



PLAN LOCAL D'URBANISME PADD

Commune de BOIGNY SUR BIONNE Département du Loiret

2- Projet d'aménagement et de développement durables

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du	23 Septembre 2014
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du	18 Octobre 2016
PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du	

2

Sommaire

- Orientations générales en matière d'habitat : se développer progressivement pour répondre aux besoins de la population
- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Orientations en matière d'aménagement d'équipement commercial, publics et de loisirs
- Orientations en matière de transport et de déplacements
- Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques
- Orientations en matière de développement économique
- Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables = S'orienter vers une transition énergétique
- Orientations en matière de protection du patrimoine

- Orientations générales en matière d'habitat : se développer progressivement pour répondre aux besoins de la population

L'expression des besoins en réponse à un scénario de développement progressif dans le respect du Plan Local d'Habitat

Scénario au fil de l'eau, avec report de la croissance observée entre 1999 et 2011 selon un taux de 1,2% de croissance par an.

Soit un besoin théorique en logements à produire d'environ 140 à 150 pour accueillir effectivement 260 à 300 personnes.

Vers un équilibre social de l'habitat et une mixité des formes urbaines et de la population

- Objectif = Contrer le phénomène de vieillissement de sa population, en développant des nouvelles formes d'habitat permettant un accueil diversifié de population tout en respectant en esprit de village
- En offrant un parc mixte de logements avec environ 20% de locatif social sur son opération dominante de La Clairière,

■ Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Diminuer la consommation d'espace

- Objectif de densification, en réponse à la modération de consommation d'espace, en compacifiant les enveloppes urbaines existantes par une optimisation des quelques dents creuses existantes en centre bourg et surtout dans les hameaux.

- Favoriser la densité en contenant et diversifiant la taille des parcelles à construire :

- 10 à 12 logements/ha environ dans les hameaux,
- 15 à 20 logements/ha environ sur le secteur de La Clairière
- plus de 20 logements/ha environ dans le centre bourg.

La définition des densité nette et densité brute reste à préciser en fonction des éléments qui seront apportés dans le cadre du SCOT en cours d'étude .

👉 Les objectifs de densité sur le secteur de La Clairière sont en cours d'étude et devront être compatibles avec les orientations des différents services -DDT, Agglo, Chambre d'Agriculture, DREAL, etc. jusqu'à maintenant non connues.

Dès lors, la commune devra s'assurer outre ses ambitions de qualité d'aménagement de cet espace, de la bonne compatibilité entre son PLU et le futur SCOT.

Elle pourra être amenée à relancer un débat sur le PADD si nécessaire.

- Pour autant, ces capacités restent très limitées :

- Un secteur de restructuration et densification urbaine d'une capacité de 20 à 30 logements dans le centre bourg rue Firmin Chappellier.
- Et deux hameaux Les Tertres et Les Epoisses comptent une faisabilité globale de 5 à 10 logements en dents creuses.

Conforter son développement sur sa frange Nord Ouest. Ainsi la zone agricole Est de la Bionne sera protégée de toute extension urbaine.

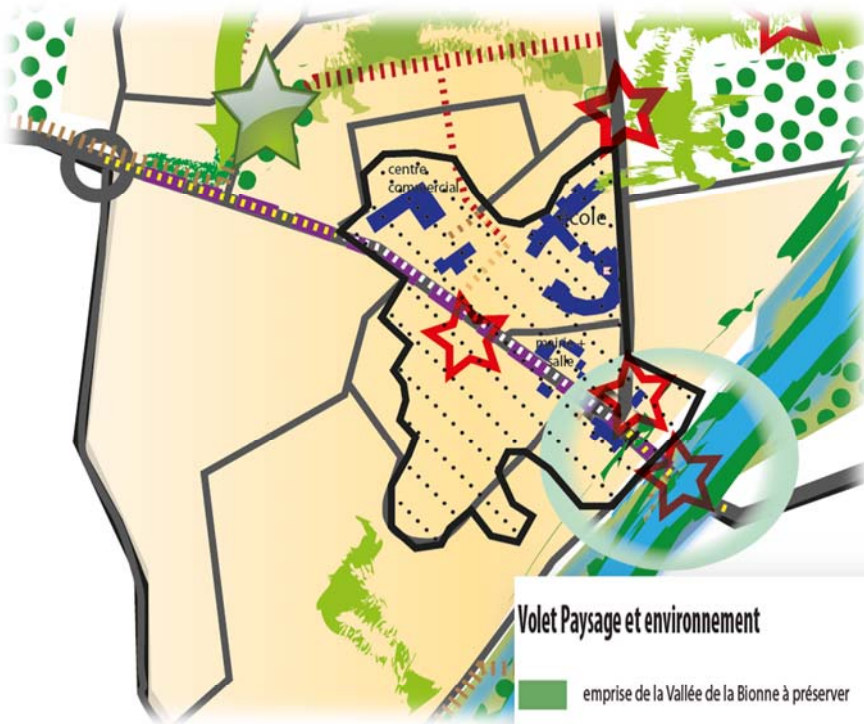
➡ Le développement de l'urbanisation se fera donc principalement par comblement des dents creuses existantes, et au travers de l'aménagement de la zone de la Clairière.

- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Plan Local d'Urbanisme PADD Boigny sur Bionne

Volet développement et renouvellement urbain

- Périmètre de réflexion sur la requalification urbaine du centre ancien et du secteur Firmin Chappellier
- Centre urbain à conforter et densifier
- Bâtiments publics / services / commerces
- Dents creuses à urbaniser
- Aire d'Equipements publics
- Capacité d'extension urbaine à court moyen terme
- Capacité d'extension urbaine à long terme (hors PLU)
- Centralité urbaine secondaire- à conforter
- Exploitation agricole à protéger
- Périmètre des villages et hameaux = futurs STECAL
- Cellules économiques baignées dans les boisements / ZA de La Charbonnière



Volet Paysage et environnement

- emprise de la Vallée de la Bionne à préserver
- Préserver le corridor écologique majeur de la trame verte et bleue: la vallée de la Bionne
- Massif boisé (forêt d'Orléans)et boisement à conserver
- Corridors paysagers à définir
- Préserver les corridors écologiques de la trame verte et bleue
- Coupure verte à préserver
- Porter une attention particulière à la préservation de la biodiversité
- Préserver le plateau agricole et réduire la consommation d'espaces
- Maintenir les clairières
- Espaces verts à préserver

Volet Paysage et patrimoine

- Espace vert à optimiser
- Perspectives d'intérêt sur le grand paysage
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine végétal remarquable

Volet déplacements et desserte

- Séquence de la requalification de la traversée de bourg
- Carrefour à traiter et sécuriser
- Continuités douces existantes à préserver
- Continuités douces à restaurer à renaturaliser
- Possibilité de création d'une voie de désenclavement du secteur de La Clairière

Développer de l'habitat dans le secteur Firmin Chappellier

- Densifier l'enveloppe urbaine par des opérations de renouvellement urbain ou de requalification de l'existant = Opération Firmin Chappellier et Requalification des centralités du bourg.
- Réflexion de densification est d'ores et déjà en cours avec constructions d'une vingtaine de logements intermédiaires dont logements sociaux,
- Pour une densité avoisinant 20 à 30 logements/ha.

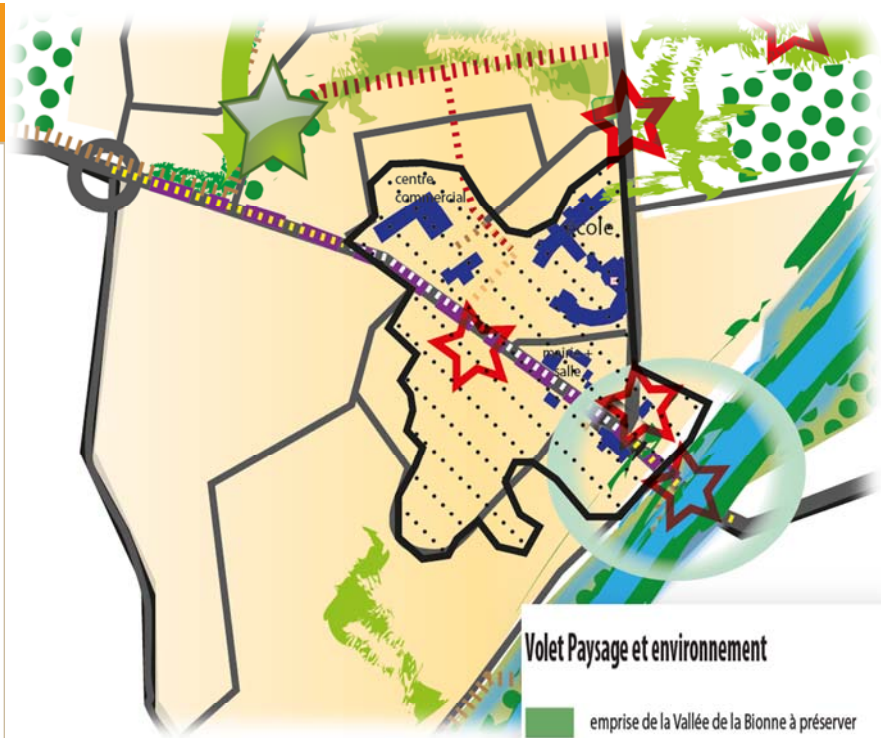
Cette première réflexion doit pouvoir se combiner avec un périmètre élargi en fonction des opportunités foncières

- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

**Plan Local d'Urbanisme
PADD
Boigny sur Bionne**

Volet développement et renouvellement urbain

- Périmètre de réflexion sur la requalification urbaine du centre ancien et du secteur Firmin Chappellier
- Centre urbain à conforter et densifier
- Bâtiments publics / services / commerces
- Dents creuses à urbaniser
- Aire d'Equipements publics
- Capacité d'extension urbaine à court moyen terme
- Capacité d'extension urbaine à long terme (hors PLU)
- Centralité urbaine secondaire- à conforter
- Exploitation agricole à protéger
- Périmètre des villages et hameaux = futurs STECAL
- Cellules économiques baignées dans les boisements / ZA de La Charbonnière



Volet Paysage et environnement

- emprise de la Vallée de la Bionne à préserver
- Préserver le corridor écologique majeur de la trame verte et bleue: la vallée de la Bionne
- Massif boisé (forêt d'Orléans)et boisement à conserver
- Corridors paysagers à définir
- Préserver les corridors écologiques de la trame verte et bleue
- Coupure verte à préserver
- Porter une attention particulière à la préservation de la biodiversité
- Préserver le plateau agricole et réduire la consommation d'espaces
- Maintenir les clairières
- Espaces verts à préserver

Volet Paysage et patrimoine

- Espace vert à optimiser
- Perspectives d'intérêt sur le grand paysage
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine végétal remarquable

Volet déplacements et desserte

- Séquence de la requalification de la traversée de bourg
- Carrefour à traiter et sécuriser
- Continuités douces existantes à préserver
- Continuités douces à restaurer à renaturaliser
- Possibilité de création d'une voie de désenclavement du secteur de La Clairière

Le réaménagement du centre bourg dans l'esprit de village

- Optimiser le tissu existant au niveau du bourg par un réaménagement de la rue de Verdun et de ses abords de manière à renforcer son rôle de centralité
- Et la requalification de la rue du vieux bourg et de la rue de La Commanderie qui constituent une voirie structurante

S'appuie sur une programmation urbaine intégrant :

- L'aménagement de nouveaux espaces publics de centralité et de convivialité, et la réalisation d'équipements publics.
- Le périmètre de cette réflexion reste à définir précisément.

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Programmer et organiser la qualification de l'agglomération/ le Secteur de la Clairière

- Objectif de construction de 110 à 120 logements, dans un esprit de mixité sociale et urbaine.
- L'entrée du bourg sera aménagée comme une zone de transition entre la nature et les zones urbaines
- Urbanisation progressive et en continuité de l'existant, sous la forme d'auréoles concentriques autour de l'église
- Développer une centralité du secteur de La Clairière autour de son noyau ancien – église, habitat vernaculaire – en proposant une forme urbaine d'accompagnement induisant une mixité d'habitat.
- 2 nouvelles entrées ou perceptions de Boigny :
 - au travers du réaménagement de la voie d'entrée nord, la rue du Vieux Bourg
 - Mais aussi par le fait d'envisager la possibilité de la création d'une voie de désenclavement venant s'accrocher sur le giratoire de « La Motte aux Saulniers »
- Un vaste corridor écologique au nord du futur quartier permettant d'établir une jonction Est/Ouest entre la vallée de la Bionne, sa ripisylve et les boisements ouest du territoire.

Volet développement et renouvellement urbain

- Périmètre de réflexion sur la requalification urbaine du centre ancien et du secteur Fimin Chappellier
- Centre urbain à conforter et densifier
- Bâtiments publics / services / commerces
- Dents creuses à urbaniser
- Aire d'Equipements publics
- Capacité d'extension urbaine à court moyen terme
- Capacité d'extension urbaine à long terme (hors PLU)
- Centralité urbaine secondaire- à conforter
- Exploitation agricole à protéger
- Périmètre des villages et hameaux = futurs STECAL
- Cellules économiques baignées dans les boisements / ZA de La Charbonnière

Volet Paysage et environnement

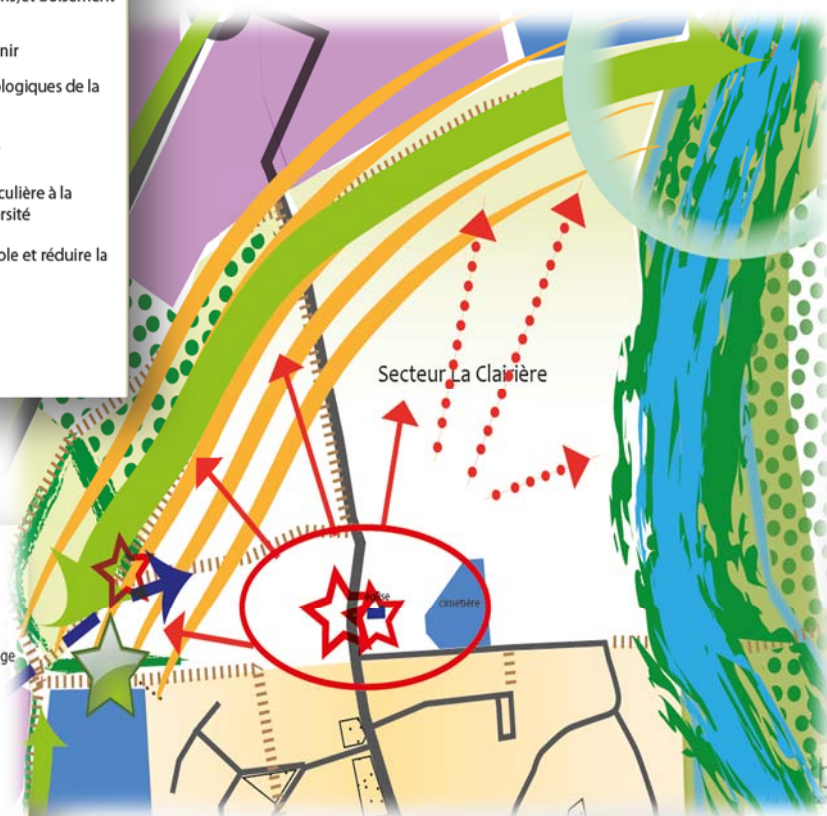
- emprise de la Vallée de la Bionne à préserver
- Préserver le corridor écologique majeur de la trame verte et bleue: la vallée de la Bionne
- Massif boisé (forêt d'Orléans)et boisement à conserver
- Corridors paysagers à définir
- Préserver les corridors écologiques de la trame verte et bleue
- Coupure verte à préserver
- Porter une attention particulière à la préservation de la biodiversité
- Préserver le plateau agricole et réduire la consommation d'espaces
- Maintenir les clairières
- Espaces verts à préserver

Volet déplacements et desserte

- Séquence de la requalification de la traversée de bourg
- Carrefour à traiter et sécuriser
- Continuités douces existantes à préserver
- Continuités douces à restaurer à renaturaliser
- Possibilité de création d'une voie de désenclavement du secteur de La Clairière

Volet Paysage et patrimoine

- Espace vert à optimiser
- Perspectives d'intérêt sur le grand paysage
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine végétal remarquable



- Orientations en matière d'aménagement d'équipement commercial, publics et de loisirs

Sur les dernières décennies, renouvellement et requalification progressive de son parc d'équipements publics – école publique, parc sportif et de loisirs avec salles de La Caillaudière notamment -, pour parvenir à une offre satisfaisante en terme quantitative et qualitative, et en réponse à son poids de population.

Ainsi, seuls quelques projets sont inscrits dans le P.L.U. pour les 10 ans à venir.

- Les sites à vocation d'équipement sont confortés
- Les centralités à vocation d'équipement sont conservées
- L'extension du cimetière, le réaménagement de l'espace autour de l'église et une réflexion sur un éventuel équipement public au sein de la future opération sur le secteur de la Clairière est envisagée en matière d'équipement

■ Orientations en matière de transport et de déplacements

Améliorer la lisibilité et la sécurité des déplacements

- Requalification de la traversée du centre bourg – rue de Verdun, et axe entre les rues du Vieux bourg et de la Commanderie
- Améliorer l'identification et valoriser les portes d'entrée du centre bourg – notamment entrée nord depuis la rue de Verdun -
- Traiter les carrefours dangereux – dans le hameau des Barres et dans la traverse du centre bourg

Développer des aménagements permettant l'accessibilité de tous aux espaces publics par la poursuite de la mise en œuvre du schéma d'accessibilité pour les PMR dans les espaces publics de la commune

Encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture

- Favoriser l'utilisation des transports en commun notamment en réévaluant et en adaptant les horaires de bus et les cadencements à la vie des boignaciens ; et en intégrant les nouveaux projets d'aménagement de la commune aux circuits existants. Une nouvelle offre a été mise en place à la rentrée 2015.
- Faciliter les liaisons douces en réhabilitant les chemins existants, en créant de nouvelles liaisons cyclables s'appuyant sur les axes existants ; il s'agit de mieux faire communiquer :
 - les nouvelles zones d'habitat,
 - le Parc Technologique Orléans Charbonnière,
 - les centralités ainsi que leurs services et commerces,
 - les quartiers d'habitats,
 - et le Parc Sportif de La Caillaudière
- Un projet de cheminement dans le Val de Bionne depuis le pont de la rue de la Planche jusqu'à La Caillaudière sera étudié.

■ Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Protéger et développer l'activité agricole de la commune

- Préserver strictement l'espace agricole et son outil premier, la terre, situé à l'Est du Val de Bionne
- Protéger les exploitations agricoles du territoire et permettre l'extension des installations

Promouvoir un paysage rural et forestier dans un cadre de vie de qualité

- Préserver strictement les massifs forestiers et boisements identifiés
- Conserver les perspectives sur le grand paysage,
- Préserver la coupure verte comme élément d'aération du paysage au cœur du hameau des Tertres, mais aussi comme élément de la trame verte et bleue
- Protéger la vallée de la Bionne, un des éléments majeurs du paysage communal,
- Définir les corridors paysagers à l'Est de la Bionne au niveau du Secteur de la Caillaudière.

Ces corridors sont liés au Caractère humide de ce secteur. Il est donc primordial de préserver les éléments en lien avec la Bionne, tels que les fossés humides, les haies bocagères, les mares...

- Carte thématique sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Plan Local d'Urbanisme PADD Boigny sur Bionne

Volet développement et renouvellement urbain



Exploitation agricole à protéger



Périmètre des villages et hameaux = futurs
STECAL

Volet Paysage et environnement



emprise de la Vallée de la Bionne à préserver



Préserver le corridor écologique majeur de la
trame verte et bleue: la vallée de la Bionne



Massif boisé (forêt d'Orléans)et boisement
à conserver



Préserver le plateau agricole et réduire la
consommation d'espaces



Maintenir les clairières



Espaces verts à préserver



Patrimoine végétal remarquable



■ Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Assurer un développement du territoire en tenant compte des risques auxquels la commune est exposée

- Risque d'inondation de la Bionne dans les projets de développement (l'étude réalisée par SOGREAH en 2006) .
- Prendre en compte l'aléa des retraits et gonflements des argiles ainsi que celui lié aux cavités souterraines
- Tendre à l'amélioration de la qualité de l'eau en intégrant les problématiques hydrauliques et d'assainissement aux projets de développement
- Risque de transport de matière dangereuse (route et gazoduc)

Améliorer la politique de traitement des déchets, et réduire leur production

- Encourager la mise en place de la politique de traitement des déchets visant à réduire leur production

Assurer un développement cohérent avec les principes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales

- Vers un système de gestion alternative des eaux pluviales
- Réaliser des opérations en cohérence avec les capacités des installations d'épuration des eaux usées
- Veiller à la bonne qualité des rejets

Préserver les ressources naturelles

- Amélioration de la collecte et de la filtration des eaux pluviales
- Favoriser la renaturalisation du lit de la rivière
- Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales le plus en amont possible en favorisant leur infiltration.
- La réalisation de cet objectif s'appuiera aussi sur un travail d'information, de sensibilisation et de pédagogie auprès des habitants.

Protéger et valoriser le patrimoine naturel de la commune

- Encourager les principes de gestion respectueuse de la biodiversité dans les espaces verts publics et privés
- Protéger les zones humides de la commune reconnues, notamment sur les secteurs destinés à l'urbanisation
- Préserver les haies d'intérêt
- Poursuivre la démarche de préservation et de mise en valeur du Val de Bionne

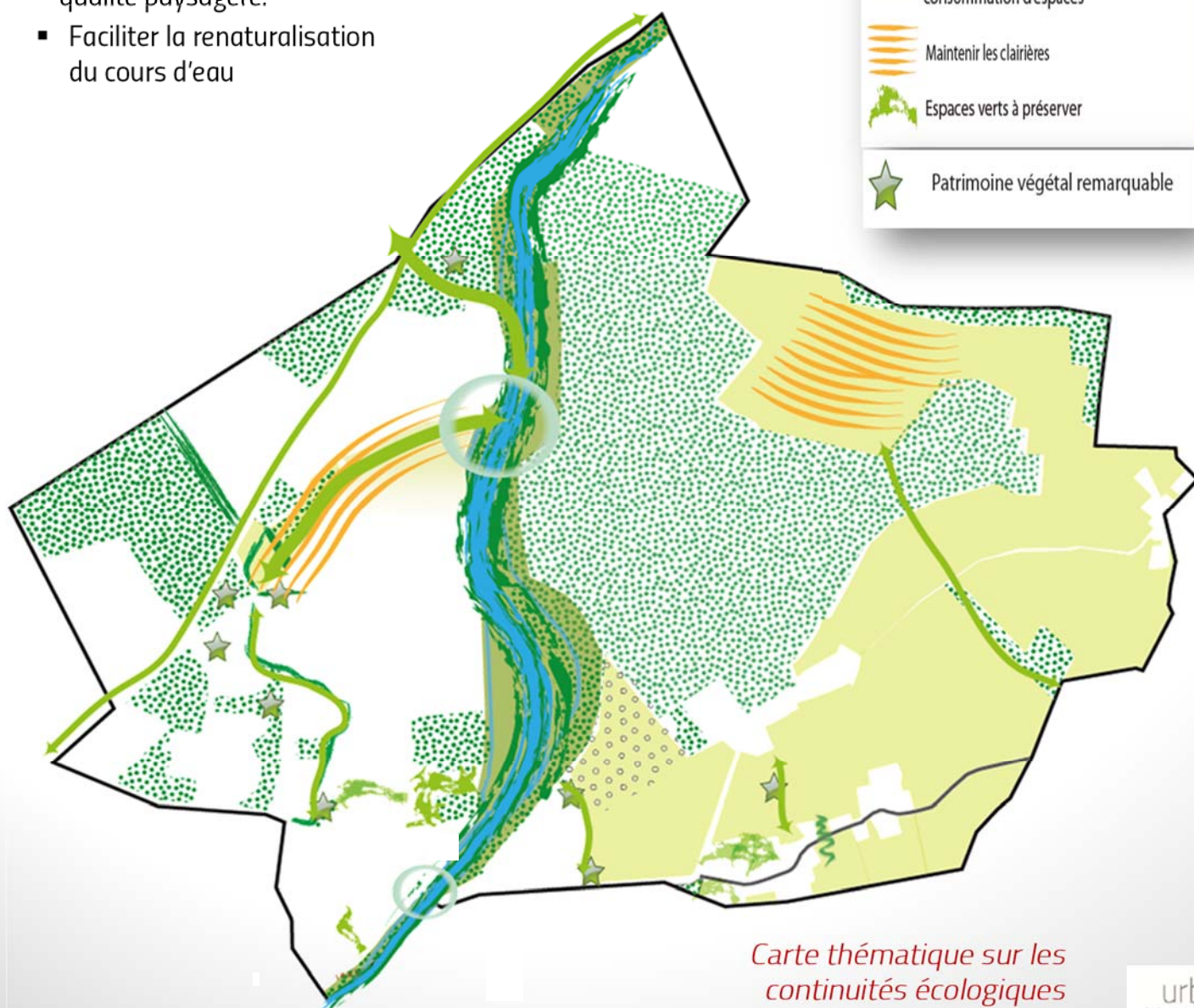
- Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques

Une protection de certains espaces comme réservoirs de biodiversité

- Protéger strictement les boisements de la forêt d'Orléans
- Préserver et renaturaliser le cours d'eau de la Bionne, élément principal de la trame bleue communale
- Maintenir les rôles écologique et agricole des clairières
- Encourager la biodiversité urbaine par des aménagements respectueux de l'existant sans entraver le fonctionnement écologique du site et la qualité paysagère.
- Faciliter la renaturalisation du cours d'eau

Volet Paysage et environnement

-  emprise de la Vallée de la Bionne à préserver
-  Préserver le corridor écologique majeur de la trame verte et bleue: la vallée de la Bionne
-  Massif boisé (forêt d'Orléans) et boisement à conserver
-  Corridors paysagers à définir
-  Préserver les corridors écologiques de la trame verte et bleue
-  Coupure verte à préserver
-  Porter une attention particulière à la préservation de la biodiversité
-  Préserver le plateau agricole et réduire la consommation d'espaces
-  Maintenir les clairières
-  Espaces verts à préserver
-  Patrimoine végétal remarquable



Carte thématique sur les
continuités écologiques

- Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques

Assurer un bon fonctionnement des continuités écologiques

- Vallée de la Bionne comme corridor écologique majeur
- Corridors écologiques secondaires: utiliser les voies de communications comme vecteurs de biodiversité, valoriser et aménager un corridor écologique sur le secteur de la Clairière permettant de relier la vallée de la Bionne au Parc de la Charbonnière
- Valoriser les points identifiés comme des carrefours de biodiversité, en lien avec les sites NATURA 2000 des communes voisines: carrefour entre le futur projet de la Clairière et l'axe de la Bionne, permettant la liaison entre le corridor écologique principal de la Vallée de Bionne, et le corridor secondaire
- Et un second carrefour, de plus petite ampleur au Sud de la commune est tout aussi primordial en raison de sa proximité avec la 2X2 voies identifiée comme élément de fragmentation. Il est l'un des points d'entrée principaux de la biodiversité sur le territoire
- Conserver, restaurer et renaturaliser les continuités piétonnes du centre bourg pour leur redonner un fonctionnement écologique

■ Orientation en matière de développement économique

- Concentrer le développement économique sur le Parc Technologique de la Charbonnière et le site des 3 Arches
- Maintenir la qualité des aménagements paysagers et boisés des zones d'activités du PTOC, comme éléments d'identité de ce dernier
- Permettre l'implantation de nouvelles activités agricoles au sein de la zone dédiée du territoire communal
- Conforter les activités artisanales
- Pérenniser les centralités commerciales existantes

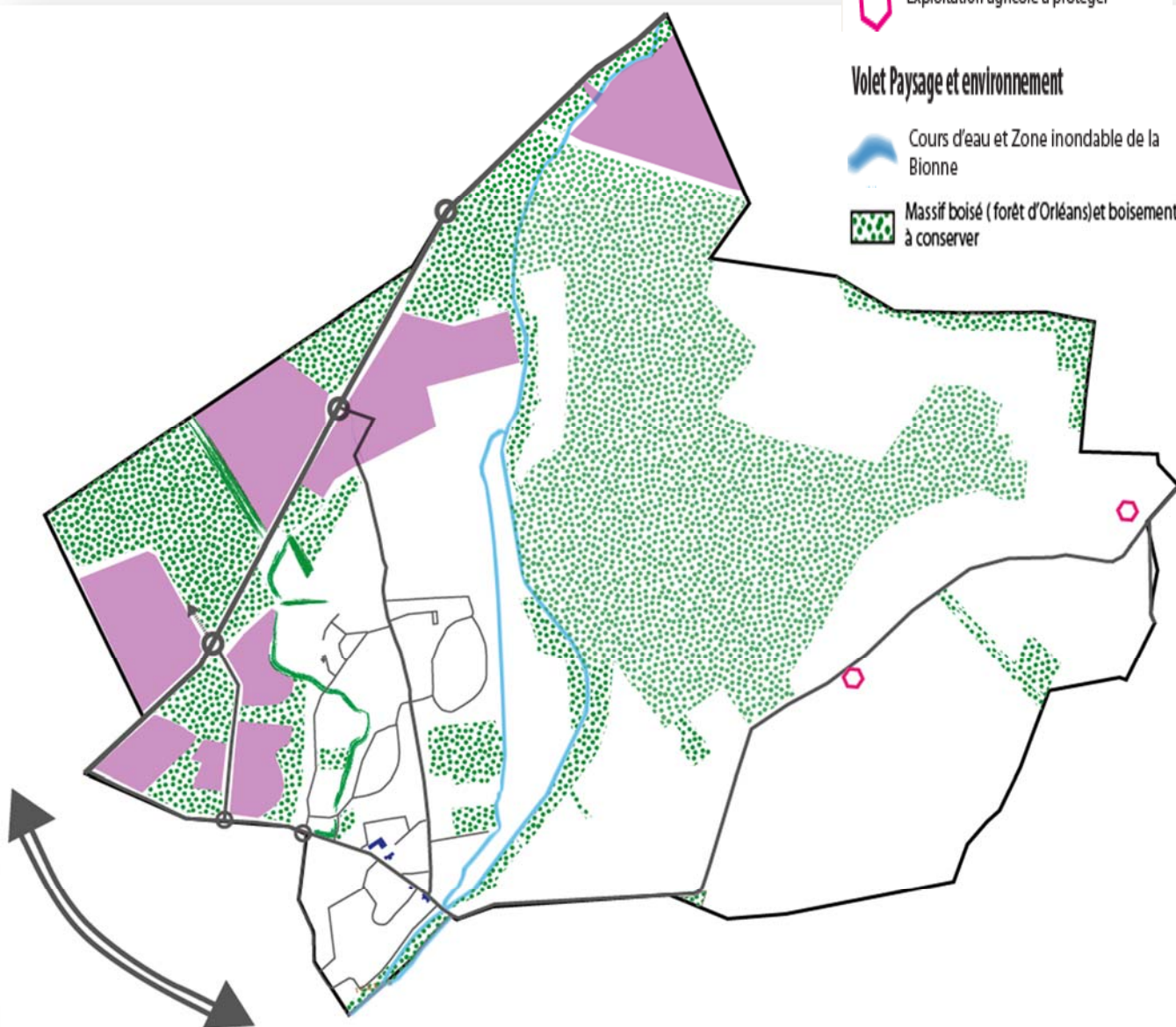
Plan Local d'Urbanisme PADD Boigny sur Bionne

Volet développement et renouvellement urbain

-  Bâtiments publics / services / commerces
-  Cellules économiques baignées dans les boisements / ZA de La Charbonnière
-  Exploitation agricole à protéger

Volet Paysage et environnement

-  Cours d'eau et Zone inondable de la Bionne
-  Massif boisé (forêt d'Orléans) et boisement à conserver



■ Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables

= S'orienter vers une transition énergétique

- Aider à la revalorisation énergétique des logements anciens, identifiés comme énergivores,
- Poursuivre l'optimisation énergétique des bâtiments publics
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture, tels que les transports en commun et le réseau de cheminements doux
- Permettre l'installation et l'utilisation des dispositifs liés à la production des énergies renouvelables
- Participer à la réduction de la pollution atmosphérique
- Réduire de la vulnérabilité énergétique des logements mais aussi des équipements

Soutenir le développement des communications numériques en cohérence avec les besoins des entreprises de pointe, implantées au sein du PTOC

■ Orientations en matière de protection du patrimoine

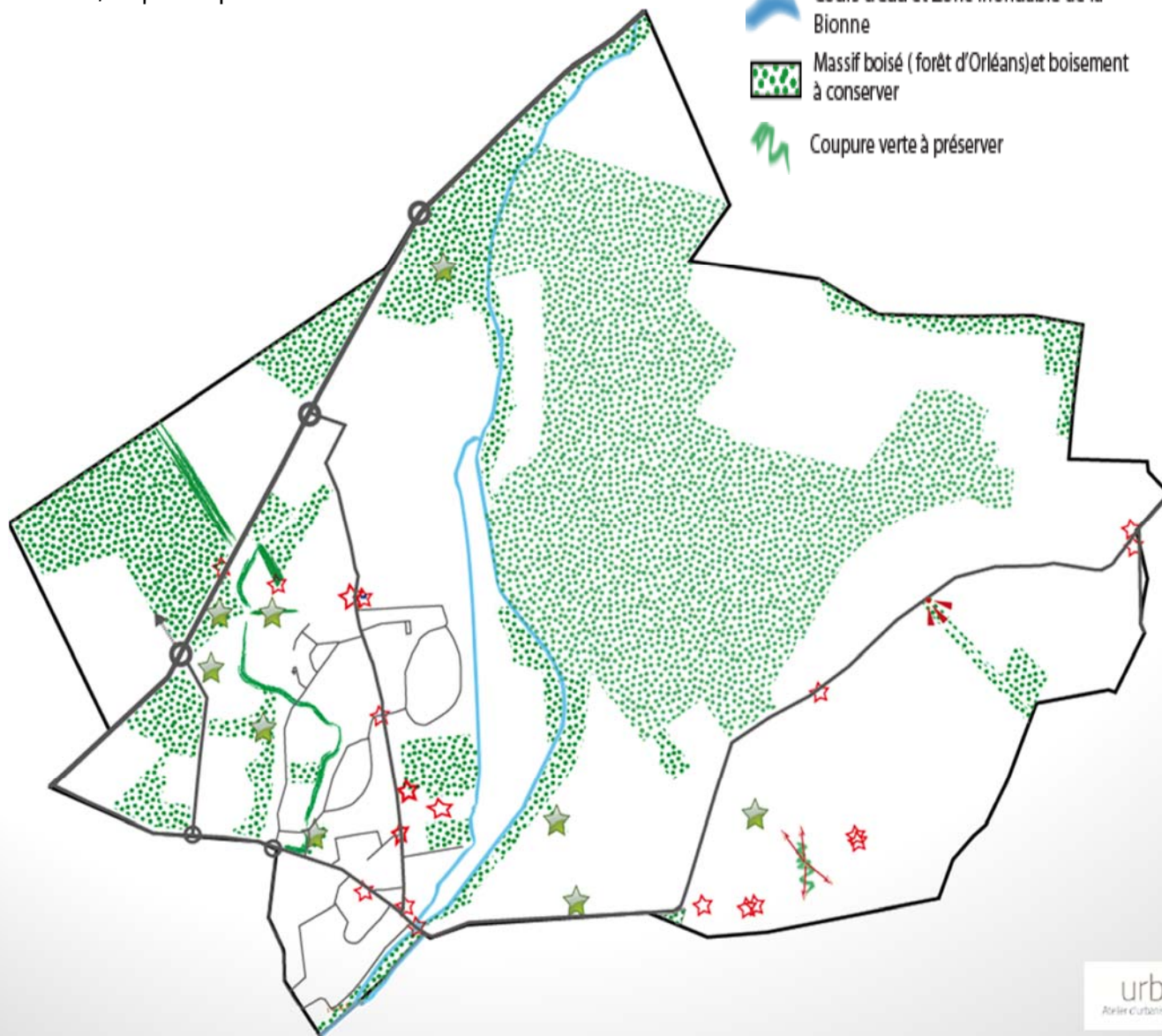
2 grandes catégories :

- Le patrimoine végétal - beaux alignements d'arbres , boisements mixtes de feuillus dans le milieu urbain , ou des haies majestueuses en campagne
- Le patrimoine bâti - les édifices majeurs telle l'église de Boigny, le pont à 2 arches du 15^{ème} siècle, ou le domaine de la Commanderie ; les ensembles bâtis remarquables qui se répartissent au sein des 3 principaux hameaux ; Enfin, les édifices comme les croix et calvaires, puits nombreux, et four à pain.

Plan Local d'Urbanisme PADD Boigny sur Bionne

Volet Paysage et environnement

-  Perspectives d'intérêt sur le grand paysage
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Patrimoine végétal remarquable
-  Cours d'eau et Zone inondable de la Bionne
-  Massif boisé (forêt d'Orléans) et boisement à conserver
-  Coupure verte à préserver



Plan Local d'Urbanisme PADD Boigny sur Bionne

Volet développement et renouvellement urbain

-  Périmètre de réflexion sur la requalification urbaine du centre ancien et du secteur Firmin Chappellier
-  Centre urbain à conforter et densifier
-  Bâtiments publics / services / commerces
-  Dents creuses à urbaniser
-  Aire d'Equipements publics
-  Capacité d'extension urbaine à court moyen terme
-  Capacité d'extension urbaine à long terme (hors PLU)
-  Centralité urbaine secondaire- à conforter
-  Exploitation agricole à protéger
-  Périmètre des villages et hameaux = futurs STECAL
-  Cellules économiques baignées dans les boisements / ZA de La Charbonnière

Volet déplacements et desserte

-  Séquence de la requalification de la traversée de bourg
-  Carrefour à traiter et sécuriser
-  Continuités douces existantes à préserver
-  Continuités douces à restaurer à renaturaliser
-  Possibilité de création d'une voie de désenclavement du secteur de La Clairière

Volet Paysage et patrimoine

-  Espace vert à optimiser
-  Perspectives d'intérêt sur le grand paysage
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Patrimoine végétal remarquable

Volet Paysage et environnement

-  emprise de la Vallée de la Bionne à préserver
-  Préserver le corridor écologique majeur de la trame verte et bleue: la vallée de la Bionne
-  Massif boisé (forêt d'Orléans)et boisement à conserver
-  Corridors paysagers à définir
-  Préserver les corridors écologiques de la trame verte et bleue
-  Coupure verte à préserver
-  Porter une attention particulière à la préservation de la biodiversité
-  Préserver le plateau agricole et réduire la consommation d'espaces
-  Maintenir les clairières
-  Espaces verts à préserver

