

Commune de MONTBOUY



1.1

Rapport de présentation *Analyse, diagnostic, évaluation*

Cabinet RAGEY
Géomètre Expert Urbaniste

69 chemin de la Fontaine
45500 GIEN
Tél : 02 38 27 07 07
c.ragey@wanadoo.fr



Bureau d'études
environnement

PLU approuvé le 9/10/2014

PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	2
DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DE LA PROCEDURE	3
I. LA SITUATION EXISTANTE	5
A. Cadre physique	6
1) Un peu d'histoire	6
2) Situation géographique	6
3) Le Site	7
4) Les infrastructures routières	25
5) consommation de l'ESPACE	28
6) Les réseaux	28
7) Les équipements COLLECTIFS	32
B. Cadre socio-économique	33
2) Le logement	37
3) Les ménages	40
4) La population active	41
5) DIPLOMES ET FORMATION	42
6) LES ENTREPRISES	43
Entreprises par secteur d'activité au 31/12/2008.	43
7) LES ACTIVITES ECONOMIQUES	43
8) L'agriculture	43
II. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	45
Synthèse / Enjeux	45
1) Environnement et paysage	45
2) les aspects sociaux-economiques	46
III. TRADUCTION DU P.A.D.D.	48
Le projet de la commune de MONTBOUY	49
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	52
A. Zones urbaines	53
1) Zone UA	53
2) Zone UB	53
3) Zone UE	54
B. Zones à urbaniser	54
1) Zone AU	54
C. Zone agricole	54
D. Zone naturelle et forestière	55
E. Tableau des surfaces	55
V. INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU	56
B. Incidences sur l'environnement	57
D. Respect des contraintes supracommunales	68

PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est le principal document local de projet urbain à vocation globale. Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Le dossier est composé des éléments suivants :

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé notamment par l'article L123-1.2 du Code de l'Urbanisme, est un document essentiel du Plan Local d'Urbanisme.

Il expose le diagnostic au regard des prévisions démographiques et économiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse l'état initial de l'environnement, et évalue les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, en particulier lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L121.10-et suivants. Il expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin il évalue les incidences des orientations sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le **Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les **orientations d'aménagement et de programmation**, dont le contenu est défini par l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, peuvent définir les actions ou opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine...elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisations des équipements correspondants...elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les **plans de zonage** définissent les zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole ou Naturelle), où s'applique le règlement. Ils peuvent aussi mentionner s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les éléments de paysage à conserver, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics...

Le règlement

Celui-ci, indissociable du plan de zonage énumère en quatorze articles et trois sections : la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions d'occupation du sol (articles 3 à 13) et les possibilités maximales d'occupation du sol (article 14).

Les documents annexes :

- liste des emplacements réservés
- les annexes sanitaires
- les servitudes d'utilité publique
- les sites archéologiques

DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DE LA PROCEDURE

Prescription de l'élaboration

Elle a été décidée par délibération du conseil municipal le 27 novembre 2009.

Il s'agissait pour la commune de Montbouy, de se doter d'un document d'urbanisme, de revoir les périmètres de protection des monuments historiques, d'inscrire le projet communal dans le développement durable, d'équilibrer l'évolution du bourg et des écarts.

Déroulement de l'étude

Malgré une prescription en 2009, l'étude a réellement commencé en mai 2011, par une phase analyse de la situation actuelle, orientée dans les différents domaines intéressants le territoire communal, démographie et logement, réseaux et desserte, environnement et paysages.

Le diagnostic et le PADD ont fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées en avril 2012, avant de passer à la phase réglementaire, comprenant notamment le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, achevée en mai 2013

Parallèlement des propositions concernant les périmètres de protection des monuments historiques, ont été faites au conseil municipal, qui a retenu 3 des 4 périmètres envisagés, excluant celui de l'église agrandi par rapport à la protection des 500 m.

Le règlement des secteurs concernés par le périmètre de protection de l'église a fait l'objet d'une concertation particulière avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Concertation publique

La concertation publique s'est déroulée pratiquement dès le début des études, avec la mise à disposition en mairie de plusieurs éléments de l'étude : une note résumant les objectifs principaux de l'élaboration du PLU, les études préalables et les comptes-rendus des réunions de travail, des affiches...

La commune de MONTBOUY a organisé une réunion publique le 15 juin 2012.

Les habitants et propriétaires ont, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, fait part de leurs remarques. Celles-ci ont été examinées au fur et à mesure par la commission d'étude.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal s'est réuni le 29 mars 2013 afin de débattre autour des éléments de synthèse du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le conseil a confirmé les orientations proposées.

AVIS de la CDCEA (commission départementale de consommation des espaces agricoles)

Avant de procéder à l'arrêt de projet du PLU, la commune a saisi la CDCEA.

La commission a estimé que « *le dimensionnement des zones urbaines à vocation dominante d'habitat apparaissait cohérent avec les objectifs de croissance retenus, sur la base d'hypothèses de consommation foncière économe.* ».....

Considérant :

- que les perspectives de développement démographiques étaient réalistes,

- que le dimensionnement des zones U à vocation d'habitat paraît cohérent avec les perspectives de développement démographique à 15 ans,
- que la localisation des espaces à urbaniser est pertinente dans la mesure où elles s'inscrivent à l'intérieur ou à proximité des zones déjà bâties, permettant une densification de ces zones,
- la volonté affichée de la commune à préserver une qualité paysagère et patrimoniale
- que la consommation d'espace agricole engendrée ne remet pas en cause la viabilité des exploitations agricoles impactées

La CDCEA n'émet pas d'observations sur le projet de PLU.

Dérogation au titre de l'article L122-2

Le comité syndical du SCoT, réuni le 20/09/2013 a statué favorablement à la demande de dérogation faite par la commune de MONTBOUY.

En considérant les objectifs de croissance, l'incidence limitée du projet sur le milieu naturel, le développement limité des hameaux, l'absence de nuisances sur les communes voisines, ***le comité syndical a accordé la dérogation demandée.***

I. LA SITUATION EXISTANTE

1) UN PEU D'HISTOIRE

« L'origine du nom de Montbouy est Mont Bovis (montagne du bœuf), une légende prétend qu'un bœuf enchanté gardait un trésor dans les ruines.

Le village de Montbouy, dit « pavé d'or » depuis des décennies est un site archéologique à part entière, il détient plusieurs vestiges préhistoriques et antiques.

De toute évidence, le temple de source paraît à l'origine du site dès la première moitié du 1er siècle. Son importance a probablement permis un développement des constructions en périphérie puis l'agrandissement de la bourgade, liés à l'urbanisme romain comme les salles thermales ou l'amphithéâtre gallo romain qui se situe dans le parc du château de Chenevières.

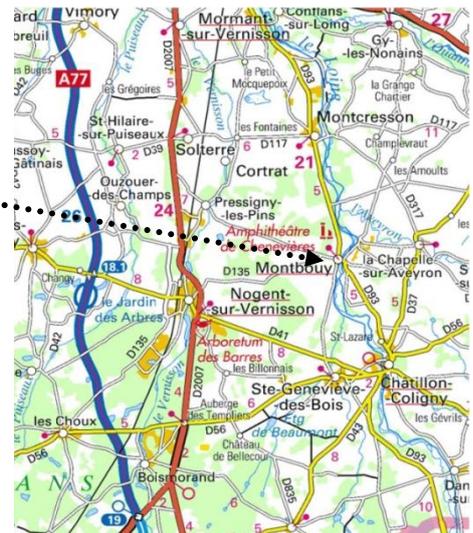
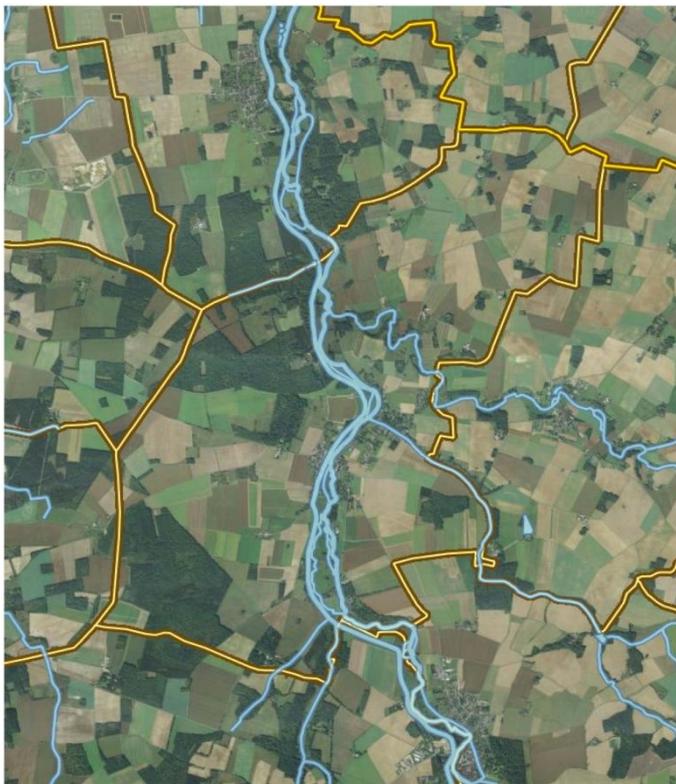
Au détour d'une promenade sur les paisibles bords du Loing, vous découvrirez l'église « Notre-Dame Saint Blaise » inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Elle fût bâtie au 11ème siècle par les frères Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem. »¹

2) SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de MONTBOUY est située au Sud-Est du département du Loiret et du Gâtinais.

Elle occupe un territoire de 2673 ha. qui se développe autour de la vallée du Loing aux confins du plateau Beauce et des formations rattachées au bassin de la Loire.



¹ Source : site de la commune

3-1. Les entités géographiques

Le territoire communal comporte trois entités géographiques principales :

Le plateau

- du Sud au Nord-Ouest (substrat calcaire) d'une altitude de 120 à 130 m environ, il est coupé par la vallée du Loing, cultivé en grands ensembles, occupé par des massifs boisés et bâti partiellement de façon moins importante que dans la partie nord-est



Le plateau Ouest

- au nord-est, il s'élève jusqu'à 152 m environ. Limité par le ru Simon, coupé par la vallée de l'Aveyron, l'espace est plutôt vallonné, cultivé, peu boisé, avec un bâti régulièrement réparti.



Le plateau est

Les trois vallées, de caractéristiques différentes

- La vallée du Loing et le canal : plus ou moins large par endroits, un peu encaissée par endroits, elle est occupée par des prairies, boisements, haies et plans d'eau. La rivière méandre dans un fond plat.



- La vallée du ru Simon : étroite et peu accessible en raison du bâti.



- La vallée de l'Aveyron : elle accueille les méandres de la rivière avant de rejoindre celle du Loing



Les pentes :

Elles diffèrent selon les secteurs et l'encaissement des vallées. Elles sont soit largement bâties (le bourg occupée par le bâti ancien traditionnel), soit cultivées, soit naturelles.



Secteur de Boisrecourt



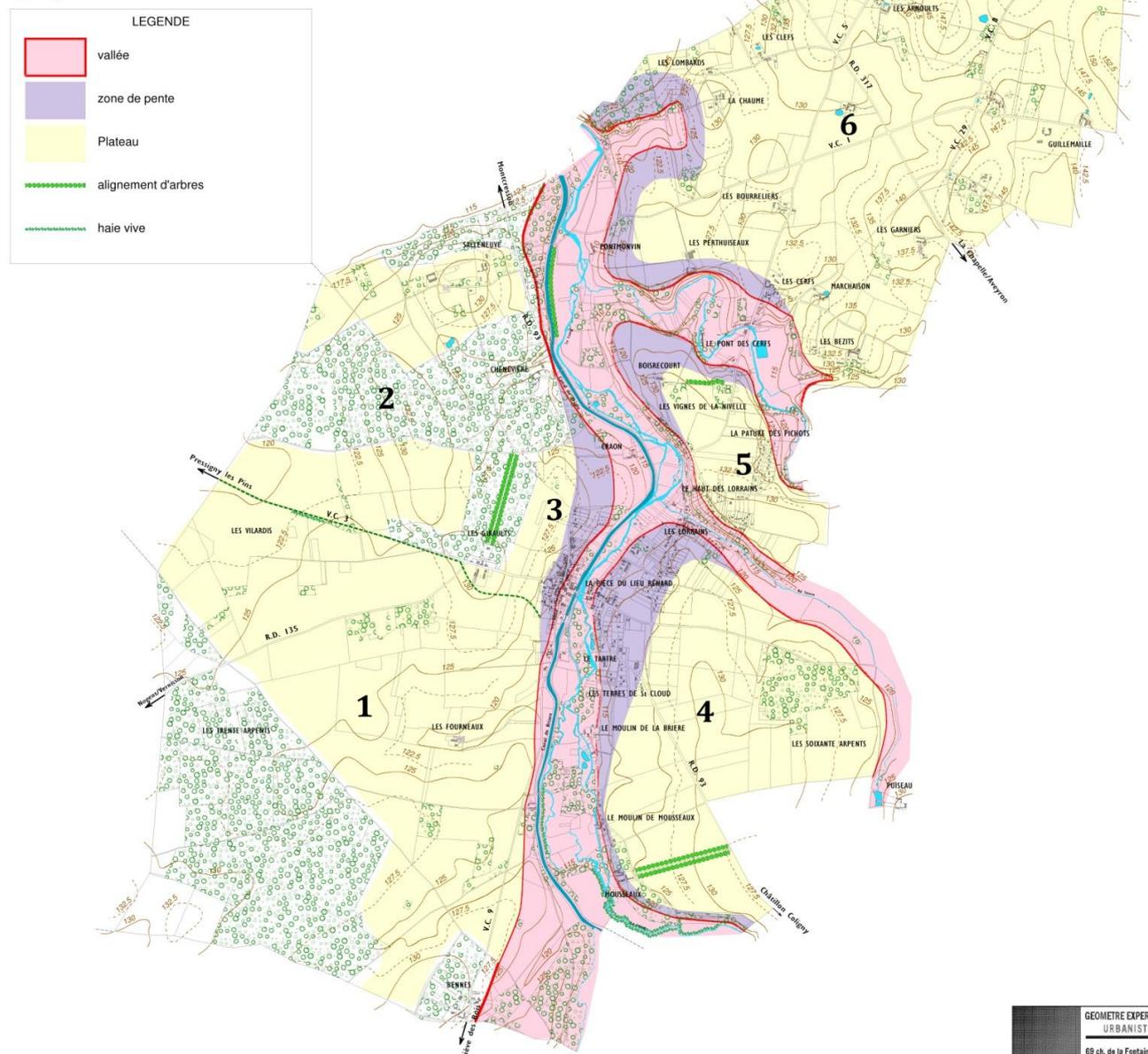
centre bourg

3-2. Les grandes unités paysagères

PLU de MONTBOUY

Entités géographiques et paysagères
1/20000

4/10/2011



A l'ouest :

1. le grand plateau cultivé et boisé qui s'arrête à la vallée

Espace cultivé en grands ensembles encadrés par des boisements, avec peu bâti. On note la présence de quelques boqueteaux incultivables notamment en bordure de la RD 135

C'est un paysage très ouverts qui offre des vues lointaines, il regroupe les Fourneaux, les Trente Arpents, Bennes et les Vilardis.



2. plateau nord-ouest

C'est un espace largement boisé, qui laisse la place à de grandes unités cultivées. Il présente une partie un peu fermée avec un relief et des paysages variés, gagnée par les boisements et les boqueteaux.





Ancienne ferme à Salleneuve



Château de Salleneuve



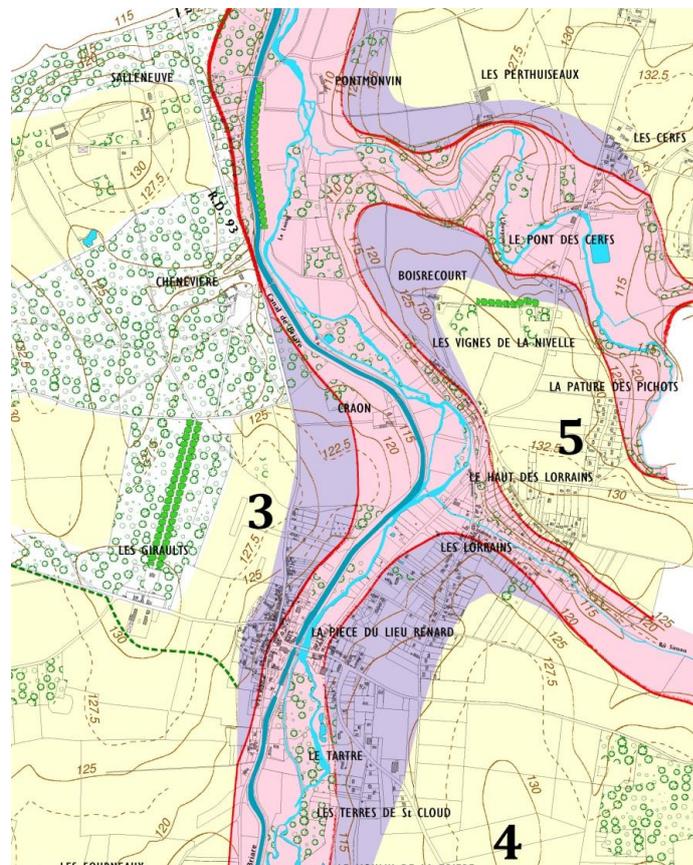
Château de Chenevière



RD93

3. la zone au dessus du bourg,

C'est un secteur cultivé, qui surplombe la vallée du Loing et présente des pentes douces le long de cette vallée. Il s'insère entre les boisements qui vont des Girault à Chenevière.



A l'est :

4. le plateau cultivé –

Il se présente à l'entrée sud de la commune, en venant de CHATILLON-COLIGNY. Entre les vallées du Loing et du Ru Simon, il se partage entre terres de culture et pentes urbanisées

C'est un espace ouvert à l'image de ce qui existe sur la commune voisine, avec la limite boisée de la vallée du Loing

C'est un espace très peu bâti sauf en rives, qui englobe le Moulin de Mousseaux, Les Soixante Arpents, Les Lorrains.

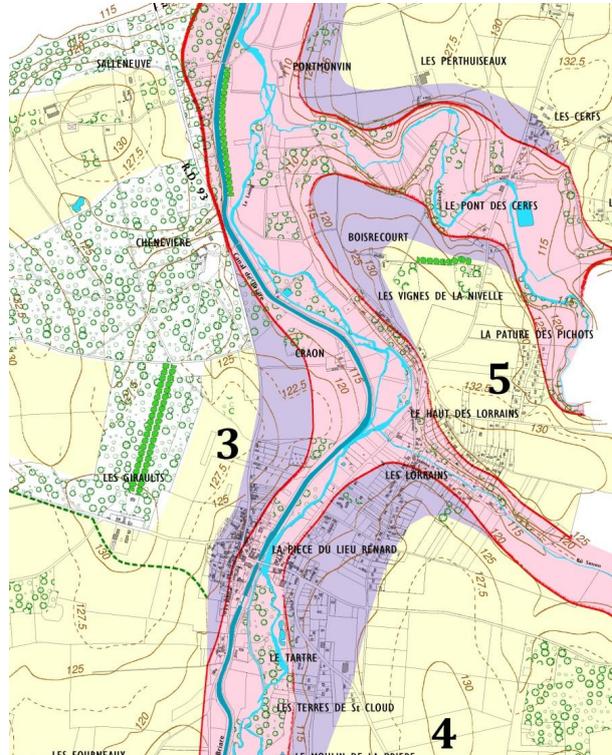


5. entre Ru Simon et Aveyron

Espace restreint partagé entre terres de cultures et urbanisation par les lotissements anciens et l'urbanisation en bordure du Ru Simon.

Au Nord vers Boisrecourt les pentes offrent une vue dégagée vers la vallée du Loing

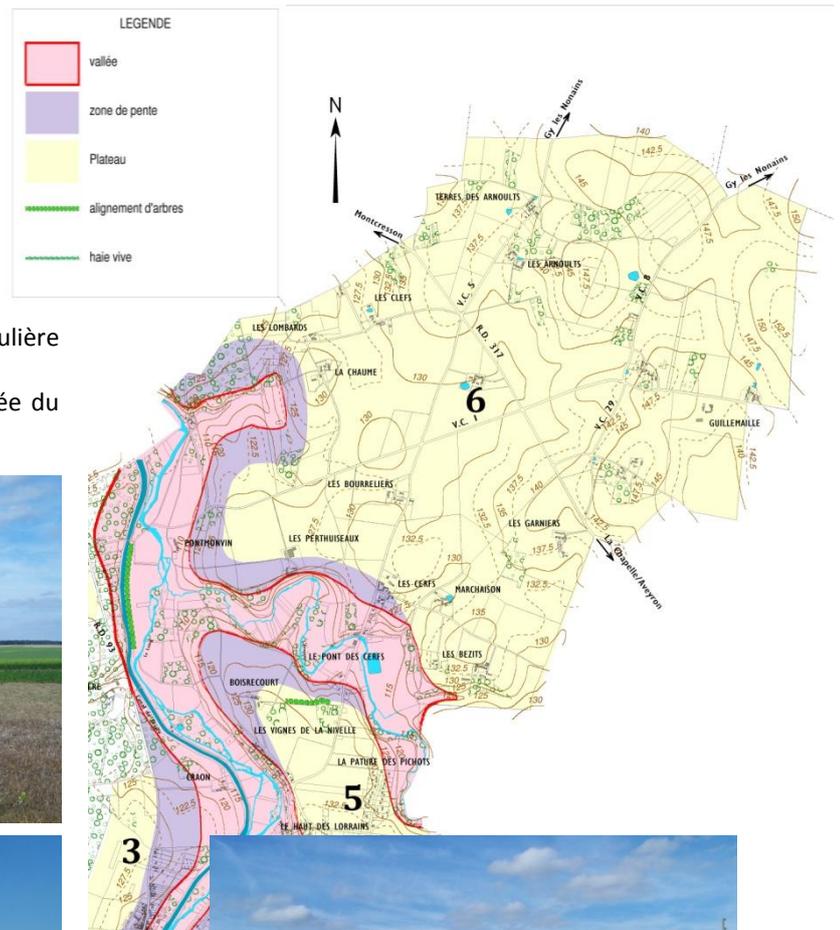
C'est un paysage varié à la topographie plus marquée que les secteurs sud et ouest de la commune



6. Secteur nord/est

Ce qui le caractérise :

- une topographie plus marquée qui fait découvrir des paysages divers
- Un territoire ouvert et de grands espaces cultivés
- Des perspectives paysagères ouvertes, entrecoupé de quelques boqueteaux, avec une répartition régulière du bâti
- Des pentes très dégagées vers la vallée de Loing et de l'Aveyron



7. La vallée du Loing et du Canal



Le parcours de l'eau s'accompagne d'une végétation diverse, soit des plantations d'alignement aux abords du canal, soit une ripisylve variée, ou bien des secteurs plus ou moins en friches boisées. Les trouées laissent voir les prairies ou cultures.

En centre bourg l'eau participe au paysage urbain.

8. Le centre bourg

Il présente un bâti dense, des rues étroites et est comme tapi dans la pente. Il accueille un bâti ancien traditionnel dans lequel on identifie des éléments intéressants sur le plan architectural. Il bénéficie de la présence du canal et de la rivière.



Le canal accompagné de ses ouvrages a laissé un espace important aux abords de l'église et de la mairie. Ainsi on a une perspective sur l'église par les arrivées sud. Cet endroit comprend des ouvrages et des bâtiments anciens qui en font bien le cœur du village.



Des aménagements et équipements à caractère collectif longent le canal et la rivière dans toute la traversée du bourg. L'ensemble valorisé constitue un atout indéniable pour la commune et l'activité touristique.



Le bourg – partie ancienne Est

Le centre bourg se poursuit de l'autre côté de la vallée par un noyau de bâti traditionnel, dont voici quelques éléments



Les extensions récentes



Le quartier de Salleneuve

La Nivelles

D'une manière générale, les opérations récentes sont de type pavillonnaire avec des constructions aux formes et caractéristiques assez homogènes.

Compte tenu de la dimension des parcelles, ces opérations n'ont aucun effet structurant et quant elles ne sont totalement éloignées du bourg elles constituent des faubourgs très diffus.

9. Le bâti isolé



3-3. Archéologie et patrimoine bâti remarquable

2

Les arènes gallo-romaines de Chenevières (domaine privé)

Situé le long de la D93, cet amphithéâtre faisait partie de la ville antique de Montbouy. Sa construction date de la fin de l'époque Romaine et du haut Moyen-Age (II^{ème} siècle après J.C).

De forme elliptique (50.70m sur 34.20m), il pouvait accueillir jusqu'à 4000 personnes. Il est constitué d'une structure pleine : la Cavea, qui était destinée au public et réduite à 1/3 de cercle, a été transformé en jardin terrasse au 19^{ème} siècle.



Des recherches archéologiques ont été entreprises au sein de ce site mais les quelques découvertes n'ont pas permis de dater précisément l'édifice. Le site a été classé monument historique depuis 1862.



Le Canal de Briare dit « Canal d'Henri IV »

Le projet du Canal de Briare date de 1604. Il a été approuvé par le roi Henri IV et remporté par Hugues Cosnier. Le Canal a pour but de relier la Loire à la Seine en passant par le Loing. Il représente une distance de 29407 toises soit 57441 mètres. Il comprend 47 écluses dans son projet initial.



Ecluse de Montbouy

Elle porte le numéro 26 (hauteur 5.10m) et date de 1895. Ses aqueducs sont équipés de vannes Moraillon (inventées vers 1900 par l'ingénieur de même nom). Aujourd'hui on remplace ces vannes centenaires par des installations plus pratiques.

Il y avait au 17^{ème} siècle deux écluses séparées par un petit lac, la plus basse était contre le pont en amont au chevet de l'église malheureusement il n'en reste plus rien.



² Source : site de la commune
Base mérimée

La seconde vanne est toujours présente, elle se situe à droite de l'écluse actuelle. On peut entrer dans l'aqueduc de sortie qui a conservé le système de sa vanne.

Les tirants de fer qui tenaient les portes sont toujours en place.

Église Notre Dame-Saint Blaise

Cette église paroissiale fut construite en plusieurs étapes. Elle a été élevée à la fin du 2^{ème} siècle, puis modifiée dans le courant du 12^{ème} siècle avec la construction d'un portail.

D'autres constructions ont suivi aux 16^{ème} et 17^{ème} siècles avec l'ouverture de portes et l'édification du chœur. De ce fait, elle met en valeur différents styles : Romain, Gothique et Renaissance.

On y trouve :

- Des vitraux représentant des scènes bibliques de la fin du 19^{ème} siècle.
- Des sculptures avec ornements de faunes et de flores du 14^{ème} au 19^{ème} siècle.
- Des peintures de nature mortes et de scènes bibliques du 17^{ème} et du 19^{ème} siècle.
- Des menuiseries du 17^{ème} siècle.



Temple païen dit « Sanctuaire de Source »

Le sanctuaire de Source faisait parti de la ville antique de Montbouy.

Construit entre le 1er et le 4ème siècle, l'édifice comprenait 2 vastes salles dont une avec une chambre au sol mosaïqué. Ce temple est occupé par un bassin circulaire de 25m de diamètre au centre duquel jaillit la source.

Des offrandes types figurines datant du 2ème siècle ainsi que des restes des canaux, d'anciens puits et de nombreuses médailles ont été découverts à l'intérieur.

Le site abandonné au 4ème siècle a été découvert après 1604 lors de la construction du Canal de Briare. Le site a été volontairement enseveli pour le protéger et éviter les pillages.

Les édifices présentant un intérêt architectural ou patrimonial

Un certain nombre de constructions se distinguent par leur caractère traditionnel et une architecture remarquable. Il est important d'en faire l'inventaire pour permettre leur préservation et prévoir les conditions de leur évolution. Souvent ces constructions ont un caractère historique pour la commune.



Les Giraults



Grange route de Bennes



Chennevières



Alignement d'arbres



Mousseaux



Les Giraults
Vue de la façade postérieure



Les Pertuseaux



La Commanderie



vers 1900

Sont classés monuments historiques :

- L'amphithéâtre de Chenevières, liste de 1862
- L'église inscrite à l'inventaire supplémentaire le 16 février 1967
- Les vestiges du sanctuaire des eaux gallo-romain inscrit à l'inventaire supplémentaire le 18 mars 1992
- Le château de la Forest, sur la commune de Montcresson inscrit à l'inventaire supplémentaire le 29 septembre 1986

Des périmètres de protection de 500 m ont donc été instaurés autour de ces monuments. Seul le périmètre de l'église ne sera pas modifié en même temps que l'élaboration du PLU.

3-4. Les risques

La commune de MONTBOUY est concernée par les risques naturels et technologiques majeurs précisés au DDRM élaboré en janvier 2006.

Risques technologiques

Transports de matières dangereuses

Le territoire de la commune de MONTBOUY est traversé par de nombreuses voies de communication où peuvent transiter des transports de matières dangereuses.

Risques naturels

Risque inondation : la commune de MONTBOUY est concernée par le risque inondation lié à la rivière Le Loing à l'amont de sa confluence avec l'Ouane.

Le PPRI a été approuvé le 3/08/2012.

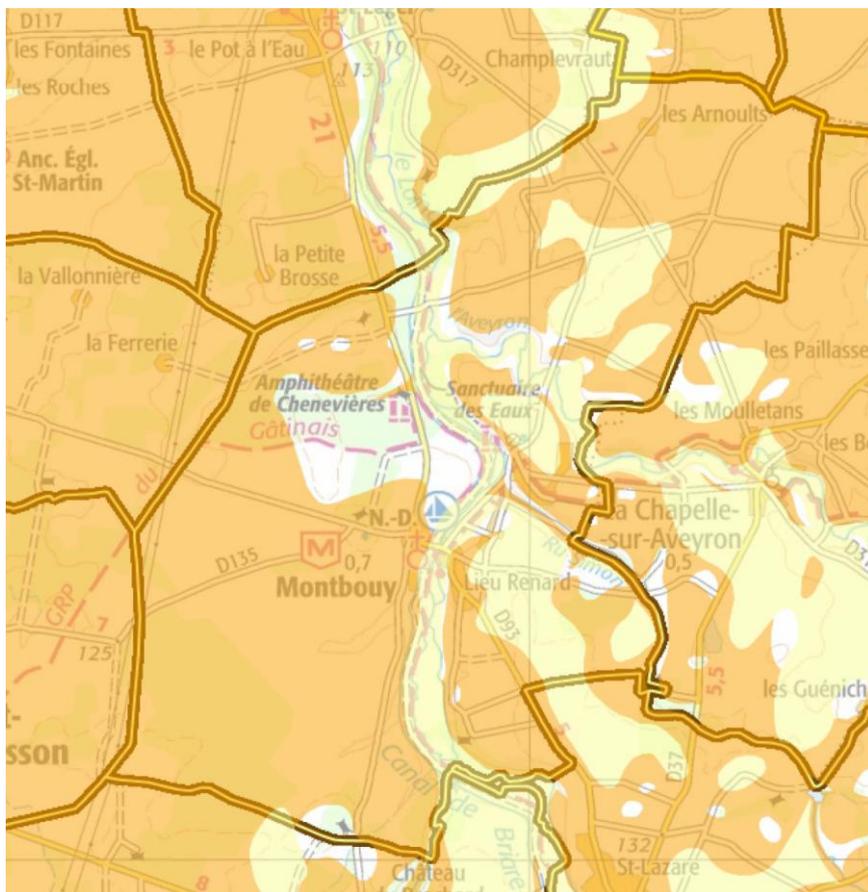
Le plan, le règlement et la note de présentation sont annexés au dossier de PLU.

Mouvements de terrain

Concernant les cavités souterraines, la commune de MONTBOUY est placée en aléa fort.

Sur la base cavités souterraine du BRGM, 38 cavités sont recensées, dont 5 carrières (sans précision) et 33 cavités qui sont des dolines. Les dolines sont des affaissements naturels, se présentant souvent sous la forme d'entonnoir au profil assez doux, liés à la dissolution par l'eau de la craie ou du calcaire. Ici les dolines sont essentiellement liées à la présence de la craie, même sous recouvrement ; la nappe est drainée par le Loing et a favorisé le développement de ces conduits karstiques.

Concernant les argiles, 69,9 % de la commune est classé en aléa moyen et le reste en aléa faible



4) LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Trois routes départementales traversent la commune, en centre bourg R.D. 93 et 135 et au nord-est la RD 317. Si elle n'est plus classée voie à grande circulation, la RD 93 reste toutefois une route à fort trafic. Elle a fait l'objet d'un plan d'alignement.

Les voies communales coupent ou prolongent ces axes, avec deux communications principales sensiblement parallèles de chaque côté de la vallée.

Les chemins ruraux complètent ce réseau, assurant les liens entre les voies communales mais aussi avec les communes voisines.

La carte ci-après représente les différents types de voie.

4-1 Les routes départementales

Les questions majeures concernent la RD 93 avec plusieurs points de conflit :

- L'insécurité dans les entrées de bourg, que l'on vienne de CHATILLON-COLIGNY ou de MONCRESSON,
- Le carrefour place de l'église où la circulation est très délicate et appelle des aménagements
- L'arrêt bus en centre bourg

Mais on remarque aussi l'arrivée par PRESSIGNY, avec le conflit au carrefour avec la RD 93.



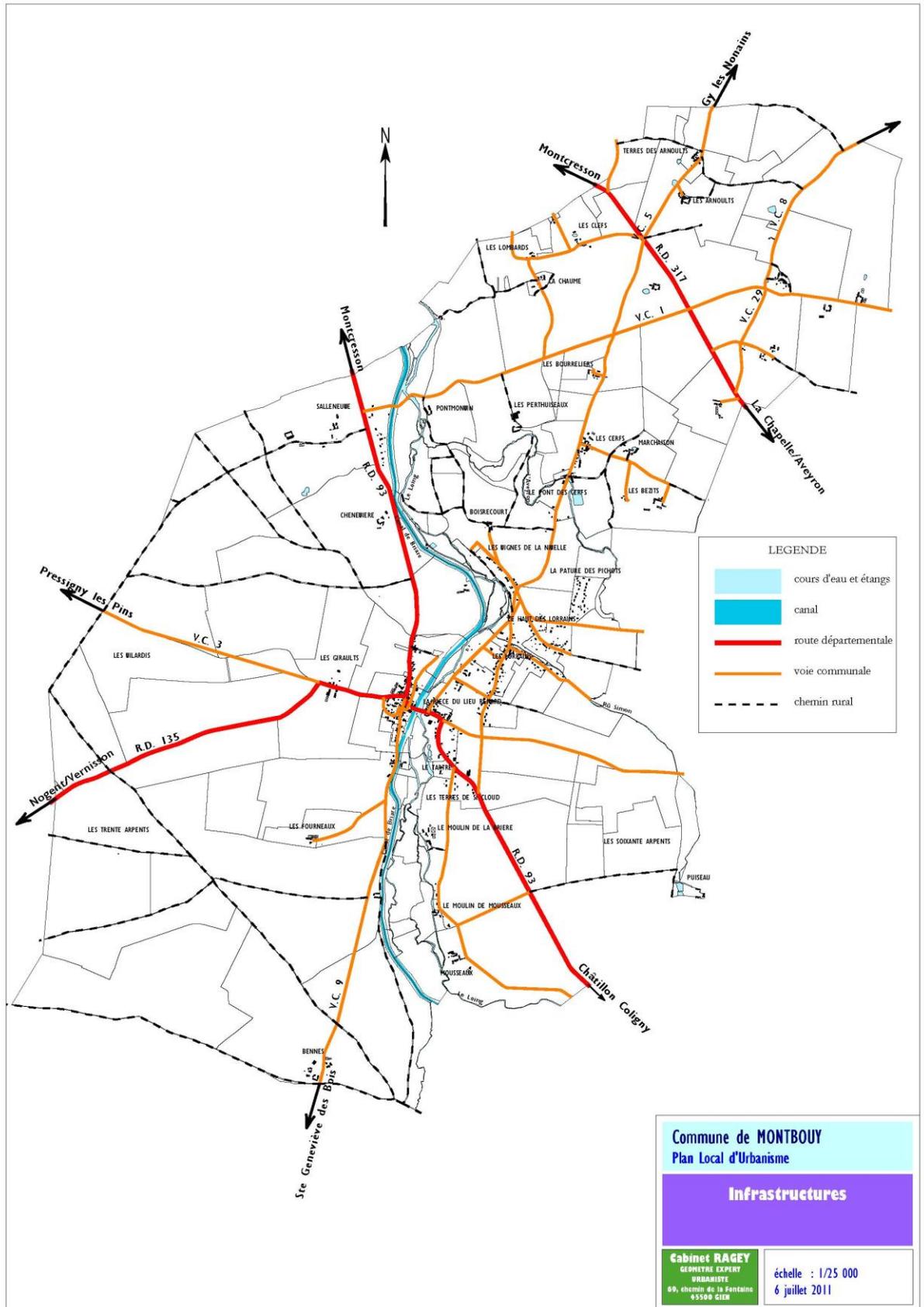
La place de l'église est juste en contrebas de la route à gauche.

Compte tenu du virage, de la situation des commerces, et du pont sur le canal l'accès à la RD 93 est délicat.



La RD 93 au droit des habitations de Salleneuve.

Jusqu'à l'entrée en centre bourg, la circulation est très fluide sur cette route ce qui favorise la vitesse et le tracé de la voie est tel qu'on découvre le village un peu trop tard pour ralentir rapidement.



4-2. Les voies communales

Route de Gy (VC n°5)



Voie communale n°9



Rue de la Nivelles



rue des Gravissants

4-3. Autres voies

On ne recense pas d'aménagement spécifique pour la circulation agricole.

Le canal

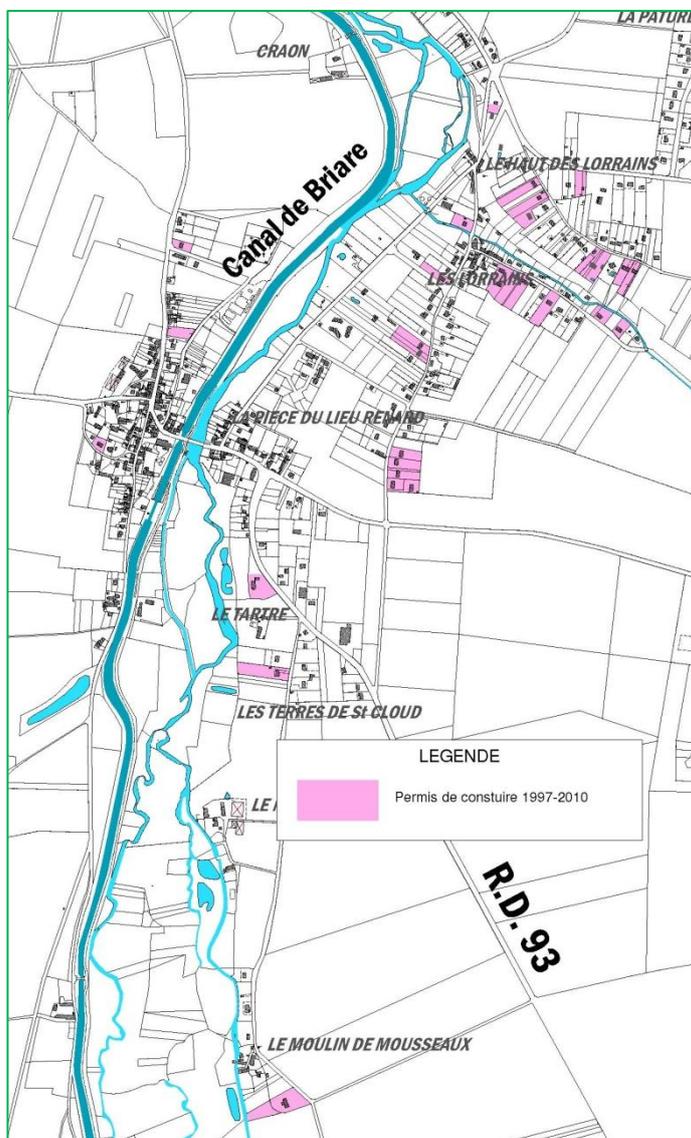


Le circuit pédestre de 7 km Chemin de Pontmonvin à partir de l'église

5) CONSOMMATION DE L'ESPACE

En l'absence de document d'urbanisme, la commune de MONTBOUY se trouvait sous le régime de la constructibilité limitée. Il est donc assez difficile d'analyser une tendance et de la transposer à la situation future relativement complexe à apprécier.

En conséquence, sans données de long terme exploitables, on a fait l'inventaire des constructions neuves sur la période 1997/2010.



L'urbanisation de la période qui va de 1997 à 2010 a vu la construction de 45 maisons sur 6,43 ha, ce qui représente **une surface moyenne de 1 428 m² par construction**.

Les 15 ans à venir verront, en principe, la réalisation de 66 logements pour 8,2 hectares de superficie, **soit une surface moyenne de 1 150 m² par logement**, après déduction des voies nouvelles indispensables.

6) LES RESEAUX

6-1. Assainissement

Le réseau d'assainissement des eaux usées, dessert la totalité de la zone urbanisée (le bourg et les extensions) à l'exception de Nivelles qui est desservie en partie.

Un programme de 3 ans pour la remise en état est en cours du SPANC.

Les canalisations ont 200 mm de diamètre, sauf dans le chemin de Fouasserie (150).

Les eaux sont conduites au poste de relevage existant vers la place de l'église puis refoulées route de GY-LES-NONAINS.

Deux grands réseaux parallèles suivent la vallée, de part et d'autre, route de Montargis – route de Benne, avec toutes les branches qui viennent se raccorder, puis route de Chatillon-Coligny – route de Gy-les-Nonains, chemin de Bellevue, chemin des Lorrains, chemin des Vignes, relevage aux Guindreaux. Le point de convergence en partie est se trouve au niveau du ru Simon, revenant vers la station d'épuration.

A noter la présence d'eaux parasites au niveau de la station d'épuration, en cas de fortes pluies.

Eaux pluviales

La commune ne dispose d'aucun document sur le réseau eaux pluviales. Il existe un réseau dans le bourg et dans certains lotissements organisés en séparatif.

Le problème des eaux pluviales est un enjeu important dans l'aménagement.

Station d'épuration

Construite en 1995, elle est de type aération prolongée à boues activées. Sa capacité est de 800 équivalent/habitants, avec une charge nominale de 120m³ par jour.

A part des mises aux normes, pas de travaux significatifs depuis 1995.

On compte 303 raccordements en 2010. La capacité de 800 équivalent/habitants est suffisante compte tenu des usages constatés (peu d'activités).

En projet : amélioration de la quantification des eaux parasites, mise en place d'une télésurveillance

6-2. Desserte en eau potable

La commune de MONTBOUY fait partie du Syndicat d'Eau Potable de la Nivelle, en regroupement avec la commune de LA CHAPELLE SUR AVEYRON.

Le captage

Il est situé à "Bel Air". Réalisé dans l'Albien, sa profondeur atteint 475 m avec trois niveaux de captage entre 340 et 365 m, d'un diamètre de 300 mm pour les parties les plus hautes. Le débit de production est au moins de 100 m³ / h - entre 80 et 100 m³ en exploitation normale. Il est équipé de 2 pompes immergées reliées à la surface par des colonnes en inox.

Globalement, l'eau est de bonne qualité microbienne et physicochimique. On note la teneur en fer et manganèse nécessitant un traitement spécifique avant distribution.

On relève dans les dernières analyses des eaux captées, à une ou deux reprises, la présence de germes revivifiables à 35°.

Le périmètre de protection instauré en 1997 a été complété en 2009 d'un certain nombre de prescriptions (limitation des captages annuels et pouvoir discrétionnaire du Préfet d'augmenter ou diminuer ce prélèvement en fonction des circonstances).

Le pompage dans l'Albien, entraîne une baisse de 7 m de niveau. Il y a donc lieu de préserver cette ressource par ailleurs essentielle au bassin parisien.

Le château d'eau

Il a une capacité de 400 m³ et la bache de prise située à côté 400 m³ également.

Construit préalablement au captage, il se situe sur le point haut au lieu-dit "Bel Air" en bordure de la V.C. n° 5.

Le débit journalier est 414 m³/jour pour un pompage annuel de 151 358 m³.

En cas d'incendie, il faut assurer 120 m³ en 2 heures.

En retenant une consommation journalière de 170 l par habitant, l'autonomie est de 18 heures.

Le débit de pointe est de 728 m³. Le stockage est donc satisfaisant.

Il n'existe pas à MONTBOUY d'industrie consommatrice d'eau, en revanche on note des consommations importantes pour l'élevage.

Sur les 151 358 m³ produits en 2010, 40 665 ont été exportés vers PRESSIGNY. Les projets communaux ne doivent pas oublier les dispositions limitatives de pompage instaurées par l'arrêté complémentaire de 2009.

Le réseau de distribution

Il est assez étendu et dessert tous les écarts à l'exception du hameau de Puiseaux qui revient sur LA CHAPELLE (Puiseaux, élevage grand consommateur d'eau – 5000 m³ facturés).

Sur le plan des annexes, figurent en tireté les canalisations de diamètre inférieur à 100 mm et en trait plein celles au dessus de 100 mm (150 et 160 mm).

En projet : la jonction LA CHAPELLE prévue en diamètre de 200 mm.

Le bouclage du réseau est pratiquement terminé et la commune va maintenant se préoccuper de la rénovation du réseau.

Les canalisations sont en fonte, en PVC (ou en matériau inconnu dans les écarts) pour une longueur totale de 61 407 mètres linéaires,

- dans le bourg et les principales extensions urbaines : canalisations d'au moins 100 mm de diamètre (150 – 160 pour partie)
- dans les hameaux : diamètre 40 à 80 mm

Ces éléments ont une incidence sur la défense incendie qui nécessite un diamètre de 100 minimum pour assurer la pression et le débit requis. En dessous de 100 mm, la protection n'est pas assurée.

- les PI 10 (35 m³/h) et 20 (55 m³/h) sont insuffisants
- à la Salleneuve : le PI 9 (25 m³/h) est complétés de deux réserves de 60 m³ chacune
- le PI 11, très faible, est entouré de deux réserves naturelles.

Toute la partie urbanisée est bien desservie. La norme à respecter : le poteau incendie doit se trouver à une distance de 200 m jusqu'au point le plus éloigné de la construction.

En projet : route de Montargis un P.I. supplémentaire

Le rendement du réseau

Il est de 80 % avec obligation pour le gestionnaire d'atteindre 84 % dans les 5 années à venir.

La faible pression pour la partie haute de la commune et les écarts, fait l'objet d'une étude actuellement.

Pas de problème sur la ressource, sur le stockage et sur la distribution.

Quelques points faibles dans les écarts pour la défense incendie Globalement, sur l'alimentation en eau potable pas de difficultés à redouter. L'évolution de la population ne sera pas mise en cause sur cette question là.

6-3. Défense incendie

Pour la desserte incendie tous les points naturels (mares, étangs...) sont pris en compte avec un aménagement particulier pour l'accessibilité : une voie d'accès et une plate-forme de stationnement pour les véhicules.

Le débit à assurer : 120 m³ en 2 h. Dans le Loiret, pour 250 m² de SHOB maximum pour une habitation distante de 5 m des tiers, on accepte de descendre à 60 m³ en 2 h, qui doivent être trouvés dans les 200 m entre un poteau ou une mare et le véhicule. Il faut à peu près 6 mm pour mettre en place le tuyau. S'ils n'y sont pas, on prendra en compte les 30 m³ dans les 200 m et on rallonge à 400 m. Les 200 m sont comptés du point à défendre au point d'eau par voie carrossable.

L'accessibilité au point d'eau : voie carrossable de 3 m de large au moins, surface de stationnement de 32 m² (8 x 4 m) et la hauteur ne doit pas dépasser 6 m.

Si l'accès au point naturel est refusé par les propriétaires, un protocole avec la commune peut permettre la pose d'une canalisation en attente jusqu'au bord de la route.

Restent ensuite les bâches ou les citernes simples sur la commune.

Pour l'agriculture, en fonction de la surface des bâtiments, on évite de prendre en compte les forages (incompatibilité des prises et le temps de remise en route en hiver) mais on a toujours la possibilité de faire une réserve de 60 m³ alimentée en continu.

Sur la commune des réserves au niveau des fermes ont été installées : bassin à ciel ouvert à Guillemaille, réserve naturelle et un puisard déporté du Loing à la ferme de la Bruyère, réserve agricole aux Bézys et Pertuiseaux :

2 réserves de 60 m³ complètent un réseau de 25 mm à la Salleneuve

2 réserves (mares aménagées) à Champault

En tout 32 points d'eau sont répertoriés sur la commune.

Au niveau du bourg il manque un poteau incendie sur la R.D. 93. Ailleurs le maillage est bon.

6-4. Les réseaux de communication

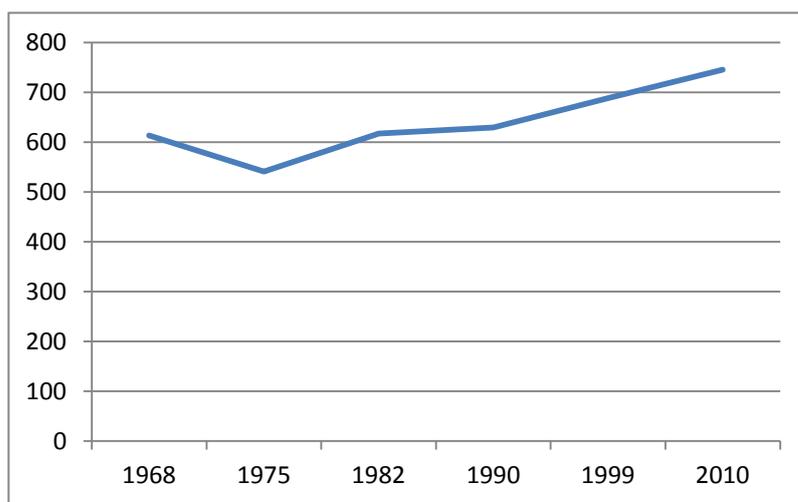
- Fibre optique : la ligne de transport passe sur la commune de MONTBOUY mais il n'y a pas de raccordement.
- Télécommunications : des travaux sont en cours pour augmenter la capacité du réseau ORANGE (en principe terminés d'ici la fin de l'année), le réseau SFR ne posant pas de problème.
"Benne" : raccordement direct au réseau Chatillon-Coligny/Sainte-Geneviève.
Le relais téléphonique le plus important se situe en face du lotissement de la Vallée.
La fibre optique est en cours de raccordement.

6-5. Les déchets

- Collecte hebdomadaire des ordures ménagères
- deux postes de tri sélectif
- Déchetterie à SAINTE-GENEVIEVE DES BOIS pour tous les encombrants et autres déchets y compris toxiques (peintures, solvants...).
- Déchets verts : apport en déchetterie à SAINTE-GENEVIEVE
- Un ramassage annuel des encombrants

1) EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	613	541	617	629	688	745
Croissance entre deux recensements	-	-11,7%	14,0%	1,9%	9,4%	8,3%
Croissance annuelle	--	-1,68%	2,01%	0,24%	1,34%	1,18%



La population de la commune de MONTBOUY connaît une croissance régulière depuis 1975, après une période de légère décroissance entre 1968 et 1975.

Cette tendance est observée à peu près dans les mêmes proportions sur les communes de La Chapelle-sur-Aveyron et Saint-Maurice sur Aveyron. En revanche sur cette période Nogent sur Vernisson et Montcresson connaissent une croissance sans à-coup.

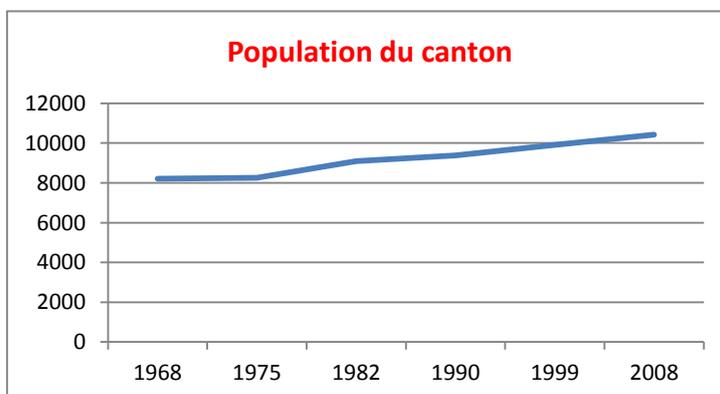
Le rythme de la croissance théorique annuelle reste soutenu sur les dernières périodes.

On retiendra les 14% d'augmentation de la population entre 1975 et 1982, époque de réalisation d'un certain nombre de lotissements.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	8202	8254	9096	9381	9910	10422
Croissance entre deux recensements	-	0,6%	10,2%	3,1%	5,6%	5,2%
Croissance annuelle	--	0,09%	1,46%	0,39%	0,81%	0,74%

La population du canton croît sur les mêmes périodes, malgré un lissage qui tient compte des différentes tendances des communes le composant.

On observe le pic des années 75/82, les deux courbes présentant un infléchissement analogue.



Soldes migratoire et naturel

Entre 1968 et 1975, le solde migratoire négatif correspond bien à la décroissance observée dans les tableaux précédents.

La période suivante voit l'inversion totale de cette tendance et la commune voit le solde migratoire atteindre le chiffre de 93, la variation totale positive également.

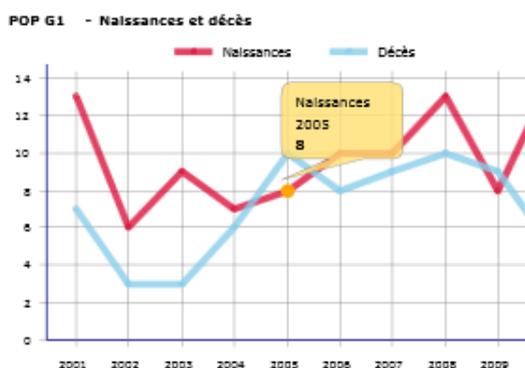
A partir de ce moment solde migratoire et solde naturel restent positifs, malgré une érosion entre 1982 et 1990, sans aucun doute conséquence du « boom » précédent. A la reprise des années 1990/99 semble succéder une période moins faste sur la plan migratoire, avec en revanche un solde naturel significatif.

On note la stabilité du nombre de décès sur les différentes périodes.

L'absence de document d'urbanisme peut être pour partie à l'origine de ces variations, notamment la diminution de l'offre en terrains constructibles. Il peut s'agir aussi d'aspects conjoncturels tels que l'emploi, les trajets au lieu de travail, les coûts fonciers.

On notera que sur la dernière période Montbouy représente 10% de la variation totale du canton.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,8	+1,9	+0,2	+1,0	+0,7
due au solde naturel en %	-0,2	-0,4	+0,1	+0,1	+0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,6	+2,3	+0,2	+0,9	+0,3
Taux de natalité (‰)	11,8	9,9	12,8	11,0	13,3
Taux de mortalité (‰)	13,6	14,1	12,2	10,0	9,4



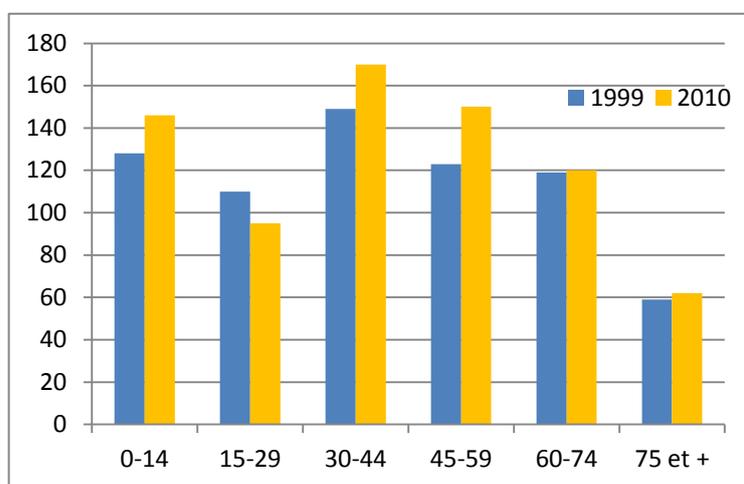
Les chiffres concernant le canton et la commune de Montbouy montrent des tendances similaires malgré l'échelle de comparaison

Période 1999-2007	Commune	Canton
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9	0,6
_ due au solde naturel en %	0,5	-0,1
_ due au solde migratoire en %	0,4	0,7
Taux de natalité en ‰	12,09	11,1
Taux de mortalité en ‰	8,1	12

Evolution par classes d'âge

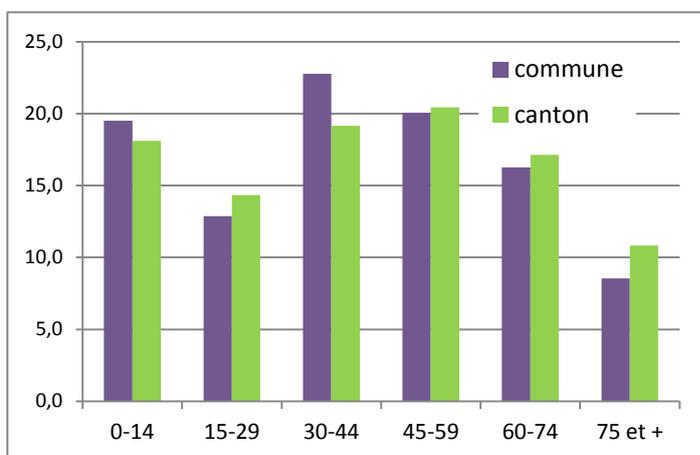
Classes d'âge	Commune 1999		commune 2010		Canton	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%
0-14	128	18,6	146	19,8	1887	18,1
15-29	110	16,0	95	12,9	1494	14,3
30-44	149	21,7	170	23,0	1995	19,1
45-59	123	17,9	150	20,3	2130	20,4
60-74	119	17,3	120	16,3	1786	17,1
75 et +	59	8,6	62	8,4	1128	10,8
Total	688	100,0	743	100,7	10420	100,0

En 2010	Total
0 à 19 ans	189
20 à 64 ans	426
65 ans ou plus	129



L'étude de l'évolution de la population par classes d'âge montre :

- une légère augmentation des 0/14 ans, mais globalement les moins de 30 ans sont stables.
- une légère augmentation des 45/59 ans
- peu de variation pour les plus de 60 ans, avec toutefois une hausse des plus de 75 ans



Les 0/14 ans sont bien représentés en 2007, avec un chiffre légèrement supérieur à celui du canton.

Pour les plus de 60 ans on note une proportion moins importante que dans le canton, certainement en raison de la maison de retraite de Châtillon-Coligny.

Indice de jeunesse

C'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Lorsque sa valeur est égale à 1, on considère que le renouvellement des générations est assuré.

A MONTBOUY, l'indice était légèrement supérieur à 1 depuis 1982. Depuis 1999, il est devenu inférieur à 1. Le renouvellement des générations n'est donc plus assuré.

	1982	1990	1999
Indice de jeunesse	1,14	1,02	0,93

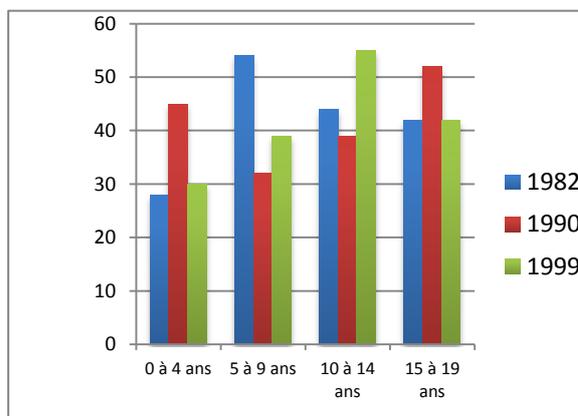
Compte tenu des nouvelles tranches d'âge recensées, on prend en compte les moins de 20 ans et les plus de 65 ans.

Dans le cas de MONTBOUY en 2010 cet indice est de 1,46

Pour mémoire, l'indice de jeunesse du département du Loiret en 1999 était de 1,19.

Les moins de 20 ans

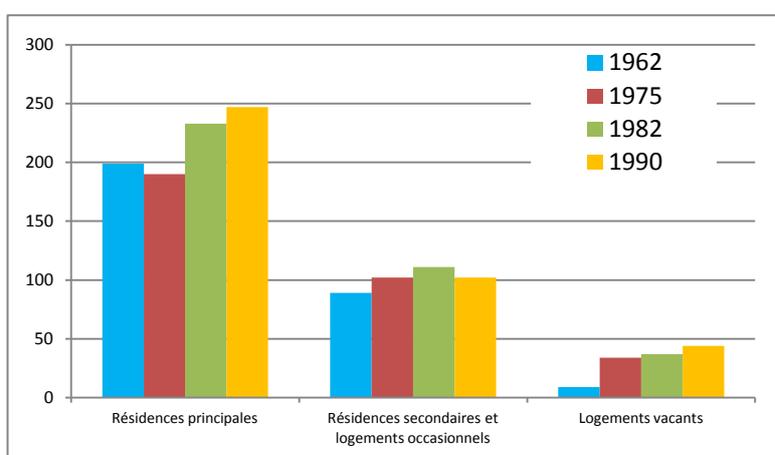
Les chiffres sont détaillés jusqu'en 1999. Compte tenu des observations faites sur la période 1999/2007, on peut penser que la tendance n'a pas sensiblement varié, et que la proportion des moins de 20 ans dans la population de Montbouy est stable globalement. En revanche les moins de 10 ans sont nettement moins nombreux en 1999.



2) LE LOGEMENT

Evolution du parc de logements

	1962	1975	1982	1990	1999	2007	2010
Résidences principales	199	190	233	247	278	316	319
Résidences secondaires et logements occasionnels	89	102	111	102	100	100	102
Logements vacants	9	34	37	44	28	27	27
Nombre total de logement	297	326	381	393	406	443	448



Entre 1962 et 2010, le nombre total de logements a augmenté d'environ 50%.

Ce sont les résidences principales qui ont tiré le plus de bénéfice de la hausse du nombre de logements des 40 dernières années.

En effet le nombre de résidences secondaires n'évolue pas, même si, du fait de la hausse générale du nombre de logements, leur proportion baisse régulièrement.

Ce sont également les logements vacants qui sont plus nombreux, surtout depuis les années 62/75. On a donc, depuis cette période davantage construit que réhabilité. Sans doute les logements vacants recensés n'étaient ils pas aux normes d'habitabilité ou mal situés. Cette tendance s'inverse légèrement depuis 1999, puisqu'en 2007 la vacance représente 6% du parc.

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,1	2,8	2,7	2,5	2,5

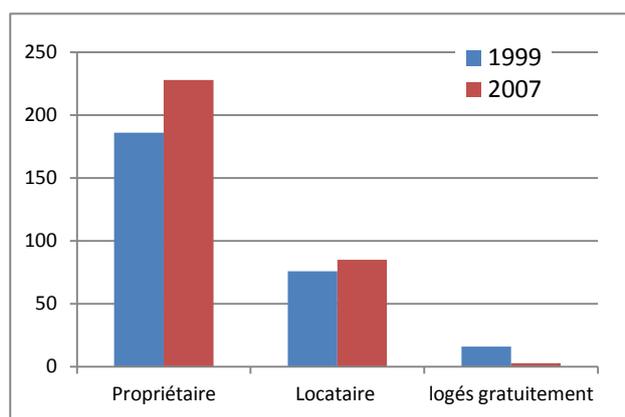
Le nombre d'occupants par logement enregistre une baisse constante depuis 1975.

Les logements vacants se partagent entre le centre bourg et les fermes isolées. Dans les fermes ces logements sont le plus souvent impossibles à réhabiliter en raison de l'occupation agricole et de l'imbrication des bâtiments. Au surplus l'éloignement par rapport au centre bourg ne facilite pas leur utilisation. En conséquence la ressource offerte par les logements vacants est certainement moins importante que le dit la statistique.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999	2007
Propriétaire	186	228
Locataire	76	85
logés gratuitement	16	3
total	278	316

En 2010, les chiffres ci-dessus ont très peu varié, on a 319 résidences en 2010 pour 316 en 2007.



Les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires. Pour autant le pourcentage n'est pas représentatif des communes rurales classiques où il dépasse souvent les 80%.

Plus de 26% des résidences principales sont en location soit 85 sur 316. Parmi ces résidences on compte 26 logements HLM en 2007.

2007	commune	canton
Propriétaire	72,2%	71,4
Locataire	26,9%	26,5
logés gratuitement	0,9%	2,1
total	100,0%	100

On note des chiffres similaires au niveau du canton.

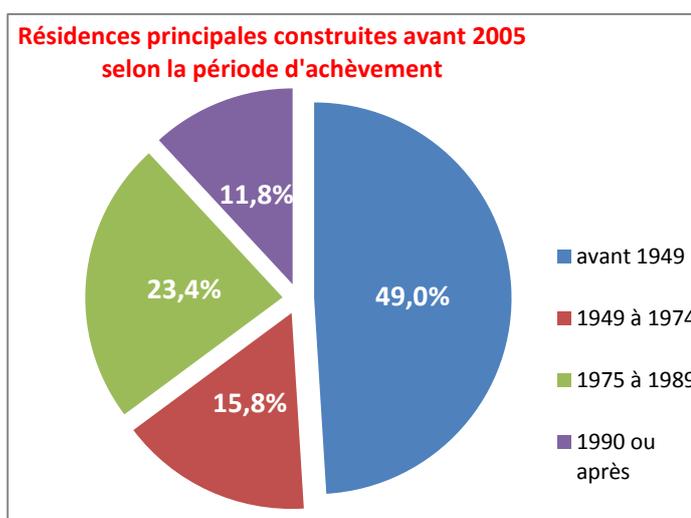
Epoque d'achèvement des logements

	commune		canton	
avant 1949	149	49,0%	1864	42,5%
1949 à 1974	48	15,8%	880	20,0%
1975 à 1989	71	23,4%	1197	27,3%
1990 ou après	36	11,8%	450	10,3%
total	304	100,0%	4391	100,0%

A environ 50% le parc de logement date d'avant 1949, il est donc ancien, et le pourcentage des périodes antérieures était encore plus important.

La comparaison avec le canton révèle un décalage de nombre de constructions, notamment dans les années 75/89

Le nombre moyen de personnes par logement reste sensiblement le même quelle que soit la période de construction du logement. En revanche le nombre de pièces diminue régulièrement. D'une manière générale les anciens logements comportaient des petites pièces



nombre moyen	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	1990 ou après
personne par logement	2,6	2,4	2,1	2,7	3,2	2,8
pièces par logement	4,7	4,5	4	4,3	4,7	3,9

Confort et qualité des logements

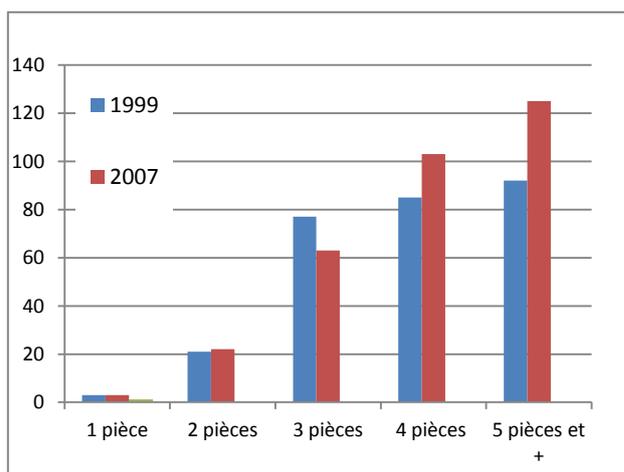
Confort des résidences principales	1999	%	2007	%
salle de bains avec baignoire ou douche	267	96,0%	310	97,1%
avec chauffage central collectif	1	0,4%	3	9,0%
avec chauffage central individuel	116	41,7%	109	34,5%
chauffage individuel tout électrique	80	28,8%	101	32,0%

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

A MONTBOUY, la quasi-totalité des logements ont au moins une baignoire ou une douche. Les logements équipés sont en augmentation dans la période 199/2007.

En revanche une part non négligeable du parc de logement (environ 25%) n'est pas équipée d'un système de chauffage central au gaz, fioul ou électricité.

MONTBOUY présente une certaine diversité dans la composition des logements. Les grands logements de plus de 4 pièces sont cependant les plus nombreux avec 56% du total.



Nombre de pièces des résidences principales	1999	2007
1 pièce	3	3
2 pièces	21	22
3 pièces	77	63
4 pièces	85	103
5 pièces et +	92	125

On note une assez bonne représentation des logements de 3 pièces, dont la part toutefois diminue sur la période 1999/2007

3) LES MENAGES

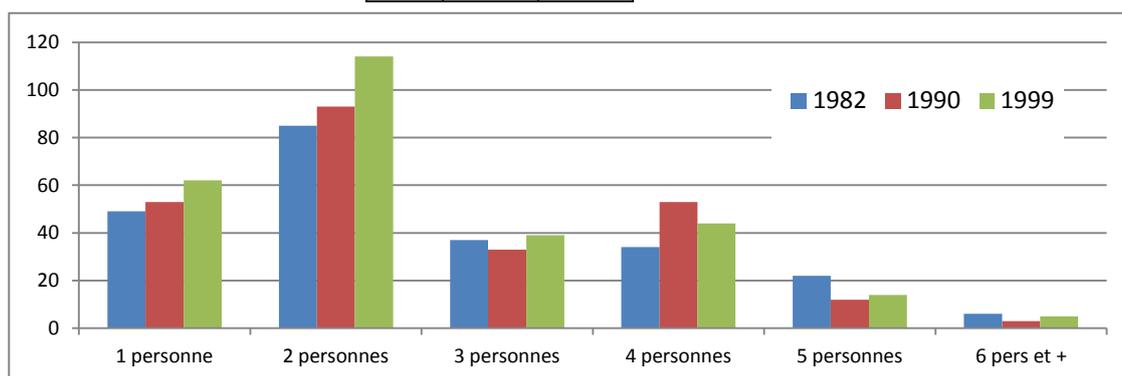
Effectifs des ménages

On ne dispose pas des chiffres des dernières années compte tenu de la taille de référence. Il est malgré tout estimé intéressant de considérer l'évolution de la composition des familles avec les données de 1999 et avant.

La dernière période observée révèle l'augmentation très importante des ménages de 1 et 2 personnes. Les autres types de ménage ne varie pas sensiblement.

Il conviendra de confronter ces tendances à l'offre et à la demande en type de logement.

Effectif des ménages	1982	1990	1999	Variation 1990 / 1999
1 personne	49	53	62	17,0%
2 personnes	85	93	114	22,6%
3 personnes	37	33	39	18,2%
4 personnes	34	53	44	-17,0%
5 personnes	22	12	14	16,7%
6 pers et +	6	3	5	66,7%
	233	247	278	



Par rapport au canton et en 1999, MONTBOUY est à peu près représentative de la tendance constatée, avec cependant des différences notables sur la proportion des ménages de 1 et 2 personnes.

Effectif des ménages en 1999	Commune	Canton
1 personne	22,3%	28,9%
2 personnes	41,0%	37,1%
3 personnes	14,0%	13,4%
4 personnes	15,8%	14,8%
5 personnes	5,0%	4,6%
6 pers et +	1,8%	1,2%
	100,0%	100,0%

4) LA POPULATION ACTIVE

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

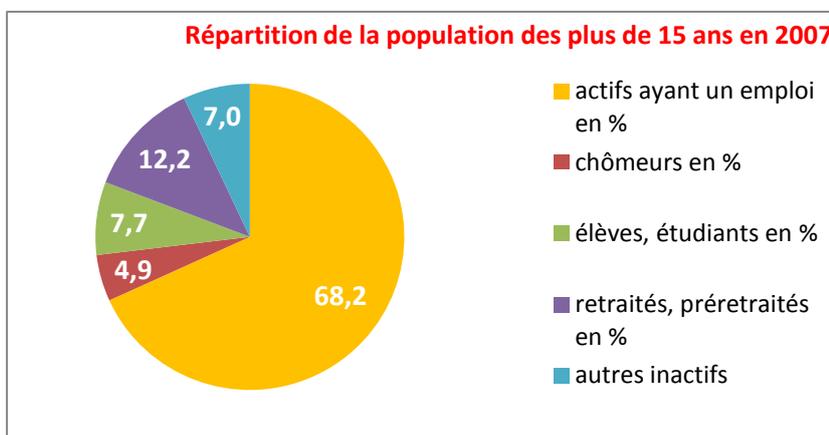
	2010	1999
Ensemble	470	426
Actifs en %	73,1	69,5
actifs ayant un emploi en %	68,2	56,8
chômeurs en %	4,9	12,4
Inactifs en %	26,9	30,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,7	7,0
retraités ou préretraités en %	12,2	12,2
autres inactifs en %	7,0	

Entre 1999 et 2007 le nombre des actifs a augmenté, de même que la proportion par rapport à la population des + de 15 ans.

Il est important de noter la hausse des actifs ayant un emploi.

Les inactifs en diminution d'environ 4% gardent les mêmes proportions d'étudiants, de retraités et préretraités. Ce sont les personnes ni en emploi ni au chômage, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Il ya très peu d'écart entre les données de 2007 et 2010



Migrations domicile - travail

Comme le montre le tableau ci-après, le nombre de voiture par logement ne cesse d'augmenter. Le manque de desserte en transport collectif de la commune ne fait que renforcer ce phénomène.

Comme dans bien des cas en milieu rural, on se déplace majoritairement en voiture, notamment pour les trajets domicile/travail.

Emplois et lieux de travail

	2007	%	1999	%
Travaillent dans la commune de résidence	66	20,7	63	25,8
Travaillent dans une autre commune que la commune de résidence	254	79,3	181	74,2
située dans le département de résidence	229	71,5	153	62,7
située dans un autre département de la région de résidence	0	0	0	0
située dans une autre région en France métropolitaine	25	7,7	27	11,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0	1	0,4
Total	320	100	244	100

Le nombre de personnes résidant et travaillant sur la commune, ainsi que celui des résidant travaillant dans une commune du département de résidence, augmente entre 1999 et 2007. La région de Montargis, Châtillon-Coligny, Nogent sur Vernisson, et Paris sont les principales destinations des migrations domicile/travail.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par âge en 2007

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	465	340	73,1	317	68,2
15 à 24 ans	65	27	40,9	23	34,8
25 à 54 ans	289	264	91,4	249	86,3
55 à 64 ans	111	50	44,7	46	41,1

5) DIPLOMES ET FORMATION

Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2007

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	33	24	72,7	91,7	61,9
6 à 14 ans	99	99	100,0	100,0	100,0
15 à 17 ans	28	28	100,0	100,0	100,0
18 à 24 ans	38	18	47,4	57,9	36,8
25 à 29 ans	29	0	0,0	0,0	0,0
30 ans ou plus	499	2	0,4	0,0	0,8

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2007/1999 et pour le canton

	Montbouy				Canton/2007
	Hommes	Femmes	2007	1999	
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	272	274	546	564	7909
Part des titulaires en %					
- d'aucun diplôme	18,6	18,8	18,7	17,4	18,3
- du certificat d'études primaires	12,0	17,4	14,7	24,3	16,8
- du BEPC, brevet des collèges	3,6	9,4	6,5	7,4	6,9
- d'un CAP ou d'un BEP	33,2	26,4	29,8	23,6	29,9
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	16,4	13,0	14,7	9,9	13,5
- d'un diplôme de niveau bac + 2	10,6	9,1	9,8	8,0	8,6
- d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2	5,5	5,8	5,6	3,0	5,4

Entre 1999 et 2007 les proportions des niveaux les plus élevés augmentent légèrement alors que celle des CAP/BEP a baissé même par rapport au canton. Par rapport au canton les tendances sont analogues.

Sur la commune de Montbouy les qualifications CAP/BEP correspondent à celles qui le plus demandées par les entreprises locales.

6) LES ENTREPRISES

Postes salariés pas secteur d'activité au 31/12/2008

agriculture sylviculture	20
industrie	7
construction	3
commerce réparation auto	7
autre commerces transports et services divers	7
administration	1

Entreprises par secteur d'activité au 31/12/2008.

	total	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
agriculture sylviculture			
industrie	22	10	12
construction	6	6	
commerce réparation auto	9	9	
administration	6	6	

7) LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les entreprises installées à Montbouy travaillent le plus souvent sans ou avec peu de salariés.

- Les activités représentées sont les suivantes :
- Menuiserie,
- Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment,
- Entretien et réparations de véhicules légers
- Installations de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie
- Fabrication de machines agricoles et forestières
- Travaux de couverture par éléments
- Activité industrie de fourrures

8) L'AGRICULTURE

La profession agricole est représentée par 12 exploitations ayant leur siège sur ou en dehors de la commune. Trois ont leur siège en dehors de MONTBOUY. Au total les exploitations sont étendues sur plus de 2000 ha partiellement à MONTBOUY.

Polyculture/élevage, polyculture, céréales, constituent la base de ces exploitations.

Les exploitants ont répondu à une enquête permettant notamment de connaître plus précisément les sièges d'exploitation, les éventuels projets, et les bâtiments susceptibles de changer de destination.

Seuls deux exploitants ont plus de 50 ans, il y a donc eu des renouvellements récents.

Au cours de l'étude du PLU, la profession agricole et la commission ont pu échanger lors d'une réunion, sur les dispositions réglementaires et la prise en compte de l'agriculture dans les PLU, en particulier à MONTBOUY.

L'ensemble des surfaces déclarées à la PAC a fait l'objet d'une identification sur les cartes de synthèse du PADD.

II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Synthèse / Enjeux

1) ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- **Organisation de l'urbanisation et paysages urbains**

L'urbanisation de la commune est éclatée, avec le contraste d'un bourg traditionnel groupé autour de l'église, et des extensions diffuses, voire très éloignées du village.

L'urbanisation du centre bourg n'a pas gagné les terres agricoles qui le limitent à l'ouest, préservant ainsi les vues à partir du plateau sur les vallées, le bourg et l'église.

L'absence de document d'urbanisme, le périmètre de protection de l'église, ont permis de préserver de toute urbanisation nouvelle les abords du centre bourg et l'architecture du bâti.

Les extensions linéaires ou en grande parcelle, ont laissé des vides accentuant ainsi l'effet diffus de l'urbanisation.

La vallée du Loing et du canal, et la topographie des abords, la présence presque linéaire des périmètres de protection des monuments historiques, la circulation et l'effet de coupure de la RD 93, n'ont pas encouragé l'étirement Sud-Nord du bourg.

Compte tenu de ces éléments les enjeux sont les suivants :

- Mettre un terme à l'urbanisation diffuse
- Confirmer l'enveloppe urbaine du centre bourg sans empiéter sur les terres agricoles voisines
- Développer sur les espaces les plus proches du bourg et prendre en compte les espaces en « dent creuse », afin de mesurer au plus juste la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Préserver les vues sur le village et les vallées.

- **Les paysages naturels**

L'analyse paysagère a mis en évidence l'intérêt des vallées et des pentes, pour le Loing et le canal, pour le Ru Simon et pour l'Aveyron.

L'agriculture joue un rôle important dans le paysage , avec des disparités entre les secteurs Sud-Est et Ouest, occupés par de grands ensembles cultivés et les massifs boisés, et le secteur Nord-Est composé aussi de grands ensembles cultivés mais plus vallonné et émaillé de boqueteaux et d'espaces bâtis.

Enjeux :

- Préservation de la zone agricole
- Prise en compte de la disparité en matière de répartition du bâti, et en même temps limitation du développement
- Préservation des boisements.

- **Les espaces naturels**

ZNIEFF – trame verte et bleue régionale : la commune de MONTBOUY est concernée par ces espaces naturels inventoriés. L'étude d'environnement les a bien mis en évidence.

Plus précisément, à côté de ces éléments, l'étude d'environnement a identifié les continuités écologiques à prendre en compte dans le cadre du P.L.U.

- **Les risques naturels et technologiques**

Il s'agit essentiellement du risque inondation de la vallée du Loing

Concernant les risques technologiques, on note principalement le risque lié au transport de matières dangereuses.

2) LES ASPECTS SOCIAUX-ECONOMIQUES

- **La démographie**

La tendance est difficile à apprécier dans une commune placée sous le régime de la constructibilité limitée, en l'absence de document d'urbanisme.

Toutefois la croissance est de 1,18% par an sur la période 1999/2010, situation comparable à celle du canton.

On note une baisse des entrées-sorties, mais un indice de jeunesse (comparaison entre les – de 20 ans et les + plus de 65 ans) largement supérieur à 1, sésame pour assurer le renouvellement des générations.

Sur cette fourchette d'âge l'indice est de 1,46, difficile à rapprocher des évaluations précédentes basées sur la comparaison entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

Il est cohérent de conserver le rythme de développement démographique qui permet ce renouvellement indispensable à la vie des services, au maintien des équipements et globalement à l'attractivité de la commune.

Enjeu :

Poursuivre le développement avec une évolution à 1% par an

- **Le logement**

Avec 2,33 personnes en moyenne par ménage, on peut dire que la commune accueille des familles. C'est d'ailleurs dans la catégorie des grands logements que les résidences principales ont le plus évolué entre 1999 et 2010.

Sur cette période, on compte 40 résidences principales nouvelles, sans modification du nombre de résidences secondaires et de logements vacants. Cette augmentation ne se fait pas sur les autres catégories.

Avec 57 habitants en plus sur la période, on peut estimer que 24 logements ont permis d'assurer l'accueil de nouveaux habitants et 16 ont été consacrés au maintien de la population.

- **La population active et activités économiques**

La population active ayant un emploi représente 68,2 % en 2010, contre 56,8 % en 1999.

Cette constatation est importante car elle montre une réelle diminution du chômage sur la commune à ce moment-là.

Environ 20 % environ des habitants de MONTBOUY travaillent dans la commune.

Tout naturellement les lieux d'achat sont majoritairement en dehors de la commune.

L'agriculture, très importante et très présente dans la commune, voit sa population professionnelle diminuer.

- **Les équipements existants**

Les équipements actuels de la commune ont une capacité d'accueil suffisante pour la population actuelle, y compris pour le développement futur.

Rien de spécifique à prévoir en dehors d'ajustements ou d'aménagements ponctuels.

CONCLUSION GENERALE

Le PLU ne doit pas interrompre la tendance de développement de la commune.

Il convient donc de maintenir le niveau d'évolution démographique.

Il faut aussi concilier le développement avec une urbanisation spatialement mieux répartie, respectueuse des éléments naturels et bâtis qui font le charme de la commune, et protectrice de l'agriculture.

III. TRADUCTION DU P.A.D.D.

Le projet de la commune de MONTBOUY

La politique d'aménagement et d'urbanisme

<i>Disposition du PADD</i>	<i>Traduction dans le PLU réglementaire</i>
Arrêt de l'urbanisation autour du centre bourg afin de préserver l'agriculture et prendre en compte la topographie des lieux,	Délimitation d'une zone urbaine qui s'arrête à l'enveloppe urbaine actuelle
Reconnaissance des lotissements éloignés mais fin de ce style d'urbanisation	Par un zonage particulier qui s'arrête aux limites d'origine de l'opération, voire restreint le périmètre constructible et prévoit une surface minimum pour construire pour éviter toute densification des lotissements éloignés du centre bourg
Le maintien et l'organisation de la protection des coupures vertes et des continuités écologiques	Application d'une zone naturelle sur les vallées, identifiées trame bleue, et sur les secteurs boisés significatifs
Des extensions urbaines maîtrisées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et un phasage, en appui sur l'urbanisation existante la plus proche du bourg	Dans le respect de la zone inondable, délimitation des secteurs urbanisables dans trois secteurs proches : Le Climat du Cimetière, la Pièce du Lieu Renard et le Route de Saint-Maurice
Identification des écarts et gestion du bâti isolé.	Autour des bâtiments et anciens corps de ferme, le zonage prévoit un secteur où le règlement organise l'évolution du bâti existant. Dans ces secteurs, aucune construction nouvelle n'est permise, sauf les extensions quantifiées du bâti existant. Les constructions non agricoles sont classées en secteurs de zone N ou A, selon leur situation.
Construire dans le respect du bâti existant et permettre l'innovation	Les dispositions réglementaires applicables dans chaque zone et/ou secteur tiennent compte des caractéristiques identifiées en matière notamment d'implantation et d'aspect extérieur. Toutefois, certaines dispositions ont été adoptées en vue de permettre des conceptions nouvelles et l'utilisation de matériaux moins traditionnels. Il s'agit notamment de l'utilisation du bac-acier, de la possibilité pour les toitures de sortir du très habituel toit à au moins deux pans de pente égale...
Accepter la modification des périmètres de protection des monuments historiques, selon les enjeux réels.	Seul demeure selon les dispositions d'origine, le périmètre concernant l'église.
Reconnaître les éléments bâtis et patrimoniaux intéressants et prévoir leur préservation.	Ils ont été identifiés et listés dans le PLU

Les équipements

Pas de dispositions particulières, y compris pour les aménagements de stationnement ou pour la halte fluviale, la commune ayant, dans tous les cas la maîtrise foncière.

La protection des espaces naturels

Elle se traduit par le classement en zone naturelle des vallées et des pentes ainsi que des espaces boisés. La zone naturelle est par définition inconstructible sauf pour les écarts et les équipements collectifs qui y sont autorisés.

Des boisements, haies, alignements d'arbres sont identifiés sur les plans de zonage, en éléments de paysage à conserver, et leur préservation organisée par le règlement.

Prise en compte de l'agriculture

Les terres agricoles, les bâtiments d'exploitation font l'objet d'un classement en zone agricole. Les sièges d'exploitation ont été identifiés, afin notamment de ne pas urbaniser à leur proximité. C'est pourquoi les secteurs bâtis sont d'étendues limitées.

Politique de l'habitat

La démographie

Le territoire communal doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants

La commune retient le chiffre de 1% par an comme objectif de développement, ce qui conduit à 15 ans à 890 habitants.

Le logement

Il n'y a pas de relation directe et automatique entre l'évolution de la population et la construction de logements.

Par exemple entre 1999 et 2010, la population gagne 57 habitants et le nombre de résidences principales augmente de 40.

Ce phénomène récent montre qu'on ne peut pas se baser uniquement sur l'évolution démographique, compte tenu de la composition moyenne des ménages, on ne prendrait pas en compte les évolutions dans la composition des ménages : séparation, veuvage, décohabitation, parents isolés...

En effet au terme de la période le chiffre de la population est une résultante et ne reflète pas les mouvements qui peuvent se produire entre les dates.

Une part des nouvelles résidences principales est attribuée au maintien de la population, l'autre à l'accueil des nouveaux habitants.

Considérant qu'en 2012, la population communale atteint 764 habitants, on accueillera en 15 ans 126 nouveaux habitants, selon les perspectives retenues, et en fonction du nombre de personnes par ménage, soit 2,33 le nombre de résidences principales augmente de 54.

On a observé sur la période 1990 – 2010 que le nombre de résidences principales affecté au maintien de la population était de 16. En extrapolant pour 15 ans ce chiffre peut être de 20.

*Au total, le nombre de résidences principales augmente de 74 à 15 ans. **A raison de 10 logements à l'hectare, en moyenne, la surface utile au développement est de 7,5 ha.***

Politique équipement commercial et économie

Pour permettre l'accueil de petites activités, voire le déplacement et les nouvelles installations de certaines existantes, la commune prévoit un secteur d'étendue limitée (1 ha).

Cela se traduit au PLU par la création d'une zone UE.

Politique des loisirs

Aménagement du circuit vélo-route le long du canal.	Pas de traduction particulière dans le PLU, sauf la possibilité en zone naturelle de réaliser des infrastructures
Aire de camping-car vers la halte fluviale	Délimitation d'un secteur Ne permettant ce type d'équipement
Report du terrain de football sur les équipements existants au moment de l'urbanisation des terrains qui y sont actuellement dévolus.	Délimitation d'un secteur Ne dans les parcelles pressenties pour ce transfert

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les zones urbaines, dites "zones U", concernent 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.

1) ZONE UA

Cette zone correspond au centre urbain ancien identifié UAa et ses faubourgs.

Le secteur UAa se distingue de l'ensemble de la zone par les implantations assez régulières à l'alignement des voies et la hauteur moyenne des constructions.

C'est en vertu de cette différence que les implantations en UAa sont à l'alignement sauf continuité bâtie. La hauteur prend en compte un niveau de plus qu'en zone UA.

Les dispositions applicables en matière d'implantation sur le reste de la zone tiennent compte d'une organisation du bâti moins homogène et surtout de la situation des faubourgs en bordure d'une voie à fort trafic.

Globalement le règlement applicable au secteur UAa est destiné à lui conserver sa forme urbaine compacte.

L'aspect des constructions reste dans le respect de l'architecture traditionnelle contrôlée par le périmètre de protection de l'église. Les dispositions sont applicables dans toute la zone. Quelques assouplissements sont prévus pour les constructions de moindre enjeu en raison de leur localisation en cœur d'îlot.

Toutefois les extensions de constructions et les constructions nouvelles ne sont pas soumises à la même rigueur en matière de matériaux de toiture, d'ouvertures, que les travaux sur l'existant. Cela s'explique par la difficulté qu'on peut avoir à reproduire les constructions d'origine.

Les clôtures s'inspirent de celles du centre bourg et, sauf exception (bâtiments collectifs) sont partiellement minérales.

2) ZONE UB

Cette zone correspond aux extensions successives de l'urbanisation. C'est surtout une zone pavillonnaire très étendue, voire parfois déconnectée du centre bourg, avec des secteurs de densité variable

Cette zone ne présente pas de caractéristiques architecturales particulières et en cela se distingue de la zone UA. On note toutefois, au milieu de cette zone quelques secteurs de bâti anciens, qu'on a choisi de ne pas distinguer.

On a choisi dans cette zone de ne pas créer un modèle à répéter en permettant les toitures avec pentes dissymétriques, en autorisant le bac acier sous certaines conditions, les toitures végétalisées, l'utilisation du bois.

Pour construire dans les secteurs les plus éloignés on doit, selon les cas, avoir 1000 ou 1500 m² de terrain. Il s'agit ici de ne pas densifier ces zones urbaines qu'on ne pourrait créer aujourd'hui en PLU Grenelle. La surface minimum exigée associée à des périmètres limités est faite justement pour limiter les constructions nouvelles de ces secteurs et maintenir leurs caractéristiques paysagères. En particulier le secteur UBb (Salleneuve) très éloigné du bourg et en bordure d'une voie à fort trafic, est soumis à la règle des 1500 m² minimum pour construire.

3) ZONE UE

La zone UE est une zone destinée aux activités.

Elle peut également recevoir des équipements et des infrastructures publics.
Elle englobe des activités existantes.

Les secteurs concernés sont de dimensions limitées, et il y a peu de constructions possibles sauf dans le secteur Terres de Saint-Cloud.

B. Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser, dites "zones AU", concernent les secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1) ZONE AU

Les zones AU sont de deux natures : celles qui sont aménageables immédiatement et celles dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des viabilités.

Ce sont :

- Le secteur de la Pièce du Lieu Renard, aménageable immédiatement dans le respect des orientations d'aménagement
- Le secteur de la route de Saint-Maurice, dont l'urbanisation est liée à la réalisation des dessertes en voies et réseaux.
- Le secteur du Climat du Cimetière, de petite étendue, avec une partie à ouvrir à l'urbanisation après la réalisation des viabilités

Le règlement de la zone AU est sensiblement calé sur celui de la zone UB, puisqu'elle a ensuite la vocation d'être classée en zone urbaine.

C. Zone agricole

La zone agricole est dite "zone A". Elle regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A est une zone dédiée à l'exploitation agricole, qui admet les constructions et installations qui lui sont nécessaires, et celles qui sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, compatibles avec l'activité agricole et qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les secteurs classés en zone agricole prennent en compte les zones cultivées ou potentiellement cultivables connues. Le règlement prévoit à l'article 2 les utilisations du sol strictement autorisés par les textes.

Elle comprend des secteurs Ah, destinés à prendre en compte le bâti existant, ils sont destinés à permettre la bonne gestion de l'existant, ainsi que son extension.

D. Zone naturelle et forestière

Cette zone est dite "zone N". Elle concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologiques,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les sites naturels sont considérés comme un patrimoine d'intérêt général et ne doivent pas être dénaturés. Il convient donc de les gérer avec prudence.

La protection envisagée devra permettre l'entretien régulier et la gestion du patrimoine sylvicole afin de concilier le côté économique, paysager et écologique des peuplements forestiers, ainsi que la poursuite des activités agricoles.

La zone N accueille également les secteurs bâtis à l'écart du bourg. Ces secteurs ne sont pas voués au développement de l'urbanisation ; le présent règlement établit simplement les règles de gestion de ce bâti.

La zone N est située en partie dans le val inondable de la vallée du Loing.

Les pentes de la vallée du Loing ainsi que les abords des affluents (Ru Simon et Aveyron) sont également classées en zone naturelle pour la préservation des paysages, et la prise en compte des continuités écologiques.

On trouve également en zone naturelle les « STECAL » secteurs bâtis, dans lesquels aucune construction nouvelle n'est permise. Seul est possible l'évolution du bâti existant, y compris le changement de destination et les extensions.

E. Tableau des surfaces

ZONE	PLU (en ha)
UA	9,90
UB	59,51
UE	1,94
Total zones U	71,35
AU	4,62
AUd	3,39
Total zones AU	8,01
A	1761,50
N	832,14
Total toutes zones	2673 ha
Espaces boisés classés	2,5
Espaces boisés en éléments de paysage	522,0

V. INDICATEURS D’EVALUATION DU PLU

Le bilan de mise en œuvre du PLU donnera lieu aux analyses suivantes :

- Etude du marché foncier sur le territoire communal, rythme des ventes et acquisitions
- Nombre de permis de construire demandés pour des constructions neuves.
- Etude sur le logement, type de logement, résidences secondaires, logements vacants
- Analyse du marché foncier des communes voisines
- Recherche sur les déplacements

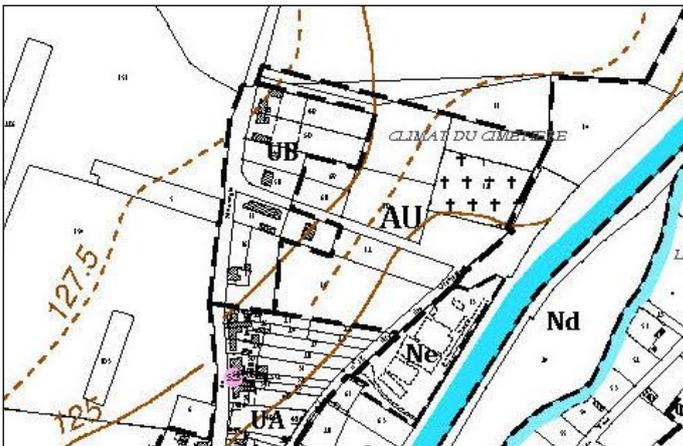
Mise en comparaison de ces éléments avec les prévisions du PADD

Eventuellement ajustement du PLU

PRESENTATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE CONCERNES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Pour chaque future zone à urbaniser sont présentés un extrait du plan de zonage et une cartographie des habitats naturels sur fond cadastral.

1.1. Zone AU près du cimetière

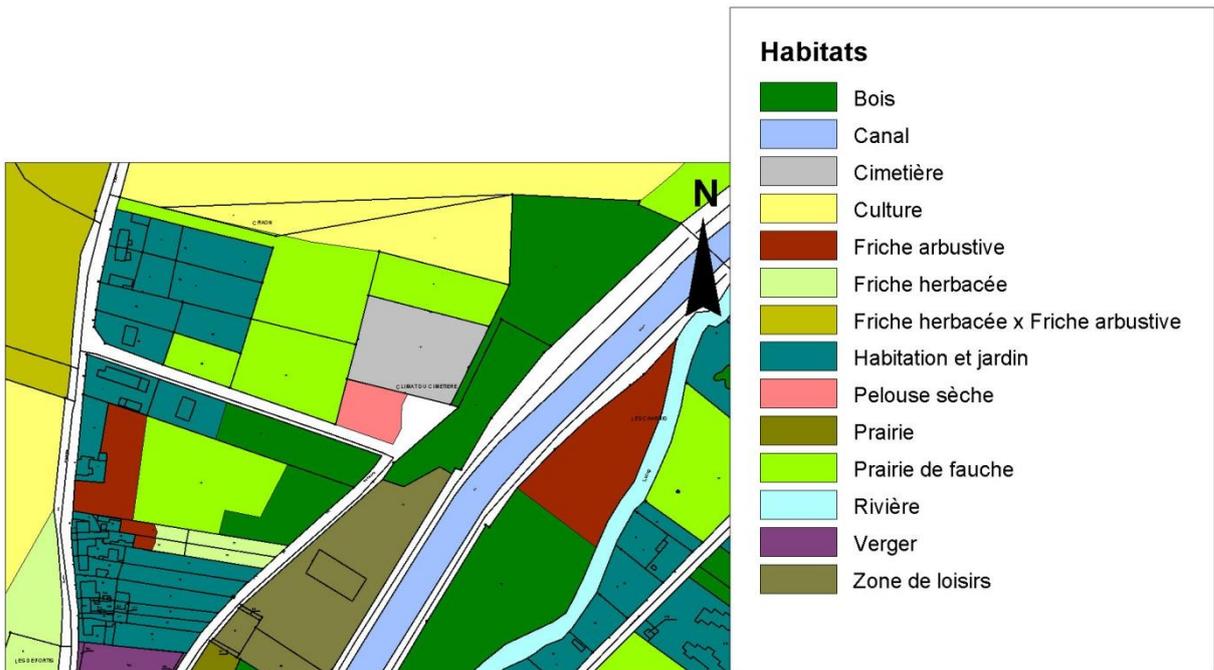


Les terrains non urbanisés situés autour du cimetière sont composés de milieux assez diversifiés (prairies, bosquets, friches) mais communs sur le territoire communal. Aucune zone humide n'a été identifiée.



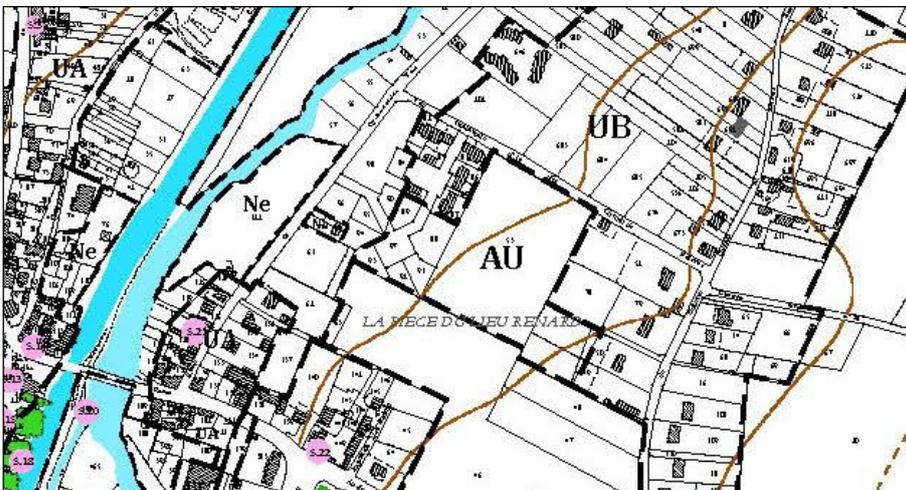
La bande boisée (à gauche) et la pelouse sèche près du cimetière La friche herbacée à l'Ouest du cimetière

On observe à l'Ouest du cimetière une prairie de fauche très diversifiée (50 espèces végétales, relevé GPS 239) mais à la flore commune. Près de l'entrée, une petite surface de pelouse sèche montre quelques espèces caractéristiques dont le Thym couché, avec une diversité floristique assez faible (relevé 2). Cet habitat attire les insectes (abeilles, bourdons, papillons de la famille des lycénidés notamment...). Au Sud du chemin, un fond de jardin correspond à une bande boisée composée de petits chênes pédonculés avec des arbustes et une flore de sous-bois (relevé 3). Encore plus au Sud, on note un ensemble formé de prairie de fauche et de friche herbacée, avec un bosquet d'arbres et d'arbustes (relevé 5).



Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont moyens : les milieux sont diversifiés, mais il n'a pas été relevé d'espèce animale ou végétale remarquable, ni d'habitat intéressant du point de vue écologique.

1.2. Zone AU centrale et zone UB contiguë



La future zone AU située au Sud de la route est composée en majeure partie de culture, de prairie côté Ouest (ancien projet de lotissement) et côté Est (fonds de jardins). Ces prairies ne présentent pas d'intérêt écologique particulier (flore commune). Aucune zone humide n'a été identifiée.

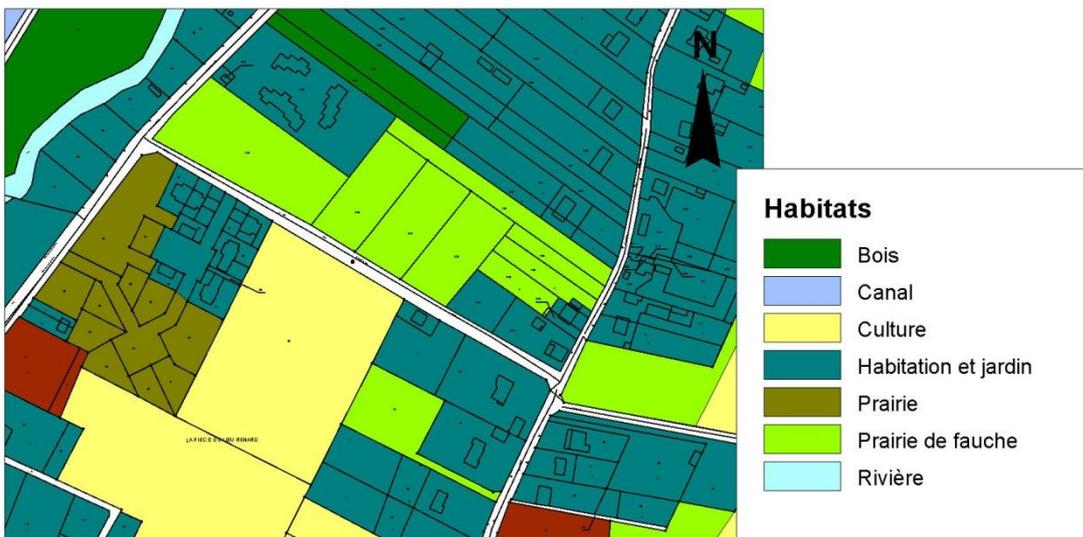


La prairie contiguë au lotissement



La prairie de fauche côté Sud

La prairie qui correspond à l'ancien projet de lotissement (relevé 8) est peu diversifiée et de faible intérêt écologique. De l'autre côté de la parcelle cultivée, une prairie de fauche (ou friche herbacée) est enclavée dans les fonds de jardins (relevé GPS 242) ; elle est plus diversifiée floristiquement et probablement plus intéressante pour les insectes, mais n'a révélé aucune espèce remarquable.



Au Nord de la route, une partie de la zone UB n'est pas encore urbanisée et correspond à une prairie de fauche, une friche herbacée et un bosquet.



La prairie de fauche côté Ouest

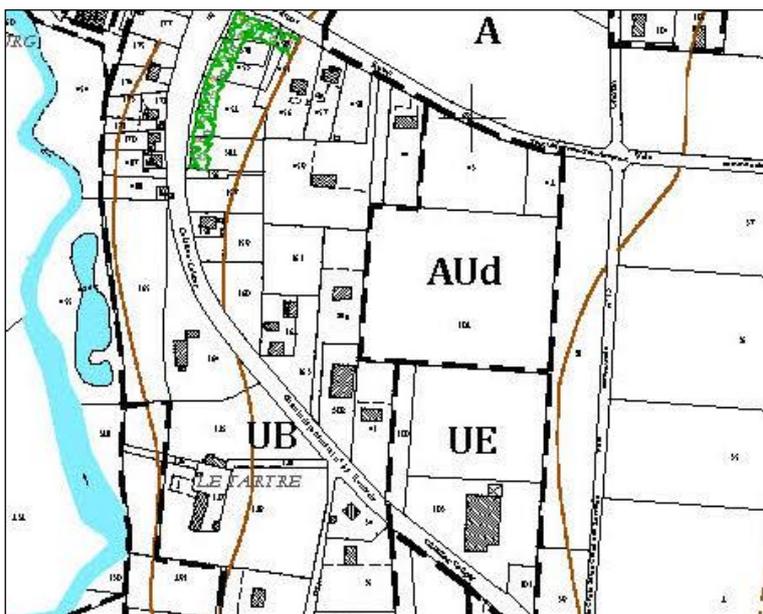


La prairie de fauche centrale et la bande boisée (passage d'un chevreuil)

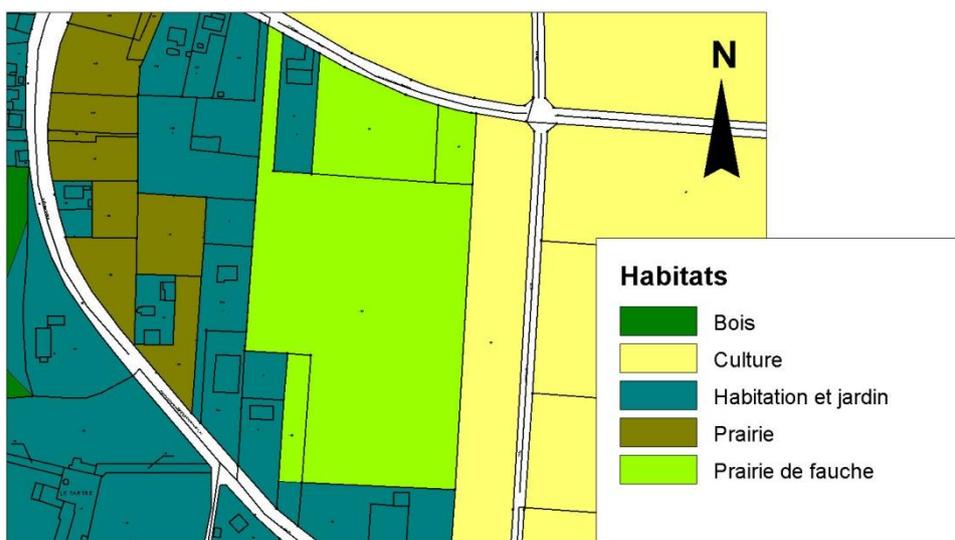
La prairie de fauche côté Ouest (relevé A2, 31 espèces en 2012) est composée d'espèces communes, mais présente un certain intérêt fonctionnel (observation d'un Lézard, qui n'a pu être identifié et de nombreux insectes), du fait de son faible entretien (non fauchée en 2012 ?). Les parcelles centrales (relevé A1, 25 espèces végétales) semblent fauchées plus régulièrement ; la bande boisée située en limite nord constitue une zone refuge et de passage pour la faune (un chevreuil observé lors des relevés de terrain à cet endroit). Les milieux correspondants sont communs sur le territoire communal. Aucune zone humide n'a été identifiée au Nord de la route.

Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont faibles au Sud de la route, moyens au Nord.

1.3. Zones Aud et UE au Sud



Ces terrains sont occupés par des prairies fauchées régulièrement (stade, terrain de la brocante) de faible diversité floristique (relevé 10) et de peu d'intérêt écologique. Aucune zone humide n'a été identifiée.

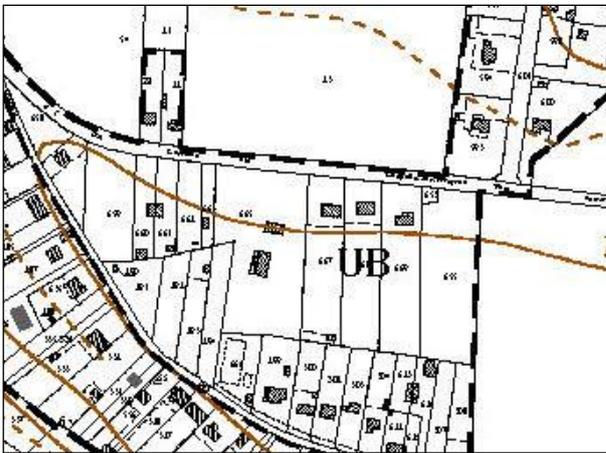


Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont faibles.



La prairie fauchée régulièrement vue de la route

1.4. Zone UB du Haut des Lorrains



Une bonne partie de cette zone UB est déjà urbanisée (habitat individuel avec jardins). Quelques parcelles ne le sont pas encore : prairie, culture, bosquet. Les milieux correspondants sont répartis sur le territoire communal et ne présentent pas de contrainte particulière du point de vue écologique. Aucune zone humide n'a été identifiée.



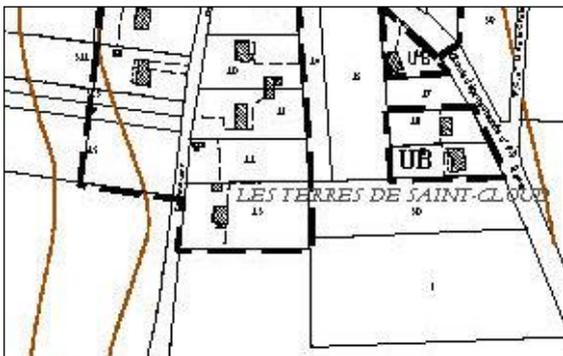
Le bosquet situé en bordure du chemin des Vignes montre des vestiges de fondations ; il correspond à une chênaie mêlée de frênes (relevé A10), avec une flore commune. Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore pour tout ce secteur sont modérés.



Le bosquet en bordure du chemin des Vignes

Il faut cependant signaler une contrainte importante d'ordre fonctionnel : les déplacements de la faune sont encore possibles selon la flèche rouge ci-dessus entre les abords de la confluence Loing-Aveyron et le Sud-Est du territoire. L'urbanisation de la parcelle cultivée au Sud de la route ne doit pas compromettre ces passages : on veillera à conserver une bande tampon non clôturée en bordure de route pour faciliter les déplacements de la faune à cet endroit.

1.5. Zone UB aux Terres de Saint-Cloud



Au Sud, le long de la voie communale n° 13, une petite partie de la zone UB n'est pas encore urbanisée ; elle correspond à la bordure de la vaste prairie pâturée située sur le coteau au dessus de la vallée du Loing, qui s'étend sur plusieurs centaines de mètres parallèlement à la route (voir photo). Il s'agit d'une prairie méso-xérophile de forte diversité floristique (relevé A7, 47 espèces), mais composée d'espèces communes. Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont modérés.



La prairie pâturée au lieu-dit les Terres de Saint-Cloud

ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.6. Incidence sur le milieu naturel

Les futures zones à urbaniser se trouvent toutes en dehors de tout espace inventorié et/ ou protégé (ZNIEFF, site Natura 2000...).

Les nouvelles zones d'urbanisation s'inscrivent bien dans l'enveloppe de l'urbanisation actuelle, ce qui s'oppose à l'étalement urbain.

Le zonage du futur PLU a bien pris en compte les contraintes liées au milieu naturel :

Toutes les vallées sont classées en zone N : la partie non urbanisée de la vallée du Ru Simon, y compris le coteau (et notamment la ZNIEFF de type I « pelouses sèches ») ; la vallée de l'Aveyron, avec les pentes marquées situées de part et d'autre, et notamment la ZNIEFF de type I ; la vallée du Loing ; cette protection des vallées concourt à préserver les eaux superficielles et les milieux humides associés.

D'autres secteurs présentant un intérêt écologique ont été classés en zone N :

- Les pelouses sèches en cours de fermeture dans les anciennes carrières en bordure de la RD 135,
- Un ensemble remarquable du point de vue fonctionnel (bois, bosquets, friches...) situé à l'Ouest du château des Giraults.

Enfin, la protection des bois et de nombreux bosquets (EPAC boisement), des haies et alignements d'arbres remarquables, en application de l'article L 123-1.5.7 du Code de l'urbanisme, permet la protection de la biodiversité associée à ces éléments végétaux.

Tous ces points constituent des incidences positives du futur PLU sur le milieu naturel.

1.7. Incidence sur les sites Natura 2000

Le territoire de la commune de Montbouy ne comporte aucun site d'intérêt communautaire.

Cependant, l'un des secteurs composant le site d'intérêt communautaire « Sites à chauves-souris de l'est du Loiret » (ZSC n° FR2402006) se situe à quelques dizaines de mètres de la limite communale, en rive droite du Ru Simon.

Le DOCOB ne donne aucune indication sur les territoires utilisés hors hivernage par les chauves-souris recensées dans les cavités à cet endroit.

Le PLU prévoit :

- Le classement en zone A de toutes les terres agricoles environnantes,
- Aucune future zone à urbaniser n'est située à proximité : la zone AU la plus proche (zone centrale) est située à plus de 1 km.
- Le classement en zone N et la protection du boisement en application de l'article L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme du bois de la Glandée, situé à quelques centaines de mètres des cavités ; les lisières forestières constituent des zones de chasse préférentielles pour les chiroptères.
- Le classement en zone N de la vallée du Ru Simon sur le territoire communal de Montbouy ; cette petite vallée bien marquée, avec un coteau riche en végétation est elle aussi susceptible de constituer des milieux de chasse pour les chiroptères.

Le nouveau PLU de MONTBOUY préserve les milieux susceptibles d'être utilisés par les chiroptères à proximité des cavités et n'aura donc aucune incidence sur l'état de conservation des populations de chiroptères du site FR2402006.

1.8. Incidence sur les corridors écologiques

Le PLU de Montbouy prend correctement en compte les corridors écologiques :

- Classement en zone N des vallées, et notamment de la vallée du Loing, qui forme un corridor de milieux humides traversant la commune du Nord au Sud,
- Classement en zone N du secteur situé à l'Ouest du château des Giraults, intéressant pour la faune,
- Protection des haies et des alignements d'arbres remarquables, en application de l'article L 123-1.5.7 du Code de l'urbanisme,
- Protection de nombreux bois et bosquets, en application de l'article L 123-1.5.7 du Code de l'urbanisme.

1.9. Incidences sur la qualité des eaux et les milieux humides

Le PLU a pris en compte la protection des milieux aquatiques en classant en zone naturelle les vallées situées sur le territoire (Loing, Aveyron, Ru Simon).

Toutes les futures zones à urbaniser ont été visitées, afin de vérifier l'absence de toute zone humide.

Le PLU est cohérent avec les objectifs du SDAGE du bassin Seine-Normandie, notamment :

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

MONTBOUY n'appartient à aucun périmètre de SAGE.

1.10. Incidences sur la gestion des eaux et l'AEP

La station d'épuration qui traite les eaux usées du bourg a une capacité suffisante pour assurer l'épuration du volume supplémentaire d'eaux usées consécutif à l'augmentation du nombre de logements.

De même, le dispositif actuel est capable d'assurer l'alimentation en eau potable des futurs habitants.

1.11. Incidences sur les déplacements et la qualité de l'air

L'urbanisation future des secteurs délimités au PLU générera une augmentation des déplacements, dont une majeure partie s'effectuera en voiture. Cela occasionnera donc une légère augmentation des émissions polluantes dues aux véhicules, qui restera cependant faible par rapport à la totalité des émissions du territoire.

Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2009.

Sur Montbouy, aucune infrastructure de transport ne fait l'objet de classement. La commune est à l'écart des grands axes routiers (RD 2007, A 77...).

Il n'a pas non plus été identifié d'activités bruyantes sur la commune en dehors des secteurs agricoles où sont localisées des bâtiments d'élevage.

1.12. Incidence sur l'exposition des populations aux risques naturels

La commune de Montbouy est concernée par le PPR Inondation (PPRI) « Loing amont ». Ce document valant servitude d'utilité publique a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 2012.

Le PLU reprend le zonage et le règlement du PPRI et prend donc parfaitement en compte le risque naturel « inondation ». Toutes les zones d'urbanisation future sont situées hors zone inondable, les extensions du bâti existant en zone inondable sont strictement réglementées.

Les autres risques naturels sont explicités au rapport de présentation (aléa retrait-gonflement des argiles, cavités...), ce sont des risques à prendre éventuellement en compte lors des études préalables (sondages...).

1.13. Incidence sur l'exposition des populations aux risques technologiques

Sur Montbouy, aucune installation classée relevant de la directive SEVESO n'est implantée sur le territoire communal, ni à proximité.

Une seule installation classée soumise à autorisation existe : il s'agit de l'élevage de volailles situé au lieu-dit les Bézits, qui relève de la Direction départementale des services vétérinaires. Cette installation est située loin du bourg et aucune zone d'urbanisation ne se trouve à proximité.

Enfin, aucun stockage d'engrais ou de céréales soumis à autorisation n'est identifié sur la commune de Montbouy.

1.14. Incidences sur la gestion des déchets

L'organisation actuelle de la collecte et du traitement des déchets pourra être adaptée sans difficultés pour absorber la quantité supplémentaire induite par l'urbanisation future prévue au PLU.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DES « SECTEURS A PROJET »

1.15. Zone AU près du cimetière

Les terrains non urbanisés situés autour du cimetière sont composés de milieux assez diversifiés (prairies, bosquets, friches) mais communs sur le territoire communal. Aucune zone humide n'a été identifiée.

Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont moyens.

L'incidence de l'urbanisation de cette zone sur le milieu naturel sera modérée à moyenne.

Mesure envisageable (mais non indispensable) : prévoir une trame verte (bande herbeuse et plantations d'arbres) à placer entre la vallée et les fonds de jardins des maisons situées en bordure de la RD 93.

1.16. Zone AU centrale

La future zone AU située au Sud de la route est composée en majeure partie de culture, de prairie côté Ouest (ancien projet de lotissement) et côté Est (fonds de jardins). Ces prairies ne présentent pas d'intérêt écologique particulier (flore commune). Aucune zone humide n'a été identifiée.

Au Nord de la route, une partie de la zone UB n'est pas encore urbanisée et correspond à une prairie de fauche, une friche herbacée et un bosquet. Les milieux correspondants sont communs sur le territoire communal, mais la friche herbacée présente un certain intérêt fonctionnel (observation d'un Lézard, qui n'a pu être identifié et de nombreux insectes), du fait de son abandon et le bosquet constitue une zone refuge pour la faune (observation d'un chevreuil en limite avec la prairie de fauche). Aucune zone humide n'a été identifiée au Nord de la route.

Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont faibles au Sud de la route, moyens au Nord.

L'incidence de l'urbanisation de cette zone sur le milieu naturel sera modérée, compte tenu du fait que le bosquet et la friche herbacée seront en partie conservés en dehors de la zone à urbaniser.

Aucune mesure n'est nécessaire.

1.17. Zones Aud et UE au Sud

Ces terrains sont occupés par des prairies fauchées régulièrement (stade, terrain de la brocante) de faible diversité floristique et de peu d'intérêt écologique. Aucune zone humide n'a été identifiée.

Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont faibles.

L'incidence de l'urbanisation de cette zone sur le milieu naturel sera faible.

Aucune mesure n'est nécessaire.

1.18. Zone UB du Haut des Lorrains

Une bonne partie de cette zone UB est déjà urbanisée (habitat individuel avec jardins). Quelques parcelles ne le sont pas encore : prairie, culture, bosquet. Les milieux correspondants sont répandus sur le territoire communal et ne présentent pas de contrainte particulière du point de vue écologique. Aucune zone humide n'a été identifiée.

Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont modérés.

Il faut cependant signaler une contrainte importante d'ordre fonctionnel : les déplacements de la faune sont encore possibles selon la flèche rouge ci-dessus entre les abords de la confluence Loing-Aveyron et le Sud-Est du territoire. L'urbanisation de la parcelle cultivée au Sud de la route ne doit pas compromettre ces passages : on veillera à conserver une bande tampon non clôturée en bordure de route pour faciliter les déplacements de la faune à cet endroit.

Aucune autre mesure n'est nécessaire.

Moyennant cette mesure, l'incidence de l'urbanisation de cette zone sur le milieu naturel sera faible.

1.19. Zone UB aux Terres de Saint-Cloud

Au Sud, le long de la voie communale n° 13, une petite partie de la zone UB n'est pas encore urbanisée, qui correspond à la bordure d'une vaste prairie pâturée. Les enjeux liés au milieu naturel, faune et flore sont modérés.

L'incidence de l'urbanisation de cette zone sur le milieu naturel sera faible, compte tenu du fait que seule une très petite partie de la prairie va disparaître.

Aucune mesure n'est nécessaire.

D. Respect des contraintes supracommunales

1) CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES DE NIVEAU NATIONAL

Conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. révisé permet d'assurer :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles, et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,

La maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile,
La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,

La réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU doit en outre être conforme aux lois en vigueur, en particulier :

la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991,

la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,

la loi relative à la protection et à la mise en valeur du paysage du 8 janvier 1993,

la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite loi Barnier),

la loi du 22 juillet 1987 modifiée le 2 février 1995, concernant les risques naturels,

la loi sur le bruit du 31 décembre 1992,

la loi d'orientation agricole (LOA) du 9 juillet 1999,

la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,

la loi relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH) du 2 juillet 2003,

le décret 2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le code de l'urbanisme,

le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifiant le code l'urbanisme.

Ces lois et règlements sont rappelés dans le porté-à-connaissance du Préfet, qui intègre également toutes les recommandations générales, ainsi que les servitudes d'utilité publique, que sont :

servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement,

servitudes d'alignement,

servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,

servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

2) LE SCOT

La commune de MONTBOUY est incluse dans le périmètre du SCot du Montargois en Gâtinais, en cours d'élaboration. Avant la mise à l'enquête du PLU la commune a demandé auprès de l'établissement en charge la dérogation au titre de l'article L122.2 (voir page 4 de ce rapport.