

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.3 Résumé non technique

Date d'approbation du PLU : 09/07/2021



COMMUNE DE MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE

SOMMAIRE

| | |
|--|----------------|
| Préambule | Page 2 |
| 1. Diagnostic socio-économique | Page 3 |
| 2. État initial de l'environnement | Page 5 |
| 3. Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs | Page 7 |
| 4. Le règlement du PLU | Page 9 |
| 5. Les orientations d'aménagement et de programmation | Page 10 |
| 6. Autres dispositions du PLU | Page 10 |
| 7. Incidences sur la consommation de l'espace | Page 10 |
| 8. Évaluation environnementale | Page 11 |
| 9. Compatibilité avec les documents supérieurs | Page 13 |
| 10. Indicateurs de suivi | Page 13 |
| 11. Méthode d'évaluation | Page 14 |

PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

1 Diagnostic socio-économique

L'évolution démographique

À quatre kilomètres au nord-ouest de Vitré, le territoire communal s'étend sur 1 549 hectares. Sa population est de 1 020 habitants en 2016.

Entre 1968 et 2011, MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE a connu une phase de croissance démographique. Une petite perte de population est observée depuis 2011.

Depuis 1990, le solde naturel (différence naissances-décès) est systématiquement positif. C'est donc le solde migratoire (différence arrivées-départs) qui « dicte » la variation de population. Quand il n'est que faiblement déficitaire, il ne fait que freiner la croissance démographique. Quand il est positif, il l'accélère. En revanche, quand il est nettement négatif, il entraîne une perte de population.

D'une manière générale, la population de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE a tendance à vieillir, engendrant un fort desserrement des ménages.

L'habitat

En 2016, MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE compte 1 561 logements, dont 414 résidences principales, soit 6% du parc de logements intercommunal.

Entre 1968 et 2016, le nombre de logements a plus que triplé sur la commune. Le parc s'est enrichi de 297 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 6 unités par an.

La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 0,7% des logements.

La vacance se situe à un niveau peu élevé. Seulement 16 logements (soit 3,9%) sont concernés.

La situation socio-économique

En 2016, la population active représente 73,8% des 15-64 ans, en baisse par rapport à 2011 (-6,1 points). Cette proportion se situe désormais très loin de la moyenne intercommunale (79,8%).

MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE dispose de deux zones d'activités sur son territoire : les ZA de Gérard 1 et 2.

Enfin, il existe une quinzaine de sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

Les déplacements

MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE est traversée par quatre routes départementales :

- la Route Départementale 305, qui traverse le bourg dans toute sa longueur et relie vers le nord-ouest Val d'Izé.
- la Route Départementale 179, reliant vers le nord Taillis et vers le sud Vitré.
- la Route Départementale 794, qui dessert le village de Gérard et relie vers le nord-ouest Val d'Izé et vers le sud-est Vitré.
- la Route Départementale 29, qui traverse la partie sud du territoire communal, reliant vers l'ouest Champeaux et vers le sud-est Vitré.

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour de ces quatre routes. Ensuite, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers et hameaux, se raccorde à ces axes.

MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

En revanche, MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE figure sur la ligne A du réseau de transport en commun gratuit Vit'o

Bus géré par Vitré Communauté. Cette ligne permet de relier deux fois par jour Vitré en une dizaine de minutes. Deux arrêts existent sur la commune : « Gérard » et « Rue Ribert ».

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Vitré, à 5 km au sud de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE, de nombreux trains relient quotidiennement Rennes, Laval, Le Mans ou encore Paris.

Le fonctionnement urbain

MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE est dotée de plusieurs équipements collectifs (école, salles communales, gymnase...).

Synthèse du diagnostic socio-économique

| | ATOUPS | CONTRAINTES |
|------------------------------|--|--|
| Démographie | - Solde naturel positif. | - Perte de population en raison d'un déficit migratoire. - Population vieillissante. - Taille des ménages en baisse. |
| Habitat | - Faible vacance des logements. - Parc de logements très récent. | - Parc locatif limité. - Proportion de ménages locataires en baisse. - Parc de logements inadapté à la tendance de desserrement des ménages. |
| Activité économique | - Secteur agricole dynamique. - Faible taux de chômage. - Présence de zones d'activités. | |
| Déplacements | - Proximité d'un axe majeur (RN 157). - Desserte par le réseau de transport en commun gratuit Vit'o Bus. - Nombreuses liaisons douces. | - Très forte mobilité professionnelle. |
| Fonctionnement urbain | - Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche. | - Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat. |

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

La commune se situe au cœur du Massif Armoricaïn. La commune de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE possède un sous-sol composé majoritairement de roches sédimentaires.

Il existe un dénivelé de près de 70 m entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

Le climat de la région de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune se situe sur le bassin versant de la Vilaine.

L'environnement biologique

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2008 et actualisé en 2014 au titre du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Vilaine. Au total, les zones humides de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE s'étendent sur près de 41 hectares, correspondant à seulement 2,6% du territoire communal.

Les boisements de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères et des ripisylves.

Une ZNIEFF de type I existe à MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE : "Réservoir de la Cantache".

Enfin, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune.

Le paysage

La géomorphologie, ainsi que les interactions entre les structures du territoire, permettent d'identifier cinq entités paysagères singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les vallées, le plateau, la plaine, les collines et le plan d'eau de la Cantache.

L'analyse urbaine et patrimoniale

Le développement du bourg de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE est relativement récent. L'essentiel de l'urbanisation s'est fait après 1950.

La commune de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE possède un patrimoine bâti religieux (église et chapelles), des éléments d'architecture noble (manoirs...) et un petit patrimoine riche (puits, fours, étables...).

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE a enregistré une faible évolution de la destination de ses sols entre 2008 et 2017. Lors de cette période, seuls 12 logements ont été commencés (aucun depuis 2013), uniquement des logements individuels purs.

Sur la commune de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE, la structure en charge de la gestion des déchets est le SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du sud-est de l'Ille et Vilaine, qui regroupe 68 communes, soit 130 000 habitants répartis sur un territoire de 1 500 km².

Pour son alimentation en eau potable, la commune adhère au SYMEVAL (Syndicat Mixte des Eaux de La Valière) qui comprend 5 syndicats des eaux (Châteaubourg, La Forêt du Theil, Petre/Saint-Cyr-le-Gravelais, Monts de Vilaine, Val d'Izé) et 2 communes (Liffré, Vitré).

La station d'épuration, de type lagunage et d'une capacité de 650 équivalents habitants (EH), est implantée au sud du bourg, à proximité du village de Gérard. Etant donné la saturation de la station d'épuration actuelle, une réflexion est menée sur le devenir du système d'assainissement collectif. Deux scénarios sont étudiés : le raccordement sur le réseau d'assainissement collectif de Vitré ou une nouvelle unité de 1 200 EH.

Les pollutions et nuisances

Il existe 3 sites inscrits dans la base BASIAS (sites susceptibles d'être pollués) et 2 secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune.

Les risques majeurs

La commune de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles. Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes.
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Le risque lié aux inondations.
- ✓ Le risque lié au radon.
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains.
- ✓ Le risque industriel (Cooperl).
- ✓ Le risque lié au transport de matières dangereuses.
- ✓ Le risque de rupture de barrage.

Synthèse des enjeux environnementaux

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Protéger les zones humides.

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC de Vitré Communauté ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Prendre en compte les risques liés aux inondations.

3 Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs

Le PADD de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE se décline en 4 grandes orientations :

I. Maîtriser l'urbanisation et préserver l'identité Montreuillaise

Objectifs :

- 1. Accueillir de nouveaux habitants**
- 2. Favoriser la mixité urbaine et sociale**
- 3. Préserver le caractère des hameaux**
- 4. Prévenir le risque d'inondation**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UC, UE et 1AUE) qui permettront l'implantation d'environ 104 nouveaux logements.
2. Des logements aidés seront réalisés sur la zone à urbaniser du Tertre et dans le lotissement des Hameaux du Courtil.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg, de ses extensions et, dans une moindre mesure, du village de Gérard.
4. Les projets de constructions aux abords des rivières de la Cantache et de la Pérouse seront limités. A ce titre, le règlement rappelle que le territoire communal est concerné par un Atlas des Zones Inondables.

II. Valoriser le cadre de vie

Objectifs :

- 1. Conforter et développer les équipements**
- 2. Améliorer les déplacements**
- 3. Améliorer les performances énergétiques des constructions**
- 4. Développer les communications électroniques**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite deux zones constructibles à vocation d'équipements collectifs (UL). Les équipements générant peu de nuisances seront aussi autorisés dans les zones à vocation d'habitat.
2. Deux emplacements réservés visant à réaliser des voies cyclables, un emplacement réservé permettant de conforter une liaison douce ainsi que plus de 21 km de chemins à préserver (inscrits au PDIPR) sont reportés dans les documents réglementaires. De plus, des OAP contiennent des prescriptions relatives à la mise en place de liaisons douces.
3. Le règlement favorise le recours aux énergies renouvelables et la réduction des consommations d'énergie.
4. Les nouvelles habitations seront très majoritairement centralisées dans le bourg et les nouvelles entreprises dans les ZA de Gérard, facilitant le développement des communications numériques.

III. Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole**Objectifs :**

1. **Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises**
2. **Préserver l'activité agricole**

Traduction règlementaire :

1. Les zones d'activités de Gérard permettront l'accueil de nouvelles entreprises.
2. La grande majorité du territoire communal est classée en zone agricole, pour permettre le développement de l'activité agricole.

IV. Sauvegarder les paysages et protéger l'environnement**Objectifs :**

1. **Prendre en compte la biodiversité**
2. **Protéger les paysages identitaires**
3. **Préserver le patrimoine bâti communal**

Traduction règlementaire :

1. La trame bleue (zones humides, plans d'eau et abords des cours d'eau) est très majoritairement classée en zone N. Les réservoirs de biodiversité sont très majoritairement classés en zone N. Par ailleurs, plus de 66 ha de boisements sont strictement protégés en EBC. 18 ha et plus de 73 km de haies sont classés en éléments de paysage à préserver.
2. La diversité des paysages est préservée : l'étang de la Cantache, les boisements et les vallées sont classés en zone N, la campagne est classée en zone A. Par ailleurs, grâce au recentrage majoritaire de l'urbanisation dans le bourg, le mitage sera limité.
3. Le règlement du PLU protège certains éléments identitaires du patrimoine bâti (étables, granges, porcheries, puits...).

4 Le règlement du PLU

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 9 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UC, UE, UL et UA.
- ✓ 1 zone à urbaniser : 1AUE.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AI.
- ✓ 2 zones naturelles : NP et NC.

Les zones U représentent 3,9% du territoire communal, les zones AU 0,4%, les zones N 23,7% et les zones A 72%.

Les principales évolutions par rapport au précédent POS

Le présent PLU possède 26 ha de zones à urbaniser en moins que le précédent POS.

Zoom sur les surfaces constructibles

| Zones précédent POS | Superficie en hectares | Zones nouveau PLU | Superficie en hectares | Évolution en hectares précédent POS/nouveau PLU |
|---------------------|------------------------|-------------------|------------------------|---|
| U | 40,9 | U | 60,2 | +19,3 |
| AU | 32,4 | AU | 5,9 | -26,5 |
| TOTAL | 73,3 | TOTAL | 66,1 | -7,2 |

5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Concernant l'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été définies sur les 3 zones à urbaniser du PLU.

Pour ces secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur les thématiques suivantes : implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, limitation du vis-à-vis, mutualisation des accès et du stationnement, division parcellaire...

Une OAP thématique sur la trame verte et bleue a aussi été réalisée.

6 Autres dispositions du PLU

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 5 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

En application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, plus de 66 hectares de boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés.

En application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, 18 hectares de boisements et 73 km de haies sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, plusieurs éléments du petit patrimoine bâti sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application des articles L 151-38 du Code de l'Urbanisme, 21 km de chemins sont protégés.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 29 constructions situées en zone agricole ont été identifiées.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le commerce « La Pérouse » est préservé et son changement de destination est interdit.

7 Incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2004 et 2014, le bourg de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE s'est développé en accueillant 38 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans deux opérations de lotissements (Vallée de la Pérouse 4 et Domaine du Vallon Fleuri 2).

Au total, 5,3 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat.

Par ailleurs, la création de la zone d'activités de Gérard 2 a engendré l'artificialisation de 6,3 ha.

Pour l'horizon 2032, le présent PLU prévoit la construction d'environ 104 logements. Sur toutes les zones à urbaniser, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Et dans le secteur d'extension urbaine, une densité moyenne de 17 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 1 400 m² de terrain entre 2004 et 2014, les futures habitations consommeront moins de 600 m² en moyenne dans le secteur d'extension urbaine. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

8 Évaluation environnementale

Les sites Natura 2000 et la commune de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 20 kilomètres des futures zones urbaines de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE : il s'agit du site « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (code : FR5300025). Cette zone spéciale de conservation s'étend sur 1 730 hectares.

Compte-tenu de cette situation géographique, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et les écosystèmes

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone NP.
- Création, au zonage du PLU, d'une trame spécifique protégeant strictement les zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Protection de plus de 66 ha de boisements au titre des EBC et de 18 ha de boisements et 73 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Obligation de planter des essences locales, interdiction des espèces invasives et des haies monospécifiques dans le règlement écrit.
- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

La ressource en eau

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement majoritaire de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Le foncier agricole et naturel

- Identification de gisements en densification et/ou renouvellement du bourg et du village de Gérard permettant de limiter les besoins en extension.
- Réduction de la consommation d'espaces prévue de plus de 26 ha.
- Réalisation d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité et limitant l'étalement urbain diffus.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (17 logements par hectare contre 7 logements par hectare).

Le paysage

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent POS.
- Mitage proscrit (pas de hameaux constructibles).
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements et patrimoine bâti) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

Les déplacements

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation majoritaire de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, emplacement réservé pour la création d'une voie cyclable.

La qualité de l'air

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Interdiction de planter des espèces à fort potentiel allergisant.

Les risques, pollutions et nuisances

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Le règlement du PLU traduit l'orientation de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondations potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

9 Compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE est compatible avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

10 Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

28 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation d'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

11 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers ces grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.