

COMMUNE DE SAINT LEGER DE MONTBRILLAIS (Vienne)

Carte Communale Pièce I - Rapport de Présentation



Février 2008

	PRESCRIPTION	APPROBATION COMMUNALE	APPROBATION PEFECTORALE
Elaboration	12/09/2006	12/02/2008	

Préambule

Situation géographique
Situation institutionnelle
Territoire communal

Eléments socio-économiques	9
<i>Evolutions démographiques</i>	9
Population communale.....	9
Le solde migratoire et le solde naturel	12
Une structure par âge équilibrée de la population.....	14
Les ménages	15
<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	17
Evolution du parc	17
Résidences secondaires et logements vacants	18
Age du parc de logements	20
La construction neuve.....	22
<i>Activités économiques</i>	24
Population active et taux de chômage	24
Les activités commerciales et artisanales	25
L'activité agricole	26
Evaluation environnementale	30
Le climat.....	30
La géologie	31
La gestion de l'eau	37
La biodiversité.....	42
L'environnement sonore.....	47
La gestion des déplacements	52
Les choix énergétiques	53
La gestion des déchets	53
Structure du territoire	54
<i>Le réseau viaire</i>	54
Desserte du territoire communal	54
Un risque important d'urbanisation linéaire sur la partie Sud.....	56
<i>Les espaces bâtis</i>	57
Le bourg	58
Montbrillais.....	60
La Roche.....	61
Bessé.....	62
Chalon / La Plouse.....	63
<i>Paysages, architecture et urbanisme</i>	64
Paysages	64
Evolutions historiques	70
Architecture.....	77
Urbanisme.....	80

Motivation du projet.....	82
<i>Principe général.....</i>	82
Rythme de développement.....	82
Localisation des espaces constructibles.....	83
<i>Principes d'aménagement.....</i>	84
Le bourg.....	84
Montbrillais.....	85
La Roche.....	85
Bessé.....	86
Châlon / La Plouse.....	86
<i>Bilan statistique de la carte communale et capacité d'accueil.....</i>	87
Bilan statistique.....	87
Capacité d'accueil.....	87
Incidence du projet sur l'environnement.....	88
<i>Gestion économe de l'espace.....</i>	88
<i>Protection des paysages.....</i>	88
<i>Prise en compte de l'activité agricole.....</i>	88
<i>Prise en compte des milieux naturels.....</i>	89
<i>Prise en compte du site NATURA 2000.....</i>	89

Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L110 du code de l'urbanisme

Crée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la carte communale telle que définie actuellement dans le droit de l'urbanisme constitue un document d'urbanisme à part entière.

Destiné aux communes de petite taille, ce document doit constituer une aide pour les collectivités dans la gestion de leur développement. La carte communale permet pour cela de délimiter des zones constructibles et non constructibles et de préciser ainsi les modalités d'application du règlement national d'urbanisme.

La carte communale doit respecter trois grands objectifs inscrits dans la loi SRU :

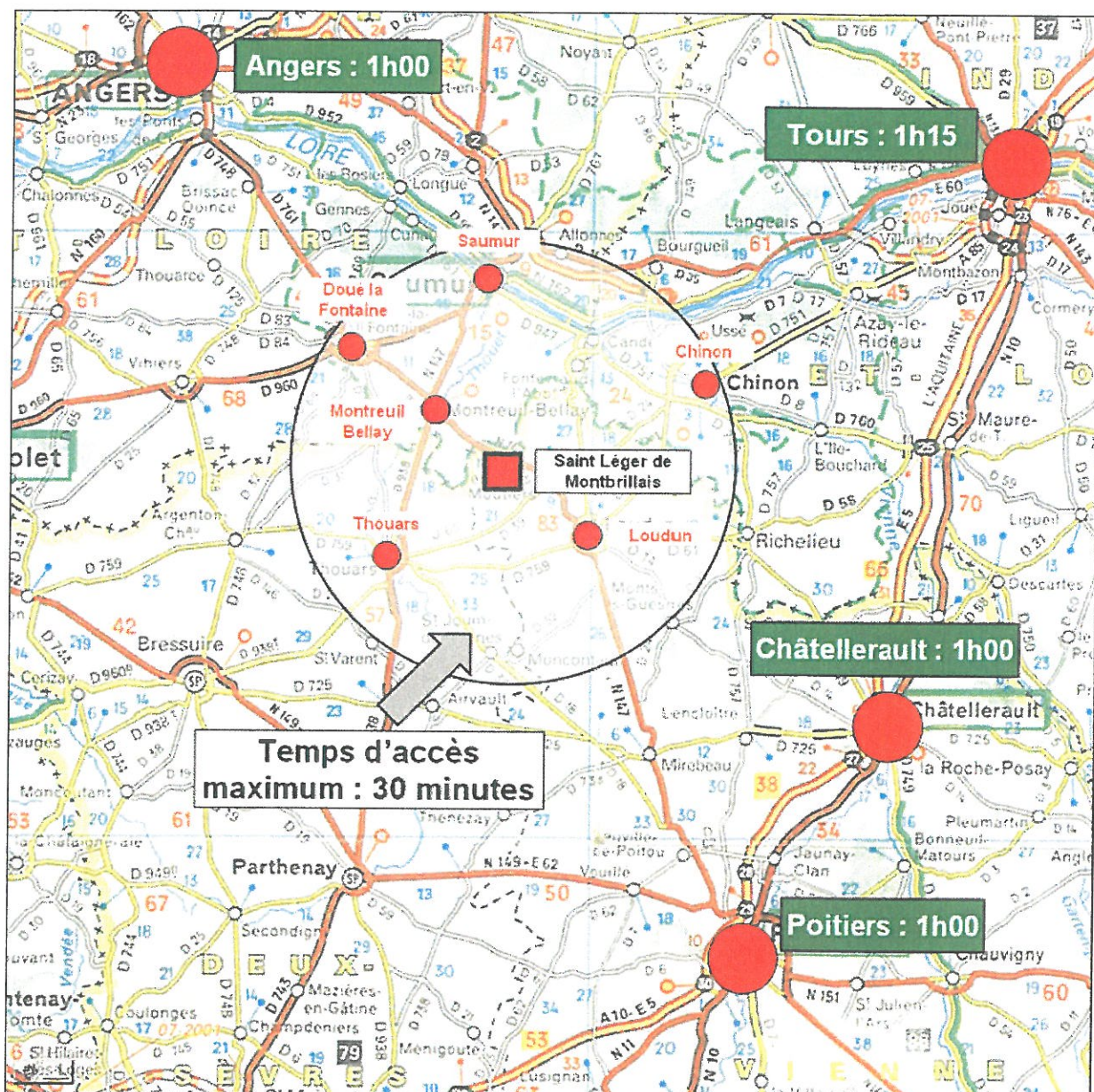
- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé [...] d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part [...]
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat [...]
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces [...]

Saint Léger de Montbrillais (405 habitants) connaît depuis quelques années une demande résidentielle importante et inédite. L'élaboration de la Carte Communale doit être l'occasion pour la commune de maîtriser et d'organiser son développement urbain de manière en l'adaptant à un territoire sensible du point de vue paysager et économique.

Situation géographique

Saint Léger de Montbrillais est une commune rurale du Nord du département de la Vienne. Elle ne se situe sous l'influence directe d'aucun pôle d'emplois important mais est localisée au centre d'un réseau de petites villes reliées entre elles par de nombreux axes de communication. Cette situation est favorable dans la mesure où la commune est susceptible d'être attractive du point de vue résidentiel pour un nombre important d'actifs travaillant dans ces pôles.

Temps d'accès à la commune à partir des pôles d'emplois les plus importants



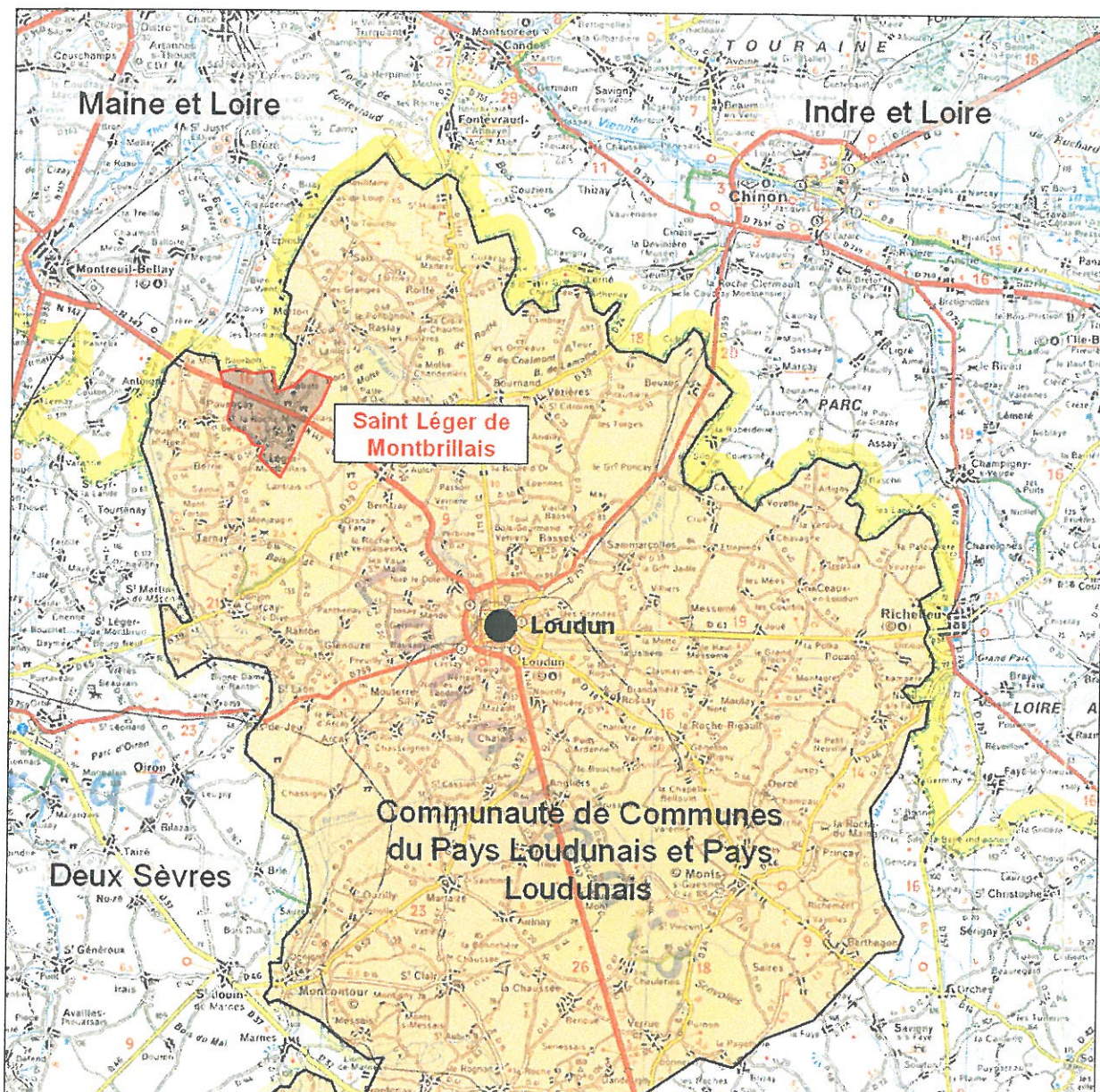
Source : carte Michelin – Echelle : 1/820 000

Pour accéder à des services plus rares, les habitants de Saint Léger de Montbrillais doivent se rendre à Angers ou Poitiers. La métropole angevine apparaît cependant comme étant la plus accessible.

Situation institutionnelle

Saint Léger de Montbrillais fait partie de deux importantes structures intercommunales : la Communauté de Communes du Pays Loudunais et le Pays Loudunais. Le territoire de ces deux structures coïncide et 45 communes y sont regroupées.

Cadre institutionnel de la commune



Source : carte Michelin - Echelle : 1 / 280 000

La coopération intercommunale ayant démarré dès les années 1970, le Pays Loudunais est aujourd'hui devenu un territoire de projets où les acteurs locaux interviennent pour mener des actions coordonnées de développement.

Ces actions sont encadrées par les objectifs définis dans la charte de territoire du Pays Loudunais, approuvée en septembre 2004. Le projet de développement inscrit dans la Carte Communale devra ainsi être compatible avec ces grandes orientations intercommunales.

Les objectifs de la charte de territoire du Pays Loudunais

Orientation A - « Ouverture »

La valorisation du positionnement géographique par une stratégie volontariste

▣ **Axe stratégique A1 :**

Utiliser les moteurs démographiques et de développement du Val de Loire et de l'agglomération Poitevine pour valoriser la qualité de vie du Pays Loudunais

▣ **Axe stratégique A2 :**

Construire des segments de l'offre touristique (hébergements, animations,...) qui valorisent mieux les ressources du Pays Loudunais dans un contexte élargi

▣ **Axe stratégique A3 :**

Valoriser les proximités pour renforcer la capacité d'initiative et de création d'activités et d'emplois sur le territoire

Orientation B - « Solidarités »

La construction d'une nouvelle ruralité par un aménagement équilibré du territoire

▣ **Axe stratégique B1 :**

Mettre en œuvre une stratégie de développement durable pour construire une nouvelle ruralité et renforcer l'identité du Pays Loudunais

▣ **Axe stratégique B2 :**

Assurer les services quotidiens nécessaires au maintien et au développement de la population

▣ **Axe stratégique B3 :**

Construire une ruralité solidaire

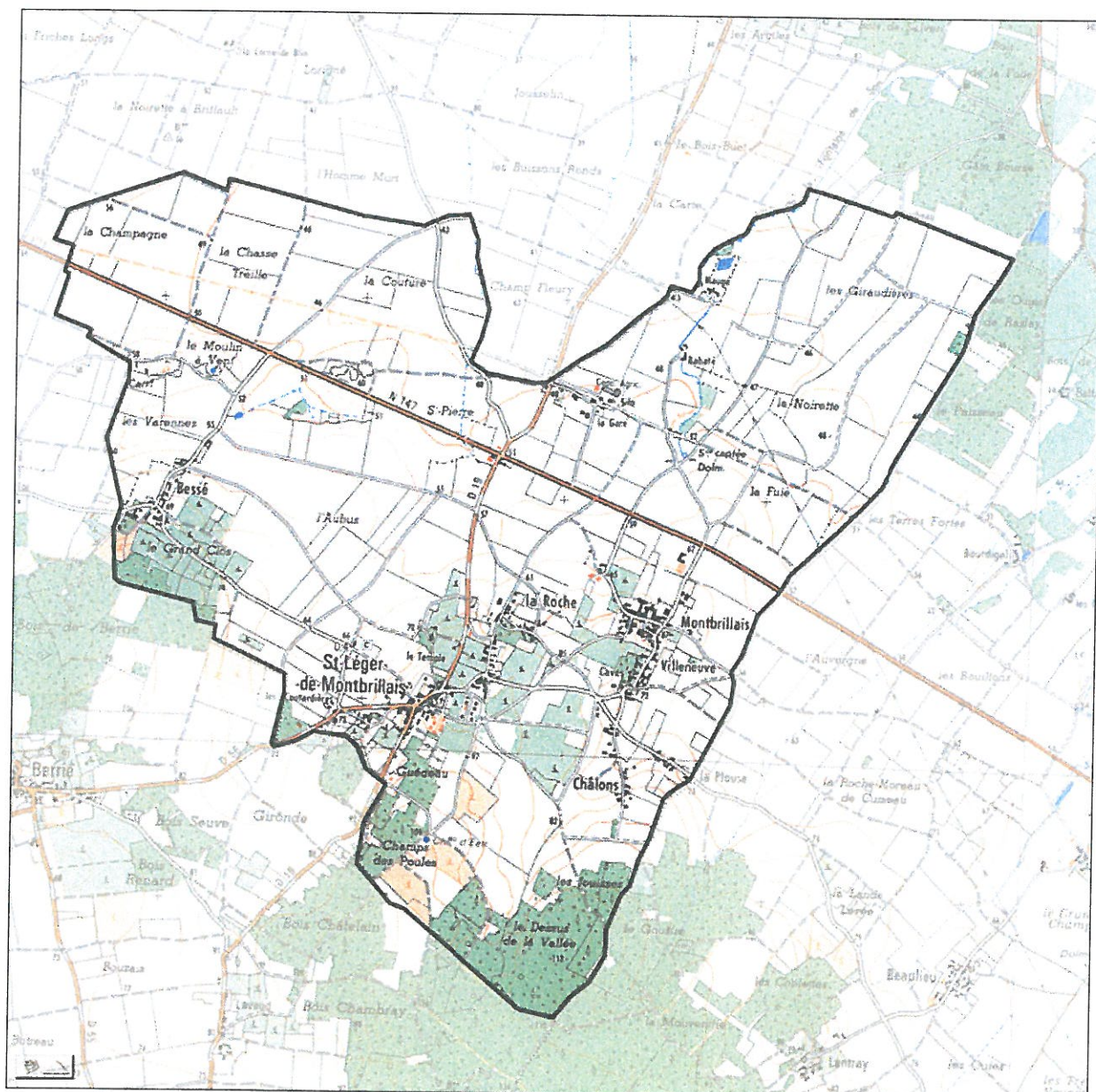
Saint Léger de Montbrillais est une commune du canton des Trois Moutiers et de l'Arrondissement de Châtelleraut, qui serviront de référents statistiques au cours de cette étude.

Territoire communal

Le territoire communal couvre 1040 Ha. Il est de forme triangulaire et comprend deux éléments principaux :

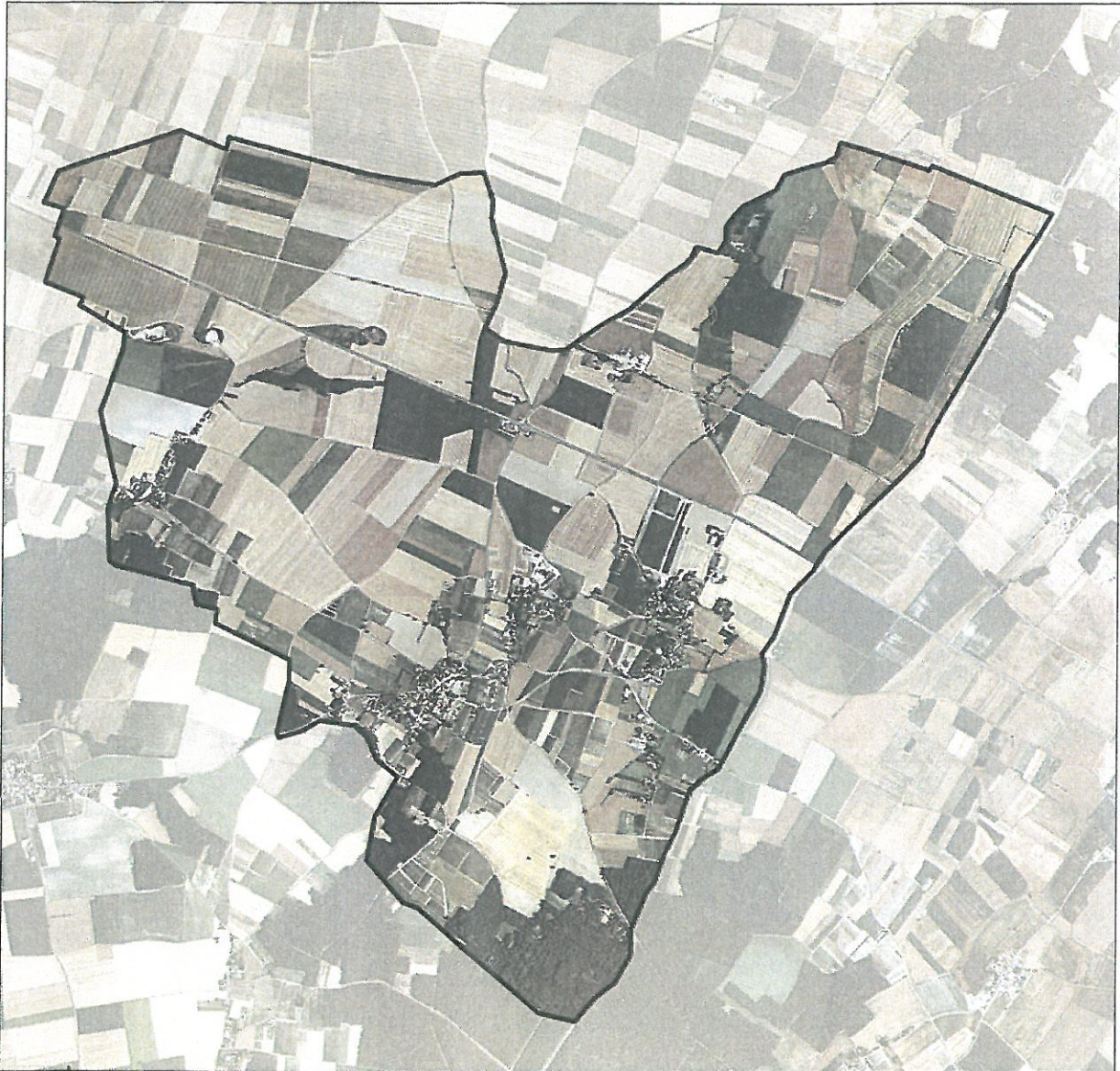
- Un secteur de collines dans la moitié Sud, où sont implantés les principaux lieux d'habitat. Quelques vignes et boisements sont présents.
- Une plaine agricole dans la moitié Nord, faiblement peuplée.

Cartographie du territoire communal



Source : carte IGN – Echelle : 1/18 500

Photo aérienne du territoire communal



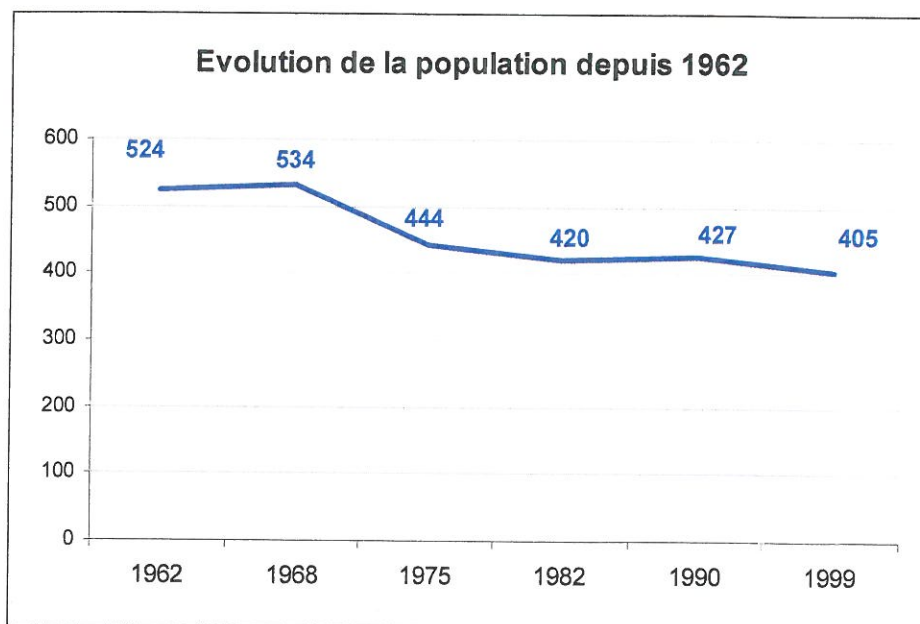
Source : IGN – Echelle : 1/18 500

ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES

EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

Population communale

Saint Léger de Montbrillais compte 405 habitants en 1999.

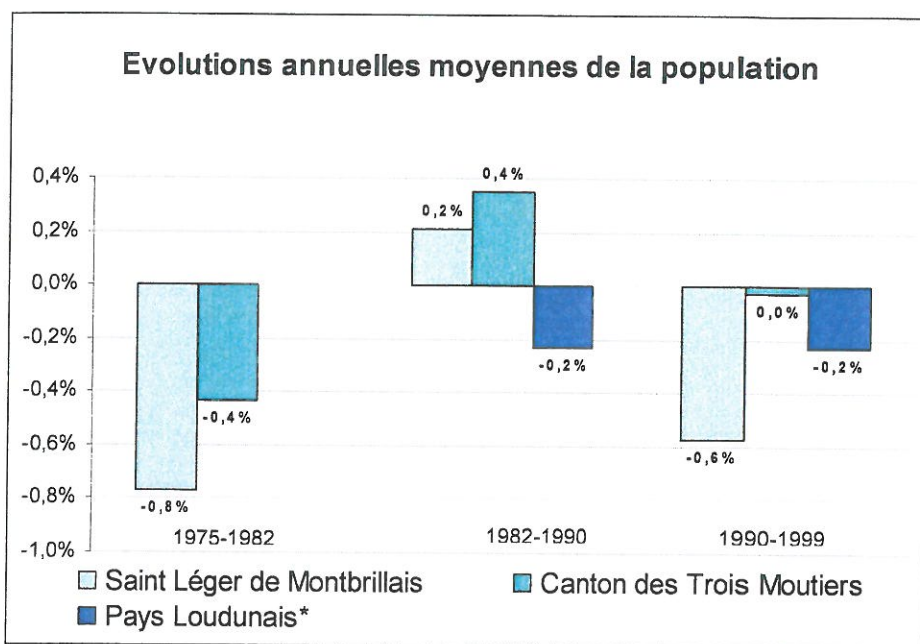


La population de la commune a diminué de 24% entre 1968 et 1999 soit une perte de 129 habitants sur cette période. Cette baisse a été particulièrement importante entre 1968 et 1975 avec une perte 90 habitants (-16,8%). La population s'est ensuite stabilisée sur le chiffre de 427 habitants en 1990 puis une nouvelle baisse est intervenue entre 1990 et 1999 (- 5,1%)

Depuis quelques années ; Saint Léger de Montbrillais bénéficie à nouveau d'une attractivité retrouvée. De nouveaux habitants s'installent en effet sur la commune comme en témoigne le nombre de constructions neuves réalisées depuis 2006.

Afin de mieux cerner les phénomènes en cours, il est nécessaire de comparer les évolutions démographiques de la commune avec celles du canton et de l'arrondissement.

Les chiffres du recensement de 1999 montrent que les évolutions démographiques de Saint Léger de Montbrillais sont plus défavorables que dans les autres territoires.



* pas de données entre 1975 et 1982

Le tableau ci-dessus met en évidence une situation contrastée selon les territoires et les périodes concernés. Le comportement démographique de la commune est solidaire de celui du canton des Trois Moutiers et est le plus souvent négatif, excepté sur la période 1982-1990. En revanche, la période 1990-1999 est marquée par un fort déclin démographique tandis que le canton parvient à maintenir sa population.

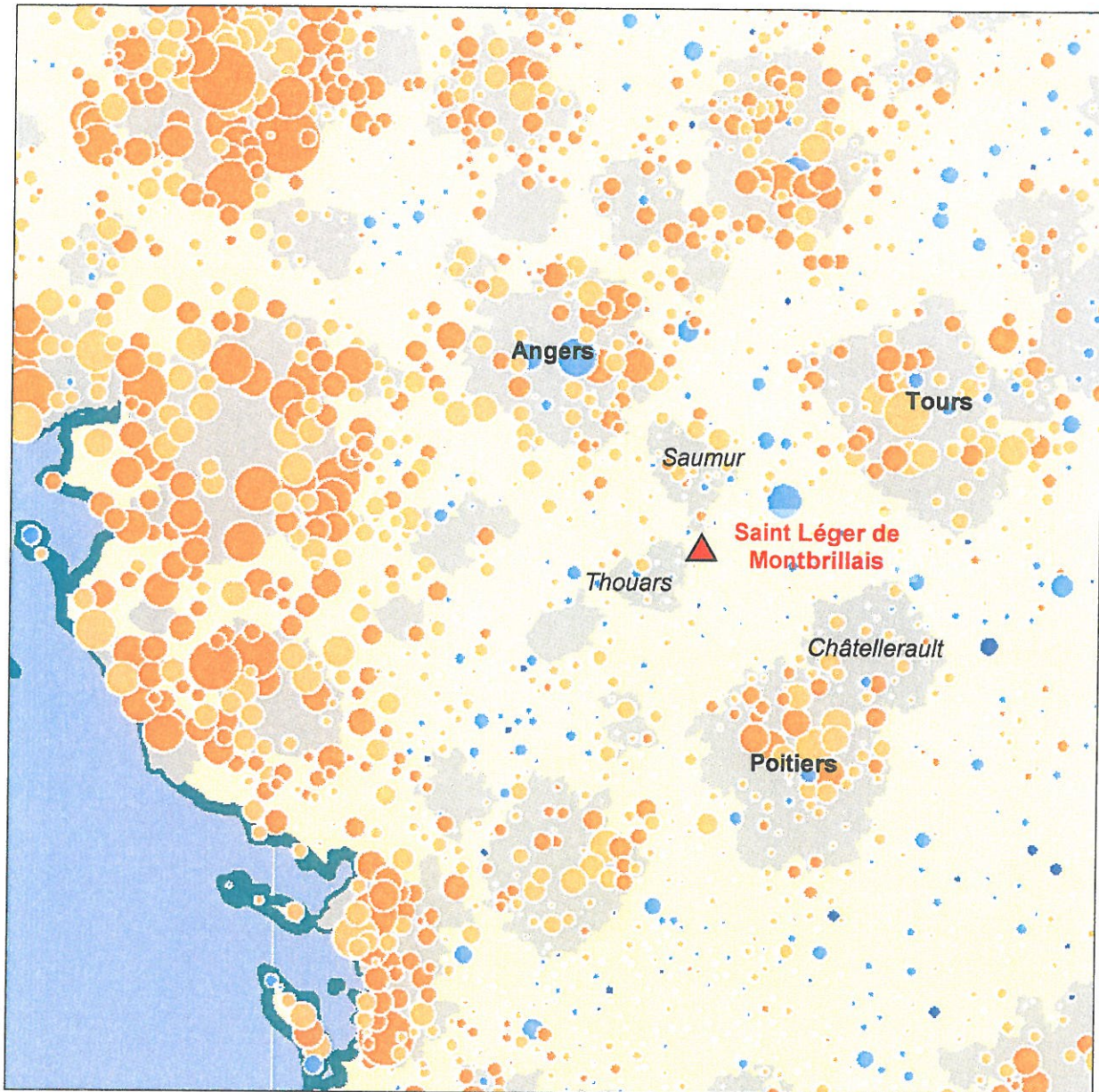
Le Pays Loudunais subit un déclin démographique régulier depuis les années 1980. Le diagnostic de la charte de territoire du Pays loudunais apporte en ce sens des informations supplémentaires :

« La population du Pays Loudunais diminue régulièrement depuis 1982 d'une façon assez homogène sur le plan géographique, hormis le canton des Trois-Moutiers qui a plutôt connu une période de croissance entre 1982 et 1990 puis de stabilisation entre 1990 et 1999. La situation paraît un peu plus favorable au nord-ouest qu'au Sud-Est entre 1989 et 1999. Cependant, l'examen de l'évolution de la population entre 1982 et 1999 montre que toute la périphérie du Pays Loudunais, Nord-Ouest compris, a connu une baisse importante de population. Le phénomène de dynamisme Nord-Ouest est relativement récent ».

Ce diagnostic révèle une localisation favorable de la commune sur le seul espace du Pays qui parvient à enrayer le déclin démographique.

Le comportement démographique plus favorable de la partie Nord-ouest du Pays s'explique par la proximité d'un espace plus dynamique : la vallée de la Loire. Le pôle saumurois et les territoires alentours sont en effet concernés par une croissance démographique modérée.

Evolutions démographiques sur le Nord de la région Poitou-Charentes



En évolution annuelle moyenne de la population :

- | | |
|---------------------|----------------------|
| ■ 2 ou plus | ■ de -2 à moins de 0 |
| ■ de 0 à moins de 2 | ■ moins de -2 |

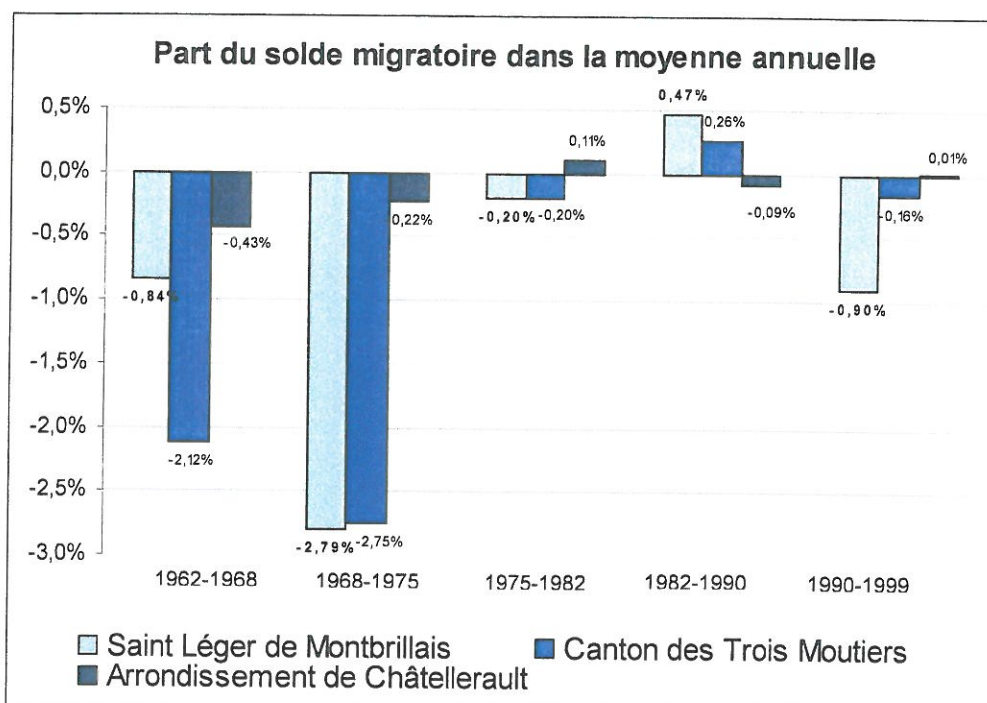
La taille des cercles représente la perte ou le gain d'habitants en valeurs absolues

Source : INSEE – Recensements de 2004, 2005 et 2006

Le solde migratoire et le solde naturel

Un solde migratoire fréquemment déficitaire

Le solde migratoire¹ de la commune est constamment négatif depuis 1962 à l'exception de la période 1982-1990. La perte la plus forte est observée dans les années 1962-1975 avec des taux parfois très importants. Plus récemment, la période 1990-1999 est marquée par un solde migratoire nettement négatif.



La comparaison avec le territoire d'étude montre une corrélation entre les évolutions du solde migratoire de la commune et celui du canton.

L'absence de recensement complémentaire depuis 1999 ne permet pas de quantifier statistiquement l'évolution récente du solde migratoire. Néanmoins, la construction de nombreuses maisons individuelles sur la commune ces deux dernières années laisse supposer une amélioration du solde migratoire grâce à l'installation de nouveaux habitants.

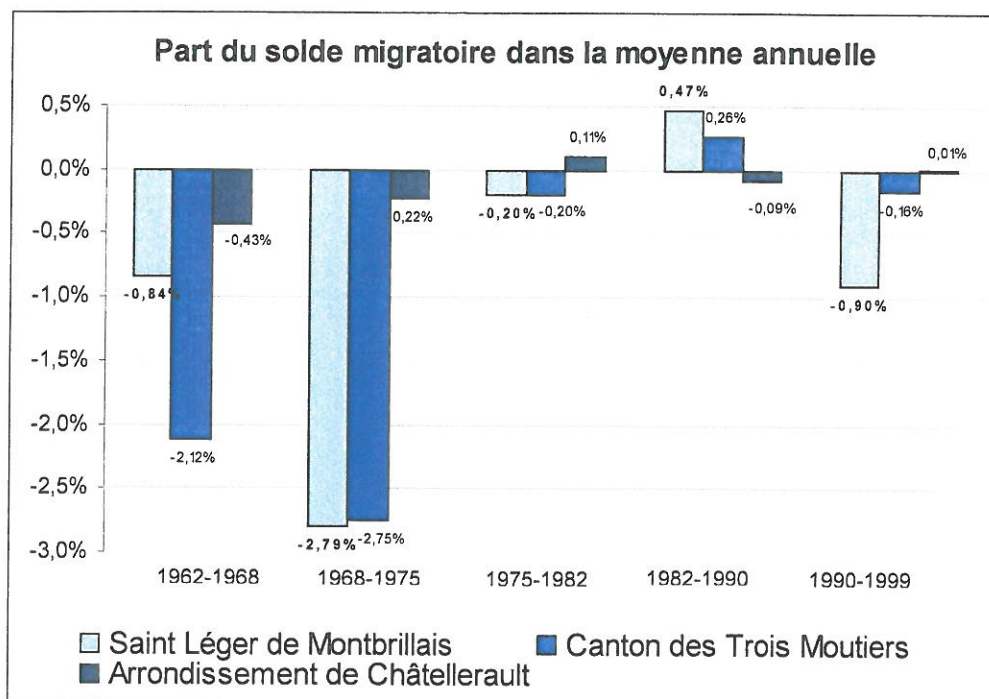
Selon la mairie, ces nouveaux résidents sont principalement des actifs travaillant dans le Maine et Loire et venus habiter sur la commune en raison de prix immobiliers encore abordables.

¹ Solde migratoire : différence entre les personnes venant s'installer sur la commune et celles qui la quittent pour aller résider ailleurs.

Le solde migratoire et le solde naturel

Un solde migratoire fréquemment déficitaire

Le solde migratoire¹ de la commune est constamment négatif depuis 1962 à l'exception de la période 1982-1990. La perte la plus forte est observée dans les années 1962-1975 avec des taux parfois très importants. Plus récemment, la période 1990-1999 est marquée par un solde migratoire nettement négatif.



La comparaison avec le territoire d'étude montre une corrélation entre les évolutions du solde migratoire de la commune et celui du canton.

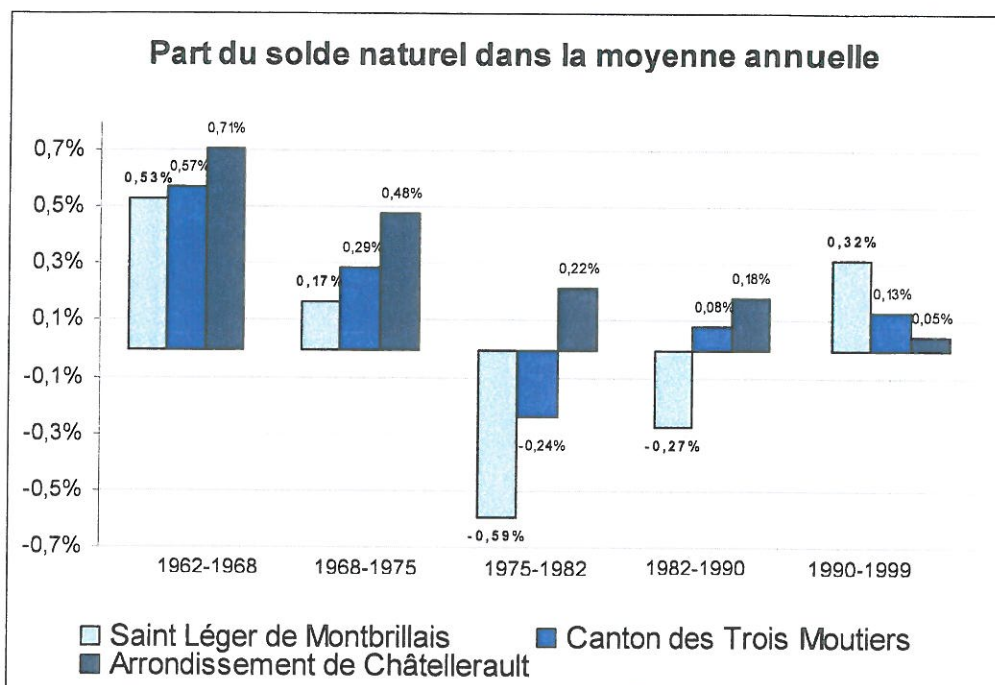
L'absence de recensement complémentaire depuis 1999 ne permet pas de quantifier statistiquement l'évolution récente du solde migratoire. Néanmoins, la construction de nombreuses maisons individuelles sur la commune ces deux dernières années laisse supposer une amélioration du solde migratoire grâce à l'installation de nouveaux habitants.

Selon la mairie, ces nouveaux résidents sont principalement des actifs travaillant dans le Maine et Loire et venus habiter sur la commune en raison de prix immobiliers encore abordables.

¹ Solde migratoire : différence entre les personnes venant s'installer sur la commune et celles qui la quittent pour aller résider ailleurs.

Un solde naturel positif sur la période récente

Après une période favorable entre 1962 et 1975 (+ 23 personnes), le solde naturel² de Saint Léger de Montbrillais est devenu négatif entre 1975 et 1982 avec une perte de 27 habitants sur cette période. La situation s'est cependant progressivement améliorée depuis les années 1980 et, sur la dernière décennie, le solde naturel est redevenu positif (+ 12 personnes).



Les évolutions du solde naturel de Saint Léger de Montbrillais sont similaires à celui du canton des Trois Moutiers. Sur ce dernier, la situation s'est dégradée jusque dans les années 1980 puis une amélioration a eu lieu dans la période récente.

L'excédent naturel du Pays est en régression depuis 40 ans, les valeurs restant toutefois positives.

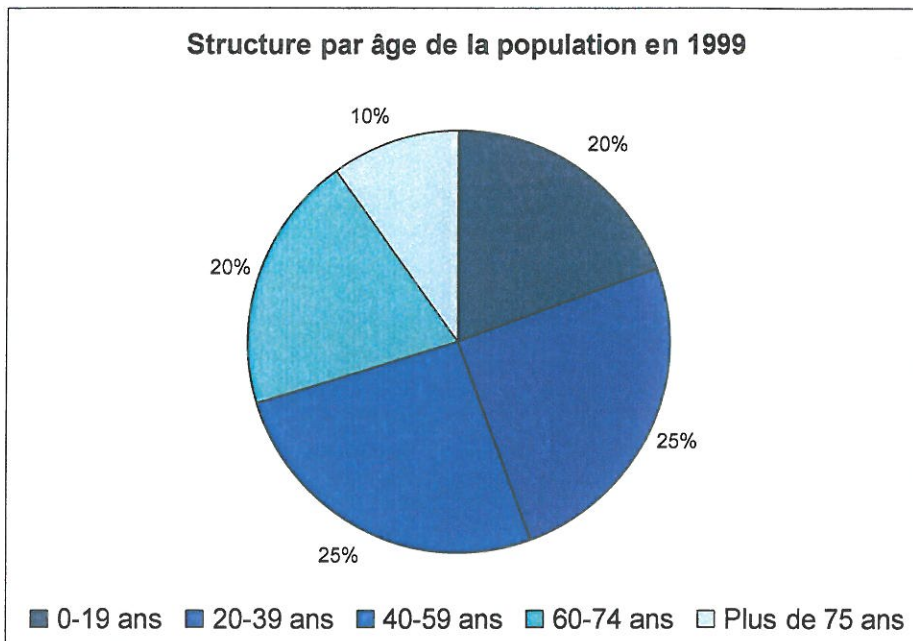
Ce comportement démographique n'est pas habituel dans les espaces ruraux où le phénomène de vieillissement de la population, accentué par la présence de populations initialement âgées, entraîne des déficits croissants du solde naturel. Il démontre la présence d'une structure par âge équilibrée de la population qui permet de conserver un nombre similaire de naissances et de décès.

² Solde naturel : différence entre les naissances et les décès sur la commune.

Une structure par âge équilibrée de la population

Les 20-39 ans et les 40-59 ans constituent les classes d'âge les plus représentées sur la commune, suivis à égalité par les 0-19 ans et les 60-74 ans. Près d'un habitant sur deux a moins de 40 ans en 1999.

Les représentations des classes d'âge sont proches. La structure par âge de la population apparaît donc comme équilibrée.



L'indice de jeunesse³ de Saint Léger de Montbrillais est inférieur aux moyennes du canton et de l'arrondissement en 1999. Les personnes âgées (plus de 60 ans) sont plus nombreuses que les jeunes (moins de 20 ans) sur l'ensemble des territoires.

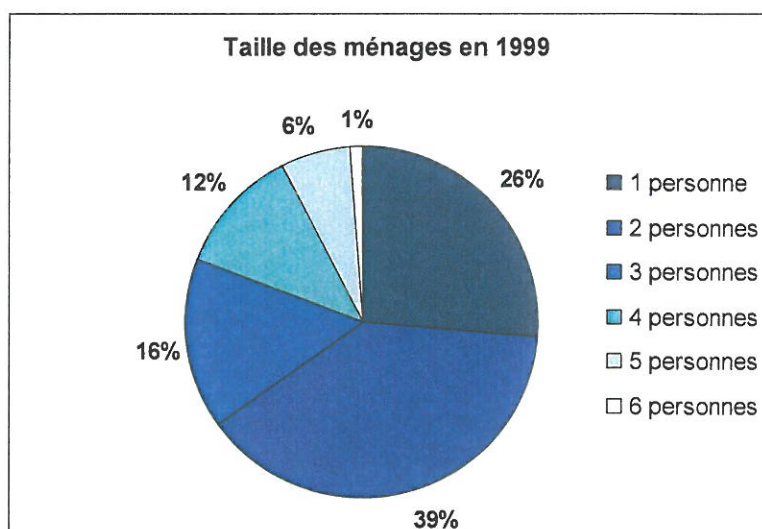
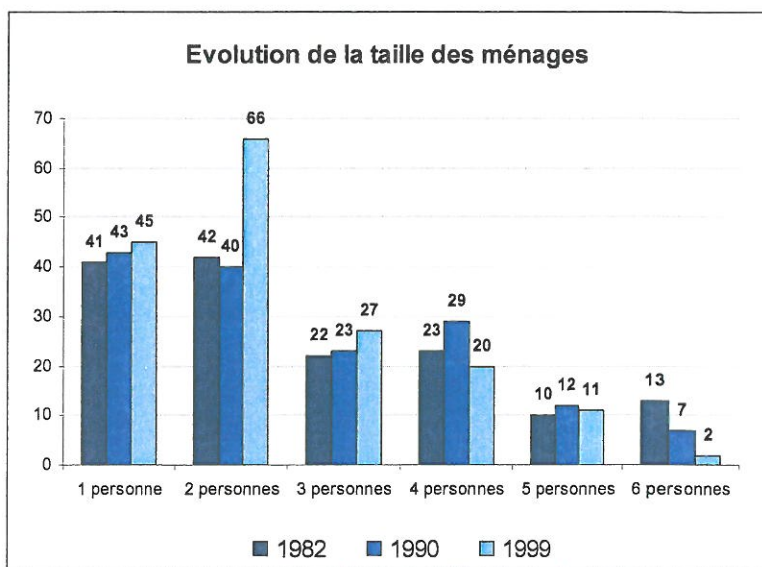
	1999
Saint Léger de Montbrillais	0,66
Canton des Trois Moutiers	0,93
Arrondissement de Châtelleraut	0,89

La structure de population du canton des Trois Moutiers apparaît toutefois comme proche de l'équilibre. Les indices de jeunesse rencontrés sur la commune et les territoires environnants témoignent d'un vieillissement de la population encore peu accentué.

³ Indice de jeunesse : rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles âgées de plus de 60 ans.

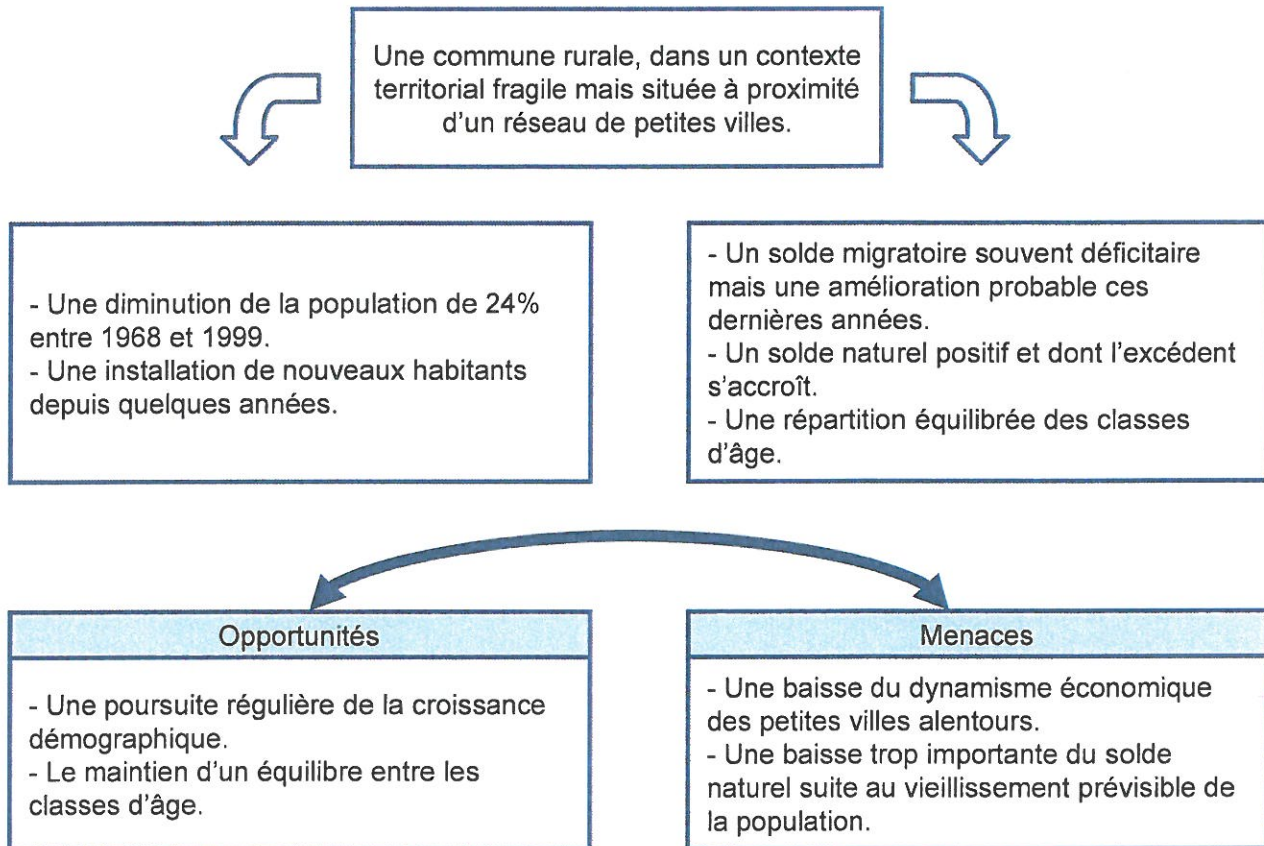
Les ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage est en diminution régulière entre 1982 (2,8 personnes) et 1999 (2,4 personnes). On observe une forte augmentation du nombre des ménages de 2 personnes (+ 65%) et une augmentation plus modérée des autres ménages à l'exception des ménages comptant plus de 4 personnes.



Deux tiers des ménages sont constitués par 1 ou 2 personnes sur la commune. Ce phénomène résulte essentiellement du vieillissement de la population (augmentation du nombre de personnes âgées vivant seule) et du desserrement familial (départs des jeunes de chez leurs parents...). Il est à prendre en compte dans toute analyse portant sur les besoins en logements.

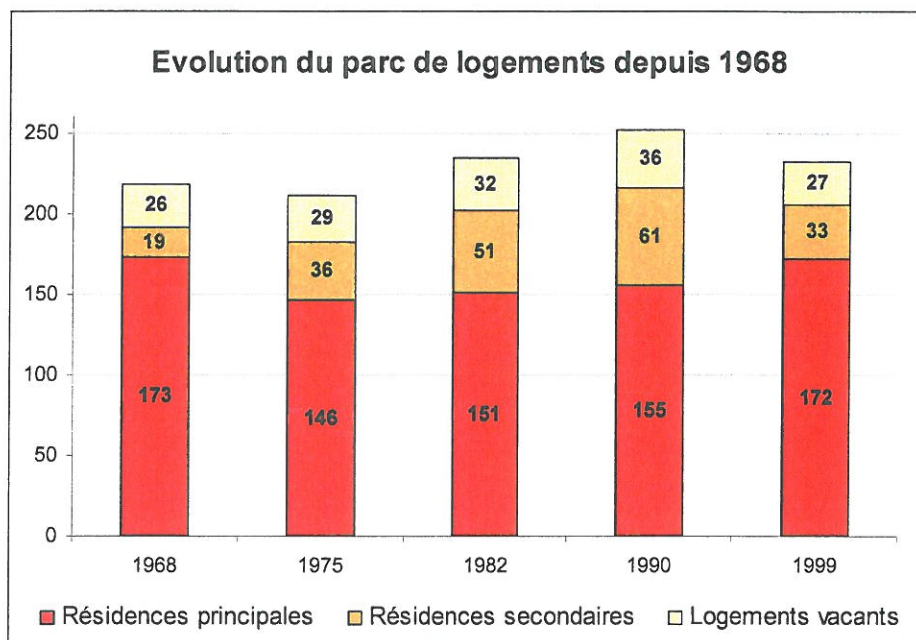
Principaux éléments à retenir



CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du parc

Saint Léger de Montbrillais compte 218 logements en 1999 soit une augmentation de 6,4 % du nombre d'unités depuis 1968. La commune a cependant perdu 20 logements entre 1990 et 1999 soit une diminution de 7,9% du parc sur cette période.



La diminution du nombre de logements sur la dernière décennie fait suite à une période de croissance continue entre 1975 et 1990 où le parc s'est accru de 41 logements (+ 19,4 %).

Ce phénomène de diminution du parc de logements n'est pas habituel. Au cours du recensement de 1999, des constructions inoccupées et déclarées vacantes lors des derniers recensements ont pu se dégrader et ne plus être considérées comme logements habitables. Cela correspondrait à une impossibilité d'adaptation d'une partie du parc ancien face aux exigences modernes en terme de confort.

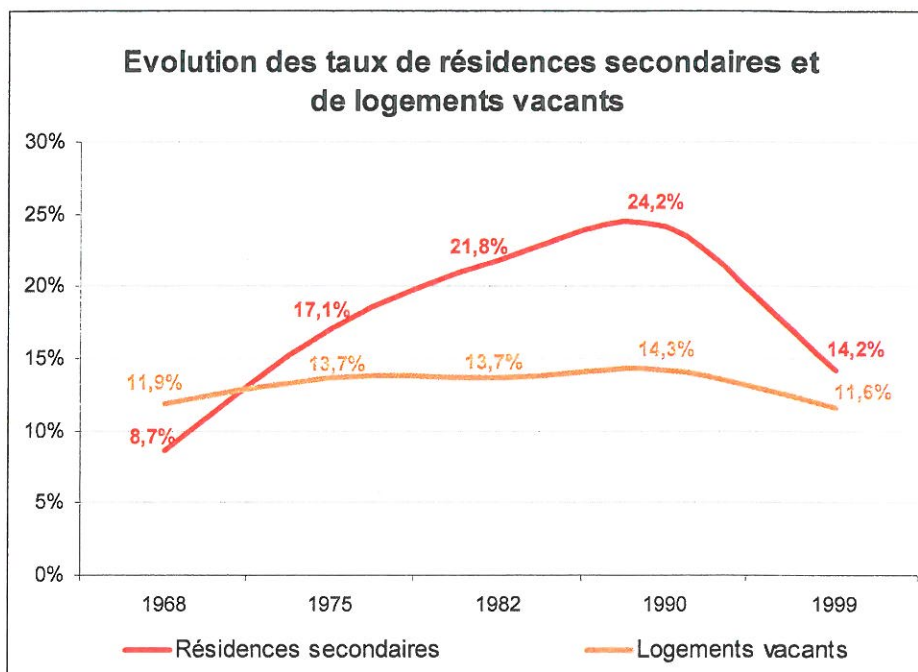


Bâtiment en ruine sur la commune

Depuis 1999, la construction de nombreuses maisons individuelles à Saint Léger de Montbrillais est probablement à l'origine d'une nouvelle croissance du parc de logements.

Résidences secondaires et logements vacants

Un logement sur quatre n'est pas une résidence principale à Saint Léger de Montbrillais en 1999. La proportion cumulée de résidences secondaires et de logements vacants était de 38,5% en 1990 et 25,2% en 1999.



Le taux de résidences secondaires a fortement augmenté entre 1968 et 1990 (+ 15,5 points) pour atteindre une valeur élevée en 1990. Cette situation s'explique par les nombreux atouts résidentiels de Saint Léger de Montbrillais :

- Un patrimoine bâti de bonne qualité architecturale : constructions en tuffeau de type « val de Loire ».
- Un cadre de vie de qualité : tissu bâti aéré et peu dense, présence de la forêt et des espaces viticoles.
- La présence d'un « grand paysage » : nombreuses vues sur le territoire communal à partir du bourg.
- Une bonne accessibilité routière, sans nuisances directes.
- Un marché immobilier abordable à proximité de la grande région touristique du val de Loire.

La proportion de résidences secondaires a cependant connu une diminution importante entre 1990 et 1999 (- 10 points) avec la transformation d'une partie non négligeable des logements occupés de manière saisonnière en résidences principales. Cette évolution est la conséquence d'une hausse de la demande en logements sur Saint Léger de Montbrillais, ainsi que de l'installation définitive sur la commune de personnes venant auparavant y séjourner temporairement.

L'augmentation de la pression immobilière constatée entre 1990 et 1999 est confirmée par la diminution du taux de logements vacants sur cette période (- 2,7

points). Le dynamisme du marché immobilier incite en effet les propriétaires de logements inoccupés à remettre leurs biens en vente ou en location sur le marché.

La proportion de logements vacants reste toutefois élevée. Associée à la diminution du nombre total de logements sur Saint Léger de Montbrillais entre 1990 et 1999, elle montre un problème de reprise d'une partie du parc de logements.

Le taux de résidences principales est plus faible sur Saint Léger de Montbrillais que sur l'ensemble des autres territoires de l'aire d'étude. Il est ainsi inférieur de 3,2 points aux taux moyen observé sur le canton et de 10 points au taux moyen observé sur l'arrondissement. Cette différence s'explique essentiellement par le taux important de résidences secondaires sur la commune.

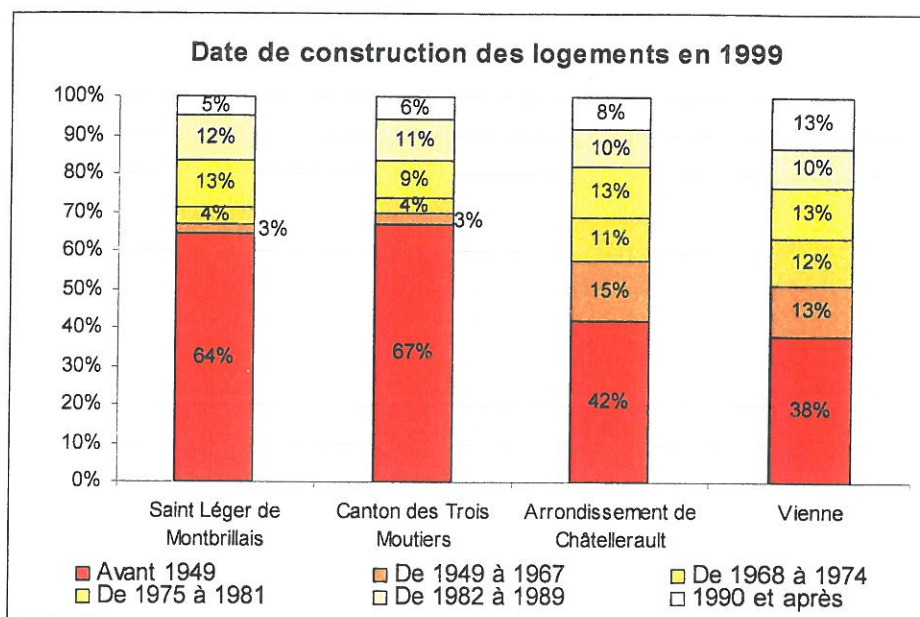
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Saint Léger de Montbrillais	74,1%	14,2%	11,6%
Canton des Trois Moutiers	77,3%	13,3%	9,5%
Arrondissement de Châtelleraut	84,1%	7,6%	8,4%
Vienne	85,3%	5,6%	9,1%

La proportion de logements occupés de manière saisonnière est en effet deux à trois fois supérieure à celle observée en moyenne sur le département de la Vienne. La spécificité communale se retrouve à l'échelle du canton dont le taux de résidences secondaires se distingue fortement de l'arrondissement et du département.

Le taux de logements vacants de Saint Léger de Montbrillais est supérieur à la moyenne des autres territoires. La situation sur le canton est similaire à celle du département.

Age du parc de logements

Plus de 6 logements sur 10 présents à Saint Léger de Montbrillais ont été construits avant 1949. Depuis cette date, 83 habitations ont été bâties ou rénovées.

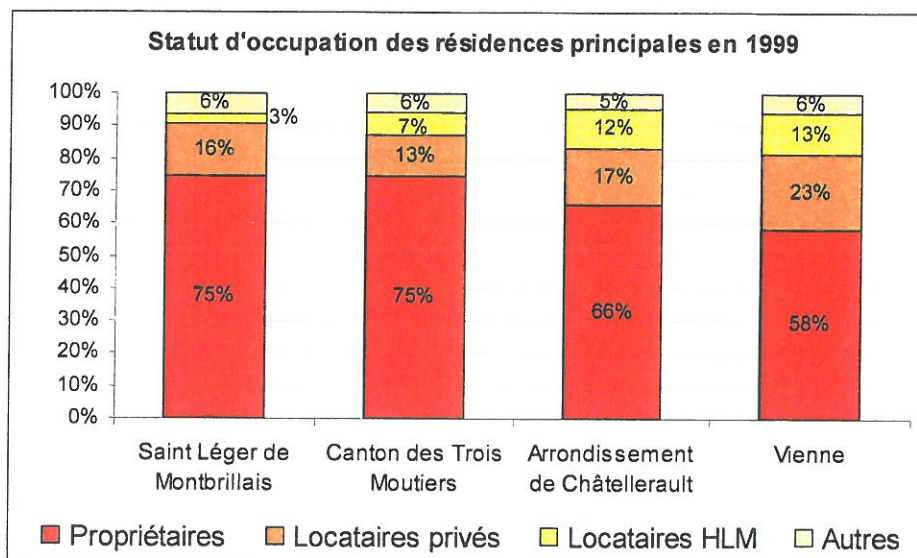


La proportion de logements anciens (construits avant 1949) sur la commune est similaire au canton des Trois Moutiers et supérieure à l'arrondissement. Toutefois, les périodes de production récentes sont bien représentées et en particulier les années 1975-1990 avec un logement sur quatre datant de cette période. La faiblesse du marché immobilier dans les années 1990 est également visible : 5% des logements ont été construits ou rénovés entre 1990 et 1999 contre 8% sur l'arrondissement et 13% sur le département.

La présence d'un parc de logements trop anciens peut être une gêne dans la politique du logement dans la mesure où une partie de ces logements ne peut répondre aux besoins actuels (indisponibilité, locaux inadaptés...). Elle peut être une explication au maintien d'un nombre important de logements vacants à Saint Léger de Montbrillais malgré l'augmentation de la demande immobilière.

Statut d'occupation des résidences principales

La proportion de propriétaires occupants est de 75% à Saint Léger de Montbrillais en 1999, soit un taux supérieur de 9 points à celui de l'arrondissement de Châtelleraut et de 17 points au département de la Vienne. L'offre locative est principalement assurée par le secteur privé mais il existe également une offre de logements locatifs sociaux. 5 logements HLM et 5 logements communaux sont en effet présents sur la commune.



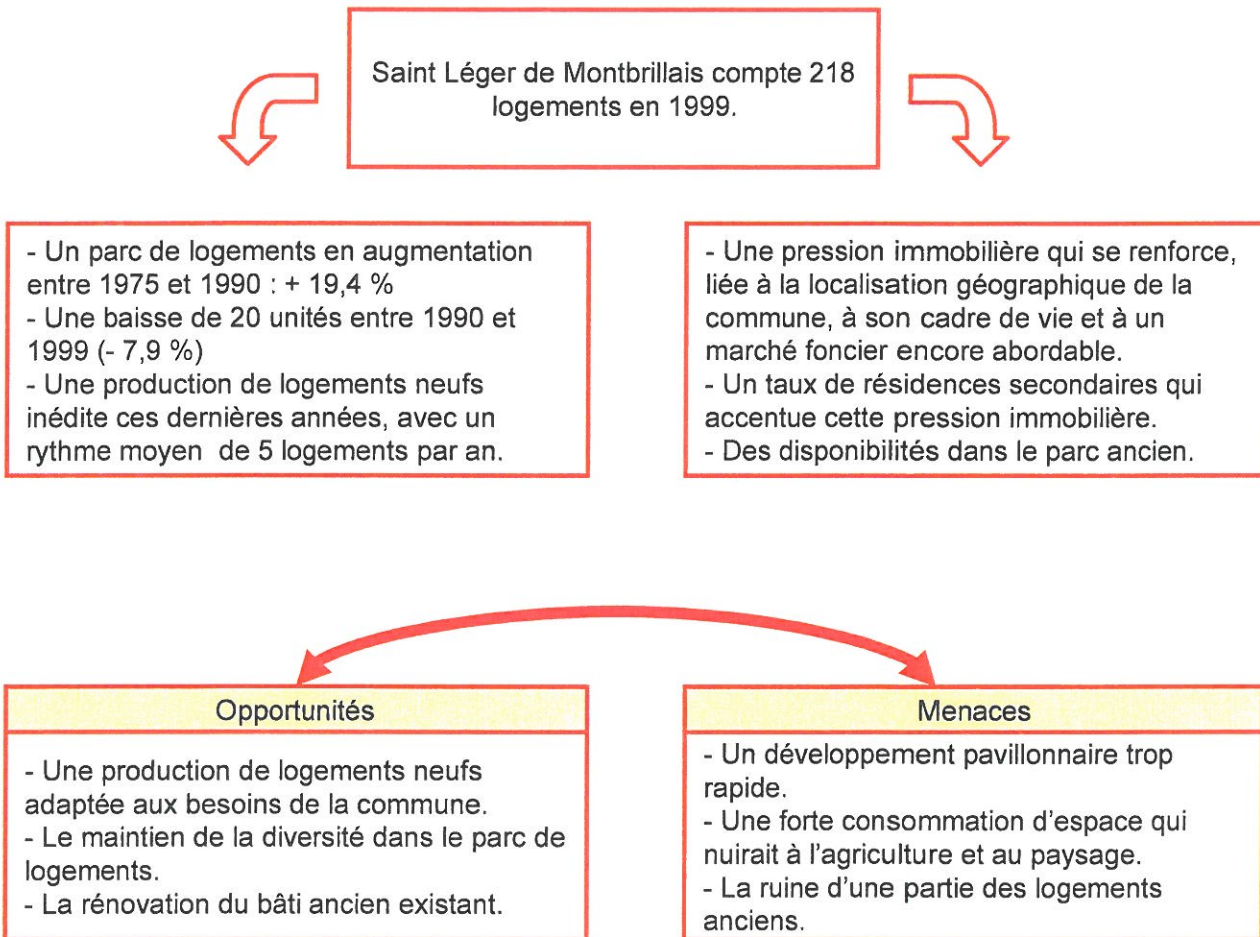
La présence de logements sociaux est un atout pour la commune. En effet, ces logements permettent d'accueillir des personnes âgées qui ne veulent plus assumer la charge d'une maison et souhaitent la proximité des services mais aussi des ménages jeunes, souvent en première partie de parcours résidentiel⁴ et en âge d'avoir des enfants. Ces locataires peuvent être amenés à venir habiter définitivement sur la commune en devenant propriétaires. Il y existe également un taux de rotation⁵ plus important que dans le reste du parc de logements, ce qui permet le renouvellement de la population

La catégorie des logements occupés de manière « autre » correspond principalement à des logements loués gratuitement dans un cadre familial.

⁴ Parcours résidentiel : changements successifs de domicile au cours d'une vie.

⁵ Taux de rotation : fréquence du changement d'occupants d'un même logement.

Principaux éléments à retenir



ACTIVITES ECONOMIQUES

Population active et taux de chômage

La population active de Saint Léger de Montbrillais s'élève à 166 personnes en 1999. Elle a augmenté entre 1982 et 1990 (+ 6,2 %) puis a connu une légère baisse dans les années 1990 (- 1,8%). Le taux de chômage est en forte augmentation (+ 9,3 points) entre 1982 et 1999.

Evolution de la structure socio-économique communale depuis 1982

	1982	1990	1999
Population	420	427	405
Population active ayant un emploi	145	145	136
Chômeurs	14	24	30
Population active	159	169	166
Population inactive	261	258	239
Taux de chômage	8,8%	14,2%	18,1%
Taux d'activité	37,9%	39,6%	41,0%
Population active résidant et travaillant	80	77	44
Population active travaillant dans une autre commune	65	68	92

Source : INSEE

Le taux d'activité a augmenté régulièrement entre 1982 et 1999, en liaison avec l'installation de personnes actives sur à Saint Léger de Montbrillais.

On remarque qu'une majorité croissante de ces actifs travaille à l'extérieur de la commune. Selon la mairie, il s'agit de personnes exerçant principalement leur emploi dans le département du Maine et Loire et venu habiter sur la commune pour profiter d'un marché immobilier plus abordable.

Le taux de chômage est très supérieur aux moyennes cantonales et départementales suite à l'augmentation importante du nombre de chômeurs sur la commune dans les années 1990.

Comparaison des structures socio-économiques en 1999

	Taux de chômage	Taux d'activité
Saint Léger de Montbrillais	18,1%	41,0%
Canton des Trois Moutiers	13,5%	42,1%
Arrondissement de Châtelleraut	13,4%	43,4%
Vienne	11,7%	43,7%

Source : INSEE

Le taux d'activité⁶ est légèrement inférieur aux taux moyens du canton, de l'arrondissement et du département en 1999.

⁶ Taux d'activité : rapport entre la population active (chômeurs inclus) et la population totale.

Les activités commerciales et artisanales

Saint Léger de Montbrillais dispose d'un petit tissu artisanal et commercial qui constitue une source locale d'emplois. Le maintien des commerces et services est en particulier un enjeu important pour la commune. Ces équipements sont en effet en partie à l'origine d'une partie de son attractivité.

Commerces (8 emplois estimés)

- Boucherie
- Boulangerie
- Bar tabac
- Salon de coiffure
- Poste

Artisans et entreprises (10 emplois estimés)

- Garagiste
- Menuisier
- Plombier-chauffagiste
- Ebéniste
- Maçon
- Coopérative agricole
- Distillateur



Commerces sur la place de l'église



Garage sur la RD 347

L'activité agricole

Le recensement agricole de 2000

Les surfaces agricoles utilisées⁷ représentent 75 % de la superficie du territoire communal en 2000.

Selon les données du dernier recensement agricole, 17 exploitations professionnelles⁸ sont présentes à Saint Léger de Montbrillais en 2000. On observe un phénomène de progression de la taille moyenne des exploitations entre 1988 et 2000 (+ 64,3 %). Parallèlement à la concentration des terres, le nombre d'exploitations a progressivement diminué entre 1988 et 2000.

Evolution du secteur agricole communal

	1979	1988	2000
Superficies des terres labourables	1087	1176	1175
Superficies plantées en vignes	59	56	85
Exploitations professionnelles	24	22	17
Taille moyenne des exploitations (Ha)	47	47	74

Source : RGA 2000

La très grande majorité des terres agricoles de la commune est occupée par des cultures. La partie Nord du territoire communal est quasi-exclusivement destinée à cette activité agricole.

Superficies cultivées en 2000

	1979	1988	2000
Ensemble des terres labourables	1087	1262	1263
Total céréales	810	721	541
Blé tendre	391	402	364
Orge et escourgeon	247	69	53
Mais-grain et mais-semence	169	249	39
Colza grain et navette	nc	57	62
Tournesol	80	232	240

Source : RGA 2000

La viticulture représente environ 7% des terres agricoles de la commune mais est le support d'activité de la majorité des exploitations. Il s'agit d'une activité à haute valeur ajoutée, soutenue par l'intégration de la commune au périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Saumur ».

⁷ Surface agricole utilisée (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables et les cultures permanentes (vignes, vergers, prairies permanentes...)

⁸ Une exploitation est considérée comme professionnelle si sa dimension économique est équivalente à celle de la production d'au moins 12 hectares équivalent blé et que le travail fourni est au moins celui d'une personne occupée à trois quarts de temps.

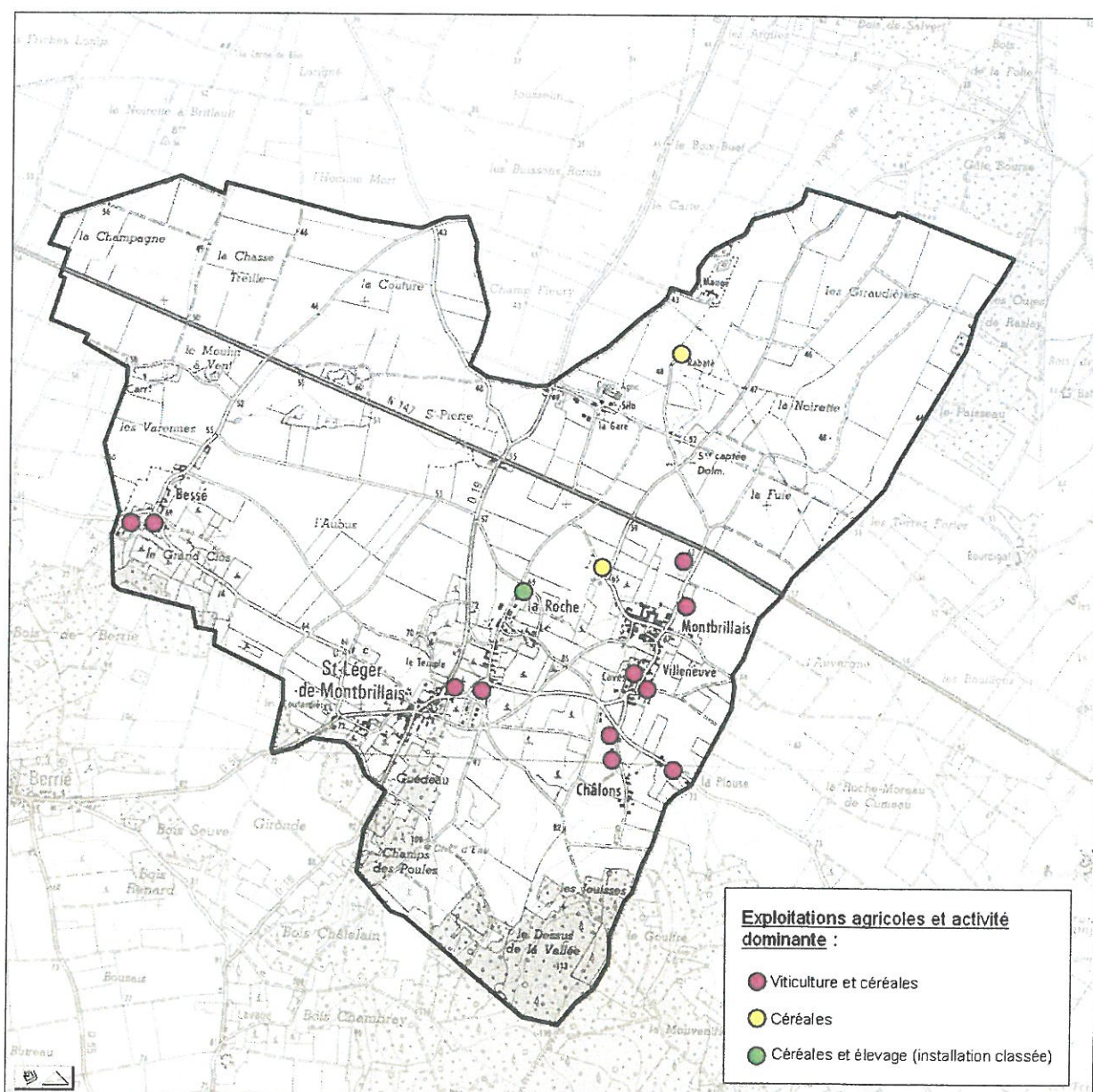
Les superficies fourragères ne représentent que 3,5 % des terres agricoles (44 hectares). Cela correspond à la présence d'une exploitation d'élevage située au Nord du hameau de la Roche.

Situation en 2007

14 sièges d'exploitation sont présents sur la commune en 2007.

La plupart des entreprises agricoles exercent une double activité, avec la pratique de la viticulture et de la céréaliculture. Deux exploitations sont orientées exclusivement vers la céréaliculture et une exploitation pratique la céréaliculture et l'élevage. Cette dernière est de grande taille et est recensée comme installation classée.

Sièges agricoles présents sur le territoire communal en 2007

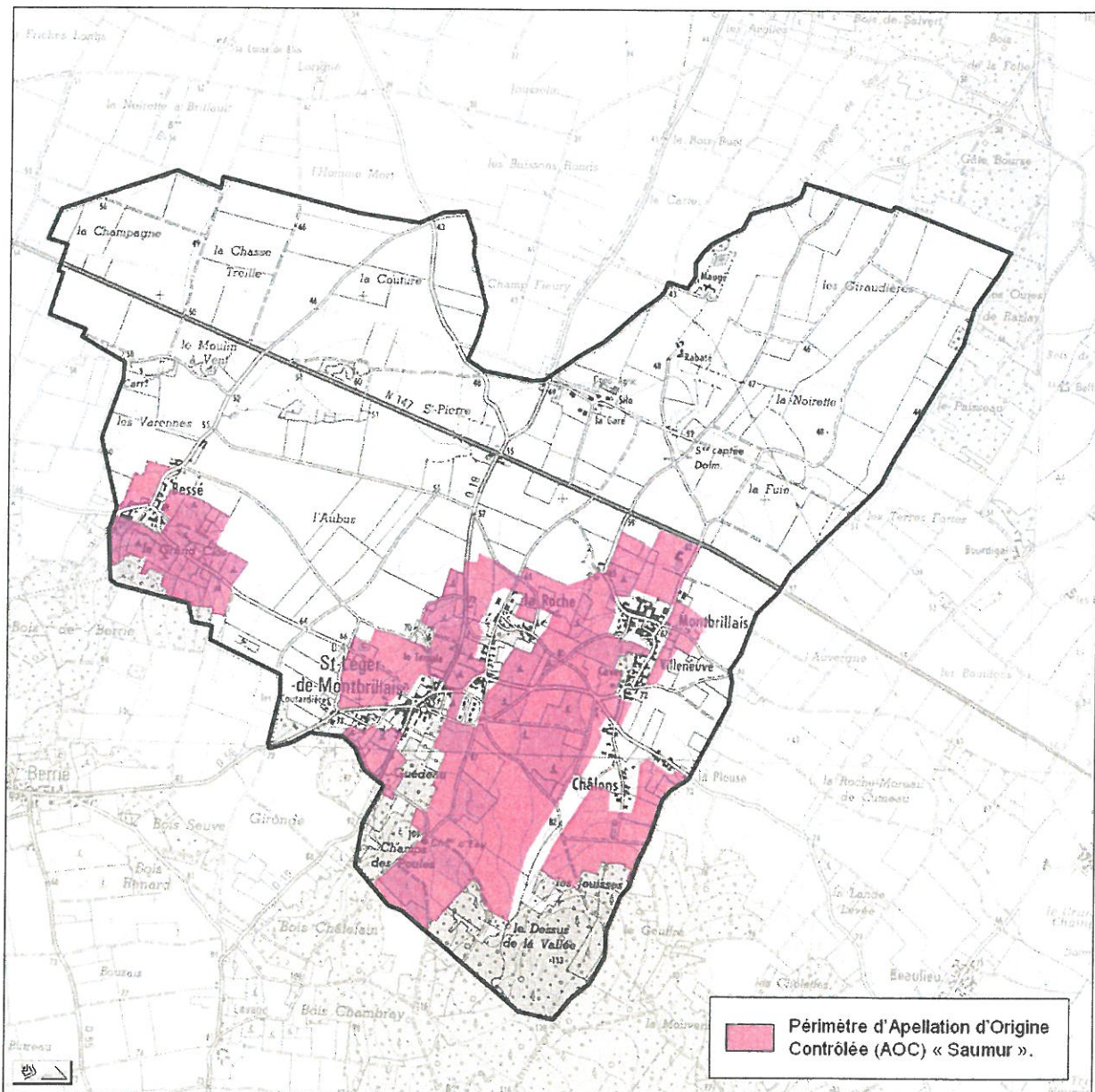


Source : carte IGN et enquête en mairie Avril 2007 – Echelle : 1/18 500

Les exploitations sont quasi-exclusivement implantées au Sud de la RD 347 et à proximité des secteurs habités. Les villages de Bessé, de Montbrillais et de Châlons comportent un nombre important d'exploitations agricoles.

Les sites d'exploitation des entreprises viticoles sont généralement peu étendues et possèdent le plus souvent des caves utilisées pour le vieillissement du vin. La commune est incluse dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Saumur ».

Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée du vin



Source : Mairie -- Echelle : 1/18 500

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le climat

Climat départemental

Par sa position géographique au Centre-Ouest de la France et à l'extrême Ouest du continent Eurasie, les influences océaniques sont largement prépondérantes sur la Vienne. Elles contribuent à la modération du climat. Les hauteurs annuelles de précipitations, entre 600 et 850 mm, sont plus élevées au pied des Gâtines et à proximité des contreforts du Massif Central. Les variations thermométriques sur la Vienne sont faibles: on peut estimer à 11,4°C la moyenne annuelle. La durée d'insolation se situe aux alentours de 1900 heures annuellement.

(Source : Météo France)

Données communales

La température annuelle moyenne estimée sur la commune se situe entre 11,5°C et 12°C. Les précipitations annuelles sont de 600 mm par an environ.

Le climat local présente un caractère doux et sec très affirmé et qui se démarque des territoires avoisinants. La faible hauteur des précipitations s'explique en particulier par un effet d'abri de la région du Saumurois par les faibles reliefs de la Vendée et de la Gâtine. Ces secteurs concentrent en effet les précipitations venues de l'atlantique ce qui assèche les masses d'air et réduit les précipitations sur le nord de la Vienne.

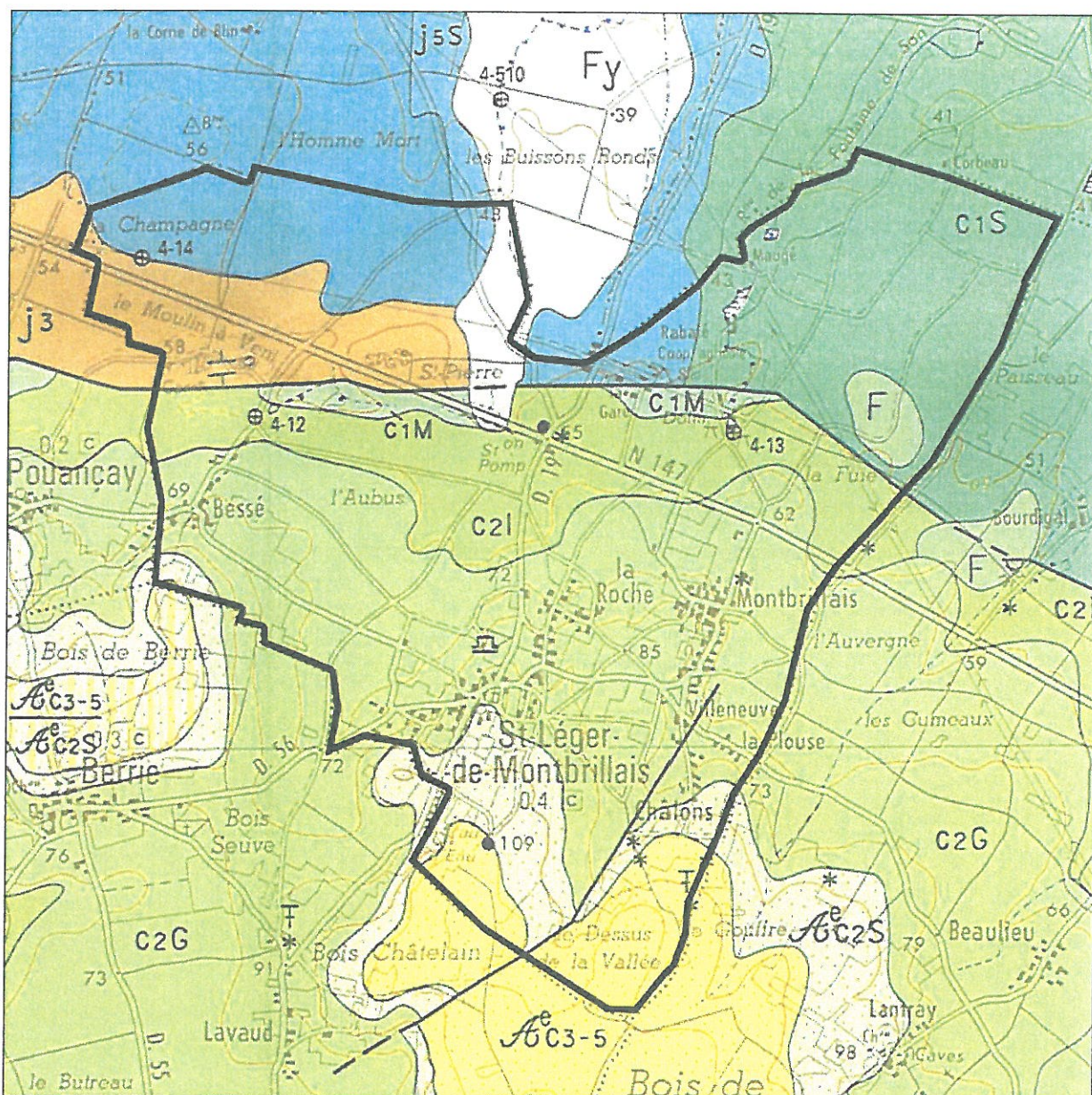
Selon l'une des hypothèses d'évolution climatique, Les températures pourraient connaître une augmentation de 3° d'ici la fin du siècle.

La géologie

Formations géologiques présentes sous le territoire communal

Le territoire communal se situe sur deux entités géologiques principales formées par les roches calcaires du jurassique (J) et du crétacé (C). Ces deux ensembles sont séparés par la faille de Montreuil-Bellay, importante zone de rupture géologique orientée du Sud-Est vers le Nord-Est.

Entités géologiques présentes sur la commune



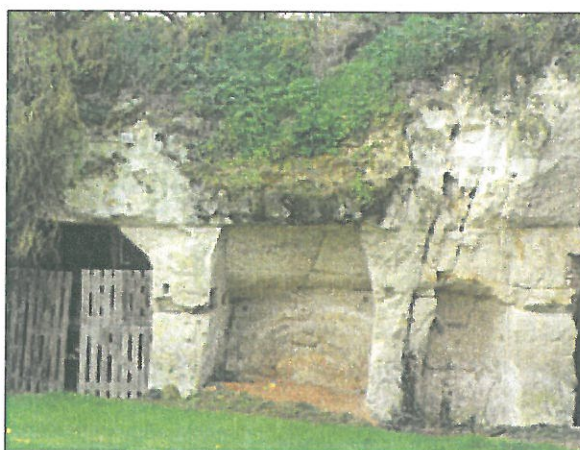
Source : carte BRGM n°512 – Montreuil Bellay – Echelle : 1 / 18500

Les calcaires présents sous le territoire communal sont de nature et d'âge très variés. Au total, ce sont 11 étages géologiques qui sont visibles à Saint Léger de Montbrillais.

- **J3** (bathonien – 10 à 14 m) : calcaires noduleux fins à silex bleu clair
- **J4** (callovien – 1 à 2,5 m) : marnes, calcaires fin à oolites ferrugineuses, à ammonites. Les calcaires assez résistants de la partie médiane de l'étage (calcaire à glauconie) couvrent une importante superficie au Sud-Est de Montreuil-Bellay.
- **J5S** (oxfordien – 10 à 15 m) : marnes grises à spongiaires, à bancs de calcaires argileux.
- **c1S** (cénomaniens partie inférieure – 20 à 30 m) : sables argileux ; fins glauconieux, grès argiles feuilletées grises, graviers. La base du cénomaniens se présente sous trois principaux faciès :
 - des cailloutis grossiers généralement peu usés
 - des sables glauconieux
 - des argiles feuilletées grises, avec ou sans glauconie
- **c1M** (cénomaniens partie supérieure – 21 m) : marne blanche, calcaire argileux à huîtres et marnes à Pycnodontes
- **c2I** (turonien partie inférieure – 10 à 12 m) : craie blanche à inocérames, marne blanche. La teneur en carbonate de calcium est élevée (plus de 60%) ; il s'agit en fait d'un calcaire crayeux. C'est à la base de cette formation qu'apparaissent des sources parfois importantes (source de Son...)
- **c2G** (turonien partie moyenne – 15 à 30 m) : craie grise glauconieuse et micacée, généralement stratifiée en gros bancs mais parfois massive. La roche est tendre, parfois même à peine cohérente ; elle admet des rognons siliceux (cherts) branchus ou ovoïdes.

Cette formation correspond au tuffeau de Bourré (Touraine). Elle a été activement exploitée autrefois pour la pierre dimensionnelle en carrières souterraines, notamment au Puy-Notre-Dame, à Tourtenay, à Saint Léger de Montbrillais, à Curcay sur Dive et à Ranton.

La roche est une biomicrosparite plus ou moins gréseuse ; les bioclastes sont fins (bryozoaires, fragments de bivalves). La phase détritique est constituée de quartz et de muscovite. La glauconie est fréquente. La roche, poreuse, présente une teneur en carbonate de calcium généralement inférieure à 60 % et une fraction siliceuse constituée d'opale-cristobalite.



Caves creusées dans le tuffeau à Saint Léger de Montbrillais.

➤ **Ac2S** (turonien partie supérieure altérée à l'éocène – 5 m) : ce niveau est essentiellement formé de sables fins plus ou moins argileux de couleur kaki à jaunâtre, résultant de la décarbonatation complète d'une craie ou d'un calcaire détritique lors des altérations éocènes.

A Berrie, tout autour des bois de Lantray et jusqu'à Ranton, la partie supérieure du Turonien expose des sables fins ocre ou verdâtre, glauconieux, micacés, accompagnés de grès glauconieux reposant sur la craie fossilifère à bryozoaires, trigonies et exogyres du sommet du tuffeau (c2G).



Sable dans un fossé de la commune

➤ **Ac3-5** (coniacien et campanien) : sables et d'argiles fossilifères représentant le résidu insoluble d'un faciès initialement carbonaté altéré à l'éocène. Au sud de Saint Léger de Montbrillais, le sénonien expose de bas en haut :

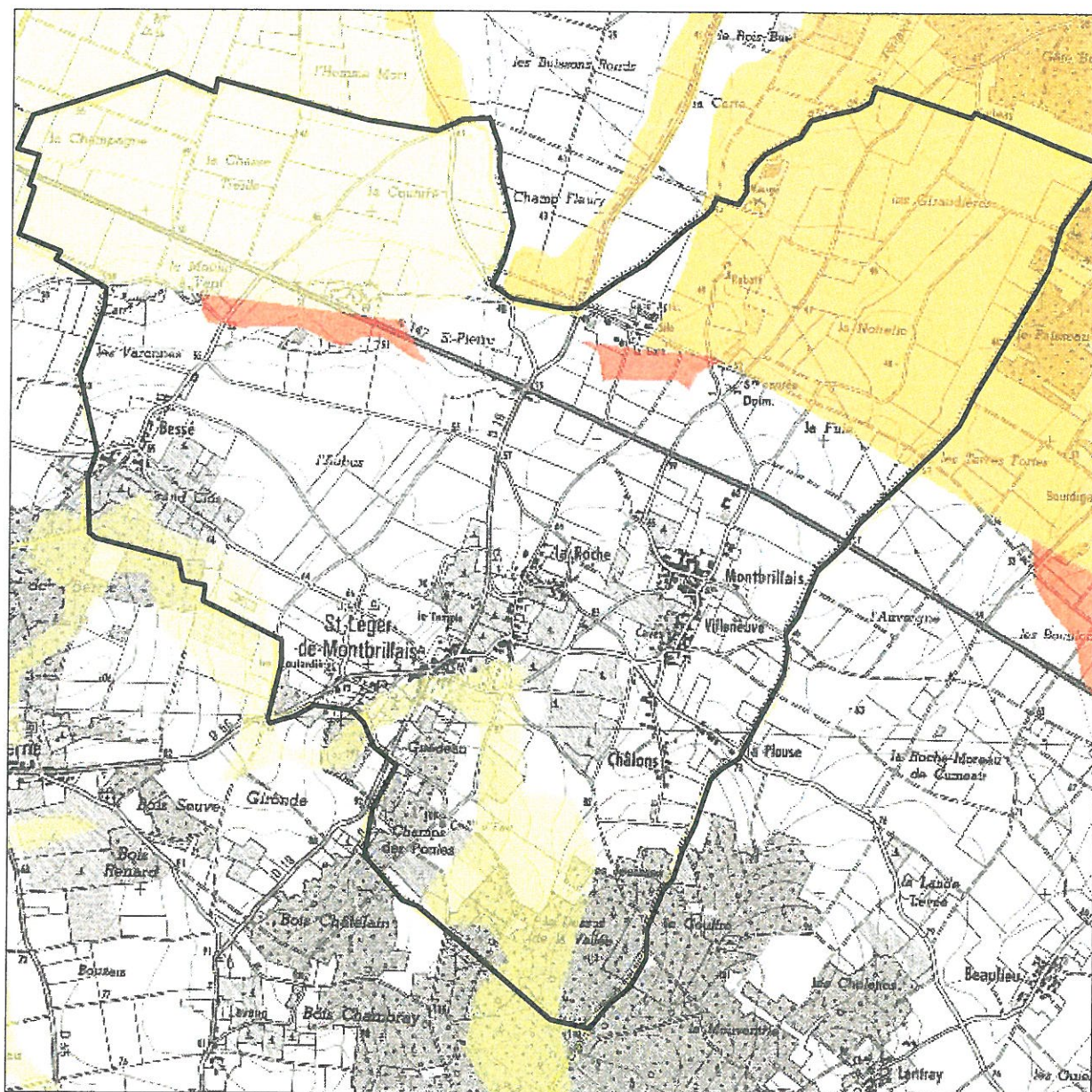
- 5 à 7 m de sable argileux rouge ou blanchâtre dépourvu de fossiles
- 1 m d'argile fine, kaolinique blanche, plastique
- 5 mètres de sables argileux blancs, hétérométriques, très fossilifères avec graviers et galets quartzeux.

➤ **F** (cailloutis fluviaux – pelliculaires) : au Nord-Est de Saint Léger de Montbrillais, des cailloutis à façonnement fluvial sont résiduels sur les sables cénomaniens glauconieux auxquels ils sont mêlés ainsi que sur le turonien crayeux. Ils sont formés de galets de chaille, de calcaire jurassique silicifié et de grès.

➤ **Fy** (basses terrasses – Würm probable - 3 à 4 m) : graviers et sables à blocs et galets de roches cristallines.

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles gonflent en présence d'eau puis se rétractent quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...)

Cartographie du risque « Argiles » sur la commune



□ Risque faible □ Risque modéré □ Risque fort

Source : BRGM – Echelle : 1 / 21 500

Le phénomène concerne la commune de Saint Léger de Montbrillais. La carte de ce risque identifie les zones où les constructions sont menacées (risque fort) et celles où les bâtiments doivent suivre des normes de construction adaptées, notamment au titre du code de la construction et de l'habitation (risque faible).

A ce jour, aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) n'est prescrit sur ce secteur. Néanmoins, ce risque doit d'une part être pris en compte dans les choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et d'autre part être porté à la connaissance des tiers envisageant des projets.

Le risque « cavités souterraines »

Il n'existe pas de cavités souterraines reconnues comme étant « a risque » sur la commune.

Néanmoins, la présence d'une couche de roche facilement exploitable pour la pierre de taille (turonien partie moyenne ou « tuffeau ») a généré une intense activité extractive au cours des siècles passés sur la commune. Il en résulte la présence de très nombreuses caves et galeries souterraines sous chaque secteur habité. Même si il n'a pas été constaté de mouvements de terrain, il convient de prendre en compte cette présence dans la localisation des zones constructibles.



Cave



Puits d'aération d'une galerie sous une rue

Le risque sismique :

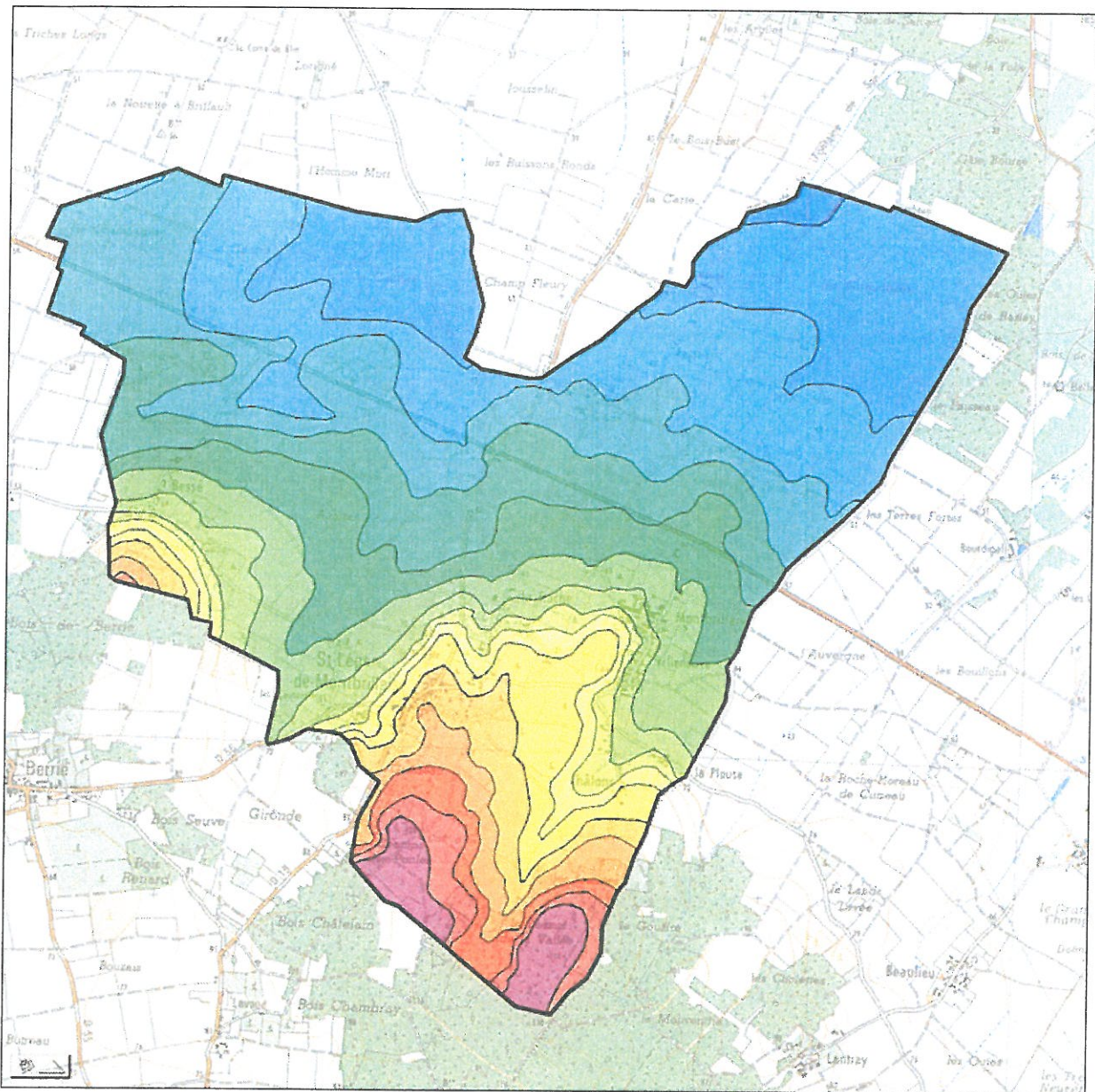
Par décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, la commune de Saint Léger de Montbrillais est classée dans la zone de sismicité 1a (sismicité très faible). Les arrêtés du 15 septembre et du 29 mai 1997 définissent des règles de construction suivant le classement des bâtiments.

La commune est classée en zone « la » qui correspond à une sismicité très faible mais non négligeable, où aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'a été observé historiquement.

La topographie :

Le territoire communal présente un relief modérément marqué et orienté du Sud vers le Nord. Les altitudes varient de 39 mètres à 113 mètres soit un dénivelé total de 74 mètres.

Topographie du territoire communal



Source : carte IGN – Echelle : 1 / 18 500

De 35 à 40 m	De 55 à 60 m	De 75 à 80 m	De 95 à 100 m
De 40 à 45 m	De 60 à 65 m	De 80 à 85 m	De 100 à 105 m
De 45 à 50 m	De 65 à 70 m	De 85 à 90 m	De 105 à 110 m
De 50 à 55 m	De 70 à 75 m	De 90 à 95 m	De 110 à 115 m

La partie nord du territoire communal est occupée par un secteur plan d'altitude moyenne 50 mètres. Au contraire, le relief est plus accentué sur la partie Sud avec la présence de collines aux pentes parfois modérées. Le bourg et les villages sont implantés sur les flancs de ces collines et sont orientés vers le Nord.

La juxtaposition de ces deux éléments de reliefs opposés est à l'origine de co-visibilités importante entre le Nord et le Sud du territoire communal.

La gestion de l'eau

Le SDAGE Loire-Bretagne

La commune de Saint Léger de Montbrillais est concernée par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, et en particulier par un de ses outils de planification, le SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 26 juillet 1996, qui définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE amène à prendre en compte le risque de ruissellement lors du zonage d'assainissement : il assure la maîtrise du ruissellement pluvial dans les secteurs amont des bassins versants. Il permet de vérifier la cohérence entre le dimensionnement des réseaux et l'usage des sols, et de développer lorsque c'est possible des techniques alternatives à l'assainissement pluvial.

Le SDAGE a défini plusieurs objectifs prioritaires sur son bassin d'action :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- Poursuivre l'amélioration des eaux de surface
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- [...]
- Réussir la concertation, notamment avec l'agriculture
- Savoir vivre avec les crues

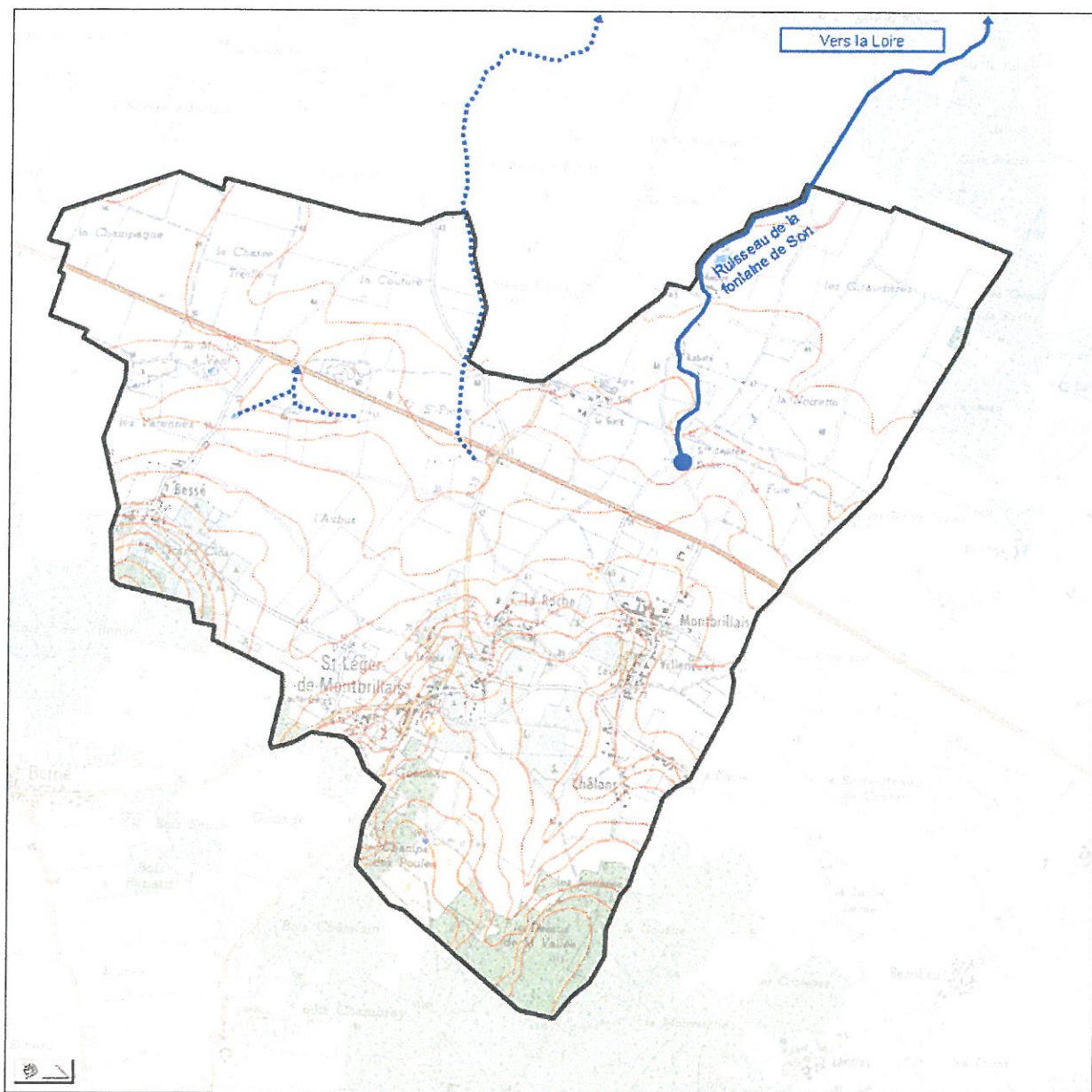
Il peut concerner l'organisation et la réglementation de l'urbanisme, en particulier sur les questions des risques d'inondation et d'assainissement.

Réseau hydrologique :

En raison de la présence de terrains calcaires très perméables, l'eau est peu présente en surface sur le territoire communal.

Les rares écoulements visibles d'eau sont situés au nord de la commune et un seul d'entre eux présente un caractère permanent. Il est issu d'une source dont une partie est captée pour la production d'eau potable (captage de la Fontaine de Son).

Réseau hydrologique communal



Source : carte IGN – Echelle : 1/18 500

..... Cours d'eau temporaire

———— Cours d'eau permanent

Approvisionnement en eau potable

La commune est alimentée par le Syndicat des Eaux de la Vienne (SIVEER) qui exploite les eaux de plusieurs forages et pompages dont celui de la Fontaine de Son (débit de 120 m³/h).

Le dernier relevé de la DRASS du 22 février 2007 fait état d'une eau potable conforme aux références de qualité.

Résultats de la recherche			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/l		≤ 0,1 mg/l
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/ml		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/ml		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100ml		≤ 0 n/100ml
Chlore libre	0,15 mg/lCl ₂		
Chlore total	0,15 mg/lCl ₂		
Conductivité à 20°C	854 µS/cm		≥180 et ≤ 1000 µS/cm
Couleur (0=r.a.s.,sinon =1,cf comm.	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100ml	≤ 0 n/100ml	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100ml	≤ 0 n/100ml	
Fer total	<30 µg/l		≤ 200 µg/l
Fluorures µg/L (UTILISER FMG mg/L)	360 µg/l	≤ 1500 µg/l	
Nitrates (en NO ₃)	35 mg/l	≤ 50 mg/l	
Odeur Saveur (0=r.a.s.,sinon =1,cf	0 qualit.		
Température de l'eau	14 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,8 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,2 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Conformité	
Conformité de l'analyse	EAU D'ALIMENTATION CONFORME
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Présence de périmètres de protection de captages : en attente du Porter A
Connaissance

Assainissement des eaux usées

Un réseau d'assainissement collectif des eaux usées est présent dans le bourg. Les eaux usées sont collectées et épurées dans une unité de traitement située au Nord-Ouest du bourg. La capacité de traitement est de 220 équivalents habitant et le branchement éventuel de toutes les constructions desservies par le réseau entraînerait la pleine utilisation de cet équipement.



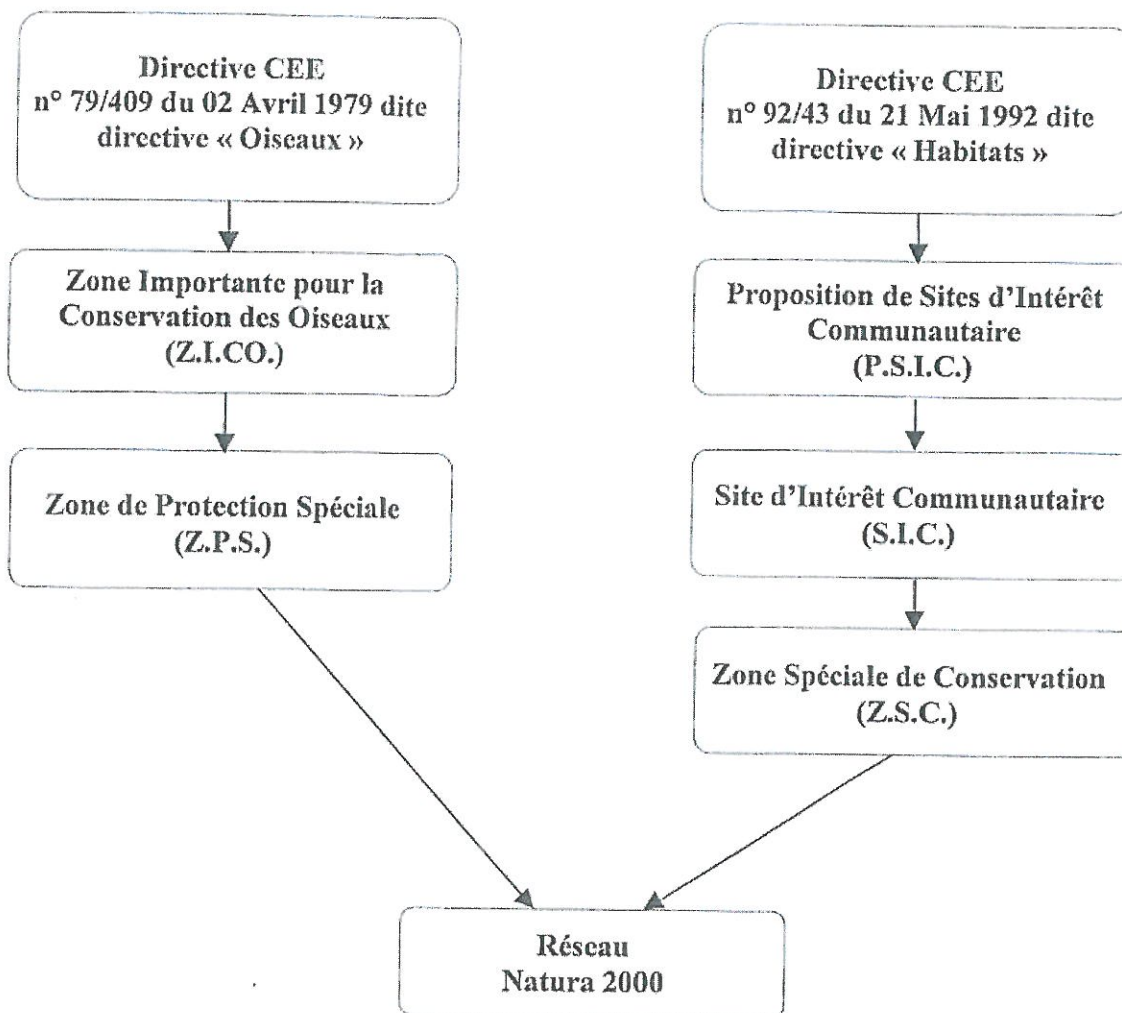
Le reste des logements du territoire communal épurent leurs effluents grâce à des systèmes d'assainissement autonome. Des dysfonctionnements sont parfois observés, notamment en raison de l'étroitesse des parcelles construites. Pour y remédier, un projet de création d'une unité de traitement fonctionnant sur le principe du lagunage est en cours sur le village de Montbrillais. La problématique de la protection des captages d'eau potable (fontaine de Son) contraint l'avancée de ce projet.

La biodiversité

La partie Nord du territoire communal est reconnue pour ses richesses importantes en terme de biodiversité :

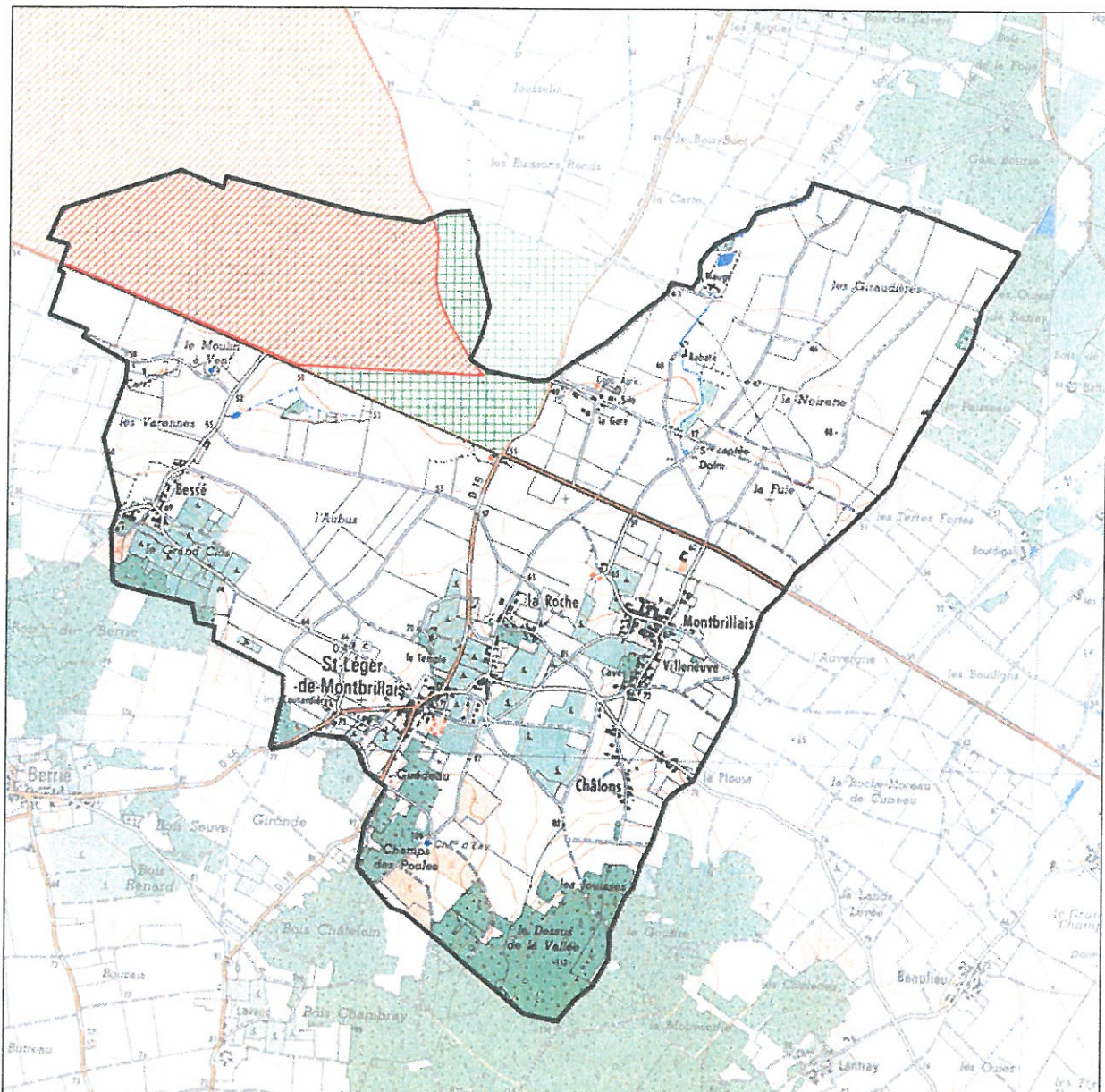
- ZNIEFF n° 2110 : plaine de Méron et de Douvy
- Zone de protection spéciale n° FR 5212006 au titre de la directive « Oiseaux » - Natura 2000

Le schéma ci-dessous illustre le processus d'élaboration du réseau Natura 2000. Un document d'objectif (DOCOB) synthétise les préoccupations environnementales qui s'imposent à la gestion du territoire par les acteurs publics ou privés.



Sur le plan pratique et réglementaire, la carte communale doit intégrer cette problématique.

Richesses biologiques recensées sur la commune



Source : carte IGN – Echelle : 1 / 18 500

 ZNIEFF n° 2110

 ZPS n° FR 5212006



Zone de protection spéciale n° FR 5212006

Champagne de Méron

Directive « Oiseaux »

1) Description du site :

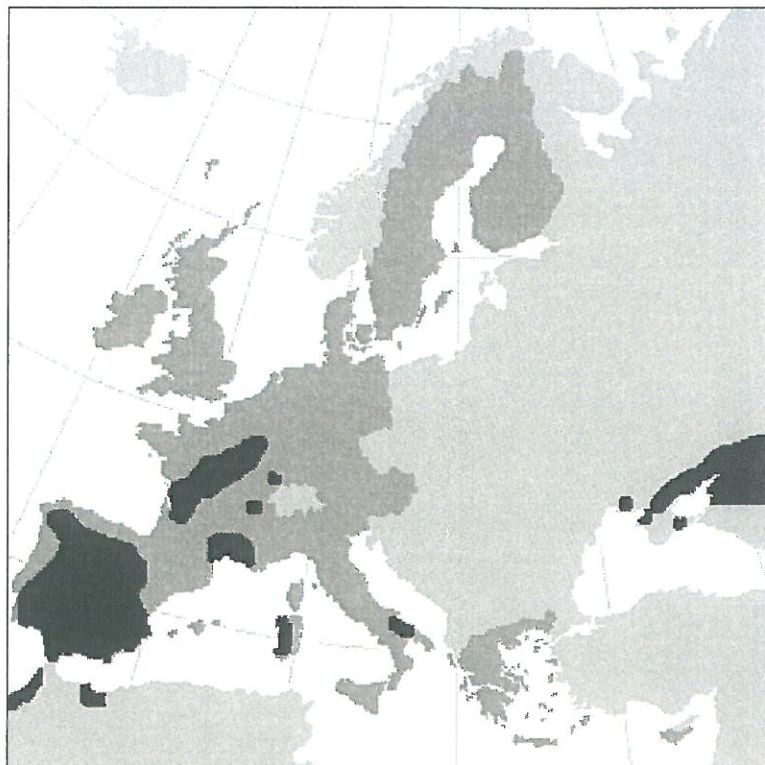
La Champagne de Méron est un secteur de plaine composé d'une mosaïque de milieux : jachères, friches, cultures de céréales, d'oléoprotéagineux et de vignes.



La diversité des milieux est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux de plaine. Ce secteur est particulièrement important pour la reproduction du busard cendré, de l'oedicnème criard et de l'outarde canepetière. Cette dernière espèce, très menacée et qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde national, a d'ailleurs bénéficié d'un programme Life et de mesures agri-environnementales sur la Champagne de Méron.



Outarde canepetière



Carte de répartition de l'Outarde canepetière

2) Espèces recensées et protégées :

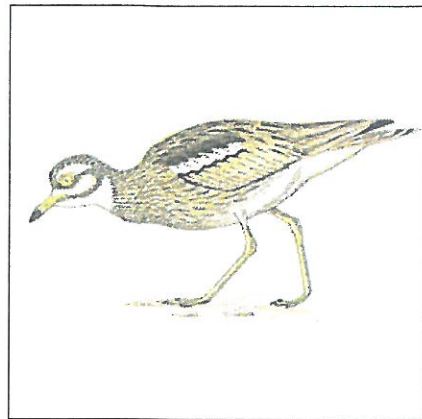
La liste suivante fait état des espèces qui, figurant dans l'annexe 1 de la directive "Oiseaux" ou étant des espèces migratrices régulières et représentées sur le site de la Champagne de Méron, justifient donc la désignation future d'une zone de protection spéciale du réseau Natura 2000 afin d'assurer la conservation de leurs habitats.

Espèces (Annexe1 directive Oiseaux) :

- Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*)
- Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)
- Pipit rousseline (*Anthus campestris*)
- Busard cendré (*Circus pygargus*)
- Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)
- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*)
- Hibou des marais (*Asio flammeus*)
- Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*)
- Faucon émerillon (*Falco columbarius*)
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)
- Alouette lulu (*Lullula arborea*)
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)

Autres espèces :

- Caille des blés (*Coturnix coturnix*)
- Faucon hobereau (*Falco subbuteo*)
- Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)
- Petit-duc scops (*Otus scops*)



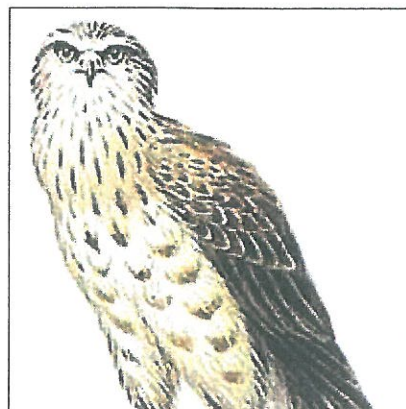
Œdicnème criard



Pipit Rousseline



Busard Cendré



Circaète Jean-le-blanc

3) Programmes favorisant la prise en compte des enjeux de conservation :

Ces orientations sont destinées à maintenir et à développer les habitats nécessaires à la conservation des espèces d'oiseaux sur le site.

Outre les destructions directes des habitats, les mécanismes de dégradation écologiques sont liés aussi bien à l'intensification de l'agriculture que, à l'inverse, à un enrichissement excessif. L'un des enjeux est donc de maintenir des pratiques agricoles favorisant la qualité et la diversité des habitats nécessaires aux oiseaux.

Les grandes orientations de gestion consistent à :

- maintenir une part suffisante et pérenne des milieux apportant des ressources alimentaires : prairies, jachères, haies et cultures fourragères,
- maintenir ces milieux aussi dans le but de favoriser la reproduction des espèces concernées,
- inciter à des pratiques agricoles favorables : fauche tardive des prairies, diminution des traitements chimiques agricoles, mise en place de bandes enherbées...

Après élaboration du programme de gestion du site en concertation avec les acteurs locaux (document d'objectifs), les actions seront mises en œuvre essentiellement par des contrats, contrats d'agriculture durable pour les agriculteurs et contrats "Natura 2000" pour les autres acteurs (communes, propriétaires...).

Les autorisations des aménagements nouveaux, dans le site ou à proximité, devront comprendre un volet complémentaire traitant de l'analyse des incidences sur le site Natura 2000. Cette prise en compte des projets nouveaux est particulièrement importante pour concilier l'activité économique sur la zone industrielle de Méron et la conservation de la zone de protection spéciale.

4) Mesures de protection réglementaires actuelles :

Désignation en Zone de Protection Spéciale (au titre de la directive Oiseaux) par arrêté du 25 avril 2006, publié au J.O. du 26 avril 2006.

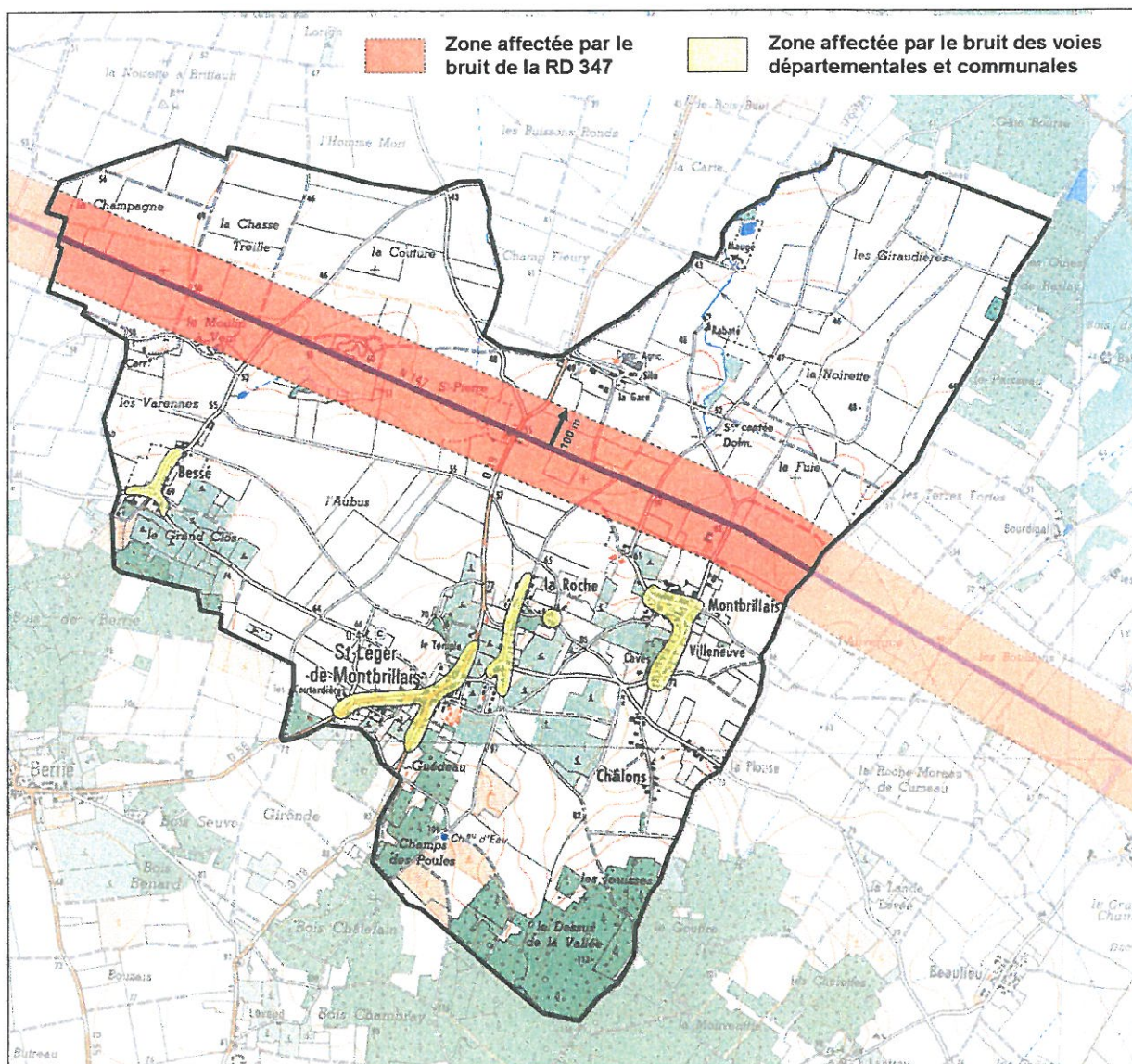
L'environnement sonore

La nuisance sonore est une question de plus en plus importante au regard du cadre de vie et de la santé. Elle doit être posée et expliquée dans les documents d'urbanisme.

A Saint Léger de Montbrillais, cette problématique concerne les abords de la Route Départementale 347, classée comme infrastructure de transport de catégorie 3. La zone exposée s'étire à partir de 100 m à partir du bord de la chaussée.

Elle concerne également à un degré moindre les routes départementales et les voies qui desservent le bourg et les villages. La carte ci-après permet de visualiser la question du bruit routier, indépendamment d'autres bruits domestiques (tondeuse à gazon, bricolage...)

Zones concernées par le bruit des infrastructures routières



Source : carte IGN – Echelle : 1/18 500

Les données générales ci-après sont issues du document « La boîte à outils de l'aménageur – Plan Local d'Urbanisme & Bruit ».

Généralités sur le Bruit

L'Organisation Mondiale de la Santé a défini des valeurs guides pour un environnement acoustique de qualité au voisinage ou à l'intérieur des locaux dans les secteurs ou pour les établissements sensibles au bruit :

	Environnement spécifique	Effets critiques sur la santé	Niveau moyen LAeq *	Base de temps (exposition en heures)	Niveau max LA max
Habitation	Zone résidentielle extérieur	Gêne sérieuse pendant la journée ou en soirée	55	16	-
	Intérieur de chambre à coucher	Troubles du sommeil la nuit	30	8	45
	Extérieur des chambres	Perturbation du sommeil fenêtres ouvertes (valeurs à l'extérieur)	45	8	60
Etablissements scolaires	Salles de classe	Perturbations de : - l'intelligibilité de la parole - communication des messages	35	Pendant la classe	-
	Cours de récréation Espaces extérieurs	Gêne	55	Temps de récréation	-
Hôpitaux	Salles	Perturbation du sommeil la nuit	30	8	40
	Chambres, à l'intérieur	Perturbation du sommeil et du repos pendant la journée ou la soirée	30	16	-

*Laeq : niveau acoustique équivalent

Quelques repères sur l'échelle des bruits

Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
	100	105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m	90	100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman)
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute	80	85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel
70 dB(A) - rue animée - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 km/h	70	72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée	60	> 70 dB(A) Point noir du bruit routier
60 dB(A) - niveau d'une conservation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/heure)	50	60 dB(A) Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour	40	
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural	30	
	20	30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur...)

Classement des infrastructures de transport terrestre en catégories

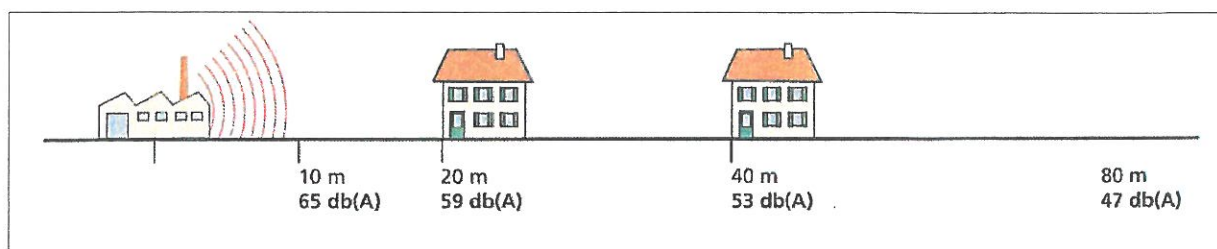
Les largeurs maximales des secteurs de bruit sont variables en fonction de la catégorie de l'infrastructure, de part et d'autre de la voie.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300$ m
2	$76 < L < 81$	$71 < L < 76$	$d = 250$ m
3	$70 < L < 76$	$65 < L < 71$	$d = 100$ m
4	$65 < L < 70$	$60 < L < 65$	$d = 30$ m
5	$60 < L < 65$	$55 < L < 60$	$d = 10$ m

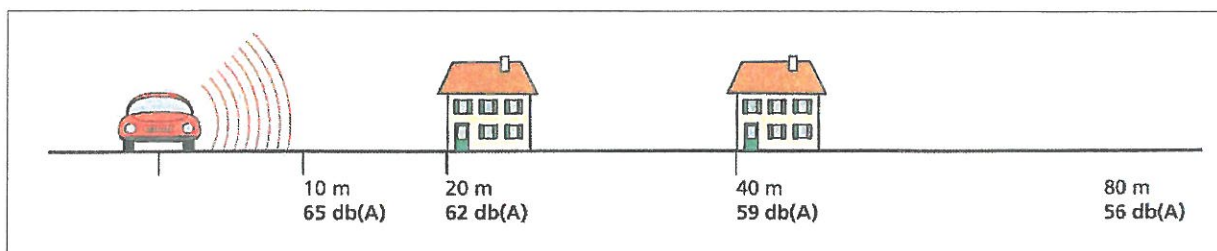
Exemple de solutions pour lutter contre le bruit

Eloigner

Pour une source ponctuelle (usine, atelier, équipement sportif, discothèque ou salle polyvalente...) : diminution de 6 dB(A) à chaque doublement de la distance source-récepteur.

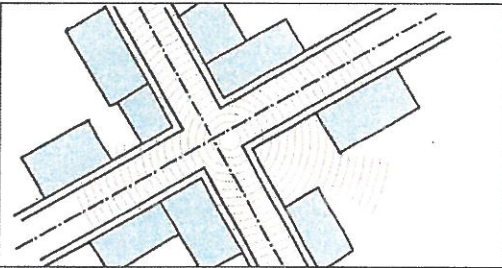
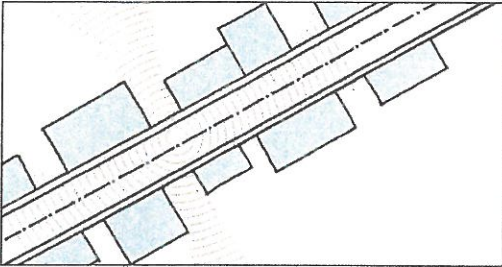


Pour une source linéaire (route, voie ferrée) : diminution de 3 dB(A) à chaque doublement de la distance source-récepteur.

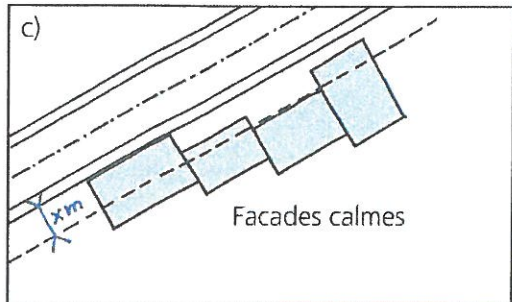
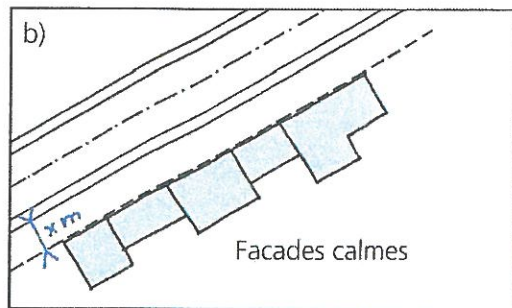
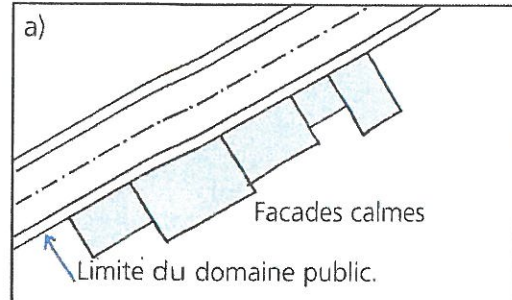


Permettre la Construction à l'Alignement de la Voie et en Contiguïté sur Limites Séparatives.

Etat initial perméable au bruit



Traduction Graphique



Objectifs

Dégager des espaces calmes à l'arrière du bâti.

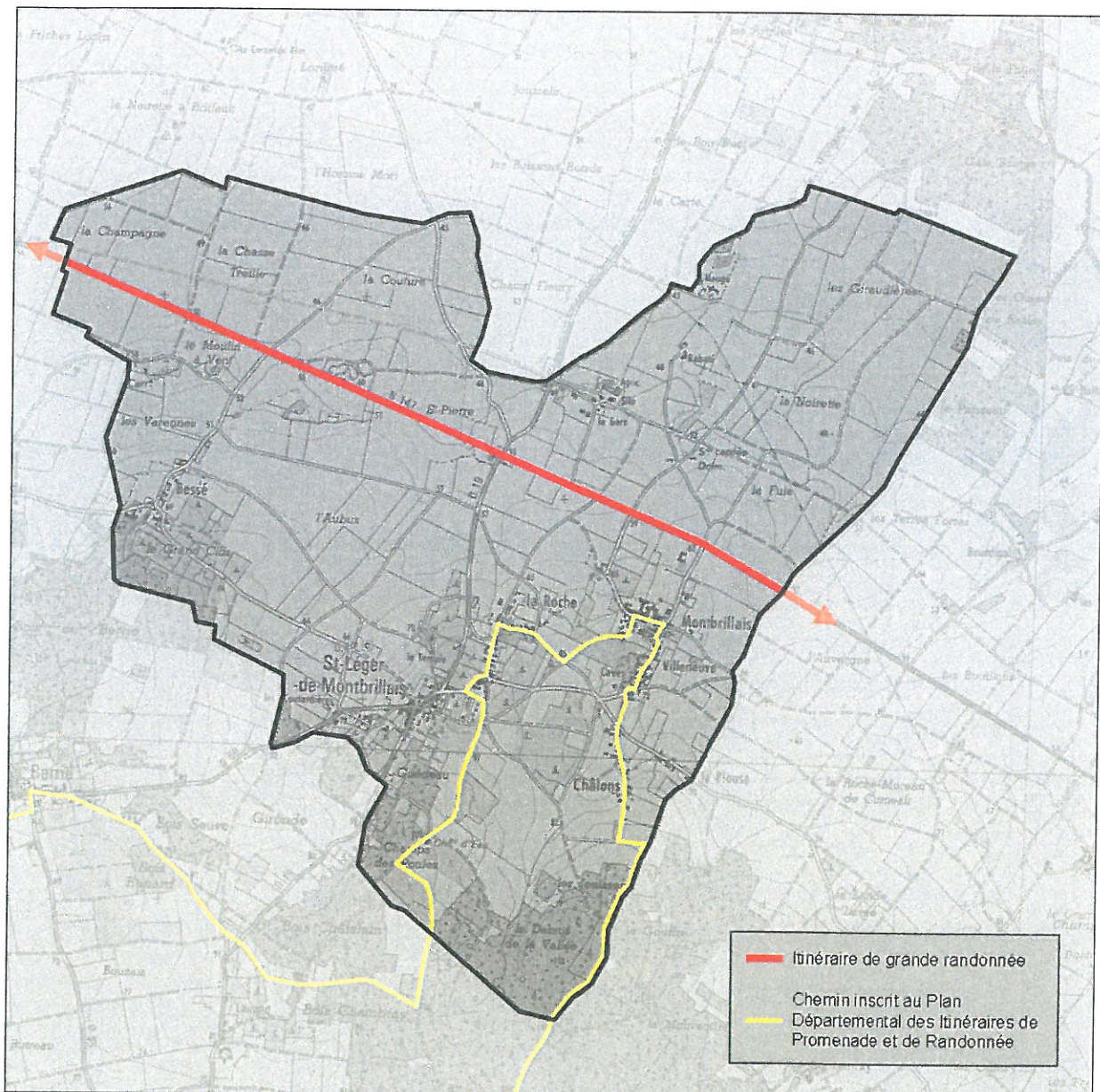
- Favoriser ainsi la continuité des façades dans des secteurs urbains.
- Créer des « poches » calmes dans les îlots (croisement de voiries).

La gestion des déplacements

Saint Léger de Montbrillais n'est desservie par aucune ligne de transports collectifs.

Le territoire communal est traversé par un itinéraire de Grande Randonnée (GR) qui longe la RD 347. Un autre itinéraire de Promenade et de Randonnée est présent au Sud de la commune et permet notamment de découvrir le vignoble et le hameau de Montbrillais.

Chemins de randonnée présents sur le territoire communal



Source : IGN, mairie - Echelle : 1/18 500

Ces chemins de randonnée, qui sont un atout touristique important, doivent être préservés.

Les choix énergétiques

Situation actuelle

L'électricité est le mode d'approvisionnement énergétique unique sur la commune.

Développement de l'énergie éolienne :

L'atlas départemental éolien réalisé en juin 2005 par les services de l'Etat est destiné à être un outil d'aide à la décision pour les collectivités en terme de développement de l'énergie éolienne.

Dans ce document, la commune de Saint Léger de Montbrillais est pour sa majeure partie classée en zone orange, et pour une petite partie en zone rouge.

« La superposition des informations sous forme cartographique, malgré des niveaux d'importance différente en termes de contraintes, permet de dégager des zones sur lesquelles des implantations d'éoliennes est jugée préférable pour réussir l'éolien dans le département :

Si l'on peut identifier ainsi quelques groupes de territoires préférentiels d'implantation, principalement dans le sud-est du département, il est souhaité de ne voir que trois à quatre d'entre eux accueillir les constructions.

- Les zones « rouges » de forte sensibilité sont absolument à éviter.*
- Les zones « oranges » sensibles sont à éviter.*
- les zones « vertes » sont celles préconisées pour l'accueil d'un nombre le plus restreint possible de grands sites éoliens ».*

En raison des contraintes liées à la présence de sites habités dans la partie nord de la commune, des monuments historiques et de la Zone de Protection Spéciale Natura 2000, l'accueil d'éoliennes est considéré comme étant à éviter sur le territoire communal.

La gestion des déchets

La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes du Pays Loudunais La fréquence de ramassage est hebdomadaire. Le tri sélectif est organisé sur la commune. Des containers de collecte du verre sont également présents.

La déchetterie la plus proche est située aux Trois Moutiers.

Toute augmentation de population induite par les projets de développement présentés dans la carte communale devra entraîner une augmentation de la capacité de collecte et de traitement des déchets.

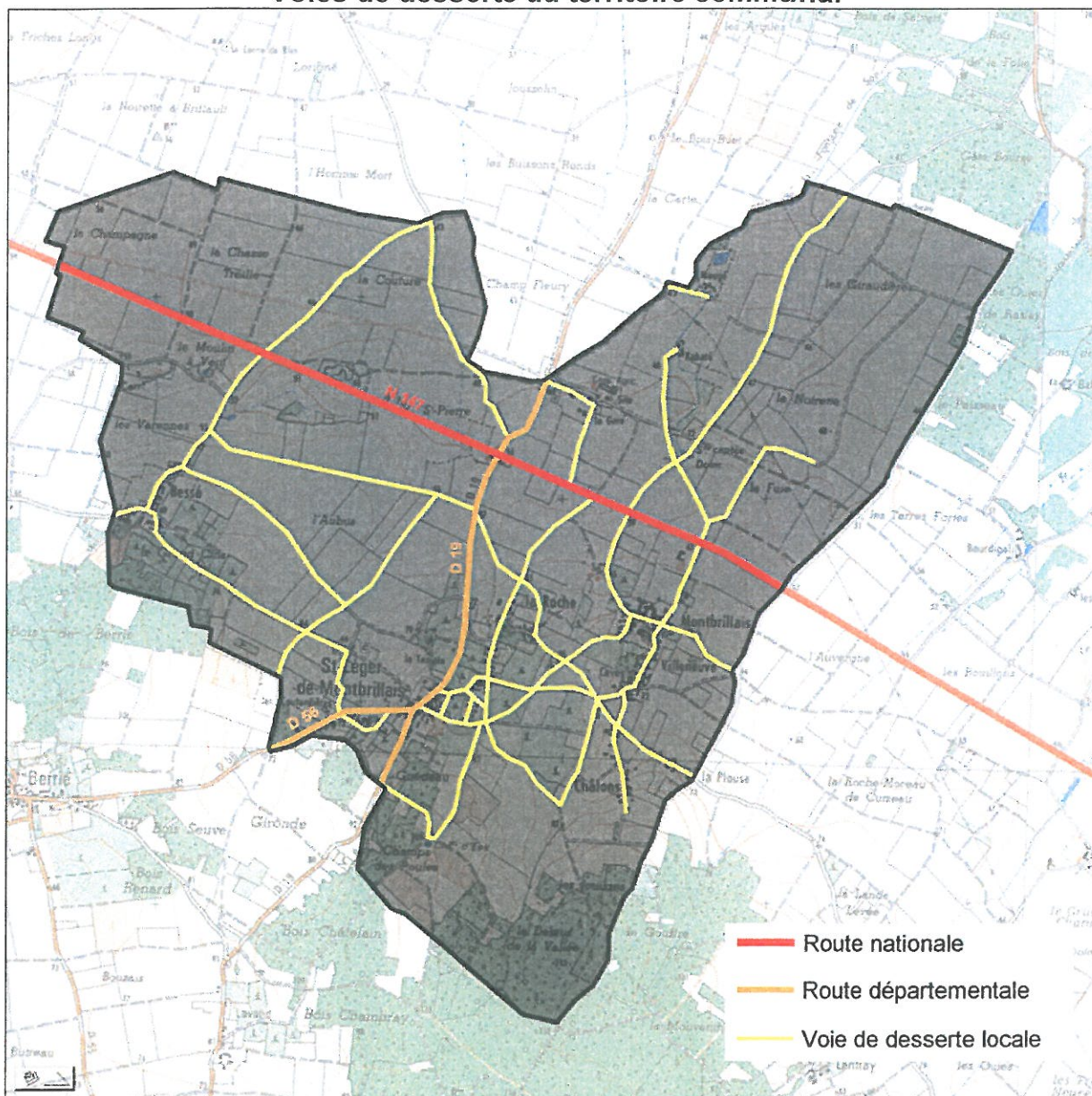
STRUCTURE DU TERRITOIRE

LE RESEAU VIAIRE

Desserte du territoire communal

Un maillage de voies nationales, départementales et communales permet de desservir le territoire communal.

Voies de desserte du territoire communal



Source : carte IGN – Echelle : 1/18 500

Le territoire de Saint Léger de Montbrillais est traversé par la route départementale 347 (ex nationale 147) qui relie Angers à Poitiers. Cette voie rectiligne supporte en 2005 un trafic journalier moyen de 5635 véhicules dont 21,2 % de poids lourds. La voie ne traverse aucune zone urbanisée, seules quelques constructions sont situées à l'alignement au carrefour entre la RD 347 et la RD 19.



Poids-lourd sur la RD 347

La route départementale 19 dessert la commune du Nord au Sud. Elle relie notamment la route nationale au bourg et assure la liaison avec la RD 5 en direction de Berrie. Ce sont des voies comportant deux bandes de roulement étroites. Le carrefour avec la RD 347 dispose d'une bonne visibilité et est aménagé mais la vitesse des véhicules est très élevée sur l'axe principal.



Route départementale 19

Un ensemble de petites voies permet de desservir les espaces habités et les secteurs agricoles de la commune. Elles possèdent une bande de roulement et les impasses sont peu fréquentes. Le réseau est particulièrement dense sur la partie Sud du territoire, là où se concentrent les espace bâtis et les secteurs viticoles.



Voie de desserte locale

Accidents corporels : en attente du Porter à Connaissance

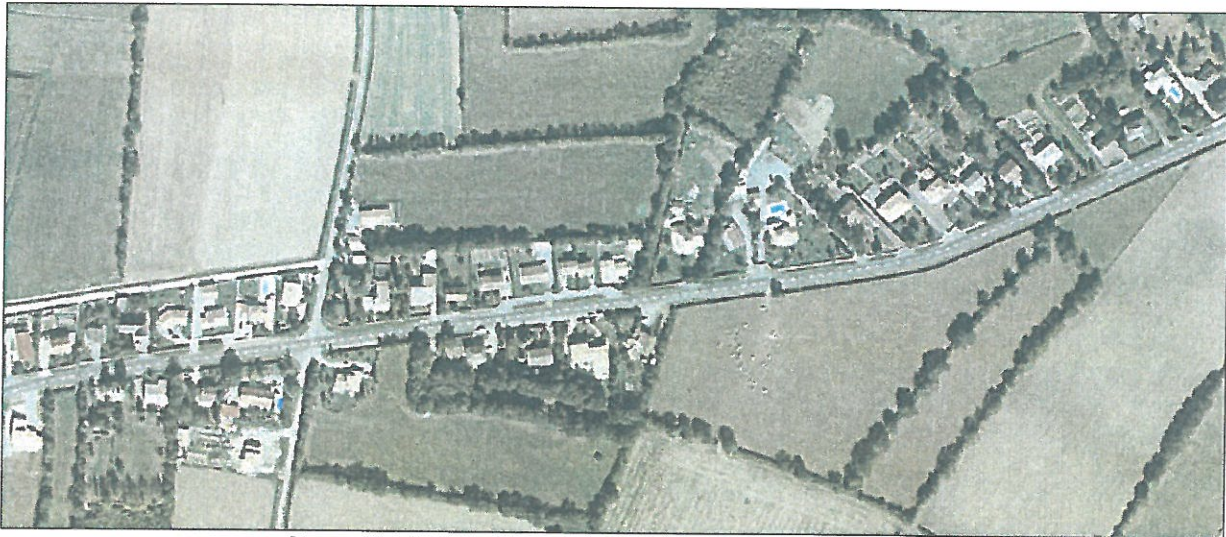
Un risque important d'urbanisation linéaire sur la partie Sud

La présence d'un réseau routier dense sur la partie Sud augmente le risque d'un développement linéaire de l'urbanisation entre les différents secteurs. Le phénomène est déjà perceptible, notamment au Nord-Ouest du bourg.

L'urbanisation linéaire est un type de développement urbain auquel s'opposent les grands principes d'application de la loi SRU. Ce phénomène spécifique présente en effet de nombreux inconvénients pour la collectivité :

- Consommation accrue d'espace rural
- Atteinte à l'activité agricole par la désorganisation d'espaces cultivés intéressants
- Atteinte à la sécurité routière par la multiplication des sorties privées sur les voies
- Coûts importants pour la collectivité : extension de réseaux, nouvelles dessertes pour les transports scolaires...

A Saint Léger de Montbrillais, ce risque pourra être maîtrisé dans le cadre de la carte communale. Les zones constructibles devront être localisées au plus près des espaces déjà urbanisés.



Exemple d'urbanisation linéaire (photo hors commune)

Le bourg

Le bourg de Saint Léger de Montbrillais est implanté sur un flanc de coteau orienté vers le Nord-Ouest. Cette localisation s'explique par la présence de plusieurs éléments favorables à l'implantation humaine :

- L'accès à l'eau potable souterraine au fond des petits talwegs descendant du coteau.
- La présence de terrains pentus, sains et secs évitant l'apparition de maladies liées à des problématiques d'assainissement.
- L'existence d'une roche tendre et homogène (tuffeau) permettant le creusement d'habitations troglodytes ou de caves. La quasi-totalité des espaces bâtis de la commune est situé sur les secteurs d'affleurement de cette couche géologique.
- Plus récemment, la possibilité de maintien d'un vignoble de qualité sur une unité pédologique favorable.

Ces conditions ne se retrouvent pas sur la plaine agricole où les lieux d'habitat sont rares.

Initialement de forme concentrique, le bourg s'est développé vers l'Est et, plus récemment vers l'Ouest. C'est sur ce dernier secteur, au contact de la plaine agricole que les constructions les plus récentes s'élèvent. L'extension urbaine a été facilitée par la présence d'un habitat ancien dispersé au lieu-dit « Les Coutardières » où se situent de nombreuses cavités creusées dans le tuffeau.

Les équipements sont bien répartis dans le tissu urbain : la mairie, la Poste et les commerces sont situés en bordure de la route départementale et l'école est située en léger retrait de cette voie. Seul le complexe sportif apparaît comme enclavé.



Centre-bourg ancien



Lotissement pavillonnaire

La viticulture étant présente à l'Est, le développement urbain pourrait se poursuivre de manière forte vers l'Ouest, plus céréalier.

Photo aérienne du bourg



Source : IGN - Echelle : 1/5600

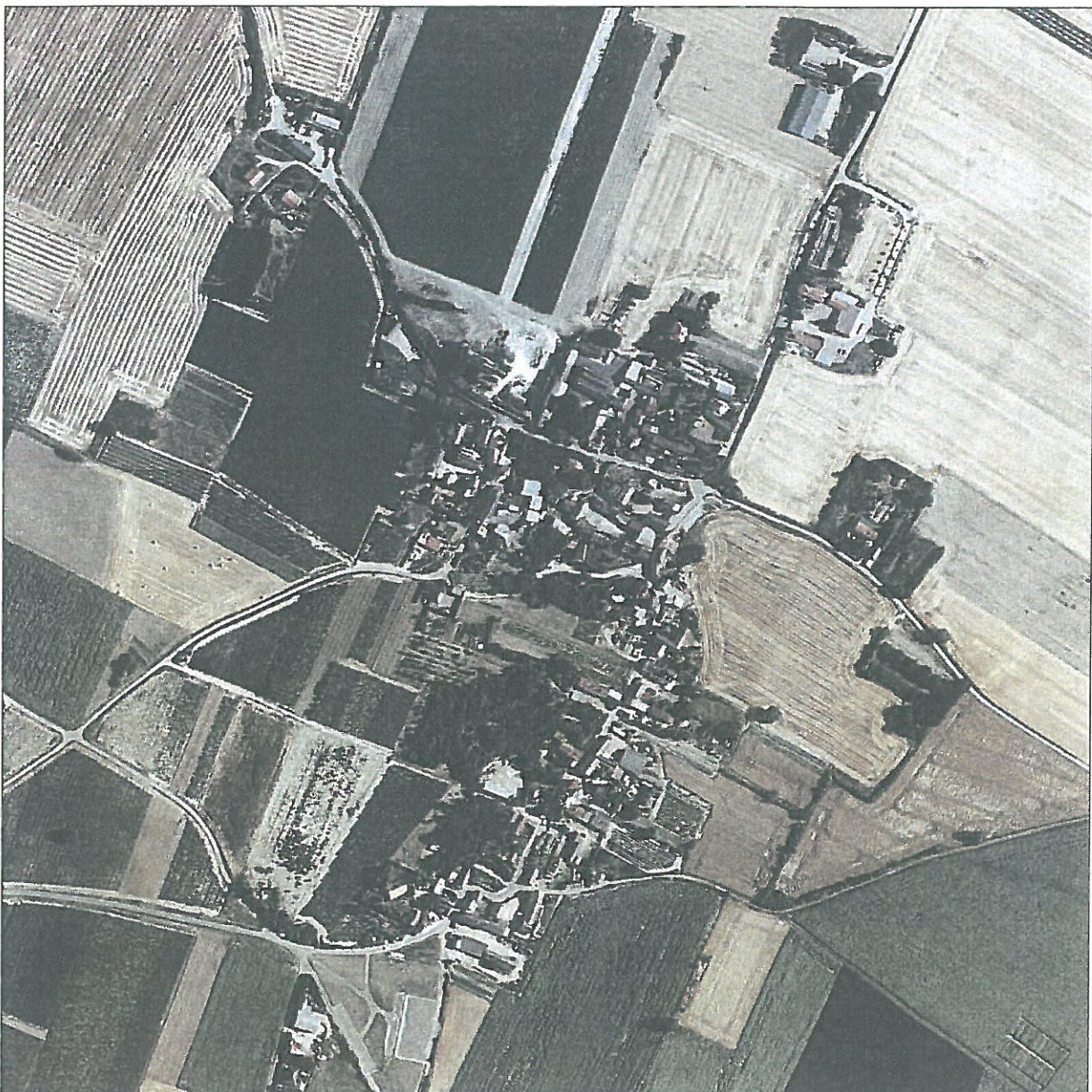
Les espaces bâtis du bourg, qui couvraient jusqu'ici des superficies restreintes, pourraient connaître une extension importante avec le renforcement de l'urbanisation pavillonnaire. Ce type d'urbanisation est en effet fortement consommateur d'espace et la question de son adaptation à un territoire caractérisé par un équilibre entre les différents éléments qui le composent, reste posée.

Montbrillais

Montbrillais est le village le plus important de la commune ; son tissu bâti ancien est plus important que celui du bourg. Il est implanté sur les flancs d'une avancée de relief dont il épouse les contours. La présence de l'affleurement de la couche de tuffeau et la proximité d'un talweg ont là aussi conditionné l'implantation humaine. De nombreuses caves et quelques habitations troglodytes ont en effet été creusées. Le bâti est dense et regroupé. Quatre exploitations agricoles sont présentes sur ce site.

Montbrillais n'a pas connu de développement pavillonnaire durant ces dernières décennies. Les éventuelles extensions urbaines devront rester mesurées en raison de la présence de la plaine agricole au Nord et de la viticulture au Sud.

Photo aérienne de Montbrillais



Source : IGN – Echelle : 1/5600

La Roche

La Roche est situé à proximité immédiate du bourg dont il est presque jointif. Le village est organisé autour d'une rue principale, orientée Nord-Sud, qui suit le fond d'un petit talweg. De part et d'autre du vallon, le tuffeau affleure et des caves et habitations troglodytes ont été creusées.

Une importante exploitation agricole (activité d'élevage) est située sur la partie Nord.

Le développement urbain éventuel devra se faire prioritairement grâce à des opérations de densification sur les espaces restés libres entre les secteurs urbanisés, notamment en direction du bourg et de ses services.

Photo aérienne de La Roche



Source : IGN – Echelle : 1/5600

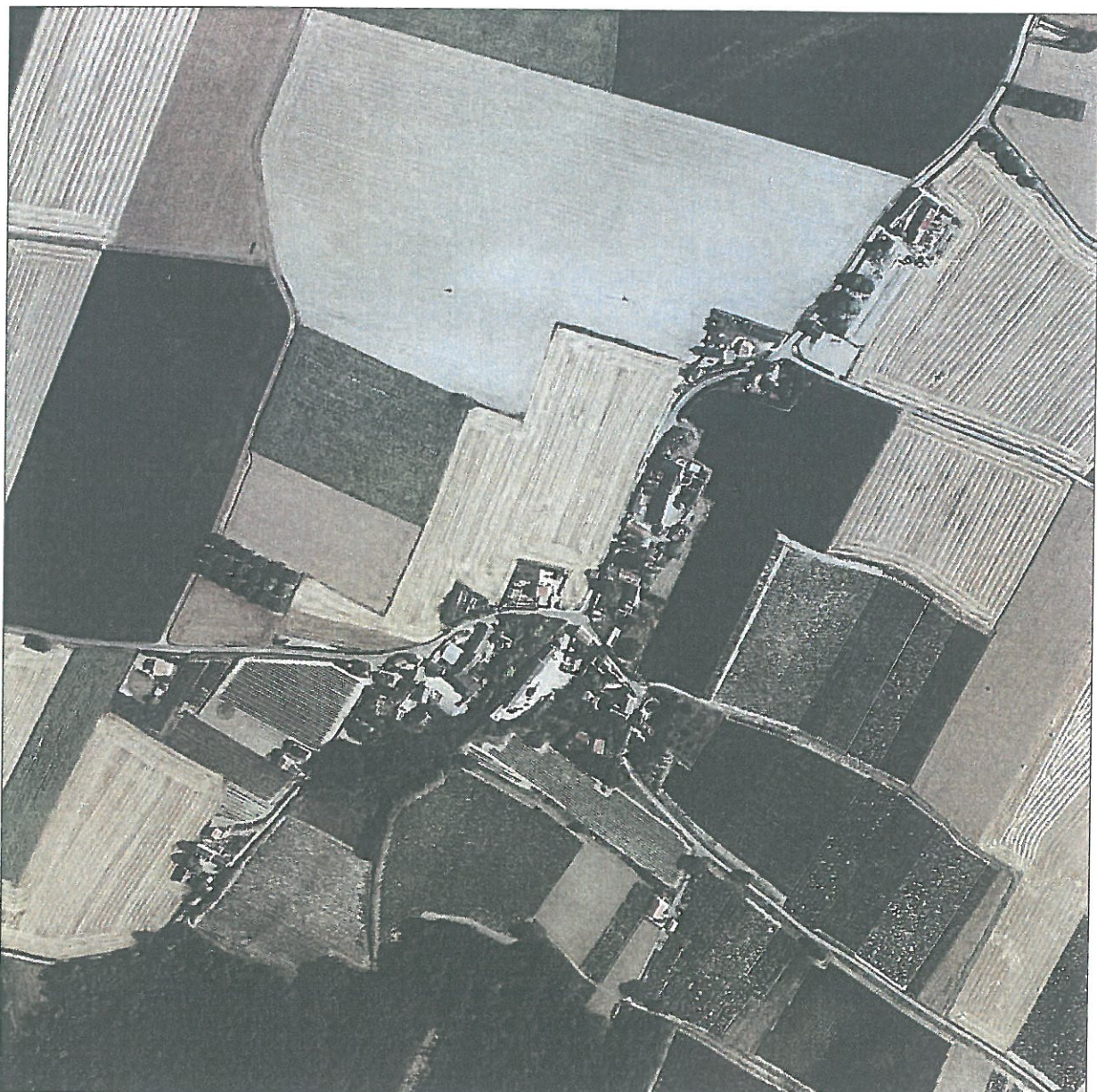
Bessé

Bessé est un petit village de l'Ouest du territoire communal. Il est organisé à partir d'un carrefour de trois petites voies rurales. La partie Sud du village comporte des caves et habitations troglodytes. La partie Nord tend à s'étirer le long de la voie d'accès à la RD 347. Le village compte deux importants viticulteurs.

Une construction neuve a été édiflée sur la route du bourg, à l'écart du village.

En raison de la présence de la viticulture et d'un enjeu paysager fort, les éventuelles extensions de l'urbanisation devront rester très mesurées sur ce village.

Photo aérienne de Bessé



Source : IGN – Echelle : 1/5600

Chalon / La Plouse

Ces deux hameaux sont situés au Sud de Montbrillais. Ils s'organisent chacun autour d'une petite voie rurale le long de laquelle les constructions sont implantées de manière discontinue.

Une telle organisation de l'habitat constitue le support potentiel d'une urbanisation linéaire le long de petites voies. Compte tenu de la présence de la viticulture et d'un enjeu paysager important, les éventuels secteurs constructibles devront être définis dans les espaces restés libres entre les constructions existantes. Des extensions pourraient notamment être envisagées à proximité de l'espace public présent en continuité du village de Montbrillais.

Photo aérienne de Chalon / La Plouse



Source : IGN – Echelle : 1/5600

PAYSAGES, ARCHITECTURE ET URBANISME

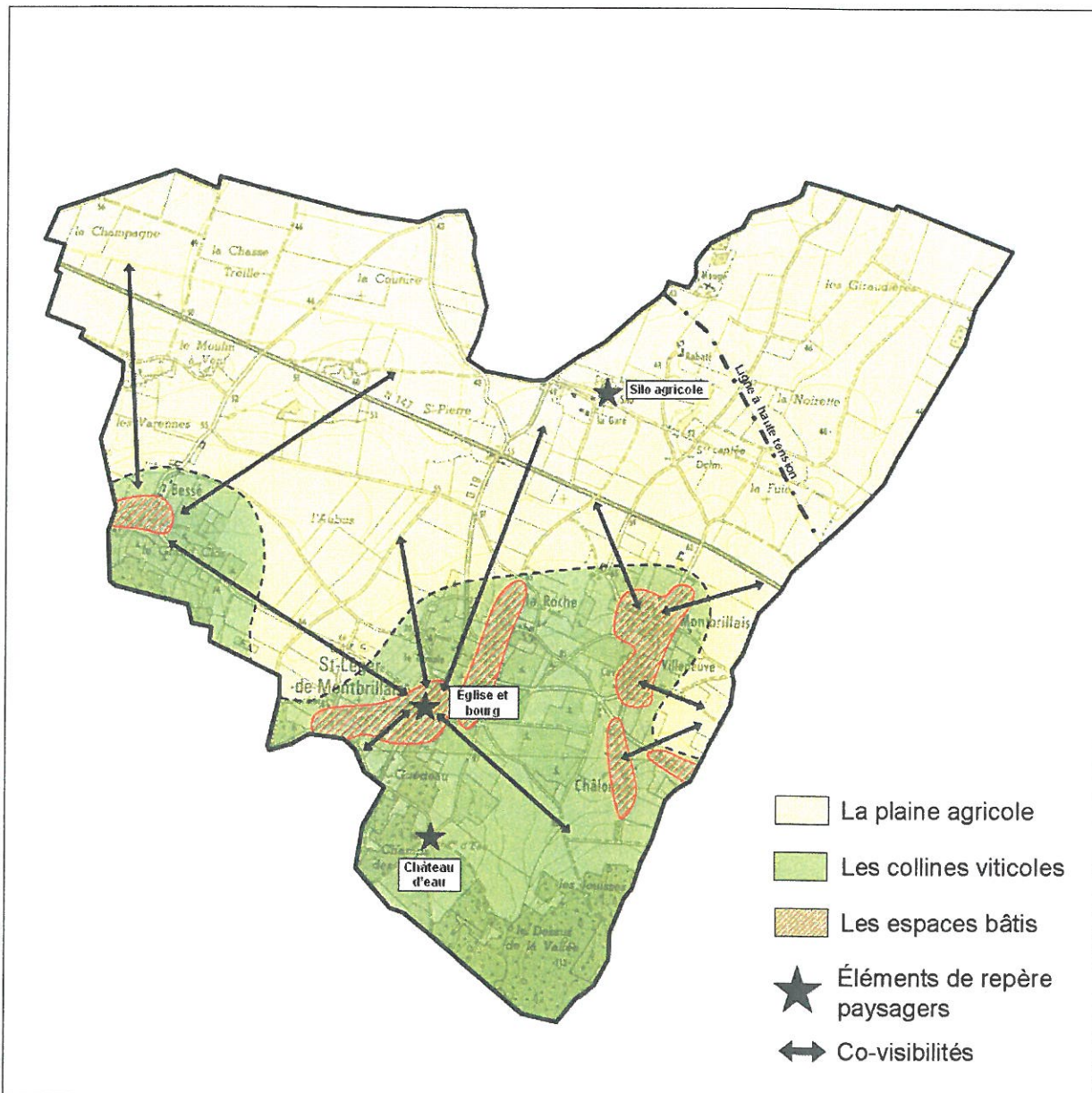
Paysages

La commune de Saint Léger de Montbrillais relève, dans l'atlas régional des paysages, des entités géographiques formées par « La Région du Tuffeau » et « Les paysages viticoles du haut Poitou ».

Ces entités se déclinent sur la commune à travers plusieurs ensembles distincts :

- La plaine céréalière
- Les collines viticoles
- Les espaces bâtis

Entités paysagères présentes sur la commune



Source : observations de terrain – Echelle : 1/18 500

Principaux motifs paysagers rencontrés sur la commune



La vigne. Les rangs de vignes forment un motif paysager linéaire qui guide le regard et met en valeur l'objet se trouvant dans la perspective de l'alignement des plans.



Les arbres isolés. Il s'agit le plus souvent de noyers, situés près des parcelles de vigne. Ces arbres ponctuent le paysage et présentent un intérêt paysager majeur.



Les peupleraies. Situées dans la plaine agricole, ils en constituent le seul élément vertical, signalent les points bas et les cours d'eau et ferment l'horizon lointain.



Les massifs forestiers. Implantés sur les hauteurs, ils forment un arrière plan végétal esthétique au tableau paysager des collines viticoles.



Les espaces bâtis. Ils signalent l'implantation humaine et sont relativement discrets.



Le château d'eau. Visible de tout le territoire communal, il est un point de repère paysager important.

La plaine agricole occupe les deux tiers du territoire communal. Elle est l'espace principal de support de l'activité agricole avec la présence de grandes parcelles cultivées en céréales.



Grandes parcelles agricoles

Il s'agit d'un paysage de grandes cultures, sans réseau de haies et ne comportant pas d'arbres isolés. Seuls les alignements de peupliers le long des rares cours d'eau viennent briser la composition horizontale.

Les vues lointaines permises par cet espace très ouvert augmentent fortement sa sensibilité paysagère. Ainsi, les bâtiments agricoles implantés sur l'ancienne gare sont visibles de loin malgré une hauteur modérée.



Le site de l'ancienne gare

Une attention particulière devra être portée quant à l'intégration des nouvelles constructions aux abords de cet espace. C'est ainsi le cas sur la frange Nord-Ouest du bourg où l'urbanisation tend à se développer sur ce type d'espace.



Contact entre le hameau de Montbrillais et la plaine agricole

A l'inverse de la plaine agricole, les collines de Saint Léger de Montbrillais constituent un paysage complexe en raison de la présence de nombreux motifs visuels et du rythme donné par le relief.

Le motif principal de composition de ce paysage est la viticulture. Les parcelles de vignes constituent des motifs linéaires qui guident le regard dans une direction donnée et mettent en valeur les éléments paysagers qui se situent dans la ligne de perspective. Leur petite taille et leur alternance avec d'autres parcelles cultivées forment également un patchwork qui apporte une grande diversité visuelle au paysage.

Les éléments bâtis sont également un motif de composition important. Ils sont pleinement intégrés dans le paysage grâce à leur faible superficie et aux tons sobres des bâtiments construits en matériaux traditionnels (tuffeau et ardoise).

Les massifs boisés situés sur les hauteurs du relief forment un arrière plan végétal et renforce l'équilibre de ce tableau paysager.

Grâce à ces éléments, les collines viticoles de Saint Léger de Montbrillais constituent un paysage de qualité mis en valeur par les variations du relief. Il est le principal atout de la commune en terme d'attractivité résidentielle et devra être protégé de tout développement non respectueux.



Contact entre la plaine agricole et les collines viticoles.



Alternance de parcelles de vignes et de cultures.



Les éléments bâtis s'intègrent harmonieusement dans ce paysage

Les espaces bâtis de Saint Léger de Montbrillais présentent un paysage très spécifique, marqué par la présence quasi-permanente, d'excavations, de caves et d'habitations troglodytes. Le tuffeau, employé dans la construction traditionnelle, est identique à la roche mère sur laquelle sont construites les habitations. Il en résulte un sentiment de fusion des volumes, la cave et l'habitation ne formant alors plus qu'une seule unité visuelle.



La rue du village de la Roche

Les lignes verticales sont permanentes, l'œil étant attiré successivement par la profondeur des creusements et la hauteur des constructions.



Anciennes habitations troglodytes

L'aspect minéral est prédominant et est renforcé par l'omniprésence des murs en moellon calcaire. Cependant, le caractère aéré du bâti et la présence de nombreux jardins permettent à une végétation buissonnante de s'épanouir. Les contrastes sont importants entre la couleur verte des végétaux et la couleur blanche des murs et des parois en tuffeau. Il y'a une mise en valeur mutuelle de l'élément minéral et de l'élément végétal.

Les voies sont généralement étroites, de largeur variable et sont bordées de murs en pierre calcaire ou de pignons de constructions.

Le caractère peu dense du tissu bâti et son accompagnement par une végétation forte permettent sa bonne intégration dans le paysage.



Inscription des villages dans le contexte paysager

Le bourg constitue un paysage particulier sur le territoire communal. Contrairement aux villages, il présente en effet un aspect organisé et homogène. Les constructions sont implantées en alignement et présentent des volumes similaires. Le matériau employé est la pierre de tuffeau taillée et non le moellon de tuffeau.

L'alignement, la hauteur des constructions (R+1+combles) et leur mitoyenneté sont à l'origine d'une impression forte de densité lorsque l'on parcourt le centre-bourg. De même, l'aspect minéral prédomine : l'espace public ne comporte pas de plantations et il n'existe pas de vues portant sur des jardins privés.

Les deux voies départementales possèdent un large gabarit et sont le plus souvent rectilignes, ce qui est là aussi une exception sur la commune (hors RD 347)

A partir des espaces alentours, le bourg constitue une entité identifiable et visible, qui s'intègre harmonieusement dans le paysage. Les toits d'ardoise se serrent autour du clocher de l'église et l'ensemble est implanté dans un cadre verdoyant de vergers, de jardins et de petits bosquets. Le tableau paysager ainsi créé se rapproche de l'idéal type d'une commune rurale tel qu'il est présent dans l'imaginaire collectif.

Cette qualité paysagère est un facteur d'attractivité résidentielle de la commune et devra être préservée dans le cadre de la carte communale.



Constructions en alignement



Traversée par la route départementale 19



Inscription du bourg dans son contexte paysager

Evolution historiques

Le patrimoine historique

Archéologie préventive

La protection du patrimoine archéologique est réglementée par les textes suivants :

- La loi n° 41-4011 du 27 Septembre 1941 modifiée relative à la réglementation des fouilles archéologiques.
- La loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 protégeant les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.
- La loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003.

Toutes ces lois, arrêtés et décrets sont repris au Code du Patrimoine notamment aux articles L. 524-2 à L. 524-13 et traduits au Code de l'Urbanisme : articles R. 111-3-2, R. 421-2-3, R. 430-5, R. 442-4-2, R. 315-11 et R 442-3-1.

Le décret n° 2004-490 du 03 Juin 2004 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :

« L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ».

« Les mesures édictées par la loi précitée en matière d'archéologie doivent être prises en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ».

Entrent dans le champ d'application de cette loi, *« lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes »* :

1) Les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- Un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme.
- Un permis de démolir en application des articles L. 430-1 et 430-2 du même Code.
- Une autorisation d'installation et de travaux divers en application des articles R. 442-1 et R. 442-2 du même Code.

2) La création de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L. 311 du Code de l'Urbanisme.

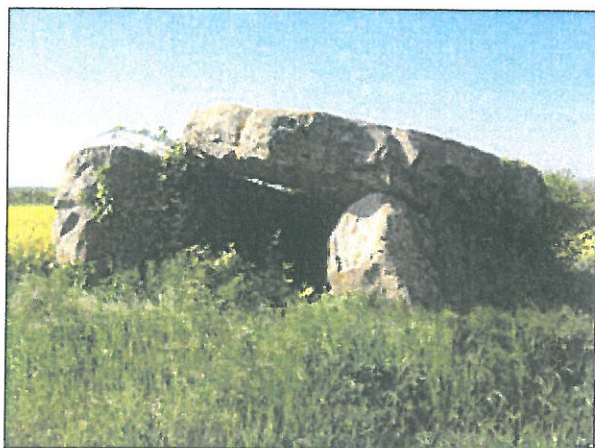
« Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal ».

Présence de zones archéologiques : en attente du Porter A Connaissance.

Monuments historiques présents sur la commune

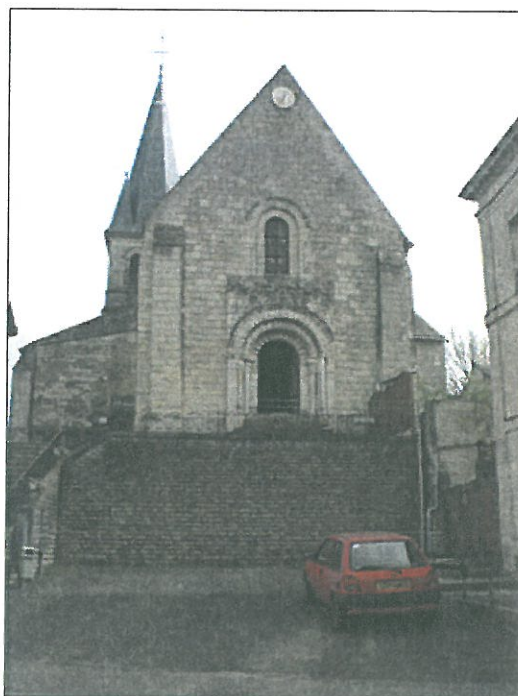
Le territoire de la commune de Saint Léger de Montbrillais possède plusieurs immeubles classés au titre des monuments historiques, et autour desquels un rayon de protection de 500 m s'applique.

Dolmens de la fontaine de Son



Ces dolmens, datant de l'époque du néolithique sont classés en tant que monuments historiques depuis le 26 octobre 1955.

Eglise de Saint Léger de Montbrillais



L'ensemble du bâtiment est classé en tant que monument historique depuis le 17 juin 1926.

Saint Léger de Montbrillais possède de nombreux éléments patrimoniaux qui composent ensemble le charme de la commune et renforcent son attractivité résidentielle et touristique.



Ensemble architectural. Corps de ferme ancien, remanié au 19^{ème} siècle au lieu-dit « Les Coutaudières »



Demeure renaissance. Situé sur la partie Nord du village de Montbrillais, ce beau logis est visible à partir de la plaine agricole.



Les habitations troglodytes. Elles sont réparties dans les villages et composent une part importante de l'identité communale. Elles possèdent un intérêt touristique important mais sont aujourd'hui à l'abandon.



Les murets, entrées et porches en tuffeau. Omniprésents dans le paysage, ils participent de manière forte au charme de Saint Léger de Montbrillais.

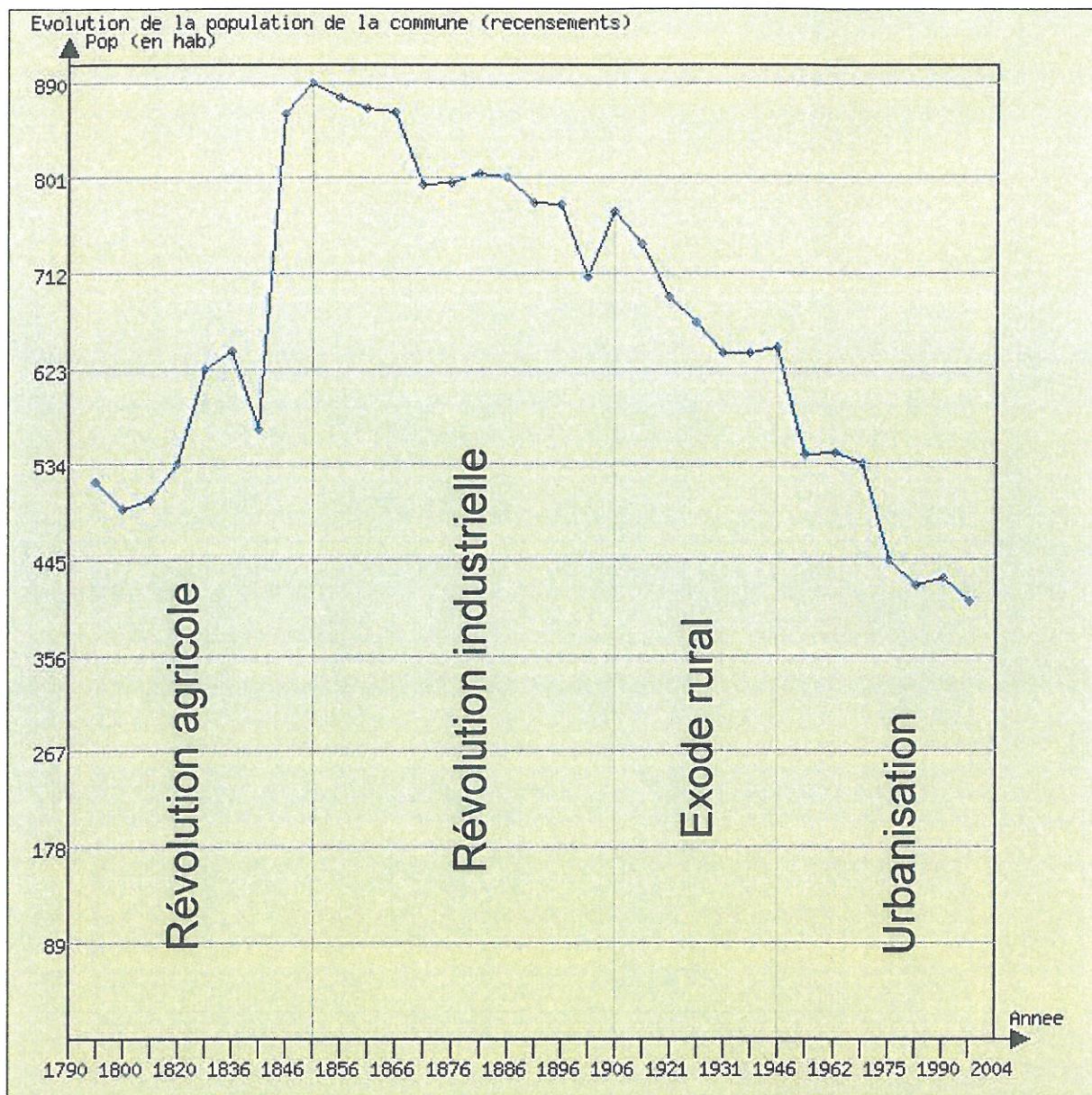
L'ensemble de ces éléments subit des dégradations rapides liées au temps. La pierre de tuffeau tend en effet à s'éroder rapidement et doit être entretenue, voire remplacée à intervalles réguliers. Ces opérations nécessitent un travail manuel important qui renchérit le coût des opérations de restauration.

Cette qualité architecturale mériterait d'être reconnue et sauvegardée. La création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysagé permettrait d'éviter la tenue de travaux d'aménagement qui ne seraient pas respectueux du site.

La population communale

Historiquement, Saint Léger de Montbrillais est une commune rurale qui subit de manière directe les grands bouleversements territoriaux qui touchent le Pays.

Evolution de la population communale depuis 1790



Durant la première moitié du 19^{ème} siècle, l'amélioration des techniques agricoles (mécanisation, engrais chimiques...) engendre une forte hausse des rendements. Cette révolution agricole permet d'éviter les grandes famines qui décimaient périodiquement une partie de la population. Associée aux premiers comportements hygiénistes, elle engendre une croissance démographique forte dont bénéficie la commune qui compte 885 habitants en 1851, son maximum historique. Le nombre

élevé d'habitants à cette période s'explique en partie par la présence de nombreuses caves habitées sur le territoire communal.

La seconde partie du 19^{ème} siècle est marquée par la révolution industrielle : les villes et les sites industriels se développent et recrutent une main d'œuvre rurale nombreuse et bon marché. Saint Léger de Montbrillais est affectée partiellement par cette première vague d'exode rural et perd 112 habitants entre 1851 et 1906. La situation est aggravée par l'arrivée du phylloxéra qui entraîne la destruction complète du vignoble à partir de 1878. Les premières replantations de greffons sur des souches de vignes américaines commencent en 1894.

Durant la seconde moitié du 20^{ème} siècle, cet exode rural se poursuit et concerne plus directement Saint Léger de Montbrillais. La population diminue à nouveau de 126 personnes entre 1906 et 1946.

Depuis la seconde guerre mondiale, l'ensemble du territoire national est concerné par un phénomène global d'urbanisation : la population des villes augmente de manière très importante, sous l'effet de la tertiarisation de l'économie et des progrès techniques. L'agriculture, qui constituait une source importante d'emplois dans les espaces ruraux connaît également une deuxième révolution et devient de moins en moins utilisatrice de main d'œuvre. Trop éloignée des pôles d'emploi urbains pour pouvoir bénéficier de leur croissance, Saint Léger de Montbrillais a perdu depuis 1946 plus d'un tiers de sa population.

L'Histoire démographique communale est caractérisée par la succession des périodes de baisse de population. Le déclin démographique est un phénomène récurrent depuis plus d'un siècle.

Dans ce contexte, la redistribution actuelle de population dans les espaces ruraux à partir des centres urbains, apparaît comme une opportunité pour Saint Léger de Montbrillais. De nombreux actifs s'installent en effet dans les communes périphériques des agglomérations pour bénéficier d'un meilleur cadre de vie et de prix immobiliers plus abordables, tout en continuant à travailler dans la ville centre. Saint Léger de Montbrillais profite de manière récente de cette dynamique en raison de sa situation géographique favorable à proximité d'un réseau de petites villes. Elle bénéficie également de son excellente accessibilité par la RD 347.

Ce phénomène se traduit par l'implantation depuis quelques années sur la commune de nouveaux habitants qui s'installent dans des logements anciens rénovés (diminution du taux de logements vacants), louent des logements neufs (investissement locatifs des particuliers) où font construire une nouvelle résidence. L'apport de population permettra probablement d'enrayer le déclin démographique lors du prochain recensement de 2008.

La carte communale doit constituer à cette occasion un outil efficace pour poursuivre et gérer ce développement. L'objectif est de préserver ce qui est aujourd'hui l'atout principal de la commune : son cadre de vie. Il conviendra en particulier d'éviter la progression d'une urbanisation anarchique et linéaire, préjudiciable pour le paysage et en trop grande rupture avec l'organisation du bâti existant.

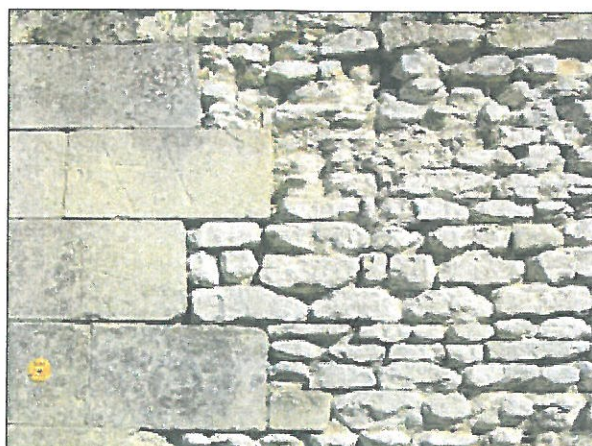
Architecture

Les motifs architecturaux locaux

Les motifs architecturaux sont proches de ceux employés dans le val de Loire. La blancheur du tuffeau contraste avec la couleur sombre de l'ardoise et donne aux constructions leur intérêt esthétique.



Mur en moellons de tuffeau de forme carrée, avec des pierres granitiques implantées à intervalles réguliers.



Mur en moellons de tuffeau, de forme rectangulaire, et encadrement en pierre de tuffeau taillée.



Mur en pierre de tuffeau taillée



Toiture en ardoise et zingueries

Grâce à l'emploi de ces matériaux aux couleurs opposées mais sobres, les constructions traditionnelles s'intègrent dans le paysage.

Les constructions traditionnelles

Les constructions traditionnelles présentent des formes architecturales diversifiées sur la commune. La disponibilité immédiate d'un matériau de construction de bonne qualité a en effet favorisé l'émergence de nombreuses constructions, aux styles architecturaux individualisés.

Les maisons d'habitations possèdent des formes variées et parfois complexes. La présence de cavités - que les constructions accolent ou évitent - favorise notamment cette diversité des volumes. Les dépendances, les petites constructions en tuffeau et les murets constituent la continuité des éléments bâtis.

Deux types de constructions peuvent néanmoins être distinguées.

Les habitations traditionnelles des villages sont construites majoritairement avec des moellons de calcaire. Les ouvertures sont disposées sans organisation particulière sur les façades avec toutefois la présence fréquente d'une ouverture ronde (« œil de bœuf ») sur la partie haute. L'alignement sur la voie publique est souvent incomplet.

Les habitations traditionnelles du bourg respectent au contraire un modèle plus homogène. Elles sont construites en pierre de tuffeau taillée et les ouvertures sont disposées de manière symétrique sur la façade. L'alignement sur la voie publique est total.

Pour les deux types de construction, le matériau de couverture traditionnel est l'ardoise de Trélazé, sur une pente de toit de 45° environ. Le toit est à deux ou quatre pentes et la tuile canal est parfois présente.



Organisation des constructions les unes par rapport aux autres (La Plouse)



Pignon d'une maison d'habitation dans le village de Bessé



Constructions en pierre de taille dans le bourg

Les constructions contemporaines

Les constructions contemporaines, réalisées après la seconde guerre mondiale, ont été pour la plupart conçues sur le modèle « pavillonnaire » avec l'implantation de la construction au milieu de la parcelle.

Ce schéma, en rupture avec les implantations traditionnelles des constructions locales (alignement sur rue, mitoyenneté fréquente), a lui-même évolué au cours des décennies selon les techniques de production industrielles employées et les modes architecturaux successives.

Le développement urbain récent s'est effectué avec l'implantation de pavillons de plain pied, avec garage accolé.



Dans un tissu urbain, chaque époque imprègne sa marque architecturale. Le phénomène contemporain de la construction standardisée peut être intégré aux espaces bâtis anciens à condition de bien réfléchir à la localisation des zones constructibles. La carte communale sera en ce sens un outil adapté.

Urbanisme

Le développement urbain est resté très modéré à Saint Léger de Montbrillais depuis 50 ans et n'a pas remis en cause le fonctionnement et l'identité des espaces bâtis. Le phénomène pavillonnaire a en effet été dans un premier temps progressif ; les constructions se sont implantées en faible nombre et de manière ponctuelle entre des constructions existantes. Elles n'ont pas eu d'impact paysager significatif.

Plus récemment, trois petits lotissements d'habitations ont été aménagés autour du bourg. Ces extensions se sont bien intégrées au site grâce à leur petite taille et à leur implantation sur des espaces peu sensibles du point de vue paysager.

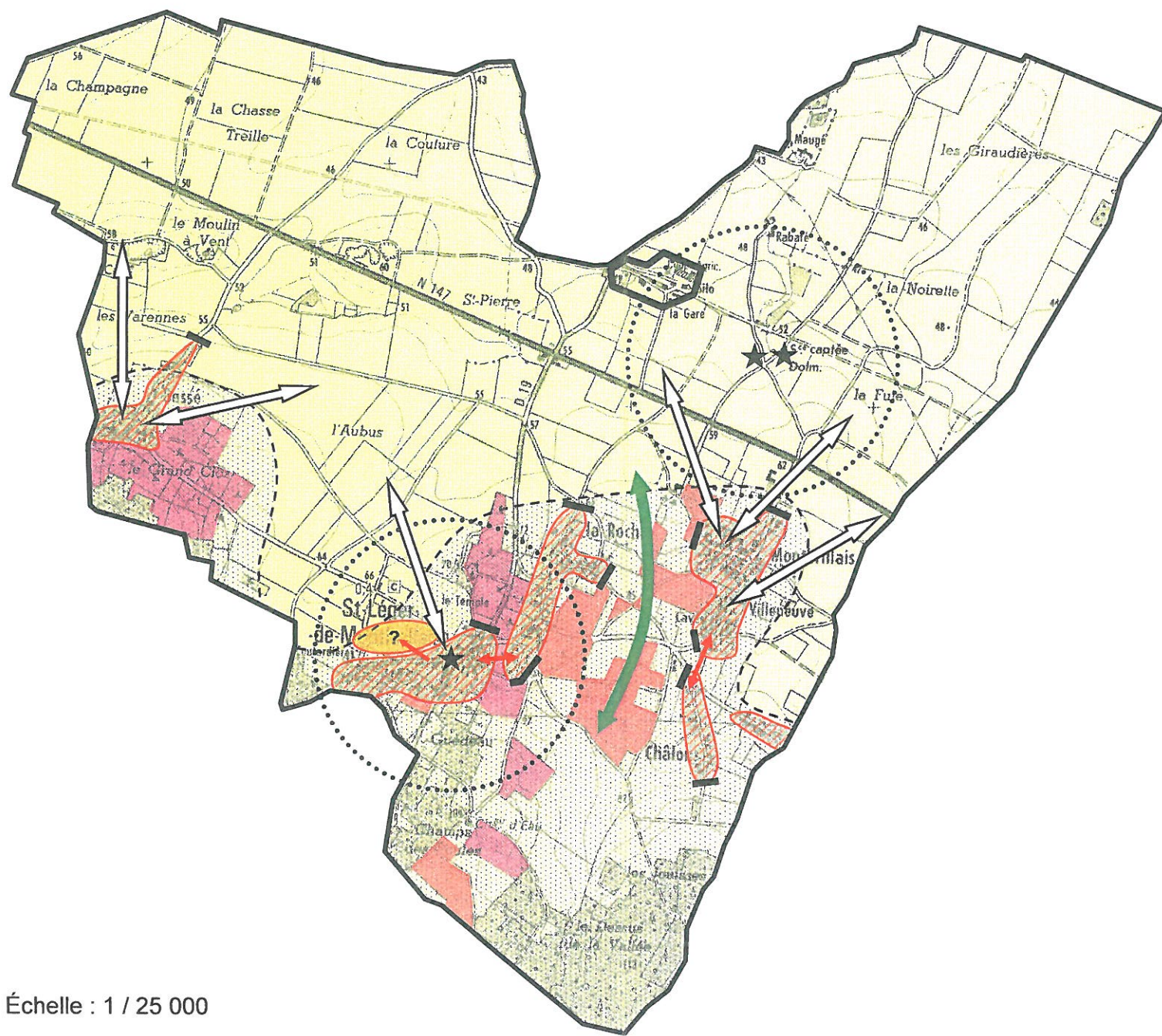
L'accroissement de la demande immobilière et l'émergence de constructions individuelles plus nombreuses, sur des espaces éloignés du bourg, risquent à terme de remettre en cause ce développement qualitatif et mesuré. L'aléa spatial des disponibilités foncières et le conditionnement de l'urbanisation à des logiques de réseaux pourraient conduire à des choix d'implantation non respectueux du cadre de vie et du paysage.

Pour éviter cela, le développement inscrit dans la carte communale devra prendre en compte plusieurs enjeux majeurs apparus au cours de ce diagnostic :

- Organiser un développement raisonné et adapté aux besoins de la commune.
- Préserver l'atout résidentiel majeur que constitue le paysage.
- Assurer la bonne intégration architecturale des nouvelles constructions.
- Protéger la viticulture ; ne pas apporter de contraintes nouvelles à l'agriculture.
- Prendre en compte la présence des cavités souterraines.

L'urbanisation étant un phénomène irréversible, les décisions d'aménagement qui seront prises dans le cadre de la carte communale auront un impact définitif sur l'organisation spatiale et le visage que prendra la commune dans l'avenir. Pour adapter au mieux les actions au territoire, il convient donc de construire un véritable projet communal dont les objectifs doivent s'inscrire dans le long terme.

Urbanisme : enjeux présents sur le territoire communal



Légende

- Plaine agricole, à préserver de l'urbanisation
- Grand paysage, urbanisation mesurée possible en continuité des espaces bâtis
- Parcelles viticoles à protéger
- Espaces bâtis, pouvant être densifiés
- Secteur de développement actuel du bourg. Intégration paysagère à réaliser.
- Extensions possibles de l'urbanisation
- Coupure d'urbanisation à préserver
- Urbanisation linéaire à contenir
- ★ Monument historique et périmètre de protection
- Principales co-visibilités vers un paysage de qualité, à préserver.

Échelle : 1 / 25 000

MOTIVATION DU PROJET

PRINCIPE GENERAL

Rythme de développement

Saint Léger de Montbrillais, commune rurale située dans le Pays Loudunais, connaît depuis 3 ans un développement résidentiel régulier. La commune accueille en effet des actifs travaillant sur les pôles d'emplois constitués par un réseau de petites villes proches. Cette attractivité se traduit par une forte hausse de la demande en logements qui est satisfaite essentiellement par la production de logements neufs : le rythme actuel de la construction neuve est ainsi de 5 logements par an en moyenne.

Ce développement récent et rapide représente une opportunité pour la commune d'enrayer le déclin démographique enregistré entre 1990 et 1999 (perte de population de 5,1 %). En favorisant le renouvellement de la population, l'accueil de nouveaux habitants permet en effet de maintenir le solde naturel et d'éviter à l'avenir une perte de population par excédent des décès sur les naissances (phénomène de vieillissement national de la population). La création d'un équilibre démographique est également le garant du maintien à terme des équipements communaux (écoles et commerces).

Face à ces perspectives de développement, le diagnostic de la carte communal met en avant un territoire communal fragile, où l'équilibre actuellement existant entre l'implantation humaine, ses activités et les éléments naturels qui le composent risque d'être rapidement rompu. La présence d'une viticulture de qualité, la qualité du patrimoine bâti et souterrain et la bonne intégration des sites d'habitat au sein d'un paysage de haute valeur sont autant d'éléments qui donnent à Saint Léger de Montbrillais une identité forte. Cette identité constitue une part importante de l'attractivité communale et doit être préservée.

L'urbanisation pavillonnaire actuelle se réalise sous la forme de constructions standards et est fortement consommatrice d'espace. Elle est en ce sens peu adaptée au territoire de Saint Léger de Montbrillais et doit faire l'objet d'une maîtrise de la part de la municipalité afin de l'intégrer au mieux.

→ Compte tenu de la valeur qualitative du territoire communal, la municipalité souhaite adopter un rythme de développement adapté à Saint Léger de Montbrillais. Celui-ci est estimé à 2 constructions neuves par an en moyenne.

Localisation des espaces constructibles

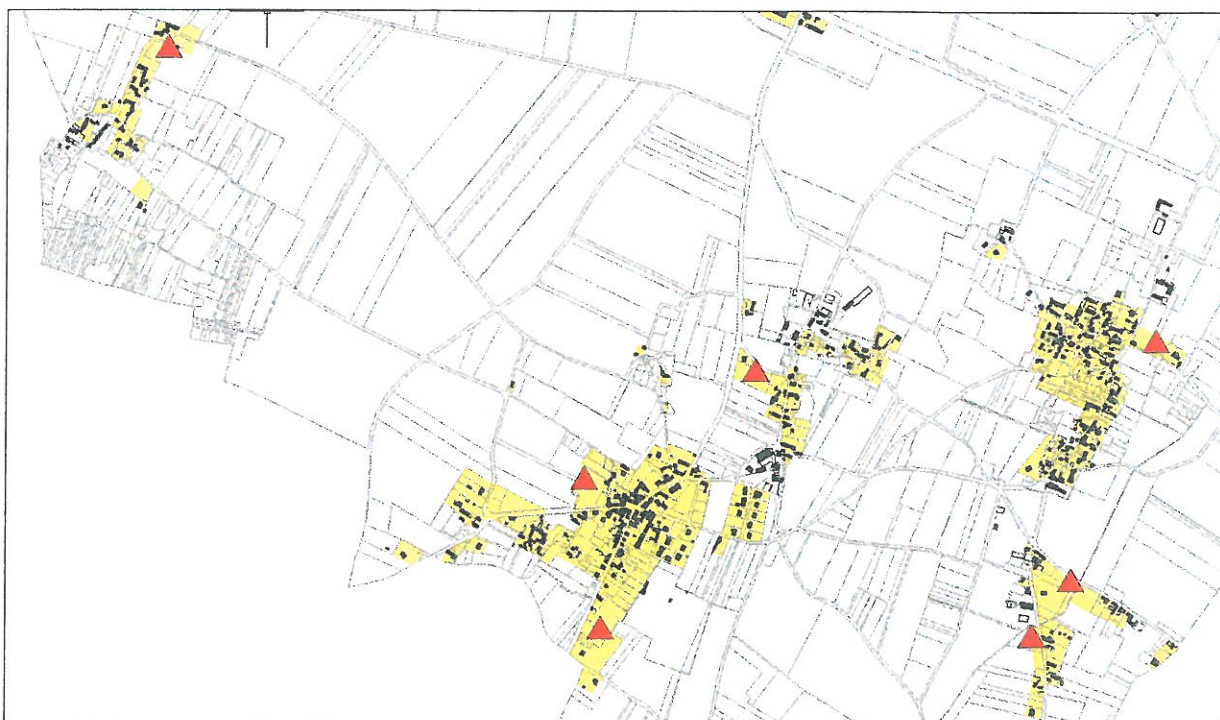
Le développement résidentiel récent s'est effectué par l'implantation de constructions individuelles au sein des espaces urbanisés ainsi que par la création de petites opérations de lotissement à proximité du bourg. Ces nouveaux espaces urbanisés présentent une bonne intégration fonctionnelle et paysagère.

Le mode de développement retenu dans le cadre de la carte communal s'attache à poursuivre ce modèle qui permet de rendre compatible l'accueil de nouveaux habitants avec la préservation du cadre de vie de Saint Léger de Montbrillais. Les zones constructibles ont donc été localisées à proximité des espaces déjà bâtis et sont de petite taille. Elles sont en outre réparties sur chaque site d'habitat afin de permettre aux villages et hameaux de bénéficier d'un développement maîtrisé.

Les secteurs constructibles les plus importants sont définis à proximité du bourg. Les équipements et les services seront ainsi accessibles par la marche à pied, ce qui évite un usage systématique de l'automobile pour les déplacements.

Une partie des zones constructibles est située dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée pour la production des vins de Saumur, qui concerne une part importante du Nord du territoire communal. Aucun secteur constructible n'a toutefois été défini sur des parcelles plantées en vignes, afin d'éviter toute impact sur l'activité viticole.

→ Le choix de localisation des nouveaux secteurs constructibles reflète une volonté forte de maîtrise de l'urbanisation. Il tient également compte des enjeux en terme de préservation du cadre de vie et de respect de l'activité agricole.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le bourg



Les surfaces constructibles disponibles sur le bourg représentent 1,64 hectares auxquelles s'ajoutent des possibilités de construction ponctuelles au sein des espaces bâtis (1). La présence de nombreuses caves limite toutefois ces possibilités.

Une zone constructible (2) est définie à l'ouest du bourg. Située sur un site sensible dans le cône de vue de l'église, la qualité de l'urbanisation y sera assurée par une maîtrise communale de l'opération d'aménagement ainsi que par le maintien d'une haie bocagère en bordure de la zone.

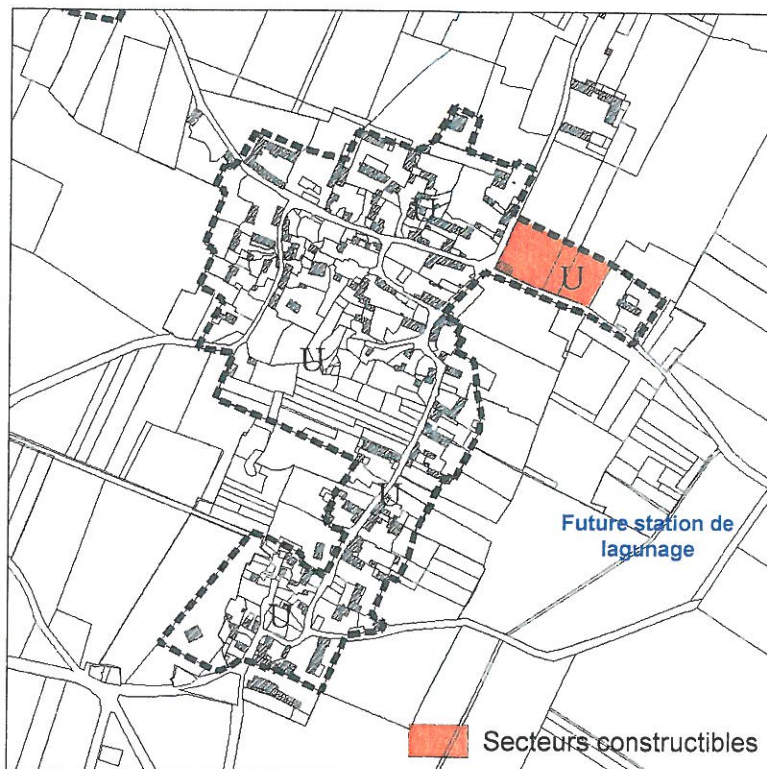
Une autre zone constructible (3) est définie au Sud du bourg sur la route de Ternay. Elle est située sur des terrains à faible valeur agricole, en continuité d'un lotissement communal et à l'écart du cône de vue de l'église classée monument historique.

Les secteurs (4) et (5) sont actuellement urbanisés.

Montbrillais

Le village de Montbrillais est contraint à l'Est par la plaine agricole et l'implantation d'une future unité de traitement des eaux usées, à l'Ouest par la présence de la viticulture, au Nord et au Sud par la présence d'exploitations agricoles. Les caves sont omniprésentes sous le village ainsi que sur ses abords.

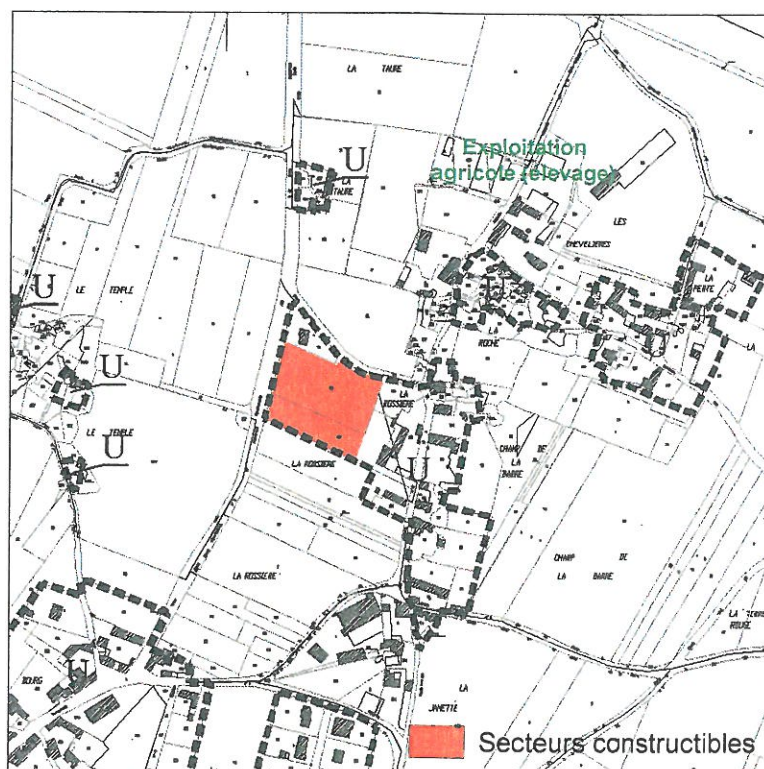
La seule possibilité de développement concerne un terrain situé entre deux espaces déjà construits, pour une superficie de 0,4 hectares.



La Roche

Le village de la Roche s'inscrit dans un site très contraint, caractérisé par l'omniprésence d'habitations troglodytes et de caves ainsi que par la présence de la viticulture à l'Est et à l'Ouest. Une importante exploitation agricole pratique également l'élevage sur la partie Nord de La Roche.

La seule possibilité de développement concerne un terrain situé entre deux espaces déjà construits, pour une superficie de 0,63 hectares.



Bessé

Le village de Bessé est caractérisé par une sensibilité paysagère forte ainsi que par la présence de caves et de deux exploitations viticoles.

Les secteurs de développement retenus sont situés au sein des espaces bâtis ou en périphérie immédiate. Ils ne portent pas atteinte au paysage et concernent deux parcelles pour une superficie totale de 0,3 hectares.

Les secteurs (1) et (2) sont actuellement urbanisés.



Châlon / La Plouse

Ce site d'habitat est constitué par une succession d'habitations implantées le long de deux voies communales et séparées par des espaces de jardin ou des petites parcelles. Il existe un risque d'urbanisation linéaire le long des voies de communication.

Afin d'éviter ce risque, aucun secteur de développement n'est défini au-delà des entrées du village. Les secteurs de développement retenus (0,57 ha) répondent à un objectif de densification de l'espace bâti.



INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La réflexion menée dans le cadre de la Carte Communale s'attache à concevoir un urbanisme "économique", tant au niveau de l'espace, des équipements que des déplacements.

L'objectif a été de définir des enveloppes bâties cohérentes afin d'assurer leur bonne intégration dans l'espace rural et d'écartier le risque d'une urbanisation linéaire et lâche (mitage). La localisation exclusive des extensions urbaines en continuité des sites d'habitat existants et leurs superficies modérées permettent de remplir cet objectif.

PROTECTION DES PAYSAGES

La préservation de la grande qualité du paysage présent à Saint Léger de Montbrillais a été prise en compte dans la localisation de chaque zone constructible. En particulier, la décision de répartir l'urbanisation sur de petits secteurs autour des sites d'habitat répond à une volonté de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.

A l'Ouest du bourg, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle communale se fera parallèlement à la conservation et à la régénérescence de la haie bocagère qui assurera l'intégration paysagère de l'opération d'aménagement. La qualité architecturale des nouvelles constructions sera de plus assurée par les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en raison de la localisation du site dans un cône de vue de l'église, classée monument historique.

Sur les autres secteurs, c'est au niveau de chacune des autorisations de construire que le souci d'intégration paysagère devra être pris en compte (distance à la voie, axes des toits, proportion des ouvertures,...).

PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Les exploitations agricoles de la commune et les périmètres de protection autour des installations classées sont situés en zone naturelle afin d'empêcher l'installation de tiers résidents à proximité immédiate des exploitations. Les agriculteurs peuvent également continuer à faire évoluer leurs maisons d'habitations situées sur le siège d'activité en se référant au droit relevant du monde agricole.

Une partie des zones constructibles est située dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée pour la production des vins de Saumur, qui concerne une part importante du Nord du territoire communal. Aucun secteur constructible n'a toutefois

été défini sur des parcelles plantées en vignes, afin d'éviter toute impact sur l'activité viticole.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation sont également réparties autour du bourg et des villages ce qui évite un impact économique trop important sur une même exploitation.

PRISE EN COMPTE DES MILIEUX NATURELS

L'urbanisation est un processus d'artificialisation des sols et qui, par définition, entraîne un appauvrissement des milieux. Les faibles superficies ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la carte communal permettent de limiter cet impact sur le milieu naturel.

La plus grande partie des secteurs constructibles est inscrite dans le périmètre d'assainissement collectif du schéma directeur d'assainissement ce qui assure la bonne qualité des rejets d'eau épurée dans le milieu naturel. Les autres secteurs constructibles sont localisés sur des terrains où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est bonne.

Au niveau des eaux de ruissellement, les principes définis dans le cadre de la Loi sur l'Eau seront respectés lors de chaque projet privé ou public. Des dispositions visant à ne pas modifier les conditions d'écoulement en aval doivent être prises, notamment lorsqu'il n'existe pas de réseau public.

PRISE EN COMPTE DU SITE NATURA 2000

Les extensions de l'urbanisation planifiées dans le cadre de la carte communale ne concernent pas le site NATURA 2000 de « Champagne de Méron ». L'ensemble du site est classé en zone N (naturelle) ce qui ne modifie pas sa vocation et sa destination agricole actuelle.

Le projet de la carte communale ne remet donc pas en cause le maintien de la population d'Outardes Canepetières, qui est l'objectif de protection majeur de ce site.

→ Les incidences sur le site Natura 2000 sont évitées