

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 22/05/2014

Le Maire,

Danier HERBÉ

NOTICE EXPLICATIVE

Le conseil municipal de Montreuil a choisi par délibération 2014-15 du 12 mars 2014 d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune adopté le 13 décembre 2013.

Cette procédure fait suite à une erreur matérielle de la part du bureau d'étude qui n'a pas intégré une piscine existante dans la zone Ub mais l'a placé en zone Ab.

La modification simplifiée propose donc de reclasser la parcelle cadastrée AE 142 et une partie de la parcelle cadastrée AE 143 (environ 1400 m²) de la zone Ab vers la zone Ub.

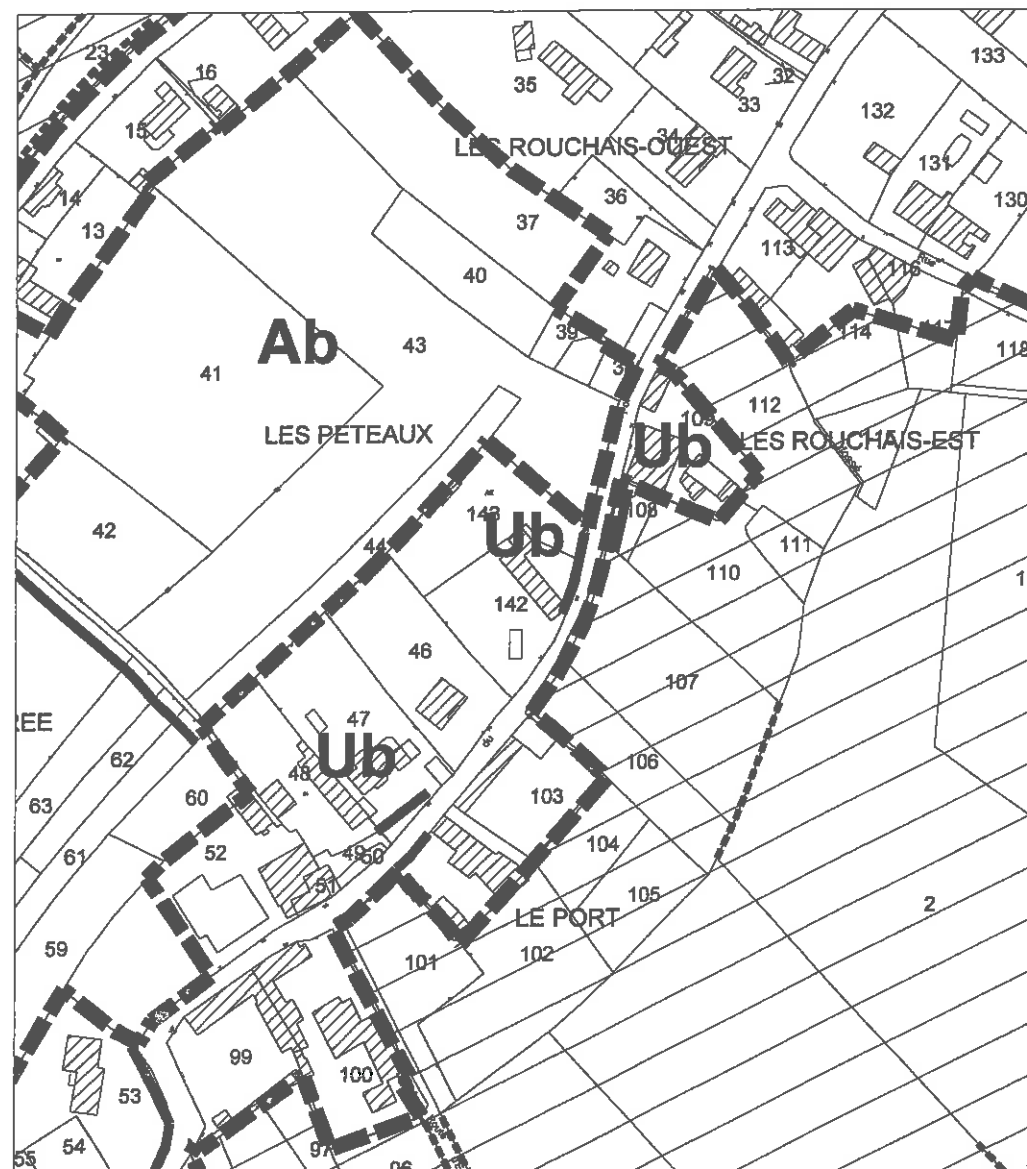


SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

26 MAI 2014

COURRIER ARRIVÉ

A PRES.



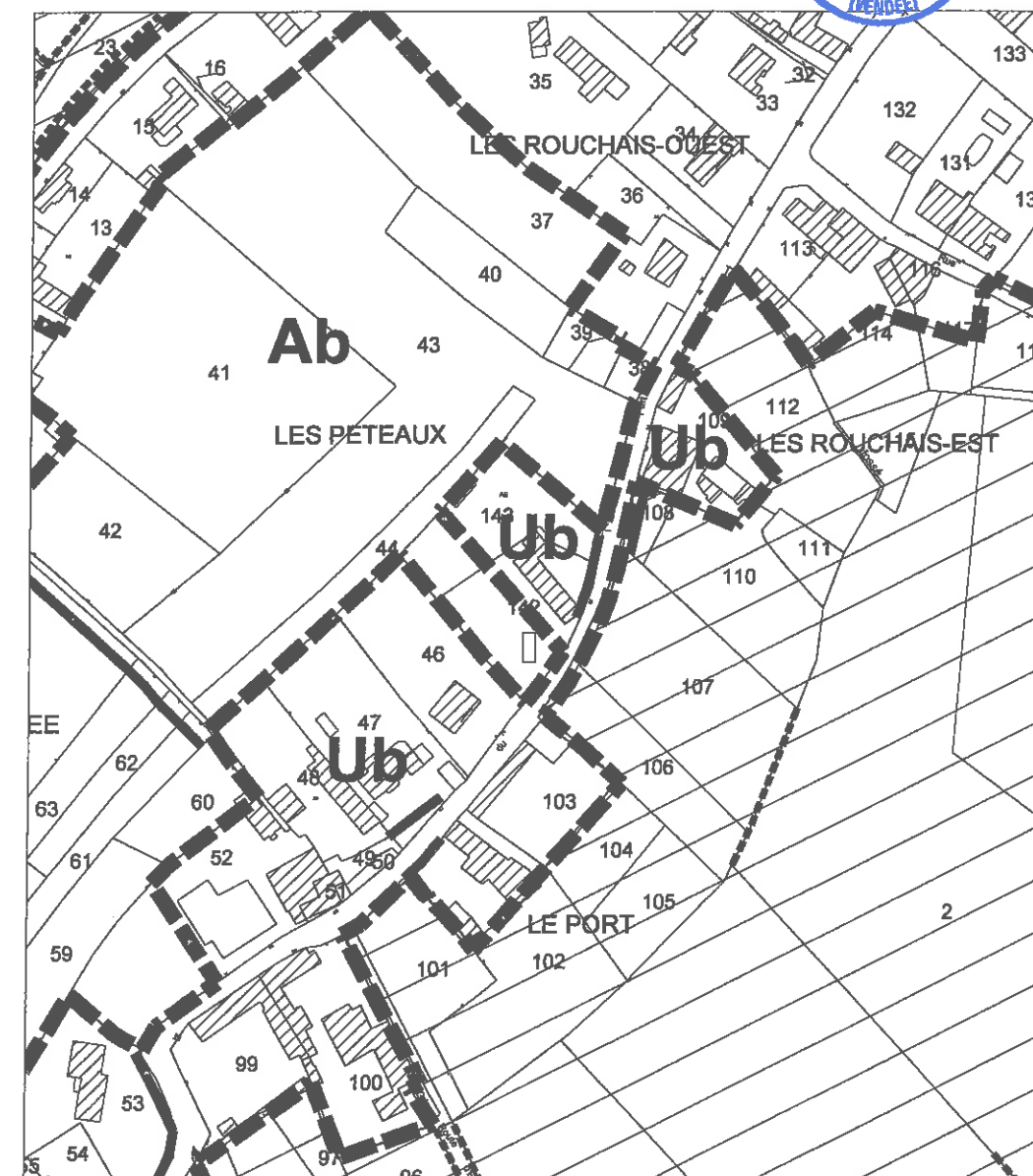
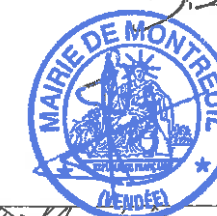
SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
26 MAI 2014
COURRIER ARRIVÉ

AVANT

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 22.05.2014

Le Maire,

D. HERBÉ





Département de La Vendée

Commune de MONTREUIL

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 13 décembre 2013
Le Maire,

Didier KERNE



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

26 DEC 2013

COURRIER ARRIVÉ

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision et élaboration du PLU	07.09.2010	05.04.2013	13.12.2013

RENNES

Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

Rapport de Présentation

Pièce n°2



Ouest am

Développement et aménagement des territoires

CONTEXTE LEGISLATIF	4
RAPPEL DU CONTEXTE EUROPEEN	6
CONTEXTE LOCAL	7
CHAPITRE 1 PERSPECTIVES SOCIO-ECONOMIQUES	9
I. Les perspectives d'évolution démographique.....	10
1.1. Evolution dans la région et le département	10
1.2. Evolution de la population au niveau communal	11
1.3. Conclusion concernant la démographie	14
II. Le parc de logements.....	15
2.1. Evolution du parc de logements	15
2.2. La capacité résiduelle d'urbanisation	18
2.3. Conclusion concernant le logement	21
III. Les activités économiques	22
3.1. L'agriculture	22
3.2. Les autres activités économiques et l'emploi	24
3.3. Enjeux liés aux activités économiques	27
3.4. Carte de synthèse	28
IV. Services et équipements.....	29
4.1. Equipements publics	29
4.2. Réseaux collectifs (gestion)	30
4.3. Mobilité et accessibilité	30
4.4. Les servitudes	33
4.5. Enjeux liés aux équipements	33
V. Articulation du PLU avec d'autres plans et documents d'urbanisme.....	34
5.1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible	34
5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en considération	36
CHAPITRE 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
I. Le milieu physique.....	41
1.1. Géologie et pédologie	41
1.2. Hydrologie - Hydrographie	41
1.3. Topographie	41
1.4. Climatologie	42
1.5. Potentiel énergétique	42
II. Le milieu naturel.....	45
2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore)	45
2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques	46
2.3. Les territoires bénéficiant de protections réglementaires	55
2.4. La trame verte et bleue	60
III. Les paysages et le patrimoine.....	65
3.1. Les unités paysagères	65
3.2. Le patrimoine remarquable	71
3.3. Les enjeux relatifs aux paysages et au patrimoine	74
IV. Les problématiques de santé publique.....	75
4.1. La qualité de l'air	75
4.2. La qualité de l'eau	76
4.3. Déchets ménagers	76
4.4. Risques et nuisances	78
4.5. Les nuisances et risques liées aux installations classées	81
4.6. Les enjeux en matière de problématiques de santé publique	82

V. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	83
CHAPITRE 3 SCENARIOS : ORIENTATIONS, EFFETS, INCIDENCES, MESURES D'INTEGRATION	85
I. Le scénario environnemental de référence.....	86
1.1. Elaboration du scénario environnemental de référence	86
1.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement	88
1.3. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000	89
1.4. Hiérarchisation des enjeux	89
1.5. Marges de manœuvre et alternatives	90
II. Le projet communal	92
2.1. Présentation du projet : les perspectives de développement retenues	92
2.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement	94
2.3. Incidences spécifiques au niveau des zones urbanisées	98
2.4. Incidences spécifiques au niveau des zones AU	98
2.5. Incidences spécifiques sur Natura 2000	100
III. Retour sur l'avis de l'Autorité environnementale	107
CHAPITRE 4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET	108
I. Le respect des dispositions législatives.....	109
1.1. La maîtrise de la consommation foncière	109
1.2. La préservation de l'espace agricole	112
1.3. La protection de la « trame verte et bleue »	113
1.4. Risques, pollutions et nuisances	115
1.5. Conclusion	115
II. Les choix retenus pour établir le PADD.....	116
2.1. Les enjeux du PLU	116
2.2. Le PADD au regard des enjeux environnementaux	117
III. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	118
3.1. Localisation des secteurs concernés par les OAP	118
3.2. Contenu des OAP	118
3.3. Les OAP au regard des enjeux environnementaux	119
IV. Les choix retenus pour établir le règlement	120
4.1. Etat des superficies prévues au PLU	120
4.2. Justification des délimitations des zones	120
4.3. Emplacements Réservés	123
4.4. Les éléments naturels	123
4.5. Les murs et le « petit patrimoine »	124
4.6. Le périmètre de protection sanitaire	125
4.7. La prise en compte du risque inondation	125
4.8. Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit	126
4.9. Le Règlement au regard des enjeux environnementaux	130
CHAPITRE 5 LES INDICATEURS DE SUIVI.....	131
CHAPITRE 6 RESUME NON TECHNIQUE & DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	133
I. Le résumé non technique	134
1.1. Cadre général	134
1.2. Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement	135
1.3. Le projet communal	137
1.4. Justification des choix retenus pour établir le projet	138
1.5. Indicateurs de suivi	139
II. Description de la méthodologie de l'Evaluation environnementale du PLU.....	140

2.1.	Identification de hiérarchisation des grands enjeux	140
2.2.	Elaboration du scénario environnemental de référence	140
2.3.	Présentation du projet communal	141
2.4.	Analyse des incidences et mesures d'intégration	141
2.5.	Les indicateurs de suivi	144
CHAPITRE 7 ANNEXES		145
<i>ANNEXE 1 : Les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal</i>		<i>146</i>
1.1.	Site du Marais Poitevin (ZPS) : FR5410100 (extrait de la fiche de l'INPN)	146
1.2.	Site du marais Poitevin (SIC) : FR5200659 (extrait de la fiche de l'INPN)	148
<i>ANNEXE 2 : Les sites Natura 2000 localises à proximité du territoire communal</i>		<i>150</i>
1.1.	Site de la plaine calcaire du sud Vendée (ZPS) : FR5212011 (extrait de la fiche de l'INPN)	150
1.2.	Site du marais Poitevin (SIC) : FR5400446 (extrait de la fiche de l'INPN)	151

Contexte législatif

Règles générales d'utilisation du sol

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme : « 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. ».

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les lois "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 et "urbanisme et habitat" du 2 juillet 2003 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification: il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

Le PLU doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par l'application locale des lois relatives à l'urbanisme, de protection de l'environnement notamment, en ce qui concerne :

- les articles L.121-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- la loi du 22 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) ;
- la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- la loi Besson n° 90-449 du 31 mai 1990, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite d'orientation sur la ville (LOV) ;
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- la loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement ;
- la loi n° 95-115 du 4 février 1995 sur l'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- la loi n° 92-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 4 février 1995) ;

- la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National sur le Logement ;
- la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) ;
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II).

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'Etat exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), charte de Parc Naturel Régional, Plan de Déplacements Urbains (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH) principalement.

Le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

Le Plan Local d'Urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

La commune de Montreuil dispose d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 11 juin 2004. Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 7 septembre 2010.

La notion d'« évaluation environnementale »

L'article L121-10 du Code de l'Urbanisme précise notamment que :

« II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

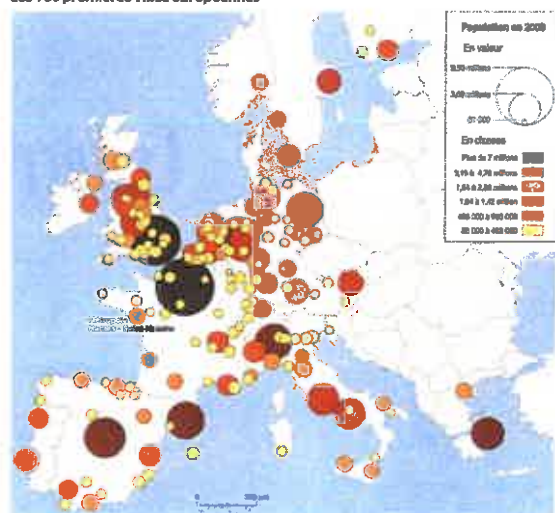
a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

[...] ».

Dans cette perspective, le présent PLU fait l'objet d'une « évaluation environnementale » en référence aux articles L.121-10 et R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

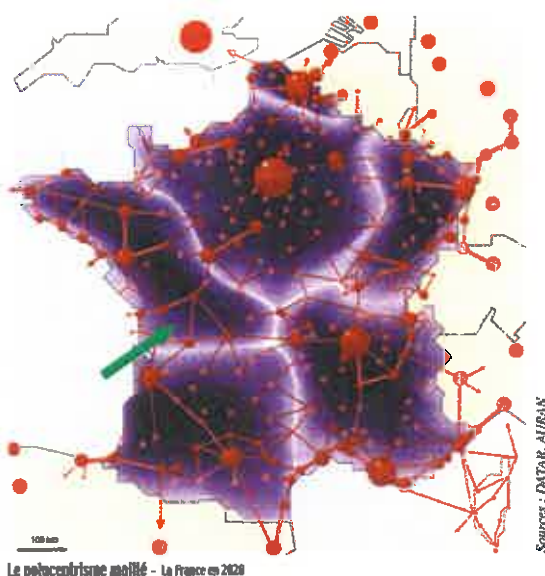
Rappel du contexte européen

Les 180 premières villes européennes

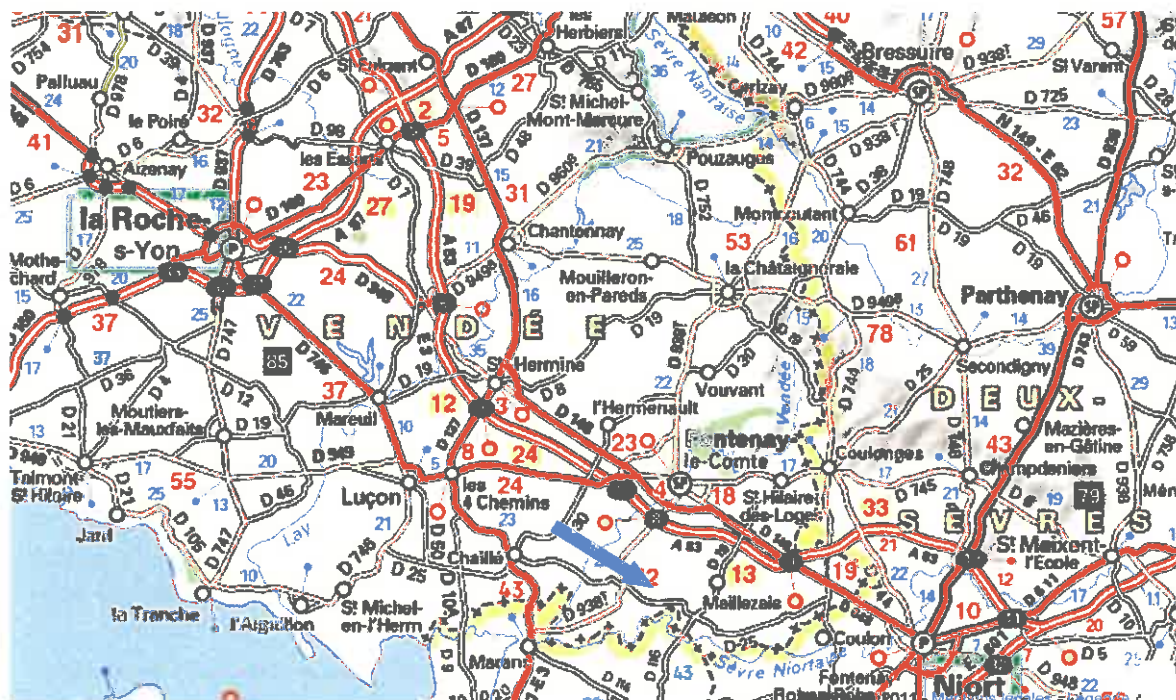


Bien que la région se situe à l'écart des grands foyers de peuplement européens, elle s'inscrit dans les grandes réflexions d'aménagement du territoire menées à l'échelle européenne et nationale. La métropole nantaise est en effet classée parmi les grandes villes à potentiel européen au même titre que Turin, Naples, Bilbao et Valence par exemple.

En réponse à ces réflexions, un schéma de développement de type polycentrique maillé a été retenu par la DATAR et acté par le CIAT de décembre 2003, qui vise à une « Mise à l'échelle européenne » des grandes métropoles françaises, notamment en développant et confortant les fonctions métropolitaines supérieures, en agissant sur les accélérateurs du rayonnement urbain (*rayonnement économique, de l'enseignement supérieur et de la recherche, culturel et artistique, transports...*). Chaque région est polarisée par un pôle urbain majeur, NANTES pour le grand Ouest de la France, qui assure suivant sa taille, son rôle institutionnel et son poids économique, la mise en cohérence des politiques sectorielles d'aménagement du territoire et leur application territoriale. Ce pôle urbain majeur est relayé par des pôles secondaires (LA ROCHE SUR YON), qui polarisent eux-mêmes des pôles de moindre importance (FONTENAY LE COMTE).



Contexte local



La commune de Montreuil se trouve à la limite nord du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. Située en milieu rural elle est cependant à moins de 10 km de Fontenay-le-Comte.

Elle appartient au canton de Fontenay le Comte dont les communes (Fontenay-le-Comte, Auzay, Chaix, Fontaines, Le Langon, Longèves, Montreuil, L'Orbrerie, Pissotte, Le Poiré-sur-Velluire, Velluire) sont regroupées au sein de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte.

Une bonne localisation :

Une place charnière entre Charente-Poitou et agglomérations nantaise et rochelaise

Au cœur d'un réseau routier en plein développement :

- Autoroute A83 Nantes/Niort (en projet)

Le TGV à proximité :

- Niort
- Nantes
- Poitiers

Fret ferroviaire jusqu'à Fontenay-le-Comte

Les aéroports à la porte :

- Nantes Atlantique
- La Rochelle
- Aérodrome de Fontenay



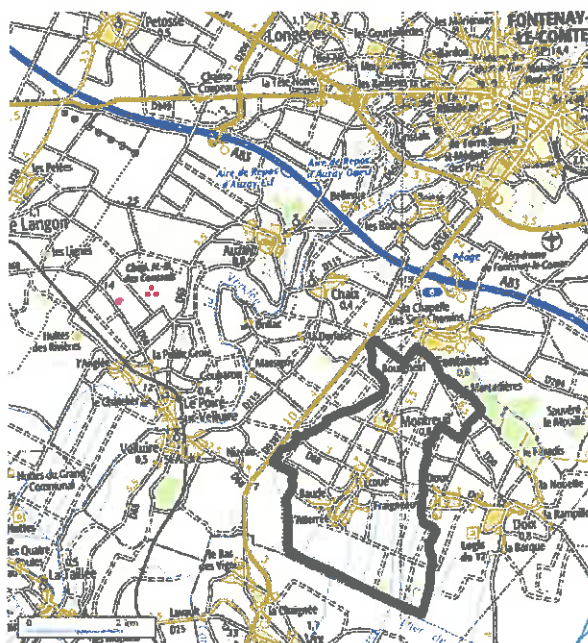
Montreuil est bordée au nord et à l'est par Fontaines, au sud/sud-est par Doix, au sud-ouest par Velluire, à l'ouest/nord-ouest par Chaix.

Les principaux axes qui traversent le territoire sont :

- La RD 20a, reliant Fontaines à Ecoüé en passant par le bourg de Montreuil,
- La RD 68 reliant Doix à Velluire,
- La RD 20, reliant Fontaines à Doix.

On notera également la proximité de la RD 938 ter, permettant de relier Fontenay-le-Comte à Marans.

En outre, le tracé de l'autoroute A 831 (en projet) passe à l'ouest de la commune, et n'affecterait directement qu'une partie réduite de son territoire.



Autrefois Montreuil-sur-Mer, en raison de sa situation en bordure du golfe des Pictons, la commune se trouve à la frontière de la plaine et du Marais Poitevin. Elle couvre 1 203 hectares, et compte 812 habitants en 2009.

Le charme de l'église du XII^e siècle, remaniée au XV^e et au XVIII^e, réside dans son apparente simplicité. Son originalité vient de la voûte en demi-coupe de l'abside. A côté de l'église, le magnifique portail de la Cour est le seul élément architectural qui reste de l'ancien château. Au-dessus de la porte charretière, on distingue le blason des Brunet, premiers seigneurs de Montreuil. A voir également, le Porche d'Ecoüé, daté du XVIII^e et situé au 32 rue des Roches.

La partie sud du territoire est marquée par la présence d'étiérs, qui constituent l'essentiel du réseau hydrographique de la commune. Avant tout, ce secteur de la commune est sous influence « marais » ; il comprend notamment le Communal de Baude qui est, avec ses 67 hectares, le plus petit du Marais Poitevin.

La situation géographique du bourg de Montreuil, centré sur le territoire communal est un paramètre fondamental dans les choix communaux en matière de développement.

CHAPITRE 1

PERSPECTIVES SOCIO-ECONOMIQUES

I. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1.1. Evolution dans la région et le département

... une croissance forte, parmi les plus élevées de France ...

Au 1^{er} janvier 2010, les Pays de la Loire comptent 3 510 170 habitants, ce qui situe la région au cinquième rang des régions françaises. Depuis 1999, la population a augmenté chaque année de 1 % contre 0,7 % au niveau national. Les Pays de la Loire se positionnent ainsi au cinquième rang des régions françaises en termes de croissance démographique, derrière la Corse, le Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et l'Aquitaine. Le dynamisme démographique de la région se confirme sur le long terme puisque la croissance s'est accélérée depuis 25 ans.

Contrairement aux autres régions dynamiques du sud et de l'ouest de la France, l'élan démographique des Pays de la Loire n'est pas tiré uniquement par le moteur des migrations. En effet, sa population, plus jeune qu'ailleurs, conjuguée à une fécondité plus élevée, lui permet de bénéficier d'un excédent naturel important.

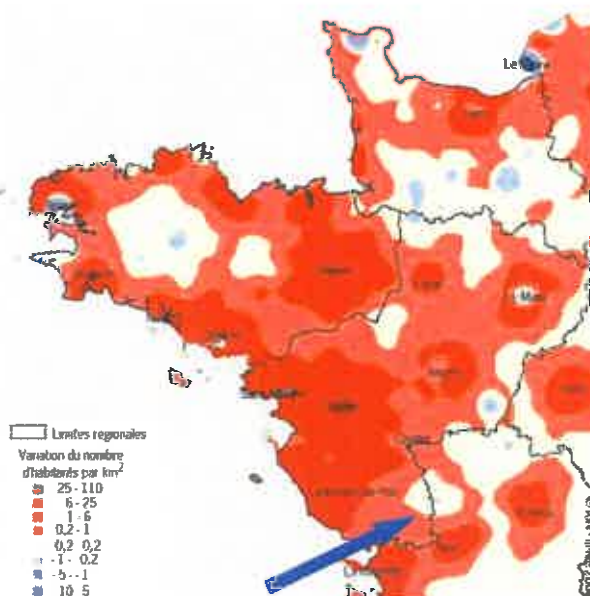
Le surplus des arrivées sur les départs atteint 18 000 personnes par an en Pays de la Loire sur la période 1999-2006, contre 4 000 entre 1982 et 1999. La contribution du solde migratoire apparent au taux de croissance annuel gagne ainsi 0,4 point entre les deux périodes. Tout en restant largement positive, la contribution du solde naturel à la croissance régionale reste stable avec 0,4 % par an : proche de la moyenne nationale, la région se place au sixième rang.

... une croissance tirée par les deux départements littoraux ...

Dans la région, la Vendée et la Loire-Atlantique figurent parmi les départements français les plus dynamiques par leur croissance démographique.

Dans les Pays de la Loire, la population vivant sur le littoral a augmenté plus rapidement que la moyenne régionale et deux fois plus vite que la moyenne nationale. La croissance annuelle moyenne s'élève en effet à + 1,5 % dans les communes ayant une façade côtière ou limitrophes d'une commune côtière. Le dynamisme démographique a été particulièrement important dans ces communes, situées en arrière du trait de côte, et qui constituent le rétro-littoral.

Variation annuelle de la densité de population 1999-2006



Sources : Insee, recensements de la population - état civil

... une tendance lourde, au niveau national et mondial ...

L'accroissement démographique des franges littorales constitue une tendance lourde, tant au niveau national que mondial : les experts de l'ONU considèrent en effet que 80% de la population mondiale vivra dans une bande côtière de l'ordre de 100 kilomètres à l'horizon 2050.

... une croissance plus modérée sur l'ensemble de la Communauté de Communes ...

Après une baisse de la population entre 1982 et 1999, sur la période intercensitaire de 1999 et 2009, la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte a gagné 1898 habitants, ce qui traduit une certaine reprise de la croissance démographique sur le territoire. Cependant le dynamisme reste inférieur à la moyenne départementale. Au sein de la communauté de communes, la situation est très contrastée entre les différentes communes puisque selon les périodes, la croissance démographique ne concerne pas tout le territoire.

La ville centre de Fontenay-le-Comte enregistre une très belle progression (+4% en 10 ans), qui permet de retrouver le niveau de population de 1990.

Pour ce qui est des projections démographiques, la population communautaire devrait croître de +0.90% par an sur la période 2007-2016 (période d'activité du PLH) passant de 30755 habitants (en 2007, chiffre INSEE) à 33255 habitants en 2016.

1.2. Evolution de la population au niveau communal

1.2.1. Croissance démographique

Population sans doubles comptes	1982	1990		1999		2009	
	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 82/90 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 99/09 (en %)	Nombre
Montreuil	549	+1,1%	598	+0,8%	644	+2,3%	812
Fontaines	808	+0,7%	856	+0,2%	870	-0,5%	829
Doix	764	+0,8%	813	-0,3%	793	+0,7%	849
CC du Pays de Fontenay-le-Comte	29481	+0,0%	29442	-0,1%	29079	+0,6%	30977

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2009

La population totale a connu une augmentation importante entre 1982 et 2009 (+47.9%) : la population a constamment augmenté, avec un léger ralentissement entre 1990 et 1999. C'est sur la dernière période que la commune a connu la plus forte progression (taux annuel moyen de variation de la population de +2,3% entre 1999 et 2009).

Il faut souligner que le taux annuel moyen de variation de la population est nettement plus fort que celui de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte sur la même période (+0,6%).

1.2.2. Paramètres de l'évolution

La variation de la population est le fruit de la conjonction de deux paramètres :

- Le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès ;
- Le solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre le nombre d'entrants sur le territoire et le nombre de sortants.

Naissances et décès

	Naissances	Décès
2000	13	3
2001	10	5
2002	12	6
2003	14	3
2004	7	4
2005	8	6
2006	7	7
2007	11	2
2008	11	2
2009	11	3
2010	10	7
2011	6	3
2012	10	8
Moyenne annuelle	10	4,5

Source : Commune

Variation de population

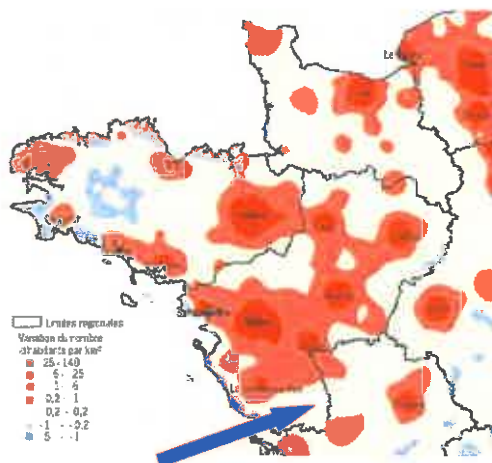
	Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel (en %)			Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement migratoire (en %)		
	82/90	90/99	99/2009	82/90	90/99	99/2009
Montreuil	+0,3	+0,3	+0,9	+0,8	+0,6	+1,5
Fontaines	+0,7	+0,6	+0,6	+0,0	-0,4	-1,1
Doix	-0,7	-1,4	-1,1	+1,4	+1,1	+1,8
CC du Pays de Fontenay-le-Comte	+0,2	+0,0	+0,1	-0,2	-0,1	+0,6

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2009

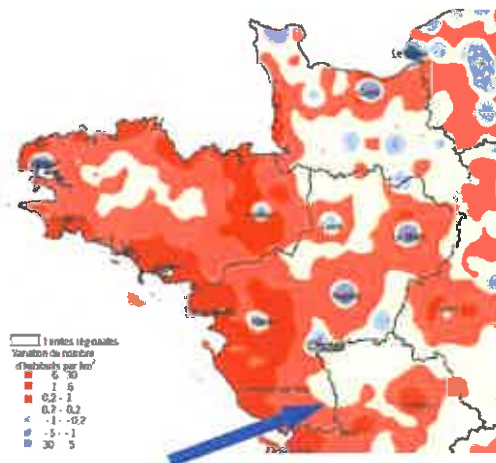
Les taux annuels moyens de variation de la population soulignent que la croissance démographique est essentiellement portée par le mouvement migratoire : même si le solde naturel est positif, le solde migratoire est toujours deux fois plus élevé.

Montreuil se révèle plus attractive que certaines communes voisines comme Doix et plus globalement que le territoire de la communauté de communes.

Variation annuelle de la densité due au solde naturel 1999-2006



Variation annuelle de la densité due au solde migratoire 1999-2006



La commune de Montreuil ne s'inscrit pas dans les grandes tendances régionales :

- Le solde naturel est systématiquement excédentaire depuis 1982 (alors qu'il stagne entre -0.2% et +0.2% au niveau régional), et son niveau s'améliore depuis 10 ans ;
- Le solde migratoire est constamment positif pendant la même période et atteint 1.5% en moyenne annuelle entre 1999 et 2009 (alors qu'il se situe entre 0.2% et 1% au niveau régional).

Le territoire de MONTREUIL exerce donc une certaine attractivité (cadre de vie, prix du foncier, ...).

Evolution des taux de natalité (N) et de mortalité (M) depuis 1982 (pour 1000 habitants)

Périodes	Natalité			Mortalité		
	82-90	90-99	99-2009	82-90	90-99	99-2009
Montreuil	11,0	9,9	14,5	7,9	7,4	5,9
Fontaines	14,8	11,7	13,2	7,5	6,1	6,8
Doix	11,9	7,5	11,6	18,5	21,5	22,4
CC du Pays de Fontenay-le-Comte	12,7	10,6	10,9	11,1	10,7	10,6

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2009

Le taux de natalité de Montreuil a fortement augmenté entre les périodes 1982-1990 et 1999-2009, atteignant 14.5‰ et est très largement supérieur à la moyenne nationale qui est de 13‰.

En revanche, le taux de mortalité ne cesse de diminuer depuis 1982 passant de 7.9 à 5.9‰, et est aujourd'hui très inférieur au taux moyen national et au taux moyen de la communauté de communes qui sont respectivement de 8,7‰ et 10,6‰.

De ce fait, le solde naturel est très largement positif, et est supérieur à la moyenne nationale.

Ces tendances laissent présager d'une population jeune.

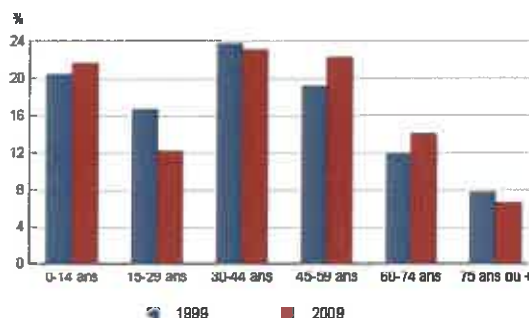
1.2.3. Population par classe d'âge

En 2009, la structure par âges fait apparaître :

- 26.3% de personnes âgées de moins de 20 ans (contre 25,9% en 1999) ;
- 53.1% de personnes âgées de 20 à 64 ans (contre 52.8% en 1999) ;

20.6% de plus de 60 ans (contre 21.3% en 1999).

Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

	Montreuil	Fontaines	Doix	CC du pays de Fontenay-le-Comte
Part des moins de 20 ans	26.3	23.9	24.8	23.5
Part des plus de 60 ans	20.6	24.2	30.1	27.0
Indice de jeunesse	1,27	0.99	0.82	0.87

Source INSEE – RGP 2009

L'indice de jeunesse s'établit donc à 1,27 : la structure de la population est considérée comme jeune, alors que sur les communes voisines et la communauté de communes l'indice de jeunesse est inférieur à 1, traduisant que les populations y sont plus vieilles.

D'une façon générale, on n'assiste pas au glissement intergénérationnel que l'on observe ailleurs : on observe au contraire un gonflement très net des couches les plus jeunes (hausse de la natalité) au détriment des couches les plus âgées (et malgré la baisse de la mortalité).

Le vieillissement structurel de la population, observé à l'échelle nationale, n'existe pas à Montreuil.

Evolution des effectifs scolaires

Année de rentrée	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Moyenne
Maternelle	28	39	41	46	46	51	52	35	33	31	28	32	41	39
Primaire	19	28	21	20	25	37	40	42	41	44	42	37	28	33
Effectifs	47	67	62	66	71	88	92	77	74	75	70	69	69	71

Source : commune

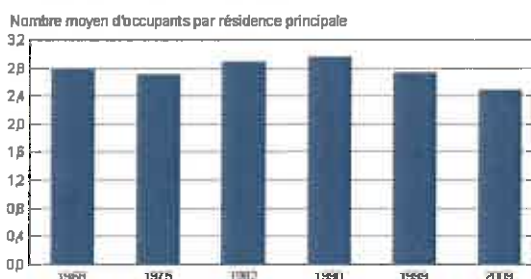
La stabilité des effectifs scolaires souligne le renouvellement démographique de Montreuil.

1.2.4. La taille des ménages

Alors que dans une grande majorité des communes rurales de la région, la taille des ménages diminue régulièrement depuis 40 ans, elle est fluctuante à Montreuil :

- Elle augmente entre 1975 et 1990 ;
- Elle redescend régulièrement depuis 20 ans et atteint environ 2,5 personnes/ménage en 2009.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



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

1.3. Conclusion concernant la démographie

Les chiffres à retenir

- Une croissance de la population de +47.9% entre 1982 et 2009 ;
- 644 habitants en 1999 et 812 habitants en 2009, soit une augmentation de +26,1% ;
- Un taux annuel moyen de variation de la population de +2,3% entre 1999 et 2009 ;
- Mouvement migratoire (2009) = +1,5% et mouvement naturel (2009) = +0,9% ;
- Indice de jeunesse (2009) = 1,27.

Les grandes tendances

- Une croissance continue ;
- Une croissance démographique essentiellement due à l'arrivée de nouveaux ménages ;
- Une population jeune ;
- Un net accroissement de la natalité et une hausse des effectifs scolaires.

Les enjeux

- La diversité de la population (diversifier le profil des ménages) ;
- L'adéquation avec les équipements et services collectifs (notamment l'assainissement et le scolaire).

II. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. Evolution du parc de logements

2.1.1. Composition du parc et évolution depuis 1990

MONTREUIL	1990		1999			2009		
	Nombre	Poids du type de résidence	Nombre	Poids du type de résidence	Evolution de 1990 à 1999 en %	Nombre	Poids du type de résidence	Evolution de 1999 à 2009 en %
Total	270	100%	282	100%	+4,44%	378	100%	+34,04%
Résidences principales	202	74,8%	235	83,3%	+16,34%	326	86,2%	+38,72%
Résidences secondaires	38	14,1%	33	11,7%	-13,16%	36	9,5%	+9,09%
logements vacants et autres	30	11,1%	14	5,0%	-53,33%	16	4,3%	+14,28%
Nombre moyen d'occupants par logement	2,96		2,74			2,49		

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2009

	Fontaines		Doix		CC du Pays de Fontenay-le-Comte	
2009	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2009)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2009)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2009)
Total	100%	+13,91%	100%	+12,02%	100%	+14,74%
Résidences principales	89,2%	+10,38%	81,2%	+13,97%	85,8%	+13,54%
Résidences secondaires	3,7%	+27,27%	12,0%	+6,98%	6,7%	+24,30%
logements vacants et autres	7,1%	+75,00%	6,8%	+0,00%	7,5%	+21,08%
Nombre moyen d'occupants par logement	2,36		2,74		2,36	

Source INSEE – RGP 1999, 2009

Le parc total de logements a fortement augmenté depuis 20 ans (+40%), principalement du fait de l'augmentation du parc de résidences principales (+61.38%).

Le décalage entre la croissance démographique et celle du parc immobilier s'explique par le phénomène de desserrement (ou décohabitation), qui existe à Montreuil mais de façon beaucoup plus atténuée que dans la région et sur l'ensemble du territoire national. Ce phénomène reflète la baisse générale de la taille des ménages (éclatement des structures familiales causé par les divorces et les séparations, départ des personnes âgées vers les maisons de retraite alors qu'il y a 40 ans, elles restaient le plus souvent dans le cocon familial ...)

La très grande majorité du parc immobilier concerne les résidences principales : 86,2% en 2009, contre 83,3% en 1999.

Le nombre de résidences secondaires évolue faiblement depuis 1990, mais le poids dans le parc de logement total ne cesse de diminuer.

Les logements vacants ont diminué de moitié, entre 1990 et 2009 : ils représentent 4,3% du parc de logements en 2009, signe d'une certaine tension sur le parc immobilier.

2.1.2. Rythme de construction

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL LGMTS
Sur le bourg	6	2	5*	1	5**	0	0	1	0	0	0	0	1	22
Dans les écarts	5	5	3	5	3	6	5	5***	0	0	2	2	2	47
Ecoué	3	4	2	3	1	5	4	2				1	1	
Bourgneuf	2	1						1						
Baude			1					2					1	
Fraigneau				1	2						1	1		
L'Atterrée				1		1	1				1			
TOTAL PC	11	7	8	6	8	6	5	6	0	0	2	2	3	
TOTAL LGMTS	11	7	10	6	9	6	5	10	0	0	2	2	3	

Source : Commune

*dont 1 pour 3 maisons – **dont 1 pour 2 maisons – *** dont 1 pour 5 maisons

Sur la base des permis de construire, environ 70 logements ont été construits entre 2000 et 2012, ce qui correspond à une moyenne annuelle d'environ 6 logements.

Si l'on considère les chiffres de l'Insee, la différence entre le nombre de logements en 1999 (282 logements) et 2009 (378 logements) est de 96 logements, soit une moyenne de presque 10 nouveaux logements par an.

2.1.3. Typologie des logements

MONTREUIL	1999		2009	
	Nombre	Poids dans l'ensemble du parc	Nombre	Poids dans l'ensemble du parc
Maisons individuelles	280	99,3%	374	98,9%
Appartements	0	0,0%	2	0,5%

Source INSEE – RGP 1999, 2009

Poids dans l'ensemble du parc	Fontaines		Doix		CC du Pays de Fontenay-le-Comte	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Maisons individuelles	97,4%	97,4%	99,1%	98,3%	81,1%	82,4%
Immeubles collectifs	0,0%	2,1%	0,0%	1,4%	16,6%	17,1%

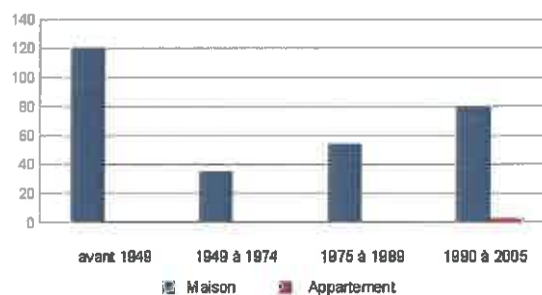
Source INSEE – RGP 1999, 2009

En 1999, quasiment 100% des résidences étaient des maisons individuelles ; 2 appartements ont été créés depuis cette date, mais la préférence au logement individuel est encore très forte.

2.1.4. Age du parc immobilier

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	294	100,0
Avant 1949	121	41,2
De 1949 à 1974	38	12,4
De 1975 à 1989	55	18,6
De 1990 à 2005	82	27,8

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



Résidences principales construites avant 2006

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Plus de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1949 : une part importante du parc immobilier est donc relativement ancienne. Toutefois, près de 30% des résidences principales ont été édifiées dans les 20 dernières années.

2.1.5. Paramètres de la mixité dans le logement

Répartition suivant le statut d'occupation des résidences principales de Montreuil (1999 et 2009)

	Propriétaires	Locataires			Logés gratuitement	TOTAL
		Hors logt HLM	Logt HLM	Total locataires		
Nbre 1999	200	20	9	29	6	235
Poids dans le parc de RP (1999)	85,1%	8,5%	3,8%	12,3%	2,6%	100%
Nbre 2009	269	31	22	53	4	326
Poids dans le parc de RP (2009)	82,4%	9,8%	6,8%	16,4%	1,2%	100%
Evolution entre 1999 et 2009	+34.5%	+55.0%	+144.4%	+82.7%	-33.3%	+38.7%

Source INSEE – RGP 1999, 2009

Répartition suivant le statut d'occupation des résidences principales en 2009 - Comparaison

	Propriétaires		Locataires		Logt HLM		Logé gratuitement	
	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution entre 1999 et 2009	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution entre 1999 et 2009	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution entre 1999 et 2009	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution entre 1999 et 2009
Fontaines	77,4%	+14,7%	20,9%	+5,8%	2,9%	+900%	1,7%	-50,0%
Doix	79,4%	+13,9%	19,8%	+52,5%	6,8%	+133,3%	0,9%	-81,2%
CC du Pays de Fontenay-le-Comte	68,1%	+17,6%	30,4%	+10,1%	10,6%	+18,4%	1,4%	-42,4%

Source INSEE – RGP 1999, 2009

A Montreuil, le poids des résidences principales occupées par un propriétaire a diminué entre 1999 et 2009 (on passe de 85,1% à 82,4%) malgré une augmentation des unités (+69).

En corollaire, la part des logements occupés par un locataire augmente (29 unités en 1999, 53 unités en 2009), mais reste peu élevée (16,4% en 2009 contre 12,3% en 1999). A l'échelle intercommunale, la part des logements occupés par un locataire est bien plus élevée (30,4% en 2009).

Le parc locatif est relativement équilibré entre location privée et location sociale au niveau communal. En 1999, le parc HLM correspond à seulement 3,8% des résidences principales, tandis qu'il en

représente 6,8% en 2009 ; le nombre et la proportion des logements HLM augmentent, atteignant un niveau correct pour une commune de la taille de Montreuil avec 22 unités.

Le parc locatif privé représente 10% des résidences principales.

Autres éléments relatifs à l'aide au logement

Depuis 2005, 5 logements locatifs sociaux ont été financés sur la commune. Ils sont localisés sur Bourgneuf.

Depuis le 1^{er} janvier 2010, 427 demandes de HLM ont été enregistrées sur la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, dont 11 sur la commune de Montreuil.

Depuis l'entrée en vigueur au Droit au Logement Opposable (DALO) (1^{er} janvier 2008) au 31 décembre 2009, 8 demandes de personnes habitant la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte ont été déposées devant la commission de médiation, dont 1 sur la commune de Montreuil.

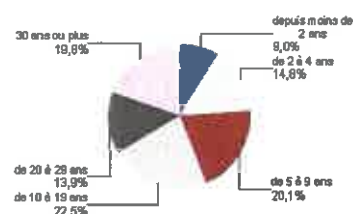
2.1.4. Date d'emménagement dans les résidences principales

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	326	100,0	212	5,0	2,0
Depuis moins de 2 ans	29	9,0	61	4,2	2,0
De 2 à 4 ans	48	14,8	127	4,8	1,8
De 5 à 9 ans	85	20,1	186	4,7	1,7
10 ans ou plus	183	58,2	438	5,2	2,2

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Plus de 76% des ménages occupaient leurs logements déjà 5 ans auparavant, ou en occupaient un autre dans la commune.

23% des ménages étaient donc étrangers à la commune il y a 5 ans : ce qui confirme l'attractivité de la commune.

2.2. La capacité résiduelle d'urbanisation

Le travail de prospection sur le terrain et l'analyse ont permis d'identifier la capacité résiduelle d'urbanisation de manière exhaustive, que ce soit sur le bourg ou au sein des écarts.

La notion de « capacité résiduelle d'urbanisation » correspond aux terrains effectivement urbanisables : elle exclut notamment les jardins qui nécessiteraient une division pour être constructibles en zone U.

Sur le bourg, la croissance du nombre de logements s'est essentiellement effectuée par le biais d'opérations d'ensemble. Sur les écarts, elle est le fait du comblement progressif des espaces résiduels urbains, réalisé au « coup par coup ».

L'estimation de la capacité résiduelle d'urbanisation a été effectuée sur la base des périmètres effectivement construits. Toutefois, plusieurs secteurs ou parcelles n'ont pas été comptés comme « espaces résiduels urbains » pouvant accueillir des logements à terme. Les raisons suivantes peuvent être avancées :

- Les espaces concernés par des équipements existants (cimetière, parking, équipements scolaires) ou des projets communaux en matière d'équipements (anticipation au niveau des équipements scolaires et de loisirs) n'ont pas été pris en compte.

- Les secteurs concernés par des zones humides sont de fait retirés du potentiel constructible : zones humides inventoriées au titre du SAGE (reprises sur la cartographie) et Zone Humides d'Importance Nationale (pour des raisons de lisibilité de la carte, celles-ci n'ont pas été reprises de manière exhaustive : l'indication « parcelle non constructible (zone marais) » y fait directement référence.
- La présence d'une exploitation agricole sur Fraigneau rend certaines parcelles inconstructibles.
- Certaines parcelles ont été construites récemment, même si le cadastre ne le figure pas ; d'autres correspondent à des jardins.

L'inventaire de la capacité résiduelle d'urbanisation est cartographié en page suivante. Les chiffres tiennent compte de la taille des parcelles concernées pour définir un nombre potentiel de logements. Pour les parcelles les plus importantes, la superficie et la densité envisagée permettent d'aboutir à une donnée chiffrée (cf. tableau ci-dessous).

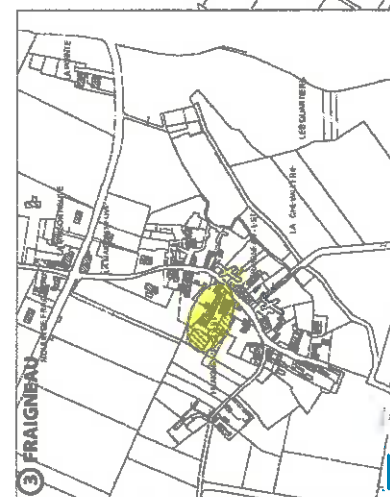
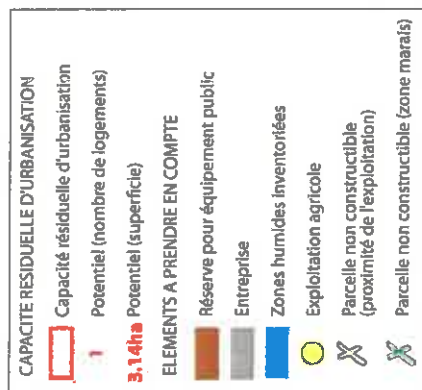
Le bilan de la capacité résiduelle d'urbanisation est le suivant :

		Nombre de logements
BOURG (estimation par les parcelles)		10
TOTAL BOURG		10
BOURGNEUF (estimation par les parcelles)		3
FRAIGNEAU (estimation par les parcelles)		0
BAUDE (estimation par les parcelles)		0
ECOUE (estimation par les parcelles)		24
ECOUE (estimation par la surface, 10 logements/ha)	1,65 ha	17
	5,13 ha	51
TOTAL ECOUE		92
TOTAL ECARTS		95
TOTAL		105

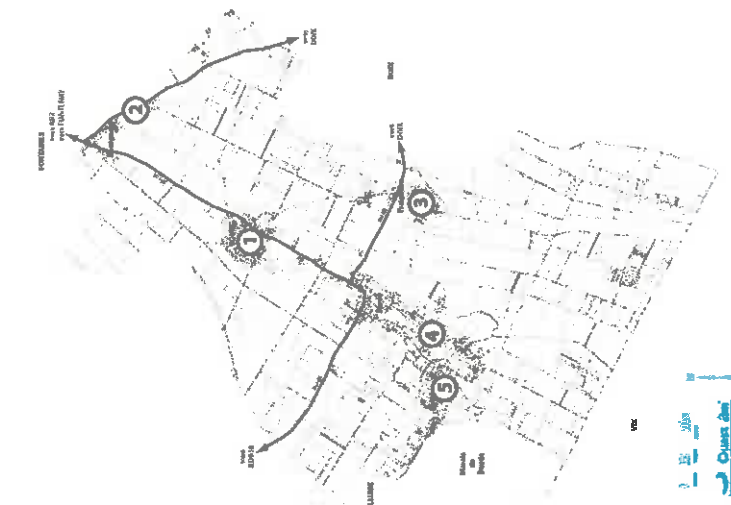
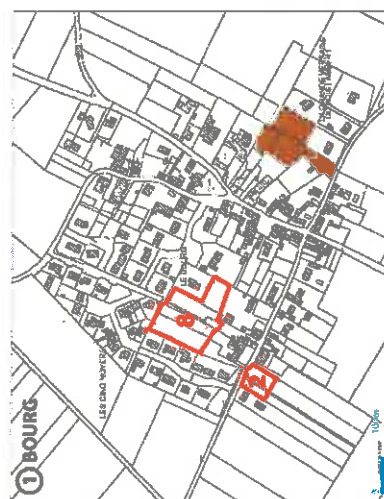
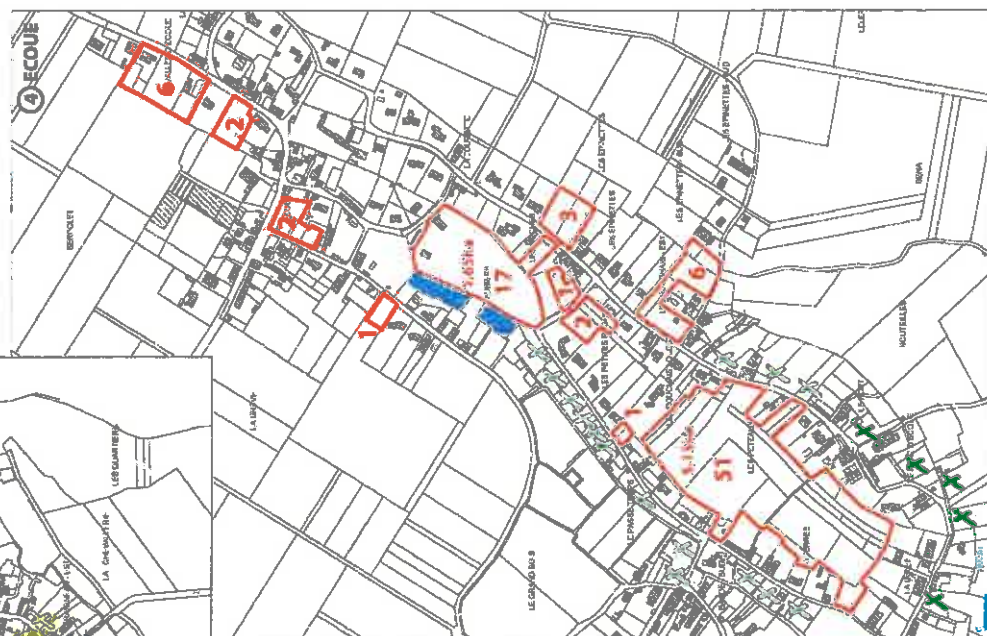
Suite à un inventaire exhaustif, la capacité résiduelle d'urbanisation est ainsi estimée à 105 logements pour l'ensemble du territoire de Montreuil. Il faut toutefois souligner que ce chiffre correspond à une capacité d'accueil théorique.

Le résiduel constructible est faible sur le bourg : il est de l'ordre d'une dizaine de logements. A l'inverse, la capacité résiduelle d'urbanisation est particulièrement forte au sein des écarts, en particulier sur Ecoué (une centaine de logements).

En effet, outre les « dents creuses » classiques (parcelle libre entre deux parcelles bâties), deux enclaves agricoles en déprise ont été identifiées. Il faut cependant noter que ce potentiel, relativement important, ne sera mobilisable qu'à condition d'une desserte par l'assainissement collectif et d'un réaménagement des voies de circulation ; autrement, l'accueil d'autant de logements nouveaux (et donc d'habitants supplémentaires) ne serait raisonnablement pas envisageable.



RESIDUEL URBAIN



2.3. Conclusion concernant le logement

Les chiffres à retenir

- 282 logements en 1999, 378 en 2009, soit 34% d'augmentation ;
- 38,7% de résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2009, pour une progression de la population de 26,1% ;
- Une moyenne annuelle de 6 à 10 logements neufs (base des PC ou base Insee) ;
- Un taux de logements vacants de 4,3% en 2009 ;
- 82,4% de propriétaires en 2009 ;
- 16,4% de locataires en 2009 ;
- 6,8% du parc de logements correspond à du locatif social en 2009 (contre 3,8% en 1999) ;
- 98,9% des logements sont des maisons en 2009, les appartements sont en légère augmentation (passage de 0 à 2 logements en appartement, entre 1999 et 2009).

Les grandes tendances

- Un parc de logements en progression, en lien avec la croissance démographique,
- Un taux de logements locatifs en progression ;
- Un nombre de logements vacants faible attestant de la pression foncière et ne participant plus suffisamment au renouvellement du parc ;
- Des logements HLM en progression.

Les enjeux

- Le maintien d'une offre de logements suffisante afin de répondre aux besoins en logements des populations en place et des nouveaux habitants ;
- L'amélioration et la diversification du parc de logements en favorisant une certaine mixité (des demandes en locatif social) ;
- La gestion économe de l'espace, en particulier à travers les choix de localisation des nouveaux logements à l'échelle communale ;
- La production d'un habitat durable de qualité.

III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. L'agriculture¹

Les exploitations

En 2012, la commune compte 7 sièges d'exploitation.

L'Agreste fournit les éléments suivants pour le recensement 2010 :

	2000	2010
Nombre d'exploitation	15	8
Dont exploitation professionnelle	10	8
Nombre total d'actifs sur l'exploitation	35	31
Exploitation sans successeur ou inconnu	7	3
Surface Agricole Utile (ha) dont le siège est sur la commune	853	823
Surface moyenne par exploitation	85	103
Superficie toujours en herbe (ha)	115	106
Terres labourables (ha)	674	683

On constate que sur une période de 10 ans, la commune de Montreuil a perdu de 46,6% de ses exploitations ; en 2010, l'ensemble des exploitations étaient des exploitations professionnelles, tandis qu'en 2000, elles représentaient environ 66%.

La SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune de Montreuil est de 823 ha, ce qui représente 69% du territoire communale. La moyenne par exploitation est de 103 ha, alors qu'en 2000, la SAU moyenne était de 85 ha.

Structures juridiques	Répartition	SAU moyenne
Individuelles	37%	67
EARL	25%	75
GAEC	38%	159

63% des exploitations sont en société, ce qui traduit le dynamisme de l'activité agricole sur la commune. Les GAEC ont la SAU moyenne la plus importante (plus du double que les autres).

En 2012, la commune compte 4 GAEC, 1 EARL, 1 SCEA et 1 exploitation individuelle (soit 7 exploitations).

¹ Sources : RGA 2010 et Observatoire de l'agriculture sur le Pays de Fontenay le Comte (2010)

Les exploitants

Malgré une diminution conséquente du nombre d'exploitation, le nombre d'actifs n'a diminué que de 11.4%, entre 2000 et 2010.

Les 8 exploitations sont gérées par 15 exploitants et coexploitants, dont l'âge moyen est de 50 ans. (1/3 ont plus de 55 ans).

Moins de 35 ans	1
De 35 à 49 ans	4
De 50 à 55 ans	5
Plus de 55 ans	5
Total	15

La présence d'une majorité d'exploitations en société tend à garantir une certaine pérennité de l'activité agricole. Sur les 8 exploitations, 3 sont actuellement sans succession assurée.

Les productions

Les productions sont essentiellement orientées vers l'élevage : 50% des exploitations ont un atelier d'élevage.

Viande	23%
Lait	15%
Culture	31%
Autres	31%

Les agriculteurs présents sur le territoire de Montreuil sont engagés dans différentes filières de qualité :

- 1 exploitation est engagée dans le réseau « Agriculture raisonnée »
- 25% des exploitations ayant de l'élevage sont engagés dans la « Charte des bonnes pratiques de l'élevage »
- 13% des exploitations sont engagées en « Agriculture biologique ».

3.2. Les autres activités économiques et l'emploi

3.2.1. La population active

	Montreuil		Fontaines		Doix		CC du Pays de Fontenay-le-Comte	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
<u>Population totale</u>	644	812	870	829	793	849	29079	30977
<u>Population active totale</u>	415	521	568	519	462	495	18319	19186
<u>Actifs ayant un emploi</u>	-	365	-	361	-	328	-	12087
<u>Taux d'actifs ayant un emploi</u>	63,4%	70,1%	67,1%	69,6%	63,2%	66,2	60,7%	63,0%
<u>Taux de chômage</u>	10,8%	9,7%	8,0%	8,3%	12,7%	10,1%	11,7%	11,4%

Source : INSEE, RPG 1999, 2009

La population active totale de Montreuil évolue à un rythme équivalent à celui de la démographie (environ +26% entre 1999 et 2009).

Le taux d'activité rapporté à la population totale est de 70,1% en 2009, valeur très élevée. Il est à noter que ce taux est plus élevé que celui de la moyenne intercommunale (63,0%).

Par ailleurs, on peut noter la baisse du chômage entre 1999 et 2009.

3.2.2. Les secteurs d'activités

Part des établissements et des postes salariés de Montreuil

Au 31/12/2010	TOTAL établissements		TOTAL postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	32	100%	49	100%
Agriculture, sylviculture, pêche	10	31.3%	11	22.4%
Industrie	2	6.3%	13	26.5%
Construction	5	15.6%	10	20.4%
Commerce, transport, service	11	34.4%	4	8.2%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	12.5%	11	22.4%

Le secteur du commerce et des services est le principal secteur d'activité de la commune en nombre d'établissement (34.4%), suivi de près par l'agriculture (31.3%).

En revanche, en postes salariés c'est le secteur de l'industrie qui domine (26.5%), suivi de près par l'agriculture et l'administration (22.4% chacun).

Taille des entreprises

Au 31/12/2010	0 salariés		1 à 9 salariés		10 à 50 salariés		+ 50 salariés	
	établissements	salariés	établissements	salariés	établissements	salariés	établissements	salariés
Ensemble	21	/	10	36	1	13	0	0
Agriculture, sylviculture, pêche	8		2	11	0	0	0	0
Industrie	1	/	0	0	1	13	0	0
Construction	2	/	3	10	0	0	0	0
Commerce, transport, service	8	/	3	4	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	/	2	11	0	0	0	0

Les très petites entreprises occupent la majeure partie des établissements de Montreuil : 96.87% comptent moins de 10 salariés.

Il n'existe qu'une seule entreprise de plus de 10 salariés : il s'agit d'une entreprise industrielle qui compte 16 postes salariés.

Un tiers des entreprises relèvent de l'agriculture.

3.2.3. L'emploi

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	96	91
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	365	263
Indicateur de concentration d'emploi	26,3	34,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,8	57,8

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.

L'indicateur de concentration d'emploi est faible, 26.3% ; il a diminué de plus de 8 points par rapport à 1999.

3.2.4. Les entreprises

La commune dispose de l'essentiel en matière de commerces et entreprises :

- Esthétique à domicile
- Taxi
- Maintenance informatique
- 1 artisan d'art
- 1 association de récupération de palette (action sociale)
- 2 peintres en bâtiment
- 3 maçons
- 1 couvreur
- 1 entreprise de réparation et matériel de levage
- 1 entreprise de travaux d'intérieur
- 2 entreprises d'entretien de jardin

3.2.5. Les déplacements domicile-travail

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	365	100,0	263	100,0
Travaillent				
dans la commune de résidence	58	16,3	45	17,1
dans une commune autre que la commune de résidence	306	83,7	218	82,9
située dans le département de résidence	286	72,5	196	74,5
située dans un autre département de la région de résidence	2	0,6	1	0,4
située dans une autre région en France métropolitaine	37	10,2	19	7,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,6	2	0,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Très peu d'actifs travaillent dans la commune de résidence (16.3%) et la proportion baisse depuis 1999. En 2009, 72,5% des actifs seulement travaillent à la fois hors de MONTREUIL et dans le département de la Vendée (chiffre en baisse depuis 1999).

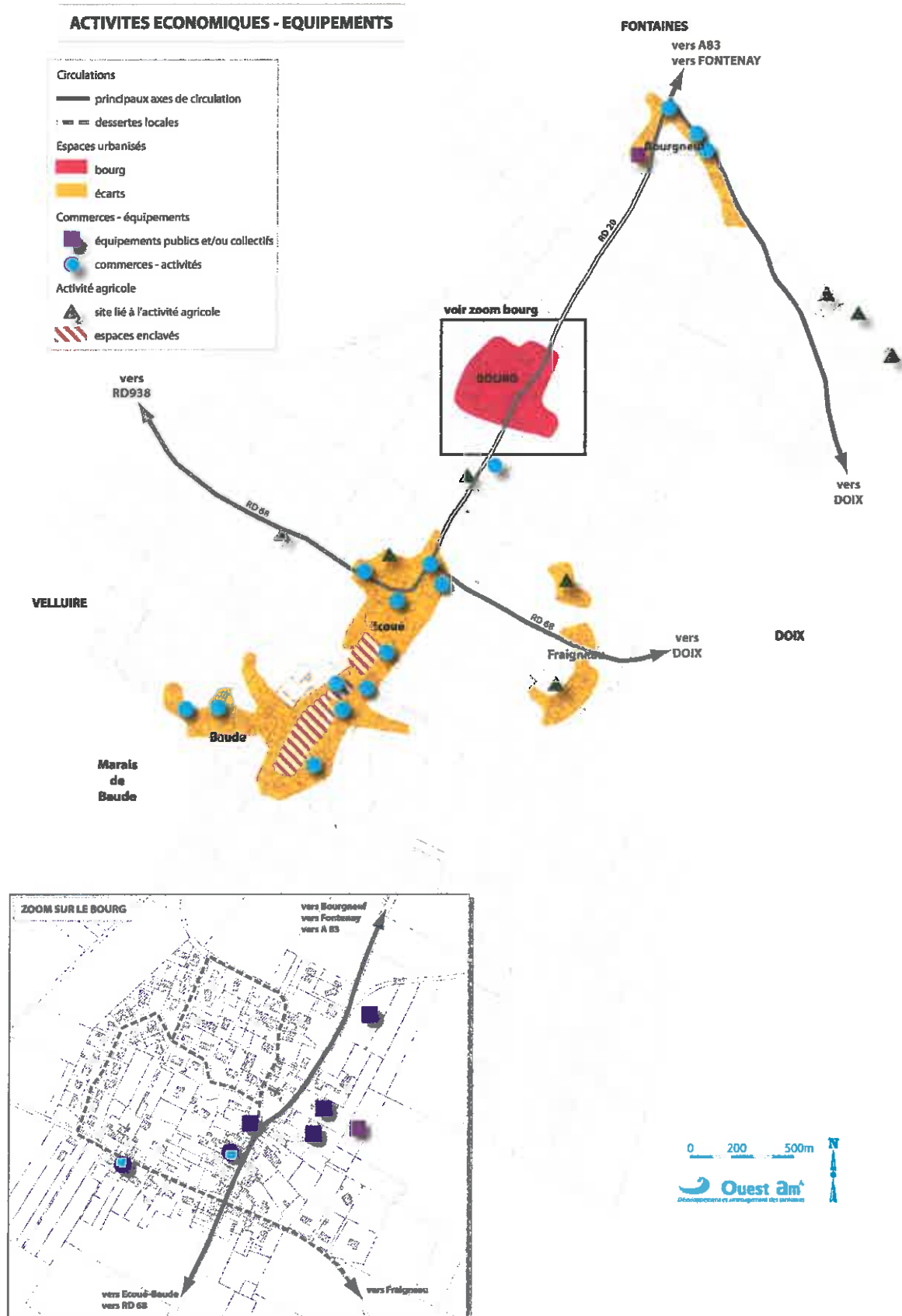
Parallèlement, 10% des actifs travaillent dans une autre région, soit un doublement en valeur absolue depuis 1999.

3.3. Enjeux liés aux activités économiques

Les enjeux liés aux activités économiques sont les suivants :

- Le maintien des activités agricoles sur le territoire communal, en nombre comme en diversité, est un élément majeur tant pour la dynamique économique communale que pour une question de façonnement des paysages ;
- Le maintien du seul commerce présent sur la commune (place de Lairaud, dans le bourg) est également un enjeu fort ;
- La question de la compatibilité entre habitat et activités est soulignée par la présence de sites et sièges d'exploitation au sein des écarts ;
- La gestion de la cohabitation activités artisanales / habitat est également un enjeu : il s'agit de maintenir cette multiplicité des vocations des zones urbanisées en vue de garantir les liens de proximité entre ces établissements et les habitants ;
- L'activité touristique repose sur les sentiers de randonnée et quelques hébergements (voir ci-après) : elle n'a pas un poids économique important à l'échelle de Montreuil, malgré son appartenance au Marais Poitevin.

3.4. Carte de synthèse



IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS

4.1. Equipements publics

4.1.1. Services publics

Les équipements de services publics « classiques » que sont la mairie, l'église et le cimetière, sont localisés sur le bourg de Montreuil.

4.1.2. Equipements

L'école primaire et la restauration scolaire sont également localisées sur le bourg de Montreuil.

L'école comprend les 3 niveaux de maternelles et le CP ; pour les autres classes, les enfants doivent se rendre sur la commune de Doix (regroupement pédagogique).

Les équipements sportifs et de loisirs de la commune sont :

- La Salle omnisport des Quatre Vents (intercommunale), localisée au nord du territoire communal ;
- Une Salle polyvalente, localisée sur le bourg ;
- Un local pour le foyer des jeunes, localisé sur le bourg ;
- Des aires de jeux, localisées sur le bourg.

Tourisme : Le Marais Poitevin

- Dans ce qui était le golfe des Pictons, des travaux d'aménagement ont permis aux habitants, à partir du XI^e siècle, de créer un vaste marais aménagé à des fins agricoles.
- Cet espace que l'on appelle " Marais Poitevin " s'étend sur 100 000 hectares, à cheval sur la Vendée, les Deux-Sèvres et la Charente Maritime. On distingue deux marais :
- le marais mouillé, traversé par la Sèvre et ses affluents, il est d'origine fluviale et reçoit les eaux des plaines avoisinantes. Ainsi, lors des crues, il est inondable. L'habitat, très préservé, ajoute une touche de charme supplémentaire.
- le marais desséché est quant à lui protégé des crues par des levées et des digues. Il est destiné à l'élevage et aux cultures céréalières. La plupart des villages sont traversés par des cours d'eau, conches, ruisseaux ou rivières. La Vendée qui chemine du Nord au Sud dans le Pays de Fontenay-le-Comte est un chemin d'eau supplémentaire dans le Marais Poitevin, baignant notamment les villages d'Auzay et de Chaix. Les nombreux sentiers de randonnées pédestres et VTT permettent de mieux apprécier ses paysages et son patrimoine naturel préservé.

L'offre d'hébergement :

- Chambres d'hôtes « Clos de la Vigne » ;
- 3 maisons en location saisonnière (Clos de la Vigne, gîte de Baude, gîte Lilipaco).

4.2. Réseaux collectifs (gestion)

4.2.1. Gestion des eaux pluviales²

La gestion des eaux pluviales de la commune de Montreuil est assurée par un réseau d'eau pluviale dans le bourg, au niveau de Bourgneuf et du Port d'Ecoué. Au niveau des autres écarts, cette gestion est assurée par un réseau de fossés qui collecte le transport des eaux de ruissellement.

4.2.2. Gestion des eaux usées

Réseau d'assainissement

Le traitement des eaux usées de la commune de Montreuil est assuré par une station d'épuration mise en service en octobre 2008. Cette station de traitement de type « lagunage naturel » a une capacité de 450 eq.hab. (68 m³/j). D'après le rapport de 2011, sa capacité épuratoire est excellente, et l'installation est encore sous chargée.

Par contre, seul le bourg de Montreuil dispose d'un assainissement collectif : le réseau est exclusivement individuel au sein des écarts.

4.2.3. Eau potable

La commune de Montreuil fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) des eaux de la forêt de Mervent qui a pour compétence la gestion et la protection de la ressource en eau.

La compétence distribution ayant été transférée au syndicat départemental d'alimentation en eau Potable de la Vendée (Vendée eau).

La ressource en eau provient du complexe de Mervent.

4.2.4. Prise d'eau et captage

Il n'y a pas de production d'eau potable sur la commune.

4.3. Mobilité et accessibilité

4.3.1. Les infrastructures routières

Contexte

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :

- La RD 20a, reliant Fontaines à Ecoué en passant par le bourg de Montreuil,
- La RD 68 reliant Doix à Velluire,
- La RD 20, reliant Fontaines à Doix.

On notera également la proximité de la RD 938 ter, permettant de rejoindre Fontenay le Comte, via la RD 68 au sud du bourg, et la RD 20 sur la commune de Fontaines.

Un réseau de voies communales permet également de relier les hameaux entre eux.

² Source : étude de zonage d'assainissement NCA – Juillet 2005

Autres infrastructures

Aucune voie ferrée ne traverse le territoire communal.

Les gares les plus proches sont celles de Prin Deyrançon (25.9 km), Mauzé (26.2 km), Luçon (26.4 km) et Epannes (26.5 km).

Fontenay le Comte ne dispose que d'une gare routière, permettant de rejoindre les gares SNCF.

Le projet d'autoroute A 831

La commune de Montreuil est concernée par la future A 831. L'avant-projet sommaire a été approuvé par décision ministérielle le 31 juillet 2003, et la Déclaration d'Utilité Publique a été prononcée le 12 juillet 2005.

Le territoire communal est concerné par un fuseau de 300 m sur sa partie ouest (cf. carte ci-après). Cependant, le projet d'autoroute A831 n'affecte directement qu'une partie réduite du territoire communal (de l'ordre de 33 hectares, soit 2,7% de la superficie de la commune), et seul un espace infime se trouvera déconnecté (4,6 hectares). Dans la mesure où cette donnée ne dépend pas de l'échelle communale, les effets sur l'agriculture devront être pris en charge par le projet.

Par ailleurs, d'un point de vue indirect, ce projet aura notamment des effets sur le plan de circulation et le trafic. Ces effets restent à affiner, en particulier sur la problématique du rétablissement des circulations : en effet, si le principe reste globalement le rétablissement des connexions au niveau des voies départementales, il n'en demeure pas moins que la rue du Communal, à Baude, risque de devenir une impasse. Or, cet axe est actuellement utilisé pour rejoindre la RD 938, notamment par l'activité agricole et par une des entreprises présente sur Baude.

4.3.2. Liaisons cyclistes et piétonnes

Deux sentiers de randonnées permettent de découvrir le territoire communal : ils sont localisés dans la partie sud de la commune, au niveau des marais :

- Le sentier communal de Baude
- Le sentier du marais de Montreuil (extension du sentier de Baude)

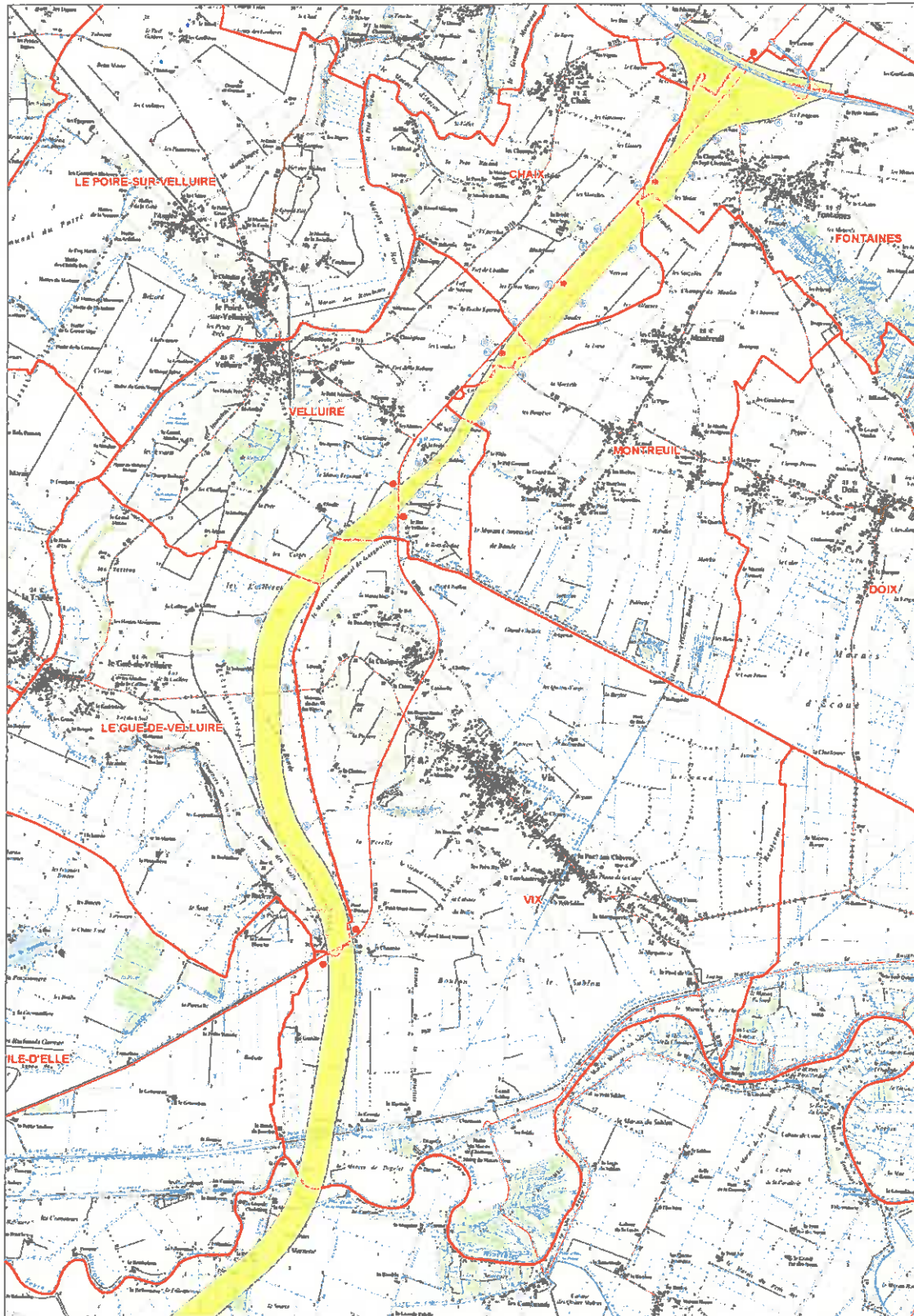
Ils partent tous les deux du village de Baude et permettent de relier le village de Fraigneau au nord-est et de descendre vers l'étier de la Levée, sur la limite communale sud.

4.3.3. La sécurité routière

La sécurité routière est un thème transversal qui s'articule avec un ensemble d'autres valeurs (environnementales, économiques, prise en considération du développement urbain et de la vie locale).

L'urbanisation peut ainsi contribuer à l'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires à la desserte d'une nouvelle zone, l'apparition de stationnement anarchique et gênant le long de grands axes de circulation, l'augmentation des distances pour les piétons et les cyclistes, qui hésitent alors moins à prendre des risques pour réduire leur temps de trajet ou de traversée.

Le fuseau du projet de l'autoroute A 831



4.4. Les servitudes

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

Servitude AC1 – relative aux monuments historiques

L'église, dont le clocher et l'abside sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 26 décembre 1927.

Servitude AC2 – relative aux monuments naturels et sites

Site du marais Mouillé Poitevin, site classé par décret du 9 mai 2003.

Servitude PT7 – relative aux relations aériennes, installation hors zone de dégagement

Servitude aéronautique établie à l'extérieure des zones de dégagement d'aérodrome, applicable sur tout le territoire communal.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par un site géodésique sous servitude de droit public et par quatre repères de nivellement.

4.5. Enjeux liés aux équipements

Les enjeux identifiés concernant les équipements sont les suivants :

- Veiller à la corrélation entre développement urbain et capacité des équipements à répondre aux besoins, notamment s'agissant des équipements scolaires et de l'assainissement ;
- Le développement conséquent des écarts (notamment d'Ecoué), n'est envisageable qu'à conditions que l'assainissement collectif soit réalisé et que le réseau viaire soit amélioré pour admettre un trafic supplémentaire important. En l'absence de ces éléments, le développement des écarts doit être mesuré. En cas de mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif sur les écarts, il conviendra d'être vigilant au vu de la proximité du marais (espace sensible) ;
- Le raccordement de Bourgneuf au système d'assainissement collectif de Fontaines serait souhaitable.
- A terme, avec la réalisation de l'autoroute A831, le schéma de circulations de la commune devra être revu.
- D'une manière générale, le développement de l'habitat doit être "lissé" afin de ne pas générer de besoins surdimensionnés en équipements (notamment s'agissant du scolaire).

V. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS D'URBANISME

5.1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible

5.1.1. Le SDAGE et le SAGE

La commune de Montreuil est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

La commune de Montreuil fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne. Ce SDAGE a été adopté lors du comité de bassin du 15 octobre 2009, et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009, pour une durée de 6 ans.

Il décline, à l'échelle du bassin, les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau. Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

Le SDAGE Loire-Bretagne est axé autour de 5 grands thèmes :

- 1. Protéger les milieux aquatiques** : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau
- 2. Lutter contre les pollutions** : toutes les pollutions sont concernées quelle que soit leur origine
- 3. Maîtriser la ressource en eau** : ressource et prélèvements doivent être équilibrés
- 4. Gérer le risque inondation** : développer la conscience et la prévention du risque
- 5. Gouverner, coordonner, informer** : assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics

Il se compose de **15 chapitres**, correspondant aux **15 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne** :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique ;
- Maîtriser la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides et la biodiversité ;
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau ;
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin

Issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, puis repris et précisé dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification territoriale destiné à promouvoir, sur le territoire d'un bassin versant, une gestion concertée et équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques qui y sont associés.

Il constitue l'un des principaux outils de mise en œuvre de la politique européenne (et française) en matière de gestion des eaux. A ce titre, les préconisations et mesures du SAGE doivent permettre d'atteindre le bon état écologique des eaux et des milieux dans les meilleurs délais (horizon 2015, sauf dérogation limitée géographiquement, dûment argumentée et justifiée).

Le SAGE a pour objet de fixer des objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de reconquête ou de préservation des ressources en eau superficielles et souterraines, des écosystèmes aquatiques et des zones humides. Cette démarche doit toujours s'inscrire dans l'optique et dans le respect de l'atteinte du bon état écologique des eaux précédemment cité. Il détermine des règles à suivre ainsi que les mesures et les actions qu'il estime nécessaire de mettre en place pour y parvenir.

Le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 17 février 2011.

La Commission Locale de l'Eau du SAGE du bassin de la Sèvre niortaise et du Marais poitevin s'est fixé des seuils qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2015 et les objectifs généraux pour les atteindre. Ce sont ces objectifs qui constituent l'ossature du Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs sont au nombre de douze. Il s'agit de :

1. La définition de seuils de qualité à atteindre en 2015 ;
2. L'amélioration de la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles ;
3. L'amélioration de l'efficacité des systèmes d'assainissement ;
4. La préservation et la mise en valeur des milieux naturels aquatiques ;
5. La définition des seuils d'objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines ;
6. L'amélioration de la connaissance quantitative des ressources ;
7. Le développement des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau ;
8. La diversification des ressources ;
9. L'amélioration de la gestion des étiages ;
10. Le renforcement de la prévention contre les inondations ;
11. Le renforcement de la prévision des crues et des inondations ;
12. L'amélioration de la protection contre les crues et les inondations.

Le PLU doit prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et le SAGE, et délimiter les zones inondables et les mares qui recèlent le plus souvent des espèces protégées par le titre IV du code de l'environnement, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple un classement en zones N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé classé.

Par ailleurs, le SDAGE impose de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables et d'améliorer la protection des zones inondables déjà urbanisées. La prise en compte du risque inondation est reprise par le SAGE. Enfin, parmi les 12 objectifs du SAGE, ceux relatifs à l'efficacité des systèmes d'assainissement (objectif n°3) et à la préservation et la mise en valeur des milieux naturels aquatiques (objectif n°4) peuvent être repris pour le PLU.

5.1.2. Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte, dont fait partie la commune de Montreuil, a engagé un Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du 30 mars 2009. Il a été définitivement adopté par le Conseil communautaire le 11 mai 2012 pour l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte.

Les actions à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Valoriser les réseaux d'information locaux sur l'habitat,
- Inciter à la mise aux normes des assainissements non collectifs,
- Rénovation de l'habitat privé 2011-2014,
- Aide à la rénovation thermique avec le FART,
- Améliorer et développer le parc locatif public,
- Développer des logements accessibles à tous,
- Soutenir l'accession sociale à la propriété dans le neuf,
- Soutenir l'accession sociale à la propriété dans l'ancien,
- Mise en place d'un observatoire du logement.

Sur la période 2012-2014, la mise en œuvre des 9 actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) permettra de répondre aux grandes orientations arrêtées. Un dispositif de suivi et d'évaluation (observatoire de l'habitat) sera mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte.

Le PLH affiche, pour la commune de Montreuil, un objectif de 2 à 3 logements locatifs publics neufs pour la période 2014-2016. Leur localisation n'est pas déterminée dans le PLH.

5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en considération³

5.2.1. Actions en faveur de la mixité

Le Plan de Cohésion Sociale (2005 – 2009)

Le Plan national de cohésion sociale (PCS) est constitué de trois piliers fondamentaux : l'emploi, le logement et l'égalité des chances. Le volet logement représente un effort sans précédent. Il comprend trois axes :

- Rattraper le retard en matière de logement locatif social en finançant 500 000 HLM en 5 ans ;
- Mobiliser le parc privé par la réhabilitation de 200 000 logements à loyers maîtrisés (loyers conventionnés proches des loyers HLM) ;
- Renforcer l'accueil et l'hébergement d'urgence en portant le dispositif existant à 100 000 places.

En 2009, les objectifs du PCS ont été reconduits pour un an.

Le Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

Créé par la loi du 31 mai 1990, le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) a vocation à assurer un logement décent aux plus démunis et à favoriser l'insertion sociale par le logement. Le PDALPD est, au niveau local, l'outil principal de la mise en œuvre du droit au logement.

Elaboré et mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Conseil Général, ce dispositif permet un traitement des situations les plus difficiles. Les axes majeurs d'intervention sont les suivants :

³ Les données spécifiques à la commune et en relation avec ces documents sont présentées dans « l'Etat initial de l'Environnement »

- Améliorer la connaissance des besoins en logements des ménages défavorisés,
- Accroître l'offre de logements adaptés à ces besoins,
- Favoriser l'accès et le maintien dans les lieux.

Le décret du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, disposent que le PDALPD, établi pour une durée minimale de 3 ans, définit des axes d'intervention stratégiques déclinés en actions, assorties d'objectifs.

En Vendée, ce Plan Départemental est appelé PALOPOD. Il a été adopté le 17 mai 2010. Le plan 2010-2014 se décline en 4 axes majeurs d'intervention :

- Connaissance territorialisée des besoins,
- Offres et accès aux logements spécifiques,
- Lutte contre l'habitat indigne,
- Prévention des expulsions.

Par ailleurs, l'Etat a décidé de réformer le dispositif d'accueil et d'hébergement par la mise en place d'une stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées (2009-2012). Cette stratégie s'articule autour de 2 principes :

- La mise en place d'un service public de l'hébergement et de l'accès au logement,
- La priorité accordée à l'accès au logement pour les publics les plus vulnérables.

Ce dispositif s'intégrera au PDALPD.

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage

Suite à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le département de la Vendée a élaboré un Schéma Départemental visant à aménager des aires sur les communes de plus de 5 000 habitants soumises à la réglementation (ou sur le territoire de l'EPCI compétent comprenant une telle commune).

Publié par le Préfet en 2002, ce schéma a été modifié en septembre 2006.

La commune de Montreuil n'est pas concernée par la réalisation d'une aire d'accueil dans le cadre de ce dispositif.

5.2.2. Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable, où chaque département doit définir une politique d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire, entériné le 22 septembre 2006 :

- La prévention et la réduction des déchets à la source; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- La limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- L'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- La responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

Le Plan départemental révisé le 22 septembre 2006 prévoit :

- La prévention et la réduction des déchets à la source,
- L'amélioration des performances de collectes sélectives du verre, des journaux-magazines et des emballages,
- Le développement de la collecte des déchets ménagers spéciaux (DMS)
- La création de 21 plates-formes de compostage de quartier,
- La construction de 5 unités de tri mécano-biologique,
- L'implantation de 7 centres de stockage de déchets ultimes.

La charte Qualité vise :

- L'amélioration de la qualité du service aux usagers,
- L'amélioration des performances environnementales des déchèteries,
- L'augmentation du tri et de la valorisation des déchets afin d'atteindre les objectifs fixés dans le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

5.2.3. Schéma départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 juin 2001.

La commune de Montreuil n'est pas concernée.

5.2.4. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA) ont pour objectifs de fixer les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Ces orientations portent notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, sur la maîtrise des pollutions atmosphériques et sur l'information publique.

Le projet de Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) en Pays de la Loire a été approuvé en décembre 2002, et fera l'objet d'une évaluation tous les 5 ans, et le cas échéant d'une réactualisation. Les orientations du PRQA sont les suivantes :

- L'amélioration des connaissances: développer la surveillance de la qualité de l'air, mieux connaître les impacts de la pollution atmosphérique sur la santé, mieux cerner les origines des polluants et aborder la problématique de la pollution intérieure.
- La réduction de la pollution: tout en réduisant les pollutions issues des transports, de l'industrie et de l'agriculture, il faut favoriser les économies d'énergie et réduire l'exposition de la population à la pollution intérieure.
- L'information et la sensibilisation: développer l'information de fond et améliorer l'information lors des pointes de pollution.

Air Pays de la Loire est l'organisme, agréé par le ministère chargé de l'environnement, qui a pour mission de surveiller la qualité de l'air dans la région et d'informer le public sur la qualité de l'air qu'il respire. Ces analyseurs enregistrent en permanence les concentrations des principaux indicateurs de pollution (oxydes d'azote, dioxyde de soufre, particules en suspension, ozone, monoxyde de carbone, benzène) en Basse-Loire ainsi que les agglomérations de Nantes, Saint-Nazaire, Angers, Le Mans, Cholet, Laval et la Roche-sur-Yon.

Communiqué chaque jour, notamment à la presse quotidienne régionale, l'indice ATMO évalue sur une échelle de 1 (très bon) à 10 (très mauvais) la qualité de l'air globale des sept principales agglomérations des Pays de la Loire.

5.2.5. Le schéma routier départemental de la Vendée

Le Schéma Routier 2010 adopté le 8 décembre 2000 fixe les grands projets routiers du département vendéen.

Les objectifs du plan routier sont les suivants :

- La construction des autoroutes vendéennes (A83 Nantes/Niort, A87 Angers/ La-Roche-sur-Yon, et le projet A831 Fontenay/ Rochefort),
- Le raccordement de ces autoroutes au réseau départemental,
- La réalisation d'une rocade du bocage,
- La construction des grandes lignes d'un itinéraire touristique côtier.

Le plan routier 2010-2020 prévoit plusieurs voies nouvelles de liaison afin de fluidifier les grands axes. De nombreuses connexions aux autoroutes seront réalisées, des voies de contournement, etc.

La commune de Montreuil est concernée le projet de construction de l'autoroute A831 Fontenay/Rochefort.

5.2.6. Les Projets d'Intérêt Général (PIG)

Les Projets d'Intérêt Général (article L.121-9) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune, etc.) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique. Ils sont définis à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme.

La commune de Montreuil n'est concernée par aucun Projet d'Intérêt Général.

CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Géologie et pédologie⁴

La carte géologique du BRGM au 1/50.000ème nous indique que les formations rencontrées sur le bourg de Montreuil sont des limons des plateaux. Ces derniers recouvrent l'étage géologique du bathonien. D'origine éolienne, ils forment un voile discontinu et généralement mince. Les matériaux qui le constituent sont d'origine locale, et sont nettement loessiques. Le calcaire bathonien est un calcaire graveleux à silex.

1.2. Hydrologie - Hydrographie⁵

1.2.1. Le réseau hydrographique

La commune appartient au bassin versant de la Sèvre Niortaise.

Le réseau hydrographique est essentiellement constitué du marais communal de Baude. Le principal étier est celui de la Levée, alimenté par les ruisseaux suivants :

- Ruisseau du Port d'Ecoué ;
- Ruisseau de Fraigneau ;
- Ruisseau des Rouches.

1.2.2. Les zones inondables et les crues

La commune est soumise à un risque d'inondation terrestre de la Vendée, classé de niveau 2 par le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Ce niveau de risque n'a pas nécessité de procéder à une information préventive des populations. En Effet, il porte sur les marais qui sont par nature régulièrement inondés. La gestion des inondations est un élément de la culture locale.

1.2.3. Le SDAGE et Le ou les SAGE

La commune appartient au SDAGE Loire-Bretagne et au SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin en cours d'élaboration (Cf. Chapitre 1, Partie V.).

1.3. Topographie

Le territoire de Montreuil observe une inclinaison nord-est/sud-ouest : la courbe de niveau la plus haute s'élève à 100 m NGF, tandis que la plus basse correspond à 20 m NGF. Le bourg est situé au-dessus de la cote de 15 m.

Le point le plus haut est donc situé au Nord du territoire et s'élève à 22 NGF, tandis que les parties les plus basses correspondent aux zones de marais (entre 2 et 5 m NGF).

⁴ Source : Etude de zonage d'assainissement

⁵ Source : rapport de présentation de la Carte Communale

1.4. Climatologie

Comme toute la façade ouest de la France, la Vendée est soumise au climat océanique : ses automnes et ses hivers sont doux et ses étés ensoleillés souvent rafraîchis par une agréable brise marine. Très proche de la côte (à peine quelques kilomètres à vol d'oiseau), le Pays de Fontenay-le-Comte bénéficie du taux d'ensoleillement le plus important de toute la côte ouest.

La station météo la plus proche de Montreuil est située dans le département des Deux-Sèvres, à Niort.

1.4.1. Précipitations

Les données relevées à la station de Niort montrent que la pluviométrie atteint une moyenne annuelle de 789 mm. Les mois les plus pluvieux étant novembre et décembre avec 100 mm mensuel, tandis que les mois les plus secs sont juin et juillet, avec respectivement 40 et 50 mm par mois.

1.4.2. Températures

La température moyenne minimale est de 7.2°C tandis que la moyenne maximale est de 16.5°C, créant une amplitude de 9.3°.

Les mois les plus froids sont janvier et décembre avec une moyenne de 5°C et les mois les plus chauds sont juillet et août, avec une moyenne respective de 19.5 et 19°C.

On note également une moyenne de 44 jours de gelées par an, s'étalant de novembre à avril.

1.4.3. Vents

Les vents les plus fréquents en direction et en force sont les vents d'ouest et de sud-ouest.

1.4.4. Insolation

La commune bénéficie d'un ensoleillement généreux, supérieur à 2000 heures annuelles de soleil.

1.5. Potentiel énergétique

1.5.1. Potentiel éolien

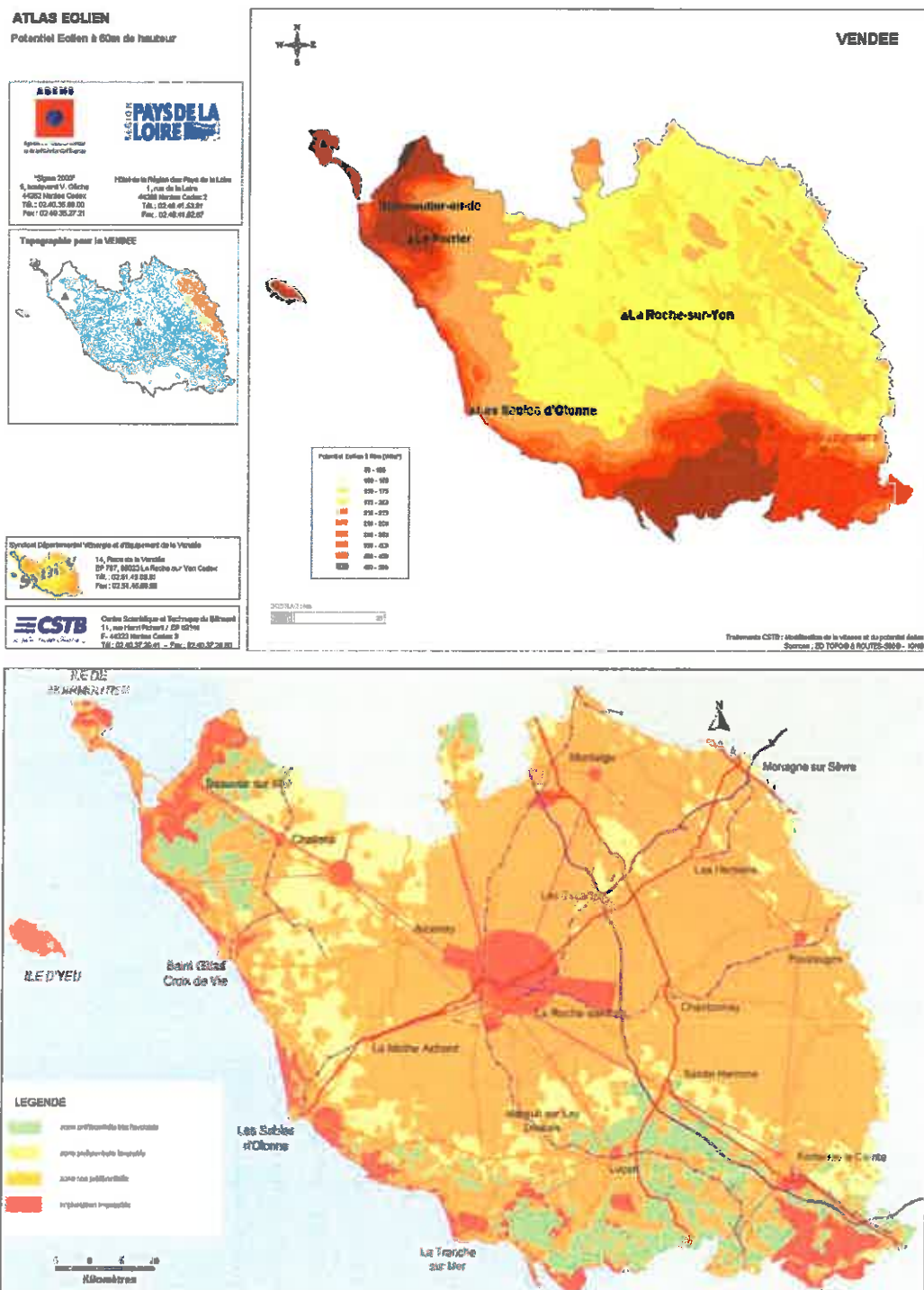
La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a complété le titre V du livre V du code de l'environnement par un chapitre III intitulé "éoliennes". Ainsi l'article L. 553-4 de ce code précise les éléments suivants :

« I. - Afin de promouvoir un développement harmonieux de l'énergie éolienne, les régions peuvent mettre en place un schéma régional éolien, après avis des départements et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés. Ce schéma indique les secteurs géographiques qui paraissent les mieux adaptés à l'implantation d'installations produisant de l'électricité en utilisant l'énergie mécanique du vent. Le schéma prend en compte l'évaluation, par zone géographique, du potentiel éolien établi en application du I de l'article 6 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

II. - Les services de l'Etat peuvent concourir à l'élaboration de ce schéma à la demande du conseil régional. »

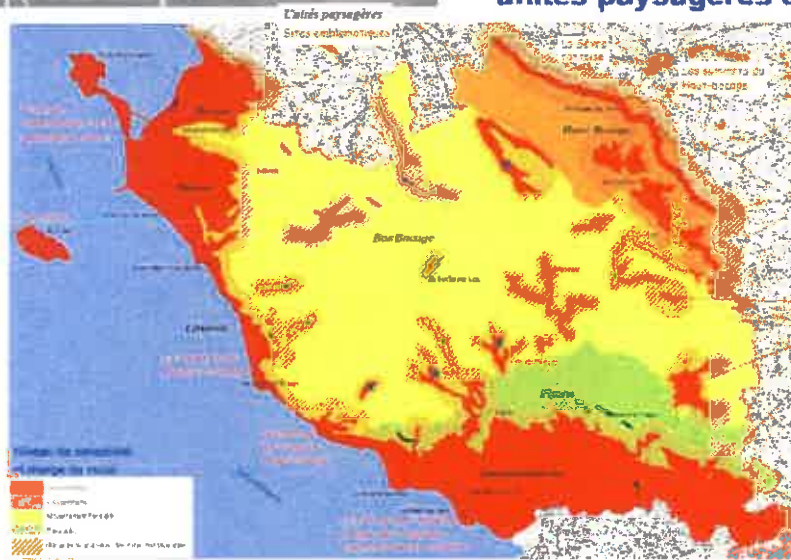
Les zones favorables à l'implantation des éoliennes ont été inventoriées dans la charte éolienne : il fait apparaître que la majeure partie du territoire communal de Montreuil est classé en secteur non préférentiel pour l'implantation d'éoliennes.

Enfin une étude relative à l'insertion paysagère des parcs éoliens en Vendée⁶ laisse apparaître que Montreuil se situe dans une zone défavorable à l'implantation d'éolienne du point de vue paysager, du fait de l'inscription de la commune dans le paysage du Marais Poitevin.



⁶ Les parcs éoliens dans le département de la Vendée, document de synthèse –DDE85– octobre 2008

Degré de compatibilité des unités paysagères et sites



**embléma-
tiques de
la Vendée**

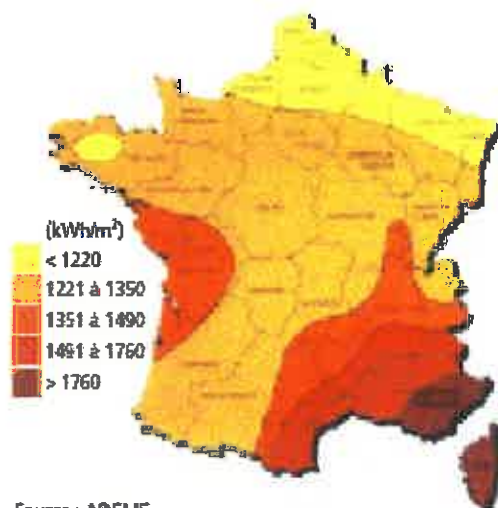
La culture qui mûrit
Maï, blé et fèves
Le foin de Mayenne
Vient et le village
médiéval de l'écart
Le site de l'abbaye
de Melle-sur-Loire

Les parcs naturels dans les paysages de la Vendée. document de synthèse

Octobre 2028

四、

1.5.2. Potentiel solaire

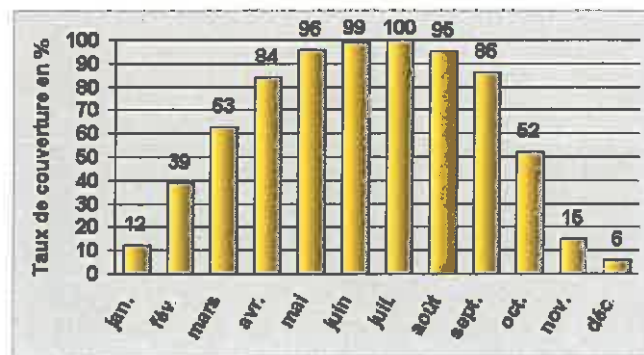


Source : ADEME

L'utilisation de l'énergie solaire est idéale pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) mais elle peut aussi être utilisée pour le chauffage d'une piscine et le chauffage basse température d'un logement.

La récupération de l'énergie solaire s'effectue par conversion thermodynamique à l'aide de capteurs solaires.

Energie solaire reçue par m² et par an en France



Taux de couverture des besoins en eau chaude pour une maison individuelle par l'énergie solaire avec une installation dimensionnée convenablement (dépend de la région) :

II. LE MILIEU NATUREL

Le territoire communal est marqué par la présence du Marais Poitevin, milieu naturel sensible et riche aussi bien au niveau de la faune que de la flore.

2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore)

2.1.1. Les zones humides

Les zones humides, définies aux articles L. 211-1, L. 211-1-1, L. 211-3, L. 211-12, L. 212-5, L. 213-10 et L. 214-7-1 du code de l'environnement (chapitre III de la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux), font également l'objet d'une protection par ce même code et ne peuvent être remblayées ou supprimées, sur une surface d'un hectare et plus, que si le préfet l'autorise, après étude d'incidence, enquête publique et consultations. Ces faits sont soumis à déclaration avec étude d'incidence pour des surfaces comprises entre 1 000 m² et 1 ha et à autorisation pour des surfaces supérieures à 1 ha, en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

Les zones humides, telles que définies aux articles L. 211-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement, outre leur intérêt propre en terme de patrimoine naturel, contribuent au stockage de ressources en eau, à la régulation des crues et à la préservation de la qualité des eaux.

Le SAGE de la Sèvre Niortaise préconise la préservation des zones humides :

« Le projet de SAGE aura un impact positif sur la préservation de la biodiversité d'une part en participant à l'identification, la préservation et à la restauration des zones humides et d'autre part en prenant des dispositions favorables à la protection du patrimoine faunistique (notamment piscicole) et floristique. »

Le projet de SAGE prévoit la réalisation d'inventaires communaux de ces zones d'ici 2012 (hors zone humide du Marais Poitevin où cet inventaire a déjà été réalisé). Il préconise ensuite leur protection au travers des documents d'urbanisme tels que les SCOT et les PLU.

En plus de l'amélioration attendue de la qualité chimique des eaux qui aura un effet favorable sur la faune et la flore en limitant les phénomènes d'eutrophisation, le projet de SAGE envisage ensuite la préservation et la restauration de ces zones humides et de leurs fonctionnalités. »

Le périmètre du SAGE est notamment caractérisé par la présence emblématique de la zone humide du Marais poitevin. Celui-ci constitue la plus vaste zone humide de la façade atlantique et la seconde zone humide de l'Hexagone en termes de superficie (environ 112 000 ha). Vaste territoire entièrement façonné par l'homme depuis le Paléolithique, il se caractérise par une mosaïque de milieux, dont les principaux types sont les marais mouillés, les marais desséchés (isolés totalement ou partiellement des crues), les terres hautes, les milieux sableux du littoral, les vasières de la Baie de l'Aiguillon et l'estuaire du Lay. Il se trouve alimenté par de nombreux cours d'eau dont les principaux sont les deux fleuves côtiers (la Sèvre Niortaise et le Lay) et la rivière Vendée.

L'intérêt patrimonial majeur que constitue cette vaste zone humide est à l'origine du Plan gouvernemental pour le Marais poitevin, mis en place en 2001 à l'initiative du Ministère de l'Environnement dans un souci de préservation de cet espace.

La commune de Montreuil a confié à l'institution interdépartementale du bassin de la Sèvre Niortaise l'étude d'inventaire et la cartographie des zones humides (hors Marais Poitevin).

L'inventaire des zones humides de Montreuil

- Méthodologie

La commune a signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN). Cette dernière a assurée la mise en œuvre de l'inventaire selon la méthode validée par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin et a mobilisé des financements extérieurs.

Un groupe d'acteurs locaux composé, d'élus de la commune, de représentants d'associations, de représentants socioprofessionnels notamment agriculteurs, a été constitué.

- Résultat

Le bureau d'études Atlam missionné pour l'étude a relevé les résultats suivant :

En dehors de la zone humide du Marais Poitevin (515 ha), la commune de Montreuil présente une surface totale assez faible de zones humides, soit 4.45 ha, ce qui représente 0.71% de la surface d'inventaire (620 ha).

Ces zones humides se localisent toutes en bordure de la zone humide du Marais Poitevin.

La carte des zones humides sur la commune de Montreuil n'a pas encore fait l'objet de validation par la Commission Locale de l'Eau (CLE).

2.1.2. Les boisements

Trois ensembles boisés de petite taille se trouvent dans la partie sud du territoire communal, en zone « marais ». La superficie totale de ces boisements est d'un peu plus de 15,5 hectares.

Le taux de boisement de la commune est de 1,75%.

2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques

2.2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées dans le cadre d'un programme national initié en 1992, par le Ministère de l'Environnement. Cette base de données doit permettre de prendre en compte les spécificités du milieu naturel avant toute opération d'aménagement ou de modification de l'espace.

Par ailleurs, l'inscription en ZNIEFF n'a pas en soi de valeur réglementaire, elle a néanmoins vocation à attirer l'attention des responsables sur l'intérêt de protéger les sites concernées. Cet inventaire fournit les éléments de connaissance du patrimoine naturel que le PLU devra prendre en compte pour assurer la protection des espaces concernés, en prévoyant la délimitation de zone N pour les ZNIEFF de type 1 et les secteurs sensibles des ZNIEFF de type 2.

La commune de Montreuil est concernée par 2 ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1 : « Communal de Montreuil et abords »

Commentaire général : La zone prend en compte la parcelle de marais communal de la commune de Montreuil, originale par son mode d'exploitation agricole, ainsi que les bordures bocagères.

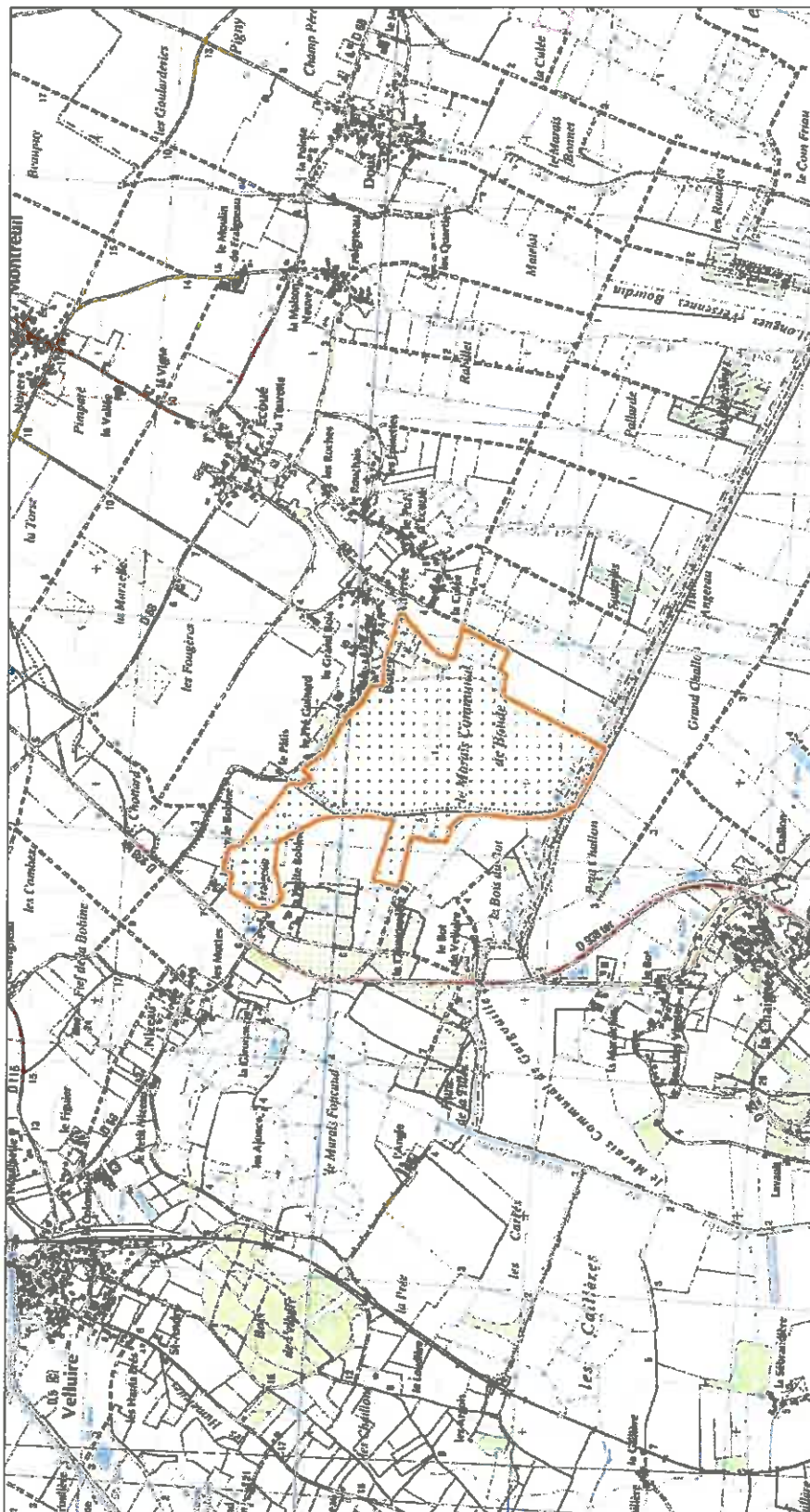
Vaste prairie naturelle humide, sur argile d'origine marine, exploitée par pâturage collectif. Bordures constituées par des petites parcelles de prairies bocagères. Secteur de marais situé au contact de la plaine calcaire. Intérêt ornithologique pour la halte migratoire et l'hivernage des oiseaux d'eau (Limicoles, anatidés). Intérêt botanique moyen (prospections à renforcer). Groupements végétaux classiques des prairies naturelles humides à influence subhalophile. Intérêt herpétologique pour le Pélodyte poncyué, la Rainette arboricole, la Couleuvre vipérine... Présence de la Loutre d'Europe.

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE DEUXIEME GENERATION

Type : 1

Code DIREN : 50350065

Nom de la zone : COMMUNAL DE MONTEUIL ET SES ABORDS



Source DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN250 Sign 1989
 GEMED-DIREN Pays de la Loire (Marnat, mai 2004)

ZNIEFF de type 2 : « Complexe écologique du marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants »

Commentaire général : L'ensemble constitué par le Marais-poitevin, associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances. Parmi les principaux groupes d'habitats remarquables figurent les prairies naturelles exploitées par un pâturage essentiellement bovin à caractère extensif (avec des gradients de salinité selon la localisation), les milieux littoraux avec estuaires, baie, vasières et pré-salés et les milieux dunaires qui présentent un très grand intérêt biologique. Des habitats plus réduits contribuent à la forte biodiversité de cet ensemble : roselières, boisements humides, coteaux calcaires xérophiles. Enfin, le Marais poitevin s'identifie par ses habitats aquatiques, lien et unité fonctionnelle de l'ensemble de cette région naturelle: rivières, canaux, réseau de fossés, mares...viviers d'espèces et corridors écologique et fonctionnels. La flore du Marais poitevin est remarquable par la diversité des groupements et la présence de nombreuses plantes rares voire protégées, avec souvent des populations importantes (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Iris bâtard...). Parmi ces plantes, il faut souligner la présence de trois stations de Fougère d'eau à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia), de deux stations de Salicaire à trois bractées (Lithrum tribracteatum) et d'autres espèces comme la Silene de Thore, l'Euphrase de Jaubert... Sur le plan ornithologique, ce vaste complexe de zones humides avec ses milieux dunaires et côtiers complémentaires accueille tout au long de l'année un très grand nombre d'espèces sédentaires ou migratrices qui trouvent ici, les ressources alimentaires, les habitats de nidification ou sites de haltes migratoires indispensables à leur cycle biologique. Ce site est à la fois exceptionnel par la diversité et par la valeur patrimoniale des espèces reproductrices, par la qualité et les effectifs d'oiseaux lors des haltes migratoires et par l'importance des rassemblements hivernaux. La forte régression des prairies humides naturelles au profit des céréales, les assèchements et drainages ont considérablement affecté les effectifs nicheurs, migrateurs ou hivernants de nombreuses espèces d'oiseaux depuis les années 1960. Malgré cela, cette zone conserve une importance internationale pour de nombreuses espèces migratrices. On compte environ 120 espèces nicheuses. La nidification est d'intérêt national ou européen pour les ardéidés (5 espèces dont le Héron pourpré), les anatidés (en particulier pour la sarcelle d'été), les rapaces (Busard cendré, Hibou des marais...), les limicoles (Barges à queue noire, Chevalier gambette...), pour les sternidés (Guifette noire), les passereaux (Gorge bleue à miroir, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline...). Le Marais poitevin est une des premières zones françaises de halte migratoire et d'hivernage des oiseaux d'eau : Les anatidés sont présents par dizaines de milliers avec des effectifs très élevés pour la sarcelle d'hivers, le Canard siffleur, le Canard pilet, la Macreuse noire, le Tadorne de Belon ou encore l'oie cendrée. il en est de même pour les limicoles qu'il s'agisse des espèces de vasières littorales comme les bécasseaux, le Grand gravelot, l'Avocette mais aussi pour des espèces qui fréquentent les prairies et cultures comme la Barge à queue noire, le Courlis corlieu, les Vanneau huppé, Pluvier doré et Bécassine des marais. Une multitude de limicoles moins grégaires exploitent les vasières et plans d'eau du Marais avec des effectifs globaux significatifs: Chevalier sylvain, Chevalier arlequin, Bécasseau minute, Bécasseau de Temminck... Les grands échassiers utilisent également le marais en halte migratoire: Spatule blanche, Cigogne noir, Grande aigrette, Grue cendrée, Butor étoilé. Le site est également d'intérêt national pour les rapaces en migration ou hivernage (Hibou des marais, Balbuzard pêcheur, Faucon pèlerin, Busards...) et les laridés (Sterne caugek, artique, naine, Guifette noire...). L'importance pour les amphibiens est notable notamment pour les Tritons crêté et marbré, le Pélobate cultripède, le Péloïde ponctué. Pour les mammifères, la Loutre d'Europe, espèce menacée, est encore bien représentée et symbolise l'unité fonctionnelle de ce complexe de zones humides en exploitant l'ensemble des milieux du Marais mouillé à la Baie de l'Aiguillon. La genette et la musaraigne aquatique présentent également un intérêt patrimonial. Au niveau des poissons, malgré la présence d'espèces exotiques introduites, la zone présente un intérêt certain avec la présence du Brochet ou de l'Anguille ou des espèces migratrices plus rares comme la Lamproie marine, la Grande alose, la Lamproie de planer et la Lamproie de rivière. La Baie de l'Aiguillon et l'Estuaire du Lay sont des zones de reproduction et d'alimentation essentiels pour les poissons côtiers. Les invertébrés sont mal connus; toutefois au niveau entomologique, quelques

espèces remarquables ont été identifiées comme l'Azuré du serpolet, le Cuivré des marais, la Rosalie des Alpes. PS: Pour les listes d'espèces, se référer à celles des sous-zones de type1.

Critères de délimitation de la zone : Cette zone de type II comprend une grande partie du Marais-Poitevin partie Vendée au sens de la zone humide, sur la base de la fonctionnalité hydraulique de cette région naturelle, de la nature du sol, et de la présence de cortèges faunistiques et floristiques caractéristiques des marais maritimes du Centre-Ouest de la France. Sont associées les habitats littoraux de vasières, estuaires et massifs dunaires constitutifs du Marais-Poitevin ainsi que les coteaux calcaires inclus dans cet ensemble ou entretenant de fortes relations environnementales avec celui-ci. Sont exclus en raison de leur forte dénaturation les zones urbanisées, ainsi que des zones de cultures ne présentant plus de composantes permettant de contribuer à la fonctionnalité des écosystèmes qui composent cet ensemble, notamment pour des espèces à grand domaine vital, comme la Loutre d'Europe qui utilisent le réseau hydrographique et de canaux lors de ses déplacements ou comme zone trophique. Le réseau hydraulique de canaux est fondamental dans la fonctionnalité des milieux. Il est constitué d'un réseau primaire des cours d'eaux alimentant le Marais le Lay, la Sèvre Niortaise..), des grands canaux évacuateurs et d'un réseau tertiaire constitué d'un chevelus de fossés vital pour de nombreuses espèces liées aux milieux aquatiques en particulier la Loutre d'Europe, mais aussi de nombreuses espèces d'oiseaux, amphibiens et invertébrés aquatiques. Celui-ci, ainsi que des mares éparses persiste dans des zones à forte dominante de cultures qui ont été incluses à ce titre dans la zone de type 2. La forêt de Longeville et la côte rocheuse de Jard et Longeville constituent deux types 2 à part entière distincte de cette zone. Des parties marines, comme la baie de l'Aiguillon, liées à l'exploitation par l'avifaune migratrice, aient été incluses en cohérence avec la ZICO. Un rapport réalisé pour la DIREN en novembre 2000 et une note visée en bibliographie "Intérêt biologique des zones proposées à l'intégration dans la ZNIEFF de type 2 -Marais-poitevin partie Vendée" - Alain THOMAS Nov.2003" précisent l'intérêt d'une zone de type 2.



**ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE
Type : 2
DEUXIEME GENERATION**

Code DIREN : 50550000

Nom de la zone : COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENDANTS



Source DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN1000 ©IGN 1985
©M2ED-DIREN Pays de la Loire (Mars, septembre 2006)

Echelle 1 : 60 000

2.2.2. Les Z.I.C.O.

La directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979 fixe les objectifs de conservation et de mise en valeur des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones correspondent à des inventaires scientifiques.

La commune est concernée par la ZICO « Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon ».

Informations complémentaires

Cette ZICO s'étend également sur ces communes n'appartenant pas aux Pays de Loire : Charron, Marsilly, Corzon, La Traillée, Arçais, Mayné, Bessines, Mauzé-le-Mignon, Nuaillé-d'Aunis, Esnandes, St-Benoit, Le Vanneau, Epannes, St-Hilaire-le-Palud et Andilly, Marans, La Grève sur le Mignon.

Intérêt du milieu

Très vaste complexe littoral et arrière littoral comprenant une baie maritime avec ses vasières et ses prés salés (les mizottes), plusieurs cours d'eau et leurs estuaires, une lagune, des massifs dunaires en partie boisés, mais aussi et surtout encore d'importantes surfaces de marais saumâtre ou doux, occupés par des prairies humides ou bien boisés (les terrées). Cette zone humide figure parmi les sites d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Tadome de Belon, Oie cendrée, Canard pilet, souchet et siffleur, Avocette, Pluvier argenté, Vanneau huppé, Barge à queue noire, Courlis corlieu, Bécasseau maubèche et variable, etc...). Elle abrite aussi une avifaune nicheuse remarquable (Blongios nain, Bihoreau gris, Héron pourpré, Aigrette garzette, Bondrée apivore, Milan noir, Busard des roseaux et cendré, Guifette noire, Marouette ponctuée, Hibou des marais, Alouette caladrelle, Pipit rousseline, etc...).

Mesures foncières

- Acquisitions de terrains par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (L.P.O.).
- Acquisition de mizottes par la Fondation pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage.
- Espaces Naturels Sensibles du Département.
- Forêt domaniale.

Mesures de gestion

- Opérations locales agri-environnement.
- Territoire inclus dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.
- Gestion ONF pour la Forêt domaniale (Réserve biologique domaniale).

Menaces

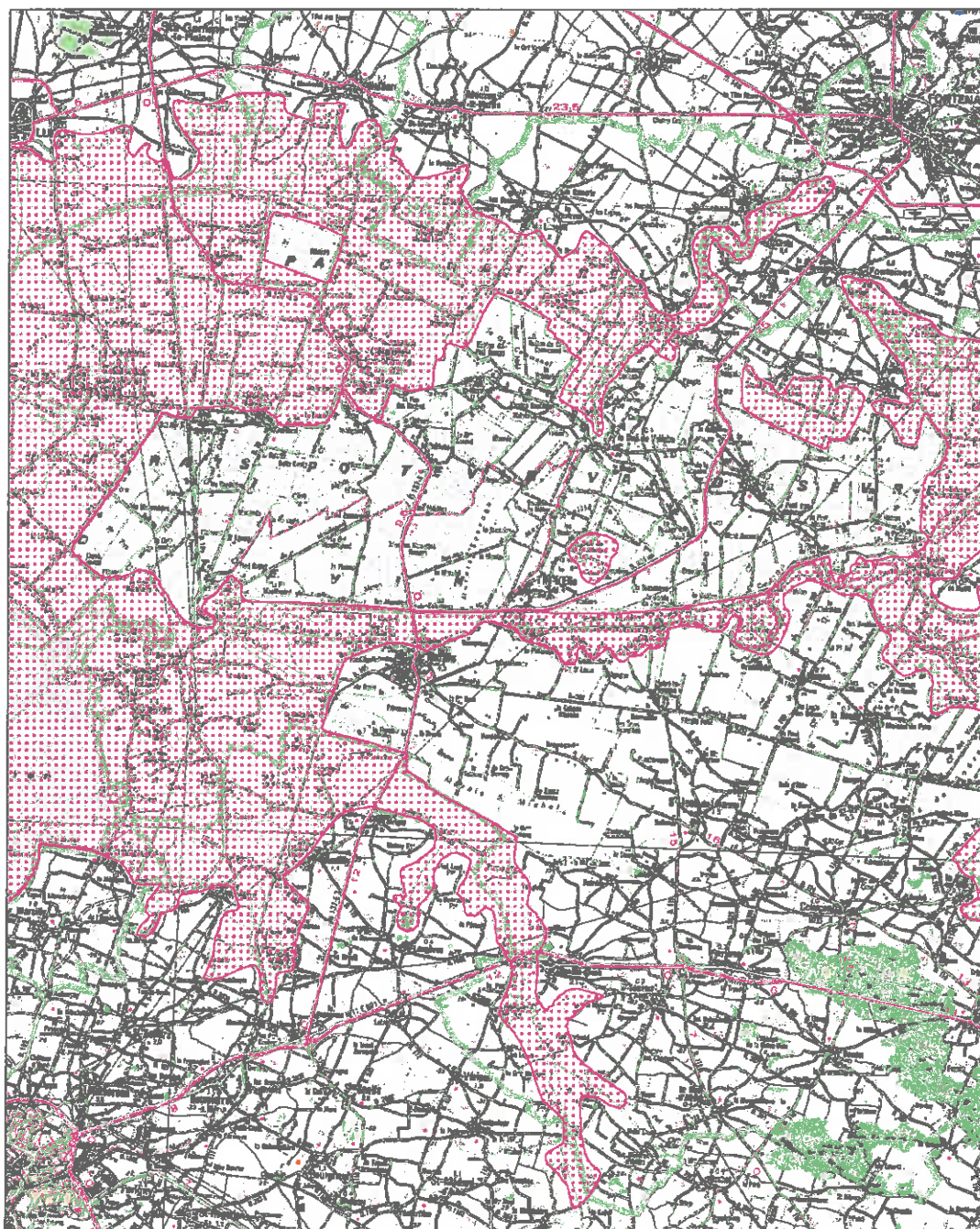
- Extension des zones cultivées.
- Drainage, assèchement, pompage pour l'irrigation.
- Gestion hydraulique mal contrôlée.
- Extension des infrastructures linéaires (lignes électriques, réseau routier).
- Déprise agricole.
- Extension des zones conchyliques.
- Pression de chasse excessive.
- Remblayages.
- Urbanisation périphérique.
- Pollution chronique.
- Surfréquentation estivale sur le littoral.



ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Code régional : PL13

Nom de la zone : MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGILLON



Source : DNER Pays de la Loire, fond cartographique IGN 1000, 01/01/2000
GREDI-OREN Pays de la Loire (Nantes, novembre 2000)

0 2.5 5 km

2.2.3. Les Zones Humides d'Importances Nationale

Le territoire communal est concerné par la ZHIN du Marais Poitevin

Présentation des milieux, des activités :

Le marais Poitevin est un ancien golfe marin colmaté qui est l'exutoire d'un bassin versant étendu (environ 60.000 ha), au régime hydrologique contrasté marqué par des crues et des étiages importants.

La ressource en eau souterraine est fortement sollicitée par les activités du bassin versant, ce qui conduit actuellement à un déficit d'alimentation du marais lui-même et à un abaissement des niveaux d'eau estivaux, d'autant plus que le marais est situé dans un contexte climatique où le déficit hydrique estival est marqué.

La qualité des eaux du bassin versant et dans le marais est médiocre à mauvaise.

Dans le Marais, la mise en valeur agricole est ancienne et s'est accompagnée de nombreux aménagements (drainage, endiguements, ouvrages de contrôle des eaux). Au cours des dernières décennies, l'intensification agricole a engendré une perte de près de la moitié des prairies naturelles au profit de cultures céréalières.

Aujourd'hui le paysage du Marais est constitué de plusieurs types d'espaces :

- les marais desséchés, dédiés principalement aux cultures céréalières, couvrent près de la moitié de la zone,
- les marais intermédiaires et les marais mouillés où l'agriculture traditionnelle sur prairies inondables coexiste avec les cultures céréalières ; on y trouve aussi la zone de bocage de la "Venise Verte" et des boisements,
- les fonds de vallées humides.

Les autres activités notables sont la pêche, la chasse et le tourisme vert.

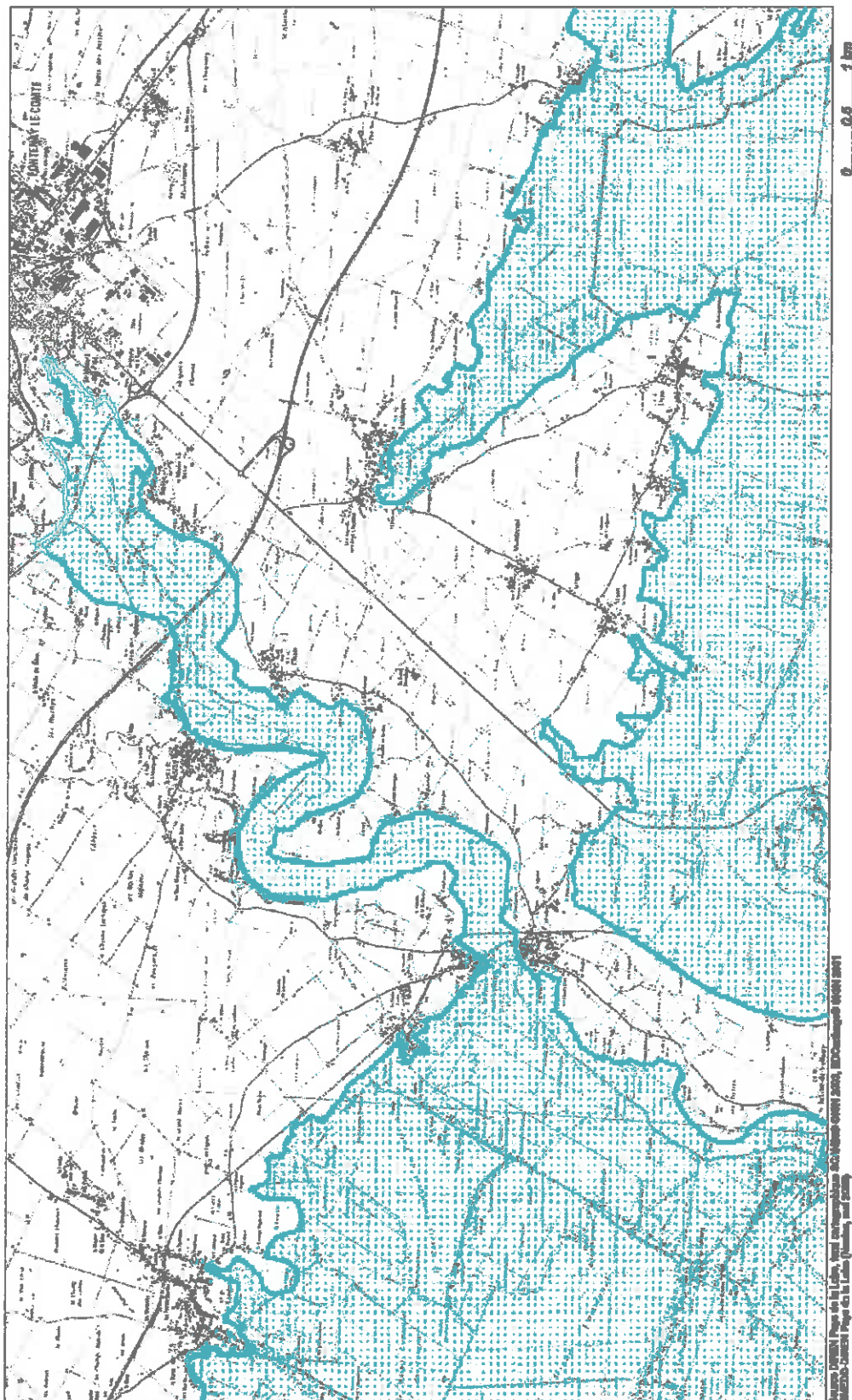
Plus vaste zone humide du littoral atlantique, le Marais est un milieu d'une richesse écologique remarquable ; c'est un site d'importance internationale pour l'avifaune. Cette richesse est menacée, notamment par le déclin des surfaces prairiales.

Enjeux :

- gestion de la ressource en eau sur le bassin versant permettant de maintenir le fonctionnement et les usages de la zone humide,
- enrayer la mise en culture des prairies naturelles dans le Marais, par des mesures agri environnementales adaptées,
- étendre la protection du Marais (ZPS),
- projets d'aménagements routiers contribuant à la perte de zone humide.

ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE NATIONALE

Couleur OML : PSE-1000000
Nom de la zone : MARAIS POITEVIN



2.3. Les territoires bénéficiant de protections réglementaires

2.3.1. Le réseau Natura 2000

Dans le cadre de la Directive Européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, de la flore et de la faune sauvage, un réseau de sites d'intérêt européen, dénommé NATURA 2000, a été constitué.

Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière (rien n'y est interdit à priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

Il est donc prudent, au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme, de s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000. Cela peut aller jusqu'à la réalisation d'une étude spécifique d'incidence portant sur tout ou partie de la zone Natura 2000 concernée afin d'appréhender la faisabilité du ou des types d'aménagements envisagés. Ensuite, au moment de la réalisation du projet définitif, le volet « incidence Natura 2000 » obligatoire permettra d'évaluer précisément l'impact du projet sur lequel l'Etat statuera.

La commune de Montreuil est concernée par une Zone de Protection Spéciale et un Site d'Importance Communautaire⁷ :

- ***La ZPS du « Marais Poitevin » ;***
- ***Le SIC du « Marais Poitevin ».***

⁷ La présentation de ces deux zones Natura 2000 se trouve en Annexe 1 du présent Rapport de présentation.



ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS)

Code régional : FR3410100

Nom de la zone : MARAIS POITEVIN



Source DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN1008, édit. 1988
 OND-D-DIREN Pays de la Loire (Nantes, Juin 2005)

Echelle 1 : 1 200 000



SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (SIC)

Code Natura : FR5200650

Nom de la zone : MARAIS POITEVIN



Source : DIREN Pays de la Loire, Carte cartographique IGN 1:50 000 (1988)
GEMED-DIREN Pays de la Loire (Nantes, Juin 2008)

Echelle 1 : 500 000

2.3.2. Les sites inscrits ou classés

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toutes atteintes graves.

A compter de la publication du texte prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet u département.

L'inscription entraîne pour le maître d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au mois avant le début des travaux. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et un avis conforme sur les projets de démolition.

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, soit du ministre chargé des sites, soit du préfet du département.

La commune est concernée par le site classé et inscrit du Marais Mouillé Poitevin (voir carte page suivante).

[illegible]

2.4. La trame verte et bleue



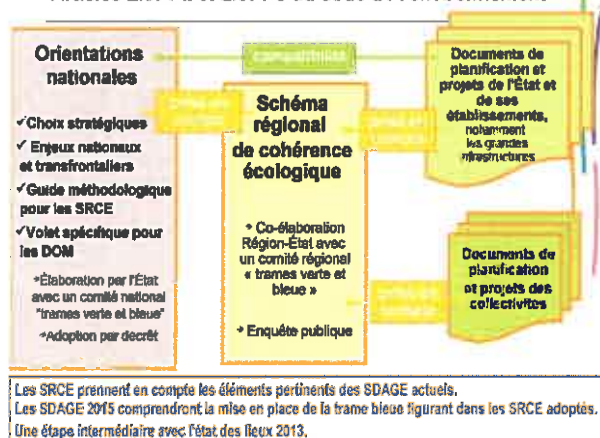
2.4.1. Méthodologie

Introduction

Depuis le **Grenelle de l'environnement** en 2007, la Trame verte et bleue devient l'un des objectifs phares pour endiguer l'érosion de la biodiversité et doit, comme le précise l'article 23 de la loi Grenelle I, constituer un outil d'aménagement du territoire. Bien que tous les décrets, arrêtés ou circulaires d'application ne soient pas encore publiés, les textes principaux relatifs à la Trame verte et bleue ont déjà été intégrés au Code de l'environnement, via la loi **Grenelle 2 du 12 juillet 2010**, portant « engagement national pour l'environnement ».

Loi Grenelle 2 - Dispositif de la TVB

Articles L.371-2 et L.371-3 du code de l'environnement



La description d'un réseau écologique (*figure 1*) cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

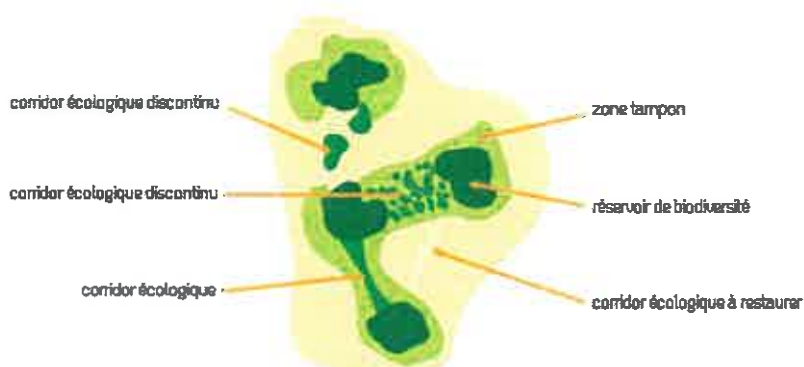
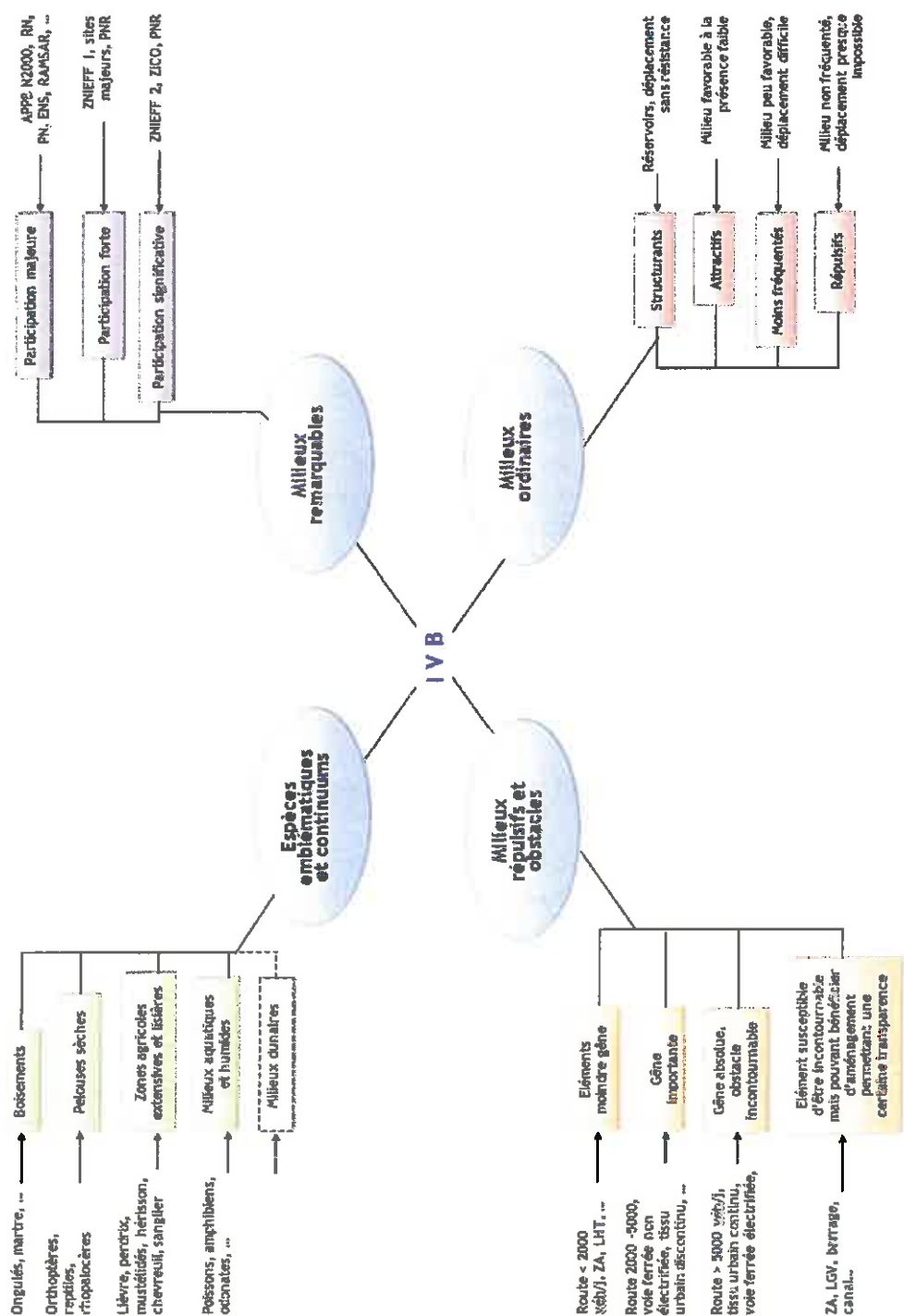


Figure 1: Principe du déplacement des métapopulations d'un réservoir à un autre au travers de corridors écologiques.

- **Les réservoirs**, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les corridors biologiques**, constitués par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Dans le cadre de l'identification et de la hiérarchisation de la Trame verte et bleue au sein de ce document d'urbanisme, il est nécessaire de bien distinguer ces deux composantes.

Schéma de principe de la méthode



Milieux naturels réservoirs

Plusieurs critères ont été pris en compte pour identifier ces milieux.

Tout d'abord l'ensemble des zonages environnementaux, réglementaires ou non, situés sur la commune, ont été analysés. Au regard de l'échelle d'étude, les SIC et ZPS constituent le niveau hiérarchique le plus important des réservoirs : **les milieux remarquables majeurs**.

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux), les ZNIEFF de type I et II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), les Zones Humides d'Importance Nationale et l'inventaire des zones humides constituent un niveau intermédiaire des réservoirs : **les milieux remarquables structurants**.

Les boisements inventoriés (interprétation de photos aériennes à l'échelle du 1/5 000^e) correspondent à un troisième niveau hiérarchique : **les milieux ordinaires structurants** de la Trame verte et bleue.

Enfin, au regard de l'occupation des sols, certaines prairies et friches forment le quatrième et dernier niveau : **les milieux ordinaires attractifs**.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques sont des ensembles permettant les déplacements d'espèces et ainsi favorisant les échanges interpopulationnels. Deux types sont à distinguer ici :

- **Les continuités terrestres**, qui ont été identifiées au regard des linéaires de haies présents sur le territoire communal : elles jouent un rôle de connexions entre les milieux naturels réservoirs ou à l'intérieur de milieux réservoirs,
- **Les continuités aquatiques** : pour Montreuil, la principale continuité aquatique se situe à une échelle supra-communale. Il s'agit de la partie sud du territoire communal « zone « marais », intégrée à l'ensemble plus vaste du Marais Poitevin.

Il est à noter qu'une continuité terrestre ne participe pas qu'à la trame verte et une continuité aquatique qu'à la trame bleue. En effet, leur rôle est tout aussi évident dans les deux cas. Par exemple, des amphibiens, groupe d'espèces emblématique de la Trame bleue, peuvent longer les haies ou traverser des boisements pour passer de leur lieu de développement à celui de reproduction. De la même manière, les espèces inféodées aux milieux prairiaux ou boisés (chevreuil, hérisson, musaraignes,...) peuvent suivre les ripisylves de part et d'autres des cours d'eau pour se déplacer d'un réservoir à un autre.

L'identification de ces continuités potentielles permet de mettre en avant les grands corridors biologiques en présence sur la commune. Ces derniers peuvent être hiérarchisés selon leur fonctionnalité :

- **Corridors à préserver**, qui sont des corridors fonctionnels, peu menacés par les pressions anthropiques,
- **Corridors à remettre en bon état**, qui sont des corridors importants pour la cohérence de la Trame verte et bleue du territoire, mais qui, à l'instant T, ne sont pas fonctionnels pour un déplacement optimal des espèces (dégradés par l'activité humaine par exemple).

Afin de hiérarchiser ces corridors, il est nécessaire d'identifier les coupures écologiques au sein de la commune. Elles sont de deux sortes :

- Coupures écologiques surfaciques

Ce sont **les zones urbanisées, continues ou discontinues**, formant des **milieux peu fréquentés voire répulsifs** au regard de la biologie des espèces. Sur Montreuil, le caractère naturel marqué, y compris sur le bourg, permet de considérer que les milieux urbanisés présentent malgré tout un potentiel écologique.

- Coupures écologiques linéaires

Ce sont l'ensemble des **infrastructures linéaires routières** présentes au sein de la commune. Etant donné l'intensité de la circulation, ces infrastructures peuvent être considérées comme **barrières**

faibles à modérées sur Montreuil (les barrières modérées à fortes suggérant une quasi-infranchissabilité pour les espèces).

Zones à enjeux de continuités

La superposition de l'ensemble de ces différentes couches explicitées précédemment ont permis une identification des **zones à enjeux de continuités**, là où les menaces pesant sur la Trame verte et bleue étaient les plus fortes (fort degrés de fragmentation d'un corridor, menace importante à court terme pesant sur une continuité,...). Ce sont des **zones d'actions prioritaires** dans la préservation de la cohérence du réseau écologique de la commune.

A l'échelle de Montreuil, un secteur peut être considéré comme zone à enjeux de continuités, entre Baude et Ecoüé, plus précisément entre la zone « marais » et le lieu-dit Le Passe-Temps (cf. carte de synthèse, site 1). La préservation de cette continuité est néanmoins assurée, étant donné le caractère inondable du secteur (identification par l'Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise).

2.4.2. Tableau récapitulatif des zonages utilisés pour l'étude

Type de Zonage	Echelle					Constituant fonctionnel			Niveau de précision	Niveau de suffisance			Source de la donnée
	Européen	Nationale	Régionale	Département	Commune	Milieu réservoir	Continuité écologique	Coupure écologique		Faible	Modérée	Fort	
SIC*	X								1/25 000 ^{ème}				DREAL
ZPS*	X								1/25 000 ^{ème}				DREAL
ZNIEFF* I		X							1/25 000 ^{ème}				DREAL
ZNIEFF* II		X							1/25 000 ^{ème}				DREAL
ZICO*		X							1/25 000 ^{ème}				DREAL
ZHIN*		X											DREAL
Zone humide					X				1/5 000 ^{ème}				Commune
Boisement					X				1/5 000 ^{ème}				Ouest Am'
Occupation des sols			X						1/5 000 ^{ème}				Ouest Am'
Haies					X				1/5 000 ^{ème}				Commune
Obstacles linéaires		X							1/5 000 ^{ème}				IGN
Obstacles surfaciques					X				1/5 000 ^{ème}				Commune

***SIC** : Site d'Importance Communautaire

***ZPS** : Zone de Protection Spéciale

***ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

***ZICO** : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

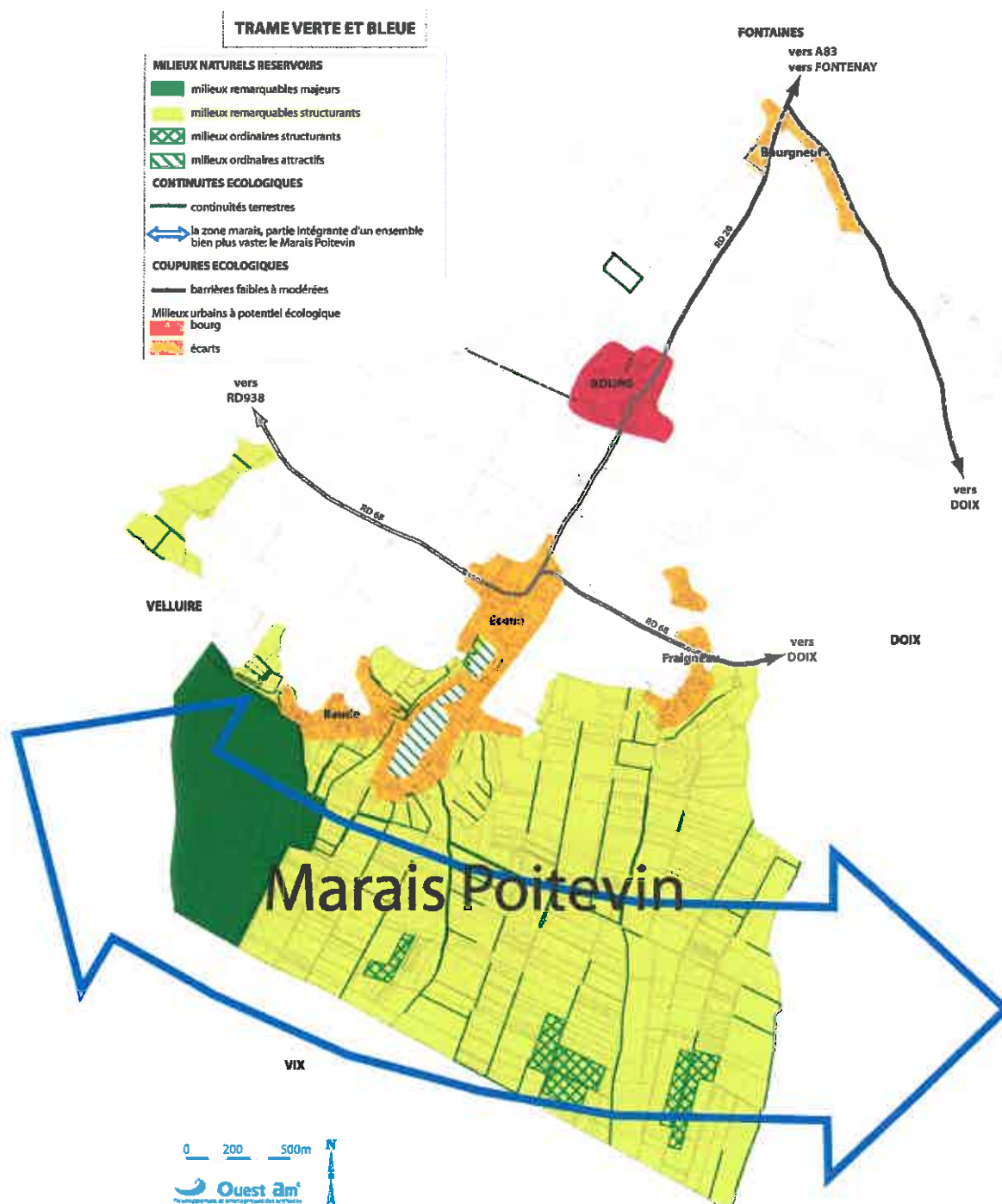
***ZHIN** : Zone Humide d'Importance Nationale

2.4.2. Synthèse : les enjeux relatifs aux milieux naturels

Pour les milieux naturels, les enjeux majeurs sont les suivants (cf. carte de synthèse ci-après) :

- Une concentration des sites à enjeux au sud du territoire communal (zone « marais ») ;
- La protection des éléments naturels existants dans la partie nord du territoire communal (notamment les haies et les zones humides) ;

- La nécessaire protection et la prise en compte des espaces sensibles, notamment dans le cadre de la définition d'une stratégie de développement urbain. Cet aspect est particulièrement important au niveau des écarts de Baude, Ecoué et Fraigneau, qui se situent à la transition entre plaine agricole et Marais poitevin.



III. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

3.1. Les unités paysagères

Le territoire communal est composé de deux types paysages : agricoles et naturels d'une part, urbains d'autre part.

3.1.1. Les paysages agricoles et naturels

S'agissant des espaces agricoles et naturels, deux unités paysagères peuvent être distinguées :

- Un paysage agricole ouvert (openfield) présentant quelques haies. Cet espace, qui correspond à la partie nord du territoire communal, est essentiellement dédié à l'exploitation agricole céréalière



L'openfield

- La zone sous influence « marais », marquée par un maillage de haies et quelques boisements, ainsi que par le marais communal de Baude. Cet espace concerne tout le sud du territoire communal. Il est travaillé à la fois par l'agriculture céréalière et l'élevage.



La zone sous influence « marais » : un espace plus fermé



Le communal de Baude, utilisé en pâturage collectif

3.1.2. Les paysages urbains

En termes de paysages urbains, il convient de distinguer :

- Le bourg de Montreuil et ses extensions, situé au cœur du territoire communal ;
- Les écarts qui ponctuent le territoire, dont les plus importants sont Bourgneuf (en limite communale nord et à proximité immédiate de la commune voisine de Fontaines), Fraigneau (au sud-est) et l'ensemble Ecoué-Baude (au sud). Fraigneau, Ecoué et Baude se situent sur la limite entre l'espace agricole d'openfield et la zone sous influence « marais ».

Le bourg de Montreuil

Situé au centre du territoire communal et au milieu d'un espace agricole ouvert, le bourg de Montreuil marque le paysage par son caractère compact. Sur un plan visuel, les fonds de jardin donnant sur l'espace agricole environnant assurent cependant la transition.



Le bourg de Montreuil

Le centre-bourg s'organise le long de la rue du Cèdre / RD 20a, qui suit un axe nord/sud. L'entrée nord du bourg est marquée par les équipements publics (cimetière, église, salle polyvalente...). Le paysage urbain est particulièrement structuré par un front bâti continu qui se dérobe au niveau de la place de Lairaud, elle-même marquée par une implantation des constructions à l'alignement des voies et en limites séparatives. Le gabarit restreint de la voirie et la hauteur constante du bâti en R+1 soulignent davantage encore ce paysage de centre-bourg.



Gabarit restreint, bâti à l'alignement et en R+1 (rue du Cèdre)



Bâti à l'alignement (place de Lairaud)

Ce type de bâti se retrouve en partie aux abords des voies secondaires perpendiculaires à la RD 20a, dans la partie sud du bourg (rue du Colombier, rue du Bois Lambert).

Par contre, toute la partie du bourg située à l'ouest du centre correspond à un paysage plus classique de lotissement, dans lequel l'habitat de type pavillonnaire est prépondérant : recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, voirie plus large que dans le centre, hauteur des constructions limitée, degré de végétalisation plus important. Ces secteurs ont essentiellement été aménagés dans le cadre d'opérations d'ensemble.



Extension du bourg sous forme de lotissement
(rue de l'Avenir)

Les écarts

En termes de typologies, une des caractéristiques majeures des écarts est la présence conjointe, au sein d'un tissu urbain diffus, d'un bâti ancien (généralement implanté à l'alignement des voies) et de constructions pavillonnaires récentes. Ces dernières comblent progressivement les espaces résiduels (ou « dents creuses », c'est-à-dire une parcelle non construite comprise entre deux parcelles bâties).

Bourgneuf s'est développé de manière linéaire, le long de la RD 20 ; cette départementale marque la limite entre les communes de Montreuil et de Fontaines. A l'exception d'une opération de logements sociaux et de la Salle Omnisports intercommunale des Quatre Vents, le tissu urbain est le fruit d'une urbanisation au « coup par coup ».

Le bourg de Fraigneau s'est également développé de manière linéaire, le long de la rue du Port de Fraigneau. Le bâti ancien est prédominant, dans la mesure où le développement récent de l'habitat (que ce soit dans les dents creuses restantes ou sous forme d'extensions linéaires nouvelles) a été limité par la présence d'une exploitation agricole.

Ecoué et Baude forment un ensemble bâti continu, organisé autour de quelques voies de circulation au gabarit relativement faible. La proximité de la zone « marais » a certainement limité le développement de l'urbanisation, en particulier au sud des rues suivantes : rue du Communal, rue du Marais, rue du Port d'Ecoué, rue des Epinettes. Le développement urbain résulte là aussi d'une urbanisation au « coup par coup ».



Gabarit restreint des voies, bâti ancien à l'alignement (Ecoué)



Construction pavillonnaire en retrait (Ecoué)

Par ailleurs, l'urbanisation progressive le long des axes de communication a généré l'enclavement presque définitif de deux cœurs d'îlot de superficie conséquente (2 ha et 5 ha environ), qui sont aujourd'hui à l'état de friches. Davantage qu'au sein des autres écarts, cet élément doit être pris en compte et traité dans le cadre du PLU : en effet, le comblement des espaces résiduels risque d'entraîner un enclavement définitif de ces espaces situés en cœur d'îlot. Ce potentiel stratégique serait alors perdu, alors qu'il conviendrait de l'optimiser afin de limiter les extensions dédiées à l'urbanisation sur les terres agricoles cultivées.



Ancienne parcelle agricole en voie d'enclavement (Ecoué)

Densités comparées selon le mode d'organisation du tissu urbain

Le centre-bourg de Montreuil

- Implantation du bâti à l'alignement de la voie et en limites séparatives
- Hauteur : R+1
- Densité élevée : environ 25 logements/ha (en moyenne)

Ci-contre : le bourg (place de Lairaud)



Les extensions sous forme d'opération d'ensemble (lotissements)

- Implantation du bâti en retrait de la voie, et généralement en retrait des limites séparatives
- Hauteur : rez-de-chaussée
- Densité moyenne : environ 14 logements/ha (en moyenne)



Extension du bourg (rue de l'Avenir)



Bourgneuf (rue Jacqueline Augereau)

Les écarts (implantation diffuse)

- Implantation du bâti à l'alignement ou en retrait de la voie, et généralement en retrait des limites séparatives
- Hauteur : R à R+1
- Densité faible : 4 à 5 logements/ha (en moyenne)

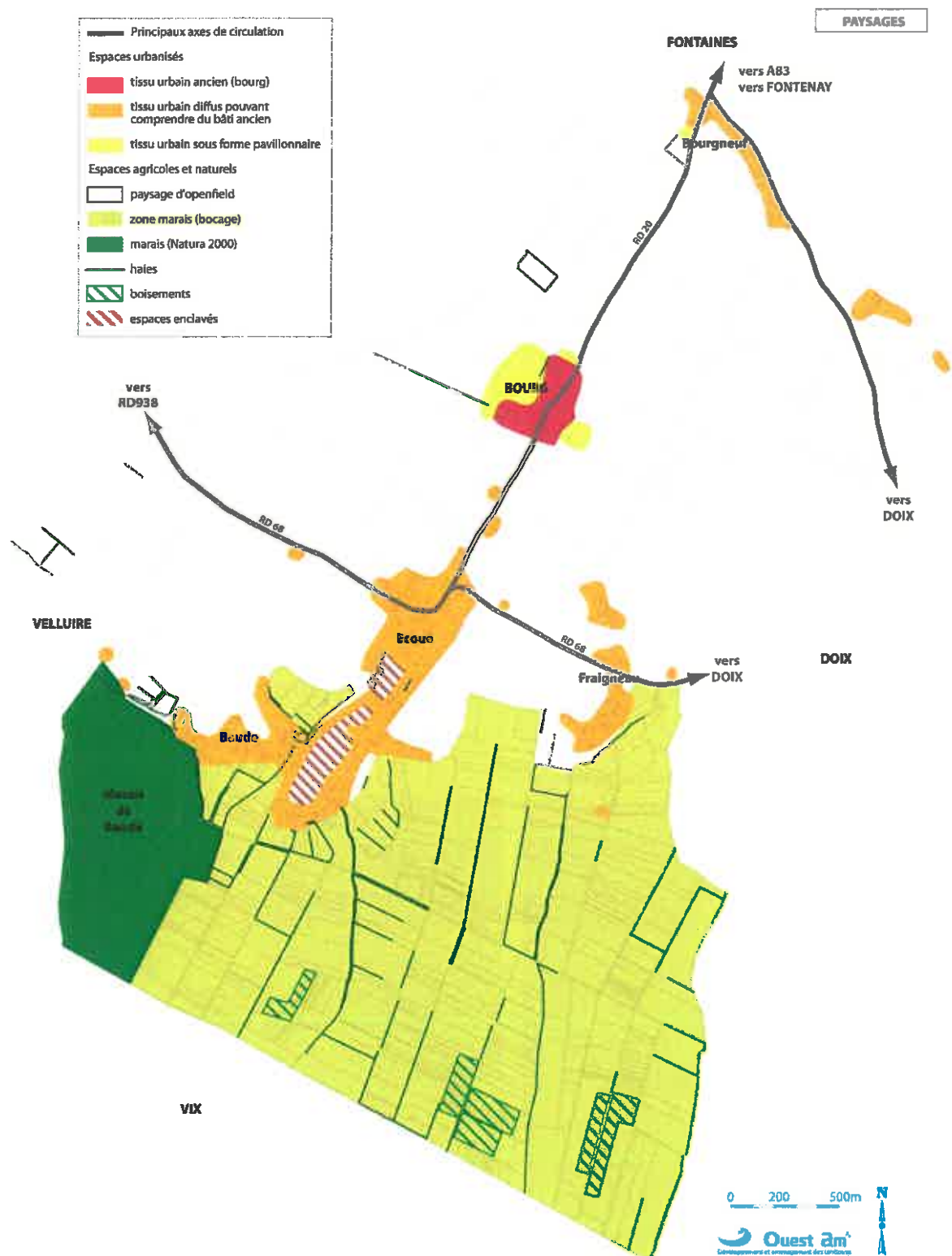


Ecoué (rue du Marais / rue du Port d'Ecoué)



Ecoué (rue des Roches)

3.1.3. Carte de synthèse



3.2. Le patrimoine remarquable

3.2.1. Les vestiges archéologiques

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du code du patrimoine (partie législative) et le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Il importe que soient également toujours intégrés les termes de l'article L. 531-14 du code du patrimoine applicable à l'ensemble du territoire communal :

"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...] ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie" (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1 - Tél : 02 40 14 23 30).

Le service régional de l'Archéologie a à ce jour recensé une douzaine de sites archéologiques sur la commune :

Annexe au PROJET d'arrêté n°138 du xDATEx

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges connus
1	100	85 148 0014	cimetière[MED] prieuré[MED]
2	100	85 148 0015	maison[REC]
3	3000	85 044 0005	enclos[IND]
3	3000	85 148 0013	enclos[IND]
4	3000	85 148 0012	enclos[IND]
5	3000	85 148 0004	enclos[IND]
6	3000	85 148 0005	enclos[IND]
7	3000	85 148 0003	enclos[IND]
8	3000	85 148 0009	enclos[IND]
9	3000	85 148 0006	enclos[IND]
10	3000	85 148 0010	enclos[IND]
11	3000	85 148 0007	enclos[IND]
12	3000	85 148 0011	enclos[IND] fossé[IND]
12	3000	85 148 0001	atelier de terre cuite architecturale[GAL]
12	3000	85 148 0008	enclos[IND]
12	3000	85 148 0016	enclos[IND]
12	3000	85 148 0002	enclos[IND]

72

3.2.2. Le patrimoine remarquable

Les monuments historiques

L'initiative de l'inscription appartient au Préfet de Région et l'initiative du classement au Ministre chargé de la culture. Mais les demandes peuvent aussi être faites par le propriétaire.

Dès qu'un monument fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur, d'un périmètre de visibilité de 500 m. dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du Ministre chargé des Monuments Historiques et des Sites.

Pour les monuments inscrits, le propriétaire a obligation d'avertir le Directeur Régional des Affaires Culturels 4 mois à l'avance pour tous travaux de rénovation ou de réparation, soumis à permis de construire. Il en est de même pour tous les bâtiments inclus dans le périmètre des 500 m.

Pour les monuments classés, le propriétaire a obligation de demander l'accord du Ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tous travaux de restauration, de réparation ou de modification. La démolition demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des Monuments Historiques.

La commune de Montreuil est concernée par un monument historique : Eglise (clocher et abside) inscrite par arrêté du 26 décembre 1927.



L'église de Montreuil

Le « petit patrimoine »

Le « petit patrimoine » correspond aux éléments de patrimoine qui, sans exposer un caractère exceptionnel, sont des « marqueurs » de l'histoire locale : puits, calvaire, ... Sur Montreuil, ceux-ci se localisent au sein du bourg comme dans les écarts.

On notera entre autres les éléments de « petit patrimoine » suivants (liste non exhaustive) :

- Les porches : portail de la Cour sur le bourg (avec le blason des Brunet, premiers seigneurs de Montreuil), Porche d'Ecoué
- Des puits, relativement nombreux sur l'ensemble du territoire communal
- Des calvaires
- Le monument aux morts



A gauche : le portail de la Cour, seul élément architectural restant de l'ancien château.

Ci-dessus : détail du porche, blason des Brunet, premiers seigneurs de Montreuil.



Calvaire en entrée du bourg.

En outre, les axes structurants sont particulièrement marqués par des ensembles de vieux murs et murets structurant le paysage urbain.



Les murs et le bâti à l'alignement structurent les paysages urbains (à gauche, sur le bourg ; à droite, sur Ecoué)

Dans la mesure où ces éléments participent de l'identité communale et confèrent un certain charme au bourg et aux écarts, leur conservation est, autant que possible, souhaitable.

3.3. Les enjeux relatifs aux paysages et au patrimoine

Les principaux enjeux identifiés en matière de paysages et de patrimoine sont les suivants :

- Sur la partie nord du territoire communal, les paysages ouverts présentent de fortes sensibilités d'un point de vue visuel ; à ce titre, il est essentiel de préserver les haies existantes dans l'openfield (brise-vent, corridors biologiques...) et de réfléchir à la gestion des franges du bourg ;
- Sur la partie sud du territoire (zone « marais »), le maintien du paysage bocager apparaît primordial ;
- Le développement urbain futur devra être respectueux du caractère rural des écarts ;
- La préservation du petit patrimoine, vecteur de l'identité communale, est un élément important pour la mise en valeur du territoire.

IV. LES PROBLEMATIQUES DE SANTE PUBLIQUE

4.1. La qualité de l'air

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national. Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique et malgré une relative concentration industrielle en Basse-Loire, la région des Pays de la Loire bénéficie globalement d'un air de bonne qualité. Pourtant, même faible, la pollution de tous les jours a des effets sur la santé, ce qui doit nous inciter à ne pas rester inactifs.

4.1.1. Contexte

L'ensemble des études disponibles montre que dans les pays dits industrialisés et notamment pour l'ensemble de l'Europe, le trafic automobile contribue grandement à la formation d'ozone et à l'effet de serre. Outre les incidences probables sur les climats et donc les grands équilibres biologiques, les émissions de gaz d'échappements sont également dangereuses pour la santé.

Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, prévus par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, confirme cette tendance et ajoute que l'industrie reste le principal émetteur de dioxyde de soufre (production d'électricité, raffinage de pétrole), ainsi que le dioxyde de carbone et de particules. Quant à l'agriculture, elle est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air. Le secteur résidentiel et tertiaire sont des émetteurs non négligeables de polluants, en particulier de dioxyde de carbone (consommation d'énergie) et de composés organiques volatils (utilisation de peinture, solvant...).

La loi sur l'air de 1996, reprise dans le code de l'environnement, a été adoptée en réaction au développement constant du parc automobile et à l'augmentation de la pollution urbaine. Véritable plan de bataille pour reconquérir un air de qualité, elle s'articule autour de plusieurs thèmes :

- généralisation de la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé ;
- définition d'objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites ;
- information des populations ;
- élaboration des plans de prévention afin de lutter contre la pollution atmosphérique ;
- élaboration de mesures techniques (construction, consommation énergétique...).

4.1.2. Actions en cours

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

A noter qu'il n'existe pas de réseau local de surveillance de la qualité de l'air à Montreuil. Le département de la Vendée est concerné par deux sites de mesures : un site urbain à la Roche sur Yon et un site rural à la Tardière.

Le rapport annuel 2010 d'Air Pays de la Loire ne notait aucun dépassement des valeurs limites et des seuils d'alerte. L'agglomération de la Roche-sur-Yon a bénéficié de bons indices de qualité de l'air pendant 80% des jours de l'année.

4.2. La qualité de l'eau

4.2.1 Etat des lieux de la qualité des eaux⁸

Il n'existe pas d'analyse sur els cours d'eau. En revanche pour l'Autize, cours d'eau alimenté par les marais du Baude, l'Agence Loire Bretagne donne les éléments suivants :

Il s'agit d'une rivière de plaine aux eaux claires, présentant de nombreux herbiers et végétaux aquatiques. Possédant une bonne valeur piscicole, les assecs sont réguliers dans la partie aval dus aux nombreux prélèvements pour l'irrigation (il s'agit d'une zone agricole intensive dans le marais).

Les principales perturbations sont liées à l'impact des activités agricoles (stockage des effluents).

La qualités des eaux de l'Autize est la suivante :

- Qualité moyenne pour les MOOX.
- Bonne qualité pour les Matières Azotées, les Matières Phosphorées et les Effets des Proliférations Végétales
- Qualité médiocre à mauvaise pour les Nitrates.

4.2.2. Actions en cours

Le périmètre du SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin a été approuvé par le Comité de Bassin fin 1996. La rédaction du SAGE est en cours. Ses objectifs concernent la dépollution des rejets, l'alimentation en eau et la préservation des milieux.

Une commission de coordination des trois SAGE (Vendée, Lay et Sèvre Niortaise - Marais Poitevin) a été mise en place. Elle est chargée d'assurer l'harmonisation et la cohérence des objectifs et des moyens projetés par ces trois SAGE et a approuvé le diagnostic d'ensemble.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive « nitrates ».

A ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°09-DDEA-SEMR-173 du 29 juin 2009, relatif au 4^{ème} programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, en particulier prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais. L'arrêté exige le maintien en l'état des prairies naturelles préexistantes en bordure des cours d'eau (sur 5 mètres minimum) et recommande fortement l'implantation de telles bandes enherbées dans les parcelles cultivées bordant les cours d'eau.

La commune est concernée par l'application d'actions complémentaires de cette directives « nitrates », actions ayant pour objectifs de minimiser les fuites de nitrates qui suivent les retournements de prairies ou qui ont lieu en automne-hiver sur les sols laissés nus.

4.3. Déchets ménagers

4.3.1. Contexte⁹

Trivalis assure, pour le compte des collectivités de Vendée, le traitement de leurs déchets ménagers et assimilés (transport, tri, compostage et enfouissement), soit une quantité de 423 804 tonnes en 2009.

⁸ Source : La qualité des rivières dans votre département entre 2003 et 2006, la Vendée - Agence de l'Eau Loire-Bretagne

⁹ Source : <http://www.trivalis.fr>

Trivalis assure également les études d'implantation de nouvelles installations de traitement et de mise aux normes des installations existantes.

Trivalis met en œuvre les actions de valorisation et d'élimination des déchets fixées dans la politique départementale issue du plan dont la compétence appartient au Conseil Général de la Vendée.

Dans le cadre de sa compétence traitement des déchets, Trivalis assure plusieurs missions complémentaires :

- Le regroupement des déchets depuis leurs lieux de production
- Le transport des déchets depuis les centres de transfert et les déchèteries vers des lieux de traitement et de valorisation
- L'exploitation des installations publiques de traitement existantes en Vendée
- La vente des matériaux recyclables aux filières industrielles et l'écoulement du compost aux agriculteurs
- La mise en place de filières adaptées au compostage des bio déchets
- Les études techniques pour la mise aux normes des installations ainsi que pour la recherche de sites concernant des nouvelles installations publiques de traitement
- La concertation entre acteurs locaux pour définir les sites potentiels susceptibles d'accueillir les nouvelles installations.

Le traitement des déchets ménagers et assimilés est une problématique pour le département de la Vendée, comme pour tous les départements français. La production annuelle de déchets par habitant a été multipliée par trois en 40 ans. Pour atteindre les objectifs de valorisation des déchets fixés par la Loi, les collectivités françaises mettent en œuvre des filières complémentaires de traitement des déchets :

- Filières de valorisation : le recyclage (valorisation matière), le compostage (valorisation organique) voire le traitement thermique ou la méthanisation (valorisation énergétique)
- Une ultime filière : l'enfouissement ou le stockage des ordures ménagères qui ne sont pas valorisables.

Les communes de Vendée sont divisées en 7 bassins ; la commune de Montreuil appartient au bassin n°5.

Les équipements du bassin 5



4.3.2. Les pressions

En l'état actuel des choses, les enjeux en termes de déchets sont bien de réduire la production à la source, de rechercher une valorisation maximum et d'assurer l'élimination des déchets non recyclables dans des conditions respectueuses pour l'environnement et le cadre de vie.

Une réflexion est par ailleurs en cours dans le cadre du Plan Départemental d'élimination des déchets en vue d'une gestion de proximité.

4.3.3. Les dispositions communales et intercommunales

La commune de MONTREUIL est intégrée la politique intercommunale de gestion des déchets. C'est le Syndicat de Collecte des Déchets Ménagers (SYCODEM) qui a la compétence collecte des déchets. Le Syndicat mène une politique de réduction des déchets à enfouir. Pour atteindre cet objectif, plusieurs projets et actions ont été menées :

- Réduction de la fréquence des ordures ménagères,
- Distribution de bacs et de composteurs,
- Création de nouvelles déchèteries-recycleries,
- Mise en place de nouvelles filières,
- Actions de communication auprès des administrés du Syndicat.

4.4. Risques et nuisances

4.4.1. Environnement sonore

Classement acoustique des infrastructures routières

La commune de Montreuil n'est pas concernée par l'application d'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Toutefois, la mise en place de l'autoroute A 831 devra être accompagnée de mesures de réduction de ses impacts acoustiques.

4.4.2. Risques naturels et technologiques

Le livre V du Code de l'Environnement contient les dispositions législatives relatives aux installations classées. Le code de l'environnement a été modifié notamment par la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et par la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui a introduit les plans de prévention des risques technologiques.

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration, d'ici 2008, de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites Seveso. Les PPRT pourront définir des zones d'expropriation, des zones de délaissement, des zones de préemption et des zones à l'intérieur desquelles des dispositions constructives seront imposées.

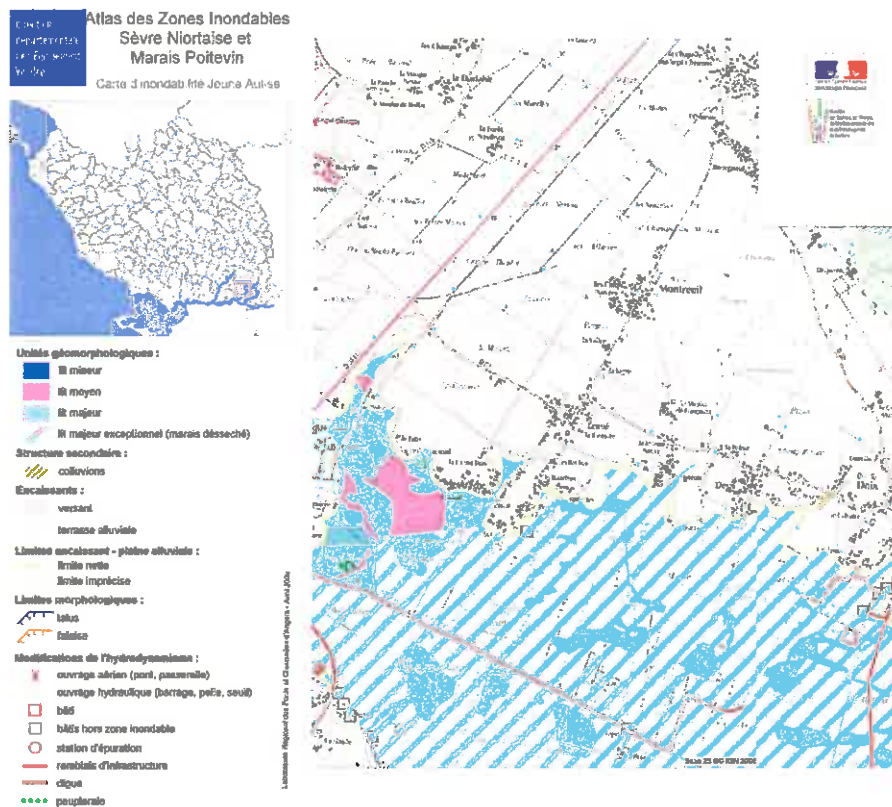
Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), mis à jour en juin 2003 et réactualisé en septembre 2012, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

Le DDRM de Vendée identifie 11 types de risques majeurs : 6 types de risques naturels (risques littoraux, risque inondation, risque mouvement de terrain, risque sismique, risque feu de forêt, risque

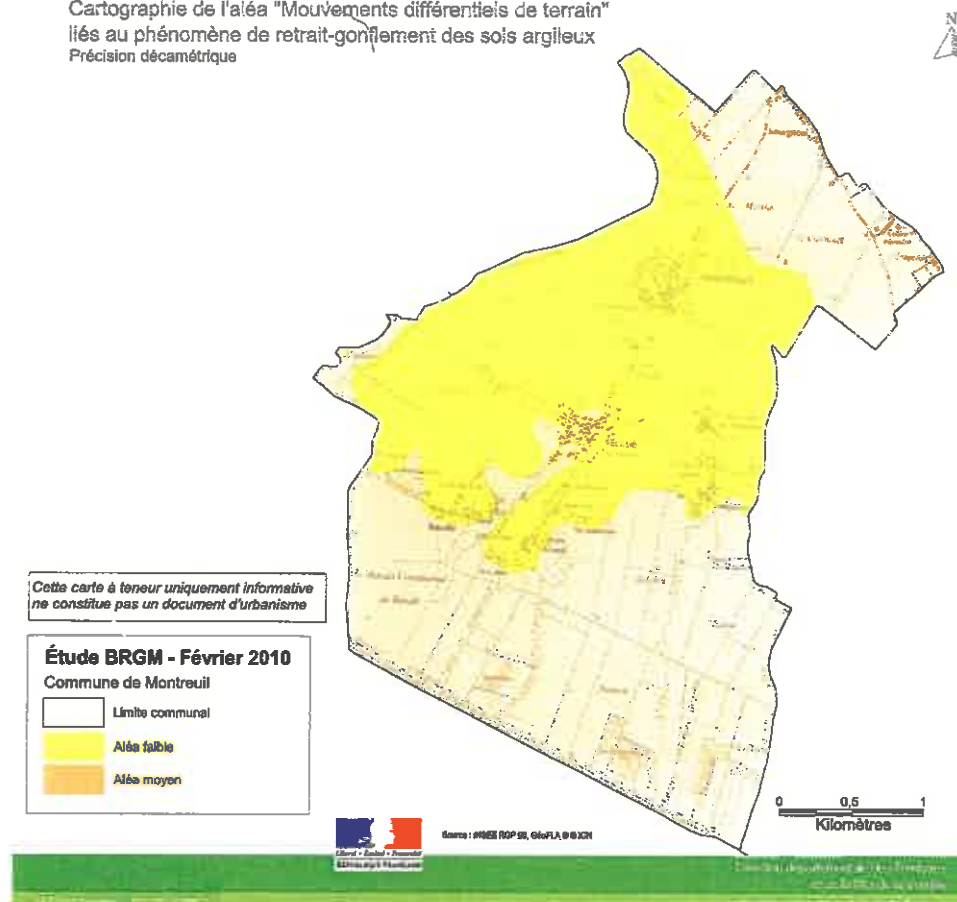
météorologique) et 5 types de risques technologiques (risque industriel, risque rupture de barrage, risque transport de matières dangereuses, risque minier, risque radiologique).

La commune de Montreuil est soumise aux risques suivants :

- Risque inondation terrestre de niveau 3 (aléa sans enjeu humain) : le risque est identifié par l'Atlas des Zones Inondables de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin d'août 2008 (cf. carte ci-après).
- Risque mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (cf. carte ci-après) ;
- Risque sismique : le département de la Vendée est classé en aléa modéré ;
- Risque météorologique ;
- Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) (cf. ci-après).



Cartographie de l'aléa "Mouvements différentiels de terrain"
liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux
Précision décimétrique



A noter que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/201

vagues				
--------	--	--	--	--

Incendie et secours

Les services d'incendie et de secours rappellent que la protection incendie sur la commune doit être établie conformément à la note préfectorale n°91.307 en date du 19 novembre 1991 issue des deux circulaires interministérielles du 10 décembre 1951 et du 20 février 1957. Il s'agit de faire en sorte que la capacité et la desserte en réseaux soit suffisante aux abords des secteurs bâtis.

Transport de Matières Dangereuses

Bien que la commune ne soit pas concernée par des voies d'importance majeure, le risque lié au « Transport de Matières Dangereuses » est un risque potentiel sur tous les axes routiers, et notamment les routes départementales traversant la commune : RD20, RD20a, RD68.

4.5. Les nuisances et risques liés aux installations classées

4.5.1. Constat

Sur la commune de Montreuil, aucune entreprise n'est répertoriée au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour le régime d'autorisation.

4.5.2. Pollution des sols

Le contexte

La pollution des sols est généralement issue des sites ou zones où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions du sol. De même, les sites d'anciennes décharges présentent également des risques.

Le BRGM effectue un inventaire des sites et sols pollués (base de données BASIA), consultable sur internet. Cependant, il ne prétend pas à l'exhaustivité ni à l'identification de la nature des pollutions et risques naturels.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
PAL8503034	Station-service		29 rue des fougères	activité terminée
PAL8500538	Weiss françois / fabrication d'eau de javel	manufacture de produits chimiques de la Vendée	lieu-dit l'ormeau	activité terminée
PAL8503033	Station-service		1 rue des salines	activité terminée

La réglementation en cours

Depuis 1994, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement fait obligation aux exploitants des installations classées, lorsque l'installation est mise à l'arrêt de remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient mentionné à l'article L511-1 du code de l'environnement.

La circulaire ministérielle du 10 décembre 1999 fixe les objectifs de réhabilitation des sites pollués et introduit la notion de risque acceptable. Les objectifs de dépollution des sols sont généralement basés sur un risque 10-5 correspondant aux recommandations de l'Organisation Mondiale pour la santé

(OMS) en matière de potabilité de l'eau (un risque de 10-5 signifie qu'une personne exposée sa vie entière a une probabilité de 1 sur 100 000 de contacter un cancer lié à la pollution du site).

4.6. Les enjeux en matière de problématiques de santé publique

Le principal enjeu identifié est celui de la prise en compte des risques d'inondations et de phénomène de retrait-gonflement des argiles, en particulier au niveau de la stratégie communale de développement urbain (définition des zones constructibles, des zones à urbaniser et des zones de constructibilité limitée).

V. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant reprend les éléments majeurs identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il fait référence à chaque « composante environnementale »¹⁰, en posant une distinction entre l'environnement physique et naturel d'une part, et l'environnement humain d'autre part. Il adopte deux modes de classements :

- Un classement selon l'échelle de prise en compte des différents éléments : échelle internationale ou communautaire, échelle nationale ou régionale, échelle locale. Il convient de préciser que ce tableau n'a pas pour objectif de souligner le mode de traduction des éléments entre les différentes échelles.
- Un classement selon le niveau d'enjeu des différents éléments, traduit par un code couleur : **rouge pour des enjeux forts**, **orange pour des enjeux modérés**, **vert pour des enjeux d'importance plus modeste** (ce qui ne signifie pas qu'ils ne soient pas importants).

Composantes environnementales	Echelle		
	Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locale
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL	Sols / sous-sols	Limitier et maîtriser la consommation d'espace	Les terres agricoles cultivées se situent dans la plaine agricole (partie nord du territoire communal), les terres agricoles pâturées se trouvent dans la zone « marais » (partie sud du territoire communal)
	Milieux naturels et biodiversité	Natura 2000 Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux RAMSAR Intégration du SRCE : protéger la trame verte et bleue Zones Humides d'Importance Nationale Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	SAGE : protéger les zones humides inventoriées Pérenniser les haies et boisements existants
	Cycle de l'eau	Directive Cadre sur l'Eau Zones Humides d'Importance Nationale SDAGE : améliorer la qualité des eaux de surface	SAGE : protéger les zones humides inventoriées Veiller à la qualité de traitement des rejets Veiller à l'adéquation entre capacité des équipements de traitement des eaux usées et développement urbain La prise en compte quantitative et qualitative de la ressource en eau

¹⁰ Terme issu de L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable.

Composantes environnementales	Echelle		
	Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locale
Risques naturels		Prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin Séisme : aléa modéré (échelle départementale)	Inondation : cartographiquement la zone « marais » Régionalisation des axes argileux : axe moyen pour le sud du territoire communal (dont une partie d'Écoué) et le nord du territoire communal (dont Bourgneuf) : axes faibles pour le reste du territoire communal (dont le nord, le sud d'Écoué, Bourde, Bourgneuf)
Paysages et patrimoine			Maîtriser l'urbanisation sur Écoué et Bourde Mettre en valeur le patrimoine local (croix, calvaires, puits...)
Qualité de l'air	Réduction des gaz à effet de serre		
Energie			Favoriser le développement des énergies renouvelables (éolien, solaire ...) Encourager à une moindre utilisation du véhicule personnel en favorisant le développement des déplacements doux et des transports en commun
Déchets		Application du plan particules fines (article 45 de la loi Grenelle 1 : mise en place en juillet 2010 du plan particules à l'échelle locale) mise en œuvre des messages d'alerte et de recommandations, réduction de l'émission de particules fines (arrêt de brûlage des déchets verts)	Consigner les volumes de déchets et ou recyclage
Risques technologiques			/
Environnement sonore			Le développement urbain ne doit pas être privilégié aux abords des sources de nuisance sonores Faire en sorte que la mixité urbaine n'aboutisse pas à la création de nuisances nouvelles dans les quartiers d'habitation (activités)

ENVIRONNEMENT HUMAIN

CHAPITRE 3

SCENARIOS : ORIENTATIONS, EFFETS, INCIDENCES, MESURES D'INTEGRATION

I. LE SCENARIO ENVIRONNEMENTAL DE REFERENCE

Le scénario environnemental de référence, ou scénario « au fil de l'eau », est un **scénario théorique**. Il est la **résultante du croisement des données** du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement. Il se base sur un **strict prolongement des tendances constatées au cours des dix dernières années**, notamment en termes d'évolution démographique, de consommation d'espace, ou de niveau de prise en compte des composantes environnementales.

Ce scénario se projette sur une dizaine d'années, et permet d'élaborer une **synthèse des incidences prévisibles** (sur l'environnement de manière générale, et sur le site Natura 2000 de manière spécifique). Cette synthèse est notamment réalisée sous forme d'un tableau reprenant les différentes composantes environnementales (milieux naturels et biodiversité, risques, cycle de l'eau, énergie, déchets...), en caractérisant les **effets** du scénario « au fil de l'eau » sur ces composantes et les **incidences notables prévisibles**.

L'objectif est de mettre en exergue les pressions qui se posent sur le territoire communal, afin d'identifier de manière plus fine les niveaux d'enjeux selon les secteurs considérés ou les thématiques abordées. Au final, le scénario environnemental de référence permet de parvenir à une **meilleure caractérisation des enjeux** et à leur **hiérarchisation**, support de l'élaboration d'un projet cohérent et durable pour le territoire.

1.1. Elaboration du scénario environnemental de référence

Le prolongement des tendances identifiées dans le cadre du diagnostic socio-économique constitue la base du scénario environnemental de référence. Il est réalisé sur un mode thématique (démographie, logement, mode d'urbanisation, activités, équipements, données juridiques à prendre en compte) en extrapolant uniquement les éléments majeurs. Selon les thèmes abordés, les projections sont réalisées à court, moyen et/ou long terme.

Les étapes prises en compte correspondent aux temps d'évaluation du document, notamment au bout de 6 ans (dans le cadre de l'évaluation intermédiaire) et au bout de 10 ans (terme théorique du PLU).

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2013)	PROLONGEMENT DES TENDANCES		
		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme (3-6 ans)	Long terme (6-10 ans)
Démographie	Croissance 1999-2009 : +2,3%/an Portée pour deux tiers par le mouvement migratoire Population 2009 : 812 habitants Pop. 2013 (estimation) : 890 hab.	Croissance 2013-2023 : +2,3%/an (même niveau que 1999-2009) Portée pour deux tiers par le mouvement migratoire		
	2009 : 2,5 habitants / logement	Pop. 2016 (estimation) : 950 hab.	Pop. 2019 (estimation) : 1020 hab.	Pop. 2023 (estimation) : 1120 hab. Gain par rapport à 2013 : + 230 habitants
Logement	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +3,0%/an Croissance intégralement portée par les résidences principales (RP) : + 3,3%/an Peu ou pas d'évolution au niveau du nombre de résidences secondaires et de logements vacants Logements 2009 : 378 logements, dont 326 RP (soit environ 50 résidences secondaires et logements vacants) 2013 (estimation) : 420 logements, dont 370 RP	Poursuite du desserrement des ménages => 2023 : 2,3 habitants / logement Pour un gain de 230 habitants : besoin théorique de 100 logements supplémentaires d'ici 2023 Seule l'évolution du nombre de résidences principales est significative entre 2013 et 2023 (conforme à 1999-2009) Pas d'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : maintien à 50 unités Un rythme de croissance similaire pour la période 2013-2023 : +3%/an pour les résidences principales, ce qui correspond à une croissance de +2,6%/an pour l'ensemble du parc de logements		
	Tendances 1999-2009 : cf. ci-dessus	2016 (estimation) : 450 logements, dont 400 RP	2019 (estimation) : 490 logements, dont 440 RP	2023 (estimation) : 540 logements, dont 490 RP Gain par rapport à 2013 : + 120 logements (uniquement sous forme de RP)
Croisement démographie - logement		Entrée par la démographie : besoin de 100 logements supplémentaires d'ici 2023 Entrée par le logement : besoin de 120 logements supplémentaires d'ici 2023 Elément retenu : besoin d'environ 100 logements supplémentaires d'ici 2023		
Mode d'urbanisation	Carte communale : constructions en extension sous forme organisée (au bourg) ou spontanée (hors bourg) Deux tiers des logements réalisés dans les écarts, un tiers sur le bourg Densité moyenne : 14 logements/ha sur le bourg (en extension) et 5 logements/ha sur Ecoué (constructions spontanées)	Répartition de la production de 100 logements supplémentaires : 34 logements sur le bourg (en extension) et 66 logements sur Ecoué-Baude (dont 33 en comblement de dents creuses et 33 en extension) Sur le bourg : avec une densité de 14 logements/ha, la superficie des zones AU devra être de 2,7 hectares Sur Ecoué-Baude : avec une densité de 5 logements/ha, la superficie des zones AU devra être de 6,5 hectares La superficie des zones AU devra donc être de 9,2 hectares environ		
Activités	Diminution du nombre d'exploitations agricoles : 10 en 2000, 8 en 2010 Vieillessement des exploitants Proximité de certains sites avec l'habitat	La reprise de certains sites ne semble pas évidente, laissant présager une diminution du nombre d'exploitations : passage à 6-7 exploitations d'ici 2023		
Equipements	Installation de nouvelles activités dans le tissu urbain	Sur le long terme : un maintien du nombre d'activités (dont le commerce existant sur le bourg)		
	Equipements scolaires et périscolaires en suffisance	Pas de nouveaux besoins en équipements scolaires au regard de la dynamique démographique envisagée		
Données à prendre en compte	Assainissement du bourg : une station, d'une capacité totale de 450 équivalents-habitants, avec une marge suffisante Assainissement dans les écarts : individuel	Sur le long terme : ▪ Sur le bourg (+ 80 habitants) : pas de besoins nouveaux au vu de la population supplémentaire ▪ Sur les écarts (+ 170 habitants) : assainissement individuel		
	Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise	Prise en compte du risque d'inondation		
	SAGE	Protection des zones humides		

1.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement

La synthèse des incidences notables prévisibles sur l'environnement a pour objectif de relever les principales incidences du projet au regard des différentes « composantes environnementales ». Cette synthèse s'élabore en croisant les données du scénario environnemental de référence (cf. ci-avant) et les conclusions de la synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement (cf. *Chapitre 2. Etat Initial de l'Environnement*, Partie V. *Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement*).

1.2.1. Sols / sous-sols

L'application du scénario de référence entraînerait la consommation d'environ 9 hectares pour l'urbanisation :

- Sur le bourg (besoin d'environ 2,7 hectares), cette consommation concernerait exclusivement des terres agricoles cultivées ;
- Sur les écarts (besoin d'environ 6,5 hectares), les besoins pourraient être satisfaits en mobilisant les îlots enclavés localisés sur Ecoué (nord et sud) : d'une superficie totale d'environ 6,8 hectares, ils permettraient de répondre aux besoins estimés dans le cadre du présent PLU. Ces espaces sont en partie en friche, et en partie utilisés par l'agriculture (environ 1 hectare).

En outre, le comblement des espaces résiduels urbains se poursuivrait, dans la logique de la dernière décennie : les pertes pour l'agriculture seraient insignifiantes à ce niveau.

Les pertes induites par le développement urbain s'élèveraient ainsi à environ 4 hectares pour l'activité agricole.

1.2.2. Milieux naturels et biodiversité

Le scénario de référence n'envisage **pas d'atteintes particulières aux milieux et à la biodiversité**. En particulier, le site Natura 2000 est maintenu dans son état actuel.

1.2.3. Cycle de l'eau

L'application du scénario de référence entraînerait l'urbanisation d'environ 9 hectares en extension du bourg ou des écarts, ainsi que le comblement d'espaces résiduels urbains : **les incidences sont directes en termes d'imperméabilisation des milieux**. De plus, avec l'apport d'une population supplémentaire, les risques sont potentiellement plus importants concernant la pollution des eaux pluviales (par exemple via l'usage de certains produits d'entretien et de jardinage).

Par contre, **en matière d'assainissement, les risques de pollution de l'eau et des milieux naturels (avec des impacts potentiels sur la biodiversité) seraient augmentés** : en effet, le scénario de référence prévoit un développement urbain notable sur les écarts (en particulier Ecoué et Baude) avec un assainissement individuel (étant donné l'absence de système collectif d'assainissement). Sur le bourg, ce risque serait minime étant donné le raccordement de l'ensemble des constructions (présentes et futures) au système d'assainissement collectif existant.

1.2.4. Risques naturels

Le risque d'inondation constitue le principal risque naturel à l'échelle communale, notamment aux abords de la zone « marais ». Le scénario de référence prendrait nécessairement en compte l'Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise : **les incidences du projet seraient donc nulles au regard des risques naturels**.

1.2.5. Paysages et patrimoine

Le développement trop poussé des écarts (en particulier Ecoué et Baude) pourrait entraîner **une perte de leur identité**, caractérisée par la ruralité et la proximité avec le paysage naturel. En outre, la protection du petit patrimoine (calvaires, puits...) ne serait pas garantie, alors qu'ils constituent des marqueurs de l'identité communale ; il en irait de même pour les murs, qui participent pourtant de manière forte à la structuration du paysage du bourg et des écarts.

1.2.6. Qualité de l'air, énergie et déchets

L'augmentation de population génèrerait corrélativement :

- Une augmentation des déplacements, génératrice de gaz à effet de serre ;
- Une augmentation des constructions (et donc des besoins en énergie : chauffage, électricité...) ;
- Une augmentation du volume global des déchets (indépendamment de la politique de tri).

Ces incidences ne peuvent toutefois pas être considérées comme « spécifiques » au projet communal, étant donné que cette population supplémentaire engendrerait quasiment le même niveau d'incidences, qu'elle habite sur la commune de Montreuil ou non. Ces types d'incidences relèvent clairement d'une logique supra-communale.

1.2.7. Risques technologiques et environnement sonore

Le scénario de référence n'envisage pas la mise en œuvre d'activités susceptibles de générer **des risques technologiques ou des atteintes particulières à l'environnement sonore communal**. Néanmoins, l'apport d'une population supplémentaire et la multiplication des déplacements est de nature à augmenter le niveau sonore.

1.3. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000

La commune de Montreuil est concernée par le réseau européen des sites Natura 2000.

Dans la mesure où le scénario environnemental de référence et le projet communal ne présentent pas de différence majeure en termes d'incidences sur les sites Natura 2000, il est envisageable de renvoyer à la section traitant des « Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000 » dans le cadre du projet retenu¹¹.

1.4. Hiérarchisation des enjeux

Deux enjeux majeurs ressortent de la synthèse des incidences du scénario de référence : la **maîtrise de la consommation d'espace** et les **problématiques liées à la gestion de l'eau** (assainissement notamment, mais aussi risques d'inondation et de pollution, impacts sur les milieux naturels...). Ces enjeux en appellent un troisième : la **répartition de la population à l'échelle communale**, en particulier entre le bourg et les écarts.

L'enjeu de **maîtrise de la consommation d'espace** a une incidence directe sur l'ensemble des « composantes environnementales », sur l'environnement physique et naturel comme sur l'environnement humain :

- En effet, le dimensionnement des zones d'extension (à vocation d'habitat notamment) est intrinsèquement lié au rythme de croissance démographique, et donc aux questions relatives aux **paysages et au patrimoine** (modes d'urbanisation, densités, renouvellement urbain...), à

¹¹ Cf. Partie II. Le projet communal, Section 2.5. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000.

l'énergie (notamment *via* les déplacements et l'habitat), aux **déchets** (augmentation de la production de déchets...), à la **qualité de l'air** (notamment *via* les déplacements et les activités), à l'**environnement sonore** (augmentation des nuisances, augmentation des populations exposées aux nuisances...).

- Parallèlement, les incidences des choix en matière de consommation foncière sont fortes concernant les **sols et sous-sols** (pression sur les espaces agricoles et naturels, imperméabilisation des sols...), la **biodiversité et les milieux naturels** (risque de rupture des continuités écologiques, modalités de protection de la trame verte et bleue...), le **cycle de l'eau** (imperméabilisation des sols, pollution des eaux...), ou encore les **risques naturels** (inondation en lien avec le cycle de l'eau...).

A ce titre, la **maîtrise de la consommation foncière apparaît comme un enjeu déterminant.**

En outre, les **problématiques liées à la gestion de l'eau** sont particulièrement importantes sur Montreuil :

- Actuellement, les écarts ne bénéficient pas d'un système collectif d'assainissement, alors que le scénario de référence envisage qu'ils accueillent une part de plus en plus importante de la population. Or, le **contrôle du niveau de protection des milieux naturels** (et les ajustements nécessaires en cas de déficit de protection) est bien plus délicat dans le cadre d'une multiplication des systèmes d'assainissement individuel.
- Le **risque de pollution de milieux naturels sensibles** est exacerbé avec la proximité immédiate des marais (dont le Marais de Baude, reconnu au titre de Natura 2000).

De manière plus générale, l'enjeu est celui de la **prise en compte des sensibilités environnementales**. Il s'agit de considérer cet enjeu non seulement au titre de Natura 2000, mais aussi à une échelle plus fine lors du choix des zones d'extension future. En ce sens, une analyse des sites envisagés est incontournable.

Enfin, la question de la **répartition de la population à l'échelle communale** constitue le troisième enjeu majeur : alors que la tendance de la dernière décennie est à un renforcement des écarts au détriment du bourg, il convient de s'interroger sur la pertinence d'une inversion de la dynamique, notamment au regard des éléments suivants :

- Le bourg se situe à l'écart de la zone « marais » et bénéficie de l'assainissement collectif (avec une marge d'accueil suffisante) : **un développement du bourg diminuerait sensiblement les risques en termes de pollution des milieux ;**
- Le bourg concentre la quasi-totalité des équipements (à l'exception de la Salle des Quatre Vents, au nord du territoire communal) et le seul commerce existant sur la commune : son développement conduirait à une **limitation des déplacements motorisés** et à un **encouragement des déplacements doux** à l'échelle du bourg, réduisant ainsi le recours à la voiture.
- **Un développement urbain plus dense pourrait être mis en œuvre sur le bourg**, en s'inspirant des formes urbaines existantes : cela conduirait à une **réduction des prélèvements sur les espaces agricoles et naturels**, mais aussi à la constitution d'un **paysage urbain de qualité**, dans l'esprit de celui du bourg. Ces éléments sont d'autant plus probants que sur le bourg, le développement pourrait plus aisément se faire sous forme d'**opérations d'ensemble cohérentes**.

1.5. Marges de manœuvre et alternatives

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, la commune dispose de certaines marges de manœuvre sur un plan quantitatif et qualitatif. Ces marges de manœuvre permettent de développer des alternatives au scénario environnemental de référence.

1.5.1. Aspect quantitatifs : agir sur le rythme de développement

Le taux de variation de la population

Le taux de variation de la population peut être revu en fonction des objectifs communaux. Le prolongement de la tendance passée n'est en aucun cas une obligation ou une fatalité. **La recherche d'une évolution démographique appropriée est un des principaux moyens de minimiser les pressions sur l'environnement**, que ce soit en termes de consommation d'espace (sur des secteurs agricoles ou naturels), de limitation des prélèvements et des besoins de traitement de la ressource en eau, de production de déchets...

Les besoins en logements et en surfaces

Corrélativement, la recherche d'une croissance démographique différente des tendances passées a une **incidence directe sur le nombre de logements à prévoir dans le cadre du PLU, et par conséquent sur l'enveloppe globale destinée à l'urbanisation future.**

1.5.2. Aspect qualitatifs : agir sur le modèle de développement

Intégrer les données du diagnostic urbain

Le bilan de la capacité résiduelle d'urbanisation a souligné que les espaces urbains présentent à la fois de nombreuses dents creuses et un certain potentiel de densification, sans pour autant que cette densification remette en question l'identité communale. La perspective est alors de **considérer qu'une partie importante des constructions neuves peut trouver sa place dans le tissu urbain existant**, en particulier par le comblement des dents creuses, mais aussi par le biais de divisions parcellaires (d'autant plus en présence de parcelles relativement importantes).

Engager une réflexion sur la densité

Certains espaces recèlent un potentiel notable en matière de constructibilité *via* l'optimisation du foncier (par exemple dans le cœur du bourg). La mobilisation de ce potentiel, à travers une **politique de densification**, permettrait d'une part de conforter la centralité du bourg, et d'autre part de diminuer le nombre de logements à prévoir en extension. Outre un aspect de moindre consommation foncière, ce type de politique permettrait de réduire les impacts sur l'environnement, avec par exemple des impacts positifs sur les plans énergétique (typologie urbaine plus dense de type logements intermédiaires, limitation des déplacements), de la qualité de l'air (limitation des déplacements), de la préservation de la biodiversité (moindre impact que sur des milieux « vierges »), etc.

Par ailleurs, **la réflexion sur la densité peut également être poursuivie au niveau des secteurs d'extension urbaine**, avec notamment une recherche particulière sur de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espace (logements intermédiaires, par exemple), moins énergivores (maisons accolées, par exemple) et tout autant respectueuse du besoin d'intimité des résidents. En parallèle, le développement de nouveaux quartiers peut être l'occasion d'**intégrer les composantes environnementales en amont** (gestion paysagère des eaux pluviales en favorisant la percolation, mutualisation des espaces de collecte des déchets afin de limiter les trajets pour la réputation...).

Ces éléments peuvent être mis en œuvre **tant par la commune qu'à travers des initiatives privées encadrées par la collectivité**, par exemple *via* des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou encore *via* le Règlement du PLU.

Déterminer la localisation des secteurs d'extension

Enfin, **la localisation des secteurs d'extension est un point particulièrement sensible** : il s'agit à ce titre d'opérer un choix entre les secteurs potentiels, au regard des besoins, mais surtout au regard des caractéristiques de ces secteurs : quels impacts sur les composantes environnementales et sur l'activité agricole ? Quelle distance et quelles connexions envisageables par rapport aux pôles d'attractivité (commerce, équipements...) ? Quelle cohérence avec l'espace environnant (en termes paysagers, de fonctions urbaines...) ?

II. LE PROJET COMMUNAL¹²

Le projet communal est élaboré en relation avec les conclusions du scénario environnemental de référence : à partir de l'identification des enjeux et de leur hiérarchisation, il s'agit de **développer un projet cohérent pour le territoire à la fois sur un plan socio-économique** (croissance démographique, production de logements, maintien de l'activité, adéquation avec les équipements...) **et sur un plan environnemental** (protection des milieux et des ressources, gestion des risques et des nuisances, valorisation des paysages...).

2.1. Présentation du projet : les perspectives de développement retenues

Le tableau suivant a été réalisé sur la même base que celui du scénario environnemental de référence. Toutefois, au lieu de strictement prolonger les tendances, le présent tableau précise les **perspectives retenues par la commune** dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il n'explicite cependant pas encore les choix, la justification étant l'objet du *Chapitre 4. Justifications des choix retenus pour établir le projet*.

Pour rappel, les étapes prises en compte correspondent aux temps d'évaluation du document, notamment au bout de 6 ans (dans le cadre de l'évaluation intermédiaire) et au bout de 10 ans (terme théorique du PLU).

Quelques éléments de synthèse du projet communal peuvent être préalablement mentionnés :

- Le rythme de croissance démographique est maintenu (+2,3%/an), nécessitant de prévoir la construction de 100 logements supplémentaires dans le cadre du présent PLU ;
- La majorité du potentiel de développement est recentrée sur le bourg (plus de 50%, contre seulement un tiers dans le scénario de référence) ;
- La capacité résiduelle d'urbanisation est intégralement prise en compte pour définir l'enveloppe des zones d'urbanisation future ;
- Les objectifs de densité sont revus à la hausse et adaptés au contexte urbain et environnemental (15 logements/ha sur le bourg et 10 logements/ha sur les écarts, dans le cadre d'opérations d'ensemble) ;
- La protection des éléments constitutifs de la « Trame verte et bleue » est affichée.

¹² Il convient de préciser que la présente section vise essentiellement à présenter le projet communal, ses incidences, les mesures d'intégration et les indicateurs de suivi. De fait, la **justification détaillée des éléments de projet affichés** (projections démographiques, production de logements, besoins en surfaces, localisation des zones AU...) se fera dans le cadre du *Chapitre 4. Justifications des choix retenus pour établir le projet*.

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2013)	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RETENUES PAR LA COMMUNE		
		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme (3-6 ans)	Long terme (6-10 ans)
Démographie	Croissance 1999-2009 : +2,3%/an Portée pour deux tiers par le mouvement migratoire Population 2009 : 812 habitants Pop. 2013 (estimation) : 890 hab.	Croissance 2013-2023 : +2,3%/an (même niveau que 1999-2009) Portée pour deux tiers par le mouvement migratoire		
	2009 : 2,5 habitants / logement	Pop. 2016 (estimation) : 950 hab.	Pop. 2019 (estimation) : 1020 hab.	Pop. 2023 (estimation) : 1120 hab. Gain par rapport à 2013 : + 230 habitants
Logement	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +3,0%/an Croissance intégralement portée par les résidences principales (RP) : + 3,3%/an Peu ou pas d'évolution au niveau du nombre de résidences secondaires et de logements vacants Logements 2009 : 378 logements, dont 326 RP (soit environ 50 résidences secondaires et logements vacants) 2013 (estimation) : 410 logements, dont 360 RP	Poursuite du desserrement des ménages => 2023 : 2,3 habitants / logement Pour un gain de 230 habitants : besoin théorique de 100 logements supplémentaires d'ici 2023		
		2016 (estimation) : 440 logements, dont 390 RP	2019 (estimation) : 470 logements, dont 420 RP	2023 (estimation) : 510 logements, dont 430 RP Gain par rapport à 2013 : + 100 logements (uniquement sous forme de RP)
Mode d'urbanisation	Carte communale : constructions en extension sous forme organisée (au bourg) ou spontanée (hors bourg) Deux tiers des logements réalisés dans les écarts, un tiers sur le bourg Densité moyenne : 14 logements/ha sur le bourg (en extension) et 5 logements/ha sur Ecoué (constructions spontanées)	Répartition de la production de 100 logements supplémentaires : ▪ Environ 55 logements sur le bourg (et le reste sur les écarts), ▪ Urbanisation en comblement des espaces résiduels et en extension ▪ Augmentation de la densité : 15 logements/ha sur le bourg, 10 logements/ha dans les écarts Sur le bourg : 10 logements (en dents creuses) + 11 logements (extension en cours de réalisation) + 34 logements (en extension, à prévoir avec une densité de 15 logements/ha) => soit une superficie d'environ 2,3 hectares Sur les écarts : 27 logements (en dents creuses) + 18 logements (en extension, à prévoir avec une densité de 10 logements/ha) => soit une superficie d'environ 1,8 hectares La superficie des zones d'extension devra donc être d'environ 4,1 hectares		
	Diminution du nombre d'exploitations agricoles : 10 en 2000, 8 en 2010 Vieillessement des exploitants Proximité de certains sites avec l'habitat	La reprise de certains sites ne semble pas évidente, laissant présager une diminution du nombre d'exploitations : passage à 6-7 exploitations d'ici 2023		
Activités	Installation de nouvelles activités dans le tissu urbain	Sur le long terme : un maintien du nombre d'activités (dont le commerce existant sur le bourg)		
	Equipements scolaires et périscolaires en suffisance	Pas de nouveaux besoins en équipements scolaires au regard de la dynamique démographique envisagée		
Données à prendre en compte	Assainissement du bourg : une station, d'une capacité totale de 450 équivalents-habitants, avec une marge suffisante Assainissement dans les écarts : individuel	Sur le long terme : ▪ Sur le bourg (+ 125 habitants) : pas de besoins nouveaux au vu de la population supplémentaire ▪ Sur les écarts (+ 105 habitants) : assainissement individuel		
	Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise	Prise en compte du risque d'inondation		
	SAGE	Protection des zones humides		
	« Trame verte et bleue » (Natura 2000, ZNIEFF, haies, boisements...)	Protection des éléments constitutifs de la « Trame verte et bleue » communale et supra-communale		

2.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement

La **synthèse des incidences prévisibles** du projet sur l'environnement permet d'analyser le projet au regard des composantes environnementales. Réalisée sous forme d'un tableau, elle comprend :

- Les **orientations** du projet communal (objectifs et moyens) ;
- Leurs **effets** et les **incidences notables prévisibles**. Un code couleur permet de **distinguer les incidences positives**, les **incidences négatives** et les **incidences incertaines** (incidences potentiellement négatives, mais présentant des incertitudes).
- Les **mesures d'intégration** sont précisées selon les incidences identifiées : ces mesures visent à **éviter, réduire ou compenser les incidences négatives** du projet sur l'environnement ;
- Un certain nombre d'**indicateurs de suivi** sont affichés : leur objectif est de permettre, à terme, d'**évaluer le projet communal**. Les sources auxquelles les différentes données sont disponibles sont également mentionnées.

Thématique	Caractéristiques majeures de l'Etat Initial de l'Environnement	Principaux enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement	Orientations du projet communal	Effets	Caractérisation des incidences	Mesures d'intégration (éviter, réduire, compenser)	Indicateurs de suivi
Sols / Sous-sols	Dynamique de l'habitat : en extension et/ou spontanée Densité : faible, notamment dans les écarts Agriculture très présente sur le territoire communal	Limiter et maîtriser la consommation d'espace Préserver l'outil agricole	Dynamique de construction : 100 logements Surfaces dédiées à l'extension de l'urbanisation : environ 4,1 hectares Localisation des surfaces d'extension essentiellement sur le bourg	Consommation de terres agricoles et naturelles (infrastructures, habitat...)	Diminution de la Surface Agricole Utile de certaines exploitations (cf. analyse des incidences sur les zones AU pour plus de précisions)	Maîtrise du rythme de développement (objectif démographique de 2,3%/an, similaire aux tendances passées) Prise en compte des espaces résiduels urbain (inventaire détaillé) Protection de l'outil agricole (zonage A, pastillage pour les tiers dans l'espace agricole)	Croissance démographique (INSEE) Superficie des zones agricoles (PLU)
					Imperméabilisation des sols	Densification maîtrisée dans les secteurs d'extension	Densité effective dans les extensions (PLU)
Milieux naturels et biodiversité	Site Natura 2000 ZNIEFF, ZICO, ZHIN	Protéger les secteurs sensibles	Protection des éléments constitutifs de la « Trame verte et bleue », en particulier à travers le zonage et le règlement	Protection des éléments constitutifs de la « Trame verte et bleue »	Natura 2000 : maintien d'une composante majeure de la trame verte Atteintes limitées aux milieux naturels et à la biodiversité Préservation de la biodiversité Niveau de protection satisfaisant	Protection du site Natura 2000 par un zonage de N Protection des haies et zones humides à travers l'inventaire (L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) Protection des boisements en Espaces Boisés Classés	Zonage et règlement (PLU) Surfaces de zones humides (PLU) Mètres linéaires de haies (PLU) Surfaces d'Espaces Boisés Classés (PLU)
	Zones humides (notamment dans la zone « marais »)	Protéger les zones humides, haies et boisements					
	Haies et boisements (notamment dans la zone « marais »)						
	Espaces enclavés en cœur d'îlots (friches et espaces agricoles)	Protéger les milieux naturels	Optimisation du potentiel foncier sur Ecoué (cœur d'îlots)	Secteur d'extension de l'urbanisation sur 1,65 hectare	Destruction de milieux semi-naturels Destruction mesurée, dans une logique d'optimisation et de limitation des prélèvements sur des secteurs agricoles	Préservation des zones humides repérées sur ce secteur par un zonage spécifique N	Surfaces de zones humides (PLU)

Thématique	Caractéristiques majeures de l'Etat Initial de l'Environnement	Principaux enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement	Orientations du projet communal	Effets	Caractérisation des incidences	Mesures d'intégration (éviter, réduire, compenser)	Indicateurs de suivi
Cycle de l'eau	Zones humides (notamment dans la zone « marais »)	Protéger les zones humides	Protection des zones humides inventoriées (SAGE)	Protection des zones humides inventoriées (SAGE)	Niveau de protection satisfaisant	Protection des zones humides à travers l'inventaire (L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) et le zonage (zone naturelle N de protection stricte, zone agricole Ap inconstructible)	Surfaces de zones humides (PLU)
	Assainissement : système collectif uniquement sur le bourg (et pas dans les écarts)	Améliorer la qualité des eaux de surface Veiller à la qualité de traitement des rejets Veiller à l'adéquation entre capacité des équipements de traitement des eaux usées et développement urbain	Développement urbain surtout concentré sur le bourg Sur Baude-Ecoué : le secteur prévu pour l'urbanisation future est fermé à l'urbanisation en l'absence et dans l'attente d'un système d'assainissement collectif (zonage 2AU)	Limitation des risques de rejets polluants dans la zone « marais » Protection des zones humides	Niveau de protection satisfaisant	Sur Baude-Ecoué : l'ouverture à l'urbanisation n'est envisageable qu'en lien avec la réalisation d'un système d'assainissement collectif A cet effet, mais également afin de relier Baude et Ecoué à l'assainissement collectif, un Emplacement réservé a été mis en place pour accueillir un système d'assainissement : il a été dimensionné en lien avec la charge envisagée. De plus, la future installation sera « volontairement placée loin des habitations et de la zone protégée du marais Poitevin pour éviter des mesures compensatoires trop restrictives (normes de rejet, intégration paysagère, etc...) » (cf. notice du Zonage d'assainissement). Enfin, la filière sera déterminée dans le cadre des études de faisabilité, qui permettront aussi de préciser les mesures d'intégration adaptées.	Zonage (PLU)
	Capacité suffisante des stations d'épuration (actuellement et dans une perspective de croissance démographique)	Protéger la ressource en eau (quantité, qualité) Sécuriser la ressource en eau potable	Accueil de nouvelles populations (+230 habitants)	Augmentation des prélèvements en eau potable Augmentation des rejets d'eaux usées	Pression sur la ressource en eau Systèmes de traitement des eaux adaptés à l'accroissement de population envisagé	/	/
		Gérer le pluvial	Surfaces dédiées à l'extension de l'urbanisation : environ 4,1 hectares	Imperméabilisation des sols (percolation plus limitée, ruissellement accru)	Prévoir des dispositifs appropriés (bassins de rétention, noues) dans les opérations d'urbanisation, notamment sur Ecoué lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur actuellement classé en 2AU	Mise en œuvre dans le cadre d'une modification ou révision du PLU	

Thématique	Caractéristiques majeures de l'Etat Initial de l'Environnement	Principaux enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement	Orientations du projet communal	Effets	Caractérisation des incidences	Mesures d'intégration (éviter, réduire, compenser)	Indicateurs de suivi
Risques naturels	Risque d'inondation (notamment sur Baude et Ecoué)	Prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise	Interdiction des constructions en zone « marais », y compris dans les espaces résiduels urbains concernés sur Baude et Ecoué	Limitation des risques	Niveau de protection satisfaisant	/	Zonage (PLU)
	Retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen ou faible	Prise en compte de ce risque naturel	Secteurs d'extension en zone d'aléa faible pour l'essentiel	Limitation des risques	Intégration du risque Niveau de risque satisfaisant	Respect des normes correspondantes pour les constructions neuves	/
	Séisme : aléa modéré (échelle départementale)	Prise en compte de ce risque naturel	/	/	Niveau de risque inchange	Respect des normes sismiques pour les constructions neuves	/
Paysages et patrimoine	Haies et boisements (notamment dans la zone « marais »)	Protéger les haies et boisements, qui marquent le territoire	Protection des haies et boisements	Haies et boisements protégés	Niveau de protection satisfaisant	Protection des haies à travers l'inventaire (L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) Protection des boisements en Espaces Boisés Classés	Zonage et règlement (PLU) Mètres linéaires de haies (PLU) Surfaces d'Espaces Boisés Classés (PLU)
	Un développement important d'Ecoué et Baude, par comparaison au développement du bourg	Maîtriser l'urbanisation sur Ecoué et Baude	Développement urbain surtout concentré sur le bourg Possibilité de combler de espaces résiduels sur Baude et Ecoué Urbanisation par une opération d'ensemble à terme, en cœur d'îlot	Maîtrise de l'urbanisation	Niveau d'intégration satisfaisant	/	Zonage (PLU)
	Un patrimoine local, marqueur de l'identité communale	Mettre en valeur le patrimoine local (croix, calvaires, puits...)	Protection du petit patrimoine	Petit patrimoine protégé	Niveau de protection satisfaisant	Protection du petit patrimoine à travers l'inventaire (L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	Zonage, règlement (PLU)

Thématique	Caractéristiques majeures de l'Etat Initial de l'Environnement	Principaux enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement	Orientations du projet communal	Effets	Caractérisation des incidences	Mesures d'intégration (éviter, réduire, compenser)	Indicateurs de suivi
Qualité de l'air	/	Loi sur l'Air de 1996 : le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé	Accueil de nouvelles populations (+230 habitants) Développement de l'urbanisation en priorité sur le bourg	Augmentation des déplacements des véhicules individuels, en distance et en temps (extensions urbaines) Augmentation des déplacements doux	Contribution à la pollution atmosphérique Diminution de la pollution atmosphérique	Développement de l'urbanisation en priorité sur le bourg /	Zonage (PLU) Zonage (PLU)
Energie	/		Accueil de nouvelles populations (+230 habitants)	Augmentation de la consommation énergétique (chauffage, déplacements...)	Augmentation de la production de gaz à effets de serre	Le PLU rend possible la réalisation de bâtiments innovants.	Règlement (PLU)
Déchets	/	Encourager une gestion adaptée des déchets (tri sélectif...)	Accueil de nouvelles populations (+230 habitants) Pas de modification : gestion supra-communale en matière de déchets	Accroissement du volume des déchets (ménagers et liés aux activités) Amélioration au niveau du tri des déchets	Recyclage plus efficace	/	/
Risques technologiques	Absence de risques technologiques	/	Pas d'apport de sources de risques	/	Niveau de risque technologique	/	/
Environnement sonore	Projet d'autoroute en frange ouest du territoire communal	Ne pas augmenter l'exposition au bruit des populations	Prise en compte du futur tracé de l'A831	/	Niveau d'intégration satisfaisant	/	/

2.3. Incidences spécifiques au niveau des zones urbanisées

Les zones U (Ua, Ub, Uq), Ah et Ahc, totalement ou partiellement urbanisées possèdent un degré d'anthropisation fort, en raison de leur localisation (centre-bourg, proximité des voiries) et de leur utilisation (habitat individuel ou activité compatible avec l'habitat). Par conséquent, l'évaluation sur ces secteurs sera simplifiée, puisque les nouvelles constructions se situeront dans des zones déjà bâties.

L'aménagement du bourg et de Bourgneuf ne présente aucune incidence prévisible sur le milieu naturel proche, ceci en raison d'une occupation des terres de type *openfield* (champs ouverts sans haies bocagères). Sur le bourg, la zone Uq se verra dotée, lors de son aménagement, d'une haie en limite nord dont la composition spécifique est précisée dans règlement du lotissement. Cette haie sera principalement constituée d'essences ligneuses locales, censées lui apporter un rôle biologique et fonctionnel.

L'aménagement des écarts d'Ecoué, Baude et Fraigneau est potentiellement le plus sensible pour le milieu naturel proche, notamment par la proximité avec les zones de marais du sud de la commune. Les espaces non construits situés en zones proches des marais ont été retirés des zones constructibles sur les secteurs d'Ecoué, Baude et Fraigneau. Cette disposition est une garantie forte visant à exclure de toute urbanisation proche des milieux susceptibles de posséder des fonctionnalités biologiques fortes.

2.4. Incidences spécifiques au niveau des zones AU

Deux zones d'urbanisation future ont été définies : l'une sur le bourg (2,21 hectares) et l'autre sur Ecoué (1,65 hectares). La justification de leur localisation est abordée dans le *Chapitre 4. Justification des choix retenus pour établir le projet*.

2.4.1. Localisation des zones et occupation du sol



2.4.2. Le bourg

Cette zone de 2,21 hectares correspond à un secteur actuellement exploité par l'agriculture (1,91 hectare) et occupé par des jardins privés (0,16 hectare).

- Sols / sous-sols : le prélèvement sur l'exploitation agricole reste limité (3,67% de la Surface Agricole Utile de l'exploitation concernée), d'autant que l'objectif de densité permet de réduire les prélèvements sur d'autres sites (15 logements/ha minimum, prévu par les Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Milieux naturels et biodiversité : cet espace cultivé (polycluture) ne présente pas d'enjeux particuliers sur ce plan. En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la mise en place d'une haie en limite de site, dans la continuité de la haie du futur éco-quartier (zone Uq) : repositionnée dans le contexte biologique environnant, cette haie peut constituer un milieu fonctionnel pour la faune locale (support pour une biodiversité ordinaire).
- Cycle de l'eau : les incidences d'une urbanisation de ce secteur concernent surtout le pluvial (du fait de l'imperméabilisation), sachant que le site pourra être raccordé aux réseaux (d'où une incidence moindre). Par ailleurs, le site est raccordable au système d'assainissement collectif (d'où un impact limité sur les milieux naturels en termes de pollution).
- Risques naturels : la zone se situe hors zone inondable, en zone d'aléa faible pour le retrait-gonflement des sols argileux.
- Paysages et patrimoine : la mise en place d'une haie en bordure de site permettra une amélioration de la transition avec l'espace agricole.
- Qualité de l'air, énergie, déchets, risques technologiques et environnement sonore : pas d'incidences notables concernant ces thématiques, s'agissant spécifiquement de ce site.

Au regard de l'usage actuel de ce site (culture, absence de caractéristiques environnementales sensibles) et des éléments de projet (objectif de densité, haie), **l'aménagement de ce site présente des incidences négligeables sur l'environnement.**

2.4.3. Ecoué nord

Cette zone de 1,65 hectare correspond à un secteur actuellement en friche, non exploité.

- Sols / sous-sols : le prélèvement sur l'exploitation agricole est inexistant puisque ce secteur n'est pas exploité. De plus, la densité envisagée (10 logements/ha, contre une moyenne inférieure à 5 logements/ha sur Ecoué) permet de réduire les prélèvements sur d'autres sites.
- Milieux naturels et biodiversité : la proximité de haies devra être prise en compte, de même que la proximité d'une zone humide inventoriée au titre du SAGE. Cette prise en compte sera précisée dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Par ailleurs, étant donné l'enclavement de ce site (constructions existantes alentours), les liens de fonctionnalité restent limités : les incidences sur les milieux seront de fait réduites.
- Cycle de l'eau : les sensibilités identifiées dans ce secteur ont déjà été prises en compte, puisque la zone humide inventoriée à proximité a été classée en zone N. Les enjeux en la matière seront affinés lors de l'ouverture à l'urbanisation (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et lors de l'aménagement (dossier Loi sur l'Eau). De plus, il faut relever que l'ouverture de ce site à l'urbanisation ne pourra se faire qu'en lien avec la réalisation d'un système d'assainissement collectif, ce qui permettra alors de diminuer fortement les risques de pollution des milieux.
- Risques naturels : la zone se situe hors zone inondable, essentiellement en zone d'aléa faible pour le retrait-gonflement des sols argileux (une partie se situe en zone d'aléa moyen).
- Paysages et patrimoine : la mise en place d'une haie en bordure de site permettra une amélioration de la transition avec l'espace agricole.

- Paysages et patrimoine : le site concerné est aujourd'hui enclavé. Même si cet espace ouvert présente des caractéristiques intéressantes en tant qu'espace de respiration, l'aménagement de ce cœur d'îlot permettra de limiter les prélèvements sur l'espace agricole et naturel.
- Qualité de l'air, énergie, déchets, risques technologiques et environnement sonore : pas d'incidences notables concernant ces thématiques, s'agissant spécifiquement de ce site.

Les incidences de l'urbanisation de ce site s'avèrent ainsi particulièrement faibles, notamment au regard des avantages qu'il présente (absence de prélèvement sur l'activité agricole, niveau de densité envisagé permettant d'éviter d'autres prélèvements sur Ecoué dans le cadre du présent PLU, ouverture à l'urbanisation conditionnée par la réalisation d'un système d'assainissement collectif sur Ecoué).

2.5. Incidences spécifiques sur Natura 2000

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement stipule que :

« Le dossier comprend dans tous les cas :

- [...] Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [...] projet [...] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du [...] projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation. ».

2.5.1. Les sites Natura 2000 concernés par le projet

Dans un rayon de 10 km autour du territoire communal, quatre sites Natura 2000 ont été recensés¹³ :

- ZPS¹⁴ Marais Poitevin : FR5410100 ;
- SIC¹⁵ Marais Poitevin : FR5200659 ;
- ZPS Plaine calcaire du sud Vendée : FR5212011 ;
- SIC Marais Poitevin : FR5400446.

Les deux premiers sites mentionnés se trouvent en partie sur le territoire communal.

2.5.2. Notion de liens écologiques fonctionnels entre sites Natura 2000

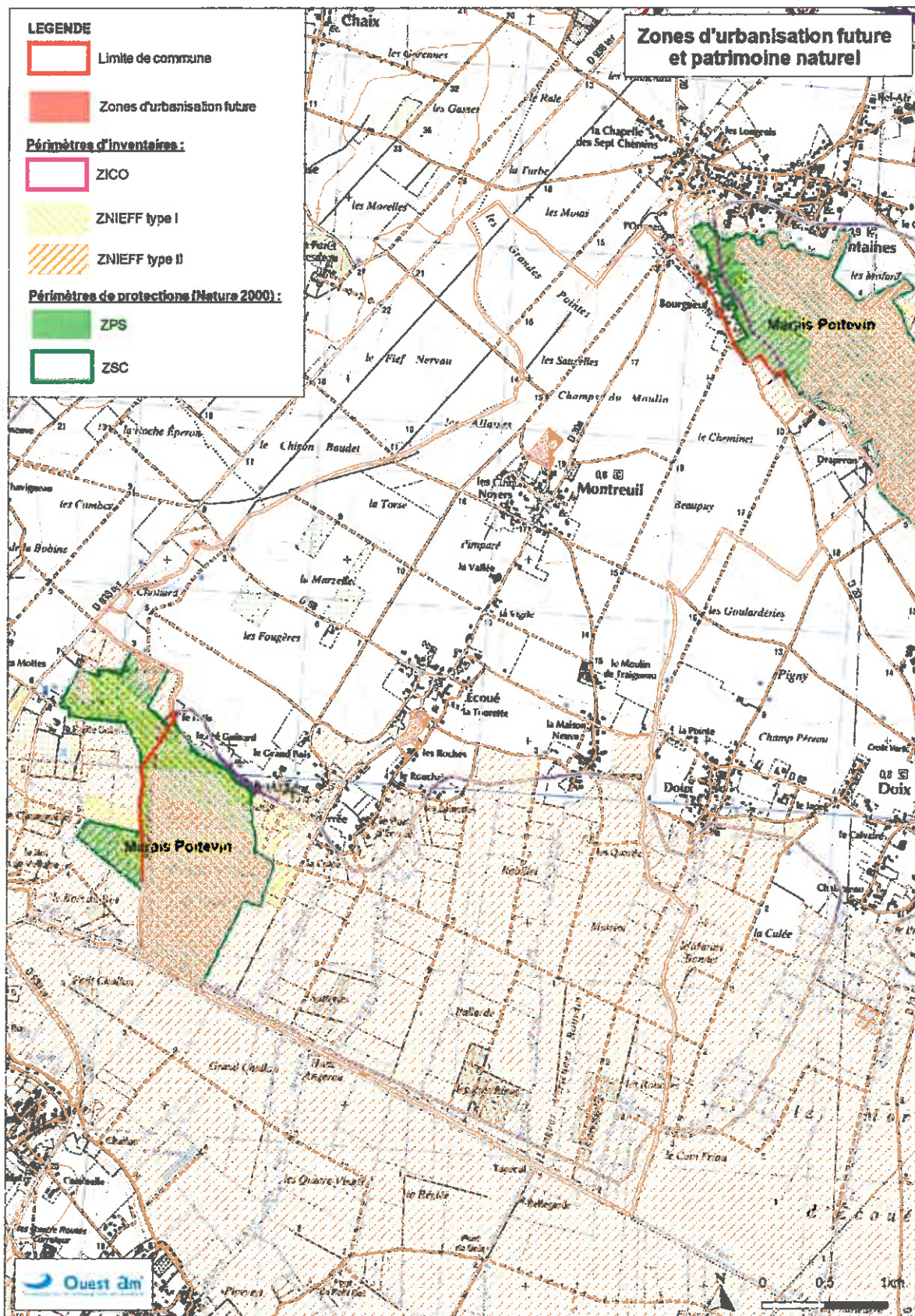
Il s'agit de l'ensemble des liens biologiques relevant des déplacements d'individus d'espèces d'intérêt communautaire au sein de leurs domaines vitaux, et relevant aussi des échanges et flux de gènes entre les diverses sous-unités de populations d'espèces, facteurs déterminants de la dynamique des populations et donc, bien souvent, de la conservation à long terme de ces mêmes populations.

Ces liens fonctionnels sont souvent assez évidents s'agissant de certains animaux dont les mœurs et le fonctionnement démographique sont relativement connus (avifaune). Or, de tels flux de gènes, d'individus ou de populations s'appuient généralement sur un réseau d'habitats qui se développe dans l'espace interstitiel, par exemple entre deux sites Natura 2000.

¹³ La présentation de ces zones Natura 2000 se trouve en Annexes 1 et 2 du présent Rapport de présentation.

¹⁴ ZPS : Zone de Protection Spéciale

¹⁵ SIC : Site d'Importance Communautaire



2.5.3. Incidences potentielles d'un aménagement sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire

Tableaux de synthèse des espèces et habitats d'intérêt communautaire concernés par l'évaluation des incidences Natura 2000

Les tableaux ci-dessous récapitulent les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 (SIC et ZPS) les plus proches, ainsi que leur présence sur les sites d'étude.

Tableau 1 : récapitulatif des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches

Espèces d'Intérêt Communautaire	SIC/ZPS	Présence sur le zonage Natura 2000 de la commune
Oiseaux en Annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE)		
Phragmite aquatique (<i>Acrocephalus paludicola</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	/
Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	Potentielle
Crabier chevelu (<i>Ardeola ralloides</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)	Reproduction. Hivernage Etape migratoire.	Potentielle
Bernache nonette (<i>Branta leucopsis</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Œdicnème criard (<i>Burhinus oedicnemus</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	/
Butor étoilé (<i>Botaurus stellaris</i>)	Etape migratoire.	/
Alouette calandelle (<i>Calandrella brachydactyla</i>)	Reproduction.	/
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	Reproduction.	/
Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Pluvier guignard (<i>Charadrius morinellus</i>)	Etape migratoire.	/
Guifette moustac (<i>Chlidonias hybridus</i>)	Etape migratoire.	/
Guifette noire (<i>Chlidonias niger</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	Potentielle
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Reproduction. Etape migratoire	Potentielle
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	Etape migratoire.	/
Circaète Jean-le-Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Potentielle
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	Reproduction. Hivernage.	Potentielle
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Hivernage.	/
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	/
Râle des genêts (<i>Crex crex</i>)	Reproduction.	/
Cygne de Bewick (<i>Cygnus columbianus bewickii</i>)	Reproduction. Hivernage.	/
Cygne chanteur (<i>Cygnus cygnus</i>)	Etape migratoire.	/
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	Reproduction. Hivernage.	Potentielle
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>)	Etape migratoire.	/
Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Plongeon catmarin (<i>Gavia stellata</i>)	Hivernage.	/
Sterne hansel (<i>Gelochelidon nilotica</i>)	Etape migratoire.	/
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	/
Pygargue à queue blanche (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	Hivernage.	/
Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)	Reproduction.	/
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Reproduction.	/

Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)	Reproduction.	/
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	/
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	Etape migratoire.	/
Bihoreau gris (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	Reproduction.	Potentielle
Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	Etape migratoire.	/
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Reproduction.	/
Phalarope à bec étroit (<i>Phalaropus lobatus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	Potentielle
Pic cendré (<i>Picus canus</i>)	Reproduction.	/
Spatule blanche (<i>Platalea leucorodia</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Potentielle
Grèbe esclavon (<i>Podiceps auritus</i>)	Hivernage.	/
Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	/
Marouette de Baillon (<i>Porzana pusilla</i>)	Etape migratoire.	/
Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>)	Etape migratoire.	/
Sterne Caspienne (<i>Sterna caspia</i>)	Etape migratoire.	/
Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	Etape migratoire.	/
Sterne arctique (<i>Sterna paradisaea</i>)	Etape migratoire.	/
Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>)	Etape migratoire.	/
Outarde canepetière (<i>Tetrax tetrax</i>)	Etape migratoire.	/
Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)	Etape migratoire.	/

Invertébrés		
Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)		/
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)		/
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)		/
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)		/
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)		/
Azuré de la sanguisorbe (<i>Maculinea teleius</i>)		/
Pique-prune (<i>Osmoderma eremita</i>)		/
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)		/
Rosalie des Alpes (<i>Rosalia alpina</i>)		/

Mammifères		
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)		/
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)		/
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)		/
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequenum</i>)		/
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)		/

Amphibiens et reptiles		
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)		/
Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)		/

Poissons		
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Reproduction.	/
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Reproduction.	/
Loche de rivière (<i>Cobitis taenia</i>)	Résidente.	/
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Hivernage.	/
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	Résidente.	/
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Reproduction.	/
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)	Résidente.	/

Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Hivernage.	/
Plantes		
Marsilée à quatre feuilles (<i>Marsilea quadrifolia</i>)		/

Tableau 2 : Habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches

Habitats d'intérêt communautaire	Présence sur le périmètre d'étude
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	/
1130 - Estuaires	/
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	/
1150 - Lagunes côtières*	/
1210 - Végétation annuelle des laisses de mer	/
1310 - Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	/
1320 - Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)	/
1330 - Prés salés atlantiques (<i>Glaucio-Puccinellietalia maritimae</i>)	/
1410 - Prés salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)	/
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)	/
2190 - Dépressions humides intradunaires	/
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	/
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	/
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	/
2270-Dunes avec forêts à <i>Pinus pinea</i> et/ou <i>Pinus pinaster</i> *	/
3140-Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	/
3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	/
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et <i>Callitriche-Bratrachion</i>	/
6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	/
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	/
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	/
91E0-Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, <i>Salicion albae</i>) *	/
91F0-Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	/

*Habitats prioritaires (en gras) : habitats en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres, et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Analyse du projet sur les espèces animales d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches

Les analyses ont été produites à partir de l'exploitation des données de l'inventaire des zones humides disponibles sur la commune et d'une analyse des DOCOB des sites Natura 2000 évalués.

- L'avifaune

Le constat issu de l'analyse des DOCOB est le suivant : il n'est pas possible de mettre en évidence de sensibilité particulière vis-à-vis des espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux présentes sur les ZPS évaluées. Le seul milieu qui nécessiterait d'être mentionné pour leur conservation est la grande parcelle prairiale entourée de bocage dans la partie sud-ouest de la commune, puisque de nombreuses espèces sont susceptibles de fréquenter le site de manière ponctuelle (cf. tableau récapitulatif des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches). Ce milieu, qui ne sera pas altéré par le projet de Plan Local d'Urbanisme (protection stricte par un zonage N), fait déjà l'objet d'une fiche action dans le DOCOB.

- Les chiroptères

Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'une investigation ultrasonore dans le territoire concerné, ni d'une cartographie de leurs territoires de chasse et de leurs gîtes estivaux et hivernaux en raison :

- Du contexte urbain peu favorable à l'établissement d'une population ;
- De l'absence d'incidence du projet sur le maillage bocager (au contraire, la majorité des haies existantes sont protégées au titre de l'Inventaire) ;
- Du peu d'intérêt trophique potentiel des aires d'étude elles-mêmes.

Il existe cependant des données dans le DOCOB du Marais Poitevin permettant une analyse pondérée des impacts, puisque aucun habitat favorable à leur présence n'est mentionné sur la commune.

- L'entomofaune

L'analyse des documents d'objectifs des SIC Natura 2000 évalués ne mentionne pas la présence d'espèces protégées au titre de la Directive Habitats sur la commune. C'est pourquoi, ces espèces ne seront pas susceptibles d'être impactées par le projet de PLU.

- Les poissons

Au regard du type d'évaluation (document d'urbanisme), il est possible d'exclure toute incidence sur ce groupe.

- Les amphibiens et reptiles

Les espèces d'intérêt communautaire localisées sur les SIC étudiés ne sont pas mentionnées comme présentes sur la commune. Au regard de leur faible capacité de dispersion il est possible d'exclure une incidence sur ces espèces dans la mise en œuvre du PLU.

Analyse du projet sur les espèces végétales d'intérêt communautaire et des habitats d'espèce des sites Natura 2000 proches

Le DOCOB du SIC du Marais Poitevin localise mentionne sur la commune de Montreuil une « prairie des milieux doux bocagers », qui n'est pas un habitat d'intérêt communautaire. De plus, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur cet habitat et sur le reste de la commune.

En conséquence, aucun impact n'est à signaler ici sur la flore et les habitats d'intérêt communautaire.

Synthèse des impacts potentiels et mesures envisagées

L'influence principale supposée se situe durant la phase des travaux de construction et la fréquentation de ces zones par les résidents ou usagers. Cependant, compte tenu de la proximité des parcelles en Natura 2000 avec le tissu urbain existant, toute influence doit être pondérée par le contexte local.

La gestion qualitative et quantitative des eaux est un facteur déterminant pour attester de l'absence d'impact. C'est pourquoi, elle doit faire l'objet d'une attention particulière.

La commune de Montreuil est située dans un secteur biogéographique favorable à de nombreux coléoptères saproxylophage protégés. C'est pourquoi, il sera nécessaire d'être vigilant quant à l'abattage des arbres hébergeant des populations non inventoriées dans les DOCOB. Si toutefois il s'avère nécessaire d'abattre un ou plusieurs arbres, une sollicitation d'expert pourrait être envisagée préalablement afin de vérifier que les sujets concernés ne sont pas des arbres hôtes pour le Grand capricorne, le Pique-Prune ou la Rosalie des alpes.

2.5.4. Analyse des incidences directes et indirectes du projet sur Natura 2000

Incidences indirectes sur Natura 2000 : situation des parcelles zonées en U et AU par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

La localisation des zones U et AU par rapport aux sites Natura 2000, ne conduira *a priori* pas à des incidences notables sur ceux-ci, dans la mesure où il existe certes des relations écologiques ou fonctionnelles de proximité, mais que ces relations sont grandement réduites par le caractère artificialisé ou le positionnement en enclave des zones U et AU.

De manière spécifique, l'aménagement de la zone AU d'Ecoué est le plus sensible, de par sa position vis-à-vis de la zone « marais ». Néanmoins, **l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une gestion adaptée des eaux usées** (mise en place d'un système d'assainissement collectif préalablement à l'aménagement effectif de cette zone), prévenant ainsi les risques de pollution. Au niveau de cette zone, le seul lien fonctionnel entre la zone urbaine et les marais est représenté par un fossé (protégé par un classement en zone naturelle N).

Incidences directes sur Natura 2000 : les mesures de préservation envisagée par le PLU pour le communal de Baude

Le communal de Baude, au sud-ouest du territoire communal, est inclus dans un périmètre Natura 2000. Il fait l'objet de mesures de préservation adaptées et particulièrement strictes, de manière à limiter les incidences.

L'ensemble du périmètre Natura 2000 présent sur le territoire communal bénéficie d'une zone N de protection stricte, où les possibilités d'aménagement sont restreintes.

- Seules sont autorisées « les constructions légères liées à la mise en valeur et à l'observation du patrimoine naturel, dans la limite de 10 m² maximum d'emprise au sol » : la limitation de l'emprise au sol et le caractère démontable (constructions légères) garantissent la préservation en l'état de cet espace.
- De plus, la hauteur de ces constructions est limitée à « 4 mètres à l'égout du toit » : cette mesure vise en particulier à assurer une insertion harmonieuse des éventuelles installations, notamment sur un plan paysager.

La limitation des possibilités de construire permettent une préservation effective et efficace du communal de Baude, inclus dans le périmètre Natura 2000.

2.5.5. Conclusion

En définitive, l'examen du projet communal permet de considérer que **l'incidence (directe ou indirecte) n'est pas significative sur les sites Natura 2000 alentours**, donc sur les habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire concernés. **Ainsi, on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur Natura 2000**

Selon les termes de l'article R.414-21 du Code de l'Environnement, **le contenu de ce volet « évaluation Natura 2000 » se limitera à cet exposé, dès lors que cette première analyse nous permet de conclure effectivement à l'absence d'incidences notables, directes ou indirectes, sur tout site Natura 2000.**

III. RETOUR SUR L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans sa conclusion, l'avis de l'Autorité environnementale rappelle la qualité de l'Evaluation environnementale qui a été menée, tant sur la forme (informations fournies) que sur le fond (prise en compte de l'environnement).

Plus particulièrement, l'Autorité environnementale invite à maintenir une vigilance sur la gestion économe de l'espace « notamment sur le secteur d'Ecoué » (ce qui est le cas dans le présent projet de PLU), et souligne que « la prise en compte de l'environnement par le projet est globalement satisfaisante ».

Néanmoins, quelques remarques formulées dans le corps du document appellent un retour, dans la mesure où elles ont conduit à des ajustements des documents du PLU. Ce retour s'inscrit dans le cadre du dernier paragraphe de l'avis de l'Autorité environnementale, qui précise que « Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis. ».

Les modifications apportées concernent uniquement le Rapport de présentation, sur les points suivants :

- Correction d'une faute de frappe ;
- Correction du tableau des indicateurs de suivi : intégration des Zones Humides d'Importance Nationale dans l'indicateur « zones humides » ;
- Intégration de la manière dont a été conduite l'Evaluation environnementale, tant sur la méthodologie que sur les principales évolutions dues à cette démarche ;
- Compléments relatifs à la mise en œuvre de l'assainissement collectif sur Baude-Ecoué en se référant à la notice du zonage d'assainissement, sachant que le zonage d'assainissement joint au projet de PLU lors de l'arrêt ne correspond pas à la version définitive : le zonage d'assainissement définitif fera l'objet d'une Evaluation environnementale, puis sera soumis à enquête publique, et enfin annexé au PLU après son approbation. Enfin, la filière n'est pas encore déterminée à ce stade des études : elle le sera dans le cadre des études de faisabilité, qui permettront alors pleinement d'apprécier les incidences de ce projet et les mesures d'intégration à envisager (en particulier par rapport aux contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur).

Toutes ces modifications sont des modifications de forme.

CHAPITRE 4

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

I. LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

Le PLU doit nécessairement intégrer un certain nombre de dispositions législatives majeures dont celles de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). Il convient en particulier de traiter les thématiques que sont la **maîtrise de la consommation foncière**, la **préservation de l'espace agricole**, la **protection de la trame verte et bleue** et la **gestion des risques, pollutions et nuisances**.

Ces dispositions et leur traduction dans le PLU sont reprises ci-après.

1.1. La maîtrise de la consommation foncière

La gestion économe de l'espace est aujourd'hui un enjeu incontournable dans une perspective de développement durable. Elle se mène à la fois sur un plan quantitatif (identification des secteurs d'extension au regard des besoins effectifs) et sur un plan qualitatif (localisation des secteurs d'extension au regard des objectifs, notamment en matière de centralité et de limitation des incidences sur l'environnement).

1.1.1. Les orientations du PADD

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Montreuil a défini :

- Un objectif moyen de **production de 7 à 10 logements par an** (axe n°1 du PADD) ;
- Un objectif de **valorisation des espaces urbains résiduels** (axe n°3 du PADD) :
 - Sur le bourg, par le remplissage des espaces vacants (axe n°3 du PADD) ;
 - Sur Ecoué, par la mobilisation d'un cœur d'îlot actuellement à l'état de friche (axe n°4 du PADD) ;
 - Dans les écarts, par la possibilité de combler les espaces résiduels, sous réserve de prise en compte des contraintes (influence du marais, présence de zones humides, proximité d'exploitation agricole) (axe n°4 du PADD) ;
- Un objectif d'**économie d'espace** :
 - Par la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, inspirée des formes urbaines existantes (axe n°1 du PADD) ;
 - Par l'identification de 4 hectares de zones d'extension (axe n°1 du PADD) ;
 - A travers un objectif de densité de 15 logements par hectares pour les extensions du bourg sous forme d'opérations d'ensemble (axe n°1 du PADD) ;
 - Par la non extension des enveloppes effectivement urbanisées dans les écarts ;
- Un objectif de **maîtrise du rythme d'urbanisation**, avec un phasage caractérisé par l'identification de zones 1AU (ouverte à l'urbanisation) et 2AU (fermée à l'urbanisation) (axe n°1 du PADD) ;
- Une **urbanisation qui se recentre sur le bourg** et s'inscrit en continuité de l'existant (axe n°3 du PADD).

1.1.2. Dimensionnement et localisation des zones AU à vocation d'habitat au regard des besoins

L'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), intitulée « Poursuivre le développement démographique et maîtriser l'urbanisation future », fixe un objectif moyen de construction 7 à 10 logements par an. Traduit à l'échelle du PLU, qui se projette

globalement sur les dix prochaines années (période 2013-2023), ce rythme de construction amène à prévoir la création de 70 à 100 logements environ.

Afin de dimensionner les zones AU, il convient de prendre en compte les paramètres suivants :

- Le bourg et les écarts recèlent une capacité d'accueil non négligeable, sous forme d'espaces résiduels. Ce potentiel a été estimé de manière précise à travers un diagnostic exhaustif.
- La rétention foncière de certains de ces espaces doit être prise en compte, ce qui conduit au final à se fixer sur un potentiel de 100 logements.
- Concernant les enclaves situées sur Ecoué, leur urbanisation n'est envisageable qu'à condition que le secteur bénéficie d'un assainissement collectif : ces secteurs ne sont donc pas mobilisables à court terme, voire à moyen terme.
- De plus, afin de conserver le caractère rural d'Ecoué, il n'est pas souhaitable d'urbaniser l'intégralité des cœurs d'îlots qui ont été identifiés dans le diagnostic.
- Le comblement du résiduel constructible n'est pas réellement maîtrisable, que ce soit sur le bourg ou au sein des écarts, à l'exception des espaces enclavés localisés sur Ecoué.
- Enfin, dans les secteurs d'extension urbaine, un travail sur la densité doit être mené.

En outre, la localisation des zones d'urbanisation future a été réalisée en tenant compte des éléments suivants :

- **Besoins en surfaces**, au regard du rythme démographique envisagé, du potentiel en espaces résiduels et des objectifs de densité en extensions ;
- **Répartition du potentiel de développement à l'échelle communale**, en recentrant la majorité du développement sur le bourg (où se trouvent les équipements, et qui est raccordé par l'assainissement collectif) ;
- **Cohérence urbaine**, en fonction de l'environnement existant ;
- **Caractéristiques environnementales** (zones humides, proximité de la zone « marais », raccordement ou non à l'assainissement collectif...) ;
- **Valeur des terres pour les exploitations concernées**, entre autres au regard de la Surface Agricole Utile prélevée par rapport à la Surface Agricole Utile de l'exploitation.

Ces orientations d'ordre quantitatif et qualitatif ont déterminé la localisation de secteurs de développement urbain de la manière suivante :

- **Sur le bourg, une zone 1AU** (« ouverte » à l'urbanisation) a été mise en place afin de répondre à l'objectif d'un recentrage du développement urbain sur l'agglomération (axe n°3 du PADD). Elle se situe en continuité du bourg et s'inscrit dans le prolongement de l'éco-quartier en cours de réalisation, dans une logique de cohérence urbaine. D'une superficie de 2,21 hectares, elle constitue une extension limitée du bourg et correspond à un prélèvement mesuré sur l'activité agricole (moins de 2 hectares et moins de 4% de la SAU de l'exploitation concernée). Enfin, les caractéristiques environnementales de cette zone sont particulièrement faibles (cf. Chapitre 3, Section 2.4. *Incidences spécifiques au niveau des zones AU*).

Ce secteur est le plus approprié sur le bourg, en particulier sur le plan de la cohérence urbaine (continuité avec l'éco-quartier). De plus, tout autre secteur d'extension localisé en continuité immédiate du bourg aurait conduit à un prélèvement de terres agricoles, puisque l'agglomération est située au cœur de la plaine agricole.

- **Sur Ecoué : une zone 2AU** (« fermée » à l'urbanisation en l'absence de système d'assainissement collectif) a été mise en place, en complément de la zone 1AU du bourg. Cette zone s'inscrit en continuité immédiate de l'existant (environnement pavillonnaire), et surtout sur un espace enclavé non exploité : en effet, l'urbanisation progressive le long des voies de circulation a rendu cet espace difficilement exploitable pour l'agriculture, si bien qu'il

est aujourd'hui à l'état de friche. Sur un plan environnemental, les sensibilités les plus marquées ont été prises en compte dès la définition des limites de cette zone, en excluant un secteur identifié comme zone humide (au titre du SAGE). De plus, son ouverture à l'urbanisation n'est envisageable qu'en lien avec la réalisation d'un système d'assainissement collectif.

Etant donné les caractéristiques communales, le choix d'un autre secteur aurait nécessairement conduit à un prélèvement de surfaces agricoles et/ou à des incidences plus fortes sur l'environnement. Dans les écarts, le seul secteur présentant des caractéristiques similaires en termes d'enclavement et de faible usage agricole est un autre cœur d'îlot, mais avec les inconvénients suivants : superficie trop importante au regard des besoins (environ 3 hectares), espace temporairement exploité sur environ 1 hectare, proximité plus importante par rapport à la zone « marais » (et notamment vis-à-vis du site Natura 2000). L'analyse des incidences sur l'environnement (sols/sous-sols, biodiversité et milieux naturels, paysage...) conduit ainsi à privilégier l'espace retenu.

Au final, le potentiel de développement se répartit de la manière suivante sur l'ensemble du territoire communal :

Mode de développement	Zones	Superficie Densité moyenne	Nombre de logements
BOURG Espaces résiduels urbains	Zone Ub	/	10
BOURG Extensions	Zone Uq (éco-quartier, extension)	0,73 ha 15 logements/ha	11
	Zone 1AU (extension)	2,21 ha 15 logements/ha	33

SOUS-TOTAL BOURG	54
-------------------------	-----------

BOURGNEUF Espaces résiduels urbains	Zone Ub	/	3
ECOUE Espaces résiduels urbains	Zones Ua et Ub	/	24
ECOUE Cœur d'îlot nord	Zone 2AU	1,65 10 logements/ha	17

SOUS-TOTAL ECARTS	44
--------------------------	-----------

TOTAL COMMUNE	98
----------------------	-----------

Le PLU affiche au final un potentiel d'environ 100 logements, en tenant compte à la fois de la capacité résiduelle d'urbanisation, de la zone Uq en cours d'aménagement et des zones AU. On constate ainsi que les surfaces réservées répondent aux besoins en logements.

1.1.3. La gestion économe de l'espace agricole et naturel

La non-constructibilité pour les tiers de l'espace agricole et naturel souligne la logique de gestion économe de l'espace affirmée par le PADD. En outre, le zonage Ap (interdiction des constructions y compris liées aux activités agricoles) permet de protéger les zones agricoles situées dans la zone sous influence du marais, tandis que le zonage Ab vise à préserver le vaste cœur d'îlot localisé au sud d'Ecoué de toute construction (y compris agricole, pour des raisons de proximité avec l'habitat).

Par ailleurs, les écarts ne peuvent être étendus au-delà des limites construites existantes. **Ces écarts sont repérés par un pastillage** : les zones Ah (7,60 ha) et Ahc (1,93 ha) identifient des périmètres construits restreints à l'intérieur des zones A, elles formalisent et encadrent au plus juste une situation existante. **Le comblement des espaces résiduels** (ou « dents creuses », c'est-à-dire des espaces restreints restés libres entre deux bâtiments existants) **et l'extension limitée des constructions sont autorisés** (optimisation d'un espace déjà perdu pour l'agriculture).

Ces éléments s'inscrivent dans l'axe n°5 du PADD : « Préserver l'économie agricole ».

1.1.4. Conclusion

Le diagnostic mené dans le cadre du présent PLU permet de relever que les densités moyennes sont de 24 logements/ha en cœur de bourg, 14 logements/ha pour les extensions du bourg dans le cadre d'opérations d'ensemble, et 4,5 logements/ha dans les écarts.

A ce titre, l'objectif d'une densité moyenne minimale de 15 logements/ha dans les extensions du bourg affirme clairement la volonté communale de maîtriser la consommation foncière : cet objectif est affiché dans le PADD et retranscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones Uq et 1AU. La même logique est poursuivie pour la zone 2AU d'Ecoué, qui a été dimensionnée en considérant une densité moyenne de 10 logements/ha afin de contribuer à une certaine densification tout en respectant le caractère rural du site.

En outre, le potentiel de renouvellement urbain et de densification a été pris en compte. En ce sens, le principal espace résiduel, situé sur le bourg au cœur d'une zone pavillonnaire, fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une opération cohérente et un nombre minimum de 8 logements. La superficie de cet espace étant d'environ 0,68 hectares, cela correspond à une densité moyenne de 12 logements/ha.

Enfin, l'encadrement des possibilités de développement au sein de l'espace agricole participe également à l'économie d'espace, par une limitation du mitage.

Ainsi, la commune intègre des objectifs volontaristes en matière de densité et de mode d'urbanisation (densification, renouvellement urbain, priorité donnée au bourg), dans la lignée des objectifs supra-communaux. Ces dispositions soulignent la volonté de gestion économe de l'espace.

1.2. La préservation de l'espace agricole

Complémentairement aux éléments relevés précédemment concernant la gestion économe de l'espace agricole et naturel, on peut souligner que le classement en A de la majorité de l'espace agricole garantit la fonctionnalité de l'outil agricole :

- **Les activités agricoles sont seules admises dans la zone Aa ;**
- **Les zones Ab affirme la vocation agricole des espaces concernés, en interdisant néanmoins les constructions à usage agricole pour des raisons de proximité avec l'habitat.**
- **De manière générale, la zone agricole est inconstructible pour les non-exploitants.**

- **Les tiers ne sont admis dans l'espace agricole qu'au sein des écarts, finement délimités par un « pastillage »** (secteurs Ah et Ahc). Ce pastillage a été réalisé en délimitant au plus juste les espaces construits accueillant des tiers (et donc déjà perdus pour l'agriculture).
- Par ailleurs, au sein des écarts repérés par un pastillage, un **principe de constructibilité limitée** a été adopté : le comblement des espaces résiduels est possible sous réserve de ne pas générer de contraintes vis-à-vis de l'agriculture et de respecter les normes liées aux bâtiments d'exploitation. L'extension de l'existant est envisageable, sous réserve de respecter certaines conditions (emprise au sol notamment).

1.3. La protection de la « trame verte et bleue »

La caractérisation de la « trame verte et bleue » a notamment été menée en s'appuyant sur :

- Les secteurs bénéficiant de protections réglementaires spécifiques (Natura 2000...) ;
- Les inventaires scientifiques (ZICO, ZNIEFF, Zones Humides d'Importance Nationale, inventaire des zones humides au titre du SAGE, inventaire des haies...) ;
- Des visites de terrain.

L'objectif est à la fois de préserver les « cœurs de nature » (par exemple les boisements, ou encore le communal de Baude) et les continuités écologiques (par exemple à travers la préservation des haies), de manière à garantir la pérennité des fonctionnalités écologiques du territoire.

La protection de la « trame verte et bleue » est ainsi assurée à travers un ensemble d'outils (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), tant au niveau des secteurs ou des éléments les plus sensibles que dans le cadre des réflexions relatives au développement urbain.

1.3.1. La préservation et la gestion des espaces naturels

La zone « marais »

Par ailleurs, la mise en place d'un zonage Ap de protection stricte sur la partie sud du territoire communal (zone sous influence du marais, dans laquelle se trouvent les principaux boisements et la majorité des haies) et d'un zonage N sur le communal de Baude (site Natura 2000) permet de préserver ces espaces sensibles. Les possibilités d'intervention sur ces secteurs sont extrêmement limitées, en particulier en zone naturelle N¹⁶. En zone Ap sont seuls autorisés « Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à l'entretien du réseau hydrographique et des ouvrages hydrauliques ».

Les haies et boisements

La préservation des haies et boisements existants sur la commune constitue un axe essentiel dans la mise en valeur d'un réseau cohérent en termes de biodiversité notamment. Cette préservation se fait au travers des Espaces Boisés Classés (EBC, article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) et de l'inventaire au titre de l'article L.123-1-5 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme. Les boisements sont très peu nombreux (15,64 ha) : ils sont tous protégés en tant qu'Espaces Boisés Classés.

Les zones humides

Enfin, la protection des zones humides inventoriées est assurée de manière spécifique par deux moyens :

- La grande majorité des zones humides bénéficie d'un zonage Ap, qui favorise leur protection en limitant fortement les possibilités d'intervention ;

¹⁶ Cf. Chapitre 3, Section 2.5. Incidences spécifiques sur Natura 2000

- De plus, afin de les protéger de manière ciblée, les zones humides sont protégées au titre du L.123-1-5 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme. Il est ainsi précisé dans le règlement écrit que « Dans les secteurs de zone humide inventoriés au titre du SAGE et représentés par des hachures fines sur les documents graphiques, les exhaussements et affouillements sont interdits, excepté s'ils sont d'intérêt collectif. ».

L'ensemble de ces éléments permet de maintenir un espace naturel de qualité sur un plan écologique, paysager et fonctionnel.

1.3.2. La prise en compte de l'environnement dans les projets urbains

La délimitation des zones constructibles

Les zones constructibles ont fait l'objet d'une délimitation fine, que ce soit sur le bourg ou sur les écarts.

Dans ce dernier cas, une attention toute particulière a été apportée au niveau de la zone sous influence du marais, notamment sur la frange sud des écarts de Baude, Ecoué et Fraigneau. Ainsi, toute parcelle non construite repérée comme étant sous « influence marais » (inventaire des Zones Humides d'Importance Nationale à l'appui) a été ôtée des périmètres constructibles, même dans le cas où la constructibilité aurait été limitée (zones Ah et Ahc).

Enfin, le choix des espaces identifiés comme extensions urbaines (zones AU) a été réalisé à l'appui de l'Etat Initial de l'Environnement et de l'analyse des incidences notables sur les différentes composantes environnementales.

Les zones humides

Les secteurs identifiés dans l'inventaire des zones humides établi en 2011 font l'objet d'une trame hachurée dans le règlement graphique. **Le règlement qui leur est associé protège les zones humides de manière stricte.** Les zones de développement urbain (Uq, 1AU et 2AU) ne présentent aucune zone humide inventoriée. Seule une zone 2AU se trouve à proximité immédiate d'une zone humide, sur Ecoué : lors de son ouverture à l'urbanisation, cet aspect devra être traité à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (notamment en termes d'espace-tampon).

Les haies et les clôtures végétales

Par ailleurs, un principe de **préservation des haies végétales existantes** est affirmé à travers le règlement écrit et le zonage, ce principe concernant surtout une zone 2AU localisée sur Ecoué.

Les zones Uq et 1AU localisées sur le bourg ne présentent pas de haies ; malgré tout, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la mise en place d'une haie sur toute la frange nord et ouest de ce secteur de développement urbain**, que ce soit pour servir de brise-vent, de transition avec l'espace agricole ou de support pour la biodiversité.

Concernant les clôtures végétales dans les zones Aa/Ah/Ahc et N/NL, l'article 13 du règlement écrit précise qu'elles seront « composées d'essences locales » et qu'« une liste d'espèces préconisées est présente en annexe du présent règlement ». Cette annexe s'appuie sur un document produit par le CAUE de Vendée : *Planter dans la plaine*.

Pour information, le règlement de lotissement qui s'appliquera à la zone Uq renvoie explicitement à ce document.

L'ensemble de ces dispositions souligne la volonté, conformément à l'axe n°2 du PADD, de « Prendre en compte les enjeux environnementaux », y compris dans les projets urbains.

1.4. Risques, pollutions et nuisances

1.4.1. La limitation des nuisances et des pollutions

Les principaux risques de nuisances sont liés au trafic routier et aux activités susceptibles d'être accueillies sur la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affiche des orientations relatives aux déplacements et une volonté de réduction de l'utilisation du véhicule particulier en développant le maillage de déplacements doux.

La zone 2AU (zone d'urbanisation future fermée) localisée sur Ecoué ne sera effectivement ouverte à l'urbanisation qu'à condition de la mise en œuvre d'un équipement permettant un assainissement collectif satisfaisant : l'assainissement individuel n'y est pas envisageable. Dans la même logique, l'ouverture de cette zone ne pourra être effectuée qu'après un réaménagement des axes de circulation, dans la mesure où les voiries présentent un gabarit trop limité et un état insatisfaisant pour accueillir un surcroît de trafic.

Enfin, eu égard à leur superficie, les zones à urbaniser sont soumises à la Loi sur l'Eau : à ce titre, l'aménageur sera tenu de mettre en place toutes les dispositions visant à préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

1.4.2. La prise en compte des risques naturels

La commune de Montreuil est soumise à un risque d'inondation de niveau 3 (aléa sans enjeu humain) : ce risque est identifié par l'atlas des zones inondables de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin d'août 2008. La commune est également soumise aux mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Le classement en N ou en Ap (constructibilité très limitée, et en tout cas impossible pour des habitations ou des activités) des secteurs à risques permet de limiter les effets potentiels de ces risques. Il faut signaler que les secteurs de développement urbain ne sont pas concernés par le risque « inondation », qui constitue le risque naturel majeur sur le territoire communal.

La protection des haies, notamment dans la partie sud du territoire communal, vise à favoriser la régulation du ruissellement des eaux pluviales, et contribue donc directement à limiter le risque d'inondations.

Les opérations d'ensemble qui seront réalisées dans le cadre de l'urbanisation des différentes zones AU permettent de mutualiser les ouvrages de régulation des eaux pluviales.

1.5. Conclusion

Le développement urbain sera faiblement consommateur d'espaces agricoles et naturels : moins de 2 hectares pour les espaces agricoles (zone 1AU sur le bourg), auxquels s'ajoutent 0,16 hectares de jardins (zone 1AU sur le bourg) et 1,65 hectares de friches (zone 2AU sur Ecoué). Les surfaces concernées sont très modestes, avec cependant des incidences sur le ruissellement, la consommation d'énergie et les gaz à effet de serre principalement.

Malgré tout, il n'y a pas de remise en cause de milieu naturel emblématique, puisque les zones humides, le bocage, les boisements et les continuités écologiques sont préservés.

Les incidences négatives sont évitées au maximum à travers les choix de développement rappelés ci-avant. Ces choix font l'objet de traductions réglementaires à travers les limites des zones, le contenu du règlement, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pour les zones U et 1AU).

II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

2.1. Les enjeux du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Montreuil est déterminé par une série de préoccupations essentielles qui ont motivé le passage de la carte communale au Plan Local d'Urbanisme. Les enjeux pour la dizaine d'années à venir ont pu être identifiés grâce au diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, mais aussi à l'appui des réflexions engagées à l'échelle intercommunale, notamment en ce qui concerne la prise en compte des zones humides.

Les enjeux sont les suivants :

- La croissance de la population a été particulièrement significative au cours des dix dernières années (taux annuel moyen de variation de la population de +2,5%), essentiellement grâce à l'installation de nouveaux arrivants sur la commune. La maîtrise de la croissance est un des enjeux majeurs du PLU, en lien notamment avec la capacité des équipements et des services à absorber de nouvelles populations, avec la préservation de l'identité communale, avec les demandes d'ouverture à l'urbanisation... Il s'agit donc d'assurer l'adéquation entre la hausse de la population, le prélèvement foncier et la capacité des équipements publics (assainissement, écoles ...)
- Sur le bourg de Montreuil, l'urbanisation s'est développée par des opérations d'ensemble ; dans les écarts, le développement s'est fait au « coup par coup », que ce soit en extension linéaire aux abords des voies de circulation ou par comblement des espaces résiduels. Jusqu'à présent, le mode de développement urbain était ainsi consommateur d'espace (extension linéaire) et d'énergie (en termes de déplacements notamment). Il s'agit à présent d'inverser la tendance en s'orientant vers un modèle urbain raisonné en prenant en compte les enjeux climatiques, en s'inscrivant dans une stratégie d'économie d'espace, en intégrant les enjeux énergétiques, en traitant en amont les enjeux hydrauliques et hydrologiques, et enfin en participant au maintien de la biodiversité.
- La majorité des logements a été construite dans les écarts. A ce titre, l'enjeu est de parvenir à une meilleure répartition du développement urbain sur l'ensemble du territoire communal, et notamment d'en recentrer une partie sur le bourg de Montreuil. Malgré tout, le bourg ne saurait concentrer l'ensemble du développement urbain, d'autant qu'il se situe au cœur de la plaine agricole : un développement démesuré du bourg aurait des répercussions négatives sur l'activité agricole.
- Sur le plan de la mixité sociale, l'objectif est de s'inscrire dans le cadre du Programme Local de l'Habitat : il prévoit la réalisation de 2 logements locatifs publics, dont la localisation n'est pas encore définie. Ces logements pourront être réalisés au sein d'une des zones d'urbanisation future, préférentiellement sur le bourg. Toutefois, l'incertitude quant à leur localisation effective a conduit à ne pas mettre en place de servitude de mixité sociale.
- En vue de minimiser les impacts sur l'activité agricole, il s'agit d'utiliser à des fins d'urbanisation les espaces en déprise, notamment sur Ecoué, tout en veillant au maintien du caractère rural des écarts.
- Assurer la pérennisation des exploitations agricoles présentes est un enjeu important, car celles-ci participent pleinement à la dynamique du territoire et en façonnent les paysages.
- Enfin, la protection des espaces les plus sensibles, des éléments constitutifs des paysages (boisements, haies, murs...) et du patrimoine local (bâti remarquable, petit patrimoine) est un axe majeur du PLU, l'objectif étant de préserver et valoriser l'identité communale.

S'appuyant sur ces éléments de cadrage, les réflexions menées sur le devenir du territoire ont permis de préciser les volontés communales fondatrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci est décliné en 5 orientations principales :

- Axe n°1 : Poursuivre le développement démographique et maîtriser l'urbanisation future ;

- Axe n°2 : Prendre en compte les enjeux environnementaux ;
- Axe n°3 : Réinventer une centralité pour le bourg ;
- Axe n°4 : Structurer le paysage urbain des villages en maintenant l'identité rurale ;
- Axe n°5 : Préserver l'économie agricole.

2.2. Le PADD au regard des enjeux environnementaux

	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DU PADD	
		INTEGRATION	AXE
SOLS / SOUS-SOLS	Maîtrise du rythme d'urbanisation	Croissance démographique : 2,5%/an 7 à 10 logements par an Une partie des zones fermées à l'urbanisation (zone 2AU)	1
	Urbanisation en continuité de l'existant	Extension mesurée sur les marges nord et ouest du bourg	3
	Densifier l'habitat	Objectif de 15 logements par hectare minimum sur le bourg	1
	Préserver l'activité agricole (impact fort sur la gestion des espaces agricoles et milieux naturels)	Non constructibilité de l'espace agricole	5
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Trame verte et bleue : protection de la biodiversité et des milieux	Préservation des continuités écologiques	2
	Protection des sites identifiés par des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZHIN...)	Tenir compte des milieux emblématiques	2
	Protection des zones humides (SAGE)	Garantir la préservation des zones humides inventoriées	2
	Protection des haies et boisements	Protection des principales haies et de boisements	2
CYCLE DE L'EAU	Préserver la ressource en eau	Sur Écoué, la majorité du développement sera nécessairement liée à la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif intégré au milieu naturel	4
	Qualité des eaux de surface (SDAGE)		
	Protection des zones humides (SAGE)	Garantir la préservation des zones humides inventoriées	2
RISQUES NATURELS	Prise en compte du risque « inondation »	Protection des principales haies	2
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Urbanisation en continuité de l'existant	Extension mesurée sur les marges nord et ouest du bourg	3
	Préservation du paysage naturel	Protection des principales haies et de boisements	2
	Préservation de l'identité rurale des écarts	Sur Écoué : valoriser des parcelles agricoles enclavées, en mettant en œuvre une urbanisation raisonnée	4
	Préservation du petit patrimoine	Structurer le paysage urbain des villages en maintenant l'identité rurale	4
QUALITE DE L'AIR	Limitation des gaz à effets de serre	Induit par les axes portant sur la mobilité et l'habitat (cf. ci-après)	1/2/3
ENERGIE	Développement des énergies renouvelables	Recours aux énergies renouvelables, notamment au plan individuel	2
	Maîtrise de la consommation énergétique (habitat)	Recherche de formes d'habitat (mitoyenneté, logement intermédiaire) plus économes en énergies	1
	Maîtrise de la consommation énergétique (déplacements)	Mise en place de continuités douces entre pôles d'habitat et pôles générateurs de déplacements	1
		Proximité entre secteurs d'habitat et pôles de centralité	3
DECHETS	Maîtrise du volume de déchets ménagers et industriels	Indirectement traité via la maîtrise de la croissance démographique	1
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Pas de risques particuliers (ni existants, ni prévus par le PLU)	/	/
ENVIRONNEMENT SONORE	Pas de nuisances particulières (ni existantes, ni prévues par le PLU)	/	/

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1. Localisation des secteurs concernés par les OAP

Deux secteurs sont dotés d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner les principes et lignes directrices concernant les secteurs identifiés. Elles se présentent sous forme graphique (schémas), la légende décrivant les orientations retenues.

3.2. Contenu des OAP

Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

- **Un secteur situé en zone Ub, au cœur du bourg** : ce secteur, d'une superficie de 0,68 hectares, est un cœur d'îlot non urbanisé. Il est localisé dans un environnement pavillonnaire. Dans l'objectif de limiter les surfaces prélevées sur l'agriculture pour le développement urbain du bourg, ce secteur offre un potentiel unique : il s'agit donc de l'optimiser en vue d'accueillir de nouveaux logements. C'est dans cette perspective qu'il a été prescrit, en matière de programmation, que ce secteur fasse l'objet d'une seule et même opération d'ensemble. L'objectif est d'éviter l'enclavement d'une partie de ce secteur.
- Le second secteur concerne l'extension nord du bourg, et regroupe une zone Uq (à vocation d'habitat, correspondant à l'éco-quartier en cours de réalisation) et une zone 1AU (zone d'urbanisation future à vocation d'habitat). Ce secteur a une superficie de 2,94 hectares (0,73 ha pour la zone Uq et 2,21 ha pour la zone 1AU). Ces deux secteurs seront aménagés de manière distincte, mais nécessairement dans le cadre d'opérations d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement ont notamment été mises en place afin de garantir la continuité des voies de circulation entre ces deux secteurs. En outre, la zone Uq se voit attribuer une densité minimum à respecter de 15 logements par hectare.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces secteurs à vocation d'habitat fixent, conformément aux objectifs du PADD, les principes suivants :

- **Maîtrise de la consommation d'espace** : à ce titre, l'optimisation du foncier est de règle sur l'ensemble des secteurs, et le programme de logements sera dense sur le secteur nord (15 logements/ha pour la zone Uq comme pour la zone 1AU).
- **Renforcement du caractère central du bourg** : accueil de constructions nouvelles afin de rééquilibrer la répartition du développement urbain par rapport aux écarts, apport d'une nouvelle population sur le bourg, maintien d'une certaine compacité du bourg par une extension mesurée au nord.
- **Maîtrise de la consommation des ressources**, à travers :
 - La localisation de ces secteurs : proximité avec le centre-bourg et les équipements ;
 - L'intégration des modes doux dès la conception d'opérations, la conception de voiries partagées ;
 - La gestion des accès ;
 - La mise en place de haies : fonction de brise-vent, aspect paysager, transition avec l'espace agricole, renforcement de la biodiversité.

3.3. Les OAP au regard des enjeux environnementaux

	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DU PADD
		INTEGRATION
SOLS / SOUS-SOLS	Maîtrise du rythme d'urbanisation	Phasage des opérations sur le bourg (entre les zones Uq et 1AU)
	Urbanisation en continuité de l'existant	Extension mesurée sur les marges nord et ouest du bourg
	Densifier l'habitat	Objectif de 15 logements par hectare minimum pour les zones Uq et 1AU Objectif de 8 logements pour la zone Ub bénéficiant d'une OAP (soit 12 logements/ha)
	Préserver l'activité agricole (impact fort sur la gestion des espaces agricoles et milieux naturels)	Gestion de la transition avec l'activité agricole en frange nord-ouest du bourg (haie) Optimisation des espaces résiduels urbains (zone Ub)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Trame verte et bleue : protection de la biodiversité et des milieux	Mise en place d'une haie en frange nord-ouest du bourg : support pour la biodiversité
	Protection des sites identifiés par des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZHIN...)	Pas d'incidence pour les secteurs concernés
	Protection des zones humides (SAGE)	Pas de zones humides dans les secteurs concernés
	Protection des haies et boisements	Pas de haies existantes dans les secteurs concernés Mise en place d'une haie en frange nord-ouest du bourg
CYCLE DE L'EAU	Préserver la ressource en eau	Pas d'incidence pour les secteurs concernés
	Qualité des eaux de surface (SDAGE)	
	Protection des zones humides (SAGE)	Pas de zones humides dans les secteurs concernés
RISQUES NATURELS	Prise en compte du risque « inondation »	Pas d'incidence pour les secteurs concernés
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Urbanisation en continuité de l'existant	Extension mesurée sur les marges nord et ouest du bourg
	Préservation du paysage naturel	Mise en place d'une haie en frange nord-ouest du bourg : intégration paysagère de l'opération
	Préservation de l'identité rurale des écarts	Pas d'incidence pour les secteurs concernés
	Préservation du petit patrimoine	Pas d'éléments de petit patrimoine sur les secteurs concernés
QUALITE DE L'AIR	Limitation des gaz à effets de serre	Induit par les axes portant sur la mobilité et l'habitat (cf. ci-après)
ENERGIE	Développement des énergies renouvelables	/
	Maîtrise de la consommation énergétique (habitat)	Recherche de formes d'habitat (mitoyenneté, logement intermédiaire) plus économes en énergies : à travers l'objectif de densité
	Maîtrise de la consommation énergétique (déplacements)	Extension mesurée sur les marges nord et ouest du bourg (zones Uq et 1AU)
DECHETS	Maîtrise du volume de déchets ménagers et industriels	Indirectement traité via la maîtrise de la croissance démographique
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Pas de risques particuliers (ni existants, ni prévus par le PLU)	/
ENVIRONNEMENT SONORE	Pas de nuisances particulières (ni existantes, ni prévues par le PLU)	/

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

4.1. Etat des superficies prévues au PLU

	Désignation de zone	Superficie (en ha)
ZONES URBAINES		59,94
	Ua	8,00
	Ub	51,21
	Uq	0,73
ZONES A URBANISER		3,87
	1AU	2,21
	2AU	1,65
ZONES AGRICOLES		1064,43
	A	607,95
	Ap	441,86
	Ab	5,09
	Ah	7,60
	Ahc	1,93
ZONES NATURELLES		73,69
	N	73,26
	NL	0,43
TOTAL		1201,93
<i>Espaces Boisés Classés (en ha)</i>		<i>15,64 ha</i>
<i>Haies (en mètres linéaires)</i>		<i>26 181,4 ml</i>

4.2. Justification des délimitations des zones

4.2.1. Zones U

Dans le cadre du PLU, trois types de zones U ont été identifiés : Ua, Ub et Uq.

La distinction entre ces trois zones vise à mettre en œuvre un règlement spécifique, correspondant aux caractéristiques des différentes typologies bâties et occupations du sol.

Zone Ua

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone Ua est une zone urbaine dense correspondant au centre traditionnel du bourg de Montreuil. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

La zone Ua correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu : elle est caractérisée par une implantation des constructions à l'alignement des voies et sur limites séparatives (d'où des fronts urbains affirmés) et l'implantation de volumes bâtis plus importants que dans les autres zones urbaines. Elle concentre l'essentiel des équipements publics. Sur le bourg, elle est desservie par l'ensemble des réseaux, y compris l'assainissement ; au sein des écarts, l'assainissement demeure individuel.

Zone Ub

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Cette zone correspond aux différentes vagues d'extension urbaine sous forme de tissu pavillonnaire récent, qui s'est étiré le long des voies et en continuité du centre ancien, que ce soit par le biais d'opérations d'ensemble (lotissements localisés sur le bourg de Montreuil) ou au coup par coup (notamment à Ecoué ou Baude).

Le paysage urbain de la zone Ub est moins dense que celui de la zone Ua : implantation des bâtiments à l'alignement ou en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" plus important qu'en Ua, volumes bâtis moins importants.

Outre la construction d'habitations, l'implantation d'activités (artisanat spécialisé...) liées aux habitations y est possible, sous réserve que ces activités ne soient ni polluantes, ni source de nuisances.

Sur le bourg, la zone Ub est desservie par l'ensemble des réseaux, y compris l'assainissement ; au sein des écarts, l'assainissement demeure individuel.

Zone Uq

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone Uq est une zone à vocation principale d'habitat.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Cette zone correspond à un projet d'extension du bourg en cours de réalisation, sous forme d'« éco-quartier ». Elle s'inscrit en continuité du bourg. Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent et ont une suffisance pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement internes de cette zone.

4.2.2. Zones AU

Zone 1AU

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone 1 AU est une zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Cette zone correspond à une future extension du bourg, dans le prolongement direct de l'« éco-quartier » et des dernières extensions du bourg. C'est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement internes de la zone.

Zone 2AU

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone 2 AU a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

La zone 2 AU est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas et ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

De ce fait, la zone 2 AU est fermée à l'urbanisation. Elle ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune et nécessitant une enquête publique :

- La modification du PLU,
- La révision du PLU.

La zone 2 AU est une zone à vocation principale d'habitat.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Le PLU identifie une zone 2AU, située sur Ecoué. Elle correspond à une enclave agricole dans le tissu urbain diffus, et n'est aujourd'hui plus vraiment exploitée (difficulté d'accès).

Le classement de cette zone en 2AU est justifié par les éléments suivants :

- L'assainissement collectif est aujourd'hui inexistant sur ce secteur de la commune ; or, au vu de la superficie de cette enclave (et donc du nombre de logements potentiels), il est préférable de ne les ouvrir à l'urbanisation qu'ultérieurement, notamment dans un objectif de protection optimale des milieux naturels.
- Le gabarit et l'état des voies de circulation ne permettraient pas d'accueillir un surcroît de trafic.
- L'optimisation de cet espace doit être recherchée, ce qui implique la mise en œuvre d'une opération d'ensemble, par opposition au « coup par coup ».

4.2.3. Zones A

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone A (agricole) correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du règlement ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone « A » comprend les secteurs :

- A, qui est un secteur agricole « classique », où sont admis les constructions à usage agricole et les logements de fonction des exploitants.
- Ap, correspondant aux parties du territoire affectées aux activités agricoles, où toutes constructions sont interdites (y compris en lien avec l'activité agricole), à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Ah et Ahc, correspondant aux écarts et constructions situés dans les espaces agricoles (secteurs A ou Ap), mais qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Les zones A et Ap correspondent aux espaces agricoles, y compris les sièges et sites d'exploitations agricoles inventoriés lors du diagnostic. La seule exception est le centre équestre, qui bénéficie d'un zonage spécifique.

L'objectif du zonage Ap est la protection stricte de l'espace agricole pour des raisons paysagères (mise en valeur des paysages) et environnementales (protection renforcée de la zone de marais). La totalité des Espaces Boisements Classés et la majorité des zones humides inventoriées ont été classés en secteur Ap au plan de zonage.

Les secteurs Ah et Ahc (le « c » correspondant à « constructible ») peuvent recevoir des constructions de manière limitée, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels elles s'insèrent et dans la limite

d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...) : en Ah et Ahc, l'extension limitée des constructions est admises. En outre, les dents creuses (parcelles vides situées dans l'enveloppe bâtie) pourront être comblées en Ahc. Enfin, le changement d'usage des bâtiments ne doit pas porter atteinte aux milieux naturels proches (en termes de travaux et de fréquentation).

4.2.4. Zones N

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone N (naturelle) recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. En particulier, le principe est de ne pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces présents et identifiés.

Elle comprend les secteurs :

- N, où toutes constructions sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- NL, où sont autorisés les aménagements et équipements en lien avec le centre équestre.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

L'objectif du classement en zone N est la préservation des secteurs les plus sensibles. Ainsi, la zone N correspond premièrement au marais communal de Baude, dont les caractéristiques environnementales fortes sont appuyées par l'inventaire au titre de Natura 2000. Par ailleurs, la zone N concerne également un secteur de zone humide significatif (à l'ouest du territoire communal) et un secteur de zone humide localisé dans le tissu bâti sur Ecoué (au niveau d'une des enclaves classées en 2AU).

Le secteur NL tient spécifiquement compte du centre équestre situé au nord-est du territoire communal.

4.3. Emplacements Réservés

Tableau des Emplacements Réservés :

N°	Vocation de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface
1	Extension du cimetière	Commune	3520 m ²
2	Desserte et extension des équipements publics	Commune	5150 m ²
3	Système d'assainissement collectif	Commune	20 640 m ²
4	Projet d'autoroute A 831	Etat	332302 m ² = 33,23 ha

4.4. Les éléments naturels

La commune dispose de boisements et de haies de qualité, ainsi que d'un ensemble de zones humides : ces éléments naturels contribuent à la diversité des milieux naturels et constituent l'armature des continuités écologiques. A ce titre, on peut rappeler que le territoire communal est à la fois concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), mais également par deux Sites d'Importances Communautaires (SIC) dans le cadre du réseau Natura 2000.

4.4.1 Espaces Boisés Classés (EBC)

Les boisements sont peu nombreux sur le territoire communal de Montreuil. De ce fait, il est d'autant plus important de les protéger de manière stricte. Ainsi, 15,64 hectares sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

La traduction réglementaire associée à cette protection, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des EBC, est la suivante : « Les Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. ».

4.4.2 Végétation inventoriée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Les haies sont particulièrement présentes dans le paysage du sud de la commune (zone sous influence du marais). Leur présence est d'autant plus marquante que la partie nord de la commune est quasiment dépourvu de haies.

La préservation du maillage des haies au sud, des quelques haies existantes au nord, et des haies présentes au sein des ensembles bâtis et à leurs abords, sont les trois axes qui ont guidé la réflexion. Ainsi, dans le cadre du PLU, **26 181 mètres linéaires de haies sont concernés par une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (inventaire)** sur l'ensemble du territoire communal.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des haies inventoriées, est la suivante : « Les haies identifiées sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont protégées :

- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable auprès de la Mairie.
- La suppression est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie, laquelle ne pourra être délivrée que dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. En outre, celle-ci devra être subordonnée à des replantations préalables en quantité ou en linéaire équivalent. ».

4.4.3 Zones humides inventoriées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

La Zone Humide d'Importance Nationale du Marais poitevin d'une part, et l'inventaire des zones humides réalisé par l'IIBSN sur l'ensemble du territoire communal d'autre part, ont souligné la présence des zones humides. Au total, **515,7 hectares de zones humides ont été inventoriés**.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des haies et des boisements inventoriés, est la suivante : « Dans les secteurs de zone humide inventoriés au titre du SAGE et représentés par des hachures fines sur les documents graphiques, toute construction nouvelle est proscrite. De plus, les exhaussements et affouillements sont interdits, exceptés s'ils sont d'intérêt collectif. ».

De plus, en zone Ap (zone « marais » hors site Natura 2000, et donc zone dans laquelle se trouvent la grande majorité des zones humides en termes de superficie), sont autorisés « les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à l'entretien du réseau hydrographique et des ouvrages hydrauliques. ».

4.5. Les murs et le « petit patrimoine »

Le bourg de Montreuil et les écarts sont marqués par un ensemble de murs, qui font l'identité et le charme de la commune. En outre, le « petit patrimoine » (puits, calvaires...) constitue une empreinte de l'histoire locale. Il convient à ce titre de préserver ces éléments.

Le PLU identifie, sur le document graphique, les murs protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme : **1976,7 mètres linéaires de murs sont ainsi concernés par cet inventaire.**

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent murs inventoriés, est la suivante : « Les murs identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus. Toutefois, une ouverture ponctuelle pourra être admise après déclaration préalable auprès de la Mairie pour créer un accès unique par îlot. La largeur de l'ouverture devra être ajustée en fonction des contraintes d'accès. L'aspect global des murs devra être conservé. ».

Le PLU identifie également, sur le document graphique, les éléments de petit patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme : **une quinzaine d'éléments sont concernés par cet inventaire.** Ces éléments sont symbolisés par une étoile.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des éléments de petit patrimoine inventoriés, est la suivante : « Les éléments de petit patrimoine identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme seront maintenus. Toutefois, le déplacement de ces éléments est possible après déclaration préalable auprès de la Mairie, pour des besoins d'intérêt collectif et à condition que ce déplacement se fasse dans l'environnement immédiat. ».

4.6. Le périmètre de protection sanitaire

Un périmètre de protection sanitaire de 100 mètres a été défini aux abords de la station d'épuration, l'objectif étant d'y éviter la présence humaine.

La traduction réglementaire associée à ce périmètre est la suivante : « Dans le périmètre de protection sanitaire identifié au plan de zonage, toute construction à usage d'habitation ou d'établissement recevant du public est interdite. ».

4.7. La prise en compte du risque inondation

L'Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise a identifié un risque inondation, en particulier sur la partie sud du territoire communal.

Sa prise en compte est assurée par les éléments suivants :

- Le resserrement des limites constructible en franges sud de Baude, d'Ecoué et de Fraigneau ;
 - Le classement en zone N ou Ap de l'ensemble des zones identifiées : le zonage (et le règlement associé) garantissent la non-constructibilité de ces zones (sauf, de manière limitée, pour les constructions légères liées à la mise en valeur et à l'observation du patrimoine naturel en zone N) ;
 - De surcroît, les secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables sont intégralement concernés par l'inventaire des zones humides, reportées sur les plans de zonage et protégées de toute construction.

A ce titre, la superposition d'un indice « i » pour identifier les zones inondables connues n'a pas été envisagée, considérant qu'il n'apporterait pas de mesure réglementaire complémentaire. En outre, cet indice serait de nature à réduire la lisibilité du document graphique.

4.8. Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit

4.8.1. Zones urbaines ou à urbaniser généralistes, à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uq, 1AU, 2AU)

La zone Uq du règlement correspond à l'éco-quartier en cours d'aménagement, qui est une zone à vocation généraliste.

	CONTENU	EXPLICATION
Article 1 (interdit) et 2 (admis sous condition)	Habitat et activités compatibles avec l'habitat (commerces, équipements...) sont autorisés. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration sont soumises à conditions. Protection du petit patrimoine.	Harmonisation de la rédaction entre Ua, Ub, Uq et 1AU (vocation généraliste des quatre zones).
Article 3 (accès-voirie)	Pas de règle.	Permettre l'optimisation des parcelles (cf. PADD).
Article 4 (desserte par les réseaux)	Principe général : obligation de se raccorder si les réseaux existent.	Prise en compte du zonage d'assainissement.
Article 5 (superficie minimum de terrain)	Pas de règle.	Optimisation des parcelles.
Article 6 (implantation par rapport à l'alignement)	Règle générale : implantation à l'alignement en zone Ua, et en retrait de 3 m minimum en zone Ub. Alternative possible en zones Uq (alignement ou retrait de 1 m minimum) et 1AU (alignement ou retrait de 3 m minimum). Exonération pour les équipements et installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif.	Favoriser l'implantation de fronts urbains en Ua (centre-bourg). Maintenir un paysage urbain cohérent en Ub. Permettre une marge de manœuvre dans les futurs quartiers (Uq et 1AU). Équipements publics et d'intérêt collectifs peuvent nécessiter des reculs spécifiques (sécurité).
Article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)	Ua : obligation de s'implanter au moins une limite séparative Ub, Uq, 1AU : implantation en limite séparative ou en recul de 3 m minimum. Exonération pour les équipements et installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif.	Ua : permettre l'optimisation des parcelles (cf. PADD) et une certaine cohérence dans la forme urbaine. Ub, Uq, 1AU : optimisation possible comme en Ua.
Article 8 (implantation sur une même propriété)	Pas de règle.	Permettre l'optimisation des parcelles (cf. PADD).
Article 9 (emprise au sol)	Pas de règle.	Permettre l'optimisation des parcelles (cf. PADD).

Article 10 (hauteur des constructions)	Hauteur maximum fixée à 2 niveaux + comble (le comble pouvant être aménageable sur un niveau). Possibilité de s'appuyer sur la hauteur du bâti existant pour des immeubles contigus en zones Ua et Ub. Exonération de la règle pour les constructions et installations publiques et collectives.	Permettre l'optimisation des parcelles (cf. PADD) et une certaine cohérence dans la forme urbaine.
Article 11 (aspect extérieur)	Ua et Ub : logique d'harmonie avec le bâti existant pour les toitures et les annexes, hauteur des clôtures limitées à 2 m. Préservation des murs repérés sur le document graphique au titre du L.123-1-5 7 ^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.	Admettre la diversification des formes architecturales (permettre des constructions performantes sur le plan de la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre...) (cf. PADD).
Article 12 (stationnement)	Stationnement sur domaine privé, en rapport avec les besoins.	Donner un cadre au stationnement.
Article 13 (espaces libres, plantations)	Protection des haies repérées sur le document graphique au titre du L.123-1-5 7 ^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.	Protection de la trame bocagère (cf. PADD).
Article 14 (COS)	Pas de règle.	Permettre l'optimisation des parcelles (cf. PADD).

Le règlement de la zone 2AU (zone d'urbanisation future fermée) est volontairement limitatif : il n'est possible d'y implanter que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles de ces secteurs seront travaillées de manière spécifique lors de leur ouverture à l'urbanisation. Il y est cependant affichée la préservation des murs et des haies repérés sur le document graphique au titre du L.123-1-5 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.

4.8.2. Zones agricoles

	CONTENU	EXPLICATION
Article 1 (interdit) et 2 (admis sous condition)	Protection des zones humides. Protection du petit patrimoine. En zone A, seules les constructions à usage agricole sont admises, ainsi que les équipements et installations d'intérêt public ou collectif. Le règlement des zones Ap (préservation de la zone « marais ») et Ab (proximité de l'habitat) est restrictif étant donné leur finalité. Limitation des possibilités de constructions nouvelles : extensions et annexes en zones Ahc et Ah, habitations en zone Ahc (en dents creuses).	Zone A : préserver l'activité agricole (cf. PADD). Zone Ap : protéger les secteurs agricoles sensibles d'un point de vue environnemental et paysager (cf. PADD). Zone Ab : proximité de l'habitat. Zones Ahc et Ah : mise en cohérence avec le PADD : afficher un principe de constructibilité limitée dans les écarts, préserver une zone agricole cohérente.
Article 3 (accès-voirie)	Pas de règle, si ce n'est l'interdiction de nouveaux accès sur les départementales.	La zone agricole n'a pas vocation à être aménagée et viabilisée pour devenir constructible.
Article 4 (desserte par les réseaux)	Assainissement individuel.	
Article 5 (superficie minimum de terrain)	Pas de règle.	
Article 6 (implantation par rapport à l'alignement)	Implantation à l'alignement, ou en retrait de 3 m minimum.	Harmonisation avec les autres zones du PLU.
Article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)	Implantation en limite séparative ou en recul de 3 m minimum.	Harmonisation avec les autres zones du PLU.
Article 8 (implantation sur une même propriété)	Pas de règle.	
Article 9 (emprise au sol)	En zones Ah et Ahc : limitation des emprises des nouveaux bâtiments.	Principe de constructibilité limitée pour les extensions et les annexes.
Article 10 (hauteur des constructions)	En zones Ah et Ahc : hauteur maximum fixée à 2 niveaux + comble (le comble pouvant être aménageable sur un niveau). Hauteur des annexes limitée à 4 m.	Harmonisation avec les autres zones du PLU.
Article 11 (aspect extérieur)	Logique d'harmonie avec le bâti existant pour les toitures, les annexes, et les clôtures. Clôtures végétales composées avec des essences locales. Préservation des murs repérés sur le document graphique au titre du L.123-1-5 7 ^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.	Principe d'harmonie avec l'environnement bâti. Mêmes règles que pour les zones naturelles.
Article 12 (stationnement)	Stationnement sur domaine privé, en rapport avec les besoins.	Donner un cadre au stationnement. Harmonisation entre les zones.
Article 13 (espaces libres, plantations)	Protection des haies repérées sur le document graphique au titre du L.123-1-5 7 ^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.	Protection de la trame bocagère (cf. PADD).
Article 14 (COS)	Pas de règle.	

4.8.3. Zones naturelles

	CONTENU	EXPLICATION
Article 1 (interdit) et 2 (admis sous condition)	Protection des zones humides. Le règlement de la zone N est restrictif compte tenu de sa finalité de préservation du cadre naturel et des paysages. Seuls certains équipements légers sont admis. Pas de possibilité de constructions nouvelles, excepté en NL (centre équestre).	Mise en cohérence avec le PADD : développer l'urbanisation en continuité de l'agglomération, préserver une zone naturelle cohérente.
Article 3 (accès-voiries)	Pas de règle, si ce n'est l'interdiction de nouveaux accès sur les départementales.	La zone naturelle n'a pas vocation à être aménagée et viabilisée pour devenir constructible.
Article 4 (desserte par les réseaux)	Assainissement individuel.	
Article 5 (superficie minimum de terrain)	Pas de règle.	
Article 6 (implantation par rapport à l'alignement)	En zone NL : retrait de 5 m minimum.	En zone NL : maintien du retrait minimum constaté.
Article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)	En zone NL : implantation en limite séparative ou en recul de 3 m minimum.	Harmonisation avec les autres zones du PLU.
Article 8 (implantation sur une même propriété)	Pas de règle.	
Article 9 (emprise au sol)	Pas de règle.	
Article 10 (hauteur des constructions)	En zone N : hauteur des constructions limitée à 4 m.	
Article 11 (aspect extérieur)	Logique d'harmonie avec le bâti existant pour les toitures, les annexes, et les clôtures. Clôtures végétales composées avec des essences locales. Préservation des murs repérés sur le document graphique au titre du L.123-1-5 7 ^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.	Principe d'harmonie avec l'environnement bâti. Mêmes règles que pour les zones agricoles.
Article 12 (stationnement)	Stationnement sur domaine privé, en rapport avec les besoins.	Donner un cadre au stationnement. Harmonisation entre les zones.
Article 13 (espaces libres, plantations)	Protection des haies repérées sur le document graphique au titre du L.123-1-5 7 ^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme. Protection des Espaces Boisés Classés repérés sur le document graphique.	Protection de la trame bocagère (cf. PADD).
Article 14 (COS)	Pas de règle.	L'espace du centre équestre (zone NL) est restreint. Autrement, seuls les équipements et installations d'intérêt public ou collectif sont admis.

4.9. Le Règlement au regard des enjeux environnementaux

	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DU PADD
		INTEGRATION
SOLS / SOUS-SOLS	Maîtrise du rythme d'urbanisation	Phasage des opérations: zones Uq, 1AU et 2AU
	Urbanisation en continuité de l'existant	Localisation des zones AU : extension mesurée sur les marges nord et ouest du bourg (zone 1AU), optimisation d'un espace résiduel urbain enclavé sur Ecoué (zone 2AU)
	Densifier l'habitat	Dimensionnement des zones AU au regard des besoins, de la capacité résiduelle d'urbanisation et des objectifs de densité sur les secteurs d'extension
	Préserver l'activité agricole (impact fort sur la gestion des espaces agricoles et milieux naturels)	Zone agricole constructible pour les exploitants hors zone « marais » (zone Ap) Non constructibilité de l'espace agricole pour les tiers, pastillage des écarts (en tenant compte de la proximité des exploitations)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Trame verte et bleue : protection de la biodiversité et des milieux Protection des sites Natura 2000 et ZICO	Protection des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, à travers le zonage : - Zone N pour Natura 2000 ; - Zone Ap pour les ZNIEFF, ZICO, ZHIN en-dehors de Natura 2000.
	Protection des sites identifiés par des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZHIN...)	
	Protection des zones humides (SAGE)	Identification des zones humides (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) sur le zonage et protection dans le règlement
	Protection des haies et boisements	Identification des Espaces Boisés Classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme) sur le zonage et protection dans le règlement Identification des haies (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) sur le zonage et protection dans le règlement
CYCLE DE L'EAU	Préserver la ressource en eau	Zonage N ou Ap sur l'ensemble de la zone « marais »
	Qualité des eaux de surface (SDAGE)	
	Protection des zones humides (SAGE)	
RISQUES NATURELS	Prise en compte du risque « inondation »	Zonage N ou Ap sur l'ensemble des zones identifiées par l'Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise : limitation stricte des possibilités de construire
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Urbanisation en continuité de l'existant	Localisation des zones AU : extension mesurée sur les marges nord et ouest du bourg (zone 1AU), optimisation d'un espace résiduel urbain enclavé sur Ecoué (zone 2AU)
	Préservation du paysage naturel	Identification des Espaces Boisés Classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme) sur le zonage et protection dans le règlement
	Préservation de l'identité rurale des écarts	Identification des haies (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) sur le zonage et protection dans le règlement
	Préservation du petit patrimoine	Identification des murs (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) sur le zonage et protection dans le règlement identification du petit patrimoine (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) sur le zonage et protection dans le règlement
QUALITE DE L'AIR	Limitation des gaz à effets de serre	Induit par les axes portant sur la mobilité et l'habitat (cf. ci-après)
ENERGIE	Développement des énergies renouvelables	Pas d'obstacle au recours aux énergies renouvelables (notamment au plan individuel) dans le cadre du règlement écrit
	Maîtrise de la consommation énergétique (habitat)	Formes d'habitat (mitoyenneté, logement intermédiaire) ou techniques constructives innovantes (toiture-terrasse...) plus économes en énergies, rendues possibles dans le règlement écrit de différentes zones
	Maîtrise de la consommation énergétique (déplacements)	Localisation des zones AU (proximité entre secteurs d'habitat et pôles de centralité)
DECHETS	Maîtrise du volume de déchets ménagers et industriels	/
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Pas de risques particuliers (ni existants, ni prévus par le PLU)	Possibilité d'installer de nouvelles activités dans certaines zones, sous réserve de compatibilité avec l'habitat
ENVIRONNEMENT SONORE	Pas de nuisances particulières (ni existantes, ni prévues par le PLU)	

CHAPITRE 5

LES INDICATEURS DE SUIVI

L'article L.123-12-2 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. ».

Indicateur	Valeur	Source	Objectifs affichés par le PADD
------------	--------	--------	--------------------------------

Population	812 habitants	INSEE 2009	Maintien et renouvellement Objectif non chiffré
Ménages	328 ménages	INSEE 2009	
Nombre de résidences principales	326	INSEE 2009	7 à 10 logements nouveaux par an
Nombre de logements vacants	16	INSEE 2009	Pas d'objectif
Nombre de résidences secondaires	36	INSEE 2009	Pas d'objectif
Nombre de logements locatifs sociaux	22	INSEE 2009	+ 2 logements locatifs publics

Nombre de sièges d'exploitation agricoles	8	RGA 2010	Maintien
	7	Commune (2012)	
Nombre d'unité de travail annuel	31	RGA 2010	Maintien
Surface agricole utile	823 ha	RGA 2010	Maintien

Natura 2000	94,08 ha (dont 71,10 ha sur le territoire communal)	Site internet de la DREAL	Maintien
ZICO	575,59 ha (dont 454,11 ha sur le territoire communal)	Site internet de la DREAL	Maintien
ZNIEFF type 1	77,67 ha (sur le territoire communal)	Site internet de la DREAL	Maintien
ZNIEFF type 2	495,75 ha (sur le territoire communal)	Site internet de la DREAL	Maintien
Zones humides	515,7 ha	Zones Humides d'importance Nationale, Inventaire zones humides (2011)	Protection
Espaces Boisés Classés	15,64 ha	Commune	Protection
Haies inventoriées	26 181 ml	Commune	Protection

Densité dans les opérations d'ensemble sur le bourg	14 logements/ha	Commune	15 logements/ha minimum
Consommation foncière prévue sur 10 ans (zones AU)	/	Commune	Environ 4 hectares

CHAPITRE 6

RESUME NON TECHNIQUE & DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

I. LE RESUME NON TECHNIQUE

Le Résumé non technique vise à donner une vision synthétique du Rapport de présentation, et par là-même du projet de Plan Local d'Urbanisme de Montreuil.

1.1. Cadre général

La commune de Montreuil dispose d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 11 juin 2004. **Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 7 septembre 2010.**

Cette élaboration s'est notamment faite au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires, en particulier en tenant compte du Grenelle de l'Environnement, qui fixe des objectifs ambitieux en matière d'économie d'espace et d'intégration des sensibilités environnementales. Le PLU doit également intégrer les dispositions d'autres documents supra-communaux, tels que le Programme Local de l'habitat de la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte, ou encore le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin.

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de plusieurs pièces, dont les plus importantes sont les suivantes :

- Le **Rapport de présentation** établit le diagnostic et l'état initial de l'environnement, évalue le projet communal au regard des sensibilités environnementales, explique les choix retenus et présente les indicateurs de suivi ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, et décline les orientations retenues par la commune pour la prochaine décennie ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** détaillent les conditions d'aménagement de certains secteurs à enjeux forts ;
- Le **plan de zonage** délimite les zones du territoire dans lesquelles s'appliquent les dispositions du **règlement écrit**.

1.2. Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Le tableau ci-dessous présente une synthèse du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, détaillée par grands thèmes. Seuls les éléments majeurs et les enjeux principaux ont été retenus.

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX
Démographie	Montreuil compte 812 habitants en 2009. Entre 1999 et 2009, la croissance annuelle a été particulièrement forte (+2,3%/an), et a été portée pour deux tiers par le mouvement migratoire (c'est-à-dire par la venue de nouveaux habitants sur la commune). La population est jeune, caractérisée par un indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) relativement élevé (1,27), un net accroissement de la natalité et une hausse des effectifs scolaires.	- La diversité de la population (diversifier le profil des ménages) ; - L'adéquation avec les équipements et services collectifs (notamment l'assainissement et le scolaire).
Logement	Entre 1999 et 2009, la croissance du parc de logements est intégralement portée par les résidences principales, en lien avec la croissance démographique. Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants n'évolue quasiment pas. Le parc HLM a évolué (3,8% du parc de résidences principales en 1999, contre 6,8% en 2009). La grande majorité des constructions sont des maisons individuelles. La densité est très variable : forte dans le bourg (25 logements/ha), moyenne dans les extensions du bourg (14 logements/ha), très faible dans les écarts (4 logements/ha) : le modèle urbain est consommateur d'espace.	- Le maintien d'une offre de logements suffisante afin de répondre aux besoins en logements des populations en place et des nouveaux habitants ; - L'amélioration et la diversification du parc de logements en favorisant une certaine mixité (des demandes en locatif social) ; - La gestion économe de l'espace, en particulier à travers les choix de localisation des nouveaux logements à l'échelle communale ; - La production d'un habitat durable de qualité.
Activités économiques	Un seul commerce est présent sur le territoire communal. De nombreuses activités sont dispersées dans le bourg et les écarts. L'activité agricole marque le territoire, mais le nombre d'exploitations professionnelles est en diminution (10 en 2000, contre 8 en 2009).	- Le maintien des activités agricoles sur le territoire communal, en nombre comme en diversité, est un élément majeur tant pour la dynamique économique communale que pour une question de façonnement des paysages ; - Le maintien du seul commerce présent sur la commune ; - La question de la compatibilité entre habitat et activités est soulignée par la présence de sites et sièges d'exploitation au sein des écarts ; - La gestion de la cohabitation activités artisanales / habitat est également un enjeu : il s'agit de maintenir cette multiplicité des vocations des zones urbanisées.

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX
Equipements	Les équipements de services publics « classiques » que sont la mairie, l'église et le cimetière, sont localisés sur le bourg de Montreuil. La commune comprend également un école primaire et un espace de restauration scolaire. La Salle omnisport intercommunale des Quatre Vents (localisée au nord du territoire communal), la Salle polyvalente, le local pour le foyer des jeunes et des aires de jeux (localisés sur le bourg) complètent l'offre en équipements. Le bourg est desservi par l'assainissement collectif, mais pas les écarts. Sur un plan touristique, le territoire communal présente des chambres d'hôtes et 3 maisons en location saisonnière.	▪ Veiller à la corrélation entre développement urbain et capacité des équipements à répondre aux besoins, notamment s'agissant des équipements scolaires et de l'assainissement ; ▪ Le développement conséquent des écarts (notamment d'Ecoué), n'est envisageable qu'à conditions que l'assainissement collectif soit réalisé et que le réseau viarie soit amélioré pour admettre un trafic supplémentaire important. En l'absence de ces éléments, le développement des écarts doit être mesuré. En cas de mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif sur les écarts, il conviendra d'être vigilant au vu de la proximité du marais (espace sensible) ; ▪ Le raccordement de Bourgneuf au système d'assainissement collectif de Fontaines serait souhaitable. ▪ A terme, avec la réalisation de l'autoroute A831, le schéma de circulations de la commune devra être revu. ▪ D'une manière générale, le développement de l'habitat doit être "lissé" afin de ne pas générer de besoins surdimensionnés en équipements (notamment s'agissant du scolaire).
Trame verte et bleue	La commune présente un espace naturel de qualité, identifié par différents inventaires et dispositifs : Natura 2000 (Communal de Baude), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (zone « marais »), zones humides, haies, boisements... Globalement, les sites à enjeux sont concentrés au sud du territoire communal (zone « marais »)	▪ La préservation des éléments constitutifs de la « Trame verte et bleue », pour des raisons de préservation de la biodiversité ; ▪ La nécessaire protection et la prise en compte des espaces sensibles, notamment dans le cadre de la définition d'une stratégie de développement urbain. Cet aspect est particulièrement important au niveau des écarts de Baude, Ecoué et Fraigneau, qui se situent à la transition entre plaine agricole et Marais poitevin. ▪ La protection des éléments naturels existants dans la partie nord du territoire communal (notamment les haies et les zones humides)
Paysages et patrimoine	Le paysage communal est marqué par deux entités paysagères : la plaine agricole (au nord) et la zone « marais » (au sud). Le bourg se situe au cœur de la plaine agricole, tandis que les écarts sont essentiellement localisés entre les deux entités (Baude, Ecoué, Fraigneau). Les murs marquent le paysage dans les parties urbanisées, notamment dans les écarts. Les éléments de petit patrimoine, et en particulier les puits, sont des marqueurs de l'histoire communale.	▪ La préservation des paysages naturels d'intérêt, impliquant la protection des haies et des boisements (structuration des paysages) ; ▪ La préservation de l'identité communale, notamment par la protection des murs et du petit patrimoine.
Risques et nuisances	Le risque d'inondation est le principal risque sur la commune, notamment sur les franges sud de Baude et d'Ecoué (en bordure de la zone « marais »).	▪ Prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise.

1.3. Le projet communal

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent de se projeter sur l'avenir. Le prolongement des tendances observées sur les 10 dernières années permet de construire un « scénario de référence », à partir duquel la commune peut se positionner : la dynamique communale doit-elle être poursuivie ? Infléchie ? Redéfinie ?

Le scénario de référence est la base d'un certain nombre de choix, qui permettent d'aboutir à l'élaboration du projet communal, synthétisé ci-après.

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2013)	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RETENUES PAR LA COMMUNE		
		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme (3-6 ans)	Long terme (6-10 ans)
Démographie	Croissance 1999-2009 : +2,3%/an Portée pour deux tiers par le mouvement migratoire Population 2009 : 812 habitants Pop. 2013 (estimation) : 890 hab.	Croissance 2013-2023 : +2,3%/an (même niveau que 1999-2009) Portée pour deux tiers par le mouvement migratoire		
		Pop. 2016 (estimation) : 950 hab.	Pop. 2019 (estimation) : 1020 hab.	Pop. 2023 (estimation) : 1120 hab. Gain par rapport à 2013 : + 230 habitants
Logement	2009 : 2,5 habitants / logement	Poursuite du desserrement des ménages => 2023 : 2,3 habitants / logement Pour un gain de 230 habitants : besoin théorique de 100 logements supplémentaires d'ici 2023		
	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +3,0%/an Croissance intégralement portée par les résidences principales (RP) : + 3,3%/an Peu ou pas d'évolution au niveau du nombre de résidences secondaires et de logements vacants Logements 2009 : 378 logements, dont 326 RP (soit environ 50 résidences secondaires et logements vacants) 2013 (estimation) : 410 logements, dont 360 RP	Seule l'évolution du nombre de résidences principales est significative entre 2013 et 2023 (conforme à 1999-2009) Pas d'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : maintien à 50 unités Diminution du rythme de croissance pour la période 2013-2023 : +2,5%/an pour les résidences principales, ce qui correspond à une croissance de +2,2%/an pour l'ensemble du parc de logements		
		2016 (estimation) : 440 logements, dont 390 RP	2019 (estimation) : 470 logements, dont 420 RP	2023 (estimation) : 510 logements, dont 430 RP Gain par rapport à 2013 : + 100 logements (uniquement sous forme de RP)
Mode d'urbanisation	Carte communale : constructions en extension sous forme organisée (au bourg) ou spontanée (hors bourg) Deux tiers des logements réalisés dans les écarts, un tiers sur le bourg Densité moyenne : 14 logements/ha sur le bourg (en extension) et 5 logements/ha sur Ecoulé (constructions spontanées)	Répartition de la production de 100 logements supplémentaires : ▪ Environ 55 logements sur le bourg (et le reste sur les écarts), ▪ Urbanisation en comblement des espaces résiduels et en extension ▪ Augmentation de la densité : 15 logements/ha sur le bourg, 10 logements/ha dans les écarts Sur le bourg : 10 logements (en dents creuses) + 11 logements (extension en cours de réalisation) + 34 logements (en extension, à prévoir avec une densité de 15 logements/ha) => soit une superficie d'environ 2,3 hectares Sur les écarts : 27 logements (en dents creuses) + 18 logements (en extension, à prévoir avec une densité de 10 logements/ha) => soit une superficie d'environ 1,8 hectares La superficie des zones d'extension devra donc être d'environ 4,1 hectares		

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2013)	PROLONGEMENT DES TENDANCES
Activités	Diminution du nombre d'exploitations agricoles : 10 en 2000, 8 en 2010 Vieillessement des exploitants Proximité de certains sites avec l'habitat	La reprise de certains sites ne semble pas évidente, laissant présager une diminution du nombre d'exploitations : passage à 6-7 exploitations d'ici 2023
	Installation de nouvelles activités dans le tissu urbain	Sur le long terme : un maintien du nombre d'activités (dont le commerce existant sur le bourg)
Equipements	Equipements scolaires et périscolaires en suffisance	Pas de nouveaux besoins en équipements scolaires au regard de la dynamique démographique envisagée
	Assainissement du bourg : une station, d'une capacité totale de 450 équivalents-habitants, avec une marge suffisante Assainissement dans les écarts : individuel	Sur le long terme : - Sur le bourg (+ 125 habitants) : pas de besoins nouveaux au vu de la population supplémentaire - Sur les écarts (+ 105 habitants) : assainissement individuel
Données à prendre en compte	Atlas des Zones Inondables du Marais poitevin et de la Sèvre Niortaise	Prise en compte du risque d'inondation
	SAGE	Protection des zones humides
	« Trame verte et bleue » (Natura 2000, ZNIEFF, haies, boisements...)	Protection des éléments constitutifs de la « Trame verte et bleue » communale et supra-communale

Le projet communal fait l'objet d'une « **évaluation environnementale** », qui vise à vérifier la nature des incidences du PLU sur l'environnement. A ce titre, le terme « environnement » est considéré au sens large (sols, cycle de l'eau, paysages et patrimoine, risques naturels et technologiques, nuisances sonores...).

Cette évaluation est menée :

- De manière globale, pour analyser dans quelle mesure le projet intègre les sensibilités environnementales. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement s'avèrent négative, des mesures compensatoires peuvent être mises en place ;
- De manière spécifique, pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet, notamment sur les futures zones d'urbanisation et sur les sites Natura 2000. Cette analyse fine permet notamment de juger de la pertinence des choix envisagés.

L'évaluation environnementale a permis de conclure que le projet communal ne présente pas d'incidences notables particulièrement problématiques sur l'environnement.

1.4. Justification des choix retenus pour établir le projet

Les choix retenus pour établir le projet communal doivent être justifiés, que ce soit au regard de la Loi ou des documents supra-communaux, ou encore au niveau des dispositions mises en œuvre.

1.4.1. Le respect des dispositions législatives

Le PLU doit nécessairement intégrer un certain nombre de dispositions législatives majeures dont celles de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). Il convient en particulier de traiter les thématiques que sont la **maîtrise de la consommation foncière** (d'où notamment la recherche d'une densité supérieure à ce qui se faisait jusqu'à présent dans les extensions urbaines , ou encore la prise en compte des possibilités de densification de l'espace déjà urbanisé), la **préservation de l'espace agricole** (non constructibilité de l'espace agricole pour les tiers...), la **protection de la trame verte et bleue** (prise en compte de l'environnement dans les projets de développement urbain, protection des boisements, des haies et des zones humides...) et la gestion des **risques, pollutions et nuisances**. (interdiction des constructions en zones inondables...).

Ces dispositions et leurs traductions sont reprises par le PLU, et traduites dans les différents documents : Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage, règlement.

1.4.2. Les autres choix retenus

Les autres choix retenus sont explicités par type de document :

- Choix opérés dans la définition des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement) ;
- Choix opérés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (en matière de densité, de déplacements) ;
- Choix opérés dans le zonage et le Règlement écrit (critères permettant de délimiter les différentes zones du PLU et le règlement afférent à chacun d'elles).

1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi sont des indicateurs quantitatifs. Leur objectif est de permettre l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce qui permettra alors de juger de la mise en œuvre du PLU au regard des orientations et objectifs déclinés, voire de mettre en œuvre de nouvelles orientations.

II. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'Evaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les « composantes environnementales » (ou thématiques) qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

Sur cette base, Ouest Am' a développé une méthodologie spécifique. Cinq étapes peuvent être distinguées, avec un processus itératif interne à l'étape 4.

2.1. Identification de hiérarchisation des grands enjeux

Un premier tableau restitue les grands enjeux identifiés par le biais de l'Etat Initial de l'Environnement et les hiérarchise. L'objectif est de déterminer le niveau d'attention qui devra être accordé à chaque enjeu : ainsi, ce tableau constitue le point de départ pour l'analyse des incidences notables sur l'environnement.

2.2. Elaboration du scénario environnemental de référence

L'élaboration du scénario environnemental de référence, ou scénario au fil de l'eau, est réalisée à l'appui des éléments de diagnostic et des enjeux identifiés.

L'intérêt de ce scénario, qui prolonge les tendances passées, est de mettre en exergue les incidences majeures (consommation d'espace, cycle de l'eau...) et d'identifier les leviers d'actions pour la commune : elle peut alors déterminer son projet dans une logique d'évitement, de réduction, et en dernier ressort de compensation de ces incidences,

Comme dans la plupart des communes, cette étape a souligné l'enjeu principal de maîtrise de la consommation d'espace pour la commune de Montreuil, même si cette consommation n'est pas particulièrement élevée sur un plan quantitatif. En effet, cet élément a des répercussions immédiates sur plusieurs autres thématiques sensibles : cycle de l'eau (imperméabilisation des sols, capacité du système d'assainissement...), milieux naturels (destruction de milieux), etc.

2.3. Présentation du projet communal

Sur la même base que pour le scénario environnemental de référence, un tableau présente brièvement les grandes orientations du projet communal (dynamique démographique, développement urbain...), sachant que la justification de ces orientations fait l'objet d'un chapitre spécifique.

2.4. Analyse des incidences et mesures d'intégration

2.4.1. Analyse des incidences à l'échelle territoriale

L'analyse du projet de PLU se focalise tout d'abord sur une échelle territoriale : l'objectif est de faire apparaître les incidences notables prévisibles du projet de PLU sur l'environnement, et de caractériser le niveau d'incidence des différentes orientations du projet. Ces incidences peuvent être :

- Positives : le projet de PLU prend bien en compte les sensibilités concernées, et est donc satisfaisant à cet égard.
- Négatives : le projet de PLU doit être amélioré. En ce sens, une colonne spécifique souligne les moyens mis en œuvre dans le PLU pour éviter, réduire ou compenser l'incidence identifiée (mesures d'intégration), de manière à ce que les incidences négatives puissent être considérées comme suffisamment mesurées.
- Incertaines : les incidences notables identifiées ne sont pas évidentes à qualifier. Des éléments complémentaires permettent éventuellement d'expliquer la difficulté d'appréciation, voire d'apporter des mesures d'intégration adéquates.

Une dernière colonne souligne les indicateurs qui permettront d'évaluer à terme les incidences effectives du projet de PLU et, le cas échéant, de vérifier l'efficacité des mesures envisagées dans le cas d'incidences initialement négatives ou incertaines.

Ce tableau d'analyse permet, au final, de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Eu égard aux dispositions affichées afin d'éviter/réduire/compenser les incidences négatives ou incertaines, le principe est de parvenir à une **absence d'incidences notables sur l'environnement**. Si tel n'est pas le cas, des éléments complémentaires doivent nécessairement être apportés, afin de pallier aux manquements identifiés (processus itératif). Le tableau d'analyse présent dans le corps du Rapport de présentation matérialise l'état final des réflexions.

Dans le cadre du PLU de Montreuil, un premier projet a été arrêté par le Conseil Municipal le 22 juin 2012. Ce projet a fait l'objet de remarques des Personnes Publiques Associées, si bien qu'un second projet a été arrêté le 05 avril 2013. L'élément principal qui a conduit à l'établissement du second projet concerne le dimensionnement des zones d'urbanisation future : le premier projet prévoyait 6,95 hectares de zones d'urbanisation future, tandis que le second projet prévoit 3,87 hectares. La différence est due à l'application d'un coefficient de rétention de 1,5 dans le cadre du premier projet, coefficient qui ne s'inscrit pas pleinement dans des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

La réduction des zones d'urbanisation future a eu des conséquences positives sur plusieurs thématiques abordées dans le cadre de l'Evaluation environnementale. Le tableau ci-dessous met en exergue les incidences les plus notables de l'évolution du projet de PLU.

Projet de PLU arrêté le 22 juin 2012	Evolution dans le cadre du projet de PLU arrêté le 05 avril 2013	Thématiques de l'Evaluation environnementale particulièrement concernées par les évolutions	Caractérisation des incidences (évolution entre le premier et le second projet de PLU)
6,95 hectares de zones d'urbanisation future, dont 2,21 hectares sur le bourg et 4,74 hectares sur Ecoué (en deux sites : 1,65 hectares sur Ecoué nord et 3,09 hectares sur Ecoué sud) La zone d'Ecoué sud est la zone d'urbanisation future la plus proche de la zone « marais »	Diminution de la superficie des zones d'urbanisation future : passage à 3,87 hectares en supprimant la zone d'Ecoué sud Au final : 2,21 hectares sur le bourg et 1,65 hectares sur Ecoué (nord)	Sols/sous-sols	Suppression du coefficient de rétention : principe renforcé de maîtrise de la consommation d'espace Moindre consommation de surfaces agricoles (certaines parcelles cultivées sur Ecoué sud)
		Cycle de l'eau	Limitation de l'imperméabilisation sur le secteur situé le plus près de la zone « marais » Pas de connexion des sites d'Ecoué au système d'assainissement, alors que le bourg est raccordé à l'assainissement collectif : l'évolution va dans le sens d'une priorisation de l'extension du bourg par rapport à Ecoué (la majorité des surfaces d'urbanisation future se trouve positionnée sur le bourg)
	Milieux naturels et biodiversité	Milieux naturels et biodiversité	Protéger les secteurs les plus proches de la zone « marais », élément majeur de la Trame verte et bleue
		Energie (déplacements), paysages	Logique de recentrage de l'urbanisation sur le bourg : il n'est pas envisageable de retirer la zone d'urbanisation prévue sur le bourg, il est logique de retirer la plus éloignée (située de surcroît en impasse, à l'échelle supra-communale)

2.4.2. Analyse des incidences à l'échelle des urbanisées et des zones d'urbanisation future

Après une analyse à l'échelle territoriale, l'analyse du projet de PLU vise d'abord les zones urbanisées (en mettant en exergue les incidences du projet de PLU à ce niveau), puis se concentre surtout sur les secteurs à enjeux d'aménagement, appelés à évoluer significativement à plus ou moins long terme dans le cadre du projet de PLU : les zones d'urbanisation future.

Cette analyse est menée à partir d'investigations de terrain menées par un écologue expérimenté. Pour chaque site investigué, l'objectif est d'identifier les enjeux (notamment au niveau des composantes naturelles : faune, flore, habitat) et de caractériser le niveau d'intérêt de la zone. Sur cette base, il est alors envisageable de préciser le niveau d'impact que produirait un aménagement du site, puis de proposer des mesures visant à diminuer cet impact (mesures correctives ou précautions), et enfin de conclure sur le niveau d'impact avec prise en compte des mesures envisagées.

Une conclusion rappelle les principaux enjeux identifiés, et surtout la manière dont le projet de PLU prend en compte les préconisations (par exemple via le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

2.4.3. Analyse des incidences vis-à-vis de Natura 2000

Le projet de PLU est ensuite analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000.

A cet effet, le ou les sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont identifiés. Les incidences du PLU sont alors analysées : en cas d'incidences sur Natura 2000, des mesures correctives sont alors proposées.

L'objectif, à l'appui des mesures correctives et selon un processus itératif, est de conclure à l'absence d'incidences notables prévisibles sur Natura 2000.

Dans le cas de la commune de Montreuil, le premier projet de PLU arrêté le 22 juin 2012 ne permettait pas de conclure intégralement à l'absence d'incidences sur Natura 2000 : en effet, l'intégralité de la zone Natura 2000 n'était pas zonée en N (une partie était zonée en Ap), et certaines dispositions réglementaires pouvaient engendrer des incidences notables : dans le cadre du projet arrêté le 05 avril 2013, ces éléments ont été revus de façon à présenter des incidences non notables, en particulier sur les points évoqués dans le tableau ci-dessous.

Projet de PLU arrêté le 22 juin 2012	Evolution dans le cadre du projet de PLU arrêté le 05 avril 2013	Thématiques de l'évaluation environnementale particulièrement concernées par les évolutions	Caractérisation des incidences (évolution entre le premier et le second projet de PLU)
La quasi-totalité du site Natura 2000 est en zone N, mais une partie est en zone Ap	Passage de l'intégralité du site Natura 2000 en zone N	Milieux naturels et biodiversité	Affichage fort concernant l'intégralité du site Natura 2000 : secteur à préserver « en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » (article R*123-8 du Code de l'Urbanisme)
Pas de restriction particulière pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ni en typologie, ni en emprise au sol, ni en hauteur)	Pas de possibilité de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Sols/sous-sols Milieux naturels et biodiversité Paysages Cycle de l'eau	Limitation de l'imperméabilisation des sols Limitation des incidences paysagères (puisque l'emprise au sol est à présent limitée, sachant que la hauteur n'a pas variée entre les deux projets et est toujours limitée à 4 mètres à l'égout du toit) Limitation des constructions dans un milieu naturel à préserver
Pas de limitation de l'emprise au sol pour les constructions légères liées à la mise en valeur et à l'observation du patrimoine naturel	Limitation de l'emprise au sol pour les constructions légères liées à la mise en valeur et à l'observation du patrimoine naturel (10 m²)		

2.4.4. Prise en compte dans les différentes pièces du PLU

Complémentaire à l'analyse des incidences (à l'échelle territoriale, à l'échelle des zones d'urbanisation future et vis-à-vis de Natura 2000), trois tableaux d'analyse similaires accompagnent les justifications apportées au niveau des pièces principales du PLU (PADD, zonage et règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation). Ces tableaux se trouvent donc dans un chapitre séparé de celui qui traite de l'analyse des incidences et des mesures d'intégration.

Toutefois, ces tableaux d'analyse s'intègrent pleinement dans la logique d'Evaluation environnementale, puisqu'ils soulignent la manière dont les sensibilités environnementales et les mesures d'intégration ont été prises en compte dans chacune des pièces du PLU :

- La colonne de gauche récapitule, pour chaque thématique de l'Evaluation environnementale, les objectifs de protection de l'environnement de niveau International, Communautaire, National ou Local : elle est identique pour les trois tableaux ;
- La colonne de droite précise la manière dont chacun des documents du PLU (PADD, OAP, Règlement) prend en compte, à son niveau, les différents objectifs.

2.5. Les indicateurs de suivi

Afin de permettre l'évaluation du projet de PLU à terme, des **indicateurs de suivi** sont mis en place.

Pour chaque indicateur, un état « zéro », une source et les perspectives du projet de PLU sont rappelés : l'objectif de ce tableau de bord est de permettre un suivi satisfaisant dans le temps, qui débouchera *in fine* sur l'évaluation du PLU.

CHAPITRE 7

ANNEXES

ANNEXE 1 : LES SITES NATURA 2000 PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire communal. Il s'agit des sites suivants :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Marais Poitevin : FR5410100 ;
- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) Marais Poitevin : FR5200659.

1.1. Site du Marais Poitevin (ZPS) : FR5410100 (extrait de la fiche de l'INPN)

1.1.1. Contexte

Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes s'étendant sur 2 régions administratives et 3 départements. Ensemble autrefois continu mais aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :

- Une façade littorale centrée autour des vasières tidales et prés salés de la Baie de l'Aiguillon, remplacées vers le nord par des flèches sableuses (Pointe d'Arcay) ou des cordons dunaires (Pointe de l'Aiguillon) ;
- Une zone centrale, caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles humides saumâtres à oligo-saumâtres, inondables ("marais mouillés") ou non ("marais desséchés"), parcourues par un important réseau hydraulique ;
- Une zone "interne" (la "Venise verte") sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux : forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts, plus localement, bas-marais et tourbières alcalines.

Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.

Malgré les hiatus spatiaux séparant désormais ces 3 secteurs, ceux-ci restent liés sur le plan fonctionnel, plus ou moins étroitement selon les groupes systématiques concernés (ex. : liaisons entre les vasières littorales servant de zones de repos et les prairies saumâtres utilisées comme zones de gagnage)

Se rajoutent les vallées des cours d'eau alimentant le marais : vallées du Lay, de la Vendée, de l'Autize, de la Guirande, de la Courance, du Mignon et du Curé.

Nota : les vallées de la Guirande, de la Courance et du Mignon ont été rajoutées lors de l'extension du site en décembre 2003

1.1.2. Qualité et importance

Une des zones humides majeures de la façade atlantique française satisfaisant à plusieurs critères définis par la convention de RAMSAR relative aux zones humides d'importance internationale (R3A : présence simultanée de plus de 20000 oiseaux d'eau ; R3C : plus de 1% de la population de plusieurs espèces en périodes de reproduction, migration ou hivernage) :

- Premier site français pour la migration pré-nuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu ;
- Site d'importance internationale pour l'hivernage des Anatidés et des limicoles (l'un des principaux sites en France pour le Tardorne de Belon et l'Avocette élégante) ;
- Site important en France pour la nidification des Ardéidés, de la Guifette noire (10% de la population française), de la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes (*Luscinia svecica namnetum*), du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire (15-20%) ;

- Site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes.

1.1.3. Vulnérabilité

Le Marais Poitevin est soumis depuis les trois dernières décennies à des facteurs négatifs ayant entraîné des altérations majeures de son fonctionnement et un appauvrissement de sa valeur biologique :

- Mutation des pratiques agricoles : transformation des prairies naturelles humides en cultures céréalières intensives (plus de 50% des prairies reconverties entre 1970 et 1990) ;
- Modifications du régime hydraulique : remodelage des réseaux et multiplication des ouvrages hydrauliques visant à accélérer le drainage des parcelles pour libérer toujours plus de surfaces cultivables, baisse générale du niveau des nappes, artificialisation du fonctionnement hydraulique, altération de la qualité des eaux (intrants d'origine agricole favorisant l'eutrophisation des eaux), etc. ;
- Multiplication des infrastructures linéaires (routes, transports d'énergie) et du bâti entraînant une fragmentation des espaces naturels qui nuit à leur fonctionnalité, etc.

Tableau 1 : composition de la Zone de Protection Spéciale – Site marais Poitevin (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	40 %
Autres terres arables	38 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	12 %
Forêts caducifoliées	3 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	3 %
Autre terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	1 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Forêt de résineux	1 %
Mer, Bras de Mer	1 %

Les sensibilités et les enjeux de ce site sont essentiellement ornithologiques. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux y sont répertoriées :

Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pipit rousseline (*Anthus campestris*), Héron pourpré (*Ardea purpurea*), Crabier chevelu (*Ardeola ralloides*), Hibou des marais (*Asio flammeus*), Bernache nonette (*Branta leucopsis*), Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), Alouette calandelle (*Calandrella brachydactyla*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Grande Aigrette (*Casmerodius albus*), Pluvier guignard (*Charadrius morinellus*), Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*), Guifette noire (*Chlidonias niger*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Cigogne noire (*Ciconia nigra*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Busard cendré (*Circus pygargus*), Râle des genêts (*Crex crex*), Cygne de Bewick (*Cygnus columbianus bewickii*), Cygne chanteur (*Cygnus cygnus*), Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Plongeon arctique (*Gavia arctica*), Plongeon imbrin (*Gavia immer*), Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), Sterne hansel (*Gelochelidon nilotica*), Grue cendrée (*Grus grus*), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Pyguargue à queue blanche (*Haliaeetus albicilla*), Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Barge rousse (*Limosa lapponica*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*), Milan noir (*Milvus migrans*), Milan royal (*Milvus milvus*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Phalarope à bec étroit (*Phalaropus lobatus*), Combattant

varié (*Philomachus pugnax*), Pic cendré (*Picus canus*), Spatule blanche (*Platalea leucorodia*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Grèbe esclavon (*Podiceps auritus*), Marouette ponctuée (*Porzana porzana*), Marouette de Baillon (*Porzana pusilla*), Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Sterne naine (*Sterna albifrons*), Sterne Caspienne (*Sterna caspia*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Sterne arctique (*Sterna paradisaea*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*), Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), Chevalier sylvain (*Tringa glareola*).

1.2. Site du marais Poitevin (SIC) : FR5200659 (extrait de la fiche de l'INPN)

1.2.1. Contexte

Très vaste ensemble regroupant d'une part des zones littorales occupées par une grande baie marine avec d'importantes surfaces de slikke et de schorre, plusieurs estuaires et des cordons dunaires, et d'autre part, une vaste zone humide arrière-littorale occupée par des prairies humides et un important réseau hydraulique. Des affleurements calcaires se rencontrent à la périphérie du site et sous forme d'îles au centre des marais. Entre la zone des "marais mouillés" et les secteurs littoraux de la baie de l'Aiguillon-Pointe d'Arçay, les anciens marais ont subi une poldérisation et une mise en valeur par des systèmes agricoles intensifs.

En se basant sur la laisse des plus hautes mers, le pourcentage de surface marine du site est de 13%.

1.2.2. Qualité et importance

Le marais poitevin est l'une des grandes zones humides du littoral atlantique.

Grande diversité de formations végétales : herbiers à Zostères (habitat OSPAR), végétation aquatique des eaux saumâtres et douces, riche végétation halophytique au niveau de la haute slikke, du schorre et en bordure des voies d'eau, dunes mobiles et fixées à zonations typiques, dunes boisées, pelouses calcicoles avec de nombreuses orchidées, prairies humides encore bien conservées dans la zone des marais mouillés. Faune intéressante avec notamment une population de loutres réparties dans l'ensemble du réseau de voies d'eau naturelles et artificielles.

1.2.3. Vulnérabilité

Etat de conservation préoccupant. On constate en effet depuis de nombreuses années une régression importante des surfaces de prairies humides, de milieux saumâtres et des milieux aquatiques, liée aux mises en cultures et aux aménagements hydrauliques : drainage, irrigation des terres cultivées entraînant un assèchement précoce des marais. La zone littorale est soumise à une forte pression touristique entraînant des dégradations directes (piétinement des systèmes dunaires, notamment) et indirectes (urbanisation, aménagements divers).

Tableau 2 : composition du Site d'Importance Communautaire – Site du marais Poitevin (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	35 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	15 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	10 %
Autre terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	7 %
Autres terres arables	5 %
Dunes, Plages de sables, Machair	5 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Forêts de résineux	5 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	5 %
Mer, Bras de Mer	5 %
Pelouses sèches, steppes	3 %

Tableau 3 : espèces d'intérêt communautaire présentes – Site du marais Poitevin (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Invertébrés	
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Pique-prune (<i>Osmoderma eremita</i>)
Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)	Rosalie des Alpes (<i>Rosalia alpina</i>)
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)
Mammifères	
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	
Amphibiens et reptiles	
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)
Poissons	
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)	Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Loche de rivière (<i>Cobitis taenia</i>)
Plantes	
Marsilée à quatre feuilles (<i>Marsilea quadrifolia</i>)	

ANNEXE 2 : LES SITES NATURA 2000 LOCALISES A PROXIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Deux sites Natura 2000 sont localisés hors du territoire communal, mais à moins de 10 km des limites communales. Il s'agit des sites suivants :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Plaine calcaire du sud Vendée : FR5212011 ;
- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) Marais Poitevin : FR5400446.

1.1. Site de la plaine calcaire du sud Vendée (ZPS) : FR5212011 (extrait de la fiche de l'INPN)

La plaine céréalière du sud Vendée est un des derniers endroits où se reproduit l'Outarde canepetière en Vendée. Cette espèce, qui était fréquente dans la plaine au 19ème siècle, risque de disparaître du département dans les prochaines années, si des mesures ne sont pas prises d'urgence. En effet, de 27 mâles chanteurs en 1989, on est passé à 7 à 12 mâles en 1995 puis à 6 mâles en 2000 (GONIN et YOU 2000).

La cause principale de la raréfaction de l'espèce est probablement l'accroissement de la taille des parcelles lors des remembrements, qui permet le développement de la monoculture intensive, récoltée précocement.

Le secteur est également intéressant pour la reproduction du Busard cendré, de l'Œdicnème criard et de la Pie-grièche écorcheur, figurant tous trois à l'annexe I.

Par ailleurs, la zone accueille également des espèces qui ne figurent pas à l'annexe I mais qui sont intéressantes pour la région : le Moineau soulcie par exemple, occupe ici une de ses places les plus septentrionales. En hivernage et passage non loin du littoral atlantique, la plaine voit passer chaque année plusieurs centaines d'oiseaux migrateurs. Elle accueille notamment des rassemblements post-nuptiaux d'outardes et d'œdicnèmes.

La Cigogne blanche, la Grue cendrée, le Milan noir... y sont régulièrement observées en halte migratoire. Les champs labourés sont favorables à l'accueil du Pluvier doré et du Vanneau huppé en hiver (plusieurs milliers viennent s'alimenter et se reposer dans les labours).

Tableau 1 : composition de la Zone de Protection Spéciale – Site de la plaine calcaire du sud Vendée (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Autre terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	70 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	20 %
Prairies améliorées	10 %

Les sensibilités et les enjeux de ce site sont essentiellement ornithologiques. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux y sont répertoriées :

Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Cigogne noire (*Ciconia nigra*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Busard cendré (*Circus pygargus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Grue cendrée (*Grus grus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Milan royal (*Milvus milvus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*).

1.2. Site du marais Poitevin (SIC) : FR5400446 (extrait de la fiche de l'INPN)

1.2.1. Contexte

Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes s'étendant sur 2 régions administratives et 3 départements. Ensemble autrefois continu mais aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :

- Une façade littorale centrée autour des vasières tidales et prés salés de la Baie de l'Aiguillon, remplacées vers le nord par des flèches sableuses (Pointe d'Arcay) et des cordons dunaires boisés (forêt de Longeville) ou non (Pointe de l'Aiguillon) ;
- Une zone centrale, caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles humides saumâtres à oligo-saumâtres, inondables ("marais mouillés") ou non ("marais desséchés") parcourues par un important réseau hydraulique;
- Une zone "interne" (la "Venise verte") sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux : forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts, plus localement, bas-marais et tourbières alcalines.

Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.

Malgré les hiatus spatiaux séparant désormais ces 3 secteurs, ceux-ci restent liés sur le plan fonctionnel, plus ou moins étroitement selon les groupes systématiques concernés (Ex: liaisons vasières littorales/prairies saumâtres ou prairies centrales/"Venise verte" pour la Loutre etc).

L'extension de janvier 2004 rajoute au site les vallées de la Guirande, de la Courance et du Mignon.

1.2.2. Qualité et importance

Une des grandes zones humides du littoral franco-atlantique. Intérêt écosystémique et phytocénotique remarquable avec l'enchaînement successif d'ouest en est selon un gradient décroissant de salinité résiduelle dans les sols d'un système de végétation saumâtre à un système méso-saumâtre, puis oligo-saumâtre et enfin doux; chacun de ces système étant caractérisé par des combinaisons originales de groupements végétaux dont certains sont synendémiques des grands marais littoraux centre-atlantiques (importance surtout de la zone oligo-saumâtre où se côtoient des cortèges floristiques "opposés" générant des combinaisons très originales d'espèces végétales). Des formations plus ponctuelles mais d'un grand intérêt - dunes, tourbières alcalines, pelouses calcicoles à orchidées - contribuent par ailleurs à la biodiversité globale du site.

Très grande importance mammalogique comme zone de résidence permanente de la Loutre et du Vison d'Europe (rôle fondamental du réseau primaire, secondaire et tertiaire des fossés et canaux à dense végétation aquatique).

Cortège d'invertébrés également très riche avec, entre autres, de belles populations de *Rosalia alpina*, coléoptère prioritaire, etc.

1.2.3. Vulnérabilité

Une des zones humides les plus touchées par les mutations de l'agriculture durant les 2 dernières décennies : de vastes espaces de prairies naturelles extensives drainées et reconverties en cultures céréalières intensives avec des effets indirects importants d'altération de la qualité des eaux des fossés, d'appauvrissement de la végétation aquatique et de dysfonctionnement trophique des vasières de la Baie de l'Aiguillon.

Sur les zones tidales, les projets d'extension des concessions aquacoles constituent également une menace non négligeable.

Aux marges est du site les tourbières alcalines du Bourdet et de Prin-Deyrançon - de surface minime - sont très exposées de même à l'intensification agricole périphérique (maïs irrigué) qui provoque une nette baisse de la nappe phréatique et permet la minéralisation de la tourbe.

Sur le littoral sableux une forte pression touristique estivale génère les dégradations directes - piétinement, dérangements de la faune - ou indirectes - infrastructures routières, projets immobiliers etc - classiques sur ce type d'espace.

En "Venise verte", l'extension de la populiculture au détriment de la frênaie alluviale ou des prairies naturelles est également un sujet de préoccupation, de même que la prolifération récente d'espèces exotiques animales (ragondin), ou végétales (*Ludwigia peploides*) susceptibles de provoquer des dysfonctionnements dans les biocénoses.

Tableau 2 : composition du Site d'Importance Communautaire – site du marais Poitevin (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	32 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	15 %
Autres terres arables	15 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	8 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Autre terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	4 %
Dunes, Plages de sables, Machair	4 %
Forêts de résineux	4 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	4 %
Mer, Bras de Mer	4 %
Pelouses sèches, steppes	4 %
Forêts caducifoliées	1 %

Tableau 3 : espèces d'intérêt communautaire présentes – site du marais Poitevin (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Invertébrés	
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)
Azuré de la sanguisorbe (<i>Maculinea teleius</i>)	Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	Rosalie des Alpes (<i>Rosalia alpina</i>)
Mammifères	
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequenum</i>)	Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	
Amphibiens	
Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)	
Poissons	
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)
Plantes	
Marsilée à quatre feuilles (<i>Marsilea quadrifolia</i>)	



Département de La Vendée

Commune de MONTREUIL

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 13 décembre 2013

Le Maire,

Dickie KERR



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

26 DEC 2013

COURRIER ARRIVÉ

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision et élaboration du PLU	07.09.2010	05.04.2013	13.12.2013

RENNES

Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

Annexe au Rapport de Présentation
Inventaire des zones humides
Pièce n°2bis



Ouest am

Développement et aménagement des territoires

METHODOLOGIE POUR L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Le SAGE est un outil réglementaire et une déclinaison à l'échelle d'un petit bassin-versant, du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Loire-Bretagne. Celui-ci impose la réalisation de l'inventaire des zones humides avant le 31 décembre 2012. La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin demande à ce qu'un **inventaire des zones humides** soit réalisé à l'**échelon communal** (disposition 4G-3) et a produit pour cela un document de référence (« Modalités d'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin »¹) qui définit la démarche et méthodologie à suivre pour la réalisation de l'inventaire.

Cet inventaire permet ainsi de répondre aux dispositions du SAGE car les zones humides constituent compte tenu de leur rôle, un **élément incontournable pour répondre aux enjeux du SAGE concernant la gestion de la ressource en eau, tant sur le plan qualitatif que quantitatif**.

Cet inventaire consiste à **localiser, caractériser et mieux comprendre le fonctionnement des zones humides** compte-tenu de leur rôle au sein du bassin versant.

Cette meilleure connaissance du territoire communal permettra d'anticiper les problèmes et de gérer au mieux l'aménagement du territoire notamment dans le cadre de l'élaboration d'un **document d'urbanisme**.

De ce fait, la méthodologie d'inventaire est identique dans la cadre de l'élaboration du document d'urbanisme et celle demandée par la Commission Locale de l'eau dans le cadre de ses travaux.

Définition de l'objet d'étude : les « zones humides »

La Commission Locale de l'Eau du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin a souhaité, pour procéder à l'identification et à la délimitation des zones humides, utiliser le cadre offert par la réglementation, c'est-à-dire la définition d'une zone humide donnée par la loi sur l'eau de janvier 1992 modifiée en 2006. Ainsi, les zones humides sont définies comme :

« des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année » (art. L.211-1 du code de l'environnement).

Démarche de concertation et expertise technique

La Commission Locale de l'Eau a émis le souhait d'élaborer une **démarche et méthodologie unique**, qui s'applique pour l'ensemble des communes du bassin versant (démarche inscrite dans les « Modalités d'inventaire des zones humides ») et a fait le choix de procéder à un inventaire des zones humides commune par commune avec mise en place d'un groupe d'acteurs locaux dans chaque commune avec une phase d'expertise de terrain.

¹ Ce document est téléchargeable sur <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage> et <http://www.sevre-niortaise.fr/thematiques-bassin-versant,zones-humides,3.html>

Déroulement de l'étude sur la commune

Pour réaliser cette mission, la commune a signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN). Cette dernière a assurée la mise en œuvre de l'inventaire selon la méthode validée par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin et a mobilisé des financements extérieurs. A précisé que l'IIBSN est aussi al structure porteuse du SAGE.

Un groupe d'acteurs locaux composé, d'élus de la commune, de représentants d'associations, de représentants socioprofessionnels notamment agriculteurs, a été constitué. La composition de ce groupe a été actée par délibération du 27 octobre 2011.

Plusieurs réunions ont eu lieu afin de suivre et coordonner le travail :

Réunions	Ordre du jour	Date	Nombre de personnes présentes du groupe d'acteurs
1ere réunion du groupe d'acteurs	Présentation de la problématique « zones humides » et de la méthodologie Recueil d'informations sur les zones humides communales (localisation, fonctionnement,...)	4 novembre 2011	6
Réunion de terrain avec le groupe d'acteurs locaux	Présentation de la méthode de délimitation et caractérisation sur le terrain	2 décembre 2011	6
2ème réunion = Restitution auprès du groupe d'acteurs locaux	Restitution d'un dossier (état général, carte, fiches descriptives)	13 janvier 2012	8

Le bureau d'études Atlam missionné pour l'étude a relevé les résultats suivant :

En dehors de la zone humide du Marais Poitevin (515 ha), la commune de Montreuil présente une surface totale assez faible de zones humides, soit 4.45 ha, ce qui représente 0.71% de la surface d'inventaire (620 ha).

Ces zones humides se localisent toutes en bordure de la zone humide du Marais Poitevin.

L'enjeu de l'application d'une méthode unique à l'échelle du bassin est le recueil d'une information de même qualité quelque soit la commune ou le prestataire.

La Commission Locale de l'Eau est la commission *ad hoc* pour valider les résultats de l'inventaire. La carte des zones humides sur la commune de Montreuil n'a pas encore fait l'objet de cette validation.

Ce pendant, il peut être mis en évidence dès à présent le respect des 3 points suivants :

- « Respect des phases de concertation »,

- « Respect des aspects liés à la délimitation (effort de prospection, identification des zones humides),
- « Respect des aspects liés à la caractérisation (base de données, Gwern, SIG...) »

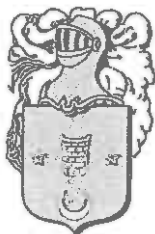
Le cas de la zone humide du Marais poitevin

L'inventaire des zones humides est réalisé en dehors de la limite de la zone humide du Marais poitevin, zone humide à part entière.

Cette zone humide a fait et fait encore l'objet de nombreuses études.

Sur commande de l'Etat, le Forum des rias Atlantiques et l'IAAT ont défini une limite dont le calage a été établi sur la carte IGN au 1/25 000, et non en lien avec le plan parcellaire.

MAIRIE
DE
MONTREUIL
85200



COMMUNE DE MONTREUIL

SÉANCE ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DE DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille douze, le 31 janvier à 20 heures 00, le Conseil municipal de la Commune de Montreuil, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M Didier HERBÉ, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice: 14.

Nombre de conseillers municipaux présents: 8.

Date de convocation: 24 janvier 2012.

Présents: M Didier HERBÉ, Mmes Christine BOUCHERIT, Véronique SUREAU, MM Jean-Yves BERTRAND, Gilles ROY, Jean-Pierre MERCIER, Jean-Luc MONTFORT, Mme Ghislaine BAUD.

Absentes excusées: Mmes Pierrette BOCQUIER (qui a donné pouvoir à M BERTRAND) et Kristine BOUTIN.

Absents: MM Pascal PICORON, Noël POULARD, Richard BONNET, Gérard PROUZEAU.

Secrétaire pour la séance: M Jean-Yves BERTRAND.

1. RESTITUTION DE L'ÉTUDE D'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES. VALIDATION DE L'ÉTUDE

M. le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans la réalisation de l'inventaire des zones humides par délibération du 20 juillet 2010.

Cette étude répondra aussi aux exigences réglementaires. En effet, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne impose la réalisation de l'inventaire des zones humides avant le 31 décembre 2012 sur les périmètres des SAGE.

Pour réaliser cette mission, la commune a signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN). Cette dernière a assuré la mise en œuvre de l'inventaire selon la méthode validée par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin et a mobilisé des financements extérieurs.

Un groupe d'acteurs locaux composé d'élus de la commune, de représentants d'associations, de représentants socioprofessionnels notamment agriculteurs, a été constitué. La composition de ce groupe a été actée par délibération du 27 octobre 2011.

Plusieurs réunions ont eu lieu afin de suivre et coordonner le travail:

Réunions	Ordre du jour	Date	Nombre de personnes présentes du groupe d'acteurs
1 ^{ère} réunion du groupe d'acteurs	Présentation de la problématique « zones humides » et de la méthodologie. Recueil d'informations sur les zones humides communales (localisation, fonctionnement,...)	4 novembre 2011	6
Réunion de terrain avec le groupe d'acteurs locaux	Présentation de la méthode de délimitation et caractérisation sur le terrain	2 décembre 2011	6
2 ^e réunion = Restitution auprès du groupe d'acteurs locaux	Restitution d'un dossier (état général, carte, fiches descriptives)	13 janvier 2012	8

En séance, le bureau d'études Atlam missionné pour l'étude présente aux conseillers municipaux les principaux résultats sur le territoire communal.

En dehors de la zone humide du Marais Poitevin (515 ha), la commune de Montreuil présente une surface totale assez faible de zones humides, soit 4,45 ha, ce qui représente 0,71% de la surface d'inventaire (620 ha).

Ces zones humides se localisent toutes en bordure de la zone humide du Marais Poitevin.

De plus, M. le Maire rappelle que l'inventaire des zones humides est une étude technique devant être incluse dans le document d'urbanisme en cours. Le rapport d'étude et de cartographie des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau sera consultable en mairie.

Enfin, M le Maire mentionne que la Commission Locale de l'Eau est la commission qui vérifiera en dernier lieu la qualité de ces inventaires. Ce point est développé dans la disposition 8E-1 du SDAGE Loire Bretagne. De ce fait, après un passage devant le comité technique zones humides du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vendée donnera un avis sur le rendu de l'inventaire communal par délibération.

Après débat, le Conseil municipal est donc invité à délibérer pour:

- approuver le recensement des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau;
- donner pouvoir à M. le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Le Conseil municipal passe au vote à main levée:

A l'unanimité des votants (9), les conseillers approuvent le recensement des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau, et donnent pouvoir à M. le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures des membres présents.
Pour copie conforme,

A Montreuil, le 11 février 2012

Le Maire,
Didier HERBÉ



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

085-218501484-20120131-2012_01_31_DI-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2012
Publication : 13/02/2012

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

Didier HERBÉ,



