

MONTREUIL LE CHETIF

CARTE COMMUNALE

Présentation du projet aux PPA

Réunion du 19 janvier 2018



The logo for DEWAILLY Xavier features a blue silhouette of a town skyline above the name 'DEWAILLY' in a bold, black, sans-serif font, with 'Xavier' below it in a smaller, black, sans-serif font. At the bottom, the text 'Urbaniste qualifié' is written in a black, sans-serif font, with a blue square to its left and a green horizontal bar below it.

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE OMMUNALE DE MONTREUIL LE CHETIF

La commune de Montreuil-le-Chétif couvre une superficie de 1 439 ha.

La R.D.310 traverse la commune, et le bourg de Montreuil-le-Chétif, du Nord au Sud. Elle relie La Hutte à Sillé-le Guillaume et permet en fait la liaison Alençon – Mayenne.

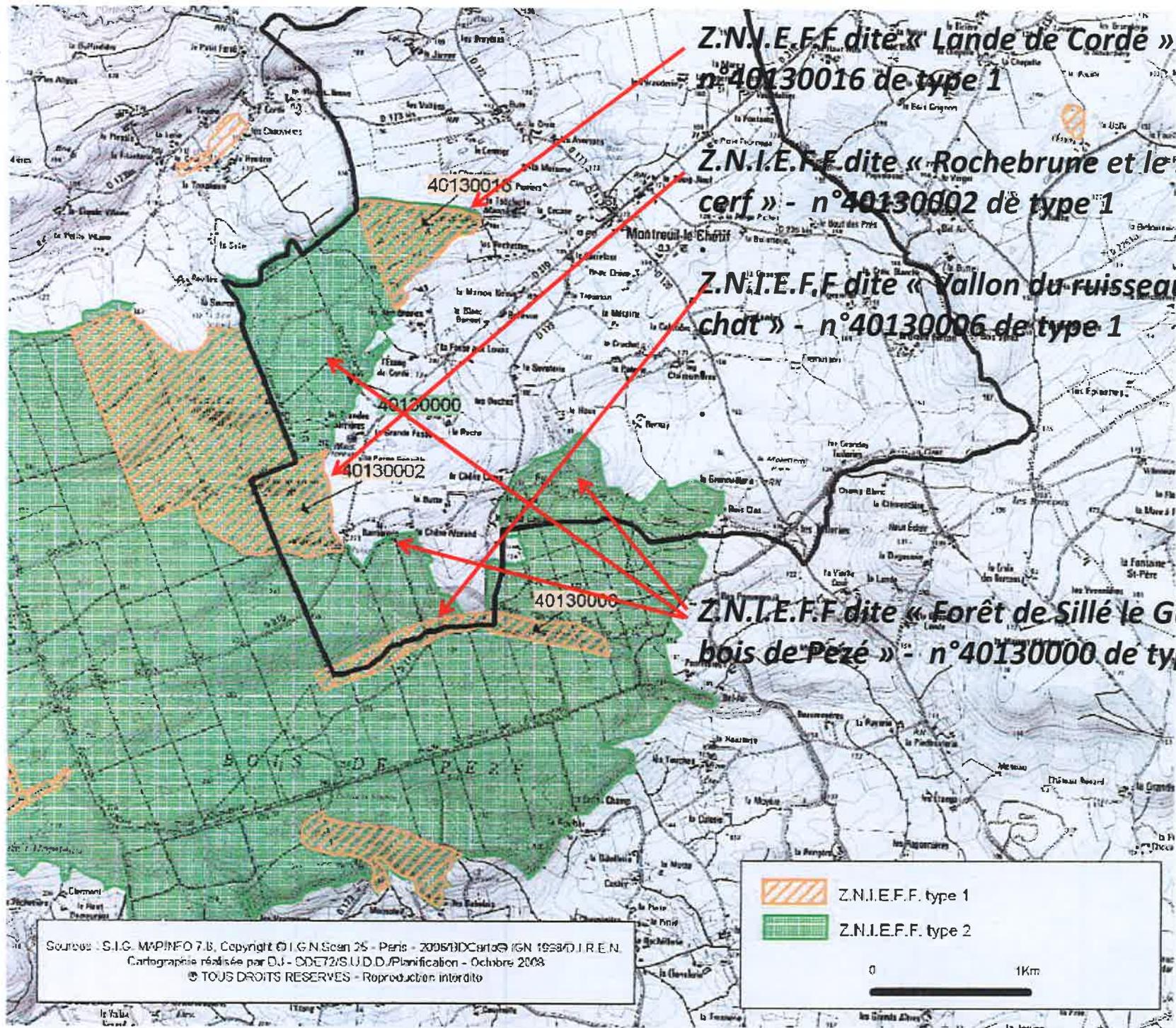
Les R.D.120, 173, 173bis et 226 bis relient le bourg de Montreuil le Chétif aux bourgs voisins.

LES ESPACES NATURELS A PROTEGER

ZNIEFF

La commune de Montreuil-le-Chétif est concernée par :

Type	Numéro	Nom de la zone	Superficie totale en ha
1	40130002	Rochebrune et le saut du cerf	157
1	40130006	Vallon du ruisseau du pas du chat	25
1	40130016	Lande de Cordé	26
2	40130000	Forêt de Sillé et bois de Pezé	3 948



**Z.N.I.E.F.F dite « Lande de Corde » -
n°40130016 de type 1**

**Z.N.I.E.F.F dite « Rochebrune et le saut du
cerf » - n°40130002 de type 1**

**Z.N.I.E.F.F dite « Vallon du ruisseau du pas du
chat » - n°40130006 de type 1**

**Z.N.I.E.F.F dite « Forêt de Sillé le Guillaume et
bois de Pezé » - n°40130000 de type 2**

	Z.N.I.E.F.F. type 1
	Z.N.I.E.F.F. type 2

0 1Km

Source : S.I.G. MAPINFO 7.0, Copyright © I.G.N.Scans 2S - Paris - 2005/10/02 Carto © I.G.N. 1998/01/01 R.E.N.
Cartographie réalisée par D.J. - CDE72/S.U.D.D./Planification - Octobre 2008
© TOUS DROITS RESERVES - Reproduction interdite

*26ha au
Montueil*

Sites Natura 2000 : Le site Natura 2000 n°FR 5200650 – Forêt de Sillé

Ce site Natura 2000 couvre une superficie totale de 722,16 hectares.

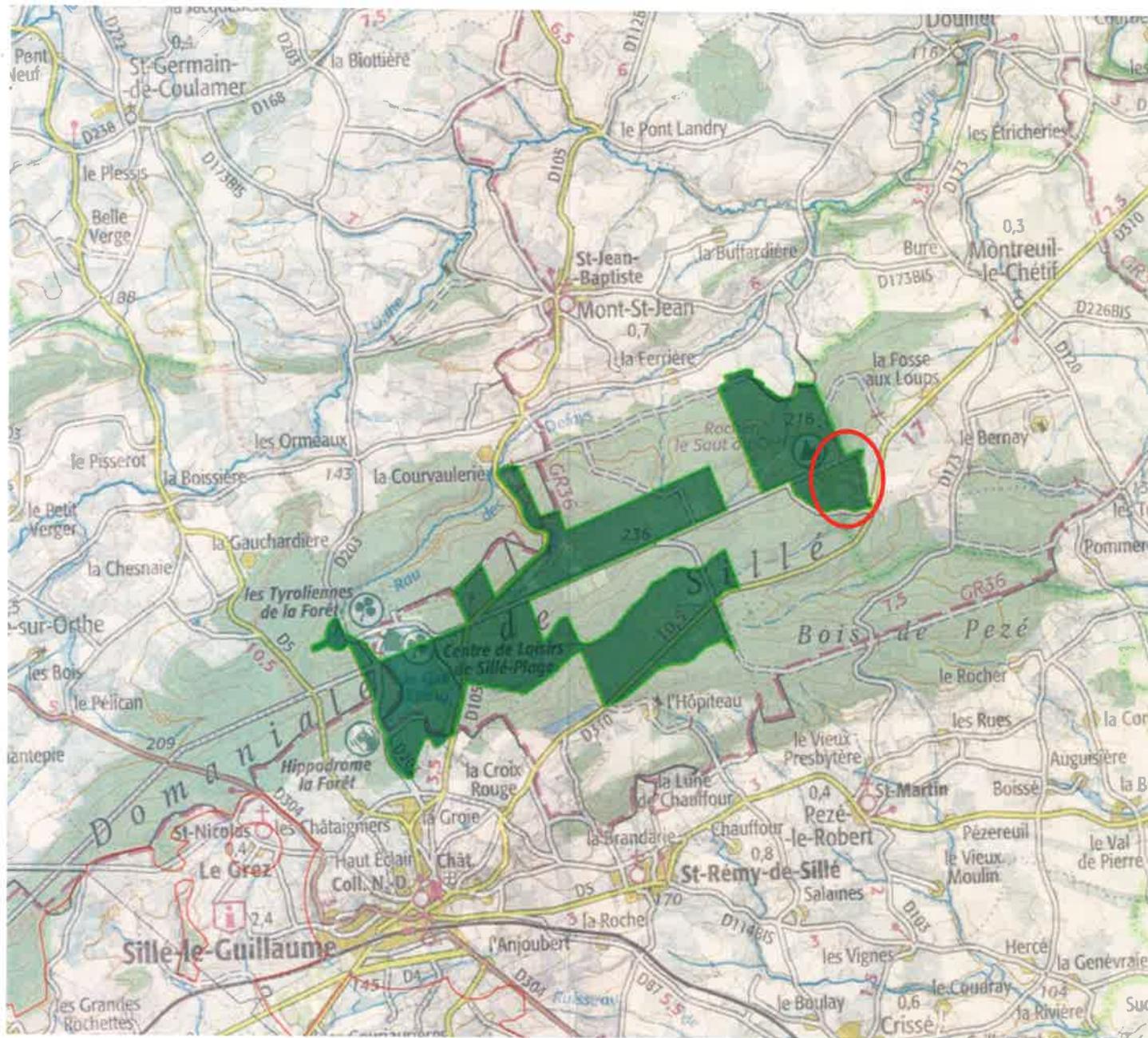
La commune de Montreuil-le-Chétif est concernée à hauteur de 26 ha par ce site Natura 2000 sur une petite partie de son territoire : la parcelle 261 située au sud-ouest de sa limite communale.

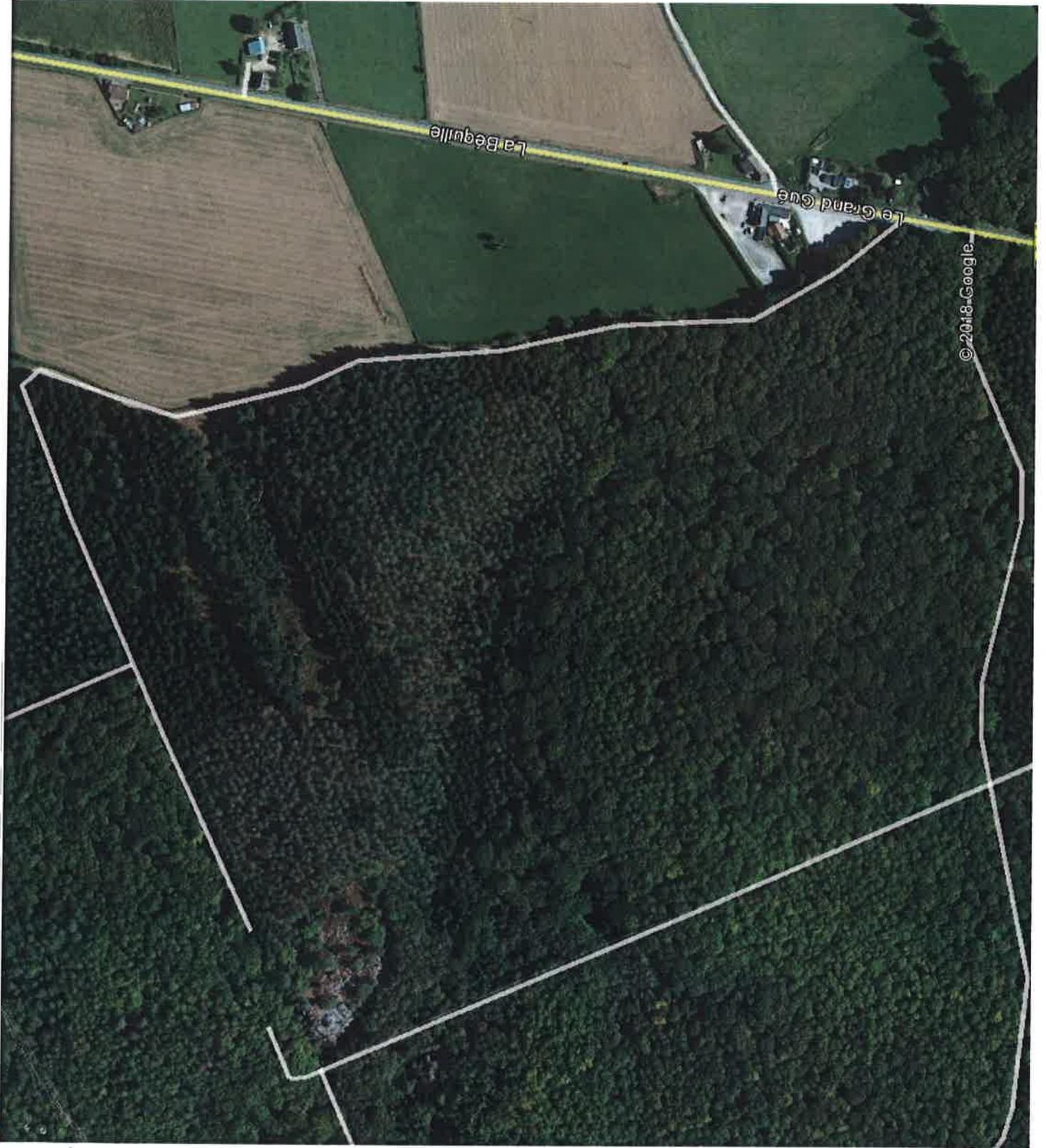
Ce site est un massif forestier renfermant de nombreux vallons humides où se développent notamment des formations tourbeuses souvent dégradées mais susceptibles de régénération avec une gestion adaptée (un programme est en préparation sur les principales zones). Les parcelles de landes correspondent à des jeunes reboisements résineux, où les espèces caractéristiques des landes sont encore bien présentes. Les parcelles de feuillus font l'objet d'une gestion prudente et des reboisements en feuillus, après amendement des sols et protection des plants, ainsi que des enrichissements en feuillus de certaines parcelles de résineux sont prévus ou en cours de réalisation.

Il s'agit d'une partie de la forêt de Sillé, constituant l'extrémité orientale du massif armoricain. Sols très acides sur substrat majoritairement gréseux. La forêt a fait l'objet jusqu'en 1930 d'une exploitation en taillis à courte révolution puis de reboisement des landes par enrésinement. La partie proposée ici regroupe les principales parcelles de futaie feuillue et celles où se rencontrent les zones humides les plus significatives.

L'inventaire des espèces animales remarquables d'intérêt communautaire sur ce site a donné les résultats suivants :

ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE RECENSÉES		
Groupe Faunistique	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Invertébrés	Austropotamobius pallipes	Ecrevisse à pieds blancs
Odonates	Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin
Insectes	Lucanus cervus	Lucane cerf-volant





L'écrevisse à pieds blancs ou à pattes blanches (Austropotamobius pallipes) est une [espèce](#) de [crustacés](#) dont l'[aire naturelle de répartition](#) est l'[Europe de l'Ouest](#).

Comme les autres espèces d'écrevisses autochtones de l'ouest de l'Europe, elle est en rapide et constant recul depuis plusieurs décennies, en raison de « pressions anthropiques comprenant le [braconnage](#), la [pêche intensive](#), et la [dégradation de la qualité de l'eau](#) et de l'[habitat](#) »¹ ainsi que la concurrence des [espèces introduites](#). Elle est considérée par certains auteurs comme une espèce [patrimoniale](#) et « [espèce-sentinelle](#) », « [bioindicatrice](#) », voire une des « espèces phares pour une [bonne qualité environnementale](#) », ainsi que comme une « espèce parapluie »¹.

La larve est planctonique (zooplancton) et les adultes sont visibles de juin à septembre, l'activité est réduite en hiver. La taille maximale des adultes est de 9 à 12 cm, ceux-ci pèsent alors de 30 à 90 g.

Sa croissance est plus lente et sa maturité sexuelle plus tardive que celles des espèces exotiques envahissantes qui la concurrencent, mais elle peut vivre plus longtemps qu'elles.

Les tailles et les masses maximales sont atteintes lorsque l'animal a une douzaine d'années. La maturité est atteinte lorsque les animaux atteignent cinq centimètres de long (à l'âge de deux ou trois ans).

Elle se distingue par la présence théorique de deux paires d'épines latérales sur le sommet de son rostre. En pratique, il est fréquent que l'une des quatre épines soit manquantes, indifféremment du côté droit ou du côté gauche. Elle est d'une couleur uniformément verdâtre, ce qui lui permet de se fondre dans les environnements végétalisés ; sa couleur varie du bronze au gris olivâtre ; une des variétés toutefois est dépourvue de pigment bleu ce qui lui donne une couleur [rouge vermillon](#).

Habitat, écologie

Elle peuple préférentiellement les eaux froides, non polluées, claires et vives, [torrents](#) et [ruisseaux](#)..

Les travaux de terrain et de laboratoire ont montré que son habitat physique préférentiel comprend les fonds caillouteux et graveleux, pourvus de blocs, les sous berges riches en racines, les herbiers aquatiques et les [bois morts](#).



La cordulie à corps fin

Habitat : eaux calmes courantes à légèrement stagnantes.

Cycle de développement : les émergences se déroulent principalement de début-mai à mi-juillet. La période de vol des adultes s'étale de début-mai à début-septembre. Les périodes d'émergences et périodes de vol varient selon la latitude et l'altitude. La ponte se déroule pendant la période de vol des adultes, principalement de mi-juin à fin-août. Les œufs éclosent deux à dix semaines après la ponte. La durée du stade larvaire est de 2 à 3 ans.

Caractéristiques du macro et du micro-habitat :

Les écosystèmes les plus favorables correspondent principalement à des vallées alluviales de plaine.

Le macro-habitat optimal est lié à une rivière ou un fleuve à cours lent, également à des plans d'eau.

La présence d'une ripisylve et des structures dynamiques associées (lisières forestières notamment) est un paramètre important.

Le micro-habitat optimal pour les larves correspond à un substrat sablo-limoneux recouvert de feuilles en décomposition et/ou des chevelus racinaires immergés près de la rive.



Le lucane cerf volant

Ces coléoptères peuvent mesurer jusqu'à 8,5 voire 9 centimètres de long¹, ce qui est particulièrement remarquable pour un insecte. Il s'agit d'ailleurs du plus impressionnant [coléoptère](#) d'[Europe](#). La taille de l'individu résulte de la qualité nutritionnelle du bois¹ mais dans certaines régions du Sud-Ouest de la [France](#), les Lucanes ont tendance à être plus grands que la norme les qualifiant ainsi de "major" par opposition aux "minor" et aux "medium".

Cet insecte [xylophage](#) se présente sous la forme d'un gros scarabée brun-noir avec des nuances bordeaux et est doté de mandibules très impressionnantes par rapport à la taille de l'insecte laissant songer à des bois de cerfs, d'où le nom "Lucane Cerf Volant". Cette particularité physique n'est présente que chez le mâle de l'espèce car la femelle est plus petite et possède des mandibules beaucoup plus restreintes mais plus puissantes. À noter également que le dimorphisme sexuel est lui-même hors-norme chez les coléoptères. Il est inoffensif.

Larve et croissance

La larve blanche, translucide à tête orangée, [saproxylophage](#) (qui consomme uniquement du bois mort), se nourrit durant 3 à 6 années de bois mort ou pourrissant, jusqu'à atteindre 8 à 10 cm pour les larves mâles. La malnutrition des larves peut induire des scarabées plus petits, ou des durées de vie larvaire plus longues (5 ou 6 ans). Le moment venu, elles s'enterrent et se confectionnent une loge à leur mesure. Elles s'y transformeront en nymphes, puis en insectes volants l'automne venu, mais ces derniers n'émergeront qu'au début de l'été suivant.

Vie adulte

Une fois métamorphosé en imago, l'individu vit sur ses réserves jusqu'à l'accouplement et la mort. Le scarabée adulte peut toutefois se nourrir de nectar, de fruits et de sève émise par les plaies des arbres pour prolonger sa vie et se restaurer.

Les adultes ont une activité principalement crépusculaire et nocturne. Il peut être amené à voler; son vol est caractéristique car il produit un fort bourdonnement et l'insecte est alors en position quasiment verticale.

Face aux menaces, le lucane mâle affiche ses mandibules, celles-ci sont puissantes et permettent de pincer fortement. Elles servent également à pousser ou saisir et éjecter d'éventuels opposants.

Prédateurs des larves et des adultes

Les larves subissent les assauts de [guêpes](#) et autres [coléoptères](#) carnivores tel la Cicindèle des champs ([Cicindela campestris](#), petit, vert à taches et pinces jaunes).

Lors de la reproduction, les adultes s'affichent largement sur l'écorce des arbres, ce qui indique que ses [prédateurs](#) doivent être rares. Les lucanes cerf-volants sont la proie des pies, geais et autres animaux. Il est ainsi possible de trouver de nombreux cadavres sous les arbres, dont souvent seul l'abdomen est consommé.

Reproduction et mort

La reproduction se fait vers juillet, les mâles et femelles se retrouvent sur des chênes malades et se nourrissent en léchant les plaies de l'arbre. Le mâle utilise ses grandes mandibules pour ramener sous lui une femelle et attraper et éjecter les concurrents à la manière d'un lutteur grec. Une fois une femelle rabattue sous lui, il reste au-dessus d'elle, utilisant sa taille double pour la couvrir physiquement et l'« enfermer » entre ses pattes. Le couple peut aussi se placer au-dessus d'une plaie de l'arbre pour profiter du jus qui en sort.

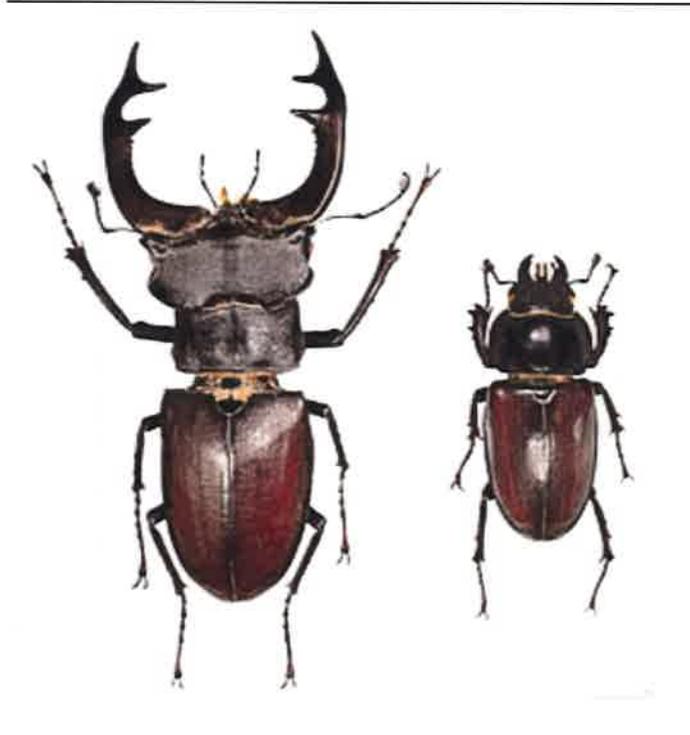
Le couple peut s'accoupler plusieurs fois, durant de courtes périodes (environ 2 minutes chacune). Le mâle se retire à l'approche d'un observateur et se dresse pour repousser toute menace à l'aide de ses mandibules.

D'autres mâles peuvent s'approcher, attirés par la femelle, mais les assauts qui s'ensuivent sont très timides et ne présentent pas une réelle menace pour un couple déjà installé.

La femelle pond dans la terre, au pied d'une source nourricière pour ses futures larves (un arbre mort, un arbre malade : [chêne](#), [hêtre](#), [pommier](#)...).

Les lucanes mâles semblent mourir naturellement après l'accouplement et les femelles après la ponte. On peut retrouver les exosquelettes aux pieds des arbres qui accueillent encore les autres couples.

Les oiseaux, comme le [geai](#) par exemple, mangent l'abdomen du lucane cerf-volant, ce qui explique qu'on trouve des têtes en forêt.



DEMOGRAPHIE –ECONOMIE - EQUIPEMENTS

La population a diminué de 0,6 % par an entre 2009 et 2014 : +0,6 % par an grâce au solde naturel positif et – 1,2 % par an à cause du solde migratoire négatif.

La population totale est de 309 habitants en 2014 dont une population municipale de 302 habitants et 7 personnes comptées à part.

A Montreuil-le-Chétif l'indice de jeunesse qui était très faible en 1999 a réaugmenté entre 1999 et 2009 , passant de 0,65 à 1,24 mais il a rediminué entre 2009 et 2014, passant de 1,24 à 0,78.

Cette tendance peut s'expliquer par le faible nombre de nouvelles constructions au cours des 5 dernières années.

En 2014, il y a 302 habitants dans 130 ménages, soit en moyenne 2,32 personnes par ménage.

39 ménages (30 % du total) ne comprennent qu'une personne

91 familles (70 % du total) dont 47 sans enfants (36,5 % du total)

20 avec 1 enfant (15 % du total)

12 avec 2 enfants (9 % du total)

Il y a en 2014 41 emplois sur la commune.

En 2010, 15 exploitations agricoles (contre 17 en 2000). IL n'y en a plus que 11 aujourd'hui.

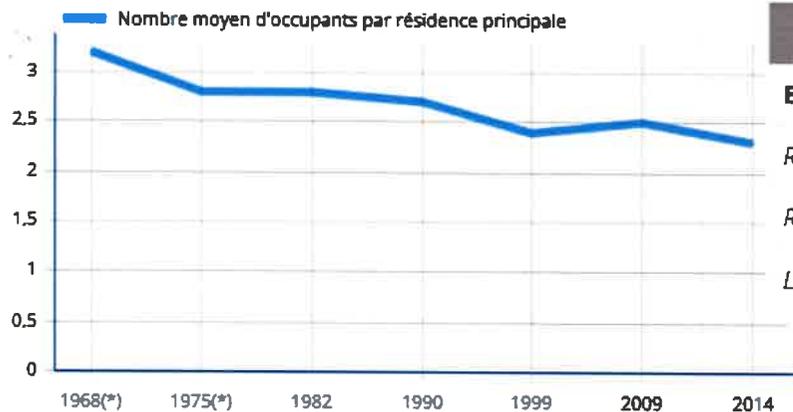
Le travail est resté stable à 22 UTA.

La Surface agricole utile a augmenté (1 067 ha en 2010 contre 1 047 en 2000).

La superficie des terres labourables continue à croître : 861 ha en 2010 contre 786 ha en 2000)

Les surfaces toujours en herbe au contraire continuent de diminuer : 206 ha en 2010 contre 266 ha en 2000)

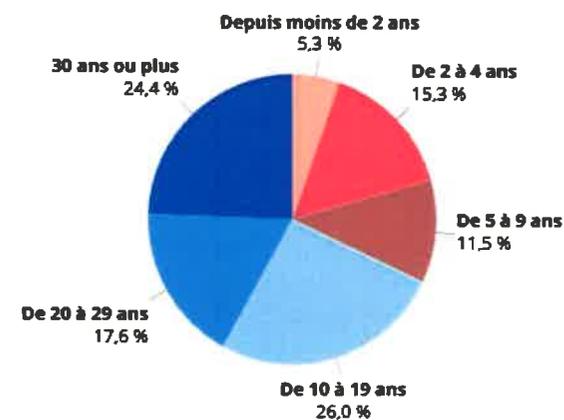
La commune de Montreuil-le-Chétif présente un certain nombre de commerces et de services, presque tous situés dans le bourg.



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	170	176	177	174	171	188	176
<i>Résidences principales</i>	141	129	119	109	119	126	129
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	11	10	36	38	47	33	32
<i>Logements vacants</i>	18	37	22	27	5	28	15

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,0	-0,8	-1,9	-0,2	0,8	-0,6
<i>due au solde naturel en %</i>	0,0	-0,0	-0,6	-0,3	0,2	0,6
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-3,1	-0,8	-1,3	0,2	0,7	-1,2
Taux de natalité (‰)	12,3	10,1	4,7	9,6	11,4	11,7
Taux de mortalité (‰)	12,0	10,5	10,6	12,7	9,7	5,8

	2014	%	2009	%
Ensemble	118	100	136	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	31	26,7	35	25,4
dans une commune autre que la commune de résidence	87	73,3	102	74,6



EAU La commune est desservie par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de Montreuil-le-Chétif qui regroupe 6 communes.

Le captage desservant la commune de Montreuil-le-Chétif se situe sur Mont-Saint-Jean.

ASSAINISSEMENT La quasi majorité du bourg est en assainissement collectif.

La STEP fonctionne en lagunage naturel. Elle a une capacité nominale de 150 Equivalent Habitants.

Un réseau collectif dessert le Bourg et le Bourg Neuf. Ce réseau a été mis en place en 1990.

La gestion du service d'eau potable est assurée par un système de délégation de service public par contrat d'affermage.

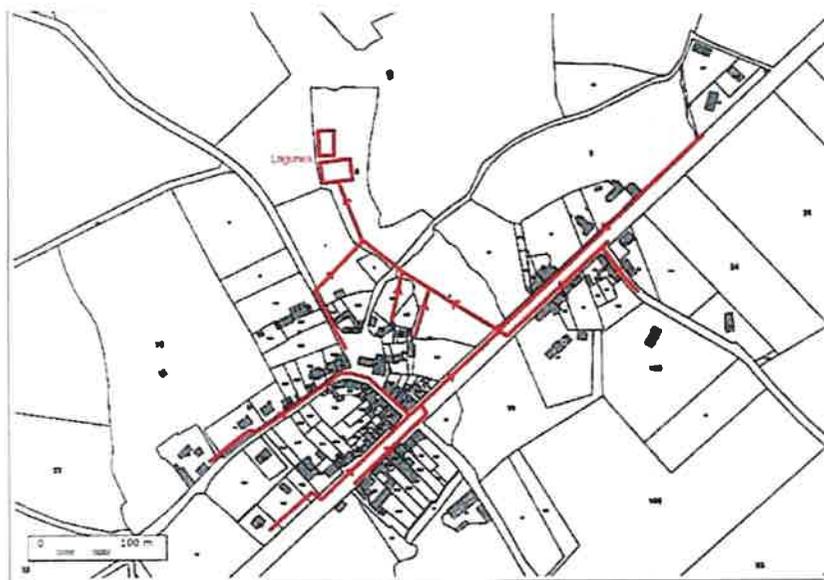
Il s'agit d'un réseau unitaire sur la quasi-totalité. Seuls deux extensions réalisées en 2007 (notamment vers le lotissement des Horizons) sont en séparatif.

Un déversoir a été aménagé en 1991 sous l'accotement de la RD310 en amont de l'ancien rejet au ruisseau.

Le site de traitement est alimenté gravitairement.

Le traitement est réalisé par un lagunage naturel depuis 1991. Il est composé de 3 bassins totalisant 1 575m³.

Le dispositif actuel permet de traiter les eaux usées de 150 équivalents habitants.



DECHETS Le ramassage des ordures ménagères est assuré au porte à porte dans le bourg.

Il y a eu 6 logements autorisés en 13 ans, soit un peu moins d'un demi logement par an

	Logements autorisés
2004	0
2005	0
2006	3
2007	1
2008	2
2009	0
2010	0
2011	0
2012	0
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0
TOTAL	6

LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

La Carte Communale doit permettre de déterminer les besoins en termes d'urbanisation pour la commune à une échéance minimum de 10 ans.

Le scénario de croissance envisagé se traduit par une estimation de la surface de terrains constructibles nécessaire pour accompagner le développement communal.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	445	359	339	291	287	312	302
Densité moyenne (hab/km ²)	30,4	24,5	23,2	19,9	19,6	21,3	20,6

A) OBJECTIF DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1999 et 2009 (+ 0,84 % par an), elle augmenterait de 11,5 % en 13 ans (2014-2027). Elle atteindrait donc 337 habitants en 2027 contre 302 en 2014: + 35 habitants.

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1999 et 2014 (+ 0,34 % par an), elle augmenterait de 4,5 % en 13 ans (2014-2027). Elle atteindrait donc 316 habitants en 2027 contre 302 en 2014: + 14 hbts.

Un objectif moyen serait pour la commune d'atteindre 320 habitants en 2027 contre 302 en 2014: + 0,45 % par an. Il conviendrait alors d'attirer 18 habitants en 13 ans.

B) DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le desserrement de la population devrait continuer à être important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore assez fort (2,32 en 2014).

Si le nombre moyen d'habitants par résidence principale continue à décroître de 0,75 % par an comme de 1999 à 2014, il diminuera de 12,7 % entre 2014 et 203 et atteindra 2,25 en 2027 contre 2,32 en 2014.

Pour compenser le desserrement, il faudra: $302 \text{ hbts} / 2,25 - 302 / 2,32 = 134 - 130 = \underline{\underline{4 \text{ logements}}}$

Pour avoir 18 habitants de plus entre 2014 et 2027 , il faudra au moins en 13 ans: $18 / 2,25 = \underline{\underline{8 \text{ logements}}}$

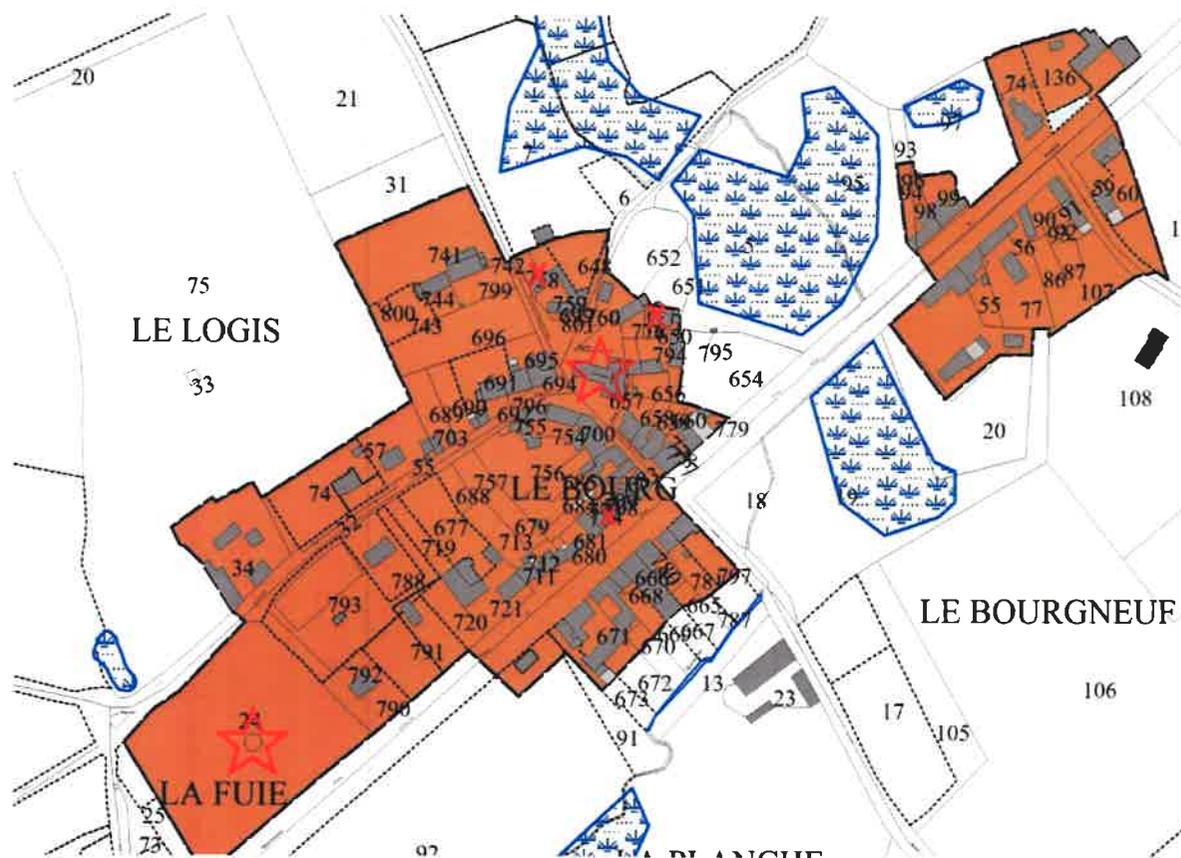
Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 100 ans (72 résidences principales construites avant 1919) avec un taux de 0,25 % par an , il faudrait construire : $70 * 0,25\% = 0,18 \text{ logement par an , soit } \underline{\underline{2 \text{ logements en 13 ans}}}$

Il faudra donc 14 logements en 13 ans (4+8+2)

- Pour accueillir les **12 nouveaux logements (renouvellement du parc exclus)**, il faut rechercher de manière privilégiée le renouvellement urbain du centre-bourg et inciter à la réhabilitation du bâti ancien.

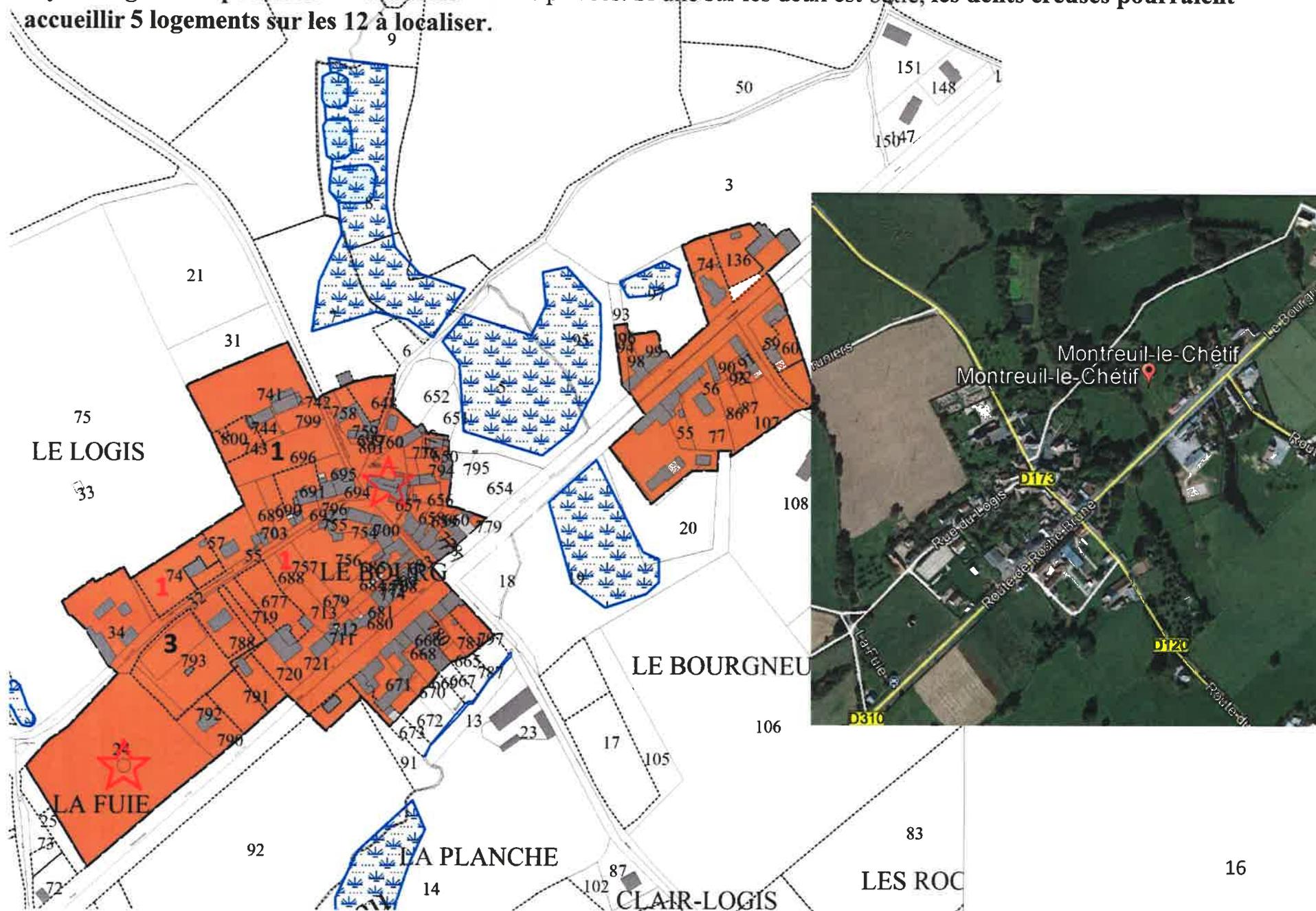
- Peut-on récupérer des logements vacants, notamment dans les 2 bourgs? Le nombre de logements vacants a beaucoup diminué entre 2009 (28) et 2014 (15) Les élus ont recensé les logements vacants dans les deux bourgs. Il y en a 4 en fin 2017 dont 1 maison récemment à vendre et 2 maisons en bordure de la RD qui sont très petites et qui devraient être transformées en un seul logement. Ces 4 logements vacants dans le bourg représentent moins de 3 % des résidences principales.

Or on considère qu'en dessous d'un taux de vacance de 5 %, il s'agit du fonctionnement normal du marché et qu'on ne peut pas compter sur la réutilisation des logements vacants pour satisfaire la demande de logements.



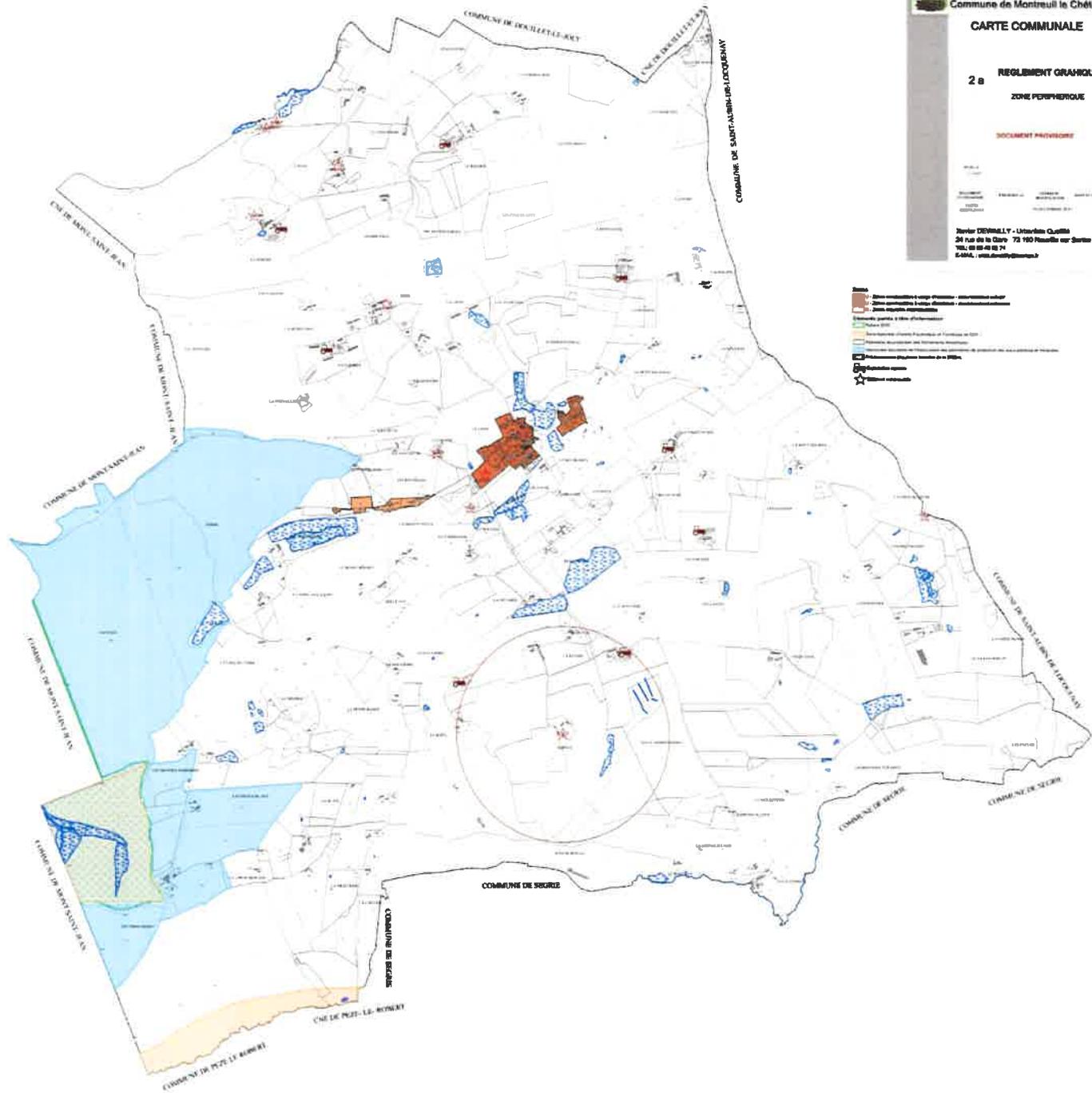
Remplir les dents creuses (espaces disponibles au sein des bourgs): il y a 4 logements possibles sur les dents creuses communales (3 sur l'ancien terrain de boules et 1 sur le terrain à coté de l'ex presbytère)

Il y a 2 logements possibles sur des dents creuses privées. Si une sur les deux est bâtie, les dents creuses pourraient accueillir 5 logements sur les 12 à localiser.



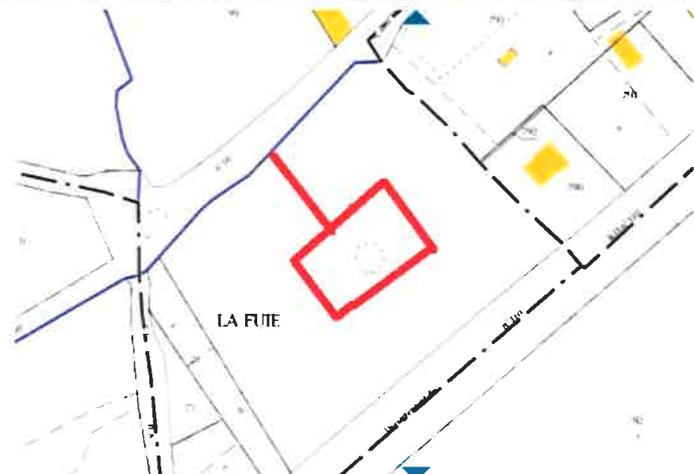

Département de la Sarthe
Commune de Montreuil le Chétif
CARTE COMMUNALE
2 a **RÈGLEMENT GRAPHIQUE**
ZONE PÉRIURBAINNE
DOCUMENT PROVISOIRE

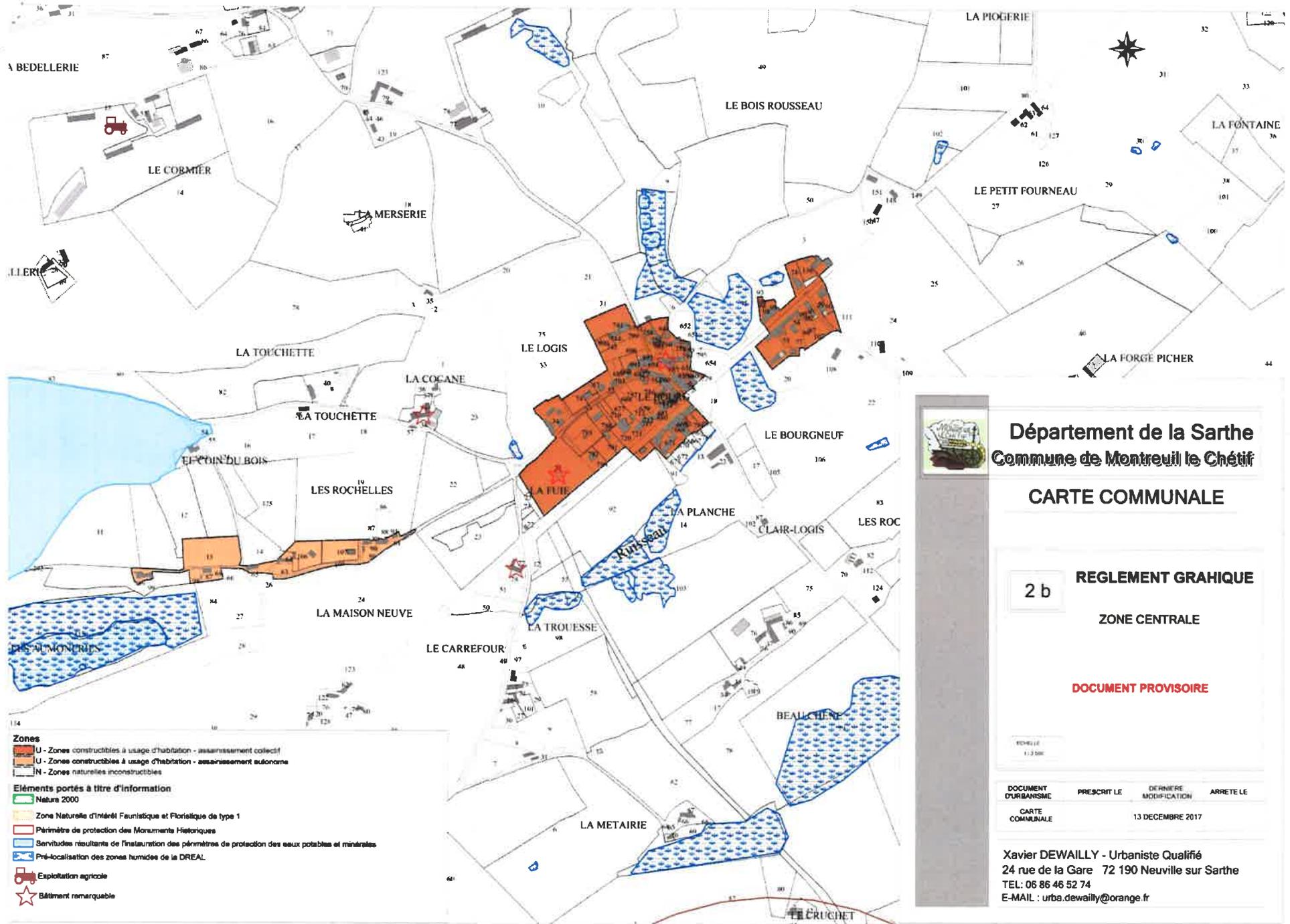
Mairie de Montreuil le Chétif
 24 rue de la Gare - 78 180 Montreuil sur Sarthe
 Tél. 02 43 48 12 24
 E-Mail : montreuil@orange.fr



-  Zone agricole (zone agricole, zone agricole)
-  Zone urbaine (zone urbaine, zone urbaine)
-  Eau (eau, eau)
-  Forêt (forêt, forêt)
-  Zone inondable (zone inondable, zone inondable)
-  Zone à vocation agricole (zone à vocation agricole, zone à vocation agricole)
-  Zone à vocation agricole (zone à vocation agricole, zone à vocation agricole)
-  Zone à vocation agricole (zone à vocation agricole, zone à vocation agricole)
-  Zone à vocation agricole (zone à vocation agricole, zone à vocation agricole)

Les 7 autres pourraient trouver place sur le terrain de la Fuie. La parcelle ZN 24 a une superficie de 9 061 m², ce qui peut paraître excessif pour 7 logements mais il ne faut pas oublier que la sauvegarde et la mise en valeur de la Fuie située au milieu de la parcelle va réduire fortement la surface utilisable pour les constructions.





Département de la Sarthe
Commune de Montreuil le Chétif

CARTE COMMUNALE

2 b **REGLEMENT GRAHIQUE**

ZONE CENTRALE

DOCUMENT PROVISoire

ÉCHELLE
1:3 000

DOCUMENT D'URBANISME	PRESCRIT LE	DERNIÈRE MODIFICATION	ARRÊTÉ LE
CARTE COMMUNALE		13 DECEMBRE 2017	

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié
24 rue de la Gare 72 190 Neuville sur Sarthe
TEL: 06 86 46 52 74
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

Il semble difficile de garder en zone U le hameau de la Rochelle, qui est assez éloigné du bourg et n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les seules constructions neuves possibles sont sur la parcelle 13 qui fait partie d'une vaste parcelle agricole .

