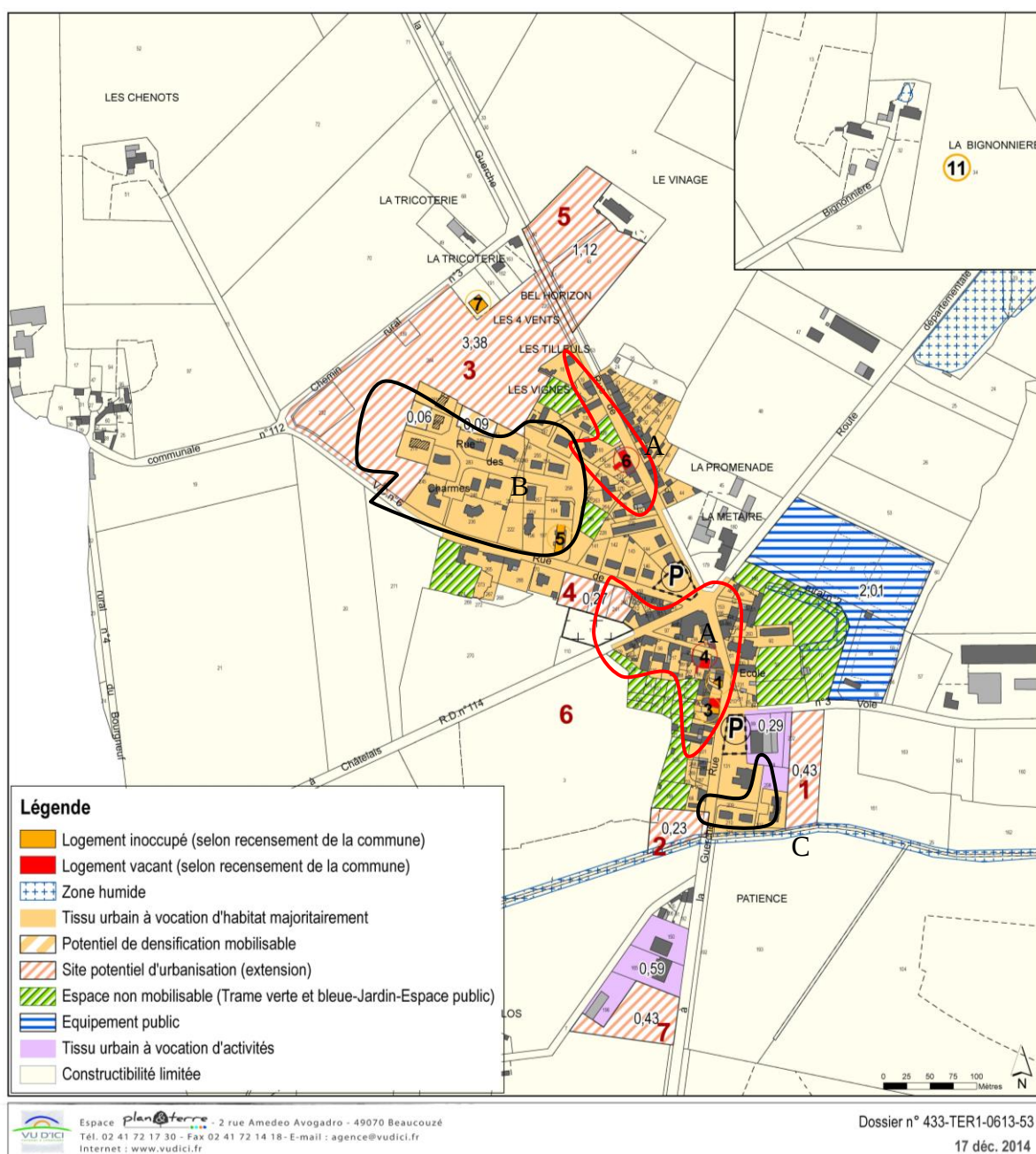


Figure 44 : Exemples de densité dans le bourg de Saint-Quentin-Les-Anges

3.9.2 Bilan des espaces urbains mobilisables

Mise à part une dent creuse de taille importante (2700 m²) identifiée dans le bourg (site n°4), il n'y a pas de parcelles disponibles ou d'espaces libres dans le tissu urbain, susceptibles d'être urbanisés.

Pour déterminer la ou les futurs secteurs d'urbanisation de la commune, une analyse multi-critères a été menée sur les espaces libres potentiellement mobilisables identifiés avec les élus ("dents creuses" principales et extensions en continuité du tissu urbain) :

- ☐ Le paysage et le patrimoine
- ☐ L'environnement
- ☐ L'agriculture
- ☐ L'urbanisme
- ☐ Le foncier
- ☐ Les réseaux.

Ces critères permettent de déterminer si un secteur est urbanisable ou non. Un code couleur est attribué par thème :



Favorable à l'urbanisation / pas ou peu d'impact négatif



Choix à faire entre avantages et inconvénients / impact modéré



Défavorable à l'urbanisation / impact négatif rédhibitoire

Le bilan rouge pour un seul thème exclut de fait la possibilité d'urbaniser le secteur en question.

7 secteurs ont été analysés :

- ☐ Site n°1 "En face de la mairie" - 0,43 ha
- ☐ Site n°2 "Rue des Mortiercrolles" - 0,23 ha
- ☐ Site n°3 "Les Vignes" - 3,38 ha
- ☐ Site n°4 "Rue de Beausoleil" - 0,27 ha
- ☐ Site n°5 "Le Vinage" - 1,12 ha
- ☐ Site n°6 "Rue de l'Oudon - D114" - surface indéterminée
- ☐ Site n°7 "Extension ZA à Patience - D25" - 0,43 ha

Les résultats sont présentés sous forme de fiches pages suivantes.

Nom de la commune	St Quentin les Anges	
Site étudié	Site n°1 : "en face de la mairie" 0,43 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Une urbanisation pourrait altérée / compromettre la vue depuis la mairie sur le grand paysage et vers le château de Mortier-Crolles inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques	
Agriculture	▪ Terres cultivées ▪ Site agricole à proximité - route de Chemazé (bâtiments à plus de 100m) ▪ Terres drainées : donnée non transmise ▪ Qualité des sols : donnée non transmise ▪ Participe au morcellement de l'espace agricole en périphérie du bourg	
Environnement	▪ Pas d'impact environnemental majeur ▪ Zone humide potentielle au sud à vérifier (inventaire type police de l'eau souhaitable)	
Urbanisme	▪ L'aménagement d'une zone d'habitat sur ce site devra renforcer le lien avec le centre bourg historique et la zone d'habitat proche (connexions directes possibles au moins en liaisons douces) ▪ Proximité immédiate de tous les équipements publics ▪ Espace tampon à prévoir avec l'activité ▪ Configuration en lanière contraignante (45m de large sur 180m de long)	
Foncier	▪ Propriété communale	
Réseaux	▪ Possibilité de se raccorder aux réseaux existants selon la délimitation du site.	
Bilan global	▪ Au delà de son aspect agri/naturel, ce site se situe à proximité immédiate des équipements publics et en accroche avec le tissu urbain ▪ Limites : impact paysager et configuration du terrain principalement	

Nom de la commune	St Quentin les Anges	
Site étudié	Site n°2 : "Rue de Mortiercrolles" - 0,23 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Site localisé en entrée de bourg, à l'intérieur de l'enveloppe naturelle du bourg ▪ Possibilité d'Intégration paysagère à l'image de la réalisation locative de l'autre côté de la rue ▪ Fenêtre visuelle sur le paysage agricole	
Agriculture	▪ Terres non cultivées en bordure de ruisseau (bande enherbée)	
Environnement	▪ Le site présente un intérêt environnemental (proximité du ruisseau) : le terrain est fortement susceptible d'être en zone humide (information des élus)	
Urbanisme	▪ Proximité de l'école / salle des fêtes ▪ Nouvel accès sur la RD / cheminement piéton sécurisé ▪ "Condamne" un accès pour une urbanisation ultérieure des parcelles 3 et 4 (propriété communale)	
Foncier	▪ Propriété communale	
Réseaux	▪ Possibilité de se raccorder aux réseaux existants - directement desservie depuis la RD	
Bilan global	▪ Site en entrée de bourg pouvant contraindre une éventuelle extension vers l'Ouest du bourg. ▪ Forte probabilité de zone humide (selon la connaissance des élus)	

Nom de la commune	St Quentin les Anges	
Site étudié	Site n°3 : "Les vignes" - 3,38 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Site localisé en point haut, en limite de la ligne crête et de l'enveloppe naturelle du bourg ▪ Assurer l'intégration paysagère par des plantations ▪ Haie bocagère nouvellement plantée en partie sud qui devra être préservée	
Agriculture	▪ Terres agricoles exploitées, louées en bail précaire ▪ Extension prévue du lotissement existant ▪ Pas de site agricole à proximité ▪ Terres drainées : donnée non transmise ▪ Qualité des sols : donnée non transmise	
Environnement	▪ Pas d'impact environnemental majeur	
Urbanisme	▪ Risque d'étalement urbain vers le nord ▪ Eloignement du centre bourg et des équipements. ▪ Zone pavillonnaire déjà amorcée. ▪ Voie de desserte interne présente, permettant de faciliter l'accroche urbaine.	
Foncier	▪ Propriété communale	
Réseaux	▪ Le site ne présente pas de contrainte majeure pour se raccorder aux réseaux existants. ▪ Nombreuses dessertes routières possibles, y compris sur RD par un aménagement spécifique d'entrée de bourg ▪ Ligne moyenne tension traversant le site : contrainte technique et financière	
Bilan global	▪ Site en marge d'une zone pavillonnaire avec une possibilité d'accroche déjà existante. ▪ Terrain s'éloignant du centre bourg et des équipements publics. ▪ Limite paysagère du bourg à ne pas franchir	

Nom de la commune	St Quentin les Anges	
Site étudié	Site n°4 : "Rue de Beausoleil" - 0,27 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Site ayant peu d'incidence sur le paysage. ▪ Insertion dans le paysage permise par la trame bocagère existante et le caractère "urbanisé" de la zone.	
Agriculture	▪ Site non agricole, non exploitable - dent creuse ▪ Aucun impact sur l'agriculture.	
Environnement	▪ Aucune contrainte majeure.	
Urbanisme	▪ Dent creuse constituant un fort potentiel d'urbanisation. ▪ La proximité avec le cimetière devra faire l'objet d'une attention particulière. ▪ Conserver un accès pour une éventuelle future urbanisation de la parcelle 270	
Foncier	▪ Terrains privés	
Réseaux	▪ Réseaux existants à proximité.	
Bilan global	▪ Site ne présentant pas de contrainte majeure quant à l'insertion paysagère et environnementale ▪ Dent creuse permettant de densifier les zones d'habitat sans consommation de terres agricoles	

Nom de la commune	St Quentin les Anges	
Site étudié	Site n°5 : "Le Vinage" 1,12 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Fenêtre visuelle à préserver sur le grand paysage vers l'Est ▪ Site "à cheval" sur la ligne de crête - franchissement des limites paysagères du bourg	
Agriculture	▪ Terres cultivées ▪ Pas de site agricole à proximité ▪ Terres drainées : donnée non transmise ▪ Qualité des sols : donnée non transmise ▪ Participe au morcellement de l'espace agricole en périphérie du bourg ▪ La commune présente des potentiels à urbaniser prioritaires par rapport à ce site ▪ Impact négatif sur l'agriculture, perte de terres exploitées et d'accès agricole	
Environnement	▪ Pas d'impact majeur sur l'environnement	
Urbanisme	▪ Site en marge du tissu urbain. ▪ "Condamne" un accès vers un développement éventuel vers l'Est	
Foncier	▪ Terrains privés	
Réseaux	▪ Secteur non desservi - raccordement à étudier	
Bilan global	▪ Site hors de la zone agglomérée. ▪ Urbanisation linéaire au "coup par coup", contraire aux objectifs du Grenelle et de la densification	

Nom de la commune	St Quentin les Anges	
Site étudié	Site n°6 : "Rue de l'Oudon" - D114	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Vue sur le grand paysage agricole (identitaire pour la Commune) ▪ Un éventuel aménagement devra intégrer une trame bocagère permettant de délimiter les limites du village.	
Agriculture	▪ Terres cultivées sur grand parcellaire ▪ Site agricole de la Martinais à proximité (bâtiments à plus de 100m) ▪ Terres drainées : donnée non transmise ▪ Qualité des sols : donnée non transmise ▪ Participe au morcellement de l'espace agricole en périphérie du bourg	
Environnement	▪ Pas d'enjeux environnementaux majeurs.	
Urbanisme	▪ Risque d'étalement urbain au delà de cette zone : pas de limite naturelle autre que le ruisseau au sud ▪ Proximité immédiate avec le centre bourg historique et l'école ▪ Un aménagement sur ce site ne semble pas à exclure, cependant il dépend aussi du site n°2 (possibilité d'accès à conserver)	
Foncier	▪ Terrains privés	
Réseaux	▪ Extension nécessaire des réseaux	
Bilan global	▪ Site pouvant faire l'objet d'un projet d'aménagement à long terme ▪ Sa proximité avec le centre bourg est un avantage : permettra de "recentrer" le développement urbain ▪ Cependant, la consommation de terres agricoles serait contraire aux objectifs du Grenelle ▪ Dimensions sans rapport avec les besoins de la Commune - urbanisation ultérieure et progressive	

Nom de la commune	St Quentin les Anges	
Site étudié	Site n°7 : Extension ZA 0,43 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Secteur cadré au niveau paysager : des haies entourent la parcelle sur trois côtés, tout en disposant d'une vue depuis la RD23 ▪ Le boisement situé entre la RD23 et le lieu-dit Jochepie sera à conserver : il forme écran entre le site et le château de Mortier-Crolle (pas de co-visibilité)	
Agriculture	▪ Terres agricoles en prairie, enclavée par la RD et les activités en place ▪ Pas de site agricole à proximité ▪ Terres non drainées ▪ Qualité des sols : donnée non transmise	
Environnement	▪ Pas d'impact environnemental majeur	
Urbanisme	▪ Fait partie de l'entrée progressive dans le bourg ▪ Viendrait en complément des activités en place : fin d'une zone artisanale clairement identifiée ▪ Visible depuis l'axe Segré-Craon	
Foncier	▪ Propriété privée	
Réseaux	▪ Non raccordée au réseau EU : assainissement autonome à prévoir	
Bilan global	▪ Les conditions sont réunies pour une extension limitée en complément des activités en place : accueil des activités artisanales du bourg	

BILAN DE L'ANALYSE DES SITES

-  Site n°1 "En face de la mairie" - 0,43 ha
-  Site n°2 "Rue des Mortiercrolles" - 0,23 ha
-  Site n°3 "Les Vignes" - 3,38 ha
-  Site n°4 "Rue de Beausoleil" - 0,27 ha
-  Site n°5 "Le Vinage" - 1,12 ha
-  Site n°6 "Rue de l'Oudon - D114" - surface indéterminée
-  Site n°7 "Extension ZA à Patience - D25" - 0,43 ha

A ce stade, en dehors de toute considération de besoins en logements, les sites n°1, 2, 5 et 6 ne sont pas retenus comme étant favorables à une urbanisation. Au regard des différents critères étudiés, les deux sites les plus favorables sont les sites n°4 et 7 (uniquement dans le cas d'une vocation d'activités). Le site n°3 est mobilisable si nécessaire.

Par ailleurs, il a été choisi de ne pas urbaniser les hameaux des Anges et de Bourgneuf :

-  ils sont éloignés des services, équipements et commerces (recours systématique à la voiture)
-  ils ne présentent pas de "dents creuses" à combler
-  ils ne constituent pas une priorité par rapport aux faibles besoins d'urbanisation de la commune (voir partie 4.1 à ce sujet)
-  leur urbanisation contribuerait à une forme de mitage de l'espace rural et à une consommation de terres dans de grandes entités agricoles
-  l'urbanisation des Anges serait sensible par rapport à son caractère historique; de plus, une partie du hameau se situe dans le périmètre de 500m du Château de Mortier-Crolle

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Commune de SAINT-QUENTIN-LES-ANGES

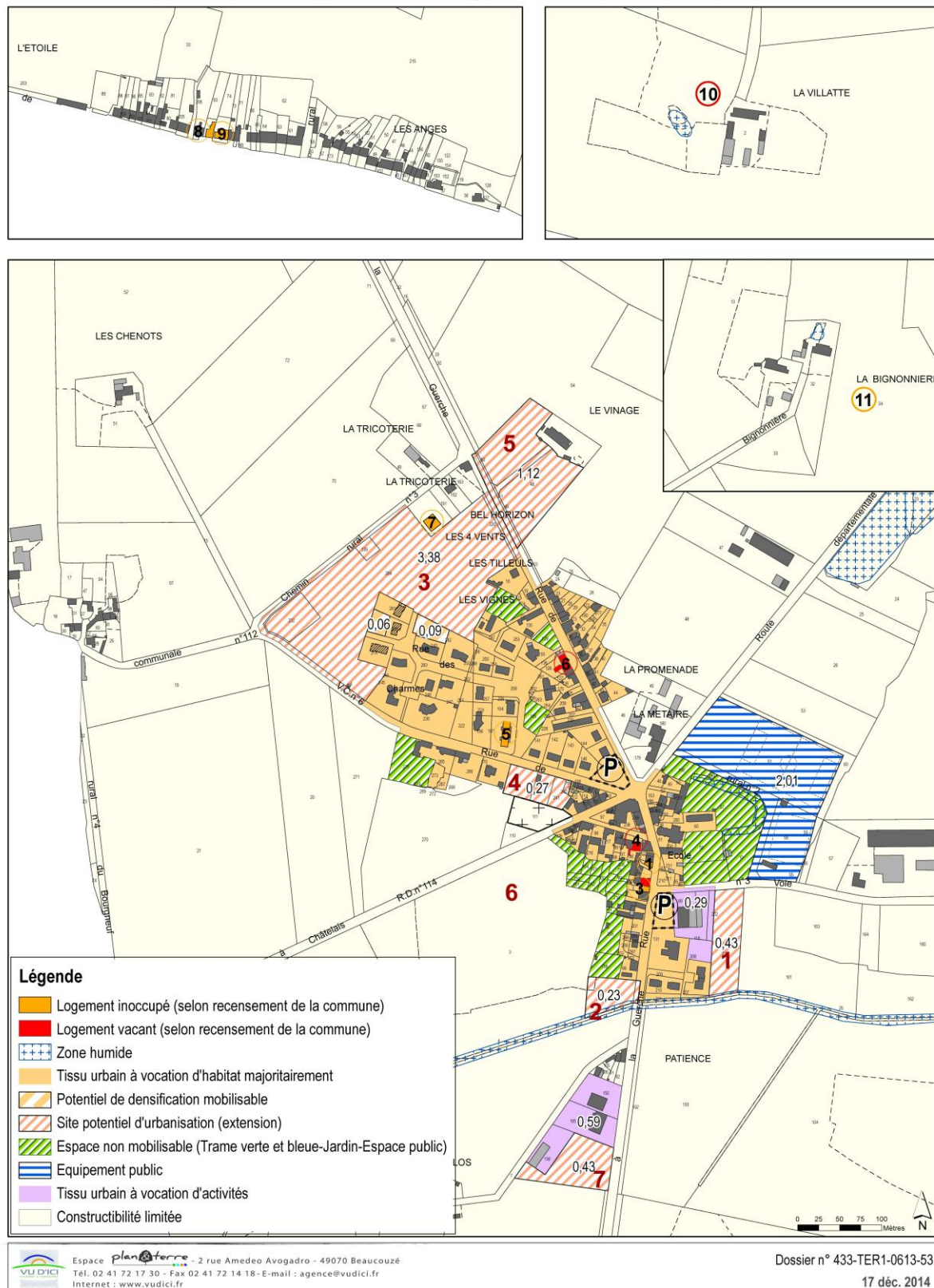


Figure 45 : Carte de synthèse du potentiel de développement urbain

4 Objectifs de la carte communale

4.1 Adapter les surfaces constructibles aux besoins

Le diagnostic a démontré que St-Quentin-les-Anges présentait une dynamique démographique positive (+0,6% par an dans les années 2000) et un rythme de construction modéré et maîtrisé (1,4 PC/an depuis 2000).

La méthode d'estimation des besoins en logements est en cohérence avec les prescriptions du DOO provisoire validé (orientation II.2.1.4.) : "L'évaluation des besoins en surface d'extension urbaine doit tenir compte d'une part de la remise en marché de logements vacants (réhabilitation), d'autre part des potentialités de renouvellement urbain, et également des potentialités offertes par les espaces non bâtis en zone U. Pour cette raison, le SCOT rend obligatoire l'évaluation par la commune des disponibilités en matière de réhabilitation et de comblement des dents creuses avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser".

La Commune se situe à proximité des pôles économiques attractifs de Segré et Craon, et dans une moindre mesure de Château-Gontier (24 km). Son positionnement à mi-chemin entre Segré et Craon (10 km) est un facteur d'attraction pour les ménages dont les conjoints travaillent dans ces deux villes. Un rythme légèrement supérieur aux années 2000, entre 15 et 20 logements sur 10 ans, peut donc se justifier et permettre des marges de manoeuvre

L'estimation des besoins en logements suit donc la logique ci-dessous :

- ❑ Poursuite d'un besoin en logements proche de celui observé dans les années 2000, dans la dynamique de proximité entre Craon et Segré, soit 15 à 20 logements
- ❑ Etude en priorité du potentiel dans l'existant - logements vacants - qui n'est pas mobilisable
- ❑ Par conséquent, les besoins en logements doivent être couverts par la construction neuve
- ❑ Des possibilités de construction de nouveaux logements sont envisageables dans les dents creuses à hauteur de 5 logements (dont site n°4)
- ❑ Par rapport à l'analyse des sites potentiels d'urbanisation, le site n°3 (Les Vignes) est le plus propice pour une extension urbaine
- ❑ Enfin, la mobilisation de terres agricoles est inévitable, mais 1/3 des besoins en logements neufs sont couverts par comblement d'espaces libres dans le tissu urbain existant

Le tableau ci-dessous résume ces aspects chiffrés :

	Nombre de logements nécessaires	Potentiel mobilisable dans le parc existant (logements vacants)	Logements neufs nécessaires	Dont potentiel dans les dents creuses (dont site n°4)	Dont logements en extension (avec 13 logements/ha)
Projections à 10 ans	15 à 20	0	15 à 20	5	13 (1ha)
Justifications	Soit un rythme de PC neufs légèrement supérieur à celui entre 2000 et 2013 (1.4 PC/an) Rappel recommandation du SCoT : 14 logements	Potentiel non mobilisable : 4 logements vacants selon le travail de recensement de la Commune (soit 2% du parc) – un marché immobilier est considéré comme tendu lorsque moins de 4% du parc immobilier est vacant		Parcelles Rue de Beausoleil (3) et parcelles disponibles en lotissement (2)	Avec une densité brute de 13 logements/ha Rappel prescription SCoT pour les bourgs et villages : 12 logements/ha

La parcelle communale n°248 (site n°3) a été considérée dans son ensemble comme un potentiel lors du diagnostic (3,4 ha). Cependant, la nécessité d'une urbanisation progressive, en cohérence avec les équipements de la commune, les besoins en logements, le souci d'économiser l'espace agricole, ont conduit à ne retenir qu'une partie sud le long de la rue de Beausoleil. La poursuite de la rue des Erables (amorce existante) jusqu'à la rue de la Tricoterie permettra de desservir un rang de parcelles en partie nord et de combler l'espace jusqu'à la rue de Beausoleil.

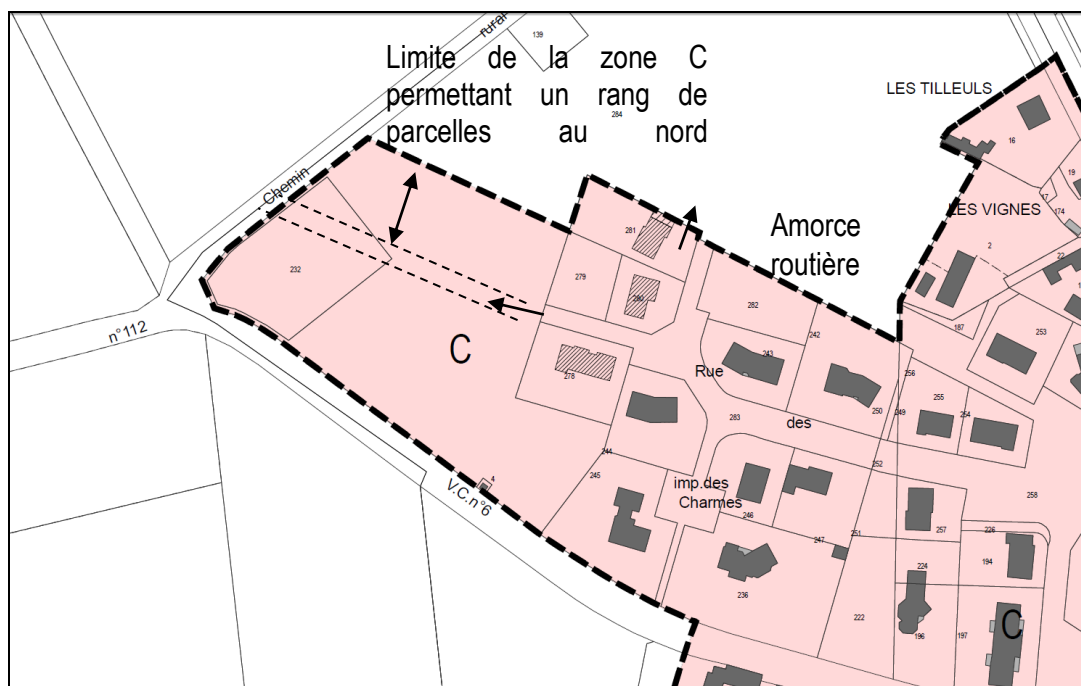


Figure 46 : Illustration de la cohérence du secteur d'extension des Vignes

Les besoins d'accueil de nouvelles activités artisanales sur la Commune, ou de relocalisation d'activités situées dans le bourg seront assurés par une réserve foncière de 0,43 ha en continuité des activités situées en entrée de bourg. L'objectif est ainsi de permettre à certains habitants d'habiter et de travailler à St-Quentin-les-Anges dans une perspective d'animation du bourg et de limitation des trajets automobiles quotidiens vers les communes voisines. Ceci permettrait de limiter la tendance actuelle qui traduit une logique uniquement périurbaine : stagnation des emplois sur la commune alors que le nombre d'actifs résidant a augmenté de 37% (entre 1999 et 2009).

4.2 Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

La densité brute retenue, c'est à dire calculée sur l'ensemble de l'opération (y compris les espaces publics), est de 13 logements/ha dans les opérations nouvelles. Elle est compatible avec l'objectif du SCOT (DOO provisoire validé) qui prescrit une densité moyenne minimale de 12 logements/ha pour les bourgs et villages, dont St-Quentin-les-Anges fait partie. L'enveloppe foncière que le SCOT prévoit d'allouer à la commune pour les 10 ans (1 ha) est respectée.

Associé au fait qu'un tiers des besoins en logements neufs sont assurés dans le tissu urbain (potentiel dans les parcelles disponibles), le projet est donc exemplaire. Pour les 10 prochaines années, 1 ha de terres agricoles seulement sera consommé par l'urbanisation.

Les secteurs d'urbanisation retenus :

- ☐ se situent en dehors des zones humides,
- ☐ sont implantés à proximité des réseaux existants,
- ☐ ne font pas obstacle à l'activité agricole et n'impactent pas fortement la pérennité d'une exploitation agricole,
- ☐ privilégient la réappropriation des espaces non-bâtis à l'intérieur de l'agglomération type "dents creuses" et favorisent la densification.

4.3 Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire

Le projet de carte communale permet de préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale de St-Quentin-les-Anges. En effet :

1 - Sur le plan écologique :

- ☐ la trame verte et bleue identifiée est classée en zone N non constructible
- ☐ les boisements et les haies font l'objet d'une trame de protection au titre de l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1er janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1er janvier 2016 du code de l'urbanisme et sont reportées au plan « servitudes d'utilité publique et éléments protégés »
- ☐ les zones humides sont également reportées sur le plan « servitudes d'utilité publique et éléments protégés ».

Les règles adoptées pour protéger ces éléments reposent sur la possibilité offerte par l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1er janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1er janvier 2016 d'édicter des prescriptions spéciales : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Elles reposent sur un même principe « éviter – réduire – compenser ». Les règles visent donc en premier lieu à interdire la suppression des éléments protégés, mais prévoient également des mesures de compensation.

Concernant les haies, le diagnostic bocager réalisé par la Chambre d'agriculture, qui fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le dossier de carte communale, a permis de déterminer, en concertation avec les communes, les haies à protéger et les règles de protection.

La Chambre d'agriculture a hiérarchisé les haies selon cinq catégories :

- Haies déjà règlementées
- Haies fondamentales
- Haies importantes
- Haies secondaires
- Haies à enjeu faible

Au regard du maillage bocager relativement lâche des communes (commune remembrée) et de la volonté politique de maintenir ce maillage, il a été acté de protéger les haies fondamentales, importantes et secondaires. Seules les haies à enjeu faible, qui correspond au linéaire restant de faible intérêt, ne fait pas l'objet d'une protection.

Les prescriptions règlementaires doivent être suffisamment souples afin de permettre l'évolution des parcellaires agricoles sans remettre en question l'efficacité de la protection du bocage. La stratégie adoptée est tout d'abord de convaincre les agriculteurs du bien fondé de conserver et d'entretenir leurs haies. Si l'arrachage est autorisé dans plusieurs cas de figure (raisons sanitaires, de sécurité, de besoins techniques, passage d'animaux ou d'engins agricoles, regroupement parcellaire), la réglementation trouve son efficacité dans l'obligation de reconstitution d'un linéaire d'intérêt environnemental, hydraulique et/ou paysager équivalent. Le terme de « reconstitution » est choisi à dessein : il peut s'agir de renforcer, améliorer une haie existante d'intérêt plus faible ou de planter une nouvelle haie. Cette mesure de compensation devra être menée en concertation avec la Chambre d'agriculture sur la base de son diagnostic bocager. A noter que toute suppression de haie identifiée est soumise à déclaration préalable en mairie, afin d'instaurer un dialogue avec l'agriculteur, qui pourra mener à une compensation réussie, et d'assurer un suivi de l'évolution des haies sur la commune.

Concernant les boisements, les défrichements sont interdits sauf pour des besoins sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques. Dans ces cas, la compensation repose sur le reboisement d'une superficie au moins équivalente au sein ou en continuité de l'espace boisé concerné, ou, à défaut, sur le territoire communal en cas d'impossibilité démontrée.

Concernant les zones humides, la règle demande une étude préalable à l'opération visant à leur protection et à leur maintien (1^{er} niveau : « éviter »). Si aucune alternative de moindre impact n'est démontrée (2^{ème} niveau : « réduire »), l'opération qui porte atteinte à la zone humide doit s'accompagner de mesures compensatoires (3^{ème} niveau).

2 - Sur le plan paysager :

- ▣ les extensions urbaines s'inscrivent dans l'enveloppe naturelle et paysagère du bourg, dans la continuité du tissu urbain
- ▣ elles adopteront des densités et des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, se rapprochant du paysage urbain existant
- ▣ le paysage des entrées de bourg est préservé
- ▣ les boisements marquants du paysage (points de repères) sont conservés
- ▣ les conditions de maintien de l'activité agricole qui entretient le paysage sont assurées

3 - Sur le plan patrimonial :

- ▣ les périmètres de protection Monument Historique assureront un droit de regard et une qualité patrimoniale aux projets en zone rurale compris dans les périmètres
- ▣ les sites archéologiques sont reportés sur le plan annexe de la carte communale au titre de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme

5 Explication des choix retenus pour la délimitation des espaces où les constructions sont autorisées

5.1 Les choix retenus pour le zonage et justifications

Article R.124-3 du code de l'urbanisme :

"Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

— à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

— à l'exploitation agricole ou forestière ;

— à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables."

Conformément à l'article R.124-3, le document graphique "plan de zonage" délimite :

- ❑ les secteurs où les constructions sont autorisées (intitulés "C" Constructible et "Ca" Constructible pour des activités économiques)
- ❑ le secteur où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions citées dans l'article (intitulé "N" Non constructible)

Les secteurs Ca correspondent :

- à l'activité de coopérative agricole implantée en face de la mairie. Le classement se justifie pour reconnaître l'activité en place et permettre le maintien de cette activité. Pour lui réserver des capacités d'extension sans impacter le cône de vue entre la mairie et le château de Mortier-Crolles, le secteur Ca comprend ainsi la parcelle n°208 située sur les arrières de la salle polyvalente

- au regroupement d'activités artisanales le long de la RD25 au lieu-dit "Patience" et à sa zone d'extension (parcelle 97)

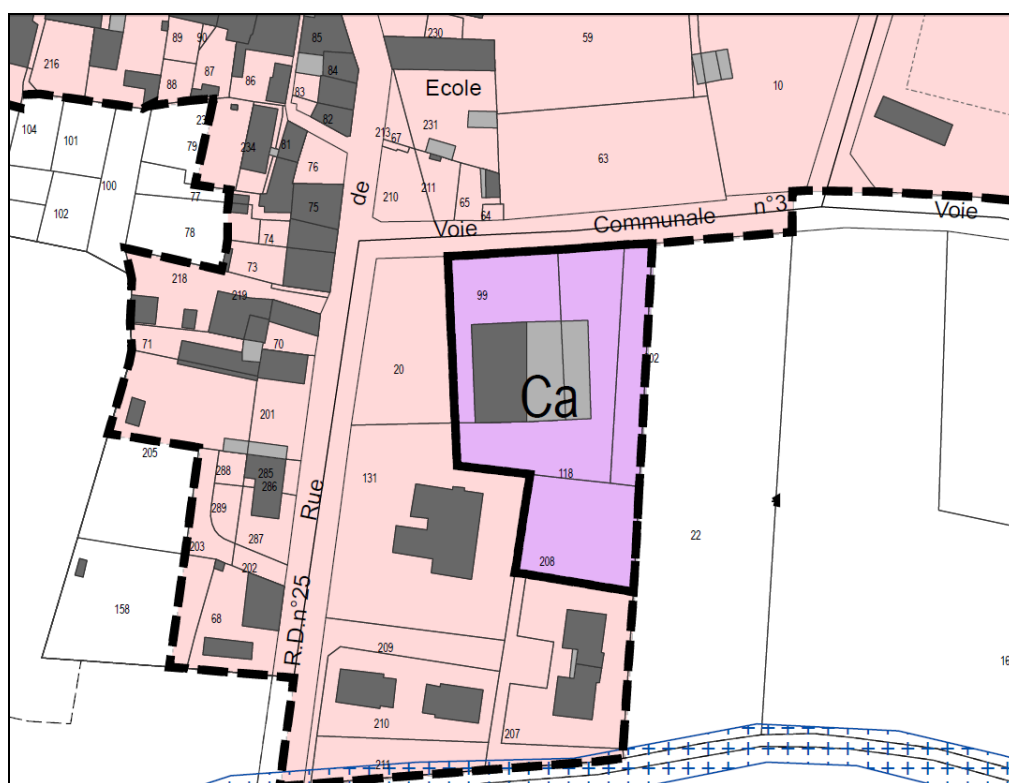


Figure 47 : Illustrations pour la définition du secteur Ca de la coopérative

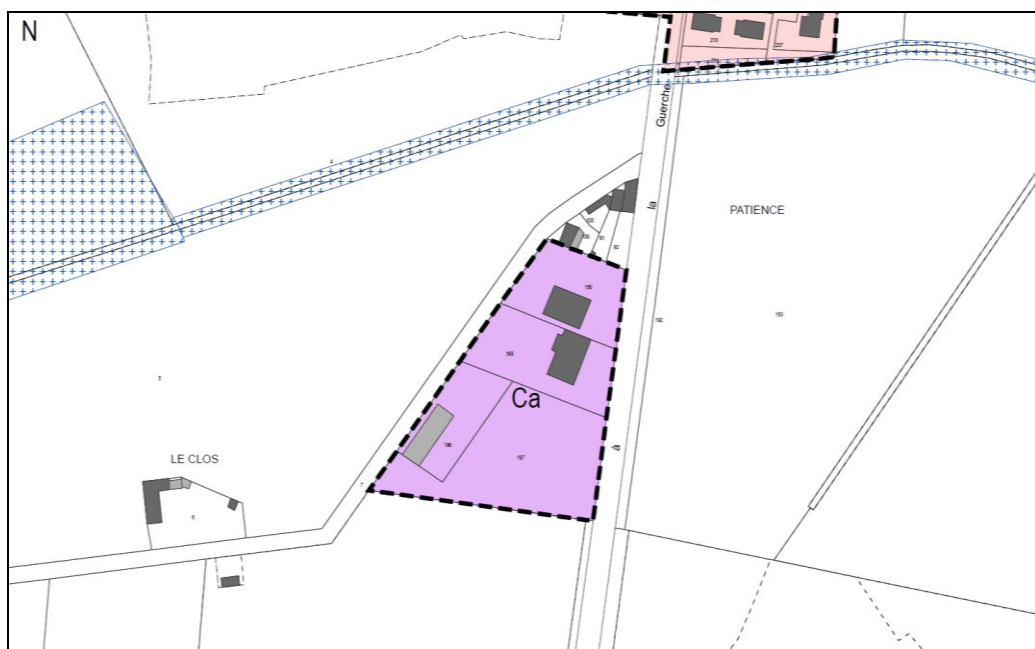


Figure 48 : Illustration pour la définition du secteur Ca au lieu-dit "Patience"

☐ les "dents creuses" non bâties, mais incluses dans le tissu urbain et recensées comme telles dans le projet urbain

☐ les secteurs d'extensions pour la construction de nouveaux logements retenus dans le projet urbain

Ont été inclus en zone Ca :

☐ les activités artisanales et les réserves d'extension pour l'accueil de nouvelles activités

Il est à noter que si le hameau Les Angès est classé en zone C, il n'est pourtant pas raccordé au réseau d'eaux usées, un assainissement autonome est donc à prévoir.

Le classement en zone constructible ouvre au droit de préemption.

La zone N (non constructible) correspond quant à elle à la zone rurale de la Commune, où se trouvent les activités agricoles. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes et des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, y sont autorisées dans les conditions fixées par l'article R.124-3 du code de l'urbanisme.

5.2 Tableau des surfaces

Zones	Superficie (en ha)
C Constructible	14,89
Ca Constructible pour les activités économiques	1,36
N Non constructible	1767,56

6 Compatibilité avec les normes et documents supra-communaux

La carte communale doit être compatible avec :

▣ Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT de la communauté de communes du Pays de Craon a été approuvé le 22 juin 2015 et il est opposable depuis août 2015. Les principales prescriptions du DOO sont rappelées dans ce document, le projet de carte communale les prend en compte afin d'être compatible avec le SCOT.

▣ Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Il n'y a pas de PDU applicable sur le territoire communal.

▣ Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le syndicat mixte du Pays de Craon a la compétence d'élaboration du PLH, mais aucun n'a été élaboré à ce jour.

▣ Projet d'Intérêt Général (PIG)

Il n'y a pas de PIG applicable sur le territoire communal.

▣ Charte du parc régional Normandie-Maine

La commune n'est pas incluse dans le périmètre du parc régional Normandie-Maine

▣ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 et est entré en vigueur le 17 décembre 2009. En particulier, les orientations du SDAGE qui concernent directement la carte communale sont :

- 8A-1 Prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme

"[...] les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement." (voir la compatibilité avec le SAGE)

- 8A-3 Protection spécifique des zones humides d'intérêt environnemental particulier (voir la compatibilité avec le SAGE)
- 8B-2 Mesures compensatoires en cas de destruction des zones humides

"Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien des ces zones humides doivent être garantis à long terme."

▣ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oudon

Le SAGE de l'Oudon a été approuvé le 4 septembre 2003. Le projet de SAGE révisé a fait l'objet d'une enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2013. La révision du SAGE a été approuvée le 8 janvier 2014.

Les principales orientations du projet de SAGE, validés par la CLE, sont rappelées dans la partie 3.6 "La préservation des ressources : air, eau et zones humides". En particulier, les préconisations qui concernent plus directement la carte communale sont :

- E35 - Intégrer voire compléter l'inventaire 2009 des zones humides dans les documents d'urbanisme

Les zones humides recensées par le bureau d'études D2L, dans le cadre de la finalisation du SCOT du Pays de Craon, figurent sur le plan annexe de la carte communale. Elles sont protégées au titre de l'article L.111-1-6 RECODIFIÉ L. 111-22 AU 1ER JANVIER 2016 ET R.111-15 RECODIFIÉ R. 111-26 À R. 111-30 AU 1ER JANVIER 2016 du code de l'urbanisme.

- E42 - Intégrer l'inventaire des éléments stratégiques du bocage dans les documents d'urbanisme

Le diagnostic bocager de la Chambre d'agriculture est soumis à enquête publique conjointe à la carte communale.

- D33 - Mettre en oeuvre des politiques de prévention des inondations dans toutes les communes présentant des risques d'inondation

L'atlas inondable de l'Oudon - affluent de L'Hière - figure sur le plan annexe de la carte communale. Il concerne la limite communale avec Chérancé, sans impacter de constructions existantes. Des projets agricoles, seuls autorisés en zone N non constructible, ont peu de probabilités d'y voir le jour. Si tel était le cas, ils devraient prendre en compte le risque inondation.

Même si ces orientations ne sont pas encore applicables, le projet de carte communale les prend en compte afin d'être ultérieurement compatible avec le SAGE.

La carte communale doit tenir compte :

▣ du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le SRCE a été adopté le 30 octobre 2015. La carte de la Trame Verte et Bleue provisoire est disponible sur le site carmen.developpement-durable.gouv.fr. A ce stade, le territoire communal n'est pas concerné par cette TVB.

▣ des Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) du département et du territoire du Gal Sud Mayenne

Le PCET du Groupe d'action Locale Sud Mayenne a été adopté le 25 juin 2013.

▣ du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le PRAD a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2012. En particulier, les préconisations qui concernent plus directement la carte communale sont :

- La sous-action n°3.1. "Augmenter le niveau d'exigence des différents documents d'urbanisme (dans le cadre de la réglementation)"
- La sous-action n°3.2. "Favoriser l'application stricte des principes "éviter-réduire-compenser"

L'analyse agricole du rapport de présentation et la prise en compte à part entière du thème agricole dans la grille d'analyse des secteurs susceptibles d'être urbanisés s'inscrivent dans ces principes. Ils ont conduit à un compromis entre le nécessaire développement du bourg et l'impact limité sur les surfaces agricoles.

6.1 Servitudes d'Utilités Publiques

L'ensemble des servitudes d'utilité publique ci-après communiquées par l'Etat, ont été prises en compte dans l'élaboration de la carte communale, qui est compatible avec celles-ci. Toutefois, il est rappelé que tout projet d'urbanisme devra respecter les prescriptions relatives à chacune des servitudes.

- A4 : servitude de passage des engins mécaniques en bordure de cours d'eau
- AC1 : servitude de protection des monuments historiques
- I3 : servitude d'établissement de canalisations de transport de gaz
- PT2 : servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception liés aux transmissions radio-électriques exploités par l'Etat

7 Evaluation des incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

7.1 Au regard des dispositifs sanitaires

7.1.1 Eau potable

Incidences des dispositions de la carte communale

La commune de St-Quentin-les-Anges est desservie en eau potable par le SIAEP de la région Ouest de Château-Gontier (17 communes).

L'eau provient du captage de "La Plaine" à Château-Gontier Bazouges. Elle est de bonne qualité bactériologique et chimique, conforme aux limites de qualité de la réglementation.

Toute la commune est desservie.

La création de nouveaux sites d'habitat, même limitée, va induire un accroissement de la population communale, et donc, des besoins nouveaux en eau potable.

Mesures compensatoires

En l'occurrence, les incidences en matière de ressource en eau potable restent mesurées :

- ▣ La localisation des zones futures d'habitat au sein du tissu urbain et en prolongement de l'urbanisation déjà existante permettra la desserte en AEP
- ▣ La capacité de production apparaît suffisante pour venir desservir les extensions agglomérées

Au regard de la création d'une quinzaine de nouveaux logements, la consommation en eau devrait être assurée au travers des capacités de captage actuelles.

7.1.2 Eaux usées

Incidences des dispositions de la carte communale

Le réseau de collecte des eaux usées est de type séparatif sur l'ensemble du bourg.

Les structures d'assainissement sont exploitées par les services techniques municipaux.

La station d'épuration est de type lagunage naturel. La station a une capacité de 250 EH.

L'objectif de développement de l'urbanisation adopté par la collectivité est d'une quinzaine de logements, en dents creuses et au nord du bourg (Les Vignes 1 ha).

Il existe un schéma de zonage d'assainissement sur la commune, qui n'a pas nécessité à être modifié. La Z.A. « Patience » et le hameau « les Anges », qui ne sont pas desservi par le réseau collectif, seront placés sous un régime d'assainissement individuel.

Mesures compensatoires

Des travaux de réhabilitation et de mise en séparatif devront être effectués sur l'ensemble du bourg :

- Réduction des eaux claires parasites de nappe
- Mise en conformité des branchements des particuliers

Ces travaux limiteront les apports d'eaux claires parasites météorites à la station d'épuration.

Le rapport de synthèse 2012 du SATESE conclue à un "dispositif épuratoire bien entretenu". Cependant, le PAC signale une "charge incohérente avec le nombre d'abonnés" et "un dysfonctionnement du dispositif". L'urbanisation du secteur des Vignes sera donc subordonnée à une étude de diagnostic de la station d'épuration, établissant un planning prévisionnel d'amélioration du dispositif épuratoire.

7.1.3 Eaux pluviales

Incidences des dispositions de la carte communale

Le réseau d'assainissement étant totalement séparatif, les eaux pluviales en agglomération sont collectées par un réseau distinct des eaux usées. Ce réseau pluvial suit un tracé similaire à celui des eaux usées.

L'ensemble des eaux de l'agglomération s'évacue vers la Martinais.

Aucun problème d'évacuation des eaux pluviales important n'est signalé.

L'objectif de développement de l'urbanisation adopté par la collectivité est d'une quinzaine de logements, en dents creuses et au nord du bourg (Les Vignes 1 ha).

Mesures compensatoires

Suivant la configuration de la commune de St-Quentin-les-Anges et son caractère rural, il n'est en aucun cas nécessaire de prévoir des zones sur lesquelles des mesures particulières ou des modifications sur la gestion des eaux pluviales devront être prises.

Pour la suite, deux choix s'offrent à la commune : soit une solution globale qui facilitera les projets d'urbanisation future et résoudra les insuffisances actuelles avec un impact financier lourd; soit une solution évolutive qui traitera le volet pluvial de chaque projet d'urbanisation séparément avec un impact financier supporté par chaque projet, plus ajusté et étalé dans le temps.

7.2 Au regard des espaces naturels

Incidences des dispositions de la carte communale

Le développement contenu et limité n'impacte pas de milieux naturels de qualité.

Mesures compensatoires

Les mesures suivantes assurent cependant la préservation des espaces naturels :

- ❑ L'expansion urbaine du bourg reste en totale adéquation avec son site paysager d'accueil, en venant s'appuyer sur des limites paysagères et naturelles, notamment la ligne de crête au nord du bourg et le ruisseau de la Martinais au sud

- ❑ La volonté de préserver les caractères naturels dominants présents au sein ou à proximité de l'agglomération : vallons du ruisseau de la Martinais (zone N), boisements et zones humides protégés au titre de l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1^{er} janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1^{er} janvier 2016 du code de l'urbanisme
- ❑ La conservation de l'enveloppe actuelle des hameaux, avec une extension mesurée des constructions existantes

Par ailleurs, tel que précisé dans l'état initial de l'environnement, la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. La carte communale ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale à ce titre.

Par l'application de l'ensemble de ces préconisations, la carte communale ne contribue pas au déséquilibre entre les espaces naturels qui sont pris en compte dans les capacités d'expansion du tissu urbain.

La notion d'agglomération et de priorité d'urbanisation en zone agglomérée est de mise avec une proposition d'extension urbaine en continuité du tissu existant, en dehors duquel les constructions neuves qui ne seraient pas à usage agricole sont interdites.

7.3 Au regard de l'agriculture

Incidences des dispositions de la carte communale

La plupart des besoins en nouveaux logements sont couverts dans l'enveloppe urbaine, n'impactant pas le monde agricole (dents creuses). Cependant, une extension urbaine, certes limitée, impacte une parcelle agricole. Le reste du territoire est destinée à une occupation naturelle ou agricole.

Mesures compensatoires

La carte communale adopte plusieurs dispositifs de préservation et de mise en valeur de l'espace agronomique :

- ❑ En premier lieu, conformément aux attendus du SCOT, un état des lieux agricole et paysager a permis de préserver et de diversifier le potentiel agricole à long terme. Le choix des zones à urbaniser répond à une volonté d'éviter le morcellement ou l'enclavement des exploitations (DOO orientation II.1.1.4.).
- ❑ L'absence de possibilité de constructions neuves de tiers dans toute la zone rurale, classée zone non constructible N.
- ❑ L'effort de comblement des dents creuses assurant la circonscription de l'extension urbaine autour du bourg de St-Quentin-les-Anges
- ❑ Le choix d'une extension urbaine sur des terres agricoles louées en bail précaire, appartenant à la commune, sans site agricole à proximité

7.4 Au regard du patrimoine et du paysage

Incidences des dispositions de la carte communale

Les mesures d'urbanisation projetées par la carte communale limitent les atteintes au patrimoine paysager et bâti du territoire communal. Toutefois, des incidences liées aux droits d'occupation du sol doivent être anticipées :

- ❑ Pour tenir compte du caractère sensible des vallons, zones humides et de leur richesse faunistique et floristique,
- ❑ Pour intégrer la diversité environnementale et paysagère du territoire,
- ❑ Pour gérer l'impact de l'économie agricole autorisée sur la majeure partie du territoire,
- ❑ Pour garantir la mise en valeur du patrimoine bâti rural,
- ❑ Pour préserver le patrimoine urbain et minéral,
- ❑ Pour protéger des sites remarquables ponctuant l'ensemble du territoire – sites archéologiques, patrimoine bâti –.

Mesures compensatoires

Conformément à l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1^{er} Janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1^{er} janvier 2016 du Code de l'Urbanisme, la commune a choisi de protéger des éléments de patrimoine, à savoir :

- des boisements isolés qui constituent des isolats écologiques et des points de repères dans le paysage; leur caractère boisé est à conserver,
- les zones humides issues de l'inventaire, pour leur richesse écologique, leur rôle épuratoire et tampon en cas de crue.

Ces éléments sont identifiés dans le plan annexe de la carte communale.

Le diagnostic bocager de la Chambre d'agriculture est soumis à enquête publique conjointe à la carte communale. La manière dont les haies sont protégées est expliquée dans la partie 4.4. « Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire ».

Mesures compensatoires

A St-Quentin-les-Anges, les éléments de patrimoine bâti remarquables sont :

- le Château de Mortier-Crolles, d'ores et déjà protégé en tant que monument historique classé par arrêté du 2 janvier 1924
- l'église Saint-Quentin,
- une maison au lieu-dit Le Bourgneuf,
- le manoir de la Métairie,
- l'ancien presbytère,
- le bâtiment actuel de la mairie

Sur le plan annexe de la carte communale, l'église, l'ancien presbytère et la mairie sont protégés par le biais de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme qui préside que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

7.5 Au regard des déplacements et de la qualité de l'air

Incidences des dispositions de la carte communale

L'implantation de nouvelles habitations va entraîner une augmentation du trafic.

Dès lors, les circulations douces doivent constituer un mode alternatif réel au sein du bourg, en lien avec le resserrement de l'habitat au sein de l'enveloppe du bourg de St-Quentin-les-Anges.

Enfin, la desserte et l'accessibilité des zones futures doivent être d'ores et déjà pensées et intégrées afin de ne pas perturber le fonctionnement général de la commune et de proposer des déplacements complémentaires à ceux existants.

La prédominance des transports routiers et la poursuite de l'augmentation du trafic routier sont des tendances lourdes. La carte communale par le resserrement du développement autour du bourg et la promotion des déplacements doux peut lutter localement contre ces tendances.

Mesures compensatoires

La carte communale peut permettre :

- ☐ d'envisager un partage de la voirie favorable aux déplacements doux : réaménagement des voies principales du centre-bourg, parcours, accessibilité et confort d'usage de l'espace public
- ☐ de prévoir des circulations douces au sein et en périphérie du bourg, support des circulations inter-quartiers
- ☐ de soigner le traitement des carrefours et des portes d'entrées d'agglomération

7.6 Au regard des risques et nuisances

7.6.1 Risques naturels et technologiques

Incidences des dispositions de la carte communale

Le DDRM de la Mayenne relève quatre risques majeurs pour St-Quentin-les-Anges. Ils sont considérés comme diffus, c'est-à-dire qu'ils concernent l'ensemble des communes de Mayenne :

- ☐ le risque climatique,
- ☐ le risque sismique,
- ☐ le Transport de Matières Dangereuses (TMD) - route
- ☐ le Transport de Matières Dangereuses (TMD) - canalisation de gaz

Néanmoins, on peut citer également :

- ☐ un risque potentiel d'inondation lié aux débordements de L'Hière, affluent de l'Oudon, en limite nord de la commune, répertorié dans l'atlas des zones inondables de l'Oudon,
- ☐ le risque de retrait-gonflement des argiles.

Au niveau du risque lié au Transport de Matières Dangereuses, la prise en compte des principaux axes générateurs de risque devrait à terme permettre de limiter les populations directement exposées. En revanche, l'augmentation constatée des trafics a tendance à rendre plus exposées les populations situées dans les zones de risque.

Mesures compensatoires

Le zonage de la carte communale, ainsi que les mesures réglementaires prises par les législations respectives, permettent une meilleure connaissance du risque et l'information des populations.

Les enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques sont donc, dans la mesure du possible, bien pris en compte sur la commune de St-Quentin-les-Anges, ce qui devrait à terme conduire à une réduction de l'exposition des biens et des personnes.

7.6.2 Nuisances sonores

Incidences des dispositions de la carte communale

La commune de St-Quentin-les-Anges n'est concernée par aucune infrastructure de transport classée voie bruyante.

L'arrêté préfectoral n°2008-D278 porte réglementation des bruits de voisinage. Il apporte une réglementation particulière portant sur les bruits gênants liés aux lieux publics et accessibles aux publics, aux activités professionnelles (industrielles, artisanales, commerciales et agricoles), aux propriétés privées et aux activités de loisirs et sportives.

Mesures compensatoires

St-Quentin-les-Anges reste à l'écart de la principale source de nuisances sonores, à savoir les voies à grande circulation bruyantes. Cependant, la circulation, même faible, génère des nuisances (voitures, poids lourds, engins agricoles...). A ce titre, la carte communale peut permettre d'entamer une réflexion visant à limiter la vitesse dans le bourg et donc les nuisances sonores.