

Département de la VIENNE

Commune de CHIRE-EN-MONTREUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation de la modification n°1

PIECE 1

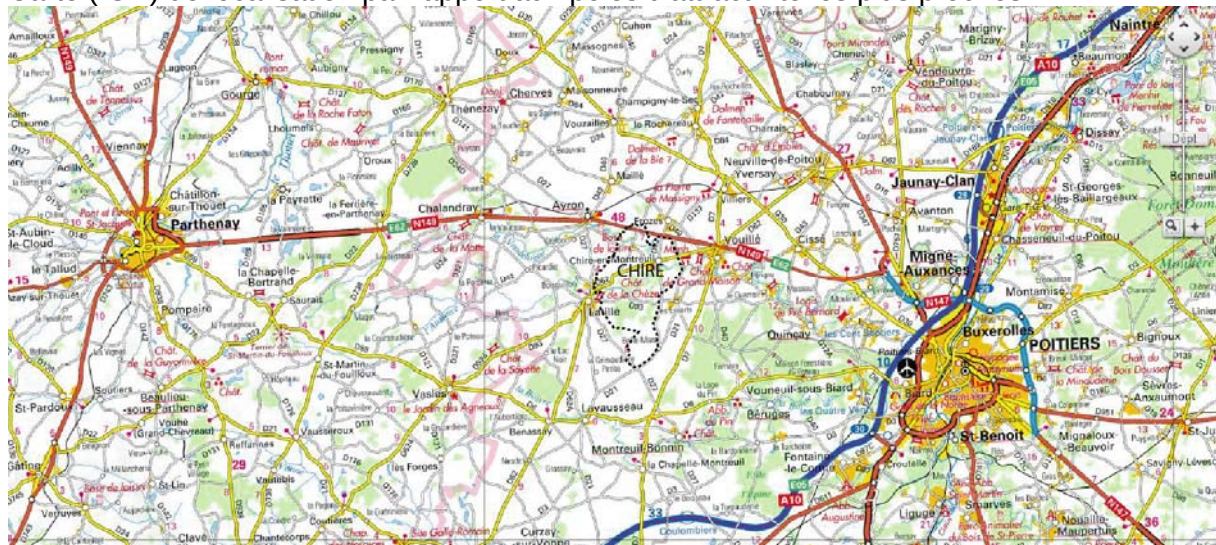
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	27/05/2004	17/04/2007	29/04/2008
Modification n°1	21/10/2014		19/11/2015
CREA Urbanisme Habitat – 14 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE :	4
II. PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1	5
III. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1	5
A. EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DE L'HABITAT	5
B. BILAN DU PLU :	8
1. <i>Les perspectives démographiques et le scénario de croissance retenu</i>	8
2. <i>Les besoins en logements estimés et le bilan de la construction</i>	8
C. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	10
D. BILAN DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	12
1. <i>Les surfaces libres dans les zones U</i>	12
2. <i>Les logements vacants</i>	13
3. <i>La mutation du bâti existant : un projet communal</i>	13
4. <i>Les surfaces libres dans les zones AU</i>	14
5. <i>Une rétention foncière importante, notamment dans le bourg</i>	15
6. <i>Conclusion</i>	16
E. LES PROJETS	17
1. <i>Eco-lotissement : un projet communal</i>	17
2. <i>Les projets privés</i>	19
3. <i>Elargissement de la réflexion aux autres zones A Urbaniser du PLU</i>	21
F. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA ZONE OUVERTE A L'URBANISATION	22
1. <i>Présentation générale</i>	22
2. <i>Etat initial du site de la zone ouverte à l'urbanisation :</i>	24
3. <i>Approche paysagère</i>	26
4. <i>Etat des réseaux :</i>	26
5. <i>Diagnostic agricole</i>	27
6. <i>Capacité d'accueil dans le PLU modifié : les surfaces classées en zone U et AUa après modification</i>	28
IV. CONTENU DE LA MODIFICATION N°1	29
A. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE	29
B. MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	29
C. MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES	29
D. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	30
E. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE	30
V. IMPACT DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE ET SUR L'ENVIRONNEMENT	31
A. IMPACT SUR L'AGRICULTURE	31
B. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	31
C. IMPACT SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS	32
D. IMPACT SUR LA REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCE ET SERVICES	32
VI. INCIDENCE SUR NATURA 2000	33
A. LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000	33
B. DESCRIPTIF DE LA ZONE NATURA 2000	34
1. <i>Espèces végétales et animales présentes dans la ZPS :</i>	34
2. <i>Les espèces justifiant la désignation du site</i>	35
3. <i>Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire</i>	35
4. <i>Synthèse de la richesse du patrimoine</i>	36
5. <i>Les principaux enjeux</i>	38
6. <i>Facteurs influençant l'évolution de la zone</i>	40
7. <i>Les lignes d'action du DOCOB</i>	41
8. <i>Perspectives d'évolution : extension du site</i>	42
C. INCIDENCE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000	43
VII. ANNEXES	45

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE :

Carte (IGN) de localisation par rapport aux pôles d'attractivité les plus proches :



La commune de Chiré-en-Montreuil est située à l'Ouest de Poitiers. Le territoire communal s'étend au sud de la RN149 entre Poitiers et Parthenay (sauf une toute petite partie du territoire situé au nord de cet axe). Elle est limitrophe à Vouillé.

Chiré-en-Montreuil s'étend sur 2141 ha et accueillait 888 habitants en 2012.



Localisation de l'EPCI dans le département de la Vienne

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien qui regroupe 13 communes et compte 14946 habitants en 2011 (source : INSEE).

Éloignement de(s) pôles d'attractivité : 22 km et 38 min du centre de Poitiers et 31km et 33 min du centre de Parthenay.

Typologie de la commune¹ : couronne de l'urbain

La commune est couverte par un SCOT en cours d'élaboration : Schéma de cohérence Territorial du Seuil du Poitou.

¹

sur la base de l'étude DREAL sur les besoins en logements en région Poitou Charente (Bureau d'Etude Guy Taïeb) : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/21_rapport_prosp_cle132c1a.pdf

II. PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1

La commune de Chiré-en-Montreuil a approuvé son PLU en janvier 2008. C'est la première modification du PLU.

L'objet de la modification est le suivant :

La commune de CHIRE EN MONTREUIL constate :

- l'absence de capacités d'accueil résiduelles dans ses zones U,
- L'avancement de projets de constructions multi-générationnelles, portés par la commune, ciblant une population de seniors et de jeunes adultes, sur certaines de ses zones AUa.
- des blocages fonciers sur les autres zones AUa.

Afin de permettre la réalisation des objectifs démographiques affichés dans le PLU approuvé en janvier 2008, elle souhaite :

- 1/ diversifier l'offre en logement (par rapport à ses propres projets),
- 2/ accompagner des projets privés.

Par conséquent, l'objet de la modification du PLU est d'étudier les possibilités d'ouverture à l'urbanisation de zones fermées AUb et le reclassement de parcelles de la zone UL spécialisée pour des équipements vers un zonage U mixte.

III. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1

A. EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DE L'HABITAT

Une croissance démographique depuis les années 70, Phénomène de rurbanisation, facilité par l'accession à la propriété (prêts PAP) puis porté par le boom immobilier des années 2000.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	581	554	578	656	804	857	877

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Compte tenu de la dynamique immobilière observée depuis 4 ans entre 2011 et 2014 (14 permis de source mairie), on estime que la population a potentiellement augmenté de 35 personnes. Elle serait donc de 912 habitants environ en 2015.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0.7	0.6	1.6	2.3	0.9	0.5
due au solde naturel en %	-0.2	-0.1	0	0.5	0.8	0.6
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0.5	0.7	1.6	1.8	0.1	-0.1
Taux de natalité (‰)	11.8	9.8	12.5	13.4	15.7	12.3
Taux de mortalité (‰)	13.9	10.6	12.3	8.5	8	6.2

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales - État civil.

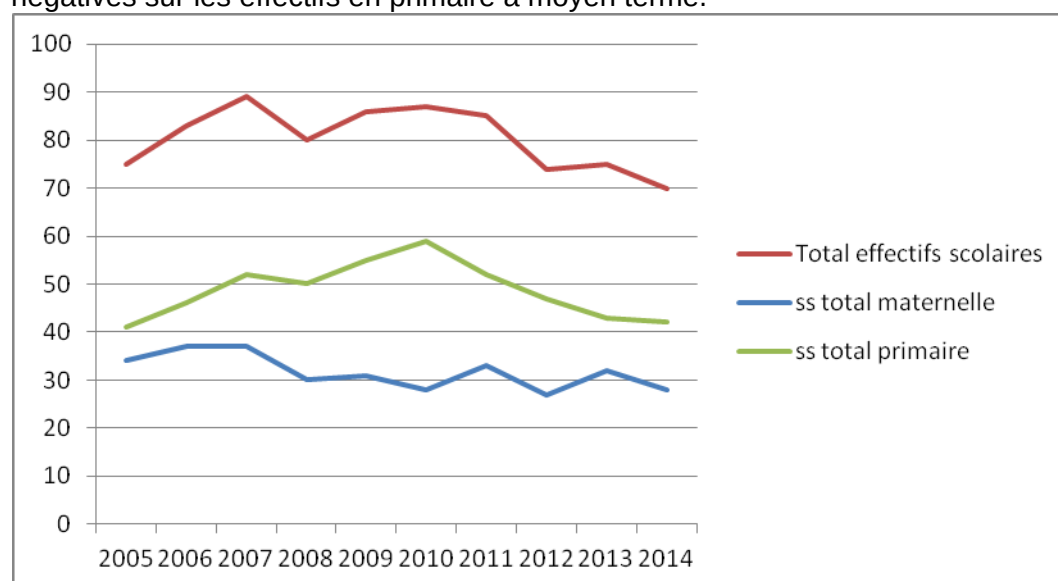
Une croissance due un solde migratoire positif depuis les années 70 (arrivées dans la commune plus nombreuses que les départs), installation de familles qui s'est suivie par un solde naturel positif depuis les années 80.

Tendance confirmée par les chiffres de l'état civil sur les dix dernières années

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Naissances	11	10	12	9	10	11	11	7	9	13
Décès	4	4	2	6	10	5	4	4	4	3
Solde	7	6	10	3	0	6	7	3	5	10

source mairie

Pourtant les chiffres des effectifs scolaires montrent une tendance à la baisse, avec un manque de renouvellement des effectifs en maternelle, ce qui aura des conséquences négatives sur les effectifs en primaire à moyen terme.



L'INSEE indique en 2011, un solde migratoire négatif de - 0.1 qui semble en opposition avec la dynamique immobilière que l'on a observé sur cette période :

- Un nombre toujours croissant de logements, de résidences principales (RS) notamment :
+ 31 RS entre 2006 et 2011, + 17 RS entre 2006 et 2011.
- + 14 permis de construire en 4 ans entre 2011 et 2014 (source mairie)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	224	248	264	288	359	394	414
Résidences principales	183	185	199	237	310	341	358
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	37	44	34	28	29	27
Logements vacants	17	26	21	17	21	24	30

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Les résidences secondaires sont stables ; le nombre et la part des logements vacants augmentent légèrement.

La taille des ménages a diminué dans le temps sur une longue période. Elle est restée élevée, caractérisant une population constituée de familles avec enfants. On note la

stabilisation de la taille des ménages à 2.5 dans les années 2000 qui semble traduire pourtant un renouvellement de la population.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3.2	3	2.9	2.8	2.6	2.5	2.5

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

B. BILAN DU PLU :

1. Les perspectives démographiques et le scénario de croissance retenu

Lors de l'élaboration du PLU, les hypothèses de croissance étaient basées sur un chiffre de population légèrement surestimé à 950 habitants en 2007 et 1000 habitants environ en 2008, justifié de la façon suivante :

« En plus des nouveaux ménages installés dans les maisons neuves, il y a un renouvellement notable de population dans le parc ancien. Des maisons précédemment occupées par 1 à 2 personnes sont désormais occupées par des familles nombreuses (5 à 6 personnes). Avec les constructions prévues dans le lotissement communal (13 lots), la population passera la barre des 1 000 habitants en 2008.

Si le rythme de croissance se poursuit au rythme actuel de 2.3 % par an, la commune atteindra le seuil de 1000 habitants d'ici 2 ou 3 ans (horizon 2008). »

Le scénario démographique retenu était **un objectif de 1200 habitants à 10 ans (taux de croissance à 1.5 % par an, +200 habitants environ)**. Cela apparaissait plus vraisemblable que d'autres scénarios plus ou moins ambitieux. Cela devait permettre de répondre à la demande en logements dans les limites de la capacité d'accueil des équipements de la commune. L'argumentaire développé était le suivant :

« La tendance est à un accroissement de la demande de logements dans la grande périphérie de Poitiers. Il est souligné que la commune est située à moins de 15mn de Poitiers. L'aménagement du rond point de Mouliné et l'élargissement du pont sur la rocade permettront de rejoindre aisément le pôle d'emploi de l'Hôpital (Mignaloux Beauvoir). Avec un prix de foncier moins élevé, Chiré-en-Montreuil est attractive. »

Le bilan en 2015 :

En 2015, on constate que les objectifs démographiques (1200 habitants) ne sont pas atteints mais il existe une différence de 132 habitants entre l'estimation réalisée par la commune en 2008 pour l'établissement de son PLU (= 1000 habitants) et l'estimation de l'INSEE en 2008 (868 habitants).

Si on repart d'une perspective de croissance de 200 habitants en 10 ans, on estime qu'en 6 ans, la population a augmenté de 868 habitants (chiffre INSEE) à 912 habitants (estimation commune), soit 44 habitants seulement.

Les objectifs démographiques sont loin d'être atteints. On en verra les causes dans le paragraphe relatif au bilan de la construction ci-dessous.

2. Les besoins en logements estimés et le bilan de la construction

En 2007-2008, les besoins en logements avaient ainsi été estimés :

« Avec un taux d'occupation qui devrait poursuivre une légère baisse passant à 2.5 personnes par logement², les besoins s'élèvent à :

- 25 logements environ pour maintenir la population à son niveau alors qu'il y a moins de personnes par logement (besoins liés au desserrement des ménages³).*

² Le taux d'occupation des logements est passé de 2.8 pers/logt en 1990 à 2.6 pers/logt en 1999. On estime à 2.5 le taux moyen d'occupation d'ici 10 ans en raison d'un phénomène généralement observé de desserrement des ménages qui est confirmé par la structure de la population de Chiré-en-Montreuil (cf paragraphe III-B-1).

³ Le desserrement des ménages est équivalent à la diminution du taux d'occupation des logements ou diminution de la taille des ménages. Il peut être dû à la diminution du nombre d'enfants par familles, à tous les phénomènes

- Entre 5 et 10 logements pour maintenir un taux de vacance technique autour de 5 %, de façon à maintenir une fluidité au marché immobilier,
- 80 à 100 logements environ permettront d'atteindre les objectifs de croissance démographique.

L'estimation des besoins en surface varie de 10 à 13 ha, selon un ratio variant de 8 à 10 logements, basé sur les tailles moyennes des lots vendus dans le lotissement communal.

Les besoins en terme de mixité sociale : ils sont difficiles à estimer car le parc de logements sociaux gérés directement par la mairie est faible (3 logements) et la demande potentielle ne remonte pas forcément jusqu'à la mairie. Il y a peut-être une demande en petits logements pour des jeunes adultes ou des familles monoparentales, etc... La commune a répondu à cette demande avec les 3 logements acquis ces dernières années. Elle n'exclut pas de renouveler cette opération à l'avenir en favorisant la construction de logements de petite taille et en utilisant le droit de préemption urbain. »

Le bilan en 2015 :

32 logements réalisés depuis 2008 en 6 ans alors que la commune en attendait beaucoup plus. En 2007 et 2008, la commune était sur un rythme de construction de 6 à 7 logements par an alors que par la suite, le rythme s'est poursuivi à un rythme presque deux fois moindre.

En 2015, on constate donc que les objectifs de production en logement ne sont pas atteints.

Cela peut être dû à trois raisons principales :

- le contexte de crise économique, toutefois, il se maintient une petite dynamique de construction qui montre que la commune est attractive.
- la fin du lotissement communal, désormais rempli,
- des blocages fonciers de la part de certains propriétaires.

de divorces et séparation, aux départs des enfants du foyer parental lorsqu'ils font faire leurs études ailleurs, ou au décès d'un membre de la famille.

C. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le bilan a été réalisé en comparant :

- le fond cadastral du PLU approuvé en 2008 qui doit dater de 2004 (avant le démarrage de l'étude mais n'était pas à jour) et la photo aérienne de 2002 (disponible sur le site géoportail, qui montre des constructions qui n'apparaissent pas sur le fond cadastral).
- le fond cadastral le plus à jour, en prenant en compte les constructions existantes qui ne figurent pas sur le fond cadastral (vérification par visite de terrain) et les permis de construire délivrés par la commune en 2014 (source : mairie).

	TOTAL SURFACE (en ha)	TOTAL LOGTS	SURFACE MOYENNE PAR LOGT (en m²)	DENSITE A L'HA
Estimation de la consommation pour l'habitat depuis 2004	9	54	1670.75	6

La répartition de la consommation d'espace depuis 2004 est la suivante :

	TOTAL SURFACE (en ha)	TOTAL LOGTS	SURFACE MOYENNE PAR LOGT (en m²)	DENSITE A L'HA
bourg	3.15	28	1126.89	9
villages	5.85	26	2256.45	4

Le bilan de la consommation d'espaces depuis l'approbation du PLU début 2008 est le suivant :

	TOTAL SURFACE (en ha)	TOTAL LOGTS	SURFACE MOYENNE PAR LOGT (en m²)	DENSITE A L'HA
Estimation de la consommation pour l'habitat depuis 2008	5.5	32	1731.87	6

	TOTAL SURFACE (en ha)	TOTAL LOGTS	SURFACE MOYENNE PAR LOGT (en m²)	DENSITE A L'HA
bourg	1.70	15	1132.81	9
villages	3.80	17	2260.45	4

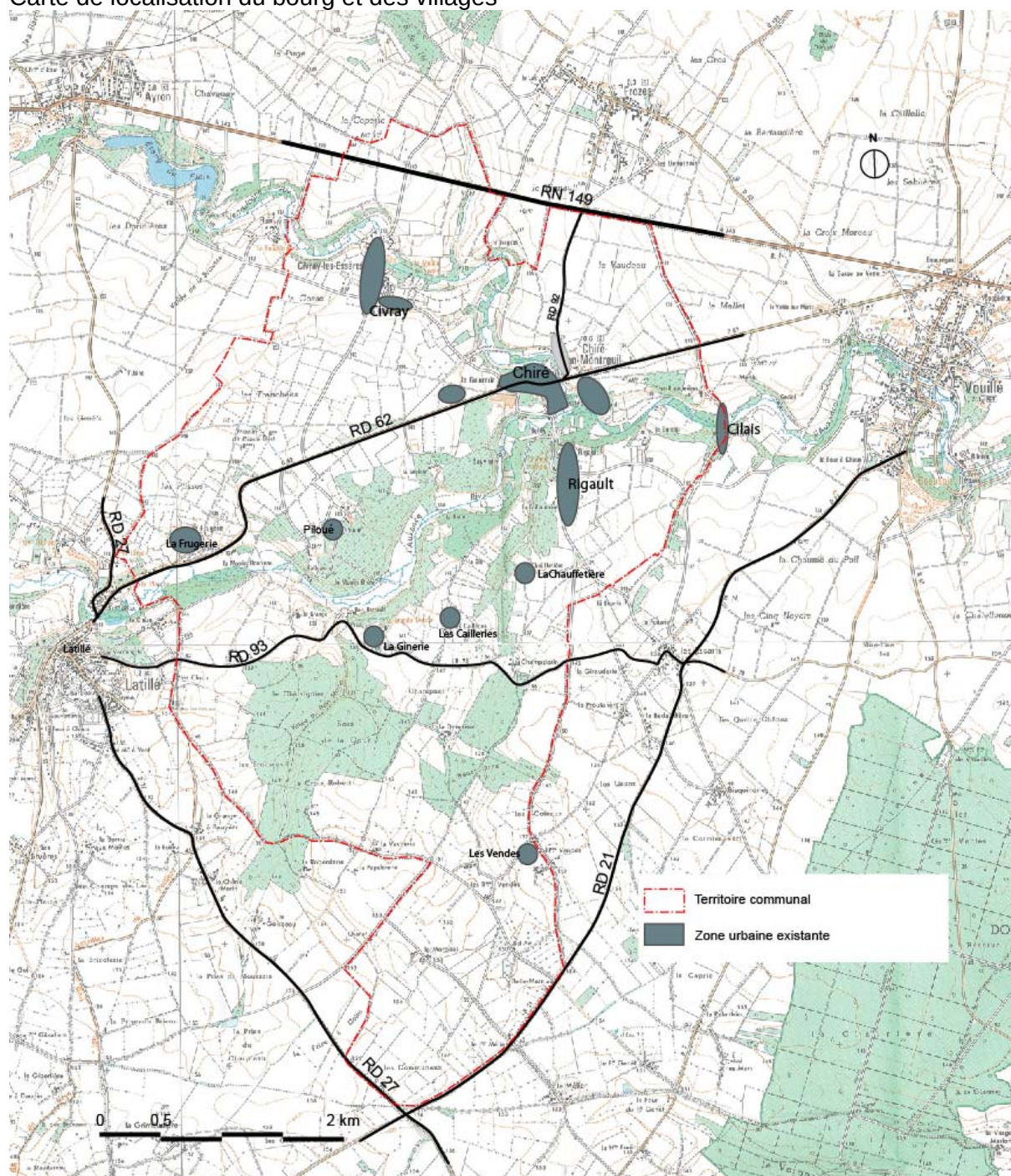
On peut noter que :

- 13 logements sur 15 ont été réalisés dans le lotissement communal au bourg,
- la production de logements s'est répartie pour moitié entre le bourg et les villages,
- il s'est fait autant de logements à Civray que dans le bourg

	Bourg	Civray	Rigault	Les Cailleries
Nbre de logts construits depuis 2008	15	14	2	1

Dans le bourg, l'objectif de densité a été respecté : 8 à 10 logements à l'hectare. Mais globalement, la moyenne est en dessous des objectifs de densité visés dans le PLU de 2008.

Carte de localisation du bourg et des villages

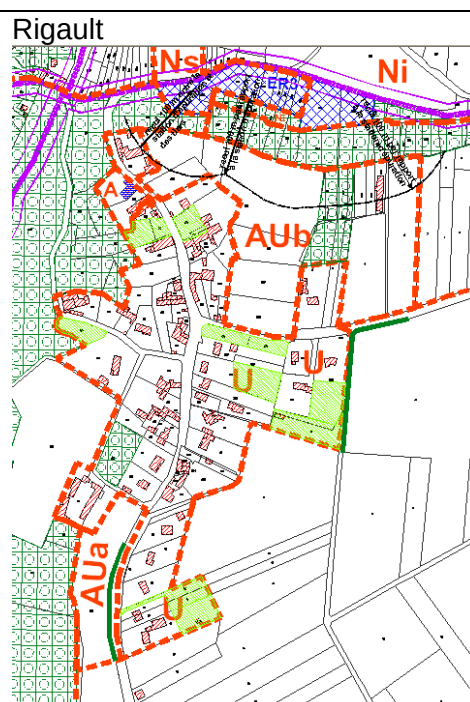
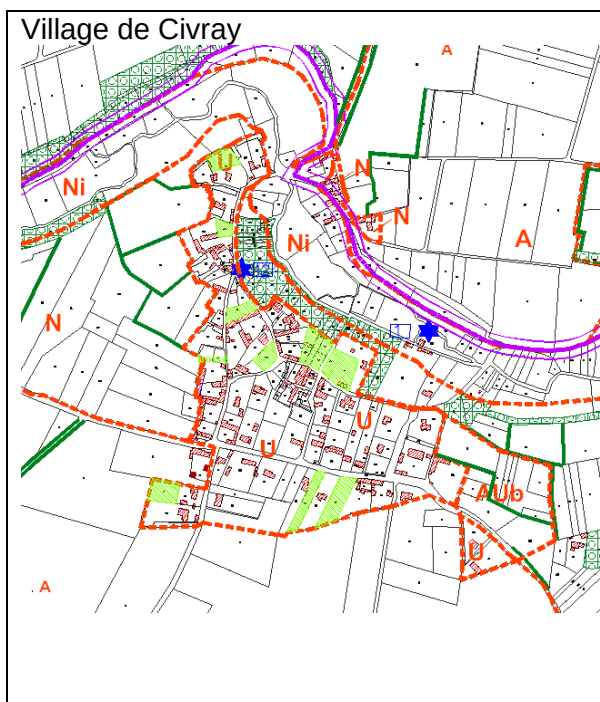
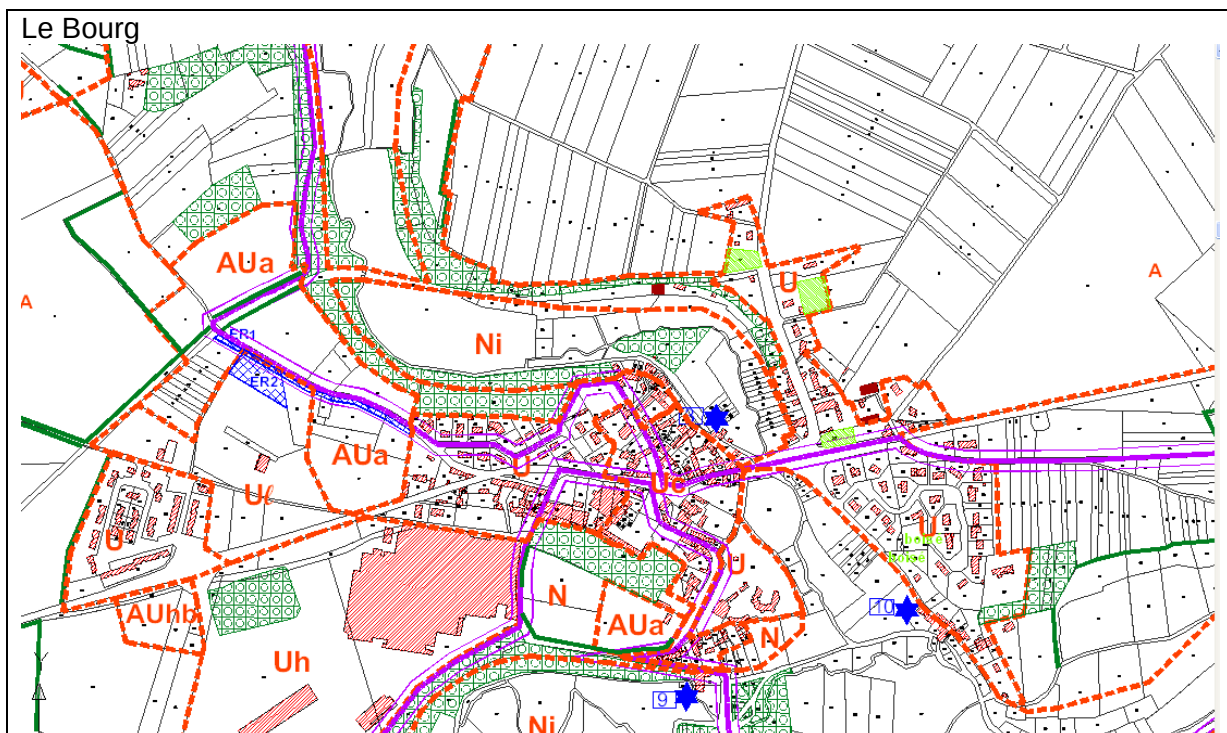


D. BILAN DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

1. Les surfaces libres dans les zones U

Les surfaces libres, disponibles à la construction, classées en zone U sont ici figurées en vert clair :



Surfaces libres en zone U	TOTAL SURFACE (en ha)	TOTAL LOGTS	SURFACE MOYENNE PAR LOGT (en m²)	DENSITE A L'HA
bourg	0.4	4	1076.25	9
villages	3.2	23	1395.61	7
Dont Civray	1.6	13	1235.38	8
Dont Rigault	1.6	10	1603.90	6
total	3.6	27	1348.30	7

2. Les logements vacants

En 2011, l'INSEE recensait 30 logements vacants.

La mairie a vérifié ce chiffre :

- 11 logements vacants ont été recensés dans le bourg (1/3)
- et les autres sont situés dans les villages.

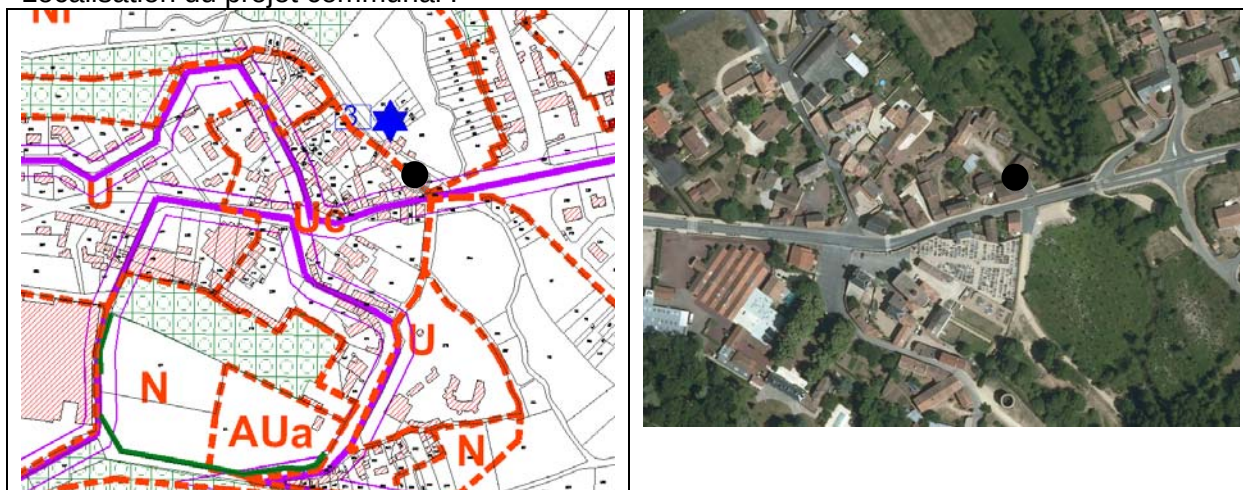
Le potentiel de logements à remettre sur le marché est quasiment nul car ces logements vacants sont très vétustes, inconfortables et que le coût des travaux est trop important pour envisager une réhabilitation. La capacité d'accueil est donc à rechercher dans la construction neuve.

3. La mutation du bâti existant : un projet communal

La commune est sur le point d'acquérir un ensemble de bâtiments situés dans le centre du bourg afin de les réhabiliter et de les transformer en logements pour des jeunes et des séniors. Elle répondrait ainsi à un besoin en petits logements locatifs qui n'est pas satisfait actuellement sur le territoire communal.

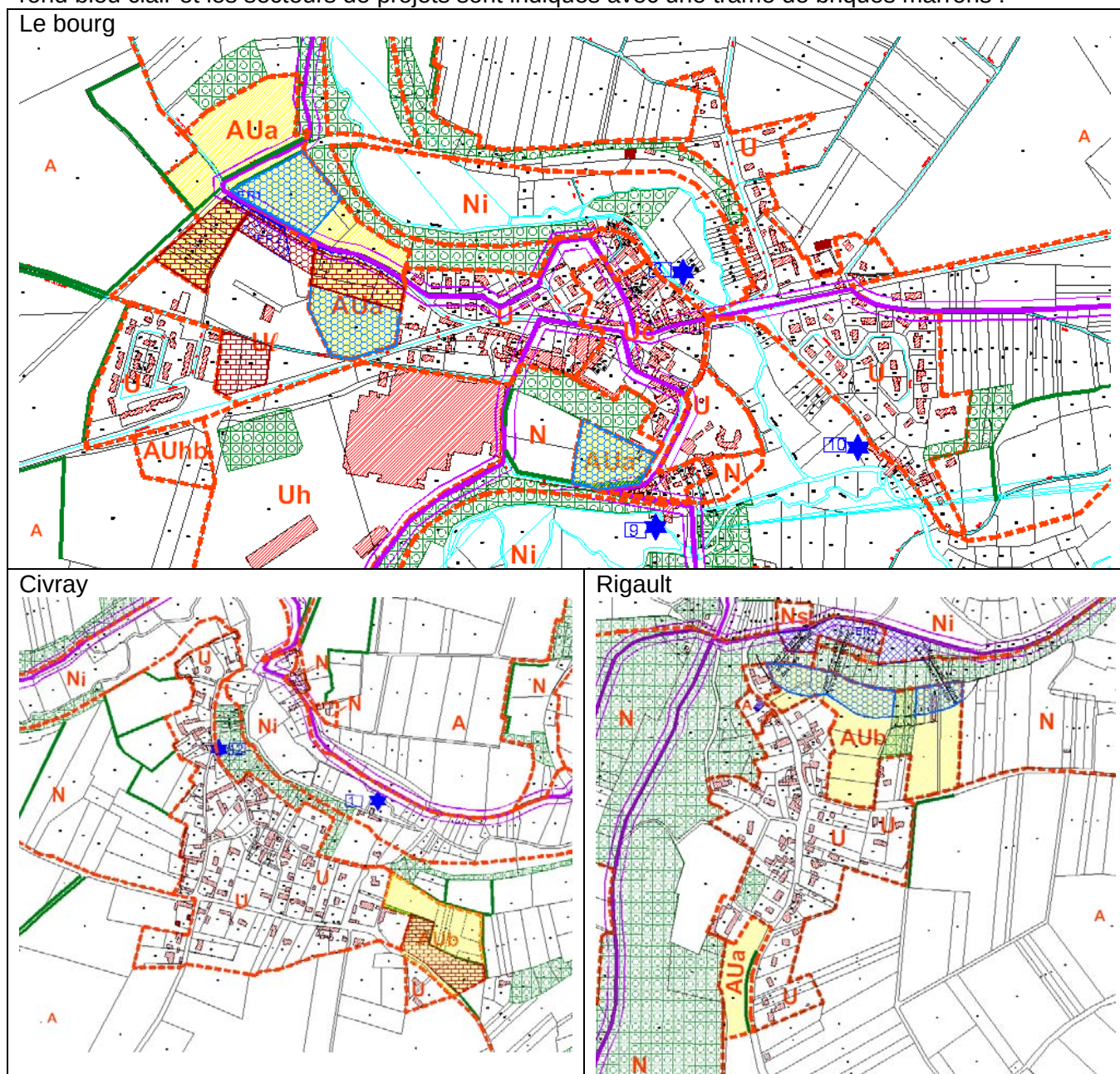
Ces 3 logements pourraient également être utilisés par des stagiaires et des intérimaires employés par l'usine ISODELTA (employant 700 personnes) situées dans le bourg de Chiré.

Localisation du projet communal :



4. Les surfaces libres dans les zones AU

Les surfaces libres, disponibles à la construction, classées en zone AU sont ici figurées en jaune clair, les secteurs faisant l'objet de blocages fonciers sont indiqués avec une trame de rond bleu clair et les secteurs de projets sont indiqués avec une trame de briques marrons :



Surfaces libres en zone AUa avant modification	surface de la zone (en ha)	surface Espaces boisés classés	surface des blocages fonciers	surfaces restant disponibles	Nbre de logts potentiels
bourg	8.80	0	3.27	5,53	55
Rigault	1,2	0	1,2	0	0
Total	10	0	4,47	5,53	55

Surfaces libres en zone AUb avant modification	surface de la zone (en ha)	surface Espaces boisés classés	surface des blocages fonciers	surfaces restant disponibles	Nbre de logts potentiels
Civray	2.79		0.00	2,79	28
Rigault	5,35	0.55	1,15	3,65	36
Total	8.14	0.55	1.15	6,44	64

A noter : les zones AUb sont fermées à l'urbanisation

5. Une rétention foncière importante, notamment dans le bourg

Chiré-en-Montreuil se caractérise par le fait que :

- elle dispose de peu de disponibilités en zone U dans son bourg ; lors de l'élaboration du PLU, elle avait fait le choix d'éviter une urbanisation linéaire, de grouper les possibilités d'accueil sur un secteur au sud ouest du bourg de façon à faire le lien avec le lotissement d'habitat social excentré et de classer en zone AU ces possibilités. Il reste l'équivalent de 4 logements à réaliser en zone U en dehors du projet communal de mutation d'un bâti dans le centre du bourg.

- elle doit faire face à une rétention foncière importante dans son PLU : 5.6 ha sur 8.8 ha (cf plan page précédente). Elle concerne pour l'essentiel, des terrains possédés par de grands propriétaires fonciers qui conservent leur patrimoine et n'ont pas besoin de vendre. Une petite partie (parcelle 319 sur 1.1ha) est bloquée par un bail agricole.

Les moyens d'action envisagés :

- l'EPF : la commune a pris contact avec l'Etablissement Public Foncier pour procéder à des acquisitions dans les zones AUa du bourg. Celui-ci a répondu que dans le cadre de son PPI 2014-2018, l'EPF intervient principalement dans les centre bourgs pour remettre des logements vacants sur le marché, sur les friches industrielles ou encore les « dents creuses » à enjeux ». L'EPF ne fait pas d'extension et donc n'intervient en zone AU que de manière extrêmement prudente. De ce fait, les projets que la commune a présentés pour une intervention de l'EPF ne rentrent pas tout à fait dans le cadre de ses compétences.

L'EPF estime qu'il serait plus à même de traiter les dents creuses en centre bourg ou des bâtis dégradés et/ou vacants à remettre sur le marché, comme par exemple l'ensemble bâti sur lequel la commune a déjà un projet. Cependant la commune étant déjà propriétaire, l'EPF n'a pas à intervenir.

- le droit de préemption urbain : celui-ci ne peut intervenir que si le propriétaire est vendeur. Cet outil n'est donc pas pertinent en cas de rétention foncière.

- l'expropriation : cette action « dure » et longue à conduire ne peut pas être envisagée à court terme par manque de moyens financiers, la commune s'étant déjà engagée sur le projet de réhabilitation et de transformation du bâti en centre-bourg. La mise en œuvre du droit d'expropriation pourra donc être utilisée ultérieurement lors du prochain mandat, en partenariat avec l'EPF. Elle est envisagée pour la zone dite du Château sur laquelle les enjeux sont très forts en termes de patrimoine et de fonctionnement urbain.

6. Conclusion

Les besoins en logements estimés dans le PLU de 2008 étaient entre 110 et 135 logements à 10 ans (desserrement des ménages, vacance technique, croissance démographique). 32 logements ont été réalisés depuis 2008. Restent donc encore une centaine de logements à produire pour atteindre les objectifs fixés par la commune.

La capacité d'accueil des zones U permet de répondre à 1/3 des besoins, environ 30 logements en zone U.

La capacité d'accueil des zones AUa du bourg et de Rigault permet théoriquement de répondre aux 2/3 restants mais il s'avère que la rétention foncière s'élève à 4,47 ha (3,27+1,2) sur 10 ha. Restent donc 5,53 ha soit environ 55 logements.

Compte tenu de cette rétention foncière et des projets envisagés par la commune et par des propriétaires privés sur des terrains situés dans le bourg et à Civray, il s'avère nécessaire :

- de reclasser certains terrains de la zone UL en zone U et AUa,
- et d'ouvrir à l'urbanisation les zones AUb, au moins en partie.

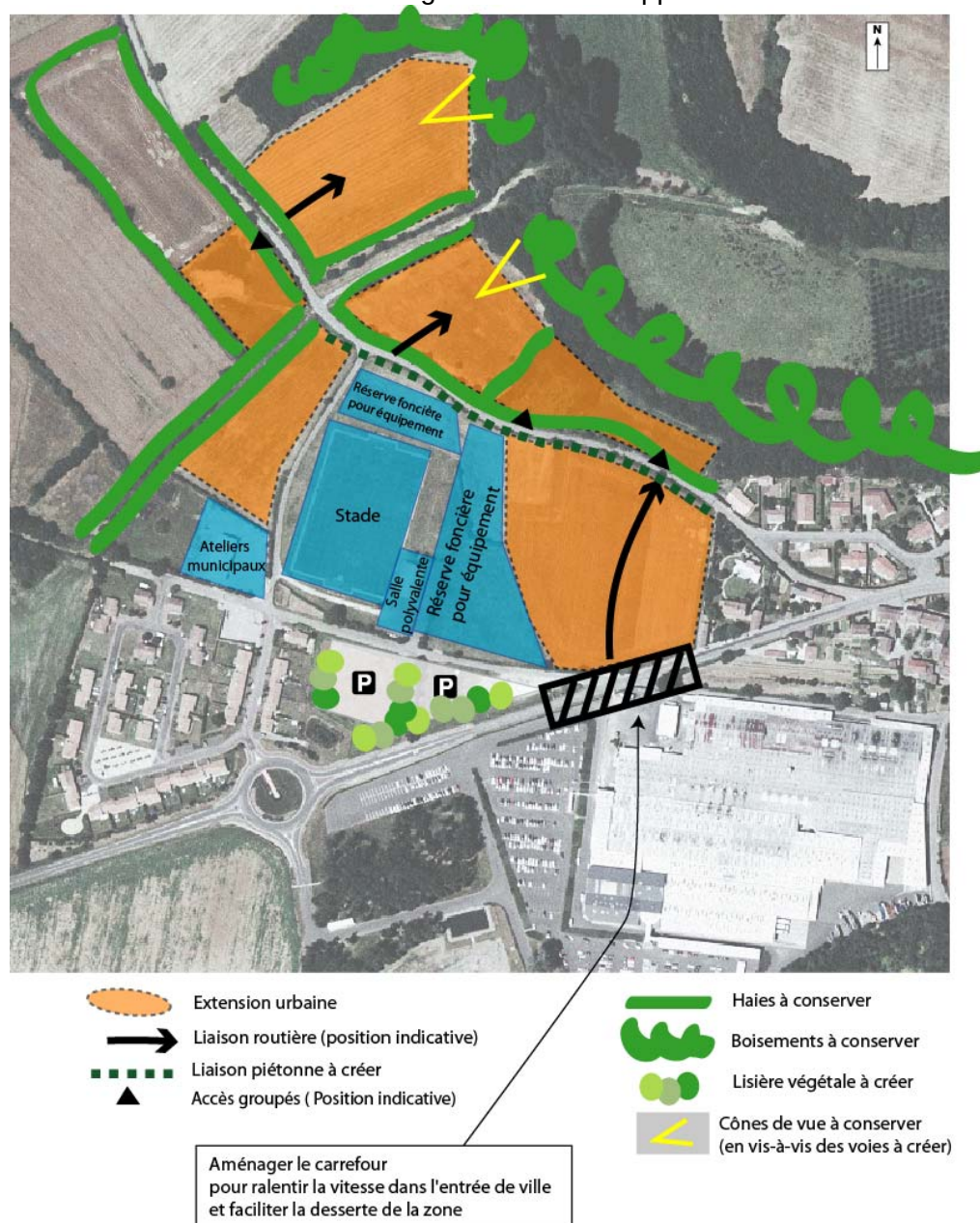
E. LES PROJETS

Outre le projet de mutation du bâti dans le centre bourg, la commune a un projet d'éco-lotissement et elle soutient plusieurs projets privés.

1. Eco-lotissement : un projet communal

La commune est propriétaire de terrains (parcelles 1747 et 1749), situés route de Latillé dans le bourg, classés en zone UL dans le PLU approuvé en 2008. A l'époque, il s'agissait de prolonger la zone d'équipements et de réaliser un parking pour la salle polyvalente. Les orientations d'aménagement du PLU de 2008 (cf schéma ci-dessous) prévoyaient un traitement paysager le long de la route de Latillé et un aménagement de sécurité au niveau du croisement avec la petite rue des Tranchées.

Extrait des Orientations d'aménagement du PLU approuvé en 2008 :



Depuis ces aménagements ont été réalisés :

Aménagement du carrefour sous la forme d'un plateau



Une haie a été plantée au bord de la RD



La commune a pour projet la réalisation de logements dans une opération de haute qualité environnementale.

Les enjeux d'intégration et les exigences qualitatives posées par la commune :

- favoriser les déplacements à pied vers les équipements,
- Mixité sociale et intergénérationnelle par la diversité de l'offre,
- économique d'espace et d'énergie, urbanisation sous forme d'opération d'ensemble.

Elle a confié une étude à l'ATD afin de vérifier le besoin en logement spécialisé et la localisation de l'opération. A l'origine, la commune envisageait de positionner cette zone sur le secteur dit du Château mais le principal obstacle (outre le problème de blocage foncier déjà évoqué) était l'accès par une voie en pente assez marquée, difficile à emprunter à pied pour des personnes âgées.

D'autres secteurs situés dans et autour du bourg ont été étudiés. Les possibilités d'urbanisation et la capacité d'accueil dans les villages ont été rapidement écartées car elles ne correspondaient pas aux besoins et aux moyens du public cible : jeunes adultes, personnes âgées, actifs en location courte (stagiaires, intérimaires pour Iso Delta).

En conclusion, les différentes contraintes portant sur les sites étudiés et la volonté de valoriser les propriétés communales, ont conduit la commune à proposer la réalisation de cette opération sur les parcelles 1747 et 1749, situés route de Latillé, en complément de l'opération de mutation du bâti dans le centre du bourg.

La commune est en contact avec un bailleur social (Vienne Habitat).

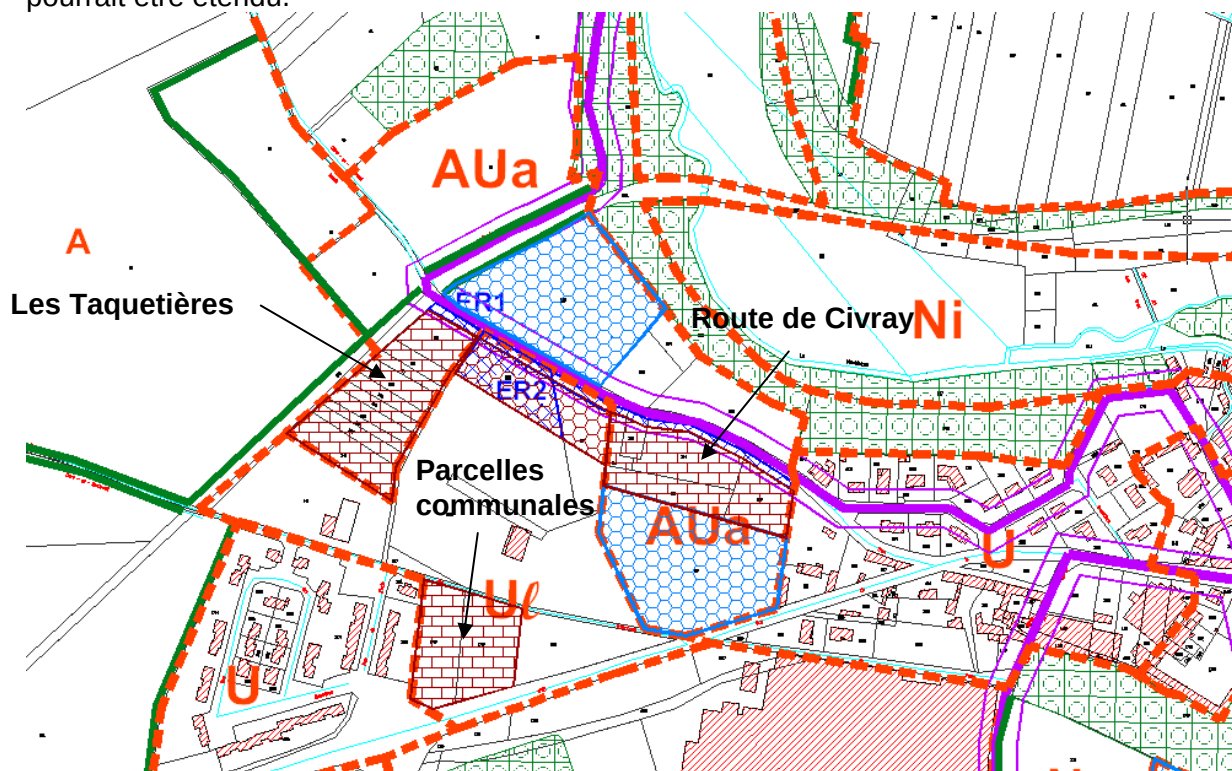
Toutefois ces parcelles sont classées en zone UL ; il s'avère nécessaire de procéder à un changement de zonage pour les classer en zone U comme le lotissement du Champ du Lac voisin.

Surface des terrains : 6500 m² environ. Capacité d'accueil en logements : 10 à 15 logements en semi-collectif.

2. Les projets privés

En parallèle de ces réflexions, des projets privés voient le jour sur des parcelles classées en zone AUa et AUb.

Dans le bourg, dans la zone AUa, le long de la route de Civray, les propriétaires sont vendeurs. De même dans le secteur dit les Taquetières, où le projet multigénérationnel pourrait être étendu.



La réalisation de ces opérations permettra à la commune de récupérer du foncier en bordure de la route de Civray pour aménager un chemin piéton sécurisé vers l'école (matérialisé par un emplacement réservé dans le PLU approuvé en 2008).

Route de Civray, en direction du bourg



Route de Civray, en sortie de bourg





D'autres projets privés voient le jour à Civray. C'est le secteur de la commune qui a connu la plus forte dynamique ces dernières années, avec notamment l'essentiel des permis de construire l'an passé.

Exemples de construction récente à Civray



Compte tenu des blocages fonciers connus dans les zones AUa du bourg (pour mémoire 5.6 ha sur 8.8 ha), et des difficultés à les lever, la commune souhaite permettre la réalisation de projets dans ce village. L'accès au bourg se fait rapidement (moins de 500 m entre la sortie de Civray et l'entrée du bourg) et la commune aménagera rapidement une liaison piétonne sécurisée entre les deux urbanisations.

Des propriétaires seraient vendeurs dans la zone AUb de Civray. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 2.8 ha, au moins partiellement, permettrait de compenser le blocage d'une partie des terrains situés dans le bourg. Cela suppose la modification du PLU et le reclassement en zone AUa.

⇒ Suite à la réunion de personnes publiques associées en date du 03 mars 2015 et après réflexion des élus, il a été décidé de n'ouvrir à l'urbanisation que la partie située en bordure de la route du bourg où les propriétaires ont un projet et où l'urbanisation ne touche pas des terrains agricoles.

3. Elargissement de la réflexion aux autres zones A Urbaniser du PLU

La modification du PLU est l'occasion d'élargir la réflexion aux autres zones A Urbaniser du PLU à vocation habitat. A Rigault, le PLU comprend une zone AUb qui pourraient compléter l'offre en terrains en remplacement des secteurs bloqués dans le bourg. Le reclassement d'une partie en zone AUa sur 3 ha viendrait en appoint aux 2.8 ha ouverts à Civray pour remplacer les 5.6 ha bloqués dans le bourg.

Il a donc été envisagé une modification du PLU pour reclasser une partie de la zone AUb en AUa.

Lors de la réunion des personnes publiques associées, la DDT a fait la remarque suivante : si le rythme de construction se poursuit à 3 ou 4 permis par an, la commune a de quoi répondre à ses besoins sur 10 ans avec la capacité d'accueil en zone U et la capacité d'accueil dans les secteurs de projets de la commune sans ouvrir à l'urbanisation.

On peut rappeler que l'objectif de la commune était de produire 6 à 7 logements par an, que la demande existe mais qu'elle n'a pas pu être satisfaite jusqu'à maintenant en raison d'une offre insuffisante. Aujourd'hui, la commune se lance dans une opération communale et plusieurs propriétaires sont prêts à bouger mais pour atteindre les objectifs de production de logements que la commune s'était fixée en 2008, elle doit doubler la capacité d'accueil disponible dans son PLU : d'où le besoin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone de Civray.

Cependant cela ne rend pas nécessaire l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Rigault. C'est pourquoi cette hypothèse est abandonnée.

Par ailleurs, la commune souhaite recentrer l'urbanisation au cœur du village de Rigault. Etant donné que la capacité d'accueil après modification devrait être suffisante, sans compter la zone AUa de la Caillauderie qui fait l'objet de rétention foncière, il est donc envisagé de reclasser en zone A cette zone AUa.

⇒ Suite à l'enquête publique où le propriétaire des terrains s'est manifesté, il a été décidé de reclasser les deux tiers en zone A mais de maintenir le classement en AUa sur la partie nord, au contact avec la zone U, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction. 1000 m² sont classés en zone U comme dans le PLU approuvé en 2008 pour faciliter l'extension du bâtiment existant et 3000 m² déjà classés en zone AUa en 2008 conservent ce classement. La partie reclassée en zone A est donc de 0.9 au lieu de 1.2 ha.

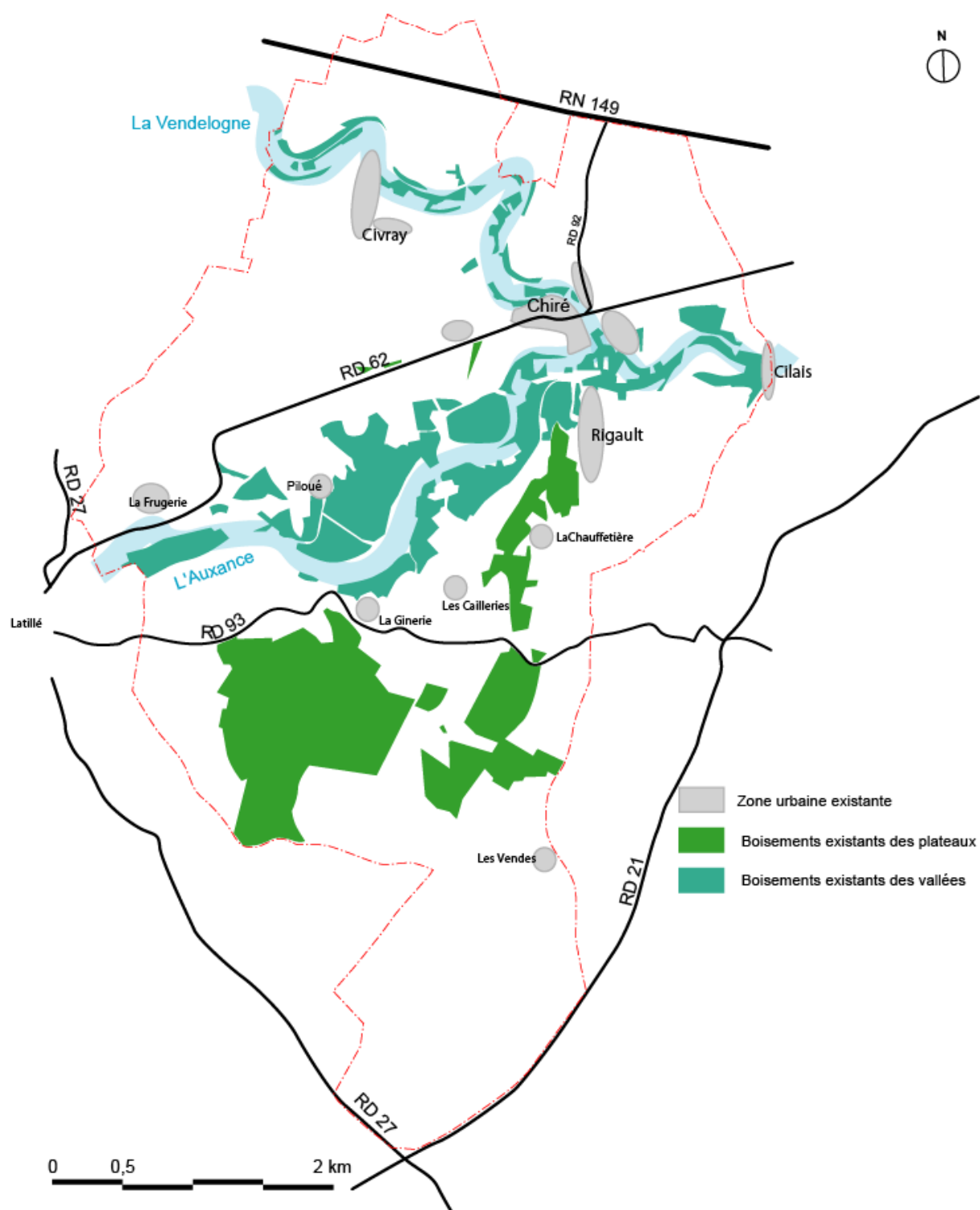
Comme le souligne le commissaire enquêteur dans ses conclusions, « cette réserve paraît acceptable dans la mesure où la superficie de cette partie intégrée dans une zone urbanisée reste d'importance limitée. »

La situation en enclave dans la zone U, le fait que ce terrain était déjà en zone constructible dans le PLU, l'absence de déclaration à la PAC, le fait qu'il ne remet pas en cause une protection édictée au titre du patrimoine, du paysage, de la biodiversité ou des risques sont autant d'arguments permettant d'accepter cette modification mineure au regard des objectifs de la modification du PLU.

F. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA ZONE OUVERTE A L'URBANISATION

1. Présentation générale

Le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation est situé dans le village de Civray et de Rigault.



Particularité(s) éventuelle(s) du territoire ayant une incidence notable sur le projet (zones inondables, grands travaux...) :

Pas de particularité du territoire ayant une incidence sur le projet d'ouverture à l'urbanisation

A noter que :

- le bourg et une large moitié du territoire sont traversés par la RD 62 (2535 véhicules/jour).

- le nord du territoire communal est traversé par une voie à grande circulation : la RN149 (7300 véhicules/jour).

- cette voie constitue la limite sud du site Natura 2000 de la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois, désigné par arrêté ministériel le 26 août 2003.

La ZPS « Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois » se cale précisément sur les contours de la nouvelle ZNIEFF de type II N° 540120117. Elle regroupe ainsi 3 anciennes ZNIEFF de type II (N° 267 – 644 et 600) et 14 ZNIEFF de type I de première génération.

CHIRE est également concernée par la ZICO portant le N°PC16 dite « Plaine de Mirebeau et de Neuville ». Les ZPS étant désignées en Poitou-Charentes sur la base d'inventaires actualisés en 2000-2001, les contours de ces dernières prévalent sur les ZICO initiales qui prennent dès lors un caractère historique dans la démarche Natura 2000.

- Deux ensembles bâtis de Chiré-en-Montreuil sont protégés au titre des Monuments Historiques : **Le château de Chiré-en-Montreuil** qui a été édifié au XVème siècle et qui est inscrit ainsi que le pigeonnier à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 05 janvier 1998 ; **L'Eglise Saint Jean-Baptiste** inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 20 juillet 1942.

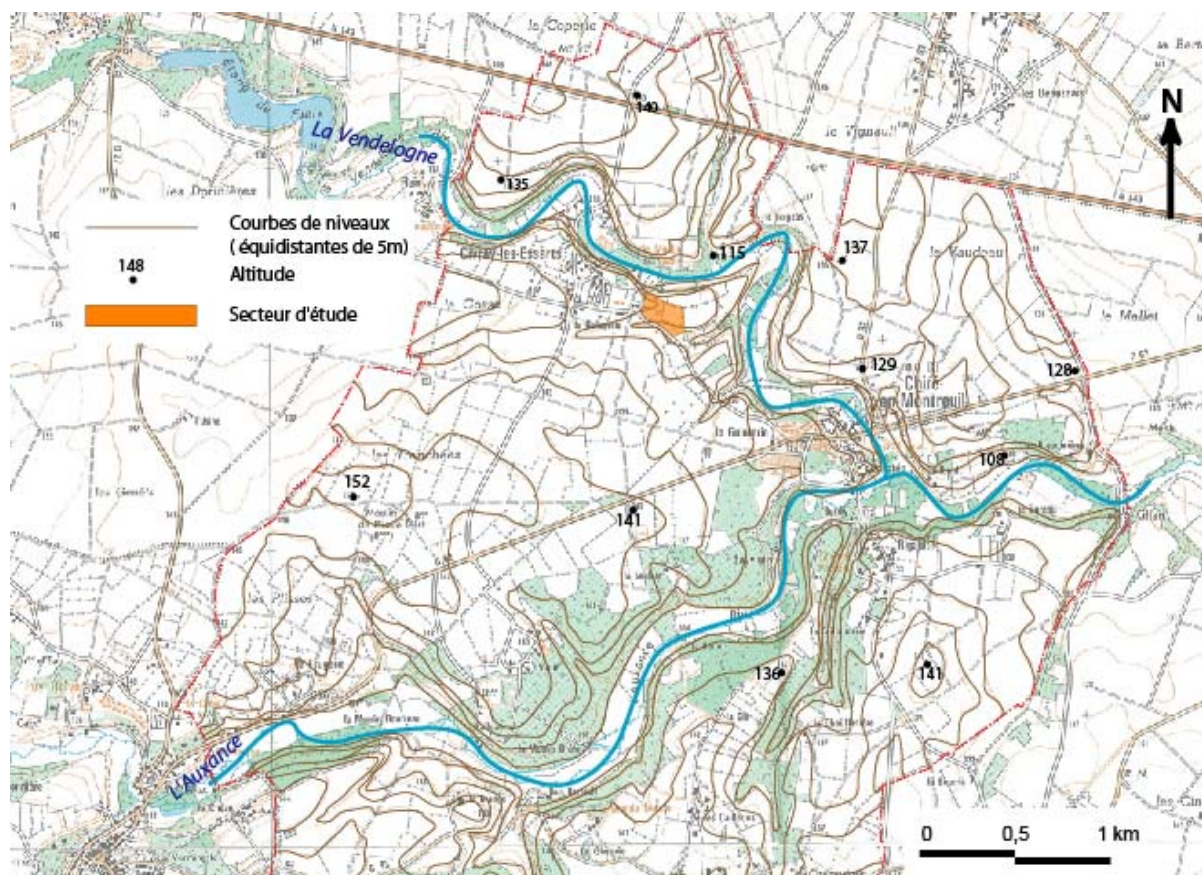
Le territoire communal est également concerné par les servitudes de protection des monuments historiques suivants :

- **le château de la Chèze à Latillé**, inscrit à l'Inventaire des Monuments historiques par arrêté du Préfet de Région en date du 31 décembre 1985, et **son parc** inscrit par arrêté en date du 8 novembre 2005,
- **le Menhir Roumaud et Gadiot**, à Vouillé, classé Monument Historique le 20/02/1969.

- Le territoire communal est également concerné par le captage « Fontaine de Maillé » qui alimente en eau potable le Syndicat d'Ayron-Maillé-Latillé. Ce périmètre de protection éloignée touche la partie ouest du territoire jusqu'en limite du village de Civray. (cf extrait du plan des servitudes en annexe de ce rapport)

- le territoire est le point de confluence de deux cours d'eau (l'Auxances et la Vendelogne) ; un atlas des zones inondables identifie les secteurs à risque. (cf carte en annexe de ce rapport)

2. Etat initial du site de la zone ouverte à l'urbanisation :



Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont situés sur un petit plateau avec un léger dévers vers le Sud Est.

Occupation actuelle du sol :

Parcelles en prairie en bordure de la route de Civray (rue Roger Daudin)



Parcelles en prairie en bordure de la route de Civray (rue Roger Daudin)



Bordées par une haie bocagère dégradée.



Les abords du site :

A l'arrière de la zone, une parcelle agricole cultivée bordée de haies bocagères



Environnement bâti : terrains en continuité de l'urbanisation (exemples chemin du Prieuré), en dent creuse entre le village ancien et des maisons récentes



Ces terrains sont situés sur le plateau en bordure de la vallée de la Vendelogne. Ils sont donc à proximité d'espaces sensibles sur le plan environnemental. En effet, le SRCE qualifie les vallées de la Vendelogne et de l'Auxances de réservoirs de biodiversité à préserver et de corridors écologiques d'importance régionale à protéger ou à remettre en bon état. Il met en avant les systèmes bocagers autour de la vallée de l'Auxances comme un réservoir de biodiversité à préserver et identifie les grands boisements au sud du territoire comme des zones de corridors diffus.

Aucun des terrains n'est traversé par un cours d'eau.

Il n'a pas été observé de zone humide sur les terrains ouverts à l'urbanisation.

3. Approche paysagère

Les terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation sont insérés dans la trame bocagère qui caractérise le paysage des deux tiers du territoire communal. Grace à ces haies, les terrains peu perceptibles depuis les voies et une intégration dans le site semble aisée dès lors que les haies sont conservées ou reconstituées.

En effet, à Civray, la haie existante en bordure de la rue Roger Daudin, est dégradée et mériterait d'être replantée et entretenue.

4. Etat des réseaux :

Alimentation en eau potable :

Les terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation sont desservis par des réseaux d'alimentation en eau potable de diamètre suffisant pour desservir les constructions destinées à être implantées dans la zone et pour assurer la défense incendie.

Assainissement eaux usées :

Le village de Civray est desservi par un réseau d'assainissement collectif raccordé à une station neuve de 150 équivalents/habitant. Toutefois, la zone AUb est située sur un autre bassin versant et ne pourra pas être raccordée. Il convient donc de prévoir de l'assainissement individuel dans ce secteur.

Le choix qui avait été fait dans le PLU de 2008 était de fermer ce secteur à l'urbanisation afin d'étaler dans le temps les possibilités de construire et en l'attente de la réalisation de la station d'épuration. Ces travaux sont réalisés désormais. Mais on sait que ce secteur ne pourra pas être raccordé. Il est donc possible de l'ouvrir à l'urbanisation, les conditions prévues dans le code de l'urbanisme à l'article R123-6 sont réunies : «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Assainissement eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site de l'opération. Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant. Le règlement de la zone AUa précise : Les canalisations et fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus dus à l'imperméabilisation des sols. Pour les projets relevant de la loi sur l'eau, la MISE fixe un débit de fuite maximal de 3l/s ha desservi.

Electricité :

Le réseau existe en périphérie des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation.

5. Diagnostic agricole

Les terrains ouverts à l'urbanisation représentent 1.06 ha, soit 0.09 % de la surface classée en zone agricole (1311 ha) dans le PLU de Chiré-en-Montreuil.

Selon le RPG 2012 (cf image ci-dessous), seule une partie de la zone AUb de 2.8 ha est déclarée à la PAC en grandes cultures. Cette partie est maintenue en zone AUb. Les terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation ne sont pas déclarés à la PAC



extrait du RPG 2012 (Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants en 2012)

6. Capacité d'accueil dans le PLU modifié : les surfaces classées en zone U et AUa après modification.

De fait, après modification, la capacité d'accueil en zone U =

Surfaces libres en zone U	TOTAL SURFACE (en ha)	TOTAL LOGTS	SURFACE MOYENNE PAR LOGT (en m²)	DENSITE A L'HA
bourg	0.4+0.65 =1.05	10	1050	10
villages	3.2	23	1395.61	7
Dont Civray	1.6	13	1235.38	8
Dont Rigault	1.6	10	1603.90	6
total	4.25	33	1287.87	8

Si on compte la capacité d'accueil dans les zones AUa après modification :

Surfaces libres en zone AUa	surface de la zone	surface des blocages fonciers	surfaces restant disponibles	Nbre de logts potentiels
	8.80 + 0.52 =			
bourg	9.32	3.27	6.05	60
Civray	1.06	0	1.06	10
Rigault	0.3	0	0.3	3
Total	10.68	3.27	7.41	73

Ces surfaces comprennent les projets communaux et privés à court terme (Civray =1.06, bourg terrain communal =0.65, autres propriétaires dans le bourg : 2.15.)

Total de la capacité d'accueil en zone U et AUa après modification =

4.25 ha + 7.41 ha = 11.66 ha

soit 33 + 73 = 106 logements

dont on sait qu'une partie peut se faire rapidement (projets communaux et projets privés) = 3.86 ha, soit 38 logements.

IV. CONTENU DE LA MODIFICATION N°1

A. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Reclassement d'une partie de la zone AUb en zone AUa à Civray

Reclassement de la zone AUa de la Caillauderie en zone A en partie

Reclassement d'une partie de la zone UL en AUa dans le bourg

Reclassement en zone U des parcelles communales précédemment classées en zone UL.

B. MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé n°2 est supprimé. La commune n'a plus de besoin d'extension de ses équipements dans un contexte de mutualisation des équipements à l'échelle de l'intercommunalité.

C. MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces est ainsi modifié en 2015 mais les grands équilibres entre zones urbanisées, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles ne sont pas remis en cause.

	PLU approuvé en avril 2008	PLU modifié en 2015	différence
U	59.07	59.77	0.70
Uc	4.45	4.45	
UI	5.15	3.85	-1.30
UH	14.56	14.56	
sous-total zones urbaines	83.24	82.63	-0.60
AUa	10.00	10.90	0.90
AUb	8.14	6.94	-1.20
AUbh	1.00	1.00	
sous-total zones A Urbaniser	19.14	18.84	-0.30
zone agricole A	1311.15	1312.06	0.90
N	557.50	557.50	
Ne	0.16	0.16	
Ni	152.95	152.95	
Ns	1.13	1.13	
Nzps	15.72	15.72	
sous-total zones Naturelles	727.46	727.46	0.00
Total	2141.00	2141.00	
dont EBC	377.00	377.00	

NB : la superficie des zones a été arrondie en englobant la surface des voies en périphérie des zones. Cela explique une légère différence avec les surfaces indiquées dans la capacité d'accueil.

D. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le dossier est complété avec des orientations d'aménagement pour la zone nouvellement classée en zone AUa :

➤ Une attention particulière est accordée à la préservation de la trame bocagère qui permet d'assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage. Cela permet de conserver l'identité du territoire de Chiré-en-Montreuil qui appartient à l'unité paysagère des Contreforts de la Gâtine. Cela implique :

- préservation et/ou reconstitution des haies

- regroupement des accès.

➤ L'utilisation rationnelle de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces nécessitent de fixer le principe d'une trame de voirie.

➤ la qualité de vie et la maîtrise des déplacements conduisent à imaginer des liaisons douces entre les parties à urbaniser lorsque la trame de voies automobiles ne facilitent pas ce type de liaisons.

Dans le centre bourg, les orientations d'aménagement sont corrigées pour tenir compte de l'évolution du projet : les principes de traitement paysager de la façade sur la RD 62 demeurent mais la vocation de parking est abandonnée pour la partie reclassée en zone U.

Dans la zone de la Caillauderie, les orientations d'aménagement sont adaptées au nouveau périmètre de la zone. La partie restant en zone AUa n'étant plus en contact avec le bois, il n'est plus nécessaire de garder les dispositions relatives aux perspectives visuelles : suppression des coupes.

E. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE

Règlement modifié	Justifications
Article 3 : compléter par des prescriptions sur les voies et accès, en cohérence avec les orientations d'aménagement	Il s'agit de fixer des principes dans le règlement pour mieux organiser l'aménagement de la zone.
Article 4 : autoriser l'assainissement individuel pour la zone AUa de Civray	Ce secteur ne pourra pas être raccordé à la station d'épuration de Civray car il est sur un autre bassin versant.
Article 5 : prévoir des dispositions pour les terrains en assainissement individuel à Civray	
Article 6 : préciser les marges de recul pour l'implantation en bordure des voies dans le secteur à l'Ouest du bourg et pour Civray	En effet, les règles d'implantation par rapport aux voies doivent être précises, comme le prescrit le code de l'urbanisme.
Compléter l'article 10 en faisant référence à Civray.	La hauteur sera celle du bâti environnant à Civray comme dans le bourg.

V. IMPACT DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE ET SUR L'ENVIRONNEMENT

A. IMPACT SUR L'AGRICULTURE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb représente 1.1 ha sur 1312 ha classés en zone agricole dans le PLU de Chiré en Montreuil, soit 0.08 %. L'impact sur l'agriculture est faible. De plus ces parcelles ne sont pas exploitées et elles ne sont pas déclarées à la PAC.

Le reclassement en zone A d'une grande partie de la zone AUa de la Caillauderie aura un effet positif sur l'agriculture même si les terrains ne sont pas déclarés à la PAC.

Conclusion : pas d'impact

B. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause des protections édictées au titre des paysages, de l'environnement ou des risques.

Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation n'ont pas de sensibilité particulière d'un point de vue écologique (pas de cours d'eau, pas de zone humide, pas de boisement, pas de faune d'intérêt, pas de flore d'intérêt). Pas d'impact.

Ils sont situés à plus de 120 m environ de la limite des coteaux bordant la vallée de la Vendelogne. Celle-ci est un réservoir de biodiversité et un corridor écologique identifiés dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Toutefois, la préservation de la trame bocagère autour de la zone, la conservation d'espaces tampons entre la vallée et la zone à urbaniser sous la forme d'espaces agricoles sur le plateau et de cordons boisés dans le coteau fait que l'ouverture à l'urbanisation n'a pas d'impact sur la préservation du réservoir et du corridor de biodiversité.

L'urbanisation n'aura pas d'impact dans le paysage car la trame bocagère sera conservée. En outre, les terrains sont situés sur un autre bassin versant que la vallée ; les futures constructions ne peuvent perturber la perception de la vallée comme un ensemble naturel.

Du fait du relief, les eaux usées ne peuvent être collectées dans le réseau collectif. Elles seront traitées individuellement sur les terrains des constructions en respectant les normes en vigueur. Pas d'impact sur le milieu naturel

Les eaux pluviales devront être gardées sur le terrain des constructions.

Les eaux pluviales des chaussées seront acheminées vers un ouvrage de régulation avant rejet dans le milieu naturel. Pas d'impact sur le milieu naturel

L'ouverture à l'urbanisation est sans effet sur le périmètre de protection du captage « Fontaine de Maillé » car le secteur est situé à plus de 400 m de la limite de la servitude et il est situé sur un autre bassin versant.

Conclusion : pas d'impact

C. IMPACT SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS

On estime à 2 véhicules par ménage, soit une augmentation des véhicules au nombre de 20.

Les effets de l'urbanisation de la zone en termes de circulation sont faibles.

Les orientations d'aménagement prévoient des accès groupés pour sécuriser la circulation sur la route de Civray.

Les accès se feront sur des voies existantes à faible circulation de transit, déjà empruntés par les habitants des maisons voisines de la zone. La voirie communale est en capacité de supporter cette augmentation du trafic.

Les aménagements prévus dans le bourg le long de la route de Civray permettront de sécuriser les déplacements piétons vers l'école et les services du bourg.

On peut aussi imaginer que l'ouverture à l'urbanisation permettra de répondre aux besoins en logements d'actifs travaillant sur la commune à Iso Delta ou dans un pôle d'emploi proche (par ex : à Vouillé) et que cela réduira les déplacements domicile-travail de ces actifs.

Conclusion : pas d'impact significatif

D. IMPACT SUR LA REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES

D'un point de vue socio-économique, l'ouverture à l'urbanisation permet la création de logements sur le territoire communal dans un contexte de demandes en logements (voir la dynamique de Civray a connu ces dernières années, les seuls permis délivrés en 2014 ont été à Civray) alors qu'il y a une rétention foncière importante dans le bourg. Cela permet de renouveler la population, pérenniser l'école et augmenter les ressources de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur représentant une dizaine de logements a un faible impact sur la capacité d'accueil du bassin de vie d'autant plus que cette création de zone est compensée par la suppression d'une zone de taille équivalente.

Cette évolution du document d'urbanisme ne remet pas en cause les équilibres habitat, emploi, commerces et services que ce soit à l'échelle communale ou à l'échelle du bassin de vie. Mais elle permet de répondre à des besoins en logements et d'offrir une trajectoire résidentielle au sein de la commune.

On peut en conclure que ce projet aura un impact positif :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- sur l'environnement, avec une réduction des déplacements domicile-travail et par conséquent, une réduction des gaz à effet de serre,- sur le social : la réponse à des besoins de trajectoire résidentielle- sur l'économie locale : effets induits sur les activités existantes, notamment commerces et artisanat ; retombées sur la fiscalité locale : taxes foncières et taxe d'habitation. |
|--|

Il ne présente pas de nuisance sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

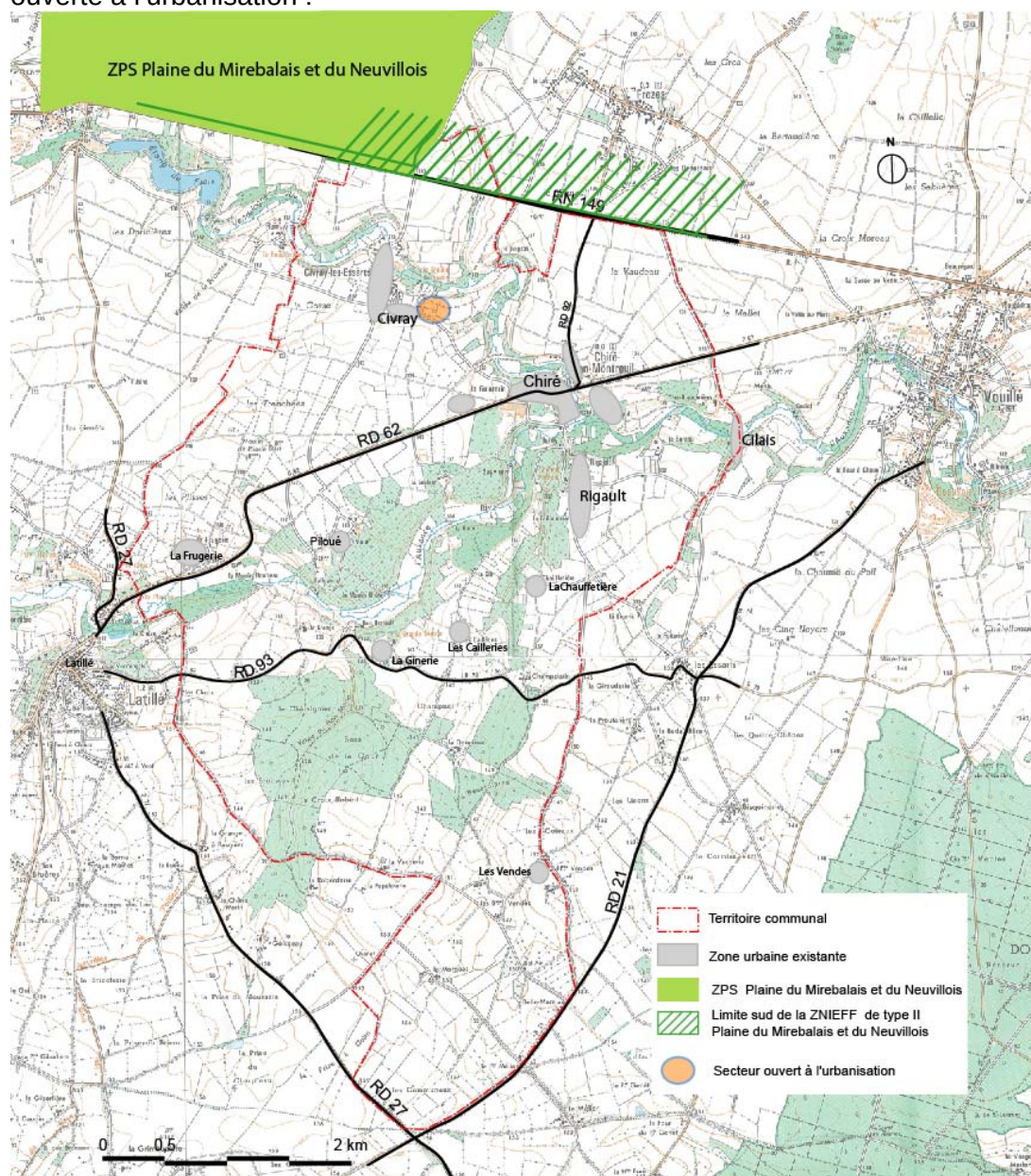
VI. INCIDENCE SUR NATURA 2000

A. LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000

Le territoire de la commune de Chiré-en-Montreuil est concerné par un site Natura 2000 : la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois, désigné par arrêté ministériel le 26 août 2003. Elle se cale précisément sur les contours de la nouvelle ZNIEFF de type II N° 540120117. Elle regroupe ainsi 3 anciennes ZNIEFF de type II (N° 267 – 644 et 600) et 14 ZNIEFF de type I de première génération.

Elle est située à environ 2 km du bourg et 1 km de la zone à urbaniser de Civray.

Localisation de la zone Natura 2000 sur le territoire communal et localisation de la zone ouverte à l'urbanisation :



B. DESCRIPTIF DE LA ZONE NATURA 2000

Le document d'objectifs (DOCOB) est validé depuis le 26 décembre 2011. L'opérateur est la Ligue pour la protection des oiseaux de la Vienne.

Les enjeux de la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois sont des enjeux faunistiques concernant principalement les oiseaux de plaines.

Le site est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes et la plus étendue en surface. Il s'agit de la principale zone de survivance de cette espèce dans le département de la Vienne. Celle-ci abrite environ un quart des effectifs régionaux. Cette zone est par ailleurs en continuité avec une autre zone de même type en Deux-Sèvres également proposée en ZPS (ZPS FR5412014 : Plaine d'Oiron-Thénezay) Ces deux sites partagent le même comité de pilotage.

Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 7 atteignent des effectifs remarquables sur le périmètre de la ZPS.

1. Espèces végétales et animales présentes dans la ZPS :

Oiseaux

Alouette calandrelle (<i>Calandrella brachydactyla</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Bruant ortolan (<i>Emberiza hortulana</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>) ⁽³⁾	Résidente. Etape migratoire.
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>) ⁽³⁾	Résidente. Hivernage.
Chevalier aboyeur (<i>Tringa nebularia</i>)	Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc (<i>Circaetus gallicus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	Reproduction.
Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>) ⁽³⁾	Résidente. Hivernage.
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Oedicnème criard (<i>Burhinus oedicnemus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Outarde canepetière (<i>Tetrax tetrax</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Petit Gravelot (<i>Charadrius dubius</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Petit-duc scops (<i>Otus scops</i>)	Reproduction.
Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.

(3) Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

2. Les espèces justifiant la désignation du site

– Espèce(s) de la Directive Oiseaux :

✎ A243 : Alouette calandrelle <i>Calandrella brachydactyla</i>	✎ A098 : Faucon émerillon <i>Falco columbarius</i>
✎ A072 : Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	✎ A103 : Faucon pèlerin <i>Falco peregrinus</i>
✎ A379 : Bruant ortolan <i>Emberiza hortulana</i>	✎ A229 : Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>
✎ A084 : Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	✎ A073 : Milan noir <i>Milvus migrans</i>
✎ A081 : Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>	✎ A133 : Œdicnème criard <i>Burhinus oedicnemus</i>
✎ A082 : Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	✎ A128 : Outarde canepetière <i>Tetrax tetrax</i>
✎ A080 : Circaète Jean-le-Blanc <i>Circaetus gallicus</i>	✎ A338 : Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>
✎ A224 : Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>	✎ A255 : Pipit rousseline <i>Anthus campestris</i>
	✎ A140 : Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i>

3. Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire

Grandes cultures, prairies :

L'habitat principal se caractérise par une vaste plaine agricole à peine marquée par les vallées du Prepsion et de la Dive. Avec 115 mètres d'altitude moyenne, cette plaine est largement ouverte aux quatre points cardinaux. Son climat de type océanique subit tout de même les assauts des hivers ou des étés continentaux.

Les champs de colza et surtout de céréales accueillent chaque année les nichées du Busard cendré et du Busard Saint-Martin. L'Œdicnème criard pond ses oeufs sur le sol nu de certaines cultures de printemps comme le tournesol tandis que l'Outarde canepetière niche dans les jachères et les champs de luzerne. En hiver, le Pluvier doré accompagne les bandes de Vanneaux huppés qui recherchent les vers et les larves dans les labours. Les chaumes peuvent accueillir des bandes de Grues cendrées en halte migratoire, à la recherche de restes de récoltes tombés au sol. Divers autres rapaces utilisent les cultures et les prairies comme terrain de chasse au printemps-été (Bondrée apivore, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Faucon hobereau) ou en automne-hiver (Faucon émerillon).

Vignes, vergers :

Quelques vignes (vignoble du Haut-Poitou) et vergers sont localement bien représentés, à proximité des habitations le plus souvent. Le Bruant ortolan, l'Alouette calandrelle, le Pipit rousseline, l'Œdicnème criard, la Chouette chevêche et le Petit Duc scops trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur reproduction.

Carrières, pelouses sèches :

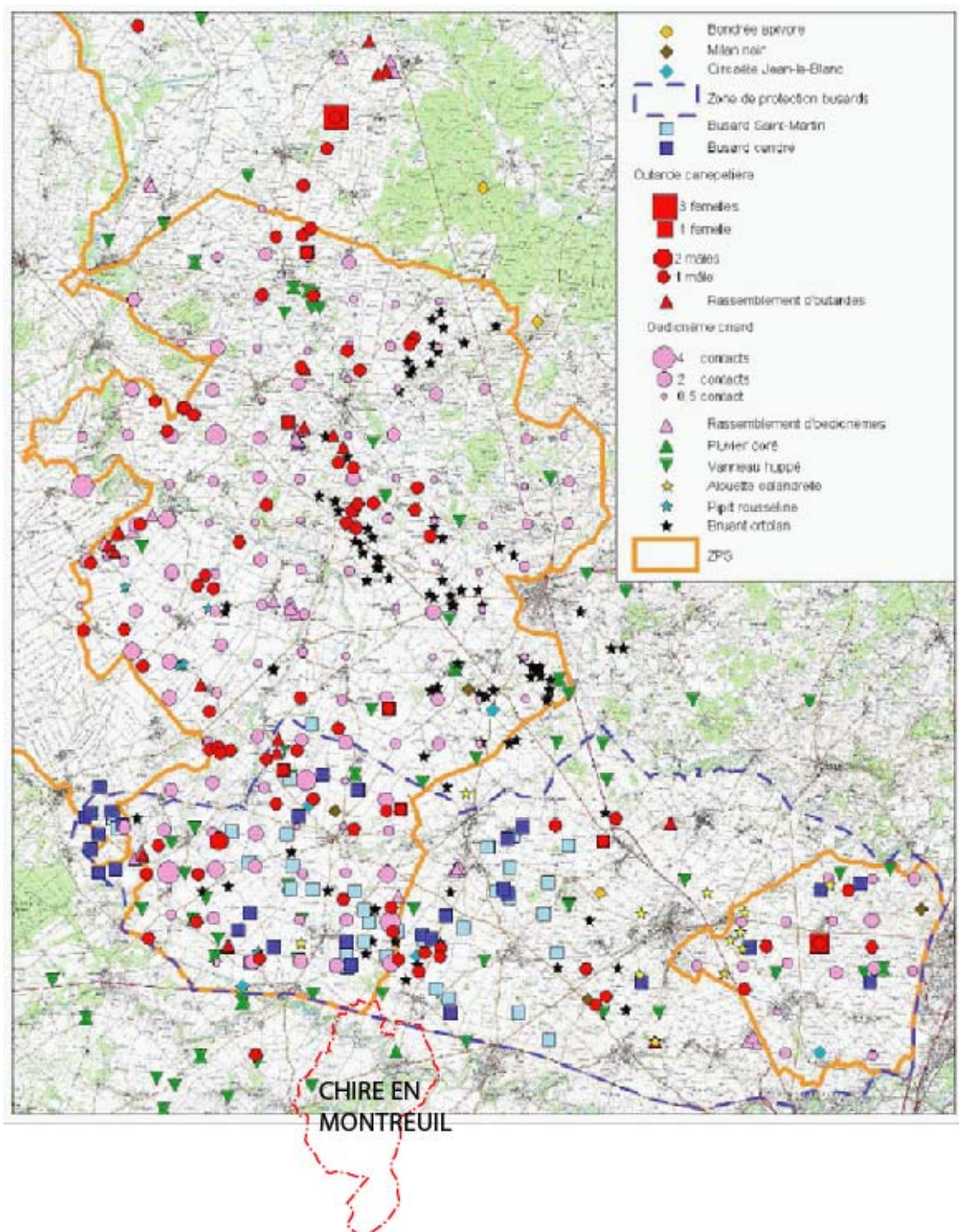
Ces milieux à végétation herbacée rase, plus ou moins envahis par les buissons, attirent le Pipit rousseline, l'Œdicnème criard, l'Alouette calandrelle, le Traquet motteux et le Petit Gravelot.

Bords marécageux de la Dive :

Ils sont régulièrement fréquentés par le Busard des roseaux et le Martin-pêcheur qui semblent s'y reproduire.

4. Synthèse de la richesse du patrimoine

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent en Poitou-Charentes	Présent sur le site	
		Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
Habitats Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	66		
Espèces animales Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	43		
Espèces végétales Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	6		
Espèces végétales et animales Citées au titre de l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE			
Oiseaux Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	163	17	



Carte des contacts des espèces de l'Annexe 1 de la directive Oiseaux sur la ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois (fond IGN)

Elle montre sommairement la répartition des contacts des espèces couramment observées sur le site entre 2000 et 2004

5. Les principaux enjeux

Intérêts majeurs	Outarde canepetière	Objectif de restauration de l'espèce
Intérêts forts	Bruant Ortolan	Objectif de maintien des populations
	Busard Saint-Martin	
	Oedicnème Criard	

Les objectifs de développement durable constituent la partie opérationnelle du docob. Ils composent par ailleurs la première étape, la première marche vers l'orientation à long terme, l'état de conservation favorable. Par nature issus de la concertation, les objectifs de développement durable sont susceptibles de changements pour s'adapter aux nouvelles conditions (amélioration ou dégradation de la population d'une espèce, nouvelle connaissance de l'écologie, nouvelle contrainte sociale, économique ou politique...).

Au vu des données récoltées lors de la phase « état des lieux », les grands objectifs de développement durable (restauration, maintien ou connaissance) ainsi que les unités de gestion pertinentes sont énoncés pour chaque espèce, dans le DOCOB (p40 à 44) suivant l'ordre de priorité.

Présentation des espèces (source INPN) :

L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

Biométrie : Longueur 40-44 cm, envergure 77-85 cm, poids moyen 430-500 g.

Habitat : Cette espèce fréquente les terrains secs, peu accidentés et offrant une visibilité panoramique. Il évite les milieux à végétation haute et dense, de même que les microclimats froids ou humides, mais apprécie la proximité de zones humides. Il occupe ainsi des habitats variés tels que les steppes, les pâturages maigres, les dunes, les marais salants, les gravières...

Régime alimentaire : L'Oedicnème se nourrit d'Invertébrés terrestres et de petits Vertébrés qu'il capture au crépuscule et de nuit.



L'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*)

Biométrie : Longueur 40-45 cm, envergure 105-115 cm, poids 700-950 g.

Habitat : Elle habite les terrains ouverts qui lui offrent une vue étendue sur les environs. Hormis les steppes à graminées hautes, elle fréquente les pâtures à moutons ou les champs de luzerne, de trèfle, de colza et de céréales. Elle montre une grande intolérance au dérangement et reste à distance des bâtiments. S'ils ne sont dérangés que de manière irrégulière, elle peut s'installer sur des aérodromes et terrains d'entraînement militaire.



Régime alimentaire : L'Outarde canepetière se nourrit de plantes et d'invertébrés, notamment de coléoptères et d'orthoptères, plus rarement de petits vertébrés tels que jeunes grenouilles et campagnols.

Le Busard Saint-Martin (*Tetrax tetrax*)

Biométrie : Longueur 44-52 cm, envergure 100-120 cm, poids 300-600 g.

Habitat : Il habite toutes sortes de terrains ouverts, à tendance sèche et à couverture végétale basse (cultures, friches, landes, coupes forestières...). En hiver, il est souvent trouvé dans les cultures, prairies, landes et zones humides. La sélection de l'habitat est gouvernée par la disponibilité de la proie principale.



Régime alimentaire : Le Busard Saint-Martin se nourrit surtout de petits oiseaux et rongeurs saisis par surprise. Il est le plus agile des busards européens et capture (notamment le mâle) plus de proies rapides – passereaux, en particulier – que ses congénères. Lorsqu'il chasse les campagnols, il se déplace lentement (environ 20-30 km/h) et ignore les oiseaux volants, tandis que lorsqu'il chasse les oiseaux, son vol de recherche peut dépasser les 40 km/h. Il arrive qu'il parasite d'autres oiseaux de proie tels que le Busard cendré, le Faucon crécerelle ou le Hibou des marais.

Le bruant Ortolan (*Emberiza hortulana*)

Biométrie : longueur : 17 cm, envergure : 24 à 27 cm, poids : 19 à 27g

Habitat : Vit dans une grande variété d'habitats, mais en général, fréquente les zones ouvertes, parsemées d'arbres, les prairies et les cultures céréalières.

Le bruant ortolan construit son nid à même le sol à partir d'éléments végétaux (feuilles...). La femelle dépose 1 voir 2 pontes annuelles de 4 à 6 œufs qu'elle couvera seule pendant presque 2 semaines.



Régime alimentaire :

Se nourrit de graines, d'insectes, de lombrics, d'araignées...

6. Facteurs influençant l'évolution de la zone

- Pression de l'urbanisation
- Pratiques culturales, réduisant les espaces en jachère, les prairies et les zones enherbées,
- Disparition des vergers et des vignes familiales.

Ci-dessous, un extrait du DOCOB récapitulant les facteurs favorables et défavorables aux espèces d'oiseaux inféodées aux plaines du Mirebalais et du Neuvilleois (tableau 7 et 8)

Facteurs défavorables sur le site Espèces	Diminution des surfaces en herbe	Utilisation de pesticides	Augmentation de la taille des blocs de culture	Broyage des jachères de mai à juillet	Fréquence élevée des fauches de luzerne	Moissons précoces	Diminution de la diversité des cultures	Disparition d'arbre, haie ou vigne familiale	Expansion urbaine et d'aménagement	Voirie : trafic et gestion inadaptée des abords	Carrière comblée ou embroussaillée	Ligne électrique (collision / électrocution)
Bondrée apivore	---	---	--	-								
Milan noir	-	-	-									-
Circaète Jean-le-Blanc	--											-
Busard des roseaux	---	-	-	-	-	---	--		--	-		-
Busard Saint-Martin	---	-	-	-	-	---	--		--	-		-
Busard cendré	---	--	-	-	-	---	--		--	-		-
Faucon pèlerin (hiv.)	-	-	-				-					
Faucon émerillon (hiv.)	-	-	-				--					
Outarde canepetière	---	---	---	---	---		---		---	--		-
Œdicnème criard	--	---	---	-	-		---		---	--	-	-
Pluvier doré (hiv.)	---	---	-						-	--		
Engoulevent d'Europe		-										
Martin-pêcheur d'Europe		-										
Alouette calandrelle	-	--	--	-			-		---			
Pipit rousseline	-	--	-	-			-				---	
Pie-grièche écorcheur	---	---								--		
Bruant ortolan	--	---	--	-			---	---	---	--		

Tableau 7 : Facteurs défavorisants possibles pour les espèces annexe 1 de la ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois

Des projets structurant importants peuvent influencer le comportement des oiseaux. Au delà du risque de mortalité directe, les oiseaux vont dépenser un supplément d'énergie à éviter et contourner les obstacles, que ce soit dans leur quotidien ou lors de leur migration (effet barrière des éoliennes par exemple). De plus, par effet repoussoir, les oiseaux vont s'éloigner des aménagements pour nicher, et plus ou moins selon l'espèce pour chasser et se nourrir, constituant une perte directe d'habitat. Sur les espèces les plus fragiles en termes de conservation, certains aménagements peuvent avoir ainsi un impact dommageable notable.

	Interactions négatives et menaces	Interactions positives
Contexte agricole	<i>Facteurs agissant sur Habitats sens large</i> - Diminution de l'activité polyculture-élevage - Déficit d'installations / Départ sans reprise - Évolution de la PAC ?	
Pratiques agricoles	<i>Facteurs agissant sur Disponibilités alimentaire et en habitats favorables</i> - Uniformisation des cultures - Diminution des prairies semi-permanentes (dont luzerne) - Gel PAC en culture industrielle - Rotation rapide et baisse de diversité des cultures - Labour profond - Utilisation de pesticides - Augmentation de la taille des blocs culturaux - Suppression de haie et arbre isolé	
	<i>Facteurs agissant sur Nichées</i> - Précocité des récoltes - Date, nombre, fréquence des fauches incompatibles - Récolte ou fauche de la périphérie vers le centre - Grande vitesse des machines agricoles	
Urbanisme, aménagement du territoire & activités de loisirs	<i>Facteurs agissant sur Habitats favorables</i> - Expansion des emprises urbaines - Expansion des grands aménagements (routes, carrières, ZAE, etc.) - Gestion inadaptée (ou disparition) des bords de voies, des délaissés et des carrières - Suppression de haie et arbre isolé	
	<i>Facteurs agissant par Effarouchement et obstacles</i> - Route et trafic intense de véhicules - Ligne électrique (tous voltages) - Projet de ferme éolienne - Grande manifestation de plein air, sports aériens	
Connaissance du patrimoine naturel	<i>Facteurs agissant sur Habitats sens large</i> - Ignorance et indifférence	
	- Connaissance et sensibilité	

Tableau 8 : Synthèse des interactions entre activités socio-économiques et patrimoine biologique pour la ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois

7. Les lignes d'action du DOCOB

ci-dessous extrait du DOCOB :

Les objectifs généraux de conservation, attachés aux espèces, sont traduits en objectifs opérationnels selon quatre thématiques : agriculture, aménagement du territoire, loisirs et contexte général. Pour chaque thème, les objectifs opérationnels sont détaillés en lignes d'actions dans le Tableau 14 (ci-dessous). Elles sont mises en œuvre par les acteurs

volontaires, selon les cahiers des charges énumérés dans les fiches actions (pages p46 à 84 du DOCOB).

	OBJECTIFS OPERATIONNELS	LIGNES D'ACTIONS
AGRICULTURE	A1 Améliorer les disponibilités alimentaires pour les poussins, jeunes oiseaux et adultes	A1-1 Augmenter les surfaces en herbe pérennes A1-2 Gagner des surfaces en herbe gérées de manière spécifique A1-3 Améliorer la variété des cultures (effet mosaïque) A1-4 Localiser pertinemment des parcelles (habitats) gérées favorablement A1-5 Promouvoir les pratiques favorisant les espèces proies pour l'avifaune A1-6 Augmenter le linéaire de lisières A1-7 Maintenir les éléments fixes du paysage (haies, arbres isolés...) A1-8 Préserver les cultures pérennes (vignes et vergers)
	A2 Protéger et favoriser la nidification	A2-1 Favoriser les mesures de protection des nids A2-2 Créer et/ou gérer des zones favorables à la nidification A2-3 Pérenniser et développer un réseau « d'alerte nichées » A2-4 Maintenir et entretenir les haies existantes
	A3 Améliorer les sites de rassemblements postnuptiaux	A3-1 Améliorer le couvert automnal, notamment dans les réserves/refuges ACCA
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	B1 Maîtriser les impacts de l'aménagement du territoire	B1-1 Maîtriser les impacts du développement du bâti B1-2 Maîtriser les impacts du développement des équipements (réseaux routier et ferré, ZAE, etc.) B1-3 Maîtriser les impacts des lignes électriques, éoliennes... B1-4 Adapter la gestion des carrières
	B2 Améliorer le réseau de corridors biologiques	B2-1 Gérer pertinemment les bords de routes et chemins B2-2 Créer et localiser pertinemment des zones enherbées pérennes B2-3 Gérer pertinemment les périvillages
LOISIRS	C1 Réduire le dérangement	C1-1 Accompagner les pratiques de plein air C1-2 Contrôler et encadrer les rencontres événementielles
	C2 Assurer la tranquillité des rassemblements postnuptiaux	C2-1 Localiser pertinemment les réserves/refuges ACCA
CONTEXTE GENERAL	D1 Sensibiliser l'ensemble de la population	D1-1 « Patrimonialiser » l'avifaune de plaine et des périvillages
	D2 Agrandir le périmètre	D2-1 Intégrer les noyaux d'espèces d'intérêt communautaire périphériques qui concourent à la cohérence de la ZPS
	D3 Suivre et évaluer	D3-1 Suivre les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire D3-2 Suivre les actions du docob

Tableau 14 : Lignes d'actions de la ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois

8. Perspectives d'évolution : extension du site

L'inventaire ZICO a été réalisé en 1992. Il découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature : la Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979). Cet inventaire recense en effet les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale (équivalent des IBA : Important Bird Areas, des pays anglo-saxons).

La ZICO constitue habituellement la première étape du processus pouvant conduire à la Désignation de ZPS (Zones de Protection Spéciales) (cf. ZPS), sites effectivement préservés pour les oiseaux et proposés pour intégrer le réseau Natura 2000.

La ZICO présentant les mêmes sensibilités écologiques que la ZPS (avifaune de plaines), il est envisagé d'étendre la ZPS-Natura 2000 sur le périmètre de cette ZICO.

C. INCIDENCE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000

De fait, le PLU n'a pas d'incidences directes sur la zone Natura 2000. Il n'autorise aucune ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation dans ce site et il n'autorise aucun aménagement susceptible de détruire ou perturber directement :

- un habitat d'intérêt communautaire,
- un habitat d'espèces d'intérêt communautaire,
- des individus d'espèces d'intérêt communautaire.

D'autre part, le PLU n'a pas d'incidences indirectes sur la zone Natura 2000.

Etant donné la distance entre le secteur ouvert à l'urbanisation et la zone Natura 2000, il n'y a pas d'effet de proximité.

De plus, les enjeux de la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois sont des enjeux faunistiques concernant principalement **les oiseaux de plaines**.

Enjeux concernant les oiseaux d'intérêt communautaire les plus emblématiques de la ZPS:

L'outarde canepetière se rassemble ainsi dans les chaumes de céréales et de colza après la saison de nidification. Elle niche dans les champs de luzerne et les jachères. Ces deux habitats sont différents du secteur ouvert à l'urbanisation par la présente procédure de modification.

L'oedicnème criard est un oiseau nichant dans des habitats au sol très dénudé, de type steppique. Il niche ainsi dans les cultures tardives comme le tournesol ou bien entre 2 rangs de vigne. De la même manière que pour l'Outarde, ces habitats ne sont pas présents dans la zone ouverte à l'urbanisation.

⇒ **Les milieux favorables à ces espèces sont différents du secteur ouvert à l'urbanisation par la présente modification, qui est inséré dans une trame bocagère, et qui est situé au contact de secteurs urbanisés.**



Vue sur la plaine céréalière au nord de Chiré en Montreuil : L'habitat des espèces patrimoniales de cette ZPS est la plaine céréalière de type openfield. Ce milieu diffère profondément des milieux que l'on rencontre sur le secteur ouvert à l'urbanisation.

Vue sur Civray



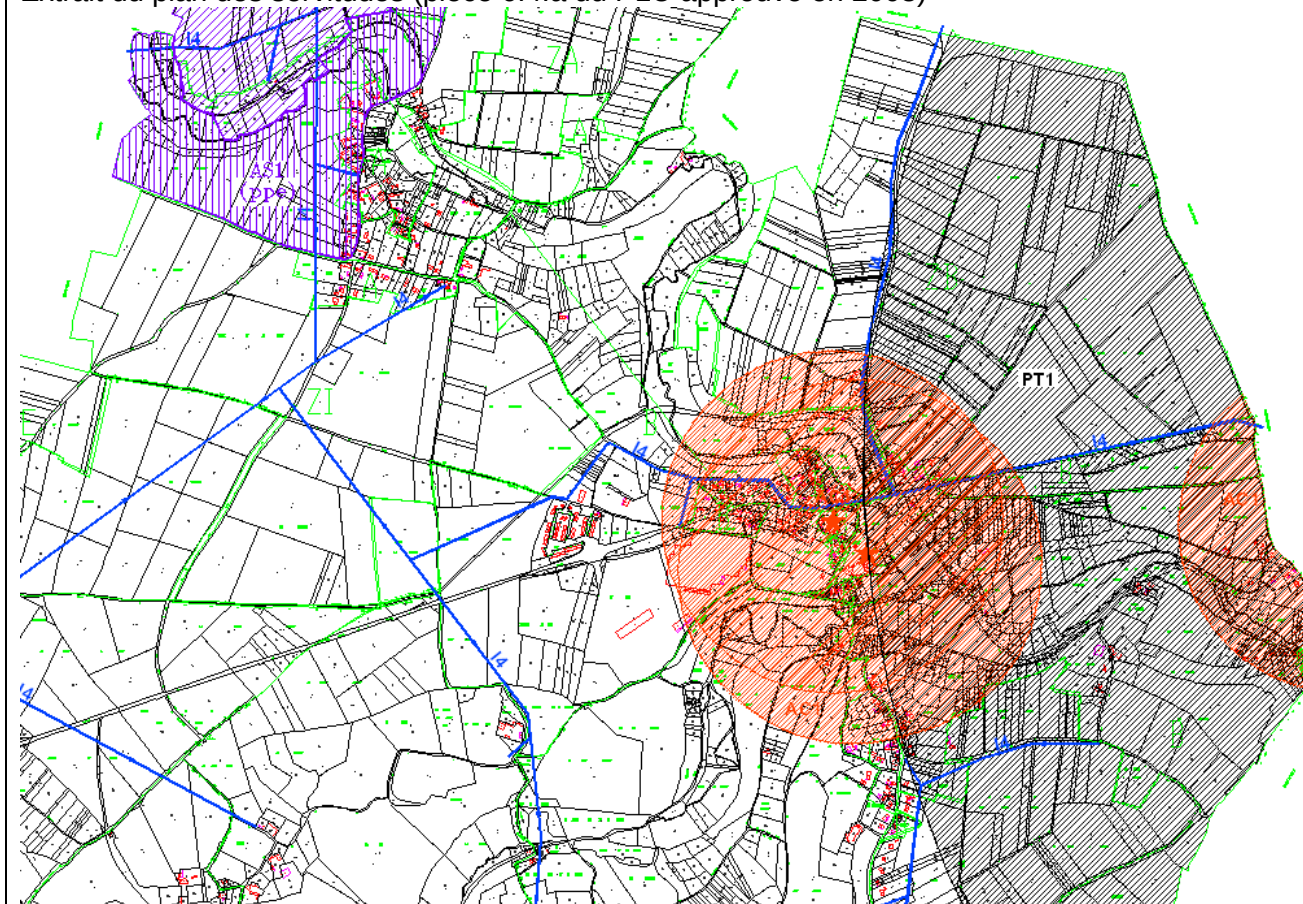
Les autres milieux recensés dans la ZPS sont les vignes et vergers ainsi que les carrières et pelouses sèches qui créent des conditions favorables à la reproduction et au nourrissage d'un cortège d'oiseaux d'intérêt communautaire. Cependant on ne retrouve pas cette typologie de milieu sur le secteur ouvert à l'urbanisation.

Cf chapitre relatif à la description du site dans l'état initial de l'environnement

Conclusion : la modification du PLU de Chiré-en-Montreuil n'a pas d'incidence sur la zone Natura 2000 dite Zone de protection Spéciale (ZPS) : FR5412018 – Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois désignées par arrêté ministériel du 26 août 2003. (Directive Oiseaux).

VII. ANNEXES

Extrait du plan des servitudes (pièce 6.4.a du PLU approuvé en 2008)



LEGENDE



AC1

SERVITUDES DE PROTECTION DES
MONUMENTS HISTORIQUES
CLASSES OU INSCRITS

AS1

SERVITUDES RESULTANT DE
L'INSTAURATION DE PERIMETRE
DE PROTECTION DES EAUX
POTABLES ET MINERALES



(ppr)

Périmètre de protection rapprochée



(ppe)

Périmètre de protection éloignée



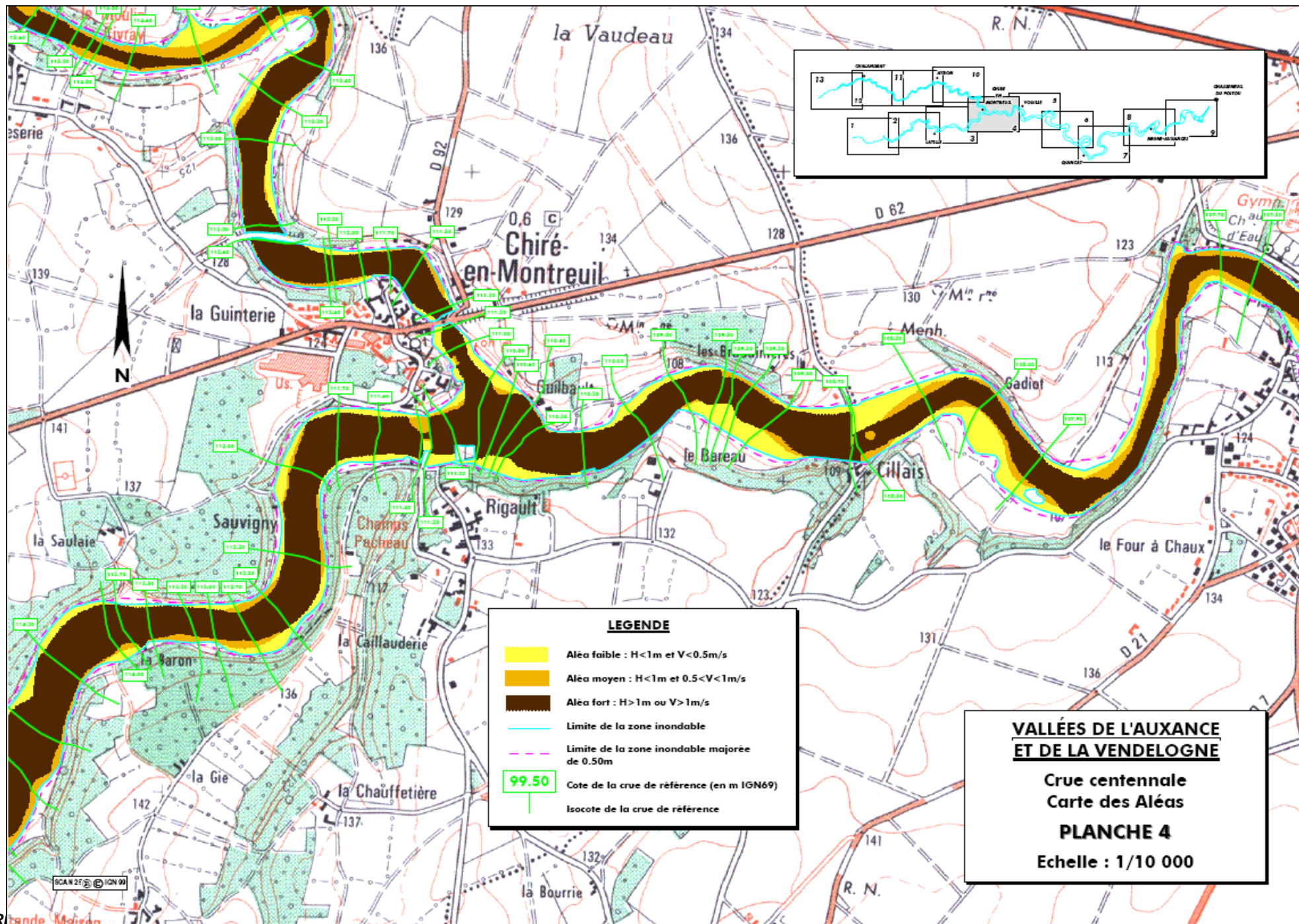
I4

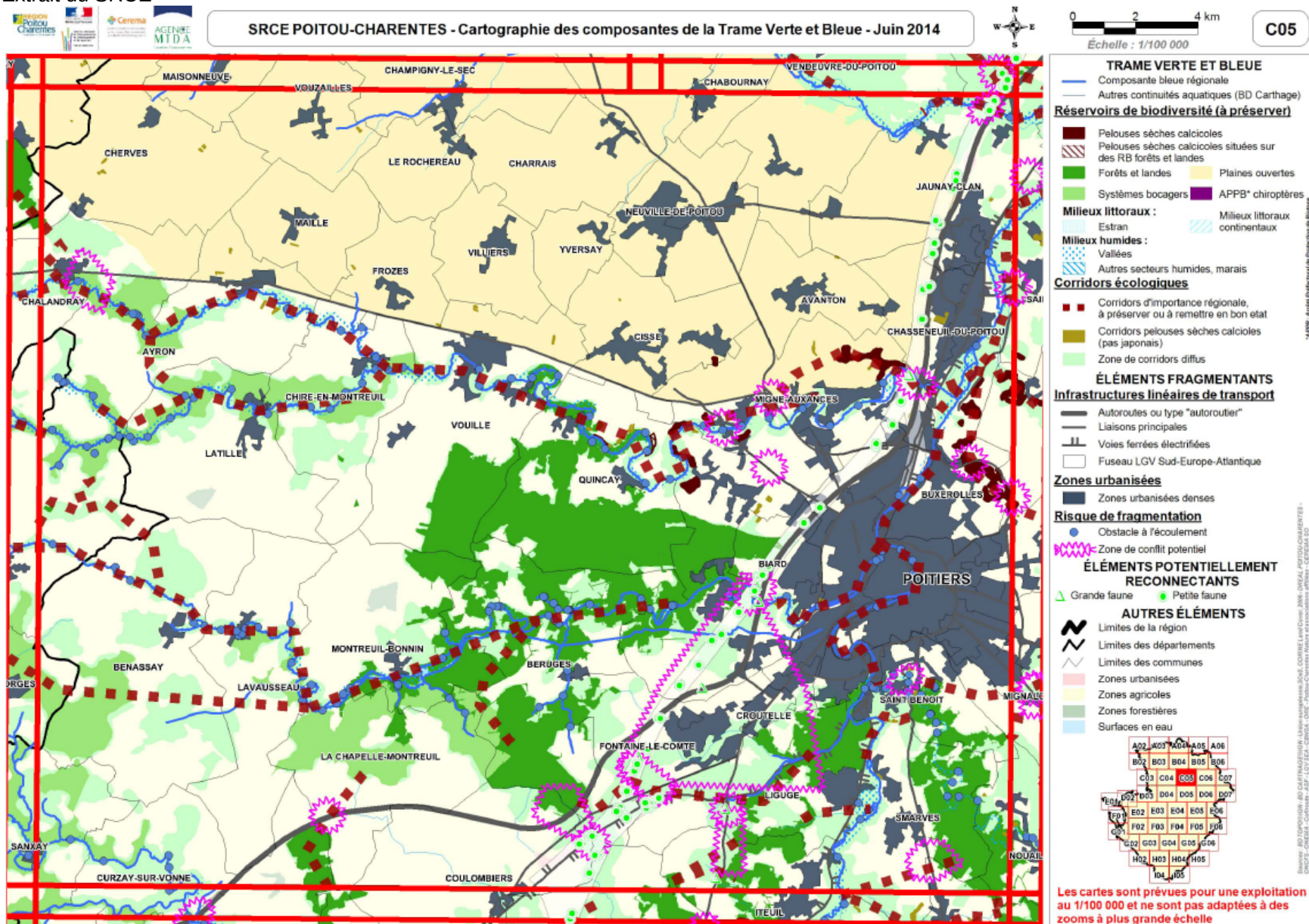
SERVITUDES RELATIVES A
L'ETABLISSEMENT DES
CANAUSATIONS ELECTRIQUES



PT1

SERVITUDES RELATIVES AUX
TRANSMISSIONS
RADIOELECTRIQUES
CONCERNANT LA PROTECTION
DES CENTRES DE RECEPTION
CONTRE LES PERTURBATIONS
ELECTRO-MAGNETIQUES.





Département de la VIENNE

Commune de CHIRE-EN-MONTREUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Notice de présentation
de la révision allégée n°1**



PIECE 1

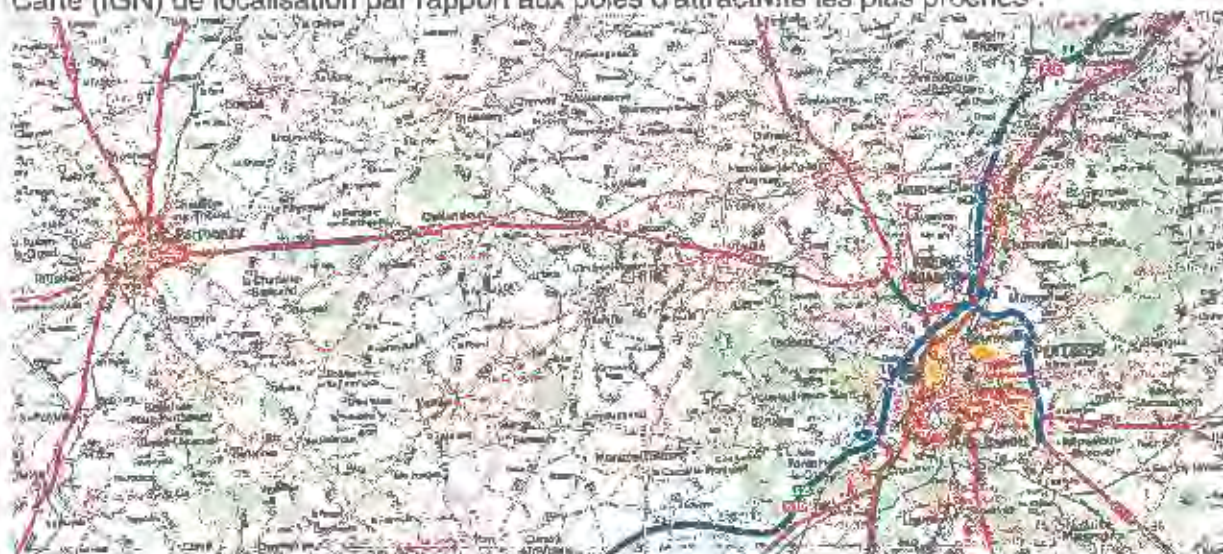
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	27/05/2004	17/04/2007	29/04/2008
Modification n°1	21/10/2014		19/11/2015
Révision allégée n°1	07/04/2015	21/04/2015	19/11/2015
CREA Urbanisme Habitat – 14 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE :	4
II.	PRESENTATION DE LA REVISION ALLEE N°1	7
III.	JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEE N°1	9
IV.	CONTENU DE LA REVISION ALLEE N°1	11
A.	MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES	11
B.	MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE	11
V.	IMPACT DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE ET SUR L'ENVIRONNEMENT	14
A.	IMPACT SUR L'AGRICULTURE	14
B.	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	14
C.	IMPACT SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS	14
D.	IMPACT SUR LA REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES	15
VI.	INCIDENCE SUR NATURA 2000	16
A.	LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000	16
B.	DESCRIPTIF DE LA ZONE NATURA 2000	17
1.	Espèces végétales et animales présentes dans la ZPS	17
2.	Les espèces justifiant la désignation du site	18
3.	Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire	18
4.	Synthèse de la richesse du patrimoine	19
5.	Les principaux enjeux	21
6.	Facteurs influençant l'évolution de la zone	23
7.	Les lignes d'action du DOCOB	24
8.	Perspectives d'évolution : extension du site	25
C.	INCIDENCE DE LA REVISION ALLEE DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000	26
VII.	ANNEXES	28

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE :

Carte (IGN) de localisation par rapport aux pôles d'attractivité les plus proches :



La commune de Chiré-en-Montreuil est située à l'Ouest de Poitiers. Le territoire communal s'étend au sud de la RN149 entre Poitiers et Parthenay (sauf une toute petite partie du territoire situé au nord de cet axe). Elle est limitrophe à Vouillé.

Chiré-en-Montreuil s'étend sur 2141 ha et accueillait 888 habitants en 2012.



Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien qui regroupe 13 communes et compte 14946 habitants en 2011 (source : INSEE).

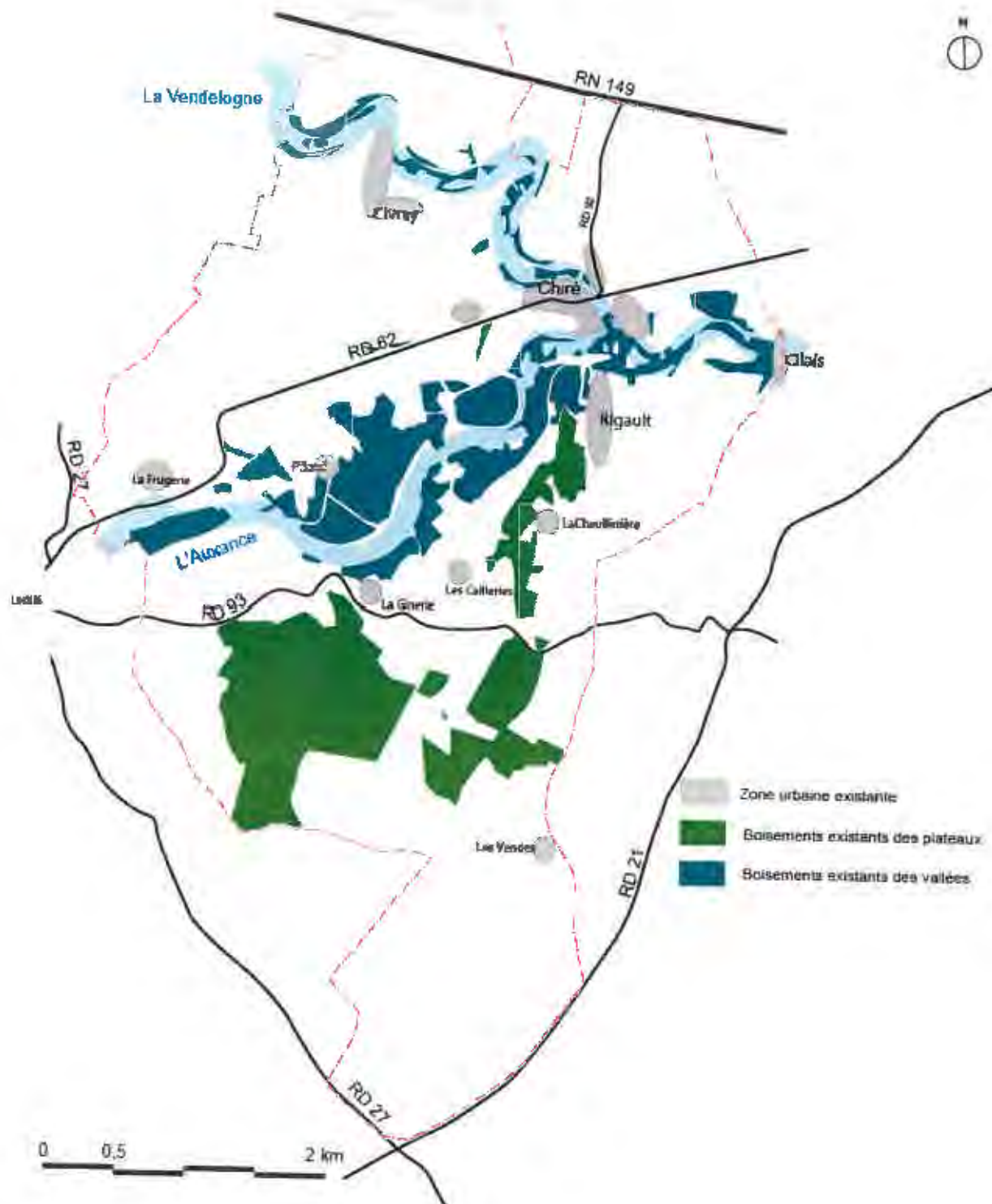
Éloignement de(s) pôles d'attractivité : 22 km et 38 min du centre de Poitiers et 31km et 33 min du centre de Parthenay.

Typologie de la commune¹ : couronne de l'urbain

La commune est couverte par un SCOT en cours d'élaboration : Schéma de cohérence Territorial du Seuil du Poitou.

Localisation de l'EPCI dans le département de la Vienne

¹ sur la base de l'étude DREAL sur les besoins en logements en région Poitou Charente (Bureau d'Etude Guy Taieb) : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/21_rapport_prosp_cle132c1a.pdf



Particularité(s) éventuelle(s) du territoire ayant une incidence notable sur le projet (zones inondables, grands travaux...) :

Pas de particularité du territoire ayant une incidence sur le projet de révision

À noter que :

- le bourg et une large moitié du territoire sont traversés par la RD 62 (2535 véhicules/jour).
- le nord du territoire communal est traversé par une voie à grande circulation : la RN149 (7300 véhicules/jour).
- cette voie constitue la limite sud du site Natura 2000 de la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois, désigné par arrêté ministériel le 26 août 2003.
La ZPS « Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois » se cale précisément sur les contours de la nouvelle ZNIEFF de type II N° 540120117. Elle regroupe ainsi 3 anciennes ZNIEFF de type II (N° 267 – 644 et 600) et 14 ZNIEFF de type I de première génération.
CHIRE est également concernée par la ZICO portant le N°PC16 dite « Plaine de Mirebeau et de Neuville. Les ZPS étant désignées en Poitou-Charentes sur la base d'inventaires actualisés en 2000-2001, les contours de ces dernières prévalent sur les ZICO initiales qui prennent dès lors un caractère historique dans la démarche Natura 2000.
- Deux ensembles bâtis de Chiré-en-Montreuil sont protégés au titre des Monuments Historiques : **Le château de Chiré-en-Montreuil** qui a été édifié au XVème siècle et qui est inscrit ainsi que le pigeonnier à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 05 janvier 1998 ; **L'Eglise Saint Jean-Baptiste** inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 20 juillet 1942.
Le territoire communal est également concerné par les servitudes de protection des monuments historiques suivants :
 - **le château de la Chèze à Latillé**, inscrit à l'Inventaire des Monuments historiques par arrêté du Préfet de Région en date du 31 décembre 1985, et **son parc** inscrit par arrêté en date du 8 novembre 2005,
 - **le Menhir Roumaud et Gadiot**, à Vouillé, classé Monument Historique le 20/02/1969.
- Le territoire communal est également concerné par le captage « Fontaine de Maillé » qui alimente en eau potable le Syndicat d'Ayron-Maillé-Latillé. Ce périmètre de protection éloignée touche la partie ouest du territoire jusqu'en limite du village de Civray. (cf extrait du plan des servitudes en annexe de ce rapport)
- le territoire est le point de confluence de deux cours d'eau (l'Auxances et la Vendelogne) ; un atlas des zones inondables identifie les secteurs à risque. (cf carte en annexe de ce rapport)

II. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEE N°1

La commune de Chiré-en-Montreuil a approuvé son PLU en janvier 2008. Elle a prescrit en octobre 2014 la première modification du PLU. Cette procédure est en cours.

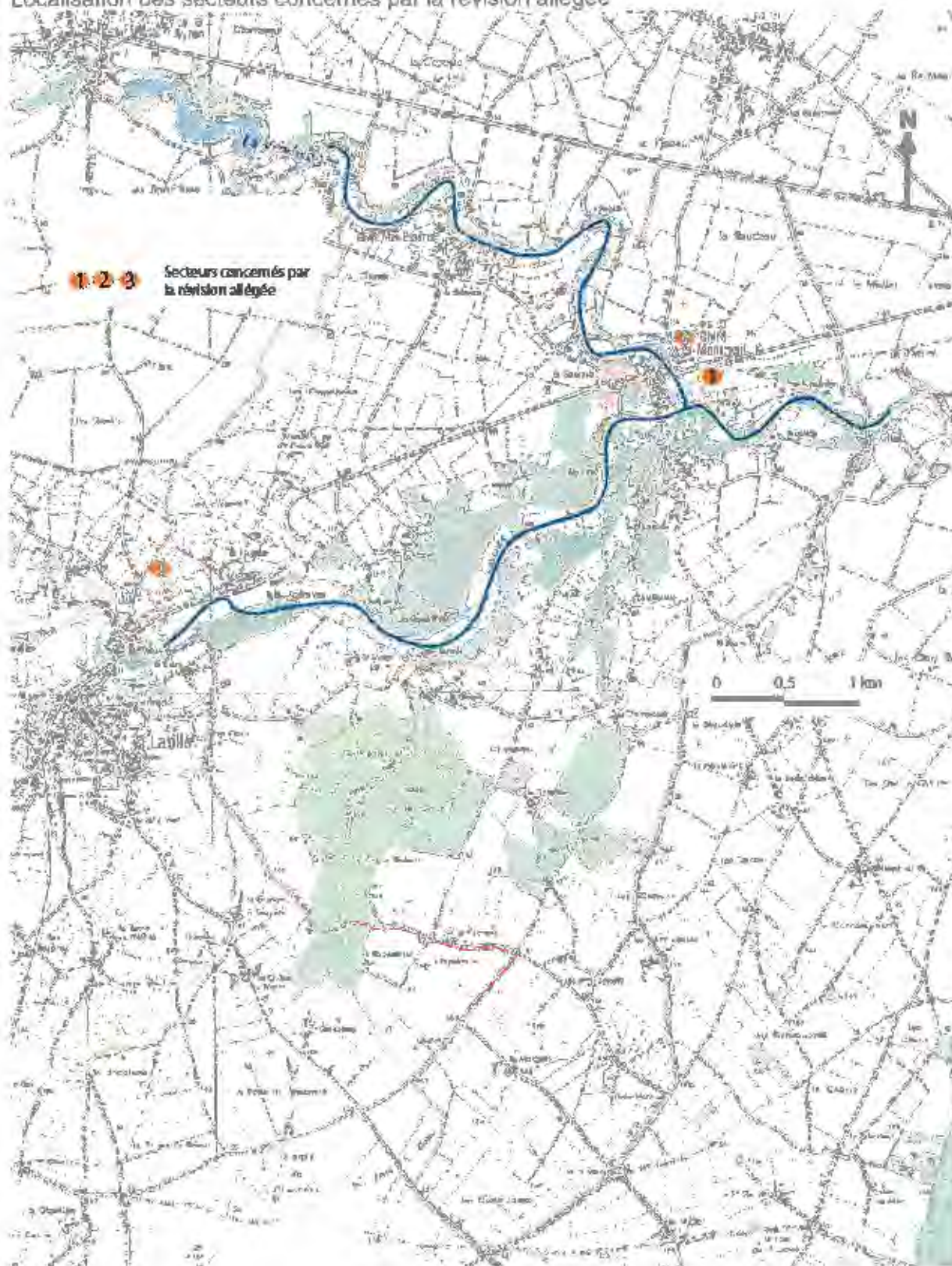
Par ailleurs, elle a constaté des erreurs dans le plan de zonage du PLU car le fond cadastral n'était pas à jour au moment de l'élaboration du PLU et la limite de zone n'a pas été tracée au bon endroit.

Il s'avère également nécessaire de corriger le plan de zonage rue de la Gare afin de faire correspondre la limite de la zone constructible avec la limite de propriété d'un terrain bâti.

Dans la mesure où cette intervention modifie une limite de zone A ou N, elle doit réaliser une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans la mesure où ces corrections ne remettent pas en cause le PADD, cette révision suit une procédure dite allégée

Localisation des secteurs concernés par la révision allégée



III. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEE N°1

Le **point n°1** concerne des parcelles situées rue du Bois du Logis à l'entrée Nord Est du bourg de Chiré-en-Montreuil.



Les parcelles B833 et B 834 d'une contenance de 3115 m² sont des parcelles bâties. Les constructions ont fait l'objet d'un permis de construire délivré le 23 juillet 2002 et modifié le 23 octobre 2002. La déclaration d'achèvement de travaux est datée du 25 mars 2003.

Pour autant, ces constructions n'apparaissent pas sur les plans cadastraux qui ont servis de support graphique au moment de l'élaboration du PLU. Cf extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2008 p12

Malgré les visites de terrains et les nombreux examens des documents graphiques, malgré l'enquête publique, personne n'a relevé que ces parcelles étaient bâties au moment de l'élaboration du PLU. D'où leur classement en zone N comme les parcelles voisines situées entre la RD 62 et l'Auxance afin de préserver les paysages bocagers aux abords de la RD 62 et de la vallée de l'Auxance.

Aujourd'hui, il s'avère utile de corriger cet oubli afin de donner à ces parcelles bâties un classement identique à celui des maisons voisines du bourg, classées en zone U.

Le **point n°2** concerne une parcelle située au lieu-dit les Durandons, en limite Ouest de la commune, en extension du bourg de Latillé.



La parcelle D452 (aujourd'hui divisée et portant le n°D556 pour la partie bâtie) a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 31 Mai 2002.

De la même façon, cette construction n'apparaissait pas sur les plans cadastraux qui ont servis de support graphique au moment de l'élaboration du PLU. Cf extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2008, p13

Malgré les visites de terrains et les nombreux examens des documents graphiques, malgré l'enquête publique, personne n'a relevé que cette parcelle était bâtie au moment de l'élaboration du PLU. D'où leur classement en zone A.

Aujourd'hui, il s'avère utile de corriger cet oubli afin de donner à cette parcelle bâtie un classement identique à celui des maisons voisines classées en zone N. L'objectif était en effet, de reconnaître l'existence des constructions sans autoriser de nouvelles maisons à proximité de la chèvrerie de la Frugerie. A noter quand même que toutes les constructions existantes sont situées à plus de 100 m des bâtiments agricoles.

Le point n°3 est situé rue de la gare en entrée nord du bourg de Chiré-en-Montreuil.



La parcelle concernée ZB236 d'une contenance de 145 m² appartient à la même unité foncière que la parcelle ZB234.

À l'époque de l'élaboration du PLU, ces parcelles faisant partie d'une unité foncière plus vaste qui a été découpée par la suite pour vendre des lots à bâtir. Le propriétaire devait conserver un accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière, lequel accès était prévu à l'emplacement de la parcelle ZB236. D'où son classement en zone A. Cependant, un accès mieux placé a été réservé par la suite

sur la parcelle ZB232 au nord des deux lots à bâtir. Une construction a été édifiaée sur la parcelle ZB234 vendue avec la parcelle ZB236.

Aujourd'hui il s'avère utile de procéder à une modification du classement de la parcelle ZB236 afin d'harmoniser le classement sur l'unité foncière.

IV. CONTENU DE LA REVISION ALLEE N°1

A. MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces est ainsi modifié en 2015 mais les grands équilibres entre zones urbanisées, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles ne sont pas remis en cause.

	PLU approuvé en avril 2008	PLU modifié en 2015	PLU révisé en 2015	
U	59.07	59.77	60.09	+0.32
Uc	4.46	4.46	4.46	
UI	5.15	3.85	3.85	
UH	14.56	14.56	14.56	
sous-total zones urbaines	83.24	82.63	82.95	+0.32
AUa	10.00	10.60	10.60	
AUb	8.14	6.94	6.94	
AUbt	1.00	1.00	1.00	
sous-total zones à Urbaniser	19.14	18.54	18.54	0
zone agricole A	1311.15	1312.36	1312.16	-0.2
N	557.50	557.50	557.62	+0.12
Ne	0.16	0.16	0.16	
Ni	152.95	152.95	152.95	
Ns	1.13	1.13	1.13	
Nzpa	15.72	15.72	15.72	
sous-total zones Naturelles	727.46	727.46	727.58	+0.12
Total	2141.00	2141.00		2141.00
dont EBC	377.00	377.00		377.00

B. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

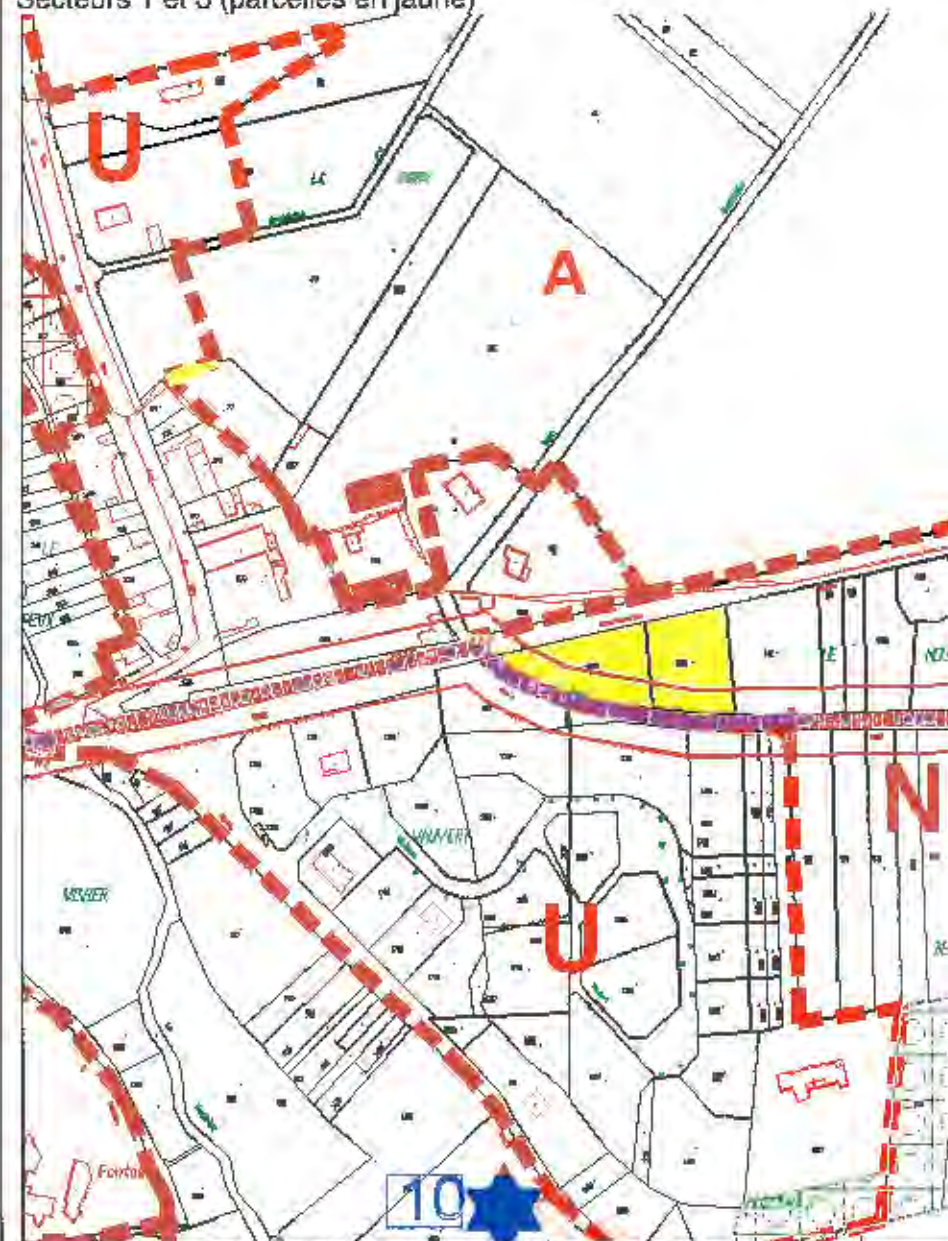
Reclassement des parcelles B833 et B 834 rue du Bois du Logis en zone U.

Reclassement de la parcelle ZB 236 rue de la Gare en zone U

Reclassement de la parcelle D556 en zone N

Zonage avant la révision allégée

Secteurs 1 et 3 (parcelles en jaune)



Fond cadastral numérisé par la RED V

CREA ne peut être tenu responsable de la lisibilité et de l'exactitude du fond cadastral.

Zonage après



Zonage avant la révision allégée

Secteur 2



Fond cadastral numérisé par la REDV
CREA ne peut être tenu responsable de la
lisibilité et de l'exactitude du fond cadastral

Zonage après



Fond cadastral numérisé par la REDV
CREA ne peut être tenu responsable de la
lisibilité et de l'exactitude du fond cadastral

V. IMPACT DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE ET SUR L'ENVIRONNEMENT

A. IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Les parcelles concernées par la révision allégée ne sont pas des parcelles agricoles. Elles ne sont pas déclarées à la PAC.

Conclusion : pas d'impact

B. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause des protections édictées au titre des paysages, de l'environnement ou des risques.

Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation n'ont pas de sensibilité particulière d'un point de vue écologique (pas de cours d'eau, pas de zone humide, pas de boisement, pas de faune d'intérêt, pas de flore d'intérêt). Pas d'impact.

Les secteurs 1 et 3 sont situés à plus de 200 m environ de la limite des coteaux bordant la vallée de la Vendelogne et de l'Auxance. Celles-ci sont des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le changement de classement des terrains n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur ces corridors écologiques étant donné qu'ils sont déjà bâtis, ou font partie d'une unité foncière déjà bâtie et qu'ils sont intégrés à la zone urbanisée. Il n'est pas attendu de construction nouvelle sur ces terrains si ce n'est des extensions, des annexes et éventuellement des piscines.

De même pour le secteur 2 qui est à près de 500 m de la vallée de l'Auxance.

Le classement n'aura pas d'impact dans le paysage car les terrains sont déjà bâtis.

Le classement ne crée pas une activité nuisante pour la santé humaine.

Conclusion : pas d'impact

C. IMPACT SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS

Les accès sont existants. Pas d'accès nouveau.

Pas de problème de circulation sur les voies de desserte

Les terrains étant déjà bâtis, il n'y aura pas de voitures supplémentaires.

Conclusion : pas d'impact

D. IMPACT SUR LA REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCE ET SERVICES

Pas de consommation d'espaces naturels ou d'espaces agricoles car les terrains sont déjà bâtis.

Les secteurs faisant l'objet de la révision allégée concernent 4 constructions existantes. Elles n'ont pas d'impact sur les grands équilibres en matière d'emploi, d'habitat, de commerces et de services à l'échelle communale et intercommunale.

Conclusion : pas d'impact

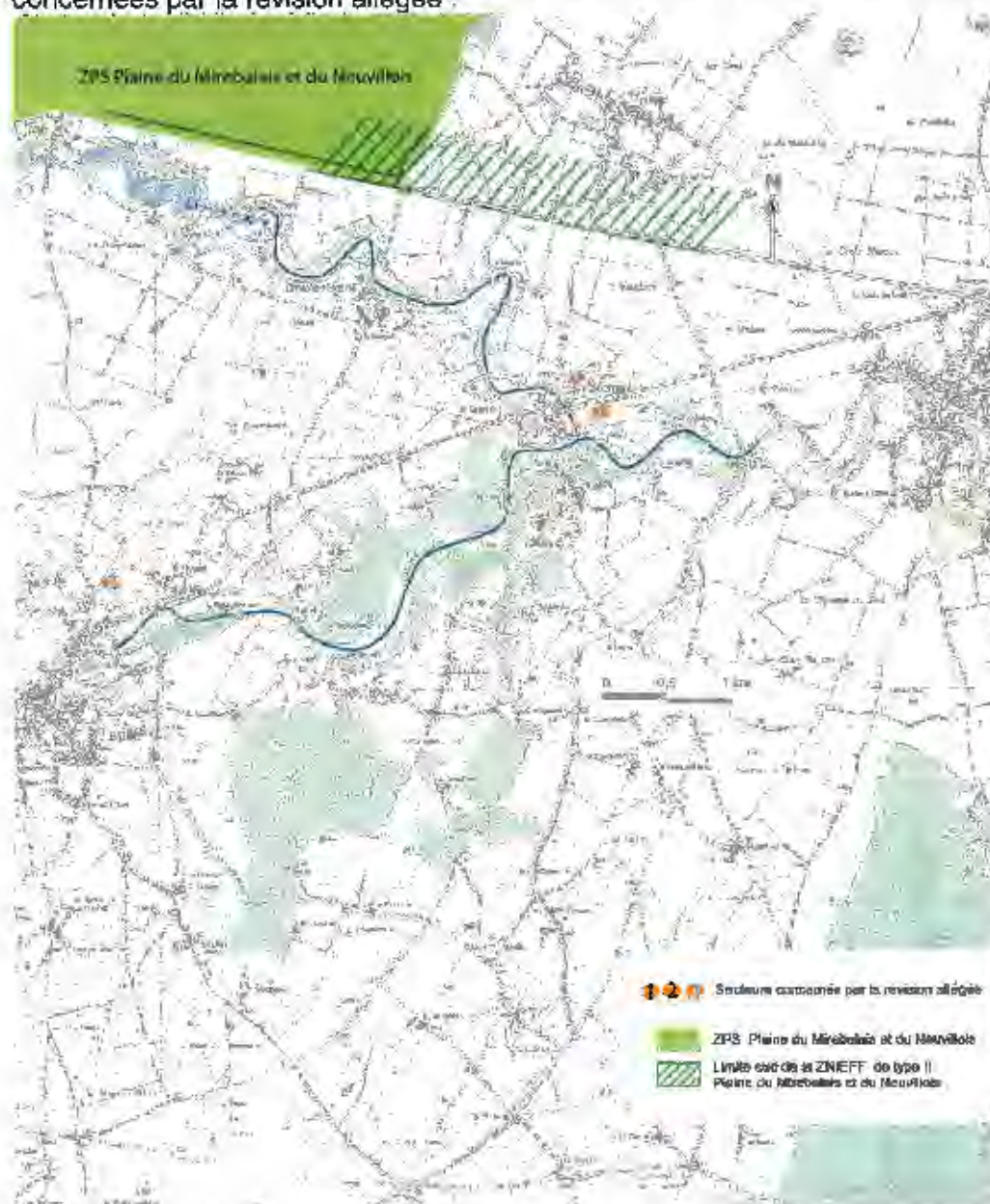
VI. INCIDENCE SUR NATURA 2000

A. LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000

Le territoire de la commune de Chiré-en-Montreuil est concerné par un site Natura 2000 : la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois, désigné par arrêté ministériel le 26 août 2003. Elle se cale précisément sur les contours de la nouvelle ZNIEFF de type II N° 540120117. Elle regroupe ainsi 3 anciennes ZNIEFF de type II (N° 267 – 644 et 600) et 14 ZNIEFF de type I de première génération.

Elle est située à environ 2 km du bourg et 3.5 km de la zone urbanisée des Durandons.

Localisation de la zone Natura 2000 sur le territoire communal et localisation des zones concernées par la révision allégée :



B. DESCRIPTIF DE LA ZONE NATURA 2000

Le document d'objectifs (DOCOB) est validé depuis le 26 décembre 2011. L'opérateur est la Ligue pour la protection des oiseaux de la Vienne.

Les enjeux de la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois sont des enjeux faunistiques concernant principalement les oiseaux de plaines.

Le site est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes et la plus étendue en surface. Il s'agit de la principale zone de survivance de cette espèce dans le département de la Vienne. Celle-ci abrite environ un quart des effectifs régionaux. Cette zone est par ailleurs en continuité avec une autre zone de même type en Deux-Sèvres également proposée en ZPS (ZPS FR5412014 : Plaine d'Oiron-Thénézay) Ces deux sites partagent le même comité de pilotage.

Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 7 atteignent des effectifs remarquables sur le périmètre de la ZPS.

1. Espèces végétales et animales présentes dans la ZPS :

Oiseaux

<u>Alouette calandrelle</u> (<i>Calandrella brachydactyla</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
<u>Bombée apivore</u> (<i>Pernis apivorus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
<u>Bruant ortolan</u> (<i>Emberiza hortulana</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Busard cendré</u> (<i>Circus pygargus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Busard des roseaux</u> (<i>Circus aeruginosus</i>) ⁽³⁾	Résidente. Etape migratoire.
<u>Busard Saint-Martin</u> (<i>Circus cyaneus</i>) ⁽³⁾	Résidente. Hivernage.
<u>Chevalier aboyeur</u> (<i>Tringa nebularia</i>)	Etape migratoire.
<u>Circète Jean-le-Blanc</u> (<i>Circaetus gallicus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
<u>Courlis cendré</u> (<i>Numenius arquata</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Faucon émerillon</u> (<i>Falco columbarius</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
<u>Faucon hobereau</u> (<i>Falco subbuteo</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Grue cendrée</u> (<i>Grus grus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
<u>Héron cendré</u> (<i>Ardea cinerea</i>)	Reproduction.
<u>Hibou des marais</u> (<i>Asio flammeus</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
<u>Martin-pêcheur d'Europe</u> (<i>Alcedo atthis</i>) ⁽³⁾	Résidente. Hivernage.
<u>Milan noir</u> (<i>Milvus migrans</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Milan royal</u> (<i>Milvus milvus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
<u>Oedichne chard</u> (<i>Burhinus oedichneus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Outarde canepetière</u> (<i>Tetrax tetrax</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Petit Gravelot</u> (<i>Charadrius dubius</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Petit-huc scops</u> (<i>Otus scops</i>)	Reproduction.
<u>Pipit rousseline</u> (<i>Anthus campestris</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
<u>Pluvier doré</u> (<i>Pluvialis apricaria</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
<u>Vanneau huppé</u> (<i>Vanellus vanellus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.

(3) Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

2. Les espèces justifiant la désignation du site

Espèce(s) de la Directive Oiseaux :

♣ A243 : Alouette calandrelle <i>Calandrella</i> <i>brachydactyla</i>	♣ A098 : Faucon émerillon <i>Falco columbarius</i>
♣ A072 : Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	♣ A103 : Faucon pèlerin <i>Falco peregrinus</i>
♣ A278 : Bruant ortolan <i>Emberiza hortulana</i>	♣ A229 : Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>
♣ A084 : Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	♣ A073 : Milan noir <i>Milvus migrans</i>
♣ A081 : Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>	♣ A133 : Oedionème criard <i>Buthius bethinensis</i>
♣ A082 : Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	♣ A128 : Outarde canepetière <i>Tetrax tetrax</i>
♣ A080 : Circaète Jean-le-Blanc <i>Circus gallicus</i>	♣ A338 : Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>
♣ A224 : Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus</i> <i>europaeus</i>	♣ A256 : Pipit rousseline <i>Anthus campestris</i>
	♣ A140 : Pluvier doré <i>Pluvialis aprinaria</i>

3. Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire

Grandes cultures, prairies :

L'habitat principal se caractérise par une vaste plaine agricole à peine marquée par les vallées du Prepsou et de la Dive. Avec 115 mètres d'altitude moyenne, cette plaine est largement ouverte aux quatre points cardinaux. Son climat de type océanique subit tout de même les assauts des hivers ou des étés continentaux.

Les champs de colza et surtout de céréales accueillent chaque année les nichées du Busard cendré et du Busard Saint-Martin. L'Oedionème criard pond ses oeufs sur le sol nu de certaines cultures de printemps comme le tournesol tandis que l'Outarde canepetière niche dans les jachères et les champs de luzerne. En hiver, le Pluvier doré accompagne les bandes de Vanneaux huppés qui recherchent les vers et les larves dans les labours. Les chaumes peuvent accueillir des bandes de Grues cendrées en halte migratoire, à la recherche de restes de récoltes tombés au sol. Divers autres rapaces utilisent les cultures et les prairies comme terrain de chasse au printemps-été (Bondrée apivore, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Faucon hobereau) ou en automne-hiver (Faucon émerillon).

Vignes, vergers :

Quelques vignes (vignoble du Haut-Poitou) et vergers sont localement bien représentés, à proximité des habitations le plus souvent. Le Bruant ortolan, l'Alouette calandrelle, le Pipit rousseline, l'Oedionème criard, la Chouette chevêche et le Petit Duc scops trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur reproduction.

Carrières, pelouses sèches :

Ces milieux à végétation herbacée rase, plus ou moins envahis par les buissons, attirent le Pipit rousseline, l'Oedionème criard, l'Alouette calandrelle, le Traquet motteux et le Petit Gravelot.

Bords marécageux de la Dive :

Ils sont régulièrement fréquentés par le Busard des roseaux et le Martin-pêcheur qui semblent s'y reproduire.

4. Synthèse de la richesse du patrimoine

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent en Poitou- Charentes	Présent sur le site	
		Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
Habitats Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	66		
Espèces animales Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	43		
Espèces végétales Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	6		
Espèces végétales et animales Citées au titre de l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE			
Oiseaux Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	163	17	

5. Les principaux enjeux

Intérêts majeurs	Outarde canepetière	Objectif de restauration de l'espèce
Intérêts forts	Bruant Ortolan	Objectif de maintien des populations
	Busard Saint-Martin	
	Oedicnème Criard	

Les objectifs de développement durable constituent la partie opérationnelle du docob. Ils composent par ailleurs la première étape, la première marche vers l'orientation à long terme, l'état de conservation favorable. Par nature issus de la concertation, les objectifs de développement durable sont susceptibles de changements pour s'adapter aux nouvelles conditions (amélioration ou dégradation de la population d'une espèce, nouvelle connaissance de l'écologie, nouvelle contrainte sociale, économique ou politique...).

Au vu des données récoltées lors de la phase « état des lieux », les grands objectifs de développement durable (restauration, maintien ou connaissance) ainsi que les unités de gestion pertinentes sont énoncés pour chaque espèce, dans le DOCOB (p40 à 44) suivant l'ordre de priorité.

Présentation des espèces (source INPN) :

L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

Biométrie : Longueur 40-44 cm, envergure 77-85 cm, poids moyen 430-500 g.

Habitat : Cette espèce fréquente les terrains secs, peu accidentés et offrant une visibilité panoramique. Il évite les milieux à végétation haute et dense, de même que les microclimats froids ou humides, mais apprécie la proximité de zones humides. Il occupe ainsi des habitats variés tels que les steppes, les pâturages maigres, les dunes, les marais salants, les gravières...

Régime alimentaire : L'Oedicnème se nourrit d'Invertébrés terrestres et de petits Vertébrés qu'il capture au crépuscule et de nuit.



L'Ouarde canepetière (*Tetrax tetrax*)

Biométrie : Longueur 40-45 cm, envergure 105-115 cm, poids 700-950 g.

Habitat : Elle habite les terrains ouverts qui lui offrent une vue étendue sur les environs. Hors les steppes à graminées hautes, elle fréquente les pâtures à moutons ou les champs de luzerne, de trèfle, de colza et de céréales. Elle montre une grande intolérance au dérangement et reste à distance des bâtiments. S'ils ne sont dérangés que de manière irrégulière, elle peut s'installer sur des aérodrômes et terrains d'entraînement militaire.



Régime alimentaire : L'Ouarde canepetière se nourrit de plantes et d'invertébrés, notamment de coléoptères et d'orthoptères, plus rarement de petits vertébrés tels que jeunes grenouilles et campagnols.

Le Busard Saint-Martin (*Tetrax tetrax*)

Biométrie : Longueur 44-52 cm, envergure 100-120 cm, poids 300-600 g.

Habitat : Il habite toutes sortes de terrains ouverts, à tendance sèche et à couverture végétale basse (cultures, friches, landes, coupes forestières...). En hiver, il est souvent trouvé dans les cultures, prairies, landes et zones humides. La sélection de l'habitat est gouvernée par la disponibilité de la proie principale.



Régime alimentaire : Le Busard Saint-Martin se nourrit surtout de petits oiseaux et rongeurs saisis par surprise. Il est le plus agile des busards européens et capture (notamment le mâle) plus de proies rapides – passereaux, en particulier – que ses congénères. Lorsqu'il chasse les campagnols, il se déplace lentement (environ 20-30 km/h) et ignore les oiseaux volants, tandis que lorsqu'il chasse les oiseaux, son vol de recherche peut dépasser les 40 km/h. Il arrive qu'il parasite d'autres oiseaux de proie tels que le Busard cendré, le Faucon crécerelle ou le Hibou des marais.

Le bruant Ortolan (*Emberiza hortulana*)

Biométrie : longueur : 17 cm, envergure : 24 à 27 cm, poids : 19 à 27g

Habitat : Vit dans une grande variété d'habitats, mais en général, fréquente les zones ouvertes, parsemées d'arbres, les prairies et les cultures céréalières.

Le bruant ortolan construit son nid à même le sol à partir d'éléments végétaux (feuilles...). La femelle dépose 1 voir 2 pontes annuelles de 4 à 6 œufs qu'elle couvera seule pendant presque 2 semaines.



Régime alimentaire :

Se nourrit de graines, d'insectes, de lombrics, d'araignées...

5. Facteurs influençant l'évolution de la zone

Pression de l'urbanisation

- Pratiques culturales, réduisant les espaces en jachère, les prairies et les zones enherbées,
- Disparition des vergers et des vignes familiales.

Ci-dessous, un extrait du DOCOB récapitulant les facteurs favorables et défavorables aux espèces d'oiseaux inféodées aux plaines du Mirebalais et du Neuvilleois (tableau 7 et 8)

Facteurs défavorables sur le site Espèces	Diminution des surfaces en herbes	Utilisation de pesticides	Augmentation de la taille des zones de culture	Protège des jachères de mai à juillet	Fréquences élevées des fauchages de luzerne	Moissons précoces	Diminution de la diversité des cultures	Dispersion d'orties, haies ou vigne familiale	Expansion urbaine et d'aménagement	Voies : traits et gestion inadaptés des abords	Carrières comblées ou embroussaillées	Ligne électrique (collision / électrocution)
Bondrée apivore	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Milan noir	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Circus Jean-le-Blanc	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Busard des roseaux	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Busard Saint-Martin	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Busard cendré	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Faucon pèlerin (hiv.)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Faucon émerillon (hiv.)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Oularde canepetière	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Oedicnème criard	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Pluvier doré (hiv.)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Engoulevent d'Europe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Martin-pêcheur d'Europe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Alouette calandrelle	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Pipit rousseline	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Pie-grièche écorcheur	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Bruant ortolan	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Tableau 7 : Facteurs défavorisant possibles pour les espèces annexes 1 de la ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois.

Des projets structurant importants peuvent influencer le comportement des oiseaux. Au delà du risque de mortalité directe, les oiseaux vont dépenser un supplément d'énergie à éviter et contourner les obstacles, que ce soit dans leur quotidien ou lors de leur migration (effet barrière des éoliennes par exemple). De plus, par effet repoussoir, les oiseaux vont s'éloigner des aménagements pour nicher, et plus ou moins selon l'espèce pour chasser et se nourrir, constituant une perte directe d'habitat. Sur les espèces les plus fragiles en termes de conservation, certains aménagements peuvent avoir ainsi un impact dommageable notable.

	Interactions négatives et menaces	Interactions positives
Concurrence agricole	Facteurs agissant sur Habitats sans large	
	- Diminution de l'activité polyculture-élevage - Déficit d'installations / Départ sans reprise - Evolution de la PAC ?	- Maintien ou restauration de l'activité polyculture-élevage - Mise en place et maintien des mesures agroenvironnementales - Evolution de la PAC ?
Pratiques agricoles	Facteurs agissant sur Disponibilités alimentaire et en habitats favorables	
	- Uniformisation des cultures - Diminution des prairies semi-permanentes (dont luzernes) - Gel PAC en culture industrielle - Rotation rapide et baisse de diversité des cultures - Labour profond - Utilisation de pesticides - Augmentation de la taille des blocs culturels - Suppression de haie et arbre isolé	- Maintien ou restauration de la variété des cultures - Maintien ou restauration des prairies semi-permanentes (dont luzernes) - Gestion extensive des prairies - Gel PAC en herbe - Mixtion des chaumes ou repousses en hiver - Implantation d'une culture intermédiaire en hiver - Travail du sol simplifié ou absence de labour - Culture biologique, lutte intégrée - Maintien de « prairies » parcelles - Maintien de haie existante
	Facteurs agissant sur Nichées	
	- Précocité des récoltes - Date, nombre, fréquence des fauches incompatibles - Récolte du foin de la périphérie vers le centre - Grande vitesse des machines agricoles	- Récolte ou fauche du centre vers la périphérie - Date, nombre, fréquence, vitesse des fauches adaptées - Non-broyage des jachères en période de nidification - Protection physique des nids
Urbanisme, aménagement du territoire et activités de loisirs	Facteurs agissant sur Habitats favorables	
	- Expansion des emprises urbaines - Expansion des grands aménagements (routes, carrières, ZAE, etc.) - Gestion inadéquate (ou disparition) des bords de voies, des délaissés et des carrières - Suppression de haie et arbre isolé	- Maîtrise de l'urbanisation (transition/interface) - Expansion maîtrisée des ZAE - Réaménagement adéquat des carrières - Réserve foncière agroforestière - Bonne gestion des bords de voies, des délaissés et des carrières - Implantation de jachère environnement issue sauvage - Organisation des réserves/refuges de chasse
	Facteurs agissant par Effarouchement et obstacles	
	- Route et trafic intense de véhicules - Ligne électrique (tous voltages) - Projet de ferme aérienne - Grande manifestation de plein air, sports aériens	- Absence d'obstacle ou de dérangement - Equipement antidérision efficace sur les lignes électriques
Coexistence du patrimoine naturel	Facteurs agissant sur Habitats sans large	
	- Ignorance et indifférence	- Connaissances et sensibilisation

Tableau 8 : Synthèse des interactions entre activités socio-économiques et patrimoine biologique pour la ZPS des plaines du Mârebaie et du Neuvillois

7. Les lignes d'action du DOCOB

ci-dessous extrait du DOCOB :

Les objectifs généraux de conservation, attachés aux espèces, sont traduits en objectifs opérationnels selon quatre thématiques : agriculture, aménagement du territoire, loisirs et contexte général. Pour chaque thème, les objectifs opérationnels sont détaillés en lignes d'actions dans le Tableau 14 (ci-dessous). Elles sont mises en œuvre par les acteurs volontaires, selon les cahiers des charges énumérés dans les fiches actions (pages p46 à 84 du DOCOB).

	OBJECTIFS OPERATIONNELS	LIGNES D'ACTION
AMENAGEMENT	A1 Améliorer les disponibilités alimentaires pour les pondus, jeunes oiseaux et adultes	A1-1 Augmenter les surfaces en herbe pérennes A1-2 Gagner des surfaces en herbe gérées de manière spécifique A1-3 Améliorer la variété des cultures (effet mosaïque) A1-4 Localiser pertinentement des parcelles (cultures) gérées favorablement A1-5 Promouvoir les pratiques favorisant les espaces ouverts pour l'avifaune A1-6 Augmenter le mûssure de lisières A1-7 Maintenir les éléments fixes du paysage (haies, arbres isolés...) A1-8 Préserver les cultures pérennes (vignes et vergers)
	A2 Protéger et favoriser la nidification	A2-1 Favoriser les mesures de protection des nids A2-2 Créer et/ou gérer des zones favorables à la nidification A2-3 Pérenniser et développer un réseau « d'habitats nichées » A2-4 Maintenir et entretenir les haies existantes
	A3 Améliorer les sites de rassemblements postnuptiaux	A3-1 Améliorer le couvert automnal, notamment dans les réserves/refuges ACCA
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	B1 Maîtriser les impacts de l'aménagement du territoire	B1-1 Maîtriser les impacts du développement du bâti B1-2 Maîtriser les impacts du développement des équipements (réseaux routier et ferré, ZAE, etc.) B1-3 Maîtriser les impacts des lignes électriques, poteaux... B1-4 Adapter la gestion des carrières
	B2 Améliorer le réseau de corridors écologiques	B2-1 Gérer pertinentement les bords de routes et chemins B2-2 Créer et localiser pertinentement des zones enherbées pérennes B2-3 Gérer pertinentement les parcellaires
Lieux	C1 Réduire le dérangement	C1-1 Accompagner les pratiques de plein air C1-2 Concrétiser et encadrer les rencontres événementielles
	C2 Assurer la tranquillité des rassemblements postnuptiaux	C2-1 Localiser pertinentement les réserves/refuges ACCA
Contexte communautaire	D1 Sensibiliser l'ensemble de la population	D1-1 « Patrimonialiser » l'avifaune de plaines et des parcellaires
	D2 Aggrandir le périmètre	D2-1 Intégrer les réseaux d'espèces d'intérêt communautaire périphériques qui concourent à la cohérence de la ZPS
	D3 Suivre et évaluer	D3-1 Suivre les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire D3-2 Suivre les actions du socle

Tableau 14 : Lignes d'actions de la ZPS des plaines du Minéral et du Neuvion.

8. Perspectives d'évolution : extension du site

L'inventaire ZICO a été réalisé en 1992. Il découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature : la Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979). Cet inventaire recense en effet les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale (équivalent des IBA : Important Bird Areas, des pays anglo-saxons).

La ZICO constitue habituellement la première étape du processus pouvant conduire à la Désignation de ZPS (Zones de Protection Spéciales) (cf. ZPS), sites effectivement préservés pour les oiseaux et proposés pour intégrer le réseau Natura 2000.

La ZICO présentant les mêmes sensibilités écologiques que la ZPS (avifaune de plaines), il est envisagé d'étendre la ZPS-Natura 2000 sur le périmètre de cette ZICO.

C. INCIDENCE DE LA REVISION ALLÉGÉE DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000

De fait, le PLU n'a pas d'incidences directes sur la zone Natura 2000. Il n'autorise aucune ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans ce site et il n'autorise aucun aménagement susceptible de détruire ou perturber directement :

- un habitat d'intérêt communautaire,
- un habitat d'espèces d'intérêt communautaire,
- des individus d'espèces d'intérêt communautaire.

D'autre part, le PLU n'a pas d'incidences indirectes sur la zone Natura 2000.

Etant donné la distance entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et la zone Natura 2000, il n'y a pas d'effet de proximité.

De plus, les enjeux de la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois sont des enjeux faunistiques concernant principalement **les oiseaux de plaines**.

Enjeux concernant les oiseaux d'intérêt communautaire les plus emblématiques de la ZPS:

L'outarde canepetière se rassemble ainsi dans les chaumes de céréales et de colza après la saison de nidification. Elle niche dans les champs de luzerne et les jachères. Ces deux habitats sont différents des secteurs ouverts à l'urbanisation par la présente procédure de modification.

L'œdicnème criard est un oiseau nichant dans des habitats au sol très dénudé, de type steppique. Il niche ainsi dans les cultures tardives comme le tournesol ou bien entre 2 rangs de vigne. De la même manière que pour l'Outarde, ces habitats ne sont pas présents dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

⇒ **Les milieux favorables à ces espèces sont différents des secteurs ouverts à l'urbanisation par la présente procédure, qui sont insérés dans une trame bocagère dans le cas du secteur 2, et qui sont situés au contact de secteurs urbanisés dans les 3 cas.**

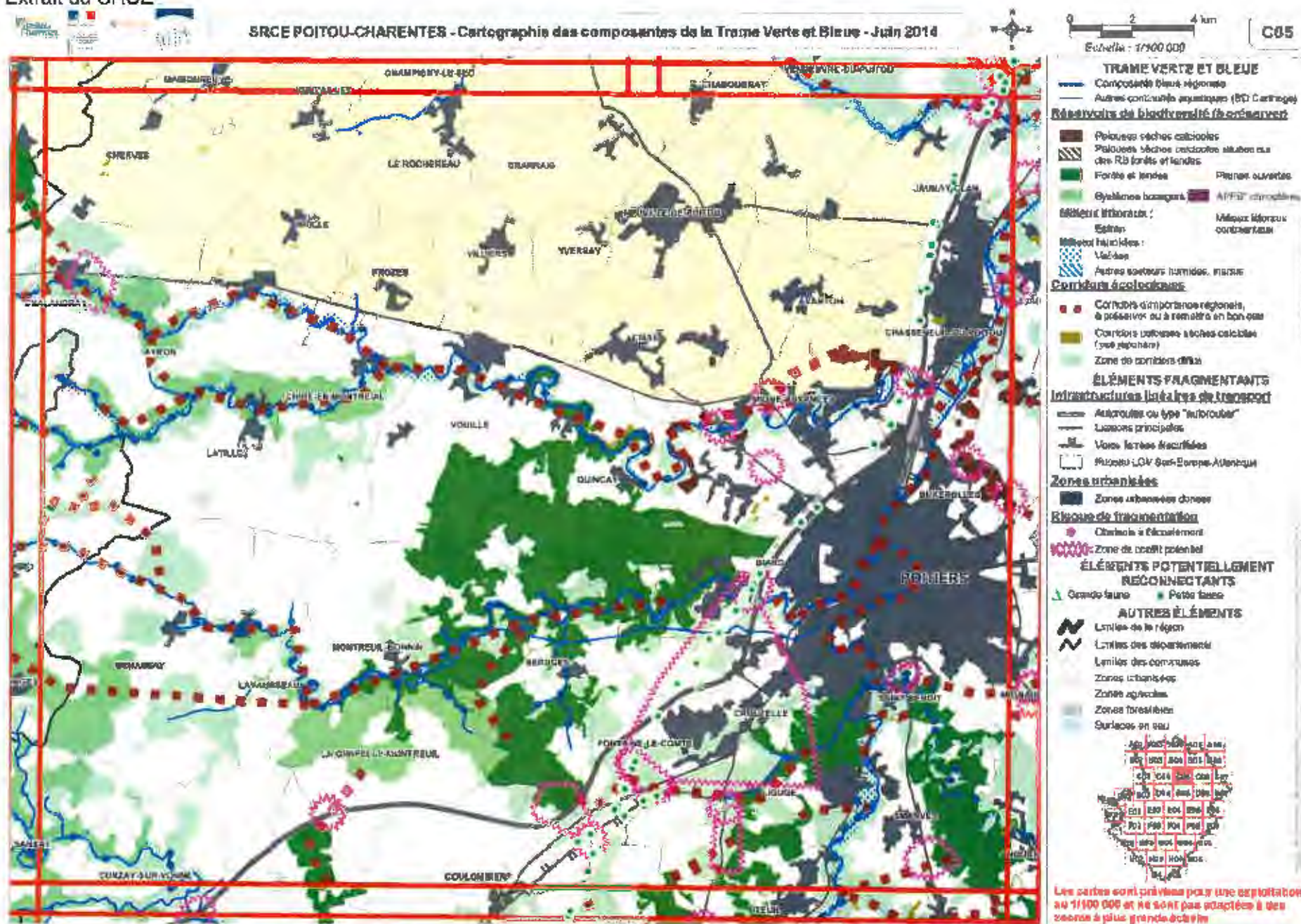


Vue sur la plaine céréalière au nord de Chiré en Montreuil ; L'habitat des espèces patrimoniales de cette ZPS est la plaine céréalière de type openfield. Ce milieu diffère profondément des milieux que l'on rencontre sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les autres milieux recensés dans la ZPS sont les vignes et vergers ainsi que les carrières et pelouses sèches qui créent des conditions favorables à la reproduction et au nourrissage d'un cortège d'oiseaux d'intérêt communautaire. Cependant on ne retrouve pas cette typologie de milieu sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Conclusion : la révision allégée du PLU de Chiré-en-Montreuil n'a pas d'incidence sur la zone Natura 2000 dite Zone de protection Spéciale (ZPS) : FR5412018 - Plaines du Mirebalais et du Neuvillois désignées par arrêté ministériel du 26 août 2003. (Directive Oiseaux).

VII. ANNEXES



Département de la VIENNE
Commune de CHIRE-EN-MONTREUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	27/05/2004	17/04/2007	29/01/2008

CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

I. SITUATION.....	5
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
A. MILIEU NATUREL	6
1. RELIEF	6
2. GEOLOGIE	6
3. HYDROGEOLOGIE ET HYDROGRAPHIE.....	8
4. HYDROLOGIE.....	8
5. CLIMAT	9
6. DONNEES ATMOSPHERIQUES.....	10
B. MILIEU NATUREL	11
1. PAYSAGES	11
2. PATRIMOINE NATUREL	13
C. CONTEXTE HUMAIN	18
1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PROTECTION DES CAPTAGES	18
2. EPURATION DES EAUX USEES	20
3. TRAITEMENT DES DECHETS.....	22
4. BRUIT	22
5. RISQUES	23
6. EQUIPEMENTS ET SERVICES	26
7. VOIRIE ET DEPLACEMENTS.....	28
8. CONTEXTE URBAIN	32
9. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	33
10. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	36
III. POPULATION ET HABITAT.....	37
A. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ACCELERATION	37
B. LA STRUCTURE EN AGE.....	40
1. LA REPARTITION DE LA POPULATION	40
2. L'INDICE DE JEUNESSE	41
3. LES EFFECTIFS SCOLAIRES	42
C. LES LOGEMENTS	43
1. LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS	43
2. LE RYTHME DE CONSTRUCTION	44
3. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	45
4. LES OCCUPANTS	47
5. ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	48
D. LES MIGRATIONS RESIDENTIELLES	49
E. POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS	50
1. LA POPULATION ACTIVE.....	50
2. LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL.....	51

IV. ECONOMIE.....	53
A. LE TAUX D'EMPLOI.....	53
B. L'INDUSTRIE.....	55
C. L'ARTISANAT	55
D. LE COMMERCE ET LES SERVICES PRIVES.....	55
E. LES SERVICES ADMINISTRATIFS.....	55
V. DIAGNOSTIC AGRICOLE	56
A. EXPLOITATION DU RECENSEMENT GENERAL AGRICOLE DE 2000, ACTUALISEE DE SOURCES LOCALES	56
1. LES EXPLOITATIONS.....	56
2. LES EXPLOITANTS	56
3. LE STATUT.....	56
4. LES MOYENS DE PRODUCTION.....	57
5. LES PRODUCTIONS.....	57
6. AUTRES INFORMATIONS.....	57
B. EXPLOITATION DE L'ENQUETE MENEES LORS DE L'ETABLISSEMENT DU PLU.....	58
C. INFORMATIONS RECUEILLIES AUPRES DE LA COMMISSION CHARGEE DE L'ELABORATION DU PLU :.....	60
VI. JUSTIFICATION DU PADD ET SA TRADUCTION DANS LE PLU	62
A. ESTIMATION DES BESOINS.....	62
1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	62
2. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	63
3. LES PERSPECTIVES EN EQUIPEMENTS PUBLICS/ ECOLE/ ASSAINISSEMENT	63
B. L'EQUILIBRE ESPACES URBANISES ET ESPACES NATURELS	64
1. COHERENCE ENTRE BESOINS ET CAPACITE D'ACCUEIL DANS LE PLU.....	64
2. UNE URBANISATION MAITRISEE : LES SCENARIOS ETUDIES.....	64
3. LA MAITRISE DE L'URBANISATION DANS LE TEMPS.....	68
4. DES ESPACES DEDIES A L'ACTIVITE AGRICOLE.....	68
5. DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES PRESERVES ET MIS EN VALEUR	70
C. UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE EN TERME D'HABITAT, D'EMPLOI ET D'EQUIPEMENT	71
1. MIXITE SOCIALE.....	71
2. DIVERSITE DES FONCTIONS	72
3. BESOINS EN EQUIPEMENTS.....	72
D. LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE.....	73
1. UTILISATION ECONOMIQUE DES ESPACES NATURELS, URBAINS, PERIURBAINS, RURAUX	73
2. PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL, DU SOUS-SOL.....	73
3. MAITRISE DES DEPLACEMENTS.....	73
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	74
5. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	75
VII. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	76
A. LES DISPOSITIONS COMMUNES DANS LE REGLEMENT.....	76
1. LES ARTICLES RELATIFS A LA DESSERTE PAR LA VOIRIE ET RESEAUX (ARTICLES 3 ET4).....	76
2. LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (ARTICLE 5).....	76

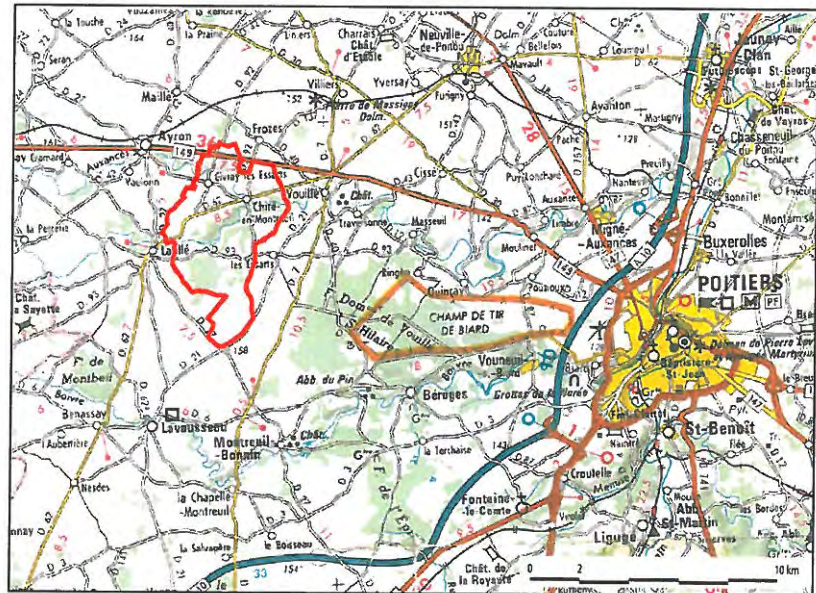
3.	L'ASPECT EXTERIEUR (ARTICLE 11).....	77
4.	PROTECTION DES HAIES, BOIS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES (ART. 13)	77
5.	LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (ARTICLE 14).....	77
B.	LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ZONE PAR ZONE	78
1.	LA ZONE U	78
2.	LA ZONE UH.....	79
3.	LES ZONES A URBANISER	80
4.	LA ZONE AGRICOLE	81
5.	LES ZONES NATURELLES N.....	81
C.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	83
1.	SECTEUR DU CHATEAU.....	83
2.	EXTENSION DU BOURG A L'OUEST DU BOURG	84
3.	SECTEUR DE RIGAULT- LA CAILLAUDERIE	85
4.	SECTEUR DE RIGAULT, CLASSE EN AUB	85
<u>VIII.</u>	<u>TABLEAU DES SURFACES.....</u>	<u>87</u>
<u>IX.</u>	<u>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>88</u>
1.	LE DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION	88
2.	LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE.....	89
3.	LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES	89
4.	LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	89
5.	L'IMPACT SUR LES EQUIPEMENTS	89
6.	L'IMPACT DU PLU PAR RAPPORT AUX RISQUES ET NUISANCES.....	90
<u>X.</u>	<u>PLU ET ARTICLE L.122.2 DU CODE DE L'URBANISME.....</u>	<u>91</u>
<u>XI.</u>	<u>ANNEXES.....</u>	<u>92</u>

I. SITUATION

Localisation de la commune de Chiré-en Montreuil

Située dans le département de la Vienne, la commune de Chiré-en-Montreuil est localisée à 23 km à l'ouest de Poitiers.

Son territoire s'étend sur 2141 hectares, délimité au nord par la RN 149 qui est un axe reliant Nantes à Poitiers. Au confluent de l'Auxance (affluent du Clain) et la Vendelogne (son affluent), la commune est traversée d'est en ouest par deux vallées.



Elle est entourée par les communes de :

- Frozes et Maille, au nord,
- Ayron et Latillé, à l'ouest
- La Vausseau et Montreuil-Bonnin, au sud
- Vouillé, à l'est



CHIRE-EN-MONTREUIL appartient à la Communauté de communes du Pays Vouglaisien, créée en décembre 1997, regroupant 13 communes du canton de Vouillé et s'étendant sur plus de 300km².

Elle est également membre du Pays des 6 Vallées (Auxances, Boivre, Clain, Clouère, Vendelogne et Vonne) qui se compose de 41 communes regroupées dans 4 communautés de communes :

- CdC Pays Vouglaisien
- CdC Vonne et Clain (dont Ligugé)
- CdC Villedieu-du-Clain
- CdC Pays Mélusien

Elle fait également partie du Syndicat

Mixte du Pays des Trois Vallées.

La commune n'est pas incluse dans un périmètre d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial. Elle ne dispose pas d'un document d'urbanisme communal.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. MILIEU NATUREL

1. Relief

Le relief de la commune de Chiré-en-Montreuil est caractérisé par la succession, du nord au sud (cf. carte page suivante) :

- d'un plateau compris entre 150 et 120 mètres d'altitude qui est entaillé par la vallée de la Vendelogne et de l'Auxance présentant des variations d'une quinzaines de mètres
- des deux vallées ont une altitude de 110 mètres maximum
- du plateau au sud dont l'altitude est en moyenne à 150 mètres

Ces différentes caractéristiques de relief, liées à celle de la géologie, expliquent en partie la répartition des terres agricoles et des zones d'habitat sur le territoire communal : le bourg ancien et les villages dans les vallées et quelques rares bâtiments au cœur des espaces cultivés sur les plateaux.

2. Géologie

Le territoire de la commune de Chiré-en-Montreuil est coupé en trois espaces par les rivières de l'Auxance et de La Vendelogne.

Au Nord de ces vallées et dans ces vallées elles-mêmes, les faciès observés sont ceux du Jurassique moyen, essentiellement constitués de calcaires. Le plateau situé au Nord présente des affleurements du Callovien.

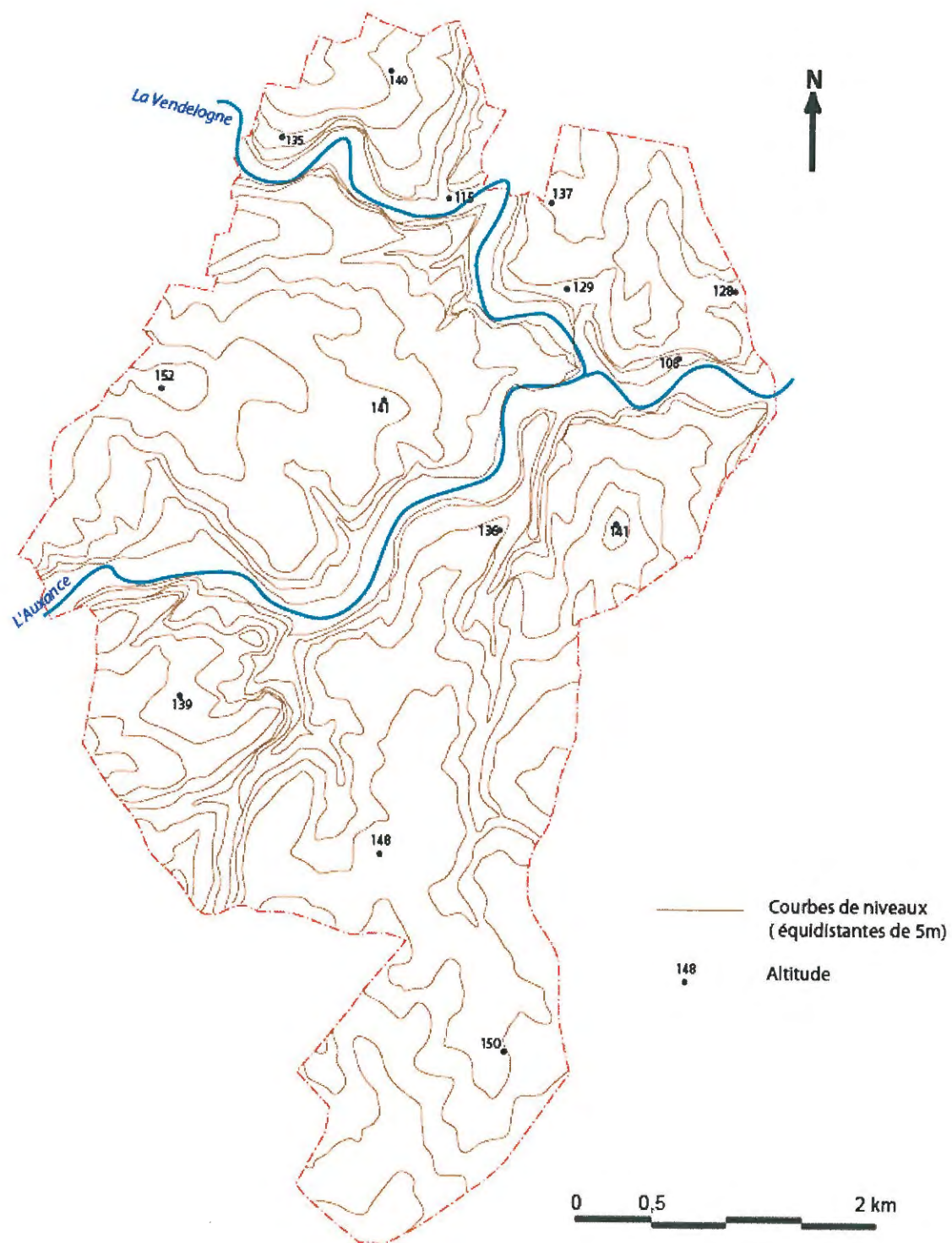
- Au Nord-Est, les calcaires blancs fins et massifs ont longtemps été exploités pour la pierre
- Au Nord Ouest, les calcaires argileux fournissaient des matériaux d'empierrement et des moellons

Ces types de sols sont particulièrement appropriés pour une culture céréalière.

La vallée de l'Auxance et celle de La Vendelogne font également apparaître des affleurements calcaires, mais plus anciens :

- calcaires du Bathonien : calcaires blanc cristallins, calcaires à silex,
- calcaires du Bajocien : calcaires cristallins bioclastiques, calcaires oolithiques, calcaires à silex.

En fond de vallée, apparaissent des formations alluviales récentes (limons argileux bleutés, parfois vaseux, argiles et tourbes, sables argileux) et des formations colluviales de bas de pente alimentés par des formations résiduelles du Jurassique (dépôts limoneux à silex brisés, carbonates qui jalonnent la base des flancs de pente). Ces roches permettent une circulation rapide des eaux car les capacités d'infiltration sont particulièrement bonnes.



Au Sud de la vallée de l'Auxance, le plateau Jurrassique moyen réapparaît mais se trouve rapidement masqué par une formation résiduelle d'altération composée d'argiles à silex. Cette formation est le résultat du phénomène de décarbonisation des calcaires sous-jacents et de l'apport de sédiments continentaux tertiaires. Lorsque le plateau atteint les 140 mètres d'altitude, ces argiles à silex sont à leur tour recouverts par les limons et argiles du plioquaternaire ou " complexe des Bornais ".

L'ensemble de ces caractéristiques géologiques explique la localisation des différents captages mais également les capacités de cultures des différents secteurs de la commune. La majorité des sols de la commune sont ainsi propices à la culture de céréales et d'oléagineux.

3. Hydrogéologie et hydrographie

L'aquifère principal du secteur est constitué par les calcaires du Jurassique moyen. D'ailleurs la fontaine du Maillé est issue d'une nappe libre contenue dans des calcaires fissurés du Jurassique moyen. Un recouvrement argileux protecteur très faible à inexistant près de la source, devient plus important quelques centaines de mètres au nord de la source (elle se situe à la cote NGF + 119).

La commune de Chiré-en-Montreuil est implantée sur le bassin versant de la rivière de l'Auxance. L'ensemble des eaux superficielles de la commune est drainé par ce cours d'eau. L'Auxance est un bassin versant estimé à 209,4 km² à l'aval de la confluence des deux rivières. Quant à celui de la Vendelogne, elle est de 86,2 km² au niveau de la lagune de Civray et atteint 104,7km² à la hauteur de la station d'épuration de la commune.

4. Hydrologie

Le territoire de Chiré-en-Montreuil est traversé par deux rivières: l'Auxance, affluent du Clain (lui-même affluent de la Vienne appartenant au bassin de la Loire) et la Vendelogne, l'affluent de cette dernière. Un atlas des zones inondables a été réalisé par les services préfectoraux pour déterminer les secteurs sensibles. (cf chapitre II – C-5)

L'Auxance est inscrite en domaine privé de première catégorie piscicole. C'est une rivière de plaine, à faible débit d'étiage et à cours lent. Son bassin versant, d'environ 260km², est situé dans un secteur de cultures céréalières intensives.

L'objectif de qualité de ce cours d'eau correspond à la classe 1B. Des mesures assez récentes relatives à la qualité de l'Auxance ont été réalisées à Vouillé. Ainsi, à l'étiage (période de concentrations annuelles maximales) durant 2001-2002, trois paramètres ne répondent pas à l'objectif de qualité du cours d'eau. Il s'agit des paramètres suivants :

- Demande Chimique en Oxygène (classe de qualité : 2)
- Azote nitrique (classe de qualité : 3)
- Phosphore total (classe de qualité : 3)

Les causes d'altération de la qualité des eaux sont les stations communales de Latillé (1200 EqHab) et de Vouillé (2500EqHab), présentant un fonctionnement moyen ; leur impact notable est aggravé par le faible débit du cours d'eau ; à Latillé, aucun aménagement n'est prévu ; à Vouillé, un schéma d'assainissement a été réalisé en 1997, des travaux sur le réseau de collecte et sur la station d'épuration ont été entrepris.

A Chiré-en-Montreuil, la réalisation d'une nouvelle station d'épuration regroupant le bourg, Ribault et Guilbault est prévue, avec le début des travaux dans deux ans.

Egalement inscrite en domaine privé de première catégorie piscicole, la Vendelogne a pour objectif de qualité la classe 2 puis la classe 1B à partir de sa confluence avec un ruisseau (dont l'objectif de qualité correspond aussi à la classe de qualité 1B) située à une distance de 400 mètres en aval du moulin de Civray.

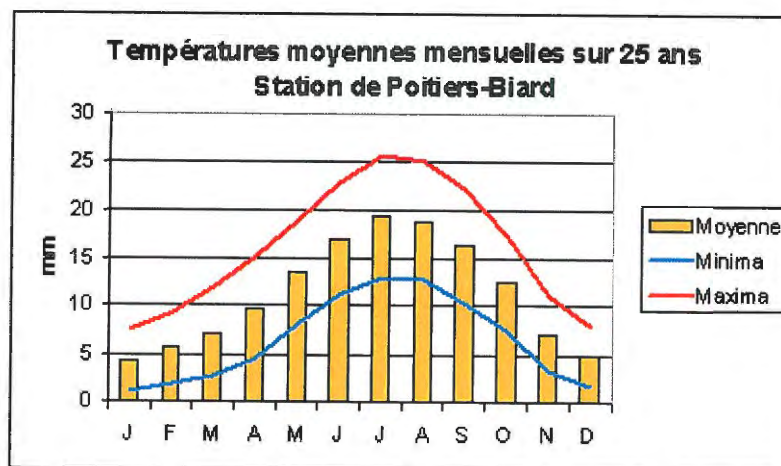
Aucune donnée relative à la qualité de la Vendelogne n'est disponible.

5. Climat

Le climat sur la région poitevine est de type océanique plus ou moins altéré : le temps est assez sec et chaud pendant l'été, moyennement pluvieux en automne et en hiver avec des hivers froids peu rigoureux. L'ensoleillement est supérieur à la normale nationale.

En terme de températures, la moyenne annuelle est de 11. Le mois de juillet est le plus chaud avec une moyenne de 19,3° (maximale absolue de 40,8° en 1947) et le mois de janvier est le plus froid avec une moyenne de 4,3° (minimale absolue de -17,9° en 1985) ; l'amplitude moyenne est de 15°.

Source :
<http://www.vienne.chambagri.fr>



En terme d'insolation, le mois le plus ensoleillé est le mois de Juillet ; l'insolation annuelle s'élève à 1895h/an (période 1971/1990). Pour comparer la région parisienne cumule 1700h/an et La Rochelle 2230h/an.

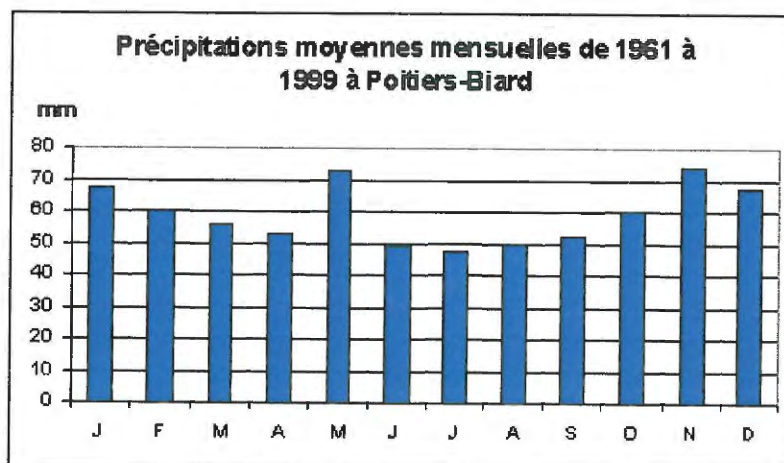
Les vents dominants et le plus forts soufflent du Sud-Ouest.

En terme de précipitations, la moyenne est de 721mm sur 12 jours par mois. Les mois les plus secs sont Juin et Juillet avec 47 et 48mm. Les mois les plus arrosés sont novembre et décembre avec 71 et 70mm. Les variations inter-annuelles sont très importantes.

La répartition pluviométrique confirme l'implantation du Poitou en climat océanique. Du bilan hydrique, on peut dire qu'en partant d'une réserve du sol de 100 mm (réserve utile) celle-ci est sollicitée autour du 10 avril et épuisée le 10 juillet. Le déficit persiste jusqu'à la première décade d'octobre. Ensuite, on assiste à la reconstitution de la réserve qui atteint à nouveau

100 mm fin décembre. De janvier au 10 avril, la réserve utile ne pouvant dépasser 100 mm, les précipitations ne sont plus absorbées par le sol, d'où leur écoulement.

Ce climat est donc favorable, quand la nature du sol le permet, à la culture de céréales, d'herbe, d'oléoprotéagineux. La culture du maïs suppose des apports d'eau en période estivale.



6. Données atmosphériques

En Poitou-Charentes, la collecte des informations sur la qualité de l'air est confiée à l'AREQUA, association loi 1901 créée en 1976 et dont la compétence a été élargie au niveau régional en 1994. Agréée par le Ministère de l'Environnement elle fait partie du dispositif national ATMO. Elle dispose pour remplir sa mission d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble du territoire. Les stations de mesure les plus proches se situent sur :

- Place du Marché, au centre de Poitiers
- Les Couronneries (Ludothèque)
- Chasseneuil

Les relevés et les analyses faites sur les trois stations ne révèlent pas, en ce qui concerne les moyennes annuelles de dioxyde de carbone, d'ozone, de particules fines, de monoxyde de carbone et de dioxyde de soufre, des moyennes ne respectant pas les valeurs réglementaires telles que définies par le décret du 6/05/98. Toutefois, au niveau de l'ozone, plusieurs jours de dépassement par rapport à l'objectif de qualité de la protection santé humaine. L'ozone est un gaz agressif pour les muqueuses oculaires et respiratoires qui peut créer des gênes respiratoires notamment chez les personnes vulnérables (enfants, asthmatiques, insuffisants respiratoires, allergiques).

Il n'a pas été recensé sur la commune d'activités susceptibles d'altérer de manière notable la qualité de l'air.

B. MILIEU NATUREL

1. Paysages

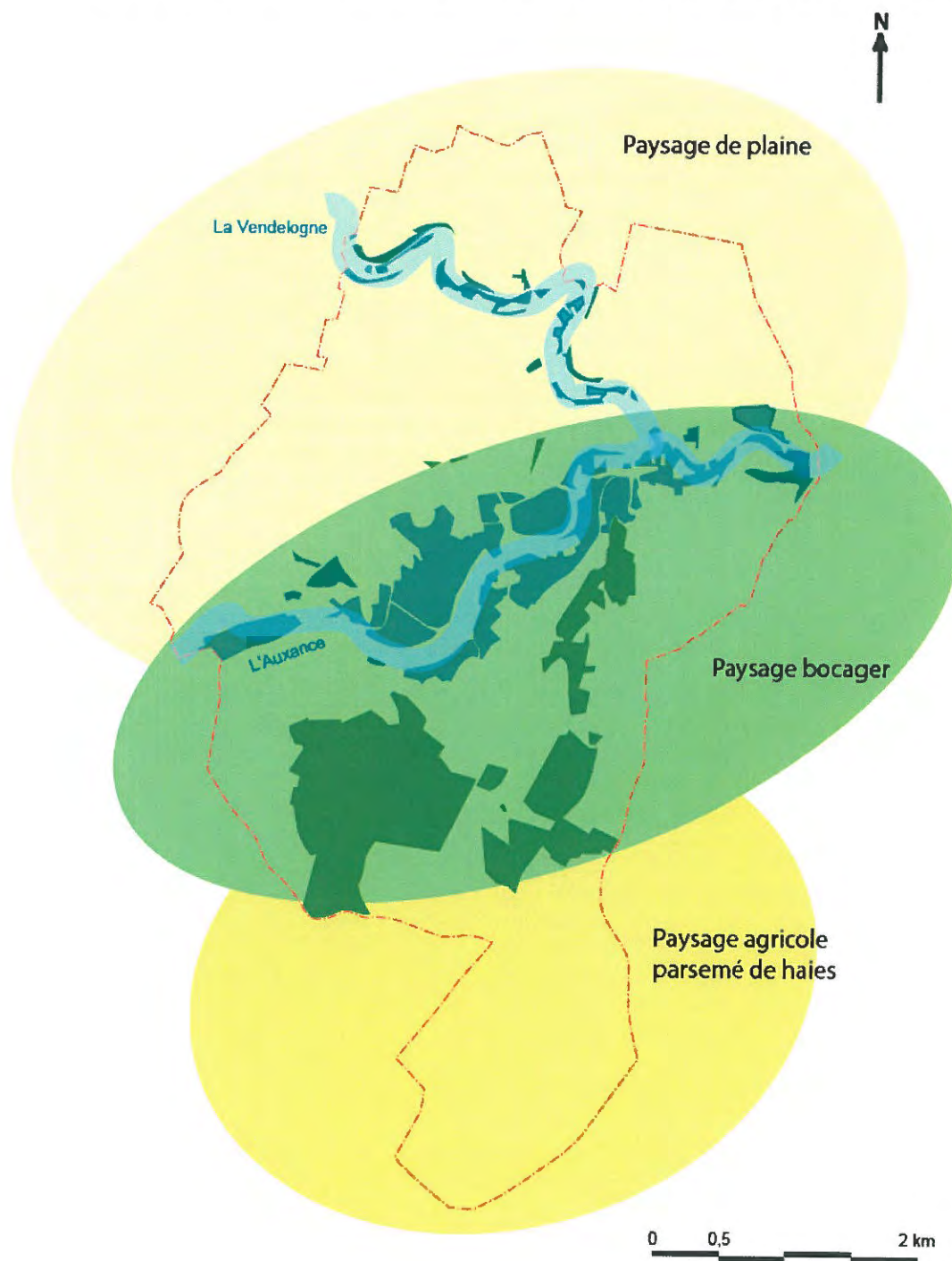
La commune de Chiré-en-Montreuil constitue un espace de transition entre les plaines du Haut-Poitou et le domaine bocager des petites brandes.



Le territoire de Chiré-en-Montreuil se divise en trois ensembles paysagers :

- Au nord, **le territoire du plateau** est largement entaillé par les méandres de l'Auxance et de la Vendelogne qui le sillonnent d'est en ouest. Le territoire est occupé par une plaine céréalière où le remembrement a engendré des parcelles cultivées de taille importante et la disparition de la plupart des haies et des boisements. C'est un paysage de champs ouverts qui s'étend vers le nord procurant un grand dégagement visuel des plateaux et des plaines, avec la généralisation de la culture céréalière.
- **Les vallées** encaissées de l'Auxance et de la Vendelogne sont dominées par les peupleraies et les prairies. Des perspectives intéressantes s'offrent sur le bourg. L'eau constitue un élément marquant du paysage du bourg ; sa présence est d'ailleurs renforcée par l'effet de découverte créé par le relief. Les rivières sillonnent l'espace urbain et renforcent l'atmosphère de village traditionnel.
- Au sud-ouest, les paysages sont **bocagers** et marqués par des **massifs forestiers** majoritairement composés de feuillus.
- A l'extrême sud-est, on retrouve un **paysage composé de grandes parcelles agricoles** cependant plus bocager qu'à l'extrême nord du territoire communal.

LES DIFFERENTES UNITES PAYSAGERES SUR LA COMMUNE DE CHIRE-EN-MONTREUIL



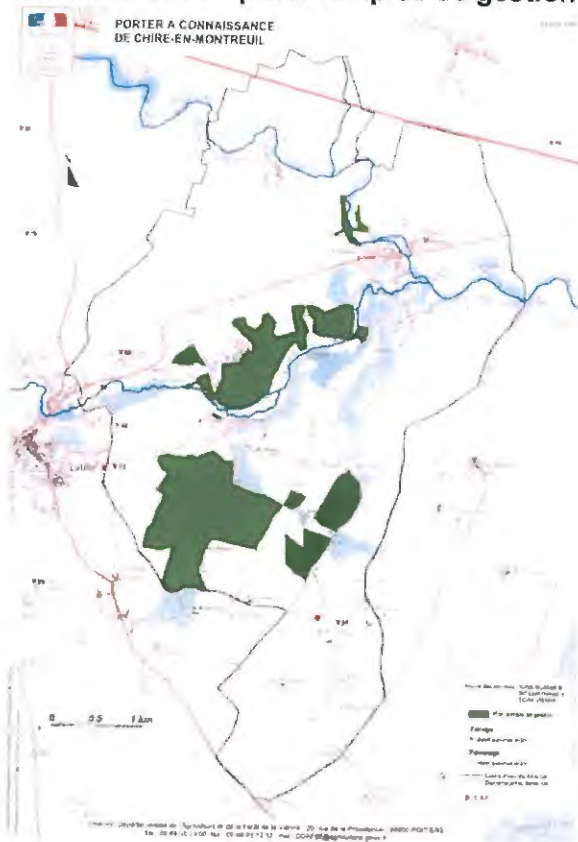
2. Patrimoine naturel

a) Boisement

La commune de Chiré-en-Montreuil bénéficie d'un taux de boisement significatif (environ 400 ha boisés soit un taux de boisement d'environ 18,8%) supérieur à la moyenne départementale (16%) mais ce taux cache d'importantes disparités entre le nord et le sud du territoire communal :

- le nord de la commune se rattache à la région forestière IFN¹ « plaine de Moncontour », très faiblement boisée (2,2%) où toutes les formations boisées relictuelles présentent un intérêt fort,
- le sud de la commune se rattache à la région IFN « Brandes » dont le taux de boisement est de 18,2%.

Localisation des plans simples de gestion



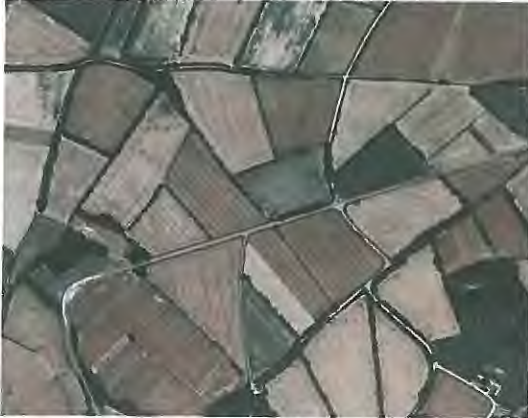
Contrairement au reste du département, la commune est caractérisée par une concentration relativement importante du foncier forestier : les propriétés de moins de 4 ha couvrent 78 ha soit 20% du couvert forestier tandis que les deux plus grosses propriétés couvrent 230 ha 57% de la surface boisée. D'ailleurs, ces deux propriétés font l'objet d'un plan simple de gestion agréé par le Centre régional de la propriété forestière : GF (groupement forestier) de la Chèze (68 ha) et Forêt de Piloué (165 ha). (cf plan transmis par la DDAF dans le cadre du porter à connaissance, ci-contre et même indications sur la carte agrandie p19)

Le potentiel économique des peuplements feuillus est globalement correct (à nuancer selon les conditions du sol) et la conversion en futaie feuillue des anciens taillis sous futaie très majoritaires (environ 350 ha) est envisageable. Concernant les vallées, les peupleraies sont déjà bien présentes sur les rives de l'Auxance et du Vendelogne (22 ha selon le cadastre de 1999)

La conservation du couvert forestier qui marque fortement le sud du bourg de Chiré-en-Montreuil est prioritaire pour conserver la qualité de vie.

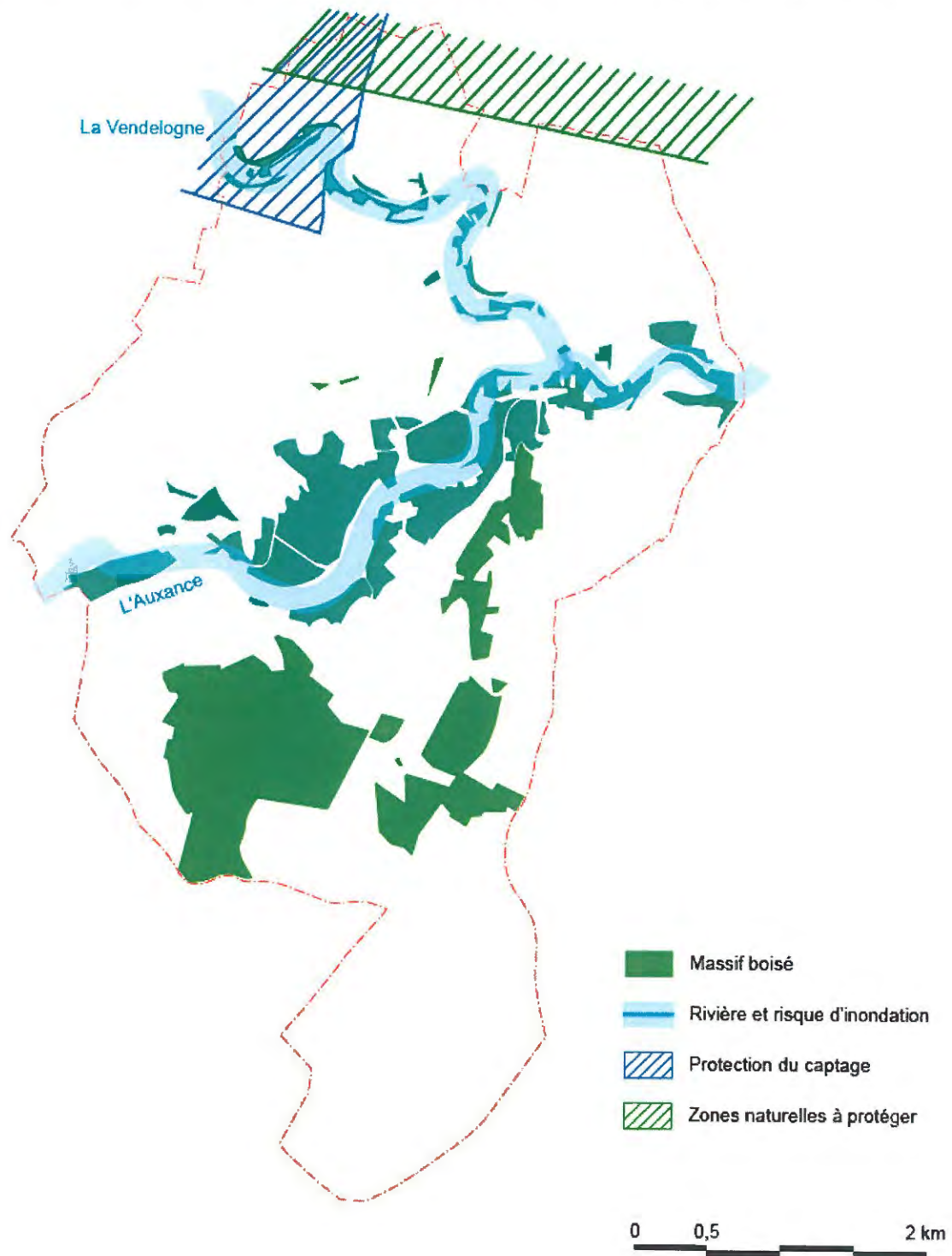
¹ Inventaire Forestier National : L'Inventaire forestier national (IFN) a été créé en 1958 pour mieux connaître les potentialités des forêts françaises. Il a en charge l'inventaire permanent des ressources forestières nationales, indépendamment de toute question de propriété. L'IFN est devenu établissement public à caractère administratif sous tutelle du ministre chargé des forêts en 1994. Sa direction est implantée à Nogent-sur-Vernisson (Loiret).

De nombreuses haies restent encore bien présentes sur le territoire communal (par ex, ci-dessous autour de la RD 62, au Nord de Piloué).



De plus, face au château, sur la rive gauche de la Vendelogne, au lieu-dit Guilbault, un arbre remarquable est planté (cf photo ci-dessus) ; il s'agit d'une cépée de Chêne rouvre. Visible de la RD 62, il est composé de cinq tiges dont deux doubles qui surmontent une base de 7,35 m de circonférence. (cf fiche en annexe)

BOISEMENTS ET PROTECTIONS SUR CHIRE-EN-MONTREUIL



b) Réseau Natura 2000: Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen qui a pour objectif de préserver la diversité biologique en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

Le réseau Natura 2000 sera composé de deux types de sites :

- les ZPS (Zones de Protection Spéciale), relevant de la directive européenne n°79/409/CEE du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite Directive "Oiseaux",
- les ZSC (Zones Spéciales de Conservation), relevant de la directive européenne n°92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive "Habitats".

Très souvent, il s'agira de maintenir sur le site les activités humaines (agricoles, pastorales, forestières, mais aussi piscicoles ou cynégétiques) qui assurent une gestion efficace des espèces ou des habitats en cause.

La commune de Chiré-en-Montreuil est concernée par la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois. Ce site a été désigné par arrêté ministériel le 26 août 2003 et une petite partie se situe sur à l'extrême nord-ouest du territoire communal. (cf fiche et cartographie échelle 1/30000 en annexe)

c) ZNIEFF

La ZPS « Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois » se cale précisément sur les contours de la nouvelle ZNIEFF de type II N° 540120117 (cf fiche en annexe). Elle regroupe ainsi 3 anciennes ZNIEFF de type II (N° 267 – 644 et 600) et 14 ZNIEFF de type I de première génération.

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (code de l'Environnement art L310-1 et L 411-5). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère. L'inventaire ZNIEFF est un outil de

connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

d) ZICO

CHIRE est également concernée par la ZICO portant le N°PC16 dite « Plaine de Mirebeau et de Neuville.

L'inventaire ZICO a été réalisé en 1992. Il découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature : la Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979).

Cet inventaire recense en effet les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale (équivalent des IBA : Important Bird Areas, des pays anglo-saxons).

Il s'agit de la première étape du processus pouvant conduire à la Désignation de ZPS (Zones de Protection Spéciales)(cf. ZPS), sites effectivement préservés pour les oiseaux et proposés pour intégrer le réseau Natura 2000 (cf. Natura 2000).

Portée juridique : les Etats peuvent faire l'objet de sanctions pour insuffisance de protection des ZICO (plusieurs arrêts de la Cour de Justice Européenne en ce sens sont connus). Il appartient donc notamment aux services de l'Etat dans leur ensemble, de veiller au respect de cette conservation des ZICO.

En outre l'essentiel des réglementations d'aménagement et d'urbanisme concernant la prise en compte du patrimoine naturel au plan national, s'appliquent aux ZICO comme aux ZNIEFF (cf. ZNIEFF).

Les ZPS étant désignées en Poitou-Charentes sur la base d'inventaires actualisés en 2000-2001, les contours de ces dernières prévalent sur les ZICO initiales qui prennent dès lors un caractère historique dans la démarche Natura 2000.

C. CONTEXTE HUMAIN

1. Alimentation en eau potable et protection des captages

Chiré-en-Montreuil dépend de l'unité de distribution (UDI) du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Vouillé-Frozes. La gestion de la distribution est assurée par le S.I.V.E.E.R.

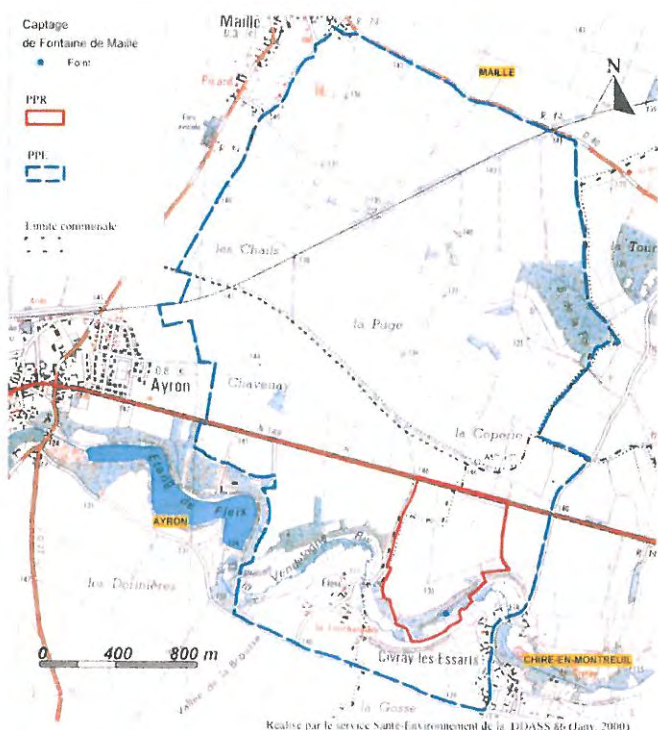
L'UDI est approvisionnée en eau par un mélange hétérogène d'eaux provenant des captages du bourg (commune de Vouillé), de Ravard (2 forages, l'un sur Quinçay, l'autre sur Vouillé) et depuis le mois de novembre 2005, de la station des Rentes (commune de Charrais) par l'intermédiaire d'une interconnexion avec le SIAEP du Haut Poitou. Le Puits de Chiré-en-Montreuil est abandonné.

Le traitement est effectué, une fois l'eau pompée, par une simple désinfection par le chlore gazeux avant d'être distribuée à la population.

Par ailleurs, des prélèvements de contrôle sont réalisés régulièrement, conformément aux modalités édictées par le Code de la Santé Publique.

La qualité de l'eau distribuée est décrite et commentée dans une fiche jointe en annexe de ce rapport (dernière actualisation en 2005). La qualité de l'eau est globalement satisfaisante. Alors que le taux de nitrates avait augmenté depuis la mise en service du captage de la Vallée de Ravard, la qualité de l'eau a été améliorée grâce à l'interconnexion avec le syndicat d'eau du Haut Poitou en 2005.

La protection des ressources en eau est terminée pour le forage des Rentes et des Rochelles (Charrais) ; elle est en cours pour les 2 autres captages de Ravard (niveau 7 sur 10 avant l'arrêté de déclaration d'utilité publique) et de Vouillé bourg (niveau 3).

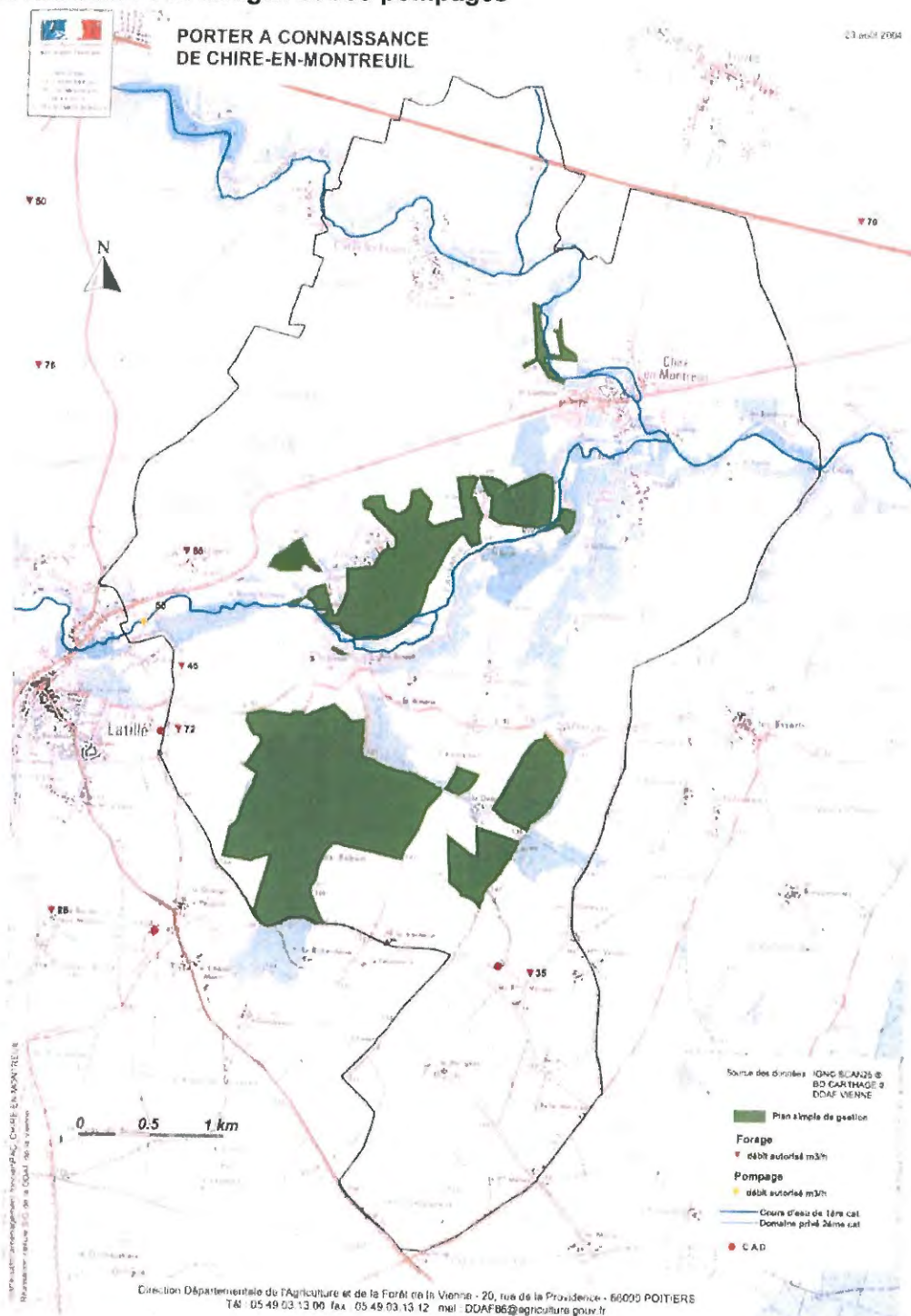


Périmètre de protection du captage

Le territoire communal est également concerné par le captage « Fontaine de Maillé » qui alimente en eau potable le Syndicat d'Ayrion-Maillé-Latillé. Ce captage présent sur le territoire communal de Chiré-en-Montreuil engendre des périmètres de protection rapproché et éloigné de cet ouvrage sur la commune. Selon la fiche Qualité de l'Eau distribuée en 2005 pour le syndicat d'eau d'Ayrion-Maillé-Latillé, la protection est en cours de révision ; elle a atteint le niveau 4 et elle est passée en CDH. (cf liste et plan des servitudes)

Dans le cadre du Porter à connaissance à la commune, la DDAF transmet une cartographie datée du 23 août 2004 qui dresse un état des lieux des captages et forages utilisés en agriculture.

Localisation des forages et des pompages



2. Epuration des eaux usées

Le réseau d'assainissement est essentiellement de type séparatif.

Trois ouvrages d'épuration sont présents sur la commune de Chiré-en-Montreuil, il s'agit :

- du lagunage aéré de **Civray**, d'une capacité nominale de 80 Equivalents Habitants, dont le rejet s'effectue dans la Vendelogne. Civray aujourd'hui connaît des problèmes en matière d'assainissement (station d'épuration en zone inondable et sous-dimensionnée) mais la priorité est de réaliser la station d'épuration principale.
- du lagunage aéré de **Rigault**, d'une capacité nominale de 100 Equivalents Habitants, dont le rejet s'effectue dans l'Auxance
- de la station à boues activées du **bourg**, d'une capacité nominale de 200 Equivalents Habitants, dont le rejet s'effectue dans la Vendelogne

Cette station d'épuration a un mode de traitement par décantation et déshuilage complémentaire. Aujourd'hui, elle est saturée et présente des dysfonctionnements. De plus, cette station d'épuration est située en zone inondable.

La réalisation d'une nouvelle station d'épuration est programmée afin de regrouper le traitement des eaux usées du bourg, de Rigault et de Guilbault. En effet, le village de Rigault et le hameau Guilbault seront raccordés à la nouvelle station d'épuration. L'entreprise AUTOLIV IsoDelta sera raccordée, pour les eaux domestiques des sanitaires, à la station.

Compte-tenu de l'importance de l'ouvrage (1100 à 1200 équivalent/habitants), le choix du type de station a été longuement étudié : boues activées ou filtre à roseaux. Toutefois la préférence serait donnée au système filtre à roseaux pour plusieurs raisons :

- évacuation des boues tous les 5 à 6 ans au lieu de chaque année,
- système plus souple dans le dimensionnement. Cela permettrait une croissance progressive de la population et de gérer des effluents variant en fonction du nombre de personnes travaillant à l'usine.

Si on compte 5 m² par habitant pour ce type de station, 5500 m² seraient nécessaires pour cet équipement. La commune a décidé de prévoir une réserve foncière assez large de 12000 m² intégrant les parcelles entières même si les ouvrages futurs n'occupent en réalité qu'une partie de ces parcelles. En outre, les parcelles 1337 et 1338 (les plus à l'Est) seraient plantées d'une saulaie, ce qui permettrait la mise en place d'un traitement de finition par une saulaie et évitera un rejet direct en période d'étiage.

Compte tenu de la charge brute de pollution organique et de la nécessité de réaliser un remblai², ce projet sera soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Le projet de création de la station d'épuration de Chiré en Montreuil a fait l'objet d'une étude d'incidence, réalisée par NCA Etudes et Conseils en Environnement, achevée en novembre 2007. Elle répond ainsi aux obligations de l'article R.214.1 du code de l'environnement qui définit les nomenclatures des opérations soumises à autorisation ou à déclaration.

Dans ce cadre, la notice d'incidence a pour objet d'indiquer les incidences de l'opération sur les milieux aquatiques concernés (ressource, écoulement, qualité, écosystème, santé, salubrité....) et sur les activités anthropiques (agriculture, pêche, tourisme, loisirs). Elle précise par ailleurs la compatibilité avec le SDAGE et propose les mesures compensatoires

² le deuxième étage des filtres serait situé en zone d'aléa faible dans l'Atlas des zones inondables de la Vallée de l'Auxances, ce qui nécessiterait la réalisation d'un remblai de 1000 m² environ. En fait, les terrains accueillant ces ouvrages ne sont pas inondables aujourd'hui. Mais la marge retenue (+0.20 m) par rapport à la crue de référence, amène à intégrer ces terrains dans la zone potentiellement inondable.

ou correctives envisagées pour éliminer les incidences ou les réduire de manière conséquente.

Le choix du site pour l'implantation d'une station doit répondre à plusieurs impératifs. D'une part répondre à l'ensemble des contraintes réglementaires, d'autre part se préoccuper du réseau d'assainissement actuel et des contraintes économiques.

L'agrandissement sur le site existant de la station du bourg ne pouvait s'envisager étant donnée sa situation par rapport à la zone inondable de la Vendelogne (zone d'aléa fort). De plus, celle-ci a un très faible débit d'étiage ce qui aurait entraîné une qualité de rejet importante.

Ainsi, une recherche, d'un nouveau site, a été entreprise par la mairie qui s'est naturellement tournée vers le site des lagunes actuelles de Rigault, puisque les effluents en provenance de ce hameau arrive sur ce site et le raccordement des effluents du bourg se fait très facilement (refoulement sur 200 m environ). A noter que les lagunes de Rigault ne sont pas cartographiées en zone inondable dans l'atlas établi par la DDE.

Ce site offre donc l'avantage :

- de permettre la réutilisation des 2 lagunes actuelles,
- d'utiliser des installations qui ne sont pas inondables,
- d'offrir la possibilité de raccorder sur la même station le bourg, le village de Rigault et le réseau des sanitaires de l'usine.

Cette parcelle (n°B1624) présente cependant une surface insuffisante (2470 m²) pour l'implantation complète des ouvrages.

Plusieurs facteurs limitent la présence d'un coteau au Sud, de tiers à l'Ouest, de la zone d'aléa fort pour la zone inondable de l'Auxances et les possibilités restreintes d'achat par la commune. Une deuxième parcelle de l'autre côté du chemin a donc été proposée n°B1344, d'une surface de 2480 m².

Ces terrains sont situés hors périmètres de protection de captage et hors zones de protection du milieu naturel, à plus de 100 m d'habitations occupées par des tiers. Par contre, ils se situent dans la zone de servitude d'un monument historique (Eglise) et la deuxième parcelle est comprise dans la zone inondable de l'Auxances (Aléa faible).

Cette dernière parcelle est actuellement boisée. Il sera ainsi nécessaire de faire une demande de déboisement à la D.D.A.F. de la Vienne. Des mesures compensatoires seront probablement demandées, comme la plantation d'arbres en bordure de la station par exemple.

Le tableau suivant reprend l'ensemble des avantages de ce site.

Tous les effluents arrivent déjà sur ce site
Ce site est déjà affecté à cette « activité » (traitement des eaux usées)
Terrain déjà acquis par la collectivité (en partie) et possibilité d'acquisition pour l'autre partie
Présence d'un exutoire à proximité (l'Auxances)
Site à 100 m des tiers
En dehors de périmètres particuliers (captage AEP, zones de protection du milieu naturel)

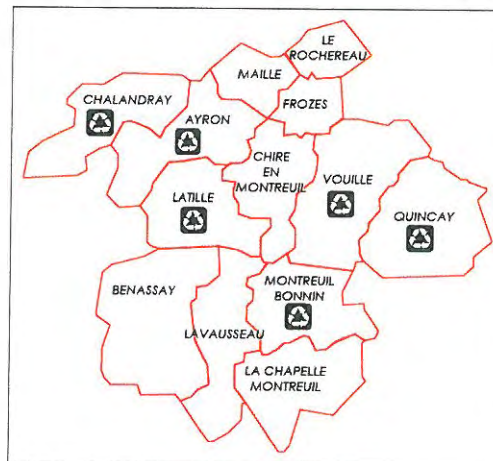
Ce projet permettra enfin d'avoir à Chiré un assainissement digne de ce nom en effaçant une station qui ne fonctionne pas et en ayant un seul point de traitement au lieu de trois pour le bourg, l'usine et Rigault.

3. Traitement des déchets

Localisation des déchetteries sur la CdC

La communauté de communes du Pays Vouglaisien (CCPV) est en charge de l'élimination des déchets. Elle organise la collecte (une fois par semaine à domicile) et le traitement des ordures ménagères ainsi que le tri sélectif. Un programme de collecte des déchets professionnels a également démarré en 2000.

Six déchetteries aux horaires complémentaires sont à la disposition des habitants sur les communes d'Ayron, Chalandray, Latillé, Montreuil-Bonnin, Quinçay et Vouillé. La CCPV a également mis en place 35 points de recyclage. Ces points regroupent trois sortes de conteneurs : verre, papier et emballage.



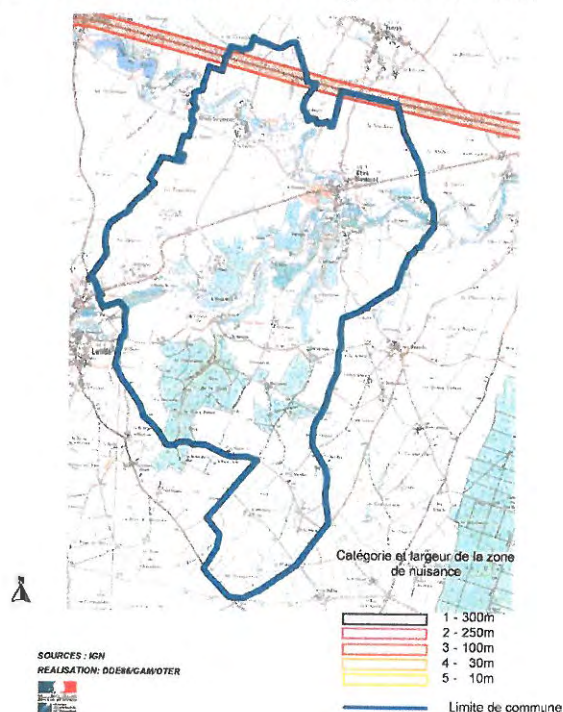
Les ordures ménagères sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération de Poitiers, le tout venant non recyclable vers le centre d'enfouissement technique de Saint Georges de Baillageaux, de même que les emballages recyclables (journaux, papier...). Le verre est lui recyclé à cognac, les déchets verts à Neuville du Poitou et la ferraille et le carton à Coulombiers.

4. Bruit

Périmètre de nuisance le long de la RN 149

La commune de Chiré-en-Montreuil est concernée par l'arrêté préfectoral relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits liés aux infrastructures routières en date du 30 mai 1996. Cet arrêté classe la route nationale 149 en catégorie 3 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m.

Il n'existe pas d'habitation existante actuellement concernée par l'application de cet arrêt sur la commune de Chiré-en-Montreuil.



5. Risques

a) Risques industriels

La commune est concernée par le plan départemental des risques majeurs pour le risque industriel, du à l'implantation de l'usine d'assemblage et de montage AUTOLIV ISODELTA. Cependant, cette usine est identifiée comme étant une installation classée soumise à autorisation. Elle a reçu par le Préfet, une autorisation de fonctionner (cf arrêté en annexe), après enquête publique et sur la base d'un dossier complexe dans lequel elle indique les éventuelles risques et nuisances ainsi que les mesures de prévention et de compensation envisagées.

L'usine est aujourd'hui certifiée par rapport à la norme ISO 14001³.

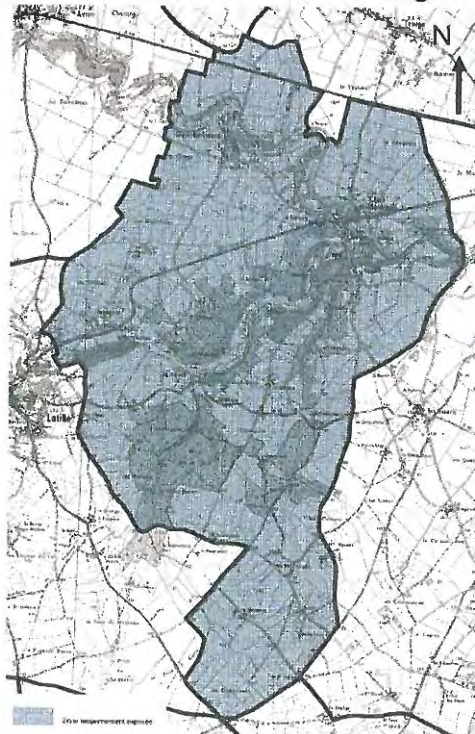
Il existe bien un risque d'explosion mais très localisé à l'intérieur de l'enceinte de l'usine et qui ne doit pas théoriquement avoir d'incidences sur les abords du site. Cependant, le préfet rappelle qu'une zone de danger, lié au risque d'incendie des entrepôts et des bâtiments, s'étend à 29 mètres au-delà des parois des bâtiments concernés. Il fait ainsi référence au rapport de l'inspection des installations classées du 14 mars 2006 présenté le 06 avril 2006 au conseil Départemental d'Hygiène. Il conviendra de tenir compte de ce risque à urbaniser.

b) Risques naturels

Trois types de risques sont recensés sur la commune de Chiré-en-Montreuil :

- Le risque de mouvements différentiels de terrain liées au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : l'ensemble de la commune est une zone moyennement exposée à ce risque selon les résultats d'une étude BRGM initiée par le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.
- Le risque de remontées de nappe phréatique. La cartographie est consultable sur le site internet www.prim.net. Toutefois les pixels assez grossiers de l'image ne permettent pas de déterminer précisément la localisation de ce risque. La sensibilité semble assez forte au niveau du lit des cours d'eau avec une nappe subaffleurante et décroît assez rapidement dès que l'on sort des vallées par ailleurs, assez étroites.

Risque naturel lié aux sols argileux



Le troisième est le risque d'inondation, qui est évalué dans un atlas des zones inondables pour les rivières de l'Auxance et de la Vendelogne notamment⁴, validé par un arrêté préfectoral en date du 23/03/2004. L'atlas a

³ La norme internationale ISO 14001 a été rédigée en septembre 1996 sous l'égide de l'ISO. Elle prescrit les exigences relatives à un système de management environnemental (S.M.E.) permettant à un organisme de formuler une politique et des objectifs prenant en compte les exigences législatives et les informations relatives aux impacts environnementaux significatifs.

cherché à quantifier, en termes de période de retour, les plus hautes crues historiques, c'est-à-dire une crue centennale. Elle a été déterminée par une méthode de calcul théorique basée sur une analyse statistique (ajustement de Gumbel) réalisée :

- à partir de 35 années de données recueillies dans la station hydrométrique de Quinçay (au lieu-dit « Rochecourbe »), pour l'Auxance,
- à partir de données recueillies dans la station hydrométrique d'Ayron entre 1975 et 1997⁵, pour la Vendelogne.

L'Atlas prend en compte également les bassins versants voisins pour caractériser les crues décennales calculées ainsi que les crues historiques parmi lesquelles :

- 1962, 1994 et plus particulièrement 1961 et 1995 pour l'Auxance,
- 1977, 1994 et plus particulièrement janvier 1988 et décembre 1992 pour la Vendelogne.

Il a été retenu comme ligne d'eau de la crue de référence :

- pour l'Auxance, une ligne passant globalement 30 cm au-dessus des informations disponibles sur la crue de 1995 avec des variations de plus ou moins 10 cm selon les secteurs. Cette ligne adoptée est représentative d'une crue de référence centennale de l'Auxance sur le linéaire étudié.
- pour la Vendelogne, une ligne d'eau de la crue de référence centennale supérieure de 10 à 20 cm à celle de 1961 et de 50 cm supérieure aux crues de 1988 et 1992.

La cartographie de la crue de référence a été établie à partir d'un croisement entre les zones de hauteur d'eau et de vitesse. Le croisement adopté est :

- aléa faible : hauteurs d'eau comprises entre 0 et 1 m, et vitesses des courants inférieures à 0.5 m/s,
- aléa moyen : hauteurs d'eau comprises entre 0 et 1 m, et vitesses des courants comprises entre 0.5 m/s et 1 m/s,
- aléa fort : hauteurs d'eau supérieures à 1 m, et vitesses des courants supérieures à 1 m/s,

La carte des aléas est annexée au présent rapport.

Le but de l'atlas est de donner une information sur les phénomènes historiques et sur les aléas liés aux inondations, à l'échelle de la vallée, sous formes de textes et de cartes.

Il concourt à sensibiliser sur les risques encourus. Sur les secteurs les plus exposés, il convient d'en trouver une traduction réglementaire limitant l'exposition aux risques.

Il convient de noter que dans la zone inondable, on trouve surtout d'anciens moulins et des lavoirs dont la fonction initiale était liée à la présence de l'eau.

⁴ Il concerne également d'autres cours d'eau qui ne touchent pas le territoire communal

⁵ elle n'est plus en service aujourd'hui

c) Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/12/1993	11/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/1993	11/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

d) Cavités

La présence de cavités a été signalée en deux endroits dans le bourg :

- dans le coteau de la vallée de l'Auxance, sous la rue de Berdy ; la commune a demandé à la DRIRE d'effectuer des recherches complémentaires,
- dans le coteau de la vallée de la Vendelogne, sous la route de Frozes, ces cavités sont connues (cf photos ci-dessous) et surveillées. L'accès de certaines d'entre elles est clos.



e) Plomb

La commune se situe dans la zone à risque d'exposition au plomb, comme le stipule l'arrêté N°01/ASS/SE013 du 15 juillet 2002 (joint en annexe). Un état des risques d'accessibilité au plomb devra être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation,

construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat précité.

6. Equipements et services

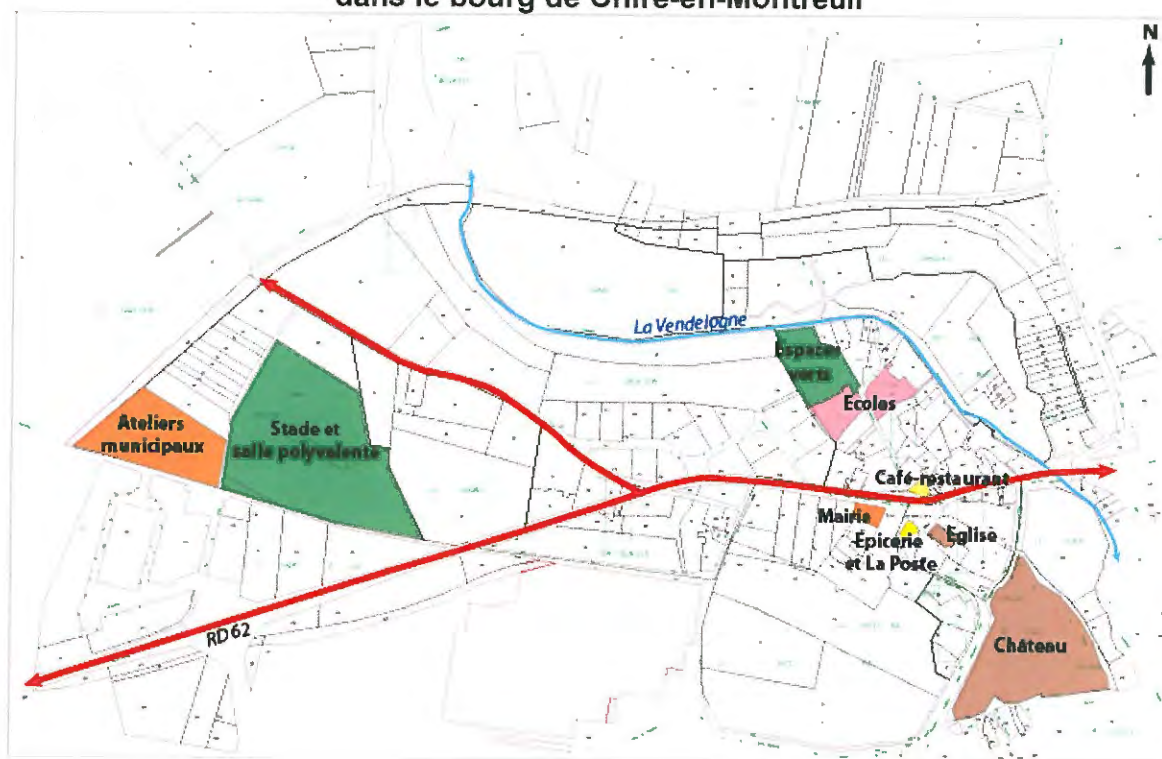
Les équipements et les services sont tous localisés dans le centre bourg de Chiré-en-Montreuil. Il s'agit d'équipements de base :

- une école maternelle et une école primaire ainsi que la cantine et une bibliothèque sont à proximité de l'espace vert public
- la mairie, l'église, La Poste et deux commerces autour de la Place René de Cesve. Les deux commerces : l'épicerie comme le café-restaurant sont installés dans des locaux communaux
- les ateliers communaux, les équipements sportifs et la salle polyvalente sont situés à l'ouest du bourg
- le château, désormais propriété communale

Au niveau des équipements scolaires, une nouvelle classe a été ouverte et de ce fait, elle permet d'accueillir entre 20 et 30 enfants supplémentaires (en 2004, 78 élèves fréquentés les établissements de Chiré). Dans le passé, un préfabriqué avait dû être installé et des solutions d'accueil avaient été trouvées avec les communes voisines de Vouillé et de Latillé. L'école privée de Vouillé continue d'absorber une partie des effectifs scolaires et les enfants de La Fragerie et La Planche continuent à être en majorité scolarisés à Latillé.

Seulement, la croissance actuelle de Vouillé l'a obligé à ouvrir une classe tous les ans ces dernières années et la commune de Latillé n'a aujourd'hui plus de capacité d'accueil supplémentaire. Par conséquent, à l'avenir, la commune de Chiré-en-Montreuil ne peut plus compter sur les communes voisines pour la scolarisation de ces enfants. Les enfants de plus de trois ans devront alors fréquenter l'école de la commune.

Localisation des équipements et des services dans le bourg de Chiré-en-Montreuil



Ecole maternelle



Mairie de Chiré-en-Montreuil

Les habitants de Chiré-en-Montreuil disposent d'un certain nombre de services, de commerces et d'entreprises sur la commune voisine de Vouillé. Toutefois ce chef-lieu de canton est concurrencé par l'agglomération de Poitiers et ses centres commerciaux.

7. Voirie et déplacements

a) Le réseau viaire

La commune de Chiré-en-Montreuil se caractérise par la distinction de deux espaces :

- Au nord de l'Auxance, un territoire s'organise autour de la RD 62 qui traverse le bourg, avec comme limite nord la RN 149
- Au sud, un territoire est délimité par les axes routiers RD 21, 27 et 93

La seule liaison majeure reliant ces deux espaces, est la voie communale traversant Rigault. D'ailleurs les résidents ont tendance à se plaindre du trafic et de la vitesse des véhicules sur cette voie étroite. Le souhait de la commune est d'améliorer la sécurité par la réduction de la vitesse et de la largeur de la voie ; un problème se pose toujours pour le passage des engins agricoles.

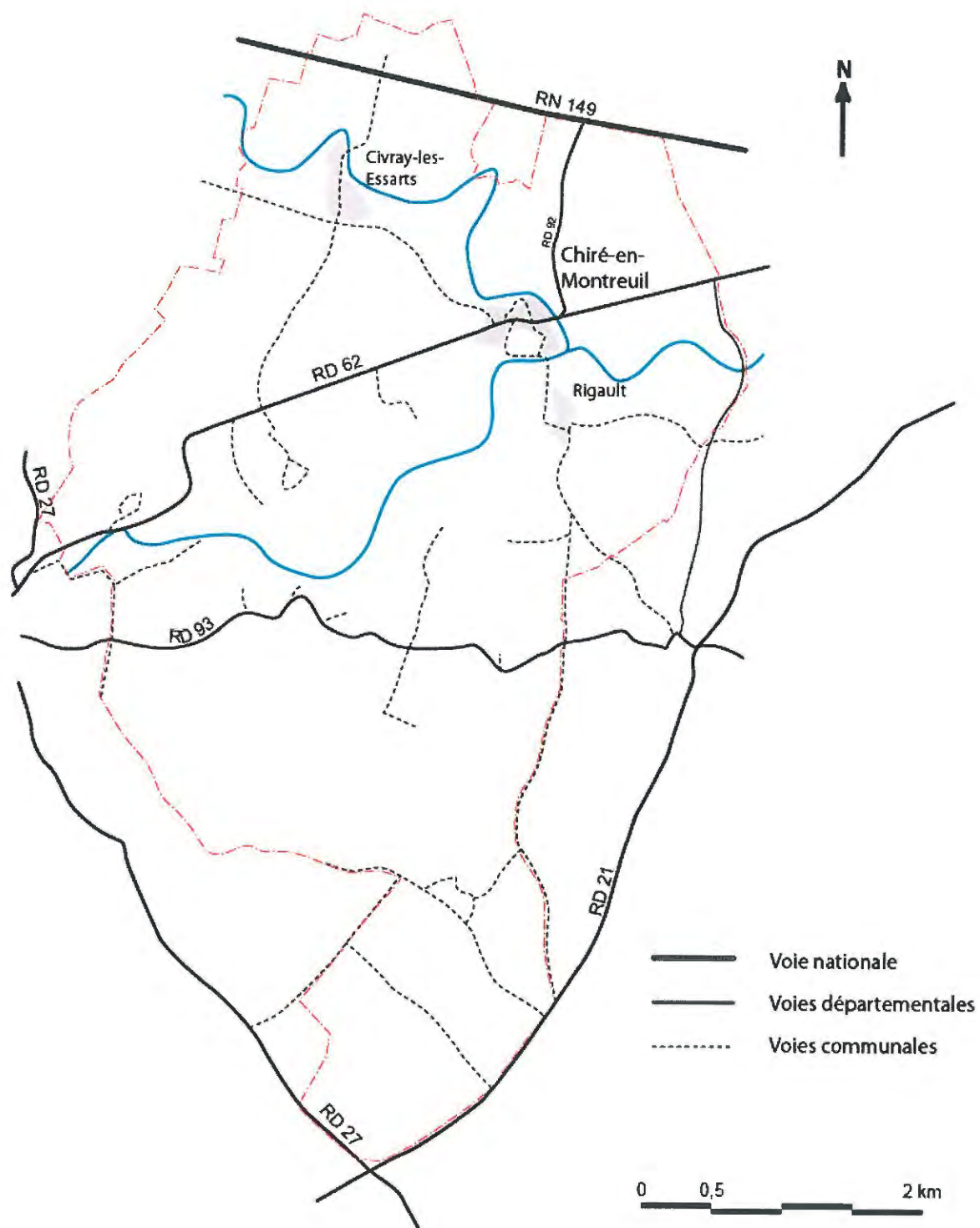
Les habitants de Rigault ont également une voie communale qui les relie directement à Vouillé sans passer par le bourg ancien de Chiré.

Sur la partie nord du territoire, la voie communale reliant le bourg et le village de Civray est également très fréquentée par les automobilistes rejoignant la RN 149 en direction d'Ayron.

Concernant la RN 149, un avant –projet sommaire pour la mise à 2x2 voies de cet axe routier, entre Poitiers et la Ferrière-en-Parthenay, a été établi en mars 2004. Il permettra de retenir un tracé prenant en compte le contournement des agglomérations de Vouillé, Ayron, Chalandray et la Ferrière-en-Parthenay, et réutilisant, autant que possible, le créneau à 2x2 voies existant à l'ouest de Vouillé. Il semblerait que le choix d'itinéraire concernant la traversée de la commune de Chiré-en-Montreuil, soit très proche du tracé actuel de la RN 149.

Par ailleurs, il est à noter qu'à l'entrée est du bourg, la voie départementale (RD62) marque la limite entre les paysages ouverts de la plaine agricole et les paysages boisés et bocagers des vallées.

LE RESEAU VIAIRE SUR LA COMMUNE DE CHIRE-EN-MONTREUIL



b) La sécurité

En terme de sécurité, le Service de Gestion Entretien et Exploitation de la Route a comptabilisé cinq accidents corporels (deux sur la RN 149 et trois sur la RD 62) sur la période 01/01/1998 à 30/06/2003. Ces accidents ont été occasionnés à cause d'une vitesse excessive et non à cause d'un trafic trop important. Pour l'année 2003, la station de comptage la plus proche (Ayron) a comptabilisé le passage de 6994 véhicules dont 17,5% de poids-lourds (moyenne journalière annuelle). C'est pourquoi, même si l'axe routier RN 149 est régulièrement utilisé par les transports exceptionnels et poids lourds, cette voie n'est pas considérée comme étant saturée.

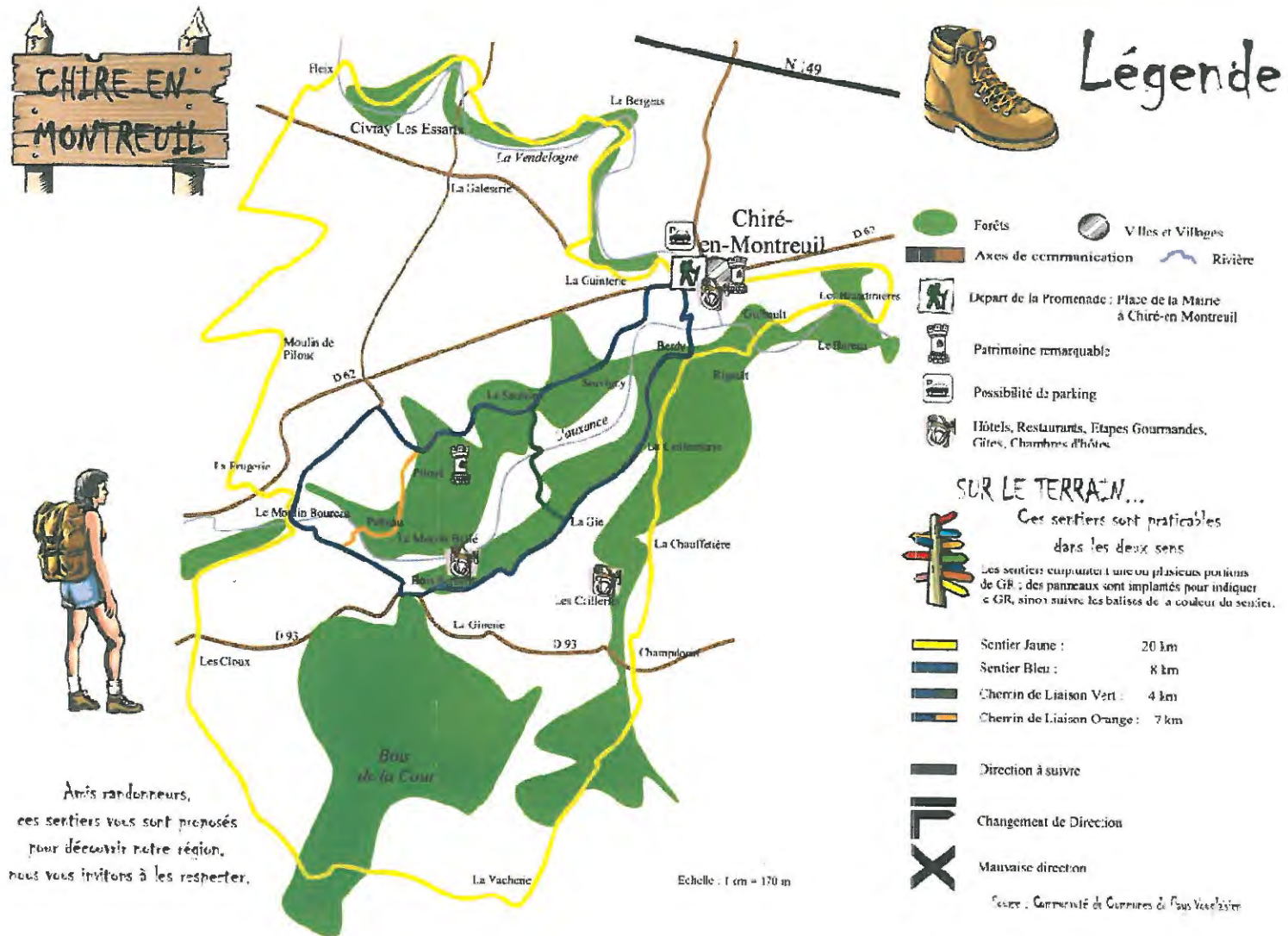
De plus, au sein du centre bourg de Chiré, une étude a été réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) décomposant la traverse en cinq tronçons. Des travaux ont permis de dévier la circulation des poids lourds de la route de Frozes par un raccordement de la RD 62, améliorant notamment la sécurité des piétons et diminuant les nuisances des riverains.

c) Mobilité et déplacements

Les flux automobiles s'orientent essentiellement vers l'est, Vouillé, le chef lieu de canton et commune voisine de Chiré, et vers Poitiers, en empruntant la RD 62 et la RN 149. Vouillé propose une complémentarité de services, commerces et équipement aux habitants de Chiré, et Poitiers bien évidemment est très attractive également dans ces domaines.

En terme d'offre de transport collectif, il en existe une uniquement pour les scolaires (collégiens et lycéens). Auparavant, il y avait l'existence d'un tramway qui permettait de rejoindre l'agglomération.

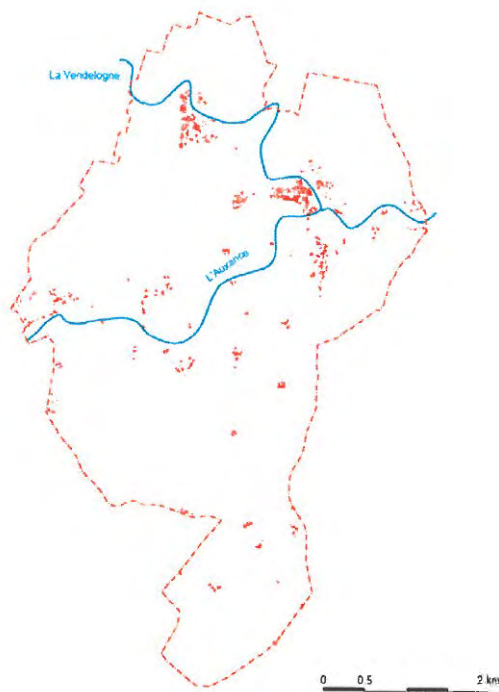
La commune de Chiré-en-Montreuil offre la possibilité à ses habitants et à ses visiteurs de découvrir les richesses environnementales et patrimoniales du territoire communal grâce à des itinéraires de randonnées. En effet, il en existe quatre sur la commune, de 4 km à 20 km de long, qui offrent la possibilité aux randonneurs de longer les vallées de l'Auxance et de la Vendelogne et de visiter notamment les éléments de patrimoine architectural. Un plan a été édité par le pays Vouglaisien (cf. page suivante) guidant les usagers dans leur circuit pédestre et leur indiquant de nombreux renseignements.



8. Contexte urbain

Hormis les trois pôles d'habitat que sont le bourg, Civray et Rigault, l'habitat est relativement dispersé sur le territoire communal. En effet, de nombreux hameaux sont présents, majoritairement d'origine agricole. La spécificité de l'implantation urbaine est incontestablement la proximité avec l'eau. C'est pourquoi, l'organisation de l'habitat, groupé comme dispersé, s'est opérée dans les deux vallées, celle de l'Auxance et de la Vendelogne.

Historiquement, le nom de Chiré-en-Montreuil est apparu vers 1095 sous la forme d'« Ecclesia de Chirec ». Le bourg ancien est regroupé, traditionnellement, autour de l'église, celle de Saint-Baptiste et il s'est développé au croisement des deux rivières. Puis, autour de la place se sont installées les différentes entités que sont : l'habitat, les commerces et la mairie.



Le développement du **bourg** s'est opéré à l'ouest puis fut bloqué par la grande propriété de l'usine. De ce fait, les blocages ont conduit à un développement du bourg sur la rive est. Sur ce secteur Nord-Est, une exploitation agricole contraint désormais l'extension urbaine. Un développement au Nord-Ouest aurait pour conséquence de développer un nouveau pôle séparé du bourg du fait des blocages fonciers.

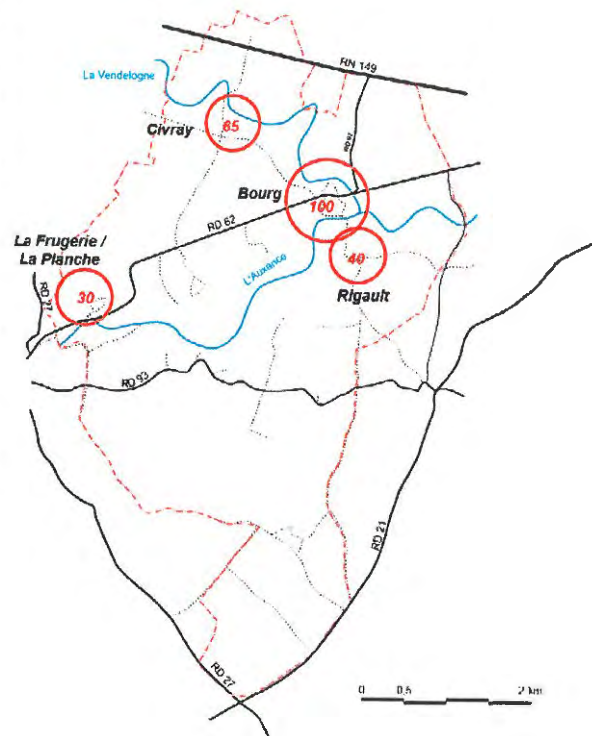
Le développement vers le Nord est contraint par l'urbanisation de la vallée.

Quant à un développement vers l'est, il rapprocherait le bourg de Vouillé ; les habitants seraient alors peu attachés au bourg de Chiré.

Enfin, un développement au sud se traduirait par un développement de Rigault. Sur ce village, il faudra tenter de rechercher un développement organisé avec de l'épaisseur dans l'urbanisation afin d'éviter la linéarisation de la forme urbaine.

Civray a connu un développement en parallèle du bourg de Chiré, pour des raisons religieuses anciennes. L'existence d'un prieuré est d'ailleurs citée dans des textes historiques. Le village a été le centre d'une commune indépendante. Actuellement, pour des raisons de réseaux, ce village limité dans son extension.

La Frugerie a connu un développement en parallèle du bourg limitrophe de Latillé qui est excentré par rapport à son territoire. Néanmoins, actuellement l'extension de ce village est freinée par la présence d'une exploitation agricole (chèvrerie).



9. Patrimoine architectural et archéologique

Deux ensembles bâtis de Chiré-en-Montreuil sont protégés au titre des Monuments Historiques :

- **Le château de Chiré-en-Montreuil** a été édifié au XV^{ème} siècle sur un éperon rocheux dominant le village et les deux vallées de l'Auxance et de la Vendelogne. Flanquée de cinq tours et ornée d'un imposant châtelet d'entrée autrefois équipé d'un pont-levis à flèches, l'enceinte de cette forteresse enferme une cour rectangulaire où l'on peut encore admirer un puits et un ancien cellier. Cet ensemble est entouré de douves sèches taillées dans la roche. La présence de canonnières, de couleuvrines et de postes de tirs laisse penser que ce site fut doté d'un nouveau système de défense aux alentours du XVI^{ème} siècle en raison des conflits engendrés par les guerres de religions. Laissé à l'abandon après un effondrement en 1974, le château est acheté par la commune en 1992.

Il est inscrit ainsi que le pigeonnier à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 05 janvier 1998.

Vues du château, de la grange, du pigeonnier et des fortifications



- **L'Eglise Saint Jean-Baptiste** qui date du XII^{ème} siècle semble avoir été construite sur un ancien lieu de culte mérovingien ou carolingien ; des sarcophages furent découverts dans le cimetière et sous la place. Elle subit de nombreuses transformations dues notamment aux guerres de religions. Un arrêté a permis son inscription à l'inventaire des Monuments Historiques le 20 juillet 1942.



Le territoire communal est également concerné par les servitudes de protection des monuments historiques suivants :

- **le château de la Chèze à Latillé**, inscrit à l'Inventaire des Monuments historiques par arrêté du Préfet de Région en date du 31 décembre 1985, et **son parc** inscrit par arrêté en date du 8 novembre 2005,
- **le Menhir Roumaud et Gadiot**, à Vouillé, classé Monument Historique le 20/02/1969.

Il existe en outre, un patrimoine vernaculaire intéressant. Il s'agit des moulins et des lavoirs. On ne compte pas moins de 11 moulins, 3 lavoirs et une croix en pierre qui mériteraient une protection dans le PLU au titre d'éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel et historique :

- 3 moulins sur la Vendelogne : Civray (n°1), le Bergeas (n°2) et Persac (n°3)
- 8 Moulins sur l'Auxance : Le Moulin Bourreau (n°4), Pallueau (n°5), le Moulin Brulé (n°6), la Barron (n°7), Sauvigny (n°8), Berdy (n°9), Guilbault (n°10) et le Barreau (n°11)
- Une croix en pierre dans le village de Civray (n°12)

Enfin, il est à noter l'importance d'un patrimoine vernaculaire composé des murs en pierre entourant les plus anciennes propriétés des villages et du bourg, et qui participent à la qualité des paysages urbains. Ils méritent également d'être protégés.



10. Patrimoine archéologique

Le Préfet de la Région Poitou-Charentes a fait connaître à la commune par un arrêté en date du 037 janvier 2005, la définition des zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Chiré-en-Montreuil. Cet arrêté est annexé au présent rapport.

Les zones géographiques sont définies comme suit :

- Dans la zone A, soit le bourg, toutes demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers doivent être transmises au préfet de région pour toute instruction et prescription archéologiques éventuelles.
- Dans la zone B, toutes ces demandes sont transmises au préfet de région lorsque les surfaces des terrains d'assette sont supérieures à 1000 m²

De plus, sur Chiré-en-Montreuil, la Direction Départementale des Affaires Culturelles (DRAC) recense des traces d'occupations préhistoriques anciennes sur le plateau, aux Tranchées, et au-dessus de la vallée de la Vendelogne au Bergeas, les vallées de l'Auxance et de la Vendelogne occupées au Moyen Age avec les paroisses de Civray-les-Essarts et Chiré-en-Montreuil, et l'exploitation des cours d'eau par de nombreux moulins.

Des objets ont été classés Monuments Historiques comme un calice, une patène, la cloche de l'église paroissiale de Saint Jean-Baptiste ou encore une dalle funéraire de l'époque mérovingienne ou carolingienne située dans le jardin du presbytère.

III. POPULATION ET HABITAT

En avril 2007, la population est estimée⁶ à 950 habitants.

A. Une croissance démographique en accélération

(source : INSEE- RGP 1999)

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	581	554	578	656	804

Source :
Recensements de la population (dénombrements)

En 1999, la population de Chiré-en-Montreuil est de 804 habitants. L'évolution démographique est marquée par une légère baisse à la fin des années 60 début 70 liée à un exode rural dans un contexte économique prospère. A partir de 1975, on observe une croissance démographique progressive entre les recensements de 1975, 1982 et 1990 puis une accélération du mouvement dans les années 90, qui s'est sans doute poursuivie jusqu'en 2005 avec la construction de nouvelles habitations.

Depuis 1975, cette croissance est due en majeure partie, à un solde migratoire positif (arrivées moins départs). Le solde naturel (naissances moins décès) contribue faiblement à la croissance démographique mais il est intéressant de noter que le nombre de naissances a tendance à augmenter alors que le nombre de décès est relativement stable.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	37	47	39	61	87
Décès	60	55	42	60	55
Solde naturel	-23	-8	-3	1	32
Solde migratoire	-4	-19	27	77	116
Variation totale	-27	-27	24	78	148

Sources :
Recensements de la population (dénombrements)
Etat civil

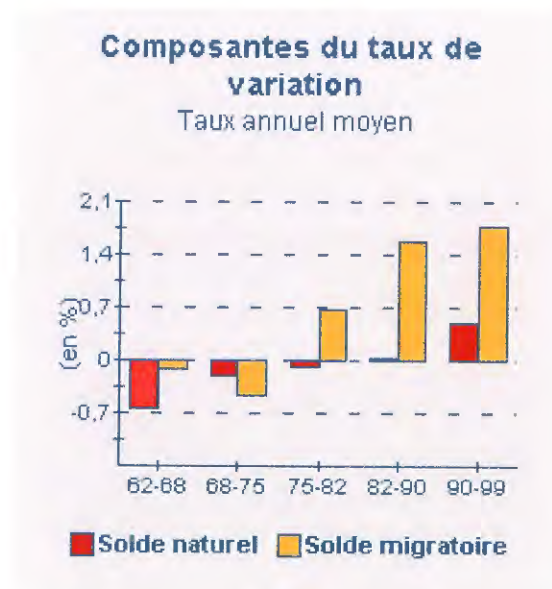
⁶ Estimation basée sur le nombre de logements construits et réhabilités depuis 1999. Chiffres rapprochés de l'estimation communale basée sur le nombre de foyers et l'augmentation des listes électorales.

Le taux d'évolution global est presque multiplié par 4 dans les 30 dernières années. La croissance annuelle moyenne passe :

- d'un rythme faible équivalent à 0,6 % par an dans les années 70,
- à un rythme modéré équivalent à 1,59 % par an dans les années 80,
- et un rythme soutenu (2,28 % par an) dans les années 90.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,76 %	-0,68 %	0,60 %	1,59 %	2,28 %
- dû au solde naturel	-0,64 %	-0,20 %	-0,08 %	0,02 %	0,49 %
- dû au solde migratoire	-0,11 %	-0,48 %	0,68 %	1,57 %	1,79 %
Taux de natalité pour 1000	10,40	11,80	9,80	12,50	13,40
Taux de mortalité pour 1000	16,80	13,90	10,60	12,30	8,50

Sources : Recensements de la population (dénombrements) – Etat civil

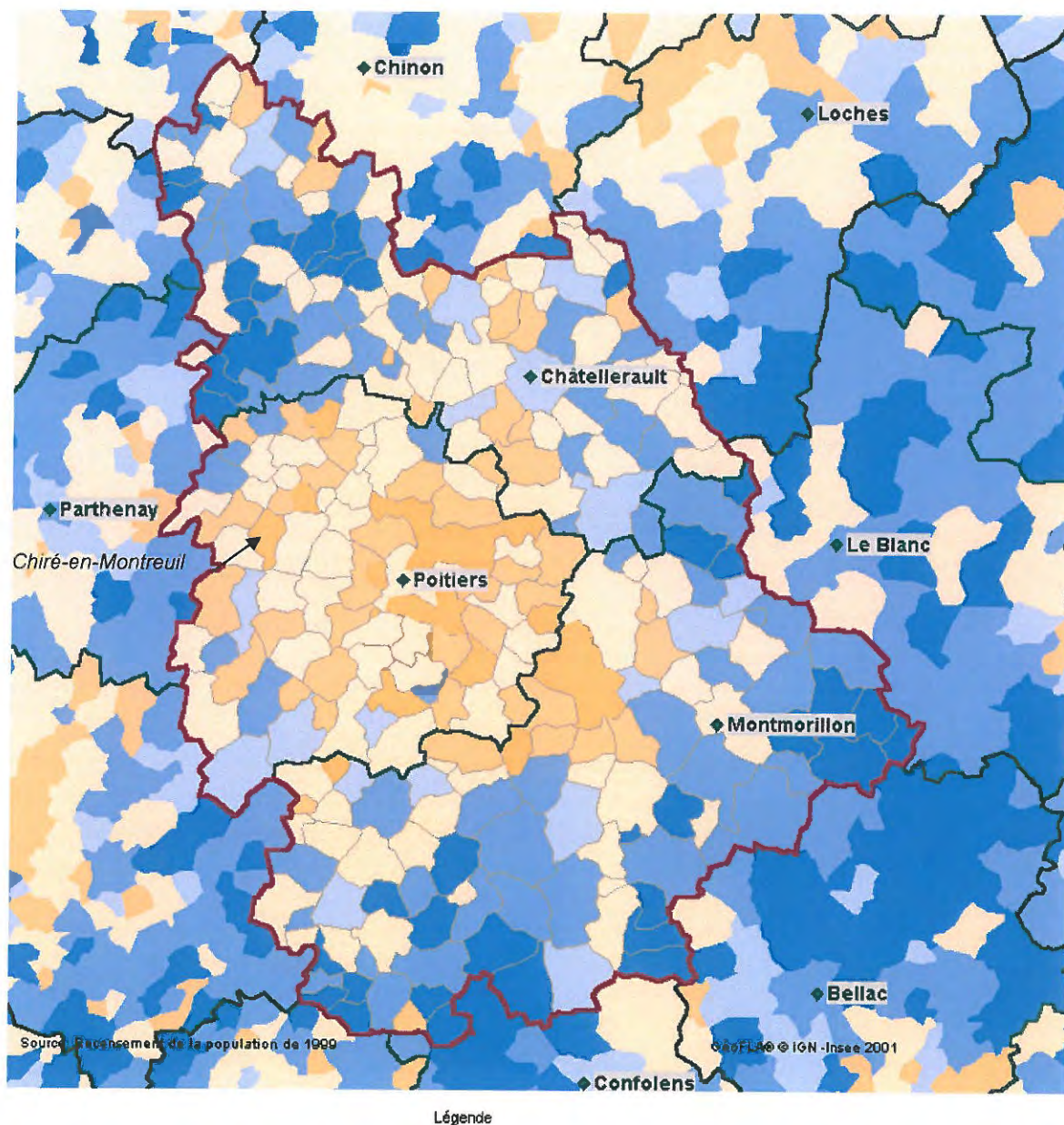


A titre de comparaison, on a pu observer entre 1990 et 1999, dans le département de la Vienne : une croissance annuelle de 0,54 %. Pour la même période, la population du Pays des 6 Vallées connaissait une croissance annuelle de 0,64 %.

La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien progressait dans le même temps de 0,78 % par an.

Chiré-en-Montreuil a donc connu une croissance largement supérieure à celle de la Communauté de Communes, du département et du Pays des 6 vallées.

La fiche cartographique relative au taux d'évolution annuel 1990-1999 illustre bien le positionnement de Chiré-en-Montreuil dans une aire dynamique, périphérique à l'agglomération de Poitiers. Elle apparaît également comme l'une des communes les plus dynamiques de ce secteur avec un taux d'évolution annuel supérieur à 1,9 %.

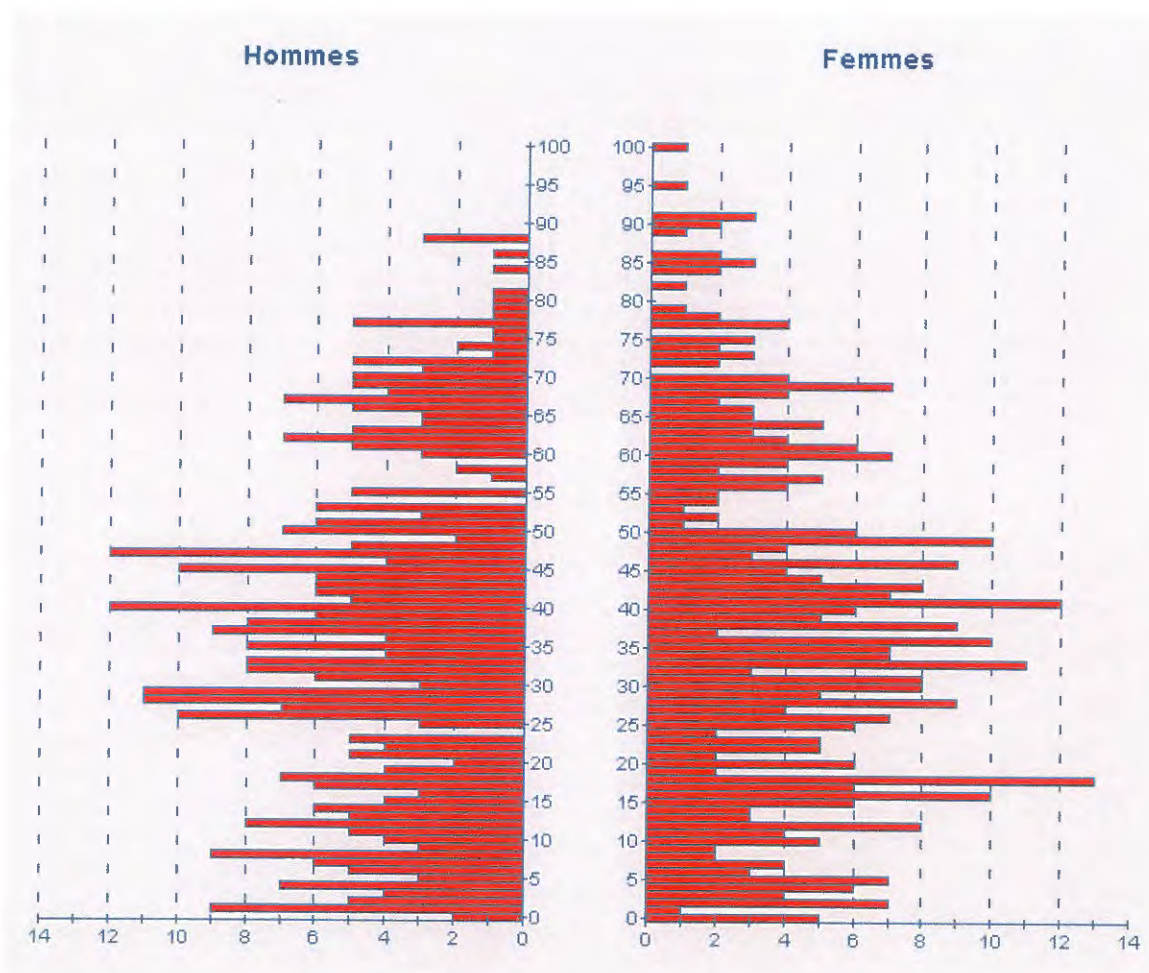


Sources : www.recensement.insee.fr

B. La structure en âge

1. La répartition de la population

(source : INSEE- RGP 1999)



La pyramide des âges montre un rétrécissement des classes d'âge de jeunes adultes et des classes d'âges des hommes entre 55 et 60 ans et des femmes entre 50 et 55 ans. Cela peut correspondre au départ des jeunes adultes du foyer familial au moment des études supérieures ou de l'entrée dans la vie active. Le deuxième creux correspond au déficit de naissances de la 2^{ème} guerre mondiale.

A noter, l'importance relative de la classe qui avait entre 15 et 20 ans en 1999 car une partie de cette classe a certainement quitté le foyer parental depuis 1999 pour entrer dans la vie active ou poursuivre des études, en résidant dans une autre commune.

Population totale par sexe et âge								
	1999	1990	1982	1999	1990	1982	1990-1999	1982-1990
	en valeur absolue			Part du total			Variation en %	
0 à 19 ans	206	183	171	26%	28%	30%	13%	7%
20 à 39 ans	243	198	140	30%	30%	24%	23%	41%
40 à 59 ans	195	131	135	24%	20%	23%	49%	-3%
60 à 74 ans	118	84	79	15%	13%	14%	40%	6%
75 ans ou plus	42	60	53	5%	9%	9%	-30%	13%
Total	804	656	578	100%	100%	100%	23%	13%

Les classes d'âge les plus jeunes (moins de 20 ans) ont augmenté en valeur absolue mais elles diminuent en proportion de la population totale. Associées à la classe des jeunes adultes (20-39 ans), leur proportion demeure stable depuis 25 ans. On assiste donc à un léger vieillissement de cette population avec l'effet conjugué du passage des jeunes adultes (autour de 20 ans) d'une classe d'âge à une autre et l'arrivée dans la commune de jeunes ménages qui s'installent dans les nouvelles constructions (solde migratoire positif que l'on a vu précédemment).

L'évolution la plus importante concerne les classes intermédiaires entre 40 et 59 ans et les 60-75 ans. L'évolution est moins marquée en proportion de la population totale mais on peut parler ici d'un vieillissement net. Cela traduit un mouvement de population arrivée dans les années 75-80, qui a vieilli et qui est passée en masse dans les catégories supérieures à 40 ans.

Par contre, on observe une diminution des classes d'âge les plus âgés (+75 ans) à l'inverse de la tendance nationale.

A retenir : les évolutions en âge semblent marquées par des mouvements de masse : arrivée de jeunes ménages avec enfants dans les années 75-80. Ces familles ont vieilli et on a pu observé lors du dernier recensement de 1999 :

- le passage des enfants à l'âge adulte, avec des potentialités de départs importantes vers des études, un emploi, un logement, un ménage...
- le passage des adultes de moins de 40 ans vers des classes d'âge mûr avec d'ici 10 ans, des départs en retraite et des potentialités de départs de la commune.

2. L'indice de jeunesse

(source : INSEE- RGP 1999)

L'indice de jeunesse (moins de 20 ans / plus de 60 ans) reste globalement stable sur l'ensemble de la période d'étude (1982-1999) : 1,30 en 1982, 1,27 en 1990 et 1,30 en 1999 grâce à la diminution des plus de 75 ans.

Par comparaison, la Communauté de Communes et le Pays des 6 vallées présentent un aspect plus âgé avec un indice de jeunesse équivalent à 1,1 dans les 2 cas, au dernier recensement de 1999.

3. Les effectifs scolaires

(source : mairie- janvier 2005)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Maternelle	29		26	30	29	30	31	29	30	33	30
CP	6		7	4	9	8	12	13	6	8	10
CE1	10		5	6	4	6	7	7	10	7	12
CE2	8		7	4	5	6	5	8	7	9	6
CM1	4		12	4	4	3	7	4	8	10	9
CM2	7		7	12	4	4	4	5	5	6	11
TOTAL	64	0	64	60	55	57	66	66	66	73	78

Depuis 1994, on observe une relative stabilité sur les effectifs en maternelle. Cela traduit un bon renouvellement des générations.

Par contre, en primaire, on observe une tendance à la hausse, notamment depuis 2 ans (2003 et 2004) après un léger creux entre 1997 et 1999.

Cette tendance doit être surveillée de façon à anticiper sur les besoins du groupe scolaire.

C. Les logements

1. La croissance du parc de logements

(source : INSEE- RGP 1968-75-82-90-99, BDCOM)

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	224	248	264	288	359
Résidences principales	183	185	199	237	310
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,2	3,0	2,9	2,8	2,6
Résidences secondaires*	24	37	44	34	28
Logements vacants	17	26	21	17	21

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

Source : Recensements de la population (dénombrements)

Sur le long terme, le parc de logements a augmenté de 60 % avec 135 logements supplémentaires entre 1968 et 1999. Les variations internes au parc reflètent l'évolution démographique avec :

- la baisse du nombre de résidences principales entre 1968 et 1975 qui correspond à une période d'exode rural et de baisse démographique.
- Une croissance de plus en plus forte des résidences principales entre 1975 et 1999 qui correspond à l'essor démographique.

Les résidences secondaires ont beaucoup augmenté entre 1968 et 1990 puis ont légèrement diminué. Transformation en résidences principales par des retraités ?

Les variations du parc de logements vacants sont faibles. Le taux de vacance (5.8 %) est plutôt faible pour une commune rurale comme Chiré-en-Montreuil et il indique l'attrait de la commune.

Par comparaison avec les autres référents intercommunaux, Chiré-en-Montreuil a connu une croissance du parc de logements 2 fois supérieure à celles de la Communauté de Communes, du Pays des 6 Vallées et du Département de la Vienne.

EVOLUTION 1990 – 1999 en %				
	Chiré	C. Com. Pays Vouglaisien	Pays 6 Vallées	Vienne
Parc de logements	24,7	11,6	10,9	13,4
Résidences Principales	30,8	14,8	14,4	15,5

2. Le rythme de construction

(source : permis de construire, mairie, avril 2007)

Rythme de construction	moyenne sur 11 ans	moyenne 1994-1998	moyenne 1999-2004
individuel	3.8	2.3	4.5
groupé/collectif	7.0	8.3	3.0
total	5.6	6.8	4.9

Si l'on regarde le rythme moyen de construction depuis ces 10 dernières années, on observe une certaine stabilité du rythme annuel variant autour de 6 logements par an.

Par contre, le tableau ci-dessous nous montre qu'avant 2000, la moyenne tournait plutôt autour de 3-4 constructions par an et que l'opération de 20 logements réalisée à la sortie sud du bourg, route de Latillé a joué un rôle important dans l'évolution du parc de logements. Depuis 2000, la tendance est à la hausse du rythme moyen de constructions neuves qui peut s'expliquer par :

- une pression foncière plus importante dans l'agglomération de Poitiers, qui pousse les ménages à s'installer de plus en plus loin,
- des conditions de prêt plus favorables qui facilitent l'installation.

Rythme de construction	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
individuel	1	3	3		2	3	4	10	4	6	3	4	2
groupé/collectif		20		3	2				3				
total	1	23	3	3	4	3	4	10	7	6	3	4	2

(source : permis de construire, mairie, avril 2007)

Le rythme de construction est marqué par la commercialisation du lotissement communal en 2001 avec une dizaine de construction. La deuxième tranche du lotissement devrait générer en 2007-2008, une quinzaine de logements⁷.

⁷ 13 lots mais on sait déjà que des investisseurs prévoient la construction de plusieurs logements sur un seul lot.

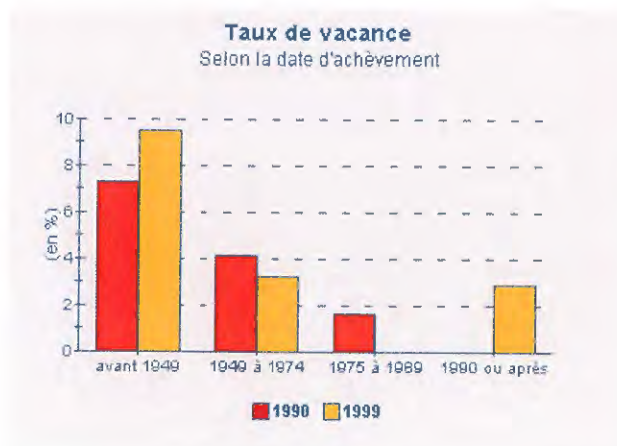
3. Les caractéristiques du parc de logements

(source : INSEE- RGP 1999)

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	359	100,0 %	24,2 %
dont :			
Résidences principales	310	86,4 %	30,8 %
Résidences secondaires	27	7,5 %	-15,6 %
Logements occasionnels	1	0,3 %	-66,7 %
Logements vacants	21	5,8 %	23,5 %
dont :			
Logements individuels	354	98,6 %	23,3 %
Logements dans un immeuble collectif	5	1,4 %	150,0 %

Le parc de logements se caractérise par la majorité de résidences principales (86,4 %). Le taux de vacance de 5.8 % est plutôt bas pour une commune rurale. Il permet toutefois d'assurer la vacance technique⁸ nécessaire au bon fonctionnement d'un parc de logement. A noter que le nombre de logements anciens vacants a augmenté entre les deux derniers recensements.

Le taux de vacance est équivalent à celui de la Communauté de Communes et au Pays des 6 Vallées, et inférieur à celui du département (8,3 %).



La commune compte 39 logements⁹ locatifs sociaux, qui représentent 16,5 % du parc de logements. Il s'agit en totalité de logements individuels regroupés dans une opération située à la sortie Sud de la commune, route de Latillé.

La mobilité est faible : de 2 à 3 logements par an sur 39 (7.7 % en 2000). Il n'y a pas de vacance.

En comparaison avec la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien et le Pays des 6 Vallées, la mobilité est deux fois plus faible à Chiré que chez les référents et la vacance est faible chez ces derniers (0.3 % pour la Communauté de Communes et 2 % pour le Pays).

⁸ Vacance suite à l'achèvement des travaux de construction, avant emménagement; période de vacance entre deux locations, etc...

⁹ source : enquête HLM 2000

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	310	100,0 %	30,8 %
avant 1949	154	49,7 %	-3,8 %
1949 à 1974	25	8,1 %	19,0 %
1975 à 1989	65	21,0 %	16,1 %
1990 ou après	66	21,3 %	///

Le recensement 1999 marque un seuil où les logements anciens (antérieurs à 1949) représentent la moitié des logements. Depuis 1999, la construction s'est poursuivie à un rythme soutenu qui permet de penser qu'un basculement a eu lieu et que le nombre de logements contemporains est aujourd'hui plus important que le parc ancien.

Vers un changement du caractère de la commune et de son image ?

4. Les occupants

(source : INSEE- RGP 1999)

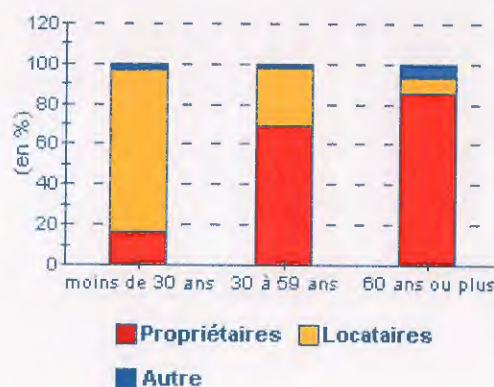
Malgré le profil rural de la commune de Chiré-en-Montreuil, on observe une proportion non négligeable de logements locatifs : 87 logements soit 28,1 % dont 39 logements HLM, construits dans les années 90.

La commune n'est pas concernée par les obligations légales en matière de logement social mais son parc de logements révèle une diversité qui va dans le sens des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

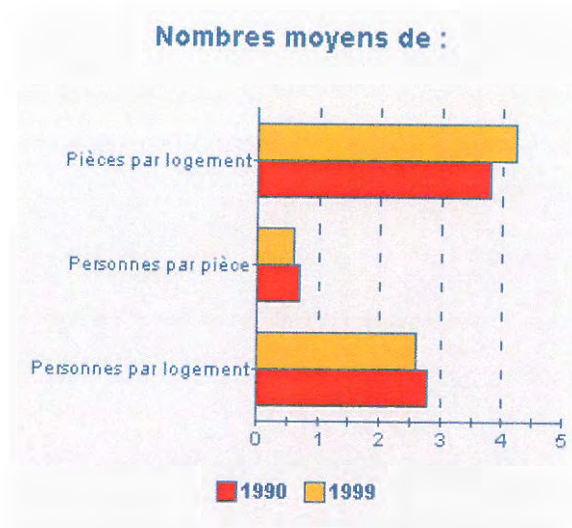
Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	310	100,0 %	30,8 %	804
Propriétaires	211	68,1 %	14,1 %	572
Locataires	87	28,1 %	112,2 %	213
dont :				
Logement non HLM	45	14,5 %	18,4 %	108
Logement HLM	39	12,6 %	///	97
Meublé, chambre d'hôtel	3	1,0 %	0,0 %	8
Logés gratuitement	12	3,9 %	9,1 %	19

Depuis 1999, la commune s'est rendue propriétaire de 3 logements sociaux de petite taille.

Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence
(Résidences principales)



Ce graphique montre clairement l'itinéraire résidentiel classique des jeunes ménages en location qui passent progressivement à l'acquisition de leur logement en milieu de vie et sont majoritairement propriétaires après 60 ans.



Le nombre moyen de personnes par logement tend à baisser mais dans de faibles proportions (2,8 pers/logt en 1990 à 2,6 en 1999). Cela traduit un bon renouvellement de la population malgré le creux observé dans la pyramide des ages en lien avec le départ des jeunes actifs.

Le nombre moyen de personnes par pièce ne met pas en évidence de déséquilibre entre le peuplement des logements et leur taille.

Par comparaison, le nombre de personnes par logement est équivalent à celui de la Communauté de Communes et du Pays des 6 Vallées, mais il est supérieur à celui du département (2,3).

5. Accueil des gens du voyage

La commune dispose aujourd'hui d'un terrain situé à proximité du bourg, route de Civray, à côté de l'ancienne voie de tram, où peuvent s'installer les gens du voyage qui sont de passage.

D. Les migrations résidentielles

(source : INSEE- RGP 1999)

âge en 7 tranches	lieu de résidence au 01.01.1990							
	tout lieu	même logement	même commune	même département	même région	France métro.	DOM-TOM	étranger
0 à 14 ans	81	37	39	68	72	81	0	0
15 à 24 ans	40	23	23	31	34	39	0	1
25 à 29 ans	42	9	12	33	38	42	0	0
30 à 39 ans	64	20	24	54	57	64	0	0
40 à 59 ans	98	62	65	84	87	96	0	2
60 à 74 ans	63	46	49	58	59	63	0	0
75 ans ou plus	16	12	13	15	15	16	0	0
Total	404	209	225	343	362	401	0	3

51,7 % des personnes résidaient déjà dans le même logement en 1990 et 55,7 % dans la même commune. La proportion de personnes nouvellement installées dans la commune est par conséquent, assez élevée et traduit le renouvellement de la population.

EMMENAGEMENTS DANS LE PARC EXISTANT EN %			
	Avant 1990	1990 - 1997	1998 - 1999
Chiré	49,4	41,6	9,0
Communauté de Communes du Pays Vouglaisien	57,0	32,1	10,9
Pays des 6 Vallées	57,9	30,9	11,2

Comme on avait observé une croissance du parc de logement plus forte à Chiré que dans l'intercommunalité, on observe que les aménagements après 1990 sont plus importants.

E. Population active et emplois

1. La population active

(source : INSEE- RGP 1999)

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	347	39,4 %	19,7 %
Hommes	187	29,9 %	3,6 %
Femmes	160	52,4 %	52,2 %

La population active a beaucoup augmenté dans les années 90, dans une proportion plus importante que l'ensemble de la population (+22.5%). Cela peut être lié à deux phénomènes :

- l'augmentation remarquable de la population active féminine (+52 %),
- l'augmentation des classes d'âge intermédiaires (voir paragraphe relatif à la structure en âge de la population)

La population active est composée à 89 % de salariés. Leur proportion a beaucoup augmenté (+65.2 %) entre les deux recensements.

La répartition des actifs résidant à Chiré-en-Montreuil entre les 4 grands secteurs d'activités révèle l'importance du tertiaire (62.36 %).

Les actifs travaillant dans l'industrie représentent un peu plus d'un quart (27.95 %). On aurait pu s'attendre à un ratio plus important compte tenu de la présence d'ISO DELTA sur le territoire communal, mais les employés se répartissent sur les communes limitrophes.

L'agriculture est faiblement représentée et traduit la transformation de la commune rurale.

Le secteur de la construction est sous-représenté par rapport à d'autres communes équivalentes.

activité économique	catégorie socioprofessionnelle						Total
	Agriculteurs	Artisans, commerc	Cadres, prof. Intel.	Professions Inter.	Employés	Ouvriers	
ES - AGRICULTURE	20	0	0	0	0	0	20
ET - INDUSTRIE	0	4	8	12	8	72	104
EU - CONSTRUCTION	0	4	0	0	0	12	16
EV - TERTIAIRE	0	12	32	68	84	36	232
Total	20	20	40	80	92	120	372

2. Les migrations domicile-travail

(source : INSEE- RGP 1999)

Migrations domicile-travail	Nbre de sorties	Nbre d'entrées
Total	347	836
Total net sans Chiré en Montreuil ¹⁰	229	718

On appelle migrations domicile-travail, les déplacements quotidiens des actifs se rendant sur leur lieu de travail. En 1999, à Chiré en Montreuil, le nombre d'actifs travaillant dans la commune (entrées) et résidant ailleurs est 3 fois supérieur à celui des actifs résidant dans la commune (sorties). On retrouve ici encore l'impact d'ISO DELTA

Les premières destinations des déplacements pour le travail		Les premières communes d'origine des actifs employés à Chiré en Montreuil	
	Nbre de sorties		Nbre D'entrées
CHIRE-EN-MONTREUIL	118	CHIRE-EN-MONTREUIL	118
POITIERS	89	POITIERS	64
VOUILLE	25	LATILLE	63
LATILLE	16	VOUILLE	49
JAUNAY-CLAN	11	AYRON	47
NEUVILLE-DE-POITOU	10	MAILLE	26
CHASSENEUIL-DU-POITOU	9	CHALANDRAY	23
BUXEROLLES	5	BENASSAY	20
CHATELLERAULT	5	CISSE	18
BIARD	4	VILLIERS	15
TALLUD (LE)	3	THENEZAY	14
AYRON	3	ROCHEREAU (LE)	14
BENASSAY	3	FERRIERE-EN-PARTHENAY (LA)	13
CHAPELLE-MONTREUIL (LA)	3	NEUVILLE-DE-POITOU	13
		BUXEROLLES	12
		CHERVES	12
		FROZES	12
		PARTHENAY	11
		VASLES	11
		LAVAUSSÉAU	11
		MIGNE-AUXANCES	11
		ROUILLE	11
		SAINT-SAUVANT	11
		CHAPELLE-MONTREUIL (LA)	10
TOTAL	304	TOTAL	533

¹⁰ Déduction faite des personnes qui résident et qui travaillent à Chiré-en-Montreuil.

Un tiers des actifs résident et travaillent à Chiré en Montreuil. C'est une importante proportion pour une commune rurale comme Chiré mais cela peut également sembler faible compte tenu de la présence d'un important pôle d'emploi comme celui de l'usine ISO DELTA. En effet, selon les données des élections prudhommales de l'entreprise, une soixantaine seulement des employés de l'entreprise résident sur Chiré ; Les chiffres sont identiques sur Latillé et Vouillé ; une trentaine d'employés résident sur Maillé.

Les 14 premières destinations couvrent 88 % des déplacements. 70 % des déplacements en dehors de la commune s'effectuent en moins d'une demi-heure dans un rayon de 25 km environ. Il est intéressant de noter que les destinations sont non seulement Poitiers mais également les communes limitrophes : Maillé (pôle de 40 emplois – usine SATECO), Ayrion (développement d'une zone économique), Vouillé (zone d'activité intercommunautaire), Latillé (bâtiment relais financé par la Communauté de Communes) et les autres pôles d'emplois secondaires du quart Nord-Ouest du département comme Neuville de Poitou ou Jaunay-Clan. Ces trajets empruntent des voies départementales et nationales, très fréquentées.

A noter quand même la facilité d'accès des trois principaux pôles d'emploi du bassin de Poitiers : la zone de la République, le Futuroscope et l'Hôpital.

A l'inverse, les actifs travaillant à Chiré en Montreuil ont des origines très diverses. On retrouve d'abord les mêmes communes avec Poitiers en tête, puis Vouillé et Latillé. Ensuite, le pôle d'emplois drainent des actifs provenant de l'ensemble des communes environnantes du canton et au-delà. L'aire d'attraction s'étend sur un rayon de 30 à 40 km (ex : Partenay , 30 km et Saint-Sauvant, 40 km) en 30 à 40 minutes empruntant pour la plupart, un réseau de voies départementales secondaires, moins fréquentées.

De fait, le recensement effectué par l'INSEE en 1999 sur les déplacements domicile-travail nous renseigne également sur les modes de déplacements. Les déplacements en voiture représentent les ¾ des trajets vers l'extérieur et la moitié des entrées.

L'utilisation de transports en commun est nulle ou quasi nulle.

A noter encore que les déplacements en deux-roues et à pied sont très peu représentés.

	TOTAL	Pas de transport	Marche à pied seule	Un seul mode de transport	Deux roues uniquement	Voiture particulière uniquement	Transports en commun uniquement	Plusieurs modes de transport
SORTIES	347	24	29	288	10	277	1	6
		7%	8%	83%	3%	80%	0%	2%
ENTREES	836	35	27	762	14	748	0	12
		4%	3%	91%	2%	89%	0%	1%

IV. ECONOMIE

A. Le taux d'emploi¹¹

(source : INSEE - RGP 1999)

Au recensement de 1999, la commune comptait 828 emplois dont 791 salariés sur le territoire communal. On estime à 1200 le nombre d'emplois sur ISO DELTA – Groupe AUTOLIV en 2005.

87.8 % des emplois sont dans l'industrie, vraisemblablement ISO DELTA. 77 % des actifs ayant un emploi dans l'industrie étant des ouvriers.

Le Tertiaire hors commerce représente seulement 6% des emplois

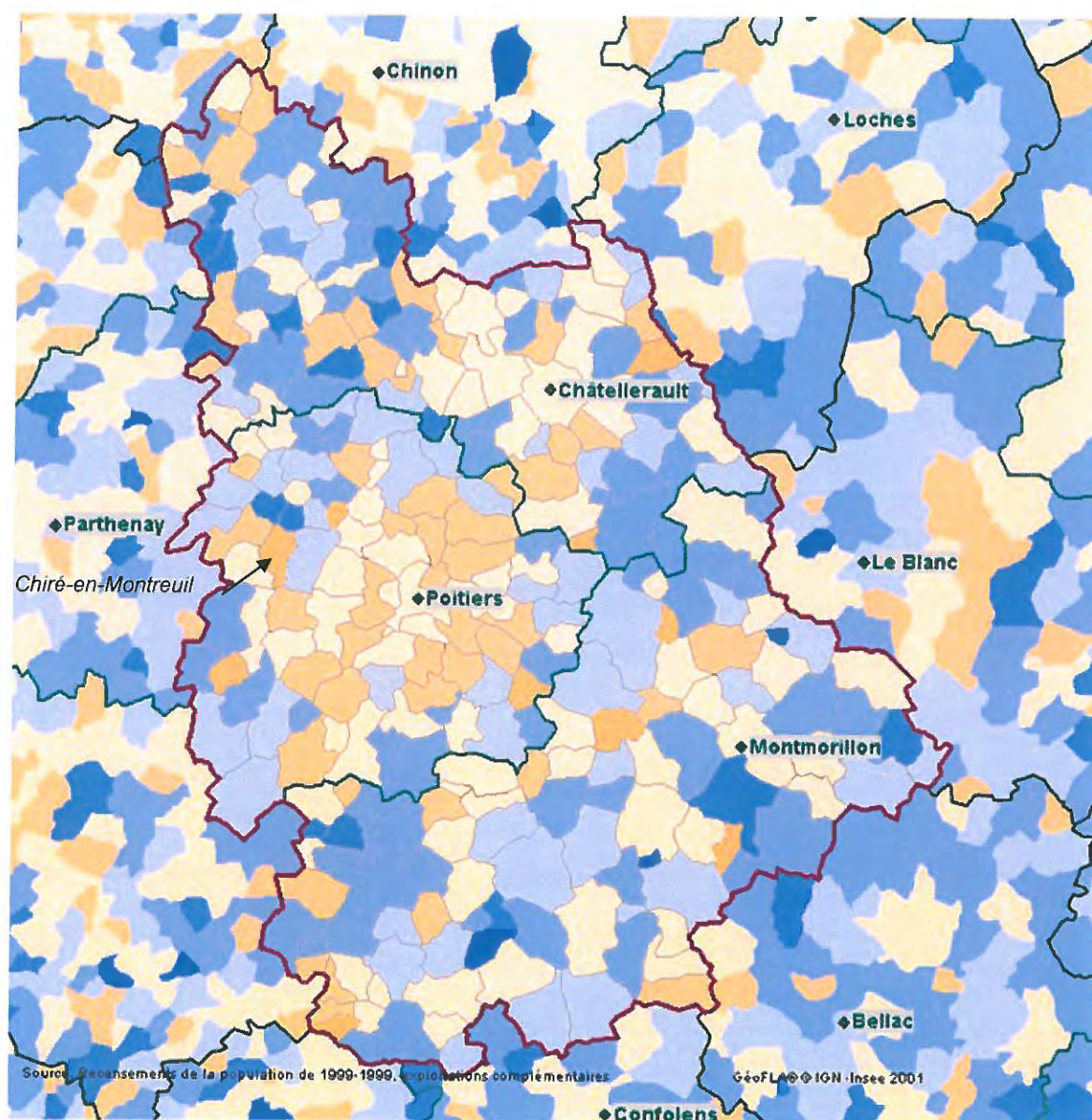
L'agriculture et le commerce fournissent respectivement 2 % des emplois.

Les artisans dans la construction représentent à peine 1% des emplois.

Le taux d'emploi est équivalent à 2 (828/404). Il est très largement supérieur à celui que l'on trouve habituellement dans une commune rurale, grâce à la présence d'ISO DELTA.

A noter également que l'évolution de l'emploi est très positive pour la commune de Chiré-en-Montreuil par rapport à l'ensemble du département, notamment dans la période 1990 / 1999. Voir fiche cartographique ci-dessous.

¹¹ Taux d'emploi : le nombre d'emploi divisé par le nombre d'actifs résidant dans la commune



Légende



Source : www.recensement.insee.fr

B. L'industrie

- Une usine de fabrication de volants employant 1200 personnes

C. L'artisanat

- Une entreprise de travaux publics
- Un artisan maçon
- Un artisan peintre

D. Le commerce et les services privés

- Une librairie employant plus de 10 personnes
- Un café restaurant
- Un point multi-services
- Un commerce de chaussures
- Un commerce de gros de céréales
- Un service de toilettage pour animaux
- Un fabricant d'aliment pour animaux
- Un commerçant ambulant de fleurs
- Un privé dans l'enseignement commercial et technique

E. Les services administratifs

- Une école primaire
- Une école maternelle
- Une mairie
- Une bibliothèque
- Une poste

V. DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'exposé est issu de deux sources : l'exploitation de la fiche comparative 1979-1988-2000 du recensement général agricole de 2000 (cf. en annexe) et l'exploitation d'une enquête menée auprès des exploitants de la commune et d'exploitants ayant un siège dans une autre commune mais travaillant à Chiré en Montreuil.

A. Exploitation du recensement général agricole de 2000, actualisée de sources locales¹²

1. Les exploitations

Lors du recensement général agricole de 2000, la superficie agricole utilisée communale¹³ était de 1433 ha sur 2141 hectares, soit les deux tiers du territoire communal.

La superficie agricole utilisée¹⁴ des exploitations (que ce soit sur le territoire communal ou dans d'autres communes) était de 1347 ha.

Le nombre d'exploitations était de 21 dont la moitié était professionnelle. Depuis 1979, le nombre d'exploitation a été diminué par 2 ; cette baisse touche plus particulièrement les exploitations professionnelles.

En 2005, la commune compte une vingtaine de sièges d'exploitation (source : enquête réalisée lors de l'établissement du PLU).

Entre 1979 et 1988, on a d'abord assisté à une augmentation de la superficie agricole utilisée passant de 1548 ha à 1605 ha. Entre 1988 et 2000, la SAU a diminué de 16 %.

La diminution du nombre d'exploitations a été plus forte que la baisse de la SAU et elle a eu pour corollaire, une augmentation de la taille moyenne des exploitations professionnelles qui a doublé en 20 ans, passant de 46 ha en moyenne à 100 ha en moyenne.

2. Les exploitants

Lors du recensement de 2000, les exploitants se répartissaient de façon égale entre les 3 catégories d'âge (moins de 40 ans, 40 à moins de 55 ans, 55 ans et plus). Cela signifie à moyen ou long terme la disparition d'un tiers des exploitations qui est compensée par la présence assez marquée de jeunes exploitants (moins de 40 ans) qui devraient assurer une pérennité à cette activité.

3. Le statut

Ce sont toutes des exploitations individuelles qui ont été recensées en 2000. Depuis il a été créé :

- le GAEC du Chemin Vert (élevage de chèvres), sis à la Fragerie
- l'EARL du Peux, au Nord du bourg.

¹² Questionnaire + commission d'élaboration du PLU

¹³ Surfaces des parcelles exploitées sur le territoire communal

¹⁴ Surfaces des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation des parcelles : territoire communal de Chiré-en-Montreuil ou autre.

4. Les moyens de production

11 exploitations avaient en 2000 des terres en fermage pour une surface de 799 hectares. Les surfaces irriguées représentent seulement 1 % de la surface du territoire communal avec 15 ha.

5. Les productions

Au recensement général agricole, la superficie agricole utilisée est de 1347 hectares. On compte 1303 hectares dont 512 de céréales. La superficie fourragère principale¹⁵ était de 236 dont 38 hectares toujours en herbe.

Les productions étaient principalement : blé tendre, colza-grain et navette, tournesol, dans une moindre mesure ; orge et escourgeon, maïs-grain et maïs semence.

Pour le cheptel, le Recensement général de l'agriculture de 2000 recensait 310 bovins dont 112 vaches (principalement nourricières), 158 volailles et 408 brebis mères.

Les données statistiques indiquent la présence 2 élevages ovins et 5 élevages bovins. L'actualisation par des sources locales recense 5 élevages bovins dont 1 ICPE¹⁶ et 2 élevages de chèvres dont un élevage de 500 chèvres à la Fragerie.

6. Autres informations

Dans le porter à connaissance, la DDAF n'a pas signalé la présence de Contrat d'Aménagement Durable¹⁷. Au travers des questionnaires et de la Commission, la mise à jour n'a pas révélé de nouveau contrat. Par contre, il existe un Contrat Territorial d'Exploitation¹⁸ pour l'exploitation des Basses Vendes qui s'achèvera en 2008.

Dans le porter à connaissance, la DDAF a signalé l'existence de 2 installations classées :

- un élevage bovin allaitant aux Hautes Vendes qui n'existe plus.
- Un chenil d'une dizaine de chiens Schnauzer à la Haute Gie (autorisation préfectorale jusqu'à 49 chiens). Cet élevage est situé dans les bois, à 400 m environ des premières habitations isolées et 1500 mètres du bourg environ.

En 2005, 5 exploitations ont fait une demande dans le cadre du PMPOA¹⁹. Deux demandes sont en attente. Les exploitants étant trop âgés, leurs demandes seront prises en compte ultérieurement lorsqu'ils auront des repreneurs.

Les 2 autres (Les Basses Vendes et Champdorin) sont en cours. Le PMPOA aide au montage des dossiers et participe à la réalisation des mises aux normes selon barème. Des plans d'épandage seront donc établis durant la période d'élaboration du PLU. A suivre...Le GAEC du Chemin Vert nous a fait parvenir le sien. (Cf paragraphe B - L'exploitation de l'enquête menée lors de l'établissement du PLU, p 54-55)

¹⁵ Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

¹⁶ Installation classée pour la Protection de l'Environnement, assortie de distance réglementaire de 100 mètres d'isolation par rapport à des habitations occupées par des tiers.

¹⁷ CAD : remplace le CTE, voir ci-dessous. Contractualisation avec l'Etat pendant 5 ans comportant un engagement parcellaire sur tout ou partie de l'exploitation et comportant 2 volets : économique et social, territorial et environnemental.

¹⁸ CTE : C'est une contractualisation avec l'Etat sur un volet économique et un volet environnemental pendant 5 ans comportant un engagement parcellaire sur tout ou partie de l'exploitation.

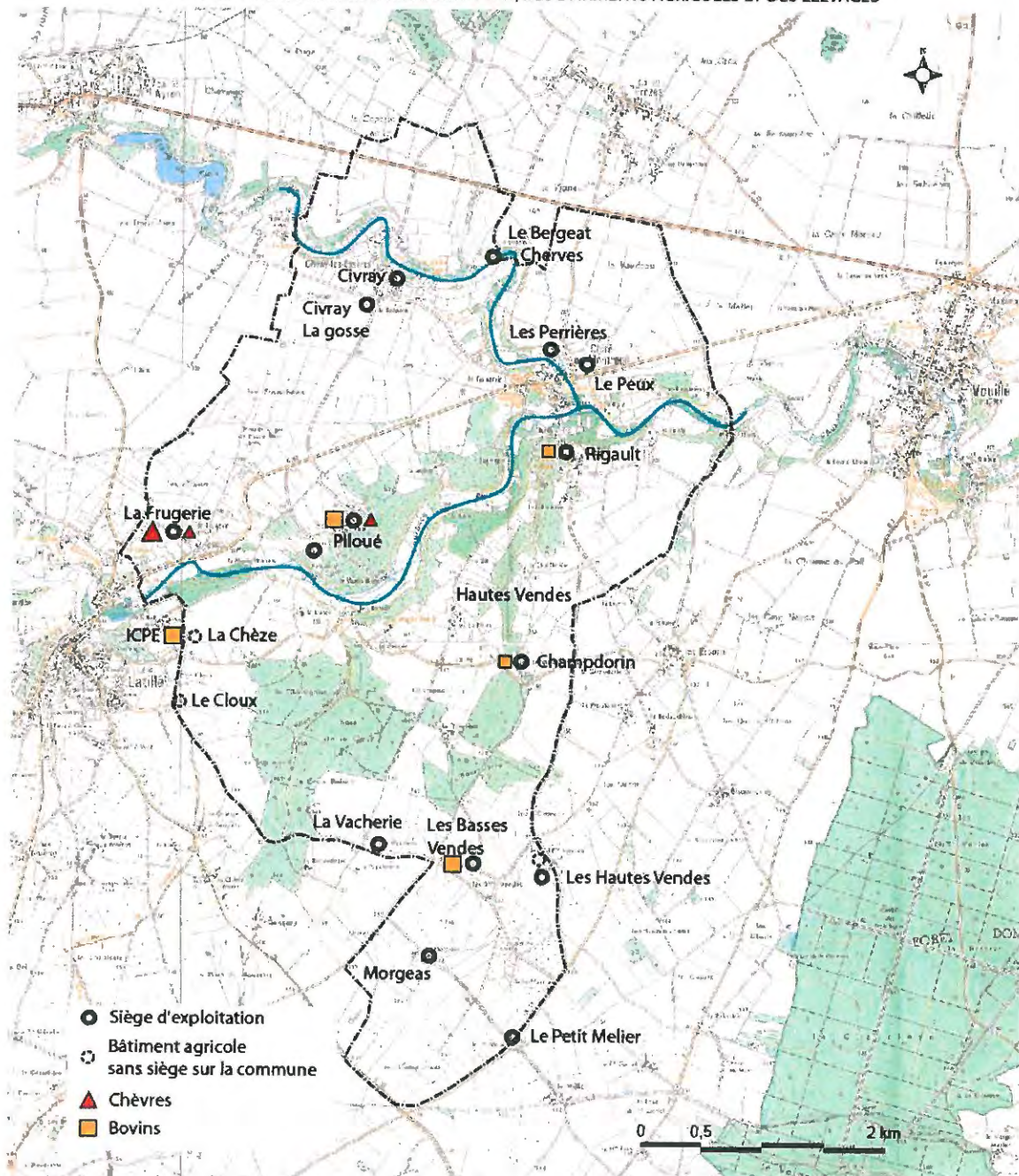
¹⁹ Plan de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole. Un premier plan a été élaboré en 2000-2001. Le second est en cours.

La commune se situant en zone vulnérable par rapport à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, les exploitants agricoles sont tenus de respecter les prescriptions de l'arrêté du 29 octobre 2004 relatif au 3^{ème} programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux par les nitrates d'origine agricole.

Le Nord du territoire communal a été remembré : au Nord du bourg, à l'Ouest de la RD 62 et au Nord du chemin rural n°1 de Bois-Guillon à Chiré-en Montreuil. Le sud conserve un parcellaire plus morcelé.

B. Exploitation de l'enquête menée lors de l'établissement du PLU

LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION, DES BATIMENTS AGRICOLES ET DES ELEVES



On compte une vingtaine de sièges d'exploitations à Chiré-en-Montreuil dont une douzaine professionnelle, en 2005. Le questionnaire élaboré pour le PLU de Chiré-en-Montreuil a été adressé à une vingtaine d'exploitants ayant leur siège dans d'autres communes mais exploitant à Chiré-en-Montreuil. 8 exploitants ayant leur siège dans la commune et 3 exploitants hors commune ont répondu à l'enquête.

Civray –la Gosse : petite exploitation (moins de 50 ha) de production végétale et fourragère sans élevage. Exploitant jeune (moins de 40 ans). Pas de projet particulier. Située dans le village. Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport au développement urbain

Cherves : polyculture à dominante végétale (90 % céréales et 10 % fourrage) avec un petit élevage (moins de 10 bovins, soumis au RDS²⁰). Exploitant jeune (40 ans). Exploitation isolée sans enjeu au voisinage d'habitations. Enjeu de pérennité de l'activité agricole

Le Peux : Grosse exploitation (plus de 150 ha). Production végétale à 100 %. Cessation d'activité dans 10 à 15 ans. Pas de repreneur mais des projets immobiliers et de diversification touristique. Située en limite du bourg. Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport au développement urbain

Rigault : petite exploitation (moins de 50 ha) de type traditionnelle, polyculture (une vingtaine de vaches, soumis au RDS), production de céréales, fourrage et vignes). Départ en retrait envisagé dans 10 ans, pas de repreneur, pas de projet particulier. Située dans un écart. Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport à l'évolution de l'écart

Hautes Vendes : production végétale à 100 %. Cessation d'activité dans 10 à 15 ans. Pas de repreneur. Pas de projet particulier. Située dans un écart. Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport à l'évolution de l'écart

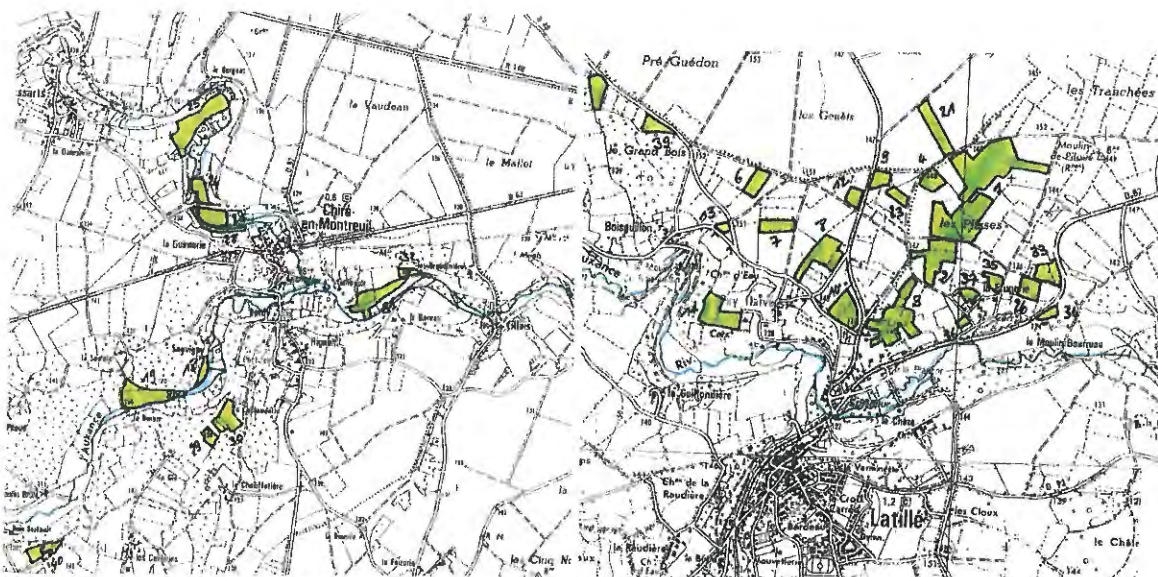
Le Morgeas : petite exploitation (moins de 50 ha) de production végétale sans élevage. Exploitant jeune (moins de 40 ans). Pas de projet particulier. Située dans un écart. Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport à l'évolution de l'écart

Le Petit Mélier : exploitation moyenne (entre 50 et 100 ha) de production végétale sans élevage. Exploitant jeune (moins de 40 ans). Pas de projet particulier. Enjeu de pérennité de l'activité agricole

La Frugerie : chèvrerie de 500 animaux avec une trentaine de vaches. L'éleveur a pour projet une augmentation de son cheptel et une extension des bâtiments de stockage. Par ailleurs, il envisage à moyen terme, le déplacement des animaux (vaches et chevrettes) abrités dans un bâtiment au centre du village de la Frugerie. Les chèvres ne font pas partie de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Cet élevage est donc soumis au RDS avec 50 m comme distance réglementaire minimum à respecter entre les bâtiments abritant ces élevages et des habitations occupées par des tiers. Toutefois, il serait sans doute préférable de préserver les espaces environnants des installations, de toute construction nouvelle de façon à éviter des conflits de voisinage. Il serait également intéressant de préserver des possibilités d'évolution à cette exploitation dont les chefs d'exploitation sont encore loin de la retraite (autour de 40 ans) et qui ont des projets d'évolution.

Cette exploitation a également des besoins en surface pour sa propre production fourragère et pour faire de l'épandage. Toutefois, ses terres se trouvent en périphérie des villages, notamment à la Frugerie.

²⁰ Règlement Sanitaire Départemental



Extraits de l'étude d'aptitude des sols à l'épandage et plan d'épandage, réalisé par F. FUCHS, B.T.P.L. en décembre 2005, pour le GAEC le Chemin Vert.

Pour les 3 exploitants ayant leur siège en dehors de la commune, ils n'ont pas de bâtiment sur le territoire communal. Ils ont une production végétale en majeure partie, et élevage de brebis pour une exploitation. L'un d'eux a 60 ans ; il n'a pas de signalé de projet particulier. Les deux autres ont moins de 40 ans. A noter des parcelles signalées en jachère près du bourg de Chiré sur 1,52 ha. Un enjeu agricole ?

C. Informations recueillies auprès de la commission chargée de l'élaboration du PLU :

Belle Mare : une cessation d'activité est envisagée sans repreneur.

Les Basses Vendes : élevage bovin, pas de cessation d'activité à court ou moyen terme. Pas de projet exprimé. Exploitation isolée. Pas de conflit avec l'urbanisation. Enjeu de pérennité de l'activité agricole

La Vacherie : production de céréales, pas de cessation d'activité à court ou moyen terme. Pas de projet exprimé. Exploitation isolée. Pas de conflit avec l'urbanisation. Enjeu de pérennité de l'activité agricole

Champdorin : importante exploitation, production végétale en grande partie. Exploitant jeune. Exploitation isolée. Pas de conflit avec l'urbanisation. Enjeu de pérennité de l'activité agricole

Le Cloux : bâtiments de stockage, siège d'exploitation dans une autre commune. Pas d'autre information. Bâtiment isolé. Pas de conflit avec l'urbanisation. Enjeu de pérennité de l'activité agricole

La Chèze : élevage de charolais, Installation classée soumise à autorisation. Bâtiments dépendant d'une exploitation dont le siège est à Latillé. Bâtiments isolés. Pas de conflit avec l'urbanisation. Enjeu de pérennité de l'activité

Piloué : élevage de vaches à viande et chèvres. Pas d'autre information. Située dans un écart. Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport à l'évolution de l'écart (distances réglementaires entre les bâtiments d'élevage et les habitations occupées par des tiers)

Château de Piloué : production végétale. Bâtiments agricoles sur un autre site. Pas d'enjeu agricole. Enjeu de préservation de l'ensemble patrimonial du château.

Civray les Essarts : Située dans le village. Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport au développement urbain

Les Perrières : exploitant âgé – polyculture – situation proche du bourg - Enjeu de pérennité de l'activité agricole par rapport au développement urbain

VI. JUSTIFICATION DU PADD ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

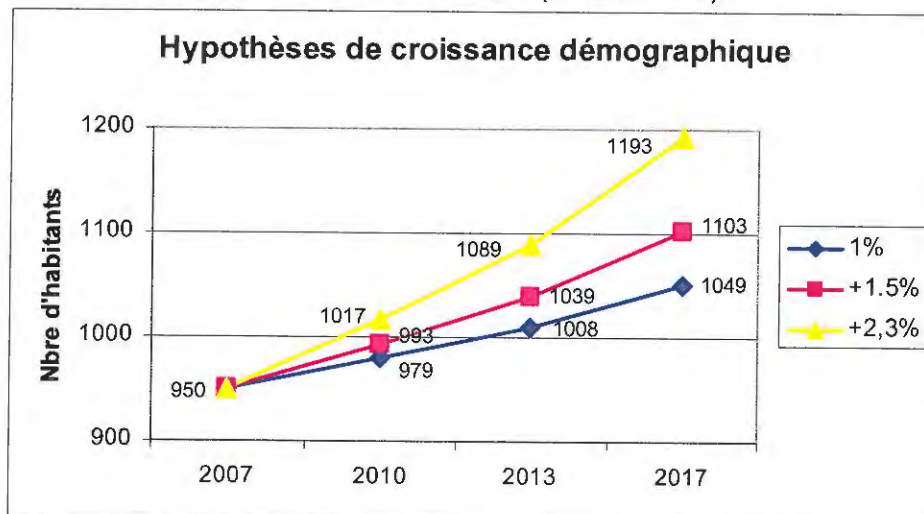
A. Estimation des besoins

1. Les perspectives démographiques

a) Les scénarios d'évolution

On estime²¹ que la population est équivalente à 950 habitants en avril 2007. En plus des nouveaux ménages installés dans les maisons neuves, il y a un renouvellement notable de population dans le parc ancien. Des maisons précédemment occupées par 1 à 2 personnes sont désormais occupées par des familles nombreuses (5 à 6 personnes). Avec les constructions prévues dans le lotissement communal (13 lots), la population passera la barre des 1 000 habitants en 2008.

Si le rythme de croissance se poursuit au rythme actuel de 2.3 % par an, la commune atteindra le seuil de 1000 habitants d'ici 2 ou 3 ans (horizon 2008).



Quel objectif démographique d'ici 10 ans (2017) ?

- **1000 habitants** ? La commune a déjà presque atteint ce seuil.
- **1500 habitants** ? Cela représente une croissance équivalente à 50 % de la population actuelle.
- **Un objectif intermédiaire de 1200 habitants** ? Cela apparaît plus vraisemblable. Cela permettra de répondre à la demande en logements dans les limites de la capacité d'accueil des équipements de la commune.

La tendance est à un accroissement de la demande de logements dans la grande périphérie de Poitiers. Il est souligné que la commune est située à moins de 15mn de Poitiers. L'aménagement du rond point de Mouliné et l'élargissement du pont sur la rocade permettront de rejoindre aisément le pôle d'emploi de l'Hôpital (Mignaloux Beauvoir). Avec un prix de foncier moins élevé, Chiré-en-Montreuil est attractive.

²¹ Estimation basée sur le nombre de logements construits et réhabilités depuis 1999. Chiffres rapprochés de l'estimation communale basée sur le nombre de foyers et l'augmentation des listes électorales.

b) Définition des besoins

Avec un taux d'occupation qui devrait poursuivre une légère baisse passant à 2.5 personnes par logement²², les besoins s'élèvent à :

- 25 logements environ pour maintenir la population à son niveau alors qu'il y a moins de personnes par logement (besoins liés au desserrement des ménages²³).
- Entre 5 et 10 logements pour maintenir un taux de vacance technique autour de 5 %, de façon à maintenir une fluidité au marché immobilier,
- 80 à 100 logements environ permettront d'atteindre les objectifs de croissance démographique.

L'estimation des besoins en surface varie de 10 à 13 ha, selon un ratio variant de 8 à 10 logements, basé sur les tailles moyennes des lots vendus dans le lotissement communal.

Les besoins en terme de mixité sociale : ils sont difficiles à estimer car le parc de logements sociaux gérés directement par la mairie est faible (3 logements) et la demande potentielle ne remonte pas forcément jusqu'à la mairie. Il y a peut-être une demande en petits logements pour des jeunes adultes ou des familles monoparentales, etc... La commune a répondu à cette demande avec les 3 logements acquis ces dernières années. Elle n'exclut pas de renouveler cette opération à l'avenir en favorisant la construction de logements de petite taille et en utilisant le droit de préemption urbain.

2. Les perspectives économiques

Le bon taux d'emploi de la commune repose sur la présence d'ISO DELTA – Groupe AUTOLIV. Le nombre d'emploi n'a cessé d'augmenter ces dernières années mais le site a atteint un seuil (supérieur à 1000 employés) qui ne permet plus d'envisager un développement important. La politique du groupe serait de privilégier des « modules » de taille moyenne (maxi 1000 personnes). AUTOLIV n'a pas exprimé de besoins d'extension. L'imprimerie à RIGAULT devrait pouvoir se développer sur son site actuel.

Les perspectives économiques s'orientent donc plutôt vers une diversification des activités et un développement du nombre d'entreprises. Une cohérence doit être recherchée avec la politique économique de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien.

3. Les perspectives en équipements publics/ école/ assainissement

Le développement urbain doit permettre de renouveler les effectifs scolaires sans générer de besoins supplémentaires.

Des besoins supplémentaires peuvent être ressentis sur les équipements sportifs. D'où un besoin de réserve foncière.

En matière d'assainissement, les études sont en cours pour répondre aux besoins nouveaux générés par la croissance de la population.

²² Le taux d'occupation des logements est passé de 2.8 pers/logt en 1990 à 2.6 pers/logt en 1999. On estime à 2.5 le taux moyen d'occupation d'ici 10 ans en raison d'un phénomène généralement observé de desserrement des ménages qui est confirmé par la structure de la population de Chiré-en-Montreuil (cf paragraphe III-B-1).

²³ Le desserrement des ménages est équivalent à la diminution du taux d'occupation des logements ou diminution de la taille des ménages. Il peut être dû à la diminution du nombre d'enfants par familles, à tous les phénomènes de divorces et séparation, aux départs des enfants du foyer parental lorsqu'ils font faire leurs études ailleurs, ou au décès d'un membre de la famille.

B. L'équilibre espaces urbanisés et espaces naturels

1. Cohérence entre besoins et capacité d'accueil dans le PLU

La commune de Chiré-en-Montreuil prévoit un développement urbain et démographique adapté à son niveau de services et d'équipements. La commune envisage une croissance à un rythme de 8 à 10 permis en moyenne par an qui lui permettrait de répondre à ses besoins de desserrement de la population et de croissance démographique de 1.5 à 2.3 % par an. Elle pourrait ainsi atteindre une population de 1200 habitants d'ici 10 ans.

La capacité d'accueil est cohérente avec ces perspectives de développement : les besoins sont estimés entre 10 et 13 ha. Les zones A Urbaniser (AU) ouvertes dans le bourg couvrent 10 ha. Toutefois, on sait déjà qu'une partie de ces terrains fait l'objet de rétention foncière (2 ha à la sortie ouest du bourg, entre la RD 62 et la route de Civray). Par ailleurs, il importe pour la commune de répartir l'offre foncière sur un certain nombre de villages pour répondre à une demande diversifiée. C'est pourquoi des surfaces supplémentaires sont ouvertes à l'urbanisation, soit en zone U du bourg ou dans quelques villages classés en zone U.

Un équilibre doit être trouvé entre le bourg et les villages les plus importants qui pourront supporter le développement urbain à long terme. C'est pourquoi 8 ha environ sont réservés dans les villages de Rigault et Civray et classés en zone AUb, fermé à l'urbanisation à court terme. (cf tableau des surfaces – chapitre VIII)

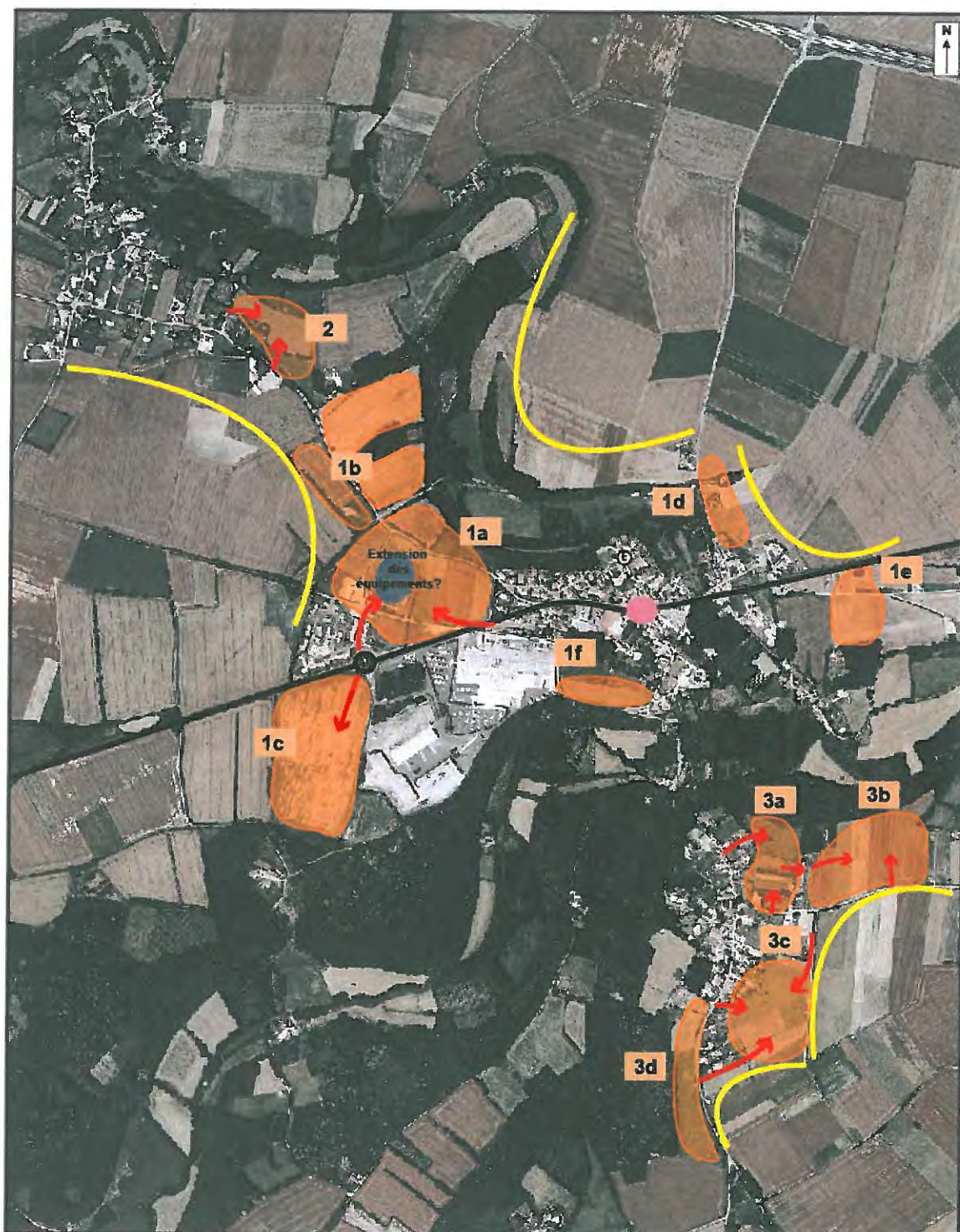
2. Une urbanisation maîtrisée : les scénarios étudiés

Plusieurs scénarios de développement urbain ont été étudiés autour d'un scénario de base (**1a** - équivalent à 6 ha dont 2 ha en rétention foncière). Cf plan page suivante

Le secteur **1a** correspond à un ensemble de terrains non bâtis et de propriétés communales, dans un secteur déjà équipé (en eau et électricité) et raccordable au réseau d'assainissement collectif. Ils assurent la jonction entre le bourg et l'opération d'habitations groupées située à la sortie du bourg sur la RD 62. Il importe de pouvoir rattacher cette opération au bourg pour faciliter son intégration sociale et paysagère. Par ailleurs, ce secteur offre l'avantage de rapprocher les futures constructions des équipements scolaires et sportifs et de faciliter les circulations douces vers ces équipements sans avoir à traverser la RD 62. Toutefois l'aménagement de ce secteur sera conditionné en partie à l'aménagement d'un carrefour sur la RD 62 pour faciliter l'accès à la zone d'extension urbaine. L'urbanisation devra tenir compte également des particularités du site en bordure de la vallée de la Vendelogne²⁴.

1b – Les espaces agricoles concernés ne présentent pas un grand intérêt sur le plan agronomique. Elles sont utilisées en jachère et le propriétaire de l'une des 3 entités serait vendeur. Les terrains les plus proches du bourg sont affectés à la croissance urbaine. La 3^{ème} entité et une partie de la seconde conservent une vocation agricole ; elles pourront être utilisées pour une urbanisation à long terme.

²⁴ Des orientations particulières d'aménagement sont fixées dans un document séparé.



Légende

- | | | | | | |
|---|-------------------|---|-------------------------------|---|---------------------------|
|  | Extension urbaine |  | Liaison routière |  | Localisation de l'école |
|  | Complexe sportif |  | Limite de l'activité agricole |  | Activités du centre bourg |

1c – A côté de l'usine, garder un potentiel pour créer une zone d'activité sur 1 ha. Il existe des besoins de petits artisans qui vont augmenter en rapport avec le développement démographique. A noter que l'usine Isodelta - Autoliv n'a pas manifesté de besoins d'extension.

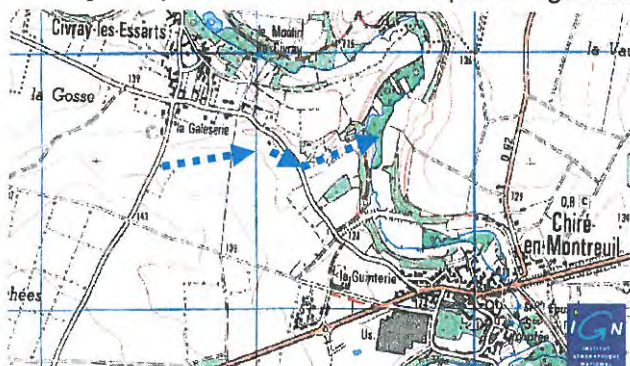
1d – Laisser des possibilités de construire en bord de route selon la capacité des réseaux et réserver des possibilités d'urbanisation au-delà de 10 ans, lorsque l'exploitant sera en retraite.

1e – Scénario écarté pour des raisons de sécurité, dans l'attente d'un aménagement des accès sur la route départementale.

1f – Terrain derrière le château : utilisé en partie en tant que parking pour les manifestations autour du château. Le parc boisé sera préservé et une réserve foncière sera mise en place pour conserver le terrain servant de parking occasionnel pour les diverses manifestations culturelles et commerciales se déroulant autour du château. L'urbanisation devra tenir compte également des particularités du site²⁵.

Situé au cœur du bourg, ce site répond à un souci de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, prôné par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

2 - Sur Civray, l'option d'un développement vers le Nord et l'Ouest a été écartée pour prendre en compte la protection du captage Fontaine de Maillé et pour conserver la cohérence de croissance de ce village qui s'est toujours développé sur la rive droite de la Vendelogne, au-dessus de la vallée. L'option d'un développement vers le sud a été écartée de façon à préserver l'entité de la plaine agricole.



D'autre part, il convenait de prendre en compte un passage d'eau entre Civray et le bourg, à l'arrière des maisons, au lieu-dit les Echanges.

(cf ci-contre, © 2007 – IGN)

Ainsi le développement envisagé pour Civray se fera plutôt en direction du bourg, entre la route d'Ayron et la vallée, en s'appuyant également sur les limites naturelles offertes par le bocage.

Toutefois, la station d'épuration de Civray n'a pas la capacité immédiate de traiter les rejets de ce développement. La commune se fixe d'abord comme priorité de réaliser une nouvelle station pour le bourg et Rigault. Ce n'est qu'à moyen terme, qu'elle aura la capacité à réaliser les investissements nécessaires pour accueillir une population nouvelle dans ce village. Deux orientations ont donc été étudiées :

- Soit le développement à court terme sous forme d'assainissement individuel, mais il faut faire attention à ne pas développer à court terme, Civray plus que le bourg.
- Soit à long terme, avec un raccordement au réseau d'assainissement collectif, et la construction d'une nouvelle station d'épuration. C'est ce scénario qui est retenu par les élus.

²⁵ Des orientations particulières d'aménagement sont fixées dans un document séparé. Leur justification est présentée dans ce rapport (cf. chap VII – 7)

Ce village pourra également évoluer à court terme sous forme de réhabilitation et de transformation des bâtiments existants avec ponctuellement quelques constructions neuves dans les disponibilités foncières subsistantes dans les limites du village.

3 - Sur Rigault

3a – Les terrains utilisés par l'exploitant dans le village sont bloqués pour les 10 prochaines années (propriété + fermage), jusqu'au départ en retraite de l'exploitant. Une évolution vers une zone ouverte à l'urbanisation à long terme peut être envisagée.

3b – Le secteur a été ramené à 2ha de part et d'autre du chemin. Une attention est à porter aux passages d'eau des « Terres jaunes » vers la vallée. En limitant l'urbanisation en continu jusqu'au Haut Barreau, ce secteur conservera son caractère agricole.

3c – Des « Terres jaunes » argileuses, mouillées, rendent difficiles l'assainissement individuel sur le haut. La pente contraint le raccordement au réseau collectif. Ce scénario a été écarté.

3d – La maison d'édition aurait besoin de construire un bâtiment à l'angle. Il est laissé des possibilités de construire jusqu'aux dernières maisons en face, au niveau du tout à l'égout. Cette urbanisation devra prendre en compte les particularités du site²⁶.

4 - Frugerie

En interne, il existe une dizaine de possibilités dans des jardins et parcelles libres. A l'origine, il existait une exploitation dans le village. Son développement a dû se faire en dehors du village à proximité immédiate. Malgré cela, il y a eu des conflits avec le voisinage. Plusieurs options se présentaient :

- soit une extension du village le long des chemins d'accès ; le scénario a été écarté car il pourrait générer de nouveaux conflits et risquait de bloquer l'évolution de l'activité de l'exploitant encore jeune.
- soit admettre des constructions neuves uniquement dans le village, mais une attention doit être portée à l'exploitation située dans le village (chevrettes et vaches à viande),
- soit uniquement l'évolution du bâti existant (extension, restauration et aménagement, bâtiments annexes). C'est l'option retenue par les élus.

Plus tard, dans le cadre de la concertation menée avec les agriculteurs, une demande a été formulée par l'exploitant dans ce village. C'est pourquoi un secteur Ne a été créé permettant la construction d'habitations à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole existante.

²⁶ Les conditions sont précisées dans un autre document intitulé « orientations d'aménagement ». Leur justification est présentée dans ce rapport (cf. chap VII – 7)

3. La maîtrise de l'urbanisation dans le temps

La commune souhaite surtout maîtriser la croissance démographique en étalant dans le temps l'ouverture à l'urbanisation et la réalisation des opérations d'urbanisme, de façon à rentabiliser les investissements réalisés récemment pour l'école et la station d'épuration et de façon à maintenir le niveau de services offerts à la population, notamment l'école. Elle estime qu'elle est en mesure d'accueillir environ une dizaine d'enfants nouveaux chaque année.

L'urbanisation se fera en priorité dans le bourg, avec quelques possibilités isolées dans les villages, en cohérence avec leur niveau d'équipement. Pour les villages de la Chauffetière, la Ginerie, les Cailleries, les Vendes, Le Cloux, un développement modéré est envisagé en vue d'étoffer ces villages.

L'urbanisation se fera à plus long terme dans les villages de Rigault et de Civray pour tenir compte de l'évolution de l'activité agricole (présence d'une exploitation dans Rigault) et des besoins en équipement (nouvelle station d'épuration) à Civray.

Par ailleurs, dans le bourg, il serait souhaitable que l'extension le long de la route de Civray se fasse en plusieurs temps et que l'urbanisation des terrains au-delà de l'ancienne voie de tram **(1b)** se fasse après l'urbanisation du secteur **(1a)**.

4. Des espaces dédiés à l'activité agricole

L'activité agricole est encore une activité importante dans la commune avec une quinzaine d'exploitations. La plupart de ces exploitations semblent pérennes pour les 10 prochaines années. La commune a décidé de privilégier cette activité dans les villages : la Frugerie et Piloué.

Sur la partie sud du territoire, cette activité est dominante. La priorité reste donnée à cette activité par rapport au développement des écarts. Des nouvelles constructions ne seront pas autorisées en raison de leur situation éloignée du bourg ou de la proximité d'exploitation agricole.

Ces villages pourront toutefois continuer à vivre avec la réhabilitation et les transformations d'anciens bâtiments agricoles, ainsi que par l'extension des constructions existantes.

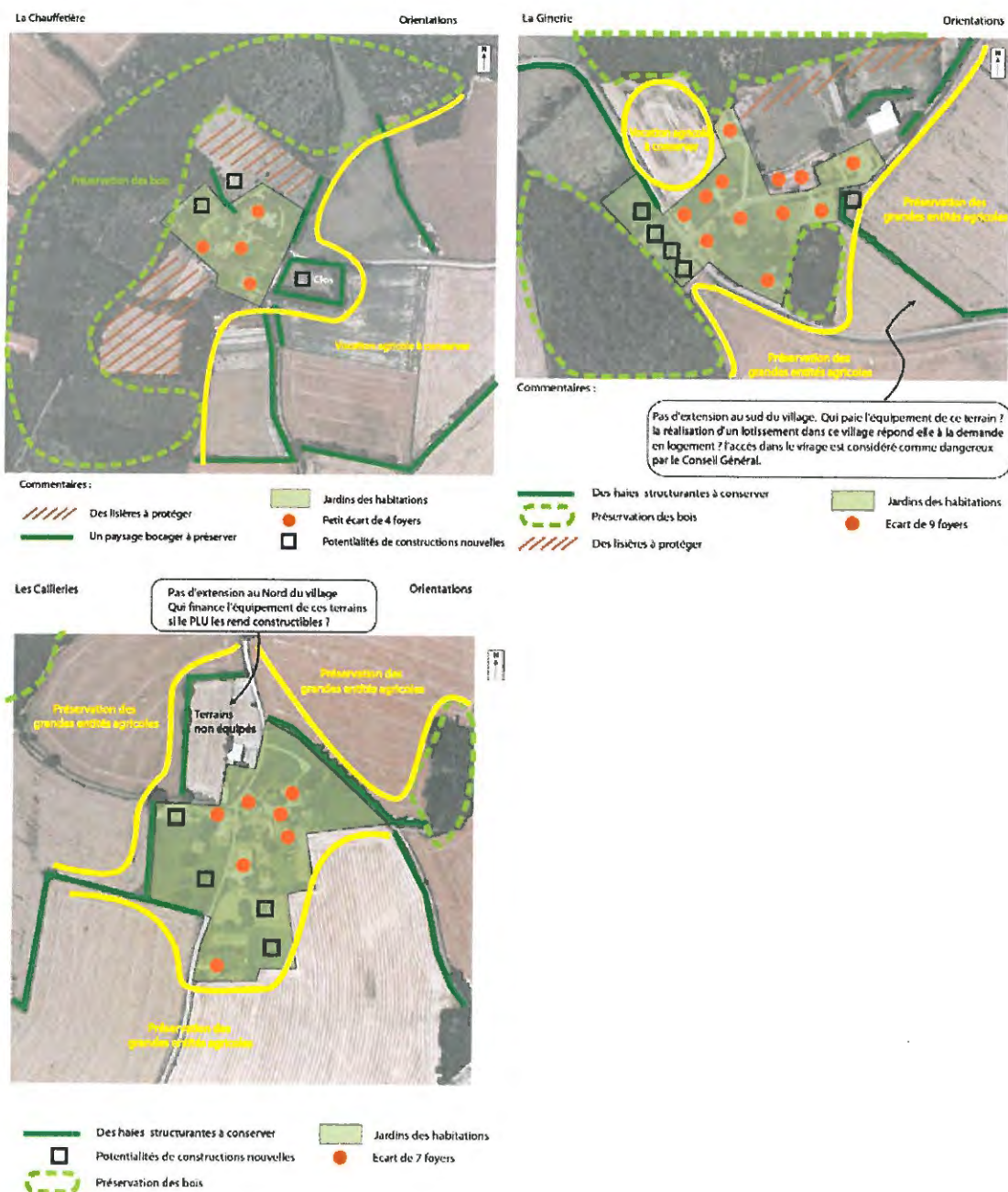
Le PLU permet la construction d'une maison d'habitation liée à l'exploitation agricole au village de la Frugerie de façon à pérenniser cette activité exercée par une jeune exploitant. En autorisant cela, il évite le mitage de l'espace agricole avec une maison d'habitation. Un secteur Ne est créé à la Frugerie.

Dans la zone agricole, les possibilités de construire sont strictement liées à l'activité agricole ou aux nécessités des services publics et d'intérêt collectif. Toutefois, des possibilités de réhabilitation et transformation d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme de façon à permettre une évolution des exploitations vers d'autres usages et à faciliter la reconversion des bâtiments en cas de cessation d'activité.

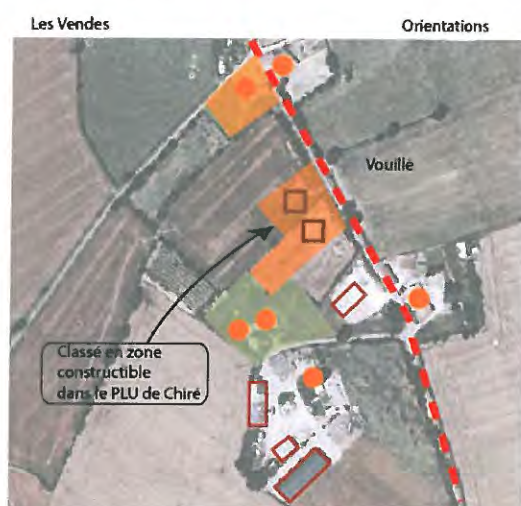
<i>Les espaces classés en zone agricole A représentent plus de 1300 ha, soit plus de 60 % du territoire communal.</i>

Certains villages situés au milieu de la zone agricole pourront néanmoins recevoir quelques constructions neuves. Le choix de ces extensions s'est fait en tenant compte de l'activité agricole :

- Soit ils ne comprennent pas d'exploitations agricoles : c'est le cas de la Chauffetière, la Ginerie et les Cailleries, et les extensions sont limitées dans l'espace de façon à ne pas entamer de larges entités agricoles. Les espaces constructibles sont situés à l'intérieur de petits clos bocagers, de jardins et vergers.

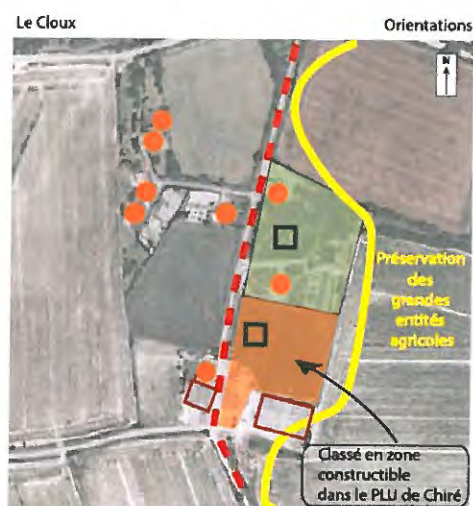


- Soit ils comprennent encore des exploitations comme les Vendes ou Le Cloux. Dans le premier, les possibilités de construire s'écartent des bâtiments agricoles et viennent en vis-à-vis de constructions existantes sur la commune voisine de Vouillé.
- Pour le Cloux, il s'agit de confirmer la mixité de ce village, la seule possibilité de construire concerne un terrain appartenant à la famille de l'exploitant agricole, implanté dans ce village.



Commentaires :

- | | |
|------------------|-------------------------|
| Limite communale | Jardins des habitations |
| Bâti agricole | Ecart de 6 foyers |



Commentaires :

- | | |
|------------------|-------------------------|
| Limite communale | Jardins des habitations |
| Bâti agricole | Ecart de 7 foyers |

5. Des espaces naturels et des paysages préservés et mis en valeur

Le projet de la commune est de protéger les espaces boisés et les espaces naturels des vallées de la Vendelogne et de l'Auxance pour leur biodiversité et en tant qu'espaces identitaires de la commune. Ils sont donc classés en zone naturelle N. Les boisements autres que les peupleraies sont protégés au titre des espaces boisés classés. Les plantations linéaires longeant l'Auxance et la Vendelogne ainsi que les alignements marquant le paysage de ces vallées sont repérés en tant qu'éléments du paysage à conserver au titre de l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme.



Les espaces inondables sont identifiés par un indice « i ». Un règlement spécifique s'applique dans ces secteurs permettant l'aménagement des moulins sans extension et sans création de logement nouveau.

La Zone de Protection Spéciale est protégée. Ces espaces sont inconstructibles. Elle est classée dans un secteur Nzps. Toute construction ou installation y est interdite.

Au niveau des paysages, la commune a choisi d'utiliser le PLU pour assurer la préservation des haies structurantes situées en bordure des routes, des chemins ruraux et des itinéraires de randonnée. Elles sont repérées en tant qu'éléments du paysage à conserver au titre de l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme.

C. Un développement équilibré en terme d'habitat, d'emploi et d'équipement

1. Mixité sociale

Bien que la commune a moins de 1000 habitants, elle dispose déjà d'un parc de logements sociaux important (une quarantaine de logements, soit 13 % environ du parc de logements). La commune est propriétaire de 3 logements sociaux de petite taille. Elle n'exclut pas la possibilité de renouveler l'opération. La poursuite de cette politique d'accueil pourra permettre de diversifier l'offre sous forme de petits logements répondant aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

Cependant la commune estime qu'il n'est pas souhaitable que les logements sociaux soient réalisés dans des communes rurales comme Chiré-en-Montreuil alors qu'elle n'a toujours pas de transports collectifs qui permettent de répondre aux besoins en déplacements d'une population souvent captive. Il est nécessaire de pouvoir proposer d'autres services aux nouveaux arrivants. Cette réflexion doit se faire à un niveau intercommunal. Elle est engagée pour un EHPAD²⁷ ainsi que pour les besoins de la petite enfance.

Parmi les outils proposés dans la loi Engagement National pour le Logement, il est possible pour les communes d'exiger un pourcentage de logements sociaux dans son PLU pour toute nouvelle opération. Mais étant donné la taille des opérations qui pourraient être envisagées à Chiré-en-Montreuil (1 à 2 ha à chaque opération, soit 10 à 20 logements environ), il n'est peut-être pas souhaitable d'imposer un pourcentage précis applicable à chaque opération. L'idée est de favoriser la mixité a été évoquée dans le secteur AUa du Château, avec l'idée d'une opération « villageoise » ; l'opération d'ensemble étant favorable à la réalisation d'une opération comprenant du logement social avec l'aide d'un opérateur public. D'un avis général, il n'est pas souhaitable de concentrer sur ce seul secteur et sur ce secteur en particulier l'ensemble des logements sociaux mais l'opération pourrait en comporter.

Le code de l'urbanisme prévoit également la possibilité de mettre des emplacements réservés pour constituer des réserves foncières. La création de telle réserve foncière semble disproportionnée dans le contexte de Chiré-en-Montreuil. Les élus ne souhaitent pas accueillir de grosses opérations de logement social pour éviter le renforcement des charges communales qui y sont liées (apport du terrain, entretien des espaces verts, aide sociale).

²⁷ Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.

La mixité sociale se fera par la diversité de l'offre en logements. Par exemple, dans le dernier lotissement communal, des lots de tailles différentes ont été vendus, ce qui a amené une population variée.

La commune, de par sa taille, n'est pas concernée par l'obligation d'offrir un terrain d'accueil ; toutefois, il serait souhaitable, lorsque le terrain actuellement utilisé sera urbanisé, de prévoir un terrain de remplacement.

2. Diversité des fonctions

Dans le tissu urbain, la commune laisse la possibilité de s'installer à de petites activités (commerces, services etc...) qui ne présentent pas de risques de nuisances et de conflit avec l'habitation. Mais il a été ressenti le besoin de réserver une zone spécifique pour l'accueil du petit artisanat local notamment les entreprises de la construction. La commune a donc défini une zone d'activités artisanales à l'entrée Sud Ouest du bourg.

Compte tenu de la fonction fixée, ce secteur de taille limitée de 1 à 2 ha n'entre pas en concurrence avec les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales relevant de la compétence intercommunale de la CDC du Pays Vouglaisien.

Sa localisation a été retenue en raison de la proximité de la RD 62 et de la possibilité offerte de greffer un accès sur la voie de l'usine Autoliv débouchant sur le giratoire. Une attention particulière devra être portée sur la qualité du bâti et des espaces extérieurs en entrée de ville. Pour l'instant, cette zone n'est pas suffisamment équipée pour être ouverte à l'urbanisation. La réflexion en qualité des aménagements sera engagée lorsqu'un projet sera défini.

Autoliv n'a pas exprimé de besoins d'extension. L'imprimerie située à Rigault pourra se développer sur son site actuel.

3. Besoins en équipements

La commune souhaite maîtriser le développement de l'urbanisation de façon à ce qu'il soit adapté aux réseaux et aux services offerts par la commune.

La commune se dote de réserves foncières pour répondre aux besoins de stationnement dans le centre bourg, aux abords de la salle polyvalente et du stade. Elle anticipe également sur les besoins en équipements sportifs.

Un zonage spécifique (UI) correspond aux équipements communaux (la salle polyvalente, le terrain des sports, l'atelier municipal ainsi que la réserve foncière pour l'extension des équipements sportifs et socio culturels).

La commune prévoit également un emplacement réservé pour la station d'épuration.

D. La préservation des ressources et la mise en valeur patrimoniale

1. Utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains, ruraux

Le projet d'aménagement et de développement durable privilégie un développement urbain sous forme d'opérations d'ensemble organisées pour éviter une consommation excessive des espaces. Les surfaces retenues pour le développement de l'urbanisation sont adaptées aux besoins estimés (10 à 13 ha pour 120 à 130 de logements, cf chapitre VI-A-1) en tenant compte de la rétention foncière éventuelle. Elles se répartissent de la façon suivante :

- 10 ha à court terme en zone AUa, ouverte à l'urbanisation dans le bourg et Rigault,
- 8.2 ha à long terme en zone AUb, fermée à l'urbanisation à Rigault et Civray,

Des orientations d'aménagement sont définies pour les secteurs AUa. (cf pièce 3 du dossier et justification dans le chapitre VII -C).

6 ha sont constructibles directement dans des secteurs équipés et classés en zone U. Ils se répartissent entre le bourg et 7 villages. On estime entre 15 et 20 environ le nombre de possibilités de construire dans les villages (en tenant compte du fait que des surfaces plus importantes que dans le bourg sont nécessaires pour permettre la réalisation de dispositif d'assainissement individuel).

2. Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol

Le développement urbain se fera de préférence dans des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. L'urbanisation sera étalée dans le temps en fonction de la capacité des stations d'épuration. Dans les villages en dehors de la zone d'assainissement collectif, les extensions urbaines sont limitées et réservées à des secteurs où les sols sont favorables à l'assainissement autonome (définis par le schéma directeur d'assainissement).

Le développement à l'Ouest de Civray est écarté pour appuyer le périmètre de protection du captage d'eau potable.

3. Maîtrise des déplacements

A l'échelle du bourg, le projet communal privilégie une extension de l'urbanisation qui favorise les déplacements à pied vers les équipements comme l'école. Un emplacement réservé traduit le projet de la commune d'aménager la route de Civray pour un cheminement piéton sécurisé.

A l'échelle communale, le projet communal limite la dispersion de l'habitat en encadrant les possibilités d'extension des écarts.

A l'échelle intercommunale, sur les déplacements domicile-travail, une réflexion devra être engagée dans le cadre de l'élaboration de documents de planification supracommunaux. Peut-être un jour, verra t-on de nouveau le tramway fonctionner ?

D'ores et déjà, la commune a choisi de privilégier le développement des emplois locaux pour limiter les déplacements domicile-travail.

4. Prise en compte des risques

a) Le risque d'inondation

La commune choisit de ne pas développer le village de Cillais pour prendre en compte le risque d'inondation, y compris en vis-à-vis de la zone constructible de Vouillé.(cf atlas des zones inondables en annexe du rapport de présentation).

La zone inondable est identifiée par un indice « i ». Dans cette zone, les possibilités d'évolution des constructions existantes (les moulins) sont limitées à la restauration/aménagement sans extension et sans création de logement nouveau.

b) La sécurité routière

En matière de sécurité routière, sur la RD 62, des aménagements de la traverse du bourg ont été réalisés dans le tronçon Nord, notamment la mise en sécurité des piétons au niveau du pont sur la Vendelogne et la création d'une voie de tourne-à-gauche au niveau du carrefour de la route de Frozes.

De nouveaux aménagements sont programmés pour la mise en sécurité du carrefour au niveau de la mairie.

L'étape suivante sera le réaménagement du tronçon situé entre le carrefour de l'allée du parc et le giratoire de l'entrée Est, en accompagnement de l'urbanisation du quartier du stade.

c) Le risque d'argile gonflante et le risque de remontées de nappe phréatique

Ces 2 risques sont exposés dans le rapport de présentation et il appartient aux particuliers de prendre les dispositions nécessaires pour la prévention de ces risques lors de leur projet de construction.

d) Les cavités souterraines

Le PLU prend en compte le risque d'effondrement en classant en zone naturelle, les terrains en surplomb des cavités souterraines, route de Frozes.

e) Le risque d'incendie

Le PLU tient compte du risque d'incendie à proximité de l'usine. La zone AUa du château est reculée pour prendre en compte la zone de danger signalée par le Préfet.

5. Mise en valeur du patrimoine

Cette orientation se décline par :

- la préservation des points de vues sur les châteaux, limitation de la construction en entrée de ville Nord en bordure de la RD 62,
- la protection des haies et chemins ruraux (cf chapitre VI – B -5)
- la préservation des itinéraires de randonnée : ils figurent sur les plans de zonage pour mémoire,
- la prise en compte des sites et des paysages dans les nouveaux secteurs d'urbanisation (cf orientations d'aménagement),
- la mise en valeur des espaces publics de la commune,
- la réhabilitation des anciennes bâtisses et la réglementation de l'aspect extérieur des constructions et des clôtures : des recommandations figurent en annexe du règlement,
- la protection des moulins et croix : ils sont repérés sur le plan de zonage au titre d'éléments du paysage et le permis de démolir est institué dans le règlement,
- la protection des murs : leur protection est prescrite dans le règlement.



VII. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Rappel de l'article L123.5 du code de l'urbanisme :

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre, être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L 123.1 et avec leurs documents graphiques.

Ces pièces opposables (orientations d'aménagement = pièce 3, règlement = pièce 4, document graphique appelé également plan de zonage = pièce 5) doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce PLU étant le premier document d'urbanisme de la commune, l'objectif était d'établir un document simple et compréhensible par tous qui assure une transition avec le RNU (Règlement national d'urbanisme appliqué jusque là).

A. Les dispositions communes dans le règlement

1. Les articles relatifs à la desserte par la voirie et réseaux (articles 3 et 4)

Ils ont la même rédaction dans l'ensemble des zones du PLU. Les règles établies visent à un bon fonctionnement de la commune, en cohérence avec les orientations définies dans le PADD en matière de sécurité routière, préservation des ressources en eau, limitation des pollutions...

En matière d'eaux pluviales, l'absorption sur le terrain de l'opération est la nouvelle règle qui ressort de l'application du SDAGE²⁸ et qui s'impose partout sauf en cas d'impossibilité (dans le centre bourg par exemple, lorsqu'il n'y a pas de place sur le terrain pour absorber les eaux de pluies). Les règles relatives à la défense incendie relèvent également de la sécurité publique.

2. Les caractéristiques des terrains (article 5)

Il ne peut être fixé de surface minimum de terrain que dans 2 cas prévus par le 12° de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme :

- lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Dans la commune de Chiré-en-Montreuil, il a été décidé de ne pas fixer de surface minimum dans le règlement même lorsqu'il est nécessaire de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome. Il est simplement rappelé à l'article 5 que les constructions doivent avoir un terrain d'assiette de dimensions suffisantes avec la configuration adaptée au dispositif d'assainissement le mieux adapté au projet de construction et à la nature du sol.

²⁸ SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Ces dispositifs doivent être conformes avec ceux recommandés dans le schéma directeur d'assainissement.

3. L'aspect extérieur (article 11)

En matière de préservation du patrimoine notamment pour l'aspect extérieur des constructions, le PLU donne des recommandations qui figurent en annexe du règlement. Ce dispositif a une visée pédagogique. Les élus sont attachés à la possibilité laissée aux habitants de s'exprimer au travers de l'aménagement de leur maison.

Néanmoins à l'article 11, il est rappelé que :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le développement durable est également favorisé par un paragraphe favorisant l'architecture bioclimatique. Il s'agit là entre autre, de permettre la réalisation de constructions qui assurent un meilleur contrôle de la consommation voire de la production d'énergie.

Concernant les clôtures, il est rappelé que l'édification des clôtures est soumise à déclaration lorsque la commune est pourvue d'un Plan Local d'Urbanisme. L'aspect des clôtures est réglementé dans le PLU dans 2 cas :

- En limite de zone Agricole ou Naturelle ou à l'intérieur de ces zones, ne sont admises que des clôtures de type haie et/ ou grillage. Pas de murs ou de barrières sauf en cas de conservation d'un mur en pierre existant. Le choix des essences végétales s'inspirera de la liste préconisée par la DDAF et annexée au règlement.
- En toutes zones, la démolition des murs de clôture en pierre est interdite sauf en cas de création d'un accès lorsqu' aucune autre solution ne peut être trouvée ou en cas de reconstitution / restauration. Dans ce cas, il sera demandé de respecter les matériaux, l'appareillage et la hauteur du clos d'origine.

4. Protection des haies, bois et alignements d'arbres (art. 13)

Un repérage d'éléments végétaux a été effectué au titre de l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme. Dans chaque zone où il y en a, l'article 2 du règlement précise que « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (cf espaces verts à protéger repérés sur le plan (pièce 5)).

Enfin, par souci d'information auprès des habitants, l'article 13 rappelle la réglementation applicable aux espaces boisés classés et en matière de défrichement.

5. Le Coefficient d'occupation des sols (Article 14)

Il n'est pas fixé de COS dans la mesure où la densité est déterminée par la volumétrie des bâtiments : une emprise au sol et une hauteur sont fixés dans chaque zone où l'on admet des constructions sauf dans la zone agricole. Dans celle-ci, ne sont de toutes façons autorisées que les constructions liées à l'activité agricole et les changements de destination sans extension des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.

B. Les dispositions du règlement zone par zone

1. La zone U

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit du bourg, des 2 principaux villages (Civray, Rigault) et des quelques villages dans lesquels il est laissé des possibilités de construire : La Chauffetière, la Caillauderie, la Ginerie, les Hautes Vendes, le Cloux. Cela permet de marquer clairement leur constructibilité et les possibilités offertes par le PLU.

Sont interdites les activités qui sont susceptibles de créer des nuisances à un voisinage d'habitations : installations classées soumises à autorisation, carrières, bâtiments industriels et nouveaux bâtiments agricoles. Pour ces deux dernières catégories de construction, des zones spécifiques sont réservées à leur usage, leur maintien et leur développement. (la zone Uh pour la zone d'activités et la zone A pour les activités agricoles). Sont également interdites les occupations et utilisations des sols liées au camping et aux loisirs dans la mesure où ce type d'occupation des sols n'est pas pertinent en plein bourg.

Cette zone U comporte 2 secteurs spécifiques :

- Uc correspondant au centre du bourg, avec des règles spécifiques en terme de hauteur et d'implantations permettant de présenter les caractéristiques du bâti présent ;
- Ul correspondant aux équipements communaux. Ce secteur se distingue par l'interdiction d'édifier des habitations sauf si elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif. Cela évite le changement de destination de ces terrains.

Dans le secteur Uc, la hauteur est admise à 8 m à l'égout du toit et des implantations à l'alignement total ou partiel sont envisagées ou à défaut, en cas de recul de la construction, la continuité du bâti sur la rue pourrait être assurée par un mur d'une hauteur variant de 1.50 m à 1.80 m.

Ailleurs dans le reste de la zone U, les hauteurs sont limitées à 6 m à l'égout du toit et les implantations peuvent être à l'alignement ou en retrait.

Toutefois le secteur Uc ne comprend pas le château qui reste classé dans la zone U générale (sans indice) car il est préférable de laisser de la souplesse pour l'extension et l'implantation de constructions nouvelles autour du site du Château, pour tenir compte des contraintes d'intégration et de mise en valeur du monument. Rappelons que l'évolution de ce site sera sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles fixées à l'article 7 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont souples. Elles permettent une implantation en limite séparative mais en cas de retrait, une distance minimale est fixée pour éviter la création de goulot insalubre entre deux constructions. Une marge de recul est également établie pour préserver les abords des espaces boisés classés.

La réflexion est similaire pour les distances à respecter entre deux constructions sur une même propriété : cela évite la création de goulot insalubre entre deux constructions.

La densité est réglée par la volumétrie des constructions en réglementant emprise au sol et hauteur. Le PLU favorise les réhabilitations et prévoit les cas où des constructions existantes ne respecteraient pas les normes fixées.

Il est prévu des exceptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Enfin, en matière de stationnement, la commune impose la réalisation de 2 places de stationnement par logement. Cette disposition prend en compte le fait qu'en l'absence de transports en commun, la plupart des ménages résidant à Chiré-en-Montreuil ont plusieurs véhicules. Le PLU favorise la réalisation de logements locatifs aidés : aucun minimum de place de stationnement ne sera exigé, le nombre de places devant être adapté à chaque projet en fonction de ses caractéristiques et de la population accueillie. Enfin le PLU tient compte également du cas particulier des réhabilitations où il n'y a pas toujours assez de place sur le terrain pour réaliser les places de stationnement demandées. (cf annexe 1 du règlement)

2. La zone UH

La zone UH est une zone d'activités qui correspond à l'emprise de l'usine ISOLDELTA-AUTOLIV. Le règlement particulier est adapté à la présence de cette activité. Le règlement est simple pour éviter de créer des contraintes au développement de cette entreprise. Il allège ainsi les règles de volume et de densité (articles 9 et 14, non réglementés). La hauteur est tout de même limitée à 9 m en raison du voisinage immédiat d'habitations. Dans tous les cas, une partie de l'emprise de l'entreprise est couverte par le périmètre de protection des monuments historiques ; tout travaux est donc soumis à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le règlement met l'accent sur les règles les plus importantes, à savoir ce qui interdit dans la zone :

- les logements qui ne sont pas liés à l'entreprise dans la mesure où cette entreprise est une installation classée, susceptible de créer des nuisances,
- les installations de camping, de caravanning et d'hébergements légers de loisirs,
- les bâtiments agricoles pour lesquels il existe un zonage réservé,
- d'autres activités susceptibles de créer des nuisances à l'environnement.

Le règlement de la zone UH fixe des règles souples en matière d'implantation des constructions pour faciliter l'évolution de cette activité au sein de son unité foncière. C'est une voie qui marque la limite de propriété avec les plus proches voisins et le bâtiment principal est déjà implanté en limite de l'alignement. Il n'y a pas lieu aujourd'hui d'imposer un recul supplémentaire dans la mesure où il n'y a pas de réglementation particulière en matière de sécurité.

3. Les zones à urbaniser

Suivant la définition de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, la zone A Urbaniser (AU) couvre des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leur vocation principale est résidentielle avec la possibilité d'implanter des services et équipements compatibles avec la vocation principale de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, cette zone est ouverte à l'urbanisation. Elle est dénommée AUa. Les secteurs concernés sont au nombre de trois : le secteur du château, le secteur d'extension à l'Ouest du bourg et le secteur de Rigault/la Caillauderie.

Dans le cas inverse, en l'absence d'équipement ou en cas d'équipement insuffisant, cette zone est dite fermée à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être admis dès l'approbation du PLU. Elle est dénommée AUb. Les secteurs concernés sont au nombre de 2 : l'un à Rigault et l'autre à Civray.

Dans les zones A Urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AU), l'urbanisation est soumise à condition :

- soit sont admises les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement définies dans la zone (pièce 3), au fur et à mesure de leur réalisation
- soit sont admises les opérations d'aménagement d'ensemble, dans la mesure où elles respectent les orientations d'aménagement définies dans la zone (pièce 3). Le secteur du Château ne pourra être urbanisé que sous forme d'opération d'ensemble.

Il convient pour tout projet de vérifier qu'il est compatible avec les principes d'aménagement fixés dans les orientations d'aménagement (pièce 3). Un certain nombre de ces orientations sont traduites dans le règlement, notamment en ce qui concerne les accès et les voies à créer, les implantations et les hauteurs des constructions ainsi que la construction interdite à l'intérieur de cônes de vue à préserver pour le secteur d'extension à l'ouest du bourg, la protection des haies et des murs pour le secteur du château et la Caillauderie.

Pour les autres articles du règlement, on retrouve des dispositions applicables en zone U de façon à avoir une cohérence entre tissus urbains.

Dans la zone AUb (zones à urbaniser fermées à l'urbanisation), seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone. Dès lors le règlement ne fixe que quelques règles relatives à l'implantation des constructions, au stationnement, à l'aspect extérieur et aux espaces verts à protéger dans la zone.

De la même façon, la zone AUhb est une zone à urbaniser fermée à l'urbanisation mais spécialisée dans l'accueil d'activités. Elle est destinée à recevoir notamment, une petite zone artisanale. Ce secteur est fermé à l'urbanisation en raison de l'insuffisance des réseaux et des problèmes d'accès sur le rond-point à l'entrée Ouest du bourg, sur la RD 62. Dans la zone AUhb, seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone. Dès lors le règlement ne fixe que quelques règles relatives à l'implantation des constructions, au stationnement et à l'aspect extérieur des constructions.

4. La zone agricole

Par ses dispositions, elle permet le maintien et le développement de l'activité agricole. Les zones ont été déterminées en concertation avec les agriculteurs de la commune.

Les règles d'implantation sont souples et il n'est pas fixé de règle en terme de densité et de volume des constructions.

Toutefois, la commune est attentive :

- à la cohabitation des usagers en fixant une marge de recul d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux limites des zones résidentielles (cf. article A 7).
- à la protection des haies existantes repérés au titre des éléments remarquables (espaces verts à conserver – article L 123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme) ou en espaces boisés classés (cf. article A13).

5. Les zones Naturelles N

La zone naturelle correspond aux secteurs de la commune 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'espaces naturels.

Elle couvre des secteurs naturels à préserver pour leur paysage comme notamment la Vallée de l'Auxance et celle de la Vendelogne. Elle comprend également des bâtiments isolés comme d'anciens corps de ferme et des écarts isolés dans la zone agricole qui ne devraient pas se développer. Elle couvre les espaces faisant l'objet d'un plan de gestion forestier.

Cette zone N comprend plusieurs secteurs particuliers :

- Ne : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destiné à permettre la construction d'une habitation liée à une exploitation dans le village de la Frugerie.
- Ni : secteur soumis à un risque d'inondation. Il comprend néanmoins des constructions isolées pour lesquelles des évolutions limitées sont autorisées.
- Ns : secteur correspondant à la station d'épuration du bourg et à son extension
- Nzps : zone naturelle à protéger correspondant à la zone de protection spéciale FR 5412018 Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois pour la protection de l'Outarde Canepetière.

Le secteur classé en N à l'Ouest de Civray correspond lui aux périmètres de protection du captage d'eau potable de Fontaine de Maillé. Celui-ci n'a pas fait l'objet de DUP (Déclaration d'Utilité Publique). Mais il convient d'anticiper cette prochaine protection des captages par un classement en zone naturelle.

Les terrains situés en surplomb des cavités souterraines, route de Frozes sont classés en zone N, afin d'éviter tout risque d'effondrement.

Le secteur Ni couvre des secteurs inondables dans lesquels les possibilités de construire sont limitées. La limite de la zone inondable s'appuie sur la cartographie établie dans un atlas réalisé par les services de la DDE et de la Préfecture. Dans ces secteurs inondables, le principe retenu est de ne pas permettre de construction neuve, pas même une extension des bâtiments existants pour ne pas faire obstacle au retrait des eaux après une crue. Le changement de destination est lui aussi limité car il ne faudrait pas exposer une population

supplémentaire à ce risque. Des bâtiments annexes et des extensions pourront toutefois être admises en dehors de la zone inondable dans la zone N à proximité des bâtiments existants. Cela concerne une quinzaine de bâtiments.

Le secteur Ns correspond à l'emplacement actuel de la station d'épuration et aux réserves foncières pour la création d'un nouvel équipement. La commune envisage en effet, une extension de la réserve foncière en vue de s'éloigner des habitations existantes à Rigault de façon à respecter la distance d'éloignement de 100 m qui s'applique à ce type d'équipement.

L'emplacement de la nouvelle station d'épuration est motivé par la réutilisation des 2 lagunes actuelles, la possibilité de raccorder le village de Rigault et le réseau des sanitaires de l'usine, l'absence d'habitation dans le périmètre requis, la protection visuelle du site des zones habitées et visitées comme le site du château.

Ce projet permettra enfin d'avoir à Chiré un assainissement digne de ce nom en effaçant une station qui ne fonctionne pas et en ayant un seul point de traitement au lieu de trois pour le bourg, l'usine et Rigault (cf. développement – chapitre II – C – 2 – Epuration des eaux usées).

Le règlement de la zone N comporte des dispositions particulières sur la définition de ce qui est autorisé ou interdit dans ses différents secteurs en rapport avec leur vocation et les contraintes qui s'imposent à eux.

En dehors de ces définitions assez strictes, le règlement encadre :

- les implantations des constructions dans l'ensemble de la zone
- l'emprise au sol et la hauteur du secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées Ne.

La commune a effectué un repérage de divers éléments bâtis sur le plan de zonage dont la liste figure également en annexe du règlement. Le permis de démolir est institué pour ces constructions « La démolition des éléments bâtis remarquables repérés sur le plan de zonage (voir liste en annexe) peut être refusée si elle n'est pas liée à un projet de restauration mettant en valeur son intérêt architectural ou patrimonial, et respectant ses principales caractéristiques. »

C. Les orientations d'aménagement

1. Secteur du château

Constat :

Le secteur dit « du château » est situé au centre du bourg, à proximité du château. C'est un terrain plat, une prairie entourée de murets en pierre et de haies champêtres.

Aux abords immédiats, du côté Est, s'étend le bourg ancien avec ses constructions implantées à l'alignement, en tout ou partie, sur une hauteur équivalente à rez de chaussée + 1 étage + 1 étage en attique dans certains cas.

Du côté Ouest, la rue de Berdy sépare le site de l'usine AUTOLIV.

Un grand mur de clôture délimite un parc boisé au Nord.

La rue de Berdy constitue la limite sud du site. Bordée de murets en pierre en plus ou moins bon état et de haies champêtres, elle offre une ambiance rurale qui assure une bonne transition avec le coteau boisé et les espaces naturels de la vallée de l'Auxance.

Le site est utilisé une fois par an en tant que parking pour la foire qui se déroule sur la place du château.

Objectifs :

- Permettre l'utilisation des terrains libres en centre-bourg, bien placés à proximité des équipements,
- Conserver les éléments forts du paysage : murs, haies,
- Imposer une typologie du bâti proche de celle du centre-bourg pour une meilleure intégration dans son environnement urbain.
- Conserver le petit bois au nord
- Conserver une partie du terrain en prairie de façon à pouvoir accueillir le parking de la foire une fois par an ou tout autre manifestation se déroulant sur la place du château.
- Traiter la frange urbaine en interdisant les implantations en limite de zone naturelle et en imposant des clôtures de type haie et/ ou grillage en limite de zone agricole ou naturelle sauf en cas de conservation d'un mur en pierre existant, le choix des essences végétales s'inspirant d'une liste annexée au règlement adaptée à l'environnement.

Dans un premier temps (PLU arrêté et soumis à l'enquête publique), il était envisagé d'urbaniser plutôt la partie Ouest du site. Mais le Préfet a signalé à la commune l'existence d'une zone de danger de 29m lié à un risque d'incendie des entrepôts et des bâtiments de l'usine AUTOLIV Isodelta (rapport de l'inspection des installations classées du 14 mars 2006 présenté le 06 avril 2006 au Conseil Départemental d'Hygiène) qui s'étend au-delà des parois des bâtiments concernés.

C'est pourquoi la commune a choisi de rendre urbanisable la partie située en contact avec la rue du Moulin, conservant à la partie Ouest un caractère agricole et naturel. Cette partie servira de parking occasionnel, elle sera accessible par la rue de Berdy et par la rue du Moulin à partir de la petite opération envisagée.

2. Extension du bourg à l'ouest du bourg

Constat :

Le site est un ensemble de terrains nus, utilisés par l'activité agricole qui assure la jonction entre le bourg et une opération d'habitations groupées.

Il est formé de propriétés communales dont certaines constituent l'assiette de plusieurs équipements (terrain de sport, salle polyvalente, atelier municipal).

Une trame bocagère en plus ou moins bon état délimite des parcelles ou des ensembles de parcelles.

Les ouvertures dans la trame bocagère offre des vues sur la vallée de la Vendelogne toute proche.

La voie communale (la route de Civray) a une configuration de voie rurale : chaussée+fossé, sans trottoir.

Une servitude d'eau potable longe cette voie sans que la commune soit propriétaire des terrains.

Une voie départementale assez fréquentée borde le site étudié au sud.

L'environnement urbain est formé de quartiers pavillonnaires.

Objectifs :

- Permettre l'utilisation des terrains libres en extension du centre-bourg, bien placés à proximité des équipements,
- Conserver les éléments forts du paysage (haies) et s'appuyer sur cette trame pour un découpage des opérations et une urbanisation progressive et bien insérée dans son environnement naturel,
- Eviter la multiplication des accès le long de la route de Civray,
- Conserver des vues sur la vallée,
- Imposer une typologie du bâti proche de l'habitat pavillonnaire pour une meilleure intégration dans son environnement urbain,
- Aménager une liaison douce et profiter de cet aménagement pour se rendre propriétaire de l'assiette foncière de la servitude d'eau potable,
- Traiter la frange urbaine en interdisant les implantations en limite de zone agricole ou naturelle et en imposant des clôtures de type haie et/ ou grillage en limite de zone agricole ou naturelle. Le choix des essences s'inspirera de la liste indicative fournie par la DDAF et annexée au règlement du PLU.

Pourquoi ne pas classer en espace boisé classé, la trame de haies présente sur le site ?

Pourquoi ne classer qu'une partie des haies en espace paysager ?

Parce que les haies ne sont pas toutes en bon état et on ne peut pas préjuger de l'endroit où se feront les accès et les voies des constructions à desservir. Elles figurent dans les orientations d'aménagement et les constructions et opérations devront être compatibles avec ces orientations.

3. Secteur de Rigault- la Caillauderie

Constat :

Le site est bande de terrains peu profonde (40 à 50 m) en bordure de la route des Essarts
Il est bordé par une haie champêtre en assez bon état qui assure une transition avec des espaces agricoles et naturels

Cette entrée de village possède une ambiance rurale

Son environnement naturel est marqué par un bois à l'Ouest

Son environnement bâti est formé par des maisons individuelles en vis-à-vis de l'autre côté de la route.

Objectifs :

- Permettre l'utilisation des terrains libres en extension du village, en vis-à-vis d'une urbanisation existante,
- Conserver les éléments forts du paysage (haies) en évitant la multiplication des accès le long de la route des Essarts,
- Conserver des vues sur le bois en limitant la hauteur des constructions,
- Traiter la frange urbaine en interdisant les implantations en limite de zone agricole ou naturelle et en imposant des clôtures de type haie et/ ou grillage en limite de zone agricole ou naturelle. Le choix des essences s'inspirera de la liste indicative fournie par la DDAF et annexée au règlement du PLU.

4. Secteur de Rigault, classé en AUb

Pour le secteur de Rigault classé en zone AUb, la réflexion amorcée dans le cadre de l'élaboration du PLU est présentée dans le rapport de présentation mais ne figure pas dans les orientations d'aménagement (pièce3) car ce secteur est fermé à l'urbanisation. Il sera peut-être nécessaire de préciser ces orientations lorsque la commune décidera de l'ouvrir à l'urbanisation en procédant à une modification ou une révision de son PLU.

Constat :

Le site est un ensemble de terrains utilisés par l'agriculture mais enclavés, insérés dans une trame bocagère

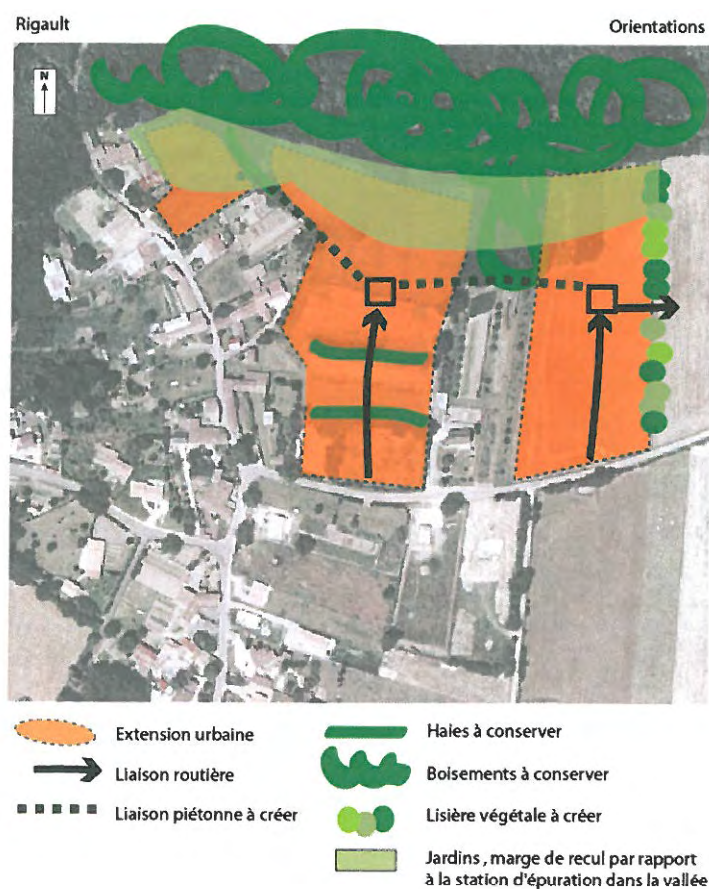
Son environnement naturel est marqué par un bois à l'Ouest

Son environnement bâti est formé par des maisons individuelles et des maisons de bourg.

Sa principale contrainte est de prendre en compte le périmètre d'éloignement de 100 m autour de la station d'épuration

Objectifs :

- Permettre l'utilisation des terrains libres en extension du village,
- Désenclaver le site : des liaisons doivent être trouvées qu'elles soient piétonnes ou automobiles,
- Conserver les éléments forts du paysage (haies),
- Traiter la frange urbaine en interdisant les implantations en limite de zone agricole ou naturelle et en imposant des clôtures de type haie et/ ou grillage en limite de zone agricole ou naturelle. Le choix des essences s'inspirera de la liste indicative fournie par la DDAF et annexées au règlement du PLU.



VIII. TABLEAU DES SURFACES

Rappel : la commune ne dispose pas de documents d'urbanisme antérieur.

	PLU arrêté	en % du terr. com.
U	59.99	2.80%
Uc	4.44	0.21%
UI	5.15	0.24%
UH	14.56	0.68%
sous-total zones urbaines	84.14	3.93%
AUa	10.00	0.47%
AUb	8.14	0.38%
AUbh	1.00	0.05%
sous-total zones A Urbaniser	19.14	0.89%
zone agricole A	1310.25	61.20%
N	557.50	26.04%
Ne	0.16	0.01%
Ni	152.95	7.14%
Ns	1.13	0.05%
Nzps	15.72	0.73%
sous-total zones Naturelles	727.46	33.98%
Total	2141.00	100.00%
dont EBC	377.00	17.61%

Les zones urbaines représentent 4% à peine de la superficie totale. Leurs extensions représentent 1 % environ du territoire communal et 22 % des parties urbanisées.

La capacité d'accueil dans les zones AUa suffit à répondre mathématiquement aux besoins. La capacité d'accueil dans les zones AUb constitue une réserve foncière ou une alternative pour une urbanisation à long terme ou à moyen terme, en cas de rétention foncière dans les autres zones.

Les possibilités d'accueil à court terme correspondant aux besoins pour les 10 prochaines années si le rythme de construction s'établit à une dizaine de permis par an.

La zone agricole représente environ 60 % du territoire communal tandis que les zones naturelles couvrent un tiers du territoire communal.

Les espaces boisés classés représentent 377 ha, soit 17.6 % du territoire communal. Ils ont été repérés à partir de la photo aérienne et vérifiés sur le terrain par la commission.

IX. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Chiré-en-Montreuil n'envisage pas d'ouvrir des droits à construire dans la ZPS FR 5412018 Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois. En ce cas, elle n'entre pas dans le cadre de l'article R121.14 du code de l'urbanisme qui dit dans son paragraphe II « Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1°) Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; »

En conséquence, le chapitre développé ci-dessous entre uniquement dans le cadre de l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement, conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme qui décrit le contenu du rapport de présentation.

1. Le développement maîtrisé de l'urbanisation

Le classement des zones à urbaniser en 2 catégories (zones ouvertes et fermées à l'urbanisation) permet d'étaler l'urbanisation dans le temps et la commune a la possibilité de maîtriser sa croissance démographique en fonction des équipements et de ses besoins.

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence une diminution des surfaces agricoles mais elles correspondent à des terrains qui ne sont plus exploités ou ne le seront plus à court terme.

L'impact sur les paysages sera limité par la préservation des haies repérées au titre de l'article L 123.1.7^{ème} qui maintiennent les développements de l'urbanisation dans un espace paysager fermé, et par l'obligation d'avoir des clôtures végétales ou grillagées en limite des zones agricoles. Dans les zones A Urbaniser, le règlement interdit également, l'implantation en limite de zone agricole ou naturelle afin d'avoir des espaces de transition au niveau des franges urbaines.

Le développement de l'urbanisation n'a pas d'impact sur les grands boisements. Au contraire le PLU a une incidence positive en les protégeant au titre des espaces boisés classés (interdiction de défrichement sauf en cas de plan de gestion).

La mise en œuvre du plan devrait limiter les risques de pollution des sols et des nappes phréatiques de plusieurs façons :

- en développant la majeure partie des espaces urbanisables dans des secteurs raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement ; la commune a mis en cohérence les potentialités de développement du bourg avec la capacité de la nouvelle station d'épuration.
- en reportant le développement urbain de Civray en fonction des capacités de la station d'épuration.
- en laissant dans les villages non raccordés au réseau collectif d'assainissement, des espaces constructibles suffisants pour permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.

La pollution de l'air induite par les déplacements demeure limitée à l'échelle de la commune car la croissance de la population attendue demeure réduite.

Par ailleurs, le projet de la commune est de limiter les déplacements domicile-travail en accueillant des entreprises créatrices d'emplois sur le territoire communal.

2. La préservation de l'activité agricole et forestière

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence une diminution des surfaces agricoles mais elles correspondent à des terrains qui ne sont plus exploités ou ne le seront plus à court terme : jachères, terrains clos qui ne font pas partie de grandes unités agricoles, terrains enclavés...

Dans le village de la Frugerie, le PLU a un impact neutre, voire positif sur l'agriculture en bloquant l'évolution de la croissance urbaine de ce village pourtant limitrophe au bourg de Latillé. Le PLU assure la pérennité de l'exploitation installée dans ce village en permettant son développement et en autorisant son exploitant à y construire sa maison.

Globalement, le PLU protège les grandes unités agricoles des plateaux par un classement en zone A. Il prend en compte les besoins des exploitations pour la poursuite de l'activité. Il écarte les risques de conflits avec la fonction résidentielle.

Les espaces boisés sont classés en zone N et en espaces boisés classés mais l'activité forestière n'est pas compromise par ce classement, dès lors qu'il y a des plans de gestion forestière.

3. La préservation des espaces naturels et des paysages

Le PLU a un impact positif sur les espaces naturels et les en classant en zone Naturelle des vallées et des espaces agricoles inclus dans la ZPS Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois. Ce classement en zone Nzps interdit toute nouvelle construction ou installation.

Pour veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage rural, il est exigé en limite de zones naturelles et agricoles, que les clôtures soient constituées d'une haie vive composée d'essences variées et locales doublées ou non d'un grillage. Dans les zones A Urbaniser, le règlement interdit également, l'implantation en limite de zone agricole ou naturelle afin d'avoir des espaces de transition au niveau des franges urbaines.

4. La préservation du patrimoine

La mise en valeur du patrimoine et l'amélioration du cadre de vie se traduisent par des recommandations architecturales annexées au règlement.

Le PLU repère des éléments du patrimoine remarquables au titre de l'article L 123.1.7^{ème} pour leur intérêt historique ou architectural. Il en assure la préservation et la mise en valeur par l'instauration du permis de démolir.

5. L'impact sur les équipements

Les possibilités de développement ont été définies en fonction des équipements existants. La plupart des extensions urbaines se font dans la zone d'assainissement collectif. La station d'épuration sera mise aux normes et étendue pour satisfaire les besoins de la population croissante et les besoins domestiques de l'usine²⁹.

²⁹ L'usine traite en son sein les eaux industrielles.

Le développement urbain aura pour incidence un besoin accru en équipements sportifs mais la commune a prévu un emplacement réservé pour leur extension.

La commune a prévu un développement urbain modéré qui s'étalera dans le temps et permettra de lisser les apports de population, notamment au niveau des équipements scolaires.

6. L'impact du PLU par rapport aux risques et nuisances

Les espaces les plus fragiles sont classés en zone Nzps inconstructible.

Le développement urbain n'aura pas d'incidence sur le risque de gonflement-retrait des argiles qualifié de moyen sur l'ensemble du territoire communal. Il appartient aux constructeurs de prendre les mesures pour adapter leurs bâtiments de façon à éviter des dégâts consécutifs à ce risque.

Sur le risque de remontée de nappes phréatiques, il semble plus particulièrement présent dans les vallées qui sont protégées. En effet, le risque d'inondation restreint les possibilités de construire et de développer l'urbanisation dans ces secteurs.

Le PLU classe en zone naturelle les terrains situés en surplomb des cavités souterraines, route de Frozes.

Le PLU n'aggrave pas ces risques.

L'augmentation de la population aura pour incidence d'augmenter le trafic automobile avec :

- Une élévation du niveau sonore, en particulier dans le centre bourg, croisement des principaux axe de circulation
- Une élévation du risque d'accidents.

Des aménagements sont envisagés sur la RD 62 dans le bourg pour réduire la vitesse et améliorer la visibilité des carrefours.

Le PLU aura une incidence positive sur les échanges automobiles entre la RD 62 et la route de Civray. Le débouché de la route de Civray sur la RD 62 manque de visibilité en raison de l'implantation d'une maison à l'alignement à l'angle de ces deux voies. La voie nouvelle à créer dans la zone AUa offrira une nouvelle possibilité de sortie sur la RD 62 dans un secteur plus dégagé.

Le PLU aura une incidence positive sur la circulation piétonne dans le bourg en prévoyant un emplacement réservé pour la réalisation d'une liaison entre les équipements sportifs et els équipements scolaires le long de la route de Civray.

L'incidence de la nouvelle station d'épuration a fait l'objet d'une étude détaillée dite Notice d'incidence sur l'environnement dans le cadre du dossier de déclaration de rejet, rubrique 2.1.1.0, réalisée par NCA Etudes et Conseils en environnement. Cette étude pourra être utilement consultée en mairie.

X. PLU ET ARTICLE L.122.2 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Chiré-en-Montreuil se situe à moins de 15 kilomètres des limites de la périphérie de l'agglomération de Poitiers, périmètre concerné par la règle d'urbanisation limitée, prévue par l'article L 122.2 du code de l'urbanisme. (cf encadré ci-dessous).

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de Chiré-en-Montreuil qui élabore son premier document d'urbanisme, son Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, elle s'appliquera en cas de modification ou de révision du PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou une zone naturelle.

La commune de Chiré-en-Montreuil ne fait toujours pas partie d'un syndicat en charge de l'élaboration d'un SCOT. Elle devra donc demander l'accord du préfet qui sera donné après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages ainsi que l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Rappel du contenu des 3 premiers alinéas de l'article L 122.2 du code de l'urbanisme modifiés par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

« Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et du 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

« Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. »

XI. ANNEXES

- Fiche d'information sur la ZPS FR5412018 : Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois (source DIREN)
- Fiche d'information sur la ZNIEFF 540120117 – Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois (source DIREN)
- Cartographies de la ZPS et de la ZNIEFF et de la ZICO à l'échelle communale (source DIREN)
- Fiche de signalement d'arbres remarquables (source DIREN)
- Fiche derniers résultats de Qualité de l'Eau du robinet (source DDRASS)
- Fiche Qualité de l'Eau distribuée en 2005 (source DDRASS)
- 3 cartes des Aléas – extraites de l'Atlas des zones Inondables de la Vallée de l'Auxance et de la Vendelogne (source DDE)
- Arrêté préfectoral N°2006 – D2/B3-112 du 31 mai 2006, relatif à l'autorisation d'exploiter de la société Autoliv – Isodelta
- Arrêté préfectoral N° 01/ASS/SE 013 en date du 15 juillet 2002 portant définition des zones à risques d'exposition au plomb dans le département de la Vienne
- Arrêté N° 04.86.051/300 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de Chiré-en-Montreuil
- 3 cartes de zonage annexées à l'arrêté sus cité
- Liste des édifices intéressants de la commune repérés par le Service Régional de l'Inventaire grâce au dépouillement des renseignements et des documents d'archives
- Fiche comparative du recensement agricole (source DDAF)