

COMMUNE DE MONTBERT

Département de la Loire - Atlantique

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION 0-0

1

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION 0.0 prescrite le : 30-06-2008
ELABORATION 0.0 arrêt du projet le : 21-02-2013
ELABORATION 0.0 approuvée le : 19-12-2013

Vu pour être annexé à notre délibération en date du: 19-12-2013

Etude et réalisation: S.A.R.L. Christian KESSLER - REZE

- SOMMAIRE -

<u>AVANT-PROPOS</u>	5
Historique du document d'urbanisme	5
Situations géographique et administrative de la commune.....	6
Un peu d'histoire... ..	12
 <u>PREMIERE PARTIE - ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE</u>	14
 <u>CHAPITRE 1 - LES ASPECTS PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX</u>	15
 1.1 - LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE LA COMMUNE	15
1.1.1 - LA GEOLOGIE	15
1.1.2 - LA TOPOGRAPHIE	16
1.1.3 - LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	17
1.1.4 - LE CLIMAT	18
1.2 - LES ENTITES PAYSAGERES ET LES MILIEUX NATURELS	19
1.2.1 - LES ENTITES PAYSAGERES ET URBAINES	19
1.2.2 - LES MILIEUX NATURELS	21
➤ Le plateau	21
➤ Les vallées	27
1.3 - LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE COMMUNAL	31
1.3.1 - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS	31
1.3.2 - LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	35
➤ Le SDAGE et le SAGE.....	35
➤ Les zones humides	42
➤ Le système d'assainissement.....	45
➤ La gestion des eaux pluviales	47
1.3.3 - LA PROTECTION DES ESPACES VITICOLES.....	48
1.3.4 - LA PROTECTION DES MONUMENTS ET DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	49
➤ Les monuments historiques.....	49
➤ Le patrimoine archéologique	53
1.3.5 - LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES	55
➤ Les installations classées	55
➤ Les risques majeurs	55
➤ Les arrêtés de catastrophe naturelle	60
➤ Le classement acoustique de la RD 137 et de l'A 83	61
➤ La gestion des déchets	61

CHAPITRE 2 - LES DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES	65
2.1 - LA DEMOGRAPHIE.....	65
2.1.1 - L'EVOLUTION DE LA POPULATION	65
2.1.2 - LES MOUVEMENTS DE LA POPULATION : les soldes naturel et migratoire	67
2.1.3 - LA STRUCTURE PAR AGES.....	68
2.2 - LE LOGEMENT	69
2.2.1 - L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	69
2.2.2 - LA NATURE DU PARC IMMOBILIER.....	70
2.2.3 - LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	70
2.2.4 - LE LOGEMENT SOCIAL	71
2.2.5 - L'ANCIENNETE DU PARC IMMOBILIER.....	71
2.2.6 - LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION	72
2.2.7 - LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT	73
2.2.8 - LES LOTISSEMENTS.....	74
2.3 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	75
2.3.1 - LA LOCALISATION DES EMPLOIS	75
2.3.2 - LE NOMBRE D'EMPLOIS	76
2.3.3 - LA REPARTITION SECTORIELLE DES EMPLOIS	77
2.3.4 - L'AGRICULTURE	80
➤ Les surfaces	80
➤ Les exploitations	80
➤ L'âge des exploitants.....	82
➤ Les structures juridiques.....	82
➤ Les productions	83
2.4 - LE MONDE ASSOCIATIF	84
CHAPITRE 3 - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INFRASTRUCTURE.....	85
3.1 - L'ENSEIGNEMENT	85
3.2 - LA PETITE ENFANCE.....	86
3.3 - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS, DE LOISIRS ET DE TOURISME	86
3.3.1 - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS	86
3.3.2 - LES EQUIPEMENTS CULTURELS	86
3.3.3 - LES HEBERGEMENTS ET LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE TOURISME	87
3.4 - LES VOIES DE COMMUNICATION	87
3.5 - LA DESSERTE NUMERIQUE	89
3.6 - L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	90

**SECONDE PARTIE - PERSPECTIVES D'EVOLUTION
ET MOTIVATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT..... 95**

CHAPITRE 1 - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION 96

1.1 - L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 96

1.2 - L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 97

1.3 - LES BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES 98

CHAPITRE 2 - LES CHOIX D'AMENAGEMENT 102

2.1 - LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION 102

2.1.1 - LES ZONES URBAINES 102

**2.1.2 - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE
(dévolues principalement à l'habitat) 106**

**2.1.3 - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE
(vouées au développement économique) 114**

**2.1.4 - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE
(dévolues aux sports, loisirs et activités périscolaires, ainsi
qu'à l'hébergement touristique) 120**

**2.2 - LA PRESERVATION DES ESPACES A VOCATION AGRICOLE
ET DES ESPACES NATURELS 122**

2.2.1 - LA ZONE AGRICOLE (A) 122

2.2.2 - LA ZONE NATURELLE (N) 126

2.3 - LE TABLEAU DES SURFACES 128

CHAPITRE 3 - LES MOYENS DE LA MISE EN ŒUVRE 129

3.1 - LES EMPLACEMENTS RESERVES 129

3.2 - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN 129

3.3 - LA PROTECTION DES BOISEMENTS ET DES HAIES 129

CHAPITRE 4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 130

**TROISIEME PARTIE - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION 131**

CHAPITRE 1 - LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE 132

1.1 - LE BOURG ET SES EXTENSIONS 132

1.2 - LES ZONES D'ACTIVITES 135

1.3 - LES HAMEAUX ET VILLAGES 135

<u>CHAPITRE 2</u> - LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DANS LES ZONES DEVOLUES A L'URBANISATION FUTURE	136
<u>CHAPITRE 3</u> - LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET DES MILIEUX "NATURELS"	144
3.1 - LES ESPACES AGRICOLES : UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE POUR UN TERRITOIRE AGRICOLE PRESERVE	144
3.2 - LES MILIEUX "NATURELS" ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	145
<u>CHAPITRE 4</u> - LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET LES IMPACTS DE L'URBANISATION FUTURE EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT	147
 <u>QUATRIÈME PARTIE – INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.</u>.....	150

AVANT-PROPOS

Historique du document d'urbanisme

À Montbert, le premier document d'urbanisme opposable aux tiers date de l'approbation du Plan d'Occupation des Sols (POS), le 21 janvier 1986.

Une révision générale de ce document a été approuvée le 2 octobre 1998.

Ce document a évolué ensuite par le biais de plusieurs procédures :

- Modifications approuvées : le 15 janvier 2004,
le 29 juillet 2004,
le 25 janvier 2007,
- Révisions simplifiées approuvées : le 17 janvier 2008.

Plus récemment, le POS a également été modifié :

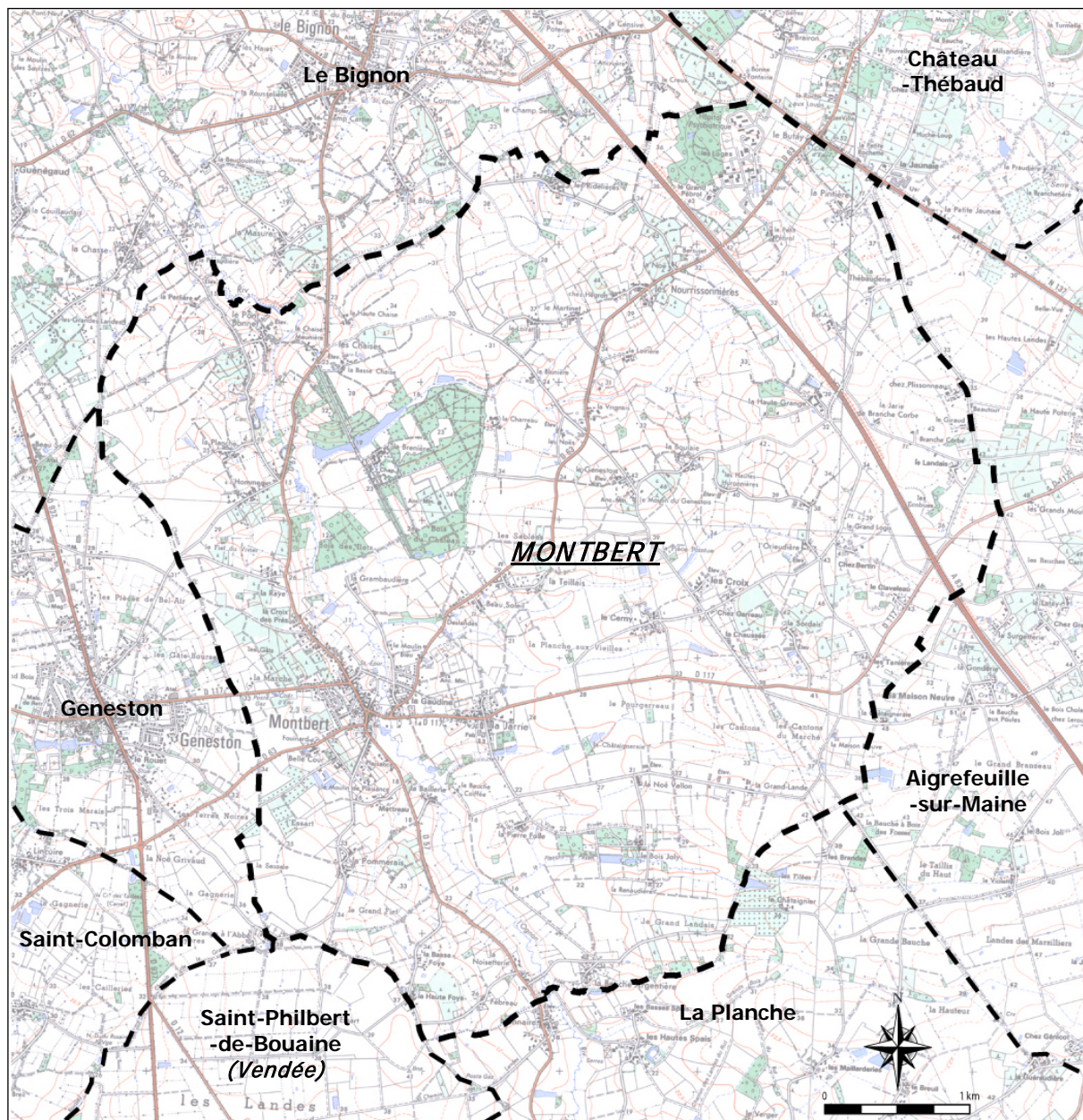
- en 2011, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'urbanisation future du Moulin Bleu,
- en 2012, pour l'ouverture à l'urbanisation, en vue de la création d'activités économiques nouvelles, d'une partie de l'espace du Centre Hospitalier Spécialisé dont la cessation d'activité est intervenue en début de cette même année.

La présente révision générale du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite le 30 juin 2008 par délibération du Conseil municipal avec les objectifs d'une "redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal compte tenu notamment de projets d'aménagement impactant le territoire communal de façon importante comme l'échangeur de l'autoroute A83, la création de la route départementale 117 de liaison entre Clisson et Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, l'évolution de la destination du site du C.H.S., la prévision de secteurs de divers projets communaux en matière d'équipements publics nécessaires à la commune".

Situations géographique et administrative de la commune

La Commune

La commune de Montbert est située dans le département de la Loire-Atlantique, à moins de 20 kilomètres de Nantes et à proximité de la Vendée.



Fond de carte : I.G.N.

Le territoire communal couvre 2 899 hectares, ce qui classe la commune légèrement en-dessous de la moyenne départementale (3 087 hectares).



Le canton

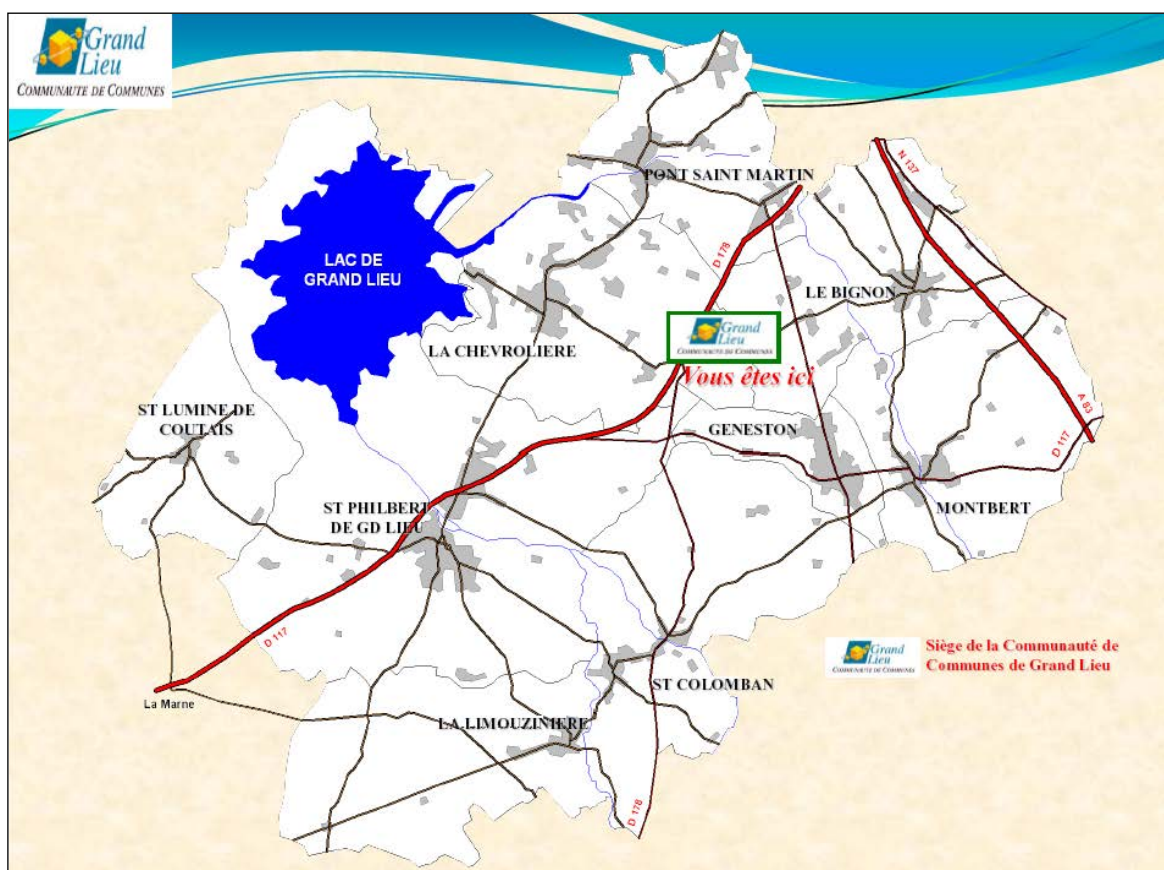
La commune fait partie du canton d'Aigrefeuille-sur-Maine qui regroupe les huit communes suivantes, sur un territoire de 193 km² :

- Aigrefeuille-sur-Maine,
- Maisdon-sur-Sèvre,
- Remouillé,
- Le Bignon,
- Montbert,
- Vieillevigie.
- Geneston,
- La Planche,

Source : Atlas Départemental, Conseil général 44, déc. 2008

La Communauté de Communes

Les lois sur l'intercommunalité (dite Loi "Chevènement") et sur les Pays (Loi "Voynet"), la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que les récentes lois Grenelle 1 et 2 donnent une nouvelle dimension à la démarche d'aménagement et d'urbanisme, en réaffirmant l'importance de la démarche intercommunale et en mettant au centre la notion de développement durable.



Source : C.C.G.L.

C'est dans cet esprit que le District, qui regroupait les neuf communes suivantes depuis 1993, a été transformé en "Communauté de Communes de Grand-Lieu".

- Le Bignon,
- La Chevrolière,
- Geneston,
- La Limouzinière,
- Montbert,
- Pont Saint Martin,
- Saint Colomban,
- Saint Lumine de Coutais,
- Saint Philbert de Gd Lieu.

L'intercommunalité exerce les compétences principales suivantes :

- aménagement du territoire (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), aménagement des zones d'activités,
- développement économique (aménagement, gestion, promotion des Z.A., construction et gestion des hôtels d'entreprises et des ateliers relais, Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) sur les Z.A.),
- environnement (collecte et traitement des déchets ménagers, contrôle des installations d'assainissement non collectif, aide à la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif),
- habitat, logement social : Opérations Pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH avec le Pays), adhésion à l'association pour l'habitat des jeunes sur le Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne, aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, Programme Local de l'Habitat (P.L.H.),
- insertion des jeunes et aide aux personnes âgées (adhésion aux missions locales, soutien à des actions d'accueil, d'informations et de coordination pour les personnes âgées),
- transport publics : transport Lila à la demande (avec le Département et le Pays), transport vers Nantes (avec le Département), transport vers les piscines,
- voirie communautaire (voies desservant les équipements communautaires),
- incendie (participation au financement du Service Départemental d'Incendie et de Secours),
- gendarmerie (construction et entretien des casernements),
- sports : construction et gestion des piscines (le Grand 9 à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu et piscine de Montbert), fête annuelle du sport.

Le Pays



Source : Atlas Départemental, Conseil général 44, déc. 2008

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil de planification et d'organisation du territoire pour le long terme. C'est un document de planification supra-communal introduit par les lois S.R.U. et U.H., puis renforcé dans le cadre des lois Grenelle I et II.

Quelques dates clés du SCoT du Pays de Retz :

- 12 août 2004 : arrêté du périmètre par le Préfet (cinq communautés de communes : Cœur Pays de Retz, Région de Machecoul, Loire-Atlantique Méridionale, Pornic, Sud Estuaire, soit 32 communes),
- 10 décembre 2004 : création du "Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Retz",
- 9 mars 2007 : validation du diagnostic,
- 11 décembre 2009 : validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- 1^{er} décembre 2011 : adhésion de la communauté de communes de Grand-Lieu,
- premier semestre 2012 : actualisation des documents au regard du nouveau périmètre du SCoT et de ses enjeux.

Le SCoT du Pays de Retz définit un projet global et stratégique pour le développement durable d'un territoire. Il est destiné à rendre cohérentes les politiques publiques des communes et des intercommunalités, en fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace et en déterminant les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles. Ses objectifs sont les suivants :

1. organiser le territoire et maîtriser le développement urbain,
2. établir un équilibre entre développement et protection sur le littoral,
3. répondre aux besoins des habitants actuels et futurs,
4. mettre en oeuvre une véritable stratégie de mobilité durable,
5. développer, équilibrer l'emploi sur tout le territoire,
6. conforter le territoire agricole,
7. préserver le patrimoine naturel et la biodiversité.

Ces différents objectifs, sauf le 2 et dans une moindre mesure le 4, répondent parfaitement aux préoccupations du Conseil municipal de Montbert.

La Directive Territoriale d'Aménagement

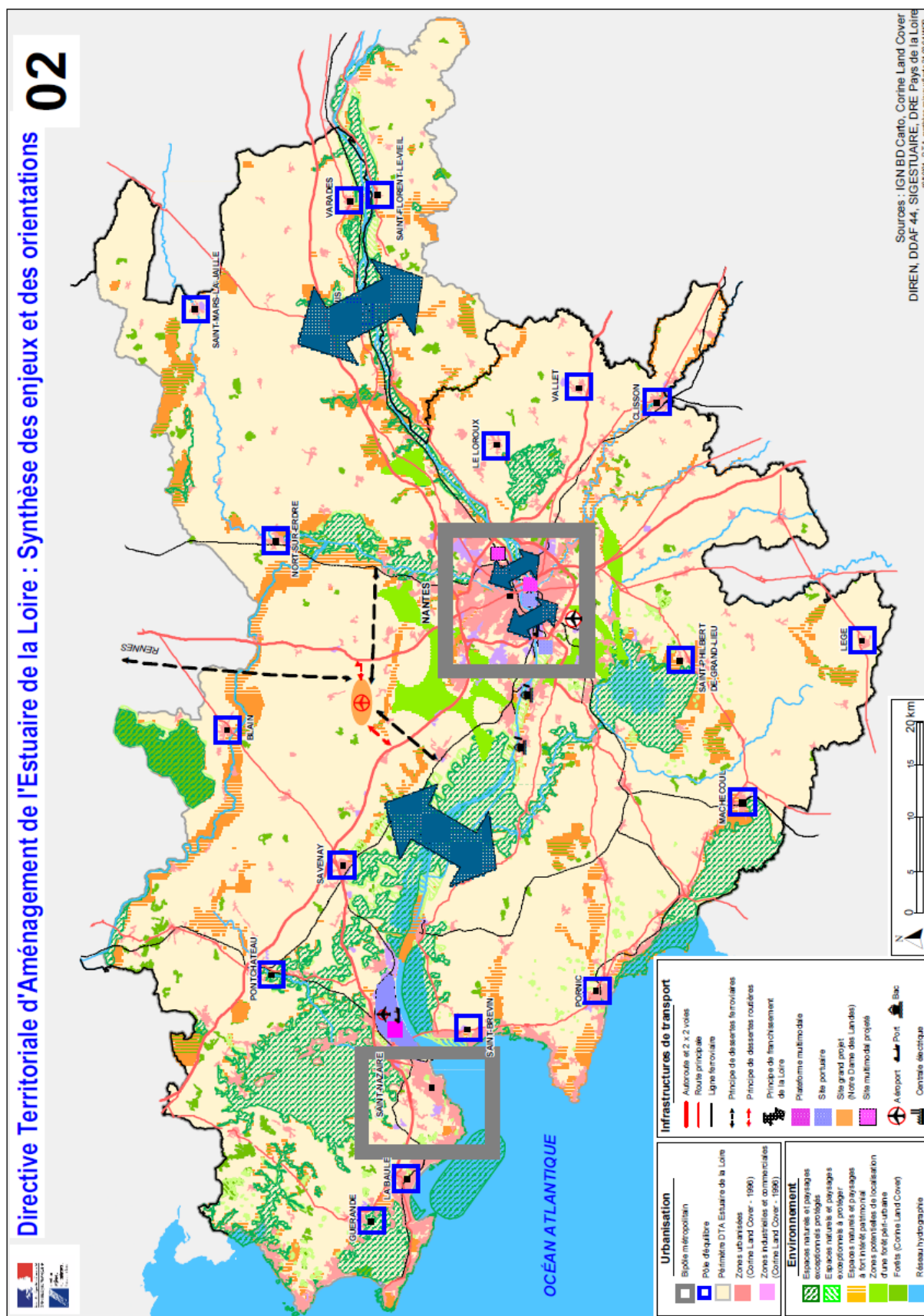
Conformément à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les Directives Territoriales d'Aménagement fixent "les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral".

Du diagnostic et des enjeux qu'il a permis d'identifier, l'État met en avant trois grands objectifs :

- affirmer le rôle de Nantes - Saint-Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest,
- assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire,
- protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages de l'estuaire.

En raison des enjeux qu'ils représentent, les espaces naturels, les sites, les paysages et les espaces agricoles périurbains constituent une véritable trame verte de l'estuaire.

Il faut toutefois noter que la commune de Montbert n'est pas concernée par cette trame verte. L'urbanisation relative au développement équilibré des territoires s'appuyant sur la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des espaces agricoles et du paysage, constitue donc le principal enjeu résultant de la D.T.A. pour la commune.



Les textes qui suivent sont issus du site Internet de la commune (<http://www.mairie-de-montbert.fr/>).

Le blason



De gueules à une bande d'or chargée d'un lion de sable armé et lampassé de gueules, au chef d'argent chargé d'un cep de vigne à la grappe de raisin liant trois épis de blé, accoté à dextre de trois mouchetures d'hermine, qui est de Bretagne, à senestre du double cœur, qui est de Vendée, le tout est de sable.

La devise

Majorum memento, posteris cura (Souviens toi de tes ancêtres, Soucie-toi de ta postérité).

Un peu d'histoire...

Les premières traces humaines de Montbert apparaissent à l'Ouchette (au lieu-dit La Gaudine, tout près du bourg sur la rive droite de l'Ognon), comme en témoigne la découverte des pièces acheuléennes et moustériennes qui remontent à 150 000 ans environ. Ce site, découvert en 1878, est d'une grande importance car c'est le seul du même genre répertorié en Bretagne. Certaines pièces sont exposées au musée Dobrée à Nantes. Mais le site de Pas-Chalène, plus au Nord de la commune sur la rive gauche de l'Ognon, renseigne davantage encore sur l'activité préhistorique qui régnait aux abords de l'Ognon.

À cet endroit, la trace d'un atelier moustérien de tradition acheuléenne se manifeste clairement de façon très étendue en surface. Un nombre considérable de pièces retouchées et d'éclats de taille ont été mis à jour.

Le matériau employé est une roche sédimentaire siliceuse (ou quartzite) appelée "Grès de Montbert". Rencontrée parfois en blocs de formes variables, cette roche fut retrouvée lors de la construction des fondations de la nouvelle église de Montbert en 1870. L'outillage lithique de Pas-Chalène réfère à la période s'étendant de 100 000 à 60 000 ans avant notre ère.

Les bifaces et autres belles pièces ont presque totalement disparu du gisement à la suite de ramassages importants perpétués jusqu'au début des années 1960. Cependant, il est probable que les alluvions récentes en recèlent un grand nombre ; réserve précieuse pour les sondages et les fouilles qui ne peuvent être entrepris qu'avec l'autorisation de l'État.

Des haches polies, des pointes de flèches ont été retrouvées sporadiquement dans les champs de Montbert. Ce genre d'outillage, se reportant au néolithique secondaire (- 6 000 avant J.C.) est fréquemment recueilli dans la région au cours de travaux agricoles et atteste d'une population extrêmement dense à cette époque au Sud de la Loire.

Aux alentours des VI^e et V^e siècles avant J.C., des tribus celtiques résidèrent à Pierre Folle (un menhir y indiquait l'heure par son ombre). À cette époque encore, la forêt de Montbert, "La Gravelle", recouvrait largement le territoire.

Le village se christianise dès le VI^e siècle sous l'influence des religieux bénédictins de Vertou. L'agglomération prend alors le nom de Mons Teberti qui signifie colline de Tebert (Tebert étant le moine qui évangélisa la paroisse).

Les recueils historiques évoquent le bourg pour la première fois en 1148 lorsque le Pape Alexandre III officialise l'église de Montbert comme dépendance du monastère de Geneston (abbaye de la Madeleine) alors rattaché à l'ordre de Saint Augustin d'Angers : Maladreries et Prieurés furent édifiés sur le plateau.

Au cours du Moyen-âge, l'ensemble de la région, située au voisinage d'une frontière, fut le théâtre de luttes multiples et incessantes entre le Duc de Bretagne et le Duc d'Aquitaine au sujet de la délimitation respective des deux royaumes.

Dans ce contexte Montbert resta longtemps une "marche", c'est-à-dire un territoire militaire avec tous les dommages et toutes les servitudes que cela comporte. Les affrontements prenaient la forme de pillages répétés par des bandes armées qui faisaient main-basse sur les récoltes et le bétail. La situation atteint son paroxysme au cours des IX^e et X^e siècles lorsque les Normands se mêlèrent à la querelle.

Les raids sur les campagnes se poursuivent au cours de la guerre de Cent ans (1337-1453) qui couvre de ruines et de désolation l'ensemble de la région. En effet, dans le même temps, la guerre de Succession déchire la Bretagne et engendre davantage encore la barbarie. Le Duc de Bretagne, avec ses incessants changements de position (il prend part alternativement pour le Roi de France puis pour le Roi d'Angleterre suivant les circonstances) est loin d'être suivi unanimement par ses vassaux. Il en résulte une anarchie sans nom dans laquelle Montbert et sa position de marche est à maintes reprises ravagée.

Du XV^e siècle jusqu'à la Révolution, Montbert connaît une période beaucoup plus calme. Les villageois attachés à leur tradition ne se sentent pas concernés par les guerres de religions : métairies et fermes recouvrent la paroisse. Elles dépendent des abbayes de la Madeleine et de Villeneuve ou bien de propriétaires laïcs comme le seigneur de Touffou, celui des Ridelières ou encore celui des Fouinards.

Cependant, les conflits armés à l'étranger et les guerres civiles qui tiraillent le royaume de France aboutissent à l'accroissement considérable des impôts auquel n'échappe pas la population locale entraînant une récession globale dans la région.

Des hivers très rigoureux suivis de sécheresses (synonyme de disette) et de terribles épidémies (la peste en particulier) mentionnés par les registres paroissiaux ne font qu'alourdir la situation.

À la veille de la Révolution, Montbert compte environ 2 200 habitants.

La commune a terriblement souffert des guerres de Vendée. Plusieurs massacres sanglants sont évoqués à Montbert même, particulièrement lors des passages des colonnes infernales (environ 300 personnes tuées).

Au cours du XIX^e siècle, tout un monde d'artisans touchant les textiles, les tuiliers, les maçons, les tanneurs se développe près des agriculteurs ; la proximité de Nantes favorisant le progrès. Sous l'impulsion d'hommes instruits, animant les comices agricoles, des écoles avec cours du jour et cours du soir se développent. Les grosses propriétés s'émiettent favorisant la multiplication des exploitations agricoles.

Les paroisses de Geneston et de Montbert jusqu'alors réunies, se réorganisent et se reconstruisent. Deux nouvelles églises sont bâties en 1873 respectivement dans les deux bourgs. C'est la même année que deux écoles ainsi que la mairie actuelle sont construites. En 1954, Geneston et Montbert se séparent.

PREMIERE PARTIE

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1 - LES ASPECTS PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

1.1 - LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE LA COMMUNE

1.1.1 - La géologie

(d'après l'étude d'assainissement réalisé par le cabinet S.C.E. en juin 1997)

Les informations sur le contexte géologique de la commune sont issues des cartes géologiques de la France à l'échelle du 1/50 000^e feuille 508 Saint-Philbert-de-Grand-Lieu publiée par le B.R.G.M. en 1979 et feuille 509 Clisson éditée en 1982 ainsi que de données recueillies sur le terrain.

Le substrat géologique sur lequel repose l'ensemble de la commune est un granite à deux micas. Il s'agit le plus souvent d'un granite alcalin, à grain fin et de couleur claire (vallée de l'Ognon). Au Nord de la commune, on passe progressivement à un granite porphyroïde à gros grain de couleur rose clair.

Cette zone correspond à la terminaison sud-est du Sillon de Bretagne. Le granite est recouvert sur une grande partie du territoire communal par les formations plio-quaternaires. Ces formations constituées à l'origine de sables rouges et de galets de quartz et de silex et déposées au Pliocène (Tertiaire) ont été érodées lors des phases périglaciaires du Quaternaire. Sur la commune, l'épaisseur des dépôts varie de 4 à 12 mètres ; on y observe des intercalations de lentilles de galets et graviers ou d'argile blanche ; elle est plus mince à l'approche du granite.

Sur les buttes et en position de plateaux, les formations précédentes (granites et dépôts plio-quaternaires) sont recouvertes par des limons d'origine éolienne dont l'épaisseur varie de 0,2 à 2 mètres lorsqu'ils forment une couverture continue ; ce sont des limons beiges en surface et jaunes en profondeur lorsque la couverture est interrompue et mince, les limons sont mêlés aux formations sous-jacentes (sables, galets).

En période péri-glaciaire, ces formations ont été remaniées, érodées ; elles se sont en partie accumulées dans les parties basses pour donner des colluvions. Sur les versants, on trouve plus fréquemment des coulées de solifluxion (écoulement massif sous forme boueuse).

Les alluvions occupent la vallée de l'Ognon et celle de certains affluents ; leur épaisseur varie de 1 à quelques mètres. De haut en bas, on observe des limons argileux, des limons sableux et des sables de couleur grise à blanchâtre ; des lits de graviers intercalés sont présents de manière irrégulière.

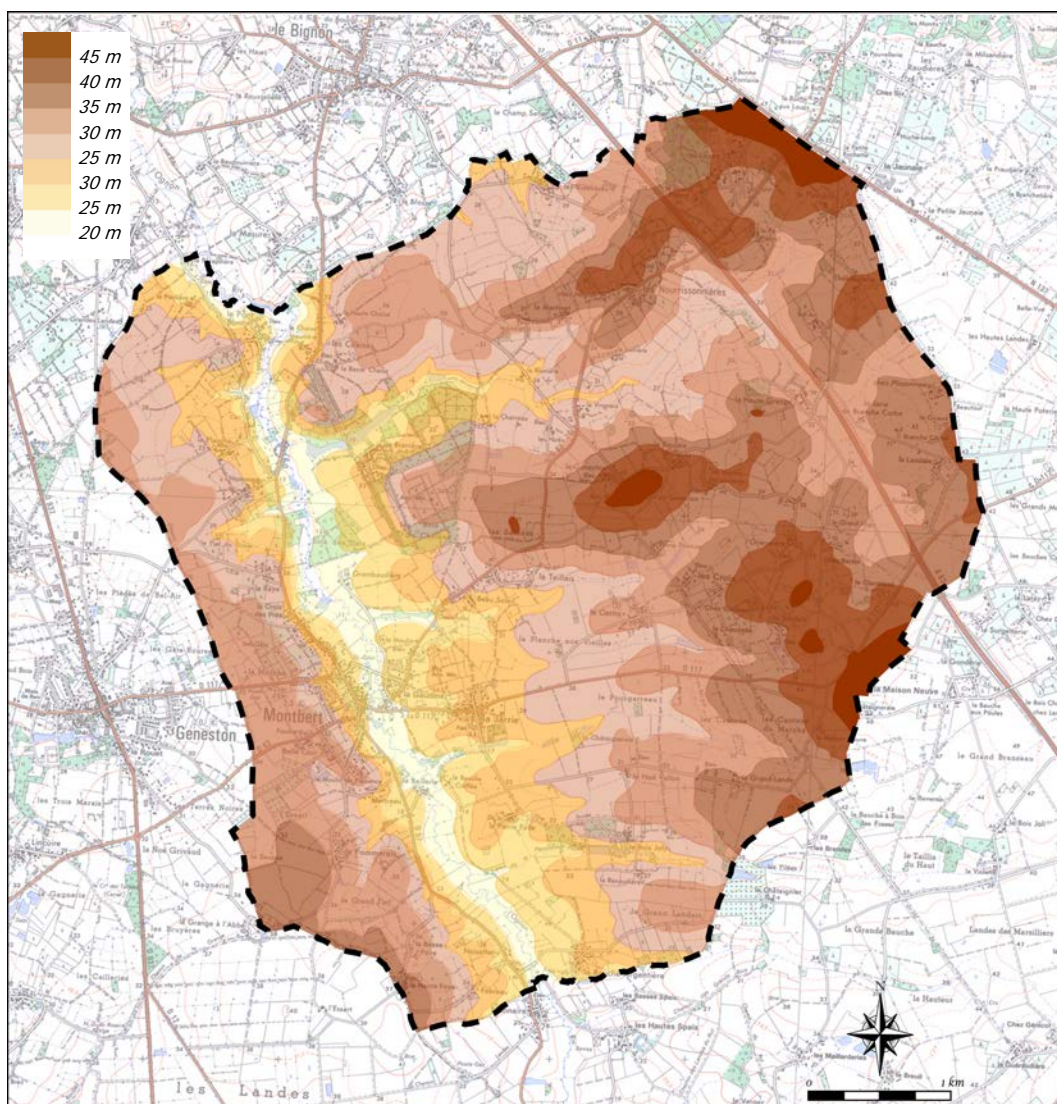
L'Ognon sur une grande partie de son cours traverse la nappe de cailloutis pliocènes.

Enfin, il faut noter que le bourg de Montbert est bâti sur une base de grès siliceux à grain très fin datant de l'Éocène (Cuisien), de couleur lilas. Sur la rive Est de l'Ognon subsiste un placage de sable blanc très fin. Sur la rive Ouest de l'Ognon se trouvent aussi des gneiss feuilletés dans lesquels sont réparties des lentilles de roches basiques (éclogites, amphibolites,...). Ils représentent des faciès variés suivant les teneurs en minéraux (biotite, muscovite, feldspath, quartz, grenat) et leur taille. Leur distinction est difficile sur le terrain.

1.1.2 - La topographie

Le territoire de Montbert s'appuie sur un plateau légèrement incliné suivant une pente orientée Est - Ouest.

La seule véritable animation topographique est constituée par la vallée de l'Ognon qui traverse le territoire dans sa partie Ouest, dans le sens Sud - Nord.



Cartographie : Agence Kessler sur fond I.G.N.

Sur la rive droite de l'Ognon, la vallée se rattache en pente douce au plateau qui oscille entre 20 et 30 mètres NGF. Sur ce versant, le massif boisé de la Brenière souligne le promontoire sur lequel s'est implanté le château du même nom. L'ensemble de ce bois joue un rôle primordial dans l'animation paysagère de la commune. Il est en effet visible depuis la plupart des axes de communication.

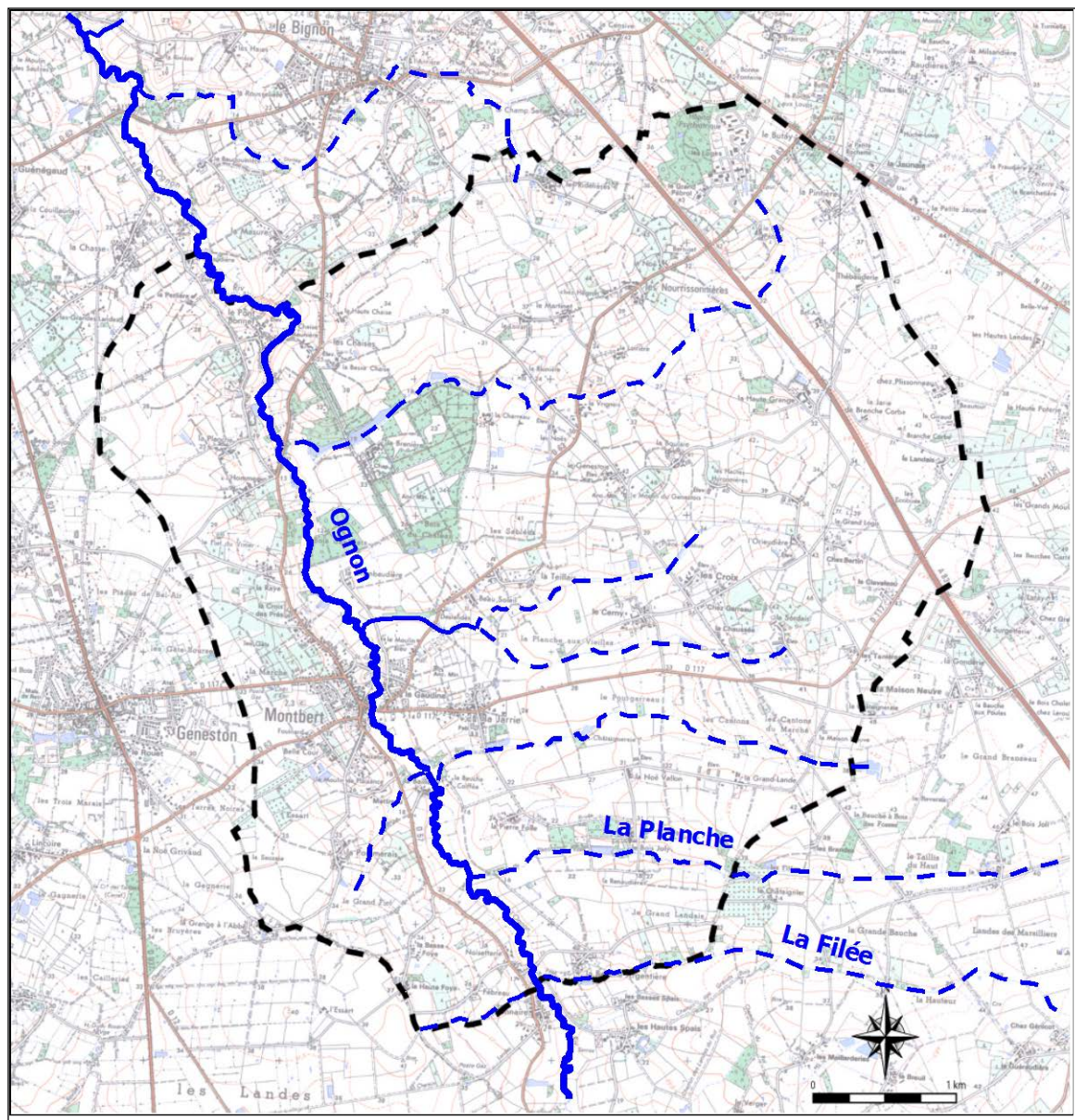
À l'Ouest le plateau est un peu plus élevé (32 à 38 mètres NGF). C'est principalement sur ce dernier versant que se sont développés les surfaces de vignes les plus représentatives du vignoble Montbertain.

Le bourg s'est installé sur ce versant et s'élève entre 15 et 25 mètres d'altitude.

Enfin, le Nord de la commune (Le Martinet, la Pintièrre,) se rattache au massif granitique de Clisson. C'est le secteur culminant de la commune (47,5 mètres NGF).

1.1.3 - Le réseau hydrographique

L'inclinaison générale du plateau entraîne les eaux de ruissellement vers l'Ouest.



Cartographie : Agence Kessler sur fond I.G.N.

Le réseau hydrographique est presque exclusivement situé sur la rive droite de l'Ognon, un cours d'eau qui se tarit en moyenne pendant un mois avec une fréquence biennale. Ce ruisseau court depuis l'Herbergement (à une vingtaine de kilomètres au Sud de Montbert) sur une faible pente et collecte les eaux de petits cours d'eau intermittents, expliquant son faible débit, pour alimenter le lac de Grand Lieu.

Plusieurs retenues collinaires sont utilisées pour l'irrigation agricole localisés en majorité à l'Est de la commune sur les plateaux humides. Un îlot de drainage important se trouve également dans le Nord-ouest de la commune.

1.1.4 - Le climat

Le climat de la Loire-Atlantique est lié à l'influence océanique dont la pénétration est largement facilitée par l'estuaire de la Loire et l'absence de relief notable.

De façon générale, les pluies sont fréquentes mais peu intenses. D'Ouest en Est, l'analyse des précipitations annuelles moyennes enregistrées par les stations météorologiques de Montoir-de-Bretagne, Bouguenais et Ancenis ne révèle pas de différences majeures (respectivement 743, 798 et 738 mm sur la période 1971 à 2000). Cependant, la zone située entre le lac de Grand Lieu et le bocage vendéen constitue les lieux les plus arrosés (autour de 850 mm). De même, les valeurs sont légèrement supérieures à Bouguenais durant la période hivernale. Les moyennes mensuelles minimales se situent aux alentours de 35-40 mm entre juillet et août alors que les maximales sont observées en décembre-janvier et se situent autour de 90 mm.

Compte tenu de l'importance des surfaces en eaux du département (Loire, Erdre, Sèvre nantaise, Lac de Grand-Lieu, zone humide de la Brière, ...), les amplitudes thermiques sont faibles : douceur hivernale et absence de maxima très marqué en été. Les températures moyennes annuelles (environ 12°C sur les trois stations) et mensuelles sont également très proches. Les moyennes mensuelles estivales sont de 19-20°C alors que durant l'hiver les valeurs moyennes tournent autour de 6°C.

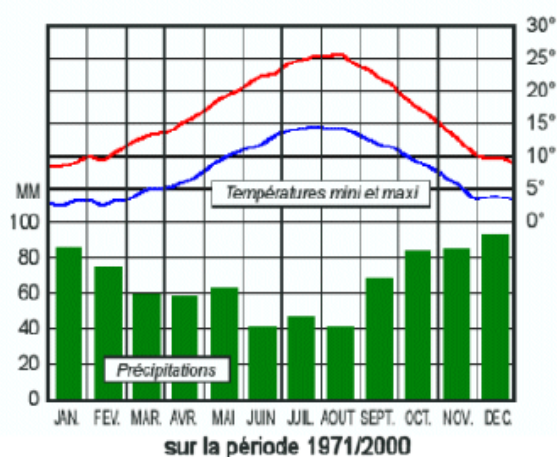
Les vents dominants viennent de l'ouest et du sud-ouest et présentent une valeur moyenne maximum de 15,8 km/h au mois de janvier et une valeur moyenne minimale de 11,5 km/h au cours du mois d'août (station de Bouguenais).

En moyenne, les stations de Bouguenais et de Montoir-de-Bretagne, connaissent des vents forts supérieurs à 100 km/h pendant 1,4 à 1,8 jours par an.

LE CLIMAT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE



Normales de températures et de précipitations à Bouguenais



Quelques records depuis 1945 à Bouguenais

Température la plus basse	-15,6 °C
Jour le plus froid	15/02/1956
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,3 °C
Jour le plus chaud	12/07/1949
Année la plus chaude	1989
Hauteur maximale de pluie en 24h	94,9 mm
Jour le plus pluvieux	07/07/1977
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1999

1.2 - LES ENTITES PAYSAGERES ET LES MILIEUX NATURELS

Les données naturelles (relief, hydrographie, sol, végétation...) se combinent aux actions humaines (mise en valeur des terres, habitat...) pour composer "le paysage".

Le territoire de Montbert résulte, aujourd'hui, des diverses activités humaines : agriculture, implantation de l'habitat, infrastructures routières, etc.

1.2.1 - Les entités paysagères et urbaines

La commune de Montbert possède un territoire aux ambiances assez contrastées, constitué sommairement d'un vaste plateau et d'une vallée pittoresque, celle de l'Ognon.

Plusieurs paysages sont directement liés à cette partition de l'espace montbertain :

- **un paysage de plateau** assez dénudé, notamment sur la partie est. Un nombre important de voies de toutes sortes structure l'organisation territoriale sans pour autant permettre un repérage aisé des différents hameaux et villages qui parsèment cet ensemble homogène. Il est toutefois important de noter la présence de quelques boisements (Cf. partie 1.2.2 Les milieux naturels).

- la vallée de l'Ognon

La rivière l'Ognon traverse le territoire communal du sud vers le nord. Ce corridor écologique, très nettement perceptible depuis les voies qui le longent sur les versants, possède des ambiances changeantes, avec :

- une partie sud marquée par des prairies souvent embocagées,
- une partie centrale qui correspond à la traversée du bourg, contribuant à façonner celui-ci par un effet de rétrécissement du lit,
- une partie nord, faisant alterner les paysages de prairies et de boisements. Ce tronçon du cours de la rivière forme par ailleurs une forte entité avec le site boisé de la Brenière, magnifique écrin boisé.

- le bourg de Montbert

Le bourg de Montbert, comme de nombreux bourgs, s'est constitué à la croisée de plusieurs voies de communication. Il s'est principalement établi le long de la RD 57, axe reliant Les Sorinières à Vieillevigne, sur une rive de l'Ognon. Les autres voies est-ouest, en direction de Geneston, Saint-Colomban, Château-Thébaud et Aigrefeuille sur Maine, sont venues affirmer ce positionnement stratégique, avec le franchissement de la rivière.

Ce franchissement, qui devait à l'origine, s'effectuer au point bas, a ensuite été relevé, constituant ainsi une forme de « levée » sur une largeur assez importante du lit majeur de l'Ognon, le caractère inondable de la partie basse du bourg nécessitant la mise en œuvre d'un ouvrage hors d'eau.

L'aspect linéaire et relativement peu profond du tissu urbain ancien est une caractéristique très forte du paysage bâti, ce d'autant que celui-ci présente des volumétries assez homogènes et une forte densité.

La rue principale, la rue de la Gare, est ainsi clairement affirmée.

L'aménagement du bourg, réalisé il y a une dizaine d'années, a permis une intéressante restructuration des espaces traversés par la voie principale en éliminant le caractère par trop « routier » que celle-ci inspirait.

La création dans le même temps d'un ensemble contemporain, rassemblant bibliothèque, halte-garderie et maison des jeunes, a mis en évidence le dessin d'une nouvelle place publique au droit de la mairie.

La place de l'Eglise, plus en contrebas, dans la perspective de la route d'Aigrefeuille et du franchissement de l'Ognon, très banale hier encore, a été radicalement transformée avec des trottoirs élargis et une fontaine judicieusement positionnée.

C'est d'ailleurs dans cette partie basse que le vieux bourg de Montbert s'est historiquement étoffé avec la Grand'Rue, située dans l'axe du centre paroissial, et en direction du sud, avec la rue de la Poste.

Il est aussi à noter que les trois ensembles scolaires sont situés sur l'axe principal, conférant à celui-ci une animation accrue, ce, malgré le déclin lent et progressif du commerce. La revitalisation du centre bourg initiée par l'aménagement de la rue principale et de ses places publiques, doit bien sûr se poursuivre aujourd'hui.

Le paysage du bourg de Montbert est également marqué par la présence de la rivière, plus devinée que réellement perceptible. Les arrières du bourg restent à découvrir, ce que permet la rue de l'Ognon, assez confidentielle et qui relie les deux rives. Ce paysage pastoral, au cœur même du bourg, crée, avec ses prairies basses bordées de haies arborées, un contraste particulièrement agréable avec la partie urbanisée.

Les extensions contemporaines du bourg se sont réalisées suivant deux modes opératoires classiques, l'urbanisation linéaire et la procédure de lotissement.

Un premier mode, très simple, est lié à la construction d'habitations le long des axes principaux. C'est ainsi que toutes les routes départementales ont peu à peu été construites, en rupture avec l'organisation du vieux bourg, les nouvelles constructions s'établissant de manière discontinue et en retrait par rapport aux rues. Les traversées du bourg ont ainsi pris des dimensions conséquentes, avec notamment plus d'1,5 km du nord au sud, entre les premières maisons route du Bignon et les dernières, route de la Planche.

Un second mode opératoire fut ensuite entrepris sous la forme d'opérations d'ensemble, conduites le plus souvent dans le cadre de lotissements communaux. Le bourg s'est ainsi considérablement étendu, de façon assez concentrique, en venant « buter » à l'ouest sur des limites naturelles ou physiques :

- Au nord-ouest, la zone viticole, malgré une désaffectation avérée de l'utilisation de nombreuses parcelles
- Au sud-ouest, la présence d'exploitations agricoles pérennes, créant une frontière infranchissable

De l'autre côté de la rivière, de nouveaux quartiers ont également été réalisés en greffe sur l'urbanisation pré-existante. Mais c'est surtout la création du complexe sportif qui a ouvert à l'urbanisation de nouveaux territoires, marqué là aussi par des limites physiques évidentes :

- Au nord, le ruisseau de la Sencive, sur la rive duquel la station du bourg a récemment été construite,
- A l'est, le village de la Jarrie et la zone d'activités des Forêts qui portant l'urbanisation à près d'un km du centre bourg et constituent de fait des jalons,
- Au sud, enfin, la zone « naturelle » de Chantemerle, avec ses bois et ses étangs.

- les villages et les hameaux

Une particularité de la commune de Montbert réside dans le nombre très important de villages et hameaux, 73 exactement.

La terminologie du SCOT du Pays distingue trois types d'ensembles bâtis :

- le village : « groupement d'habitations ... composé de plus de 15-20 maisons. Le village est construit au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée. Il est doté au minimum d'espaces publics actuels ou historiques. Il peut aussi avoir une vie sociale organisée »
- le hameau : « groupement d'habitations sur parcelles limitrophes ... composé de 5 à 15-20 maisons. Il est en général dépourvu d'espaces publics et de vie sociale organisée »
- la forme complexe moderne : « forme récente de développement de l'urbanisation, souvent linéaire, mise en place sans projet d'ensemble ... Elle compte plus de 15-20 maisons d'habitation et peut relier ou envelopper des formes traditionnelles »

La plus grande partie des ensembles constitués sur la commune sont des hameaux, assez souvent couplés à une urbanisation contemporaine. Cette forme de mitage de l'espace a consisté souvent, à partir d'ensembles bâtis homogènes et très denses, à construire le long des voies existantes et ainsi à opérer des ruptures (maisons contrastant avec l'habitat ancien, implantations en retrait des voies et en discontinuité).

La présence d'un très grand nombre d'exploitations agricoles a eu aussi un effet évident sur une relative prolifération de « logements de fonction ».

Quatre ensembles s'apparentent à des villages : le Pont-Bonnet, le Cerny, et à proximité du bourg, dont ils constituent désormais des « entrées », la Raye au nord sur la route du Bignon et la Jarrie, à l'est, route d'Aigrefeuille.

La nature de ces villages est assez comparable dans la mesure où ils ont tous un passé agricole bien marqué. Seul le village du Pont-Bonnet conserve une structure agricole, dans son extrémité nord.

Il n'existe pas véritablement sur ces villages d'espaces publics remarquables, mais un ensemble d'espaces souvent ouverts qui créent cette ambiance villageoise particulière, avec des délimitations imprécises entre domaines public et privé.

1.2.2 - Les milieux naturels

➤ Le plateau

Les terres situées en hauteur de part et d'autre de la vallée de l'Ognon sont façonnées par les activités agricoles, que ce soit les cultures ou l'élevage. Elles offrent un paysage de parcelles assez vastes entrecoupées régulièrement de haies, souvent arborées. Celles-ci rappellent le caractère bocager, autrefois plus marqué, du territoire.

A la suite des remembrements passés, leur maillage s'est déstructuré, mais dégage encore des lignes de force dans un contexte plane, pauvre en repères visuels. Quelques bosquets et petits bois ponctuent aussi le paysage et contribuent à organiser l'espace.

Les prairies pâturées occupent dans l'ensemble les terres le long des cours d'eau, où se trouvent les sols les plus humides. Les terres du plateau, plus saines, sont occupées majoritairement par des cultures.

La commune comporte une **surface boisée de 160 ha** environ, à la répartition inégale.

L'essentiel se trouve au nord-est de Montbert, formé par le Bois du Château, le Bois des Ilets, le boisement proche du lieu-dit La Charreau et les poches boisées situées entre la D57 et ces trois bois.

Un bois de près de 7 ha se trouve à proximité du lieu-dit "Les Basses Nourrissonnières", au nord du périmètre.

De l'autre côté de l'A83, le parc boisé de l'ancien hôpital constitue l'autre grand bois de la commune.

A côté de ces trois secteurs majeurs, des petites poches boisées de superficie modeste dont un ensemble attrayant, près du Bois Joly, parsèment le bocage de façon homogène, hormis à l'ouest et au sud-ouest de la commune.

Les essences d'arbres autochtones les plus communément rencontrées sont :

- Le chêne pédonculé *Quercus robur*,
- Le frêne commun *Fraxinus excelsior*,
- Le chêne sessile *Quercus petraea*,
- L'orme champêtre *Ulmus campestris*,
- Le merisier *Prunus avium*,
- Le bouleau verruqueux *Betulus pendula*,
- L'érable sycomore *Acer pseudoplatanus*
- Le peuplier noir *Populus nigra*,
- Le hêtre *Fagus sylvatica*,
- Le charme *Carpinus betulus*,

Certaines essences introduites sont présentes en plus ou moins forte densité dans certains boisements :

- Le chêne rouge *Quercus rubra* (espèce introduite d'Amérique du nord),
- Le pin noir *Pinus nigra* (notamment dans l'enceinte de l'ancien hôpital au nord-est),
- Le pin maritime *Pinus pinaster* (dans l'enceinte de l'ancien hôpital au nord-est)
- Le robinier *Robinia pseudacacia*
- L'épicéa *Picea abies*,

Le chêne rouge, et le peuplier sont souvent plantés à des fins productives, formant des bosquets d'arbres alignés régulièrement, sans arbustes ni buissons sous leur couvert. Ecologiquement, ces plantations ainsi que les parcelles de pin noir n'ont qu'un faible intérêt, à la différence des boisements d'essences locales. Ceux-ci, en continuité avec les haies, fournissent un habitat à la faune et à la flore, tout en leur servant également de corridors écologiques pour transiter et se disperser sur le territoire communal.



Bois des Ilets



Bois de pin noir, au lieu-dit "Fief de la Gagnerie"



Peupleraie, au lieu-dit Le Grand Pré



Bois du Château



Boisement alluvial, près du lieu-dit Le Moulin Bleu



Petit boisement, au sud du lieu-dit "La Croix des Noues"

La trame bocagère est globalement assez lâche avec **168 km de linéaire**, soit une densité moyenne de **58 ml à l'hectare**. Ce réseau végétal présente cependant des densités inégales selon les secteurs. On observe la répartition spatiale suivante sur le plateau, en dehors des vallées des cours d'eau :

- Les secteurs les plus ouverts se localisent au sud-ouest de la commune (La Gagnerie, Les Bourgeons), où les parcelles de cultures dominent, et à l'ouest de la commune (La pièce Bertin) où se concentrent la plupart des vignes de la commune.
- Les secteurs ouverts mais traversés de longues haies, denses, et composées d'arbres âgés ou de têtards, dominent sur le territoire communal. Bien que remembrés par le passé, ils conservent encore un caractère bocager. Ils se distribuent un peu partout dans la commune : au nord-ouest (Les Cheintres, Les Grandes Beauches, La Garenne...), au nord (La Bauche, Pièce de l'Etang, Les Ridellières...), au centre (Le Rocher, Pièces de la Croix, Le Taillis, Le Patis...), au sud (Les Cantons, Le Grand Landais, La Pierre-Folle, La Grande Lande...).

Les haies présentes sur le plateau sont de divers types :

- **Multistrates** : ce sont des linéaires arborés avec des arbustes et des buissons sous leur couvert. Les arbres qui les composent peuvent être assez jeunes ou âgés, avec un port en haut jet ou en têtard. Ce dernier type d'arbres est assez fréquent, contribuant à l'intérêt écologique élevé de ces haies. Ce type de linéaire, à la végétation haute et dense, a l'avantage d'améliorer la lisibilité du paysage communal et participe fortement au caractère bocager de l'espace rural.
- **Les haies arborées simples** : ce sont des linéaires d'arbres dépourvus de strates inférieures. Lorsque les sujets sont âgés, ils peuvent présenter un intérêt paysager et écologique remarquable. Certains abritent un coléoptère protégé d'intérêt communautaire, le grand capricorne *Cerambyx cerdo*.
- **Les haies arbustives** : ce sont des haies plus ou moins denses, formées de jeunes arbres et dont la hauteur est inférieure à 7 m. Elles sont présentes de façon relativement homogène sur le territoire communal. Elles jouent aussi un rôle paysager et écologique, mais leur jeune âge les rend plus facilement substituables que les plus anciennes.
- **Les haies buissonnantes** : composées de buissons, souvent de ronces *Rubus fruticosus* et de prunelliers *Prunus spinosa*, plus ou moins denses et touffus, ces haies sont présentes un peu partout sur la commune. Elles ont un intérêt écologique pour une certaine faune (certains oiseaux, insectes, reptiles, petits mammifères), mais leur valeur paysagère est moindre. Comme pour le type précédent, leur jeune âge les rend plus faciles à substituer et à recréer.
- **Les haies récentes** : ce sont de très jeunes plantations de haies, destinées à évoluer en haies champêtres. Elles sont composées d'essences locales le plus souvent.
- **Les haies horticoles** : situées autour du bâti, elles sont très souvent composées d'essences horticoles et ont une vocation esthétique et/ou fonctionnelle (délimitation des propriétés, barrière visuelle, brise-vent).

Les essences d'arbres composant les haies sont semblables à celles des boisements de la commune, mais sans espèce introduite en revanche. Pour les strates inférieures, les espèces arbustives et buissonnantes présentes dans les haies sont :

- L'aubépine monogyne *Crataegus monogyna*,
- Le sureau noir *Sambucus nigra*,
- Le prunellier *Prunus spinosa*,
- La ronce commune *Rubus fruticosus*,
- L'églantier *Rosa canina*,
- Le cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*,
- Le genêt *Cytisus scoparius*,
- L'ajonc d'Europe *Ulex europaeus*,
- Le troène *Ligustrum vulagre*, ponctuellement,
- Le fragon *Ruscus aculeatus*,
- Le noisetier *Corylus avellana*,
- Le houx *Ilex aquifolium*,

Globalement, les haies les plus âgées et les plus stratifiées présentent un plus fort intérêt paysager et écologique, de même que certains linéaires sur talus, du fait de leur rôle écologique et de leur action stabilisatrice sur le sol.

Cependant, un entretien trop intense a réduit la qualité de certains linéaires, localisés pour la plupart le long des routes. C'est notamment le cas des haies arborées simples. De même, une fauche trop rase de la bande herbacée des haies sur talus en a réduit l'intérêt écologique (et même physique : moins bonne stabilisation du sol lors des épisodes pluvieux). Il s'agit là aussi de haies bordant les routes dans la plupart des cas.



Haie multistrates en bon état



Alignement de chênes de qualité,
à préserver



Haie multistrates dégradée par une taille trop
rase



Alignement de chênes de qualité, à protéger



Alignement de chênes abritant du grand
capricorne. à protéger



Haie multistrates à rôle hydraulique et
biologique.



Haie arbustive en bord de cours d'eau



Haie de têtards d'intérêt biologique et paysager



Haie arborée à rôles paysager, biologique et hydraulique



Haie arborée assez jeune, structurant le paysage

➤ Les vallées

Bien que sans relief fortement marqué, le territoire communal est organisé dans sa moitié ouest autour de la vallée de l'Ognon, laquelle le traverse du sud au nord, en passant au milieu du bourg. Ce couloir forme une entité paysagère nettement distincte du reste du territoire par l'occupation du sol et sa végétation.

La rivière est bordée tout au long de sa traversée communale par une ripisylve. Les parcelles en fond de vallée, contiguës au cours d'eau, sont souvent humides et développent une végétation particulière, en l'absence d'exploitation agricole. Le caractère humide des sols a conduit les exploitants à faire pâturer leur bétail sur ces terrains.

Nécessitant moins d'opérations techniques que les parcelles en cultures, les terres en fond de vallée ont moins été altérées par les remembrements passés. La trame bocagère y est donc plus dense que sur le plateau.

Au sud du bourg, cette unité paysagère forme un couloir entre la D57, rive ouest, et le chemin rural de la Bauche Coëffée, rive est. Dans ce tronçon, les prairies bordent de part et d'autre la rivière, entrecoupées de haies arborées.

Elle se rétrécit ensuite dans le bourg, délimitée par les habitations, formant un goulet au niveau du lieu-dit "Le Croissant", puis s'étend de nouveau après la Rue des Deux Ponts. La rivière est alors bordée d'espaces verts et de haies arborées. A la sortie du bourg, la vallée atteint le secteur le plus boisé de la commune ; une dizaine de bosquets accompagnés de haies arborées bordent alors ponctuellement l'Ognon, sur ses deux rives. En dehors du bourg, les prairies séparées par des haies occupent de nouveau le fond de vallée.



Vallée de l'Ognon au sud de Montbert.



Vallée de l'Ognon au nord de Montbert.



Vallée de l'Ognon au nord de la commune,
Au niveau du lieu-dit "Les Chaises Meunières".

A côté de l'axe majeur formé par l'Ognon, de petits cours d'eau traversent le territoire d'est en ouest avant de rejoindre l'émissaire principal, formant ainsi de petites vallées alluviales. Leurs pentes sont certes très peu prononcées, mais elles se singularisent du reste du paysage par la présence régulière de plans d'eau et d'étangs, de zones humides actuellement cultivées, et aussi la présence d'une végétation rivulaire qui dessine des contours au milieu des prairies et des champs.

Ces vallées secondaires se répartissent ainsi sur la commune :

- La vallée du ruisseau "Les Filées" délimite le territoire communal au sud. Elle est formée du ruisseau avec sa ripisylve, d'un boisement, ainsi que des prairies qui le longent sur l'essentiel de son cours.
- Plus au nord et parallèlement au précédent ruisseau, la vallée du ruisseau "La Planche Payan" passe entre La Renaudière et le Bois Joly. Elle est formée du ruisseau et de sa ripisylve, du Bois Joly, de l'étang traversé par le cours d'eau et des zones humides en fond de vallée.
- Le ruisseau "Les Cantons" s'écoule parallèlement aux précédents, au nord du lieu-dit "La Noë Vallon". Il forme une petite vallée avec des zones humides et des étangs. Des bosquets le bordent, de son embouchure jusqu'au chemin rural qui relie "La Noë Vallon" à la D117. Plus en amont, l'unité paysagère est moins prononcée.
- Le ruisseau "La Sencive" dessine un autre vallon au nord de la D117. Il est borné par cette route au sud et le lieu-dit "Le Cerny" au nord. Comme les ruisseaux précédents, l'unité paysagère résulte du cours d'eau et de sa végétation rivulaire, des zones humides, mares et haies arborées qui le bordent. Ce ruisseau serpente au nord du nouveau lotissement communal, au sein d'une coulée verte.
- Le Ruisseau "La Grande Versaine" forme un autre vallon juste au nord du précédent. De manière semblable, il est bordé de plusieurs zones humides, de haies arborées et d'étangs.



Ruisseau La Vrignais, près de La Blunière.



Ruisseau La Sencive, en tête de bassin, près du lieu-dit La Chaussée.



Vallon du Ruisseau de La Sencive, au nord-est de Montbert



Vallon du Ruisseau Les Cantons, au sud du lieu-dit "La Croix des Noues"



Vallon du Ruisseau La Planche Payan, au nord du lieu –dit "La Renaudière"



Ripisylve du Ruisseau La Planche Payan, juste avant sa jonction avec l'Ognon

Élément important de cette unité paysagère, la ripisylve est composée d'essences fortement liées aux milieux humides. Ce type de linéaire atteint environ 43 km sur la commune. Dans cette végétation rivulaire, les espèces suivantes sont observées le plus souvent, le long de l'Ognon et de ses affluents :

- L'aulne glutineux *Alnus glutinosa*,
- Les saules *Salix sp.*,
- Le peuplier type noir *Populus nigra* (spontané),

La végétation caractérisée par ces espèces, conjuguée aux cours d'eau, forme un habitat particulier, non substituable par les haies et les boisements situés sur le plateau. Ces vallons jouent un rôle écologique et hydraulique important pour la commune, à divers titres :

- Accueil de la faune aquatique (invertébrés et poissons, petits mammifères),
- Accueil des espèces inféodées aux zones humides, aussi bien végétales (joncs, carex, etc.) qu'animales (odonates, lépidoptères, amphibiens, reptiles, oiseaux),
- Fonction de corridor écologique pour la faune et la flore, à la fois sur le territoire communal et plus largement, à l'échelle intercommunale (vallée de l'Ognon).
- Effets positifs sur la qualité de l'eau par épuration et régulation des eaux de surface (zones humides, ripisylve et haies parallèles au cours d'eau),
- Stabilisation du sol (ripisylve et haies parallèles au cours d'eau),

- Organisation du paysage autour des cours d'eau

Si la végétation rivulaire paraît remplir ses fonctions sur la majorité du tracé des cours d'eau, les zones humides ne sont pas toutes pleinement fonctionnelles. Celles en bordure de l'Ognon, occupées par des pâtures, sont relativement bien préservées et peuvent jouer leurs différents rôles. En revanche, celles qui bordent les affluents de l'Ognon (Ruisseaux de "La Planche Payan", "Les Cantons" et "La Grande Versaine") sont moins fonctionnelles dans bien des cas. Mises en culture, ces zones stockent moins d'eau et n'ont plus d'action épuratrice aussi importante sur les ruissellements.

1.3 - LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE COMMUNAL

1.3.1 - La protection des espaces naturels

Les mesures de protection relevant de la DREAL

Natura 2000

Montbert ne comporte pas d'espaces protégés relevant de la DREAL, tels les sites Natura 2000. Le site le plus proche est à 8.2 km au nord-ouest, il s'agit de la Zone de Protection Spéciale "Lac de Grand Lieu".

Ce périmètre englobe le lac de Grand Lieu lui-même ainsi que les marais, prairies humides et boisements alentours. Son insertion dans le réseau Natura 2000 est motivée par la diversité et l'abondance de l'avifaune sur le lac et à proximité. Le site est d'importance nationale pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, en particulier les échassiers (hérons et aigrettes, spatule blanche *Platalea leucorodia*), les anatidés (canard pilet *Anas acuta*, canard souchet *Anas clypeata*, fuligule milouin *Aythya ferina*) et certains sternidés (sterne pierregarin *Sterna hirundo*, Guifette noire *Chlidonias niger* et guifette moustac *Chlidonias hybridus*...). En plus d'abriter de fortes populations reproductrices, ce site est une halte migratoire majeure pour beaucoup d'oiseaux d'eau. Pour certains, c'est même un lieu d'hivernage particulièrement important.

La connexion entre ce site et le territoire communal se fait principalement par la vallée de l'Ognon, lequel va se jeter dans le Lac de Grand Lieu une dizaine de kilomètres après avoir quitté la commune.

Sur Montbert, ce cours d'eau se présente sous la forme d'une petite rivière au lit mineur étroit et sinueux, ombragé par la ripisylve. Il n'est pas attractif pour les oiseaux qui ont motivé la protection du Lac de Grand Lieu, lesquels recherchent des vastes plans d'eau dégagés, riches en plantes et faune aquatiques, entourés de roselières et de zones marécageuses. A cet égard, les projets d'urbanisme de la commune n'auront pas d'impact direct sur ces espèces.

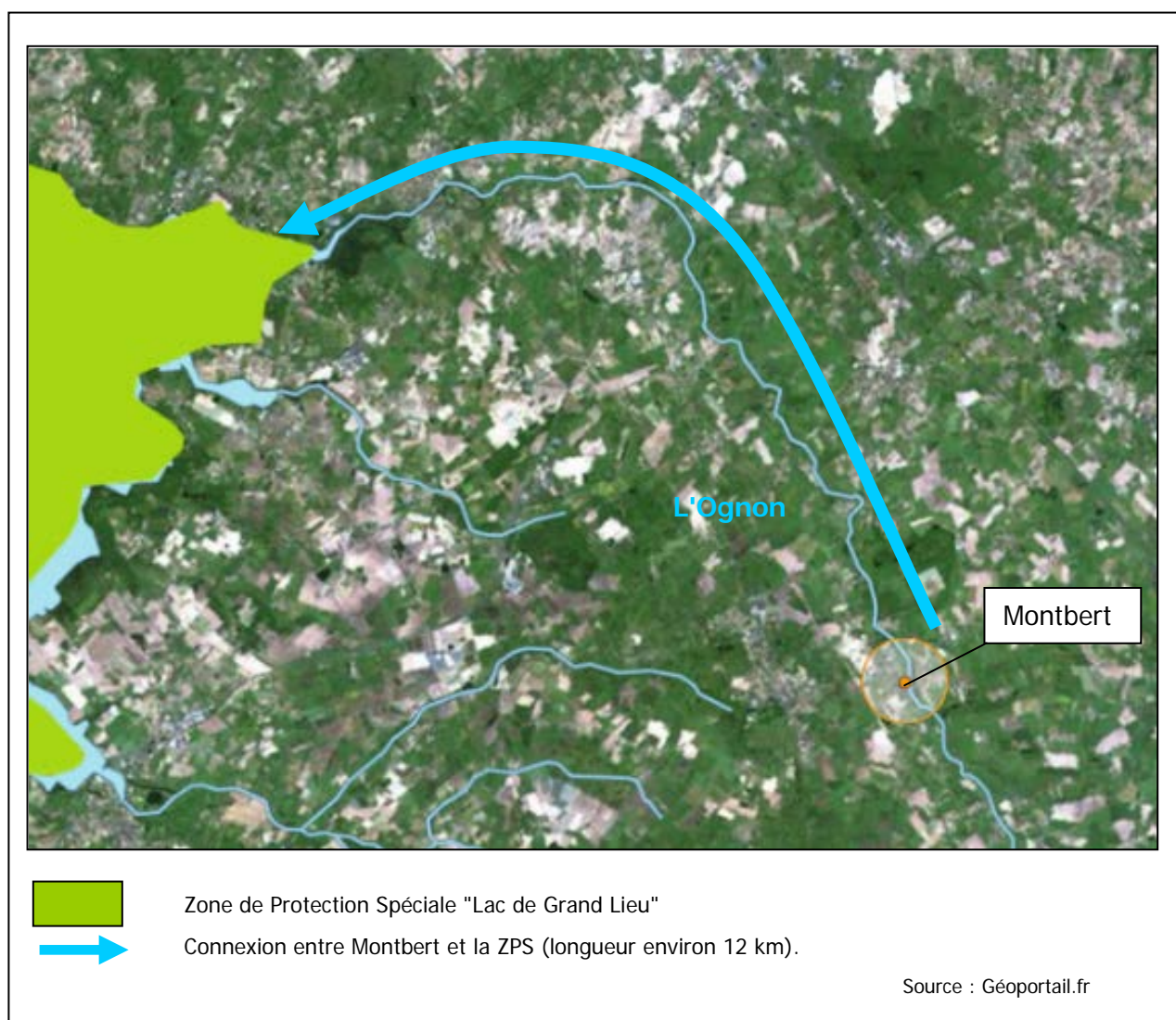
En revanche, des effets indirects peuvent exister par le biais de la qualité de l'eau. L'écosystème du Lac de Grand Lieu est sensible à ce paramètre, par un effet de domino : une dégradation de la qualité affecte les plantes aquatiques et les invertébrés, et de ce fait, tous leurs prédateurs (poissons, insectes, oiseaux).

L'élaboration du PLU n'est pas de nature à dégrader les eaux de l'Ognon et de ses affluents. En effet, la vallée de l'Ognon sera classée zone N, permettant de conserver la végétation herbacée et ligneuse assurant une épuration des eaux de surface avant qu'elles ne rejoignent la rivière.

Par ailleurs, seule une zone 2AU sera définie à proximité d'un ruisseau, le site du Moulin Bleu, au nord-ouest de la commune. La préservation de la ripisylve et la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales permettront de ne pas affecter le cours d'eau.

La définition en zone N des affluents de l'Ognon avec une bande d'au moins 20 m de chaque côté contribuera également à préserver la qualité de l'eau.

En résumé, de par sa situation géographique et la conception des zonages, la révision du PLU proposée sera incidence sur la ZPS de Grand Lieu, que ce soit directement ou indirectement.



ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique sont des périmètres créés dans des secteurs où les milieux naturels sont particulièrement bien conservés ou rares. Elles se répartissent en deux types :

1. Les zones de type I sont relativement réduite ; elles désignent des secteurs riches en habitats et en espèces patrimoniales. Ces espaces constituent souvent le cœur des ZNIEFF du second type.
2. Les zones de type II sont de plus grande taille et visent à souligner le caractère remarquable d'un ensemble paysager et la fonctionnalité écologique de ses composantes (mosaïque de milieux comme le bocage par exemple).

Ces périmètres sont des inventaires du patrimoine naturel et non pas des zonages de protection, ils n'ont donc pas d'effet juridique directs (ils ne sont pas opposables). Ils sont néanmoins pris en compte lors de l'évaluation des impacts d'un projet sur l'environnement naturel.

Si la commune de Montbert ne comporte pas de ZNIEFF sur son territoire, les communes voisines abritent certains de ces espaces remarquables. A ce titre, l'évaluation des incidences de la révision du PLU (modification de zonage entraînant un changement dans l'occupation des sols) sur ces périmètres doit être réalisée.

Cinq ZNIEFF de type I sont recensées dans un rayon de 12 km autour de la commune ; il s'agit de :

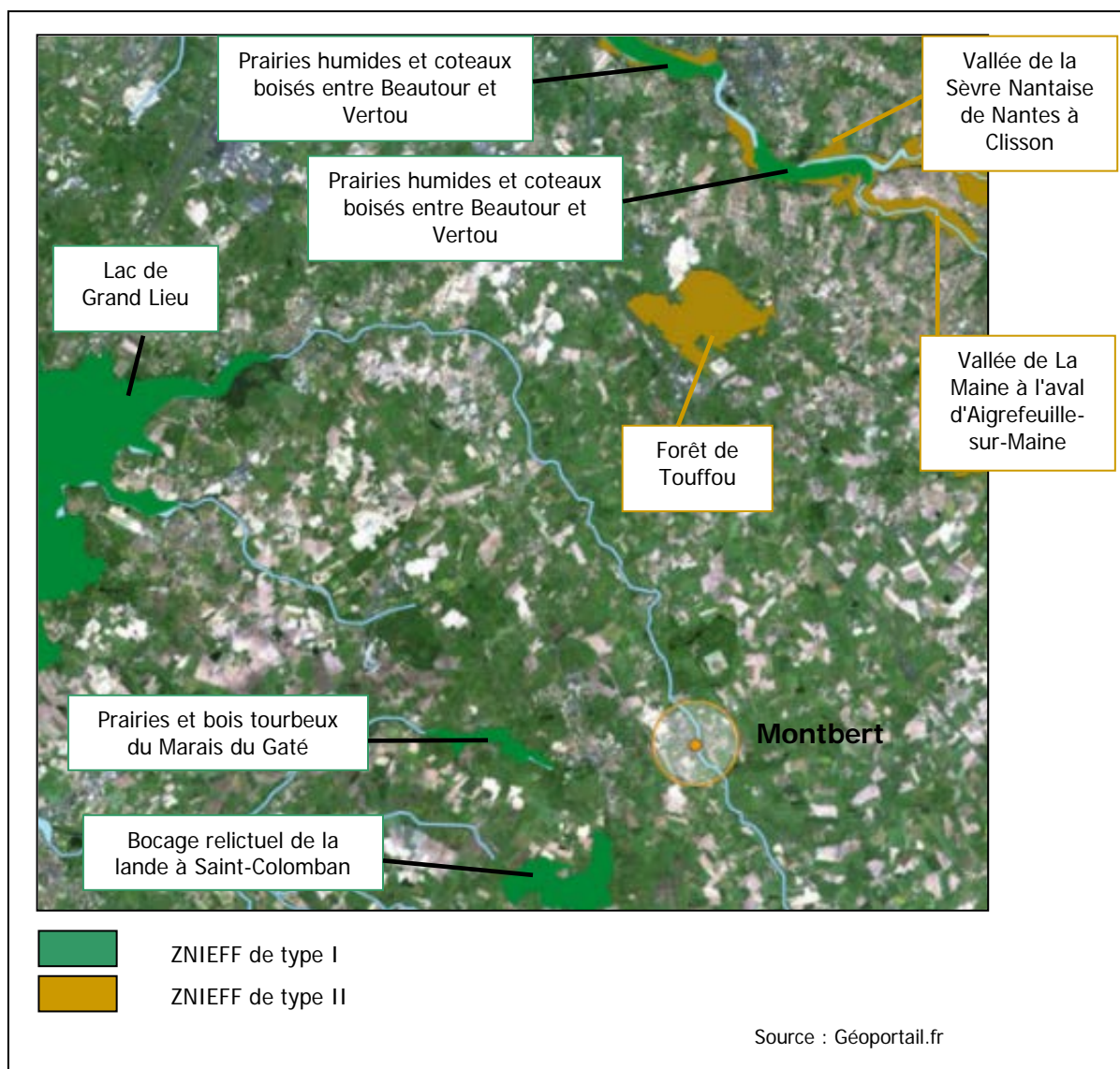
- La ZNIEFF de type I de 2^e génération n° 520016248 "bocage relictuel de la lande à Saint-Colomban". Localisée à 1.7 km au sud-ouest de Montbert, cette zone englobe un ensemble bocager dense comportant de nombreuses mares. Ces habitats abritent des amphibiens et des plantes rares et protégés. Cet espace remarquable n'est pas connecté aux secteurs dont le zonage va être modifié ; l'élaboration du Plu est sans incidence sur cette zone.
- La ZNIEFF de type I de 2^e génération n° 520616258 "Prairies et bois tourbeux du Marais Gaté". Localisée à 2 à l'ouest de Montbert, le long du Ruisseau du Redour, elle comporte une mosaïque de prairies humides, de boisements humides et de landes tourbeuses. Ces habitats remarquables abritent des espèces animales (odonates notamment) et végétales protégées, assez rares dans la région. Appartenant à un autre bassin versant que celui de l'Ognon, cette zone ne sera pas affectée par les différents zonages prévus au PLU.
- La ZNIEFF de type I de 2^e génération n° 520006647 "Lac de Grand Lieu". Cette zone se superpose au périmètre Natura 2000 du même nom. Pour les mêmes raisons que celles évoquées au sujet de la ZPS, l'élaboration du PLU sera sans incidence directe ou indirecte sur cet espace remarquable.
- La ZNIEFF de type I de 2^e génération n° 520014625 "Prairies humides et coteaux boisés entre Beautour et Vertou". S'étirant le long de la Sèvre Nantaise, à 11.2 km au nord-ouest de Montbert, cette zone couvre la rivière, les milieux humides adjacents (prairies hygrophiles, mégaphorbiaies, saulaies) et les boisements de pente sur les flancs de la vallée. Ces habitats abritent plusieurs espèces végétales et animales patrimoniales (odonates, amphibiens notamment). Située dans une autre vallée, sans connexion directe avec la commune, cette zone ne sera pas affectée par les zonages du PLU.
- La ZNIEFF de type I de 2^e génération n° 520014626 "Prairies humides et coteaux boisés à Portillon". Localisée également dans la Vallée de la Sèvre Nantaise, mais plus en amont, cette zone comporte des habitats et des espèces similaires à ceux du périmètre précédent. Pour les mêmes raisons, l'élaboration du PLU sera sans incidence sur cet espace remarquable.

Trois ZNIEFF de type II sont présentes sur les communes voisines ; il s'agit de :

- La ZNIEFF de type II de 2^e génération n° 520013077 "Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson", localisée à 10 km au nord-ouest de Montbert. La désignation de ce périmètre est motivée par l'aspect pittoresque de la vallée, laquelle forme une unité paysagère bien distincte, alliant les milieux humides en fond de vallon avec les boisements sur les coteaux. Des espèces végétales et animales patrimoniales peuplent ces habitats. Cette zone n'est pas connectée directement avec la commune, l'élaboration du PLU sera sans incidence sur elle.
- La ZNIEFF de type II de 2^e génération n° 520013079 "Vallée de la Maine à l'aval d'Aigrefeuille-sur-Maine", localisée à 9.6 km au nord-ouest de Montbert. Son caractère remarquable réside dans son aspect encaissé et ses milieux naturels contrastés, prairies humides près du cours d'eau et boisements sur les pentes. Plusieurs espèces végétales et animales patrimoniales ont été recensées dans cette vallée.

Comme les périmètres précédents, l'absence de connexion directe avec Montbert écarte toute incidence des zonages du Plu sur cet espace.

- La ZNIEFF de type II de 2^e génération n° 520013082 "Forêt de Touffou", localisée à 6.2 km au nord de Montbert. Ce périmètre recouvre un petit massif forestier accompagné d'un étang, avec des haies bocagères aux alentours. Ces milieux abritent des espèces animales patrimoniales (notamment les insectes). Les boisements de la commune de Montbert n'ont pas de connexion directe avec cet ensemble forestier et qui plus est, ils seront pour la plupart classés en zone N lors de la révision du PLU. Cette dernière opération est donc sans incidence sur cet espace remarquable.



1.3.2 - La protection de la ressource en eau

➤ Le SDAGE et le SAGE

Rappels historiques

La loi sur l'Eau du 16 décembre 1964 a organisé le territoire français en grands bassins hydrographiques. Elle a créé, dans chaque bassin :

- un comité de bassin qui réunit tous les utilisateurs de l'eau,
- une agence de l'eau, établissement public de l'État, chargée d'aider financièrement et techniquement les élus et les usagers de l'eau à concilier les différents usages de la ressource.

Cette loi instaure ainsi trois principes :

- l'unicité du bassin hydrographique : la gestion de l'eau ne peut être que globale, de l'amont à l'aval, en dépassant les limites administratives,
- la solidarité entre les usagers de l'eau, solidarité au regard d'un milieu vivant complexe et d'une ressource indispensable à tous et à chacun,
- le principe pollueur-payeur, et son corollaire, "qui dépollue est aidé".

Le 3 janvier 1992, une nouvelle loi sur l'Eau met à jour le cadre législatif en soulignant l'unicité de la ressource et la nécessaire préservation de l'équilibre des milieux.

Pour ce faire, l'article 3 de cette loi définit un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui *"fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau"*.

Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydrogéographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole : Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse et Seine-Normandie ainsi que les quatre bassins des DOM : Martinique, Réunion, Guyane et Guadeloupe.

A l'échelle des sous-bassins, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixent *"les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides"* (article 5 de la loi sur l'Eau de 1992).

Le 23 octobre 2000, la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil, dénommée également Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E.), définit à l'échelle européenne un cadre pour la gestion et la protection de la ressource en eau par bassin hydrographique. Elle fixe aux états membres de la Communauté Européenne quatre objectifs environnementaux pour l'ensemble de la ressource en eau (cours d'eau, lacs, eaux côtières, eaux de transition, eaux souterraines), se déclinant ainsi :

- la non détérioration de la qualité des eaux, et en particulier pour les eaux d'ores et déjà en bon état,
- l'atteinte d'un bon état des eaux d'ici 2015, soit un bon état chimique et écologique pour les eaux de surface (eaux continentales et eaux côtières) et un bon état chimique et quantitatif pour les eaux souterraines,
- la réduction des rejets des 33 substances prioritaires (substances listées en annexe X de la D.C.E.) et la suppression pour les substances prioritaires désignées comme dangereuses,
- le respect des objectifs spécifiques dans les zones protégées (zones concernées par les directives européennes existantes).

La loi n° 2004-338 en date du 21 avril 2004 a transposé cette directive en droit français en la codifiant dans le Code de l'Environnement (articles L. 210-1, L. 212-1, L. 212-2, L. 212-6), dans le Code Général des Collectivités Territoriales (article L. 4424-36) et dans le Code de l'Urbanisme (articles L. 122-1, L. 123-1, L. 124-2).

Les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application de l'article L. 212-3 du même Code.

L'élaboration des premiers SDAGE (1996)

Les dix SDAGE ont été réalisés par les comités de bassin à l'initiative des Préfets coordonnateurs de bassin.

Leur élaboration s'est appuyée sur une large concertation menée par les comités de bassin. Ainsi, de nombreux groupes de travail thématiques et/ou géographiques ont été mis en place dans chaque bassin qui ont permis d'associer également les riverains, les industriels, les agriculteurs, les professionnels du tourisme et des sports nautiques, les pêcheurs, les associations de protection de l'environnement, etc.

Les informations ainsi collectées ont été complétées par diverses études, et par toutes informations utiles dont disposaient les conseils régionaux et généraux dans leurs domaines de compétence.

Sur cette base, les comités de bassin ont établi les projets de SDAGE qui ont été soumis pour avis aux conseils régionaux et généraux, ainsi que le prévoit l'article 3 de la loi sur l'Eau.

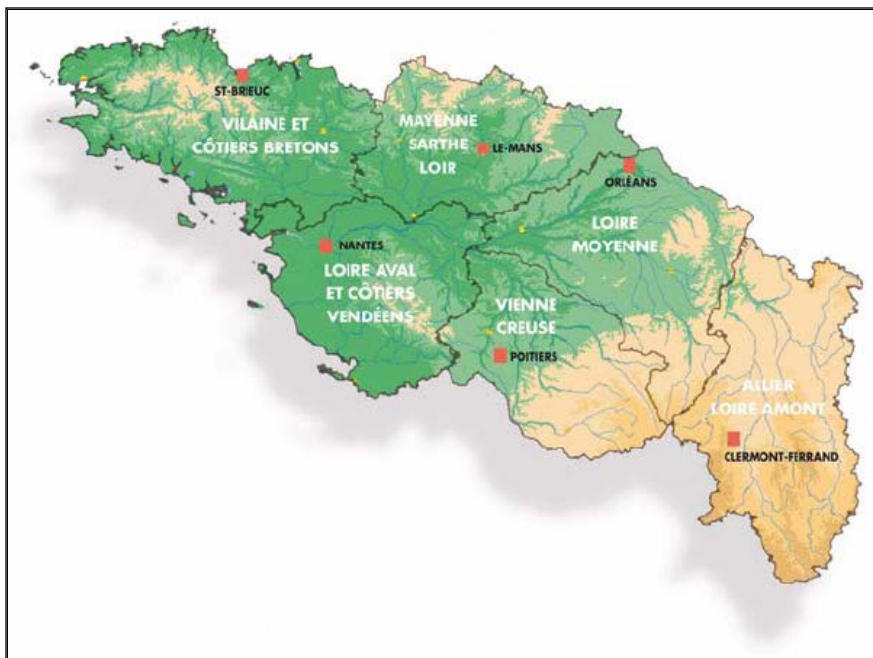
Les projets finalisés ont reçu l'avis favorable de la Mission interministérielle de l'eau et du Comité national de l'eau.

Au terme de cette procédure, la loi prévoit une double approbation, par les comités de bassin et par les préfets coordonnateurs de bassin en dernier ressort. La procédure a été achevée au cours du second semestre 1996.

L'ensemble des documents sont tenus à la disposition du public, notamment sur Internet, dans les DREAL de bassin et les Agences de l'Eau.

Le bassin Loire-Bretagne

Le bassin Loire-Bretagne couvre 155 000 km², soit 28 % du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents (120 000 km²), au bassin de la Vilaine et aux bassins côtiers bretons et vendéens.



Il concerne :

- 10 régions et 36 départements pour tout ou partie,
- 7 368 communes et près de 12 millions d'habitants,
- 2 600 km de côtes, soit 40 % de la façade maritime du pays,
- deux massifs montagneux anciens aux extrémités, le Massif armoricain et le Massif central, avec, au centre, une vaste plaine traversée par la Loire,
- 135 000 km de cours d'eau à l'hydrologie très contrastée,
- des réserves d'eau souterraine importantes en plaine, mais parfois trop sollicitées,
- un territoire à l'empreinte rurale marquée avec une densité de 77 habitants au km²,
- une activité agricole et agro-alimentaire prépondérante, avec les deux tiers de l'élevage français et 50 % des productions céréalières.

Le comité de bassin, parlement de l'eau

Expression de la gestion décentralisée de l'eau par bassin et de la solidarité des usagers de l'eau, le comité de bassin a vu sa composition modifiée par la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. Le comité compte désormais 190 membres (contre 127 auparavant) selon la composition suivante : 40 % représentent les usagers de l'eau (industriels, agriculteurs, associations...), 40 % les collectivités et 20 % l'État.

Le comité de bassin est consulté sur les grandes options de la politique de l'eau dans le bassin :

- sur proposition du conseil d'administration, il approuve les taux des redevances et le programme pluriannuel de l'agence de l'eau dans le cadre défini par le Parlement,
- il suit l'exécution du plan Loire grandeur nature pour ses volets relatifs à l'eau,
- il élabore l'état des lieux et le SDAGE prévus par la directive cadre sur l'eau. Il anime la concertation sur le SDAGE et suit sa réalisation,
- il approuve les projets de SAGE et les contrats de rivière.

Le premier SDAGE Loire-Bretagne

En 1996, le Comité de Bassin a adopté le SDAGE Loire-Bretagne, après 4 années de concertation avec les acteurs de l'eau du bassin. Sept objectifs vitaux avaient alors été fixés :

1. gagner la bataille de **l'alimentation en eau potable**,
2. poursuivre l'amélioration de la **qualité des eaux de surface**,
3. retrouver des **rivières vivantes** et mieux les gérer,
4. sauvegarder et mettre en valeur les **zones humides**,
5. préserver et restaurer les **écosystèmes littoraux**,
6. réussir la **concertation** notamment avec l'agriculture,
7. savoir mieux vivre avec les **crues**.

Pour répondre à ces objectifs vitaux, des préconisations générales et locales avaient été définies.

Le deuxième SDAGE Loire-Bretagne

La rédaction du SDAGE 2010-2015 du bassin Loire-Bretagne s'est faite par étapes successives.

1) Un **état des lieux** adopté en 2004 a déterminé l'état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne et évalué, suivant différents scénarios tendanciels, quel serait l'état des eaux en 2015. À partir de cet état des lieux, le comité de bassin a identifié les questions importantes (ou enjeux).

2) La **consultation du public et des assemblées locales** (départements, régions, chambres consulaires, commissions locales de l'eau...) en 2004-2005 a porté sur les questions importantes auxquelles répondre pour atteindre le bon état des eaux.

3) Les **enjeux de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne** sont décrits dans un document qui intègre les résultats de ces consultations. Puis, la rédaction d'une version de projet de SDAGE s'est appuyée sur ces enjeux.

4) La **consultation** du public (plus de 85 000 personnes ont donné leur avis sur la stratégie du bassin Loire-Bretagne) et des assemblées en 2008-2009 a porté sur la version de projet de SDAGE.

À l'issue de cette consultation, le comité a adopté un "additif" intégrant les avis du public et les conséquences du Grenelle de l'Environnement et il a consulté de nouveau les assemblées départementales et régionales, début 2009, sur le projet ainsi amendé.

Le 15 octobre 2009, le comité de bassin a adopté le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2010-2015. Le comité a également donné un avis favorable au programme de mesures d'accompagnement et à la révision du programme 2007-2012 de l'agence de l'eau. Le SDAGE a officiellement été arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Comme le prescrit l'article 11 de la D.C.E., le SDAGE est complété par un **programme de mesures** constitué d'actions concrètes permettant d'atteindre les objectifs qu'elle définit : les types de mesures sont identifiés, leur coût évalué et un travail de territorialisation de ces actions est effectué.

Ce programme de mesures comprend :

- des "**mesures de base**" qui sont les exigences minimales à respecter sur des thématiques énumérées par la D.C.E.,
- des "**mesures complémentaires**" qui sont les actions spécifiques au bassin permettant d'atteindre les objectifs du SDAGE.

Enfin, des **documents d'accompagnement** fournissent des informations complémentaires permettant de mieux comprendre le contenu du SDAGE et du programme de mesures.

Le SDAGE se compose de 15 chapitres correspondant aux 15 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne ; ils peuvent être regroupés en 5 grands thèmes :

1) **Protéger les milieux aquatiques** : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clé du bon état de l'eau

- repenser les aménagements de cours d'eau (chp 1),
- préserver les zones humides et la biodiversité (chp 8),
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs (chp 9),
- préserver le littoral (chp 10),
- préserver les têtes de bassin versant (chp 11).

2) **Lutter contre les pollutions** : toutes les pollutions sont concernées quelles que soient leurs origines

- réduire la pollution par les nitrates (chp 2),
- réduire la pollution organique (chp 3),
- maîtriser la pollution par les pesticides (chp 4),
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses (chp 5),
- protéger la santé en protégeant l'environnement (chp 6).

3) **Maîtriser la ressource en eau** : ressource et prélèvements doivent être équilibrés

- maîtriser les prélèvements d'eau (chp 7).

4) **Gérer le risque inondation** : développer la conscience et la prévention du risque

- réduire le risque d'inondations par les cours d'eau (chp 12) .

5) **Gouverner, coordonner, informer** : assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics

- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques (chp 13),
- mettre en place des outils réglementaires et financiers (chp 14),
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges (chp 15).

Le SDAGE Loire-Bretagne est donc **un document de planification décentralisé**. Il définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il comprend :

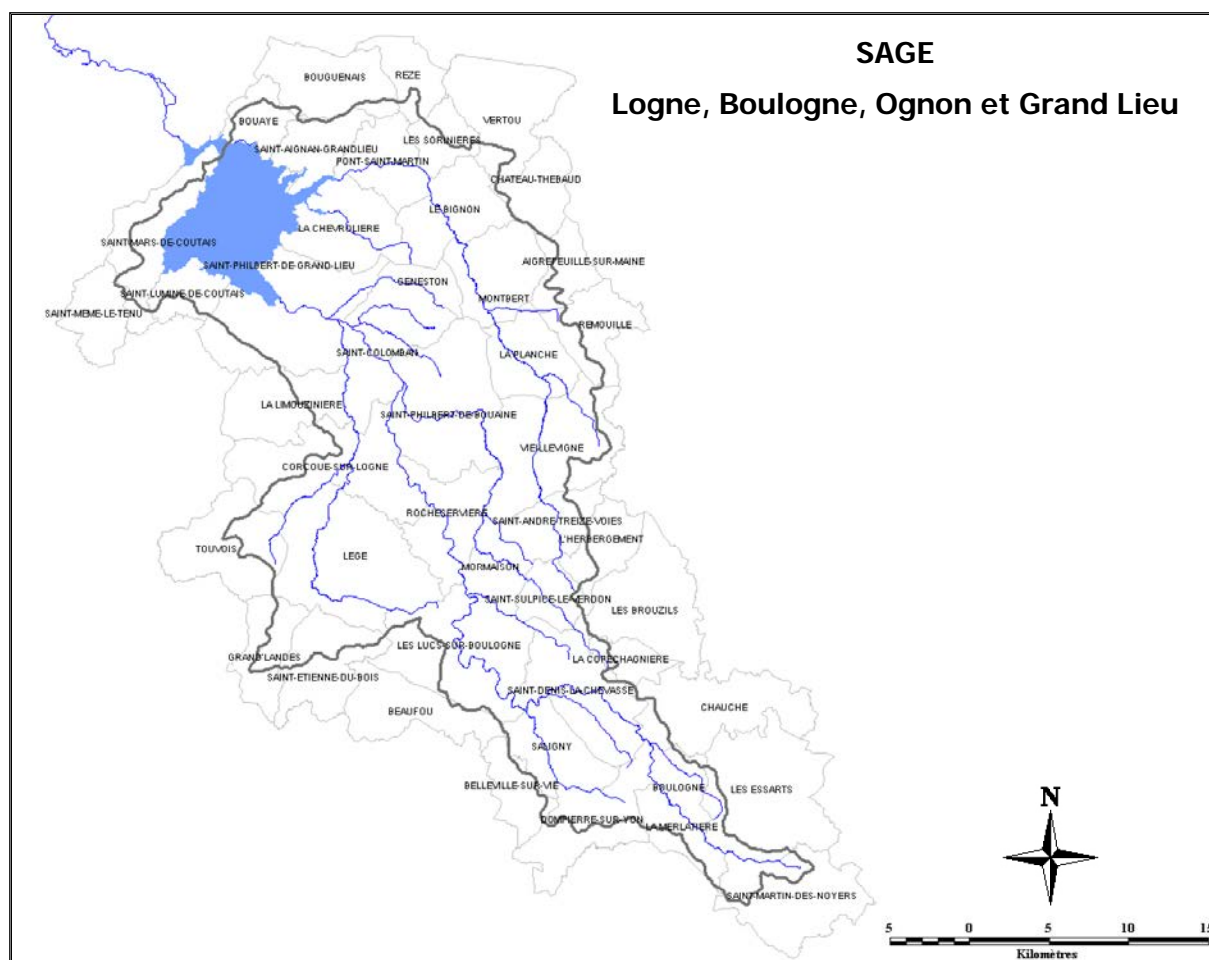
- les orientations générales et les dispositions qui permettent de répondre à chacun des quinze enjeux identifiés pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin,
- la liste des projets susceptibles de déroger au principe de non détérioration de la qualité des eaux énoncé par la directive cadre sur l'eau,
- les objectifs de qualité pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe, estuaire ou portion de littoral,
- la liste des eaux artificielles ou fortement modifiées, des axes migrateurs et des réservoirs biologiques du bassin.

La commune de Montbert est concernée par le SAGE "Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu" pour la majeure partie de son territoire et par le SAGE « Sèvre nantaise » sur une partie très réduite de celui-ci.

Le périmètre, officialisé par arrêté préfectoral du 30 novembre 1994, concerne 19 communes en Vendée et 25 en Loire Atlantique sur 840 km².

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été créée par l'arrêté préfectoral du 3 mai 1995 : le collège des collectivités locales regroupe 26 membres, le collège des usagers et le collège des administrations 13 membres chacun.

Le projet de SAGE a été mis en œuvre par un arrêté préfectoral du 5 mars 2002.



Source : Syndicat du bassin versant de Grand-Lieu

Enjeux

- amélioration du fonctionnement des écosystèmes aquatiques,
- préservation et restauration des zones humides,
- amélioration de la qualité des eaux des cours d'eau,
- gestion quantitative des eaux,
- développement des activités de tourisme et de loisirs,
- communication, évaluation, animation.

Motivation de la démarche et objectifs poursuivis

Au début des années 1990, le recrutement d'un technicien de rivière par le Syndicat Intercommunal Logne-Boulogne (devenu depuis le 31 mai 2006 "Syndicat du Bassin Versant de Grand Lieu") a permis d'engager une réflexion globale sur la gestion des eaux du bassin versant. Il était alors envisagé de lancer un contrat de rivière. La parution de la Loi sur l'Eau a conduit le comité syndical Logne et Boulogne à délibérer en faveur de l'élaboration d'un SAGE à l'échelle du bassin versant. L'État était également favorable à la mise en place d'un SAGE dans ce secteur sensible. Dans le même temps, le comité consultatif de la réserve naturelle du lac de Grand-Lieu réalisait une étude sur les mécanismes d'envasement du plan d'eau qui concluait à des actions selon trois axes : modifier la gestion des niveaux d'eau dans le lac afin de limiter la croissance des macrophytes, désenvaser le plan d'eau par des actions mécaniques et contrôler les apports de nutriments à l'échelle du bassin versant.

Problèmes majeurs

Ils concernent la qualité des eaux (enrichissement excessif des cours d'eau en matières nutritives, envasement du lac), la quantité (étiages particulièrement sévères) et les problèmes de la gestion des niveaux d'eau dans le lac (entrées, sorties).

Caractéristiques physiques du bassin

Le périmètre du SAGE ne présente pas d'aquifères (absence de nappes phréatiques et de nappes d'accompagnement des rivières). Compte tenu des caractéristiques géomorphologiques du bassin versant, on note une transmission très rapide des pollutions vers l'aval avec des coefficients de transferts importants. En terme d'aménagement, il faut signaler la présence de nombreux seuils le long des cours d'eau. Du point de vue hydrologique, les rivières présentent des variations de débits importantes au cours de l'année, avec des étiages particulièrement sévères (par exemple sur la Logne, le débit maximum de crue est de 32 m³/s, le débit moyen mensuel est de 9 m³/s et le débit d'étiage avoisine 0 m³/s). Le lac de Grand-Lieu, exutoire du bassin versant, dont la superficie varie selon les saisons entre 4 000 et 7 000 hectares, constitue le milieu naturel le plus remarquable du secteur. Quelques sites intéressants sont également à signaler sur la Logne. On notera que les bassins versants hydrographiques des cours d'eau qui rejoignent le lac, ainsi que le lac lui-même sont inclus dans le périmètre du SAGE, qui s'arrête à la sortie du plan d'eau.

Caractéristiques socio-économiques du bassin

La population totale sur le territoire du SAGE est de 75 500 habitants. L'occupation du sol est majoritairement rurale, avec une agriculture intensive et des élevages hors sol sur la partie amont de l'Ognon, ainsi qu'un secteur vinicole sur la portion aval de ce même cours d'eau. Quelques activités industrielles sont installées en périphérie du lac de Grand-Lieu. Les principaux usages de l'eau sont les prélèvements en rivières (pour les besoins de l'irrigation) et les rejets. La pratique de la pêche est également importante.

Caractéristiques institutionnelles du bassin

Caractéristiques institutionnelles : le principal maître d'ouvrage en matière d'aménagement de rivière est le Syndicat du Bassin Versant de Grand Lieu.

Caractéristiques juridiques : les hydrosystèmes (cours d'eau, plan d'eau) sont non domaniaux et les rôles de police des eaux et de la pêche sont assumés par les D.D.T.M. de Loire Atlantique et de Vendée. L'ensemble du périmètre du SAGE est classé en zone vulnérable (protection des eaux contre les pollutions par les nitrates d'origine agricole). À ce titre, un programme d'actions est en cours d'élaboration sur les deux départements concernés. Par ailleurs, le lac de Grand-Lieu est classé en réserve naturelle.

➤ Les zones humides

Les lignes suivantes reprennent des éléments de l'inventaire des zones humides réalisé sur l'ensemble du territoire de la commune de Montbert courant 2010-2011.

Les zones humides constituent des zones globalement peu étendues (moins de 3% du territoire national). Leur surface aurait diminué au cours du siècle dernier de 40 à 60%, selon les auteurs.

Depuis 40 ans, les mesures en faveur de la gestion et de la protection de la ressource en eau, en passant par la sauvegarde des espaces humides, n'ont cessé d'être développées à tous les niveaux, international, communautaire, national et local avec l'élaboration des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Aujourd'hui, ***la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général comme le stipule le Code de l'environnement.***

Les rôles associés à ces zones sont encore peu reconnus en termes de qualité et quantité des eaux ainsi que pour la biodiversité ordinaire et remarquable.

Le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu, adopté en 2002 et en cours de révision, avait défini comme enjeu n°2, **la préservation et la gestion des zones humides.**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, adopté pour la période 2010-2015, indique dans sa disposition 8A-1 "*les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme*".

Par ailleurs, "*les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides énoncés dans le SDAGE*".

Cette étude menée dans les 46 communes du bassin versant par le Syndicat du Bassin Versant de Grand-Lieu a pour objectif de déclencher une démarche participative des acteurs locaux vis-à-vis de l'importance des zones humides.

L'autre but est de réaliser un inventaire de manière cohérente à l'échelle du bassin versant.

Cette étude s'appuie sur le *guide méthodologique d'inventaire des zones humides* validé par la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de Grand-Lieu le 25 juin 2010.

Elle présente les résultats de l'inventaire réalisé sur la commune de Montbert concernée par le sous-bassin versant de l'Ognon, affluent du lac de Grand-Lieu.

Les résultats sont issus d'une démarche locale qui s'est étalée sur plusieurs mois avec les acteurs agricoles, les élus et les habitants.

Ces nouvelles données permettront d'une part d'apporter des éléments de réflexion dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et de prendre en compte en amont des projets, la présence des zones humides et la législation qui s'y rapporte.

Sur la commune de Montbert, la surface des zones humides est faible. Ces résultats reflètent directement l'histoire de la commune (développement de l'agriculture basée sur le drainage, construction de l'autoroute). Ces grands travaux d'aménagement ont modifié l'hydraulique et supprimés des habitats qui antérieurement étaient des zones humides (exemple des Grenouillères).

De plus, la nature des sols, notamment en bordure de l'Ognon, présente un faciès sablo-graveleux ne favorisant pas la présence de critères révélateurs de zones humides (pédologie).

Les résultats de l'inventaire ont fait l'objet de discussions au sein du comité de pilotage communal et d'une présentation à la population qui a pu apporter des observations. Ensuite, le conseil municipal du 24 octobre 2011 puis la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de Grand Lieu du 16 mars 2012 l'ont validé officiellement.

Le travail effectué lors de l'élaboration du PLU, postérieurement à l'inventaire réalisé en 2011, a montré la présence de quelques zones humides dans les secteurs dévolus à l'urbanisation future, sans que toutefois soient réalisés des relevés suffisamment précis. Il sera donc utile et judicieux de réaliser des études plus fines sur ces sites dans le cadre des études d'aménagement.

Il est à noter par ailleurs que cet inventaire n'est pas une fin en soi ; la nature évoluant. Cependant réglementairement, la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides, y compris hors des zones concernées par le présent inventaire (cas de projets d'aménagements : ZAC, plan d'eau, drainage...).

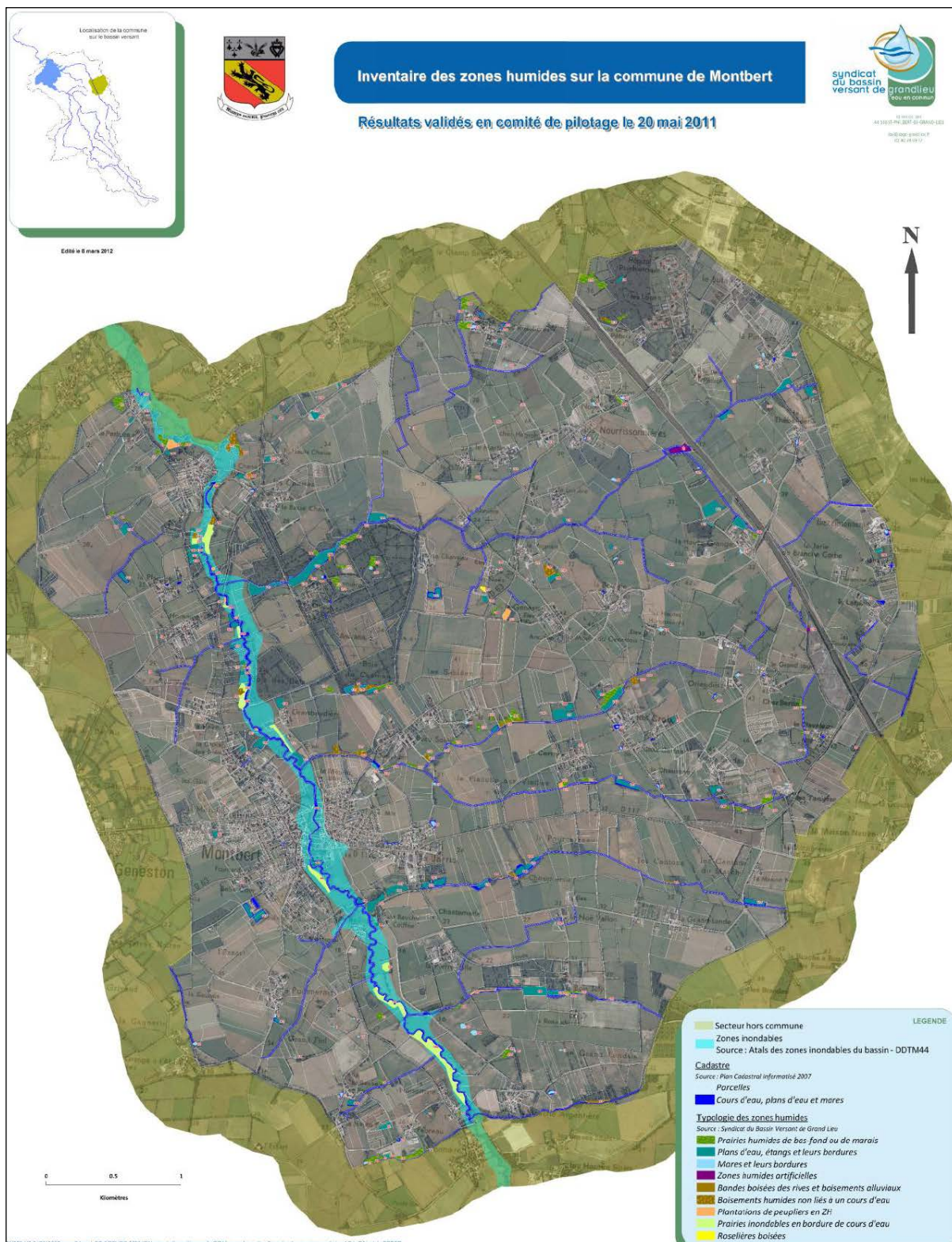
Différents types de zones humides ont été recensés et se répartissent comme suit :

Typologie des zones humides	Surface en hectares	Pourcentage
Plans d'eau, étangs et leurs bordures	24,1886	46,25
Mares et leurs bordures	2,3173	4,43
Zones humides artificielles (bassin de rétention)	0,6475	1,24
Prairies humides de bas-fond ou de marais	11,2684	21,55
Prairies inondables en bordure de cours d'eau	7,167	13,70
Boisements humides non liés à un cours d'eau	3,8331	7,33
Bandes boisées des rives et boisements alluviaux	1,506	2,88
Plantations de peupliers en ZH	1,2464	2,38
Roselière/Cariçaies	0,1253	0,24
Surface totale	52,2996 <i>(1,8% de la surface communale)</i>	100,00

3 zones à enjeux pour la qualité, la quantité des eaux et la biodiversité sont mises en évidence :

- **la vallée de l'Ognon** (d'ores et déjà identifiée comme zone humide remarquable du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu),
- complexe de plans d'eau, prairies et bois humides de **la Brenière et du bois du château**,
- complexe de plans d'eau, prairies et bois humides bordant **le cours d'eau Deslandes**.
-

D'autre part, la présence de jussie et de renouée du Japon a été relevée dans des propriétés privées. Ces espèces végétales envahissantes nécessitent un suivi afin de limiter leur développement.



Source : Inventaire des zones humides de Montbert, Syndicat du bassin versant de Grand-Lieu, 2012

➤ Le système d'assainissement

Concernant le traitement des eaux usées, il s'agit de distinguer les différents systèmes.

L'assainissement collectif consiste à collecter les effluents des installations publiques et privées d'un bourg ou d'un village par un réseau de canalisations enterrées et à les traiter par l'intermédiaire :

- soit d'une fosse toutes eaux de grande capacité et de filtres à sable (généralement pour un village),
- soit d'une station d'épuration de type lagunage naturel ou aéré ou à boues activées ou encore à filtres bactériens (agglomérations plus importantes).

Contrairement à l'assainissement autonome, les équipements de traitement et le réseau de collecte sont situés sur le domaine public et sont propriété de la collectivité.

L'assainissement collectif du bourg est assuré par un réseau de type séparatif qui dirige les effluents vers une station d'épuration de type boues activées, située route de la Grambaudière, au Nord du bourg. Cet équipement a été mis en service en 2002. Ses caractéristiques principales sont :

- capacité nominale : 2830 EH
- charge hydraulique nominale : 460 M3/j
- charge organique nominale : 170 kg DBO/j

Une étude diagnostique a été menée en 2011 par le bureau d'études SCE.

Le schéma directeur élaboré dans le prolongement de cette étude diagnostique implique de retenir les actions suivantes :

- mener des travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées afin de réduire les introductions d'eaux parasites d'infiltration,
- mener aussi des travaux afin de réduire les eaux parasites pluviales,
- mettre en place un nouveau bassin de régulation au droit du poste de pompage principal.

La commune de Montbert dispose d'une seconde station d'épuration sur le site de l'ancien CHS qui se compose :

- d'un poste de relèvement équipé de deux pompes
- d'un bassin d'aération
- d'un clarificateur
- d'une déshydratation des boues sur un lit de séchage
- d'une stérilisation des effluents en sortie par adjonction de chlore (non utilisée).

Une étude a été réalisée par le bureau d'études BATIL, missionné en 2012 par la communauté de communes de Grandlieu, dans le cadre des études préalables à l'aménagement d'un futur parc d'activités sur ce site.

La date de construction de cet ouvrage (1974), ainsi que son inadéquation par rapport aux besoins d'une zone d'activités (très faibles au départ) amèneront très certainement la communauté de communes de Grandlieu à doter le futur parc d'activités de la Bayonne d'un nouvel équipement ou à remanier très profondément l'existant. Une étude est actuellement en cours.

L'assainissement autonome consiste à traiter les effluents sur le terrain de l'installation concernée. Ce type d'assainissement est défini au cas par cas, après étude pédologique.

L'assainissement autonome regroupé reprend le même principe que l'individuel. Il consiste à traiter en commun un petit nombre d'installations dans un hameau par l'intermédiaire d'une fosse toutes eaux de grande capacité suivie d'un dispositif d'épuration adapté aux caractéristiques pédologiques. Les équipements de traitement et de collecte des effluents sont implantés en domaine privé.

La mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif s'inscrit dans une prise de conscience de l'intérêt du développement durable. Visant la reconquête et la maîtrise de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, les lois du 3 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 ont imposé aux communes et à leurs groupements, la compétence relative au suivi des dispositifs d'assainissement non collectif.

Les neuf communes de la C.C.G.L. ont délégué cette compétence à la Communauté de Communes pour la mise en place et la gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour ce faire, la C.C.G.L. a élaboré un règlement intérieur du SPANC qui est effectif depuis octobre 2008. Dans ce contexte, les élus ont choisi de déléguer ce service public au moyen d'un contrat d'affermage avec la SAUR. Sa mission consiste à contrôler la conception, l'implantation, la réalisation et le bon fonctionnement des installations.

La mise en place de ce SPANC permet la réalisation de deux objectifs :

- la prévention de la qualité des eaux, et notamment de la réserve naturelle du lac de Grand-Lieu,
- la mise en œuvre d'exigences légales dans le domaine de la protection des milieux aquatiques.

Les missions du SPANC sont :

- l'information, lors de l'instruction des demandes,
- le contrôle, au moment de la vérification des filières d'assainissement non collectif.

➤ La gestion des eaux pluviales

De manière générale, la croissance de l'urbanisation génère des impacts très sensibles sur le cycle de l'eau, les principaux étant :

- l'imperméabilisation des sols,
- l'accélération des écoulements,
- la création d'obstacles à l'écoulement,
- l'artificialisation des cours d'eau,
- la pollution des milieux récepteurs.

Depuis le début des années 1980, une approche intégrée et globale s'est développée pour prendre en compte tous ces aspects, orientant la réflexion à l'échelle du bassin versant. Cette démarche a donné naissance à des solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial et a été confortée et renforcée par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et ses textes d'application.

Le principe généralement adopté, d'un point de vue hydraulique, est que tous les nouveaux aménagements sur un bassin versant donné ne doivent pas aggraver la situation préexistante en matière d'écoulements pluviaux.

La Loi sur l'Eau et ses décrets d'application ont également prévu l'obligation pour chaque commune d'instituer un zonage d'assainissement. Dans ce cadre, des zones de limitation des débits et de leurs conséquences peuvent également être définies.

Ainsi, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui intègre ces prescriptions stipule que :

"les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique : (...)

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,*
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".*

Le zonage d'assainissement de Montbert, ne traite pas de l'assainissement des eaux pluviales.

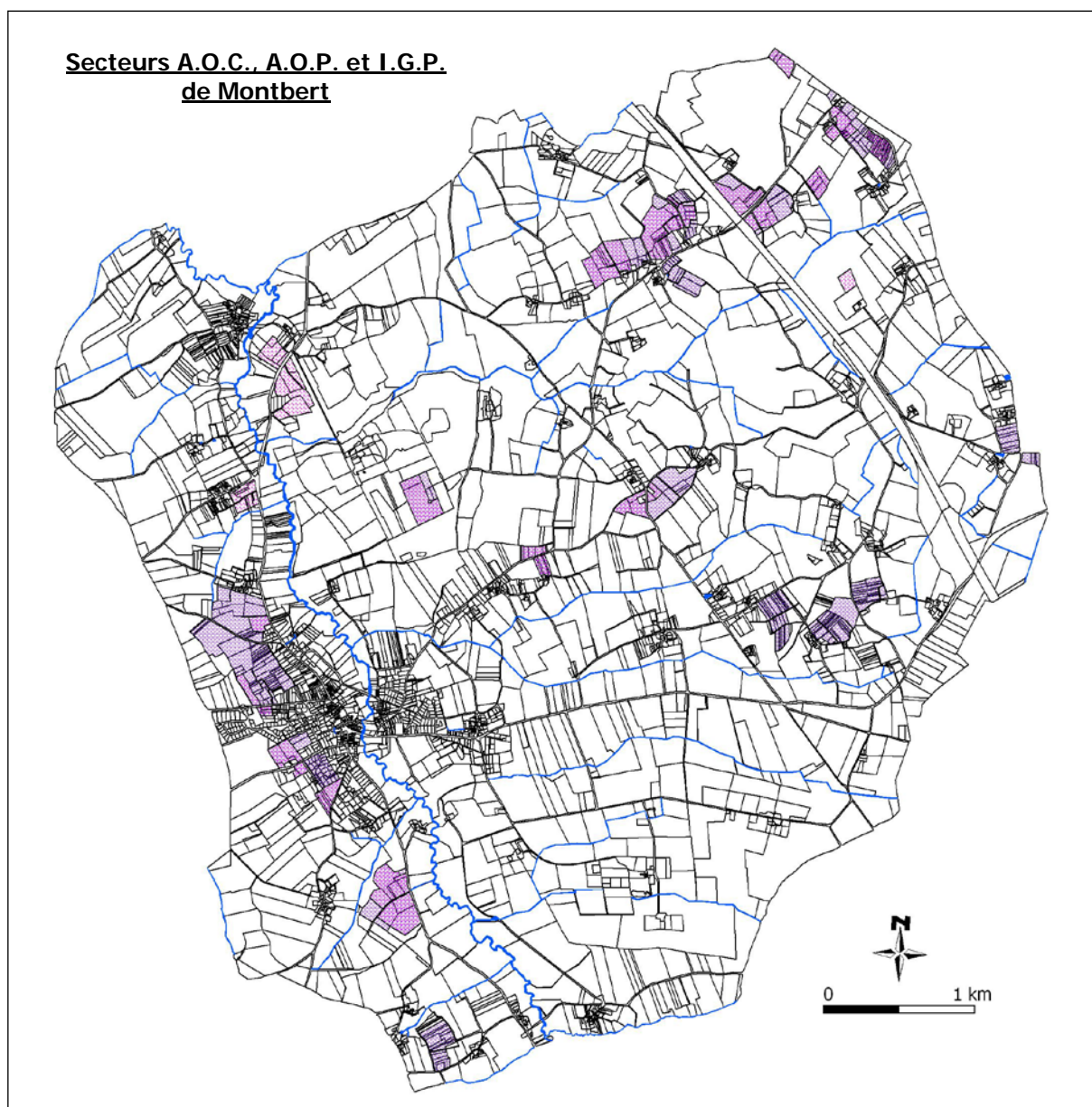
Dans le contexte local propre à la commune, seule une approche très détaillée et localisée de chacun des sites voués à des aménagements futurs permettra de dresser un diagnostic et un schéma directeur de prise en compte et de gestion des eaux pluviales.

Concrètement, toute opération d'aménagement est d'ores et déjà soumise à une étude préalable destinée à définir les modes de gestion des eaux pluviales.

1.3.3 - La protection des espaces viticoles

La commune de Montbert présente un territoire où les enjeux agricoles sont importants et comportent une part viticoles.

La carte ci-dessous présente les secteurs identifiés au titre de la délimitation des Appellations d'Origine Contrôlée (A.O.C.) et Appellations d'Origine Protégée (A.O.P.) "Muscadet" et "Gros Plant du Pays Nantais", ainsi que les Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Val de Loire blanc".



Cartographie : Agence Kessler sur fond cadastral

1.3.4 - La protection des monuments et du patrimoine archéologique

➤ Les monuments historiques

Selon le livre VI, titre II du Code du Patrimoine (partie législative), peuvent être considérés comme Monuments historiques *"les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui présentent un intérêt d'histoire ou d'art"*. Deux possibilités se présentent alors : le classement ou l'inscription à l'inventaire supplémentaire.

L'article L. 621-1 du Code du Patrimoine stipule que *"sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :*

- a) les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques,*
- b) les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement,*
- c) d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement."*

Les articles L. 621-25 et L. 621-26 du même Code précisent que sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- "a) les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés (...), sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques,*
- b) tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques,*
- c) les monuments mégalithiques, les stations préhistoriques ainsi que les terrains qui renferment des champs de fouilles pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie."*

Les édifices inscrits ou classés sont régis par le Livre VI du Code du Patrimoine en regard des modifications apportées par l'ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés (ancienne loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques). Ils génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection) dont la gestion et la définition du périmètre relèvent de la compétence des Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.). Le périmètre peut être suspendu par la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Les autorisations de travaux, les demandes de permis de démolir et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en regard des dispositions de la zone de protection (décrets n° 2007-487 et décret n° 2007-18).

À Montbert, il n'existe aucun immeuble protégé au titre de ces articles.

Cependant, il faut noter la présence de plusieurs édifices dignes d'intérêt sur le plan architectural ou historique (suivant l'étude et les croquis réalisés par le cabinet Archidée).

La Brenière

Le château de la Brenière fut avant tout une demeure féodale où résidèrent les Ducs de Bretagne, les Avangour de Clisson puis les Charette qui porteront le titre de seigneur de Montbert, et les Menou.

Dans un sous-bois très dense, douves, étangs et moulins entouraient jadis une belle résidence où se rassemblait la haute noblesse pour des parties de chasse.

Sous l'ancien régime, La Brenière comptait 15 métairies. Au XIX^e siècle, le château comptait alors parmi les plus beaux domaines de la banlieue nantaise avec son pavillon Louis XII, sa chapelle, sa vaste terrasse et se vieilles avenues dont plusieurs conduisent encore au château. La plus belle était dite : "Le Pas de la Châtelaine".

Mais le château fut incendié au cours du XIX^e siècle et la partie centrale détruite. La chapelle, l'orangerie, les écuries et les servitudes furent épargnées.

Belcour

Ce manoir, style Louis XIII, daterait du XV^e siècle. En 1830, la Duchesse du Berry y séjourna une nuit lors de son éphémère chevauchée, avant d'être arrêtée à Nantes.

Les Ridelières



Ce manoir noble n'a pas l'importance de la Brenière ; cependant il abrita plusieurs dignitaires occupant de hautes charges près des Ducs de Bretagne. Il revient ensuite à des armateurs nantais, les Leroulx des Ridelières. Le côté de l'étang et du sous-bois fut aménagé au XVIII^e siècle par la famille Marbouef. Ces derniers modifièrent le manoir à tourelles et les murailles à mâchicoulis, pour n'en conserver que les bases. Seule une tourelle du XVI^e siècle et une belle cheminée subsistent.

Le Bois-joly

Il rappelle les constructions de Clisson à la mode italienne sous le premier Empire. Sous-bois et étangs sont très pittoresques.

L'église

La nouvelle église a été reconstruite au cœur du bourg après 1870. Le presbytère, lui, est resté près de l'église primitive qu'entourait le cimetière à proximité de l'actuelle salle de patronage.

À noter qu'il manque une flèche à l'église, comme l'originalité des vitraux des basses nefs dédiés aux soldats de Montbert et qui fait revivre les grands épisodes de la guerre de 1914-1918. Aux quatre coins de chaque vitrail sont apposées les photos des victimes de la guerre. Autre originalité, quelques années après la construction, il y eut un tassement de terrain si fort dans le chœur que la pierre de l'autel se brisa obligeant à une seconde consécration.

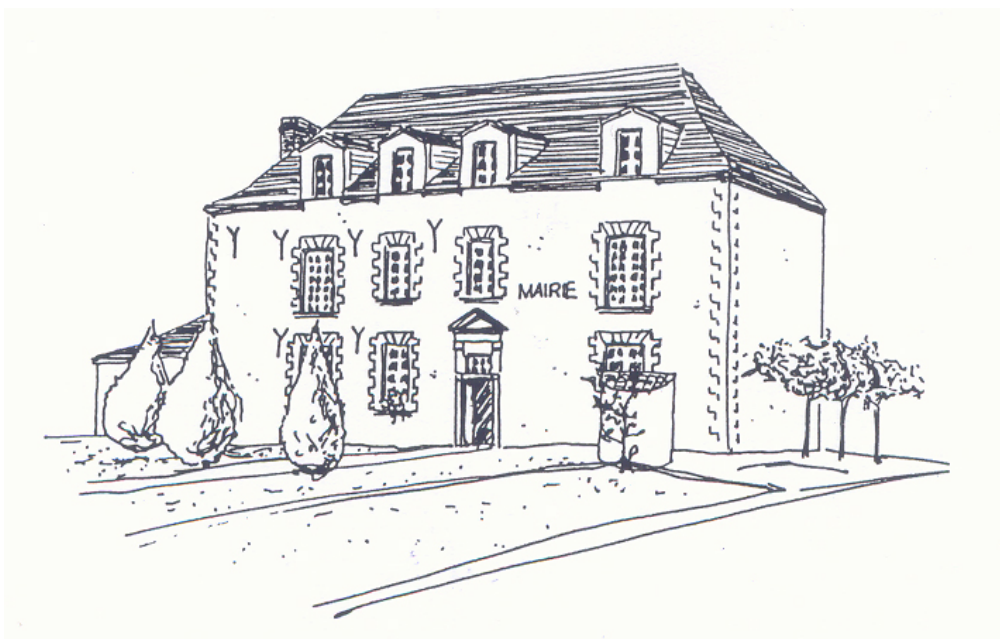
Le nouveau cimetière, à la Gaudine, fut transféré en 1858. Doté de hauts murs, il dispose d'une belle entrée et d'une croix centrale.



La propriété des Hautes-Granges

Elle mérite d'être mentionnée. C'était une importante dépendance de l'abbaye de Villeneuve qui centralisait là les productions de ses métairies étendues sur plus de 200 hectares.

La Mairie



Cette maison de maître a été entièrement rénovée. Située à une trentaine de mètres en retrait de la rue de la Gare, elle est idéalement mise en scène grâce au jardin public qui a été aménagé côté rue.

À Propos du patrimoine non protégé, il faut rappeler que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, titre IV, chapitre II, 1^{er} paragraphe, stipule que *"l'inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique"*.

L'article 8 du décret n° 2005-837 du 20 juillet 2005 pris en application de l'article 99 de la loi précédemment citée précise que *"le patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques est constitué par les édifices publics ou privés, qui représentent un intérêt du point de vue de la mémoire attachée au cadre bâti des territoires ruraux ou de la préservation des savoir-faire ou qui abritent des objets ou décors protégés au titre des monuments historiques, situés dans des communes rurales ou des zones urbaines de faible densité"*.

Ainsi, le service régional de l'inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC), maintenant décentralisé au Conseil régional, a compétence pour réaliser ce recensement suivant une grille scientifique, aussi bien des constructions rurales que de l'architecture urbaine en passant par le patrimoine industriel, technique, balnéaire, maritime, fluvial.

➤ Le patrimoine archéologique

Sur l'ensemble des communes couvertes par des SCoT, des PLU et des cartes communales, la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du Patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors zones arrêtées pour saisine, le Préfet de Région - DRAC des Pays de la Loire, sera saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R442-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du Code de l'Environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application du Livre VI du Code du Patrimoine relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L531-14 sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En terme financier, il importe de savoir que la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, maintenant codifiée Livre V, titre II du Code du Patrimoine, a substitué notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement. L'assiette de calcul de la redevance ainsi que son fait générateur a été récemment modifiée par la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 pour le soutien à la consommation et à l'investissement. Les aménagements relevant du Code de l'Urbanisme sont assujettis dorénavant à l'application de l'article L524-7 alinéa 1 du Code du Patrimoine.

Les orientations des SCoT, des PLU et des cartes communales devront donc tenir compte aussi bien de l'existence des entités archéologiques (E.A.) recensées sur le périmètre mais aussi de certaines dispositions du Livre V du Code du Patrimoine et du décret n° 2004-490 modifié lors de la définition des orientations d'aménagement.

Sur l'aspect réglementaire, il faut préciser que les entités archéologiques portées à la connaissance dans le cadre de l'élaboration des PLU, sont appelées à être incluses à court terme dans des "zones de saisine archéologiques", des servitudes administratives, au sens du second alinéa de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine. À cette occasion, leur nombre et leur périmètre pourront être redéfinis. Ces zones, définies pour chaque commune par les DRAC (S.R.A.), sont notifiées par arrêté du Préfet de Région aux communes concernées ; elles sont définies comme "zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation" (Code du Patrimoine, art. L522-5).

Dans l'attente de l'arrêt de ces zones, il importe de rappeler que les articles 69 et 70 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 indiquent que, dans le cadre de la carte archéologique nationale, *des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux* (alinéa 1 de l'article 69). En l'occurrence, il s'agit de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, de pouvoir saisir le Préfet de Région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) les demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L422-2 du Code de l'Urbanisme.

Le tableau suivant reprend la liste des entités archéologiques de Montbert établie par la DRAC.

N° de l'E.A.	Nom du site / Lieu dit	Chronologie et vestiges
44 102 0001	La Grambaudière I	(Paléolithique moyen)amas de débitage Moustérien
44 102 0002	La Majoire	(Mésolithique)amas de débitage Tardenoisien
44 102 0003	Côte de la Brenière, Le Pornard /Pré Berrière, Pièce des Sapins, Ouche,Pièce La Montée, Harosse	(Paléolithique - Néolithique)amas de débitage
44 102 0004	Pas Chalène	(Paléolithique moyen)amas de débitage
44 102 0005	L'Ouchette	(Paléolithique moyen - Paléolithique moyen)amas de débitage
44 102 0006	La Grande Noé	(Paléolithique moyen)amas de débitage
44 102 0007	La Brenière	(Paléolithique moyen)atelier de taille
44 102 0008	Le Bois Joly	(Époque indéterminée)Enclos rectilinéaire
44 102 0009	Lande de Furet La Gravelle	(Époque indéterminée)Enclos rectilinéaire
44 102 0010	La Grande Lande	(Époque indéterminée)Enclos quadrangulaire
44 102 0011	La Grambaudière II	(Paléolithique moyen)amas de débitage
44 102 0012	Voie Nantaise / Saintes	(Gallo-romain ?) voie ?

N° de l'E.A.	Nom du site / Lieu dit	Chronologie et vestiges
44 102 0013	La Planchette	(Paléolithique moyen) amas de débitage
44 102 0014	L'Hommeau	(Paléolithique moyen) amas de débitage
44 102 0015	Le Claveleau	(Gallo-romain) occupation
44 102 0016	La Sauzaie	(époque indéterminée) enclos rectilinéaire
44 102 0017	La Noé, Les Nourissonnières	(époque indéterminée) enclos rectilinéaire
44 102 0018	La Renaudière	(époque indéterminée) enclos circulaire
44 102 0019	Entre Le Claveleau et Les Écobues	(époque moderne) fossé
44 102 0020	La Baillerie	(époque moderne) pont
44 102 0021	La Haute-Grange	(Moyen-âge classique) prieuré
44 102 0022	La Haute-Grange	(Gallo-romain - période récente) occupation

1.3.5 - La prise en compte des nuisances et des risques

➤ Les installations classées

La commune de Montbert ne dispose pas d'installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumise à autorisation ou à déclaration.

➤ Les risques majeurs

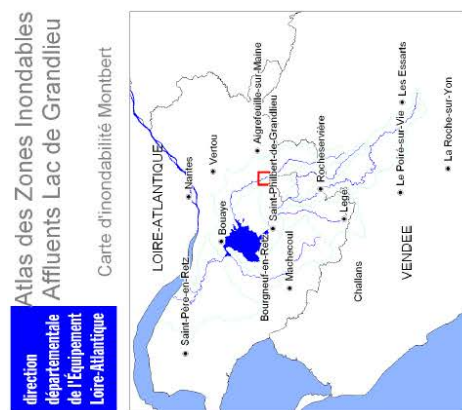
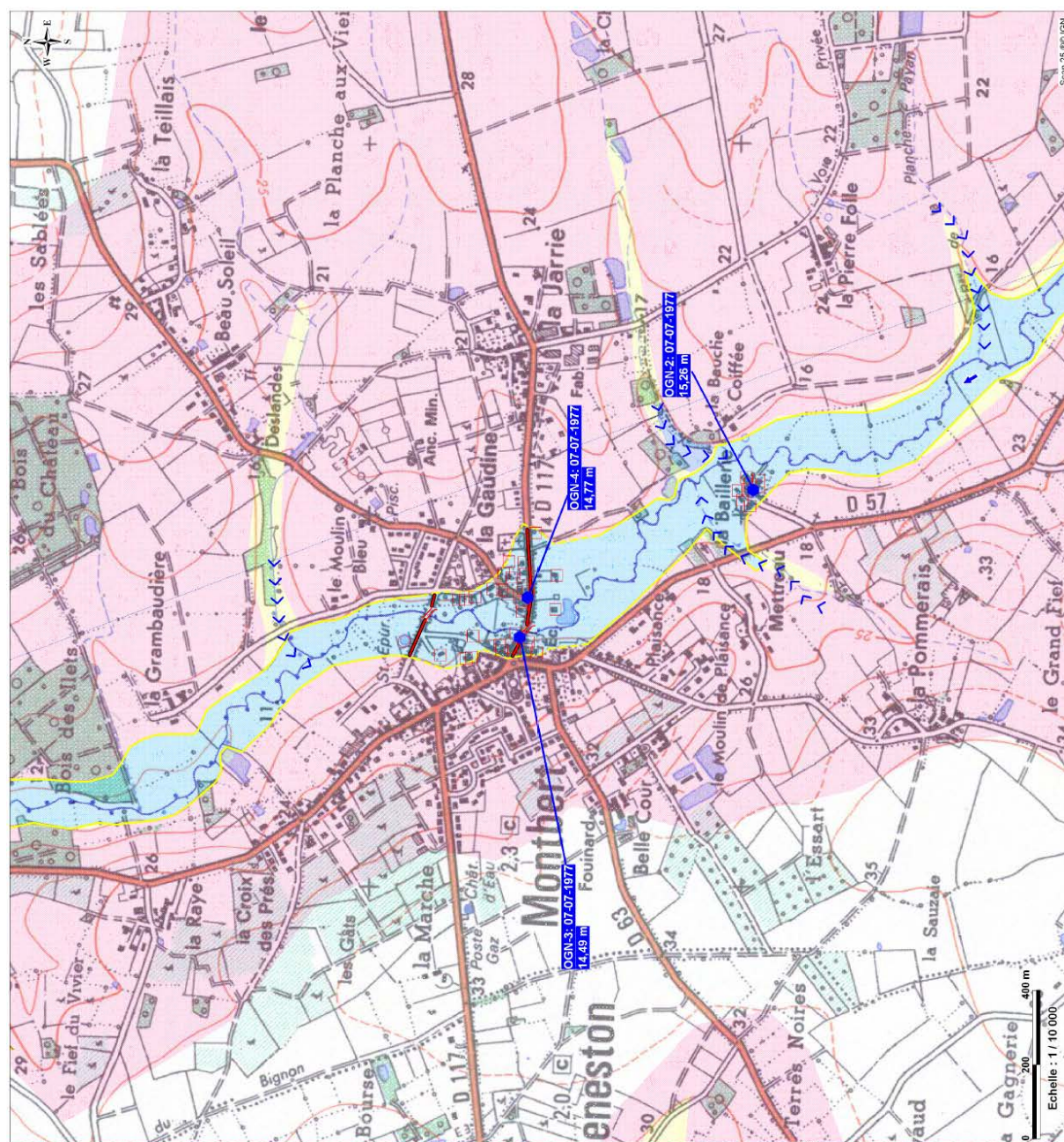
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de Loire-Atlantique approuvé en janvier 2008 a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

Ce document ne recense aucun risque majeur pour la commune de Montbert.

Le risque inondation

Cependant, la commune est concernée par l'atlas des zones inondables du bassin versant du lac de Grand-Lieu notifié le 23 janvier 2009. Il s'agit de terrains bordant le cours de l'Ognon sur tout son parcours du Sud au Nord de la commune, en passant par le bourg (cf. documents pages suivantes).





Unités géomorphologiques :

- lit mineur
- lit majeur

Structures secondaires :

- > affluent secondaire
- axe d'écoulement préférentiel

Encassements :

- versant
- terrasse alluviale

Limites encaissant - plaine alluviale :

- limite nette
- limite imprécise

Modifications de l'hydrodynamisme :

- ouvrage aérien (pont, passerelle)
- bâtiment
- station d'épuration
- remblais d'infrastructure

Point représentatif :

- repère de crue

L'aléa sismique

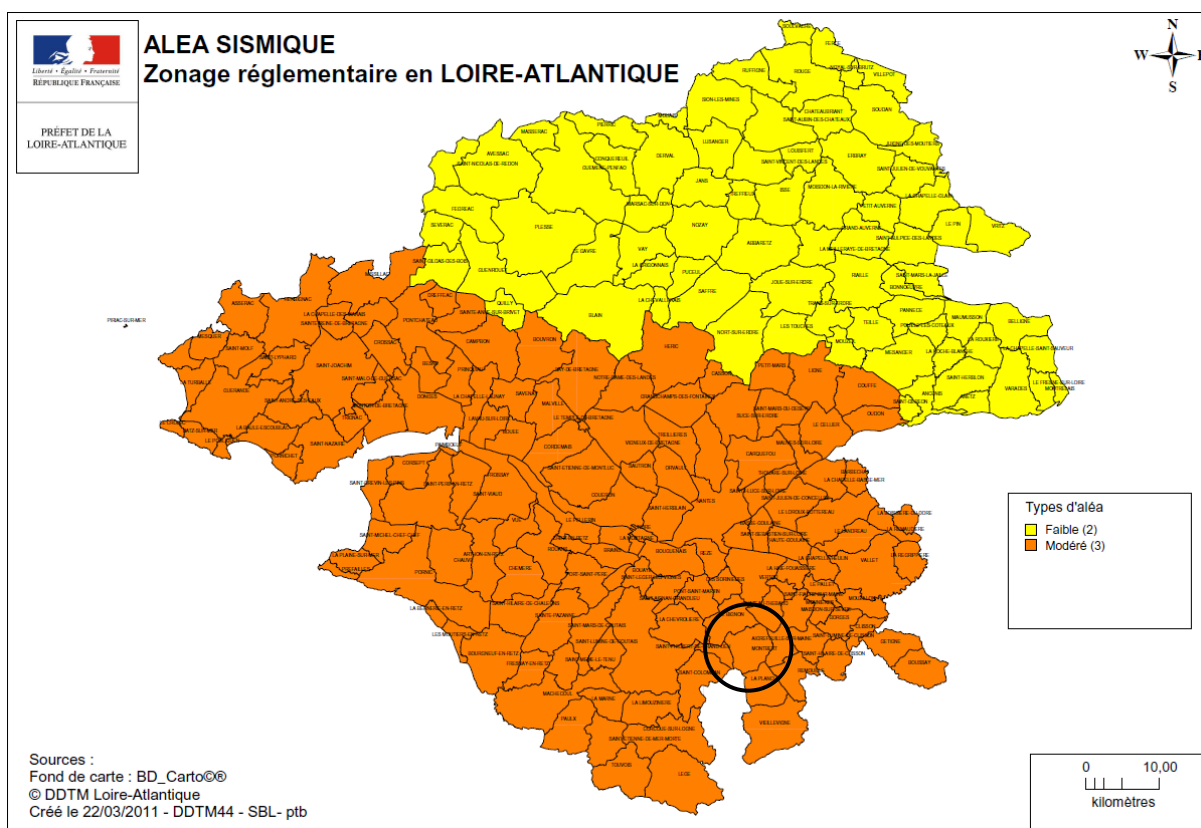
Selon les écrits, depuis la fin du XIV^e siècle, une dizaine de séismes aurait causé des dégâts dans le département ; les plus importants étant ceux de 1386, 1588, 1711 et 1808. Mais le plus célèbre de tous reste assurément celui du 25 janvier 1799, dont l'épicentre fut localisé dans la baie de Bourgneuf. Il aurait causé des destructions importantes, engendré une panique de la population des alentours de Machecoul, et aurait en outre été fortement ressenti à Nantes : "un grand nombre de cheminées ont été renversées... plusieurs murs endommagés. Il n'est pas une rue qui n'offre quelques débris" (*Publicateur de Nantes, 6 pluviose an VII*).

Si le département semble à l'abri des grands tremblements de terre depuis plusieurs siècles, son sol n'en tremble pas moins régulièrement. Toutes ces manifestations sont essentiellement provoquées par les nombreuses failles locales orientées Nord-Ouest / Sud-Est qui sillonnent le domaine Sud armoricain. Ces dernières, regroupées autour du sillon de Bretagne, sont très anciennes et supportent assez mal les mouvements, même lointains, de l'écorce terrestre.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, a permis de définir l'aléa sismique de chaque commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Ainsi, un zonage sismique de la France selon cinq zones a été élaboré :

- zone 1 : sismicité très faible,
- zone 2 : sismicité faible,
- zone 3 : sismicité modère,
- zone 4 : sismicité moyenne,
- zone 5 : sismicité forte.

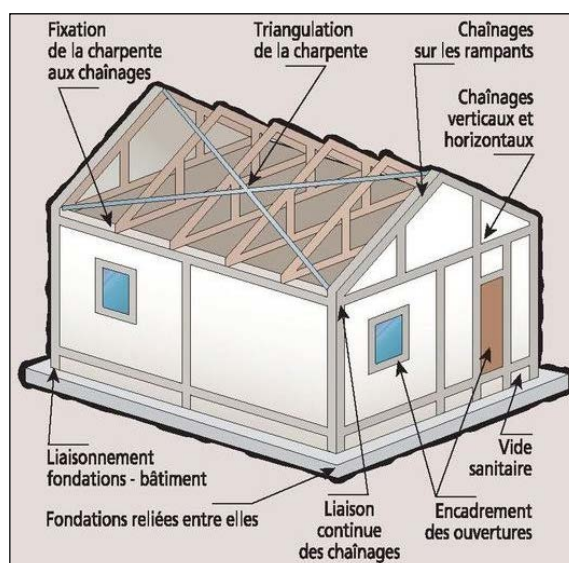
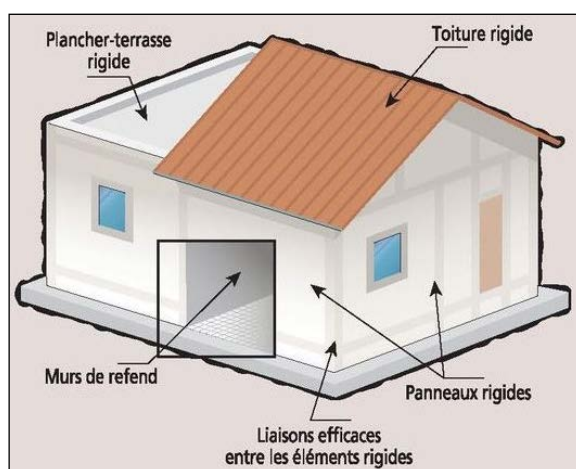


Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 qui délimite les zones de sismicité du territoire français, la commune de Montbert est concernée par une sismicité modérée.

Le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies par les normes Eurocode 8, qui définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
- la bonne exécution des travaux.



Montbert

LOIRE-ATLANTIQUE
Pays de la Loire



sismicité
zone 3

en cas de danger ou d'alerte

- 1. abritez-vous**
- 2. écoutez la radio**
- 3. respectez les consignes**
 - > n'allez pas chercher vos enfants à l'école

pour en savoir plus, consultez

- > en préfecture, le Document Départemental sur les Risques Majeurs
- > sur Internet : www.prim.net

➤ Les arrêtés de catastrophe naturelle

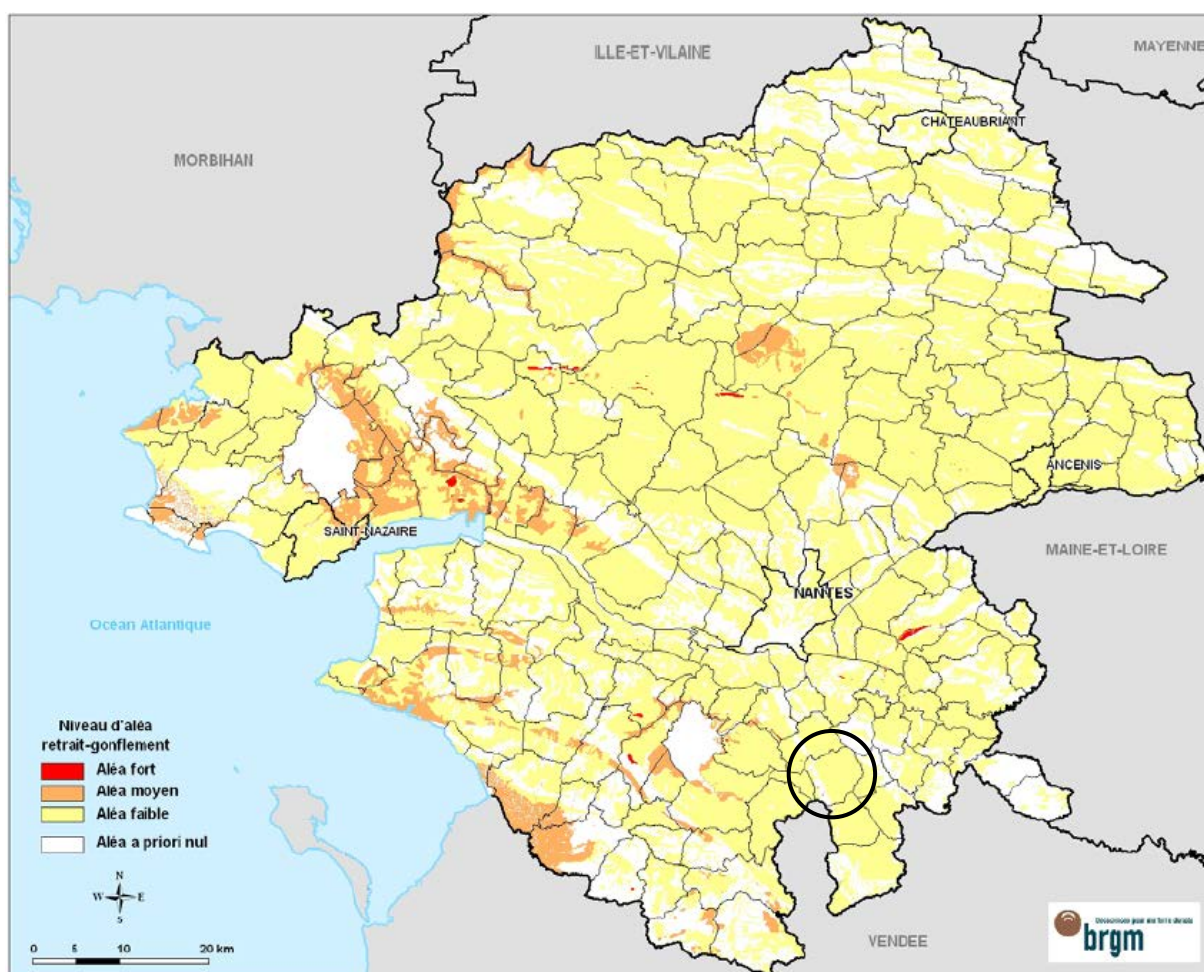
La commune de Montbert a été reconnue en état de catastrophe naturelle à deux reprises.

Le tableau suivant récapitule les arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune (site Internet prim.net, mis à jour le 31 mai 2011) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

La carte ci-dessous est issue du rapport final sur la "cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de Loire-Atlantique" en date de mars 2009.

Elle présente l'aléa sur l'ensemble du département et montre que la commune de Montbert est concernée par un aléa faible.



➤ **Le classement acoustique de la RD 137 et de l'A 83**

La commune de Montbert est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, compte tenu du passage dans le Nord-est de son territoire de la route départementale RD 137 et de l'autoroute A 83.

Cet arrêté classe les voies en deux catégories qui précisent la largeur des secteurs affectés par le bruit comptée de part et d'autre des infrastructures à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Ainsi, la RD 137 est classée en catégorie 3, soit une largeur de 100 mètres de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée ; l'A 83 est classée en catégorie 1, soit une largeur de 300 mètres de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée.

À l'intérieur de ces secteurs, des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions (l'arrêté préfectoral est reproduit dans les annexes du présent dossier).

Sur un plan plus large, il convient aussi d'évoquer les marges de recul préconisées par le Département, dans la mesure où elles ont notamment pour vocation de prévenir les nuisances sonores à l'égard des riverains des routes départementales.

➤ **La gestion des déchets**

Le Département de la Loire-Atlantique a adopté en juin 2009 un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (P.D.E.D.M.A.) qui met l'accent sur la prévention de la production des déchets et la priorité à donner au traitement de ceux-ci sur le territoire départemental afin de réduire les exportations vers les départements voisins.

Le Conseil général intervient dans la mise en œuvre de ce plan d'élimination des déchets par le soutien aux collectivités qui sont en charge de la gestion des déchets ménagers.

Il intervient aussi plus spécifiquement pour contribuer aux objectifs du plan d'élimination des déchets :

- en mettant en œuvre un plan départemental de prévention des déchets qu'il a adopté le 12 décembre 2011,
- en incitant les collectivités en charge des déchets à relayer ce plan départemental par des programmes locaux de prévention.

Cette prévention se traduit par trois grandes catégories d'actions :

- la réduction à la source, c'est-à-dire la diminution des déchets des entreprises lors de la fabrication, du transport et de la distribution,
- l'évitement à l'achat, c'est-à-dire la modification des habitudes de consommation pour limiter l'achat de futurs déchets (emballages...),
- l'évitement de l'abandon du produit par l'utilisateur, c'est-à-dire la réparation, la réutilisation, le compostage (matière organique)...

Le plan départemental de prévention des déchets comprend des actions regroupées en 2 volets :

- un volet interne destiné à renforcer l'exemplarité des services du Conseil général et des collèges publics en matière de prévention et gestion des déchets,
- un volet externe comprenant des actions à destination des habitants, entreprises et collectivités.

Objectifs du plan de prévention :

- prévention de la production de déchets ménagers (Ordures Ménagères Résiduelles, O.M.R.) : passer d'une production de 250 kg/hab/an en 2010 à 200 kg/hab/an en 2015 ; et 180 kg/hab/an en 2018,
- prévention de la production de déchets ménagers (Ordures Ménagères Totales, O.M.R. + Collecte Sélective) : réduction du ratio de production de 2 % par an depuis 2010. Objectif : passer à une production de 306 kg/hab/an en 2015 puis 188 kg/hab/an en 180 kg/hab/an en 2018.

La Communauté de Communes de Grand Lieu a mis en place en décembre 1999 la collecte sélective des déchets ménagers.

À Montbert, le bac gris "ordures ménagères" est collecté tous les vendredis. Le bac jaune "emballages" est collecté un vendredi sur deux.

Les ordures ménagères sont évacuées vers l'usine de valorisation énergétique "Arc en Ciel" de Couëron. Ce centre de tri a pour objectif de valoriser au maximum les déchets ménagers et industriels par le recyclage, le réemploi, l'énergie ou le compostage. À leur arrivée, les déchets ménagers sont repartis en fonction de leur origine : ordures ménagères, emballages recyclables, déchets végétaux, encombrants des déchetteries...

Le devenir des déchets :

- les ordures ménagères sont incinérées,
- les emballages recyclables sont triés, mis en balles puis expédiés vers les différentes usines de recyclages,
- les déchets végétaux sont transformés en compost et alimentent ensuite le marché comme matière première ou pour des fabricants d'engrais,
- les tout-venants sont entreposés puis enfouis au centre d'enfouissement technique de Changé (53).

La collecte des Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques est organisée tous les mois, le samedi de 8 h à 13 h sur le parking du siège de la C.C.G.L.. Ces "D3E" correspondent à tous les appareils utilisant l'énergie électrique comme :

- l'électroménager,
- l'informatique,
- la téléphonie,
- la hi-fi et la vidéo,
- l'outillage (bricolage et jardinage),
- les jouets,
- le chauffage et la climatisation...

En outre, la C.C.G.L. encourage le compostage individuel et subventionne l'acquisition de composteurs.

La C.C.G.L. a également mis en place une collecte des déchets piquants-coupants (les DASRI, "déchets d'activités de soins à risques infectieux"). Ce sont tous les déchets issus des activités de diagnostic, de suivi et de traitement préventif, curatif ou palliatif, dans les domaines de la médecine humaine et vétérinaire (seringues et aiguilles). Une boîte homologuée est mise à la disposition des particuliers en auto-traitement qui la rapporte en pharmacie et la dépose dans un contenant prévu à cet effet.

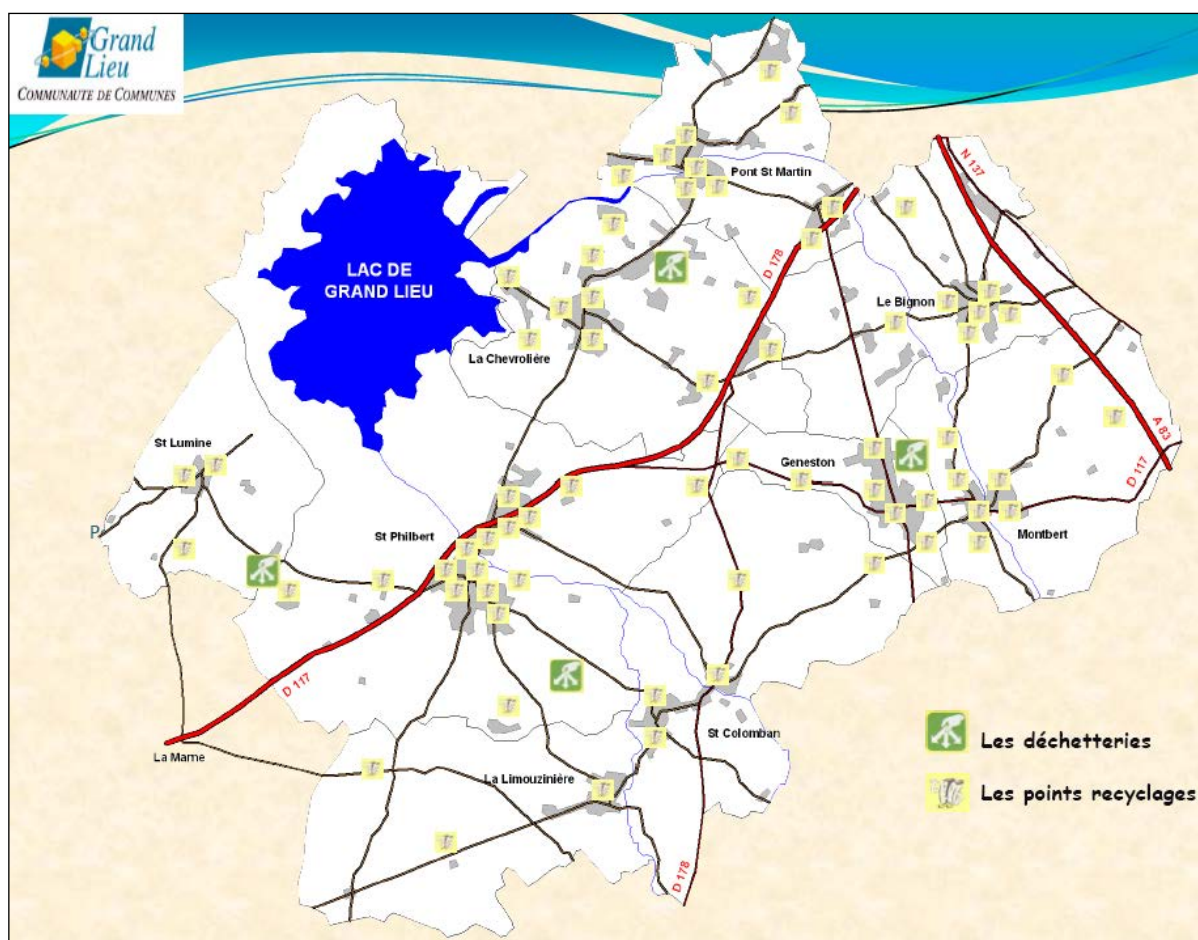
Enfin, la communauté de communes organise ponctuellement des collectes pour les plaques de fibrociment amiantées.

4 déchetteries sont aménagées sur le territoire de la C.C.G.L. pour récupérer :

- le tout-venant, les encombrants,
- les gravats,
- les déchets verts,
- la ferraille,
- les huiles de vidange,
- les batteries,
- les cartons,
- les papiers,
- le bois,
- les déchets spéciaux.

Elles sont implantées à :

- La Chevrolière : déchetterie des Bauches,
- Geneston : déchetterie de l'Hommeau,
- Saint-Philbert-de-Grand-Lieu : déchetterie de la Brande,
- Saint-Lumine-de-Coutais : déchetterie du Grandchamp.



Source : C.C.G.L.

Pour optimiser le tri, 75 points de recyclage sont répartis sur le territoire de la C.C.G.L.. Ils comprennent :

- une colonne verte pour les bouteilles, pots et bocaux en verre,
- une colonne bleue pour les journaux, magazines et prospectus, les enveloppes blanches et à fenêtres.

À Montbert, ils sont situés:

- Grand Rue,
- route de la Pommeraie,
- aux Nourrissonnières,
- à La Haute Grange,
- rue des Champs Brossards,
- à L'Hommeau,
- rue du Marché.

Quelques chiffres 2010 :

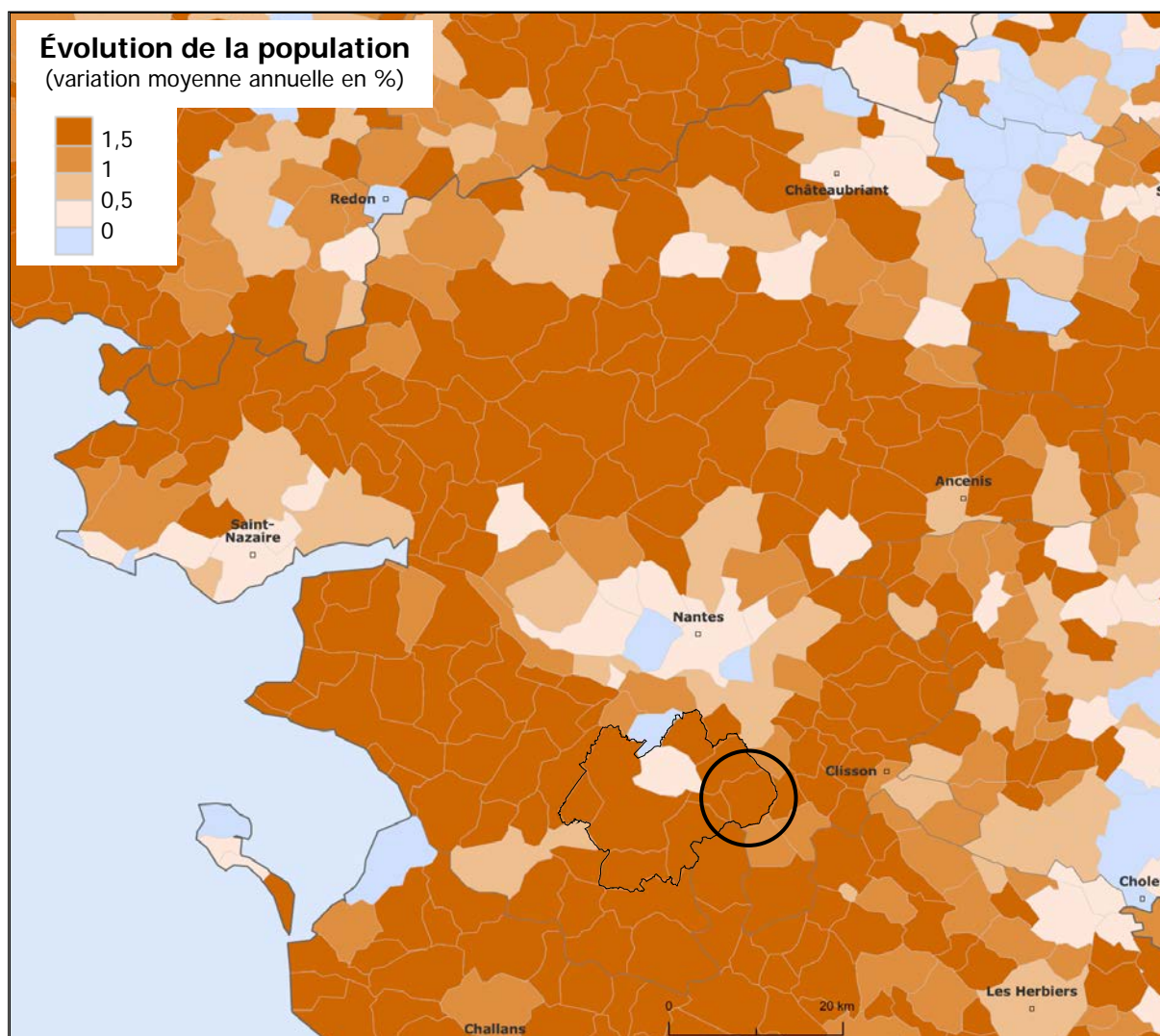
- 19 514 tonnes de déchets ménagers traitées, soit en moyenne 564 kg par habitant. Ce tonnage comprend :
 - 6 213 tonnes d'ordures ménagères (180 kg par habitant),
 - 745 tonnes d'emballages (21,5 kg par habitant) collectées en porte à porte,
 - 701 tonnes de journaux et magazines (20,3 kg par habitant) et 1 515 tonnes de verre (43,8 kg par habitant) déposées dans les points d'apport volontaire,
 - 10 340 tonnes de déchets (299 kg par habitant) apportées sur les 4 déchetteries intercommunales.
- 142 composteurs vendus
- 1 170 € consacrés à la collecte médicale pour les déchets piquants-coupants
- 18 449 appareils "D3E" collectés, soit 171 tonnes

Enfin, il faut noter l'existence de l'ancienne décharge du Cerny, situé à l'Est du bourg. Le site a été fermé et remis en état.

2 - LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

2.1 - LA DEMOGRAPHIE

2.1.1. - L'évolution de la population

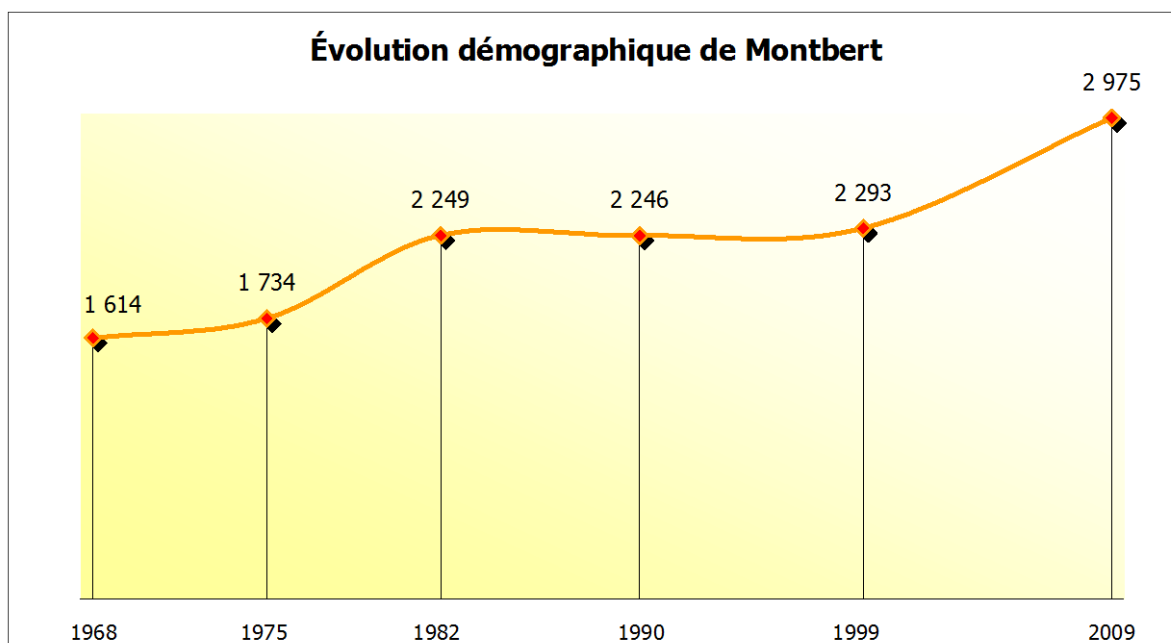


Source : INSEE 2012

Entre 1999 et 2009, la population de la Loire-Atlantique a augmenté de + 1,1 % par an. Ce sont principalement les communes situées à l'écart des agglomérations nantaise, nazairienne et castelbriantaise qui ont assuré cette dynamique.

Durant cette période, au niveau de la Communauté de Communes de Grand Lieu, l'augmentation de population a atteint + 2,4 % par an :

- seule la population de La Chevrolière n'a quasiment pas augmenté (+0,2 %),
- La Limouzinière, Saint-Colomban et Geneston ont même connu des moyennes annuelles très importantes (respectivement + 4 %, + 4,2 % et + 4,6 %).

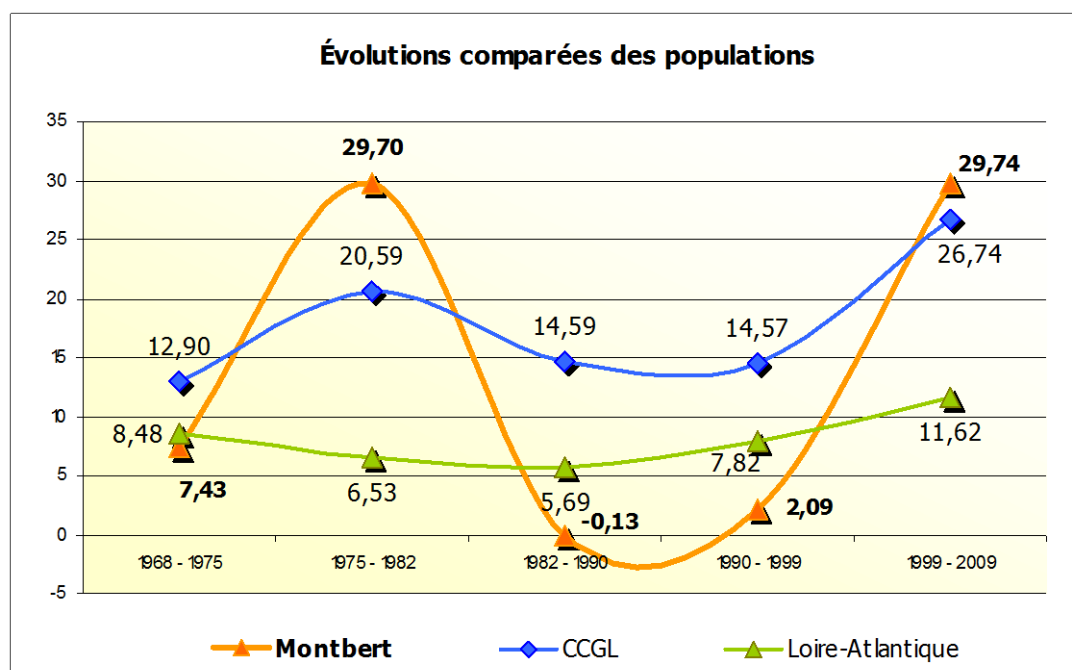


Source : INSEE 2012

L'évolution de la population de Montbert a connu une nette stagnation durant les années 1980 - 1990.

Depuis, la croissance démographique communale a retrouvé une tendance à la hausse, bien que moindre qu'à la fin des années 1970, avec une moyenne annuelle de + 2,6 % (la hausse constatée entre 1975 et 1982 s'élevait à 3,8 % par an).

Ainsi, la commune a connu une augmentation de population de 682 habitants supplémentaires en 10 ans, soit près de 70 par an.



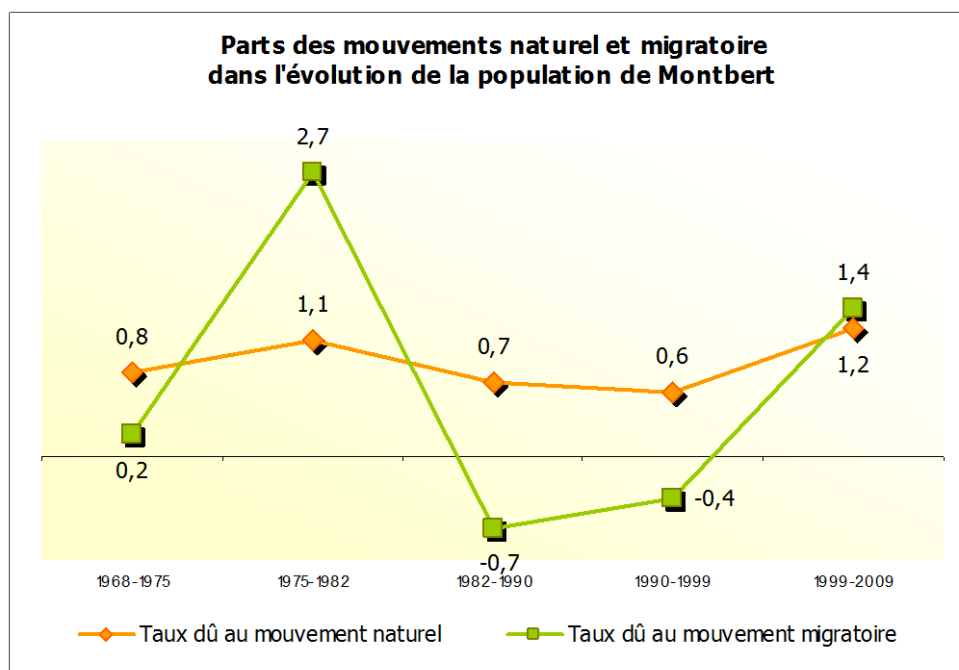
Source : INSEE 2012

Le graphique ci-dessus montre que la population de Montbert suit les mêmes variations que la Communauté de Communes et le Département, mais avec des amplifications notables.

2.1.2 - Les mouvements de la population : les soldes naturel et migratoire

Le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès, tandis que le solde migratoire permet de mesurer la différence entre les départs et les arrivées des ménages sur un territoire.

L'étude de ces deux paramètres permet d'analyser les évolutions de la population de Montbert.



Le graphique ci-dessus montre que le solde migratoire présente de grandes fluctuations alors que le solde naturel est plutôt stable.

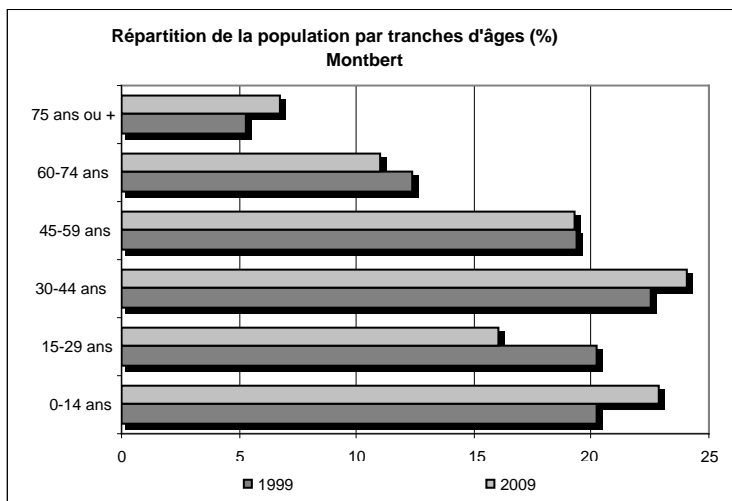
C'est manifestement le solde migratoire qui influence les évolutions de la population de Montbert : la stagnation de la croissance démographique des années 1980 -1990 correspond très clairement au déficit de nouveaux arrivants dans la commune.

En 2009, l'augmentation de la population s'explique par l'accumulation des deux soldes qui sont positifs : un solde migratoire de 1,4 % et un solde naturel de 1,2 %.

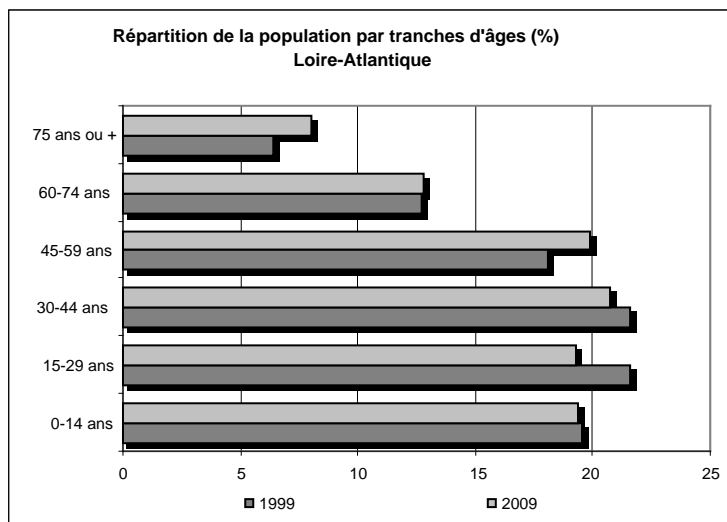
La population communale augmente grâce à son attractivité (les arrivées de nouveaux habitants sont nettement plus importantes que les départs) mais également grâce à sa propre dynamique démographique.

2.1.3 - La structure par âges

L'étude de la structure de la population de Montbert par grandes tranches d'âges donne quelques indications complémentaires.



Source : INSEE 2012



Entre 1999 et 2009, le nombre de Montbertains de 15 à 29 ans a nettement diminué au profit des 30 - 44 ans. Il faut noter qu'à l'échelle du département comme au niveau national, ce report des effectifs s'effectue sur les tranches d'âges plus anciennes : les populations vieillissent.

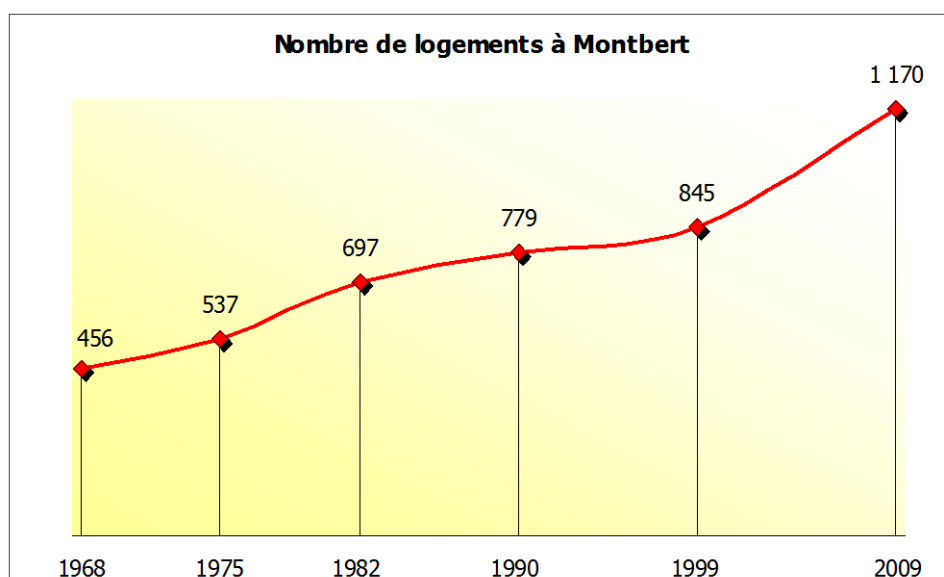
Mais à Montbert, la part des moins de 15 ans dans la population totale a augmenté de 19,4 % à 22,9 % et est supérieure à celle de Loire-Atlantique qui a stagné autour de 19,5 %.

De fait, l'indice de jeunesse (rapport entre la part des moins de 20 ans et des 60 ans ou plus) est passé de 1,45 en 1999 à 1,57 en 2009 (respectivement 1,29 et 1,24 en Loire-Atlantique) : la population de Montbert a rajeuni.

En ce qui concerne la répartition hommes / femmes, les chiffres du recensement de l'INSEE de 2009 donne 51,2 % / 48,8 % pour la commune, 50,1 % / 49,9 % pour l'intercommunalité et 48,5 % / 51,5 % dans le département.

2.2 - LE LOGEMENT

2.2.1 - L'évolution du nombre de logements



Source : INSEE 2012

	Logements		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants ou occasionnels	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
C.C.G.L.	10 353	13 787	9 723	13 016	294	230	336	541
Montbert	845	1 170	816	1 116	15	14	14	40

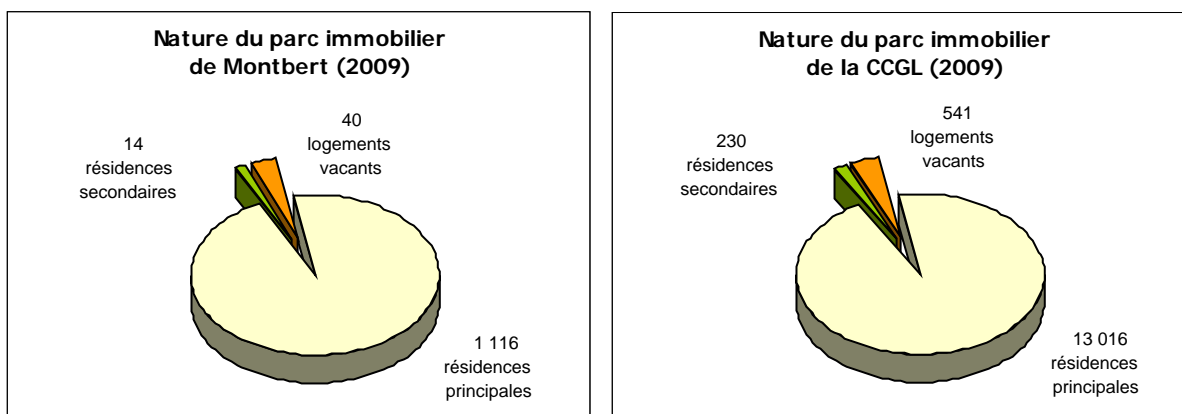
L'évolution du nombre de logements de la commune de Montbert accompagne l'augmentation de la population avec une stagnation bien moindre durant les années 1980 - 1990 :

- entre 1975 et 1982, le parc immobilier a augmenté de + 29,8 % pour + 29,7 % d'augmentation de la population,
- entre 1982 et 1999, le parc immobilier a progressé de + 21,2 %, alors que la population n'a augmenté que de + 2 %,
- entre 1999 et 2009, les chiffres sont respectivement + 38,5 % (soit 3,7 % annuels) et + 29,7 % (2,6 % annuels).

Cela signifie que les besoins en logements ne résultent pas que de la croissance démographique, mais également d'autres phénomènes, tels que la décohabitation des jeunes, le desserrement des ménages et l'augmentation du nombre de personnes âgées. Autant de phénomènes qui expliquent cet accroissement extraordinaire.

À Montbert, l'habitat est composé à 98,1 % de maisons individuelles (95,9 % dans la Communauté de Communes de Grand Lieu et 63,4 % en Loire-Atlantique).

2.2.2 - La nature du parc immobilier



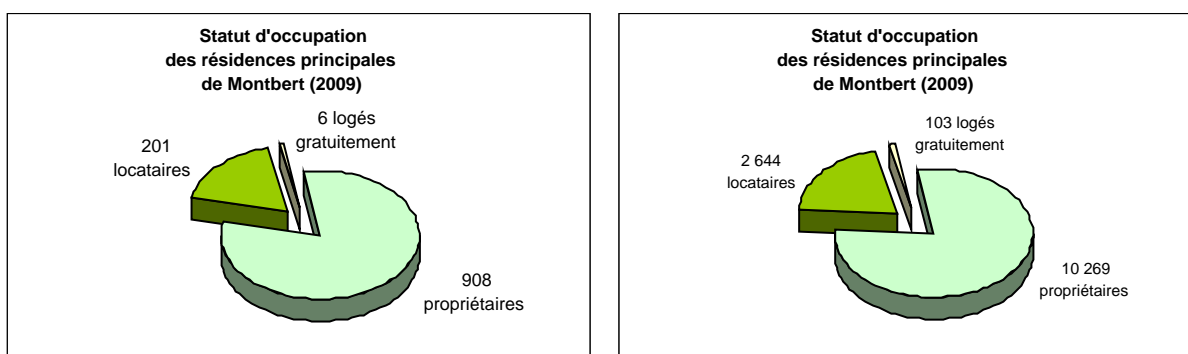
Source : INSEE 2012

Le parc immobilier est composé à 95,5 % de résidences principales (94,4 % pour la C.C.G.L. et 84,3 % en Loire-Atlantique, influencé par le poids des résidences secondaires de la côte).

Les résidences secondaires ne représentent que 1,2 % du total des logements ; la commune est trop éloignée de la côte pour être influencée par l'effet littoral et son lot de résidences d'été.

Malgré une augmentation en nombre, la part des logements vacants reste marginale avec 3,4 % du total des logements. Il faut noter que ce taux n'atteint pas le seuil de 5 % permettant la rotation du parc. C'est le signe d'un marché tendu.

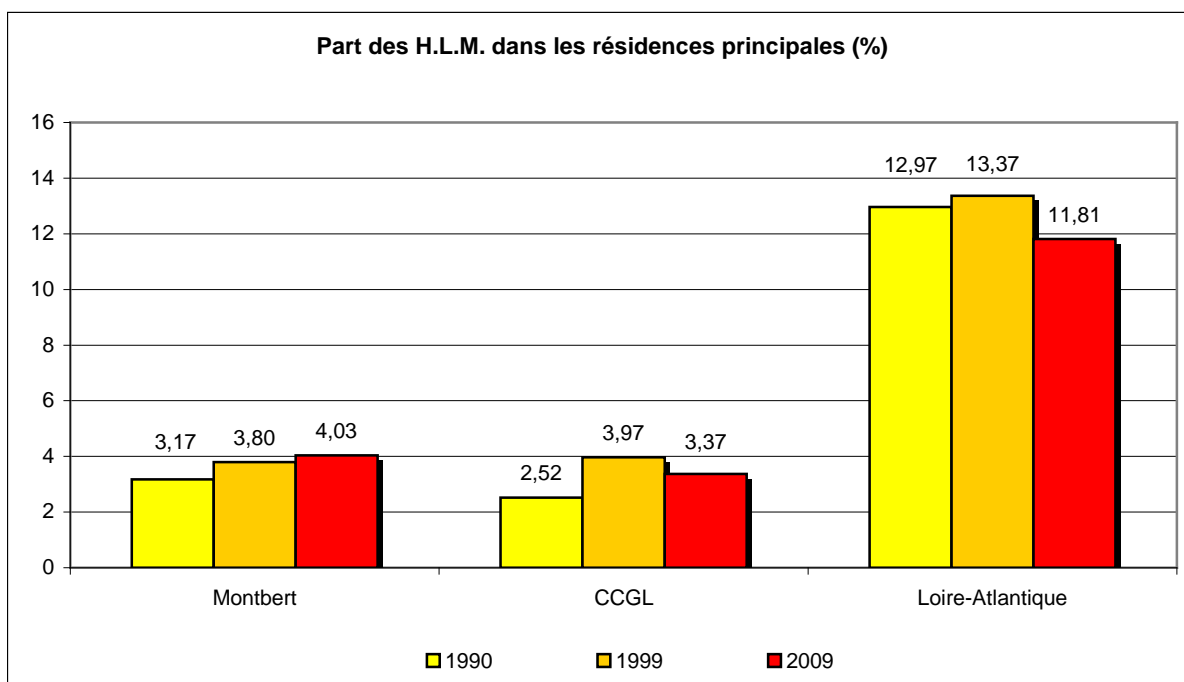
2.2.3 - Le statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE 2012

En 2009, 81,4 % des résidences principales de Montbert étaient occupées par leurs propriétaires. Ce taux était de 78,9 % dans la Communauté de Communes de Grand Lieu et de 62,7 % dans le Département.

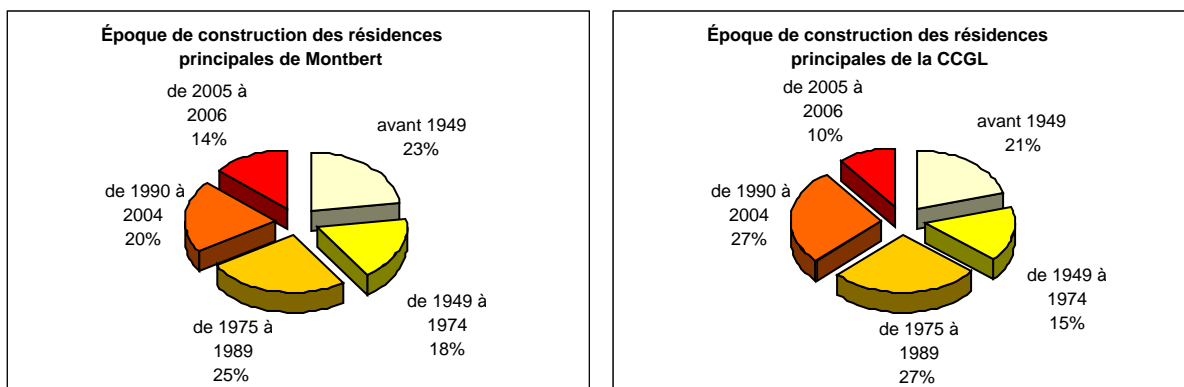
2.2.4 - Le logement social



Source : INSEE 2012

À Montbert, la part des logements H.L.M. augmente depuis les années 1990, alors qu'elle diminue dans l'intercommunalité comme dans le département.

2.2.5 - L'ancienneté du parc immobilier

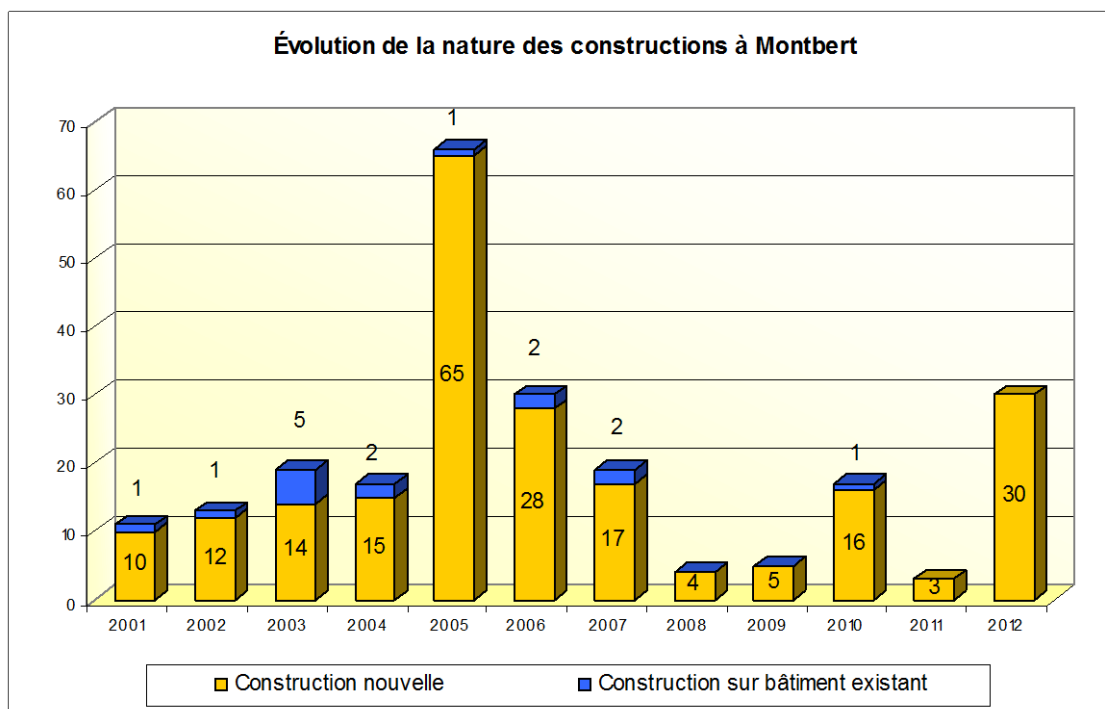


Source : INSEE, 2008

Les chiffres de l'INSEE présentent un parc immobilier de Montbert relativement ancien : 41 % des résidences principales de la commune ont été construites avant 1975, pour 36 % dans l'intercommunalité.

L'accélération de la construction entre 1975 et 1982 évoquée précédemment se retrouve dans le graphique (25 % des résidences principales ont été construites entre 1975 et 1989).

2.2.6 - Le rythme de la construction



Source : Sit@del2 + Mairie, 2012

La première moitié des années 2000 a connu un rythme moyen d'une quinzaine de constructions par an dont quelques réhabilitations ou extensions.

Le pic de 2005 s'explique par la réalisation du lotissement de la Marche ; les deux années suivantes ont également vu la mise en œuvre d'autres lotissements plus modestes.

Ensuite, le nombre de constructions a diminué à un niveau encore moindre qu'au début de la décennie.

Les années 2010 et 2012 présentent des sursauts, mais la raréfaction des terrains disponibles explique le nombre relativement faible de permis de construire délivrés depuis le milieu des années 2000.

Il faut également noter le très faible nombre de constructions réalisées sur bâtiment existant (extension ou changement de destination) dû, entre autres, à la faible part des logements vacants dans l'ensemble du parc immobilier de la commune, signe que le marché est tendu.

2.2.7 - La politique intercommunale de l'habitat

Depuis 1998, le syndicat de Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne a mené plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

L'OPAH est une opération permettant de réhabiliter des logements et de créer une offre de logements locatifs privés sur un territoire via l'attribution de subventions de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), du Conseil Général de Loire-Atlantique et des 20 communes du Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne.

Entre 2003 et 2006, une OPAH et un Programme d'Intérêt Général (PIG) ont permis la production d'environ 90 logements conventionnés, l'amélioration de 66 logements de propriétaires occupants et de réaliser deux sorties d'insalubrité sur l'ensemble du territoire. Aussi, du fait de la croissance démographique et de l'insuffisance de l'offre en logements locatifs privés (en particulier dans les communes à proximité immédiate de l'aire urbaine nantaise), mais aussi du besoin de réhabilitation de logements de propriétaires occupants, il a été décidé fin 2007 de lancer une nouvelle OPAH pour les années 2008-2011.

Les priorités de cette OPAH étaient de :

- maintenir la vocation sociale du parc locatif privé,
- résorber l'habitat insalubre,
- adapter les logements au vieillissement et au handicap,
- améliorer les performances énergétiques environnementales et la santé du parc existant,
- développer l'habitat intergénérationnel en favorisant la création de logements de jeunes dans le parc privé.

La nouvelle OPAH s'adressait :

- aux propriétaires de logements anciens, ou non adaptés, au vieillissement ou au handicap ou mal isolés ou vétustes voire insalubres,
- aux propriétaires disposant d'un patrimoine bâti non exploité et désireux d'y créer un ou plusieurs logements conventionnés, aux propriétaires louant des logements nécessitant des travaux de réhabilitation.

Au niveau de la C.C.G.L., le bilan des OPAH successives et du P.I.G. est le suivant :

	logements privés réhabilités	logements privés conventionnés
C.C.G.L.	343	40
Montbert	2	1

Par ailleurs, un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est envisagé pour 2013.

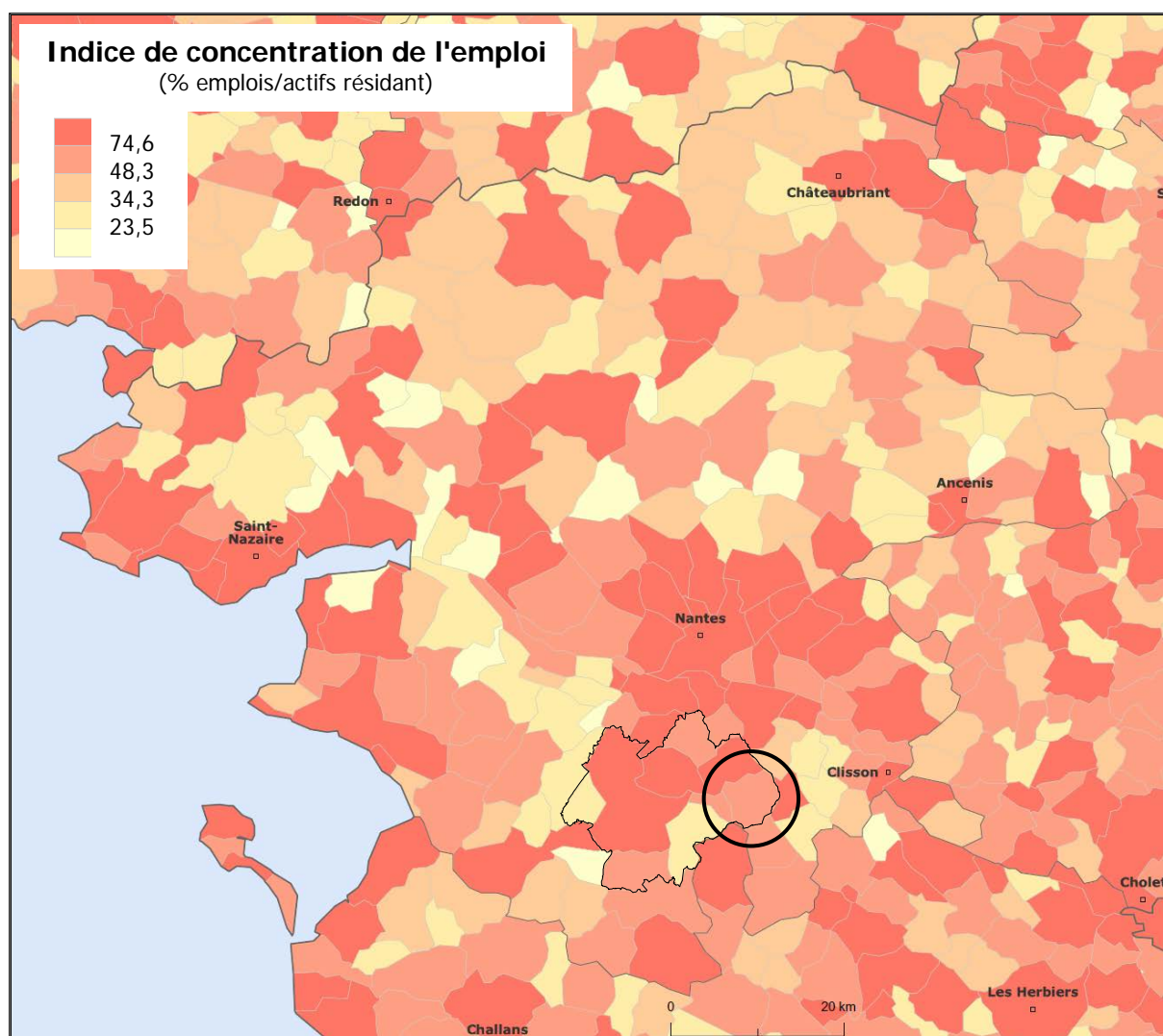
Un P.L.H. définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique locale visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

2.2.8 - Les lotissements

Lotissements communaux	Année de création	Nombre total de lots
- Le Moulin Bleu	2011	25
- La Marche	2004	63
- Le Chardonnet	1999	30
- Le Domaine de la Minoterie	1998	} 37
	1991	
Lotissements privés	Année de création	Nombre total de lots
- Place Saint Simon	2008	3
- Plaisance 1	2007	4
- La Marche	2006	1
- Plaisance 2	2004	
- Rue du Marché	2004	
- Rue de la Joutelle	2004	
- Rue de la Jarne	2001	4
- Rue du Moulin Bleu	2000	
- Les Hauts du Bourg	2000	4
- Chez Garreau	1999	3

2.3 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.3.1 - La localisation des emplois



La carte ci-dessus présente les indices de concentration de l'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi et résidant dans la commune) : en Loire-Atlantique, l'attraction par l'emploi est très claire au niveau des agglomérations nantaise et nazairienne ; dans une moindre mesure, pour le castelbriantais, la partie occidentale du pays de Retz et le vignoble nantais.

La Communauté de Communes de Grand Lieu valorise sa position stratégique d'interface entre la métropole nantaise et le Nord Vendéen. La commune de Montbert participe de ce dynamisme.

Ainsi, en 2009, les indices de concentration d'emploi de la C.C.G.L. et de Montbert étaient plus importants que la moyenne des communes de Loire-Atlantique (respectivement 66,6 %, 65,5 % et 62,4 %).

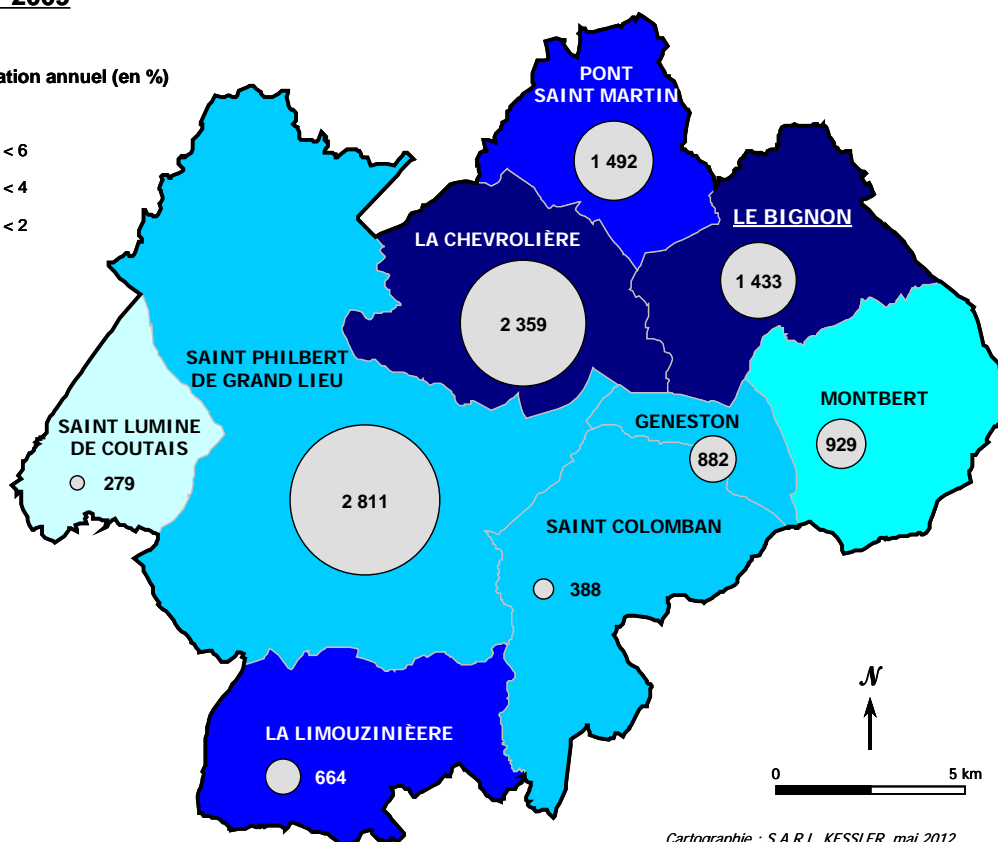
De même, les taux d'emploi de l'intercommunalité et de la commune s'élevaient à 73,9 %, alors que le département n'affichait que 65,8 % et la région 66,2 %.

2.3.2 - Le nombre d'emplois

Évolution des emplois

1999 - 2009

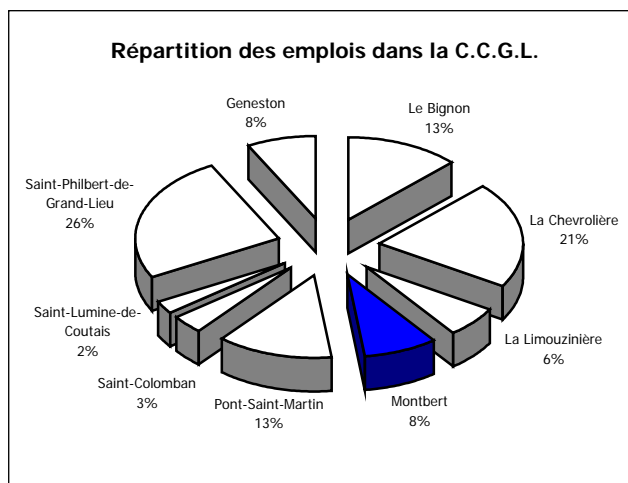
Taux de variation annuel (en %)



Cartographie : S.A.R.L. KESSLER, mai 2012

Source : INSEE, 2012

Répartition des emplois dans la C.C.G.L.

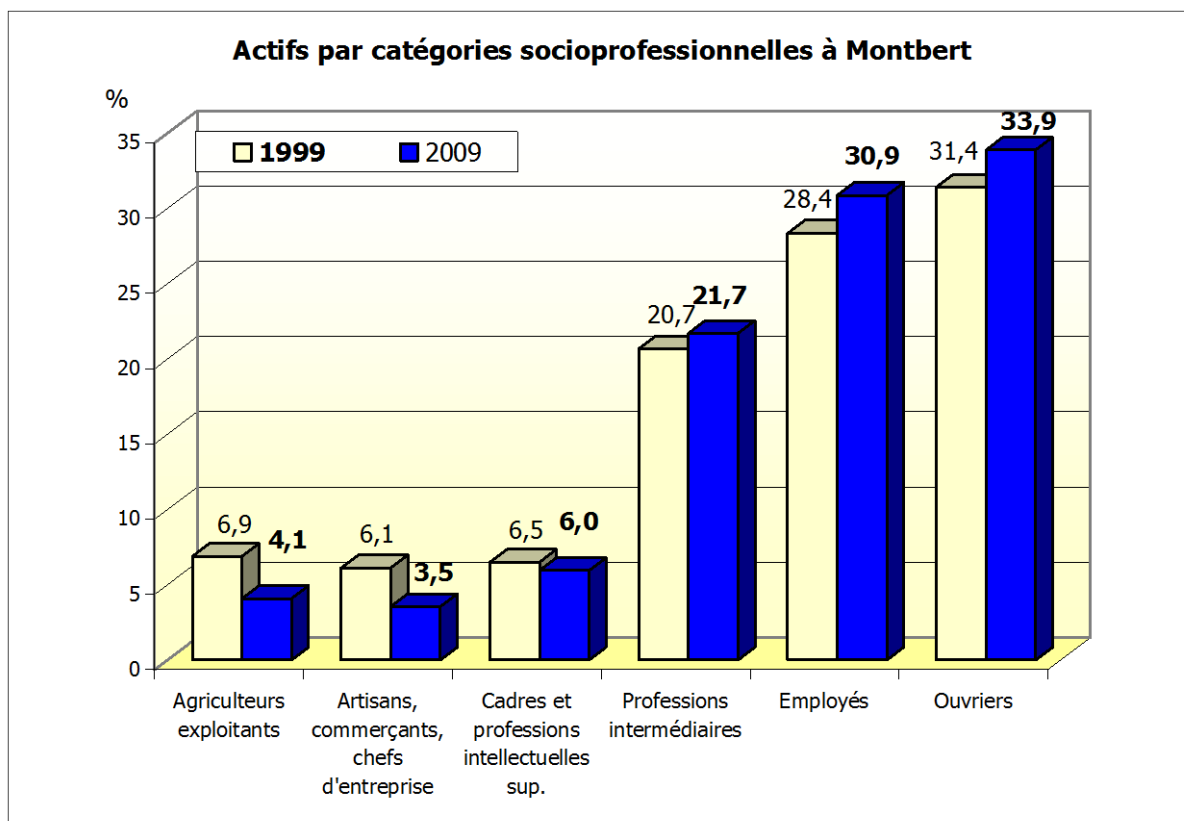


Entre 1999 et 2009, la C.C.G.L. a maintenu son dynamisme économique avec une augmentation du nombre d'emplois bien supérieure à celui de Loire-Atlantique (respectivement + 4,4 % et + 2,1 %).

Il n'y a pas de déséquilibre important dans la répartition des emplois entre les communes de la C.C.G.L., même si Saint-Philbert-de-Grand-Lieu et La Chevrolière en concentrent près de la moitié (47 %).

En 2009, Montbert regroupait 8 % de l'ensemble des emplois présents dans l'intercommunalité (929 emplois), avec une progression de + 1,1 % en dix ans.

2.3.3 - La répartition sectorielle des emplois



Source : INSEE, 2012

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Montbert sont les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires (professions libérales, cadres de la fonction publique, artistes, professions de l'enseignement, de la santé, du travail social, de la fonction publique, professions administratives et commerciales et cadres d'entreprise).

Il faut noter qu'entre 1999 et 2009, ce sont également ces catégories dont les parts ont augmenté ; toutes les autres diminuant.

Ce profil est sensiblement le même à l'échelle de la C.C.G.L., à ceci près que la part des ouvriers diminue nettement au profit des cadres et professions intellectuelles supérieures.

En 2009, la répartition des emplois par secteur d'activités à Montbert était la suivante :

- 50 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale,
- 22 % dans le commerce, les transports, les services divers,
- 11 % dans la construction,
- 9 % dans l'industrie,
- 8 % dans l'agriculture.

Trois zones d'activités rassemblent la plupart des activités artisanales et industrielles de la commune, les Champs Brossards dans le bourg, les Forêts, en sortie de bourg, route d'Aigrefeuille et la Raye, récemment créée en limite ouest de la commune en lisière de Geneston (Cf. ci-après un tableau récapitulatif des différentes activités établi par la communauté de communes de Grandlieu en 2012).

Parc d'Activités des Champs Brossards

Entreprises	Activités	Emplois 2012
BOSSIS GIOVANNI	MENUISERIE	2
SARL LABBE	COUVERTURE - ZINGUERIE	9
MAUDET	INFIRMIER A DOMICILE	2
MICHAUD	CABINET DE PEDICURE - PODOLOGIE	1
SAS OUARY	ALIMENTATION EN GROS DU BETAIL LIVRAISON DE FIOUL	11
OUATISOL	ISOLATION DES COMBLES	2
SAS PIVETEAU	CHARCUTERIE-SALAISONS	61
PROCYON SELARL DE VETERINAIRES	MEDECINE, CHIRURGIE ET PHARMACIE VETERINAIRES	6
RAVELEAU PAYSAGE	PAYSAGISTE ENTREPRISE D'ELAGAGE ET D'ABATTAGE	13
SCHWAHN SEBASTIEN	KINESITHERAPEUTE	4
SOVAFREM	FOURNITURE MATERIEL INDUSTRIEL	2

Parc d'Activités des Forêts

Entreprises	Activités	Emplois 2012
BACHELIER SARL	SERRURERIE-METALLERIE	2
POINT P TROUILLARD	NEGOCE DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION	14

Parc d'Activités de la Raye

Entreprises	Activités	Emplois 2012
BRENON ELECTRICITE	ELECTRICITE GENERALE	Création
CGM COUVERTURE	COUVERTURE	Création
ENTREPRISE LECOINTRE	ENTREPRISE DE TRAVAUX PUBLICS	2
L.G. DISTRI SERVICES	DISTRIBUTION PUBLICITE	18
MERKULOW SAR	SPECIALISTE EN REPARATION DE PLEXIGLAS	7
BOUCHERIE DELANOE	BOUCHERIE-CHARCUTERIE (FABRICATION)	PROJET
COULAUD Franck	PLAQUISTE-PLATRIER	PROJET
ISCE	ENTREPRISE DE CONSEIL	PROJET
SARL BZ2F	ENTREPRISE GENERALE DE BÂTIMENT	PROJET

Ce tissu d'activités est complété par de nombreuses entreprises situées hors des zones d'activité, notamment dans le bourg de Montbert, avec notamment la présence :

- Sur le plan commercial, d'une boulangerie, d'un café, d'un caviste, d'une charcuterie-alimentation, de deux salons de coiffure, d'une fleuriste, d'un dépôt-vents de produits fermiers, d'un service de vente de produits frais,
- Sur le plan des services, de deux garages, d'une école de conduite, de deux entreprises de conseil en informatique, d'une entreprise de transports express, d'une agence immobilière,
- Sur le plan artisanal, de deux carreleurs, d'un décorateur, de deux électriciens, de deux maçons, de trois menuisiers, d'un paysagiste, d'un plâtrier, d'un plombier, d'un cuisiniste, d'une entreprise de ramonage, d'une entreprise de terrassement et d'un distributeur de carburants.

Dans le domaine médical et paramédical, la commune offre un panel assez large :

- un médecin généraliste,
- un dentiste,
- un masseur-kinésithérapeute,
- un orthophoniste,
- une pédicure podologue,
- un infirmier,
- deux ambulanciers.

Il faut également noter la présence d'une Maison d'Accueil Spécialisée ADAPEI, d'un centre de soins infirmiers et d'une pharmacie.

Enfin, un centre médico-social permet la consultation d'une assistante sociale et d'une puéricultrice.

2.3.4 - L'agriculture

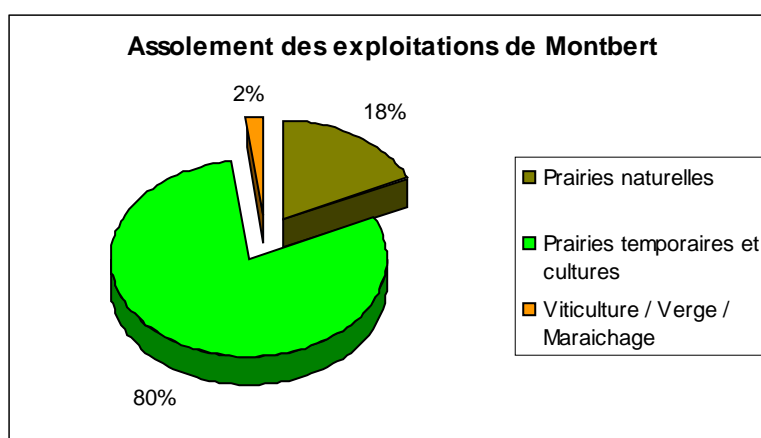
Le présent chapitre reprend des informations issues d'une étude menée par la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique en 2009.

➤ Les surfaces

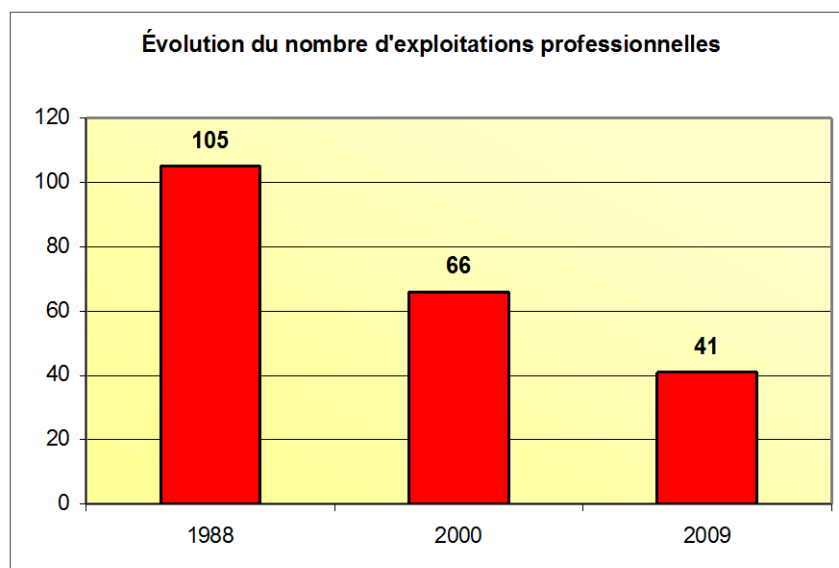
La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) totale des exploitations dont le siège est à Montbert représente 2 915 hectares (ha).

La S.A.U. exploitée sur le territoire communal représente 2 114 ha, soit 73 % du total, dont seul 59 ha sont exploités par des agriculteurs non-Montbertains.

L'assolement se présente comme suit :



➤ Les exploitations

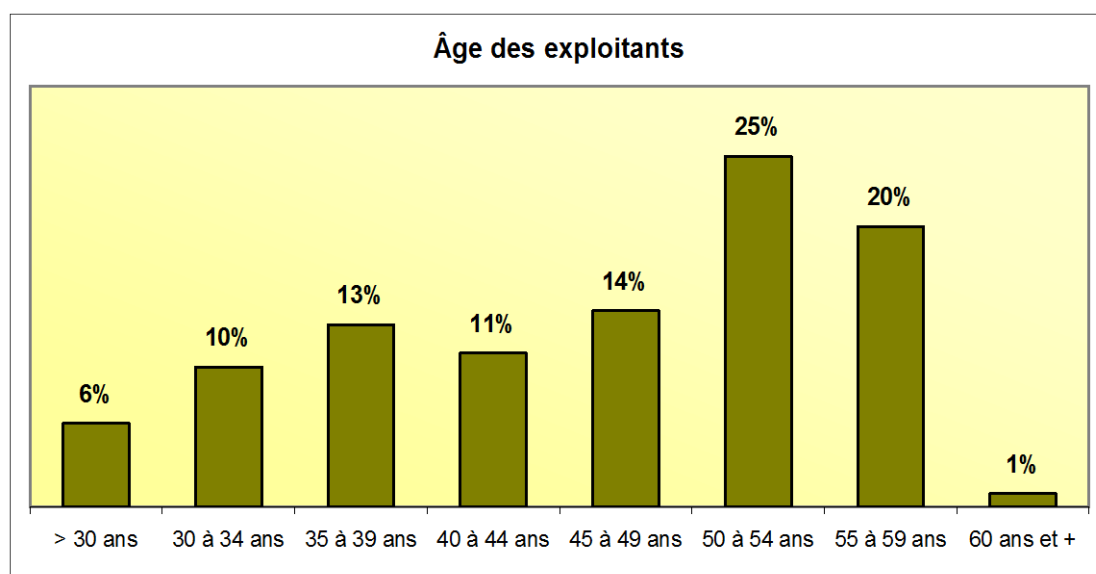


Entre 2000 et 2009, le nombre d'exploitations professionnelles a continué de diminuer. Il est passé de 66 exploitations à 41, soit une baisse de 37,9 %.

Durant cette période, la Communauté de Commune de Grand-Lieu a subi une baisse encore plus importante avec 47,4 % d'exploitations en moins.

[illegible]

➤ L'âge des exploitants



L'âge moyen des chefs d'exploitation de Montbert est de 46 ans.

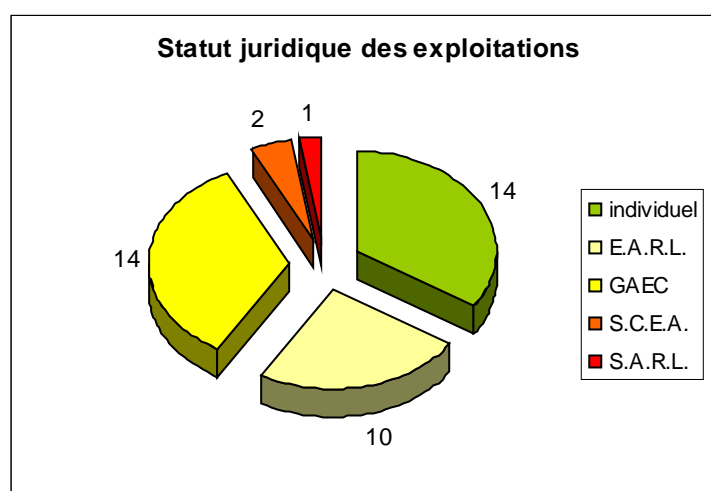
Le graphique ci-dessus présente leur répartition par tranches d'âges.

L'étude menée par la Chambre d'agriculture en 2009 estime que "dans les 10 ans, 50 % des exploitants en structure individuelle partiront à la retraite, dont :

- 4 sans successeur recherché (soit 130 ha de S.A.U. total dont 100 ha sur Montbert),
- 1 E.A.R.L. sans reprise souhaitée (80 ha de S.A.U. et 40 ha sur Montbert),
- 7 départs d'associés dans les GAEC d'ici 5 ans, avec un remplacement d'associé souhaité dans la majorité des cas.

➤ Les structures juridiques

En 2009, les exploitations agricoles de Montbert se répartissaient selon les structures juridiques suivantes :

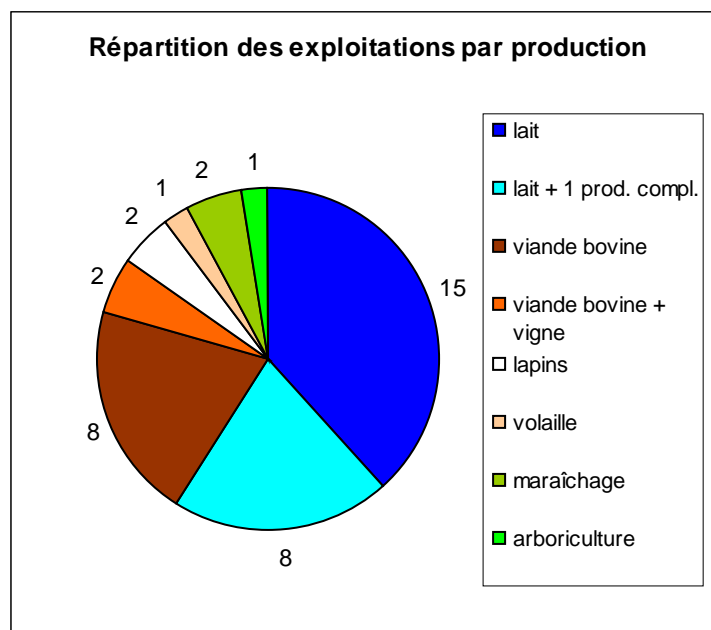


La part majoritaire des structures sociétaires traduit le dynamisme de l'activité agricole sur la commune et tend à garantir une certaine pérennité de l'activité agricole.

➤ Les productions

En 2009, la valeur ajoutée de la production agricole de Montbert s'élevait à 2,4 millions d'euros, soit près de 10 % de la production à l'échelle de la C.C.G.L. (25 M d'€).

Le graphique ci-dessous présente la répartition des exploitations par production :



À Montbert, les productions sont majoritairement orientées vers la production laitière qui, avec plus de 9 M de litres (produits par 1 230 vaches), représente 32 % des quotas de la C.C.G.L..

Les autres productions représentent :

- maraîchère : 1 400 m² de grands tunnels et 10 ha de légumes plein champs (2 exploitations dont une en agro-bio),
- un verger de 5 ha, 100% en vente directe,
- une production de volailles fermière en label rouge,
- une production de volailles fermière 100% en vente directe,
- les vignes couvrent une quarantaine d'hectares.

En tout, 4 exploitations font de la vente directe (volailles, pommes et vin).

La commune de Montbert est une commune agricole qui possède des atouts :

- dynamisme agricole, jeune génération qui a des projets et des attentes,
- territoire agricole remembré, avec de très belles structures foncières et des exploitations bien réparties,
- exploitations restructurées, de taille homogène,
- agriculture sociétaire développée,
- bonnes structures d'entraide (CUMA).

La commune de Montbert a l'atout de posséder une économie agricole forte qui représente une garantie de stabilité foncière et de préservation de son identité rurale. Mais, il faut être attentif aux besoins de consolidation des jeunes qui ont très peu de marges de manœuvre car il y a peu d'opportunités foncières à venir du fait que le territoire communal est déjà très fortement utilisé.

2.4 - LE MONDE ASSOCIATIF

Dans la continuité de la tradition rurale d'entraide au moment des moissons et des vendanges, l'esprit associatif perdure à Montbert.

C'est au début des années 1960 que les premières associations ont vu le jour. Aujourd'hui, la commune en dénombre une quarantaine dans les secteurs sportif, social et culturel.

associations pour le sport : danse, cyclisme, football, handball, basket, moto, randonnée pédestre, sport adapté, tennis, tennis de table, gymnastique, Viet Vo Dao, yoga.

associations pour l'enfance et la jeunesse : amicale laïque, APEL, FCPE, OGEC.

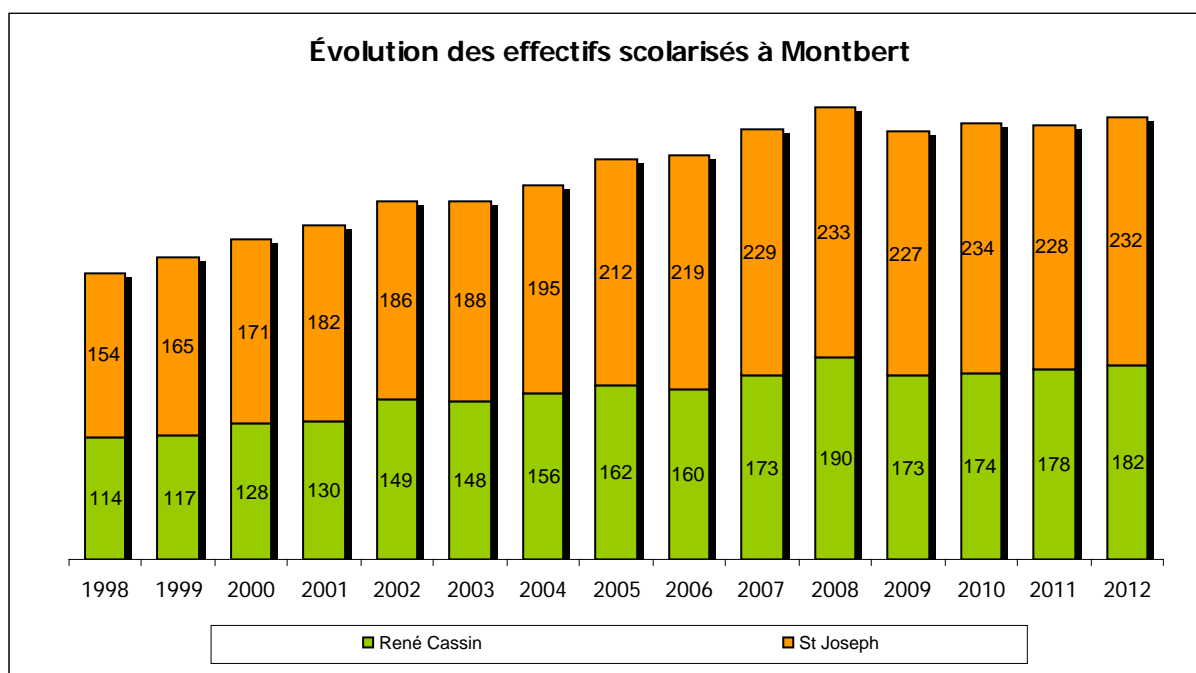
associations pour le social, la culture et les loisirs. Cette catégorie est très diversifiée ; elle va de l'humanitaire, au culturel, aux jeux, en passant par les associations de chasse et les retraités.

L'ensemble de ces associations organise de nombreuses manifestations tout au long de l'année.

3 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INFRASTRUCTURE

3.1 - L'ENSEIGNEMENT

Dans le domaine de l'enseignement, la commune de Montbert dispose d'une école primaire publique "René Cassin" et d'une école primaire privée "Saint Joseph", toutes situées dans le centre-bourg.



Source : Mairie, 2012

Les effectifs progressent régulièrement. Lors de la rentrée scolaire 2012, il a été accueilli :

- 182 enfants à l'école publique,
- 232 enfants à l'école privée.

Un système d'accueil périscolaire est ouvert salle du Moulin Bleu à tous les enfants scolarisés dans les écoles primaires de Montbert.

Un restaurant scolaire récemment créé et situé impasse du Lacas (à proximité de la piscine) permet d'accueillir plus de 350 enfants.

Les collégiens vont à Aigrefeuille-sur-Maine ou à Gorges et les lycéens sont orientés vers Machecoul.

Les transports scolaires à destination des écoles primaires, des collèges et des lycées sont organisés par le Syndicat Intercommunal des Transports Scolaires du canton d'Aigrefeuille-sur-Maine : il s'agit du service "Lila" du Conseil général de Loire-Atlantique.

3.2 - LA PETITE ENFANCE

La halte garderie est un lieu d'accueil temporaire pour les enfants de 3 mois à 6 ans, domiciliés à Montbert. Située rue de la Mairie, elle est ouverte les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 17h30.

Pendant les vacances d'été, "le jardin d'enfants" propose des activités gratuites aux enfants âgés de 3 ans à 6 ans. Il est ouvert du lundi au vendredi de 14h00 à 18h00. "Le Club de plein air" fonctionne de manière identique pour les enfants de 7 à 12 ans.

L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement accueille le mercredi, hors vacances scolaires les enfants de 3 ans à 12 ans.

Le Relais Assistance Maternelle propose aux assistantes maternelles :

- de les mettre en relation avec des parents à la recherche d'une assistante,
- une information sur les statuts, les droits et obligations des employés,
- de la documentation, des rencontres thématiques, des échanges avec d'autres professionnels,
- des informations, des idées, des conseils sur l'enfant, son développement, son adaptation...

3.3 - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS, DE LOISIRS ET DE TOURISME

3.3.1 - Les équipements sportifs

Sur la route de Château-Thébaud, le complexe sportif s'étend sur 3 hectares.

Il est composé :

- d'une salle omnisports,
- de 3 terrains de football en herbe,
- de 2 courts de tennis extérieurs,
- d'une piscine chauffée de plein air semi-couverte de 25 m x 12,50 m, pour une profondeur maxi de 3,40 m ; ouverte en juin, juillet et août.

Une salle des fêtes située au cœur du bourg est à la disposition de Montbertains pour y organiser des cérémonies, fêtes et autres activités.

3.3.2 - Les équipements culturels

Dans le domaine culturel, la commune dispose d'une bibliothèque située en plein centre-bourg. Le fonds propose 5 500 livres mis gratuitement à disposition des familles de la commune.

Elle est ouverte le mercredi de 10h à 12h et de 15h à 17h30, le vendredi de 17h30 à 19h et le samedi de 10h à 12h.

3.3.3 - Les hébergements et les équipements de loisirs et de tourisme

La commune de Montbert dispose de plusieurs aménagements de loisirs et de tourisme.

Créé en 1990, le plan d'eau de Chantemerle représente un agréable lieu de promenade, de pêche, de détente, de pique-nique et de loisirs. Il permet l'organisation de manifestations publiques ou familiales.

Une salle des fêtes communale est située en plein centre-bourg, rue de la Mairie. Elle est louée pour les animations privées organisées par des particuliers, des associations, etc.

Le camping "Le Relais des Garennes" est situé à la Bauche Coiffée au Sud du bourg et à proximité du plan d'eau de Chantemerle. Ouvert de juin à septembre, il propose 12 emplacements sur un hectare.

Enfin, quatre sentiers de randonnée pédestre permettent de découvrir aussi bien le centre-bourg que la campagne environnante :

- circuit de Chantemerle : 7 km,
- circuit de la Foix : 10 km,
- circuit des Passerelles : 15 km,
- "le tour de Montbert" : 32 km.

3.4 - LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune de Montbert est bien desservie, le bourg restant toutefois à l'écart des axes de communication importants.

Le bourg est implanté au croisement de trois routes départementales :

- la R.D. 117, axe Est-Ouest majeur du Sud du département qui relie Clisson à Machecoul en passant par Saint-Philbert-de-Grand-Lieu et Aigrefeuille-sur-Maine,
- la R.D. 57 qui relie Le Bignon et l'échangeur de l'autoroute A 83 vers le Nord, et Montaigu vers le Sud,
- la R.D. 63 de desserte locale (Château-Thébaud - Saint-Colomban).

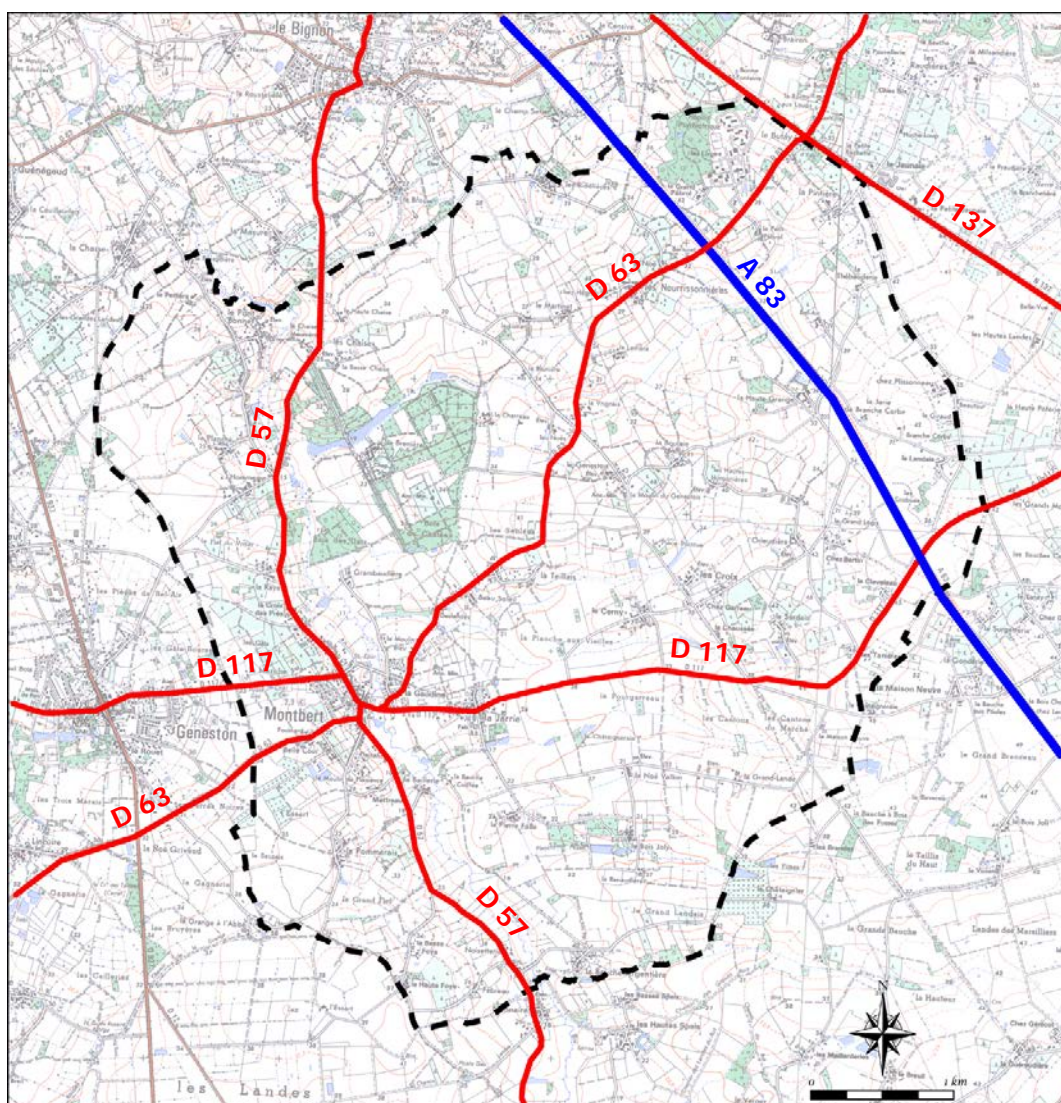
À deux kilomètres du centre-bourg, la R.D. 937, route "historique" Nantes - La-Roche-sur-Yon, traverse le bourg de Geneston.

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacement, environnement, cadre de vie, préservation des ressources...), le département de Loire-Atlantique a actualisé son schéma routier le 25 juin 2012 pour les routes départementales, afin de l'adapter aux usages de la route. Ce document a, d'une part, adapté le classement des voies du réseau départemental en considération de leur fonction et, d'autre part, modifié substantiellement les règles d'urbanisme applicables, notamment celles relatives aux accès et marges de recul des nouvelles constructions.

Les nouvelles orientations en matière d'urbanisme répondent à un besoin accru de préservation des routes existantes en évitant le développement de l'urbanisation en linéaire. Elles visent également à favoriser la croissance des besoins de déplacement et à limiter les nuisances sonores subies par les riverains de la route. C'est ainsi que les règles relatives aux accès et aux reculs par rapport aux routes départementales s'appliquent désormais sur l'ensemble des sections situées hors agglomération et non, comme auparavant, hors zone urbanisée.

Le schéma routier prévoit une hiérarchisation des liaisons établie suivant la fonction et l'importance des voies concernées. A chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme.

La commune de Montbert est traversée, ainsi que déjà indiqué, par les routes départementales 57, 63, 117 et aussi par le RD 137, axe important qui relie l'agglomération nantaise au Nord-est vendéen. Cette dernière voie est issue de la RN 137, transférée dans la voirie départementale par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2005.



Les RD 57 et 63 appartiennent au RDL (Réseau de desserte locale). Aussi, de nouveaux accès peuvent être créés sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité et une marge de recul minimale de 25 mètres s'applique à toute nouvelle construction par rapport à l'axe de ces voies pour les secteurs situés hors agglomération.

Les RD 117 et 137 appartiennent au Réseau structurant. Aussi, hors agglomération, la création de nouveaux accès est interdite et une marge de recul minimale de 35 mètres s'applique à toute nouvelle construction par rapport à l'axe de ces voies.

La commune de Montbert est également intéressée par le projet de liaison routière entre Saint-Philbert-de-Grandlieu et l'autoroute A 83. Il est prévu d'élaborer très prochainement les dossiers règlementaires préalables à la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) de ce dossier important. L'inscription d'un Emplacement Réservé, qui n'a pu se faire dans le cadre de l'élaboration du PLU, interviendra ultérieurement. En effet, en application des articles L 123-16 du Code de l'urbanisme, la Déclaration d'Utilité Publique du projet routier emportera mise en compatibilité du PLU avec cette opération.

Le Nord-est du territoire communal est également marqué sur quatre kilomètres par le tracé de l'autoroute A 83 (Nantes - Niort).

Il faut noter que l'A83 et la RD 137 sont concernées par deux prescriptions ayant des répercussions sur les documents d'urbanisme :

- l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres (cf. chapitre "Prise en compte des nuisances et des risques" du chapitre 1),
- l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui vise à réguler le développement urbain le long des voies. Le dispositif de cet article introduit un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation, en dehors des zones déjà urbanisées des communes.

En ce qui concerne les transports collectifs, la commune est desservie par le réseau de cars "Lila" du Conseil général de la Loire-Atlantique.

3.5 - LA DESSERTE NUMERIQUE

Le Schéma Départemental d'aménagement numérique de Loire-Atlantique a été approuvé en mars 2012. Afin de contribuer à un développement équilibré des territoires, les priorités fondamentales de ce document cadre sont :

- assurer la montée en débit dans les zones actuellement non desservies en 2 Mégabits par seconde d'ici 2015 ;
- préparer le passage au très haut débit par le déploiement de quelques plaques très haut débit en fibre optique ;
- assurer le raccordement progressif en fibre optique dans les sites identifiés comme prioritaires, les zones d'activités économiques et les services publics.

3.6 - L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Collectivités adhérentes au SDAEP 44

11 syndicats intercommunaux
1 communauté de communes

171 communes de Loire-Atlantique
2 communes vendéennes



- Le Syndicat Départemental d’Alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique

La distribution de l'eau potable est un service public local. Le choix de son mode de gestion appartient aux élus de la collectivité responsable du service.

Les collectivités adhérentes du Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique ont souhaité conserver la maîtrise directe de la gestion financière, tout en s'appuyant sur les moyens techniques d'un délégataire pour assurer le fonctionnement du service public.

Des marchés de services, après mise en concurrence conformément au code des marchés publics, ont été confiés à la SAUR France, Veolia Eau et la Compagnie des Eaux et de l'Ozone, pour une durée moyenne de 10 à 12 ans.

Le gérant exploite les ouvrages construits par la collectivité. Sa rémunération est assurée par la collectivité, en fonction d'un tarif correspondant aux prestations effectuées. Elle est indépendante des résultats du service.

Le S.D.A.E.P. de Loire-Atlantique, dont la création a été autorisée par arrêté préfectoral du 29 juin 1963, est un établissement public administratif composé de onze syndicats intercommunaux et une communauté de communes.

Il a pour objet la recherche de l'unification des tarifs de vente d'eau potable dans le département. Il assure cette mission au moyen d'une péréquation financière effectuée chaque année entre collectivités adhérentes.

Son rôle s'est étendu à la définition de la politique générale à mener pour la desserte en eau potable. Ainsi, le S.D.A.E.P. 44 :

- fixe le tarif de vente d'eau,
- assure la programmation concertée et le financement des ouvrages de production et de distribution de l'eau,
- concourt à la protection de la ressource en eau,
- a en charge la gestion administrative, budgétaire et financière des collectivités adhérentes,
- assure auprès des différentes instances départementales une représentation cohérente, à un niveau pertinent, des collectivités adhérentes issues d'un territoire à dominante rurale.

Le Syndicat Départemental dessert 216 000 abonnés, soit environ 450 000 habitants.

Le comité syndical est l'organe délibérant. Il est composé de 48 délégués élus par les syndicats intercommunaux adhérents. Il décide des grandes orientations du service public de l'eau potable et des investissements à réaliser. Il vote chaque année le budget et fixe le prix de l'eau potable.

Le bureau syndical prend des décisions dans les domaines pour lesquels il a reçu délégation par le comité syndical.

La production de l'eau potable pour les besoins des collectivités adhérentes, est assurée soit :

- par des ressources propres,
- par l'achat à un syndicat producteur, le Syndicat Mixte des collectivités du sud est de Loire-Atlantique (usine de Basse-Goulaine),
- par l'achat à des collectivités extérieures (en particulier Nantes Métropole et la CARENE).

L'eau distribuée par le réseau public en Loire-Atlantique est de bonne qualité bactériologique et chimique sur l'ensemble des unités de distribution.

Afin de garantir en permanence une eau de bonne qualité aux consommateurs, une surveillance sanitaire très stricte est réalisée à deux niveaux par :

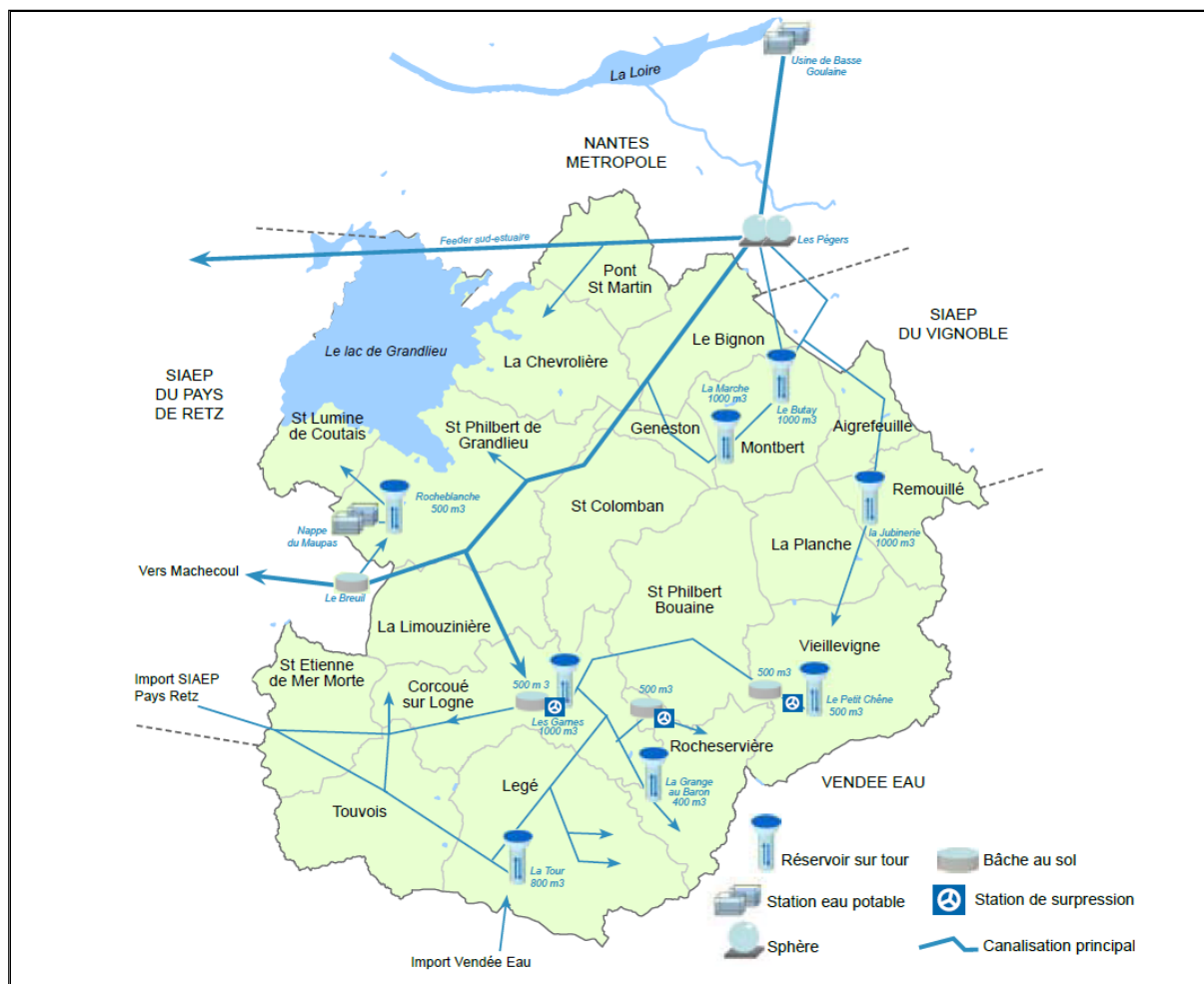
- les sociétés gérantes en tant que distributeurs d'eau,
- l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) en tant que service de contrôle de l'État, sous l'autorité du Préfet.

Le schéma départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable, réalisé en 2005 par le Conseil général de la Loire-Atlantique en partenariat avec l'ensemble des collectivités, propose les aménagements et programmes d'actions qu'il convient de mettre en oeuvre pour couvrir les besoins en eau potable du département à l'échéance 2020 et garantir la pérennité des ressources exploitées.

Ces opérations sont financées par le Conseil général et inscrites dans les contrats de territoire signés avec les communautés de communes (taux de subvention : 30 %).

- Le Syndicat Intercommunal d’Alimentation en eau potable de la Région de Grand-Lieu

Créé le 22 décembre 2000, le syndicat de la région de Grand-Lieu est responsable de la distribution de l’eau potable dans les 19 communes de son territoire, pour près de 62 000 habitants.



Source : C.C.G.L.

Le syndicat de la région de Grand-Lieu adhère au syndicat "Eau Potable Sud Loire" (production à Basse-Goulaine et transport), au syndicat du Sud-Estuaire (transport pour la partie nord de son territoire) et au syndicat départemental d'alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique.

Le comité syndical est l'organe délibérant, composé de 38 délégués élus par les communes adhérentes (2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants par commune).

Le bureau syndical est l'organe exécutif collégial. Il comprend 13 membres et est présidé par Monsieur Daniel BOURRÉ (maire de Montbert).

La production

Depuis avril 2009, le syndicat de la région de Grand-Lieu possède sa propre ressource (nappe du Maupas située sur les communes de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu et La Limouzinière) qui vient en appoint de l'usine de Basse-Goulaine et en secours en cas de situation de crise. Le volume produit en 2011 était de 75 876 m³ (64 599 m³ en 2010).

Les achats d'eau

Le syndicat de la région de Grand-Lieu est essentiellement alimenté, directement ou par des collectivités voisines, à partir de l'usine de production de Basse-Goulaine, propriété de Eau Potable Sud Loire.

En 2011, les volumes d'eau achetés se répartissaient ainsi :

. Eau Potable Sud Loire :	2 501 936 m ³	(2 650 088 m ³ en 2010)
. S.A.E.P. du Sud-Estuaire (origine Basse-Goulaine) :	475 755 m ³	(373 896 m ³ en 2010)
. S.I.A.E.P. du Pays de Retz (origine Basse-Goulaine) :	58 231 m ³	(66 749 m ³ en 2010)
. Vendée Eau (origine Apremont) :	163 811 m ³	(140 608 m ³ en 2010)
. Nantes Métropole :	3 469 m ³	(11 685 m ³ en 2010)
	<u>3 203 202 m³</u>	

Les exportations

En 2011, le syndicat de la région de Grand-Lieu a exporté 45 893 m³ vers le S.I.A.E.P. du Pays de Retz.

Les périmètres de protection des captages

Le code de la santé publique impose l'instauration de périmètres de protection autour des captages de la nappe du Maupas pour prévenir les risques de pollution de cette ressource. Débutée en 2000, la procédure a abouti à la parution de l'arrêté préfectoral du 19 août 2008.

Conformément à la réglementation, le S.I.A.E.P. de la Région de Grand-Lieu doit indemniser les propriétaires et exploitants agricoles de tous les préjudices "directs, matériels et certains" qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par les servitudes instaurées pour la protection de la ressource en eau.

Pour les propriétaires et les exploitants des parcelles soumises à des servitudes, des indemnisations leur sont proposées suivant le préjudice subi (différent selon l'emplacement de la parcelle dans les périmètres de protection) :

- indemnisation des exploitants pour les parcelles implantées en culture ou en prairie (indemnité parcellaire),
- indemnisation des propriétaires pour les parcelles implantées en culture, en prairie ou en bois.

La commune de Montbert n'est pas concernée par ces périmètres de protection des captages.

La gestion du service

Elle est assurée par la SAUR dans le cadre d'un marché de services d'une durée de 12 ans qui a pris effet le 1^{er} janvier 2004.

Les prestations confiées à la SAUR sont essentiellement :

- l'exploitation du réseau de distribution (réservoirs, canalisations et branchements) et de l'unité de production du Maupas,
- la réalisation de travaux : branchements neufs, renouvellement de certains équipements sur le réseau,
- l'assistance à la collectivité : conseils sur les investissements, la qualité de service, les améliorations nécessaires.

En 2011, le nombre d'abonnés a progressé de 2,19 %, évolution inférieure à celle de l'année précédente (2,38 %).

À Montbert, il y avait 1 122 abonnés en 2011 (+ 2 %).

La qualité de l'eau distribuée

Des analyses et des contrôles permanents permettent de s'assurer de la qualité de l'eau distribuée au robinet par :

- un programme d'auto-surveillance mené par la SAUR : 28 prélèvements en 2011,
- un contrôle sanitaire officiel réalisé par l'Agence Régionale de la Santé : 102 prélèvements en 2011.

L'ensemble des analyses effectuées en 2011 indique des eaux distribuées de bonne qualité bactériologique et chimique, conforme aux exigences de qualité de la réglementation pour tous les paramètres mesurés.

Il faut noter la présence de deux châteaux d'eau de 1 000 m³, implantés sur le territoire de Montbert :

- à la Marche, en sortie Ouest du bourg en direction de Geneston,
- au Butay, dans le Nord de la commune en bordure de la R.D. 137.

SECONDE PARTIE

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET MOTIVATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

1 - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1.1 - L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Depuis plusieurs décennies, la croissance démographique de la commune de Montbert présente des variations importantes. Cependant, hormis une période de stagnation durant les années 1980, la population communale a toujours augmenté ; elle connut même une nette progression lors de la dernière période intercensitaire.

EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ANNUELLES ENTRE 1968 ET 2009

1968 - 1975	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975
1,030%	1 614	1 630,6	1 647,4	1 664,4	1 681,5	1 698,8	1 716,3	1 734,0

1975 - 1982	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
3,785%	1 734	1 799,6	1 867,7	1 938,4	2 011,8	2 088,0	2 167,0	2 249,0

1982 - 1990	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
-0,017%	2 249	2 248,6	2 248,2	2 247,9	2 247,5	2 247,1	2 246,7	2 246,4	2 246,0

1990 - 1999	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
0,230%	2 246	2 251,2	2 256,4	2 261,6	2 266,8	2 272,0	2 277,2	2 282,5	2 287,7	2 293,0

1999 - 2009	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
2,638%	2 293	2 353,5	2 415,6	2 479,3	2 544,7	2 611,8	2 680,7	2 751,5	2 824,0	2 898,5	2 975,0

À la lecture de ces chiffres, trois hypothèses d'évolution démographique peuvent être définies afin d'envisager l'effectif de population pour les années à venir :

Hypothèse 1 :

hypothèse relativement basse où le taux de croissance démographique annuel est de 1 %, rythme faible comparé à la dernière période intercensitaire.

Hypothèse 2 :

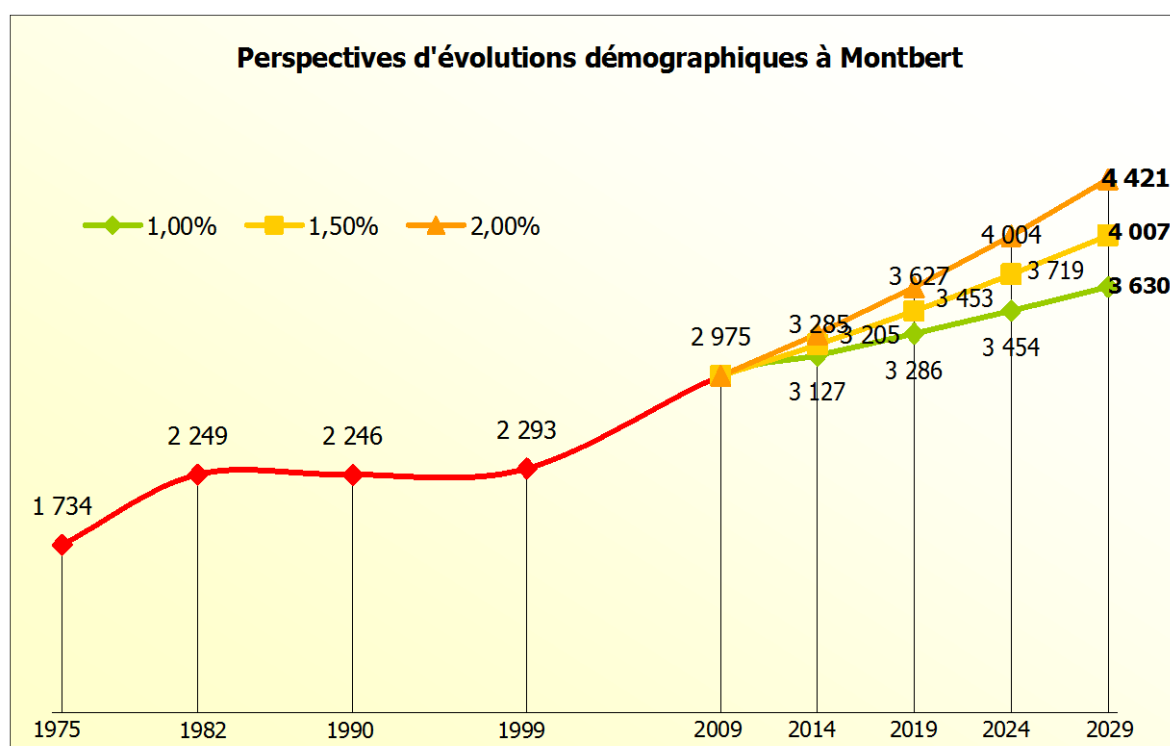
hypothèse moyenne avec un taux de croissance de l'ordre de 1,5 % annuel, correspondant à un rythme d'évolution démographique moyen, si on le compare aux rythmes observés sur une période de trente ans.

Hypothèse 3 :

hypothèse haute avec une évolution de l'ordre de 2 % par an, rythme moindre toutefois que celui de la dernière période intercensitaire.

HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Taux de Variation annuelle	Population 2009	Population 2019	Population 2029	Accroissement de la population 2009 / 2019	Accroissement de la population 2009 / 2029
H1	1 %	2 975	3 286	3 630	311	655
H2	1,5 %		3 453	4 007	478	1 032
H3	2 %		3 627	4 421	652	1 446



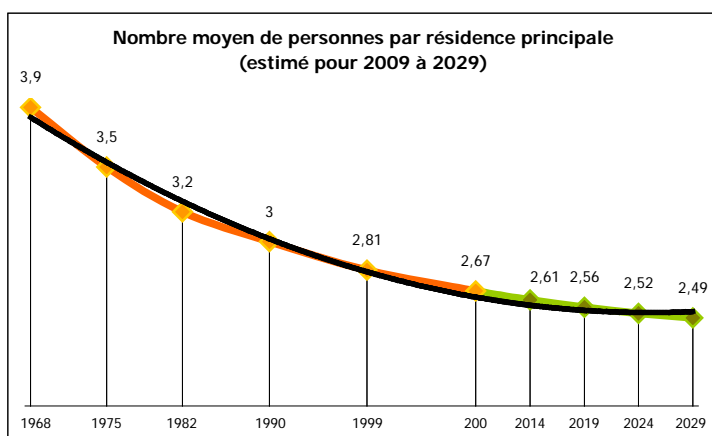
La proximité de l'agglomération nantaise, un cadre de vie préservé, une offre variée de services publics et privés et une bonne desserte routière assurent une réelle attractivité à la commune de Montbert.

Les élus souhaitent avant tout maîtriser le développement de l'urbanisation et retrouver un rythme plus adapté au contexte local. Les hypothèses 1 et 2, fondées sur une croissance démographique de l'ordre de + 1 ou + 1,5 % par an, semblent, de ce point de vue, souhaitables et réalistes.

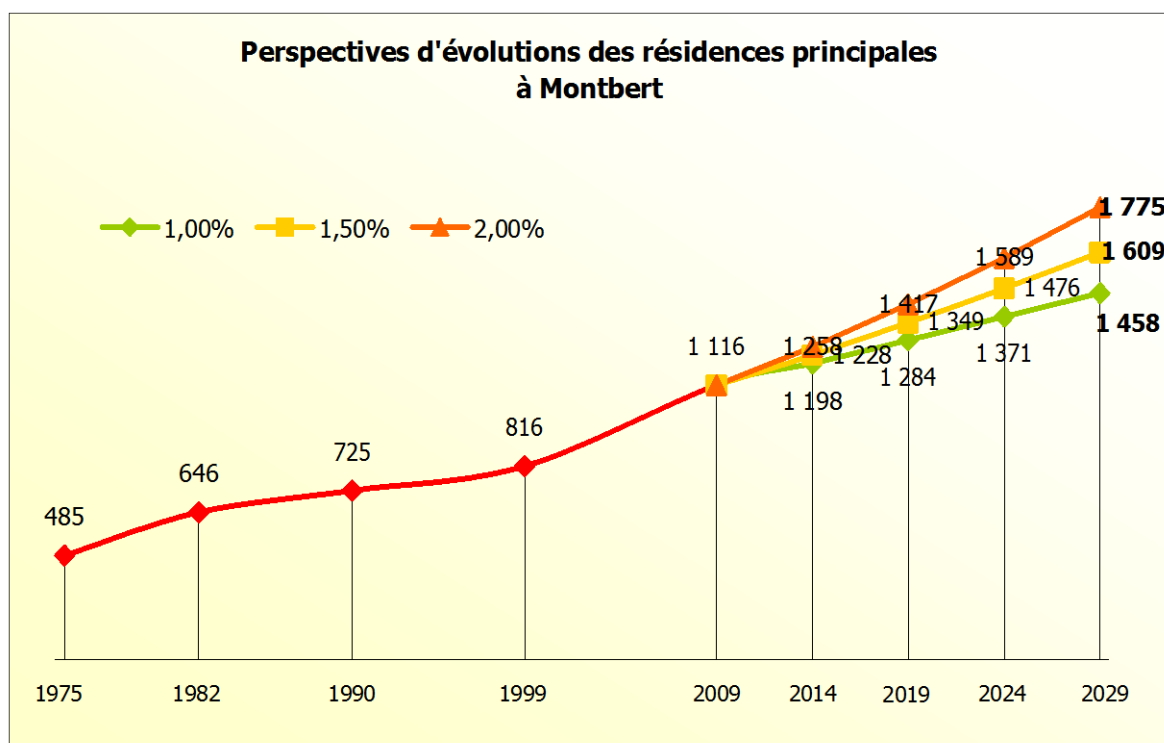
1.2 - L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

La croissance du nombre de logements résulte de plusieurs phénomènes dont l'augmentation du nombre d'habitants n'est qu'un des éléments. Il est nécessaire de prendre en considération les données sur la vacance des habitations, l'évolution de la société marquée par un desserrement des ménages : décohabitation juvénile, banalisation des séparations et des divorces, maintien à domicile des personnes âgées, etc.

Le nombre moyen de personnes par logement ne cesse donc de diminuer, ce qui, conjugué à la croissance démographique, accélère le besoin en logements et donc en constructions neuves.



Partant de ce constat, le nombre moyen de personnes par résidence principale est estimé à la baisse pour les années futures comme l'indique le graphique ci-contre qui permet de définir des perspectives d'évolution.



Résidences principales	H1	H2	H3
2009 (donnée INSEE)	1 116		
2019 (projection)	1 284	1 349	1 488
Nombre de résidences principales supplémentaires	168	233	372
2029 (projection)	1 458	1 609	1 958
Nombre de résidences principales supplémentaires	342	493	842
Nombre moyen de nouvelles constructions par an	17	23	37

En recoupant les hypothèses 1 et 2 en matière de croissance démographique et en retenant donc une croissance d'1,25% par an, le rythme de progression en matière d'habitat est de 20 logements par an (moyenne des hypothèses H1 et H2 du tableau ci-dessus).

Ce chiffre répond à la volonté des élus de maîtriser le rythme de développement communal et de le ramener à un niveau raisonnable.

1.3 - LES BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES

En matière de surface consentie à l'urbanisation future, il s'agit d'estimer les besoins nécessaires.

Les perspectives en matière de densification de l'existant et de renouvellement urbain sont assez faibles : le potentiel de densification en zones UA et UB peut être évalué à une trentaine de logements neufs.

Par ailleurs, le nombre de nouveaux logements sera très limité dans les villages et hameaux (une dizaine au total).

Il convient donc de considérer que la plus grande part des nouveaux logements à créer devra être assurée au sein des zones AU, dévolues à l'urbanisation future.

Les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz tablent, pour ces zones AU, sur une moyenne de 15 logements à l'hectare.

Les perspectives d'évolution démographique et donc de la création de logements permettent donc d'envisager la superficie qu'il est nécessaire de mobiliser sur la commune de Montbert.

Pour respecter l'objectif de densification souhaité et permettre à la commune de Montbert de se développer, la surface nécessaire à ouvrir à l'urbanisation est de l'ordre d'1,25 hectare par an, en tenant compte d'un apport de nouveaux logements, si modéré soit-il, dans les zones déjà urbanisées.

Cette consommation prévisible d'espace d'1,25 hectare par an en zones d'urbanisation future, est à rapprocher du potentiel des zones 1AU et 2AU dévolues à l'habitat, qui s'établit à 17,23 hectares ; ce qui représente un peu moins de 14 années de besoins théoriques.

Afin d'assurer une bonne maîtrise du développement de la commune, cette superficie est répartie pour une faible part en zone 1 AU (urbanisation à court terme) et pour sa plus grande part en zone 2 AU, ce qui nécessitera des modifications successives du document d'urbanisme.

Les élus ont ainsi souhaité inscrire l'aménagement de la commune dans le temps, en "contrôlant" des secteurs inscrits spatialement dans le « périmètre » actuel du bourg.

Ces perspectives s'inscrivent bien dans le cadre général du S.CO.T du Pays de Retz, dont trois objectifs majeurs ont été repris :

- une réduction de 30% quant à la consommation d'espaces dévolus à l'habitat résidentiel et des occupations mixtes, sur l'ensemble du territoire du Pays de Retz,
- une obligation de densification des espaces aménagés, avec la règle des 15 logements par hectare consommé,
- la volonté de définir une zone agricole pérenne à vingt ans, rassemblant la part maximale des territoires agricoles actuels.

Il est important de noter que la densité moyenne de logements neufs à l'hectare, sur ces dix dernières années, n'a été, sur la commune de Montbert, que de 8,5 logements. Cette faible densité doit toutefois être relativisée, compte tenu de la création récente d'un lotissement communal, conçu avec une densité de 15 logements à l'hectare.

La consommation annuelle pour l'habitat a été sur les dix dernière années de 2,7 hectares par an (chiffres de l'AURAN, chargé des études du S.CO.T. du Pays de Retz). En appliquant une réduction de 30%, la consommation maximale autorisée serait désormais ramenée à une moyenne de 1,9 hectare par an.

Il est intéressant de comparer cet objectif chiffré d'1,9 hectare aux prévisions du PLU qui fixent une consommation prévisionnelle d'1,25 hectare par an, selon une hypothèse d'évolution annuelle de la population établie à environ 1,25 %.

Il apparaît donc en première analyse que la contrainte visant à réduire de 30% la consommation foncière sera facilement réalisable par la commune de Montbert qui a toujours eu cet objectif d'une part et qui entend, par ailleurs, conserver un rythme d'expansion modéré.

Durant cette dernière décennie, 23 logements ont été réalisés, bon an mal an, avec de fortes disparités, compte tenu notamment des effets liés à la maîtrise du foncier par la commune et à la création majoritaire de lotissements communaux (ex. 56 logements en 2005 et 13 en 2008).

Un Programme Local de l'Habitat est lancé en 2013 sur la communauté de communes de Grandlieu. Ce futur PLH aura pour objectifs de préciser la politique du logement mise en place sur ce territoire, notamment en matière de répartition de la construction de logements au sein des neuf communes qui composent l'intercommunalité ou encore de logements locatifs sociaux, dont la proportion est fixée par le SCOT à 10% du parc total à construire pour une commune comme celle de Montbert.

Le PLH sera aussi l'instrument privilégié pour la mise en place d'une politique de réhabilitation des logements anciens, notamment sur le plan de la maîtrise de la dépense énergétique.

Des réserves sont donc à constituer au sein du PLU afin de permettre à la commune de Montbert de se développer suivant le rythme défini plus haut, sur quinze à vingt ans.

Les surfaces dédiées à l'urbanisation future (secteurs 1AU, 1AUa et 2AU) couvrent donc un peu plus de 17 hectares, en correspondance avec les prévisions réalistes du développement pressenti de la commune de Montbert.

L'AURAN, bureau d'études chargé du SCOT du Pays de Retz établissait, dans son diagnostic préalable, une surface nécessaire d'environ 33 hectares pour le développement de la commune de Montbert.

La commune a volontairement fait le choix d'une économie beaucoup plus drastique, ce qui, compte tenu des effets attendus d'une densification raisonnable dans le tissu existant, doit permettre le développement souhaité, quand bien même celui-ci serait minoré par rapport aux deux dernières décennies.

Mettre sur pied des opérations d'une plus grande densité est un défi que la commune de Montbert entend assumer. Cette évolution s'inscrit dans une logique de développement durable qui, au-delà de la simple économie d'espace, entend prendre en compte une vision transversale de l'environnement (économies d'énergie, mode de déplacements doux, gestion de l'eau et des déchets, impact paysager ...).

Sur le plan des activités économiques et des services, la consommation annuelle sur les dix dernières années s'établit à 0,3 hectare par an, ce chiffre très faible s'expliquant essentiellement par l'absence de zones d'activités sur la commune, les anciennes étant saturées depuis longtemps.

Ce chiffre mérite toutefois d'être pondéré, compte tenu de la création récente de la zone de la Raye, au nord du bourg, et des nombreuses implantations qui s'y sont faites en trois ans seulement.

La donne est aujourd'hui complètement changée avec la fermeture début 2011 du Centre Hospitalier Spécialisé qui occupait plus de 40 hectares, et l'acquisition de ce vaste espace, à des fins de développement économique, par la communauté de communes de Grandlieu, compétente dans ce domaine.

Dans le même temps, le S.CO.T du Pays de Retz établissait une cartographie pour le développement économique qui consignait ce secteur de la Bayonne comme étant une des 13 zones d'équilibre du Pays de Retz.

Une modification du POS était par ailleurs réalisée en 2012 afin de permettre un lancement opérationnel sur une dizaine d'hectares, avec la perspective d'implantation d'une entreprise importante, à court terme.

Les besoins en surfaces constructibles sur le plan économique s'inscrivent donc dans un redéploiement de l'offre de la communauté de communes de Grandlieu sur un site porteur et bien desservi. Le positionnement stratégique du site de la Bayonne est désormais un élément prépondérant de l'urbanisme communal et intercommunal.

2 - LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

2.1 - LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

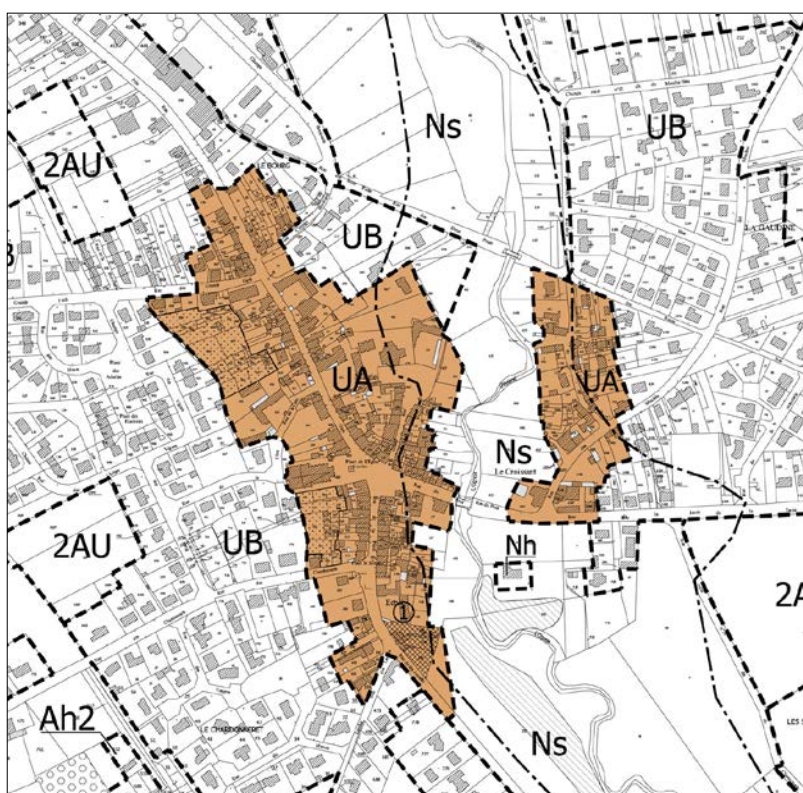
La réalisation des objectifs communaux est étroitement liée au plan de zonage et au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage est l'opération qui consiste à diviser le territoire communal en zones affectées à des usages différents. Il permet d'organiser l'utilisation de l'espace et est la traduction des orientations fixées par la commune et figurant dans le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD).

2.1.1 - Les zones urbaines

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Article R.123-5 du code de l'urbanisme)

La zone U comporte trois types de zones, la zone UA (centre bourg), la zone UB (habitat récent périphérique) et la zone UE (activités économiques).

La zone UA



Elle correspond au centre bourg ancien, marqué par une forte densité et un bâti généralement édifié à l'alignement, sur deux niveaux. Cet ensemble bâti, souvent de caractère, s'est établi au fil du temps sur les deux rives de l'Ognon, élément-clef de ce paysage.

L'aménagement du centre bourg, réalisé il y a plus de dix ans, a permis de revitaliser cet espace qui bénéficie de la présence de quelques commerces, de nombreux services et aussi des deux écoles. La création de bâtiments d'architecture contemporaine a également apporté un renouveau à la perception d'ensemble.

Conformément aux principes inscrits dans le SCOT du Pays de Retz, les centres-bourgs sont des lieux privilégiés pour le développement urbain et résidentiel, avec la recherche du maintien et du développement des activités de services et de commerces.

Les possibilités d'évolution du centre bourg de Montbert ainsi que le potentiel de renouvellement de son tissu urbain sont toutefois très faibles.

Le centre bourg est en effet de petite taille (8,5 hectares) et très densément construit, notamment dans la partie basse, inondable. Le renouvellement urbain, tout à fait envisageable dans les espaces pavillonnaires récents, ne peut en aucune manière représenter un potentiel notable dans la partie ancienne du bourg.

La commune projette toutefois d'acquérir, par le biais du Droit de Préemption Urbain, le bâti susceptible de faire naître un projet de renouvellement commercial, à proximité de la place de l'église. Le maintien du commerce est en effet un enjeu primordial pour la sauvegarde de l'identité du bourg.

Le règlement du PLU interdit à cet effet tout changement de destination pour les locaux situés en rez-de-chaussée et occupés par des commerces.

Il est aussi à noter la présence de deux espaces non aménagés dans le centre bourg, en fait des jardins de petite taille, enclavés en cœur d'îlot, et déjà classés dans le POS en espaces à protéger.

La Municipalité a décidé de maintenir cette orientation, chère aux montbertains, et qui correspond par ailleurs à une demande sociétale de plus en plus présente. L'enclavement de ces jardins constitue d'ailleurs, quoi qu'il en soit, un frein évident à toute tentative d'urbanisation.

Sur un autre plan, essentiel, la commune envisage de créer un ensemble bâti dévolu à recevoir des activités médicales et para-médicales. Cette opération est primordiale pour assurer un cadre de vie sécurisé aux montbertains.

Le programme n'est pas encore arrêté, compte tenu de la nécessaire implication des professionnels de santé concernés. L'implantation souhaitée, en arrière de la mairie, sur un espace communal, est à même de revitaliser le centre bourg et d'offrir des conditions d'accueil maximales à la population.

Ce projet ambitieux répond, à Montbert comme dans d'autres communes du même type, à l'urgente nécessité d'assurer un bon maillage du territoire en matière de santé.

Enfin, sur le plan des risques liés aux débordements de l'Ognon, les périmètres figurant dans l'atlas des zones inondables ont été repris sur le plan de zonage de façon à définir précisément les secteurs menacés et à prendre les dispositions réglementaires adéquates.

Le règlement de la zone U n'autorise sur les secteurs concernés par le risque-inondation que des constructions établies au-dessus de cotes altimétriques définies par l'administration.

Le tout forme aujourd'hui un tissu urbanisé facilement identifiable avec notamment :

- Autant d'éléments qui marquent une rupture avec l'ancien mode d'urbanisation. L'impression générale confirme une forme de répétitivité et de banalisation de l'espace.

La zone UB recèle des disponibilités pour l'implantation de nouvelles constructions, dans les « dents creuses » ou par le jeu de divisions parcellaires. La raréfaction du foncier à proximité des centres anciens est un facteur de densification important.

Ce renouvellement urbain ne sera toutefois pas très conséquent. La zone UB comporte aussi, rue de la Gare, une entreprise très ancienne. Le classement en UB de cet ensemble bâti est d'ailleurs inchangé par rapport au POS. Il traduit la volonté communale de permettre un éventuel changement d'occupation de ce site, ce qui ne serait pas possible par un classement spécifique en zone d'activités économiques.

Sur ce même plan lié à une recherche de densification de l'existant, le règlement de la zone UB a été rédigé de façon à permettre une évolution raisonnable, grâce à deux aspects essentiels.

D'une part, il permet désormais l'implantation du bâti futur à trois mètres des limites, au-delà de la bande des vingt mètres par rapport à l'alignement, voire même en limite, si la hauteur du bâti à l'adossement est inférieure à 3,20 mètres.

D'autre part, l'absence de Coefficient d'Occupation des Sols, au sein de la zone UB, est à même de favoriser l'implantation de nouvelles constructions.

Autre point réglementaire, il a été aussi souhaité de permettre des implantations entre 0 et trois mètres par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments de moins de 20 m², correspondant à des abris de jardin.

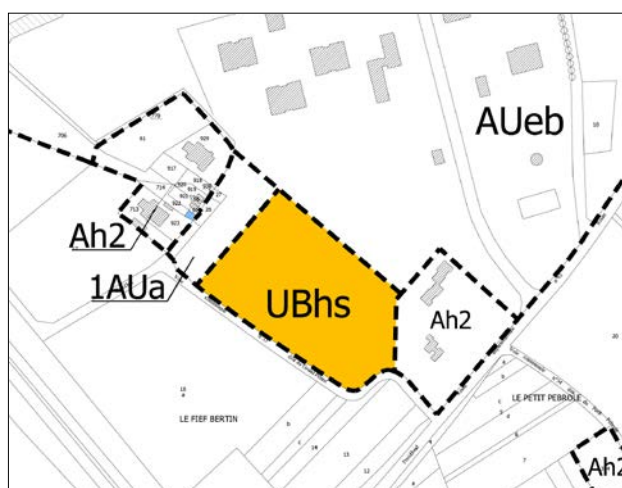
Sur un tout autre plan, une distinction est faite entre la zone UB, desservie ou pouvant être desservie par l'assainissement collectif et le secteur UBa, correspondant à des parties urbanisées pour lesquelles, pour des raisons techniques et financières, la commune ne souhaite pas développer ce mode d'assainissement.

L'assainissement autonome est donc requis dans le secteur UBa, conformément au zonage d'assainissement établi sur l'ensemble de la commune. Les autres dispositions réglementaires sont les mêmes.

La zone UB comporte également un secteur UBhs, correspondant au foyer d'hébergement de personnes adultes handicapées créé sous l'égide de l'association ADAPEI.

Ce foyer existait déjà au sein du Centre Hospitalier Spécialisé de Montbert, dont la totalité du site était classé dans le POS en zone UBhs.

Le périmètre de l'ancien secteur UBhs qui couvrait plus de 40 hectares a donc été très largement réduit, au profit d'un classement en zone de développement économique (futur parc d'activités de la Bayonne).



La reconstruction du foyer ADAPEI a été entreprise en 2012 sur une parcelle située au sud du village du Grand Pébrol, parcelle à même de permettre une extension éventuelle. Il est également prévu, dans le cadre des accords entre les hôpitaux de Nantes et la communauté de communes de Grandlieu, la possibilité de construire quelques maisons d'habitation au nord du projet ADAPEI, au contact du bâti existant du village du Grand Pébrol.

Cet espace rassemblera donc à terme des éléments composites formant toutefois un ensemble vivant et actif, compte tenu des nombreux emplois liés au fonctionnement du foyer.

La zone UE

La zone UE regroupe les espaces dont la vocation à usage d'activités est bien identifiée et nécessite donc des règles spécifiques. Trois espaces sont concernés, dans ou près du bourg de Montbert:

- aux Champs Brossard, sur le versant ouest de l'Ognon. Cette zone a été implantée dans le prolongement de l'entreprise située rue de la Gare, la SARL Ouary (aliments pour le bétail et engrais).
- en sortie de bourg, route d'Aigrefeuille sur Maine, la zone des Forêts, avec notamment l'entreprise Point P.
- en limite de la commune de Geneston, à la Raye. Cette zone a récemment été créée par la communauté de commune de Grandlieu et rencontre un beau succès avec l'implantation de plusieurs entreprises ces trois dernières années. Une extension est d'ores et déjà programmée afin de l'agrandir sur sa partie sud, ainsi que cela était prévu dans le schéma d'origine.

Une autre zone UEb, récemment créée par le biais d'une modification du POS, est également présente sur le territoire communal, à la Bayonne (Cf. 2.2.3 Zones d'urbanisation future - développement économique).

2.1.2 - Les zones d'urbanisation future (dévolues principalement à l'habitat)

« Les zones à urbaniser sont dite « zones AU ». Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R.123-6 du code de l'urbanisme).

Le PLU est un outil particulièrement adapté à la mise en place d'une bonne stratégie d'accueil de nouveaux habitants, avec deux principes forts et concordants, la maîtrise du rythme d'urbanisation future et la volonté d'économiser le foncier, deux principes qui sont au cœur des préoccupations communales depuis plus de 20 ans.

Une évolution apparaît toutefois nécessaire aujourd'hui avec la recherche d'une plus grande densification dans les futurs quartiers d'habitat. L'objectif du SCOT, qui s'impose à toutes les communes qui s'apparentent à celle de Montbert, est en effet de réaliser en moyenne 15 logements par hectare consommé, ce qui suppose à la fois :

- de mettre en œuvre des surfaces de lots libres de taille plus restreinte que dans la pratique actuelle
- et aussi de favoriser des typologies d'habitat diversifiées (habitat intermédiaire et maisons de ville notamment).

Un autre principe a guidé la définition des secteurs dédiés à l'urbanisation future, celui de respecter les limites physiques existantes :

- sur toute la façade ouest du bourg, l'espace agricole sera préservé. Cette préservation est fondée au nord sur la délimitation d'un secteur viticole protégé et au sud sur la présence de bâtiments agricoles bien ancrés.
- au nord et au sud du bourg, deux frontières naturelles sont évidentes, d'une part le ruisseau de la Sencive (la première tranche du récent quartier du Moulin Bleu s'appuie sur cette limite), d'autre part le site communal de Chantemerle, espace naturel ouvert à la promenade et aux loisirs.

- A l'est enfin, la rue des Terres Noires forme, en lien avec le village de la Jarrie, une barrière très nette entre la partie urbanisée (complexe sportif et périscolaire) et l'espace agricole.

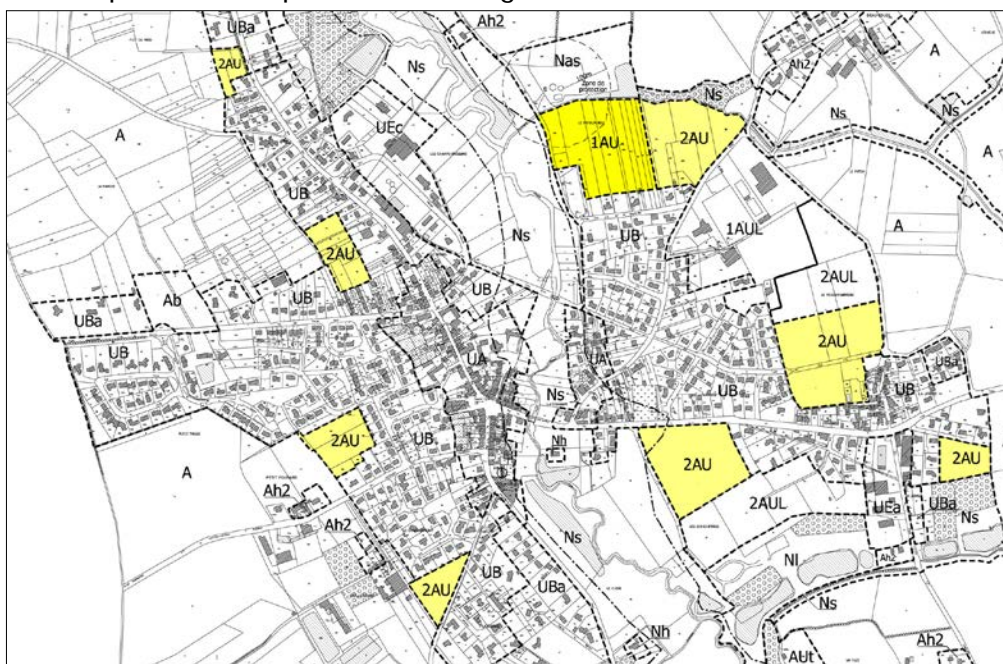
C'est donc à l'intérieur de ces limites que le bourg de Montbert est appelé à s'agrandir dans les vingt prochaines années, la cartographie des zones agricoles pérennes s'inscrivant, dans le cadre du SCOT, sur cette même lisière.

Les zones à urbaniser sont de ce fait de dimensions relativement restreintes et par ailleurs, pour la plupart d'entre elles, « fermées » à l'urbanisation (classement en zones 2AU).

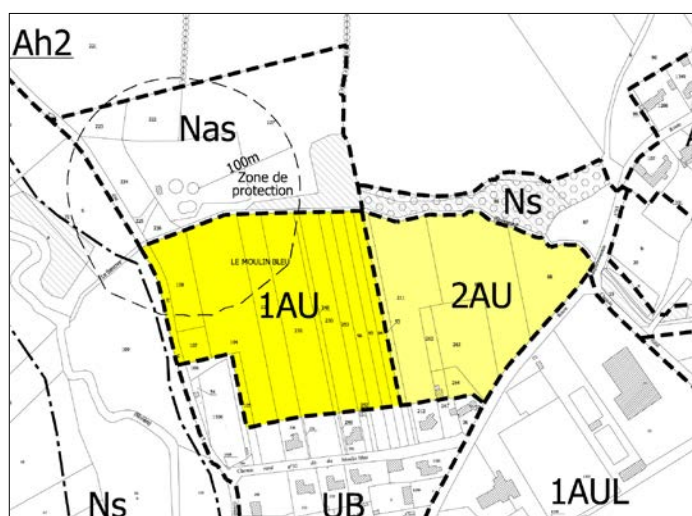
Ce classement 2AU a deux motivations essentielles :

- La commune de Montbert est désireuse, avant tout processus d'urbanisation, de veiller à la définition du quartier futur, tant sur le plan de la composition urbaine que sur celui de la mise en œuvre des espaces publics.
Des orientations d'aménagement et de programmation sont intégrées dans le PLU, de façon à définir, pour d'éventuels opérateurs, les principales modalités souhaitées par la collectivité. La modification du PLU que nécessitera l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU permettra de mieux définir les objectifs et les éléments favorisant la mise en place d'une urbanisation de qualité.
- Par ailleurs, le classement en zone 2AU donne une primauté à la commune en matière de stratégie de développement, que ce soit sur le plan du rythme de construction ou en matière d'acquisitions foncières préalables.
La commune a toujours eu, en effet, le souci d'être en mesure, lorsque cela était possible, de réaliser elle-même ses quartiers d'habitat.
Cette politique volontariste a notamment permis de mettre sur le marché un foncier à des prix très abordables et par là-même facilement accessibles aux jeunes de la commune.

Neuf zones d'urbanisation future, décrites ci-après, sont positionnées dans le bourg. Elles sont généralement de taille restreinte, compte tenu de la volonté de les insérer dans le tissu existant, sans empiéter sur l'espace dévolu à l'agriculture.



La zone du Moulin Bleu



Partiellement classée en 1AU sur sa partie ouest, ce site est le plus important des espaces dévolus à l'urbanisation future, avec une superficie totale de 6,71 hectares.

Sur ces 6,71 hectares, un peu plus d'1,50 hectare est inconstructible (aire de protection de la station d'épuration et lisière du cours d'eau, aménagées en coulée verte).

Une première tranche a été réalisée en 2012, avec quatre objectifs principaux :

- offrir une gamme de terrains accessibles au plus grand nombre, par la mise sur le marché de parcelles à des prix abordables, ce qui apparaît souvent difficile dans le contexte actuel,
- créer des logements locatifs sociaux au sein de ce futur quartier,
- mettre sur pied un projet structuré, phase après phase, suivant une ligne directrice,
- articuler au mieux ce quartier avec l'environnement proche et le bourg.

Le Moulin Bleu se présente sous la forme d'un rectangle d'environ 350 mètres sur 180, orienté Est/Ouest sur le plus important de ses côtés.

La situation de cet espace est particulièrement intéressante. Il donne vers l'Ouest sur un coteau de l'Ognon et est limité au Nord par un ruisseau, dont l'origine se situe sur le plateau agricole près du village du Cerny.

La desserte est assurée :

- à l'Ouest, par une petite voie communale menant au village de la Grambaudière,
- à l'Est, par la Route Départementale 63 (rue des Moulins) qui conduit à la RD137, au carrefour récemment aménagé du Butay,
- au Sud, par un Emplacement réservé créé dans l'alignement de maisons de la rue du Moulin Bleu.

Il est à noter aussi la proximité du complexe sportif, de la piscine, ainsi que la présence toute proche de la station d'épuration au Nord de l'autre côté du ruisseau qui frange le secteur.

La « lecture » du site est facilitée par la présence des rives du ruisseau de la Sencive, au débit intermittent, plein Nord. Par là-même, la topographie des lieux, somme toute assez faible, devient un élément prépondérant du site.

Sur le plan paysager, hormis cette limite Nord marquée par une végétation ripisylve, le paysage général est très ouvert, sans démarcation.

Cette large perception met ainsi en exergue un fort contraste entre la rive Nord, à l'ambiance « naturelle » et la rive Sud, urbanisée sous un mode linéaire (rue du Moulin Bleu).

Un schéma général a été mis au point en commission et adopté suivant quelques principes de composition majeurs :

- la définition au sein de cet ensemble de plus de 5 hectares de trois grands îlots de 18 à 25 logements, dont des logements aidés et des logements sociaux, reliés par des

espaces communs.

Cette conception s'inscrit dans le droit fil de ce que la commune a déjà réalisé ces dernières années et qui donne entière satisfaction. Un des objectifs majeurs est en effet d'assurer, par cette partition de l'espace en « villages », une sécurité maximale, en contraignant fortement la circulation automobile.

- la mise en œuvre d'un espace récréatif le long du ruisseau, au Nord, de façon à préfigurer une « coulée verte » en direction de la vallée de l'Ognon. Cet espace vert permettra par ailleurs de recevoir le dispositif de régulation des eaux pluviales nécessité par le nouveau quartier.
- la prise en compte des distances de protection à l'égard de la station d'épuration située le long de la route de la Grambaudière, de l'autre côté du ruisseau,
- la réalisation d'un maillage de liaisons douces tant au sein du quartier lui-même qu'entre celui-ci et l'environnement adjacent,
- la nécessité de créer un accès sécurisé sur la RD 63, après le franchissement du ruisseau. Cet ouvrage, un rond-point très certainement, marquera l'entrée du bourg et s'inscrira dans la volonté à terme d'aménager les abords de la rue des Moulins, afin de parfaire la sécurisation et d'améliorer l'esthétique des lieux.

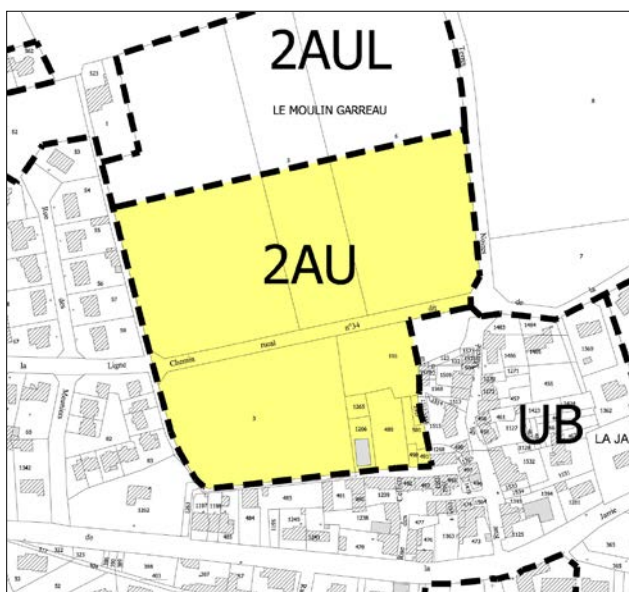
La zone non constructible située dans la partie basse du terrain permet d'y aménager un bassin de rétention pour les eaux pluviales, conçu afin de réguler l'ensemble du site du Moulin Bleu.

Le faible dénivelé occasionné par cette rétention et la large amplitude des mouvements de terrain à réaliser participeront à l'effort d'intégration maximale de cet ouvrage, appelé à devenir une aire de jeux « naturelle ».

Les continuités piétonnes le long des deux voies d'accès sont assurées sous forme de trottoirs jusqu'à la naissance des placettes, dont l'aménagement est conçu en espaces partagés : matériaux différents pour marquer les ruptures, caniveaux pour la récupération des eaux pluviales, plantations, espaces dévolus au stationnement collectif,...

Des orientations d'aménagement et de programmation sont édictées dans le cadre du PLU afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs souhaités par la collectivité.

La zone 2AU du Moulin Garreau



D'une superficie de 3,83 hectares, cette zone 2AU se situe de part et d'autre d'un chemin communal bordé de fossés, le chemin de la Fosse, prolongement de la rue de la Ligne (en référence au tracé de l'ancienne voie de chemin de fer qui reliait les Sorinières à Aigrefeuille sur Maine).

L'espace est également ceinturé par deux voies :

- l'une, à l'ouest, un cheminement piétonnier susceptible d'irriguer, à terme, ce vaste ensemble, jusqu'au complexe sportif au nord. Ce cheminement se poursuit de l'autre côté du chemin de Fosse par une petite voie qui forme une boucle en rejoignant le village de la Jarrie.
- l'autre, à l'est, le chemin des Terres Noires, qui constitue une limite physique au développement futur de cette partie-ci du bourg.

Les parcelles, occupées tant au nord qu'au sud du chemin de la Fosse, par des cultures et des prairies, sont dépourvues de végétation et présentent une pente assez marquée, de 3 à 5%, du nord vers le sud. Il est aussi à noter la présence, au contact du village de la Jarrie, de petits jardins.

Un des intérêts notables de cette zone 2AU réside dans sa simplicité sur le plan foncier, offrant des perspectives intéressantes sur le plan des acquisitions, ce qui n'est pas toujours le cas.

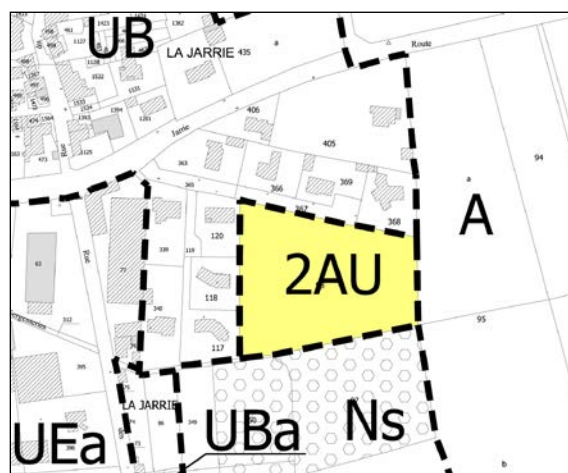
La perspective d'y créer près de 60 logements en fait également un site de première importance, dans le cadre d'un projet global. Le zonage 2AU est à même de permettre à la collectivité d'affiner ce projet, en concertation avec l'éventuel aménageur, avant de passer à un stade opérationnel, par le biais d'une modification du PLU.

Quelques orientations d'aménagement et de programmation sont d'ores et déjà inscrites dans le PLU. Outre un programme théorique de 57 logements, basé sur le principe de 15 logements par hectare, le projet sera l'occasion de reprendre les voies périphériques, de façon à leur conférer soit un statut de voies principales avec une bonne qualité d'aménagement (plantations, sécurisation ...), soit une ambiance agréable pour les liaisons douces à créer en appui sur les chemins existants.

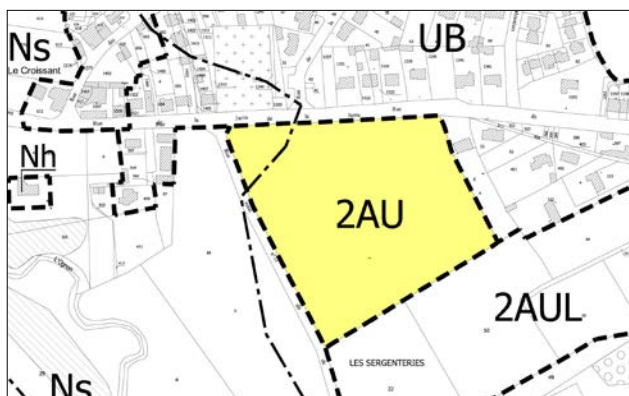
La zone 2AU de la Jarrie

Cet espace, de surface réduite, concerne une parcelle plane circonscrite entre de petits lotissements et un boisement de belle qualité paysagère au sud. L'urbanisation de cet espace est facilitée par la présence d'une voie au nord. Ce petit quartier marque par ailleurs une limite dans l'expansion urbaine à l'est du bourg de Montbert, le long de la route d'Aigrefeuille sur Maine.

La surface disponible, 8300 m² environ, doit permettre la création d'une bonne douzaine de logements.



La zone 2AU des Sergenteries



Cette zone 2AU de 3,09 hectares est une création du présent PLU.

La partie nord de cet espace était en effet classé en zone UB dans le POS, sur une profondeur d'une cinquantaine de mètres, ce qui ne pouvait que générer une urbanisation linéaire.

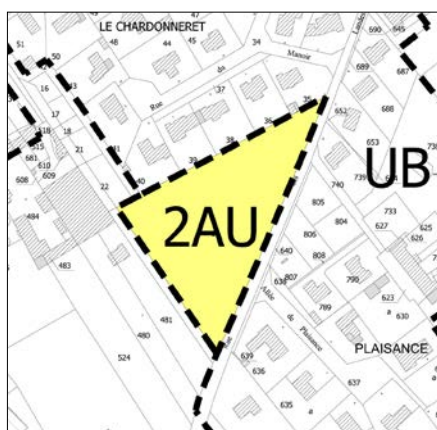
La réflexion a donc porté sur un espace plus conséquent, pour plusieurs raisons :

- l'ensemble est constitué par une parcelle d'un seul tenant et d'un peu plus de trois hectares, ce qui doit permettre la création de près de 50 logements.
- le positionnement de ce site est particulièrement intéressant, à proximité du centre bourg. La question du contenu même de cette opération peut d'ailleurs évoluer vers une composition mixte, mêlant habitat et services.
- la qualité de ce coteau orienté vers l'ouest, avec une pente de 4% environ, propice à la mise en scène d'un nouveau quartier attrayant,
- la proximité enfin du site de Chantemerle et de la vallée de l'Ognon.

Des orientations d'aménagement sont jointes au dossier du PLU, bien que cet espace soit classé en zone 2AU, ce qui rendra nécessaire une modification du document d'urbanisme, pouvant aussi porter sur des compléments à ces orientations de base:

- la perspective de façonner un aménagement d'entrée de bourg, avec comme objectifs corollaires la sécurisation routière et l'embellissement du lieu. Cet embellissement pourra d'ailleurs être prolongé, hors site, par la création d'un boisement en front de rivière (effet de masque à créer)
- l'interdiction de tout accès individuel, par la création d'un ou de deux accès collectifs,
- la valorisation de la route de Chantemerle, de manière à lui conférer un statut de large promenade arborée,
- la prise en compte, enfin, du site naturel par la création de plantations en rive sud de l'opération future.

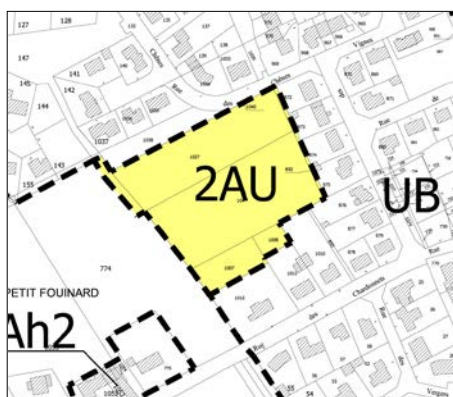
La zone 2AU des Landes



Cette zone 2AU, de forme triangulaire, ne couvre que 8500 m². L'espace est plan, dénudé, situé en point haut du léger coteau du bourg, marqué par la présence de l'ensemble de Bellecourt.

Il s'agit là aussi d'une « dent creuse » incluse dans un tissu pavillonnaire. L'aménagement de ce site sera rendu assez aisé par la présence de la rue des Landes. Les objectifs d'aménagement de cet espace viseront à doter la rue des Landes d'un aménagement généreux et aussi de planter une haie arborée sur la limite sud-ouest, située en point haut et ouverte sur la campagne.

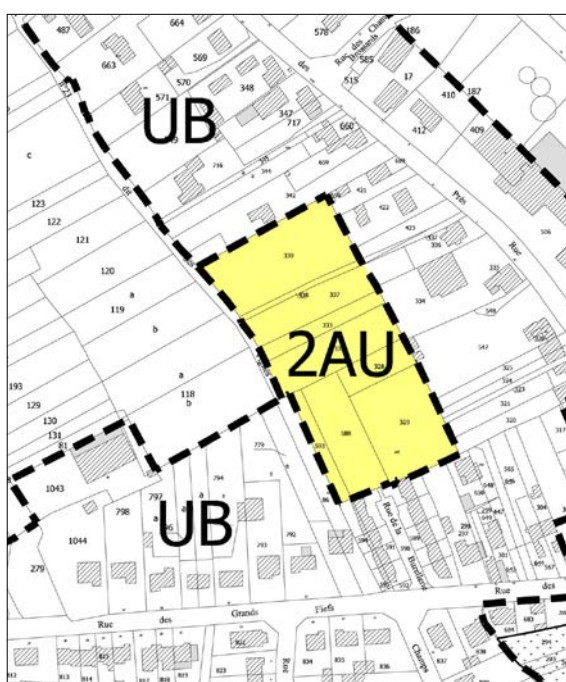
La zone 2AU des Chênes



Cette zone 2AU de 1,28 hectare, à l'instar de la zone située rue des Landes, est un espace inclus dans l'urbanisation existante.

Le zonage du POS a d'ailleurs été corrigé de façon à mieux coller à l'existant et à ne pas empiéter sur l'espace agricole.

La zone 2AU de la Burellerie

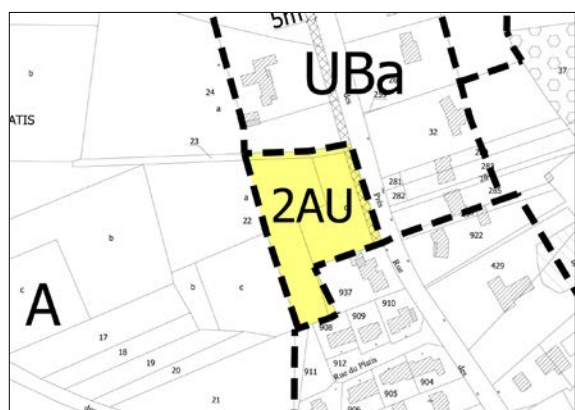


Le secteur de la Burellerie, d'une superficie réduite (1,16 hectare), est constitué d'un ensemble de parcelles homogènes, généralement des jardins.

Bien situé, au centre du bourg, cet espace représente bien une sorte d'enclave au sein du tissu urbanisé, assez ancien pour une bonne part, au croisement de la rue des Grands Fiefs et de la rue de la Gare.

La principale difficulté liée à l'aménagement de ce site est liée justement à cet enclavement et aux difficultés de créer des dessertes aisées. La commune n'a pas souhaité positionner d'emplacement réservé afin de définir un accès sur la rue de la Gare. Plusieurs possibilités existent en effet et il semble difficile, aujourd'hui, d'opter pour une solution. Il est à noter qu'un accès, limité, est d'ores et déjà possible, sur la rue des Grands Fiefs.

La zone 2AU du Fief du Pâtis

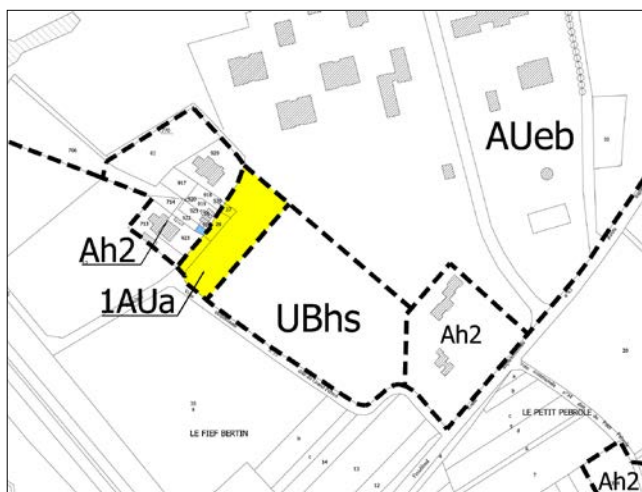


Cet espace d'un demi-hectare, relativement plat, est cerné au nord et au sud par des habitations récentes. Un classement en zone UB aurait consisté à reproduire un type d'urbanisation linéaire en bord de route départementale.

Il a donc semblé plus judicieux d'imaginer la desserte de cet espace, limité en surface, avec un accès groupé et une petite voie en impasse, permettant ainsi une meilleure utilisation du foncier.

Un emplacement réservé est également mis en place le long de la RD, de façon à pouvoir aménager, à terme, une liaison douce, dont l'objectif est de relier le village de la Raye au centre bourg.

La zone 1AUa du Grand Pébrol



Enfin, sur un tout autre plan, il est nécessaire, pour compléter la liste des zones dédiées à l'urbanisation future, de noter la présence d'une petite zone 1AU (0,49 hectare) sur le secteur du Grand Pébrol, à proximité de l'ancien site de l'hôpital.

Cet espace couvre une superficie particulièrement réduite. Lors du projet de cession du site du CHS à la communauté de communes de Grandlieu, il a été convenu :

- de réserver un espace important pour la reconstruction du foyer ADAPEI (accueil de personnes handicapées adultes), sur une parcelle contigüe au village du Grand Pébrol,
- de concevoir ce projet en imaginant une extension possible de cet établissement,
- de permettre, enfin, la création de 6 à 7 constructions à usage d'habitation, en lisière du bâti existant.

Ce projet, issu de l'histoire du CHS, permet une réutilisation d'une partie de cet espace qui rassemblera, à terme, une population diversifiée : résidents et personnel du foyer, habitants du village, nouveaux habitants. Cette mixité est à même de conférer une bonne vitalité au site, en confortant le lien social.

Il s'agit en effet désormais, avec la récente construction de la Maison d'Accueil Spécialisée (sur le secteur UBhs), d'un ensemble urbanisé conséquent qui justifie pleinement la construction de quelques logements supplémentaires dans le prolongement du vieux village.

La présence du parc d'activités, projeté à court terme, vient renforcer cette vitalité. Des mesures de protection seront mises en place en lisière de la zone AUe voisine (bandes boisées), de façon à permettre une mixité d'usages, étant entendu que cette partie du parc d'activités sera dévolue à des entreprises facilement intégrables dans un tissu urbanisé (tertiaire notamment).

2.1.3 - Les zones d'urbanisation futures (vouées au développement économique)

La compétence pour le développement économique est du ressort de la communauté de communes de Grandlieu, en lien avec la stratégie globale réalisée en amont par le SCOT du Pays de Retz.

Le document du SCOT prévoit en effet trois types de classement pour les secteurs destinés à l'accueil de nouvelles entreprises, les zones d'intérêt national, les zones d'équilibre (il en existe treize sur l'ensemble du pays de Retz, dont quatre sur la seule communauté de communes de Grandlieu) et les zones de développement local, rassemblant petites et moyennes entreprises du tissu local, avec une prédominance de structures artisanales.

La commune de Montbert est concernée par les deux derniers types de zones d'activités :

- le futur parc d'activités de la Bayonne, entre la RD 137 et l'autoroute A 83
- et la zone d'activités de la Raye, récemment créée, avec un taux de remplissage complet de la première tranche en moins de trois ans.

Il existe un déséquilibre important entre emplois et actifs sur le territoire de Montbert, comme dans de nombreuses communes du même type. Le développement de l'emploi par l'implantation de nouvelles entreprises est donc un enjeu crucial et doit permettre de contribuer à réduire les distances domicile-travail.

Le futur parc d'activités de la Bayonne

Le Centre Hospitalier Spécialisé de Montbert, mis en service en 1974, a cessé son activité le 2 avril 2012.

Le site dit de « la Bayonne », d'une superficie de 43 hectares, qui comporte 27 bâtiments, pour 20 000 m² de surfaces de plancher, a été acquis par la communauté de communes de Grandlieu en 2013.

Après une première analyse réalisée il y a quelques années par la SELA, la communauté de communes de Grandlieu a décidé, fin 2011, de procéder à la déconstruction de la plus grande partie des bâtiments, pour des raisons tenant notamment à la vétusté du bâti et au degré d'amiantage de celui-ci.

Certains bâtiments, dévolus aux activités de l'ADAPEI, ne seront démolis qu'après la reconstruction de nouveaux locaux, près du village du Grand Pébrol. Deux autres bâtiments, enfin, seront tout simplement conservés, car présentant, tant par leur état que par leur positionnement central, un réel intérêt pour la collectivité.

La procédure de déconstruction est aujourd'hui lancée et devrait être achevée à court terme.

La communauté de communes projette, sur ce secteur partiellement urbanisé, la réalisation d'un parc d'activités économiques.

Il apparaît en effet pertinent, en appui sur les infrastructures existantes, de requalifier ce site en lui conférant une dimension économique de premier ordre, ce, pour plusieurs raisons :

- en premier lieu, cet espace n'a plus, y compris en-dehors du périmètre bâti du CHS, de vocation agricole et ce depuis près de quarante ans.

Urbaniser cet espace répond donc à une logique globale visant à limiter la consommation d'espaces agricoles, puisqu'il est évident, à tous et notamment aux agriculteurs de Montbert, que ce secteur ne peut retourner à cet usage.

- en second lieu, malgré les coûts résultant de la nécessaire déconstruction de la plupart des bâtiments, les équipements publics d'infrastructure sont d'ores et déjà présents et sont à même de permettre une ré-urbanisation à court terme (eau, électricité, gaz, station d'épuration, voiries de desserte ...).
- un troisième élément concourt aussi à la mise en place d'un pôle important pour le développement économique : la création quasi-simultanée, il y a quelques années :
 - de la zone intercommunale du Butay, de l'autre côté de la RD 137, sous l'égide de la communauté de communes Sèvre-Maine et Goulaine. Cet espace est un site économique fédérateur, d'ores et déjà marqué par la présence de grandes entreprises.
 - et d'un rond-point important sur la RD137, avec la possibilité d'y créer un accès direct pour le secteur de l'ancien CHS.
- un autre élément important, largement pris en compte par les entreprises déjà présentes sur le secteur, réside dans la proximité de l'échangeur autoroutier du Bignon, rapidement accessible par la RD 137 et le giratoire du Butay. Cet échangeur se situe en effet à moins de 5 km de l'échangeur autoroutier, et constitue un atout indéniable, dans des conditions idéales de fluidité des trafics.
- Enfin, et cet aspect est prépondérant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la volonté politique s'est clairement exprimée sur la nécessité d'assigner à la plus grande partie du territoire communal un statut agricole pérenne. Il n'y donc pas de projet de développement au-delà de ce futur parc d'activités.

Cet espace devient donc un élément structurant dans le cadre du PLU. Il est à rappeler que le secteur du CHS a toujours constitué pour la commune de Montbert un site à part, mais important par le nombre d'emplois qu'il générerait.

La dimension économique de la commune, jusqu'alors cantonnée, mis à part le CHS, à des activités de proximité, se trouve aujourd'hui projetée en avant, avec la libération de ce vaste espace de la Bayonne, en tous points propice à l'installation d'entreprises de grande taille, pourvoyeuses d'emplois.

Les zones d'équilibre sont en effet définies dans le SCOT comme des « zones de dimensions et d'enjeux intercommunales », mais qui ne peuvent accueillir du commerce.

Une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols a été lancée en 2012, afin de pouvoir, sur un périmètre d'une dizaine d'hectares, permettre l'urbanisation d'un espace déjà desservi, pour l'installation d'une entreprise industrielle importante (projet en cours de montage).

Une étude sur le développement économique du territoire de la communauté de communes de Grandlieu a été conduite en 2011 par le bureau d'études KPMG. Cette étude analyse dans un premier temps la situation particulière de la communauté de communes de Grandlieu.

La relative proximité de l'agglomération nantaise, mais aussi du bassin économique Nord-Vendée/Mauges, explique sa dynamique actuelle, ainsi que son essor économique.

Il est également mis en évidence qu'il n'existe pas sur ce territoire de ville-centre sur le plan économique et que les communes qui le composent sont équilibrées.

La présence toute proche du périphérique nantais, associée à de grands axes de communication, sont « des données essentielles à prendre en compte dans une perspective de développement économique ».

La question du déficit d'emplois reste en effet posée de manière cruciale dans le secteur géographique de Montbert et d'une manière plus générale sur le Sud-Loire. L'étude KPMG montre à quel point le déséquilibre actifs/emplois pèse aujourd'hui sur ce territoire.

Le Sud-Loire accueille en effet plus de 30% de la population totale, pour seulement 21% des emplois, en 2006. Ce déséquilibre se traduit notamment par des problèmes de mobilité et des temps de trajet souvent très importants. Le futur parc d'activités de la Bayonne prend donc toute sa place dans ce contexte général.

Si, sur le plan économique, la commune de Montbert disposait déjà de trois sites d'implantation, ceux-ci étaient dévolus pour l'essentiel à recevoir des activités artisanales :

- la zone d'activités des Forêts, sur la RD 117, en sortie de bourg, de 2,5 hectares, entièrement commercialisée,
- la zone d'activités des Champs Brossards, en arrière du centre bourg, desservie par la RD 67, de 4 hectares, également saturée,
- la zone d'activités de la Raye, créée en 2009, au nord du bourg, de 3 hectares, dont 2 restent à ce jour commercialisables.

Le futur parc d'activités de la Bayonne répond donc à des objectifs très différents, tournés vers l'accueil de grandes entreprises, à l'instar de deux autres zones d'équilibre situées à proximité : les parcs d'activités de la Forêt (sur la commune du Bignon) et de Tournebride (sur les communes de la Chevrolière et du Bignon).

Ces deux parcs, de 73 et 99 hectares, ont accueilli ces dix dernières années un nombre considérable d'entreprises et d'emplois, issus notamment de délocalisations de la couronne nantaise. Ces deux parcs ne peuvent plus aujourd'hui offrir le foncier recherché pour l'implantation de grandes unités industrielles.

Le parc d'activités de la Bayonne est donc à même, à quelques kilomètres de l'échangeur autoroutier, de prendre le relais dans ce domaine vital.

Sur le plan fonctionnel, les voies intérieures de l'ancien hôpital avaient été conçues en prenant appui sur un axe médian venant déboucher sur la RD 63. Ce principe d'organisation conférait une grande lisibilité à l'ensemble du site et à ses différentes fonctions.

L'axe médian offre un débouché sécurisé sur la RD63, débouché qui sera conservé, ce malgré la volonté à terme d'offrir un accès privilégié et plus direct depuis la RD137, par la création d'une branche supplémentaire sur le giratoire existant, ainsi que cela avait été conçu par le département lors de la création de cet ouvrage.

Sur le plan des équipements d'infrastructure, il est à noter que le site de la Bayonne est desservi par tous les réseaux, y compris le gaz.

Une station d'épuration est également présente sur le site. L'étude conduite actuellement par un bureau d'études spécialisé montre que cette station, construite en 1974, présente des aspects obsolètes et ne pourra certainement pas être conservée en l'état. Une étude est engagée.

Conçus sur un mode de construction répétitif et relativement contraignant, la plupart des locaux existants sont appelés à être déconstruits (permis de démolir récemment déposé). La visite des lieux a toutefois mis en évidence les capacités de réutilisation éventuelles de deux bâtiments, à usage actuel de locaux administratifs. Ces bâtiments avaient fait l'objet, assez récemment, de transformations importantes. Leur positionnement au cœur de l'opération peut conduire à leur assigner un rôle assez prépondérant.

Il est aussi à noter la présence :

- de trois logements de fonction, au Sud, qui seront conservés,
- du hameau du Grand Pébrol, à l'Ouest, composé de deux maisons d'habitation et d'un ancien bâtiment de ferme réhabilitable,
- ainsi que la construction, en cours de réalisation, de locaux d'accueil destinés à des personnes adultes handicapées dans le cadre de l'association ADAPEI, au Sud de la zone, en appui sur le village du Grand Pébrol.

La communauté de communes, désormais propriétaire du site, a lancé une étude d'aménagement de ce secteur, avec notamment un volet d'étude consacré au paysage (réalisée par l'agence 7 lieux – Cf. extrait ci-après).

« Le site est inscrit dans un environnement marqué par plusieurs entités paysagères :

- *Un paysage champêtre à l'Ouest et à l'Est : prairies et haies boisées intéressantes (bonne densité, nombreux chênes) limitant les vues sur le site ;*
- *Un paysage agricole au Sud et à l'Est : paysage ouvert constitué de champs et ponctué de quelques boisements et de bâtiments (fermes et habitations) perceptibles dans le paysage. Les vues sont donc possibles vers le site dans les zones où la RD63 n'est pas bordée de haies ;*
- *Un paysage de vignes au Nord : paysage ouvert situé entre la RD137 et le site, il marque le premier plan des vues depuis la RD137 et dégage en second plan la vue sur la lisière boisée du site ;*
- *Un paysage de zone d'activités au Nord de la RD137 (ZA du Butay) : située en contrebas de la RD137, les bâtiments imposants de la ZA sont cependant perceptibles (hauteur importante, couleurs blanches ou claires) depuis la lisière Nord-Est du site.*

Quelques boisements viennent densifier le maillage de haies et ponctuer l'espace agricole.

Le réseau routier encadre le site, excepté en partie Nord-Ouest : la RD 137 au Nord, la RD 63 à l'Est et l'autoroute, au Sud, créent des barrières physiques importantes entre le site et les paysages environnants.

L'A83 en particulier engendre un cloisonnement des vues entre le site et les paysages au Sud de cette autoroute.

Les routes sont plus éloignées et moins importantes au Nord-Ouest. Les vues sont cependant limitées par la forte présence de haies boisées.

La topographie est variable :

- *marquée à l'Ouest du site : pente moyenne de 4.3% du Nord-Est au Sud-Ouest*
- *plus douce à l'Est du site : pente moyenne de 1.5% du Nord-Est au Sud-Ouest*
- *relativement plane au Sud-Est du site (entre le site et l'A83)*

Le site à l'étude est fortement marqué par le contraste entre (espaces) pleins / (espaces) ouverts : Le boisement en partie Ouest ferme l'espace, le secteur Est reste ouvert et dégagé.

Plusieurs ambiances paysagères se dégagent :

- *les boisements : la partie Ouest du site est occupée d'un grand boisement aux essences d'arbres variées (pins, sapins, chênes rouges, chênes pédonculés, frênes) ; elle est sillonnée d'allées d'entretien. D'autres boisements ponctuels de moindre importance forment une partie des lisières du site. Ces espaces neutralisent les vues vers l'extérieur ;*
- *un espace ouvert engazonné : situé entre le boisement principal et les bâtiments du CHS, il est ponctué de rares arbres (chênes, platanes, peupliers) ;*
- *un espace semi-ouvert engazonné, ponctué d'arbres : situé au Sud du site, avant le portail de l'entrée principale, il est marqué par la présence de nombreux arbres plantés en isolés (chênes, peupliers, érables, frênes) ou en alignements (peupliers principalement) ; l'emprise et l'orientation de la voirie principale dégage la seule vue vers l'extérieur possible (voir repérage sur le plan) ;*
- *un espace occupé par la dispersion des bâtiments : les bâtiments du CHS s'étalent du Nord au Sud en créant des vides et des pleins coupant les vues. Quelques arbres accompagnent les bâtiments, sans intérêt particulier ;*

Végétation :

Des haies arborées ainsi que les boisements, forment les lisières du site et arrêtent les vues vers l'extérieur. Dans l'ensemble, ces haies périphériques sont intéressantes car elles sont constituées d'essences rustiques locales (chênes) s'intégrant bien dans le paysage agricole. D'autres haies de conifères (thuyas) perturbent le paysage. On relève quelques arbres isolés de grande taille émergeant du site.

D'autres arbres de moindre importance et des alignements d'arbres sans intérêt horticole ou paysager particulier offrent de l'ombrage aux résidents et aux véhicules en stationnement.

Voiries et allées :

Une voirie principale de direction Sud/Nord dessert les différents groupes de bâtiments depuis l'entrée principale au Sud.

Un réseau de voies secondaires complète les accès aux bâtiments.

Des allées d'entretien sillonnent le boisement à l'Ouest et offrent des vues étendues dans le sous-bois, non perceptible depuis la périphérie du bois, en général densément planté.

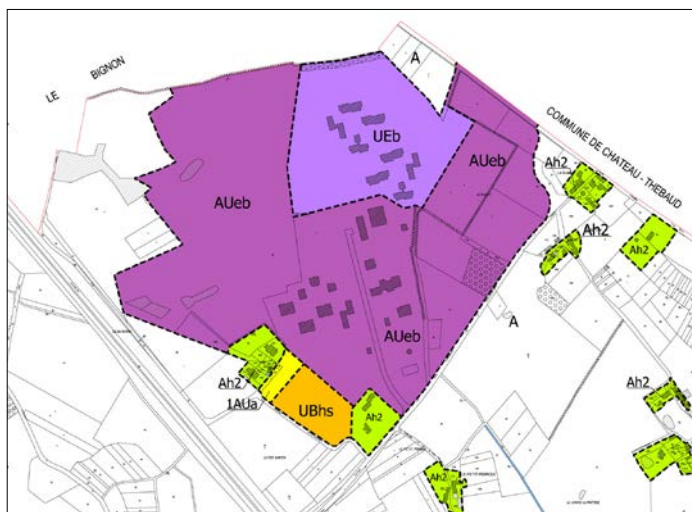
Vues :

Les limites boisées, les pentes et la faible hauteur des bâtiments du CHS empêchent toute vue vers l'extérieur, excepté une vue vers le Sud, depuis l'entrée principale. »

Un diagnostic environnemental a aussi été réalisé par la communauté de communes avec le concours d'un bureau d'études spécialisé, sur la partie consacrée à la procédure de modification, portant sur dix hectares au nord du site.

Par ailleurs, un schéma d'aménagement global a été conçu, dans le cadre d'une étude d'urbanisme, avec un chiffrage des coûts de déconstruction et d'aménagement. Ce schéma n'est toutefois aucunement validé, dans la mesure où cette vaste opération s'inscrit dans une démarche nécessitant une étude d'impact.

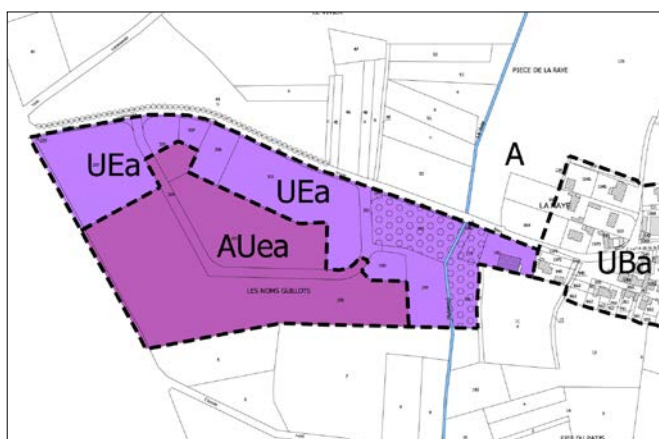
Cette étude d'impact a été lancée par la communauté de communes fin 2012.



Le plan de zonage ci-dessus reprend le périmètre de l'étude (périmètre de l'ancien CHS, étendu jusqu'en limite de la RD 63), avec notamment la définition d'une zone UEb, sur la partie concernée par la modification du POS intervenue en 2012.

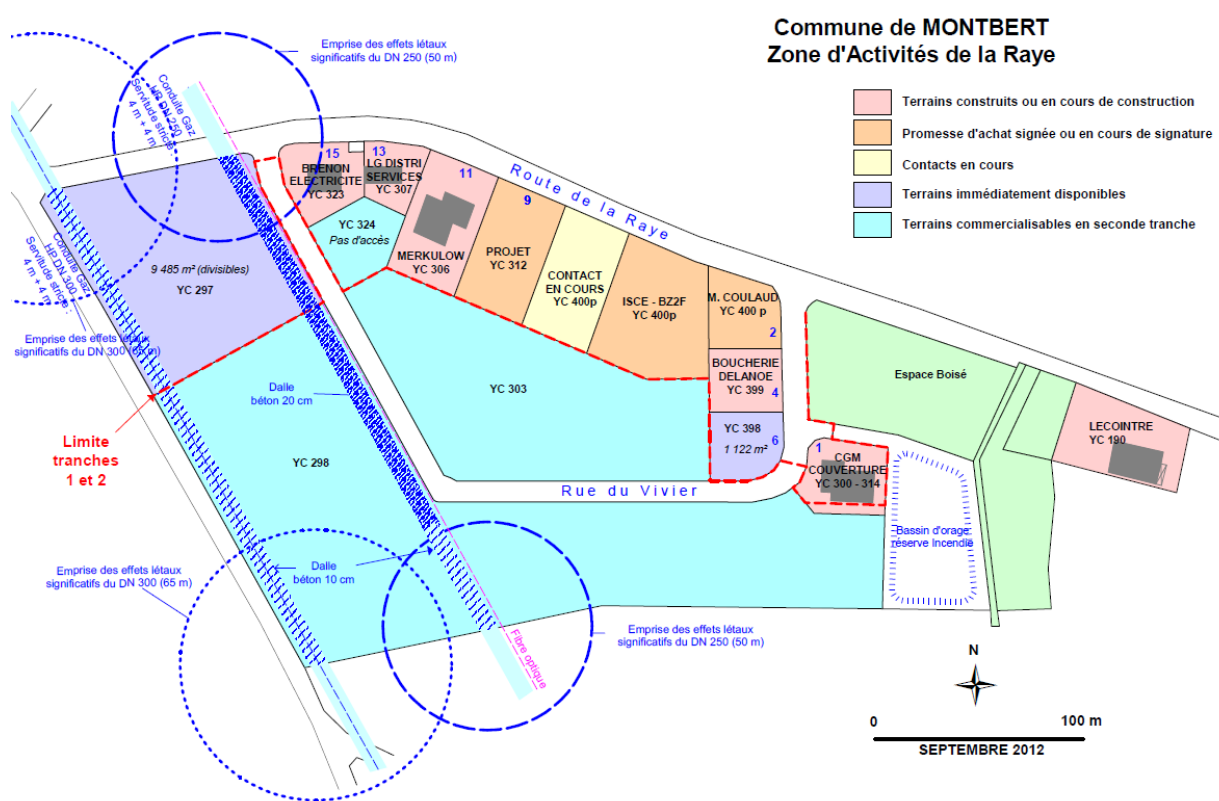
Dans le cadre de cette modification du POS, une esquisse d'implantation a été dessinée sur la base du programme d'une entreprise de dimension internationale, susceptible de s'installer à court terme sur le site de Bayonne, compte tenu des équipements existants (voirie et réseaux).

La ZAP de la Raye (zone d'activités de proximité)



La Zone d'activités de la Raye est une création récente, la communauté de communes de Grandlieu ayant commencé sa commercialisation en 2009. Cette zone s'inscrit en limite ouest de la commune de Montbert.

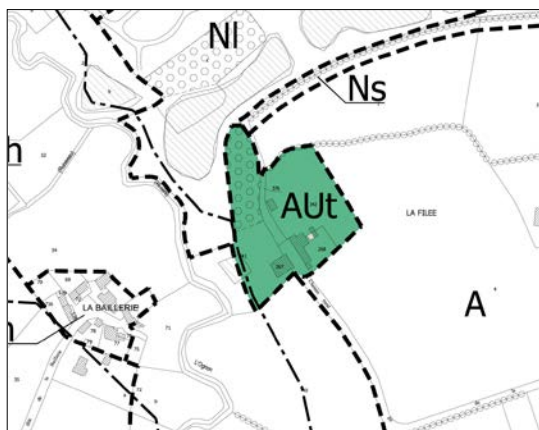
De nombreuses entreprises s'y sont déjà installées (Cf. plan ci-dessous établi par la CCGL en 2012).



Une extension est déjà programmée, avec la réalisation d'une boucle intérieure permettant la desserte de l'ensemble.

2.1.4 - Les zones d'urbanisation future (dévolues aux sports, loisirs et activités périscolaires, ainsi qu'à l'hébergement touristique)

La zone AUt des Garennes



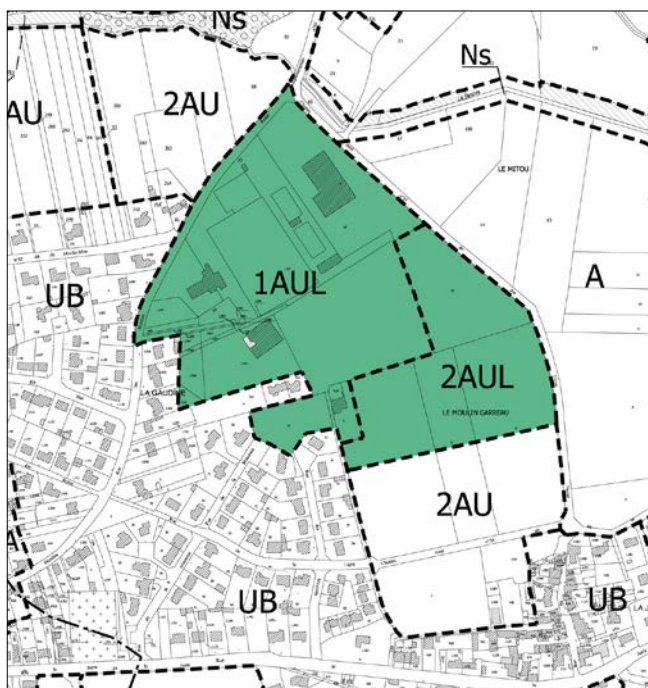
Le « Relais des Garennes » est un petit camping ombragé situé sur les bords de l'Ognon, en face du site naturel communal de Chantemerle (Cf. photo aérienne ci-dessous). Un cheminement agréable permet une liaison assez proche du centre bourg, distant de moins d'un kilomètre.

Les zones AUI des Terres Noires et de Chantemerle

Les deux autres zones AUI (1AUI et 2AUI) concernent la commune de Montbert à travers deux types d'activités :

- Les sports, loisirs et activités périscolaires sur le site du Terres Noires, au nord-est du bourg
- La détente sur le secteur de Chantemerle, au sud.

Le site des Terres Noires (zones 1 et 2 AUI)



Ce vaste ensemble s'est constitué peu à peu, autour du football dans un premier temps, puis avec la création, rare dans une commune de la taille de Montbert, d'une piscine de plein air

Le complexe s'est peu à peu étoffé, avec la construction de nouvelles aires de jeux (au total trois terrains de football engazonnés et deux courts de tennis) et de salles de sports permettant des pratiques variées.

Le site des Terres Noires accueille aussi des activités périscolaires (accueil du matin et du soir, centre de loisirs, club de plein air...). La création du restaurant scolaire en 2008 est venue enfin apporter une nouvelle dimension.

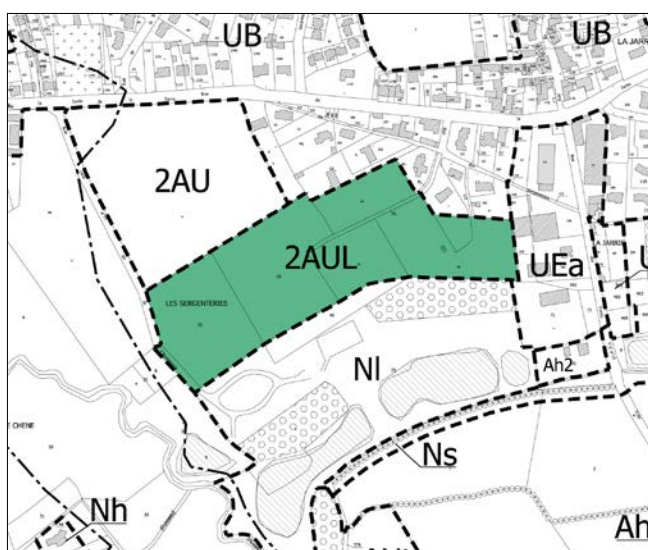
Une réflexion est aujourd'hui engagée afin de définir les orientations à donner au complexe dans les prochaines années, notamment sur le plan des activités périscolaires et liées à l'enfance, en considérant toutefois qu'il n'existe aucune urgence dans ce domaine, les besoins actuels étant bien couverts par les équipements existants.

Le PLU permettra une extension des Terres Noires sur la partie sud (en zone 2AUI), avec un espace supplémentaire d'environ deux hectares, suffisamment plat pour autoriser de nouvelles implantations d'équipements nécessitant de grandes surfaces.

La limite de la zone 2AUI a été fixée au centre de l'espace aujourd'hui agricole, situé entre le complexe sportif et la rue de la Ligne.

Cette limite pourra éventuellement être corrigée à la marge en fonction des projets qui seront menés, tant sur l'espace de sports et loisirs au nord que sur le futur quartier d'habitat, au sud, en appui sur le village de la Jarrie, futur quartier classé dans le présent PLU en zone 2AU et dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera, quoi qu'il en soit, une modification du document d'urbanisme.

Le secteur de Chantemerle zone NI et 2AUI)



Cet espace composé de prairies, de bois et d'étangs répond à toutes les sollicitations des montbertains en quête de promenades, pique-niques, parties de pêche, jeux d'enfants, dans la partie classée en NI ... Il dispose d'une salle pour des réunions familiales ou amicales.

Le PLU confirme ce statut composite en associant deux types de zonage, un zonage NI sur les espaces d'ores et déjà aménagés, dans la partie située le plus au sud et un zonage 2AUI sur la partie nord, susceptible d'accueillir, dans l'avenir, de nouveaux équipements construits.

2.2 - LA PRESERVATION DES ESPACES A VOCATION AGRICOLE ET DES ESPACES NATURELS

2.2.1 - La zone agricole (A)

« Les espaces agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zones agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La commune de Montbert, malgré la proximité de l'agglomération nantaise, a su « résister » aux pressions qui se sont traduites très souvent, dans des communes comparables, par un essor important ou une déprise des terres agricoles, sous la forme de friches ou d'occupations spatiales liées aux loisirs urbains.

Elle a conservé, bien au contraire, une forte identité rurale fondée sur la protection des sièges agricoles au sein de villages et de hameaux qui sont, eux aussi, restés à dominante agricole.

Lors de l'élaboration du POS et de la révision de celui-ci, un soin particulier a été apporté à la mise en place d'un zonage protecteur. Ce zonage avait permis de faire une distinction entre zones agricoles et zones « naturelles ».

Ce travail a de nouveau fait l'objet de repérages exhaustifs de façon à délimiter sur le terrain les sites répondant à des critères environnementaux spécifiques et les sites marqués par la production agricole, dont la pérennité est un enjeu communal.

Un travail de relevés a aussi été effectué sur chaque hameau et sur chaque village, visant à définir sur le plan cartographique les différentes utilisations du bâti présent et des espaces. Forte de cette analyse, le conseil municipal a souhaité définir des règles très précises, tant pour les constructions liées à l'agriculture, que pour les autres constructions.

Quatre zonages sont donc distingués au sein de la zone A : la zone A, zone spécifiquement agricole, les secteurs Ah1 et Ah2, correspondant aux maisons isolées, aux villages et hameaux qui parsèment le territoire communal et un secteur Ab, inconstructible.

La zone A

La zone A proprement dite recouvre tous les espaces directement liés et nécessaires à la production agricole et représente près de 80% de la surface communale.

La délimitation de cette zone répondait à une forte attente des agriculteurs de la commune, soucieux de la protection de leur outil de travail, compte tenu notamment des efforts qui devront être consentis pour le tracé de la déviation de la RD 117, dont le projet n'est pas encore tout à fait bouclé

La délimitation de cette zone était aussi un enjeu fort en périphérie du bourg.

A ce niveau, l'objectif de la municipalité était de persévérer dans la voie tracée par le POS, avec la volonté de circonscrire au mieux et au minimum, l'aire d'extension du bourg.

Les limites des zones 1AU et 2AU répondent parfaitement à cet objectif, les emprises créées restant dans des frontières naturelles et physiques existantes, limitant ainsi les impacts sur la production et les sièges agricoles.

Le zonage A du futur PLU s'inscrit aussi dans la logique souhaitée par le SCOT du Pays de Retz, avec le souci de mettre en relation une gestion économe de l'espace et la protection à long terme des terroirs agricoles. C'est donc très logiquement que l'ensemble de la zone A est classée en zone agricole pérenne, à vingt ans, dans le document supra-communal, ce qui permet de donner une lisibilité pour les professionnels sur une durée qui permet des investissements féconds.

Le règlement de la zone A, s'il autorise l'ensemble des activités agricoles et para-agricoles de façon à permettre une diversification dans les revenus, a aussi pour objectif de mieux cerner la construction des logements de fonction.

En référence avec la charte agricole signée dans le département de la Loire-Atlantique, des normes précises sont édictées dans ce domaine (distance maximale par rapport aux bâtiments d'exploitation, taille maximale des nouveaux logements, conditions d'insertion des logements de fonction au sein du tissu déjà bâti).

Sur le plan environnemental, le PLU a aussi été l'occasion de mettre en œuvre une politique de préservation des zones humides et des boisements. La réflexion conduite sur ces domaines avec les agriculteurs a permis de déboucher sur une partition des espaces agricoles et naturels correspondant aux pratiques d'élevage et de culture et aux principes de protection de la biodiversité : tracé du corridor écologique de la vallée de l'Ognon et des corridors secondaires des ruisseaux qui s'y jettent.

Enfin, sur le plan social, la primauté conférée à un relatif statu quo dans les villages et hameaux, par l'impossibilité de tout changement de destination du bâti ancien, vise à conserver le cadre de vie actuel et à maintenir l'identité agricole de la commune de Montbert.

Les secteurs Ah1

Parallèlement à la délimitation de la zone A, une visite approfondie a été réalisée dans chaque hameau et chaque village, de façon à soustraire de la zone agricole A, les secteurs déjà urbanisés et habités par des tiers à la profession agricole.

Le code de l'urbanisme interdit en effet formellement toute extension à un logement de tiers, dès lors que celui-ci est situé à l'intérieur de la zone A, d'où l'extrême vigilance apportée par la commission d'urbanisme sur ce point délicat.

Il s'agissait aussi de mesurer les possibilités de création de nouveaux logements au sein des villages et hameaux. L'examen des lieux montrait, dans la plupart des cas, l'impossibilité d'y créer de nouvelles habitations.

Toutefois, sur deux villages importants, le Pont-Bonnet et le Cerny, il est apparu souhaitable de permettre une évolution par l'adjonction de nouvelles constructions à usage d'habitation.

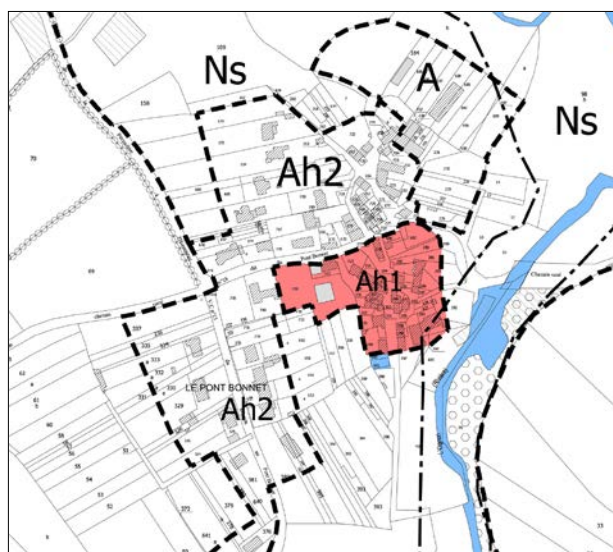
Le Pont-Bonnet

Ce village, situé au nord du territoire communal, sur un coteau ouest de l'Ognon, est très ancien, ainsi qu'en atteste une morphologie bâtie très dense.

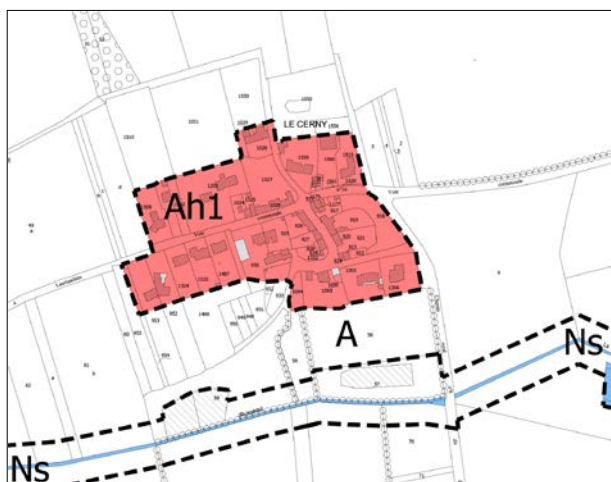
Dans le cœur même du village, des constructions réhabilitées jouxtent un bâti particulièrement dégradé, en lieu et place notamment d'anciens bâtiments agricoles.

Il est donc apparu souhaitable, compte tenu du délabrement d'une partie du village, d'envisager un processus de démolitions-reconstructions, seule possibilité de redonner un certain éclat à l'ensemble.

Un petit secteur Ah1 est donc constitué sur la partie sud du vieux village.



Le Cerny



Ce deuxième village, assez important également, rassemble des constructions anciennes et un tissu bâti récent.

Contrairement au Pont-Bonnet, il n'y a pas véritablement de friches bâties. Toutefois, la présence de larges « dents creuses » a incité la commission à autoriser une forme de densification.

Le zonage Ah1, qui reprend d'ailleurs le zonage précédent du POS, doit permettre un étoffement de cet ensemble conséquent, sans effet d'étirement de l'urbanisation.

Ce classement AH1 sur le Cerny et une partie du Pont-Bonnet répond aux principes établis dans le SCOT pour les villages et hameaux susceptibles d'accueillir plus de trois logements :

- Il répond dans les deux cas à une densification de l'existant et à une optimisation des espaces concernés qui seraient voués notamment pour le Pont-Bonnet à un lent dépérissement.
- L'intégration du futur bâti au sein du parcellaire préexistant sera aisée, sans effet d'étirement de l'urbanisation
- Ces nouvelles constructions, très limitées en nombre (trois au maximum pour le Pont-Bonnet et cinq pour le Cerny), n'apporteront pas de nuisances aux activités agricoles. Il n'existe en effet plus d'activités agricoles au Cerny et les bâtiments agricoles du Pont-Bonnet sont situés à l'opposé du zonage créé.

Les secteurs Ah2

Troisième type de zonage de la zone A, le classement Ah2 concerne l'ensemble des hameaux, villages, maisons isolées ou formes complexes d'urbanisation, suivant la typologie créée par le SCOT du Pays de Retz.

Un travail d'identification du bâti a été réalisé afin de définir les limites des secteurs Ah2, tous inclus au sein d'une vaste zone A dédiée à la protection de l'activité agricole.

Un règlement particulier a été conçu sur ces nombreuses entités, dont il ressort notamment l'interdiction de tout changement de destination du bâti ancien en vue de la création de nouveaux logements.

La volonté de conserver cette règle déjà présente dans le Plan d'Occupation des Sols, répond au souhait de conserver l'équilibre existant, entre agriculteurs et autres résidents, au sein des hameaux et villages.

Les problèmes de voisinage qui peuvent résulter de la création de nouveaux logements dans des ensembles habités et relativement saturés sont ainsi évités.

Sur le plan de la sauvegarde des constructions elles-mêmes, il est important de noter, dans le prolongement des visites exhaustives menées sur place par la commission, que le bâti ancien n'est aucunement dégradé. Tous les bâtiments anciennement agricoles, ou presque, bénéficient de toitures remaniées ou refaites, ce qui permet de conserver un gros-œuvre en bon état.

Il convient aussi de considérer que ce bâti est généralement utilisé par les habitants du village, en resserres, ateliers ou garages.

Le règlement a aussi été rédigé de manière à éviter des extensions abusives, en indiquant des normes précises quant aux surfaces autorisées, à interdire la construction de bâtiments annexes de grande taille ou édifiés trop à l'écart, par la mise en place de règles de superficies maximales et de distances entre la construction principale et la future annexe.

Enfin, dans le cas de constructions nouvelles, au sein des secteurs Ah1, le règlement indique à l'article 12, l'obligation de créer deux places de stationnement par logement créé.

Le secteur Ab

Ce secteur concerne un territoire d'une faible superficie (moins d'1,50 hectare) situé en entrée de bourg, sur la RD 117.

Sur ce secteur, la commune avait, dans un premier temps, imaginé la création d'une zone destinée à recevoir des activités de commerces et de services. Dans un second temps, le principe retenu a été de ne pas concurrencer l'objectif principal qui est de revitaliser le bourg ancien.

Toutefois, il n'est pas interdit de penser que ce site reste stratégique. Le classement en zone Ab, inconstructible, est à même de permettre à la commune, dans le cadre d'une transformation de son document d'urbanisme, d'élaborer un programme structurant.

Il est à noter par ailleurs que ce site n'est bien sûr pas inclus dans les espaces agricoles pérennes à 20 ans.

2.2.2 - La zone naturelle (N)

« Les zones naturelles dont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractères d'espaces naturels » (Article R 123.8 du code de l'urbanisme).

Cette zone N comporte quatre secteurs, un secteur Ns, correspondant aux sites à forte sensibilité environnementale, le secteur Nh, très restreint sur le plan des surfaces (villages et constructions inclus dans la zone naturelle), le secteur NI, correspondant au site de Chantemerle, dédié aux loisirs et les secteur Nas (station d'épuration du bourg).

La protection des espaces naturels sensibles est un élément fondamental du PLU. C'est un enjeu majeur sur le plan environnemental et aussi en terme de paysage et de cadre de vie pour les montbertains.

La commune de Montbert recèle en effet un patrimoine environnemental, dont la pérennité et la préservation constituent des objectifs inaliénables.

L'état des lieux (Cf. partie 1 du rapport de présentation) a mis en évidence deux espaces principaux, les plateaux et la vallée de l'Ognon.

Les plateaux qui concernent la majeure partie du territoire communal sont composés de grandes parcelles où alternent des prairies, aux abords des cours d'eau intermittents, et plus généralement des cultures.

Le bocage ancien n'a pas disparu mais son maillage est aujourd'hui fortement déstructuré. Ce paysage est ponctué de boisements, souvent de faible importance, sauf dans la partie nord où ils constituent un élément assez prépondérant.

Cet ensemble, qui est principalement classé en zone agricole, recèle donc des particularités environnementales justifiant un classement en zone naturelle Ns. Les rives des ruisseaux, souvent concernées par ailleurs par la présence de zones humides et les boisements importants sont ainsi clairement identifiés. La zone Ns recouvre donc des abords de cours d'eau qui recèlent une richesse écologique liée à la présence de milieux humides associés parfois à une végétation diversifiée.

La vallée de l'Ognon est sans conteste l'élément fort du patrimoine naturel et identitaire de la commune de Montbert. Il s'agit en l'espèce d'un corridor écologique majeur. Cette entité paysagère et environnementale se distingue nettement du reste du territoire. Bordée par une ripisylve densément fournie, les abords de la rivière comportent de belles prairies principalement dévolues au pâturage. Il est important aussi d'y noter l'omniprésence des haies. Celles-ci ont été en effet bien mieux préservées des effets du remembrement que sur les plateaux.

La vallée de l'Ognon présente aussi des ambiances assez contrastées ou pour le moins différentes : larges prairies embocagées dans la partie sud et en aval du bourg, espaces resserrés aux abords du bourg et de sa traversée, présence de nombreux boisements dans la partie nord.

Une grande zone Ns reprend donc largement ce corridor écologique et les boisements situés au contact de la vallée, qui se prolonge vers l'est et le plateau par l'identification des petites vallées alluviales, transversales au cours de l'Ognon : ruisseaux des Filées, de la Planche Payan, des Cantons, de la Sencive, de la Grande Versaine, notamment.

L'ensemble de la zone Ns couvre une superficie de près de 290 hectares environ, soit plus de 10 % de la superficie communale.

Le zonage du PLU a également mis en évidence, au sein des zones naturelles, des secteurs construits. Ces secteurs qui font l'objet d'un classement en Nh (zone naturelle habitée) ne concernent que deux espaces bâtis :

- la construction située en plein bourg, au coeur de la zone inondable de l'Ognon. Cette construction assez récente est circonscrite par le zonage, ce qui exclue toute possibilité d'extension
- le village de la Baillerie, également concerné par des risques d'inondation. Le règlement prend en compte les contraintes liées à ces risques.

Enfin, un troisième secteur de la zone N concerne le site de Chantemerle (Cf. chapitre consacré au site de Chantemerle, dans les zones AUI). Cet espace, situé à proximité de l'Ognon, mérite d'être détaché de la zone Ns, dans la mesure où il est susceptible de recevoir des aménagements légers liés à l'accueil du public.

2.3 - LE TABLEAU DES SURFACES

Zones ou secteurs	Surface	Capacité d'accueil théorique	
		Logements	habitants
UA	8,50	5	12
UB	63,47	20	50
UBa	15,52	5	12
UBhs	1,80	-	-
UEa	6,54	-	-
UEb	10,37	-	-
UEc	4,82	-	-
1 AU	3,86 (dont coulée verte : 1,20)	40	100
1 AUa	0,49	7	18
2 AU	14,39 (dont c. verte: 0,31)	211	528
AUea	4,20	-	-
AUeb	40,66	-	-
1 AUI	7,21	-	-
2 AUI	7,61		
Aut	1,38	-	-
A	2 331,09	-	-
Ab	1,61		
Ah1	4,64	10	25
Ah2	69,61	-	-
Ahe	0,13		
Nas	3,64	-	-
Nh	0,90	-	-
NI	7,91	-	-
Ns	288,65	-	-
Total	2 899,00	298	745

A titre de comparaison, il est intéressant de noter les surfaces que présentait le POS approuvé le 2/10/1998, en matière de zones dévolues à l'urbanisation future:

- zones NAb (correspondant aux zones 1AU du PLU) 8,18 hectares
- zones NA strictes (zones 2AU du PLU) 24,29 hectares
- zones NAe (zones AUe du PLU) 10,33 hectares

3 - LES MOYENS DE LA MISE EN OEUVRE

3.1- LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU prévoit pour certaines opérations non encore réalisées, des emplacements réservés (ER), dont la finalité est de permettre la réalisation de projets de voirie, d'équipements publics, d'installations ou de constructions d'intérêt général.

L'inscription d'un ER dans un PLU permet à la collectivité bénéficiaire de préserver, dans le cas d'un futur équipement public, par exemple, la meilleure localisation pour son emprise en imposant l'inconstructibilité des terrains concernés, à l'exception de la réalisation pour laquelle ils sont concernés.

La contrepartie de cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

N°	Désignation	Caractéristiques	Bénéficiaire
①	Création d'une aire de stationnement	1 765 m ²	Commune
②	Liaison douce entre le village de la Raye et le Bourg	l = 5m	Commune

3.2 - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est un moyen pour la collectivité de préempter un terrain, un immeuble... en tout ou partie afin de réaliser une opération relevant de l'intérêt général.

Parallèlement à l'approbation du PLU, le DPU sera institué par délibération du conseil municipal afin d'intégrer dans le périmètre de préemption, suivant les vœux énoncés par le groupe de travail, les zones U et AU stratégiques.

3.3 - LA PROTECTION DES BOISEMENTS ET DES HAIES

L'objectif communal est de préserver les boisements intéressants dans le prolongement du repérage exhaustif mené par la commission.

Dans l'ancien document d'urbanisme, les boisements à préserver étaient classés en Espaces Boisés Classés.

Lors de l'élaboration du PLU, la municipalité a fait le choix d'identifier ces boisements au titre de la Loi Paysage, en associant cette identification à un règlement spécifiant le cadre de cette protection.

C'est ainsi qu'une suppression ponctuelle pourra, par voie de déclaration et après accord de la commune, être autorisée, à condition d'être justifiée et de ne pas mettre en péril l'équilibre écologique de l'espace concerné. Des mesures compensatoires sont indiquées dans le règlement, dans ce cadre-là (Cf. extraits ci-après du règlement – article 13).

Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123-1.5.7 et R 421-23-h du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de suppression de l'état boisé sur ces éléments identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie : la collectivité, après examen de la déclaration accordera ou non l'autorisation de suppression de l'état boisé et définira, le cas échéant, les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Protection des haies : les compensations exigées en contrepartie d'une suppression de haie sont définies comme suit : remplacement de la haie par la plantation d'une nouvelle haie d'un linéaire équivalent ou plantation d'un boisement d'une surface convertie en m² (1 mètre linéaire = 2 m² en surface boisée).

Protection des boisements homogènes : les boisements identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés. Toutefois, lorsqu'une demande de suppression dûment justifiée sera accordée, les mesures compensatoires suivantes seront exigées : remplacement du boisement supprimé par la plantation d'un nouveau boisement à surface équivalente ou plantation d'un linéaire de haie bocagère, la surface du boisement initial étant dans ce cas convertie en mètres linéaires divisés par deux (ex. 500 m² = 250 ml plantés).

La commune de Montbert a souhaité, dans le prolongement du repérage effectué sur le territoire en matière de zones humides, procéder à un inventaire des haies. Cet inventaire a été réalisé par une commission municipale.

Deux typologies de haies font donc l'objet d'une identification au titre de la Loi Paysage au sein du PLU, les haies multi-strates et les haies récentes.

La préservation de ces haies est assurée grâce à l'article 13 du règlement.

L'objectif de préservation des espaces naturels s'inscrit donc dans cette logique de constitution d'une trame bleue et verte, mesure-phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

4 - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les servitudes d'utilité publique, leurs périmètres, caractéristiques et impacts sur le territoire communale et sont traduits par la pièce 4b des « annexes » du PLU qui comporte les fiches des servitudes (4B1) et le plan des servitudes (4B2).

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de Montbert sont :

- Servitude relative au passage des engins mécaniques d'entretien des berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux
- Servitude relative aux canalisations de gaz
- Servitude relative au réseau de transport d'électricité
- Servitude de protection des centres radio-électriques
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

TROISIÈME PARTIE

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION

Par la mise en place d'un zonage et d'un règlement précis, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montbert doit permettre de minimiser les impacts du projet de développement communal sur l'environnement.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager de la commune sont des thématiques qui ont accompagné les réflexions tout au long de l'élaboration du PLU.

Ainsi, les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et sa préservation sont envisagées dans le respect des principes suivants :

- gérer l'espace de manière économe en contenant l'étalement de l'urbanisation et en empêchant tout mitage de l'espace dévolu à l'agriculture,
- limiter les impacts sur l'environnement,
- préserver les milieux naturels et les paysages,
- protéger la ressource en eau.

1 - LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1.1 - LE BOURG ET SES EXTENSIONS

Le principe de gestion économe de l'espace constitue un pilier du développement durable. Les chapitres 2 et 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Montbert (« pérenniser l'activité agricole et le cadre de vie des villages et hameaux », d'une part et « organiser le territoire et structurer le bourg », d'autre part) prennent en compte cette problématique essentielle.

Densifier l'existant et reconstruire sur la trame existante sont en effet les meilleurs moyens d'atteindre ce précepte, souvent mis en exergue, de « reconstruire la ville sur la ville », ou le bourg sur le bourg.

Si cet objectif est très patent dans les agglomérations importantes, il s'avère très difficile à mettre en œuvre à l'échelle de bourgs composés, comme celui de Montbert, d'un tissu ancien regroupé sur un secteur d'assez petite taille et de quartiers périphériques pavillonnaires.

Une réflexion a toutefois été menée, sur le plan du renouvellement urbain, afin d'accroître la vitalité du centre bourg.

Cette dimension, bien réelle et primordiale pour l'identité communale, doit prendre en compte les aspects liés aux services à la population, services qu'il convient bien sûr d'améliorer.

C'est ainsi que deux démarches parallèles sont lancées, l'une visant à empêcher la disparition des vitrines et pas-de-portes, l'autre s'attachant à créer, au cœur du bourg, un centre paramédical, autour de la pharmacie.

Ces opérations urbaines restent finalement très limitées, faute de foncier réellement exploitable. Le renouvellement urbain ne peut répondre, sur le plan de l'habitat, que très marginalement aux besoins de la commune de Montbert.

Le centre bourg est en effet très densément construit et d'un périmètre restreint. Les quartiers récents recèlent par contre des disponibilités liées soit à du foncier vacant soit à des restructurations parcellaires. Le règlement encourage cette forme de densification en ne reprenant pas les termes du règlement du POS en ce qui concerne l'article 7. La règle qui régit la distance des constructions par rapport aux limites séparatives est désormais établie sur toute la profondeur du parcellaire.

L'impact sur l'environnement généré par l'application du P.L.U. est donc essentiellement lié à la transformation de secteurs agricoles et "naturels" en sites urbanisés.

Afin de répondre à cet objectif essentiel et aujourd'hui partagé de gestion économe de l'espace, les zones dévolues à l'urbanisation future (« zones ouvertes » 1AU et « zones fermées » 2AU) sont contenues au sein des limites physiques et naturelles du bourg.

Sur toute la partie ouest du bourg, les cinq zones d'urbanisation future couvrent une superficie d'un peu plus de 5 hectares. Ces cinq zones sont toutes incluses à l'intérieur du tissu urbanisé, sans empiéter sur les espaces agricoles limitrophes.

Sur la partie est, la problématique d'inscription des zones AU est différente, car elle correspond davantage à des limites :

- une limite nord, constituée par le ruisseau de la Sencive et la station d'épuration,
- une limite est, en appui sur la rue des Terres Noires,
- une limite sud, enfin, au contact du site de Chantemerle.

Ces limites sont identifiées comme faisant déjà partie, en quelque sorte, du bourg. La rue des Terres Noires qui longe le complexe sportif et se prolonge par le thalweg de la Sencive marque une frontière très nette entre la partie organisée et la partie agricole.

Il est à noter d'ailleurs que ces limites existaient déjà dans le POS, à l'exception du secteur proche du site de Chantemerle. Cette zone 2AU a en effet été créée en lieu et place d'une bande classée en UB, le long de la route d'Aigrefeuille, ce qui permet une meilleure rentabilisation de cet espace très bien situé par rapport aux équipements du bourg.

La délimitation de ces espaces voués à accueillir de nouveaux habitants est fondée sur deux principes-clefs de la politique communale, la maîtrise de l'urbanisation et la recherche d'une plus grande diversification.

La commune affiche en effet sa volonté de contrôler le rythme d'accroissement de la population et par conséquent de la construction de logements.

Pour cela, le moyen le plus efficace et déjà mis en œuvre dans les décennies précédentes consiste à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs. Par ailleurs, la commune de Montbert mène une politique d'acquisition foncière active, de façon à pouvoir devenir, le cas échéant, le maître d'ouvrage des opérations d'aménagement.

Ce qui a été le cas ces dernières années avec des opérations communales assez conséquentes et gérées tranche après tranche.

La mise en œuvre de 10% du nombre total de logements en logements locatifs aidés, sur un parcellaire adapté et économe, conjuguée à la mise en place de lots libres de plus petite taille que dans les opérations précédentes sont des facteurs favorisant une économie de l'espace.

Le tableau des surfaces indiqué dans le présent dossier de PLU exprime une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, ce que la commune a d'ores et déjà réalisé dans la dernière opération du Moulin Bleu.

La recherche d'une densification plus forte que 15 logements à l'hectare ne pourrait aboutir qu'en modifiant la typologie même des logements proposés sur la Commune de Montbert : opérations groupées clefs en main, logements intermédiaires, logements collectifs...

Dans l'état actuel des choses, les attentes des futurs acquéreurs sont ciblées sur la notion du « lot libre ».

La surface par lot peut bien sûr évoluer et être réduite. Mais la mise en œuvre d'une plus grande densité reste malgré cela limitée par les principes mêmes d'un aménagement soucieux d'une bonne qualité, tant sur le plan du cadre de vie que sur le plan environnemental.

En effet, les surfaces affectées aux espaces publics et aux espaces de respiration prennent souvent plus d'ampleur dans les éco-quartiers que dans des quartiers pavillonnaires conçus parfois comme des opérations immobilières et financières.

Un autre élément favorable à une plus grande économie de l'espace réside dans le fait que la municipalité souhaite contrôler le plus possible le foncier ouvert à l'urbanisation, l'objectif étant de proposer des coûts raisonnables et attractifs au plus grand nombre.

Cette politique vise donc à diversifier l'offre afin de conserver la mixité sociale présente sur la commune et à permettre le maintien sur place des jeunes montbertains qui souhaitent entamer un parcours résidentiel.

Par ailleurs et cela rejoint la volonté municipale de maîtriser le rythme et la qualité de l'urbanisation future, la délimitation des zones 2AU permet à la commune de se doter, par le biais du Droit de Préemption Urbain, d'un outil foncier pertinent et de décider, en heure et en temps, des conditions optimales d'une ouverture à l'urbanisation.

Sur le plan des futurs équipements et espaces publics à programmer, l'élaboration du PLU s'inscrit dans la continuité du POS existant, avec la délimitation d'un secteur dévolu, au nord du Bourg, à l'évolution des équipements de sports et de loisirs avec, à moyen terme, la constitution d'un pôle-enfance plus étoffé.

En limite sud, le site de Chantemerle, en partie privé, est classé en zone NI, dans la partie qui restera dans ses grandes composantes paysagères et en zone AUL sur une partie médiane, susceptible d'accueillir de nouveaux équipements, non programmés aujourd'hui.

Les modifications opérées en matière de zonage par rapport à l'ancien document d'urbanisme restent donc très limitées en ce qui concerne l'urbanisation future du Bourg ou la création d'équipements publics. L'élaboration du PLU a eu pour objet essentiel, sur ces espaces-clefs, d'y définir les grandes orientations d'aménagement.

En matière de gestion économe de l'espace, il convient aussi de noter une propension à densifier les espaces existants.

Sur le plan technique, le Règlement du PLU vise à accompagner cette forme de densification des espaces par l'absence de Coefficient d'Occupation des Sols dans les différentes zones urbaines ou à urbaniser.

1.2 - LES ZONES D'ACTIVITES

En matière de développement des activités économiques, la politique communale, conduite sous l'égide de la communauté de communes de Grandlieu, vise à préserver le territoire agricole. La zone de la Raye, déjà actée dans le POS, n'est pas modifiée et est appelée à répondre à des besoins locaux, ainsi que la première tranche en a attesté.

Le futur parc d'activités de la Bayonne, aujourd'hui en réflexion dans le cadre d'une étude d'impact, se situe pour sa plus grande partie sur le site de l'ancien hôpital. Quelques parcelles à usage agricole, situées entre la RD 137 et la RD 63, sont agrégées au futur zonage, de façon à fonder un projet d'ensemble cohérent.

La commune de Montbert n'avait pas jusqu'à présent joué de rôle moteur dans le développement économique de ce territoire qui souffre globalement d'un déficit d'emplois par rapport à la population active.

La fermeture de l'hôpital de Montbert et le positionnement de l'espace ainsi libéré offrait une indéniable opportunité à la communauté de communes de Grandlieu, compte tenu notamment de la saturation des espaces voués au développement économique aux abords de l'A83.

Cette reconversion d'un espace déjà en partie urbanisé permet d'éviter toute spéculation sur d'autres secteurs éventuellement propices au développement de nouvelles activités. Elle répond donc parfaitement aux engagements pris depuis longtemps par la commune de Montbert sur le plan de la préservation de l'outil et du foncier agricoles et à la récente loi sur la modernisation de l'agriculture.

1.3 - LES HAMEAUX ET VILLAGES

Le Code de l'Urbanisme définit de manière très stricte la zone A exclusivement dédiée aux activités agricoles.

De fait, l'ensemble des villages et constructions isolées du territoire de Montbert n'ayant pas ou plus d'usage agricole sont extraits de la zone A et classés en zone Ah, afin de permettre :

- des extensions mesurées pour les logements existants,
- voire, dans le cas de villages comme le Cerny ou le Pont-Bonnet d'insérer de nouveaux logements, tout en conservant les périmètres bâtis existants.

La gestion de l'espace agricole habité (villages, hameaux, maisons isolées, logements de fonction) s'attache à répondre au souci d'éviter toute forme de mitage.

Il est à noter que si le règlement du secteur Ah permet aux habitations existantes d'évoluer, voire de se développer raisonnablement, il n'autorise pas la création de logements par transformation de l'existant.

Cette disposition, reprise du document d'urbanisme existant, vise à conserver les éléments qui fondent l'identité des villages et hameaux, très nombreux sur la commune de Montbert

Par ailleurs, la délimitation de ces secteurs Ah a été réalisée de sorte à permettre d'éventuelles extensions aux constructions existantes. Cependant, afin d'éviter la construction d'annexes trop éloignées du bâtiment principal, le règlement fixe des règles de distances à l'égard de celui-ci.

2 - LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DANS LES ZONES DÉVOLUES A L'URBANISATION FUTURE

En périphérie du bourg actuel, 8 zones 2AU et 1 zone 2AUc sont prévues. Elles sont de taille modeste et viennent s'insérer harmonieusement au sein du bâti actuel en s'insérant dans les espaces laissés vacants.

L'occupation actuelle des parcelles concernées est essentiellement agricole ; il s'agit généralement de pâtures ou de prairies de fauche, à l'exception de deux parcelles actuellement cultivées.

L'extension du bourg sur les terres agricoles peut produire des impacts sur la faune et la flore, plus ou moins forts selon le caractère protégé et menacé des espèces peuplant actuellement les zones 2AU.

Suite à des prospections menées sur le terrain, le potentiel écologique de ces zones destinées à la construction a pu être évalué en considérant plusieurs critères :

- Les milieux naturels présents : leur statut de protection, leur capacité d'accueil pour la faune et la flore, notamment les espèces protégées et menacées.
- Les espèces présentes : leur statut de protection, leur rareté au niveau régional, leur statut de reproduction sur le site (probable, possible ou improbable).
- Le contexte écologique local : existence de connexions entre la zone 2AU et les milieux naturels proches ; importance de cette zone pour les espèces locales (lieu de reproduction ou d'alimentation, lieu de repos, lieu d'hibernation).
- Le caractère humide du sol : traces d'hydromorphie avant 25 cm et qui s'intensifient en profondeur, conformément aux critères énoncés dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, et aux classes du tableau GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée)

En suivant cet ensemble de paramètres, la sensibilité écologique de chaque zone 2AU a pu ainsi être déterminée.

Zone 2AU du "Le Moulin Bleu" :

Au nord-est du bourg, cette zone s'insère entre la D 63 et le Ruisseau de La Sencive. Elle recouvre des terres agricoles qui s'intercalent entre le ruisseau et le quartier d'habitations plus au sud.

Milieux naturels :

Le site consiste essentiellement en une pâture grasse, formée d'un cortège de plantes assez restreint, typique de ce type d'habitat. Il est dominé largement par les graminées, dont le dactyle *Dactylis glomerata*, suivies de renoncules *Ranunculus sp.*, du trèfle des prés *Trifolium pratense*, du plantain lancéolé *Plantago lanceolata*, d'ombellifères, de l'achillée millefeuilles *Achillea millefolium*, de l'oseille crêpe *Rumex crispus* et de la patience à feuilles obtuses *Rumex obtusifolius*. Plus près du cours d'eau, ce cortège est complété par l'ortie *Urtica dioica*, du cirse *Cirsium sp.*, de la douce-amère *Solanum dulcamara*, du genêt à balai *Cytisus scoparius*, quelques pieds de ronce commune *Rubus fruticosus* et quelques arbrisseaux de chênes pédonculé *Quercus robur*.

La réalisation de 2 sondages pédologiques n'a pas révélé de traces d'hydromorphie significatives dans les 25 premiers centimètres.



Vue sur la moitié nord du site, près du ruisseau.



Vue sur la moitié est du site.

Faune :

Les espèces qui fréquentent la prairie sont celles qui fréquentent également les autres zones 2AU actuellement en pâture : pinson des arbres *Fringilla coelebs*, étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*, bergeronnette grise *Motacilla alba*, pipit farlouse *Anthus pratensis* (hivernant) ; ainsi que quelques espèces inféodées à la ripisylve mais qui viennent s'alimenter en lisière de la prairie (pic vert *Picus viridis*, Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes*, accenteur mouchet *Prunella modularis*).

La prairie pâturée n'est pas propice à la reproduction de ces espèces.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site et aucun des oiseaux protégés observés n'est en mesure de se reproduire dans cette zone. Aucun impact significatif ne sera produit par l'urbanisation de la zone.

Zone 2AU "Le Moulin Garreau" :

Egalement en périphérie est du bourg, cette zone recouvre des terres agricoles actuellement utilisées aussi bien en prairie, en pâture qu'en culture. Elle est séparée en son milieu par un chemin rural. Du côté nord de ce chemin, la moitié de l'espace est actuellement utilisée pour parquer des bovins, tandis que l'autre moitié est dévolue à la culture. Du côté sud du chemin, la moitié est en prairie, l'autre est en culture.

Milieux naturels :

Seule la portion du site en prairie présente une végétation à caractère naturel. Elle est formée d'un cortège assez pauvre, composé de plantes typiques des prairies pâturées grasses. Il est dominé par les graminées, notamment le dactyle *Dactylis glomerata* et la houlque laineuse *Holcus lanatus*, accompagnées du plantain lancéolé *Plantago lanceolata*, de l'oseille commune *Rumex acetosa*, du trèfle des prés *Trifolium pratense*, de l'achillée millefeuilles *Achillea millefolium*, du gouet tacheté *Arum maculatum*, de quelques pieds de cirse des champs *Cirsium arvense* et de renoncules *Ranunculus sp.*

Au sud-ouest du site, près des habitations, deux chênes âgés présentent un intérêt paysager et biologique. Leur insertion dans les aménagements prévus serait à rechercher. Ils portent quelques branches de lierre *Hedera helix*, accompagnés à leur pied par quelques pousses de ronce commune *Rubus fruticosus* et de genêt à balai *Cytisus scoparius*.

Un sondage pédologique dans la partie en prairie n'a pas révélé de trace d'hydromorphie.



Vue sur la moitié sud du site.



Vue sur la moitié nord du site.

Faune :

Assez pauvre en végétation, le site attire surtout des oiseaux cherchant leur nourriture à proximité du bétail et dans la terre nue (étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*, bergeronnette grise *Motacilla alba*), ainsi que quelques pipits farlouses *Anthus pratensis* hivernants. Le site n'est pas propice à la reproduction de ces trois espèces.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site et aucun des oiseaux protégés observés n'est en mesure de se reproduire dans cette zone. Aucun impact significatif ne sera produit par l'urbanisation de la zone.

Zone 2AU près de "La Jarrie" :

En limite est du bourg, cette petite zone est à l'interface entre des lotissements au nord et à l'ouest, un petit bois au sud et des terres agricoles à l'est.

Milieux naturels :

Le site consiste en une prairie pâturée, très rase, présentant une faible diversité floristique. La végétation est dominée principalement par les graminées, le plantain lancéolé *Plantago lanceolata*, de l'oseille commune *Rumex acetosa*, accompagnés plus ponctuellement par du chardon *Carduus sp.*, du laitron potager *Sonchus oleraceus*. En lisière du bois, des plantes recherchant davantage de fraîcheur viennent compléter ce cortège. Ce sont l'ortie *Urtica dioica*, la patience à feuilles obtuses *Rumex obtusifolius*, du lierre *Hedera helix* et quelques pieds de ronce commune *Rubus fruticosus*. Un vieux chêne d'intérêt paysager est également présent sur cette lisière du site.

La réalisation d'un sondage n'a pas révélé de trace d'hydromorphie.



Vue sur la partie sud du site, près du bois.



Vieux chêne en lisière du site.

Faune :

Des passereaux communs viennent se nourrir dans la prairie ponctuellement. Ce sont les espèces fréquentes autour des habitations et dans les espaces verts (étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*, bergeronnette grise *Motacilla alba*, pinson des arbres *Fringilla coelebs*, moineau domestique *Paser domesticus*...). Aucune ne se reproduit sur la parcelle en elle-même.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site et aucun des oiseaux protégés observés n'est en mesure de se reproduire dans cette zone. Aucun impact significatif ne sera produit par l'urbanisation de la zone.

Zone 2AU "Les Sergenteries" :

En rive droite de l'Ognon et au sud du bourg, la zone recouvre des terres agricoles situées le long de la D 117.

Milieux naturels :

Le site consiste en une grande pâture grasse pour bovin, pauvre en espèce. Le cortège est fortement dominé par les graminées, le trèfle des prés *Trifolium pratense* et le plantain lancéolé *Plantago lanceolata*.

La réalisation de 3 sondages pédologiques n'a pas révélé de trace d'hydromorphie dans les 25 premiers centimètres.



Faune :

Pauvre en diversité floristique et sans variation de hauteur de végétation, le site attire surtout des oiseaux cherchant leur nourriture dans les prairies pâturées et dans les cultures (étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*, bergeronnette grise *Motacilla alba* et corvidés), ainsi que quelques pipits farlouses *Anthus pratensis* hivernants. Le site n'est pas propice à la reproduction de ces espèces.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site et aucun des oiseaux protégés observés n'est en mesure de se reproduire dans cette zone. Aucun impact significatif ne sera produit par l'urbanisation de la zone.

Zone 2AU , rue des Landes :

Située au sud du bourg, en périphérie, cette zone recouvre une prairie pâturée de faible superficie, à côté d'un lotissement et d'un corps de ferme.

Milieux naturels :

Le seul habitat présent est une prairie pâturée grasse. Sa végétation est dominée par les graminées, le trèfle des prés *Trifolium pratense*, l'oseille *Rumex sp.*, accompagnés plus secondairement par le pissenlit *Taraxacum officinale*, le gaillet commun *Galium mollugo*, du cirse *Cirsium sp.* et quelques jeunes pousses de genêt à balai *Cytisus scoparius*.

En déclivité vers le nord-est, la partie plus basse est plus humide. Un sondage pédologique a révélé des traces d'hydromorphie entre 15 et 20 cm de profondeur.



Faune :

De taille modeste, cette parcelle est fréquentée ponctuellement par des passereaux communs vivant autour des habitations (moineau domestique *Paser domesticus*, tourterelle turque *Streptopelia turtur*, étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*..), qui viennent s'y alimenter. Quelques individus de pipit farlouse *Anthus pratensis* qui hivernent localement viennent aussi se nourrir occasionnellement sur cette parcelle.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site et aucun des oiseaux protégés observés n'est en mesure de se reproduire dans cette zone. Aucun impact significatif ne sera produit par l'urbanisation de la zone.
- Le seul impact éventuel réside dans la prise en compte d'une zone humide en bas de parcelle, dont l'étendue reste à préciser.

Zone 2AU, rue des Chênes

Elle est située en périphérie ouest du bourg, à proximité de la D63, entourée d'habitations, hormis du côté ouest, qui donne sur une prairie pâturée.

Milieux naturels :

Le site ne comporte pas d'habitat naturel à proprement parler ; il ressemble plutôt à une pépinière, avec des alignements de jeunes arbres de diverses essences, souvent horticoles ou introduites. Parmi les diverses essences présentes, on recense le pin maritime *Pinus pinaster*, le pin noir *Pinus nigra*, divers chênes *Quercus sp.*, différents érables *Acer sp.*, plusieurs variétés de laurier *Laurus sp.*, et quelques palmiers (genre indéterminé) et noisetiers *Corylus avellana*.

Ces alignements ne sont accompagnés d'aucune strate basse ; l'herbe est tondue à ras sous les arbres.

Un sondage pédologique dans la partie ouest de la zone n'a pas révélé de trace d'hydromorphie.



Alignements d'arbres sur un mode horticole.

Faune :

Du fait de la jeunesse des arbres, de la façon dont ils sont taillés et de l'absence de strate basse, le site n'est pas propice globalement à la faune, même celle habituée à fréquenter les jardins.

Certains oiseaux, comme la pie bavarde *Pica pica*, l'étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris* et le pinson des arbres *Fringilla coelebs* viennent s'y alimenter ponctuellement, mais ne s'y reproduisent pas faute d'habitat favorable.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site et aucun des oiseaux protégés observés n'est en mesure de se reproduire dans cette zone. L'insertion dans les aménagements futurs de la haie en limite ouest, de caractère plus champêtre que les autres alignements d'arbres, est à rechercher. Elle aurait un rôle paysager et potentiellement écologique, si sa végétation se densifie
- Aucun impact significatif ne sera produit par l'urbanisation de la zone.

Zone 2AU de la Burellerie :

En périphérie ouest du bourg, la zone prévue à l'urbanisation forme une poche isolée au sein d'un environnement dominé par les habitations. Seul le côté ouest du site donne sur les espaces agricoles.

Milieux naturels :

Deux habitats bien distincts occupent actuellement le site : une prairie rase pâturée ou mésophile et une friche buissonnantes dominée par la ronce commune.

La végétation prairiale est dominée par des graminées, du plantain lancéolé *Plantago lanceolata*, de l'oseille commune *Rumex acetosa*, de l'achillé millefeuilles *Achillea millefolium*, et de la renoncule *Ranunculus sp.* Elle semble assez similaire à celle de la zone 2AU du "Fief du Patis".

Le peuplement de la friche est très nettement dominé par la ronce commune *Rubus fruticosus*, accompagnée plus secondairement par des ombellifères, du genêt à balai *Cytisus scoparius* et quelques jeunes chênes pédonculés *Quercus robur*.

quelques pousses de ronce commune *Rubus fruticosus*, de fougère aigle *Pteridium aquilinum*
Le sol présente par endroits des traces d'hydromorphie, avant 25 cm, s'intensifiant en profondeur. La proportion de la zone 2AU identifiable comme zone humide reste à préciser.



Vue sur la friche du site.



Vue sur la partie prairiale du site.

Faune :

Ensermé presque de tous côtés par des habitations, le site héberge une faune commune, tolérante à la présence humaine. Le lapin de garenne *Oryctolagus cuniculus*, le rougegorge *Erithacus rubecula*, le verdier d'Europe *Carduelis chloris*, le pinson des arbres *Fringilla coelebs*, la bergeronnette grise *Motacilla alba*, l'étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris* et le troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes* fréquentent le site, en particulier la friche.

Parmi les espèces protégées, seuls le troglodyte et le rougegorge nichent probablement dans les buissons de ronces. Les autres espèces viennent plutôt pour s'alimenter.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site. Les oiseaux protégés observés qui se reproduisent probablement dans la friche peuvent être maintenus sur le site, pour peu que des haies arbustives soient plantées en périphérie des futures habitations. Les essences utilisées devront être locales afin que la végétation soit attractive pour la faune locale. L'insertion des jeunes chênes dans les jardins des futurs logements est à rechercher dans la mesure du possible. A la différence des espèces horticoles, ils auront un rôle écologique en plus de leur intérêt paysager.
- Le seul impact éventuel réside dans la prise en compte d'une zone humide, dont la superficie reste à déterminer.

Zone 2AU du "Fief du Patis" :

Au nord-ouest du bourg, cet espace consiste en une prairie grasse, intercalée entre des lotissements à l'est et des vignes à l'ouest. Les parcelles sont en pente douce en direction du bâti.

Milieux naturels :

La végétation du site se caractérise par un cortège de plantes prairiales, dominé par des graminées, du plantain lancéolé *Plantago lanceolata*, du cirse *Cirsium sp.*, de l'oseille commune *Rumex acetosa*, de l'achillée millefeuilles *Achillea millefolium*, quelques pousses de ronce commune *Rubus fruticosus*, de fougère aigle *Pteridium aquilinum* et une jeune chêne pédonculé *Quercus robur* en lisière. Un petit écoulement vient des vignes et traverse la prairie. Quelques touffes de jonc diffus *Juncus effusus* parsèment la prairie, indiquant un sol humide sur au moins une partie du site. Cette appréciation est confirmée par les sondages pédologiques, qui révèlent une hydromorphie dans les 25 premiers centimètres, avec une intensification des traces d'oxydoréduction plus en profondeur.



Vue du site en direction de l'est.



Vue du site en direction de l'ouest.

Faune :

A proximité des habitations et sur une surface aussi réduite, c'est une faune assez commune, habituelle dans les jardins, qui fréquente le site pour l'essentiel. Ce sont notamment les oiseaux avec l'étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*, la bergeronnette grise *Motacilla alba*, Le merle noir *Turdus merula* et le moineau domestique *Passer domesticus*.

Des insectes communs, notamment les lépidoptères, sont susceptibles d'être observés sur le site au printemps et en été. La bécassine des marais vient se reposer occasionnellement sur le site, en effectifs réduits. Ce n'est pas un lieu d'hivernage significatif pour l'espèce.

Impacts de l'urbanisation future de la zone :

- Aucun habitat protégé n'a été relevé sur le site. les oiseaux protégés observés ne se reproduisent pas dans la prairie ; ils ne sont donc pas menacés par la construction de nouveaux logements.
- Le seul impact éventuel réside dans la prise en compte d'une zone humide, dont la superficie reste à déterminer.

3 - LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET DES MILIEUX "NATURELS"

3.1 - LES ESPACES AGRICOLES : UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE POUR UN TERRITOIRE AGRICOLE PRESERVE

La préservation des activités agricoles et la protection des milieux naturels sont des préoccupations importantes du Plan Local d'Urbanisme de Montbert, exprimées notamment dans les chapitres 1, 2 et 3 du P.A.D.D. (« Préserver l'identité de la commune de Montbert », « Pérenniser l'activité agricole et le cadre de vie des villages et des hameaux » « Protéger la ressource en eau »).

L'impact sur l'environnement de l'activité agricole au sein même de la zone A peut difficilement être mesuré.

S'il est en effet difficile de quantifier les besoins de cette activité en matière de constructions et d'aménagements, il apparaît évident que les changements observés ces dernières années dans les modes de production agricoles et fortement liés, bien souvent, aux réglementations environnementales, conduisent à réduire les impacts négatifs sur l'environnement.

La volonté d'assigner au territoire monbertain une forte définition agricole réside dans la forte prégnance de cette activité dans la commune.

La relative pérennité des paysages façonnés par le travail de la terre ne pourra être assurée que par le maintien de l'agriculture. À cet égard, le PLU affirme bien l'omniprésence de l'activité agricole sur la commune qui conserve par là-même un véritable caractère rural : la plus grande partie du territoire communal est couverte par des zones dont la vocation et l'usage reviennent à l'agriculture et ce, dans la perspective d'une pérennisation à vingt ans.

L'impact sur l'environnement de la délimitation des secteurs classés Ah (villages, hameaux et maisons d'habitation isolées) est très faible.

La volonté communale, réitérée lors de l'élaboration du PLU, est en effet d'interdire toute construction neuve, en-dehors du bourg et des deux villages du Pont-Bonnet et du Cerny et ce, de manière extrêmement modérée, pour ce qui est de ces derniers.

Cette règle essentielle a permis d'éviter et ce, depuis les années 80, un mitage important du territoire ainsi que le développement linéaire le long des axes.

L'urbanisation que permet le règlement des secteurs Ah1 et Ah2 est en effet très limitée et quasiment sans impact sur les espaces agricoles ou naturels riverains.

Par ailleurs, ce même règlement interdit tout changement de destination. C'est là une mesure forte et permanente sur la commune de Montbert depuis l'élaboration du premier POS et qui a permis de conserver une identité villageoise.

Le règlement prescrit la nécessité d'harmoniser les ajouts et compléments au tissu actuel et à son environnement, en n'excluant toutefois pas les formes architecturales ou emplois de dispositifs s'inscrivant dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, ...).

3.2 - LES MILIEUX "NATURELS" ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Il est important de noter que la Commune de Montbert est essentiellement concernée par la présence d'un site naturel de grande qualité, la vallée de l'Ognon.

D'autres aspects sont aussi à mettre en évidence. Le paysage communal est relativement diversifié. Des variations sont perceptibles en fonction notamment de la trame bocagère plus ou moins lâche suivant les secteurs.

A des paysages relativement fermés, marqués par le bocage, succèdent des points de vue ouverts, voire dégagés.

Le PLU peut être un bon outil en matière de sauvegarde du paysage bocager. C'est ainsi que les principales haies ont été identifiées sur le plan de zonage et protégées par l'article L 123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme.

Cet article, en application de la Loi Paysage du 8 Janvier 1993, précise que le Plan Local d'Urbanisme peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Ces linéaires de haies, repérés sur le plan de zonage, concernent essentiellement les haies situées le long des voies et chemins.

La protection des espaces boisés est également mise en place dans le PLU. Elle concerne 80 hectares environ

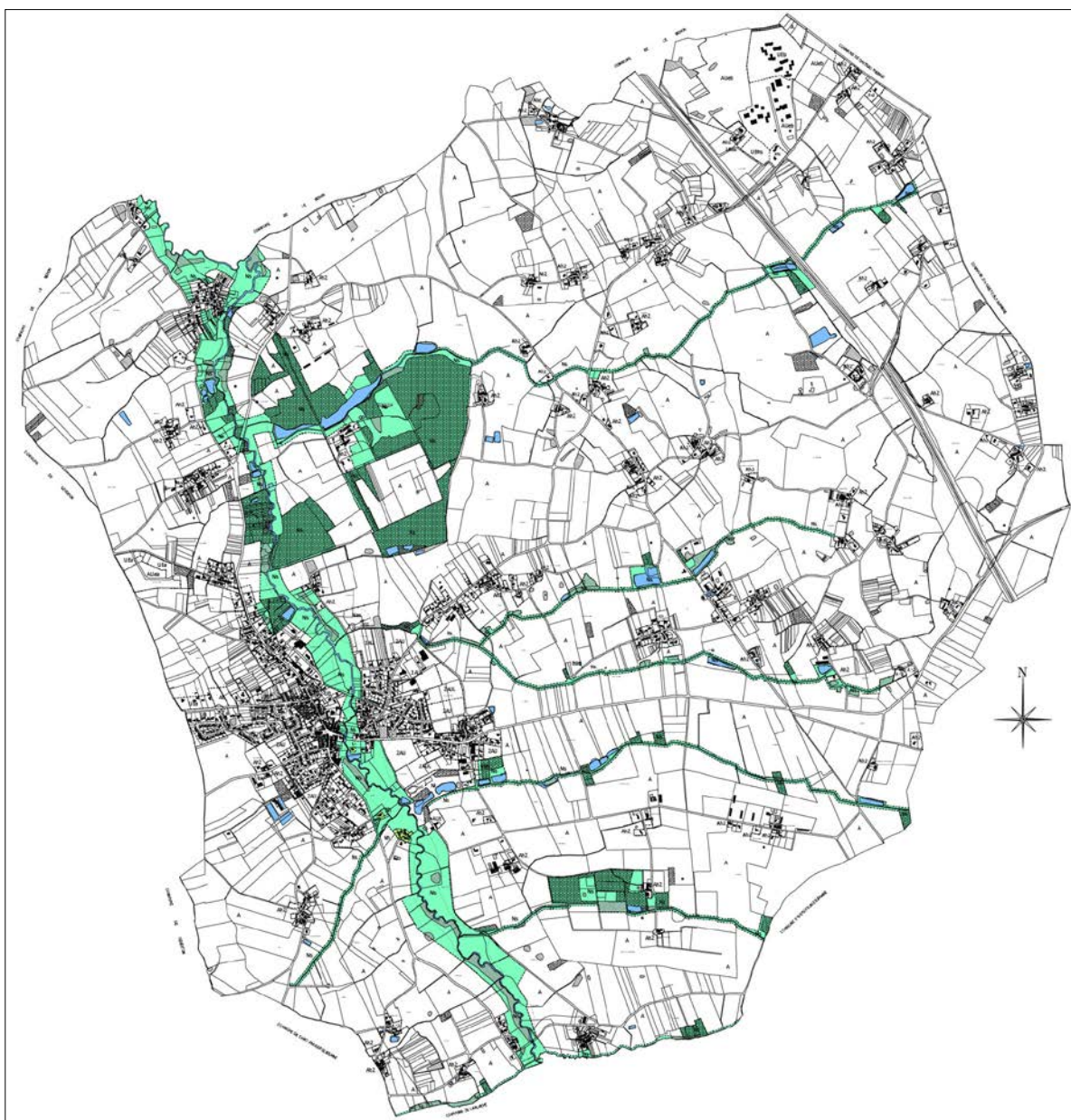
Le P.L.U. identifie les zones humides sur la base des travaux par le technicien du SAGE et établis en concertation avec le monde agricole. Cette identification est traduite par une trame appropriée sur le plan de zonage. Elle constitue donc un outil pour la compréhension des enjeux liés à la protection des zones humides.

Le repérage effectué sur le plan de zonage concerne les zones définies comme zones humides, sur la base d'une cartographie établie avec les représentants de la commune et les agriculteurs. Sur un plan plus général et réglementaire, les zones humides font l'objet d'une protection au titre du Code de l'Environnement et ne peuvent être remblayées ou supprimées, sur une surface d'un hectare ou plus, qu'après une demande d'autorisation, après étude d'incidence, enquête publique et consultations. Ces mêmes travaux sont soumis à déclaration avec étude d'incidence pour des surfaces comprises entre 1 000 m² et 1 hectare.

Les trames vertes et bleues désignent aux échelles communale et supra-communale des portions du territoire présentant des milieux naturels assez homogènes, dans un état de conservation relativement bon et sans interruption significative entre eux. Ces espaces prennent la forme de couloirs plus ou moins larges. L'idée de continuité est importante dans la notion de trame ; elle implique que la faune et la flore liée à un type de milieu (aquatique ou forestier par exemple) puissent se disperser et se déplacer tout au long de ces espaces en y trouvant un habitat qui leur soit favorable.

Les cours d'eau permettent ainsi à la faune aquatique (poissons et invertébrés), en l'absence d'ouvrage hydraulique gênant, de se disperser dans le bassin versant, de l'amont à l'aval, ou inversement. Une fonction analogue est remplie par les linéaires de haies arborées pour mettre en relation les populations de boisements éloignés. L'existence de tels axes est particulièrement importante pour la petite faune à faible mobilité (reptiles, amphibiens, insectes) ou même pour les chiroptères. Plus globalement, l'échange d'individus entre populations est fondamental écologiquement pour limiter le risque d'extinction des populations locales et plus largement, des espèces elles-mêmes.

Sur la commune de Montbert, une trame verte et bleue principale se dessine, en lien avec des trames d'ordre secondaire.



Du fait de son lien direct avec le Lac de grand Lieu, la vallée de l'Ognon constitue la trame bleue principale sur Montbert et les communes plus en aval, Le Bignon et Pont Saint-Martin. Elle permet aux espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides (poissons, odonates, lépidoptères, martin pêcheur *Alcedo atthis*) de transiter entre le Lac de Grand Lieu et la partie amont de l'Ognon.

La vocation pastorale des terres aux abords de l'Ognon préserve le caractère bocager de la vallée jusqu'à sa jonction avec le lac. Les haies conservées, la ripisylve et les prairies humides permettent à la faune de transiter à travers le transitoire, d'amont en aval (micromammifères, reptiles, amphibiens, insectes, oiseaux).

En dehors de cet axe, les affluents de l'Ognon traversent le territoire d'est en ouest. Ils mettent ainsi en relation le centre et la partie est de la commune avec la vallée de l'Ognon. Ce lien est important tant pour la faune aquatique, qui utilise souvent les cours d'eau en tête de bassin comme lieu de reproduction (poissons, insectes et crustacés), que pour la faune terrestre peu mobile (amphibiens, reptiles, insectes, petits mammifères), qui utilise la végétation rivulaire pour se déplacer et se réfugier.

A ce titre, ces petits vallons font office de trames vertes et bleues, mais de moindre importance. Elles n'en méritent donc pas moins, en vertu de leur rôle écologique, de figurer parmi les zones N du PLU.

Dans le tiers le plus à l'est de la commune, l'A83 opère une césure qui isole l'extrémité est du reste du territoire communal. Elle est effective tant pour la faune et la flore aquatiques que terrestres (hormis les oiseaux).

Elle rend également difficile le transit d'individus entre le massif forestier de Touffou, classé en espace remarquable, et le bocage de Montbert au nord.

De même, le caractère ouvert et peu structuré de la trame bocagère dans le sud-ouest de la commune (la Gagnerie, le Patis) limite sensiblement les échanges d'individus avec les populations peuplant le bocage plus dense de Saint-Colomban.

Ces divers points de rupture contribuent à faire de la vallée de l'Ognon l'axe de dispersion et de transit majeur à l'échelle communale et au-delà.

4 - LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET LES IMPACTS DE L'URBANISATION FUTURE EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT

La protection de la ressource en eau fait l'objet du point 3 du P.A.D.D. (« protéger la ressource en eau »)

Un certain nombre de documents et de servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU. Parmi ceux qui concernent directement l'environnement et plus particulièrement la ressource en eau, sur lesquels les incidences des orientations du plan sont évaluées, il convient de citer le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne.

Ce S.D.A.G.E. fixe les orientations d'une gestion équilibrée de l'eau et se traduit en "sept objectifs vitaux" (cf. 1^{ère} partie du présent Rapport) avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme est compatible tant du point de vue du zonage que du règlement.

Il interdit notamment les affouillements et les exhaussements du sol dans les zones humides ou inondables. De fait, le règlement du P.L.U. précise que de telles interventions sont interdites dans les zones humides et inondables.

Le PLU de la commune de Montbert répond aussi au premier objectif du S.D.A.G.E : "gagner la bataille de l'alimentation en eau potable", repris par le S.A.G.E. de Logne, Boulogne, Ognon et Grandlieu.

La protection du milieu naturel, et plus particulièrement des cours d'eau, passe par un bon fonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et de l'outil épuratoire.

Le Bourg de Montbert bénéficie d'un réseau de type séparatif raccordé à une station localisée en limite nord du bourg, d'une capacité de 4000 équivalents-habitants.

Il est à noter aussi que le futur parc d'activités de la Bayonne sera raccordé à la station d'épuration existante, construite lors de la création de l'hôpital de Montbert et sur laquelle des études de réhabilitation sont actuellement en cours.

Hormis le bourg et ce futur parc d'activités, l'ensemble du territoire communal est géré sous le mode de l'assainissement autonome.

Le zonage d'assainissement qui vient corrélérer le PLU est en cours de révision, de façon à tenir compte des évolutions récentes et des projets de développement. Il sera soumis à enquête publique dans le même temps que PLU, de façon à coller au mieux au document d'urbanisme.

Par ailleurs, l'étude conduite dans le cadre du zonage d'assainissement a permis aussi de mesurer la cohérence entre le projet d'extension du bourg et les capacités de la station d'épuration.

L'impact des raccordements futurs a été calculé en tenant compte des zones d'urbanisation future (à l'exception de celle du Grand Pebrol et de la petite 2AU située à l'extrémité nord du bourg), ainsi que des possibilités de constructions nouvelles au sein des zones urbaines UA et UB.

L'étude conduite par le bureau d'études SCE (Cf. pièce 4A2 – Zonage d'assainissement du dossier de PLU) indique que l'évolution des charges organique et hydraulique est compatible avec les capacités nominales de la station.

L'article 4 des zones U et AU oblige toute nouvelle construction à "se raccorder au réseau collectif d'assainissement ».

Dans les autres zones, en l'absence de réseau collectif, chaque logement doit prévoir un système d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En outre, "l'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite".

Pour les zones UE et AUe, ce même article 4 précise que "l'évacuation d'eaux résiduelles d'activités dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire".

À travers ces aspects réglementaires, la commune souhaite limiter les pollutions et préserver au maximum la ressource en eau.

Le PLU œuvre également en faveur d'une bonne gestion de la ressource en eau sur le plan quantitatif. L'objectif est en effet de réduire le ruissellement des eaux pluviales et par là même d'assurer la préservation des cours d'eau situés à l'aval des zones urbanisées.

Ainsi, le Règlement impose, à l'article 4 des zones U et AU, une gestion des eaux pluviales.

"Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement".

Au regard de ces diverses règles qui visent à assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau (traitement des effluents, protection des milieux sensibles, ...), le PLU est compatible avec les objectifs du S.D.A.G.E. Loire Bretagne et du S.A.G.E. de Logne, Boulogne, Ognon et Grandlieu.

QUATRIÈME PARTIE

INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.

L'article L 123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision dans les conditions prévues à l'article L123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Pour que cette évaluation périodique soit, pour la collectivité, un outil concret de mise en application de sa politique en matière de production maîtrisée de logements, il convient d'établir des outils de suivi quantitatifs et qualitatifs des opérations collectives ou individuelles générant de nouveaux logements.

Le PLU affiche des objectifs en matière de création de logement qui sont déclinés dans le PADD et traduits réglementairement sur le plan de zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PLU permet la création de logements suivant deux grands axes. Le premier relève directement de la maîtrise communale à travers l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU. Le second, relatif à une densification du tissu urbanisé existant, échappe à la maîtrise communale et relève de l'initiative des propriétaires.

Des indicateurs d'évaluation sont donc proposés ci-après, dans la perspective du bilan trisannuel sur lequel le conseil municipal sera amené à débattre. Ils s'inscrivent en cohérence avec le SCOT du Pays de Retz, dont l'approbation est prévue en 2013. Ces indicateurs seront également confrontés aux données du futur PLH établi à l'échelle de la communauté de communes de Grandlieu.

Le PLU de Montbert anticipe donc une compatibilité d'objectifs et d'indicateurs entre la commune, la communauté de communes et le Pays de Retz.

AXES D'URBANISATION	POTENTIEL ESTIME	INDICATEURS PROPOSES
Zones 1 et 2AU Foncier sous maîtrise publique ou privée	258	Analyse des opérations au regard des estimations du PLU Analyse de chaque opération : Densité moyenne Diversité de l'offre de logement Part du logement social
Densification des zones UA et UB Rythme non maîtrisé par la collectivité	30	Relevé du nombre de PC Relevé des statuts d'occupation des logements Cartographie de localisation des logements
Création de logements dans les villages Rythme non maîtrisé par la collectivité	10	Mêmes critères qu'en zones UA et UB