

2

**PLU APPROUVE
LE 9/10/2014**

Commune de MONTBOUY

Plan Local d'Urbanisme

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

29 mars 2013



Préambule

Le contenu du plan local d'urbanisme, notamment celui du projet d'aménagement et de développement durable (le PADD), sont fixés par les lois SRU du 13/12/2000, UH (Urbanisme et Habitat) du 3/03/2003, et plus récemment la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2 du 12/07/2010.

Avec ce dernier texte, le PADD s'enrichit et doit traiter les thèmes évoqués par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les enjeux stratégiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'appuie sur les caractéristiques majeures du territoire mises en évidence dans le rapport de présentation.

Le premier enjeu pour MONTBOUY, c'est la réalisation du P.L.U.

Pour MONTBOUY, il s'agit de programmer le développement prenant en compte les particularités du territoire communal, notamment la présence forte de l'agriculture, les espaces naturels, l'eau qui traverse toute la commune, le patrimoine protégé, la capacité des équipements collectifs, avec pour objectif de préserver le cadre de vie des habitants et l'environnement naturel. La réflexion communale est établie pour 15 ans.

Autour de cette question majeure, en découlent plusieurs autres, enjeux cadres du développement de MONTBOUY :

- s'inscrire dans l'intercommunalité
- Intégrer les avancées environnementales, notamment les nouveaux modes d'habitat,
- une autre gestion de l'espace,
- agir pour le cadre de vie
- prendre en compte les servitudes d'utilité publique, et les espaces protégés au titre de l'environnement

LE PROJET

La politique d'aménagement et d'urbanisme

La commune de MONTBOUY opte résolument pour le développement urbain, et pose les principes suivants :

- ❖ Arrêt de l'urbanisation autour du centre bourg afin de préserver l'agriculture et prendre en compte la topographie des lieux,
- ❖ Reconnaissance des lotissements éloignés mais fin de ce style d'urbanisation
- ❖ Le maintien et l'organisation de la protection des coupures vertes et des continuités écologiques
- ❖ 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
- ❖ Identification des écarts et gestion du bâti isolé.
- ❖ Construire dans le respect du bâti existant et permettre l'innovation
- ❖ Accepter la modification des périmètres de protection des monuments historiques, selon les enjeux réels.
- ❖ Reconnaître les éléments bâtis et patrimoniaux intéressants et prévoir leur préservation.

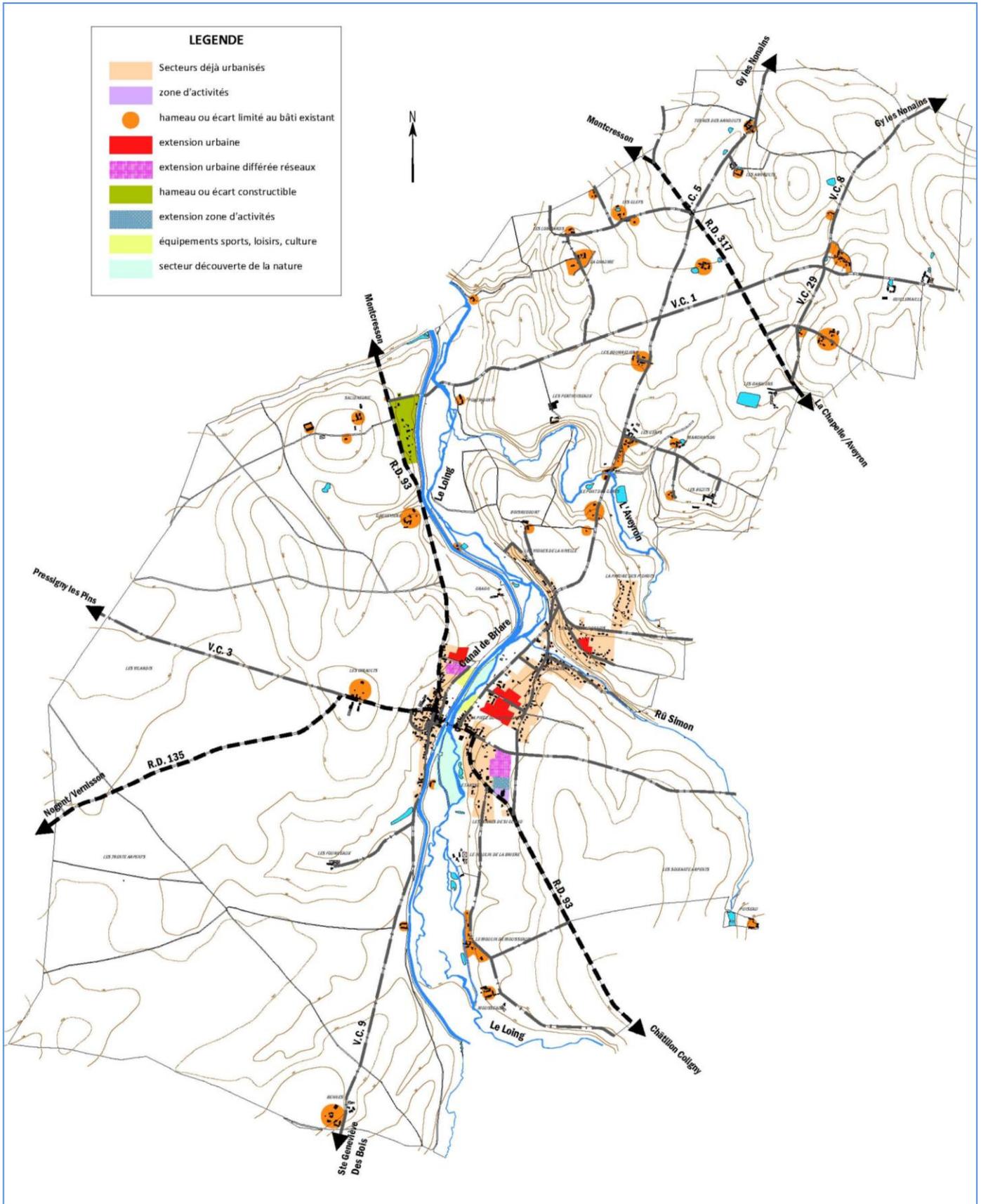
Les équipements

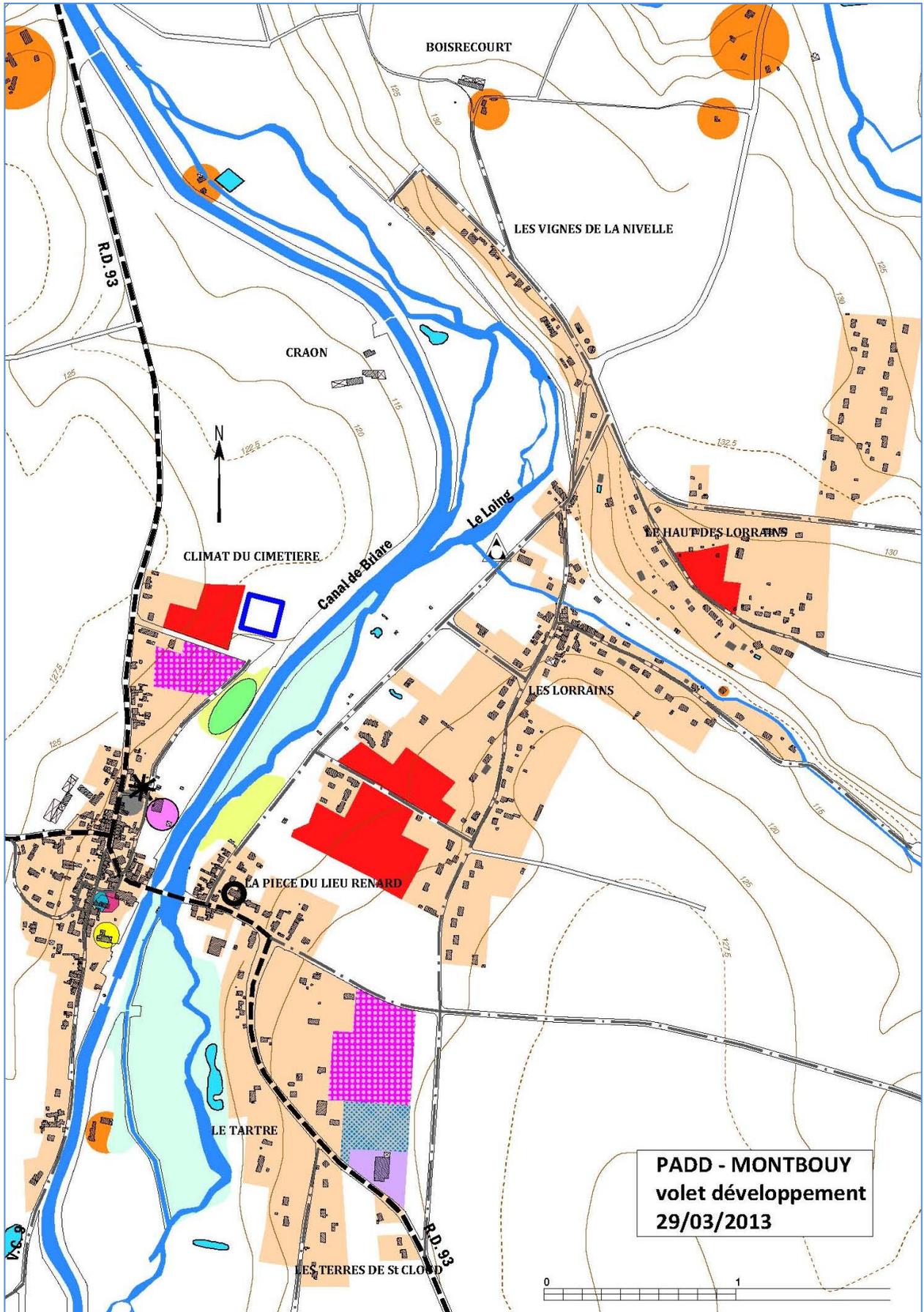
Les équipements collectifs de la commune sont en nombre et capacité suffisante pour la population actuelle et future à l'échelle de temps du PLU.

La commune s'appuie aussi pour ces questions sur les ressources intercommunales.

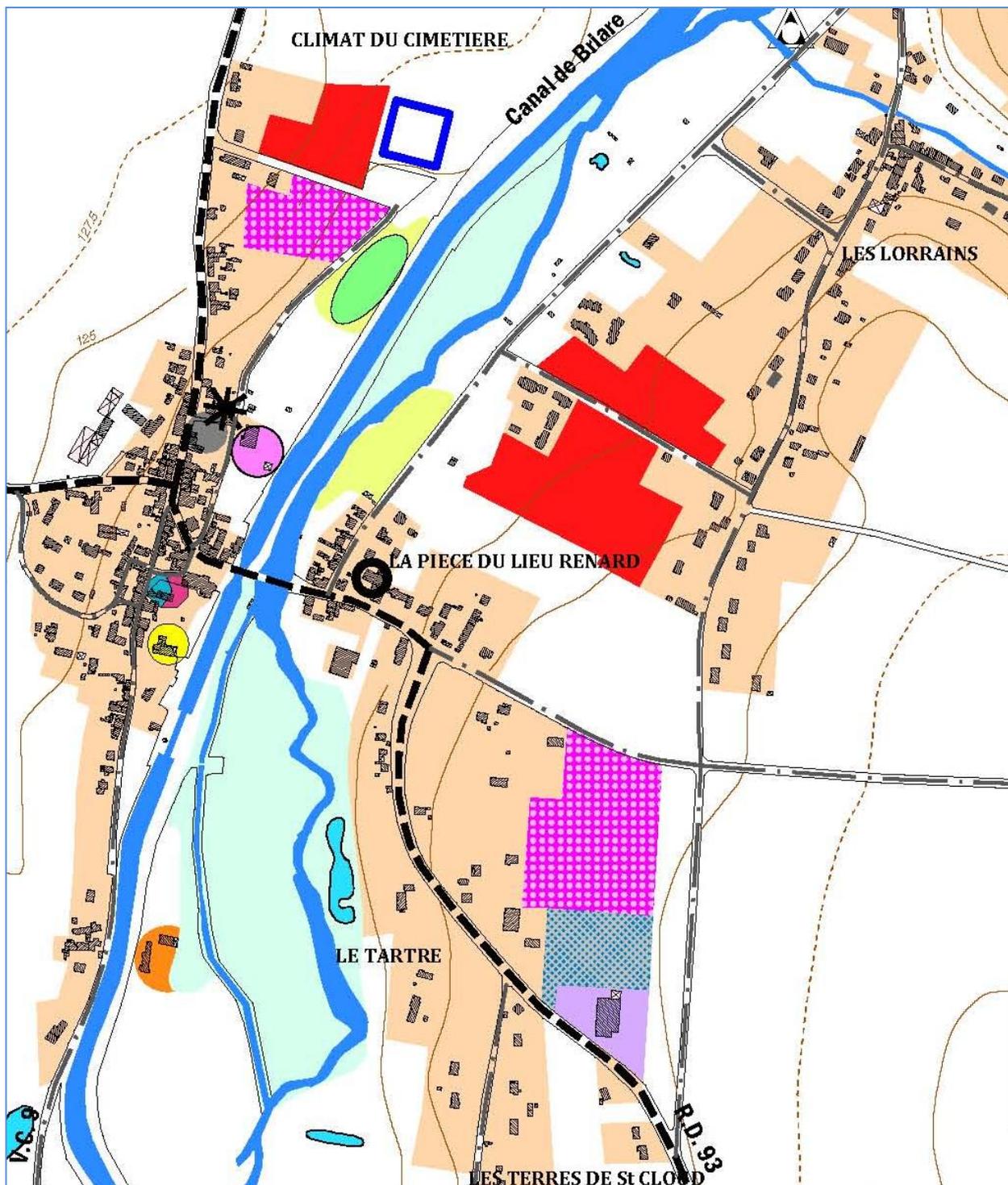
Sont programmés les équipements suivants :

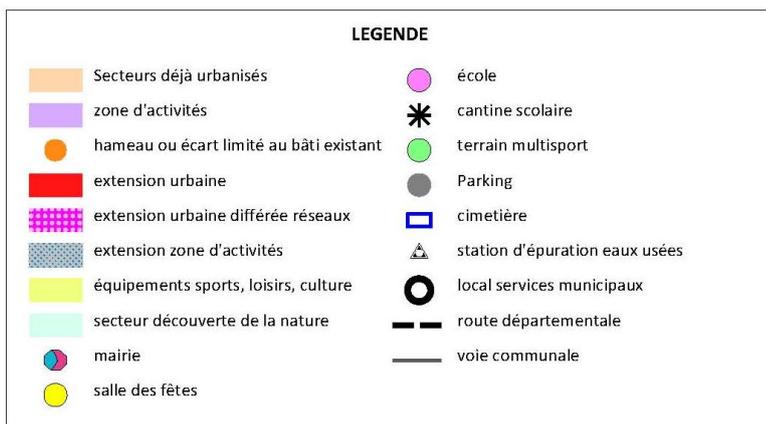
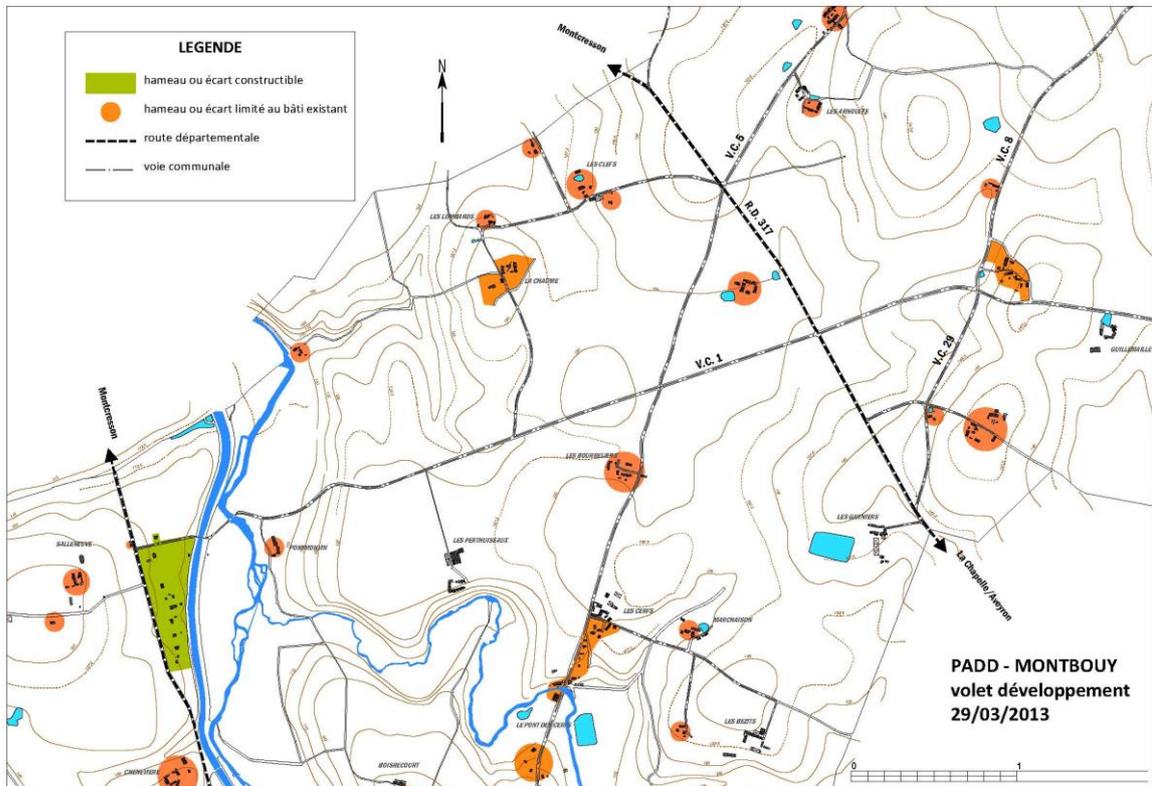
- ❖ Réalisation d'un parking, face à l'école
- ❖ Amélioration de l'accès au secteur des équipements sportifs et scolaires à partir de la RD 93.





LEGENDE			
	Secteurs déjà urbanisés		école
	zone d'activités		cantine scolaire
	hameau ou écart limité au bâti existant		terrain multisport
	extension urbaine		Parking
	extension urbaine différée réseaux		cimetière
	extension zone d'activités		station d'épuration eaux usées
	équipements sports, loisirs, culture		local services municipaux
	secteur découverte de la nature		route départementale
	mairie		voie communale
	salle des fêtes		





La protection des espaces naturels

Un certain nombre d'éléments et d'espaces à dominante naturelle méritent d'être préservés sur le territoire communal, pour des raisons d'intérêt écologique, auxquelles s'ajoutent souvent des raisons d'intérêt paysager et parfois un intérêt hydraulique (vallées, zones humides, bois de pente).

Continuités écologiques

Les continuités écologiques, encore appelées corridors écologiques ou biocorridors, sont des zones qui assurent la liaison entre des zones naturelles riches en biodiversité. Elles permettent le déplacement de la faune et de la flore entre ces noyaux de biodiversité.

A MONTBOUY les zones boisées, les zones prairiales et les zones humides, accompagnées de leurs corridors respectifs, constituent la trame verte et bleue communale.

Les vallées et principales zones humides :

- ❖ La vallée du Loing
- ❖ La vallée du ru Simon
- ❖ La vallée de l'Aveyron

Les boisements

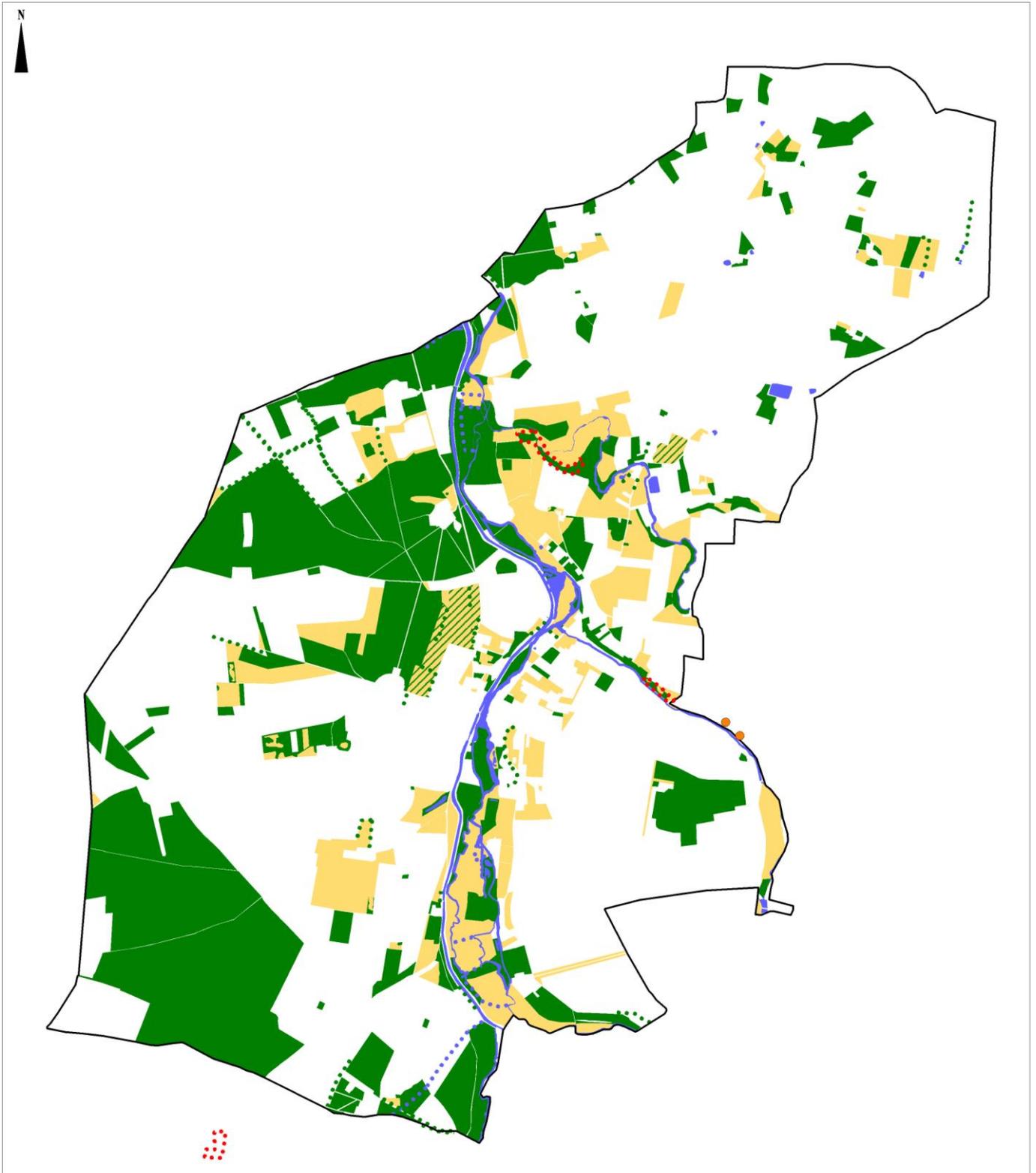
On observe deux grands ensembles forestiers dans la partie ouest de la commune. Ces ensembles sont peu fragmentés et relativement bien connectés entre eux.

Une autre trame de milieux boisés longe la vallée du Loing. Bien que plus fragmentée, elle joue bien son rôle dans le déplacement des espèces animales et végétales.

Les haies et alignements à protéger

Parmi les haies et alignements d'arbres du territoire communal, certains sont à protéger pour leur intérêt écologique auquel s'ajoute presque toujours un intérêt paysager. Sont à noter les alignements entre Mousseau et la R.D. 93, d'importantes haies autour de Salleneuve...

La continuité du réseau de haies renforce leur intérêt.



TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE - MONTBOUY

- | | | |
|--|--|--|
|  Zones boisées |  Corridors boisés |  ZNIEFF de type I |
|  Zones prairiales |  Corridors de zones humides |  Zone Spéciale de Conservation (réseau Natura 2000) |
|  Zones humides | | |

0 0.5 1 km

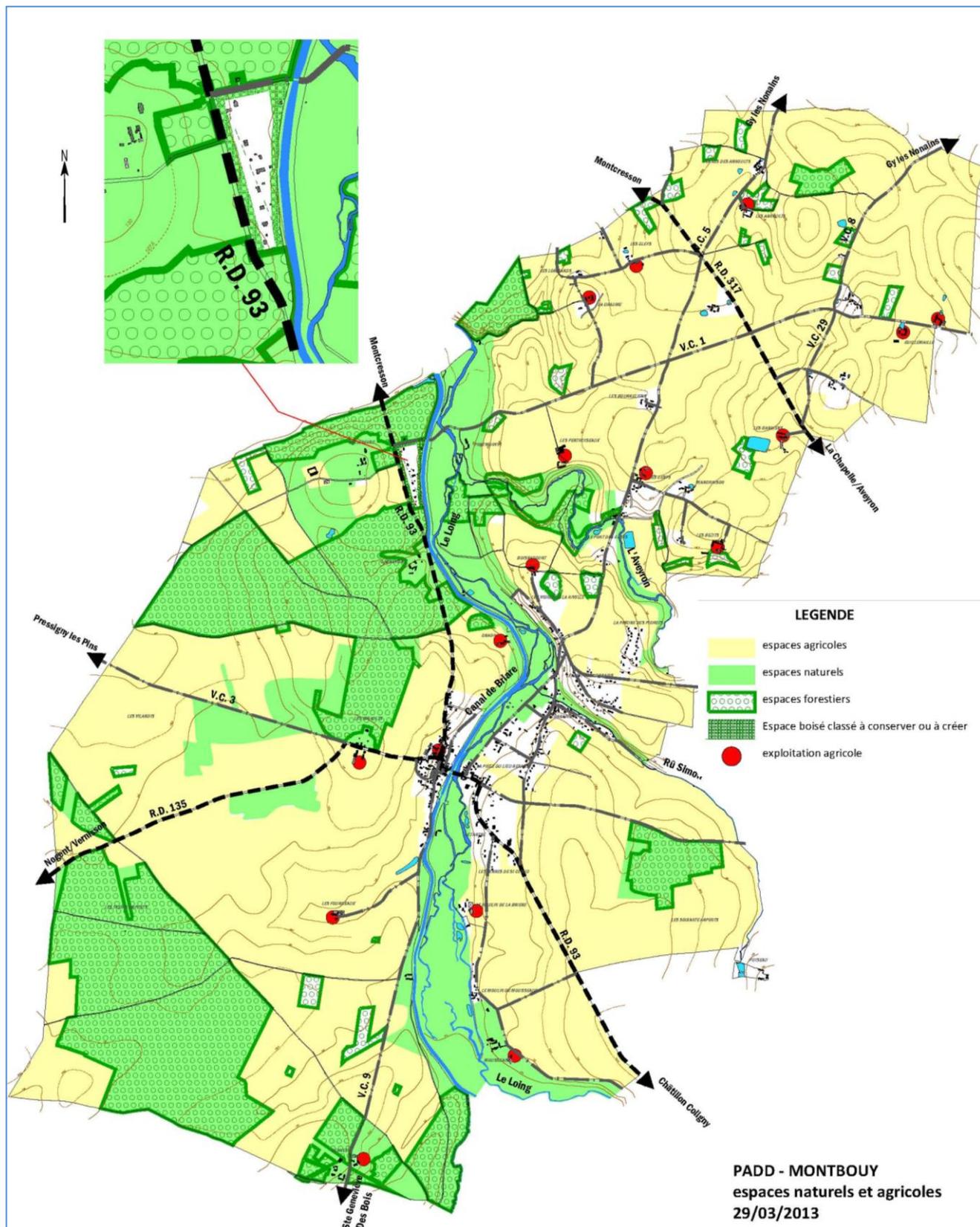


Les zones prairiales

Une vaste trame prairiale est présente dans la partie sud de la commune. Elle se compose des prairies de fauche et pâturées ainsi que des friches herbacées. Peu fragmentée, elle relie la partie sud à la partie nord du territoire communal, en longeant la vallée du Loing. Une autre s'observe aux abords de l'Aveyron, elle relie l'Ouest de la commune au Nord de celle-ci. Les corridors prairiaux n'ont pas été identifiés car ils ne sont pas assez larges pour être représentés. Cependant, les bandes enherbées le long des routes et des cultures peuvent être de bons corridors pour de nombreuses espèces, notamment pour les insectes, pour peu que celles-ci ne soient pas fauchées régulièrement ou traitées avec des pesticides.

Prise en compte de l'agriculture

- ❖ Identification des secteurs cultivés et des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole
- ❖ Arrêt de l'urbanisation linéaire et organisation des extensions dans l'enveloppe urbaine existante.
- ❖ Arrêt de l'urbanisation des hameaux et écarts.



Politique de l'habitat

La démographie

Le territoire communal doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants, avec une stabilisation de la population autour de 900 habitants d'ici 15 ans.

Entre 1999 et 2011 la population communale a gagné environ 84 habitants, ce qui correspond à une croissance démographique de 1 % par an.

La commune retient ce chiffre 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 2007, la population gagne 50 habitants et 38 logements supplémentaires.

La même analyse sur des périodes différentes montre qu'au terme de la période on a soit un logement par habitant nouveau, soit un logement pour deux habitants, soit un logement pour 1,3 habitant.

En se basant uniquement sur l'évolution démographique, compte tenu de la composition moyenne des ménages, on n'aurait pas pris 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.

Hypothèse retenue

Le calcul se fait en fonction des chiffres passés.

126 habitants à 15 ans peuvent constituer :

- soit 63 ménages supplémentaires, donc 63 logements supplémentaires
- soit 84 ménages supplémentaires, donc 84 logements supplémentaires

répartis de la façon suivante :

Secteur et nature de l'extension	Surface	Surface retenue	Nombre de logements
Extension urbaine aux abords du Bourg : Climat du Cimetière, Pièce du Lieu Renard, le Haut des Lorrains	5,3 ha	5,3 ha	
Ressources spatiales du tissu urbain existant estimées mobilisables à 50 %	5,8 ha	2,9 ha	
	soit au total	8,2 ha	66
Urbanisation différée en fonction des réseaux et dessertes	3,3 ha		

Objectif de réduction de la consommation d'espaces

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,

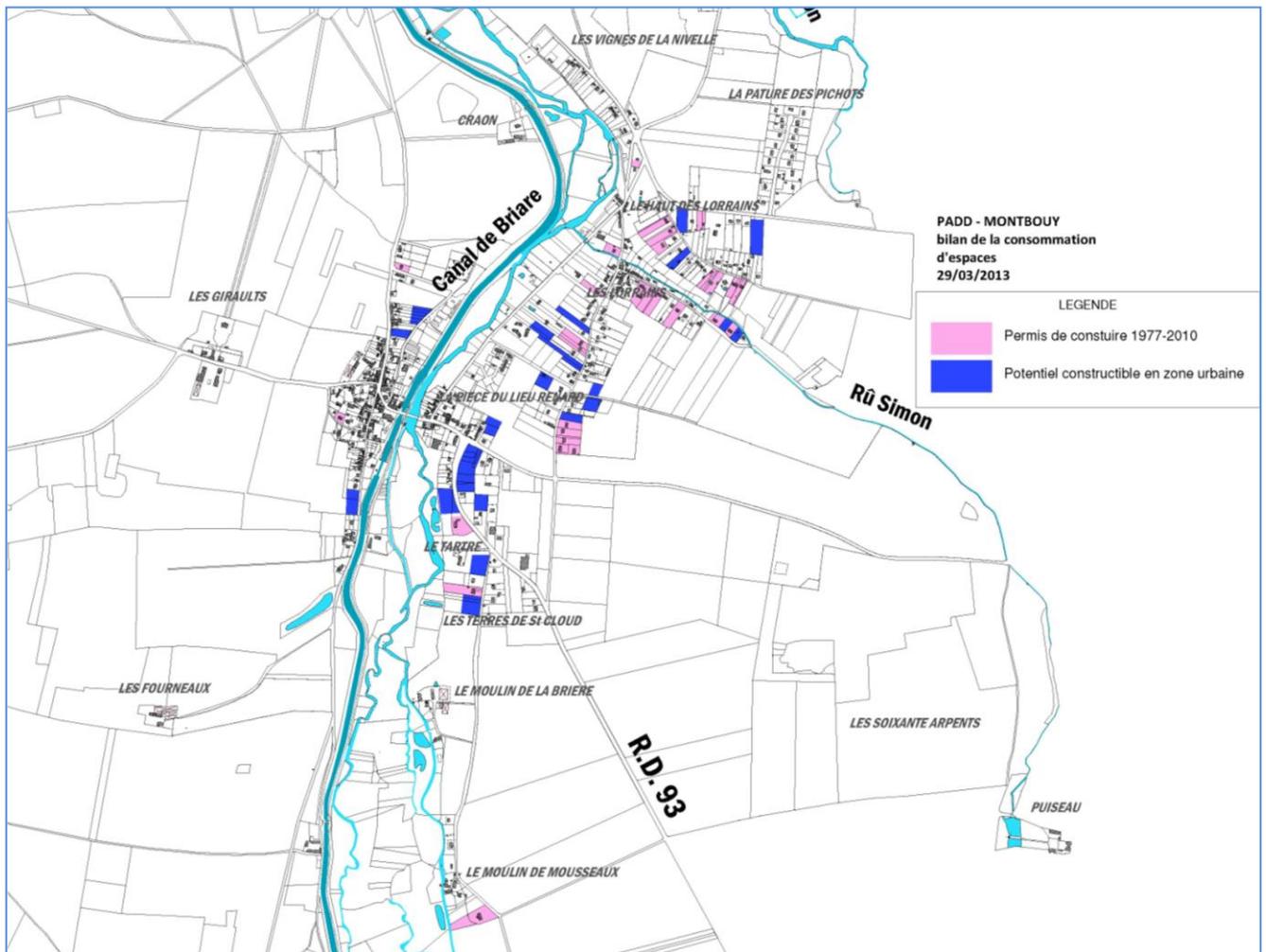
soit une surface moyenne de 1 150 m² par logement,

après déduction des voies nouvelles indispensables.

La carte ci-après représente également les terrains potentiellement constructibles au sein de la zone urbaine existante.

Objectif de réduction de l'étalement urbain

Le développement s'arrête à l'enveloppe urbaine existante. On ne fera pas l'urbanisation linéaire des secteurs des Lorrains, des Guindreaux ou de Salleneuve.



Politique des transports et déplacements

Les transports sont majoritairement individuels. Ils se font vers les lieux de travail et d'achat.

Il n'y a pas de transport collectif, à part le service de car départemental, au niveau de la commune.

Politique des développements des communications numériques

Les orientations des aides publiques sont celles du maître d'ouvrage. On note les travaux en cours pour augmenter la capacité du réseau Orange.

Politique équipement commercial et économie

Il n'y a pas d'équipement commercial prévu à MONTBOUY compte tenu de ce qui existe sur les agglomérations voisines.

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).

Politique des loisirs

Aménagement du circuit vélo-route le long du canal.

Aire de camping-car vers la halte fluviale

Report du terrain de football sur les équipements existants au moment de l'urbanisation des terrains qui y sont actuellement dévolus.