

Sommaire

Introduction	2
Le diagnostic communal.....	4
Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement	6
Le projet urbain	6
1. Le scénario de développement de Montolivet.....	6
2. Les zones à ouvrir à l'urbanisation.....	12
3. Le bourg, lieu de centralité.....	12
4. La mixité des usages.....	12
5. Les équipements collectifs et de loisirs.....	13
6. La sécurité, une préoccupation majeure.....	13
7. Protection des biens et des personnes.....	14
8. Les documents supra communaux.....	14
Le projet environnemental.....	16
1. La trame verte.....	16
2. La trame bleue.....	16
3. La Z.N.I.E.F.F. et les corridors biologiques.....	17
4. Les fenêtres visuelles.....	17
5. Le dynamisme agricole.....	17
6. Les documents supra communaux.....	17
Tables des illustrations.....	22

Introduction

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03 :

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

Art. L.110 du code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme composante majeure du document d'urbanisme**. L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Article L123-1-3

Modifié par [LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus. Il définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale...

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement, obligatoires, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.
- Le règlement écrit et graphique, pièces obligatoires.

Le diagnostic communal

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- La commune est attractive du fait de sa proximité avec des pôles d'emplois (ex : la Ferté-Gaucher...) et du débordement de la région parisienne comme l'attestent les récentes évolutions de population et la baisse des résidences secondaires.
- La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers la qualité architecturale que par ses paysages. Ces atouts participent également à l'attractivité de la commune.
- La présence du Ru et de la ZNIEFF participe à la qualité du cadre de vie de la commune. Il serait intéressant de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver et notamment les corridors biologiques.
- Des cônes de vue participent au caractère de la commune en ouvrant le paysage vallonné. Il s'agira de les préserver, car ils influencent notre perception de la commune de manière positive.
- La commune n'offre que peu de services, mais les pôles urbains proches fournissent l'ensemble des services de proximité.
- La principale activité économique présente sur le territoire est l'agriculture. Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il faudrait prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur dynamisme.
- Des entrées de village à affirmer... et des traversées de hameaux dangereuses.
- Un centre bourg à affirmer. En effet, Thiercelieux apparaît comme la centralité de la commune.
- Des cheminements doux à créer...

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- Prévoir des perspectives de développement cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future ...
- Composer le développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles et du cadre de vie de la commune.
- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole.
- De combler les dents creuses sur le bourg et les hameaux de la commune tout en limitant l'étalement urbain.

- Créer un lieu de centralité sur le bourg de la commune.
- Favoriser la création de cheminement doux.
- ...

L'objectif de développement de la commune de Montolivet pour les 15 prochaines années est d'assurer un développement démographique avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et les lois Grenelle 1 et 2. Le projet communal peut se définir comme un projet de qualité de vie qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire.

La commune souhaite, au travers de ce document, faire prévaloir l'intérêt général, les élus se sont donc attachés à appliquer des orientations en faveur de l'intérêt de toute la population communale et non pas pour un intérêt particulier.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Elles s'appuient sur :

- une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,
- et d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine**.

Aujourd'hui, la commune est attractive, pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doivent se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Le projet urbain

1. Le scénario de développement de Montolivet...

Au travers de son document d'urbanisme, la commune de Montolivet veut maîtriser son développement démographique afin de répondre aux problématiques suivantes :

- renouvellement de la population,
- capacité des réseaux,
- préservation du cadre naturel et paysager du territoire,
- production de logements pour l'accueil de nouvelles populations.

Les tableaux ci-après résument les différentes évolutions concernant la démographie, les logements et la taille des ménages de la commune.

Tableau 1 : Les évolutions communales...

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	229		
Population en 1990	168	-26,64%	-3,80%
Population en 1999	203	+20,83%	+2,39%
Population en 2007	253	+24,63%	+2,48%

Variation moyenne annuelle depuis 1982

+0,40%

	Valeur	Variation	Var.ann.
Logements en 1982	95		
Logements en 1990	112	+17,89%	+2,08%
Logements en 1999	110	-1,79%	-0,20%
Logements en 2007	116	+5,45%	+0,67%

	Valeur	Variation	Var.ann.
RP en 1982	77		
RP en 1990	60	-22,08%	-3,07%
RP en 1999	68	+13,33%	+1,40%
RP en 2007	88	+29,41%	+3,28%

	Valeur	Variation	Var.ann.
RS en 1982	12		
RS en 1990	41	+241,67%	+16,60%
RS en 1999	35	-14,63%	-1,74%
RS en 2007	19	-45,71%	-7,35%

	Valeur	Variation	Var.ann.
LV en 1982	6		
LV en 1990	11	+83,33%	+7,87%
LV en 1999	7	-36,36%	-4,90%
LV en 2007	9	+28,57%	+3,19%

Taille des ménages en 1982	2,97		
Taille des ménages en 1990	2,80		-0,75%
Taille des ménages en 1999	2,99		+0,71%
Taille des ménages en 2007	2,88		-0,47%

Desserrement des ménages en 2007 (par rapport à 1999)

+3

Le Point d'Equilibre de 1999 à 2007 était de

71

résidences principales

Depuis 1999, Montolivet a connu un développement important de sa population avec une augmentation de population de 51 % entre 1990 et 2007. Sur la dernière période intercensitaire, l'évolution atteint plus de 24 %, soit une variation annuelle d'environ 2,5 %. Cela s'explique par la pression foncière de la région parisienne devenant de plus en plus présente. À noter, la variation annuelle de population depuis 1982 se situe à 0,40 %.

Les logements ont dans le même temps, faiblement augmenté. Ce sont principalement les résidences secondaires transformées en résidences principales qui expliquent cette faible croissance du parc immobilier de la commune. Le nombre de logements vacants reste stable.

La taille des ménages reste relativement élevée sur la commune avec environ 2,9 personnes par foyer en 2007.

À titre d'information, le point d'équilibre qui correspond au nombre de résidences principales nécessaires pour conserver le même nombre d'habitants était de 71 résidences principales en 2007.

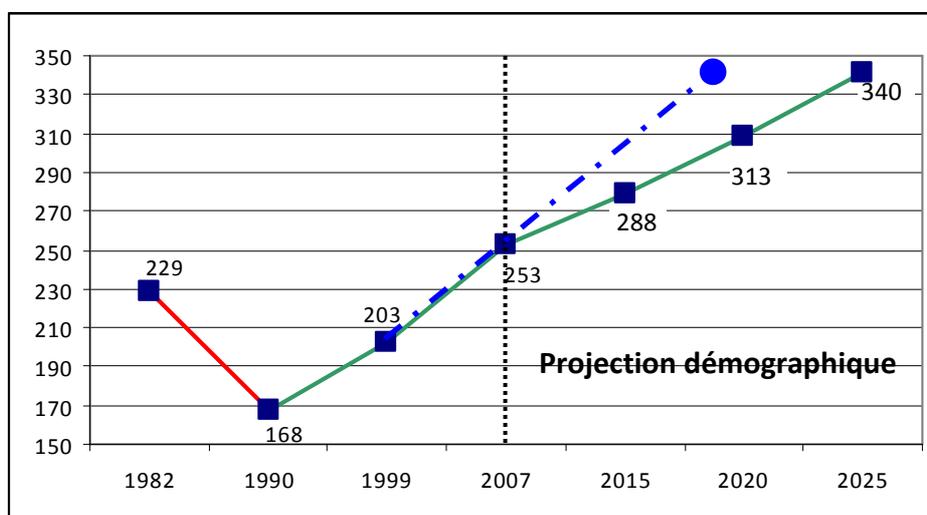
Afin de déterminer un scénario cohérent pour la commune, il est important de connaître le point d'équilibre de la commune en 2025 (le projet de P.L.U. défini par les élus est sur une quinzaine d'années). En appliquant un taux de variation annuelle de 0 % pour l'évolution de population et en conservant le taux d'évolution actuelle de la taille des ménages (-0,14 %), le point d'équilibre serait de 90 logements en 2025. Autrement dit, le desserrement des ménages de Montolivet serait sur la période 2007-2025 de deux logements.

Partant du constat que :

- ➡ Un des objectifs principaux de la commune est le maintien du caractère rural du territoire. En effet, les élus ne souhaitent pas voir évoluer profondément les limites bâties.
- ➡ L'objectif fixé dans le P.O.S. était la construction d'un logement par an.
- ➡ Les résidences secondaires ne suffiront plus à accueillir les nouveaux arrivants.

Les élus ont fixé le taux d'évolution annuelle de la population à 1,65 %. Ce taux est inférieur à l'évolution observée actuellement sur la commune, mais largement au-dessus de celui observé depuis 1982.

Graphique 1 : Projection de l'évolution démographique



Source : INSEE, CDHU

Le tableau suivant récapitule le scénario défini par la commune :

Tableau 2 : Le scénario d'évolution défini par les élus

Taux prévisionnel d'évolution annuel	1,65%
Projection de population en 2015	288
Projection de population en 2020	313
Projection de population en 2025	340
Evolution de population entre 2007 et 2015	35
Evolution de population entre 2015 et 2020	25
Evolution de population entre 2020 et 2025	27
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2007 et 2015	-0,14%
Taille moyenne des ménages en 2015	2,84
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2015 et 2020	-0,14%
Taille moyenne des ménages en 2020	2,82
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2020 et 2025	-0,14%
Taille moyenne des ménages en 2025	2,81
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2007 et 2015	12
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2015 et 2020	9
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2020 et 2025	10
Desserrement des ménages en 2015	1
Desserrement des ménages en 2020	1
Desserrement des ménages en 2025	1
Besoins en RP en 2015	13
Besoins en RP en 2020	23
Besoins en RP en 2025	33
Evolution des logements vacants entre 2007 et 2015	+1,64%
Nombre de logements vacants en 2015	10
Evolution des logements vacants entre 2015 et 2020	+1,64%
Nombre de logements vacants en 2020	11
Evolution des logements vacants entre 2020 et 2025	+1,64%
Nombre de logements vacants en 2025	12
Evolution des résidences secondaires entre 2007 et 2015	-4,42%
Nombre de RS en 2015	13
Evolution des résidences secondaires entre 2015 et 2020	-4,42%
Nombre de RS en 2020	11
Evolution des résidences secondaires entre 2020 et 2025	-4,42%
Nombre de RS en 2025	8
Nombre de constructions neuves nécessaire en 2015	9
Nombre de constructions neuves nécessaire en 2020	16
Nombre de constructions neuves nécessaire en 2025	26

Partant d'un taux d'évolution annuelle de 1,65 %, la projection de population en 2025 serait de 340 habitants (288 habitants en 2015 et 313 habitants en 2020). En se basant sur l'évolution actuelle de la taille des ménages, celle-ci serait en 2025 de 2,81. De ce fait, le nombre de résidences principales à créer (réhabilitation et construction neuve) serait de 33 en 2025.

Pour définir le nombre de constructions neuves nécessaire en 2025, la prise en compte de l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires est indispensable.

L'évolution des logements vacants est de l'ordre de 1,64 % sur la commune, le nombre de ces logements serait alors de 12 unités en 2025 soit 3 logements de plus qu'en 2007. L'évolution des résidences secondaires est de l'ordre de -4,42 %, le nombre des RS serait estimé à 8 en 2025 contre 19 en 2007 soit une différence de - 11.

Le nombre de constructions neuves nécessaires pour accueillir les nouvelles populations serait ainsi de 26 unités en 2025. Cela correspond à un objectif d'environ 1,5 construction neuve par an.

Le diagnostic a mis en évidence l'absence de logements collectifs/sociaux sur la commune. Plusieurs causes peuvent expliquer ce phénomène. La proximité de la Ferté-Gaucher, pôle urbain qui concentre les services, est donc plus à même de recevoir sur son territoire les logements collectifs. Montolivet est également une petite commune rurale, les nouveaux arrivants recherchent avant tout de l'espace. De ce fait, la demande de logements collectifs sur la commune est faible.

Ainsi, le choix des élus est de fixer une densité minimale de 12 logements par hectares. Par rapport à la situation actuelle, il s'agit d'une augmentation de plus de 230 %.

Tableau 3 : La superficie à ouvrir à l'urbanisation

Nombre de logements	26
Densité minimale retenue	12 logements/hectare
Surface à mobiliser	2,2 ha

Pour pouvoir accueillir les nouveaux arrivants, le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2,2 hectares de terrain environ.

Par ailleurs, plusieurs objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés :

- ➡ Réduire l'étalement urbain de 30 %. L'objectif consiste à réduire la consommation d'espace de 0,2 ha par an actuellement à 0,14 ha par an sur la durée de vie du PLU, soit une économie d'espace de près de 1,1 ha au terme du PLU.
- ➡ Rationaliser l'utilisation des zones constructible par rapport au POS en diminuant fortement la surface à urbaniser. Le POS prévoyait 6,79 ha de zone constructible contre 2,2 ha pour le PLU, soit une diminution de près de 68 %.
- ➡ Augmenter la densité des zones urbanisées de 15 %. Actuellement cette densité s'affiche à 5,2 logs/ha, celle-ci est attendu à environ 6 logs/ha en 2025 (23 ha pour 140 logements).
- ➡ Augmenter la densité moyenne minimale des nouveaux projets à 12 logs/ha contre 5,2 actuellement, soit une augmentation de 230 %.

2. Les zones à ouvrir à l'urbanisation...

L'objectif affiché par la commune est de ne pas voir évoluer les limites bâties. Pour ce faire, les élus veulent compléter l'urbanisation des dents creuses présentes sur le bourg et sur les hameaux. Il s'agit avant tout de densifier le tissu urbain existant permettant par la même occasion d'utiliser les réseaux déjà présents.

Les extensions seront très limitées. Seules celles qui présenteraient un intérêt pour la sécurité routière et qui permettraient de créer des limites d'urbanisation claires seront acceptées.

Il s'agit de recentrer le village sur lui-même permettant ainsi de favoriser le lien social entre les habitants et de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements (proximité des équipements publics) et l'étalement urbain très coûteux pour la commune (terre agricole, réseaux, voirie...).

3. Le bourg, lieu de centralité...

Le bourg de la commune n'est pas, actuellement, un véritable lieu de centralité. En effet, en traversant la commune, le hameau de Thiercelieux apparaît comme le point central de la commune. L'urbanisation du hameau est plus dense, plus importante et plus régulière que celle du bourg. De plus, la petite place centrale fait office de lieu de centralité. Sur le bourg, l'urbanisation n'est pas régulière, un seul côté de la voirie principale est complètement urbanisé. De ce fait l'impression d'espace domine. Seules l'église, l'école et la mairie permettent d'identifier Montolivet.

Afin de recréer un véritable centre bourg, les élus veulent ouvrir à l'urbanisation le secteur situé en face de la mairie, permettant ainsi de compléter l'urbanisation de ce côté de la voie. De plus, la proximité des services et équipements de la commune en fait une zone privilégiée pour accueillir les futurs développements (présence de l'église, de l'école, de la mairie et des terrains de sports).

La municipalité prévoit également, en parallèle du secteur destiné à l'habitat, un secteur pour accueillir des futurs équipements communaux. Le projet porté par les élus n'est pas définitivement arrêté, les pistes concernent la création d'une crèche, d'une salle des fêtes ou encore l'agrandissement de l'école.

4. La mixité des usages...

Pour répondre aux principes de mixité des usages et d'occupation du sol définis dans la loi S.R.U., la commune souhaite, par le biais du règlement, permettre l'installation d'activité économique compatible avec le voisinage d'habitation sur les zones urbanisées du village. Il s'agit d'offrir la possibilité à la commune d'assurer un dynamisme économique modéré.

Certaines activités ou utilisations du sol peuvent engendrer des nuisances aux riverains, provoquant ainsi des conflits d'usage. Afin d'éviter ce genre de désagréments quotidiens, les élus ne souhaitent pas voir s'installer ce type d'activités sur Montolivet.

Par ailleurs, la commune n'ayant pas vocation à accueillir d'importantes activités économiques ou commerciales, aucune zone d'activité ne sera créée à cet effet dans le cadre du PLU.

L'implantation d'équipements communaux au sein du tissu urbain concourt également à la mixité des usages et utilisation du sol.

5. Les équipements collectifs et de loisirs

Avec l'ambition de produire 26 logements supplémentaires à l'horizon 2025, Montolivet se doit d'anticiper l'avenir notamment en termes d'équipements collectifs et de loisirs. Plusieurs objectifs ont ainsi été retenus dans le cadre du PLU :

- ➡ prévoir des réserves foncières pour l'agrandissement des équipements existants ou pour de nouveaux équipements en mobilisant le droit de préemption urbain, les emplacements réservés et la création d'un zonage spécifique pour les équipements collectifs.
- ➡ Anticiper le déploiement de la fibre optique au travers du règlement et d'une manière plus générale, faciliter le développement des communications numériques.
- ➡ Revaloriser les équipements sportifs du bourg notamment par l'amélioration des accès (piéton principalement) et en les regroupant avec le reste du bourg par une urbanisation adaptée.

6. La sécurité, une préoccupation majeure...

Montolivet est traversée par la route départementale 215. Cette voie est qualifiée de voie traversante, elle génère un trafic routier important pour Montolivet synonyme d'insécurité routière et de nuisances pour les riverains. En effet, les élus constatent régulièrement des comportements incivils. Entre 2005 et 2009, un accident corporel a été recensé sur la commune, il s'est produit en agglomération et a fait une victime. De plus, plusieurs points singuliers ont été identifiés sur la commune : la sortie de l'école et les arrêts de bus scolaires.

La sécurité routière est aujourd'hui un enjeu prioritaire de la sécurité publique. Les choix effectués dans le P.L.U., tant pour ce qui concerne l'urbanisation existante que l'urbanisation nouvelle peuvent contribuer à améliorer la sécurité.

Pour réduire la vitesse des usagers de la route, la commune souhaite redonner un caractère adapté à la RD 215. Il s'agit notamment de créer des entrées d'agglomération cohérente en urbanisant les deux côtés de la voie.

Par ailleurs, plusieurs aménagements ont déjà été réalisés sur le hameau de Thiercelieux. Cependant, la configuration de la voirie sur le hameau empêche la réalisation d'aménagements plus importants. Sur ce secteur, une réflexion est en cours notamment au niveau de la place centrale.

En concertation avec le Conseil Général, un projet de section à 70 km/h à l'entrée du bourg de Montolivet est à l'étude. L'objectif de cette section est de faire diminuer la vitesse des véhicules traversant le bourg et passant devant l'école.

À titre d'information les plans d'alignement des RD 215 et RD 14e datant respectivement du 26/08/1878 et du 06/05/1920 sont toujours en vigueur. Ces plans ne favorisent pas l'amélioration de la sécurité des riverains des RD.

Concernant les voies de circulations douces, un Schéma Départementale des Itinéraires Cyclables (SDIC) existe. Un chemin de Grande Randonnée de Pays GRP traverse également le territoire communal. Afin de développer les cheminements doux, un projet de circuits de randonnée est à l'étude autour du bourg et des hameaux de la commune.

7. Protection des biens et des personnes...

La commune est concernée par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines constructions. À ce titre, certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque :

- ➡ approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- ➡ homogénéiser les profondeurs d'ancrage,
- ➡ rigidifier la structure du bâtiment,
- ➡ réaliser un trottoir étanche,
- ➡ maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs,
- ➡ ne pas planter d'arbre trop près de la construction,
- ➡ réaliser une étude de sol avant construction.

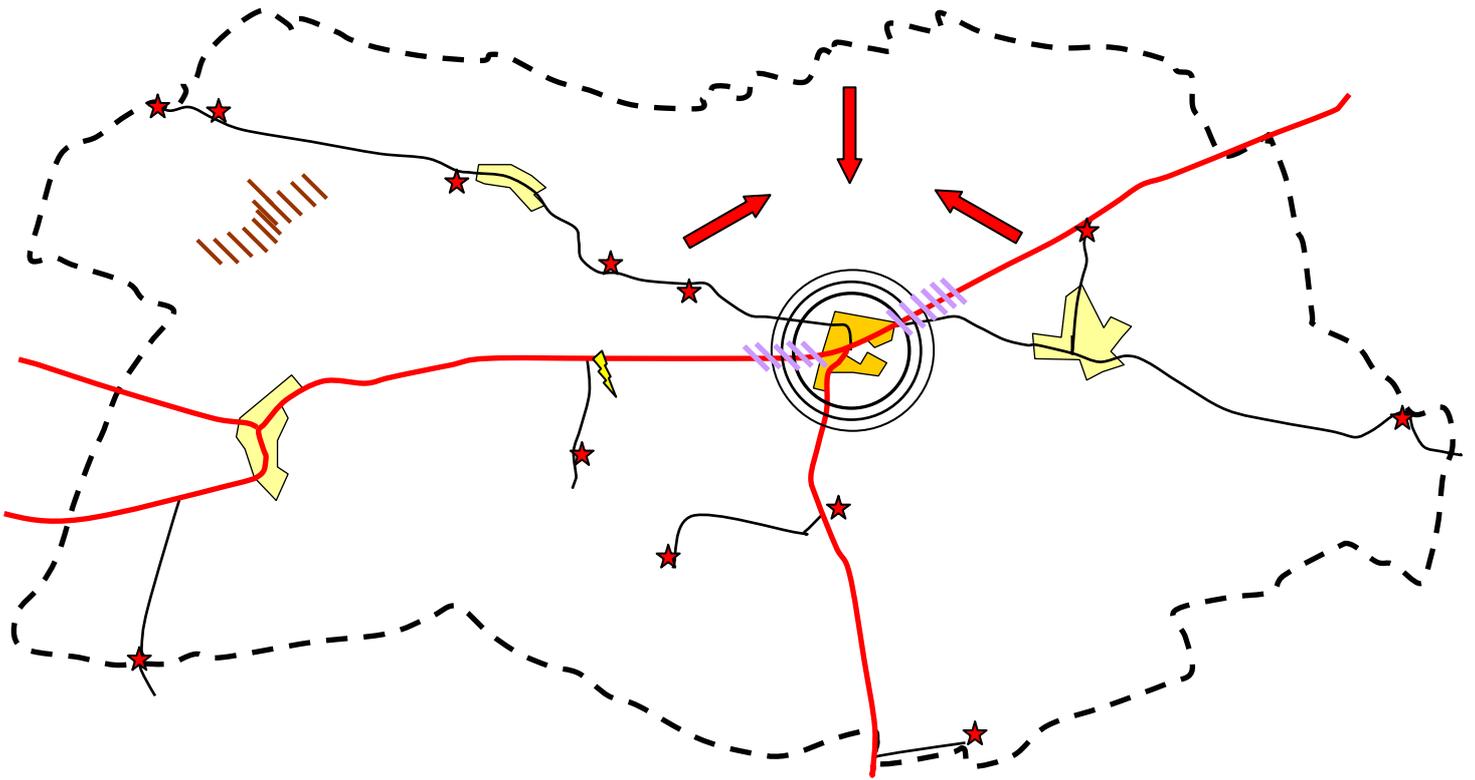
La commune est également concernée par les risques technologiques autour des silos, liés au dégagement de poussières inflammables.

8. Les documents supra communaux...

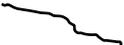
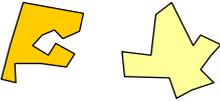
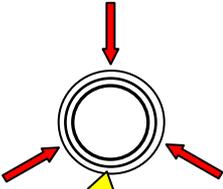
Montolivet fait partie des « bourgs, village et hameaux » recensés dans le SDRIF, pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant et en respectant la trame foncière traditionnelle du village. Les objectifs du SRIDF sont en étroite corrélation avec ceux définis par les élus communaux au travers de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La carte suivante récapitule les objectifs du projet urbain de la commune :

Carte 1 : Les objectifs du projet urbain



Légende :

- | | | |
|---|---|---|
|  | Limite communale |  |
|  | Voies principales | |
|  | Voies secondaires | |
|  | Secteur urbanisé avec dents creuses à compléter | |
|  | Bourg à recréer | |
|  | Risque technologique | |
|  | Écartés | |
|  | Zone 70 en création | |
|  | Réflexion de sécurisation | |

Le projet environnemental

1. La trame verte...

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Le P.L.U. peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux axes :

- ➡ Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- ➡ Le principe de respect de l'environnement afin de veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune de Montolivet repose sur la présence de bois et de bosquets. Ils représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants. Ces espaces naturels sont soumis à une forte pression urbanistique et agricole.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, les élus souhaitent protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive, par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC).

2. La trame bleue...

Les cours d'eau, rus, mares représentent des milieux favorables pour la biodiversité animale et végétale. La qualité de ces milieux disparaît sous l'influence des pratiques urbaines et agricoles. La municipalité souhaite protéger par une bande classée en zone N, de part et d'autre des voies d'eau.

De nombreuses espèces végétales trouvent refuge dans les zones humides du lit majeur, mais également au niveau des berges de la rivière elle-même. Par ailleurs, la ripisylve qui lui est associée anime le fond de vallée et participe à la qualité paysagère de la commune. Elle assure également le maintien des berges et offre des zones de frayère pour les poissons.

La trame bleue fait également office de principal corridor biologique pour les espèces. De plus, elle participe au cadre de vie des habitants.

3. La Z.N.I.E.F.F. et les corridors biologiques...

Le territoire de Montolivet est concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 répertoriée « Ru du Val ».

Une Z.N.I.E.F.F. est l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique. La présence d'une Z.N.I.E.F.F. n'a pas de portée réglementaire, il s'agit avant tout d'un outil de connaissance.

Le territoire de Montolivet est également concerné par plusieurs corridors biologiques. La conservation des continuités territoriales est un axe fort des lois Grenelle, à ce titre, les élus souhaitent préserver ces espaces de connexion nécessaire à la survie des espèces (zone N).

4. Les fenêtres visuelles...

Plusieurs fenêtres visuelles sur l'environnement naturel de Montolivet sont perceptibles depuis et autour de la commune. En effet, le paysage de la commune étant relativement ouvert, le regard est porté naturellement au loin. La commune souhaite préserver ces sites en favorisant l'intégration paysagère des constructions et en évitant la construction de points d'appels négatifs.

5. Le dynamisme agricole...

L'activité agricole caractérise une majeure partie du territoire communal de Montolivet. La volonté de la municipalité est de préserver cette identité rurale avec notamment le maintien d'un tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

À ce titre, une part importante des terres sera dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.

6. Les documents supra communaux...

En application de l'article L 212-1 du Code de l'Environnement, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs définis dans le SDAGE Seine-Normandie.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

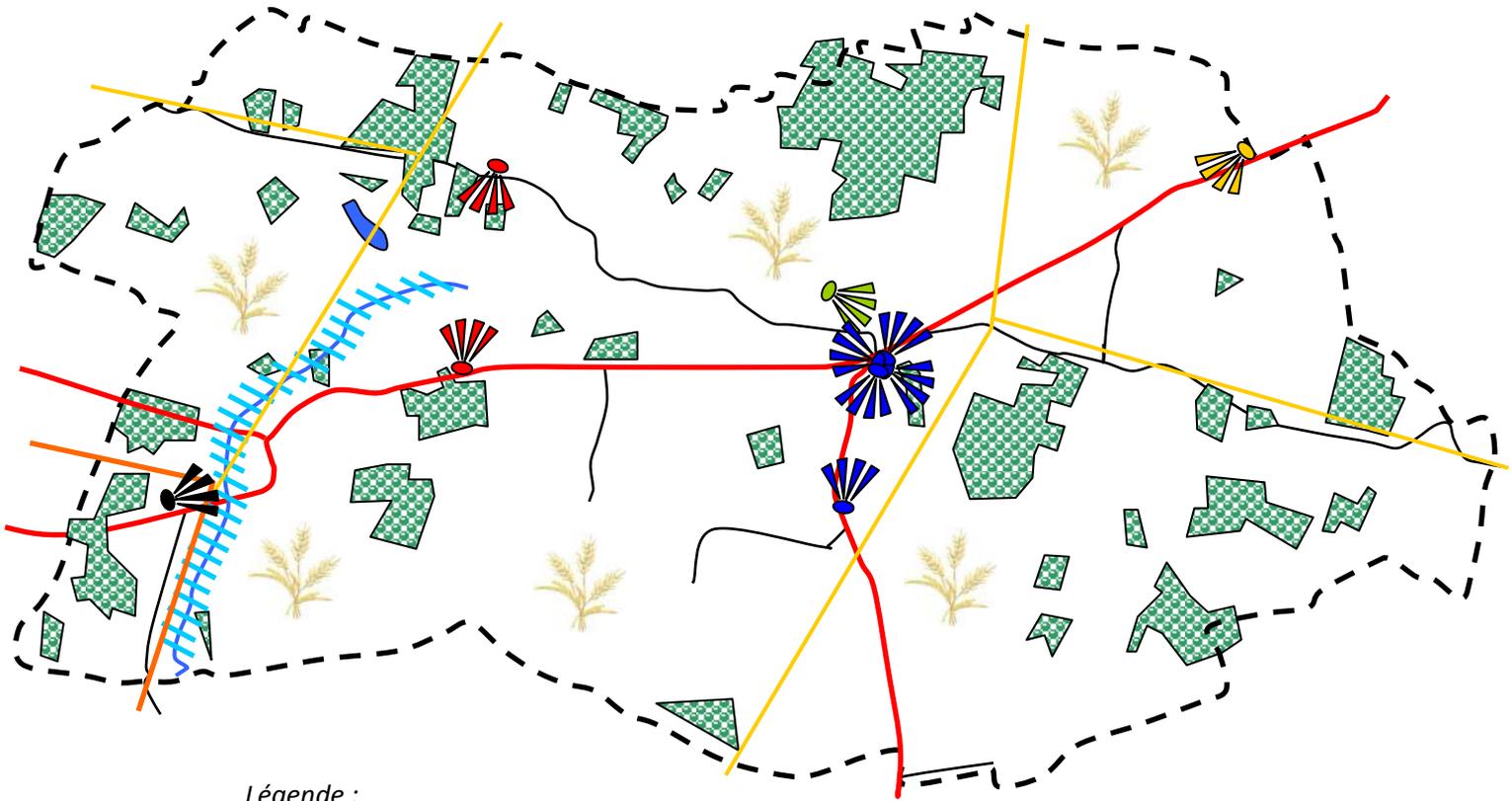
- ➡ diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- ➡ diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- ➡ réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- ➡ réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- ➡ protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- ➡ gérer la rareté de la ressource en eau,
- ➡ limiter et prévenir le risque d'inondation,
- ➡ acquérir et partager les connaissances, développer la gouvernance et l'analyse économique.

Les objectifs définis par la commune dans ce PADD, sont en adéquation avec les enjeux du SDAGE.

Les trames vertes et bleues sont ici appréhendées comme des outils d'aménagement du territoire qui permettent de sauvegarder les continuités territoriales et biologiques.

La carte suivante récapitule les objectifs du projet environnemental :

Carte 2 : Les objectifs du projet environnemental



Légende :



Limite communale



Voies principales



Voies secondaires



Trame verte à préserver



Trame bleue à préserver



ZNIEFF et zone de protection



Cônes de vue



Terres dédiées à l'agriculture

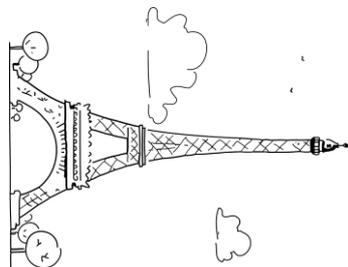
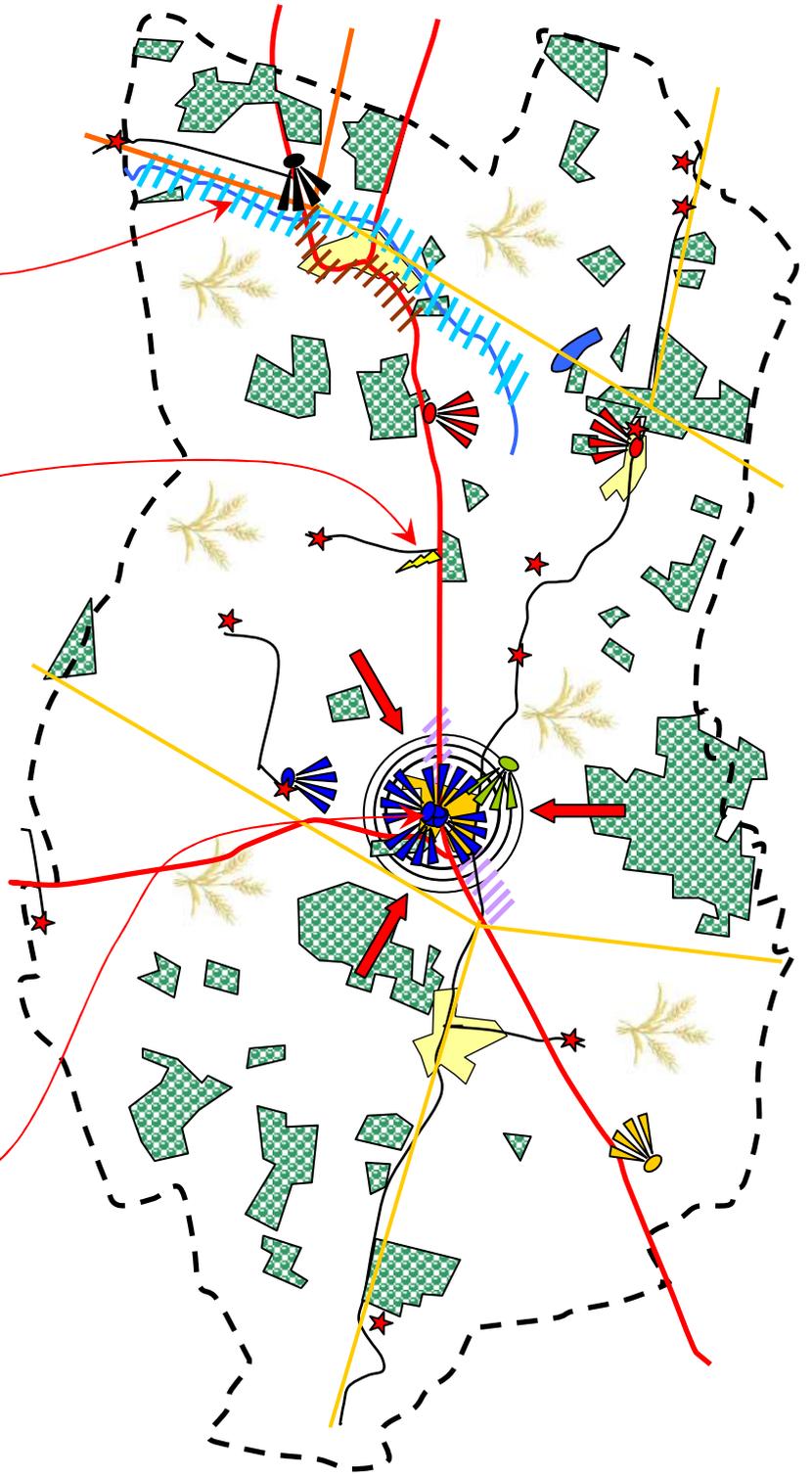


Corridors biologiques à préserver

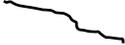
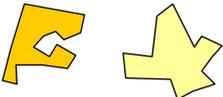
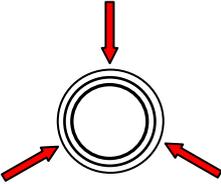
Nord



Carte 3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende :

	Limite communale
	Voies principales
	Voies secondaires
	Secteurs urbanisés avec dents creuses à compléter
	Bourg à recréer
	Risque technologique
	Écart
	Zone 70 en création
	Réflexion de sécurisation
	Trame verte à préserver
	Trame bleue à préserver
	ZNIEFF et zone de protection
	Cônes de vue
	Terres dédiées à l'agriculture
	Corridors biologiques à préserver

Tables des illustrations

<i>Tableau 1 : Les évolutions communales.....</i>	<i>7</i>
<i>Tableau 2 : Le scénario d'évolution défini par les élus</i>	<i>9</i>
<i>Tableau 3 : La superficie à ouvrir à l'urbanisation</i>	<i>10</i>
<i>Carte 1 : Les objectifs du projet urbain.....</i>	<i>15</i>
<i>Carte 2 : Les objectifs du projet environnemental.....</i>	<i>19</i>
<i>Carte 3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	<i>20</i>
<i>Graphique 1 : Projection de l'évolution démographique</i>	<i>8</i>