



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Commune de BOIGNY SUR BIONNE Département du Loiret

1- Rapport de présentation

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	

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	28
1.1. DÉMOGRAPHIE	28
1.1.1 Les tendances de l'Agglomération Orléanaise.....	28
1.1.2 L'évolution démographique de la commune de Boigny-sur-Bionne	32
1.2. HABITAT	41
1.2.1 Les tendances du parc de logements de l'Agglomération Orléanaise.....	41
1.2.2 L'évolution du parc de logements	43
1.2.3 L'âge du parc	44
1.2.4 Les catégories de logements.....	45
1.2.5 Statuts d'occupation	46
1.2.6 Occupation et taille des logements.....	47
1.2.7 Le marché de l'immobilier de la commune de Boigny-sur-Bionne.....	49
1.3. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET POPULATION ACTIVE.....	53
1.3.1 La population active	53
1.3.2 L'emploi.....	55
1.3.3 La structure des activités.....	56
CHAPITRE 2 FONCTIONNEMENT ET CADRE DE VIE	59
2.1 INFRASTRUCTURES ET OFFRES DE DEPLACEMENTS.....	59
2.1.1 Pratiques de mobilité, modes de déplacement	59
2.1.2 Voirie et maillage viaire	60
2.1.3 Une offre de transports collectifs compétitive avec la voiture.....	67
2.1.4 Modes doux ... marche à pied, vélo	70
2.2 RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS	72
2.2.1 Assainissement/ Eau potable	72
2.2.2 Protection incendie.....	73
2.2.3 Énergies.....	73
2.2.4 Déchets.....	78
2.2.5 Accueil des gens du voyage.....	78
2.3 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS.....	78

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 OCCUPATION DU SOL	82
1.1. GENERALITES	82
1.2. TOPOGRAPHIE	84
1.3. GEOLOGIE	84
CHAPITRE 2 MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	85
UNE CLAIRIERE ENVIRONNEMENTALE	85
2.1 Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie » (Directive Habitats)	85
2.2 Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (Directive Habitats) et Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret » (Directive Oiseaux)	86
2.3 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 « Etang de la Charbonnière »	87
2.4 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 « Ile et Grèves de Combleux »	88
2.5 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2 « La Loire Orléanaise »	88
2.6 TERRITOIRE ET BIODIVERSITE	92
2.6.1 Eléments hydrographiques	92
2.6.2 Eléments boisés et forestiers	93
2.6.3 Eléments agricoles	95
2.7 CONNEXIONS ECOLOGIQUES- TRADUCTION DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE L'AGGLOMERATION ORLEANAISE	96
CHAPITRE 3 PAYSAGES ET PATRIMOINES	101
3.1 PAYSAGE URBAIN	101
3.1.1 Origine et évolution de la commune	101
3.1.2 La structure urbaine	106
3.2 ANALYSE PAYSAGERE	116
3.2.1 Eléments de paysage	116
3.3 PROTECTION DU PATRIMOINE	122
3.3.1 Le bâti	122
3.3.2 Le bâti agricole en mutation	122
3.3.3 Les vues	126
3.3.4 Les arbres remarquables	126

CHAPITRE 4 RISQUES ET NUISANCES	131
4.1 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	131
4.2 SITES ET SOLS POLLUES	138
4.3 NUISANCES SONORES.....	138
4.4 QUALITE DE L'AIR	139

TROISIEME PARTIE : EXPLICATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL

1.1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET OBJECTIFS COMPRIS DANS CELUI-CI.....	146
1.1.1 . Respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.....	147
1.1.2 . Respect de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.....	148
1.2 LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-CIOMMUNAUX.....	150
1.2.1 La prise en compte des objectifs initiaux du PLU et des besoins répertoriés analysés dans le diagnostic.....	162
1.2.2 Les choix retenus dans le PADD	164
1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	167
1.3.1 Les zones urbaines	167
1.3.2 La zone à urbaniser.....	168
1.3.3 La zone agricole.....	170
1.3.4 Les zones naturelles	170
1.3.5 Récapitulatif des zones	171
1.4 LES MOTIFS DES REGLÈS APPLICABLES À CHAQUE ZONE	174
1.4.1 La destination générale des sols (articles 1 et 2).....	174
1.4.2 Les conditions de desserte des terrains (articles 3 et 4).....	178
1.4.3 La superficie minimale des terrains (article 5).....	179
1.4.4 Les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8)	179
1.4.5 Les règles de constructibilité (articles 9 et 10).....	183
1.4.6 Les règles qualitatives (articles 11 et 13).....	184
1.4.7 Les règles de stationnement (article 12).....	185
1.4.8 Le coefficient d'occupation des sols (article 14).....	186
1.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	186
1.6 LES EMPLACEMENTS RESERVÉS.....	192

1.7	LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19° DU CODE DE L'URBANISME	194
1.8	LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	197
1.9	LES BATIMENTS AGRICOLES IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME.....	198
1.10	LE PERIMETRE DE ZONE INONDEE	198

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES EN FAVEUR DE SA PRISE EN COMPTE ET DE SA MISE EN VALUER

1.1	UN PAS VERS LA DIMINUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA COMPACITE URBAINE.....	200
1.1.1	Une consommation d'espace aux « justes besoins »	200
1.1.2	Un développement en continuité de l'existant.....	200
1.1.3	Les impacts positifs de ces ambitions sur l'environnement.....	203
1.2	UN PROJET RESPECTUEUX DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE	205
1.2.1	Une réflexion à l'échelle territoire : la prise en compte des objectifs NATURA 2000	205
1.2.2	L'inscription de la commune au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Centre	206
1.2.3	La prise en compte des enjeux liés aux zones humides et la qualité de l'eau	207
1.3	UN PROJET SOUCIEUX DES RISQUES NATURELS	209
1.4	LE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU	209

PREMIERE PARTIE :

DIAGNOSTIC

TERRITORIAL

INTRODUCTION

▪ **LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), UN DOCUMENT DE PROJET...**

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont directement issus de la loi de solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. Ils remplacent les plans d'occupation des sols qui avaient été créés par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

Les Plans d'Occupation des Sols étaient avant tout un instrument de police des sols. Les Plans Locaux d'Urbanisme non seulement définissent et réglementent l'usage des sols, mais surtout ils constituent un outil stratégique d'urbanisme opérationnel. Le développement communal est envisagé dans sa globalité, selon une logique de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter certains principes fondamentaux édictés par la loi de solidarité et de renouvellement urbain et la loi d'engagement national pour l'environnement (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

1) L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

En 2009, la commune de Boigny sur Bionne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte la problématique générale de développement urbain durable pour une meilleure qualité de vie. Elle a associé à cette démarche, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), afin d'y intégrer des thématiques environnementales approfondies dans la réflexion de son projet urbain. Cette élaboration a été annulée. Une nouvelle révision du POS en PLU a été prescrite le 23 Septembre 2014.

Son Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les autres textes et documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs. La commune faisant partie de la Communauté d'Agglomération Orléans-Val de Loire (AggLO), son PLU ne doit donc pas faire obstacle aux dispositions des documents d'urbanisme approuvés par cet établissement public de coopération intercommunale :

▪ ***Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)***

Le SCoT de l'agglomération orléanaise a été approuvé le 18 décembre 2008. La notion de compatibilité porte sur les orientations définies dans le document d'orientations générales. Elle s'exerce de manière à ce que les dispositions du PLU ne soient ni contraires, ni inconciliables avec les orientations et les principes fondamentaux du SCoT, et qu'elles contribuent, même partiellement, à leur mise en œuvre.

□Celui-ci est organisé selon 3 axes principaux :

- Créer les conditions favorables au rayonnement du territoire : l'agglomération orléanaise se positionne en faveur de toute politique de nature à renforcer la cohérence et le rayonnement de son territoire, y compris hors de son champ d'action géographique et décisionnel. Les dispositions du PLU intègrent ces orientations notamment en ne s'opposant ni à l'implantation des infrastructures, et des équipements structurants, ni au développement d'activités économiques d'excellence, en cohérence avec les territoires limitrophes.
- Mettre en œuvre le développement durable : le SCoT promeut une organisation urbaine visant à limiter l'étalement urbain et l'utilisation de moyens de déplacements moins consommateurs en énergie, par le développement de « la ville des proximités », dans laquelle :

- L'urbanisation et la desserte par les transports en commun sont étroitement liées.
- Le mélange des différentes composantes urbaines s'opère sur un espace contenu avec une offre en logements diversifiés répondant aux besoins de tous : l'implantation d'équipements, de services et de commerces du quotidien ; l'intégration d'espaces de nature ; tout en recherchant la qualité des formes urbaines, architecturales et de l'espace public. Il vise par ailleurs à garantir une offre suffisante d'espaces pour le développement économique.
- Promouvoir un environnement de qualité : le SCoT s'appuie sur les enjeux paysagers, environnementaux et de gestion des risques, pour promouvoir sous forme de « projets », respectueux de l'environnement, la valorisation de son territoire, d'une richesse paysagère et écologique ; maîtrise des risques, des nuisances et économie des ressources ; requalification des entrées de villes et des axes urbains ; mise en œuvre du projet de trame verte et bleue, prévoyant entre autre, la valorisation des corridors biologiques, du réseau hydrographique, la création de parcs en ville, le maintien de coupures vertes, le renforcement de la ceinture verte boisée, la pérennisation de l'espace agricole.

Ce SCOT est en cours de révision. Pour l'heure, et ce tant que le nouveau SCOT n'est pas approuvé, le PLU devra être compatible avec les objectifs du SCOT de 2008. Après approbation du SCOT en cours de révision, la commune devra se mettre en conformité avec ce dernier.

Néanmoins, sans être approuvé, la commune dispose des premiers éléments du SCOT en cours de révision, et notamment ses ambitions qui sont les suivantes :

- Se connecter aux réseaux métropolitains
- Fonder une identité dans la diversité
- Rendre la proximité attractive
- Affirmer le territoire comme pôle d'emploi, d'équipements et de services en adéquation avec son statut de capitale régionale ;
- Inscrire l'AggLO dans le réseau des villes ligériennes et du grand Paris ;
- Prendre en compte l'échelle de vie du territoire et organiser les liens nécessaires et les cohérences avec les territoires voisins ;
- Créer les meilleures conditions du développement économique ;
- Préserver l'identité de nos communes tout en fédérant autour d'une ambition commune ;
- Penser le développement urbain au travers du paysage ;
- Soutenir l'intensité urbaine et la proximité.

- ***Le Programme Local de l'Habitat (PLH)***

Le PLH3 de l'agglomération orléanaise a été approuvé le 19 Novembre 2015, et fixe des actions répondant à trois enjeux principaux sur la période 2016-2021:

Enjeux	L'attractivité du territoire	Les mixités sous toutes leurs formes (sociales, fonctionnelles, architecturales...)	L'animation de la compétence habitat partagée entre les communes et l'Agglo
Orientation	Améliorer la qualité de vie des habitants par un habitat attractif et de qualité	Promouvoir toutes les mixités en facilitant les parcours résidentiels et en favorisant un équilibre social de l'habitat	Agglo, communes, habitants : animer ensemble notre projet pour l'habitat
Axes de développement	1.1/Développer un habitat attractif, respectueux de l'environnement et de l'identité de chaque commune 1.1.1 : privilégier le développement de l'habitat autour des infrastructures existantes (transports, services, infrastructures réseaux et voiries) 1.1.2 : élaborer une vision commune de la qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'habitat (densité, diversité, performance énergétique, proximité des transports, services aux habitants...) 1.1.3 : revaloriser et renforcer l'attractivité de l'habitat existant 1.2/ Valoriser l'habitat comme un enjeu pour le développement de l'économie et de l'emploi 1.2.1 : anticiper les besoins futurs de l'économie et de l'évolution des territoires 1.2.2 : mieux répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés 1.3/ Intégrer l'habitat dans son environnement naturel, protéger les paysages et maîtriser les risques 1.3.1 : décliner la vision commune de la qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'habitat pour les zones à risques et les paysages remarquables 1.3.2 : poursuivre et développer les actions destinées à l'information et adaptation aux risques : inondation, et intégrer les autres thématiques bruits... 1.3.3 : lutter contre l'étalement urbain 1.3.4 : agir pour l'amélioration de la performance énergétique 1.4/ Coordonner le dialogue de l'Agglomération avec les communes et les intercommunalités de l'aire urbaine pour limiter l'étalement urbain	2.1/ Soutenir les ménages dans leur projet d'accession à la propriété 2.1.1 : coordonner les stratégies foncières 2.1.2 : favoriser la construction de logements pour les accédants à la propriété à revenus intermédiaires 2.1.3 : encourager l'accession sociale à la propriété des locataires du parc social 2.1.4 : promouvoir l'acquisition et l'amélioration de logement existant par les ménages 2.2/ Accroître et diversifier l'offre de logements locatifs de qualité 2.2.1 : soutenir le développement de la production de logements locatifs sociaux 2.2.2 : encourager l'amélioration de la qualité des logements sociaux existants, notamment en termes de performance énergétique 2.2.3 : créer les conditions de développement d'une offre locative sociale par les propriétaires privés 2.2.4 : accompagner la mobilité des locataires 2.2.5 : consolider une offre de petits logements en cœur d'Agglomération répondant notamment aux besoins des jeunes 2.3/ Apporter des réponses adaptées aux besoins des publics les plus vulnérables 2.3.1 : adapter l'habitat au vieillissement de la population et aux situations de handicap 2.3.2 : étoffer l'offre spécifique pour les jeunes en début de parcours professionnel 2.3.3 : faciliter l'accès et le maintien dans un parcours résidentiel des personnes en difficultés 2.3.4 : accompagner les demandes croissantes de sédentarisation des gens du voyage 2.4/ Poursuivre le renouvellement des quartiers fragilisés 2.4.1 : pérenniser les investissements réalisés dans les programmes de renouvellement urbain 2.4.2 : anticiper la déqualification de certains secteurs 2.4.3 : résorber les situations d'habitat privé dégradé	3.1/ Optimiser et partager des outils d'observation pour mieux comprendre et anticiper les besoins et évaluer l'efficacité de l'action du PLH à y répondre 3.1.1 : consolider et mutualiser un outil d'observation des marchés de l'habitat et de la demande de logement 3.1.2 : évaluer l'efficacité du PLH pour l'adapter si besoin 3.2/ Construire une culture de l'habitat partagée par tous les acteurs 3.2.1 : organiser la réflexion et l'échange sur l'habitat tout au long du PLH 3.2.2 : proposer un soutien technique aux communes dans leurs projets urbains 3.3/ Renforcer l'animation du PLH 3.3.1 : assurer le pilotage partagé du PLH en développant des outils de coordination avec les communes 3.3.2 : développer des services aux habitants 3.4/ Coordonner le PLH avec les autres politiques majeures de l'Agglo 3.4.1 : organiser régulièrement des « revues de projet Habitat » avec les directions opérationnelles de l'Agglomération 3.4.2 : construire des outils d'échange d'information inter-directions 3.4.3 : appuyer en amont les acteurs du développement économique sur les projets d'accueil de nouvelles activités et de leurs salariés

Des enjeux plus spécifiques sont ainsi déclinés sur la commune de Boigny-sur-Bionne :

O	ENJEUX
DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT	Commune concernée par des enjeux de développement de l'habitat en raison de sa dynamique démographique. Les équipements existants sont en capacité d'accueillir les nouveaux habitants.
RENOUVELLEMENT URBAIN	Les lotissements construits dans les années 75, un peu avant les réglementations thermiques, pourraient faire l'objet de réhabilitations visant à l'amélioration thermique.
RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE	Diversité de l'offre de logements : 10 % de l'offre nouvelle au minimum doit être composé de logements sociaux.
VALORISATION DE L'EXISTANT / PRÉSERVATION DES PAYSAGES	La préservation des paysages est un enjeu auquel la commune est particulièrement attachée, à l'image du soin apporté au traitement paysager sur le Parc technologique Orléans – Charbonnière.
ATTRACTIVITÉ	L'importance de l'emploi sur la commune et les communes limitrophes appelle à proposer une diversité de l'offre de logements qui réponde à la diversité des salaires, permettant ainsi à tout salarié qui le souhaite, de privilégier une installation à proximité de leur lieu d'emploi.
PARC ANCIEN DÉGRADÉ ET POTENTIELLEMENT INDIGNE*	Enjeu d'accompagnement des habitants dans leur projet de travaux d'amélioration thermique des logements privés (actions de communication et d'information)
<i>Indicateur sur la base de critères croisés de qualité du bâti (cat. Cadastre 6,7,8 des impôts locaux), occupés par des ménages à très faibles ressources (Revenu Fiscal de Référence en dessous de 70 à 150 % du seuil de la pauvreté).</i>	

Sources : extrait de la fiche commune de Boigny-sur-Bionne du PLH3 de l'Agglomération Orléanaise

▪ **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Le PDU de l'agglomération orléanaise, approuvé le 8 juillet 2008, définit les principes de l'organisation des déplacements à moyen terme (10 ans environ) en cohérence avec le projet global décrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Il s'exerce sur le périmètre de compétence de la Communauté d'Agglomération Orléans-Val de Loire.

Avec 8 objectifs au service du développement durable, la stratégie de mobilité retenue est un rééquilibrage réaliste des modes de déplacements en faveur des transports en commun, du vélo et de la marche à pied. Le PDU vise à la fois à atténuer l'augmentation prévue des déplacements en voiture et à doubler la proportion de ceux effectués à vélo.

Pour encourager un usage coordonné de tous les modes de déplacements et faire la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie, le PDU présente un ensemble d'actions articulées autour de 6 orientations et une annexe particulière traitant de l'accessibilité :

- ☐ aménager les voies selon leur fonction et l'environnement traversé,
- ☐ poursuivre les efforts en faveur des transports en commun,
- ☐ encourager la pratique du vélo et la marche à pied,
- ☐ maîtriser le stationnement,
- ☐ intégrer le transport de marchandises au fonctionnement de la ville,
- ☐ promouvoir des comportements de déplacements citoyens,
- ☐ vers un territoire accessible pour tous.

L'évaluation du PDU est rendue nécessaire par la loi Laure de 1996, 5 ans après son adoption. L'AggLO s'est donc engagée en 2013 dans un bilan du PDU à mi-parcours.

Cette évaluation a été bâtie autour de deux volets :

- En 2013, une évaluation qualitative des actions engagées a été menée à partir d'une série d'entretiens auprès des services et élus communaux, des partenaires institutionnels de l'agglomération, et des représentants du monde économique et associatifs. L'objectif était à la fois de faire un point sur les niveaux d'avancement des actions inscrites au PDU, d'évaluer qualitativement les effets des actions engagées et d'identifier le niveau d'appropriation du document.
- En 2014, un volet quantitatif a complété l'évaluation, basé sur l'exploitation des données figurant à l'Observatoire des déplacements, ainsi qu'une série d'enquêtes

complémentaires organisées auprès des habitants, usagers des transports et automobilistes.

Les conclusions de ce bilan sont les suivantes : L'essentiel du plan a désormais été réalisé. Les actions identifiées comme étant de court terme ont été engagées dès les premières années de vie du document. Les actions de grande envergure, notamment la ligne B du tramway sur laquelle se greffaient de nombreuses autres actions (de stationnement, de voirie, en faveur des modes doux...) ont également été mises en œuvre. Restent à réaliser des actions identifiées comme relevant du long terme et pour lesquelles il convient désormais de s'interroger sur les évolutions éventuelles de leurs contours et modalités, et sur leur pertinence par rapport aux évolutions du territoire et des besoins des habitants. Restent également à poursuivre des actions de longue durée : de communication, de pédagogie, mais aussi de rénovation ou de prolongation (du réseau cyclable par exemple). Les résultats attendus sont au rendez-vous et l'objectif de réduction de part modale de la voiture a été dépassé, celui de doublement de la part des vélos est presque atteint. Les conclusions de cette évaluation à mi-parcours incitent donc à mettre en révision le PDU. De plus, depuis 2008, les évolutions réglementaires en matière de transport, d'urbanisme et d'environnement ont été nombreuses (Grenelle I et II, loi ALUR, Code des transports, ...) qui incitent, voire imposent de donner des objectifs plus larges au PDU. Les habitudes et les besoins de déplacements des habitants ont également changé (allongement des déplacements domicile-travail; augmentation du budget transport incitant à utiliser des moyens de transports plus économiques; prise de conscience des bienfaits de la marche et du vélo sur la santé et l'environnement). Enfin, des projets d'envergure vont voir le jour à courte et moyenne échéance sur l'agglomération, projets peu ou pas pris en compte au sein du PDU actuel : urbanisation des quartiers Interives et des Groues, réouverture du trafic voyageur des liaisons ferroviaires Orléans-Châteauneuf et Orléans-Chartres, transport par câble en desserte de la gare des Aubrais...

▪ ***Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)***

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Le SDAGE 2016-2021, adopté le 4 Novembre 2015, comprend un état des lieux et de la connaissance, un diagnostic formulé à partir de cet état des lieux. 14 mesures sont développées par le SDAGE :

- ☐ repenser les aménagements de cours d'eau,
- ☐ réduire la pollution par les nitrates,
- ☐ réduire la pollution organique et bactériologique,
- ☐ maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,

- ☐ maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses,
- ☐ protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- ☐ maîtriser les prélèvements d'eaux,
- ☐ préserver les zones humides,
- ☐ préserver la biodiversité aquatique,
- ☐ préserver le littoral,
- ☐ préserver les têtes de bassin versant,
- ☐ faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- ☐ mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- ☐ informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé le 11 Juin 2013. Il se compose d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource, décomposé lui-même en trois parties : synthèse de l'état des lieux – enjeux, objectifs et moyens – fiches actions, et enfin d'un règlement. La stratégie de la commission locale de l'eau vise principalement l'efficacité, la clarté, la transparence, la durabilité dans les changements de pratiques, un travail concerté et porté par l'ensemble des acteurs. Toutes les actions engagées ont pour objectif l'atteinte du bon état. La première priorité fixée par la commission locale de l'eau réside dans la préservation de la ressource en eau pour garantir l'approvisionnement des populations en eau potable, toutes les actions relevant de cet objectif sont inscrites comme prioritaires. Pour y parvenir, le SAGE décline 4 objectifs spécifiques :

- ☐ gérer quantitativement la ressource
- ☐ assurer durablement la qualité de la ressource
- ☐ protéger le milieu naturel
- ☐ prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs définis par le SDAGE et le SAGE.

▪ ***L'agenda 21***

Adopté par les gouvernements, l'Agenda 21 fixe les objectifs, pour le 21ème siècle, que l'humanité devrait suivre afin de maintenir un développement économique et social pérenne dans un environnement viable, en respectant les contraintes écologiques. Les cinq finalités définies à Rio sont officiellement relayées en France en 2006 par le ministère chargé de l'environnement. Elles visent :

- l'épanouissement de tous les êtres humains,
- la réduction des atteintes à l'atmosphère contribuant aux changements climatiques,
- la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des ressources naturelles nécessaires à la vie,
- à œuvrer pour la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires, entre les générations,
- à orienter le développement vers des modes de production et de consommation responsables

Ces grands principes se déclinent en plusieurs niveaux, de l'échelle nationale à l'échelle locale. Ainsi, en 2013, 1017 collectivités étaient engagées dans une démarche d'Agenda 21 ou projets similaires, touchant plus de 46% de la population. Pour Boigny sur Bionne, un Agenda 21 local a été conçu et adopté pour traduire l'engagement au quotidien de la collectivité en faveur du développement durable, tout en renforçant le lien social et l'efficacité économique. Cette démarche s'additionne aux autres déjà en cours dans l'Agglo. Des échanges ont déjà lieu avec les communes voisines afin d'harmoniser nos efforts, ce qui démontre l'engagement des collectivités pour l'Agenda 21.

Pour décliner les principes généraux en les adaptant à l'échelle d'une commune de 2246 habitants en 2014, sept objectifs concrets sont proposés

1/ Santé et qualité de vie : les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature

2/ Equité et solidarité sociale : les actions de développement doivent être entreprises dans un souci d'équité, entre les habitants mais aussi entre les générations qui se succèdent, dans un souci d'éthique et de solidarité sociales.

3/ Protection de l'environnement : la biodiversité rend des services inestimables : le maintien des espèces, des milieux vivants et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour le bénéfice des générations actuelles et futures. Les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité d'assimilation par les milieux naturels et doivent en assurer la conservation.

4/ Production et consommation responsables : les activités économiques doivent être performantes, porteuses d'innovation. Elles doivent contribuer au développement de la commune en restant respectueuses de l'environnement. Les changements, les évolutions de nos modes de production et de consommation doivent être plus responsables sur les plans social et environnemental. Agir dans un souci de l'efficacité écologique doit nous faire éviter le gaspillage et optimiser l'utilisation des ressources.

5/ Partage du savoir et protection du patrimoine culturel : le patrimoine culturel et historique, reflète l'identité d'une commune et de sa population. Il transmet les valeurs de celle-ci de génération en génération : il faut le protéger et assurer sa transmission. Les mesures

favorisant l'éducation et l'accès à l'information doivent être encouragées afin d'améliorer la sensibilisation et la participation du public.

6/ Participation et engagement : la participation et l'engagement des citoyens sont nécessaires pour définir une vision concertée du développement et assurer sa durabilité sur les plans environnemental social et économique.

7/ Partenariat intercommunal : les municipalités voisines doivent unir leurs efforts pour atteindre à moindre coût des résultats positifs sur les plans environnemental, social et économique. Les actions entreprises sur un territoire communal doivent prendre en considération leurs impacts à l'extérieur de celui-ci.

▪ ***Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre Val de Loire***

Issue du Grenelle de l'environnement, la mise en œuvre de la Trame verte et bleue répond à la nécessité de limiter les pertes de biodiversité. Elle a pour but de préserver et/ou restaurer les continuités écologiques, à la fois aquatiques et terrestres. En effet, ces continuités sont indispensables à l'accomplissement des cycles de reproduction de certaines espèces. Elles facilitent les échanges génétiques entre populations et accroissent les possibilités de colonisation de nouveaux territoires, notamment vers des zones d'accueil parfois plus favorables. Elles améliorent ainsi la résistance/tolérance des espèces aux adversités et favorisent en particulier leur adaptation aux changements climatiques. La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (zones les plus riches), reliés entre eux par des corridors écologiques. Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...). Ce réseau écologique comprend plusieurs échelles emboîtées : paneuropéenne, nationale, régionale, inter-communale et communale. A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB). L'élaboration du SRCE est encadrée par le décret relatif à la trame verte et bleue portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (à l'état de projet durant l'élaboration du document, désormais paru le 20 janvier 2014). Ce décret comporte notamment un guide méthodologique qui précise le contenu des SRCE et les critères de cohérence nationale qu'il doit obligatoirement intégrer.

Suite à un diagnostic, le SRCE met en avant une série d'enjeux liés à la fragmentation des milieux, et énumère une série d'actions à mettre en œuvre pour y répondre. Le PLU de la commune doit prendre en compte les éléments du SRCE.

La « prise en compte » se définit en urbanisme comme « une obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs déterminés » (arrêt du 28 juillet 2004 en Conseil d'Etat). ». Il s'agit concrètement d'intégrer les informations ou recommandations fournies par le document de cadrage (en l'occurrence le SRCE) dans les choix et décisions conditionnant la planification et l'aménagement du territoire ; si ces choix et décisions n'intègrent finalement pas ces éléments, une justification doit être apportée. La « prise en

compte » constitue le niveau le plus faible d'opposabilité d'un document en matière de planification du territoire.

Le SRCE définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il assure la cohérence régionale et interrégionale du réseau écologique. La prise en compte du SRCE par les documents d'urbanisme ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement. Ils le complètent par ailleurs en identifiant les continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE. Les continuités écologiques doivent être identifiées en amont de l'élaboration des documents d'urbanisme, dès l'étape du diagnostic. Les enjeux relatifs à ces continuités sur le territoire s'inscrivent au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les principales orientations du SCOT ou du PLU. Les prescriptions et recommandations relatives à leur prise en compte s'inscrivent au sein : Du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT ; Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) puis du règlement pour les PLU. La caractérisation de la trame verte et bleue est un travail collaboratif et concerté qui nécessite d'associer, dès le début des travaux, des partenaires aux compétences pluridisciplinaires : collectivités, acteurs socio-professionnels (représentant de la profession agricole, des forestiers...), usagers de la nature et gestionnaires d'espaces naturels (fédération de chasseurs...), associations naturalistes, experts écologues locaux, établissements publics concernés (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, Office National des Forêts, Centre Régional de la Propriété Forestière, Chambres d'Agriculture...), acteurs de l'eau, l'Etat etc. On veillera par ailleurs, lors de la prise en compte des éléments de trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à une conjugaison intelligente des enjeux écologiques et des enjeux socio-économiques.

Le SRCE est décliné par l'étude trame verte et bleue de l'Agglomération Orléanaise.

▪ ***Le Plan Climat Energie Territorial du territoire d'Orléans***

Orléans a approuvé en 2012 son PCET. Ce dernier vise à la réduction des gaz à effet de serres à la hauteur de 20%. Pour se faire il présente une série d'actions :

- Renforcer et étendre la sensibilisation de tous les publics à la problématique énergétique.
- Systématiser les raisonnements en coût global et la prise en compte de l'impact carbone en plus de l'impact financier.
- Développer l'usage du vélo.
- Conforter la place des véhicules de livraison propres.
- Développer l'usage des véhicules électriques pour les particuliers et entreprises.
- Fluidifier la circulation.
- Mener une réflexion sur l'aménagement du territoire.

- Poursuivre le programme de rénovation énergétique des logements sociaux.
- Accélérer le rythme de réhabilitation pour le logement privé.
- Promouvoir les constructions neuves performantes énergétiquement.
- Impulser la réhabilitation du parc tertiaire.
- Intégrer les problématiques de l'énergie, de l'adaptation au changement climatique et de l'atténuation dans le PLU.
- Intégrer la végétalisation dans la conception des bâtiments.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Le PLU devra tenir compte de ces engagements.

▪ ***Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)***

L'État et la Région Centre ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) conformément à la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Ce Schéma a été adopté par arrêté préfectoral n°12.120 du 28 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil régional lors de sa séance du 21 juin 2012.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique,
- réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- réduction de la pollution de l'air,
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région,
- adaptation aux changements climatiques.

Le PLU devra tenir compte de ces orientations et objectifs.

▪ ***Le Plan de Protection de l'Atmosphère***

Les plans de protection de l'atmosphère définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Dans le Loiret, l'agglomération orléanaise est couverte par un plan de protection de l'atmosphère depuis le 26 juillet 2006.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère révisé de l'agglomération orléanaise a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 août 2014. Ce plan concerne l'ensemble des communes de l'agglomération orléanaise.

Le PPA de l'agglomération orléanaise se fixe trois objectifs :

- Diminuer les niveaux de polluants dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires ;
- Réduire les émissions d'oxydes d'azote et des particules PM10 respectivement de 35 % et de 28 % entre 2008 et 2015 ;

- Réduire l'exposition de la population en limitant le plus possible le nombre de personnes exposées à des dépassements de seuils réglementaires.

Pour répondre à ces objectifs, il fixe 24 actions en termes de transport, d'industrie, de planification/urbanisme, d'agriculture, de communication, d'amélioration des connaissances, et de renforcement des actions en cas de pic de pollution.

Le PLU devra tenir compte de ces objectifs et actions.

▪ ***Le Plan Départemental d'Action pour le Logements des Personnes Défavorisées***

Institué par la loi "Besson" du 31 mai 1990, le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) est élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil général. Il analyse les besoins en matière d'habitat et prévoit les actions à mettre en œuvre pour favoriser l'accès ou le maintien dans un logement décent et adapté, en faveur des personnes et familles en difficulté. Il est élaboré pour la période 2014-2018. Il fixe 5 objectifs principaux :

- Renforcer les outils d'observation pour une meilleure efficacité des actions du Plan
- Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande d'hébergement et de logement pour répondre à la diversité des besoins des publics du plan
- Poursuivre les actions engagées en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des personnes fragiles
- Consolider le partenariat et les outils de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne
- Mettre en œuvre les outils de pilotage et d'animation pour une meilleure efficacité des actions du Plan

Ces objectifs sont déclinés par des actions. Le PLU devra tenir compte de ces objectifs et actions.

▪ ***Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage***

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2019 a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2013.

Organisé en 6 parties, il répond aux enjeux suivants :

- Optimiser les capacités d'accueil permanent des gens du voyage
- Améliorer l'accueil des grands passages
- Prendre en compte et accompagner les nouveaux phénomènes de sédentarisation
- Poursuivre l'accompagnement socio-éducatif des gens du voyage
- Garantir les pouvoirs des maires en cas de stationnement illégal
- Améliorer le pilotage et le suivi des actions prévues par le schéma départemental

Le PLU devra tenir compte de ces enjeux.

▪ **LE CONTENU DU PLU**

Le dossier du PLU se compose à la fois de documents opposables et non opposables aux autorisations d'urbanisme. Un document opposable est un document que toute personne publique ou privée doit respecter pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, etc. En cas de contentieux, c'est sur ce document que s'appuie le Tribunal Administratif pour rendre ses décisions.

Les documents opposables aux autorisations d'urbanisme :

- ☐ Le règlement et ses documents graphiques

Le territoire communal est découpé en différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricole ou naturelle) dont les contours figurent sur les documents graphiques et les caractéristiques dans le règlement.

Le règlement comprend seulement deux articles obligatoires : les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Les constructions doivent respecter l'ensemble du règlement du PLU.

- ☐ Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Dans ces secteurs, les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux opérations de construction ou d'aménagement mais n'engendrent qu'une obligation de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non selon un principe de conformité.

Les documents non opposables aux autorisations d'urbanisme :

- ☐ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement. C'est un document simple (de quelques pages), accessible à tous les citoyens, permettant un débat clair en conseil municipal. Le PADD n'est plus opposable depuis la loi urbanisme et habitat mais il demeure « le cœur » du PLU. D'une part, les documents opposables du PLU doivent être cohérents avec celui-ci. D'autre part, c'est le PADD qui sert de référence pour toute révision simplifiée ou modification du PLU.

- ☐ Le rapport de présentation

Il n'a pas de valeur juridique mais il est obligatoire (cf. paragraphe suivant).

- ☐ Les annexes

Les annexes indiquent à titre d'information les zones d'aménagement concerté, le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement,...

▪ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent rapport de présentation est l'un des documents constitutifs du dossier du PLU.

Les articles L.151-4 et R.151-1, R.151-2, R.151-4 du code de l'urbanisme précisent que le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L. 153-27](#) à [L. 153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article [L. 141-3](#) ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article [L. 151-6](#) ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article [L. 151-9](#) ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article [R. 151-19](#), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article [R. 151-20](#) lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article [L. 151-41](#) ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

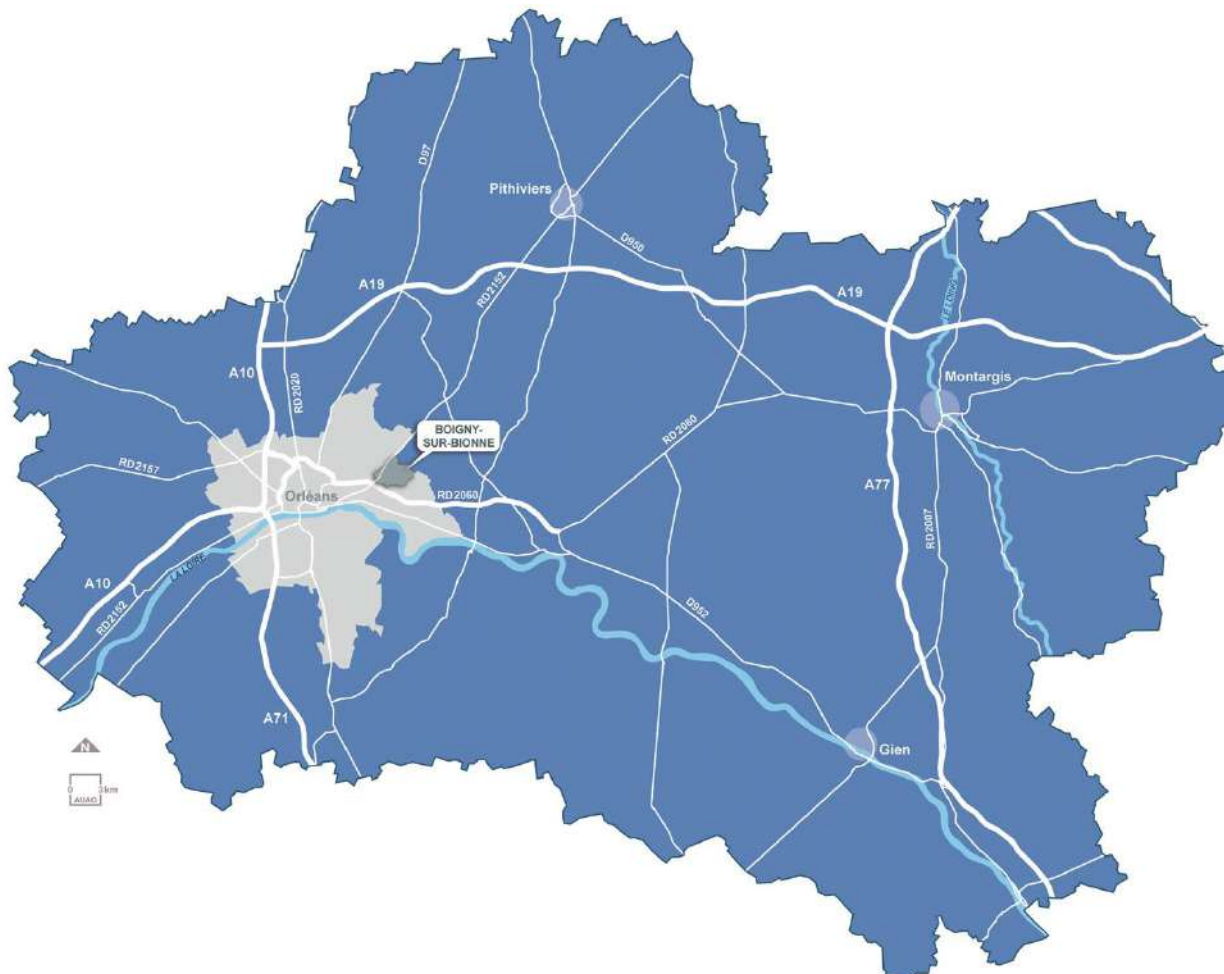
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#).

SITUATION GÉNÉRALE

La commune de Boigny sur Bionne est située en région Centre, dans le département du Loiret. Nichée entre la forêt domaniale d'Orléans et la Loire, dont la Bionne est un affluent, la commune s'étend sur 753 hectares au nord-est de l'agglomération orléanaise.

BOIGNY SUR BIONNE AU SEIN DU DEPARTEMENT DU LOIRET

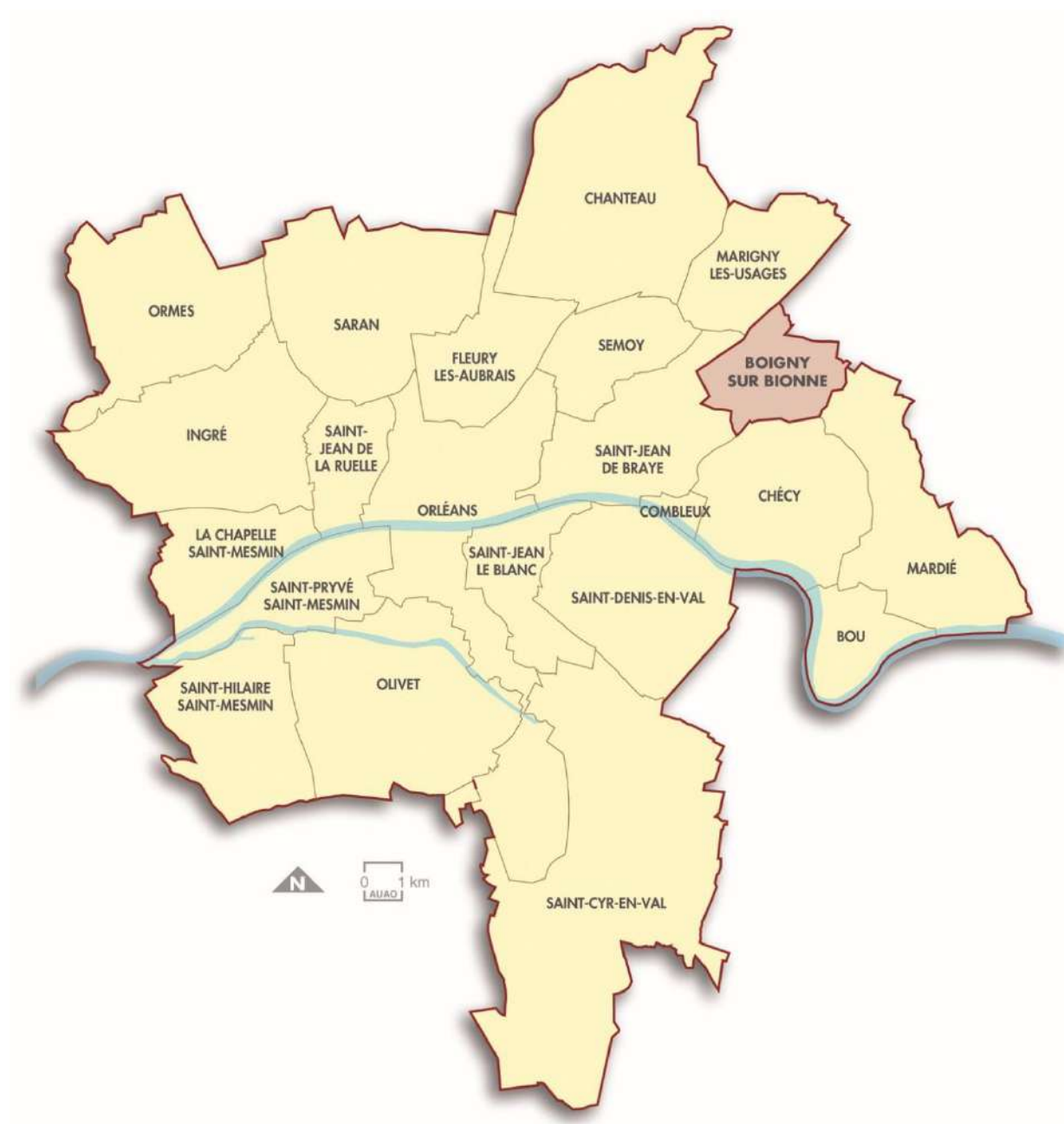


VUE AERIENNE DE BOIGNY SUR BIONNE (2013)



En 1995, la commune rejoint le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples) de l'agglomération orléanaise. Aujourd'hui, ce regroupement intercommunal est devenu la Communauté d'Agglomération Orléans-Val de Loire ou « l'Agglo ». Celle-ci regroupe 22 communes, dont Orléans la ville-centre. Les communes membres ont choisi de lui attribuer un certain nombre de compétences, comme le développement économique, l'environnement, les déplacements urbains, etc. Certaines sont exercées de manière exclusive par la communauté d'agglomération, et d'autres, comme l'aménagement ou les politiques de la ville, lui sont attribuées en appui avec les communes membres.

BOIGNY SUR BIONNE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ORLÉANS
VAL DE LOIRE



CHAPITRE 1 ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

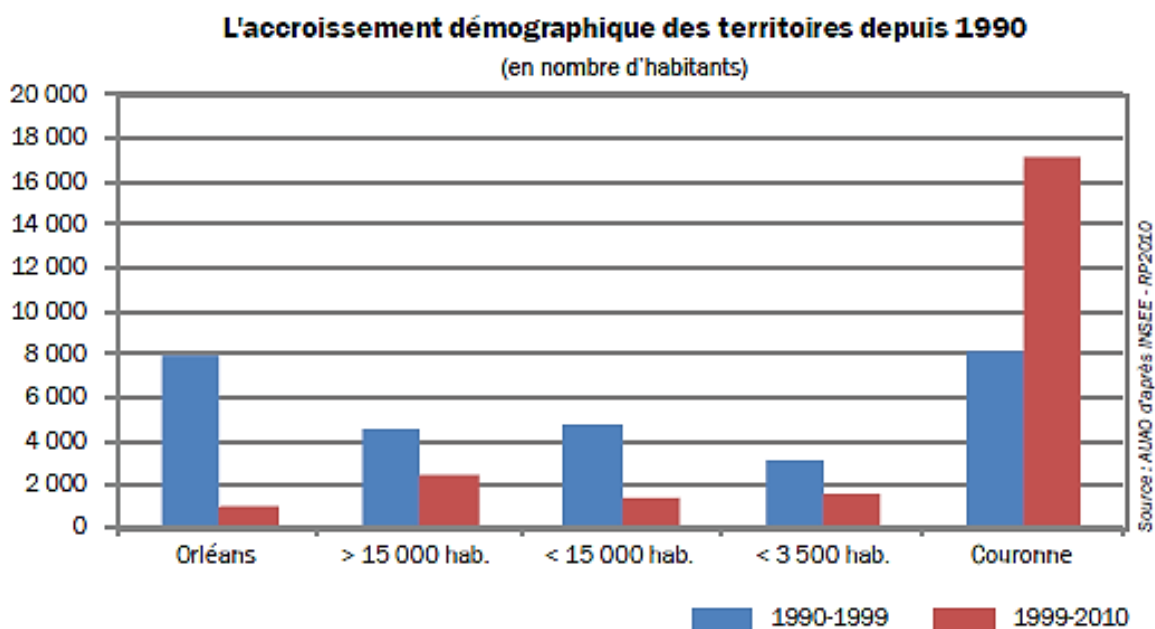
1.1. DÉMOGRAPHIE

1.1.1 Les tendances de l'Agglomération Orléanaise

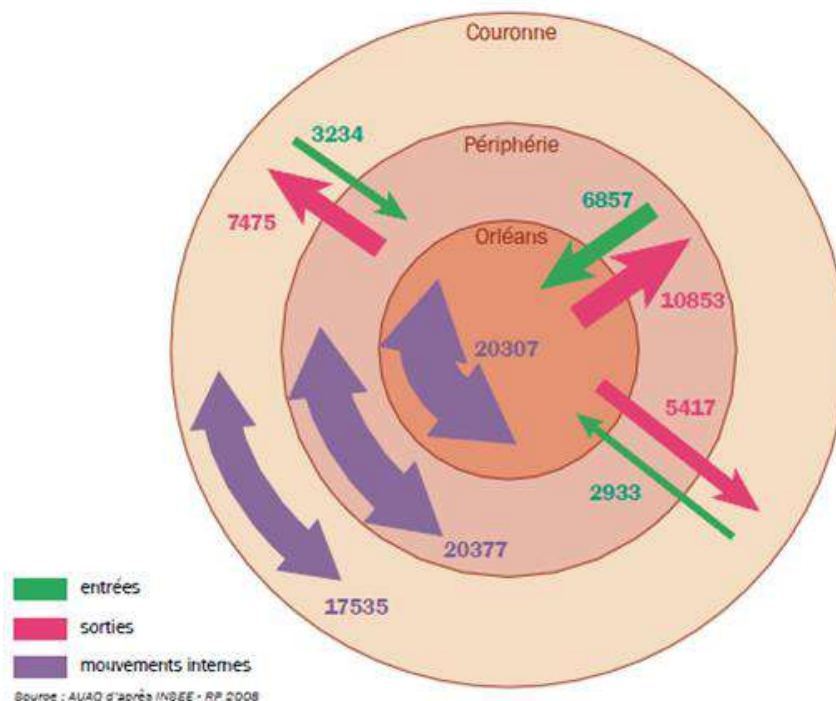
(Sources : Diagnostic du PLH3, Agglomération Orléanaise)

▪ La croissance démographique

L'Agglomération Orléanaise observe actuellement une croissance démographique qui se poursuit mais qui diminue au cœur de l'Agglomération au profit des communes de la couronne.



PRESENTATION DES MOUVEMENTS MIGRATOIRES DE L'AGGLOMERATION ORLEANAISE – AUOA D'APRES INSEE 2008



Ce territoire connaît une augmentation des flux migratoires du cœur de l'Agglomération vers sa périphérie, engendrant un élargissement du bassin d'habitat vers les communes moins centrales de l'aire urbaine, ce qui traduit une difficulté des projets d'acquisition en cœur d'agglomération.

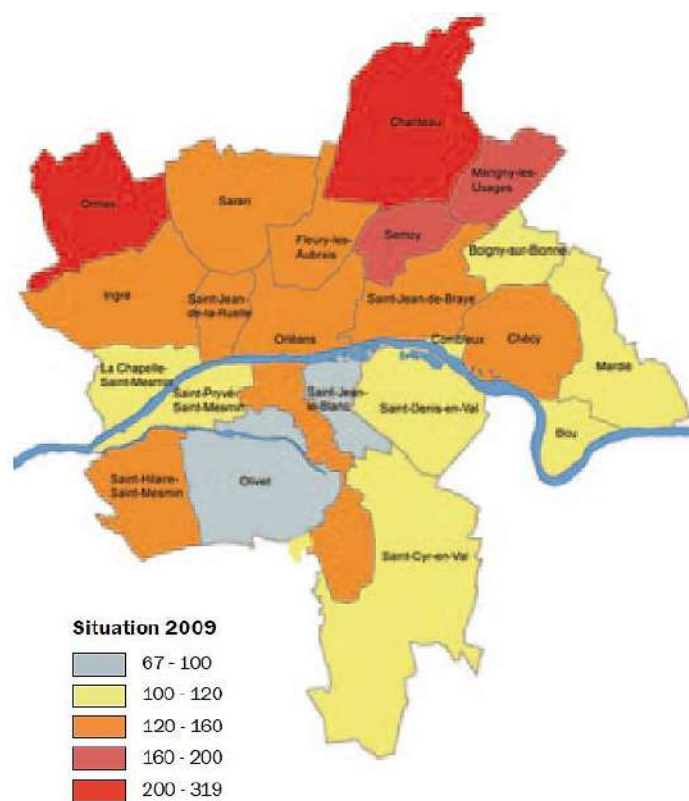
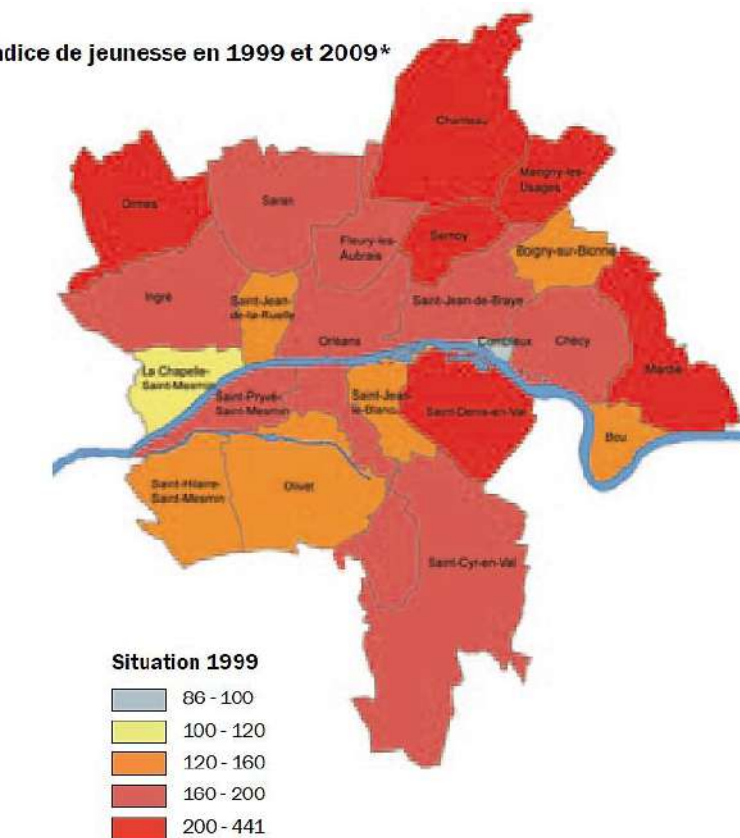
▪ **Qualification de la population et des ménages**

Globalement, l'indice de jeunesse a diminué au sein de l'Agglomération Orléanaise entre 1999 et 2009. Cependant, il faut souligner que cet indice reste supérieur en cœur d'agglomération, ce qui indique un vieillissement de la population en périphérie de l'Agglomération.

En ce sens, force est de constater une diminution des personnes âgées de 25 à 49 ans au cœur de l'Agglomération, au profit des communes les plus éloignées. Ceci peut s'expliquer d'une part par la difficulté de logement et d'acquisition foncière de cette tranche d'âge en cœur d'Agglomération, mais aussi par la présence importante des étudiants au sein des communes les plus proches d'Orléans (La Source, Olivet, Orléans...) en lien avec la présence du Pôle Universitaire au Sud d'Orléans.

Le cœur de l'Agglomération Orléanaise souffre d'une perte d'attractivité, notamment auprès des tranches d'âges supérieures à 25 ans.

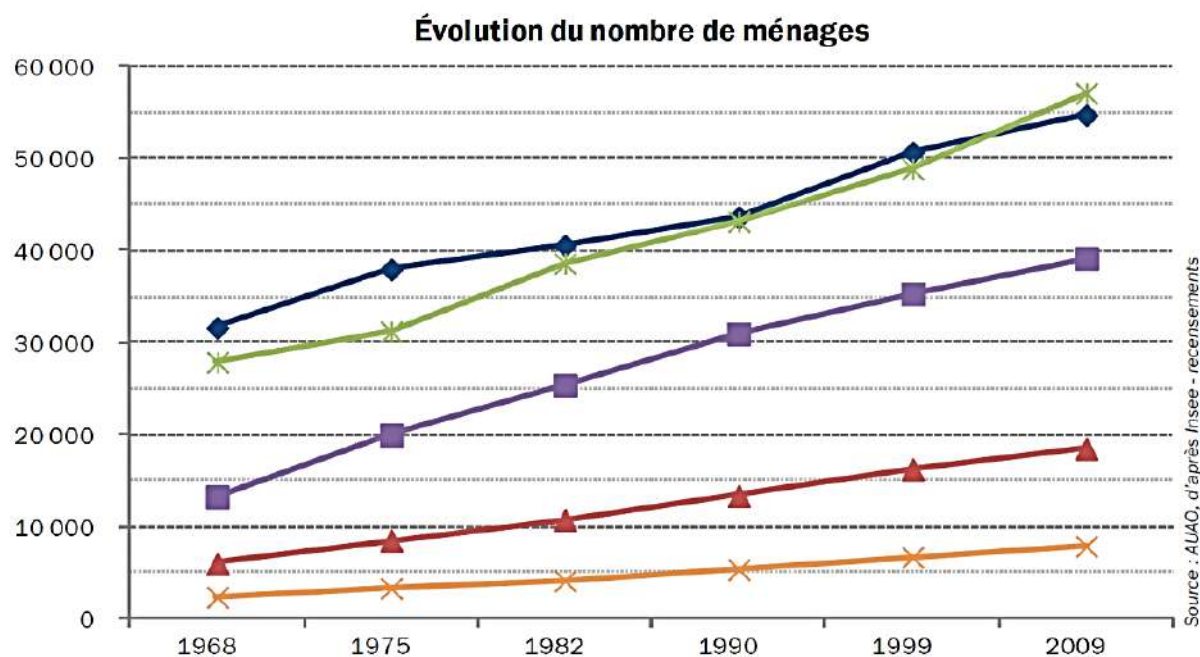
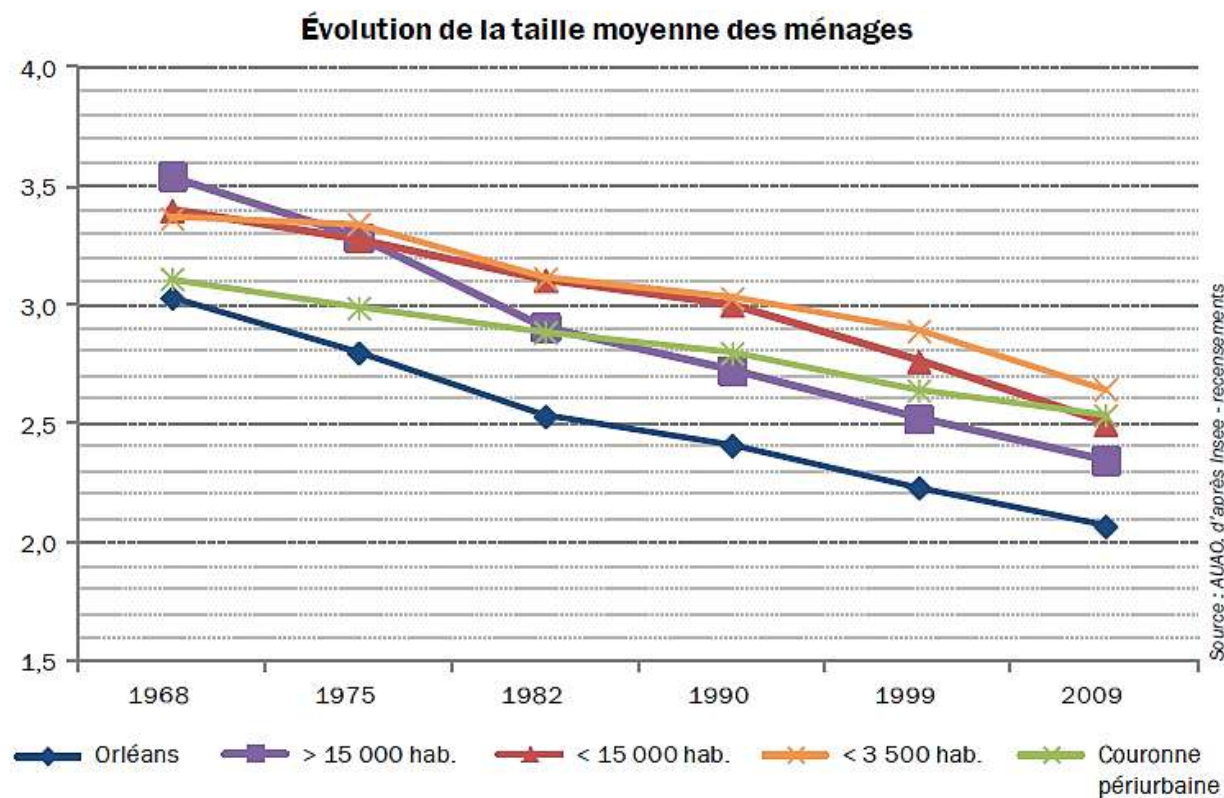
L'indice de jeunesse en 1999 et 2009*



Sources : AUAO d'après INSEE - RGP 1999

*mode de calcul : $\frac{\text{population de moins de 20 ans}}{\text{population de 60 ans et plus}} \times 100$

Le nombre de ménages est en augmentation depuis 1968, et ce sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.



Cependant cette augmentation des ménages s'accompagne d'un éclatement de ces derniers et donc d'une diminution importante de la taille de ces derniers. Cette diminution est accentuée

par la progression des ménages d'une seule personne, et ce notamment au cœur de l'Agglomération. A l'inverse on observe une homogénéité de la représentation des ménages de 2 à 4 personnes dans les communes < à 3 500 habitants, telle que Boigny-sur-Bionne. Ce constat traduit la difficulté à accueillir les familles en cœur d'agglomération, et notamment les plus jeunes en début de parcours résidentiel.

La population du territoire de l'Agglomération Orléanaise présente un revenu annuel moyen supérieur à la moyenne nationale (environ 26 157 euros pour la population de l'Agglomération contre 25 140 pour la moyenne nationale – source INSEE).

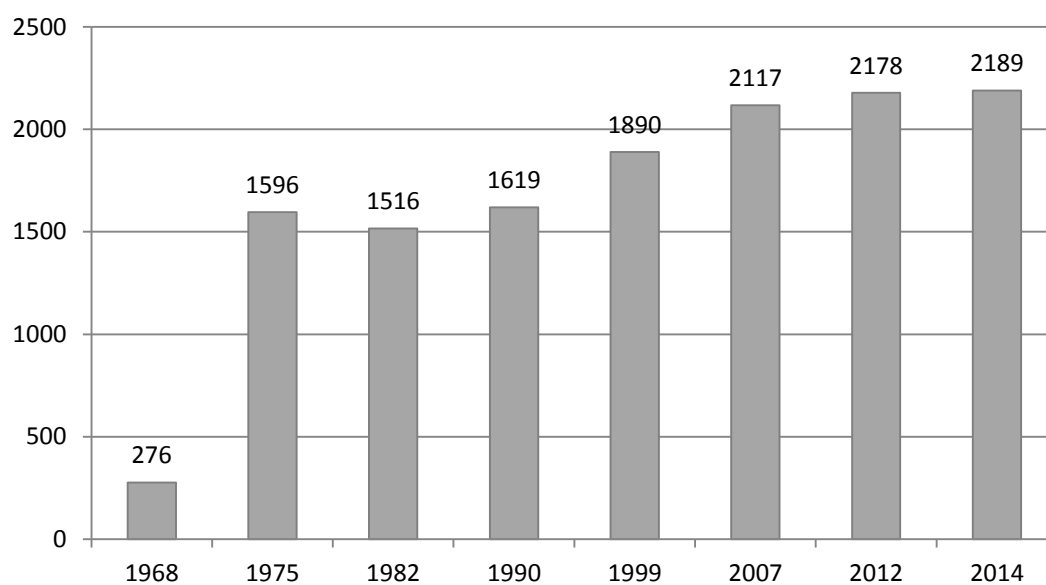
Ces revenus tendent à progresser à mesure que l'on s'éloigne du centre de l'Agglomération. En parallèle, il est à noter que la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté est en progression (+8.7 % entre 2007 et 2011 – source INSEE).

Face à cette analyse, force est de souligner un décalage croissant entre les prix de l'immobilier et les capacités financières des ménages incitant à l'éloignement et à l'étalement urbain, et ce notamment en cœur d'Agglomération.

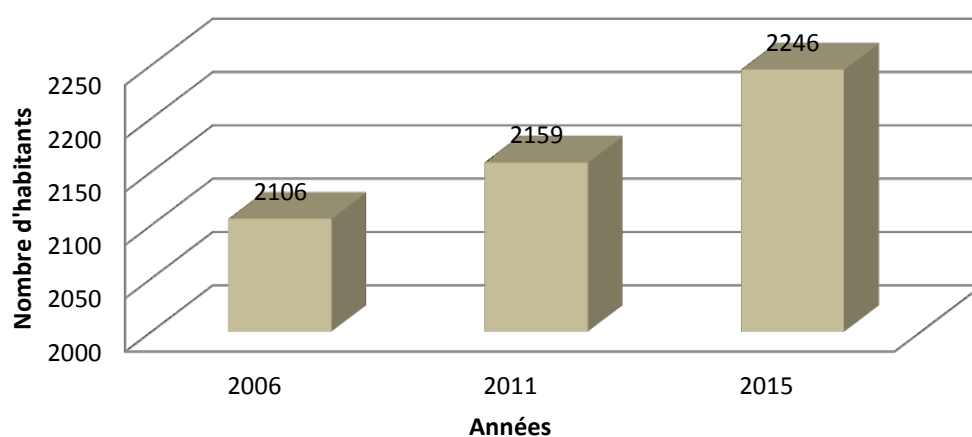
1.1.2 L'évolution démographique de la commune de Boigny-sur-Bionne

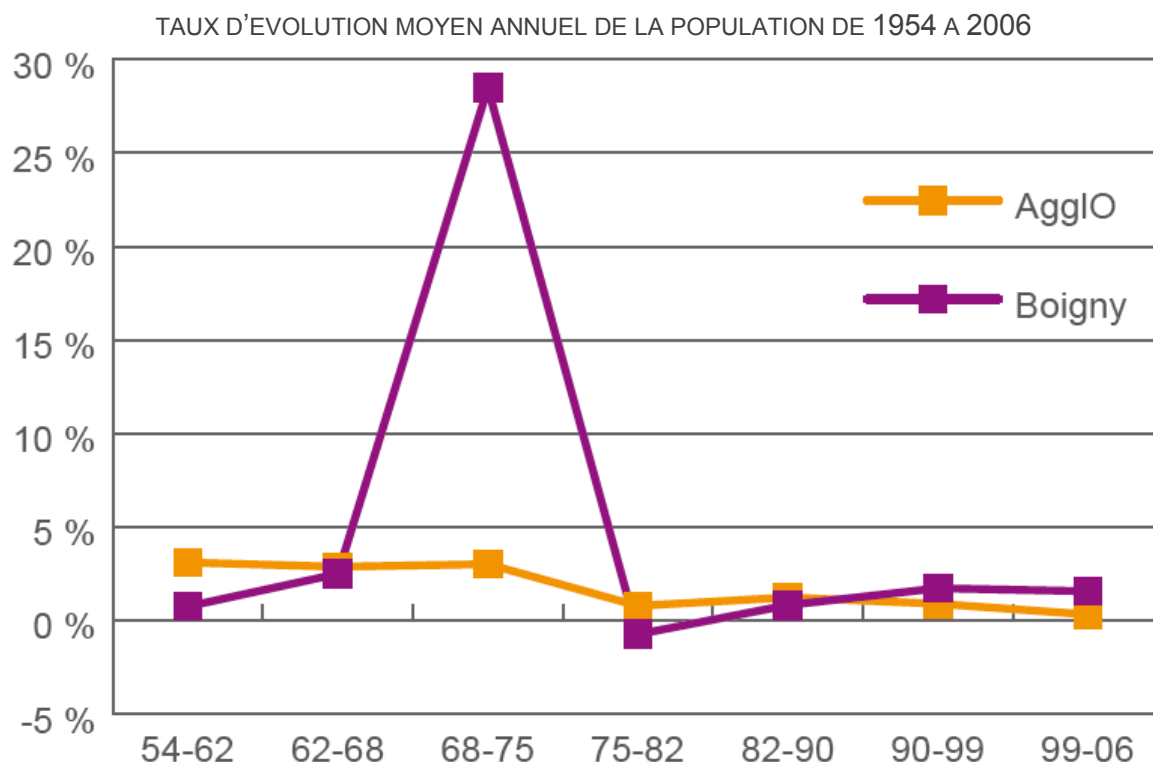
Entre 1968 et 2014, Boigny sur Bionne a connu le taux de croissance le plus élevé des 22 communes de l'agglomération orléanaise. En effet, sa population est passée de 276 habitants en 1968 à 2 189 habitants en 2014. Le rythme d'évolution a cependant fortement oscillé au cours de la période, avec une explosion considérable, mais ponctuelle, de la population entre 1968 et 1975 (+ 1 320 habitants) en raison de la construction en masse de logements destinés aux salariés de la société IBM. Il a ensuite chuté avant de se redresser et rester supérieur à la moyenne d'agglomération depuis 1990. Ainsi entre 2006 et 2014, la croissance est plus faible mais reste positive, puisqu'elle s'élevait à 2 106 habitants en 2006 et à 2 189 habitants en 2014, ce qui représente 83 habitants supplémentaires, soit 10 habitants par an entre 2006 et 2009.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2014

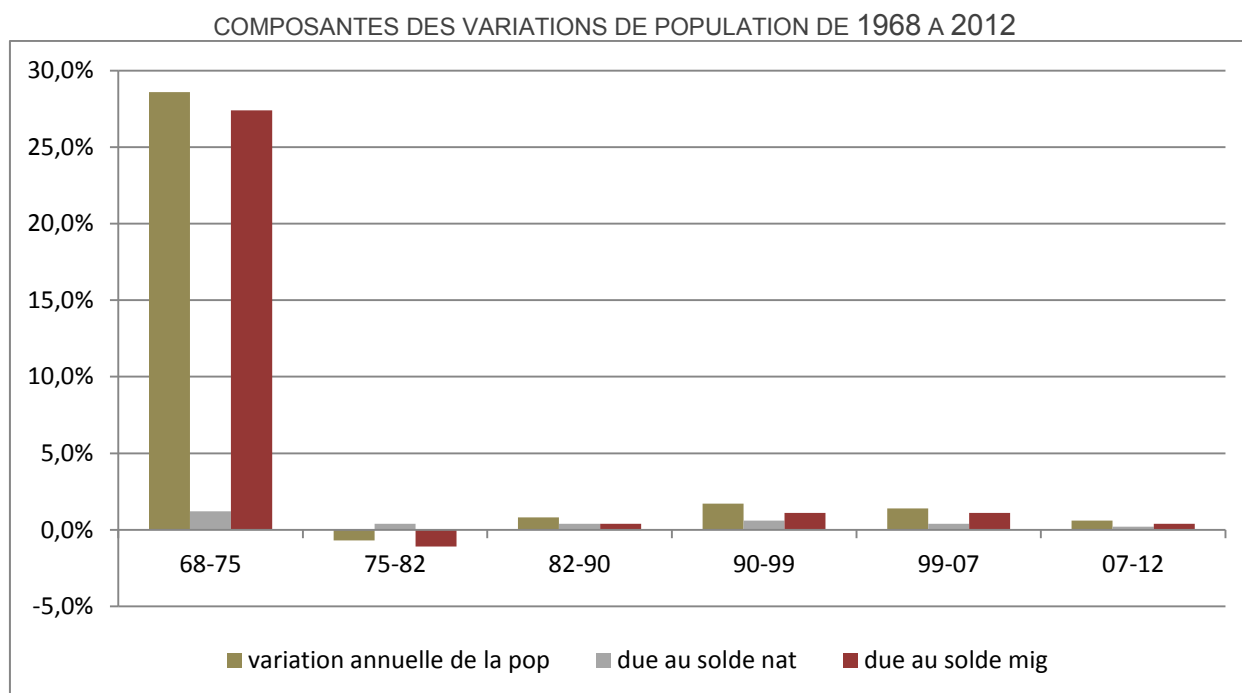


Evolution de la population de la commune de Boigny-sur-Bionne entre 2006 et Janvier 2015





Malgré sa forte croissance démographique, Boigny sur Bionne se situe à la 18ème place dans le classement des communes de l'Agglo par le nombre d'habitants, juste derrière St-Hilaire-St-Mesmin et Mardié, et devant Chanteau et Marigny-les-Usages, qui comptent environ 1 000 habitants de moins.



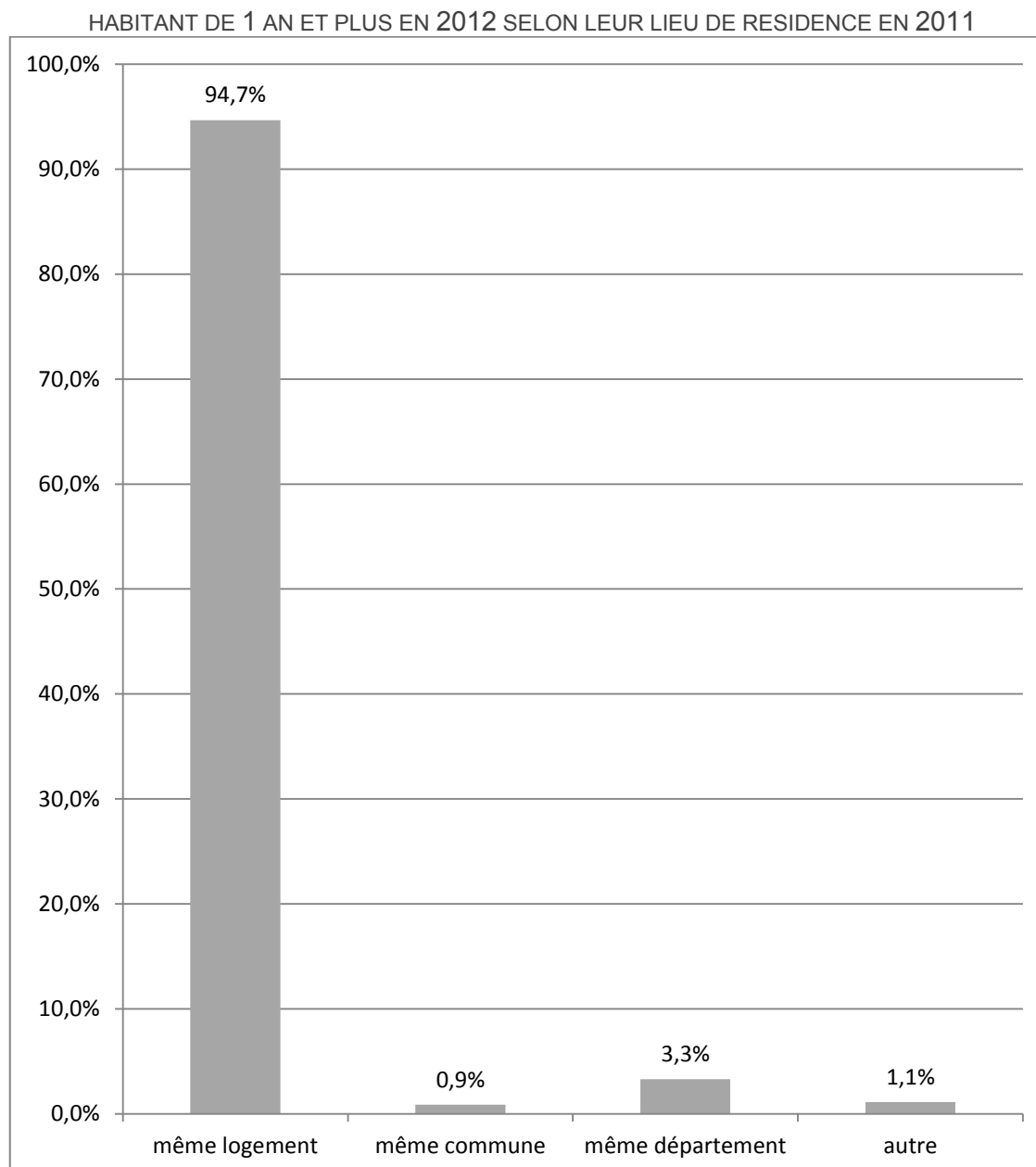
Les évolutions démographiques résultent de l'addition des soldes naturels (naissances moins décès) et migratoires (arrivées moins départs d'habitants). À Boigny sur Bionne, les variations de population des dernières décennies sont principalement dues au facteur migratoire. En effet, l'explosion démographique entre 1968 et 1975 s'explique par l'arrivée massive d'habitants durant cette période. Cet apport migratoire est accompagné d'une croissance du parc de logements avec notamment la construction du lotissement de la Sente aux Veneurs et d'une grande opération d'habitats groupés « Phénix » autour des voies Bosquet du Parc et Haut Bois. A l'époque, ces 340 logements ont principalement permis de loger les nouveaux employés d'IBM.

Par la suite, entre 1975 et 1982, la population de Boigny sur Bionne a diminué suite à un nombre plus important de départs de boignaciens que d'arrivées. Depuis 1982, la population augmente de nouveau : le solde migratoire s'est notablement redressé et le nombre des naissances reste supérieur à celui des décès. (moyenne annuelle 2003/2014 de 18,7 naissance contre 15,3 décès – source Commune de Boigny-sur-Bionne)

Entre 1982 et 2006, la population continue de croître pour atteindre un nombre de 2106 habitants en 2006. Après 2006, cette croissance perdure mais son rythme perd de sa vitalité. En effet, entre 2006 et 2014 la commune a gagné 83 habitants (2 189 habitants en 2014 selon les chiffres INSEE), ce qui représente **un gain de 10 personnes par an en moyenne**.

Le solde naturel reste globalement supérieur au solde migratoire, mais en parallèle les effectifs scolaires sont en baisse (246 élèves sur l'année 2013/2014, 227 élèves sur l'année suivante). Les prévisions de l'année 2015/2016 confirment cette tendance.

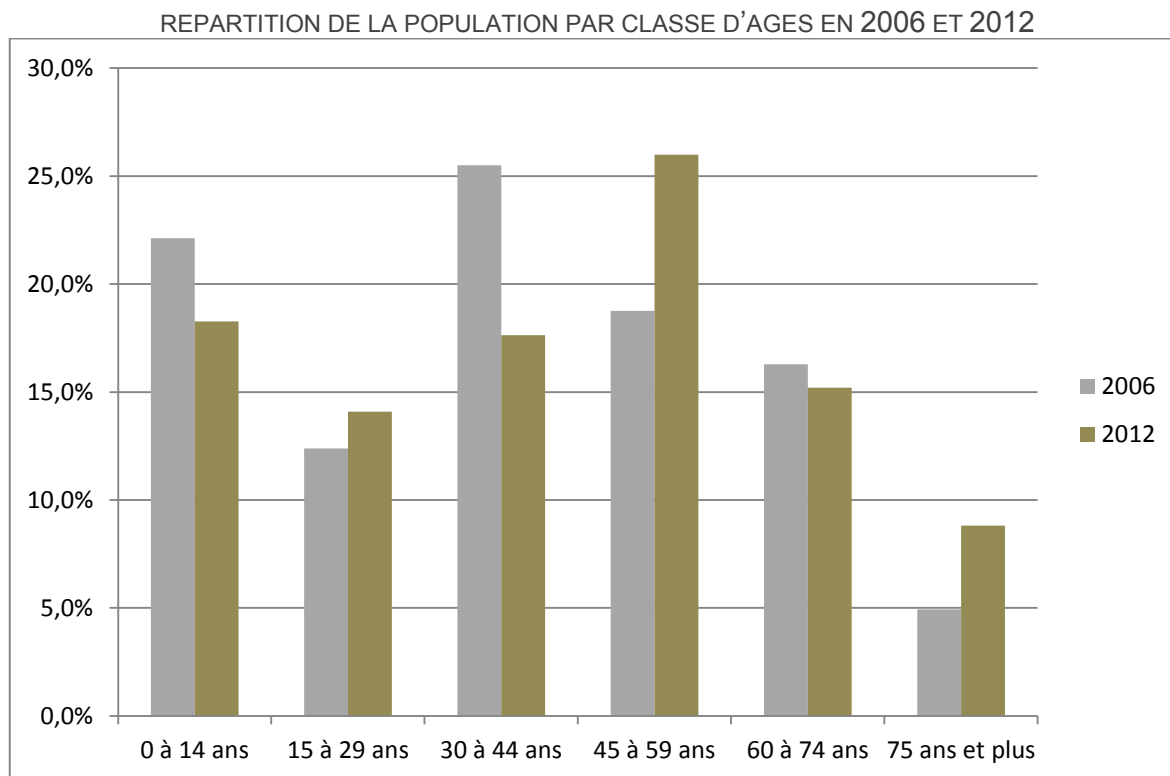
Par ailleurs, les habitants se montrent attachés à leur commune, et notamment à leur domicile : 68 % d'entre eux habitaient en 2006 le même logement qu'en 2001, alors qu'ils ne représentent que 60 % pour l'ensemble de l'agglomération. Cela s'explique notamment par la forte proportion de propriétaires occupants.



Cette tendance se confirme, puisqu'en 2012, ce sont 94,7% des habitants qui occupent le même logement que l'année précédente. En ce qui concerne les personnes qui se sont installées durant l'année précédente, la plupart provient d'une autre commune du département, dont une bonne part vraisemblablement de l'agglomération orléanaise.

À Boigny sur Bionne, entre 1999 et 2006, on constate la réduction de la part des personnes de 0 à 29 ans d'un côté, et l'accroissement (ou stabilisation) des classes d'âges supérieures à 30 ans de l'autre. Ainsi, en 2006, la part des jeunes de 0 à 29 ans est bien moindre dans la commune par rapport à l'agglomération (34 % contre 41 %), tandis que deux tranches d'âges sont davantage représentées : celle des 30 à 59 ans, le segment principal des actifs, (44 % contre 40 %), et celle des 60 ans et plus (21 % contre 18 %, avec cependant moins de personnes très âgées de 75 ans ou plus).

On parle alors de phénomène de vieillissement de la population. Après 2006, ce phénomène se poursuit et s'accélère : augmentation des 45-59 ans, des 15-29 ans et des 75-89 ans alors que les 0-14 ans diminuent. En 2012, la catégorie des retraités représentait 29,2% de la population communale.



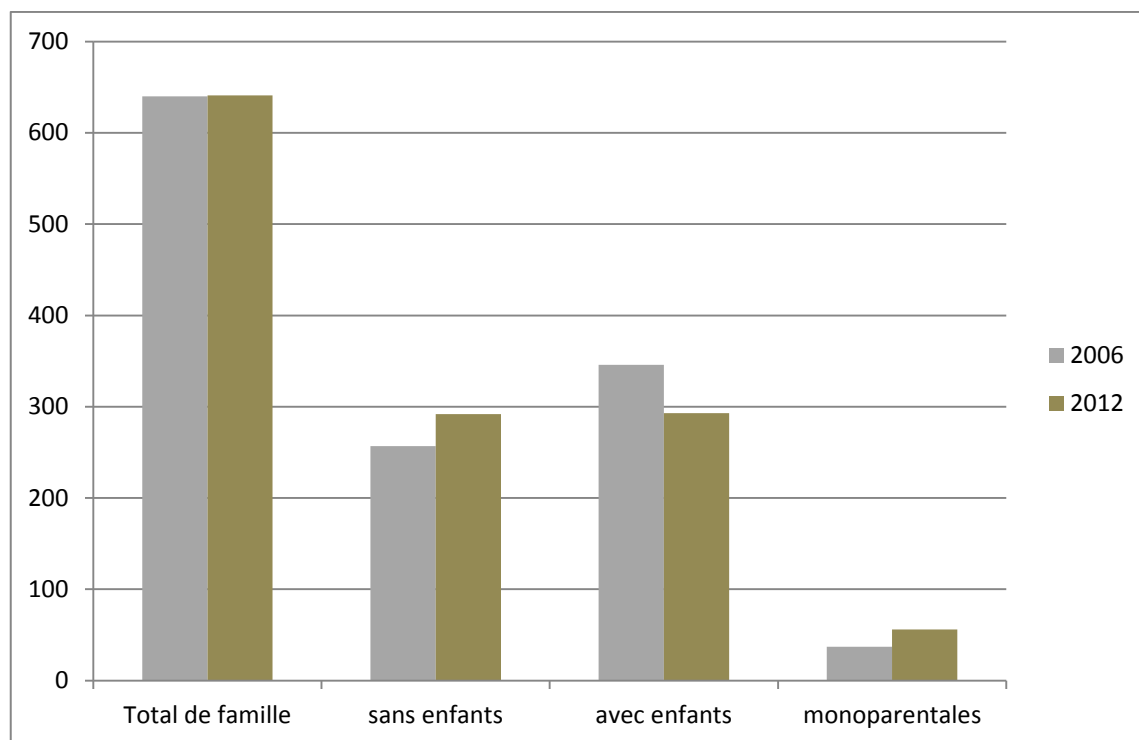
L'accentuation de ce phénomène permet de confirmer une attractivité de la commune pour les couples dits de « second parcours résidentiel », c'est-à-dire des couples avec grands enfants.

Ainsi, le vieillissement de la population contribue, avec d'autres phénomènes de société, à l'augmentation de la part des ménages d'une seule personne et des couples sans enfant. En parallèle, même si la part des familles (hors monoparentales) est considérablement plus forte dans la commune qu'en moyenne dans l'agglomération (76 % contre 53 % en 2006), leur proportion diminue. Ainsi, la taille des ménages s'amointrit.

En effet, depuis 1975, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,8 personnes à 2,7 en 2006 et à 2,4 en 2012, tout en restant supérieur à celui de l'agglomération (2,2 personnes par ménage en 2012).

En 2012, force est de constater que le nombre de ménages reste quasiment identique à celui de 2006 ; en revanche la part des couples avec enfants diminue au profit des couples sans enfant ou encore des familles monoparentales.

REPARTITION DES MENAGES AVEC FAMILLES EN 2006 ET 2012



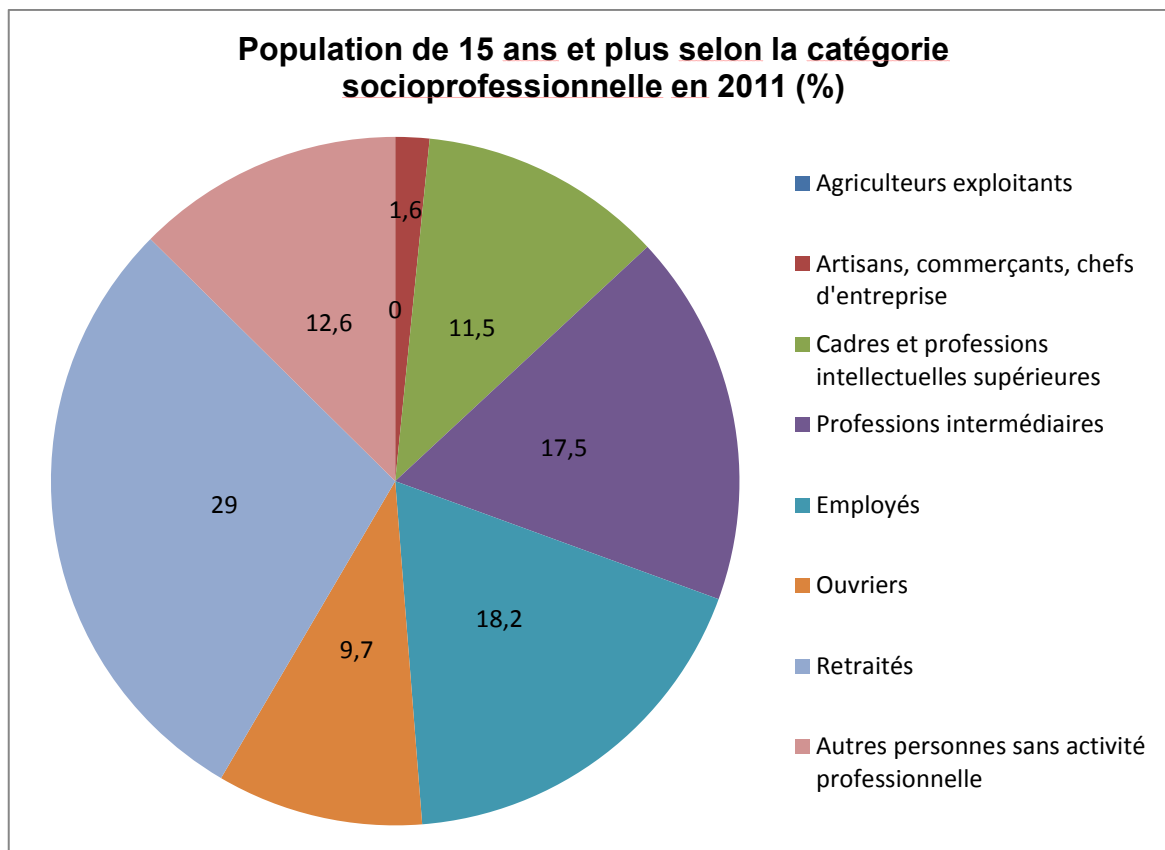
Cette décroissance souligne la nécessité de construire chaque année un nombre minimum de logements pour répondre au seul objectif de stabiliser le nombre d'habitants. Notons par ailleurs qu'il faut une production importante de logements par rapport au parc initial pour élever le nombre moyen de personnes par ménage, comme ce fut le cas avec le peuplement des programmes de lotissements cités précédemment. Une hausse est également susceptible d'apparaître si les nombreux pavillons de ces quartiers, construits dans un temps court, renouvellent en masse et à la même époque leur population vieillissante.

Les employés et professions intermédiaires dominent les catégories socioprofessionnelles dessinant un profil social médian à élevé sur la commune. Plus les communes sont petites, plus les revenus fiscaux de référence moyens augmentent.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LEUR NIVEAU DE REVENU EN 2011

	< 5000 €	entre 5000 € et 10000 €	entre 10000 € et 15000 €	entre 15000 € et 20000 €	entre 20000 € et 30000 €	> 30000 €	Revenu fiscal de référence moyen*
Orléans	8 %	9 %	14 %	15 %	20 %	33 %	22 170 €
> 15 000 hab.	5 %	6 %	11 %	14 %	21 %	43 %	24 169 €
< 15 000 hab.	3 %	4 %	8 %	11 %	19 %	55 %	28 398 €
< 3 500 hab.	1 %	2 %	5 %	8 %	17 %	67 %	31 522 €
Agglo	6 %	7 %	11 %	14 %	20 %	42 %	24 514 €

* Données issues Impôts sur le revenu 2010
Source : AJMO, d'après DGI - FLOCOM 2011



Ainsi Boigny se trouve dans la moyenne des communes de - de 3500 habitants avec un peu plus de 31 000€ de revenu net moyen déclaré. 73% de foyers fiscaux communaux sont imposables, ce qui constitue une base large.

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2011
Ensemble des foyers fiscaux	1 106
Revenu net déclaré (K Euros)	34 587
Revenu net déclaré moyen (Euros)	31 272
Impôt moyen (Euros)	1 825
Foyers fiscaux imposables	807
Proportion en %	73,0
Revenu net déclaré (K Euros)	30 966
Revenu net déclaré moyen (Euros)	38 372
Foyers fiscaux non imposables	299
Proportion en %	27,0
Revenu net déclaré (K Euros)	3 621
Revenu net déclaré moyen (Euros)	12 110

Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques

SYNTHESE

Encore de petite taille en termes d'habitants, Boigny sur Bionne est la commune de l'agglomération orléanaise qui a connu la plus forte croissance démographique depuis 1968. Celle-ci a explosé en tout début de période, avant de s'assagir. Puis, elle retrouve un dynamisme supérieur à la moyenne locale à partir des années 90, et se stabilise entre 2006 et 2012.

Mais, force est de constater que ce phénomène d'explosion démographique a laissé place ces 5 dernières années à une croissance très modérée de la population.

Ces résultats sont liés à des soldes migratoires positifs largement supérieurs aux soldes naturels : à travers la construction neuve, (fortement liée à la présence de la société IBM sur le territoire communal), la commune attire des populations nouvelles qui viennent pour l'essentiel de communes proches et qui s'attachent à leur nouvel habitat.

Cette population est composée essentiellement de familles, bien plus que sur l'agglomération. Néanmoins, la part des jeunes tend à diminuer, à l'inverse des classes d'âges plus élevées : un vieillissement qui se confirme et s'accélère ces 5 dernières années.

Il est donc primordial pour la commune de Boigny-sur-Bionne de retenir ses jeunes habitants, mais aussi d'attirer une jeune population, et de permettre leur installation au sein du territoire. Cela passe notamment par une réflexion quant à l'offre de logements.

1.2. HABITAT

1.2.1 Les tendances du parc de logements de l'Agglomération Orléanaise

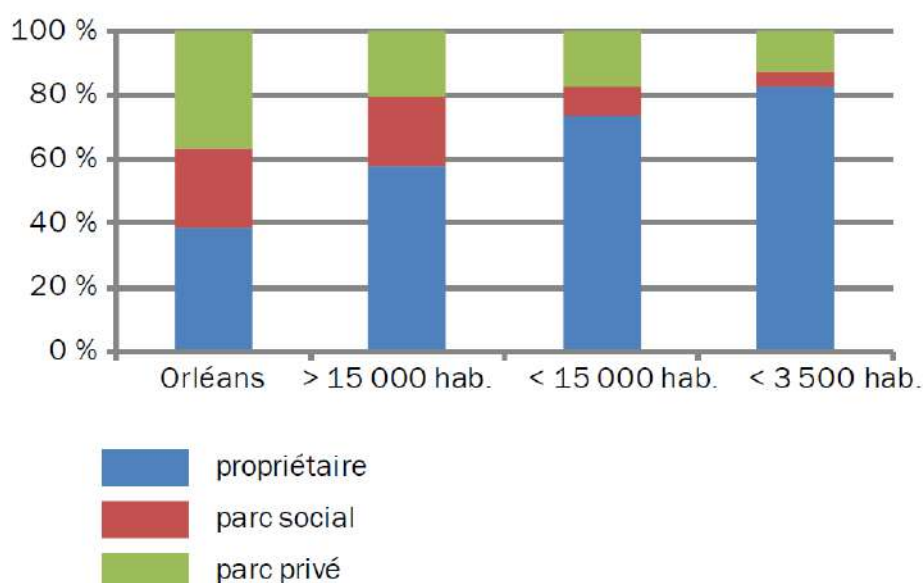
Entre 2007 et 2011, le taux d'évolution du parc de logements s'élève à 3,6%, ce qui est en deçà de la moyenne nationale qui s'élève sur cette même période à 4,8%. On remarque une augmentation des résidences secondaires importante, de l'ordre de +18,3% entre 2007 et 2011.

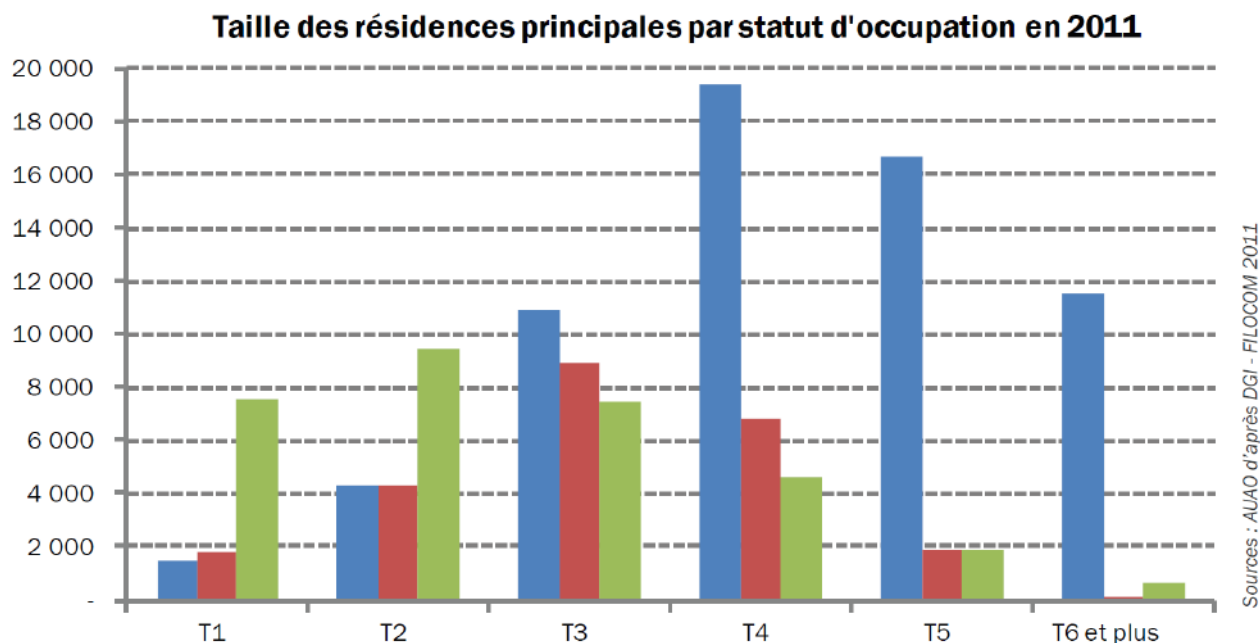
LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT DANS L'AGGLO

	2007		2011		Taux d'évolution 2007 / 2011
Parc total	131 428	100 %	136 222	100 %	3,6 %
Résidences principales	118 634	90,3 %	121 228	89 %	2,2 %
<i>dont propriétaires occupants</i>	61 291	51,7 %	63 839	52,7 %	4,2 %
<i>dont locataires du parc social</i>	23 449	19,8 %	23 868	19,7 %	1,8 %
<i>dont locataires du parc privé</i>	31 624	26,7 %	31 429	25,9 %	-0,6 %
<i>dont autres</i>	2 270	1,9 %	2 063	1,7 %	-9,1 %
Résidences secondaires	2 612	2,0 %	2 953	2,2 %	13,1 %
Logements vacants	10 182	7,7 %	12 041	8,8 %	18,3 %

La répartition des logements n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. En effet, on recense une part plus importante de petits logements au centre de l'Agglomération, et des logements de taille supérieure en périphérie.

Le parc de logement par statut d'occupation en 2011





Le même constat est réalisé en ce qui concerne le statut des occupants des logements : les propriétaires sont absorbés par la périphérie d'Orléans, et sont principalement acquéreurs de logements de taille T4 et plus.

Le parc social est globalement centralisé en cœur d'Agglomération, représentant un peu plus de 20% du parc de logements, alors qu'il ne représente que 5 à 10% dans les communes de moins de 15 000 habitants. Néanmoins, malgré un nombre de logements sociaux encore faible en périphérie par rapport à celui du cœur de l'Agglomération, il est à noter que le parc de logements sociaux a fortement évolué entre 2007 et 2012.

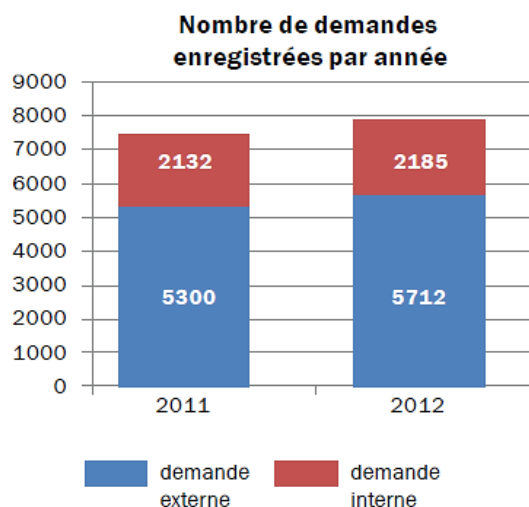
RÉPARTITION DU PARC SOCIAL DANS L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE PAR TYPE DE CONSTRUCTION
(au 1^{er} janvier 2012)

	Collectif		Individuel		Total		Évolution 2007-2012
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	
Orléans	13 707	13 901	1 168	1 090	14 875	14 991	0,8 %
> 15 000 hab.	7 120	7 415	1 630	1 596	8 750	9 011	3,0 %
< 15 000 hab.	869	961	628	769	1 497	1 730	15,6 %
< 3 500 hab.	115	193	314	331	429	524	22,1 %
Total Agglo	21 811	22 470	3 740	3 786	25 551	26 256	2,8 %

* Les données d'évolution sont données à titre indicatif. Les bases de données ont évoluées dans leur constitution (passage de l'EPLS au RPLS). Source : AUAO, d'après DREAL Centre - EPLS 2007 - RPLS 2012

La demande de logements sociaux a augmenté, en corrélation avec le phénomène d'éclatement des ménages.

Globalement, la demande externe¹ reste nettement supérieure à la demande interne². Les demandes internes concernent principalement des logements de tailles moyennes, alors que la demande externe est principalement axée sur des logements de plus petites tailles.



1.2.2 L'évolution du parc de logements

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2011

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre de logements sur la commune	109	451	498	577	705	813	861
<i>Evolution commune</i>		+341 %	+10 %	+16 %	+22 %	+15 %	+6 %
<i>PM : Evolution AggLO</i>		+27 %	+18 %	+13 %	+17 %	+8 %	+4 %

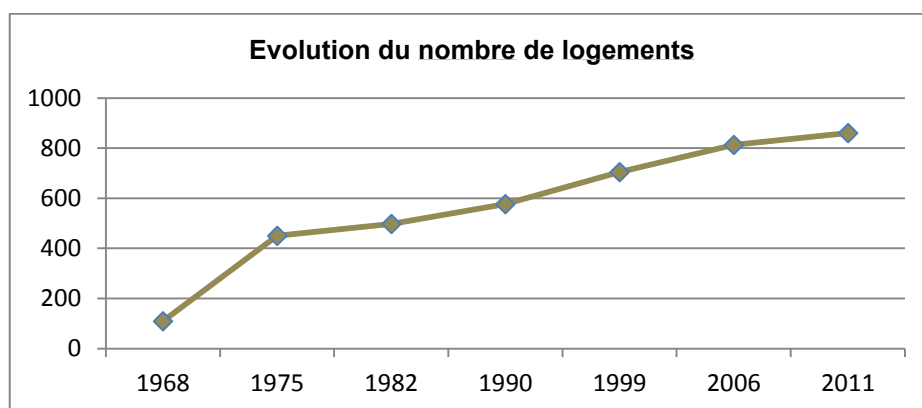
En 2006, la commune comptabilisait 813 logements (96 % en habitat individuel et 4 % en collectif), soit une centaine de logements de plus qu'en 1999. Cela correspond à une augmentation de 15 % du parc, soit le double de la moyenne de l'agglomération. Entre 1968 et 1975, Boigny sur Bionne a connu un quadruplement de son parc avec notamment trois importants lotissements destinés principalement à accompagner l'implantation d'IBM. Suite à cette explosion du parc de logements, la commune a vu une période de développement beaucoup plus modérée avec en moyenne 16 nouveaux logements par an depuis 1986. La taille des opérations est elle aussi demeurée plus modeste avec une moyenne de 16

¹ Demande externe : demande de logements sociaux de la part de population n'habitant pas sur le territoire de l'Agglomération

² Demande interne : demande de logements sociaux de la part des habitants du territoire de l'Agglomération

logements par opération depuis 1986 et des opérations de plus grande ampleur n'excédant pas les 50 logements. Néanmoins, le parc de logements de Boigny sur Bionne enregistre un taux de croissance parmi les plus élevés de l'agglomération depuis les années 70.

En effet, depuis 2006, la commune connaît une augmentation du nombre de logements plus rapide que sur l'ensemble de l'Agglomération Orléanaise : + 50 logements entre 2006 et 2014, ce qui représente une moyenne de 6 à 7 logements supplémentaires par an (taux d'évolution de 5,6% contre 3,6% pour l'Agglomération).



1.2.3 L'âge du parc

RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2011 SELON LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	849	100,0%
Avant 1946	50	5,8%
De 1946 à 1990	510	60,1%
De 1991 à 2009	289	34,0%

Le développement urbain récent de la commune explique le faible nombre de logements très anciens. Même si la moitié du parc de la commune est antérieure à 1975, seulement 5,8 % des résidences principales ont été construites avant 1946, et la plus forte partie date d'entre 1946 et 1990, période de construction des quelques 340 logements des "lotissements IBM".

Ceci a une incidence sur le type d'habitat – majoritairement des maisons individuelles (93,2% en 2012) – et sur le niveau de confort, puisque plus de 98 % des logements répondent aux normes actuelles (moyenne de l'agglomération = 97,5 %).

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

	2012	%	2006	%	1999	%
Ensemble	871	100,0	795	100,0	688	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	860	98,7	781	98,2	679	98,7
Chauffage central collectif	0	0,0	3	0,4	4	0,6
Chauffage central individuel	498	57,2	484	60,9	388	56,4
Chauffage individuel « tout électrique »	242	27,7	247	31,0	195	28,3

Sources : Insee, RP1999, RP2006 et RP2012 exploitations principales.

1.2.4 Les catégories de logements

CATEGORIES DE LOGEMENTS

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Résidences principales	82	418	466	553	688	795	871
Résidences secondaires	22	20	9	14	7	3	4
Logements vacants	5	13	23	10	10	16	17
<i>Total</i>	<i>109</i>	<i>451</i>	<i>498</i>	<i>577</i>	<i>705</i>	<i>814</i>	<i>893</i>

Les résidences principales (logements occupés de façon quasi permanente) représentent près de 98 % du parc de logements, soit 6 points de plus que la moyenne d'agglomération. Les logements recensés comme résidences secondaires et logements occasionnels poursuivent leur diminution pour être quasi-inexistants au dernier recensement. Entre 2007 et 2012, on observe peu d'évolution dans les catégories de logements, les résidences principales et individuelles restant les plus représentées. La dernière composante du parc en revanche, les logements considérés comme vacants, connaît un accroissement d'un demi-point, tout en demeurant à un taux très faible (moins de 2 %) par rapport à la moyenne d'agglomération (7,3 %), ce qui engendre une tension importante sur le marché de l'immobilier de la commune.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	893	100,0	854	100,0
<i>Résidences principales</i>	871	97,6	836	97,9
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	4	0,5	2	0,2
<i>Logements vacants</i>	17	1,9	16	1,9
<i>Maisons</i>	832	93,2	804	94,1
<i>Appartements</i>	60	6,7	49	5,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

1.2.5 Statuts d'occupation**RESIDENCES PRINCIPALES SELON STATUT D'OCCUPATION**

	2011				2006	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	844	100,0	2 127	17,3	795	100,0
<i>Propriétaire</i>	687	81,5	1 727	19,7	657	82,7
<i>Locataire</i>	151	17,9	383	6,8	130	16,4
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	97	11,5	248	7,5	72	9,1
<i>Logé gratuitement</i>	5	0,6	17	9,0	7	0,9

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

En 2006, environ 83 % des logements de la commune sont habités par leur propriétaire. Cette proportion est stable depuis 1999, alors que celle de l'agglomération a augmenté de 2 % durant la dernière période intercensitaire, passant de 49,8 à 51,6 %. En 2012 cette proportion tend à baisser, puisque les propriétaires représentent 78,3% soit 4,4% de moins qu'en 2006.

Le locatif représente 21 % des résidences principales alors qu'il s'élève à 46,5 % à l'échelle de l'agglomération. Une progression est observée entre 2007 et 2012, puisque le nombre de locatifs passe de 150 à 183. Selon l'Insee, sur les 183 logements locatifs, 103 logements sont répertoriés comme habitations à loyer modéré (HLM). La part des logements sociaux dans le parc boignacien s'établit donc à 13.5 % en 2013, taux relativement important pour une commune de seconde couronne ayant connu ce type de développement. D'autant plus que, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), les opérations de constructions neuves doivent satisfaire une part minimale de 10% de logements sociaux en ce qui concerne la commune de Boigny-sur-Bionne.

1.2.6 Occupation et taille des logements

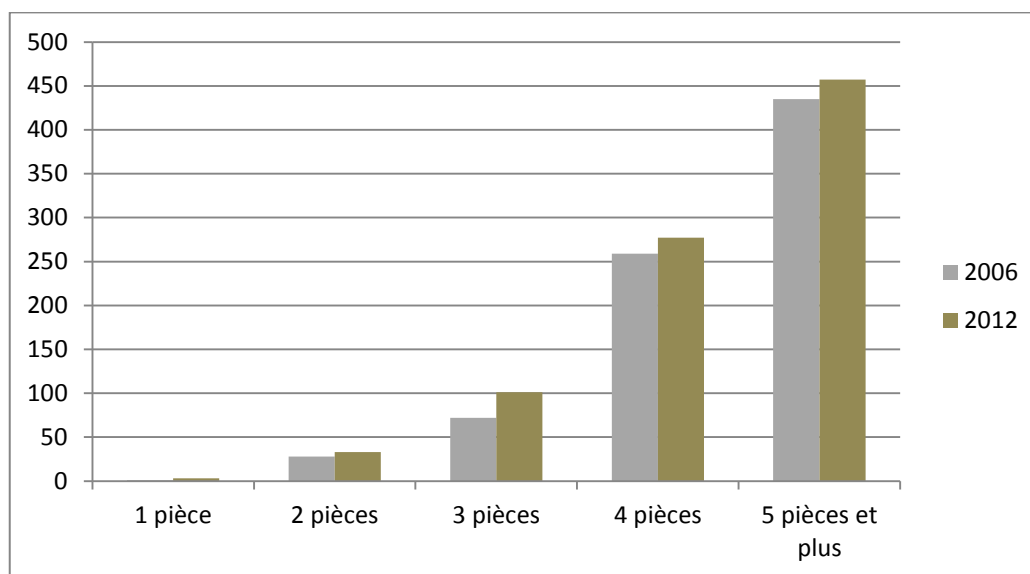
LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	871	100,0	2 116	19,0	836	100,0
<i>Propriétaire</i>	682	78,3	1 635	22,1	681	81,5
<i>Locataire</i>	183	21,0	469	7,6	150	17,9
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	104	11,9	257	9,1	96	11,5
<i>Logé gratuitement</i>	6	0,7	12	17,8	5	0,6

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Les résidences principales hébergent en moyenne 2,4 personnes, résultat comme partout en baisse régulière et similaire à celui des autres communes de l'agglomération de développement récent (avec majoritairement des maisons individuelles, c'est-à-dire les logements les plus susceptibles d'accueillir des familles). Les logements de Boigny sur Bionne, en 2006, comprennent en moyenne 4,8 pièces (soit près d'une pièce de plus que dans l'agglomération) : 87,3 % du parc comptent plus de 4 pièces principales (seulement 56.2 % pour l'agglomération). Ces données évoluent quelque peu entre 2006 et 2012 avec une augmentation de la production de logements de 2 à 3 pièces (respectivement +40% et +18%), donc de taille un peu plus petite.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENT EN 2006 ET 2012



Ces données moyennes cachent des différences sensibles selon le statut d'occupation. Ainsi, les résidences occupées par leurs propriétaires comptent 2,63 personnes par logement, pour une durée moyenne d'occupation de 18 ans. Ces données témoignent d'un vieillissement de la population des lotissements. En locatif, l'occupation est en moyenne de 2,85 personnes par logement et s'élève à 3,13 personnes en locatif social. L'ancienneté d'occupation en locatif privé ou public est quant à elle sensiblement la même, autour de 5/6 ans.

La commune compte, en proportion, 2 fois moins de nouveaux résidents en moyenne que dans l'agglomération. Ceci s'explique par la faible part de logements en location et par une occupation des résidences sur de longues durées : plus de la moitié (67,4 %) des ménages occupe leur logement depuis plus de 10 ans (44,4 % pour la moyenne agglomération orléanaise).

1.2.7 Le marché de l'immobilier de la commune de Boigny-sur-Bionne

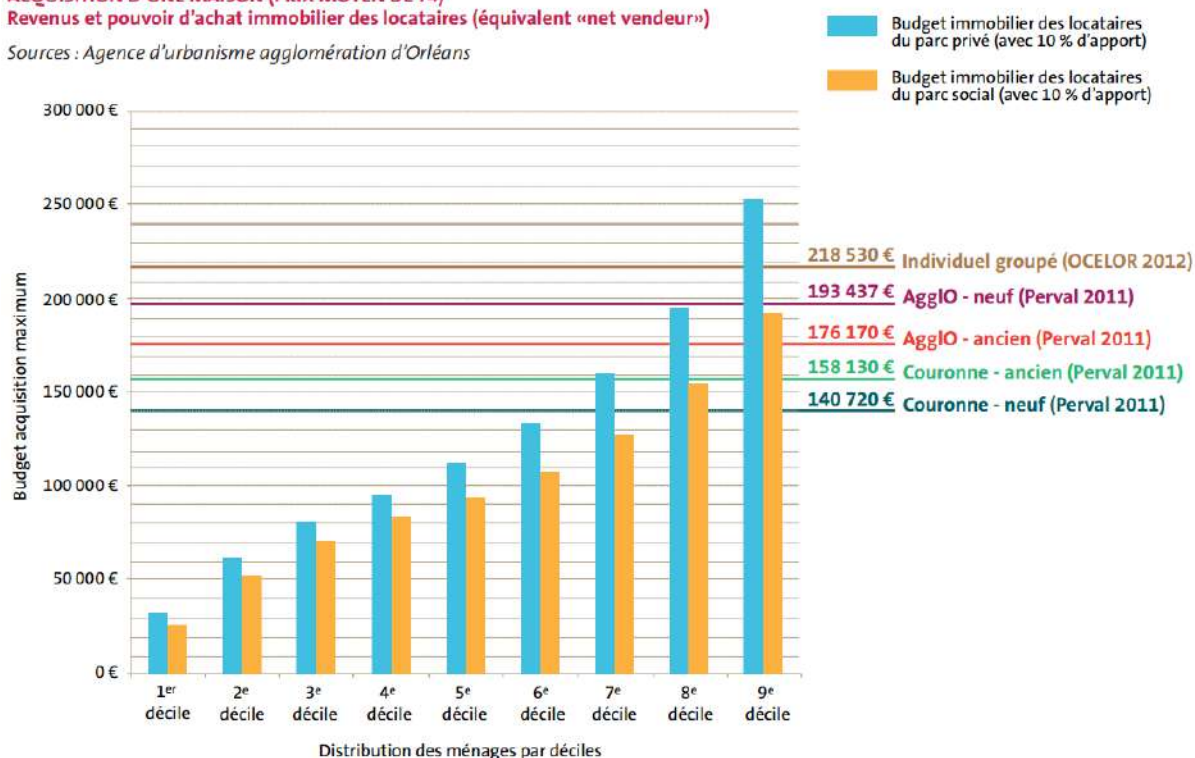
Sur Boigny, l'essentiel des transactions s'est opéré sur les maisons anciennes à défaut de maisons neuves, à l'instar des communes périurbaines Est.

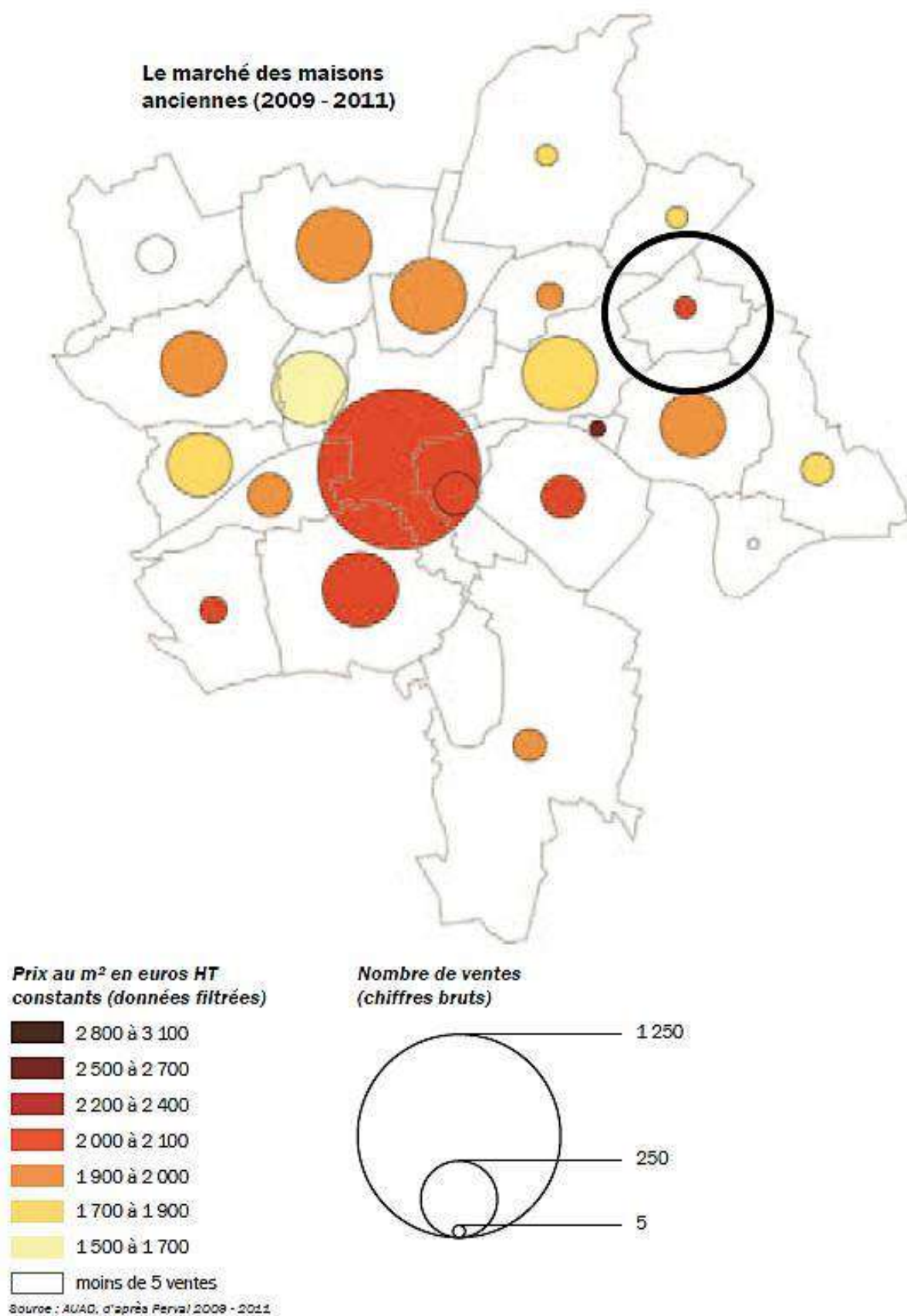
Boigny reste une exception en termes de prix au m² des maisons anciennes, compris entre 2000€ et 2100€, soit un coût analogue à celui enregistré sur Orléans.

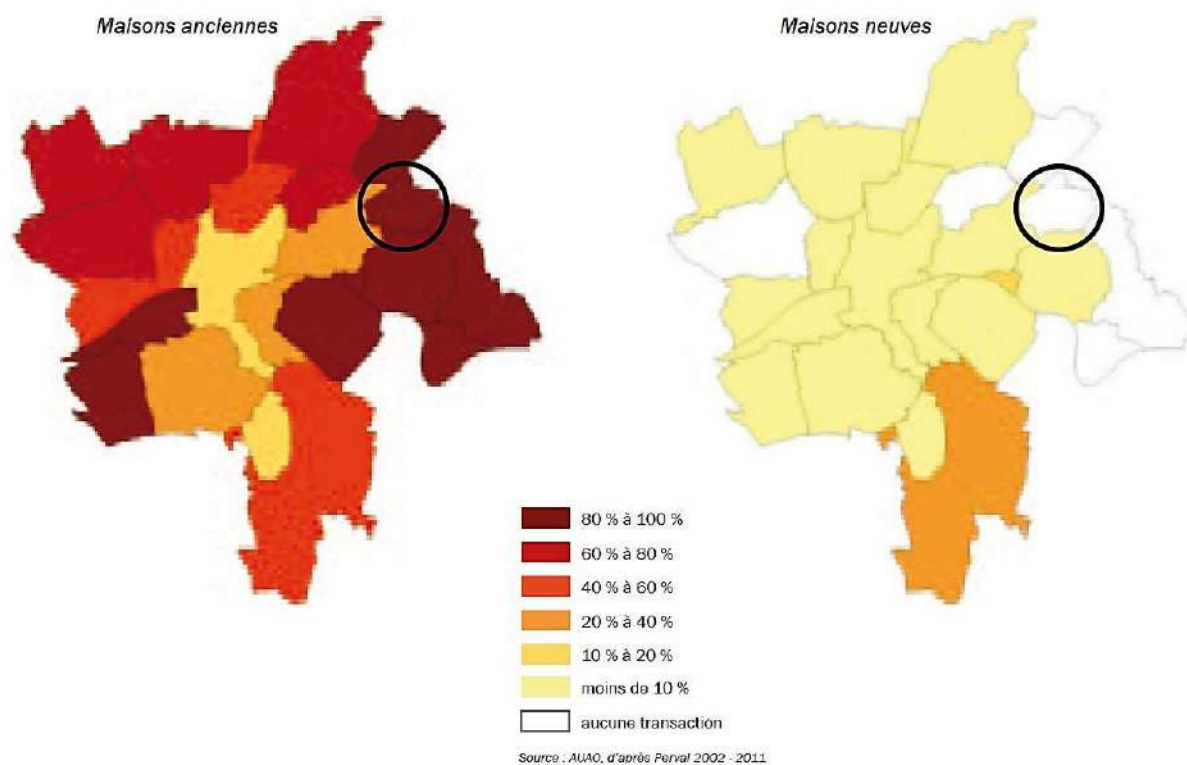
ACQUISITION D'UNE MAISON (PRIX MOYEN DE T4)

Revenus et pouvoir d'achat immobilier des locataires (équivalent «net vendeur»)

Sources : Agence d'urbanisme agglomération d'Orléans







MARCHE DE L'HABITAT ANCIEN

MAISONS (2009-2011)	ANCIEN					
	Nombre d'actes	Nombre d'actes (filtrés)	Surface habitable moyenne	Surface moyenne du terrain	Prix moyen HT d'une transaction	Prix moyen au m ² HT
Boigny-sur-Bionne	28	15	101	682	203 439,2	2 005,0

Synthèse

Boigny sur Bionne a vu son parc de logements multiplié par quatre entre 1968 et 1975. Depuis, son taux de construction reste plus modéré.

Malgré une progression rapide, dans la période récente, du locatif social, le parc de logements est fortement déséquilibré au profit de l'habitat individuel dont les résidents sont propriétaires. Ce manque de diversité associé à des prix immobiliers assez soutenus du fait de l'attractivité du territoire, freine le rajeunissement des ménages.

Le taux de vacance qui s'élève à 1,9% sur la commune engendre une très forte tension sur le marché de l'immobilier.

SYNTHESE du diagnostic socio-démographique et du parc de logement	ENJEUX
Croissance de la population résultante d'un équilibre entre solde naturel et migratoire	Réajuster la croissance entre l'Agglomération et la couronne péri-urbaine
Sédentarisation de la population de Boigny sur Bionne	Retenir et permettre l'installation des jeunes au sein de la commune de Boigny-sur-Bionne
Vieillesse de la population et migration des 25-39 ans en raison notamment de l'absence de logements locatifs ou de taille adaptée, et de logements sociaux	Diversité des formes urbaines et de l'offre en typologie et en forme de logement pour permettre à la fois la location et l'accès à la propriété, mais aussi la proposition de formes et de tailles différentes de parcelles
Eclatement des ménages et augmentation des ménages d'une seule personne	
Représentation importante de la propriété ⇒ offre locative faible ne permettant pas l'installation ou la sédentarisation des jeunes de la commune	
Taille importante des logements rendant difficile l'accès à la propriété	
Un taux de vacance très faible engendrant une tension du marché immobilier	Renouvellement urbain et intégration des énergies renouvelables
Parc de logements ancien et énergivore	

1.3. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET POPULATION ACTIVE

La sphère économique est observée dans ses trois grandes composantes : les actifs, les emplois et les entreprises.

1.3.1 La population active

Le nombre d'actifs de 15 à 64 ans au sein de la commune en 2012 est sensiblement identique à la part observée en 2007 (1 384 contre 1 344) donnant ainsi une proportion d'actifs relativement stable avec 75% en 2012 contre 75,3% en 2007. Celle-ci est supérieure à la moyenne de l'agglomération d'Orléans (73.3% en 2012).

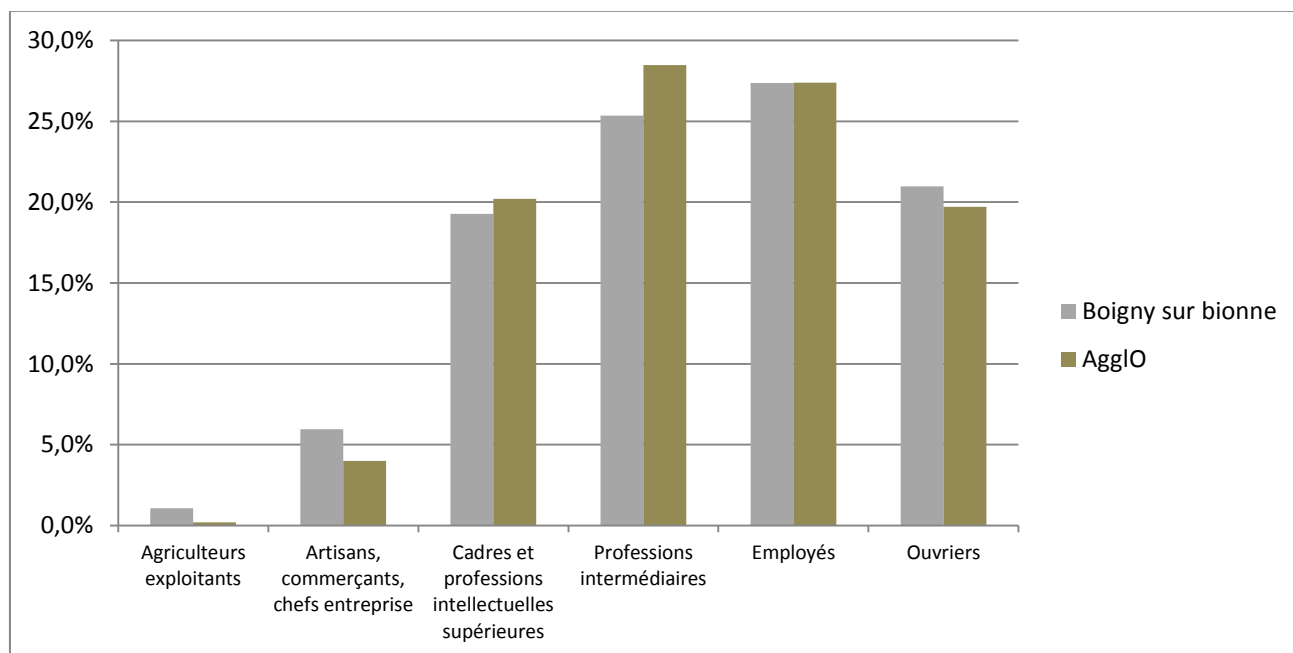
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	1 384	1 344
<i>Actifs en %</i>	<i>75,0</i>	<i>75,3</i>
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>67,7</i>	<i>70,6</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>7,3</i>	<i>4,6</i>
<i>Inactifs en %</i>	<i>25,0</i>	<i>24,7</i>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>9,7</i>	<i>9,7</i>
<i>retraités ou préretraités en %</i>	<i>8,3</i>	<i>9,4</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>6,9</i>	<i>5,6</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

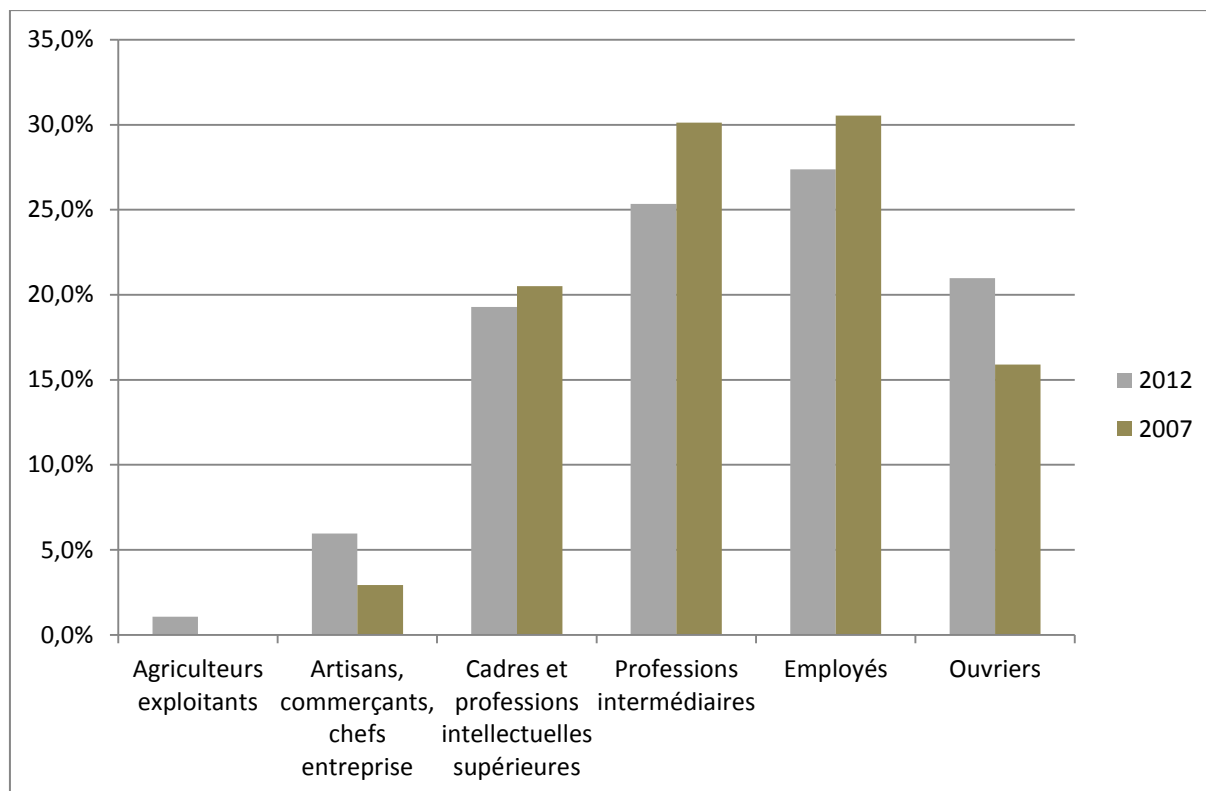
La part de la population active ayant un emploi s'est nettement réduite durant la période 2007-2012 passant de 70.6% à 67,7% mais restant bien supérieure à la moyenne de l'agglo (64%). Cette évolution dans la part de population active a clairement eu un impact sur le taux de chômage de la commune passant de 4,6% à 7,3% en 2012 mais restant toujours inférieur à celui de l'agglo (9,3%). Sur l'ensemble des actifs ayant un emploi, 92% d'entre eux bénéficient du statut de salarié et 82% travaillent sous les conditions d'un contrat à durée indéterminée (un chiffre légèrement supérieur à la moyenne de l'agglo, 77%).

La proportion des inactifs est, quant à elle, légèrement inférieure à la moyenne de l'agglo (25% contre 26,7%). Ces chiffres s'équilibrent principalement grâce à la part d'étudiants et de retraités qui évolue entre la ville centre et les communes périphériques. La part d'étudiants étant plus importante au cœur de l'agglomération (9,7% contre 11,8%) contrairement à la part des retraités qui inversement, est plus grande dans les communes périurbaines (8,3% contre 7,9%).

COMPARAISON DE LA REPRESENTATION DES CATEGORIES
SOCIOPROFESSIONNELLES ENTRE BOIGNY SUR BIONNE ET L'AGGLO

La répartition des catégories socioprofessionnelle (CSP) au sein de la commune est relativement comparable à celle observée dans l'agglo. En effet, les catégories les plus représentées restent les professions intermédiaires ainsi que les employés (respectivement 25,3% et 27,4% pour la commune et 28,5% et 27,4% pour l'agglo). Il est à noter que les parts des ouvriers et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont nettement plus présentes au sein de la commune. Une forte évolution des CSP est observable dans la période 2007-2012. En effet, les professions intermédiaires et les employés réunis représentaient plus de 60% des actifs de la commune en 2007, aujourd'hui réduits à moins de 53%. Cette évolution a été en partie compensée par l'augmentation du nombre d'actifs dans les secteurs ouvriers et de l'artisanat (respectivement 45 et 28 actifs en plus).

REPRESENTATION DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DE BOIGNY SUR BIONNE EN 2007 ET 2012



1.3.2 L'emploi

La commune dénombre 1494 emplois sur son territoire en 2012. Un chiffre qui est en nette diminution par rapport à l'année 2007 qui n'en comptait pas moins de 1927. Malgré cela, le nombre d'emplois par actifs ayant un emploi et résidant dans la commune reste de 1,58 contre 2,02 en 2007. Un chiffre toujours plus important que la moyenne recensée au sein de l'agglo (1,24 en 2012).

La structure de l'emploi au sein de la commune est différente par rapport aux profils des boignaciens. En effet, les emplois de cadres et de professions intellectuelles supérieures supplantent les professions intermédiaires et les employés. Ce chiffre est cependant en évolution dans la période 2007-2012 avec une forte progression des employés.

Les statuts professionnels des emplois présents dans la commune montrent une forte dominance des emplois salariés (95,7%). Cependant, même si une relation peut être créée entre le statut des actifs et celui de l'emploi présent sur la commune, cela n'est pas vérifiable sur ce territoire. En effet, malgré un nombre important d'emplois, la plupart des boignaciens travaille en dehors de leur commune (86,1%) tout en restant dans le même département. Ce chiffre montre la forte proportion des déplacements domicile-travail au sein de la commune mais également au sein de l'agglo. Le moyen de transport privilégié étant, dans les deux territoires, la voiture (83,8% pour Boigny sur Bionne et 69,8% pour l'agglo).

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

1.3.3 La structure des activités

La commune de Boigny sur Bionne recense 126 établissements actifs sur son territoire au 1er janvier 2013. Le secteur tertiaire est majoritaire et représente pas moins de 79,4% des entreprises et 79,2% des emplois. Plus de 75% de ce secteur sont alimentés par le commerce, le transport, et par la distribution de gros.

Les principales entreprises présentes sur le territoire de la commune sont incluses dans le périmètre du Parc Technologique d'Orléans-Charbonnière (PTOC). Celui-ci, sous la compétence de l'Agglo, est situé à cheval entre les communes de Saint Jean de Braye, Marigny les Usages et Boigny sur Bionne dans un espace à dominante forestière avec la présence de la première forêt domaniale de France. Sa superficie de 440 hectares lui permet de concentrer une dizaine d'entreprises évoluant principalement dans les secteurs de la cosmétique, de la logistique et du tertiaire et de créer environ 2500 emplois. Ce parc d'activités offre une attractivité importante au territoire grâce notamment à l'implantation d'entreprises de renom tels que les parfums DIOR, IBM, ALSTEF, KONECRANES ou bien XPO LOGISTICS. De plus, il bénéficie d'une proximité avec le centre urbain, mais également avec des infrastructures de transport (tangentielle, rail) et est équipé d'un dispositif Haut Débit, ayant la possibilité d'évoluer vers le Très Haut Débit. À l'échelle de l'agglomération d'Orléans, le parc représente environ 30% de la superficie totale des Parc d'Activités (PA) et crée environ 12% des emplois salariés de l'ensemble des PA de l'Agglo. Aujourd'hui encore en développement,

il dispose d'une disponibilité foncière de 14 ha bientôt élargie avec la création de la ZAC n°4 située sur la commune de Marigny les Usages.

▪ ***Le commerce de centre-bourg***

Une offre commerciale de détails reste toujours implantée au cœur de la commune. En effet, 14 commerces de proximité sont situés au sein du bourg de Boigny sur Bionne. Ceux-ci sont installés principalement sur trois espaces différents le long de la départementale 124 traversant la commune. Un premier îlot de commerces et services est composé :

- d'un magasin alimentaire de proximité (SPAR) ;
- d'un magasin de bijoux ;
- d'une agence immobilière ;
- de deux coiffeurs ;
- d'un institut de beauté ;
- d'une station-service ;
- d'un bureau de poste ;
- d'un distributeur automatique de billet (CA)
- d'une pizzeria/restauration rapide
- et d'une forte densité de professionnels de la santé avec un total de 9 praticiens (kinésithérapie, dentiste, médecin généraliste, pharmacie...)

▪ ***Situation agricole et activité forestière***

L'agriculture, en revanche, est en déclin sur le territoire communal. Le nombre d'exploitations agricoles s'élève à 3, ne représentant aujourd'hui que 0,3% des emplois dans la zone, alors que la commune en dénombrait 4 en 2000. L'activité agricole principale est la culture céréalière et oléoprotéagineux, ce qui se ressent dans le paysage agricole de la commune. Aucune exploitation d'élevage n'a été recensée. 2 exploitations sont des exploitations agricoles tournées vers la culture céréalière, situées sur les hameaux des Barres et des Epoisses. La troisième exploitation est une exploitation forestière ayant un statut agricole.

La SAU de la commune de Boigny sur Bionne s'élève à 327 ha soit 43% du territoire (selon le dernier recensement général de l'agriculture en 2010). Cette SAU est en hausse depuis 1988, passant de 255 ha en 1988, à 327 ha en 2010. Il s'agit essentiellement de terres labourables. Il n'y a pas de surface en culture permanente, et il n'y a plus de superficie toujours en herbe.

La sphère économique de la commune de Boigny sur Bionne est fortement liée à l'implantation des sociétés IBM et DIOR dans les années 70. En effet, ces installations ont permis l'arrivée de nombreux habitants impliquant la construction de plusieurs lotissements permettant leur accueil. La majorité des emplois de la commune est créée par le secteur d'activités industrielle et tertiaire aujourd'hui principalement concentré dans le périmètre du Parc Technologique d'Orléans-Charbonnière (PTOC). Le PTOC est le principal fournisseur d'emplois dans la commune. Cependant, ceux-ci ne sont que très peu occupés par les habitants de la commune. L'économie du territoire est également en partie tournée vers les services et le commerce de proximité. Une offre commerciale reste implantée au cœur de la commune lui conférant un dynamisme certain contrairement à d'autres communes dites « dortoirs ». Le secteur de l'agriculture est, quant à lui, plutôt stable, même s'il ne représente qu'une faible part de l'emploi aujourd'hui. Il reste cependant un secteur majeur pour le territoire.

CHAPITRE 2 FONCTIONNEMENT ET CADRE DE VIE

2.1 INFRASTRUCTURES ET OFFRES DE DEPLACEMENTS

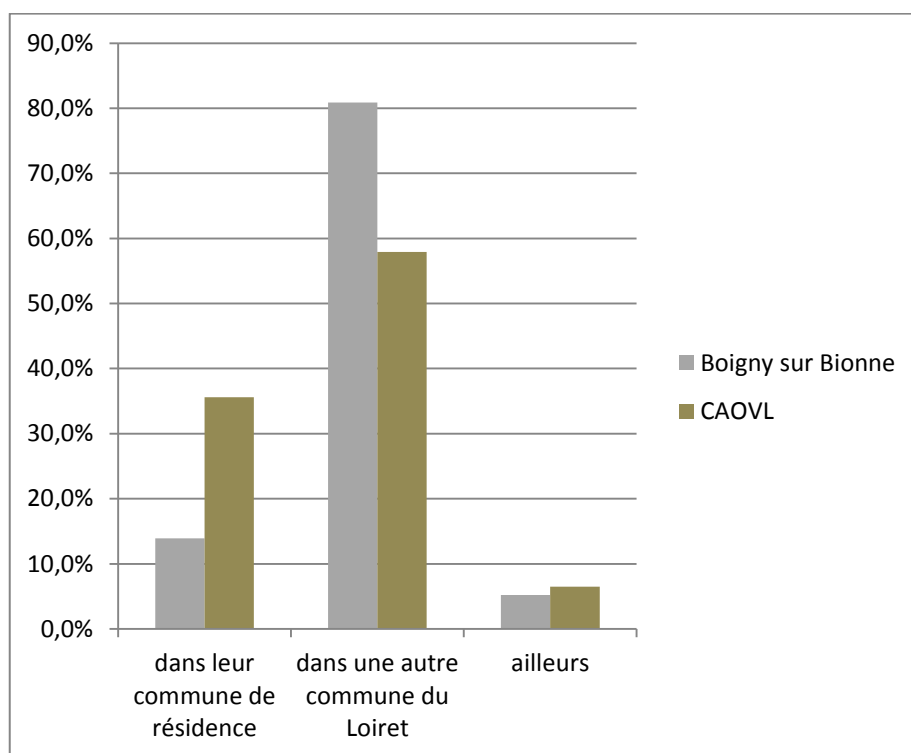
2.1.1 Pratiques de mobilité, modes de déplacement

Les boignaciens actifs effectuent essentiellement leurs déplacements domicile-travail à l'intérieur de l'agglomération orléanaise. En 2012, 13,9 % des actifs ayant un emploi restent travailler dans la commune, alors qu'ils représentaient 15,3 % en 2007. Augmentant d'autant plus le besoin des ménages à avoir recours à l'automobile.

Quant aux actifs venant travailler à Boigny sur Bionne, ils proviennent principalement de l'extérieur de l'agglomération (37,2 %). Les orléanais (18,1 %) et les abraysiens (11 %) occupent aussi une part importante des emplois sur la commune.

Ainsi, l'analyse des migrations alternantes montre une forte mobilité de la population, le travail étant l'un des principaux générateurs de déplacements.

LIEU DE TRAVAIL DES 15 ANS ET PLUS AYANT UN EMPLOI ET VIVANT DANS LA ZONE



Selon le recensement de 2012, la voiture individuelle est le premier mode de déplacement des boignaciens : 83,8 % des actifs utilisent l'automobile pour se rendre sur leur lieu de travail, 4,5

% se déplacent en transport en commun et 8,1 % grâce aux modes doux (4,1 % pour la marche à pied et 4 % pour les deux-roues).

Ces chiffres sont en évolution par rapport à 2006 avec une réduction de la part allouée à la voiture (89% en 2006) et une forte progression des modes de déplacement doux que ce soit la marche à pied ou bien les deux roues (respectivement en 2006 2,7% et 2,3%). L'équipement automobile des ménages reste quant à lui stable avec 93,7 % possédant au moins une voiture (contre 92,1% en 2007). Une hausse due principalement à l'augmentation du nombre de ménages n'ayant qu'une voiture.

Les émissions de CO2 émises pour les déplacements domicile-travail s'élèvent ainsi à 1,1 tonne par habitant par an. Elles correspondent à elles seules à plus de la moitié du crédit carbone visé par la France (2 tonnes de CO2 par habitant par an) pour atteindre le facteur 4, c'est-à-dire une diminution par 4 des émissions de gaz à effet de serre, d'ici 2050.

2.1.2 Voirie et maillage viaire

▪ Hiérarchisation de la voirie et trafics 2008

Boigny sur Bionne se situe à l'entrée nord-est de l'agglomération orléanaise, à l'est de la RD2152 et au nord de la RD2060.

La commune dispose d'un réseau très hiérarchisé incluant tangentielle, RD de 1ère catégorie, réseau de chemins...



La commune se trouve ainsi reliée dans de très bonnes conditions au réseau routier structurant de l'agglomération, ainsi qu'au réseau national vers les autoroutes A10, A19 et A71. S'ajoute à ces voies la départementale 124 qui traverse le bourg d'est en ouest vers Trainou et Vennecy.



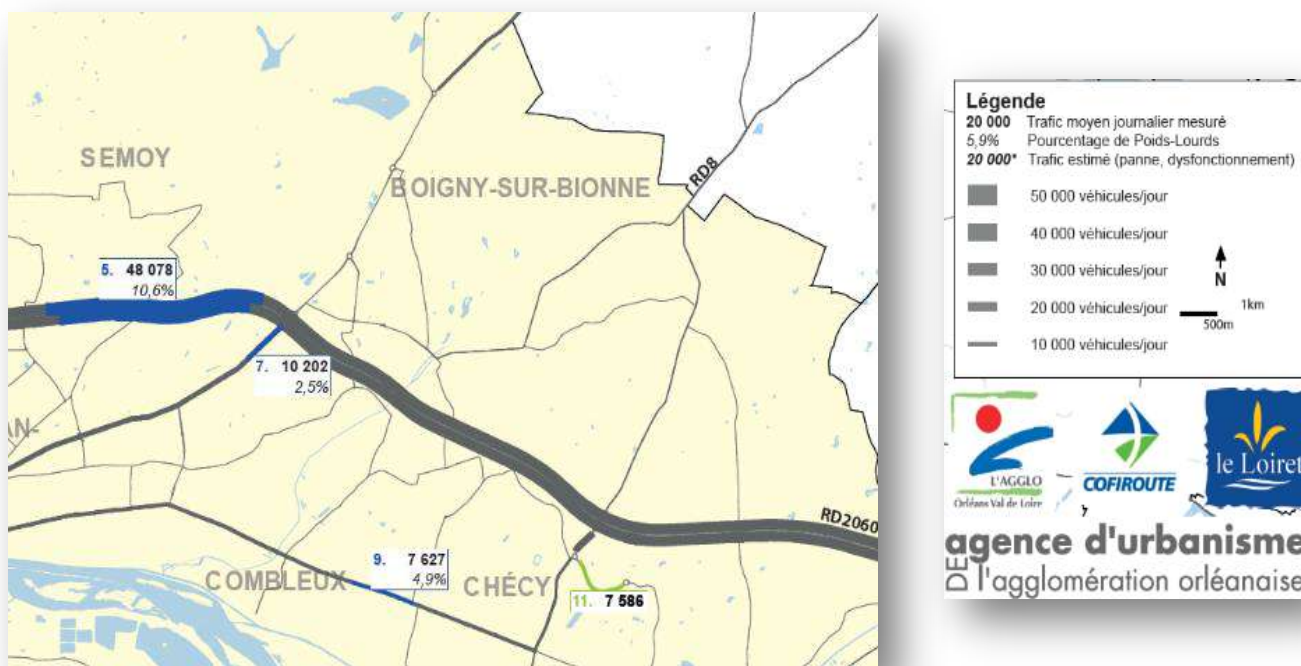
La RD2060 au sud de Boigny sur Bionne supporte un trafic très important de 49 000 véhicules par jour à l'ouest de la RD2152 sur Saint-Jean-de-Braye en 2014, avec 10,3 % de poids lourds. Cet axe est un itinéraire emprunté par les transports exceptionnels de 2ème catégorie.

La RD2152, liaison vers l'A19, Pithiviers et Fontainebleau, supporte un trafic de 6 900 véhicules par jour en 2014 (8 100 en 2008) au niveau de Marigny-les-Usages, dont 9 % de poids lourds. Au niveau de Boigny sur Bionne, cet axe a été aménagé pour améliorer la sécurité des usagers et assurer la desserte des zones d'activités de Charbonnière et de ses extensions futures, avec la mise en place de 3 carrefours giratoires. C'est aussi un tronçon de l'itinéraire sud/nord pour les transports exceptionnels de 2ème catégorie depuis

l'agglomération orléanaise en direction du nord. Elle est utilisée pour les Transports de Matières Dangereuses (TMD).

La RD124 supporte un léger trafic de transit d'est en ouest par rapport à la commune (issu de Trainou, Vennecy, etc.). Le trafic moyen journalier annuel est de 2 600 véhicules, dont 2 % de poids lourds.

COMPTAGE DES TRAFICS ROUTIERS



Les autres voies ont une fonction de desserte locale de la commune, avec trois axes privilégiés de circulation orientés du nord vers le sud :

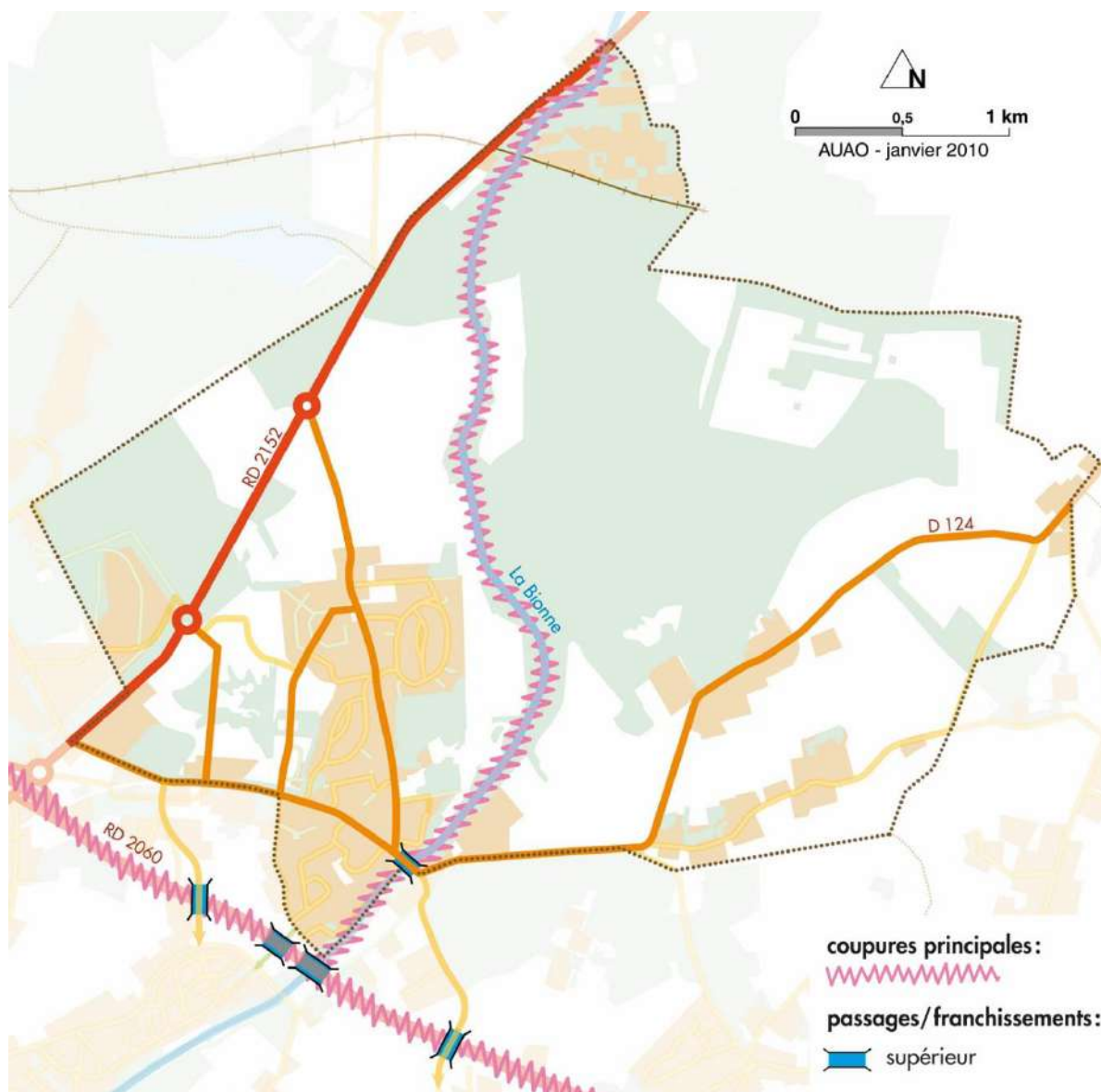
- le boulevard de la Salle qui dessert le parc technologique Orléans-Charbonnière,
- les rues du Vieux Bourg et de la Commanderie qui connectent directement le nord de la RD2152 au centre-bourg,
- et entre les deux axes précédents, la rue des Écureuils prolongée par le mail des Chênes Rouvres qui constitue l'axe principal de desserte de la zone d'habitat.

En ce sens, le réseau se trouve très hiérarchisé, déclinant boulevard périphérique, routes départementales de 1^{ère} catégorie et réseau de chemins.

Néanmoins certains dysfonctionnements sont à noter, telle que la traversée par le biais d'un carrefour dangereux du hameau des Barres, et des logiques de déplacements dans le bourg modifiés par les aménagements récents (parc économique, voirie lourde).

▪ **Continuités et coupures principales du réseau viaire**

CONTINUITES ET COUPURES PRINCIPALES DU RESEAU VIAIRE



La vallée de la Bionne et la RD2060 constituent les principales coupures impactant les déplacements au sein de Boigny sur Bionne et vers les communes riveraines.

Le seul franchissement de la Bionne pour les véhicules s'effectue par la RD124, rue de Verdun, sur un pont étroit où la circulation est alternée. Ce dernier, témoin de l'histoire communale, valorise l'image de ville-campagne préservée par Boigny sur Bionne malgré sa proximité avec Orléans. Il contraint de manière importante les flux de circulation automobile, créant ainsi un ralentissement propice aux commerces implantés à ce carrefour. Par ailleurs, deux autres passages sont utilisables par les modes doux depuis les chemins ruraux de Boulard et de la Planche.



Au sud, la RD2060 est franchissable en 3 endroits pour rejoindre Saint-Jean-de-Braye et Chécy mais un seul point de franchissement est situé sur Boigny : l'extrémité de la rue des Bas Prés n'est accessible qu'aux piétons et aux deux roues. Les autres franchissements en dénivelé et ouverts à tous les usagers sont situés sur Saint-Jean-de-Braye (rue de Frédeville) et Chécy (rue du Bois Saussier).

▪ **Stationnement et mobilité réduite**

Globalement, dans la commune, le stationnement visiteur est suffisant et peut même être qualifié de surdimensionné. Il est principalement lié aux équipements publics, mais peu d'entre eux sont mutualisés. Ce constat se fait principalement dans le centre bourg, où plusieurs espaces de stationnement ont été recensés. La commune dispose d'un parc à vélo, et de plusieurs stationnements vélos répartis sur l'ensemble des équipements publics. En revanche elle ne dispose pas de stationnement pour les véhicules électriques.



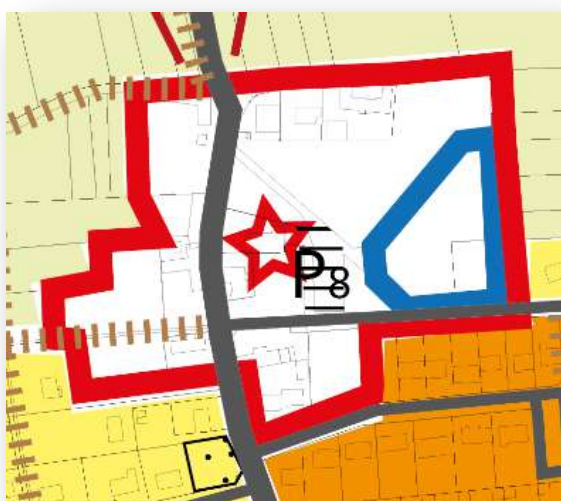
Dans le centre bourg

P1 = 10 places

P5 = 62 places + 1 place PMR

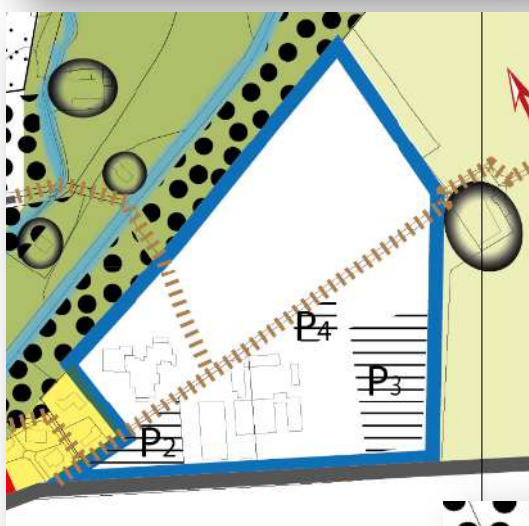
P6 = 80 à 90 places

P7 = 35 places



Derrière l'église et le cimetière

P 8 = 30 places



Parc sportif de La Caillaudière

P2 = 90 places + 2PMR

P3 = 1400 m² soit environ 56 places

P4 = 40 places

P1 = environ 60 places



Terrains
de foot

2.1.3 Une offre de transports collectifs compétitive avec la voiture

BOIGNY SUR BIONNE - PLAN DE LA TAO (EXTRAIT)



Boigny sur Bionne fait partie du périmètre de transport urbain de l'agglomération orléanaise. À ce titre, la commune bénéficie du service de transport collectif financé par l'Agglo et exploité par Keolys, le réseau TAO. Le réseau de bus interurbain départemental quant à lui, ne dessert pas la commune.

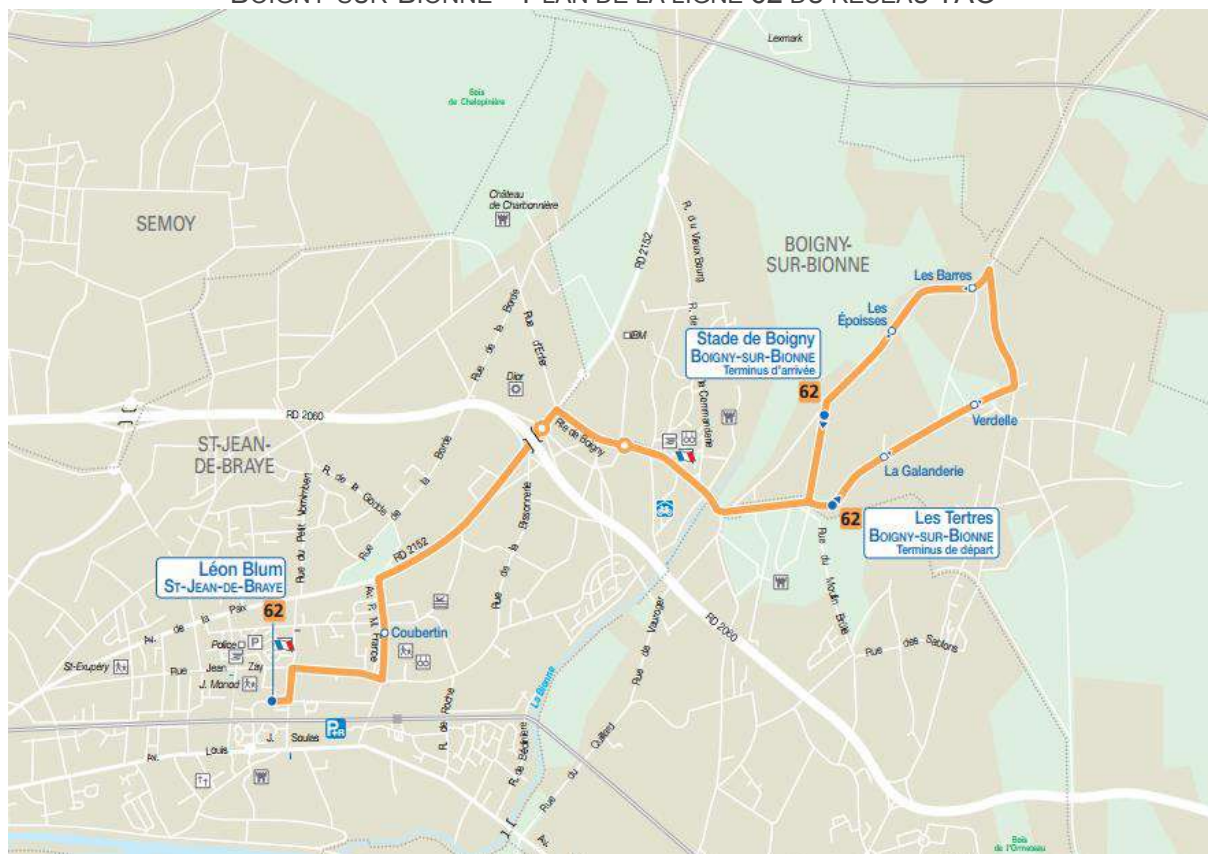
Avec la restructuration du réseau de bus urbains intervenue au début des années 2000 puis la création d'une deuxième ligne de tram en 2012, la desserte de la commune a été adaptée.

Aujourd'hui, deux lignes de bus régulière et une ligne à destination des scolaires, relie Boigny sur Bionne à l'agglomération :

- Ligne 12 : Terminus au Grand Bouland au nord du territoire. Elle assure un rabattement vers la gare des Aubrais disposant du TER/BUS ainsi que sur les deux lignes de tram.

- ligne 15 : Reliant les communes de Marigny les Usages, Boigny sur Bionne, Saint Jean de Braye et Chécy. Elle assure la continuité entre la ligne B du tram et les communes de l'ouest de l'Agglo.
- Ligne 62 : À vocation scolaire, elle permet le rabattement depuis Boigny sur Bionne et Mardié des scolaires (collège principalement) vers la ligne de Tram B.

BOIGNY-SUR-BIONNE – PLAN DE LA LIGNE 62 DU RESEAU TAO



▪ *Temps de parcours*

Boigny sur Bionne fait partie des communes de la deuxième couronne du cœur d'agglomération. Du point de vue du temps de parcours, les transports collectifs sont moins rapides que le véhicule particulier. L'expérience menée par les journalistes de la République du Centre permet d'estimer un temps moyen en heure de pointe, de 23 minutes en voiture pour relier Boigny sur Bionne au centre d'Orléans (Hôtel de ville), distant d'un peu plus de 10 kilomètres. En bus, le temps moyen estimé par la Tao est de 42 minutes. Cet écart reste cependant compétitif lorsque l'on tient compte des difficultés pour trouver un stationnement au cœur de l'agglomération.

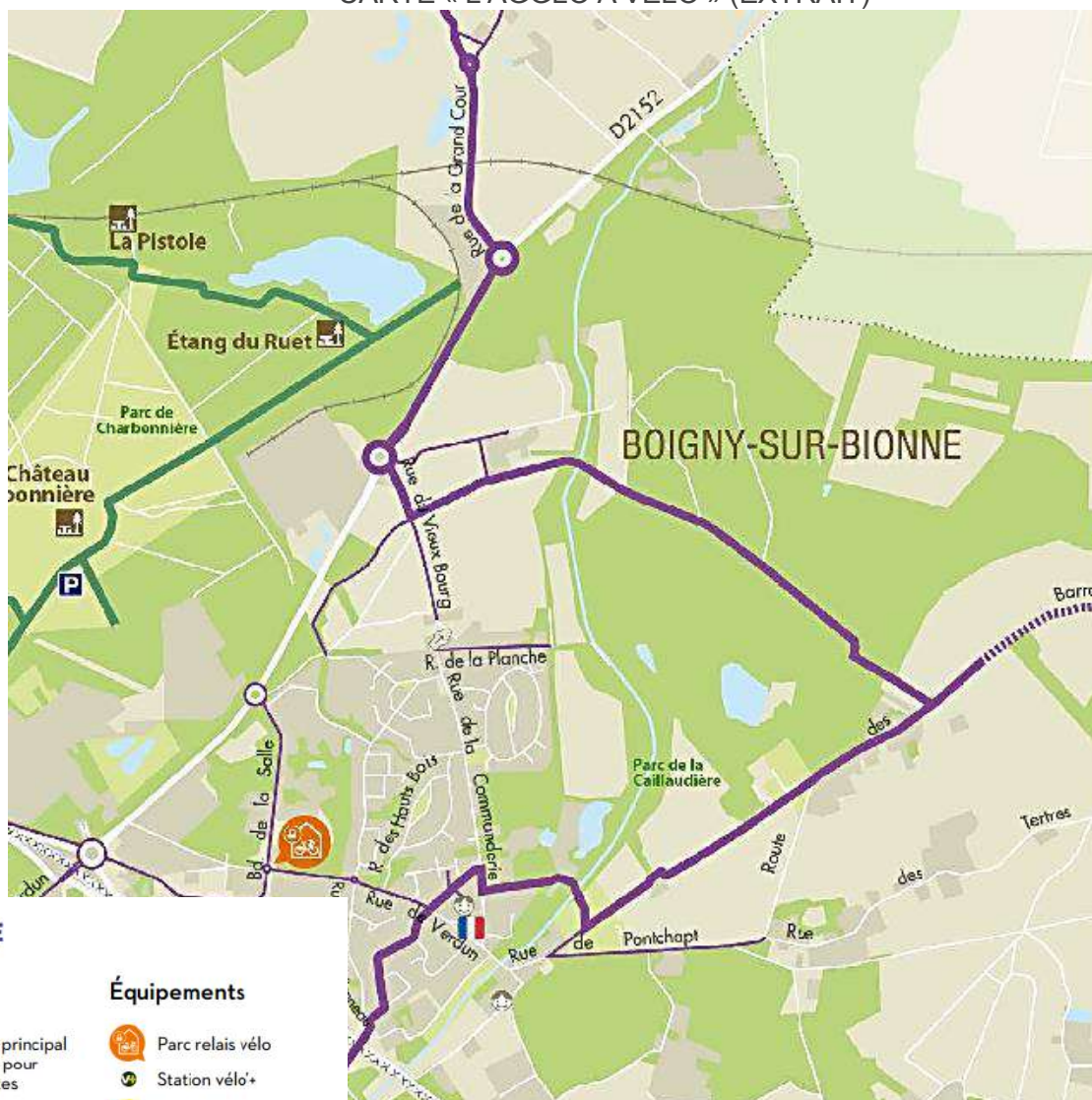
▪ *Perspectives d'évolution*

Depuis 2012, l'Agglomération Orléanaise dispose d'une seconde ligne de tramway, dont le terminus est situé au « Clos du Hameau » à St-Jean-de-Braye, commune riveraine à Boigny-sur-Bionne. Des possibilités de rabattements ont été mis en place afin d'inciter les usagers à l'utilisation des Transports en commun. De plus, la création d'un parc relais P+R de 200 places au terminus « Clos du Hameau » permet aux automobilistes de se reporter sur les TC lors de leurs déplacements vers le centre de l'agglomération.

Il est important d'affiner les possibilités de rabattement (et notamment en termes d'horaires) avec cette nouvelle ligne afin d'inciter à l'utilisation de ces transports en commun dont dispose la commune. D'autre part, il serait pertinent de proposer aux actifs du parc technologique Orléans-Charbonnière notamment, des solutions alternatives à l'usage de l'automobile (covoiturage, navette bus...). La mise en œuvre de Plans de Déplacements Entreprises (Dior, PTOC) par exemple, irait dans ce sens.

2.1.4 Modes doux ... marche à pied, vélo

CARTE « L'AGGLO A VELO » (EXTRAIT)



LÉGENDE

Itinéraires

- Itinéraire principal aménagé pour les cyclistes
- - - - - Portion non aménagée
Attention aux voitures !
- - - - - Itinéraire aménagé pour les piétons et les cyclistes
Attention aux piétons !
- Itinéraire secondaire aménagé pour les cyclistes
- ! Point de vigilance
Soyez prudent !
- XXXXX Voie interdite à la circulation des vélos
- Circuits de balades à vélo

Équipements

- Parc relais vélo
- Station vélo+
- Atelier Re-Cycle*
- Tramway ligne A
- Tramway ligne B
- Aire de pique-nique
- Parc public, jardin
- École maternelle et/ou élémentaire
- Collège
- Lycée
- Équipement sportif
- Équipement culturel
- Mairie
- Office de tourisme
- Gare
- Terrain de camping

Les boignaciens disposent de plus de 8 kilomètres d'itinéraires aménagés pour leurs déplacements à vélo (4,2 kilomètres de chemins, 2 kilomètres d'espaces partagés entre piétons et vélos et 1,8 kilomètre de piste cyclable bidirectionnelle).

Le centre-bourg, les écoles et les équipements sportifs de la Caillaudière (mais pas les hameaux) sont ainsi accessibles par les usagers des modes doux dans de bonnes conditions.

Cependant, la continuité des cheminements sur certains grands axes fait défaut. Il est à noter que la rue de la Commanderie manque aussi d'une piste cyclable pour lier le centre aux quartiers d'habitations et d'activités plus au nord.



Les équipements communaux disposent par ailleurs, d'aménagements spécifiques pour le stationnement des vélos : 44 emplacements sont disponibles sous forme d'arceaux, de râteliers et un vélo-parc a été installé à proximité de l'arrêt de bus « Mairie », ainsi qu'un parc-relais vélos à proximité de l'ONF et de l'arrêt « Maison plate », favorisant de ce fait l'intermodalité.

Par ailleurs, il existe des liaisons privilégiées pour les modes doux vers l'extérieur : à l'est et au sud vers Saint-Jean-de-Braye et le parc technologique d'Orléans Charbonnière, et au nord, vers Marigny-les-Usages. Une liaison reste cependant à établir vers la commune de Chécy. Le déplacement Boigny-Orléans est quant à lui peu approprié pour les transports des actifs, en raison d'une distance importante entre les deux communes (10 kilomètres).

Force est de constater que la commune dispose d'un maillage de continuités douces omniprésent qui irrigue l'ensemble du territoire. En revanche, ce dernier souffre d'un manque de signalétique et de communication, ainsi que de continuité dans certains secteurs.

D'autre part, le territoire de la commune offre des paysages propices à la promenade et à la détente avec la Bionne, la forêt et le parc de Charbonnière. La fédération française de randonnée propose le circuit de la Motte aux Saulniers, une promenade permettant de découvrir le charme du village au bord de la Bionne et à l'orée de la forêt d'Orléans.

Synthèse

Les actifs de la commune effectuent essentiellement leurs déplacements domicile-travail à l'intérieur de l'agglomération orléanaise, principalement avec les communes du nord de la Loire. La place de la voiture reste prédominante (recensement d'au moins deux véhicules dans la plupart des foyers de la commune), et notamment pour les migrations alternantes, ce qui provoque d'importantes émissions de CO2.

Le territoire est encadré par 2 axes structurants : la RD2152 permet un accès rapide au cœur de l'agglomération orléanaise et la RD2060, supportant un trafic important et source de nuisances sonores pour les boignaciens, permet de contourner et d'accéder à l'agglomération orléanaise.

La desserte du centre-bourg en transport collectif constitue une alternative aux déplacements en voiture individuelle. La commune bénéficie d'une ligne de bus régulière et d'une ligne Filobus, permettant aux usagers d'accéder au centre d'Orléans en 42 minutes en moyenne.

En matière de modes doux, certains aménagements communaux et intercommunaux offrent une sécurité aux populations ciblées (adolescents, piétons). D'autres, cependant, manquent de continuité, rendant ainsi les déplacements plus difficiles. La communication et la signalétique de ces cheminements doux sont à développer.

2.2 RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

2.2.1 Assainissement/ Eau potable

La communauté d'agglomération Orléans Val de Loire a la compétence assainissement. A ce titre, elle a notamment en charge le traitement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que l'entretien du réseau d'assainissement.

La plupart des eaux usées de la commune de Boigny sur Bionne est collectée dans un réseau, puis évacuée vers la station d'épuration de Chécy, d'une capacité de 25 000 équivalents-habitants, où elles sont traitées. Actuellement, cette STEP est à 96% de sa capacité nominale, et Boigny-sur-Bionne représente environ 8% de cette charge. Cependant, depuis peu, une partie des eaux usées de la commune est dirigée vers la station de La Chapelle Saint Mesmin. Ces deux stations observent une bonne qualité de rejets des eaux traitées.

Le Bourg de la commune est relié à l'assainissement collectif, ce qui représente 90% des logements de la commune (sources : RPQS-2014).

Les eaux usées provenant des habitations des Tertres, des Époisses et des Barres, ainsi qu'à l'extrémité de la rue du Moulin à Eau, sur la plaine de la Caillaudière et dans les bois de Bouland, sont quant à elles collectées et traitées sur place dans une installation d'assainissement autonome.

Concernant l'eau potable, le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Vals de Loire, Bionne et Cens. L'eau est captée au niveau du château d'eau,

rue des Hauts Bois, stockée puis distribuée à l'ensemble des zones habitées via un réseau de canalisations. Le captage est protégé par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique datant du 5 mai 1995. Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée existent à ses environs. Certaines dispositions s'appliquent dans ces périmètres.

La commune de Boigny sur Bionne présente une ressource suffisante pour son développement, grâce à un aquifère de la nappe de Beauce. Du point de vue qualitatif, le captage de Boigny sur Bionne bénéficie d'une protection naturelle géologique satisfaisante et l'environnement, bien qu'urbanisé, est favorable.

2.2.2 Protection incendie

La protection incendie est assurée sur l'ensemble du territoire communal par des poteaux incendies en quantité et débits suffisants, mais aussi par des bâches et des citerneaux.

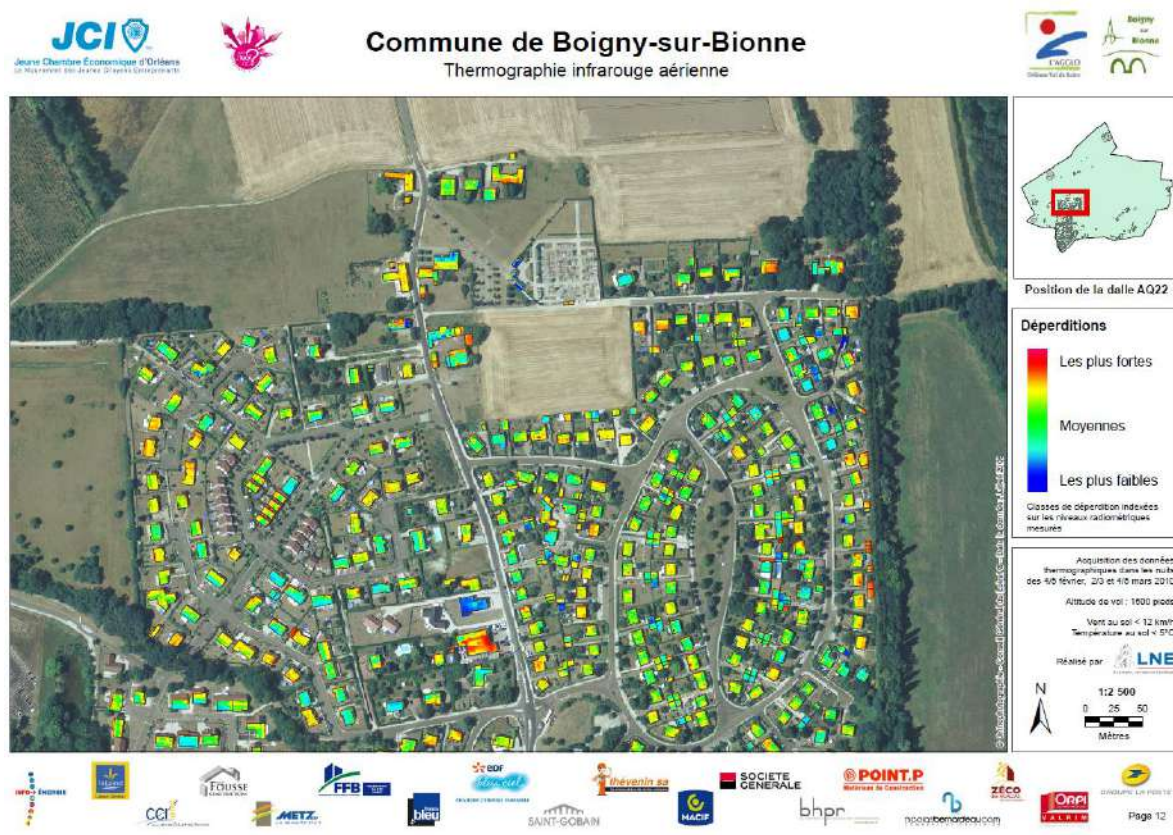
2.2.3 Énergies

Le parc bâti est à plus de 50 % composé de bâtiments antérieurs à 1975. Ce parc ancien est assez énergivore. Au total, la consommation du parc de logements de la commune est d'environ 1,8 tonne de CO₂³ par habitant par an, soit presque la totalité du crédit carbone à respecter pour atteindre l'objectif du facteur 4 de 2 tonnes de CO₂ par an et par habitant. Cependant, il ne faut pas oublier que nous consommons de l'énergie pour diverses autres raisons supplémentaires. La part actuelle du crédit carbone consommée par le parc de logements est donc trop importante.

A ce titre, l'agglomération et la commune ont réalisé une étude intitulée « inventaire des déperditions thermiques sur toitures par thermographie infrarouge » courant l'hiver 2009-2010. Ce catalogue permet de constater le niveau de déperdition énergétique de chaque bâtiment du territoire communal.

³ Attention, l'évaluation des consommations est exprimée en énergie finale, elle peut différer de l'énergie réelle car elle est établie par convention et non sur la base d'observations « au compteur » de l'utilisateur.

EXTRAIT DU CATALOGUE DE THERMOGRAPHIE INFRAROUGE SUR LA COMMUNE – SECTEUR NORD DU BOURG

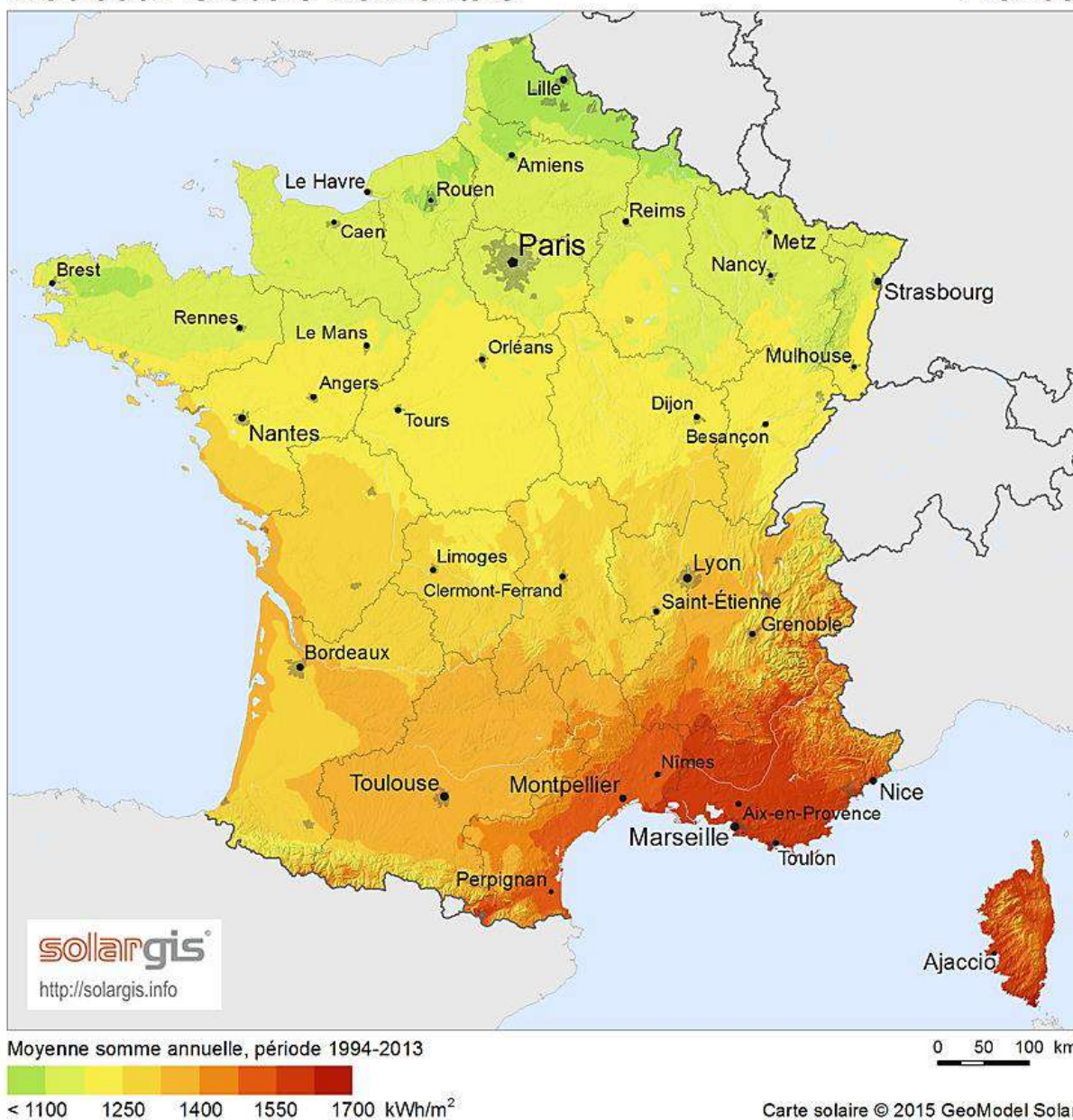


Cet inventaire constitue une base à la rénovation énergétique des anciens logements.

Concernant les énergies renouvelables, Boigny sur Bionne se situe dans une zone moyenne à faible en termes de potentiel d'énergie solaire, n'incitant pas à la réalisation de projets solaires d'importance (parc photovoltaïques par exemple). En revanche ce faible potentiel ne doit pas exclure l'incitation à utiliser cette énergie à petite échelle.

Irradiation Globale Horizontale

France

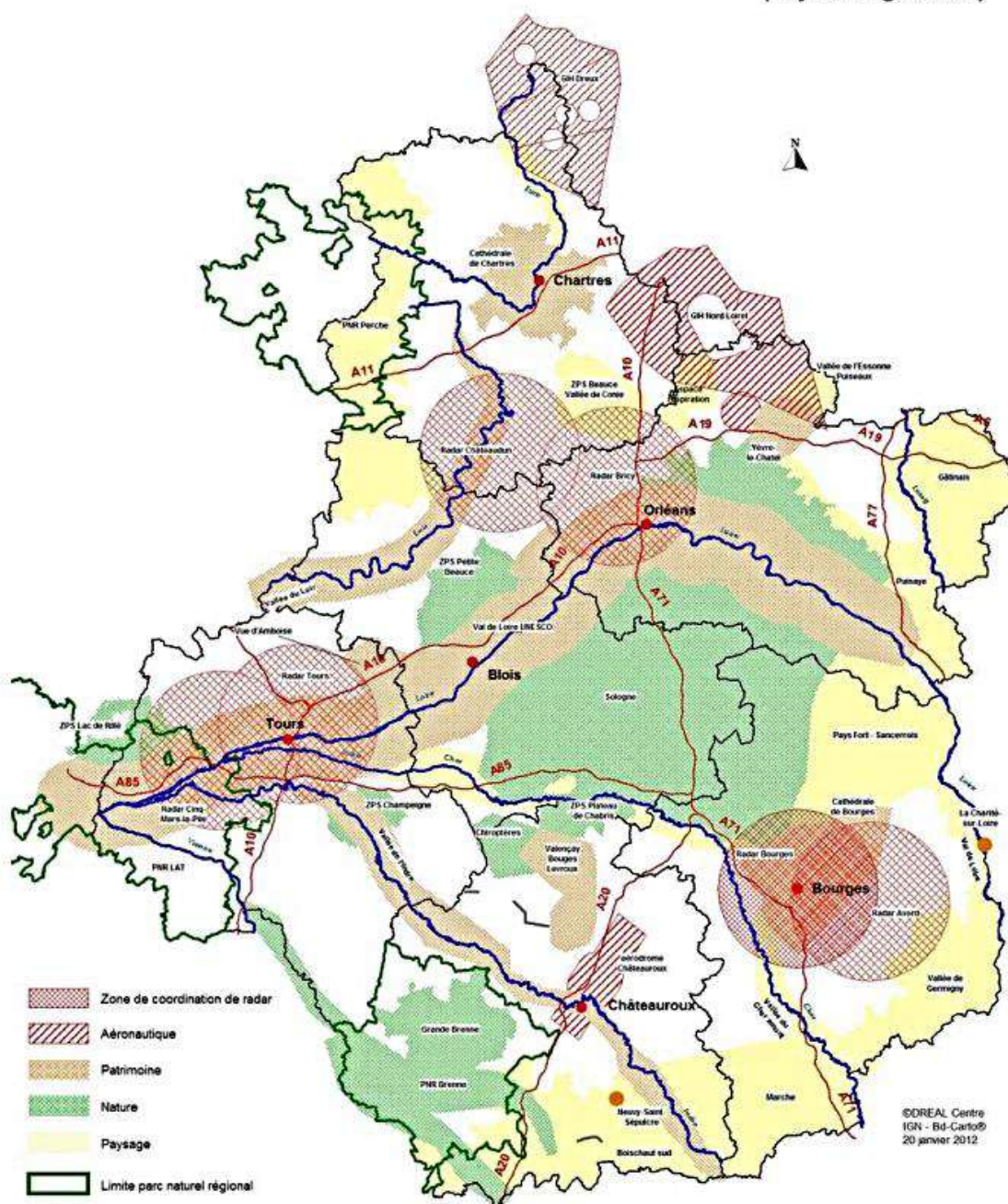


Le potentiel géothermique est, quant à lui, fort sur toute la commune (bon débit et faible profondeur), induisant des réflexions quant au raccord possible d'équipements publics à un réseau de chaleur.

Par ailleurs, l'atlas des vents à 80 mètres d'altitude indique un potentiel éolien important sur ce secteur, mais d'après le document d'orientation des services de l'État sur le grand éolien, la commune est en zone d'exclusion et en secteur à préserver. En effet, la commune de Boigny-sur-Bionne se situe dans une zone qualifiée de « naturelle » et au sein d'une zone de coordination de radar. En ce sens, elle ne fait pas partie des communes autorisée à la création d'une de Zone de Développement Eolien (ZDE). En revanche il est à signaler qu'elle se situe entre 2 ZDE, dont certaines sont d'ores et déjà en projet.

CARTE DES CONTRAINTES POUR LA DÉFINITION DES ZONES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Projet de schéma régional éolien
Carte des contraintes
(enjeux régionaux)



La ressource en bois est abondante en région Centre et sur la commune de Boigny-sur-Bionne, qui pour rappelle recense une partie de la Forêt d'Orléans sur son territoire. La majorité de ces bois est exploitée par les propriétaires privés et en gestion par l'ONF. En revanche, la filière bois manque de dynamisme sur la commune et aucun dispositif de chaufferie bois n'est encore recensé sur le territoire.

2.2.4 Déchets

La production de déchets ménagers résiduels est un peu plus faible en comparaison à la moyenne française. En effet, cette production est de 514kg/habitant en 2013 au sein de l'Agglomération Orléanaise, alors que la moyenne nationale se situe à 536kg/habitant. Néanmoins, les volumes de déchets recyclables sont plus importants.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets oriente les communes vers une réduction de 7% de la production de déchets.

2.2.5 Accueil des gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est une compétence partagée avec la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire. A ce titre, l'Agglo prend en charge l'acquisition de terrain permettant la réalisation de nouvelles aires d'accueil, la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion de ces aires, ainsi que l'insertion par le logement pour la sédentarisation des gens du voyage. En 2012, 5 aires d'accueil sont déjà aménagées dans l'agglomération : elles sont situées à Orléans la Source, Chécy, Ingré (en collaboration avec la Chapelle Saint –Mesmin), Fleury-les-Aubrais et Saran.

2.3 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS

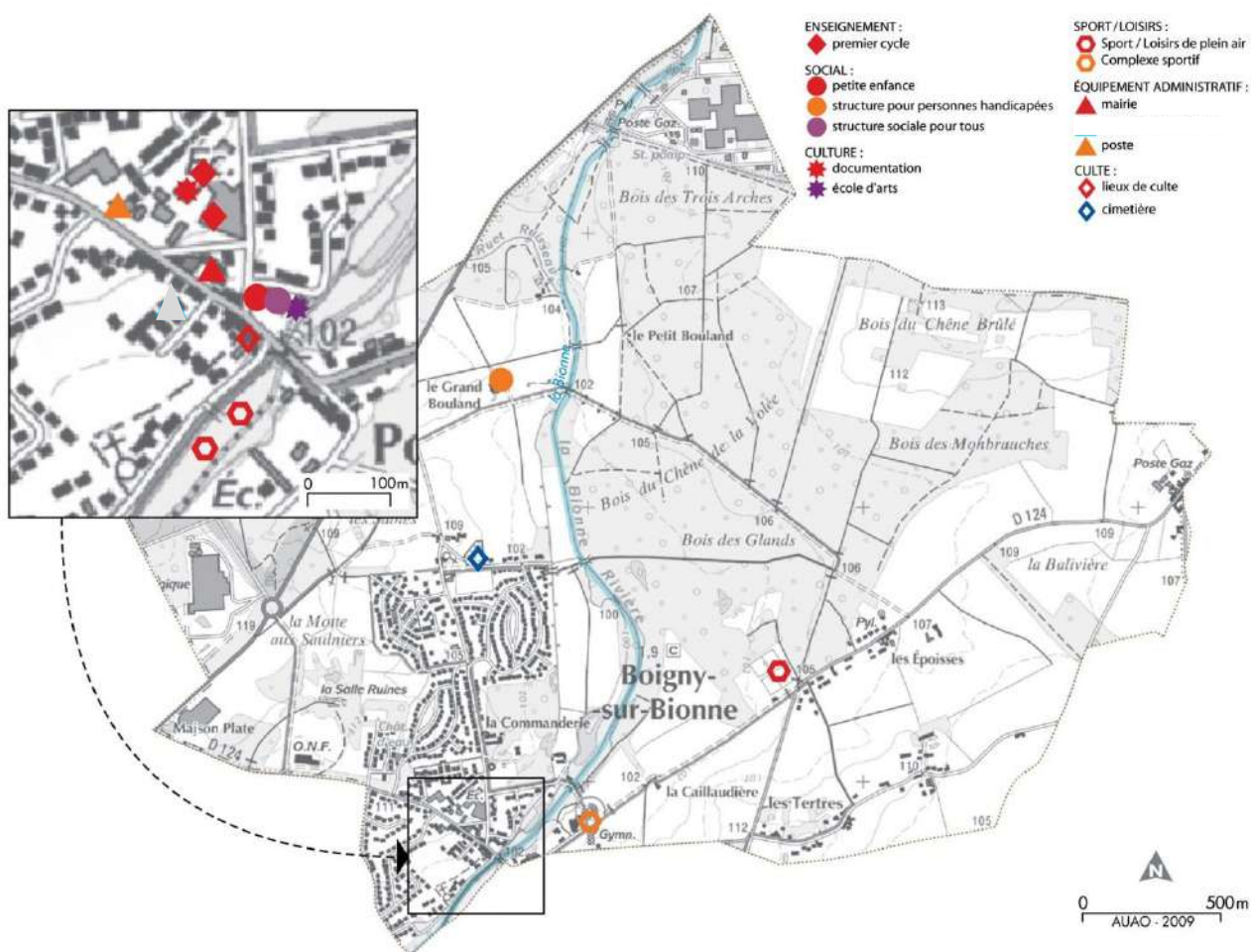
Boigny sur Bionne bénéficie d'une offre satisfaisante en équipements. Ils se situent pour une grande partie au centre-bourg et sur le secteur de la Caillaudière à l'Est de la Bionne. On retrouve :

- un groupe scolaire,
- 1 école de musique,
- 1 centre de loisirs sans hébergement,
- 1 relais assistantes maternelles intercommunal,
- 1 club ado,
- 1 bibliothèque,
- 2 gymnases,
- 1 stade de football,
- 1 ensemble salle dojo/théâtre, salle de gym/danse,

- des équipements extérieurs (terrains de tennis, de pétanque, de basket),
- des ateliers municipaux,
- plusieurs salles de réunion et une salle des fêtes

De plus, la commune bénéficie aussi d'équipements privés d'intérêt, offrant des services particuliers à la population, tels que les 2 foyers d'accueil pour personnes handicapées.

CARTE DES EQUIPEMENTS



L'analyse urbaine révèle l'éclatement de ces équipements : centre bourg, secteur de la Caillaudière, Nord du Bourg, Nord est de la commune.



Ecole et bibliothèque de Boigny sur Bionne



Parc sportif de la Caillaudière

Synthèse

La commune de Boigny sur Bionne possède une offre en équipements très satisfaisante par rapport à la taille de la commune.

DEUXIEME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 OCCUPATION DU SOL

1.1. GENERALITES

La commune de Boigny sur Bionne est située entre la zone urbaine de l'agglomération d'Orléans, la forêt d'Orléans, et le début du grand plateau de Beauce marqué par l'agriculture céréalière. Elle est principalement composée d'espaces agricoles (42%) et d'espaces boisés (39%). On y retrouve aussi un cours d'eau principal – la Bionne, qui induit une zone potentiellement inondable sur ses berges –, quelques mares et étangs, ainsi que des espaces construits.

Le territoire boignacien comprend deux cours d'eau : la Bionne et le ruisseau du Ruet. Cependant, il est à signaler que la Bionne provient de la confluence entre le Ruet et l'Esse. Ce dernier conflue avec la Bionne au nord-est du Grand Bouland. Elle-même est un affluent indirect de la Loire via le canal d'Orléans. Elle traverse le territoire communal du nord au sud et s'écoule principalement en milieu boisé ce qui en fait une rivière relativement ombragée et par conséquent favorable à la préservation de la biodiversité, permettant une zone de refuge, de nourriture et d'abreuvement des espèces. Il s'agit d'un cours d'eau étroit, doublé par endroits d'un canal, et relié à quelques petits plans d'eau. En 1968, elle a fait l'objet d'importants travaux de recalibrage et de reprofilage. Par ailleurs, elle comporte huit barrages hydrauliques (dont 3 sur Boigny sur Bionne) permettant de réguler son débit.

On notera que la Bionne et le ruisseau du Ruet sont gérés par le Syndicat Intercommunal de la Bionne, du Cens, de la Crénolle et de leurs affluents (SIBCCA).

D'autre part, quelques pièces d'eau sont présentes sur le territoire boignacien, notamment à proximité des lieux-dits « la Salle », « la Commanderie » et le « Bois des Glands ».

Les espaces agricoles occupent 327 hectares – soit 42 % du territoire communal – sous forme d'une clairière cultivée au nord du bourg et d'une grande plaine ouverte vers les communes voisines à l'est. D'autres parcelles cultivées, représentant des surfaces plus anecdotiques, sont présentes ici et là sur la commune, notamment au sein des boisements localisés au centre et au nord/nord-est du territoire. Ce territoire agricole est composé de terres arables, de systèmes culturaux et parcellaires complexes, et de surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants.

Les boisements quant à eux s'étendent sur presque 300 hectares – soit 39 % du territoire communal – au centre de la commune et le long de la Bionne principalement. Ils forment une mosaïque boisée très dense rattachée à la forêt d'Orléans. Ces bois sont continus au centre et percés de clairières à l'ouest.

Enfin, le tissu urbain boignacien se présente sous forme de trois entités :

- □ une zone urbaine principale continue au centre,

- □ les zones d'activités à l'ouest (entreprises Christian Dior et XPO Logistics, entreprises du lieu-dit « la Salle ») et au nord (site des Trois Arches),
- □ des hameaux à l'est.

OCCUPATION DU SOL



1.2. TOPOGRAPHIE

La commune présente une topographie relativement plane avec des altitudes comprises entre 100 et 120 mètres. Aucun accident majeur n'est à noter. La vallée de la Bionne constitue le point bas de la commune (100 mètres), puis le relief s'élève jusqu'à 112 mètres en allant vers l'est et 120 mètres vers l'ouest. Autre élément remarquable dans la topographie : le talweg du Grand Bouland, situé au nord de la commune, qui recueille les eaux de pluie du secteur.

1.3. GEOLOGIE

Le territoire de Boigny se situe sur les « sables et argiles de l'Orléanais », alternance de niveaux et de lentilles de sables et d'argiles. La vallée de la Bionne y forme une incision à la faveur de laquelle on atteint le niveau supérieur altéré des calcaires de Beauce sous-jacents, qui restent toutefois masqués par les alluvions de la Bionne. Les calcaires sont le siège de manifestations karstiques : fissures, écoulements souterrains préférentiels, dolines. Ils ont par ailleurs été creusés et exploités pour produire de la chaux. Ces deux facteurs sont à l'origine de cavités persistantes ou de petits effondrements localisés.

Synthèse

A proximité de la zone urbaine de l'agglomération d'Orléans, de la forêt d'Orléans et du grand plateau de la Beauce, Boigny sur Bionne a su allier cette diversité en conservant une part importante d'espaces boisés et agricoles.

CHAPITRE 2 MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

UNE CLAIRIERE ENVIRONNEMENTALE

La commune ne recense pas de zone réglementaire NATURA 2000 sur son territoire, mais se situe à la marge de deux d'entre elles, et est terrain d'accueil de trois Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique.

2.1 Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie » (Directive Habitats)

Les sites sont localisés dans la forêt d'Orléans ou en périphérie, généralement installés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne. On note par ailleurs la présence de quelques affleurements de calcaire de Beauce.

L'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). Elle présente une grande richesse floristique, intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons et un intérêt faunistique et notamment avifaune (rapace), chiroptères, amphibiens et insectes.

On note la présence vraisemblable, à proximité du site, mais non confirmée par des études récentes de : *Eriogaster catax*, *Limoniscus violaceus*, *Cerambyx cerdo*, *Osmoderma eremita*.

Sa vulnérabilité est faible dans les conditions actuelles de gestion.

Il s'agit de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance.

D'autres espèces justifieraient un suivi comme le Sonneur à ventre jaune, l'Aigle botté, la Pie grièche.



Capricorne du Chêne (*Cerambyx cerdo*)



Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)

Aigle Botté (*Hieraaetus pennatus*)

Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)

2.2 Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (Directive Habitats) et Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret » (Directive Oiseaux)

Entre Berry et Puisaye, la Loire conserve encore de nombreux caractères de la Loire berrichonne (lit anastomosé, îles végétalisées).

Au-delà, la vallée de la Loire présente 4 grands traits caractéristiques :

- large val cultivé ;
- méandres associés à des étendues fréquemment inondées ;
- lit largement occupé par de vastes grèves de sable et de galets (rares îles boisées) ;

- ripisylve limitée à quelques rares secteurs.

Ce site présente un bon état de conservation des milieux.

L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériens liés à la dynamique du fleuve. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces de l'Annexe II.

Vastes forêts alluviales résiduelles à bois dur parmi les plus belles et les plus représentatives de la Loire moyenne.

Seule station connue dans le département du Loiret d'une fougère aquatique particulièrement rare : *Marsilea quadrifolia*.

Groupements végétaux automnaux remarquables des rives exondées (dont le *Nanocyperion* et le *Chenopodium rubri* avec 7 espèces de Chénopodes).

Présence de colonies nicheuses de Sternes naines et pierregarin, de sites de pêche du Balbuzard pêcheur et du Héron bihoreau.

Reproduction du Milan noir et du Martin pêcheur.

La courbe supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle très important pour la migration des oiseaux, limicoles en particulier.

Ses vulnérabilités sont multiples :

- Extraction de granulats.
- Création de plans d'eau.
- Fermeture des pelouses.
- Urbanisation de loisirs.
- Abandon du pâturage.
- Intensification des cultures (vergers, serres...).
- Activités de loisirs.
- Extension des espèces exotiques.

Ce site ne concerne pas directement la commune de Boigny-sur-Bionne, en revanche il se situe à moins de 5km de la commune et observe un lien avec le territoire de la commune par l'intermédiaire de la Bionne dont l'exutoire est la Loire.

2.3 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 « Etang de la Charbonnière »

Cet étang (parfois dit du Ruet) se localise à l'extrémité Nord-Est du Bois de Charbonnière. Il est alimenté par le ruisseau du Ruet, affluent de la Bionne. Il est distant d'environ 6 km au

Sud-Ouest du bourg de Marigny-les-Usages. Cet étang s'inscrit dans le contexte de la Forêt d'Orléans mais hors forêt domaniale. Il repose pour l'essentiel sur un affleurement calcaire-marneux (calcaire de Beauce) mais sa partie Ouest atteint des terrains sablo-argileux acides apparentés aux sédiments burdigaliens. La rive Est du plan d'eau présente localement une végétation neutrophile. La rive Ouest montre, à l'occasion de la baisse estivale, des formations amphibies avec une petite dizaine d'espèces déterminantes dont 2 sont protégées. Les stations de Gratiola officinale (*Gratiola officinalis*) sont très étendues certaines années. Les habitats sont en bon état de conservation. Cet étang, comme le bois qui l'entoure, fait l'objet d'une gestion attentive de la part des collectivités gestionnaires. Cette zone est par ailleurs incluse dans un site d'importance communautaire.

2.4 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 « Ile et Grèves de Combleux »

Cette zone se situe dans le lit mineur de la Loire à l'amont de l'agglomération d'Orléans, donc en milieu périurbain. Il s'agit d'un ensemble d'îlots boisés ou non et de grèves nues ou végétalisées, très représentatif des paysages de la Loire moyenne. Parmi les habitats en place on notera l'importante superficie occupée par les *Nanocyperion*, *Bidention* et *Salicion albae*. La Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*) est présente de manière constante en plusieurs stations, dont le nombre de pieds est important. Le Castor (*Castor fiber*) est installé de manière pérenne et s'y reproduit chaque année. Il s'agit d'un site important pour cette espèce dans le département du Loiret. Concernant l'avifaune, cet espace assure une fonction de halte migratoire du fait de sa situation dans la partie la plus septentrionale du fleuve et de la présence de surfaces notables de grèves. La zone, au gré des défrichements (entretien) des grèves, redevient périodiquement site de nidification des Sternes pierregarin et naine. Parmi les Mollusques on note la présence de *Musculium lacustre* et de plusieurs espèces d'*Unionidae*. Il faut mentionner enfin la présence de frayères à *Cyprinus carpio* et *Lucioperca lucioperca*.

2.5 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2 « La Loire Orléanaise »

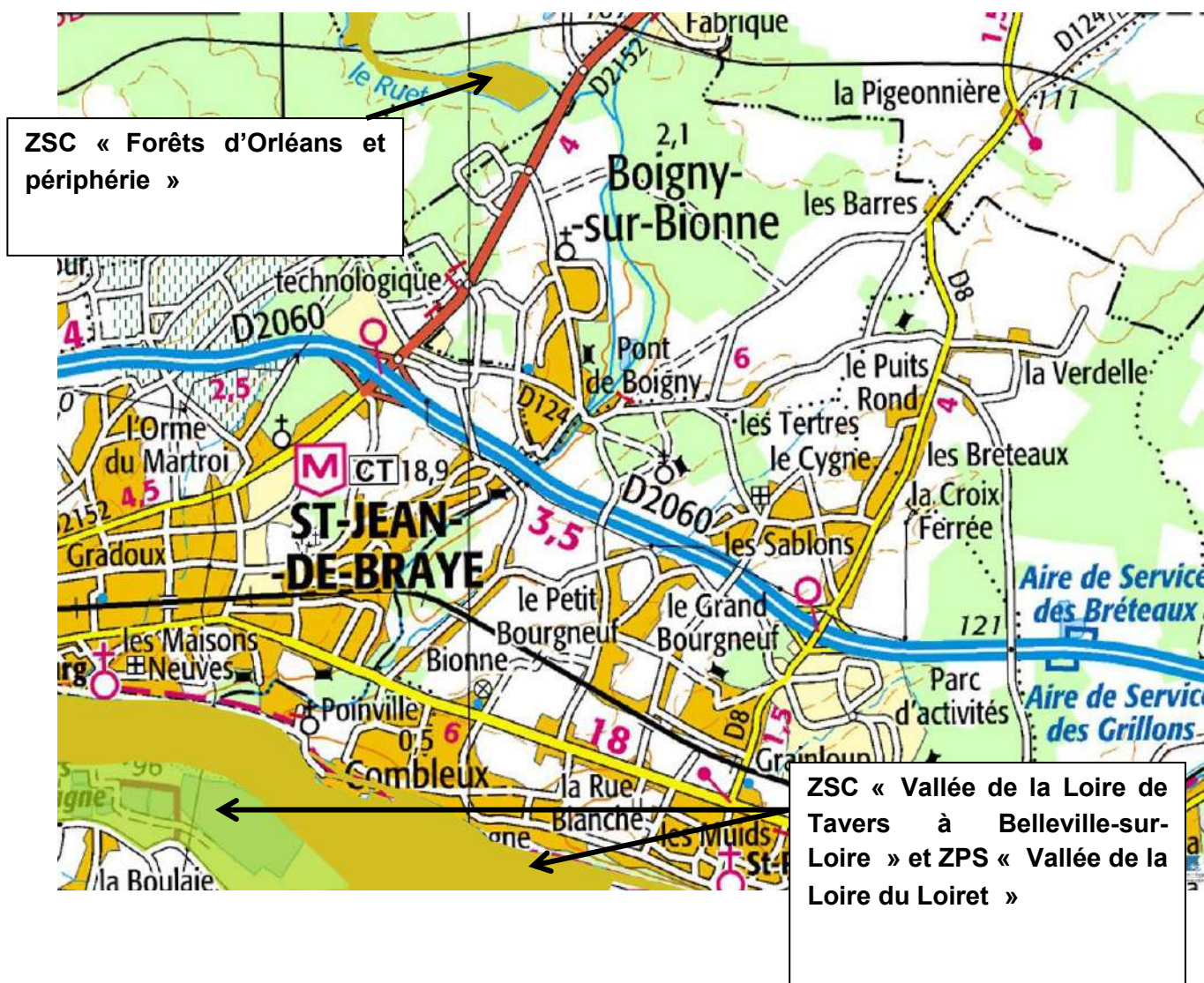
La Loire orléanaise correspond à la boucle septentrionale du fleuve. Elle se caractérise par un lit mineur largement occupé par des îles et grèves sableuses. Ces milieux soumis au marnage annuel recèlent de multiples habitats plus ou moins temporaires. C'est pratiquement la seule section qui présente des méandres. On observe, sur les basses terrasses, quelques formations sablo-calcaires.

Le rôle écologique principal tient dans la fonction d'étape migratoire et de territoire de chasse de nombreuses espèces inféodées à l'eau.

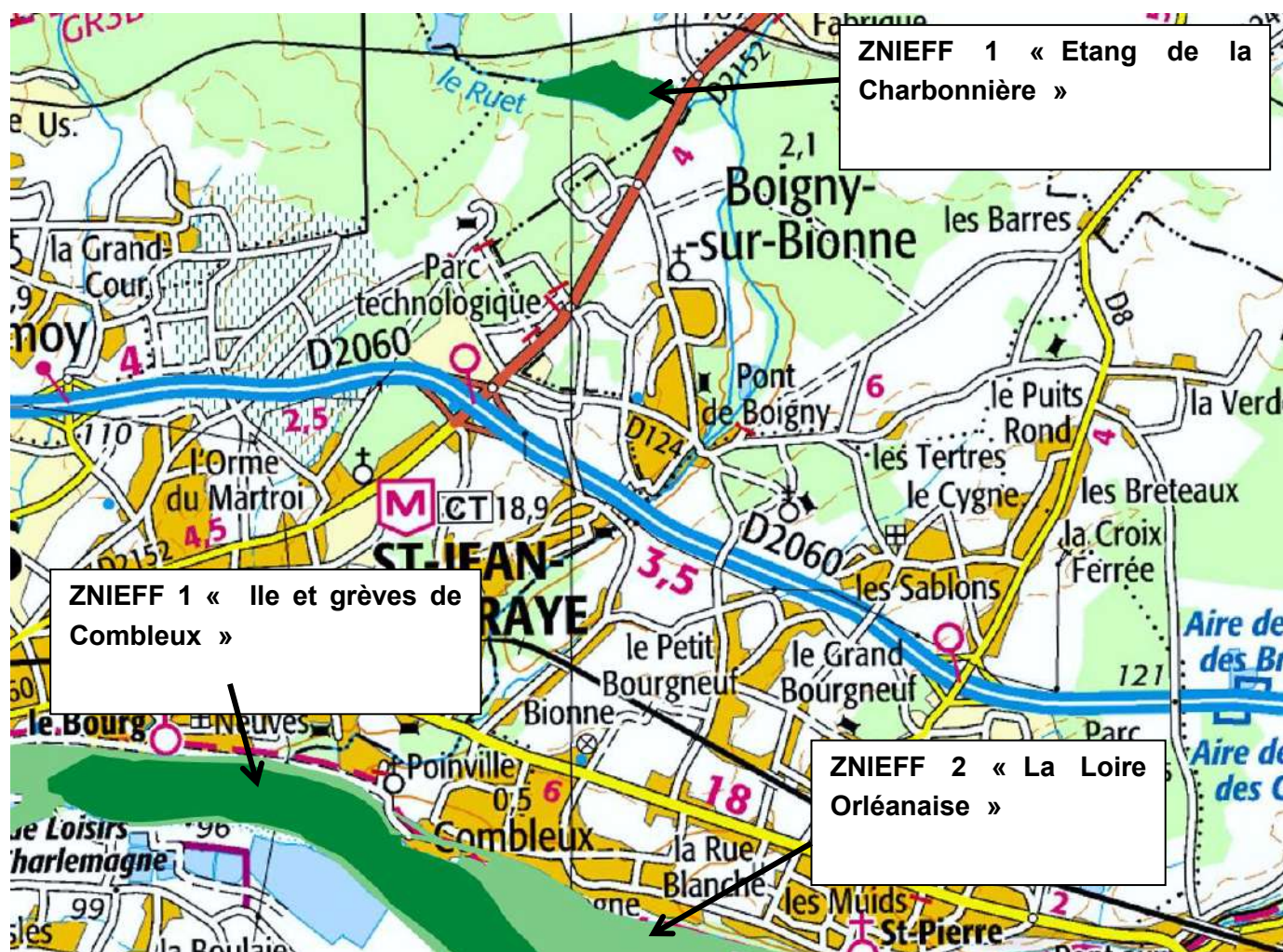
Depuis les années 70, on note la fermeture de nombreux espaces ouverts du lit mineur et du lit majeur (extension du Peuplier noir en particulier). C'est une des sections importantes de la Loire moyenne sur le plan du patrimoine naturel.

Quelques espaces de haut intérêt sont inclus dans cette section : la Boucle de Guilly (grand méandre en partie inondable), Réserve Naturelle de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

SITUATION DES SITES NATURA 2000 A PROXIMITE DE LA COMMUNE



SITUATION DES ZNIEFF A PROXIMITE DE LA COMMUNE



2.6 TERRITOIRE ET BIODIVERSITE

2.6.1 Eléments hydrographiques



Compte tenu des aménagements de recalibrage et de reprofilage réalisés en 1968, la Bionne présente une morphologie simplifiée et très homogène. De plus, la qualité de ses eaux est médiocre à cause de pollutions d'origine agricole, urbaine ou industrielle. Néanmoins, elle reste l'axe écologique majeur de la commune permettant le déplacement et les fonctions vitales des espèces. Au niveau de la lame d'eau, les milieux stagnants sont favorables à la présence de quelques

espèces flottantes telles le Nénuphar jaune ou la Petite Lentille d'eau. Au niveau de la ripisylve, une mince frange d'arbres adaptés aux conditions d'humidité des sols (Aulne glutineux, Saule blanc ou le Frêne élevé par exemple) se développe.

Par ailleurs, quelques espèces d'oiseaux fréquentent ce cours d'eau et ses alentours, tels le Canard colvert, la Poule d'eau, le Héron cendré et le Martin-pêcheur. Concernant la faune piscicole, les peuplements de la Bionne sont principalement représentés par la Carpe, l'Anguille et le Poisson chat (espèce introduite). On notera par ailleurs la présence en quantité importante du Ragondin, entraînant des problèmes de dégâts au niveau des berges.

D'autre part, les mares présentes sur le territoire communal permettent une diversification des milieux d'accueil pour la faune et la flore puisqu'elles sont fréquentées par des espèces différentes de celles accueillies par les espaces boisés et agricoles alentours. Elles présentent une bonne diversité des formations végétales de milieux humides (saulaies, roselières, herbiers



aquatiques...). On y retrouve aussi plusieurs espèces protégées de batraciens (Grenouille verte, Grenouille agile, Triton palmé et Triton crêté), de nombreuses espèces d'insectes (libellules, papillons, criquets et sauterelles...), ainsi qu'un grand nombre d'oiseaux fréquentant la zone (notamment des passereaux et des pics : Bergeronnette grise, Fauvette à tête noire, Mésange bleue, Pic épeiche, Pinson des arbres, Poule d'eau, Troglodyte mignon).

Outre leurs rôles écologiques, ces mares participent à la gestion et la régularisation des eaux pluviales sur la commune. Le choix a donc été d'en protéger certaines à ce titre. Tel est le cas des deux étangs et leur environnement topographique, partie intégrante de l'ancien domaine de La Salle. Ils participent au cycle de l'eau sur la commune : les sols à dominante argileuse de ce lieu sont très peu perméables et d'anciens aménagements superficiels participent au drainage de l'eau en direction des étangs. L'eau y est recueillie en raison de la pente du sol, elle y stagne puis s'infiltre lentement, ce qui évite que ne se produisent des ruissellements désordonnés lors de fortes pluies, dommageables pour les habitations qui se trouvent en aval de la pente c'est-à-dire à l'Est (Clos de La Salle).

2.6.2 Eléments boisés et forestiers



D'une manière générale, les boisements présents sur le territoire boignacien constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale.

Ils sont représentés par des chênaies-charmaies ; les essences les plus couramment rencontrées sont le Chêne pédonculé, le Charme, le Châtaignier, le Bouleau, le Pin sylvestre, le Noisetier, le Cornouiller... Aux abords des cours d'eau, les essences peuvent également être représentées par l'Aulne glutineux ou par quelques saules. D'autre part, au niveau des espaces publics existants à l'amont et à l'aval du Pont de Boigny sur Bionne, d'autres espèces plantées sont présentes, notamment le Saule pleureur.

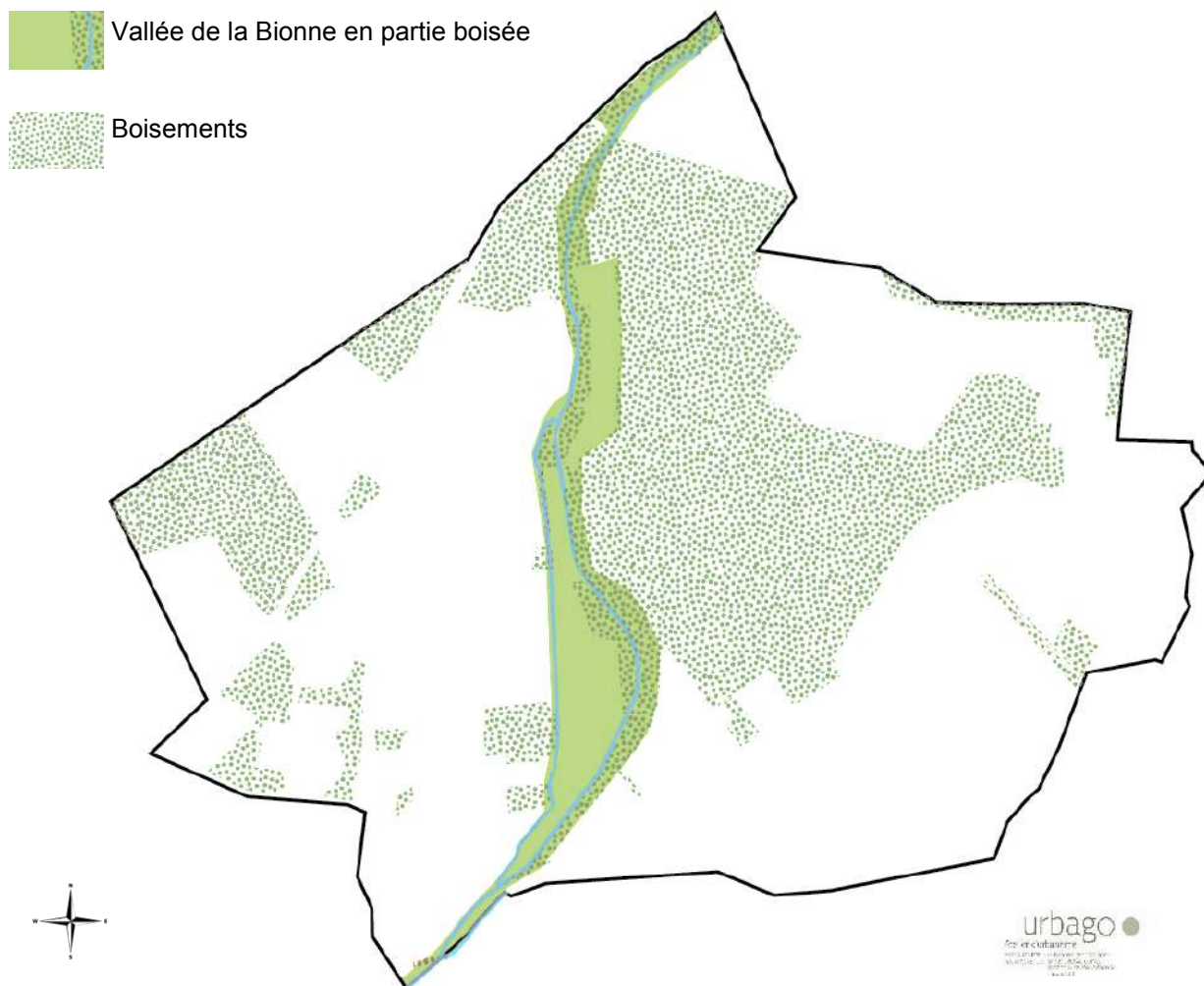
D'un point de vue faunistique, ces boisements représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les

mammifères. Pour exemple, on citera la présence du Chevreuil, du Sanglier, de l'Ecureuil roux, du Pic vert, du Geai des chênes, de la Mésange charbonnière...

Les espaces boisés présents sur la commune de Boigny sur Bionne constituent des milieux à forte valeur écologique au sein du contexte agricole environnant ; ils hébergent en effet une faune et une flore diversifiées.

Ils représentent un patrimoine naturel que la commune a souhaité protéger en grande partie en Espaces Boisés Classés.

BOISEMENTS DE LA COMMUNE DE BOIGNY SUR BIONNE



2.6.3 Éléments agricoles



L'activité agricole céréalière est prépondérante sur la commune, et aucun élevage n'est recensé ne laissant donc que très peu de place aux prairies naturelles.

Les espaces cultivés (blé, maïs, tournesol, colza...) constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements...).

La diversité floristique y est limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt, notamment certains oiseaux et mammifères. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.

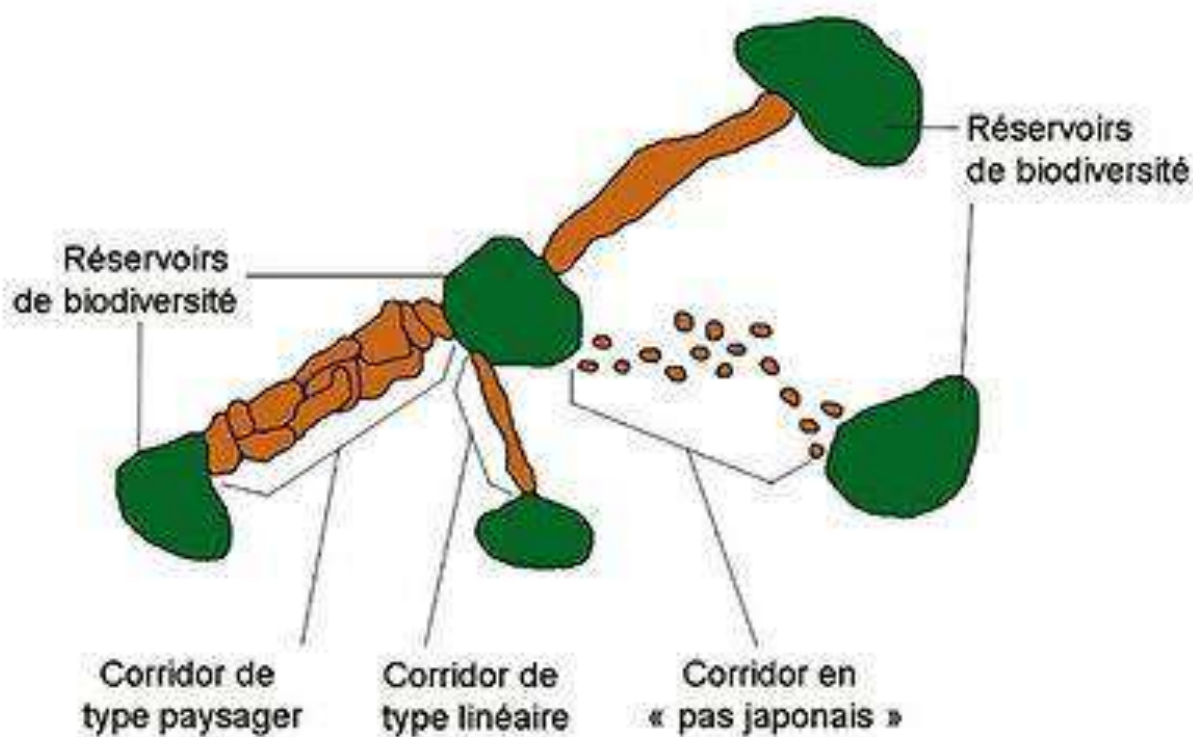
Synthèse

Compte tenu de la biodiversité peu importante globalement sur la commune, cette dernière n'est directement concernée par aucun zonage d'inventaire (de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, ou Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), ni par aucun zonage réglementaire (de type sites Natura 2000, réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope...). Néanmoins, ses territoires participent, à une échelle plus large, à assurer des connexions écologiques avec les zones avoisinantes et possèdent des liens avec des espaces protégés à proximité de la commune.

2.7 CONNEXIONS ECOLOGIQUES- TRADUCTION DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE L'AGGLOMERATION ORLEANAISE

Pour vivre, les animaux et les plantes ont besoin de se déplacer. Ils se meuvent pour se nourrir, se reproduire, se reposer ou se rendre dans des endroits plus cléments l'hiver comme le font les oiseaux migrateurs. Mais ces milieux sont de plus en plus fragmentés et l'on constate que ces coupures peuvent être catastrophiques pour certaines populations et portent directement atteinte à la biodiversité. S'il est important de préserver les milieux emblématiques remarquables par leur richesse en biodiversité comme le Val de Loire, il devient alors aussi primordial d'assurer leur liaison par des espaces de nature plus ordinaires comme des prairies, des bosquets ou des pelouses. C'est dans ce contexte que vient s'inscrire la Trame Verte et Bleue ou TVB, qui vise à reconstituer un réseau fonctionnel d'espaces et d'échanges sur le territoire national.

Concept impulsé par le Grenelle de l'environnement, la Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques formées par des réservoirs ou cœurs de biodiversité reliés par des corridors écologiques.



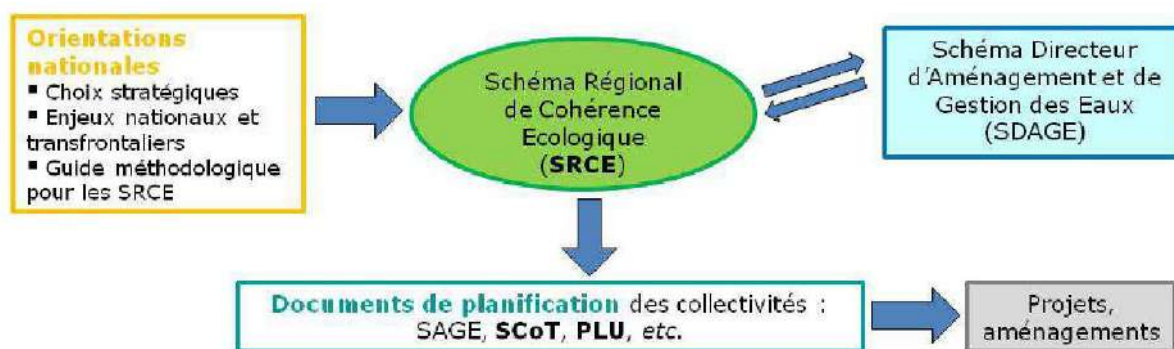
La TVB est un outil de l'aménagement du territoire qui se décline à différentes échelles.

A l'échelle régionale, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document stratégique qui a pour objectif principal d'identifier la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale et de définir un plan d'actions pour maintenir et restaurer ces continuités. Il permet la description et la synthèse des différents éléments de cette TVB par type de milieu. Le SRCE de la région Centre encourage fortement les agglomérations de la région à décliner à des échelles plus fines le travail entrepris d'identification, de description et de synthèse des éléments de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de la Région Centre a été achevé en parallèle de la réalisation de la première phase de cette étude. Les livrables cartographiques et analytiques finaux du SRCE ont été officiellement validés le 18 avril 2014.

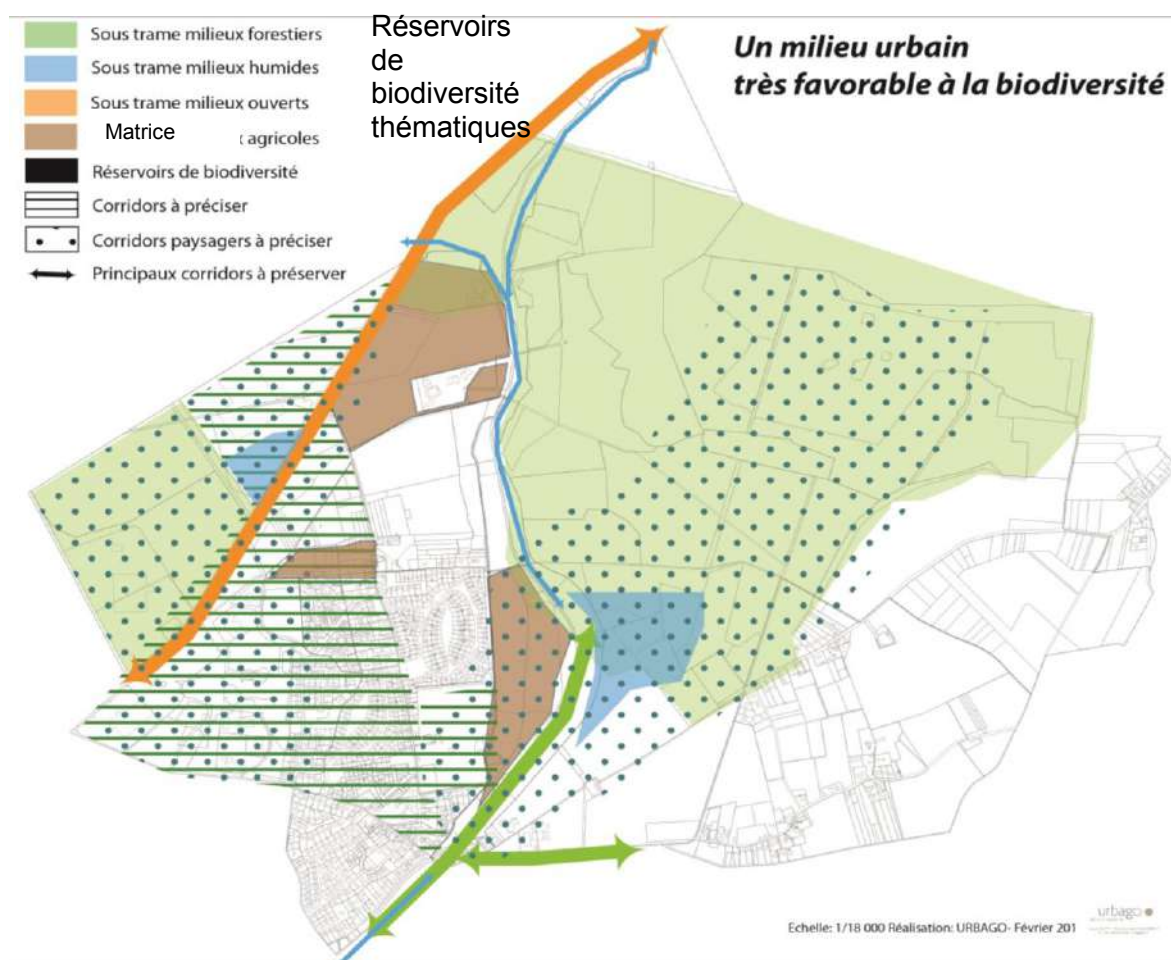
L'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, est mis en cohérence dans le SCoT de l'Agglomération qui doit prendre en compte le SRCE.

C'est à l'échelle locale de l'Agglomération d'Orléans que vient s'inscrire la présente étude pour l'élaboration d'une « Trame Verte et Bleue » - Cartographie et programme opérationnel en faveur de la biodiversité de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire. La Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire, maître d'ouvrage, en lien avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Orléanaise (AUAO), souhaite mettre en place un réseau écologique à l'échelle de son territoire et ainsi poursuivre son engagement en faveur du développement durable. L'étude permet en effet :

- L'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de l'agglomération Orléans Val de Loire.
- L'établissement d'une stratégie adaptée, opérationnelle et raisonnée de préservation, de renforcement et de mise en place de la Trame Verte et Bleue.
- Une mise en adéquation avec les différentes échelles : villes limitrophes, communautés de communes, pays, départements, régions...
- Une démarche de concertation et co-construction permettant une appropriation par tous et une implication à long terme de tous.



Dans le cadre du PLU de la commune de Boigny-sur-Bionne, la traduction de la Trame Verte et Bleue équivaut à la cartographie suivante :



Cette carte reprend les éléments de la Trame Verte et Bleue de l'Agglomération Orléanaise à l'échelle de la commune. Elle se décline selon 3 sous trames principales et une matrice :

- Sous trame milieux forestiers : identification de réservoirs de biodiversité, qui correspondent aux boisements Nord Est et Ouest de la commune, des corridors à préciser à

échelle locale sur la partie Ouest, et de principaux corridors à préserver de part et autre de la Bionne (Nord-Sud) et du bourg en direction de l'Est du territoire ;

- Sous trame milieux humides : identification de réservoirs de biodiversité, au Sud Est de la commune le long de la Bionne, et au Nord-Ouest sur le secteur du PTOC, des corridors paysagers à préciser et préserver, du bourg vers le Nord Est de la commune, ainsi qu'un corridor d'importance à préserver : la Bionne ;
- Sous trame des milieux ouverts : seules la D152 est identifiée comme corridor écologique à préserver en raison de la qualité de la biodiversité recensée en bordure de route
- Matrice des milieux agricoles : des réservoirs de biodiversité sont identifiés sur la partie Ouest du territoire. Cependant, ces réservoirs posent question quant à leur effectivité. En effet, le réservoir le plus au Nord correspond à la ZAC 4 du PTOC actuellement en cours d'aménagement. Il ne s'agit donc pas d'une zone agricole. Un autre réservoir est identifié sur le secteur de La Clairière. Ce dernier a été défini en raison de sa situation géographique, en transition entre zone boisée et zone urbanisée, mais aussi en raison de son caractère de clairière, permettant un lieu de gîte et couvert pour un grand nombre d'espèces. L'aménagement du secteur de la Clairière devra tenir compte de cette caractéristique et intégrer cet élément dans son plan d'aménagement.



Synthèse

Les trames vertes et bleues présentes sur la commune de Boigny sur Bionne permettent des connexions écologiques fonctionnelles avec les territoires voisins, notamment avec des secteurs connus pour leur importante biodiversité (au nord, la forêt domaniale d'Orléans, au sud, la vallée de la Loire via la Bionne). Il est essentiel de maintenir ces corridors afin de contribuer à l'intérêt écologique du territoire à une échelle plus large.

CHAPITRE 3 PAYSAGES ET PATRIMOINES

3.1 PAYSAGE URBAIN

3.1.1 Origine et évolution de la commune

LES VOIES ANTIQUES AUTOUR DE LA COMMUNE

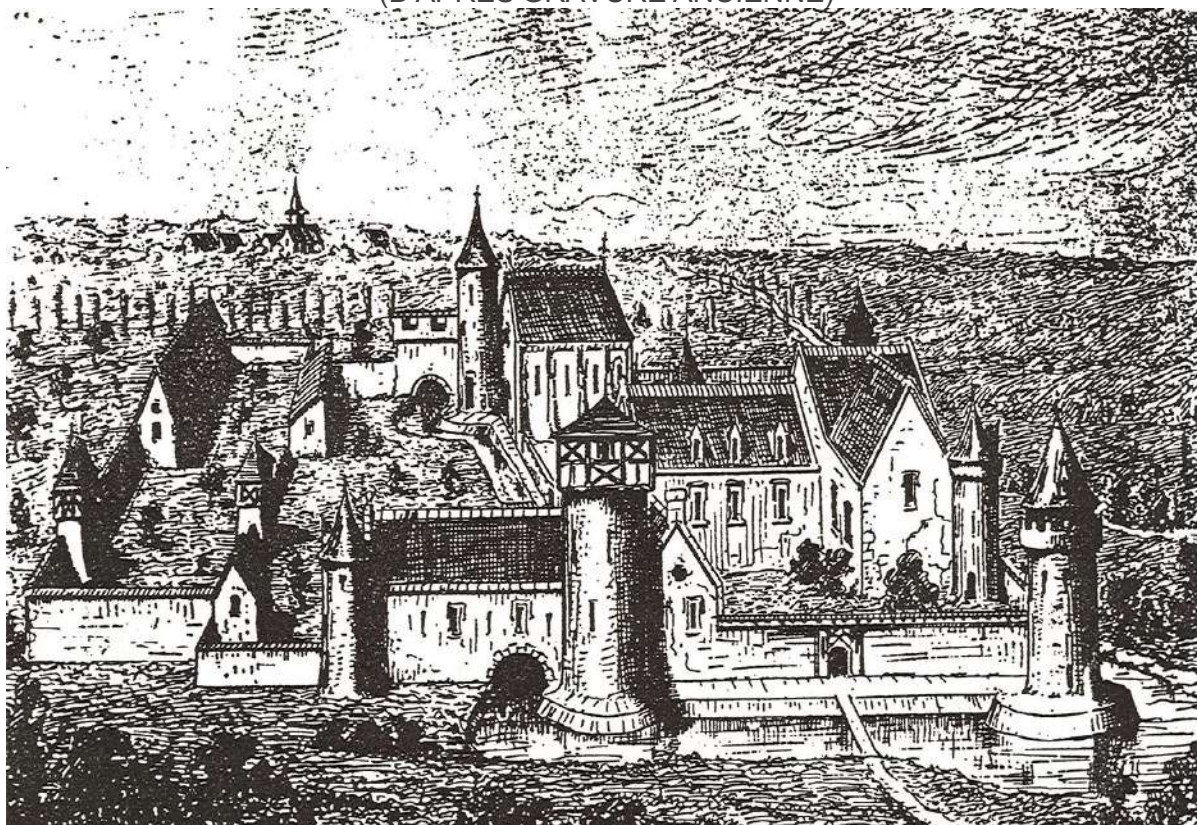


Ensermé par deux voies antiques, l'une menant vers le nord-est et le cœur de l'empire d'Occident, et l'autre vers l'est, le territoire communal est séparé en deux par la Bionne, depuis le nord du Pont de Segry (autrefois gué permettant le franchissement du Ruet, affluent de la Bionne) jusqu'au Pont de Boigny (autrefois gué permettant le franchissement de la Bionne). Des traces d'une occupation antique ont été retrouvées autour du Pont de Segry, dans les bois alentours ainsi que sur le secteur du Grand Bouland. Ce site semble avoir été habité antérieurement à la période gallo-romaine et jusqu'au haut moyen-âge. La proximité des voies, la présence de la source principale de la Bionne (au nord-est de l'église) en tant que ressource en eau, la forêt apportant bois et gibier, des espaces cultivables et fertiles (alluvions de la rivière), sont autant de caractéristiques qui ont certainement contribué à rendre le territoire de Boigny sur Bionne particulièrement attractif pour ceux qui cherchaient un lieu où s'établir. La commune s'est constituée à partir de plusieurs hameaux distants les uns des autres (les Epoisses, les Barres, les Tertres, le Moulin à vent, l'église) dont l'un, le Pont de Boigny, a servi de support principal à l'urbanisation, probablement en raison de sa situation géographique particulière.

CARTE DE CASSINI (FIN XVIIIEME SIECLE)



VUE DE LA COMMANDERIE DE BOIGNY SUR BIONNE VERS LE XVIEME SIECLE
(D'APRES GRAVURE ANCIENNE)



▪ *Les domaines de Boigny*

Deux grands domaines se partageaient le territoire communal au Moyen-âge : le domaine de La Salle et celui de La Commanderie. Il est vraisemblable qu'ils possédaient à eux deux, la plupart des terres alentours, voire au-delà – bien que le domaine de la Bretauche, tout proche, ait dû en avoir lui aussi en sa possession.

La Commanderie est issue d'un pavillon de chasse, un "châtelet royal", appartenant à la Couronne de France, donné à l'Ordre des Chevaliers de Saint-Lazare en 1154 par le roi Louis VII. Après leur éviction de Terre Sainte, les Chevaliers y établirent leur Commanderie magistrale et siège de l'Ordre environ un siècle plus tard. Un vaste complexe comprenant notamment palais, hôpital, chapelle, salles conventuelles, cerné de murailles, de tours et de doutes, fut alors bâti. L'Ordre dirigea ainsi depuis Boigny, ses nombreuses commanderies, maladreries et hôpitaux présents dans toute l'Europe. Il est probable que les fermiers cultivant les terres de la Commanderie et les artisans nécessaires au fonctionnement de cette forteresse-monastère furent ceux qui les premiers occupèrent le lieu-dit Pont de Boigny. Dans la seconde moitié du XVIe siècle, les guerres de religion n'épargnèrent pas la forteresse qui fut presque entièrement détruite. Dans la seconde moitié du XVIIe siècle, Louvois, alors Grand-maître de l'Ordre, tenta de relever le site de ses ruines mais mourut subitement. Pour



l'Ordre, l'intérêt ou le besoin de la Commanderie de Boigny ayant nettement diminué, la nécessité de reconstruire la forteresse ne s'imposa plus et les anciens bâtiments sont devenus les communs/dépendances du nouveau château. Ce dernier a lui-même connu des modifications de péristyles.

Le domaine de La Salle fut, quant à lui, le siège de la Seigneurie de Boigny. Partie lui aussi du domaine royal, le fief de Boigny comprenait plusieurs sous-fiefs gérant des terres sur Chécy et Combleux. La coexistence entre le domaine de la Salle et la Commanderie s'avéra, au fil des siècles, plutôt pacifique. Le dernier seigneur de Boigny connu serait décédé en 1749 à Orléans. Le domaine disposait alors d'un magnifique et très grand parc dont le dessin est restitué de manière élogieuse par la carte de Cassini. Vendu comme bien national, à l'instar de la Commanderie, au moment de la Révolution, le domaine fut fort bien entretenu par ses propriétaires successifs dont Eugène Vignat, maire d'Orléans de 1856 à 1869. Dans les années 1980, un incendie détruisit entièrement les bâtiments puis, dans les années 90, le parc fut incorporé au parc technologique Orléans-Charbonnière.

La Bionne



Aux temps antiques, la Bionne apparaissait vraisemblablement comme une bande marécageuse de part et d'autre d'un lit plus ou moins défini jusqu'au gué de Boigny. Ce sont les chevaliers de Saint-Lazare qui, peu après leur installation à Boigny, entreprirent de réguler le cours de la rivière, de calibrer son lit et d'assécher les terres marécageuses. Ils creusèrent aussi, à l'ouest du lit de la rivière, un canal de dérivation accompagné d'une retenue d'eau afin d'alimenter un moulin et de remplir les

douves entourant les bâtiments de la Commanderie. Une île de presque 2 kilomètres de long fut ainsi créée entre la retenue d'eau et le pont qui fut construit probablement vers le XVe siècle. En aval du pont, le cours de la rivière a aussi subi des fluctuations, son lit se déplaçant

par la main de l'homme essentiellement. L'un des résultats de ces déviations a été la constitution de l'île de la Bionne entre ancien et nouveau lit de la rivière. C'est cette île qui a servi, il y a quelques années, de support à un projet des plus emblématiques en matière de mise en valeur de la vallée. La rivière a aussi été, de l'antiquité jusqu'au début du XXe siècle, une ressource importante pour les boignaciens grâce aux poissons qu'elle procurait. Des pêcheries s'établirent le long de son cours pour attraper les poissons de la Bionne et ceux qui, venant de la Loire, remontaient le cours de la rivière à la faveur des crues du fleuve et s'y trouvaient piégés. Venant essentiellement de sources, l'eau de la rivière était de très bonne qualité et propice aux écrevisses.

▪ ***Développement urbain et développement économique***

Le développement urbain de Boigny sur Bionne est intimement lié à son développement économique. Cela est vrai pour de nombreuses communes, mais est particulièrement frappant à Boigny. En 1968, la commune compte 276 habitants. Sept ans plus tard, on en dénombre 1596. Cette arrivée massive de population est accompagnée de la réalisation entre ces deux dates, de grands lotissements, les Haut-Bois, les Bosquets du parc et la Sente aux Veneurs, comptant à eux seuls plus de 300 maisons. L'élément déclencheur de cette surenchère d'habitats a été, à partir de 1965, l'implantation au lieu-dit les Trois Arches, à l'extrême nord de la commune, d'une usine IBM suivie quelques années plus tard, en 1973, par l'installation à l'entrée ouest de la commune (mais situé sur le territoire de Saint-Jean-de-Braye) des Parfums Christian Dior. A eux deux, ces établissements ont employé jusqu'à 2 500 personnes au début des années 90. La demande en logements à proximité de ces sites a ainsi été stimulée. Une demande dont l'importance a été entretenue, à partir du début des années 90, par la création du parc technologique Orléans-Charbonnière qui occupe désormais toute l'extrémité ouest de la commune. C'est aussi ce développement économique qui, grâce à la taxe professionnelle, a donné à la commune les ressources financières nécessaires pour répondre aux besoins en équipements de cette nouvelle population.

3.1.2 La structure urbaine

Jusqu'au XIX^e siècle, la structure urbaine de la commune se résumait à quelques hameaux plus ou moins importants, dispersés sur le territoire. L'un d'eux, sensiblement plus étendu et situé à un point stratégique, le passage sur la Bionne, rassemblait de nombreux artisans et commerçants. Boigny sur Bionne était alors une commune rurale assez prospère grâce à ses grands domaines (La Salle, La Commanderie) et à ses grandes exploitations agricoles (le Grand Bouland, la Caillaudière, ...). La culture céréalière, la vigne, l'exploitation du bois sont les principales activités économiques de la commune. Beaucoup d'ouvriers travaillaient aux champs et pour les artisans, constituant ainsi une clientèle pour les commerces. L'ensemble mairie-école, construit en 1865 à proximité du pont, vint ancrer le hameau du Pont du Boigny dans son rôle de bourg, centre administratif et d'activités de la commune.

Ce n'est qu'à partir des années 60 que Boigny sur Bionne connut un développement urbain significatif : l'extension d'un habitat diffus vint augmenter sensiblement l'emprise du bâti. Si ce développement affecta essentiellement la périphérie du bourg, il n'en toucha pas moins, d'une manière beaucoup plus limitée, les hameaux : aux Epoisses et aux Tertres. Autour du bourg, l'extension urbaine s'appuya sur la rive droite de la Bionne, sans passer sur l'autre rive sauf de manière très ponctuelle par les équipements de la Caillaudière, et vint englober la propriété de la Commanderie.

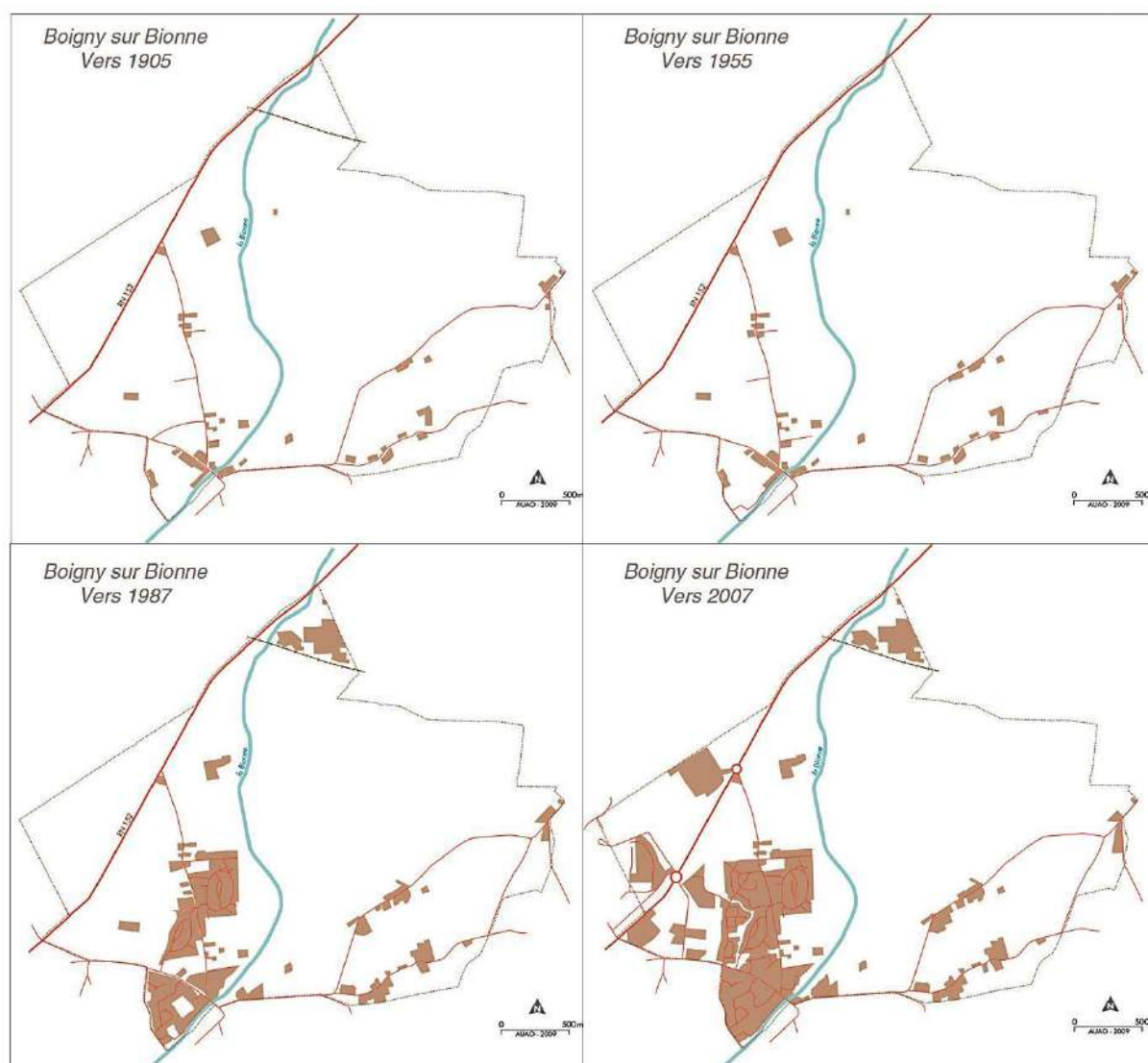
La Bionne et, dans une plus faible mesure, la propriété de la Commanderie enclose de murs, se posent donc aujourd'hui comme des barrières à un développement du village vers la partie est du territoire communal. D'une manière similaire, la présence du parc technologique Orléans-Charbonnière empêche un développement de l'habitat vers l'ouest ; le lotissement du Clos de la Salle a d'ailleurs été voulu comme une limite et un tampon entre village et parc d'activités.

▪ **L'évolution urbaine**

Les 4 schémas qui suivent, interprétés à partir de cartes IGN, rendent compte de l'évolution de la "tâche urbaine" sur Boigny sur Bionne du début du XX^e siècle au début du XXI^e siècle.

Depuis le début du XIX^e siècle et jusqu'aux années 70, la commune connaît une relative stabilité démographique. Entre les années 1920 et 1968, un plancher est cependant atteint, le nombre d'habitants retombant à un niveau comparable à celui de la fin du XVIII^e siècle. Le redémarrage qui s'opère à partir de 1968 n'en est que plus spectaculaire - la population est multipliée par 6 en sept ans. Cette période, entre 1968 et 1975, correspond aux changements les plus importants dans l'évolution de la tâche urbaine. L'urbanisation commence à s'étendre résolument à partir du bourg, contribuant à renforcer son rôle de centre vis-à-vis des hameaux et fixant la nouvelle échelle du village. Les développements qui viennent ensuite participent au renforcement de cette centralité locale et permettent de contenir l'extension des hameaux.

ANALYSE DE LA TACHE URBAINE DE 1905 A 2007

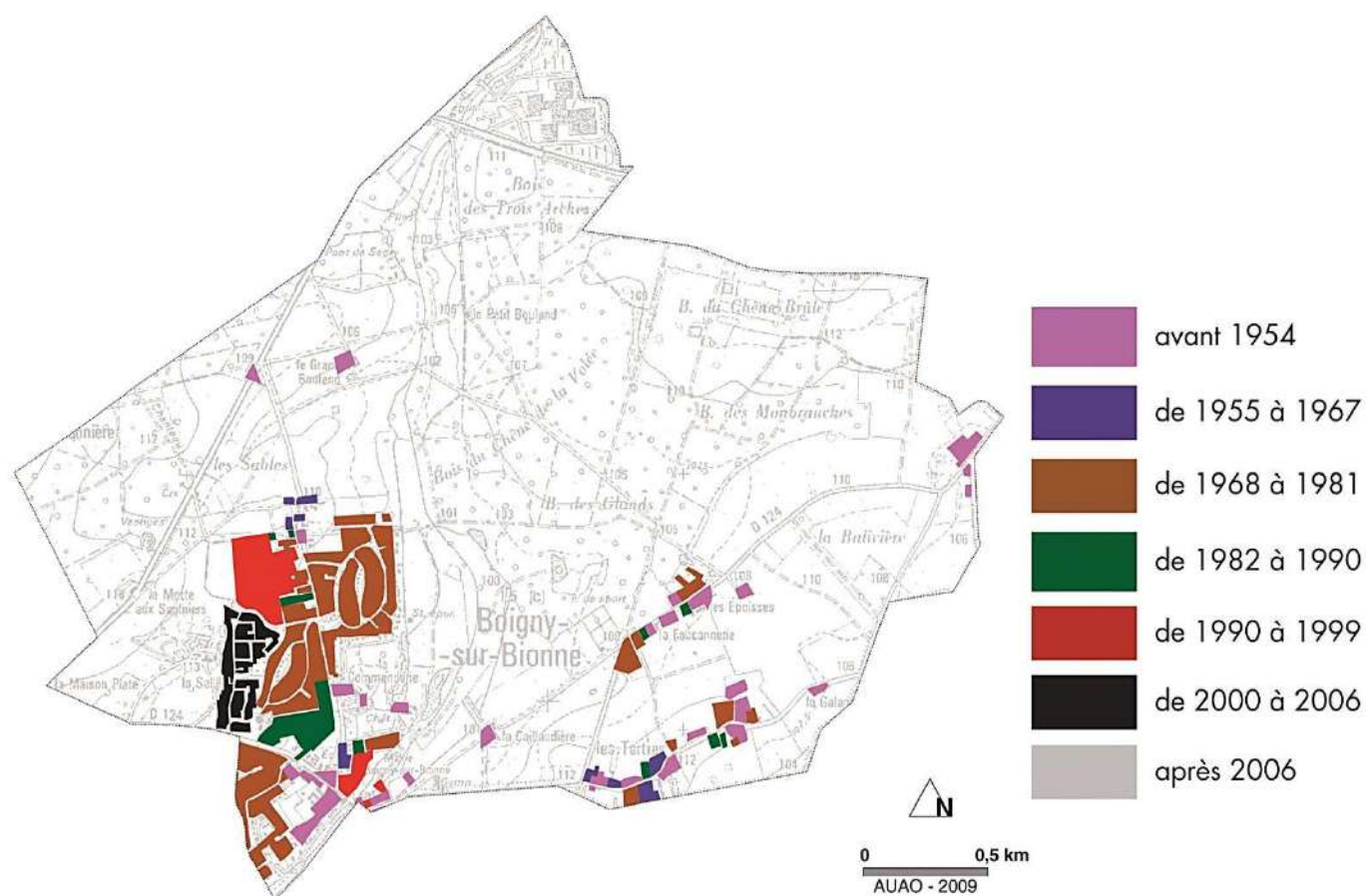


ÉVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 1793

année		année		année		année		année		année	
1793	226	1841	310	1872	333	1901	298	1936	222	1982	1 516
1800	195	1846	352	1876	326	1906	292	1946	212	1990	1 619
1806	207	1851	335	1881	332	1911	300	1954	224	1999	1 890
1821	218	1856	339	1886	326	1921	230	1962	238	2006	2 067
1831	348	1861	306	1891	324	1926	230	1968	276	2012	2 178
1836	315	1866	336	1896	328	1931	205	1975	1 596	2014	2 189

■ **Structure du bâti**

LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION



Les constructions anciennes antérieures à 1968 se concentrent en petits hameaux dispersés dont le bourg émerge à peine. Le bâti de la période 1968-1981 (soit douze ans) représente la plus importante extension urbaine qu'ait connue la commune. Ce développement s'est réalisé en prenant appui sur le bourg, mais au prix d'un étalement urbain et d'une consommation d'espace urbanisable considérable. Boigny sur Bionne a vu le nombre de ses résidences principales multiplié par cinq entre les années 1968 et 1975. Les opérations qui ont été réalisées ensuite sont venues densifier le tissu urbain plutôt qu'accentuer l'étalement. Cela a permis de ne pas dissocier le bourg des lotissements périphériques et de conserver une certaine compacité du secteur bâti autour du bourg, ce qui lui permet de continuer à remplir efficacement son rôle de pôle de centralité.

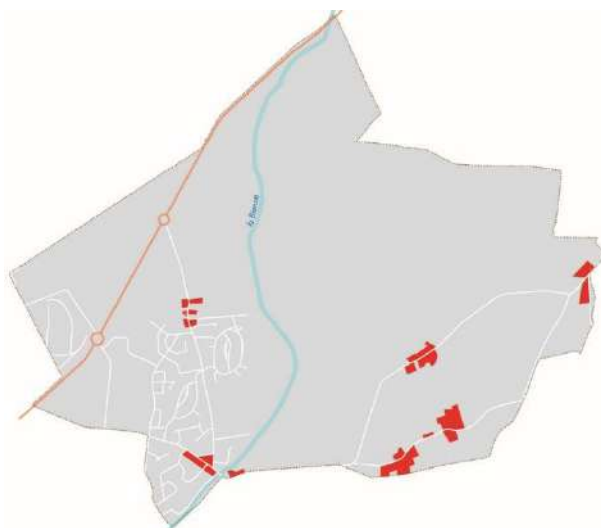
Le développement des grands équipements municipaux sur la Caillaudière a permis à la commune de répondre à la demande d'une population plus importante, mais aussi au bourg de franchir la Bionne et de changer d'échelle sans perdre sa cohérence. Le développement économique, moteur du changement d'échelle de la commune, est venu implanter ses bâtiments d'activités en limite nord et Ouest du territoire communal. L'insertion des installations s'est faite en cherchant à conserver un paysage ambivalent entre ville et campagne. La

cohérence globale du tissu urbain, l'unité spatiale du village en quelque sorte, s'en est plutôt trouvée renforcée.

▪ **Typologie du bâti**

Il s'agit de caractériser les différentes typologies architecturales et les modes d'implantation du bâti non pas en fonction de son âge ou de sa localisation mais en déterminant des groupes rassemblant les caractères similaires. On peut distinguer 6 ensembles principaux sur la commune de Boigny sur Bionne.

Les hameaux



Les 6 hameaux qui marquent le territoire communal sont, à l'exception du bourg, d'origine incontestablement agricole. Constitués de bâtis anciens fortement agrégés, ils se caractérisent, au moins pour ceux qui n'ont pas été englobés dans l'urbanisation, par une structure urbaine dispersée avec un début et une fin de zone bâtie nets, prenant place sur la même voie. La présence de chemins de desserte intérieurs révèle la profondeur du hameau, donnant l'image d'une certaine concentration bâtie et humaine. Des espaces non bâtis en bord de voie offrent des vues sur les champs, forçant le contraste entre échelle du hameau et échelle du paysage. Les habitations sont traditionnellement implantées sous forme d'un front bâti constitué le plus souvent par de longs pans parallèles. Néanmoins, il arrive que le bâti lui-même soit en retrait. Dans ce cas, un mur vient systématiquement matérialiser l'implantation en limite sur rue. Cette disposition est souvent reprise par le bâti plus contemporain. L'espace intermédiaire entre l'habitation et la clôture en devient presque intime, parfaitement à l'échelle de l'individu.



Les hameaux regroupent l'essentiel du bâti ancien de la commune. Celui-ci est d'une grande variété, on y distingue à la fois des fermes au plan carré caractéristique, des bâtiments d'origine agricole ou viticole, d'anciennes maisons bourgeoises liées ou non à une exploitation agricole, des maisons de bourg, d'ouvrier ou d'artisan. Des

habitations contemporaines, implantées de manière cohérente avec le bâti ancien, y trouvent aussi sa place.

Le bâti de "centralité"



Ce secteur, situé autour du bourg ancien, présente un bâti doté globalement d'une volumétrie plus importante que celle des hameaux et des lotissements. Ces constructions (petit collectif et individuel groupé) s'inscrivent cependant plutôt bien dans le tissu existant et s'intègre avec le bâti ancien avoisinant, fortement dominé par les maisons mitoyennes rue de Verdun. Le secteur se caractérise par une structure urbaine très affirmée, notamment créée par une implantation fréquente du bâti en limite de voie ou d'espace public. Il en résulte une réelle image de centralité ainsi qu'une certaine

modernité de la commune, mais qui reste concentrée sur le petit collectif.

Les lotissements des années 60



Ces lotissements correspondent aux Hauts-Bois, aux Bosquets du Parc et au lotissement Bâticoop. Ces opérations réalisées durant la période de plus forte croissance démographique de la commune, se distinguent par des caractéristiques très similaires, voire quasiment identiques pour les deux premières. La volumétrie du bâti est plutôt discrète avec des maisons

plain-pied en général et un style architectural très homogène (plan rectangulaire, toiture à l'angle peu accentué, longs pans et faîtage parallèles à la voie).

Bâticoop se différencie légèrement par une plus grande diversité architecturale et des maisons souvent sur sous-sol semi-enterré, donc plus hautes. Sur l'ensemble des lotissements, le bâti est toujours implanté en milieu de parcelle de taille moyenne (500 à 700m²), avec un retrait par rapport à la voie de 5 à 10 mètres. C'est un habitat ancien de bonne qualité au départ, souvent bien entretenu voire bien réhabilité et ayant fait l'objet d'extensions. Cependant, en raison des modes constructifs et des matériaux employés à l'époque, les possibilités d'amélioration de ces maisons, notamment du point de vue énergétique, sont limitées. Par ailleurs, on note l'existence aux Hauts-Bois comme aux Bosquets du Parc de grands espaces publics dont l'utilité et les usages sont indéterminés.



L'habitat "tampon"



des parcelles (entre 700 et 800 m²) est légèrement plus importante que celle des lotissements plus anciens des années 60. Cependant, la volumétrie du bâti y est plus conséquente donnant ainsi une perception de densité équivalente aux quartiers environnants.



Le Clos de Boigny et le Clos de la Salle appartiennent à ce groupe désigné sous le terme d'« habitat tampon ». Leur position géographique, en adossement aux masses boisées du parc technologique, leur confère une organisation urbaine semblable : ils sont orientés vers le tissu plus ancien à l'est et utilisent des systèmes de boucles viaires et d'impasses. La volumétrie du bâti est globalement homogène – rez-de-chaussée avec combles aménagés en général – mais s'apparente ponctuellement à de l'habitat intermédiaire, plus volumineux, introduisant de petits changements d'échelle qui permettent de rendre la structure urbaine plus lisible et de casser sa monotonie. Le bâti s'implante parfois en milieu de parcelle, parfois en limite séparative, mais toujours en retrait par rapport à la limite sur voie. La taille moyenne

La mixité dans l'habitat



Deux opérations récentes, le Clos de l'Église et le Clos de la Bionne, peuvent être distinguées des autres. En effet, elles constituent, à leur petite échelle, un exemple de mixité dans l'habitat (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuels groupés, individuels isolés) capable de concerner tous les types de populations. Par ailleurs, ces opérations fortement structurées ont l'avantage d'offrir une densité en logements sensiblement supérieure à celle d'un lotissement pavillonnaire classique. Elles permettent donc d'économiser de l'espace urbanisable disponible. Grâce aux

multiples combinaisons rendues possibles par le mélange des typologies architecturales, ce type d'opération peut facilement s'intégrer au tissu urbain existant.



Le bâti de la diversité



Il s'agit d'un bâti que l'on pourrait qualifier "d'homogène dans sa diversité". À savoir, un bâti sans rupture prononcée – que ce soit dans la volumétrie, dans le mode d'implantation des bâtiments ou dans leur rapport à l'espace viaire – avec des disparités architecturales. La similarité des volumes et des implantations, tant sur la parcelle que par rapport aux voies, atténue l'hétérogénéité dans l'architecture des bâtiments. On retrouve essentiellement des pavillons diffus ou en petites opérations groupées. Ce type de bâti apparaît comme un élément de transition spatiale entre les constructions anciennes et les grandes opérations de lotissement aux caractéristiques architecturales prononcées.



Synthèse

Boigny sur Bionne s'est constituée dès l'Antiquité à partir de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire. Aujourd'hui, ces hameaux ponctuent fortement le paysage bâti, en grande partie grâce au mode d'implantation de leur construction. D'autres secteurs possèdent aussi une typologie de bâti bien marquée (petits collectifs et habitat groupé pour le pôle de centralité, bâti ancien pour les hameaux, architecture contemporaine pour le parc technologique Orléans-Charbonnière), le tout s'insérant relativement bien dans un ensemble globalement homogène d'habitat pavillonnaire. Même s'il existe quelques opérations mixtes d'habitats à petite échelle (individuel / groupé / collectif), elles sont peu nombreuses. Or, la recherche d'une plus grande mixité des formes d'habitats, surtout à petite échelle, permettrait de répondre plus facilement à la demande en logements dans le sens d'une meilleure mixité sociale et d'éviter de créer des quartiers visuellement trop "typés".

Une part importante de l'habitat individuel ancien (années 60) représente une opportunité quant au potentiel d'évolution énergétique. Il est donc primordial que la municipalité soutienne ces évolutions à travers des dispositifs réglementaires adaptés.

3.2 ANALYSE PAYSAGERE

3.2.1 Éléments de paysage

Le paysage de la commune de Boigny sur Bionne peut être décrit au travers de sept unités paysagères :

- □ le grand bois de la forêt d'Orléans,
- □ le parc de Charbonnière,
- □ la plaine cultivée du Grand Bouland,
- □ la zone urbaine,
- □ la vallée de la Bionne,
- □ la Caillaudière,
- □ la plaine ouverte et les hameaux.

Le grand bois de la forêt d'Orléans

Le territoire de Boigny sur Bionne est marqué par le grand boisement de la forêt d'Orléans. De forme triangulaire, il s'amincit au sud pour se réduire à une bande boisée qui accompagne la rivière de la Bionne. Le boisement est percé de quelques grandes clairières cultivées mais n'est traversé par aucune voie de circulation. Ce grand espace de forêt est donc un obstacle fort qui sépare visuellement et physiquement la partie ouest de la partie est de la commune. À l'ouest, l'ambiance forestière est très marquée grâce à un fond boisé qui occupe l'arrière-plan dans le paysage.

Le parc de Charbonnière

Dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) intercommunale à vocation économique, Boigny sur Bionne accueille les ZAC 1, 2 et 4 du parc technologique Orléans-Charbonnière. Ce parc d'activité constitue la frange ouest de la commune. Les bâtiments, de taille importante, sont implantés dans de grandes clairières. Les abords des constructions ont été traités de façon qualitative, par l'usage de bandes boisées, de fossés et de grands espaces enherbés ou plantés de haies d'essences forestières. L'ensemble du parc présente une ambiance de qualité du point de vue urbain, architectural et paysager.

La plaine cultivée du Grand Bouland

Une partie de la grande clairière de l'ouest de la commune est occupée par une plaine cultivée. Au sud, le vieux bourg, limite nord de la zone urbaine principale, se trouve au contact de cette plaine ouverte.

La zone urbaine

L'essentiel de la zone urbaine de Boigny sur Bionne est composé d'ensembles pavillonnaires, les constructions traditionnelles anciennes étant peu nombreuses. Les trois quarts de la zone urbanisée correspondent à cinq grandes opérations d'aménagement, structurées par la suite en un ensemble grâce à de petites actions créant une homogénéité entre les quartiers.

Le centre ancien se trouve au nord de la zone urbaine, reconnaissable à son église, son cimetière et quelques maisons anciennes. Il jouxte la plaine cultivée du Grand Bouland offrant ainsi un panorama remarquable sur les espaces boisés. Le nouveau centre-bourg a, quant à lui, été établi à proximité de la Bionne et de la RD124, desserte principale de la commune. Créant ainsi d'une part un accès aisé, et d'autre part, une centralité plus marquée.

La vallée de la Bionne

La rivière de la Bionne est peu visible dans le paysage de Boigny, car elle est située en sous-bois, sur une grande partie de son parcours sur la commune. C'est une rivière étroite, doublée partiellement d'un canal. Les deux lits étant de taille assez similaire, il est difficile de savoir par endroits s'il s'agit du cours d'eau naturel ou de son double artificiel.

L'eau stagnante rend cette rivière peu attrayante. Toutefois, elle a été mise en valeur par des aménagements récents en aval du pont de Boigny, au niveau de l'île formée par les deux bras de la rivière. Cette intervention l'a rendue plus visible et invite à la promenade sur ses abords, accessibles aujourd'hui de façon aisée.

Le domaine de la Commanderie peut être rattaché à la vallée de la Bionne car il est fortement lié à la rivière, qui alimente des pièces d'eau dans son parc. Il s'inscrit dans le prolongement du grand bois de la forêt d'Orléans, le site étant lui-même très boisé. Au-delà des murs qui clôturent le domaine, un lien a été tenté avec les quartiers alentours par l'aménagement d'une mise en perspective de l'entrée du parc : un espace public a été planté dans l'esprit des jardins à la française, en face du grand portail ouvragé d'accès au château.

La Caillaudière

Le secteur de la Caillaudière se situe à proximité du centre-bourg, mais du côté est de la Bionne. Sa position offre une ouverture paysagère importante vers la grande plaine ainsi que sur ses hameaux. Séparé physiquement du bourg par le passage de la Bionne et un bras de végétation, le secteur est aujourd'hui dynamisé par l'implantation de différents équipements sportifs et de loisirs constituant ainsi un lieu de vie important de la commune.

La présence de bois du château de la Bretauche sur la commune voisine de Chécy, referme le paysage autour du site dans sa partie ouest, contrastant avec l'ouverture visuelle vers la plaine cultivée à l'est.

La plaine ouverte et les hameaux

La partie située à l'est du boisement central présente un fort caractère agricole. Les paysages y sont beaucoup plus ouverts qu'à l'ouest de la commune et la vue porte loin, sur les grandes plaines cultivées des communes voisines de Chécy, Mardié et Vennecy.

L'urbanisation est présente de façon ponctuelle, mais groupée sous forme de hameaux-rues ; les Tertres (en deux parties disjointes), les Epoisses, et à l'extrémité est, les Barres. Ces hameaux présentent des ambiances assez différentes, selon leur localisation par rapport à la forêt. La partie ouest du hameau des Tertres est assez boisée – elle est rattachée au boisement du château de la Bretauche sur Chécy – et offre peu de vues sur la plaine cultivée. La partie est des Tertres est quant à elle, entièrement entourée de champs cultivés et d'avantage tournée vers la grande plaine ouverte. Une coupure non urbanisée entre ces deux parties du hameau permet d'assurer un lien visuel fort avec les Epoisses situé plus au nord, et adossé à la forêt. Les deux côtés de la RD124, qui dessert ce hameau, présentent des ambiances différentes, le côté nord étant très forestier tandis que le côté sud se tourne vers

les champs cultivés. On trouve également quelques rares fermes isolées, en retrait des hameaux.

Le secteur des Barres est plus éloigné des autres et coupé d'eux visuellement par une bande boisée, qui pourrait constituer la limite communale du point de vue du paysage. En effet, il se situe à l'intersection de Boigny sur Bionne, Mardié et Vennecy, mais ne semble appartenir à aucune de ces communes.

Entrées de ville

La commune de Boigny sur Bionne ne présente pas de véritable entrée de ville.

Il est possible de définir toutefois des points d'entrée dans la zone urbaine, mais qui ne correspondent pas à des entrées à l'échelle communale.

▪ *L'entrée nord*

En arrivant par la plaine du Grand Bouland, l'entrée dans la zone urbaine est assez claire. Elle se fait par le vieux bourg, annoncé par son église. De grandes opérations de lotissements se sont développées dans sa continuité en descendant vers le sud, sans rupture dans l'urbanisation.



▪ ***L'entrée sud***

En arrivant par la commune de Chécy, une école primaire annonce l'entrée dans la zone urbaine de Boigny sur Bionne, à l'issue du grand parc de la Bretauche. Quelques maisons de bourg apparaissent alors de part et d'autre de la rue, avant qu'elle ne débouche sur la RD124, véritable limite communale à cet endroit.



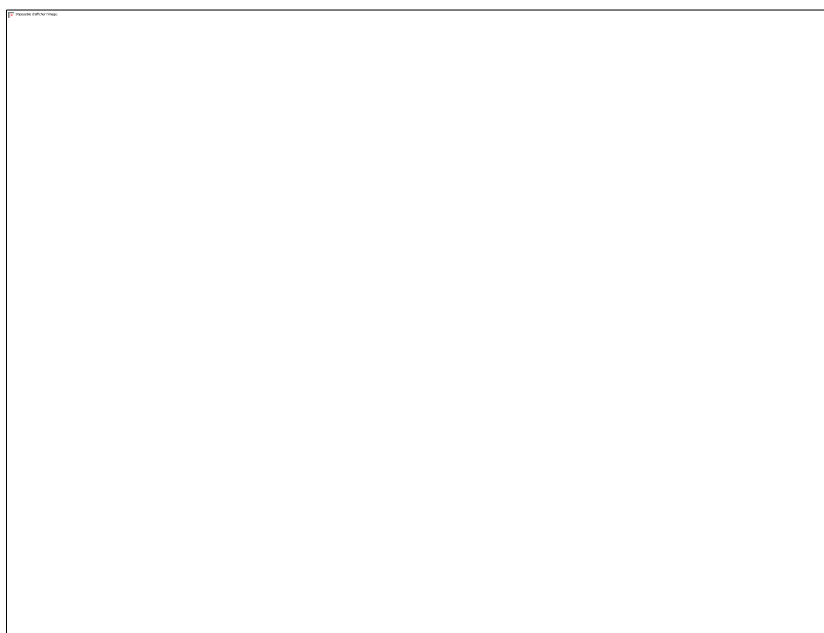
▪ ***L'entrée ouest***

Il n'existe pas vraiment d'entrée précise à la zone urbaine en arrivant par l'ouest. L'arrivée à Boigny sur Bionne se fait progressivement, par une succession de plusieurs ronds-points, à partir de la RD2152. Le premier, rattaché à la tangentielle, annonce l'entrée dans le parc technologique de Charbonnière et indique la direction de Boigny sur Bionne par la RD124. Puis les deux suivants permettent d'accéder au cœur de la zone urbaine. Il est donc difficile de situer une entrée de ville en arrivant par la RD124, qui est pourtant l'entrée principale de la commune depuis l'agglomération d'Orléans. Son caractère est plutôt celui d'une entrée secondaire.



▪ ***L'entrée est***

C'est une entrée dans la zone urbaine assez claire. En arrivant depuis les hameaux, les boisements alentours se resserrent autour du site de la Caillaudière, pour accompagner progressivement l'entrée vers la zone urbaine. La présence de grands équipements municipaux signifie clairement ici l'arrivée dans le centre-bourg, alors que les lotissements diffus présents sur les autres entrées ne peuvent jouer ce rôle d'annonce.



Synthèse

La commune de Boigny sur Bionne peut être décrite par sept unités paysagères, dominées par la forêt et les plaines cultivées. Elle est marquée par la présence d'un cours d'eau, d'une vaste zone pavillonnaire et d'un parc d'activités de qualité.

Le territoire communal présente un taux de boisement important qu'il conviendrait de préserver dans le PLU. Il serait également intéressant de conserver les « effets de clairières » dans les futurs projets d'urbanisation. Par ailleurs, la rivière de la Bionne pourrait être mise en valeur sur son ensemble et sa vallée devrait être prise en compte dans les projets d'urbanisation future.

Les entrées dans la zone urbaine les plus visibles sont les arrivées depuis les secteurs de plaines cultivées. Les entrées de ville au nord et à l'est sont plus marquées grâce à la présence d'équipements communaux. L'entrée principale de la commune, à l'ouest, est la moins visible.

3.3 PROTECTION DU PATRIMOINE

3.3.1 Le bâti

Des ensembles bâtis de grande qualité sont présents sur la commune. Leur rôle dans la constitution du paysage bâti et de l'image de la commune est particulièrement important. Ils pourraient, à ce titre, être considérés comme des éléments dont la pérennité constitue un enjeu pour la commune. Il s'agit de l'ensemble mur/tours qui ceint la Commanderie, de l'ensemble formé par l'église et les vieux bâtiments de ferme qui l'accompagnent rue du Vieux Bourg, de la grande ferme située à la sortie du hameau des Epoisses, ou encore de la maison de la Caillaudière avec ses annexes. Il est important de ne pas oublier que le patrimoine architectural ne se construit pas uniquement avec les bâtiments anciens. Il se crée aussi tous les jours à travers le bâti contemporain de qualité, qui deviendra le patrimoine de demain. Les bâtiments d'activités présents sur le parc technologique Orléans-Charbonnière en sont un exemple.

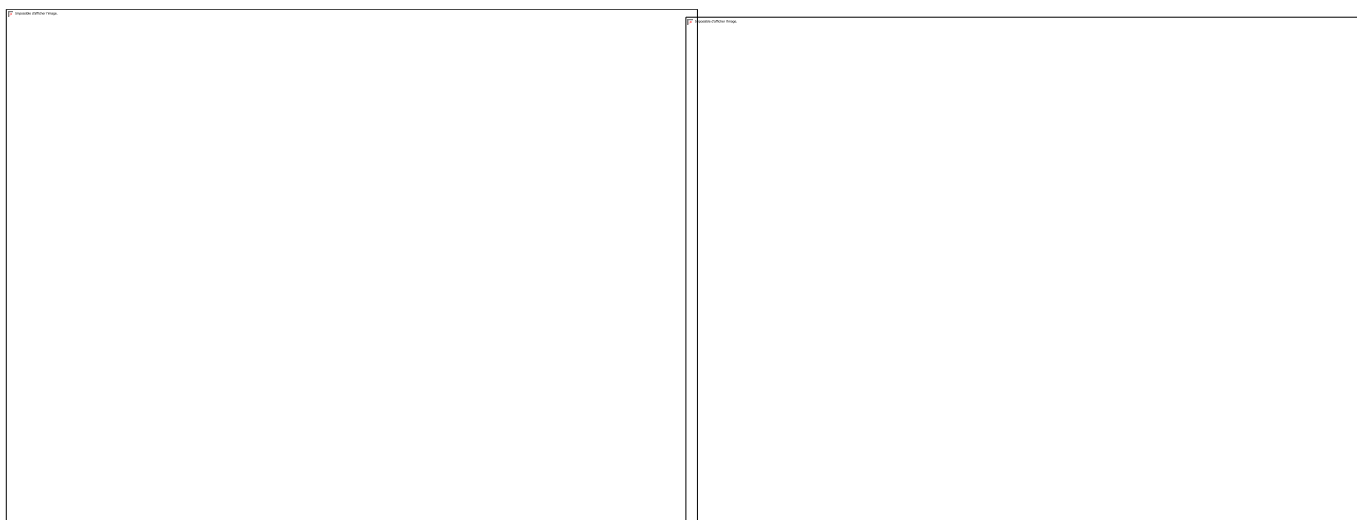
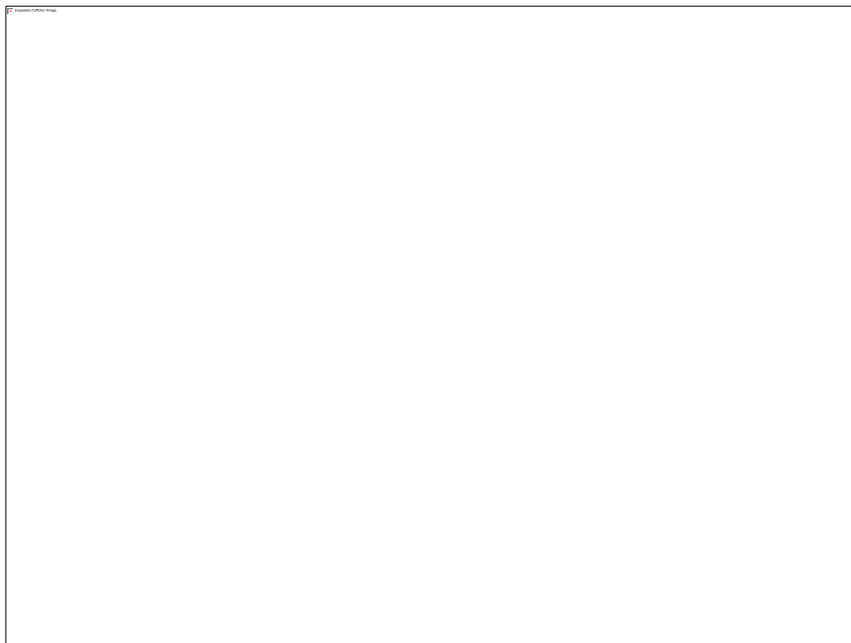
D'autre part, au-delà de la forme construite, qui ne rend pas compte à elle seule de la diversité du patrimoine, on retrouve aussi des objets architecturaux. Ce sont autant d'éléments de ponctuation de l'espace urbain qui contribuent à construire son image, parce qu'ils sont les marqueurs, les points de repère, d'une tradition ou d'une histoire. Il s'agit, par exemple, d'anciens puits repérés le long de voies (rue du Vieux Bourg, rue des Tertres), d'une ancienne maison de gardien forestier aux Epoisses.

3.3.2 Le bâti agricole en mutation

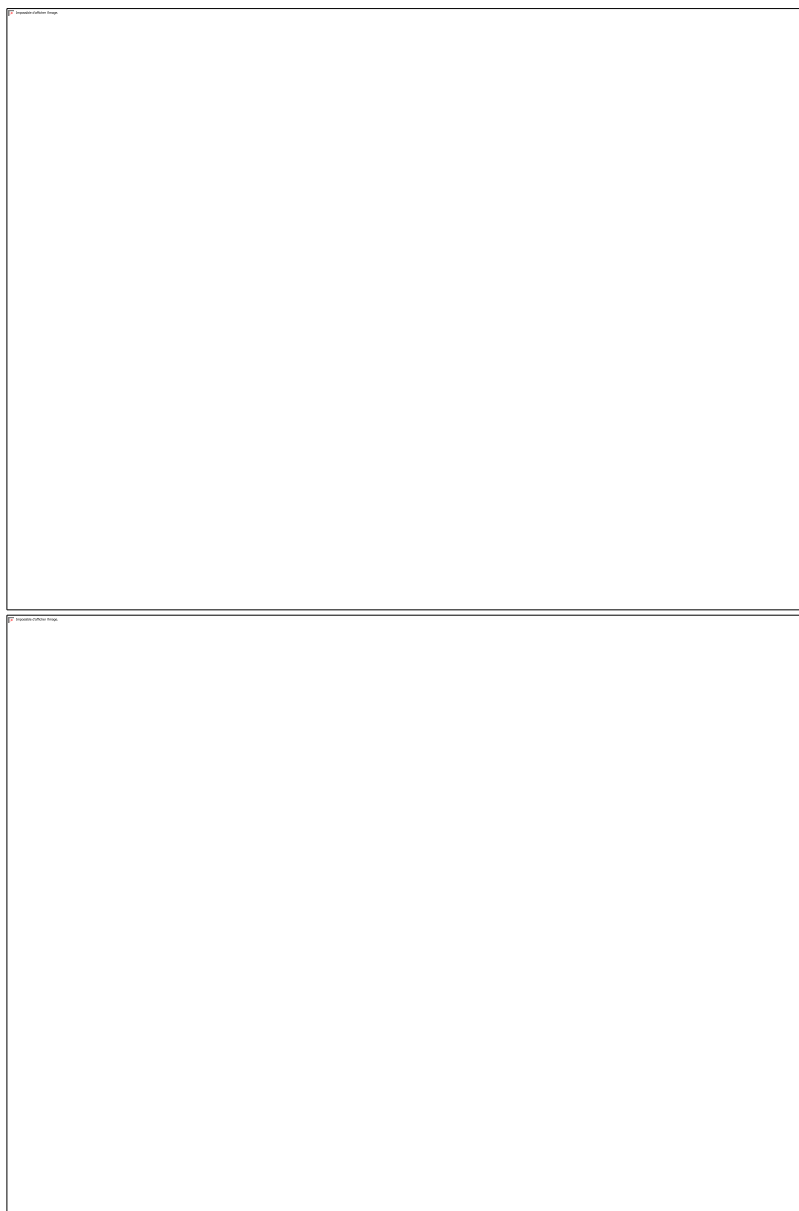
La Loi ALUR, par son article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme permet l'évolution des bâtiments agricoles dont la vocation n'est plus agricole, par le changement de destination en zone A et N. Pour se faire, les bâtiments doivent être identifiés au plan de zonage et ne doivent

pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Au sein de la commune de Boigny-sur-Bionne, 4 ensembles de bâtiments agricoles dont la vocation n'est plus agricole ont été identifiés.

Les bâtiments 1 et 2 se situent à l'Est du hameau des Epoisses. Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, dont certains bâtiments ont déjà été transformés en habitation. Les bâtiments concernés sont en pierre avec toiture. Ils n'ont plus de lien avec l'agriculture.



Les bâtiments 2 et 3 se situent sur le hameau des Barres, à l'Est du territoire. Il s'agit d'un ancien corps de ferme dont les bâtiments présentent un intérêt architectural et paysager. Ce sont des bâtiments en pierre avec toiture, qui n'ont plus de lien avec l'activité agricole.



18 Octobre 2016

3.3.3 Les vues

Il n'y a pas de vue majeure à préserver sur la commune de Boigny sur Bionne. Il existe cependant des points de vue intéressants, dont il faudrait tenir compte dans les projets d'aménagement futurs. Ils sont situés exclusivement sur les lieux présentant des paysages ouverts, au niveau des plaines cultivées.

La commune compte également des sites « d'ambiance remarquable », c'est-à-dire des lieux qui présentent une qualité urbaine ou paysagère intéressante à l'échelle de la commune.

▪ **Vues autour des hameaux**

Dans la partie est de la commune, les vues sont dégagées sur la plaine agricole et la forme des hameaux est très lisible. Les coupures urbaines qui subsistent entre certaines maisons des Tertres, permettent d'apercevoir le hameau des Epoisses, situé plus au nord sur la RD124. Les constructions de ce dernier se détachent sur un fond boisé, le relief ne laissant parfois apparaître que leurs toitures.

▪ **Sites « d'ambiance remarquable »**

- ☐ Le domaine de la Commanderie est une propriété remarquable de par ses bâtiments et l'ampleur du parc qui les entoure. Les plantations en alignement de tilleuls face à l'entrée de la Commanderie, dans la rue du même nom, créent une ambiance assez monumentale face au parc du Château, dans un esprit de jardins à la française.
- ☐ Les abords de la Bionne dans le centre-bourg constituent un point attractif sur la commune et les aménagements récents permettent d'accéder au cours d'eau et à l'une de ses îles.
- ☐ Le parc technologique Orléans-Charbonnière présente une ambiance de grande qualité urbaine et paysagère, de par l'implantation judicieuse des bâtiments dans les clairières, l'importance des espaces publics et la préservation du patrimoine boisé existant.

3.3.4 Les arbres remarquables

Boigny sur Bionne est une commune très boisée. La forêt d'Orléans couvre environ la moitié de sa surface. En dehors de ces boisements importants, des arbres remarquables sont également présents sous forme d'arbres isolés, dans l'espace public ou dans de grandes propriétés. On retrouve aussi des lignes boisées qui ont un impact fort dans le paysage.

Les arbres remarquables sont présentés selon cinq groupes :

- ☐ les boisements « naturels »,
- ☐ les lignes boisées,
- ☐ les arbres isolés,
- ☐ les boisements remarquables des grandes propriétés,
- ☐ les arbres sur l'espace public.

▪ ***Les boisements « naturels »***

Il s'agit du grand boisement central, constitué du Bois des Glands, du Bois du Chêne de la Volée, du Bois des Monbrauches, du Bois des Trois Arches, et du Bois de Machau situé sur la commune voisine de Vennecy, mais qui appartient à la même entité. Il s'agit d'un grand boisement de feuillus principalement avec des essences locales dominées par le chêne. C'est un lieu agréable pour la promenade, et il est traversé par de nombreux chemins forestiers et un chemin de grande randonnée.

Le parc de Charbonnière présente lui aussi des boisements liés à la forêt d'Orléans, qui donnent un caractère forestier remarquable au site.

Un petit morceau du boisement rattaché au château de la Bretauche à Chécy, déborde sur le territoire de Boigny sur Bionne. Cet espace triangulaire peuplé de chênes constitue une entrée de qualité pour le hameau des Tertres, et un espace de stationnement ombragé.

En continuité du domaine de Plissay, sur la commune de Mardié, une haie paysagère sépare visuellement les hameaux des Tertres et des Barres. Celle-ci constitue un élément visuel intéressant car il permet de renforcer le caractère arboré de la commune. Créant un rappel végétal au centre de grands espaces agricoles ouverts.

▪ ***Les lignes boisées***

Il s'agit de plantations linéaires, plus ou moins importantes, mais dont l'impact dans le paysage est significatif. Ces plantations accompagnent souvent une limite de parcelle, une voie de circulation, un chemin ou un cours d'eau. La présence d'arbres ou arbustes instaure alors une limite visuellement perceptible dans le paysage, en projetant celle-ci verticalement dans l'espace.

Ces lignes boisées sont particulièrement fréquentes à Boigny sur Bionne, et elles délimitent nettement certains espaces de la commune.

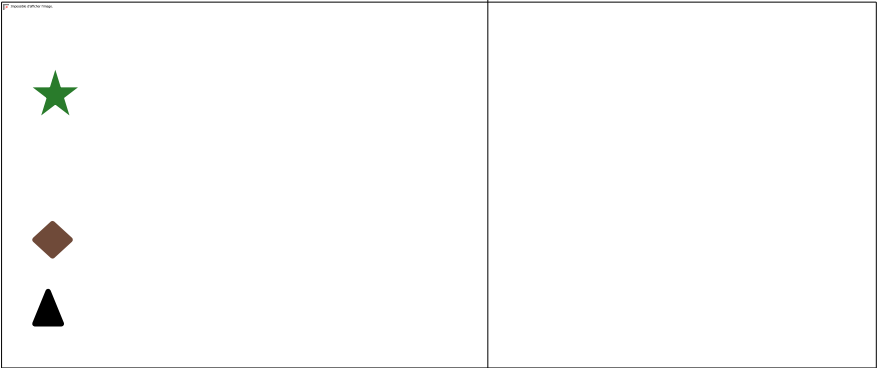
▪ ***Les arbres isolés et alignements d'arbres***

Quelques arbres isolés apparaissent remarquables par leur dimension ou leur positionnement au centre d'une cour ou en bordure d'une route. D'autres se distinguent sous la forme d'alignement d'arbres, comme il est le cas au Nord du site de la Caillaudière.

▪ ***Les boisements remarquables des grandes propriétés***

La commune de Boigny sur Bionne présente une seule grande propriété composée d'un château et d'un parc boisé. Celui-ci s'inscrit dans la continuité du grand boisement de la forêt d'Orléans, et présente des arbres d'essences locales majoritairement.

CARTE DES ELEMENTS
REMARQUABLES DU
PAYSAGE



Synthèse

La commune de Boigny sur Bionne ne présente pas de vues remarquables mais des percées visuelles utiles au repérage sur le territoire communal.

Elle possède par ailleurs, des éléments intéressants comme le Parc Technologique Orléans-Charbonnière qui présente une qualité urbaine et paysagère intéressante, le domaine de la Commanderie ou encore son patrimoine arboré. Ce dernier, essentiellement naturel, est remarquable par son impact dans le paysage à travers différentes formes (lignes boisées, arbres isolés...). Cette diversité serait à protéger selon la valeur paysagère de chacune d'entre elles.

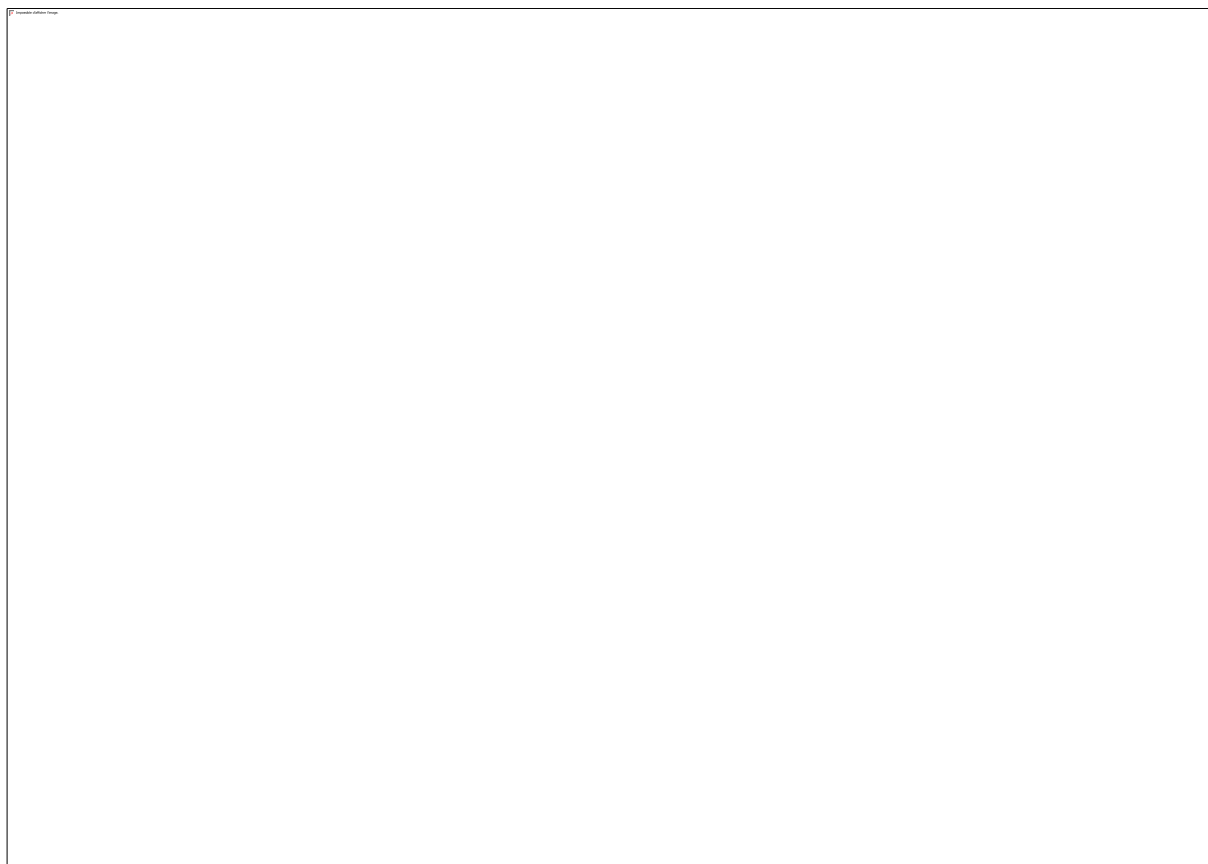
CHAPITRE 4 RISQUES ET NUISANCES

4.1 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Une étude du service géologique régional Centre du BRGM, réalisée en 2003, classe la commune de Boigny sur Bionne en aléa fort par rapport au risque de mouvements de terrains liés à la présence de cavités souterraines. En ce qui concerne le risque de mouvements de terrains liés aux argiles, une autre étude du BRGM indique que le territoire est partagé entre l'aléa faible (pour 5 % de sa superficie totale), l'aléa moyen (pour 41 % de sa superficie totale) et l'aléa fort (pour 54 % de sa superficie totale). Trois arrêtés de catastrophe naturelle au titre des mouvements différentiels consécutifs à une sécheresse ont déjà été pris sur la commune.

Par ailleurs, la commune est concernée par le risque d'inondation dans la vallée de la Bionne et du ruisseau du Ruet. Néanmoins, il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Une étude hydraulique a été réalisée en 2003-2004 afin de déterminer l'inondabilité de la vallée de la Bionne. La cartographie ci-dessous représente une estimation des zones qui pourraient être inondées lors d'une crue centennale. D'autres cartographies ont été réalisées à partir de la crue de février 2002, d'une crue décennale et d'une crue cinquantennale (voir en annexe 5). Elles sont issues d'un travail effectué à partir de relevés topographiques et de déclarations.



En Juin 2016, la commune a connu des phénomènes météorologiques extrêmes engendrant des inondations importantes sur le territoire. Les élus ont réalisé un relevé des zones inondées et ont souhaité communiquer cette information.

CARTE DES ZONES INONDEES EN JUIN 2016 (SOURCES COMMUNE, REALISATION : SIBCCA))



LE PGRI 2016 - 2021

En outre, la commune de Boigny sur Bionne est concernée par le PGRI 2016-2021 : Ce document vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine dont les SCoT, aux PPR.

Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Le PGRI 2016-2021 compte 6 objectifs ainsi qu'il suit:

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,

Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,

Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,

Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Il convient de préciser que la commune de Boigny sur Bionne a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophes naturelles au titre des inondations et coulées de boue : arrêtés du 4 juillet 2002, du 11 janvier 2005 et du 8 juin 2016.

LE RISQUE SISMIQUE

Dans le Loiret, le risque sismique est présent ; la commune est concernée et classée en zone de sismicité 1, aléa très faible.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par un ouvrage de transport de gaz haute pression (GRTgaz)

- Ouvrages existants exploités par GRTgaz sur la commune de Boigny sur Bionne

Canalisations	DN	PMS
DN80 1971 BRT BOIGNY SUR BIONNE CI	80	67,7
DN50 BRT BOIGNY SUR BIONNE- VENNECY	50	67,7
DN250 1972 1973 1974	250	67,7
DN200 1986 1987 BOIGNY SUR BIONNE-ASCHERES LE MARCHE	200	67,7
DN150 1960 SAINT PERE SUR LOIRE-BOIGNY SUR BIONNE	150	67,7
DN150 1960 1979 BOIGNY SUR BIONNE-FLEURY LES AUBRAIS	150	67,7

DN:Diamètre nominal (sans unité). PMS: Pression Maximale en Service.

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriété de GRTgaz.

Installations annexes - postes	Implantation
Boigny sur Bionne – livraison/Coupure/pré-détente	Boigny sur Bionne
Boigny sur Bionne 1 Vennecy- Livraison	Boigny sur Bionne
Boigny sur Bionne CI - Livraison	Boigny sur Bionne

- Servitudes d'implantation

Il y a lieu de se conformer aux dispositions des conventions de servitudes au profit de GRTgaz, qui précisent notamment l'existence d'une servitude forte (ou servitude de passage) zone non- aedificandi et non sylvandi, pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continues de la sécurité de la canalisation (article L 555-27 du Code de l'environnement) :

DN80 1971 BRT Boigny sur Bionne CI, servitude forte globale de 4 mètres.

DN50 1995 BRT Boigny sur Bionne / Vennecy, servitude forte globale de 4 mètres.

DN250 1972 1973 1974, servitude forte globale de 8 mètres.

DN200 1986 1987 Boigny sur Bionne / Aschères le Marché, servitude forte globale de 8 mètres.

DN150 1960 Saint Père sur Loire / Boigny sur Bionne, servitude forte globale de 6 mètres. DN150 1960 1979 Boigny sur Bionne 1 Fleury les Aubrais, servitude forte globale de 6 mètres.

Dans cette bande de servitude forte, il est préconisé de :

- Ne pas engager d'action susceptible de nuire au bon fonctionnement, à la surveillance et la maintenance des ouvrages,
- Sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune construction, fondation, plantation d'arbres ou arbustes, ni aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur,
- Les modifications de profils du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre du maintien de la cote de charge réglementaire au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation dans la largeur de cette bande de servitude,
- Seuls les murets de moins de 0,4 mètre de hauteur et de profondeur sont autorisés,
- Aucune voie de circulation ne pourra être établie sur le tracé de la bande de servitude,
- Le stockage de matériaux dans la bande de servitude de l'ouvrage est à proscrire,
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

- Servitudes d'utilité publique

En plus des servitudes de passage, de nouvelles servitudes d'utilité publique rattachées aux ouvrages GRTgaz (code de l'environnement articles L.555-16 et R. 555-30 b) dans les conditions prévues par les articles R. 555-32 et suivants) viennent d'être instituées. Ainsi aux abords de chaque canalisation, une zone dénommée «zone d'effets» a été arrêtée. Cette zone a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol pour les établissements recevant du public (ERP) et les immeubles de grande hauteur (IGH) selon les dispositions suivantes:

- Subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31, **zone dite « SUP n°I »**;
- Interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un

établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur, **zone dite « SUP n°2 »** ;

- Interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur, zone dite « SUP n°3 ».

Il est à noter que seuls les arrêtés préfectoraux les instituant font foi.

Canalisation DN80 1971 BRT Boigny sur Bionne CI, SUP 1 = 15 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres,

Canalisation DN50 1995 Boigny sur Bionne 1 Vennecy, SUP 1 = 15 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres,

Canalisation DN250 1972 1973 1974, SUP 1 = 75 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres

Canalisation DN200 1986 1987 Boigny sur Bionne 1 Aschères le Marché, SUP 1 = 55 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres,

Canalisation DN150 1960 Saint Père sur Loire 1 Boigny sur Bionne, SUP 1 = 45 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres

Canalisation DN150 1960 1979 Boigny sur Bionne 1 Fleury les Aubrais, SUP 1 = 45 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres.

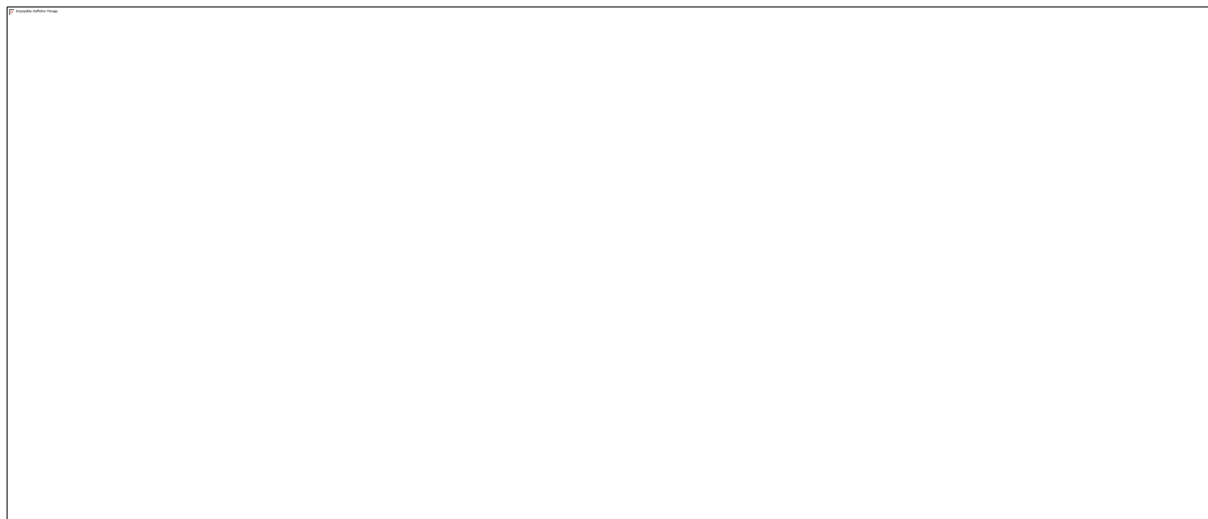
Poste Boigny sur Bionne – livraison 1 coupure 1 pré-détente, SUP 1 = 35 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 6 mètres,

Poste Boigny sur Bionne 1 Vennecy – livraison, SUP 1 = 35 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 6 mètres,

Poste Boigny sur Bionne CI -livraison, SUP 1 = 35 mètres, SUP 2 et SUP 3 = 6 mètres.

4.2 SITES ET SOLS POLLUES

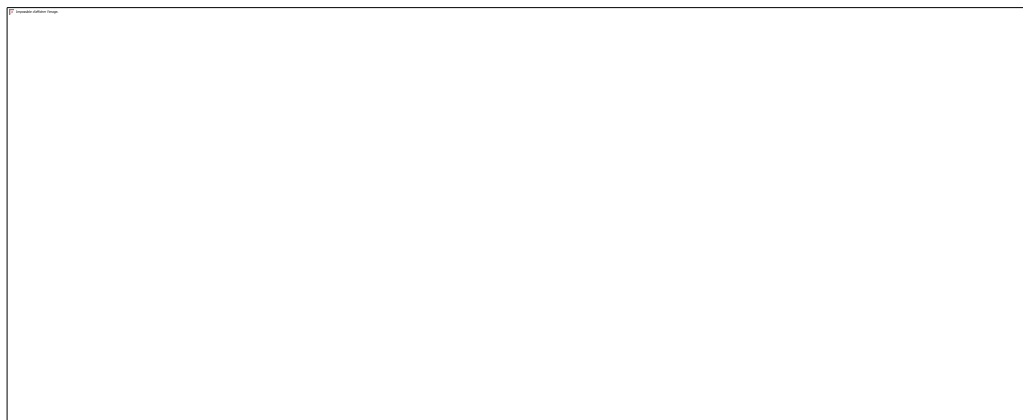
Une déchetterie (réhabilitée) a existé sur le territoire communal, au nord du hameau des Epoisses. De plus, l'étude des bases de données « BASIAS et BASOL » met en évidence 3 sites industriels en activité ou fermés ayant potentiellement induit une pollution de leurs sols.



Le site LEXMARK aux Trois Arches a fermé ses portes. Une procédure de dépollution des sols est en cours afin de recycler ce secteur.

▪ **INSTALLATION CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Il existe 4 sites ICPE sur la commune dont l'un a récemment fermé : LEXMARK



4.3 NUISANCES SONORES

L'arrêté préfectoral du 24 juin 2002 modifié le 24 avril 2009 classe deux voiries traversant Boigny sur Bionne par rapport aux niveaux sonores engendrés par la circulation. Ce classement décrit notamment les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie : la RD2060 est classée en catégorie 2 (250 mètres sont impactés par ce classement de part et d'autre des bords de la chaussée), et la RD2152 est classée en catégorie 3 (100 mètres sont impactés). Cela engendre des contraintes de construction avec notamment un niveau d'isolation acoustique à respecter pour assurer un confort suffisant d'occupation des locaux.

Aucun établissement recevant du public n'est actuellement touché par ces nuisances sonores. Cependant, de nombreuses habitations sont soumises aux nuisances de la RD2060.

La gestion de la RD2060 revient au Conseil Départemental du Loiret. Il effectue actuellement de nouvelles mesures sur les nuisances sonores de la RD2060, tandis que l'Agglo réalise une cartographie du bruit.

Synthèse

Boigny sur Bionne est soumise à divers risques et nuisances qui devront être pris en compte lors des aménagements futurs.

4.4 QUALITE DE L'AIR

Les résultats des études menées par l'association agréée de surveillance de la qualité de l'air en région Centre (Lig'Air) font état d'une situation non satisfaisante sur une partie de l'agglomération orléanaise. En 2010, près de 4 700 personnes étaient exposées à des niveaux de NO₂ qui ne respectaient pas la valeur limite fixée par la réglementation en termes d'exposition annuelle. Ces niveaux de polluants dans l'air ambiant ont un impact sur la santé, en particulier pour les personnes les plus fragiles (enfants, personnes âgées, femmes enceintes, malades, etc.). Les simulations réalisées à l'horizon 2015 montrent une importante réduction du nombre de personnes exposées. Cependant si aucune action locale n'est prise, 1 230 personnes continueront à respirer un air dépassant les valeurs limites.

Les principales sources de pollution ont été identifiées sur l'agglomération orléanaise. Il s'agit majoritairement du transport, mais également de l'industrie, ou encore de l'habitat. Pour retrouver un air de bonne qualité, il faut donc agir sur tous les secteurs d'activité. Le PPA propose ainsi un panel de 23 actions pérennes dans ces secteurs, ainsi que 1 action temporaire en cas de pic de pollution. Ces actions sont de nature diverse : interdiction ou restriction d'usages, incitation, communication et sensibilisation, amélioration des connaissances. Les mesures, élaborées de manière concertée sur le territoire du PPA, constituent une application locale d'orientations données au travers du Schéma Régional, du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Centre ainsi qu'une déclinaison du Plan national d'Urgence pour la Qualité de l'Air. Les 24 actions du PPA

▪ Transports

- Prendre en compte la qualité de l'air dans les politiques de transport et fixer un objectif de réduction des émissions au PDU (6% pour les particules et NOx) ;
 - Créer un lieu de concertation sur les transports afin de faciliter les interactions entre les différents acteurs ;
 - Réduire la vitesse sur l'autoroute A10 à 110 km/h sur les tronçons habités exposés à des dépassements en NO2 ;
 - Fluidifier le trafic dans le centre-ville ;
 - Evaluer les évolutions induites par la mise en service des lignes de tramway et la reconfiguration du réseau de transports urbains ;
 - Encourager les plans de déplacement entreprises (ou administrations) de plus de 250 salariés ;
 - Développer les mobilités douces ;
 - Développer les mobilités alternatives ;
 - Pérenniser l'abonnement Transloire.
- **Industrie**
- Diminuer les émissions du secteur industriel en s'appuyant sur les Meilleures Techniques Disponibles (MTD) des secteurs d'activités ;
 - Contrôler les chaufferies soumises à déclaration (DC) au titre de la rubrique 2910 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
 - Promouvoir les bonnes pratiques sur les chantiers / BTP et intégrer une clause qualité de l'air dans les appels d'offres publics.

▪ ***Urbanisme/planification***

- Prendre en compte la qualité de l'air dans les documents de planification ;
- Informer les collectivités sur la qualité de l'air via les « porter à connaissance » de l'Etat ;
- Inclure un volet qualité de l'air dans les études d'impact et les évaluations environnementales des projets d'urbanisme et de planification.

▪ ***Agriculture***

- Promouvoir les bonnes pratiques agricoles vis-à-vis de la qualité de l'air.

▪ ***Communication***

- Rappeler et communiquer sur l'interdiction de brûler les déchets verts ;
- Inciter à utiliser un bois de bonne qualité ;
- Sensibiliser les enfants et les professeurs des écoles au sujet de la qualité de l'air ;
- Améliorer l'information à destination des personnes sensibles ;
- Améliorer l'information à destination du grand public.

▪ ***Amélioration des connaissances***

- Réaliser une enquête auprès des ménages sur le parc de chauffage au bois, (les appareils utilisés) et les combustibles ;
- Améliorer la collecte, le traitement et l'exploitation des données du trafic routier.

▪ **Renforcement des actions en cas de pic de pollution**

- Améliorer la coordination et la diffusion de l'information, et prendre des mesures pour réduire les émissions.

Les gains attendus sur les émissions portent sur les trois principaux secteurs : industrie, résidentiel et transports (cumul des actions du scénario tendanciel et des actions locales supplémentaires du projet de PPA). Les actions relatives à l'urbanisme et à la planification ne sont pas quantifiables du point de vue des émissions mais elles permettent de diminuer l'exposition des populations et de traiter les points noirs de la qualité de l'air. Les résultats de la modélisation de la qualité de l'air à échéance 2015, avec l'application des mesures proposées, montrent une diminution conséquente de la population exposée.

En effet, en 2010, 4700 personnes étaient soumises à des concentrations qui ne respectaient pas la réglementation ; A échéance 2015, il ne resterait plus qu'environ 620 personnes. Les gains attendus en termes d'émissions sont également importants puisque les objectifs donnés par la directive NEC (Directive 2001/81/CE concernant les plafonds d'émissions nationaux pour certains polluants « National Emission Ceiling ») sont approchés. A l'horizon 2015, la mise en place d'actions locales en complément des actions nationales déjà retenues conduirait à une réduction des émissions des oxydes d'azote d'environ 31% par rapport aux émissions de 2008 contre un objectif de 35% au sens de la directive NEC. En ce qui concerne les PM10, elle conduirait à une réduction d'environ 23% contre 28% attendus au sens de la directive NEC. Des actions plus spécifiques, ponctuelles ou pérennes, indiquées dans le Plan d'Urgence pour la Qualité de l'Air pourront être mises en place afin de respecter les objectifs d'exposition de la population et de réductions des émissions, en particulier pour les NOx et les PM10. En effet, considérant l'existence d'un risque d'exposition de 620 personnes, les incertitudes sur l'évolution de la situation, il est apparu nécessaire de prévoir une panoplie d'actions optionnelles. Celles-ci pourront en tant que de besoin être mobilisées dans le cadre du suivi du PPA, afin de s'assurer que la mise en œuvre des actions en faveur de la qualité de l'air, et en particulier leur dynamique et leur progressivité, permettent de ramener, dans les zones présentant un risque de dépassement, les concentrations en-dessous des seuils réglementaires. Le recours aux actions optionnelles, en cohérence avec les mesures du plan d'urgence pour la qualité de l'air, est ainsi une solution modulable destinée à répondre à l'objectif d'aboutir à l'absence d'habitants en zones à risque de dépassement de la valeur limite en NO2.

TROISIÈME PARTIE : EXPLICATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DES CONTRAINTES À L'UTILISATION DU SOL

Conformément aux dispositions de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article [L. 151-6](#) ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article [L. 151-9](#) ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article [R. 151-19](#), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article [R. 151-20](#) lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article [L. 151-41](#) ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. Elles doivent permettre de comprendre comment les principes du projet retenu dans le PADD ont été déclinés dans les documents de gestion de l'usage du sol, document d'orientations d'aménagement et de programmation, règlement et zonage.

1.1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET OBJECTIFS COMPRIS DANS CELUI-CI

L'élaboration du PLU est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de son territoire.

L'exigence du PLU, par rapport au POS à qui il succède depuis la mise en application des dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, suppose que le projet issu de cette réflexion soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot

et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.131 et suivants et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.1.1 . Respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le développement durable se traduit par une démarche visant à concilier protection de l'environnement, développement économique et équité sociale.

Le PLU de Boigny sur Bionne propose de répondre aux précédentes dispositions au travers des choix qui ont été fait par la commune notamment de :

- développer un urbanisme « compact », basé sur le développement prioritaire du bourg de Boigny sur Bionne, et d'une seule zone d'urbanisation future, répondant aux uniques besoins de développement des dix prochaines années. Cette zone s'inscrit comme une réelle extension urbaine, évitant le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- préserver de l'urbanisation la partie à l'est de la coupure naturelle formée par la Bionne et sa dérivation : espaces agricoles et boisés, patrimoine bâti de qualité dans les hameaux, vues remarquables, etc. ; Néanmoins, dans un objectif de densification et d'optimisation du foncier, quelques dents creuses recensées dans les hameaux seront constructibles sous conditions ;
- garantir la préservation des espaces agricoles et naturels : préservation des boisements, mise en valeur et protection de la vallée de la Bionne, etc. ;
- permettre la préservation des continuités écologiques avec la mise en place de conditions d'utilisation des sols particulières sur certains secteurs importants de la trame verte et bleue, mais aussi par l'application d'une OAP sur les continuités écologiques ;
- diversifier les fonctions urbaines en autorisant notamment des activités artisanales et de bureau dans les zones d'habitat ;
- accroître la mixité sociale en imposant la réalisation de 20 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements.

1.1.2 . Respect de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme

Article L.131-4 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

La politique de Boigny sur Bionne s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables sur le territoire de la commune. En effet, en application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU doivent, s'il y a lieu être compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure qu'ils soient liés ou non à la réglementation d'urbanisme. Cette compatibilité est avérée dès lors que les dispositions du PLU ne sont pas contraires aux orientations ou principes fondamentaux de ces documents et qu'elles contribuent à leur réalisation.

La prise en compte de ces documents supra-communaux est effective dans le PADD et les documents graphiques du dossier de PLU à travers différentes orientations, principes et règles retenues par les élus.

1.2 LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

▪ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Rappel des 3 axes principaux du SCOT :

- *Créer les conditions favorables au rayonnement du territoire : l'agglomération orléanaise se positionne en faveur de toute politique de nature à renforcer la cohérence et le rayonnement de son territoire, y compris hors de son champ d'action géographique et décisionnel. Les dispositions du PLU intègrent ces orientations notamment en ne s'opposant ni à l'implantation des infrastructures, et des équipements structurants, ni au développement d'activités économiques d'excellence, en cohérence avec les territoires limitrophes.*
- *Mettre en œuvre le développement durable : le SCoT promeut une organisation urbaine visant à limiter l'étalement urbain et l'utilisation de moyens de déplacements moins consommateurs en énergie, par le développement de « la ville des proximités », dans laquelle :*
- *L'urbanisation et la desserte par les transports en commun sont étroitement liées.*

Le mélange des différentes composantes urbaines s'opère sur un espace contenu avec une offre en logements diversifiés répondant aux besoins de tous : l'implantation d'équipements, de services et de commerces du quotidien ; l'intégration d'espaces de nature ; tout en recherchant la qualité des formes urbaines, architecturales et de l'espace public. Il vise par ailleurs à garantir une offre suffisante d'espaces pour le développement économique.

- *Promouvoir un environnement de qualité : le SCoT s'appuie sur les enjeux paysagers, environnementaux et de gestion des risques, pour promouvoir sous forme de « projets », respectueux de l'environnement, la valorisation de son territoire, d'une richesse paysagère et écologique ; maîtrise des risques, des nuisances et économie des ressources ; requalification des entrées de villes et des axes urbains ; mise en œuvre du projet de trame verte et bleue, prévoyant entre autre, la valorisation des corridors biologiques, du réseau hydrographique, la création de parcs en ville, le maintien de coupures vertes, le renforcement de la ceinture verte boisée, la pérennisation de l'espace agricole.*

Ce SCOT est en cours de révision. Sans être approuvé, la commune dispose des premiers éléments du SCOT en cours de révision, et notamment ses ambitions qui sont les suivantes :

- *Se connecter aux réseaux métropolitains ;*
- *Fonder une identité dans la diversité ;*

- *Rendre la proximité attractive ;*
- *Affirmer le territoire comme pôle d'emploi, d'équipements et de services en adéquation avec son statut de capitale régionale ;*
- *Inscrire l'AgglO dans le réseau des villes ligériennes et du Grand Paris ;*
- *Prendre en compte l'échelle de vie du territoire et organiser les liens nécessaires et les cohérences avec les territoires voisins ;*
- *Créer les meilleures conditions du développement économique ;*
- *Préserver l'identité de nos communes tout en fédérant autour d'une ambition commune ;*
- *Penser le développement urbain au travers du paysage ;*
- *Soutenir l'intensité urbaine et la proximité.*

Le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT de 2008 avec les principes suivants :

- Continuer l'accueil des entreprises sur le Parc Technologique Orléans-Charbonnière, et développer les connexions urbaines et de transports avec l'Agglomération Orléanaise
- Un développement compact, dont le premier axe est le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain, les opérations de Firmin Chappellier et du centre bourg en sont l'exemple même. Puis, un développement urbain en continuité de l'existant, visant la densité, la compacité et une opération de qualité cohérente avec les principes de préservation de l'environnement (conservation de corridor écologique, traitement des eaux pluviales, organisation spatiale, amélioration des performances énergétiques...). Ce développement compact s'accompagne d'une réflexion sur la liaison urbaine au travers des déplacements, qu'ils soient routiers, doux ou collectifs.
- Un scénario de développement qui vise la mixité urbaine et sociale, permettant à la fois de renforcer l'attractivité du territoire avec une offre en logement plus adaptée aux évolutions des parcours résidentiels, mais aussi de conserver sa population en adaptant cette offre de logement. Cette mixité s'accompagne de fait d'une mixité architecturale, mais aussi d'une production de logements sociaux.
- Enfin, une préservation de l'environnement, comme une composante à part entière de l'aménagement du territoire, et une richesse avérée. Cette préservation se lie à plusieurs niveaux qu'elle soit liée à la préservation de la biodiversité (protection des grands espaces naturels, prise en compte de la trame verte et bleue, préservation de la biodiversité dite « ordinaire » mais

aussi urbaine), à la protection de la ressource en eau (préservation de la Bionne et de ses berges, gestion des eaux usées et pluviales, diminution de la pollution des nappes souterraines...), du traitement des déchets, de la diminution de la pollution, mais aussi une préservation liée à la gestion des risques avec la mise à disposition par les élus d'un plan des zones inondées lors des derniers événements météorologiques de Juin 2016....

L'ensemble de ces dispositions s'inscrit aussi dans le sens des ambitions du SCOT en cours de révision.

▪ ***Le Programme Local de l'Habitat (PLH)***

Pour rappel, le PLH 3 fixe des actions répondant à trois enjeux principaux sur la période 2016-2021:

Enjeux	L'attractivité du territoire	Compatibilité du PLU
Orientation	Améliorer la qualité de vie des habitants par un habitat attractif et de qualité	OUI
Axes de développement	1.1/Développer un habitat attractif, respectueux de l'environnement et de l'identité de chaque commune 1.1.1 : privilégier le développement de l'habitat autour des infrastructures existantes (transports, services, infrastructures réseaux et voiries) 1.1.2 : élaborer une vision commune de la qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'habitat (densité, diversité, performance énergétique, proximité des transports, services aux habitants... 1.1.3 : revaloriser et renforcer l'attractivité de l'habitat existant 1.2/ Valoriser l'habitat comme un enjeu pour le développement de l'économie et de l'emploi 1.2.1 : anticiper les besoins futurs de l'économie et de l'évolution des territoires 1.2.2 : mieux répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés 1.3/ Intégrer l'habitat dans son environnement naturel, protéger les paysages et maîtriser les risques 1.3.1 : décliner la vision commune de la qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'habitat pour les zones à risques et les paysages remarquables 1.3.2 : poursuivre et développer les actions destinées à l'information et adaptation aux risques : inondation, et intégrer les autres thématiques bruits... 1.3.3 : lutter contre l'étalement urbain 1.3.4 : agir pour l'amélioration de la performance énergétique 1.4/ Coordonner le dialogue de l'Agglomération avec les communes et les intercommunalités de l'aire urbaine pour limiter l'étalement urbain	OUI Les 3 principaux projets de la commune sont entièrement compatibles avec ces éléments. Ils visent : la mixité, la compacité (renouvellement urbain ou extension en continuité de l'existant), qualité des habitats. Ce sont des zones desservies qui observent un lien avec les zones urbaines existantes OUI La commune continue d'accueillir les entreprises sur le PTOC dans un environnement de qualité OUI La commune ne porte dans son projet qu'une seule ambition d'extension urbaine. Sa localisation tient compte de son environnement, en se focalisant sur la compacité en continuité de l'existant, sur son éloignement vis-à-vis du risque d'inondation, sur la prise en compte des éléments de trame verte et bleue... OUI Le développement de ce secteur s'est fait en concertation avec l'Agglo et les communes voisines

Enjeux	Les mixités sous toutes leurs formes (sociales, fonctionnelles, architecturales...)	Compatibilité du PLU
Orientation	Promouvoir toutes les mixités en facilitant les parcours résidentiels et en favorisant un équilibre social de l'habitat	OUI
Axes de développement	2.1/ Soutenir les ménages dans leur projet d'accession à la propriété 2.1.1 : coordonner les stratégies foncières 2.1.2 : favoriser la construction de logements pour les accédants à la propriété à revenus intermédiaires 2.1.3 : encourager l'accession sociale à la propriété des locataires du parc social 2.1.4 : promouvoir l'acquisition et l'amélioration de logement existant par les ménages 2.2/ Accroître et diversifier l'offre de logements locatifs de qualité 2.2.1 : soutenir le développement de la production de logements locatifs sociaux 2.2.2 : encourager l'amélioration de la qualité des logements sociaux existants, notamment en termes de performance énergétique 2.2.3 : créer les conditions de développement d'une offre locative sociale par les propriétaires privés 2.2.4 : accompagner la mobilité des locataires 2.2.5 : consolider une offre de petits logements en cœur d'Agglomération répondant notamment aux besoins des jeunes 2.3/ Apporter des réponses adaptées aux besoins des publics les plus vulnérables 2.3.1 : adapter l'habitat au vieillissement de la population et aux situations de handicap 2.3.2 : étoffer l'offre spécifique pour les jeunes en début de parcours professionnel 2.3.3 : faciliter l'accès et le maintien dans un parcours résidentiel des personnes en difficultés 2.3.4 : accompagner les demandes croissantes de sédentarisation des gens du voyage 2.4/ Poursuivre le renouvellement des quartiers fragilisés 2.4.1 : pérenniser les investissements réalisés dans les programmes de renouvellement urbain 2.4.2 : anticiper la déqualification de certains secteurs 2.4.3 : résorber les situations d'habitat privé dégradé	OUI Les 3 projets inscrits dans le PLU visent à la mixité urbaine, architecturale et sociale. Cette mixité permettra de faciliter l'accès à la propriété en proposant une diversité dans l'offre. OUI Les 3 projets inscrits dans le PLU visent à la mixité urbaine, architecturale et sociale. Ces projets incluent tous trois une production de logements sociaux. La nouvelle production de logements permettra d'une part la production de logements de qualité, répondant aux dernières normes en vigueur, mais aussi l'incitation à la location. OUI Les 3 projets inscrits dans le PLU visent à la mixité urbaine, architecturale et sociale. Les logements produits seront de taille variable. Le projet de la Clairière présentera un programme optimisé sur les analyses de l'évolution de la population communale. Ainsi ils permettront de répondre aux évolutions de parcours résidentiels de la population. - La commune de Boigny-sur-Bionne n'est pas réellement impactée par cet enjeu. Néanmoins, elle inscrit dans son projet un secteur de renouvellement urbain, permettant une refonte de l'existant, une requalification et une optimisation du foncier. De plus elle inscrit de renouvellement du centre bourg en visant une nouvelle qualité urbaine et une facilité de lecture urbaine.

Enjeux	L'animation de la compétence habitat partagée entre les communes et l'Agglo	Compatibilité du PLU
Orientation	Agglo, communes, habitants : animer ensemble notre projet pour l'habitat	OUI
Axes de développement	3.1/ Optimiser et partager des outils d'observation pour mieux comprendre et anticiper les besoins et évaluer l'efficacité de l'action du PLH à y répondre 3.1.1 : consolider et mutualiser un outil d'observation des marchés de l'habitat et de la demande de logement 3.1.2 : évaluer l'efficacité du PLH pour l'adapter si besoin 3.2/ Construire une culture de l'habitat partagée par tous les acteurs 3.2.1 : organiser la réflexion et l'échange sur l'habitat tout au long du PLH 3.2.2 : proposer un soutien technique aux communes dans leurs projets urbains 3.3/ Renforcer l'animation du PLH 3.3.1 : assurer le pilotage partagé du PLH en développant des outils de coordination avec les communes 3.3.2 : développer des services aux habitants 3.4/ Coordonner le PLH avec les autres politiques majeures de l'Agglo 3.4.1 : organiser régulièrement des « revues de projet Habitat » avec les directions opérationnelles de l'Agglomération 3.4.2 : construire des outils d'échange d'information inter-directions 3.4.3 : appuyer en amont les acteurs du développement économique sur les projets d'accueil de nouvelles activités et de leurs salariés	L'ensemble du projet de la commune est co-construit en concertation avec l'Agglo. Le PLU fera l'objet d'une évaluation ultérieure à son application permettra de compléter les observations de l'Agglo et de participer à l'évaluation de l'application du PLH.

▪ **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Pour rappel, le PDU présente un ensemble d'actions articulées autour de 6 orientations et une annexe particulière traitant de l'accessibilité :

- ☐ *aménager les voies selon leur fonction et l'environnement traversé,*
- ☐ *poursuivre les efforts en faveur des transports en commun,*
- ☐ *encourager la pratique du vélo et la marche à pied,*
- ☐ *maîtriser le stationnement,*
- ☐ *intégrer le transport de marchandises au fonctionnement de la ville,*
- ☐ *promouvoir des comportements de déplacements citoyens,*
- ☐ *vers un territoire accessible pour tous.*

La commune de Boigny-sur-Bionne a déjà réalisé au cours de ces dernières années plusieurs projets dans l'optique du développement et de l'optimisation des transports, en concertation avec l'Agglo (voie de bus, pistes cyclables, parc à vélos...). Son seul projet d'extension urbaine s'inscrit pleinement dans les objectifs du PDU. En effet, des aménagements routiers, mais aussi doux sont en réflexion sur ce secteur. Les conditions de desserte et de stationnement ont déjà été étudiées. Ces éléments seront précisés dans le dossier de ZAC en cours d'étude. De plus, le PLU prévoit :

- ☐ le développement des modes doux ; des cheminements sont promus à l'échelle des orientations d'aménagement et de programmation. Le zonage fait également apparaître des emplacements réservés pour la création de liaisons douces, notamment le long de la Bionne. Ces documents favorisent le développement des modes doux pour des déplacements urbains comme pour les loisirs.
- ☐ la formalisation d'orientations d'aménagement et de programmation dans la zone AU, dont les caractéristiques essentielles résident dans la mise en place de tracés viaires continus, cohérents et hiérarchisés. Ces orientations renforcent le maillage viaire existant. De plus, l'inscription de cette zone à urbaniser dans la continuité de l'existant, mais aussi l'objectif de renforcer la centralité de l'Eglise renforcent la possibilité de recourir aux déplacements doux et répondent aux objectifs de compacité urbaine.

▪ ***Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)***

Pour rappel, 14 mesures sont développées par le SDAGE :

- ☐ *repenser les aménagements de cours d'eau,*
- ☐ *réduire la pollution par les nitrates,*
- ☐ *réduire la pollution organique et bactériologique,*
- ☐ *maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,*
- ☐ *maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses,*
- ☐ *protéger la santé en protégeant la ressource en eau,*
- ☐ *maîtriser les prélèvements d'eaux,*
- ☐ *préserver les zones humides,*
- ☐ *préserver la biodiversité aquatique,*
- ☐ *préserver le littoral,*
- ☐ *préserver les têtes de bassin versant,*
- ☐ *faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques*
- ☐ *mettre en place les outils réglementaires et financiers,*
- ☐ *informer, sensibiliser, favoriser les échanges.*

Plusieurs dispositions du PLU tendent à respecter les orientations fondamentales de ces documents :

- ☐ les orientations retenues en faveur d'un développement en continuité immédiate des zones déjà urbanisées permettront d'obtenir une rationalité financière et écologique dans la gestion des réseaux d'eau. De plus, le périmètre initial de la zone a été revu afin de ne pas grignoter des terres connues comme inondables. Ainsi la limite Ouest de la zone AU se situe à plus de 250 m des berges de la Bionne.
- ☐ concernant plus spécifiquement les orientations en matière d'eaux pluviales, il s'agit d'imposer leur récupération à la parcelle.
- ☐ le souhait de la commune de mettre en valeur la Bionne et d'en améliorer la qualité des eaux. C'est pourquoi la commune a souhaité déclasser quelques

Espaces Boisés Classés qui se situent sur les berges de la Bionne afin de pouvoir permettre son entretien par le syndicat mixte.

- ☐ la préservation de l'écoulement des eaux par les obligations de clôtures ajourées sur toute leur hauteur dans une bande de 50 mètres depuis les cours d'eau.

Suite aux récents événements météorologique et aux dernières crues (Juin 2016) les élus ont souhaité mettre en annexe 5 de ce document à titre informatif, le plan des zones inondées.

Pour rappel, le SAGE Nappe de Beauce décline 4 objectifs spécifiques :

- ☐ *gérer quantitativement la ressource ;*
- ☐ *assurer durablement la qualité de la ressource ;*
- ☐ *protéger le milieu naturel ;*
- ☐ *prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation.*

Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux milieux aquatiques et est donc compatible avec ces objectifs spécifiques.

▪ **L'agenda 21**

Pour rappel, l'Agenda 21 de la commune propose sept objectifs concrets :

1/ Santé et qualité de vie : les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature

2/ Equité et solidarité sociale : les actions de développement doivent être entreprises dans un souci d'équité, entre les habitants mais aussi entre les générations qui se succèdent, dans un souci d'éthique et de solidarité sociales.

3/ Protection de l'environnement : la biodiversité rend des services inestimables : le maintien des espèces, des milieux vivants et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour le bénéfice des générations actuelles et futures. Les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité d'assimilation par les milieux naturels et doivent en assurer la conservation.

4/ Production et consommation responsables : les activités économiques doivent être performantes, porteuses d'innovation. Elles doivent contribuer au développement de la commune en restant respectueuses de l'environnement. Les changements, les évolutions de nos modes de production et de consommation doivent être plus responsables sur les plans social et environnemental. Agir dans un souci de l'efficacité écologique doit nous faire éviter le gaspillage et optimiser l'utilisation des ressources.

*5/ **Partage du savoir et protection du patrimoine culturel** : le patrimoine culturel et historique, reflète l'identité d'une commune et de sa population. Il transmet les valeurs de celle-ci de génération en génération : il faut le protéger et assurer sa transmission. Les mesures favorisant l'éducation et l'accès à l'information doivent être encouragées afin d'améliorer la sensibilisation et la participation du public.*

*6/ **Participation et engagement** : la participation et l'engagement des citoyens sont nécessaires pour définir une vision concertée du développement et assurer sa durabilité sur les plans environnemental social et économique.*

*7/ **Partenariat intercommunal** : les municipalités voisines doivent unir leurs efforts pour atteindre à moindre coût des résultats positifs sur les plans environnemental, social et économique. Les actions entreprises sur un territoire communal doivent prendre en considération leurs impacts à l'extérieur de celui-ci.*

Le PLU de la commune de Boigny-sur-Bionne tient compte de ses 7 objectifs. La commune propose un projet respectueux de son environnement et dans l'optique de l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Les préoccupations en matière d'énergie, de pollution, de formes urbaines... ont été prises en compte et font partie intégrante du projet. Des projets tels que celui de la Clairière en seront la meilleure traduction, incluant travail sur les formes urbaines, la densité, la réduction de la place du véhicule, la liaison avec les transports en commun et transports doux, l'optimisation énergétique des bâtiments, la valorisation des espaces naturels, la prise en compte des contraintes sonores et paysagères...

▪ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre Val de Loire**

La commune a tenu compte du SRCE et des études menées par l'Agglo quant à la trame verte et bleue. Ainsi, les éléments de ces documents ont été traduits dans le PLU. Une OAP sur les continuités écologiques a d'ailleurs été réalisée. En ce sens, la commune a identifié sur son territoire des grands réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de différentes importances. L'OAP a permis d'appliquer des principes de précaution vis-à-vis de ces éléments

En ce sens, le PLU de la commune est compatible avec le SRCE.

▪ **Le Plan Climat Energie Territorial du territoire d'Orléans**

Pour rappel le PCET d'Orléans présente une série d'actions :

- *Renforcer et étendre la sensibilisation de tous les publics à la problématique énergétique.*
- *Systématiser les raisonnements en coût global et la prise en compte de l'impact carbone en plus de l'impact financier.*

- *Développer l'usage du vélo.*
- *Conforter la place des véhicules de livraison propres.*
- *Développer l'usage des véhicules électriques pour les particuliers et entreprises.*
- *Fluidifier la circulation.*
- *Mener une réflexion sur l'aménagement du territoire.*
- *Poursuivre le programme de rénovation énergétique des logements sociaux.*
- *Accélérer le rythme de réhabilitation pour le logement privé.*
- *Promouvoir les constructions neuves performantes énergétiquement.*
- *Impulser la réhabilitation du parc tertiaire.*
- *Intégrer les problématiques de l'énergie, de l'adaptation au changement climatique et de l'atténuation dans le PLU.*
- *Intégrer la végétalisation dans la conception des bâtiments.*
- *Favoriser le recours aux énergies renouvelables.*

Le PLU de la commune ne va pas à l'encontre de ces actions. Il s'inscrit dans la philosophie générale du document et tient compte des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, et ce par l'analyse et le développement des transports, la réduction de la pollution, et la localisation du site d'extension urbaine au plus près de l'existant et des services.

▪ **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)**

Pour rappel, le SRCAE de la région Centre est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- *maîtrise de la consommation énergétique,*
- *réduction des émissions de gaz à effets de serre,*
- *réduction de la pollution de l'air,*
- *valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région,*
- *adaptation aux changements climatiques.*

Le PLU ne va pas à l'encontre de ces objectifs et s'inscrit dans la philosophie générale du document.

▪ **Le Plan de Protection de l'Atmosphère**

Pour rappel, le PPA de l'agglomération orléanaise se fixe trois objectifs :

- *Diminuer les niveaux de polluants dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires ;*
- *Réduire les émissions d'oxydes d'azote et des particules PM10 respectivement de 35 % et de 28 % entre 2008 et 2015 ;*
- *Réduire l'exposition de la population en limitant le plus possible le nombre de personnes exposées à des dépassements de seuils réglementaires.*

Le PLU de Boigny-sur-Bionne s'inscrit dans la philosophie de ces trois objectifs, pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment.

▪ **Le Plan Départemental d'Action pour le Logements des Personnes Défavorisées**

Pour rappel, le PDALPD fixe 5 objectifs principaux :

- *Renforcer les outils d'observation pour une meilleure efficacité des actions du Plan*
- *Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande d'hébergement et de logement pour répondre à la diversité des besoins des publics du plan*
- *Poursuivre les actions engagées en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des personnes fragiles*
- *Consolider le partenariat et les outils de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne*
- *Mettre en œuvre les outils de pilotage et d'animation pour une meilleure efficacité des actions du Plan*

Ces objectifs sont déjà pris en compte par le PLH 3. Le PLU est conforme au PLH 3 comme démontré précédemment.

▪ **Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage**

Pour rappel, le SDAHGV répond aux enjeux suivants :

- *Optimiser les capacités d'accueil permanent des gens du voyage*
- *Améliorer l'accueil des grands passages*
- *Prendre en compte et accompagner les nouveaux phénomènes de sédentarisation*
- *Poursuivre l'accompagnement socio-éducatif des gens du voyage*

- *Garantir les pouvoirs des maires en cas de stationnement illégal*
- *Améliorer le pilotage et le suivi des actions prévues par le schéma départemental*

Cette politique n'est plus de la compétence de la commune, mais de celle de l'Agglomération. Aucune aire d'accueil n'est prévue sur le territoire de Boigny-sur-Bionne.

1.2.1 La prise en compte des objectifs initiaux du PLU et des besoins répertoriés analysés dans le diagnostic

▪ Rappel des objectifs initiaux de la commune

Le Conseil Municipal de Boigny sur Bionne a prescrit, par délibération en date du 23 Septembre 2014, la révision générale du document d'urbanisme applicable sur la commune et l'élaboration d'un PLU. Couvrant l'intégralité de son territoire, les objectifs fixés dans cette même délibération ont permis d'orienter le travail préparatoire à l'élaboration du PADD contenu dans le dossier du PLU. Pour mémoire, ces objectifs, tels qu'ils figuraient dans cette délibération, étaient les suivants :

- ☐ préparer un développement équilibré du territoire de la commune, entre habitat et activités, respectueux des espaces naturels et agricoles, préservant l'identité du territoire;
- ☐ confirmer l'engagement de la commune dans une démarche environnementale
- ☐ optimiser le rythme de croissance de la population en visant l'épanouissement de chacun à travers un développement harmonieux entre les différents secteurs et types d'habitat ;
- ☐ prendre en compte dans l'évolution de la commune les enjeux liés au développement du bassin d'emploi orléanais, aux différents modes de déplacement, aux questions environnementales et à la localisation de la commune, notamment vis-à-vis des voies de communication

▪ Prise en compte des besoins répertoriés

Le diagnostic effectué pour l'élaboration du PLU a mis en lumière un certain nombre de besoins répertoriés auxquels répondent les objectifs du PADD.

L'analyse a mis en lumière la nécessité de :

- développer la diversité des fonctions urbaines : l'habitat, les équipements publics, les activités économiques, etc. ;
- permettre de rapprocher significativement les besoins en logement des ménages du territoire des possibilités de la commune ;

- diversifier l'offre en logements : types et statuts des logements ;
- prendre en compte le risque inondation de la Bionne ;
- privilégier l'urbanisation future par rapport à la présence des transports en commun ;
- améliorer les continuités des liaisons douces;
- la préservation des constructions et des sites dont le caractère patrimonial est remarquable ;
- protéger l'activité agricole ;
- la préservation des espaces naturels et de la vallée de la Bionne ;
- préserver les continuités écologiques de la commune

1.2.2 Les choix retenus dans le PADD

Les enjeux énumérés ci-dessous ont conduit à l'inscription dans le PADD de plusieurs grandes orientations par la commune de Boigny sur Bionne pour le développement de son territoire :

- 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, public 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
- Orientations en matière de protection du patrimoine

▪ ***La recherche d'une vitalité urbaine par l'attractivité du centre et le renforcement des liaisons de desserte***

Ce premier axe se décline en trois orientations :

- renforcer le pôle de vie du centre,
- un développement équilibré du territoire,
- mieux se déplacer.

La commune de Boigny sur Bionne possède aujourd'hui un cadre de vie de qualité. Concernant le centre-bourg, il dispose lui aussi d'un potentiel qui mériterait d'être conforté afin d'assurer son attractivité et sa mise en valeur. Le renforcement du bourg, autour d'une réelle centralité est un enjeu fort du PLU. Cette restructuration du centre-bourg doit s'appuyer sur des enjeux internes : synergie entre commerces et équipements, dynamique des services publics et de proximité, lieu d'animation et de convergence, qualité des espaces publics, etc.

La municipalité souhaite aussi assurer un développement équilibré du territoire. Le diagnostic a mis en avant deux grandes entités découpées par une barrière naturelle, la Bionne et sa dérivation. Schématiquement, la partie ouest est la partie urbanisée et la partie est correspond aux espaces agricoles et naturels ponctués par des hameaux. Les élus ont souhaité respecter cette composition en assurant ainsi un développement urbain cohérent. La priorité du développement est donnée au centre-bourg et à sa périphérie. Le nord du centre-bourg, entre l'église et le parc d'activité, a été identifié comme zone de développement futur. Ce choix repose sur le maintien de l'espace urbanisé à l'ouest de la Bionne et permet ainsi de répondre à une utilisation économe de l'espace, à la protection des espaces agricoles et naturels, à la priorité d'urbanisation sur des secteurs desservis par les transports en commun et à la préservation du patrimoine bâti. La municipalité souhaite donc optimiser le tissu urbain existant en permettant sa densification et urbaniser le secteur de la Clairière, au nord de la zone urbaine, pour permettre l'accueil d'une nouvelle population.

Enfin, concernant les déplacements des habitants actuels et futurs, le diagnostic avait identifié des liaisons douces existantes mais qui manquaient parfois de continuité et rendaient plus difficile les déplacements des piétons et des vélos. Les élus ont la volonté de conforter le maillage de ces liaisons existantes. Il s'agit aussi de favoriser les liaisons inter quartiers et vers les équipements afin d'inciter la population à limiter l'utilisation de la voiture. Dans ce sens, la desserte par les transports en commun urbains a été récemment réactualisée et adaptée afin de mieux s'adapter aux besoins géographiques et d'horaires des boignaciens.

▪ ***La diversité de l'habitat, des services, des équipements, de l'activité économique pour répondre aux besoins de proximité***

Ce deuxième axe se décline en trois orientations :

- diversité de l'habitat et mixité sociale,
- diversité des services et des équipements,
- diversité des activités économiques.

Le diagnostic a démontré que le parc de logement sur la commune est composé majoritairement d'habitat individuel dont les résidents sont propriétaires. D'une façon plus générale, l'urbanisation des dernières décennies a entraîné une forte consommation foncière, des formes urbaines stéréotypées et parfois un isolement géographique et économique. Face à ces constats, la commune a la volonté de rechercher une certaine mixité des fonctions urbaines (habitat/activités/équipements/loisirs)/et des types d'habitat, qui sont des enjeux majeurs pour la création d'un ensemble urbain cohérent dans une logique de développement durable, intégrant des qualités architecturales et urbanistiques et répondant aux attentes variées de la population et à leurs diversités sociales. C'est pour ces raisons que les élus souhaitent une mixité des usages et des fonctions urbaines car elles participent à un cadre de vie de qualité qui constitue un enjeu majeur pour l'accueil et le maintien de la population communale.

Concernant les activités économiques, une diversité est également voulue à travers le maintien et l'amélioration de la vitalité commerciale du centre-bourg, l'accueil d'entreprises dans le Parc Technologique Orléans Charbonnière, la possibilité d'implantation d'activités artisanales et le développement d'une agriculture périurbaine de proximité. Celle-ci constitue un atout majeur à l'échelle d'un territoire.

▪ ***La mise en valeur de l'environnement, fil conducteur du projet communal***

Ce dernier axe se décline en trois orientations :

- mise en valeur de la Bionne,
- prise en compte de l'eau dans les projets de développement,
- préserver l'image du Parc Technologique Orléans Charbonnière.

Comme évoqué précédemment, les choix de développement ont été décidés en prenant en compte un élément naturel essentiel, la Bionne et sa dérivation. La municipalité souhaite préserver cet atout naturel car il constitue un corridor écologique. L'amélioration de sa visibilité et des promenades le long de la Bionne sont envisagées dans le cadre de sa mise en valeur. L'enjeu de la préservation de la qualité et de la quantité d'eau est retenu également par les élus afin notamment d'améliorer les dysfonctionnements existants et les écoulements des eaux mais aussi de rendre moins vulnérable les habitations et équipements face au risque inondation.

1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

Le PLU de Boigny sur Bionne délimite pour l'ensemble du territoire communal, quatre grands types de zones.

On distingue :

- ☐ les zones urbaines, « U », suivi d'indices,
- ☐ la zones à urbaniser, « AU »,
- ☐ la zone agricole, « A », suivi d'un indice
- ☐ les zones naturelles « N », suivi d'indices.

Le PLU prévoit les dispositions réglementaires pour chacune d'elles. Ainsi, chaque parcelle est affectée à une zone en rapport avec sa nature et sa vocation actuelle ou future.

1.3.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue en premier lieu les zones urbaines d'habitat : Ua et Ub. Celles-ci se différencient par leur densité. Ua correspond à la partie souhaitée la plus dense d'un point de vue de la hauteur des constructions. Elle englobe le centre-bourg où les transports en commun sont présents le long de la RD124. L'équipe municipale souhaite étoffer le centre-bourg afin d'affirmer la centralité de celui-ci qui demeure attractif en raison de sa bonne connexion aux axes routiers, de la présence d'équipements publics et de commerces de proximité. Elle correspond aussi au secteur du Vieux Bourg en rive nord de l'agglomération, qui comprend non seulement l'église, monument identitaire et culturel majeur dans la commune, mais aussi une petite centralité s'organisant autour du parvis de l'église, de son cimetière et d'un petit noyau d'habitat ancien.

La zone Ub, quant à elle, correspond aux quartiers pavillonnaires en périphérie du centre-bourg. Ces lotissements correspondent aux secteurs des Hauts-Bois, aux Bosquets du Parc, aux Clos de l'Église, de la Bionne et de Boigny et au lotissement Bâticoop. La municipalité a défini une hauteur moins élevée afin de respecter les caractéristiques du bâti pavillonnaire existant.

Puis, on trouve les zones urbaines d'activités économiques. Elles sont au nombre de 2 : Uea, et Ueb.

- la zone Uea est localisée sur le lieu-dit la Garenne. Il existe un centre de formation sur ce secteur. La commune ne souhaite pas le maintien de la vocation habitation car elle se situe à proximité immédiate des zones d'activités économiques du parc Technologique Orléans Charbonnières et pourrait engendrer des problèmes de nuisances. C'est pourquoi, celle-ci a été classée en zone à vocation économique afin de permettre son évolution en activité de bureau, d'artisanat, etc.
- la zone Ueb correspond au site des Trois Arches situé sur la pointe nord du territoire communal le long de la RD2152. La municipalité conforte sa vocation économique, à vocation tertiaire et industrielle.
- La zone Uh correspond aux hameaux des Tertres et des Epoisses composant des enveloppes urbaines continues, comprenant essentiellement des maisons d'habitation anciennes confortées par des constructions plus récentes. Ces hameaux linéaires sont dotés de quelques capacités de constructions neuves, limitées afin de respecter le caractère des lieux et ne pas dépasser les dernières constructions existantes. Le hameau des Tertres se trouve scindé par une coupure verte visuelle et paysagère marquée, que les élus ont souhaité préserver, offrant une échappée visuelle vers le grand paysage et permettant de conserver le caractère compact de chacune des unités. Il est à noter que le hameau des Barres n'est pas identifié sous cette zone car il n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions pour de multiples raisons (distance vis-à-vis du centre bourg, caractère agricole du hameau, sécurité routière...)

On identifie ensuite la zone Us. Elle regroupe 2 secteurs géographiques distincts dans lesquels sont implantés les équipements collectifs d'intérêt général de la Caillaudière (équipements culturels, sportifs, et de loisirs: gymnase, salle multisports, terrains de tennis, locaux associatifs, etc.). Constituant un pôle majeur pour les équipements, elle est uniquement réservée à l'implantation ou l'évolution des équipements collectifs d'intérêt général. Elle est localisée à la sortie est du bourg en direction du hameau des Epoisses.

Enfin, la traduction des zones d'aménagement concerté n°1, 2 et 4 du Parc Technologique Orléans Charbonnière fait apparaître différentes zones Uz. On trouve deux grandes catégories que sont Uze, pour les activités économiques et Uzh pour l'habitat.

Les zones Uze sont destinées à recevoir des entreprises dans le respect des dispositions réglementaires définies. Ces zones ont été divisées en secteurs qui correspondent à des formes urbaines et gabarits de constructions ou des surfaces de plancher différents.

La zone Uzh correspond à la zone d'habitat existant du lotissement pavillonnaire du Clos de la Salle.

1.3.2 La zone à urbaniser

La zone à urbaniser est définie comme un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Elle sera une zone ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. A Boigny sur Bionne, une seule zone à urbaniser à court terme a été identifiée pour recevoir des habitations.

Elle correspond à une partie du secteur de la Clairière situé au nord du bourg. Les élus ont fait clairement apparaître dès le PADD leur volonté de ne pas développer l'urbanisation à l'est de la Bionne. Le secteur de la Clairière apparaît donc comme le dernier secteur stratégique dans la partie ouest de la commune. Aussi, la municipalité veut contrôler le développement de son urbanisation dans le temps. Le site de la Clairière représente une surface totale d'environ 35 hectares. Il offre une capacité d'accueil en termes de nouveaux habitants et logements qui dépasse l'échelle temps du PLU (10 à 15 ans). C'est pourquoi, une grande partie à l'ouest de la rue du Vieux Bourg et un secteur plus restreint à l'est, ont été classés en zone à urbaniser. Elle représente une surface d'environ 9.4 hectares, soit un potentiel de 110 à 120 nouveaux logements. Les élus souhaiteraient obtenir une densité de 15 à 20 logements par hectare. Le choix de la commune pour le secteur nord/ouest s'est opéré selon les critères suivants :

- la continuité avec le tissu urbain existant et la proximité immédiate des réseaux d'eau et d'électricité ;
- la facilité de gérer les eaux pluviales sans attendre l'aménagement complet du site de la Clairière car la partie ouest est située sur un point haut. Ainsi, un bassin de rétention provisoire le long de la rue du Vieux Bourg en frange nord pourrait être réalisé et permettre l'écoulement des eaux dans le fossé existant au nord du site pour terminer dans la Bionne ;
- ce secteur de la Clairière par sa dimension correspond parfaitement aux souhaits d'évolution de la commune en matière de nouveaux habitants et de logements.

Cette évolution apparaît maîtrisée vis-à-vis de la capacité des réseaux et reste en cohérence avec les orientations du PADD sur la volonté et la maîtrise d'un développement équilibré. De plus, l'urbanisation de ce nouveau secteur sera bien encadrée car une procédure de création de zone d'aménagement concerté est menée parallèlement au PLU.

1.3.3 La zone agricole

Elle comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. L'occupation du sol est réservée aux besoins de l'activité agricole ou forestière d'une part, aux services publics ou d'intérêts collectifs d'autre part.

Sur Boigny sur Bionne, elle se situe majoritairement à l'est du territoire communal, hors zones boisées.

Enfin, la partie Est du secteur de la Clairière se situe en zone agricole. Toutefois, comme cela a été annoncé par les élus dans le PADD, ce secteur est destiné à être urbanisé dans son intégralité. C'est pourquoi, afin d'anticiper et de gérer le développement futur de cette partie du territoire communal, la commune a engagé une procédure de création d'une zone d'aménagement concerté. La collectivité conforte ainsi ses orientations d'urbanisation à plus long terme.

1.3.4 Les zones naturelles

Elles correspondent à des parties du territoire communal, équipé ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels ou de l'existence d'une exploitation forestière. Elles correspondent aux ensembles boisés présents à l'est du territoire communal et à la vallée de la Bionne.

On distingue également trois sous-secteurs dans cette zone N :

- Le secteur Nc qui correspond à la prise en compte de la trame verte et bleue au sein du territoire communal. Ce zonage permet de renforcer la préservation des corridors écologiques en interdisant toute construction au sein de ces zones. Deux secteurs Nc apparaissent au plan de zonage, l'un à l'Ouest du bourg en fond du lotissement du Clos de la Salle, qui correspond à une haie boisée. L'autre, constitue le corridor majeur de la commune, puisqu'il s'agit de la Bionne et de ses berges. Ce corridor est couplé avec un le corridor qui longe la zone 1AU, permettant de créer le lien entre les espaces naturels à l'est de la Bionne et les espaces Ouest, notamment avec la zone NATURA 2000 limitrophe à la commune. De plus il permet de réaliser une zone tampon entre secteurs d'habitat et secteurs économiques.
- Le secteur Nz correspond à des parties de ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière. Il est principalement réservé aux boisements communaux soumis au régime forestier et qui ne feront pas l'objet d'une urbanisation.
- On y trouve un sous-secteur Nzf, situé en extrémité ouest du territoire communal, qui est réservé aux installations ferroviaires.

1.3.5 Récapitulatif des zones

Zones	Noms des zones	Surfaces approximatives
Ua	Zone urbaine centrale ancienne à vocation mixte	102 266 m ²
Uap	Zone urbaine et patrimoniale de la Commanderie	28 429 m ²
Ub	Zone d'extension d'urbanisation affectée principalement à l'habitat	546 012 m ²
Uea	Zone d'activités économiques, artisanales et tertiaires	4 808 m ²
Ueb	Zone d'activités économiques industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales	210 065 m ²
Uh	Zone urbaine des hameaux avec constructions exceptionnelles	152 765 m ²
Us	Zone d'équipements et activités culturels, sportifs, scolaires et de loisirs	131 898 m ²
1AU	Zone d'urbanisation future	94 092 m ²
A	Zone agricole	2 251 664 m ²
N	Zone naturelle	2 035 230 m ²
Nc	Zone naturelle avec corridors écologiques	590 931 m ²
Secteur du Parc Technologique Orléans Charbonnière		
Uzea	Secteur d'accueil des entreprises	826 337 m ²
Uzeb	Secteur réservé pour des équipements de services publics ou d'intérêts collectifs	109 500 m ²
Uzh	Secteur d'accueil d'habitat	79 733 m ²
Nz	Secteur d'espace naturel à protéger	332 880 m ²
Nzf	Secteur naturel et réservé aux équipements et infrastructures ferroviaires	36 448 m ²

Il n'existe pas de données chiffrées permettant d'établir le bilan précis de la consommation d'espace. Néanmoins, sur la base des plans de l'ancien P.O.S. il est possible de comparer l'évolution des surfaces. Le zonage du POS divisait la commune selon le zonage suivant :

EXTRAIT DU P . O . S . DE 1988



Appellation	Caractère de la zone
UA	Cette zone correspond à l'ensemble d'habitat, de commerce et de service qui constitue l'essentiel du tissu urbain de la commune qui s'est développée sur la vie Ouest de la Bionne. Elle englobe le bâti ancien traditionnel proche du pont de la rivière et l'ensemble des opérations récentes qui ont permis la croissance de la commune et qui ont été implantées entre la limite communale avec Saint Jean de Braye et l'église.
UB	Cette zone correspond à un espace résiduel en centre-bourg pouvant, dans la continuité des opérations de logements de la rue Firmin Chappellier, accueillir une nouvelle opération de logements, en collectifs.
UH	Il s'agit d'une zone comprenant la plupart des équipements communaux et pouvant recevoir des nouveaux équipements collectifs
UI	Cette zone est une zone d'activité destinée à recevoir des établissements industriels, scientifiques et techniques, des entrepôts et des bureaux, à l'exclusion de l'habitat et du commerce de détail
INAA	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée destinée à une urbanisation future par de l'habitat, des commerces, des activités artisanales et de service. Cette zone peut être urbanisée sous forme d'opérations s'intégrant à un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone.
INAt	Ces zones correspondent aux PAZ de la ZAC de la Charbonnière 1 et au PAZ de la ZAC de la Charbonnière 2.
IINA	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée. Elle peut permettre le développement ultérieur de l'urbanisation et notamment de l'habitat, sauf en bordure de la route de Pithiviers où les terrains devraient être affectés à des activités.
2NA	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée. Elle peut permettre le développement ultérieur de l'urbanisation et notamment de l'habitat et des équipements
2NAAt	Cette zone correspond au PAZ de la ZAC de Charbonnière 4
NB	Il s'agit d'une zone où l'habitat s'est développé spontanément de part et d'autre de voiries existantes dans un secteur rural sans valeur agricole particulière. Elle n'est pas destinée à être équipée. La construction n'y est pas interdite, mais limitée par l'absence d'équipement. L'urbanisation se réalise sous forme de hameaux.
NC	Cette zone est constituée par les parties du territoire communal principalement affectées aux exploitations agricoles et qu'il convient de protéger pour ne pas porter atteinte à l'agriculture.
ND	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui en raison de la qualité des sites et des paysages est à protéger de l'urbanisation. Les constructions y sont interdites sauf celles liées à l'exploitation forestière et à l'entretien du site

Force est de constater les évolutions entre le zonage du POS de 1988 et le zonage du PLU. Depuis 1988, se sont principalement urbanisées les zones liées à l'activité économique, qui constituent aujourd'hui une partie du PTOC, ainsi que deux secteurs principaux, celui de Firmin Chappellier ainsi que la zone Nord du bourg, non loin de l'église. Il est important de souligner que les zones agricoles et naturelles n'ont que très peu changé de destination, et n'ont quasiment pas été construites. En ce sens, la consommation d'espace de la commune depuis 1988 est faible. De plus, le PLU renforce la protection des espaces naturelles et agricoles qui étaient déjà inscrits au POS de 1988. Il faut aussi remarquer que le secteur de La Clairière

(axe principal de développement de la commune) était déjà inscrit comme une urbanisation future. Les élus n'ont inscrit qu'une partie de ce grand secteur à vocation d'urbanisation future, limitant ainsi la consommation agricole.

1.4 LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

Comme pour le plan de zonage, le contenu des documents réglementaires de portée supérieure n'a pas été retranscrit dans le texte du règlement. Bien que les règles de ces derniers ne soient pas citées cela ne signifie pas que le PLU les ignore ou s'y substitue. Les règles des documents de portée supérieure continueront à s'appliquer car elles s'imposent au PLU.

Les règles retenues dans le PLU tiennent compte des spécificités de chaque zone déterminée sur l'ensemble du territoire communal. Certains articles du règlement varient selon la nature de la zone.

1.4.1 La destination générale des sols (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 ont vocation à gérer les destinations de constructions et d'installations pouvant être autorisées sous conditions ou non dans les différentes zones. Ainsi, on retrouve la distinction des quatre grands types de zones d'un PLU, avec parfois une division en secteur pour identifier certaines spécificités.

▪ **Les zones urbaines**

Les zones Ua et Ub sont principalement destinées aux constructions d'habitation. Les activités comme les hébergements hôteliers, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées pour assurer la mixité des fonctions urbaines et favoriser le dynamisme de Boigny sur Bionne.

Toutefois, pour les activités d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau et d'artisanat, la commune a souhaité les soumettre à une condition, « ne pas aggraver les risques de pollution, de nuisances ou d'insalubrité pour la zone ou le voisinage », afin qu'elles restent compatibles avec les constructions d'habitation à proximité.

Les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat, comme les constructions à destination industrielle, d'entrepôt, agricole ou forestière sont interdites. Cela, afin de garantir l'attractivité et d'éviter la création de nuisances dans les centralités et les quartiers périphériques.

Dans le respect du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération, la construction de plus de 10 logements doit comprendre au moins de 20 % de logements sociaux.

Le secteur Uap, propre au site de La Commanderie, a été créé afin de correspondre à une occupation spécifique du sol en lien direct avec le caractère monumental et patrimonial des lieux – château, dépendances, parc, mur d'enceinte, et tourelle -. Il s'agit à la fois de respecter le caractère des lieux et la qualité architecturale et paysagère remarquable, participant directement à celle du bourg, tout en permettant la vie de ce site et l'évolution d'activités compatibles avec les particularités du site. C'est dans cette intention que les élus ont autorisé les constructions nouvelles, dans la limite de 400m² de surface de plancher totale, à destination d'hôtellerie et de tourisme, tout en les limitant en terme de surface de plancher à 300m² et de hauteur à 7m au faîtage ; les extensions et changements de destination sont permis vers les activités de service, d'artisanat ou de commerce dans la limite plus restrictive de 50m² de surface de plancher, avec l'intention d'y permettre des activités secondaires ; et les extensions et changements de destination à usage d'habitat dans la limite de 30% de la surface existante considérant cette capacité comme suffisamment large pour laisser un potentiel de restructuration et/ou extension au bâti existant sans les dénaturer.

Dans les zones d'activités économiques, les occupations et utilisations du sol varient selon la distinction de chacune d'elles. En zone Uea, l'environnement forestier a servi de guide à la définition des activités admises dans la zone. Ainsi, l'utilisation et l'évolution des bâtiments existants sont prônées avec l'autorisation du changement de destination et l'extension des activités artisanales, commerciales, de services et de bureau ou en lien avec l'exploitation agricole et forestière. Les constructions neuves à vocation commerciale sont aussi autorisées dans la mesure où elles sont liées aux activités autorisées dans la zone. Enfin, le logement de fonction est permis sur le site.

En zone Ueb, les constructions à vocation d'activités de bureau, artisanat, industrie ou à fonction d'entrepôts sont autorisées. Il s'agit de maintenir et permettre la reprise de ce site d'activités vers une destination économique renforcée. Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées, tout comme le logement de fonction. Enfin, l'activité commerciale seule est interdite, elle est acceptée seulement si elle est liée à une autre activité sur site. Les élus ne souhaitent pas que la prédominance de ce secteur soit commerciale afin de ne pas concurrencer les commerces du centre-bourg.

Des évolutions du bâti existant sont aussi rendues possibles (extensions et annexes) mais de façon limitée afin de ne porter atteinte au caractère isolé et naturel du site.

La zone Uh correspond aux unités bâties des hameaux des Tertres et des Epoisses. La volonté des élus est bien de permettre l'évolution encadrée du bâti existant, qu'il soit à vocation d'habitat, de bureau ou d'artisanat (extension et changement de destination dans la limite de 50m²), ainsi que la construction des annexes et piscines dans la limite aussi de 50m². Il convient aussi de reconnaître la mixité des fonctions préexistantes dans ces hameaux et ainsi d'autoriser l'existence et la possibilité de construire à vocation agricole ou forestière.

Au-delà de l'évolution de l'existant, une capacité limitée de densification est octroyée à l'intérieur des enveloppes urbaines, par constructibilité des « dents creuses ». S'il s'agit de permettre la création de continuités urbaines bâties qui paraissent logiques sur le terrain, il ne

s'agit pas de développer ces hameaux, considérant que la capacité d'accueil des futurs résidents se trouve avant tout dans l'agglomération de Boigny. C'est donc bien la logique urbaine qui prévaut, et qui doit rester encadrée. Pour y répondre, la construction à vocation d'habitat est autorisée dans une bande limitée de 30m de profondeur depuis l'alignement de la voirie. Cette règle tend non seulement à limiter le nombre d'accès multiples et sorties sur la RD mais aussi à éviter les constructions dites en second rang, qui pourraient venir dénaturer le site.

La zone Us, étant exclusive pour les équipements publics, seules y seront autorisées les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif, à destination des activités sociales, culturelles, sportives ou de loisirs. Une tolérance est admise pour les constructions d'habitations à condition qu'elles soient nécessaires à la bonne marche ou à la surveillance des établissements. Il s'agit ici d'autoriser le logement pour un gardien si besoin est.

Dans les zones liées aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement des zones en vigueur en 2012 n'a que très peu évolué, concernant une meilleure préservation des espaces verts protégés et une précision des activités de restauration et de service admises. La zone Uze est destinée à l'activité économique et la zone Uzh à l'habitat.

▪ **La zone à urbaniser**

La zone 1 AU est destinée principalement à recevoir des constructions à destination d'habitation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Elle couvre l'unique secteur de La Clairière, au nord de l'agglomération. Il convient de mentionner qu'une étude de faisabilité est en cours sur ce secteur, débouchant sur la création d'une future Zone d'Aménagement Concerté.

Les constructions d'hébergements hôteliers, de bureaux, de commerces et d'artisanats y sont autorisées dans les mêmes conditions que dans les zones urbaines, toujours dans un objectif de mixité fonctionnelle et urbaine et en continuité avec les quartiers existants.

Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées.

Il convient également de noter que dans les zones urbaines et à urbaniser, d'habitat ou d'activité économique, un certain nombre d'occupations ou d'utilisations du sol a été interdit en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, qui risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone. D'autres sont soumises à conditions particulières. Celles-ci sont fondées sur des préoccupations urbanistiques, des règles d'ordre public, de salubrité publique ou sur l'existence de risques. L'objectif est aussi de limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations.

On retrouve également les mêmes interdictions et constructions autorisées que les zones Ua et Ub.

Concernant les interdictions, il s'agit des constructions à destination industrielle, d'entrepôt ou d'exploitation agricole et forestière, qui n'ont pas leur place en milieu urbain.

Pour celles autorisées à condition, il s'agit de permettre la mise en œuvre d'un nouveau quartier favorisant la mixité sociale et urbaine :

- les constructions et les extensions à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce et d'artisanat à condition de ne pas aggraver les risques de pollution, de nuisances ou d'insalubrité pour la zone ou le voisinage ; et que les besoins en matière de stationnement soient gérés sur le fond privé en fonction des besoins de l'activité,
- Les constructions à destination d'habitation de plus de 10 logements à condition de réaliser au moins 20 % de logements sociaux ;
- de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à condition qu'il ait été régulièrement édifié ;
- et de la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition qu'il présente un intérêt architectural et patrimonial et qu'il respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

▪ **La zone agricole**

Zone exclusivement réservée à l'activité agricole, seules y sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière.

Il existe la possibilité pour les exploitants agricoles de réaliser leur logement si nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que des annexes et/ou piscines, si et seulement si elles sont implantées à moins de 30m de leur maison d'habitation, dans la limite de 50m² d'emprise au sol.

Le règlement de la zone A a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de pérenniser et dynamiser l'activité agricole.

Pour autant, quelques bâtiments agricoles, dotés d'un intérêt patrimonial – mur en pierre ou terre en bon état – sont identifiés au document graphique afin de pouvoir changer de destination vers l'habitat, à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière.

▪ **Les zones naturelles**

Dans les zones naturelles, seules sont autorisées les constructions destinées à l'exploitation forestière, ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver les espaces naturels, essentiellement boisés, en compatibilité avec les orientations du PADD.

En outre, on trouve le secteur Nc, créé pour répondre à la présence de corridors écologiques, dans le val de la Bionne ou en ceinture de la zone de La Clairière. En raison de sa proximité avec la zone du centre-bourg, le secteur Nc comprend des constructions, habitations, annexes, etc. Dès lors, leurs évolutions encadrées sont permises, par extension à hauteur de 30% maximum de leur emprise au sol, ainsi que les annexes et piscines dans les limites de 30m de l'habitation et de 50m² d'emprise au sol.

Enfin, dans la zone Nz et ses secteurs, liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement des zones en vigueur en 2012 n'a pas évolué.

1.4.2 Les conditions de desserte des terrains (articles 3 et 4)

L'objectif des règles définies dans ces articles est d'abord d'organiser le maillage des voies et d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir, en terme de capacité et de sécurité, et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers. Puis, les règles de l'article 4 permettent de maîtriser les rejets des eaux usées et d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Article 3 : accès et voirie

Cet article concerne les accès publics et privés qui desservent les parcelles destinées à recevoir des constructions, et les voiries, publiques ou privées, réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions.

Pour toutes les zones et secteurs du PLU, les caractéristiques des accès et des voiries doivent satisfaire aux règles minimales fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...

Aussi, les accès et les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux constructions ou aménagements qu'elles desservent.

Enfin, dans les zones et secteurs liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement correspond aux RAZ de la ZAC n°2 et n°4 qui ont été modifiés en 2015. La zone Uzh correspond au lotissement d'habitation du Clos de la Salle, qui reprend les prescriptions de la zone Ub applicable à des zones d'habitat pavillonnaire comparables.

Article 4 : réseaux

Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les réseaux. Ces règles ont été définies afin de respecter les règles de salubrité publique et d'environnement.

Concernant l'eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Concernant les eaux usées, les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe. Pour les zones ne bénéficiant pas d'un système d'assainissement collectif des eaux usées, la réalisation des installations individuelles doivent être conformes à la réglementation et adaptées à la nature du sol.

Enfin, concernant les eaux pluviales, le constructeur a la possibilité de les rejeter dans le réseau collectif mais leur gestion à la parcelle est encouragée. Cette dernière est obligatoire en l'absence de réseau collectif. L'insertion de cette règle dans le PLU est souhaitée par la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, compétente en matière de gestion des eaux pluviales. Cela permettra, d'une part, d'éviter la saturation des réseaux publics et, d'autre part, d'inciter à utiliser l'eau de pluie pour certains usages autorisés.

En plus, au sein des zones U, les élus ont souhaité imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle si le coefficient d'imperméabilisation dépasse 50% (à l'exception des zones Ua, Uh dotées d'une certaine densité susceptible de dépasser régulièrement ce taux). Cela permet une meilleure prise en compte de l'eau dans tous les projets de développement.

Dans la zone AU, les accès et dessertes par les réseaux, seront définis dans le cadre des réflexions liées à la création de la ZAC.

Enfin, dans les zones et secteurs liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement correspond aux RAZ de la ZAC n°2 et n°4 qui ont été modifiés en 2015. La zone Uzh correspond au lotissement d'habitation du Clos de la Salle, qui reprend les prescriptions de la zone Ub applicable à des zones d'habitat pavillonnaire comparables.

1.4.3 La superficie minimale des terrains (article 5)

Cet article doit être justifié par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée. Ce n'est pas le cas sur la commune de Boigny sur Bionne, c'est pourquoi, pour toutes les zones et secteurs du PLU, aucune règle n'est fixée pour cet article facultatif.

1.4.4 Les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8)

Les règles d'implantations des articles 6, 7 et 8 permettent d'atteindre plusieurs objectifs :

- densifier le tissu urbain là où cela est possible et nécessaire,
- respecter les tissus urbains existants,
- prendre en compte le risque d'inondation.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les dispositions de l'article 6 sont particulièrement importantes puisqu'elles traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics et permettent de conserver les formes urbaines locales et l'identité communale.

Dans les zones U d'habitat, l'organisation urbaine est caractérisée par une variété des formes architecturales et urbaines des constructions, mais aussi par une densité variable et la nécessité de permettre la densification afin de minimiser la consommation des terres agricoles et naturelles. Dès lors, la règle proposée en zones Ua, Ub, Uh est d'autoriser l'implantation à l'alignement ou en retrait minimum de 1m.

Pour les zones susceptibles d'accueillir des bâtiments d'un certain gabarit, comme les équipements en zone Us, les activités économiques en zone Uea, les retraits minimum depuis l'alignement sont imposés respectivement à 3m pour la première et 5m pour la seconde.

La zone Ueb intègre un recul minimum particulier depuis la RD2152 avec 50m pour préserver la bande boisée la bordant et assurer une qualité paysagère d'entrée de ville et d'agglomération. Le long des éléments naturels que sont le ruisseau de l'Esse et les espaces boisés classés, un retrait de 10 mètres minimum est fixé pour les préserver de l'urbanisation. Ce retrait de 10 mètres minimum a également été retenu le long de la voie ferrée pour des questions de sécurité et de gestion plus aisée de la voie ferrée. Pour les autres voies, a été fixée une implantation en limite de voie (ou d'emprise publique) ou en retrait de 3 mètres minimum.

Aussi, afin d'améliorer les performances énergétiques des constructions, une préconisation a été introduite « L'implantation de la construction doit maximiser les apports solaires ».

Dans la zone AU, le recul des constructions proprement lié au parti d'aménagement sera abordé dans les réflexions liées à la création de la ZAC.

Ensuite, dans les zones A, N et Nc, compte-tenu de leur nature, de leur vocation et de leur localisation plus aérée et excentrée, l'implantation des constructions a été fixée à 5 mètres minimum. On retrouve également le retrait de 10 mètres minimum à proximité des espaces boisés classés en zone N.

Enfin, dans les zones et secteurs liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement correspond aux RAZ de la ZAC n°2 et n°4 qui ont été modifiés en 2015. La zone Uzh correspond au lotissement d'habitation du Clos de la Salle, qui reprend les prescriptions de la zone Ub applicable à des zones d'habitat pavillonnaire comparables.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres propres à un terrain. Elles ont un objectif d'organisation générale des bâtiments les uns par rapport aux autres et règlent les mitoyennetés.

Les dispositions de cet article visent à favoriser une urbanisation continue ou semi continue dans l'ensemble de la commune. Dans toutes les zones et secteurs du PLU, les constructions peuvent être implantées :

- ☐ - soit en limite séparative,
- ☐ - soit en retrait : si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En zones urbaines et à urbaniser, la possibilité de s'implanter en limite séparative permet de ne pas imposer systématiquement le recul par rapport aux limites séparatives qui pourrait pénaliser certaines opérations de constructions, comme un lotissement dense par exemple.

Enfin, dans les zones et secteurs liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement correspond aux RAZ de la ZAC n°2 et n°4 qui ont été modifiés en 2015. La zone Uzh correspond au lotissement d'habitation du Clos de la Salle, qui reprend les prescriptions de la zone Ub applicable à des zones d'habitat pavillonnaire comparables.

Dans la zone AU, le recul des constructions proprement lié au parti d'aménagement sera abordé dans les réflexions liées à la création de la ZAC.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles de distance qu'édicte cet article poursuivent deux objectifs principaux : assurer l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.

La rédaction des articles 6 et 7 permettent de réaliser des perspectives ouvertes sur l'espace environnant et de créer une aération du tissu urbain grâce à leur souplesse (soit en limite soit en retrait). Si l'article 8 comprenait des règles de distance minimale entre les constructions sur une même propriété, cela pourrait avoir des effets inverses aux objectifs souhaités par les articles 6 et 7. Une contrainte serait imposée. De plus, par rapport à l'ensoleillement des constructions, l'absence de règle à l'article 8 ne déroge pas aux règles relatives à ce sujet dans le code civil.

Enfin, l'exigence du développement durable incite à éviter l'étalement urbain et à optimiser l'espace constructible. Une distance minimum (3 m ou 5 m) pourrait apparaître contradictoire avec ces enjeux.

C'est pourquoi, pour toutes les zones et secteurs du PLU, aucune règle n'est fixée pour cet article facultatif.

1.4.5 Les règles de constructibilité (articles 9 et 10)

Article 9 : emprise au sol

Pour toutes les zones et secteurs du PLU, aucune règle n'est fixée pour cet article facultatif. Cela va permettre la densification et l'optimisation des terrains constructibles existants ou à venir. Dans les secteurs de construction limitée des zones A et N, il n'est pas nécessaire d'encadrer l'emprise au sol des constructions car les conditions définies dans l'article 2 apparaissent suffisantes pour limiter l'évolution des constructions sans porter atteinte aux espaces sensibles dans lesquels elles se situent.

Dans les zones liées aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement de zone a été retranscrit en l'état. Aucune emprise au sol n'est définie.

Dans la zone AU, l'emprise au sol proprement liée à la définition de la densité des différents secteurs sera abordée dans les réflexions liées à la création de la ZAC.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Le calcul de hauteur est prévu du terrain naturel au faîte du toit (point le plus haut de la construction). Ne sont pas compris pour le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans les zones urbaines d'habitat, la hauteur se différencie entre la zone plus dense (Ua) avec une hauteur de 13 mètres au faîtage et/ou 10 m à la gouttière et, la zone pavillonnaire et de hameaux (Ub/ Uh) avec une valeur retenue à 10 mètres au faîtage et/ou 7 m à la gouttière. Ces règles confortent la volonté de la commune de densifier le centre-bourg.

A contrario, le secteur Uap, revêt une fragilité en raison de sa qualité patrimoniale et paysagère. En outre, des autorisations élargies en direction d'activités d'hébergement hôtelier et touristique, d'extension et changement de destination à usage de service, commerce, ou bureau méritent d'être maîtrisées afin de ne pas risquer de dénaturer ce cadre paysager, qui fait partie intégrante du centre-bourg. Dès lors, si les extensions à hauteur équivalente sont permises, les constructions neuves à destination d'hébergement hôtelier ne peuvent dépasser 7m maximum.

La hauteur dans la zone économique des Garennes (Uea) est identique à celle des constructions d'habitat (10 mètres maximum) afin de respecter la morphologie des constructions existantes – gabarit d'une habitation – ainsi que le milieu forestier dans lequel il se trouve.

Dans la zone Ueb, site des Trois Arches, la hauteur est plus élevée (15 mètres maximum). Une recherche de cohérence avec le site voisin de la commune de Vennecy devra être recherchée.

Dans la zone Us réservée aux équipements sportifs et de loisirs une hauteur maximum de 10m a été définie en s'appuyant sur les hauteurs des bâtiments déjà existants – valeur de référence.

Dans la zone AU, la définition des hauteurs proprement liée au parti d'aménagement et aux modulations des typologies des logements sera abordée dans les réflexions liées à la création de la ZAC.

Dans les zones A, et N la hauteur des constructions à usage d'activités agricole et/ou forestière est limitée à 13 mètres, alors que les constructions à usage d'habitation autorisées sont limitées à 10m maximum en référence aux hauteurs permises dans les zones pavillonnaires ou de hameaux.

Enfin, dans les zones liées aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, les hauteurs définies dans le règlement en vigueur en 2015 ont été retranscrites.

La zone Uzh correspondant au lotissement d'habitation du Clos de la Salle, reprend les prescriptions de la zone Ub applicables à des zones d'habitat pavillonnaire comparables.

1.4.6 Les règles qualitatives (articles 11 et 13)

Article 11 : aspect extérieur des constructions

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante ou l'édification d'un nouveau bâtiment doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune, et en particulier dans les zones urbaines et à urbaniser.

Dans les zones U, les matériaux peuvent être règlementés avec références à leurs formes couleurs et aspects.

Les clôtures font aussi l'objet de prescriptions afin de maintenir une cohérence esthétique en rapport avec la zone urbaine (pour les zones U) ou avec un environnement plus naturel (zones A et N). Il convient de préciser que des prescriptions peuvent être liées aussi avec la dimension environnementale de la commune notamment pour la libre circulation de la faune et de la flore dans les espaces naturels sensibles.

Le secteur Uap, en référence à la qualité patrimoniale et architecturale du site, atypique en raison de la présence du château, de ses annexes et de son clos boisé, mais aussi de son intimité et rapport de co-visibilité avec le bourg, se voit couvert par des prescriptions particulières, qui se veulent plus conservatrices de cette richesse – ouvertures, matériaux, toitures, volumes, etc.

Article 13 : espaces libres et plantations

Cet article règlemente les espaces libres et les plantations. Pour toutes les zones et secteurs du PLU, des règles d'ordre général ont été définies afin de :

- préserver les arbres existants autant que possible et dans le cas inverse les remplacer par des plantations de même nature
- d'aménager et de planter les espaces libres communs, les aires de stationnement et les aires de stockage afin de favoriser leur intégration paysagère
- choisir les végétaux dans une optique de meilleure résistance aux aléas climatiques et dans une gamme d'essences variées afin d'éviter les masses monospécifiques toujours plus pauvres paysagèrement et environnementalement.

Dans les zones susceptibles d'accueillir des bâtiments volumineux – zones d'activités Uea, Ueb ; parc sportif Us ; et bâtiments agricoles et forestiers en zones A et N -, une prescription complémentaire est prévue quant à l'obligation de planter des arbres de haut jet susceptibles d'absorber les masses bâties.

Dans la zone AU, les plantations proprement liées au parti d'aménagement paysager sera abordé dans les réflexions liées à la création de la ZAC.

Enfin, dans les zones et secteurs liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement correspond aux RAZ de la ZAC n°2 et n°4 qui ont été modifiés en 2015. La zone Uzh correspond au lotissement d'habitation du Clos de la Salle, qui reprend les prescriptions de la zone Ub applicable à des zones d'habitat pavillonnaire comparables.

Enfin, en raison de la présence d'espaces boisés classés dans les zones Ueb, A, Ua et N, la réglementation de ces protections est rappelée : nécessité d'une autorisation préalable avant toute coupe ou abattage, et interdiction de défricher.

1.4.7 Les règles de stationnement (article 12)

L'élaboration de cet article a été faite en tenant compte de la réalité du stationnement et de l'alternative proposée en matière de transport en commun ainsi que la morphologie du tissu urbain.

La commune n'a pas souhaité déterminer un nombre de places spécifiques pour les constructions, quelle que soit leur nature, dans toutes les zones et secteurs du PLU. L'ensemble du territoire est desservi par les transports en commun.

Toutefois, comme le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglo n'est pas prescriptif, une règle générale, pour toutes les zones et secteurs du PLU, a simplement été retenue : « Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré hors des voies publiques » afin de rappeler que le stationnement ne doit pas être réalisé sur le domaine public. Un assouplissement à cette règle est apportée en zone Ua, afin d'autoriser le stationnement des véhicules sur domaine public dans le centre bourg. A défaut, nombre de commerces ne pourrait s'implanter ou s'étendre.

Enfin, dans les zones et secteurs liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement correspond aux RAZ de la ZAC n°2 et n°4 qui ont été modifiés en 2015.

Dans la zone AU, le caractère normatif du stationnement pourra être défini dans les réflexions liées à la création de la ZAC.

1.4.8 Le coefficient d'occupation des sols (article 14)

Enfin, dans les zones et secteurs liés aux ZAC du Parc Technologique Orléans Charbonnière, le règlement d'aménagement correspond aux RAZ de la ZAC n°2 et n°4 qui ont été modifiés en 2015.

1.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'article L 151-7 du code de l'urbanisme rappelle que les PLU :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

Ces orientations d'aménagement sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où elles sont opposables aux demandes d'autorisations d'occuper et d'utiliser le sol en terme de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en terme de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement devra non seulement être

conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais également compatible avec les orientations d'aménagement définies pour ledit secteur.

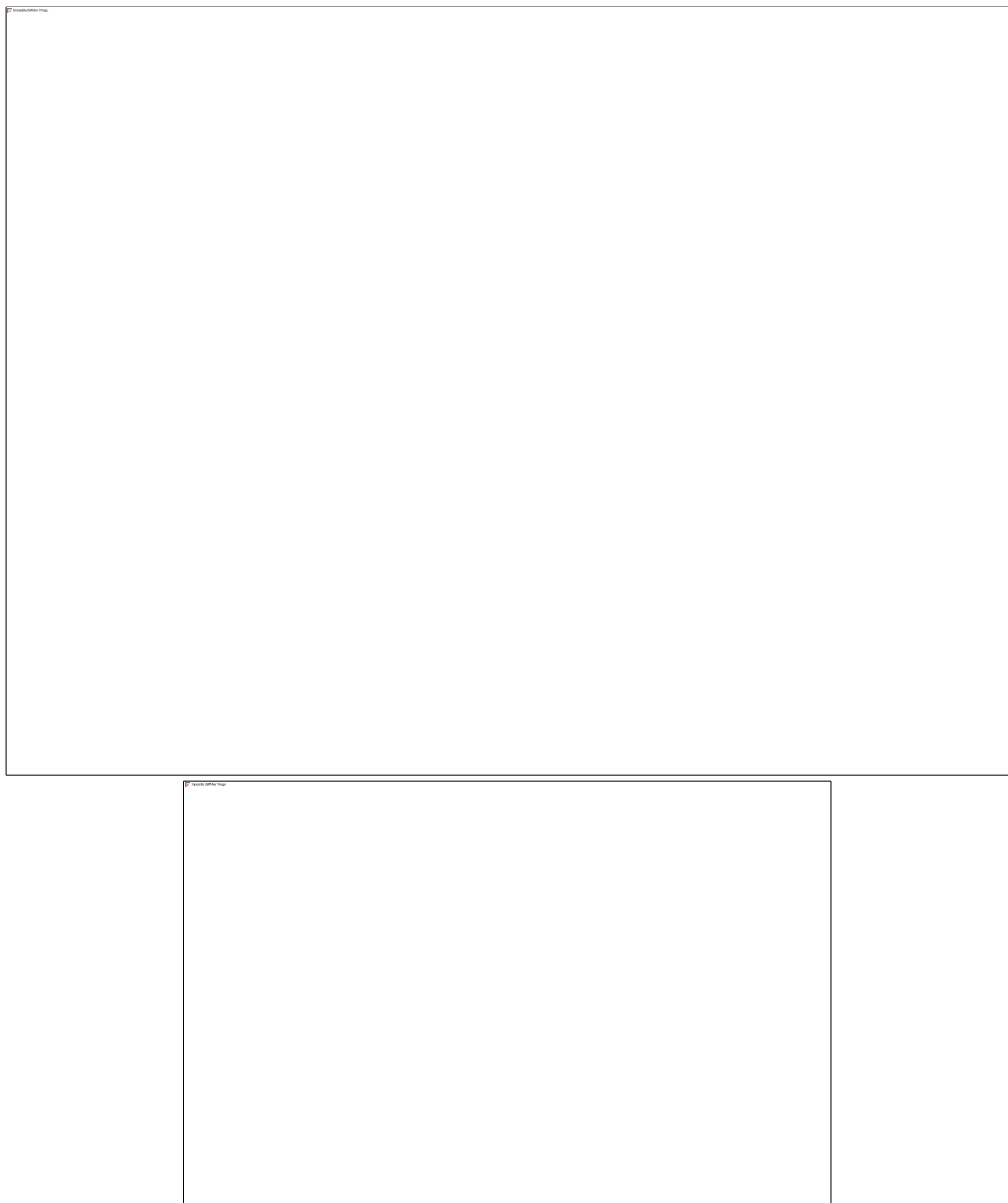
Elles traduisent les volontés affirmées dans le PADD. En effet, les grands principes annoncés dans le PADD concernant la densification, la mixité, la qualité architecturale, la préservation des éléments paysagers et du patrimoine, la préservation des continuités écologiques, la compacité urbaine et la limite de la consommation d'espace... se retrouvent dans les OAP.

Les orientations d'aménagement sont regroupées dans la pièce n°3 du PLU. Elles sont au nombre de 5 ; trois d'entre elles sont des OAP sectorielles, l'une est thématique et la dernière est écrite. Elle porte sur les secteurs et thématiques suivantes :

- Aménagement du secteur 1AU de la Clairière
- Rénovation du secteur Firmin Chappellier
- Ré-aménagement de la traverse du centre bourg et de la rue de Verdun
- Préservation des continuités écologiques
- Conditions de densification exceptionnelle des hameaux

▪ ***Aménagement du secteur 1AU de la Clairière***

Cette opération répond aux objectifs de développement modéré de l'habitat sur la commune mais aussi au renforcement de la centralité autour du noyau ancien et de l'église. Outre ces enjeux, l'aménagement de secteur devra répondre à des enjeux de qualité puisqu'il constitue une nouvelle porte d'entrée de la commune, une transition entre espace urbain et agricole. Cette opération se place sous le régime de la Zone d'Aménagement Concertée, dont les études se déroulent en parallèle de la révision générale du PLU. Ce secteur se veut ambitieux, tant en terme de consommation d'espace, environ 11 ha en continuité de l'existant, qu'en terme de développement de formes urbaines adaptées à la fois à la densité et aux besoins induits par l'évolution socio-démographique.



▪ ***Rénovation du secteur Firmin Chappellier***

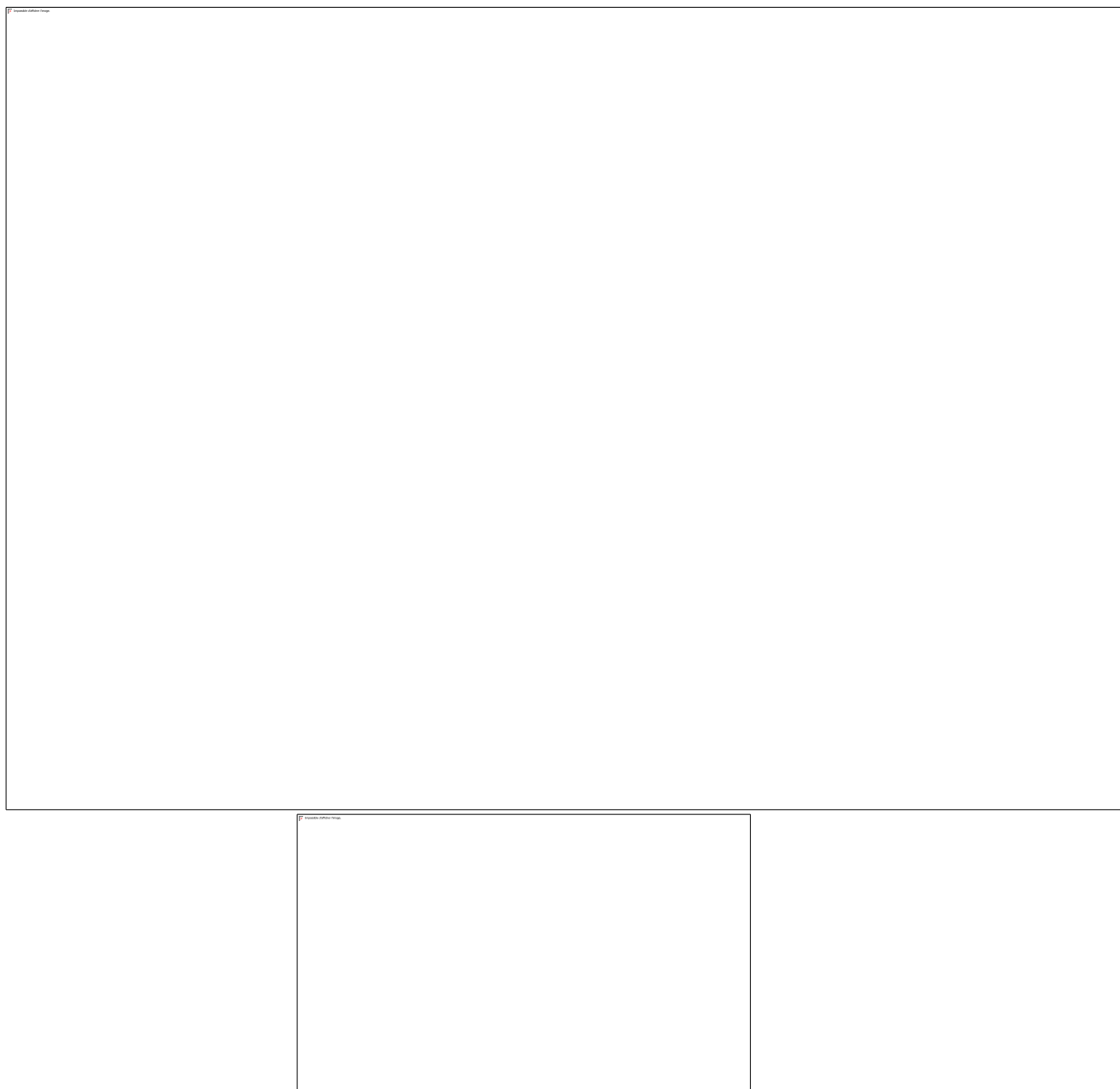
Cette opération doit permettre de densifier l'enveloppe urbaine par une opération de renouvellement urbain et de requalification de l'existant, à vocation d'habitat. La programmation comprise à l'intérieur de ce secteur correspond à une vingtaine de logements répartis sur 2 ilots bâtis en rez-de-chaussée + un étage.

Ces logements sont en partie destinés aux personnes âgées et à mobilité réduite, lorsqu'ils sont de plain-pied. Il s'agit de petits logements de types 2 et 3.

Ceux localisés en étage sont destinés à accueillir des familles dans des T3.

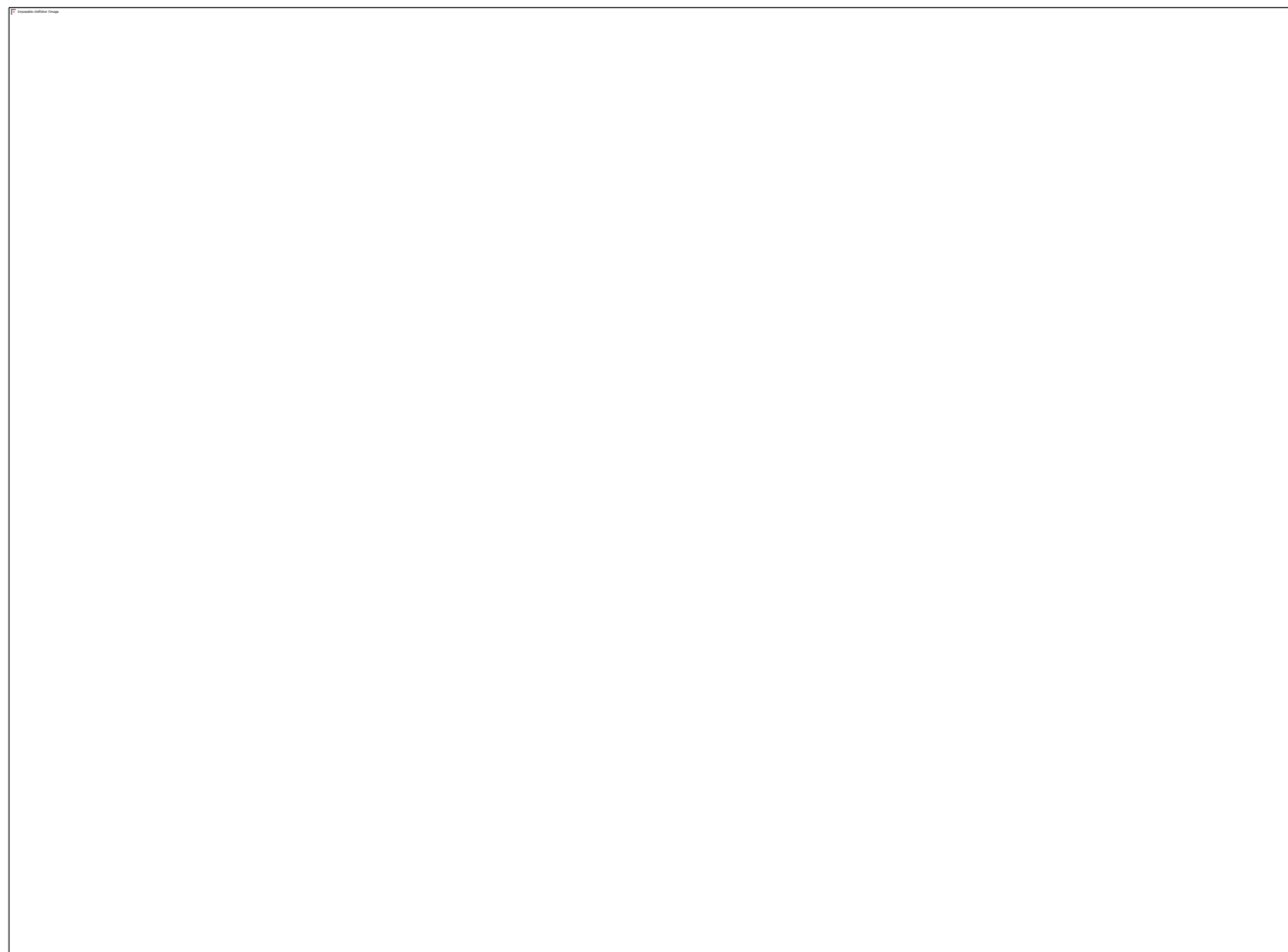
S'ils sont majoritairement destinés à l'accession à la propriété et à la location libre, 1/3 environ entreront dans le parc locatif social.

La densité sur ce secteur doit être environ de 20 à 30 logements / ha.



- ***Ré-aménagement de la traverse du centre bourg et de la rue de Verdun***

L'état des lieux a permis de mettre en avant le manque de vitalité et de constitution du centre bourg. La Rue de Verdun, axe principal du centre bourg de Boigny-sur-Bionne, la composition urbaine du centre, la circulation...induisent un flou sur le fonctionnement urbain du centre bourg. C'est pourquoi une étude particulière, menée par la collectivité, sur le réaménagement de la rue de Verdun renforce cette OAP.



▪ ***Préservation des continuités écologiques***

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour but de préserver les continuités écologiques en application du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Centre, ainsi que des éléments de la trame verte et bleue du SCOT. Elle s'inscrit sur la totalité du territoire et émet plusieurs mesures de préservation :

- Préserver les réservoirs de biodiversité forestiers identifiés, par une classification en Espace Boisé Classé
- Assurer la perméabilité de la commune avec la zone NATURA 2000 située en limite communale
- Préserver le corridor majeur de la bionne

- Utiliser la RD 2152 comme un corridor écologique en maintenant des bandes enherbées et ouvertes le long de la voie
- Veiller à préserver une perméabilité du milieu urbain avec les espaces naturels et agricoles qui l'entourent
- Préserver les zones agricoles favorables à la biodiversité



▪ ***Conditions de densification exceptionnelle des hameaux***

La commune de Boigny compte plusieurs hameaux susceptibles d'accepter encore quelques constructions par densification à l'intérieur du tissu existant. Il s'agit des hameaux des Epoisses et des Tertres. Cette OAP a pour but de fixer les conditions de densification sur ces secteurs.

Il s'agit d'autoriser la formation de continuité urbaine à l'intérieur de périmètre de hameaux clairement reconnu et lisible sur le terrain, sans pour autant permettre une quelconque

extension linéaire du tissu. Ainsi un principe de respect de la morphologie des hameaux doit être mis en œuvre de par le recul des futures constructions à usage d'habitation, leur orientation ou le registre des clôtures -, par rapport à leur environnement immédiat et par rapport à l'ensemble du hameau, tout en tenant compte des contraintes « modernes » qui existent depuis lors. Ainsi, l'intensité et la vitesse du trafic doivent être prises en compte, tout comme la giration des véhicules, la sécurité des accès ou l'exposition ensoleillée des façades.

Cette densification a été estimée à un potentiel compris entre 5 à 10 constructions à usage d'habitation sur les 2 hameaux.

La taille des parcelles devra être comprise approximativement autour des 800 à 1000 m² par logement, afin de prendre en compte la profondeur de parcellaire des lots riverains et de permettre une façade sur voie cohérente avec les lots voisins.

1.6 LES EMPLACEMENTS RESERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Ils sont repérés sur les plans conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant.

À Boigny sur Bionne, huit emplacements réservés sont identifiés. Parmi eux, un est à destination de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire afin de permettre la gestion et l'entretien du système collectif des eaux pluviales. Il s'agit de l'emplacement n°8.

Ensuite, concernant l'amélioration des déplacements des piétons et des vélos, la commune a exposé dans son PADD le souhait de conforter le maillage existant et de favoriser les liaisons entre les différents quartiers. Cela se traduit par la création d'emplacements réservés pour la création de liaisons douces notamment le long de la Bionne, mais aussi par l'élargissement de certaines liaisons existantes (emplacements n°1,2,3 et 4).

Trois d'entre eux concernent l'amélioration des voies de communication et déplacements, avec notamment la création d'une voirie de desserte, mais aussi l'aménagement de deux carrefours du centre bourg dans le cadre de l'opération de ré-aménagement de la traverse (emplacements n°6 et 7).

Enfin un dernier emplacement réservé concerne un équipement public. Il s'agit d'une réserve foncière pour l'extension du cimetière existant (emplacement réservé n°5).

CF PIECE 5- LISTE ET PLAN DES EMPLACEMENTS RESERVES

1.7 LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19° DU CODE DE L'URBANISME

Au regard de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, dans le PLU «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.».

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord préalable de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R.151-41, alinéa 3, du code de l'urbanisme, précise que le règlement peut « Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article [L. 151-19](#) pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.».

Le PLU de Boigny sur Bionne identifie et localise 28 éléments paysagers répartis sur l'ensemble du territoire communal, et regroupés en 4 catégories :

- Les édicules, lavoir, puits, porches, calvaires...
- Les bâtiments remarquables (châteaux, moulins, églises, pigeonniers, demeures...)
- Les arbres isolés et haies
- Les jardins, parcs, étangs et bois.

L'intérêt architectural et patrimonial de l'ensemble de ces éléments est détaillé dans la pièce n°6 du dossier de PLU. Chaque élément protégé fait l'objet d'une fiche descriptive et de prescriptions classées par thématique, et décrites dans les Dispositions générales du règlement. L'objectif consiste à ce que les utilisations ou occupations du sol ne compromettent pas le caractère général et paysager, les grands principes architecturaux ou les principaux éléments de décors. Seuls les éléments 18 et 19 ne font pas l'objet de fiche descriptive s'agissant d'arbres remarquables.

Ainsi, il est proposé les prescriptions suivantes, fonction du type d'élément remarquable du paysage protégé, tant bâti que végétal :

Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – éléments paysagers naturels (arbres isolés et haies, etc) :

- Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – jardins, parcs, étangs et bois :

- Toute modification du jardin, du parc ou du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.
- Les extensions et/ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'élément remarquable doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, respecter la composition du parc, jardin ou clos et le patrimoine planté, impliquant le minimum de déboisement.
- Les murs doivent être préservés Les percements doivent être limités au maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement des parcelles.
- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

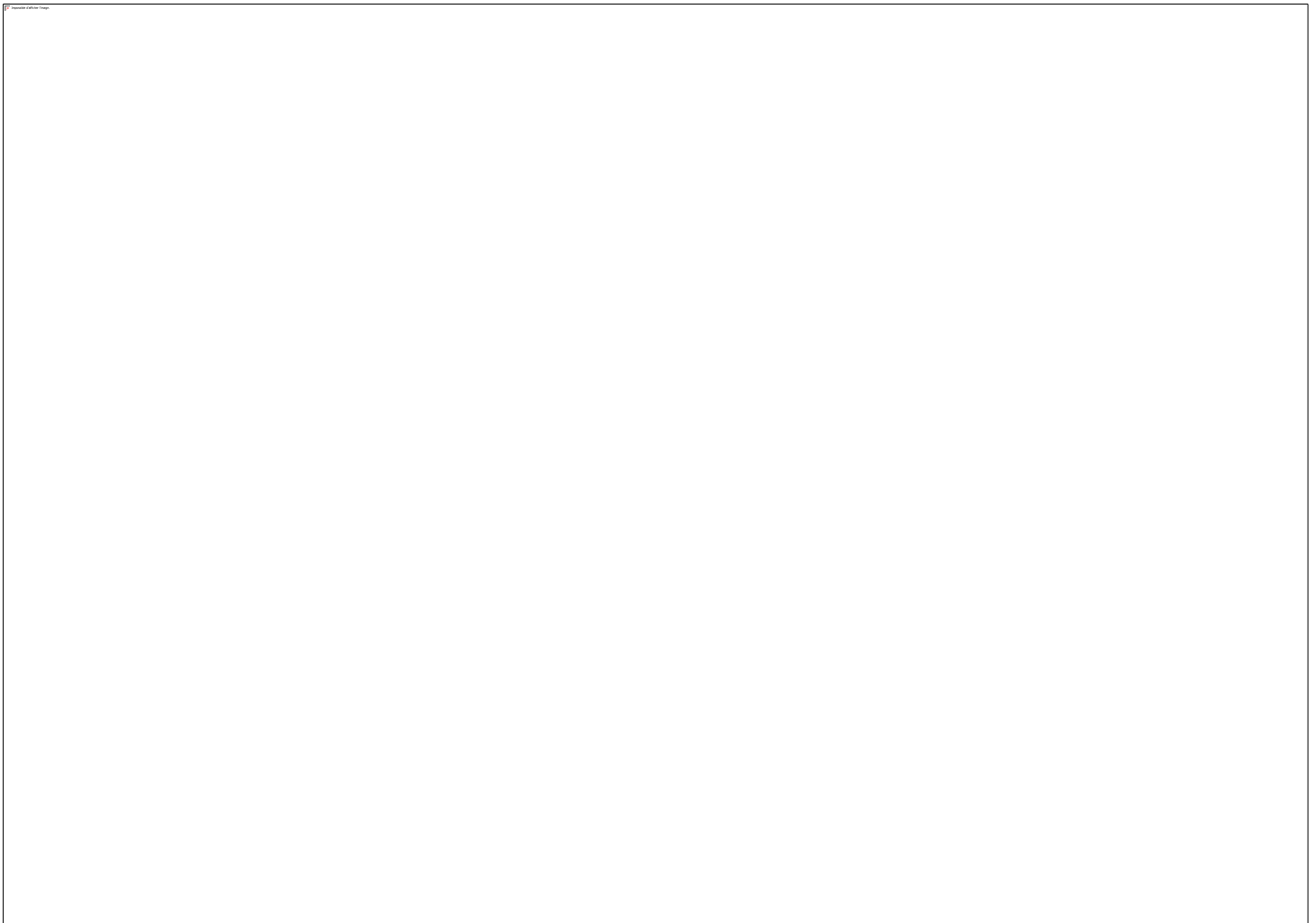
Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – bâtiments remarquables (châteaux, moulins, église, pigeonniers, demeures, etc.) :

- Toute modification du bâtiment doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Les modifications et extensions devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en termes de volumétrie, d'ouvertures, de couleurs de revêtement des toitures et des façades.
- Le percement de lucarnes est admis sous réserve d'une bonne intégration à la toiture existante.
- L'ouverture de châssis de toiture est interdite sur la façade principale.
- La surélévation des toitures est interdite.
- Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU –
édicules lavoirs, puits, porches, calvaires, etc. :

- Toute modification d'un édicule doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement ou travaux effectués sur l'élément remarquable doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration dans le respect de ses caractéristiques d'origine (matériaux, volumes, ouvertures).
- Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

CARTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE AU TITRE DU L.151-19 DU CU



1.8 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés. « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa », conformément à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés classés sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière. Sur le territoire de Boigny sur Bionne, ils correspondent essentiellement aux boisements présents dans l'est de la commune. Ils sont ainsi protégés, tout comme la biodiversité et la qualité paysagère de ces milieux.

A noter, qu'une bande de 12 mètres le long de la bionne a été déclasser sur demande du Syndicat Intercommunal des bassins versants de la Bionne, du Cens, de la Crenolle et de leurs Affluents, afin de permettre l'entretien des berges de la Bionne et d'opérer à des opérations de renaturalisation du cours d'eau.

1.9 LES BATIMENTS AGRICOLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les documents graphiques (pièces n°3) font apparaître, dans la zone agricole, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination à ce titre. Cette disposition est reprise dans l'article 2 du règlement de la zone A :

« Les changements de destination des bâtiments agricoles vers l'habitation, identifiés dans les documents graphiques, qui présentent un intérêt architectural et patrimonial à condition que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole. »

Qui plus est, en cas d'extension, elle doit respecter la prescription limitative suivante :

« les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante »

1.10 LE PERIMETRE DE ZONE INONDEE

Une étude hydraulique a été réalisée en 2003-2004 afin de déterminer l'inondabilité de la vallée de la Bionne.

En Juin 2016, la commune a connu des phénomènes météorologiques extrêmes engendrant des inondations importantes sur le territoire. Les élus ont réalisé un relevé des zones inondées et ont souhaité communiquer cette information.

En application du principe de précaution, toute occupation ou aménagement du sol devra être réalisé en tenant de cette connaissance empirique du risque, dans l'attente d'un document officiel, de type plan de prévention des risques réalisé sous la haute autorité de l'Etat.

C'est pourquoi, un rappel en chapeau des zones concernées partiellement ou en totalité par ce risque est effectué.

QUATRIEME PARTIE : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DES MESURES EN FAVEUR DE SA PRISE EN COMPTE ET DE SA MISE EN VALEUR

Le projet d'aménagement et de développement durable constitue l'élément fondateur des différentes dispositions du PLU. Il apparaît donc nécessaire d'évaluer les incidences de ces orientations et de leurs traductions réglementaires sur l'environnement.

1.1 UN PAS VERS LA DIMINUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA COMPACTE URBAINE

1.1.1 Une consommation d'espace aux « justes besoins »

La commune souhaite poursuivre un développement modéré et maîtrisé, tel que celui observé entre 1999 et 2011, se traduisant par un accroissement de la population de 1,2% par an. Pour répondre aux besoins de cette nouvelle population dans les 10 ans à venir, mais aussi aux évolutions de la population actuelle, le besoin théorique en termes de logements représente 140 à 150 logements sur 10 ans. En parallèle à cette réponse aux besoins exprimés, la commune s'est fixée des objectifs de densité, qui oscillent entre 15 et 20 logements par hectare sur les secteurs de renouvellement urbain et d'extension urbaine, en accord avec le SCOT. Ainsi, la consommation foncière théorique correspond aux justes besoins de la commune.

L'analyse de la consommation d'espace de la commune révèle une consommation de 2,42ha par an depuis 1995, dont 34 % de cette consommation à destination de l'habitat. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, a établi une note carte régionale en matière de consommation d'espace. Cette dernière impose un objectif de diminution de 50% du rythme d'artificialisation des sols en agissant sur l'habitat et les implantations économiques.

Boigny sur Bionne présente un projet où la consommation d'espace s'élève à environ 1ha par an puisqu'elle n'inscrit qu'une seule zone d'extension urbaine dont la superficie est de l'ordre de 11 hectares. En ce sens, l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace est respecté.

1.1.2 Un développement en continuité de l'existant

Afin de répondre à ses besoins, la commune de Boigny sur Bionne s'est orientée vers une stratégie ambitieuse axée sur deux orientations principales :

- Le recensement et comblement des dents creuses
- Puis l'extension urbaine selon les besoins exprimés.

▪ **Le recensement et comblement des dents creuses**

L'enveloppe urbaine de Boigny sur Bionne se caractérise par sa densité, ne laissant pas paraître de dents creuses à optimiser. Les seules dents creuses recensées se situent dans les hameaux. Le recensement des dents creuses a été réalisé sur la base de critères justifiés suivants :

- La parcelle doit être située dans le périmètre du « village », et calée en termes urbain et paysager
- L'accès doit être sécurisé, et ne doit pas entraîner de risques supplémentaires en termes de sécurité routière
- La parcelle doit être desservie par les réseaux viaires : à minima l'eau potable et l'électricité
- L'urbanisation de la parcelle ne doit pas engendrer de gêne pour l'agriculture

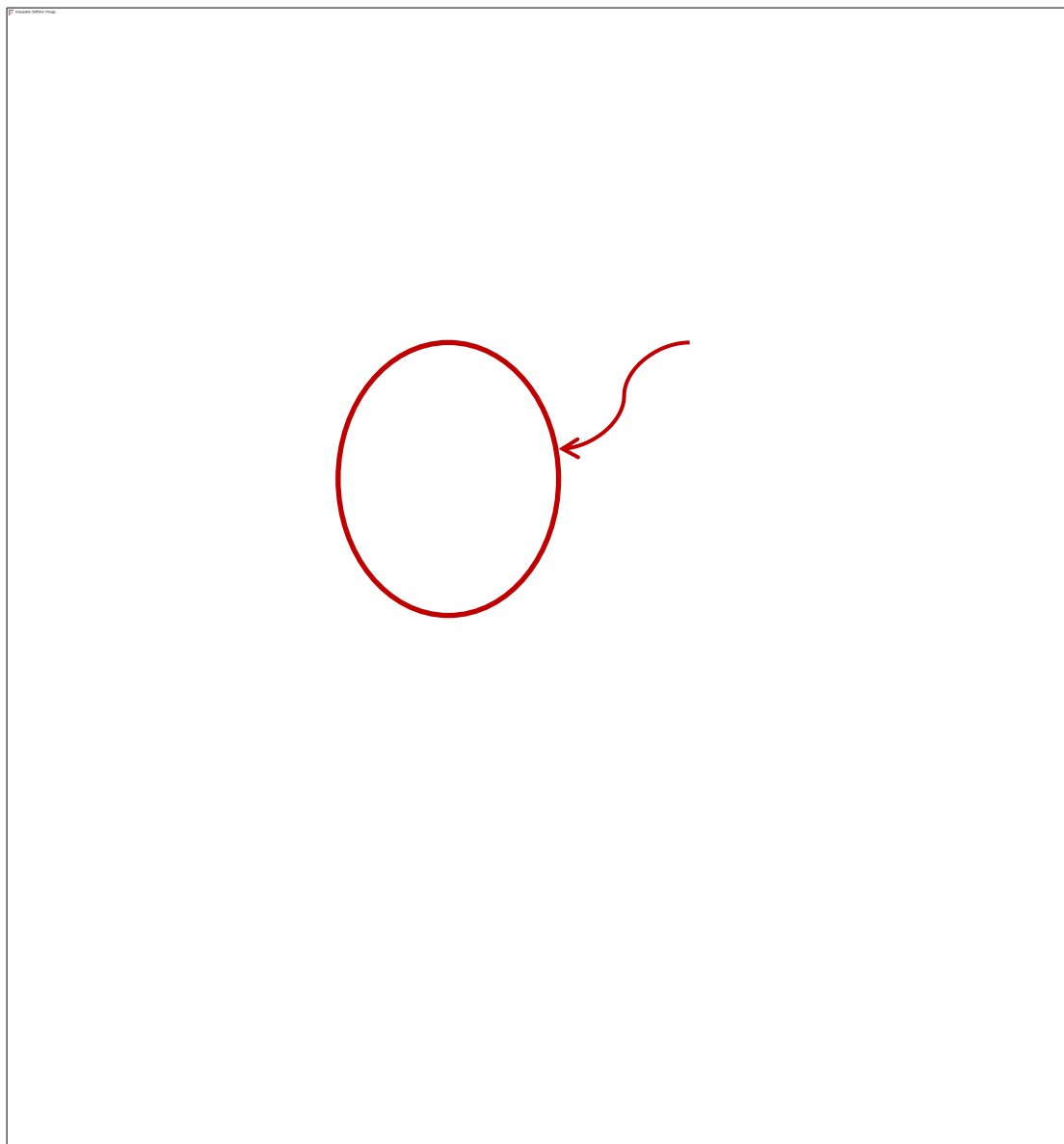
Le recensement a permis d'identifier 8 dents creuses sur les trois hameaux de la commune (Les Tertres, Les Epoisses, et Les Barres). Seules les dents creuses des Tertres et des Epoisses ont été retenues, car celles des Barres ne rentraient pas dans les critères en raison des difficultés d'accès et de sortie des parcelles, dans un virage sur une voie passante.

Toujours dans l'optique d'un développement maîtrisé, la commune a fixé des règles de densité et de constructibilité de ces dents creuses au travers d'une OAP, mais aussi d'une zone de constructibilité réglementaire.

▪ ***Puis l'extension urbaine selon les besoins exprimés***

Les quelques dents creuses recensées n'étant pas suffisantes pour répondre aux besoins de développement de la population, la commune s'est tournée vers,

- dans un premier temps le renouvellement urbain, sur le secteur de Firmin Chappellier. Néanmoins, ce secteur ne permettra la construction que de 20 à 30 logements, une production qui n'est toujours pas suffisante pour répondre aux besoins exprimés à 10 ans ;
- dans un second temps vers l'extension urbaine, avec le choix d'un secteur de prédilection, celui de la Clairière, en continuité de l'enveloppe urbaine existante au Nord de la commune, sur une superficie d'environ 11 hectares incluant espace public, équipement et secteur à urbaniser.



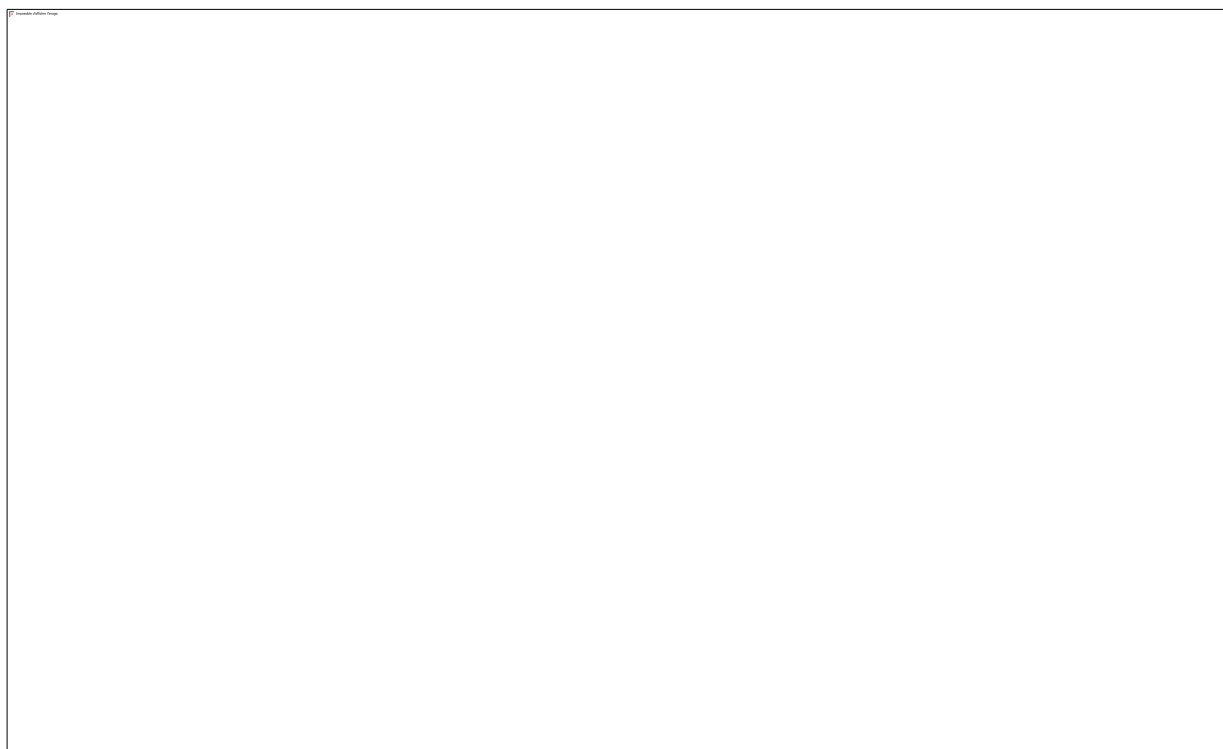
Le choix spatial de ce secteur d'extension présente de nombreux avantages :

- Il préserve le secteur Est de la Bionne de toute nouvelle construction (mis à part les quelques dents creuses au sein des enveloppes des hameaux existantes), renforçant ainsi sa vocation agricole
- Il permet de renforcer une seconde centralité autour de l'église, qui ne se situe pas dans le centre bourg
- Il crée une nouvelle opportunité d'un aménagement de qualité en entrée de bourg
- Il permet de créer des continuités urbaines avec le centre bourg et notamment le développement de liaisons douces

- Il évite un nouveau mitage du territoire.

Le seul inconvénient fort de cette situation est la consommation d'un espace dont la vocation est actuellement agricole. Néanmoins, au regard de l'ensemble des avantages et impacts positifs du projet, cette situation est la moins impactante pour l'environnement et l'agriculture. Il est à noter que cette zone était déjà pressentie dans le POS de 1988 puisqu'elle était déjà identifiée en 2NA (zone d'urbanisation future à long terme), et s'inscrit donc dans la cohérence avec les projets de développement de la commune de longue date.

EXTRAIT DU POS DE 1988 – SECTEUR DE LA CLAIRIERE



Ce secteur fait l'objet d'une ZAC à inscrire dans le PLU, dont les études de faisabilité sont en cours. De plus, un recensement zone humide a été réalisé sur le site à titre d'information dans le cadre du PLU (cf annexe 6).

Compte tenu des objectifs de modération de la consommation d'espace, de densité, mais aussi d'évolution de la population et de la socio-démographie (vieillesse, desserrement des ménages, nouvelles attentes...), ce projet est l'opportunité de créer de nouvelles formes urbaines, alliant compacité, densité et qualité.

1.1.3 Les impacts positifs de ces ambitions sur l'environnement

Le projet de la commune va dans le sens de la préservation de l'environnement sur plusieurs points :

- La faible consommation d'espace agricole ou naturel au regard du poids de la commune

- La consommation intelligente de l'espace en se concentrant sur un développement en continuité de l'existant
- La densification par le comblement des quelques dents creuses des hameaux, évitant ainsi une extension urbaine plus importante
- La prise en compte de la trame verte et bleue avec la définition et la protection de corridors écologiques urbains
- La réduction de la consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre induite par un développement au plus près de l'enveloppe urbaine et la valorisation des déplacements doux permettant d'éviter un usage intensif de la voiture, mais aussi par le développement de nouvelles formes d'habitat où l'optimisation énergétique sera recherchée
- La prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur les nouvelles opérations
- La prise en compte du traitement des eaux usées par la station d'épuration de Chécy, dont la capacité permet un tel développement.

Ainsi, la commune de Boigny-sur-Bionne répond à son objectif de préservation de l'environnement au sens large.

1.2 UN PROJET RESPECTUEUX DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

Bien que n'ayant pas de zonage réglementaire en terme de préservation des milieux naturels et des espèces, la commune de Boigny-sur-Bionne recense une richesse en terme de biodiversité en raison de la présence de nombreux éléments forts sur son territoire (La Bionne et ses berges, la forêt d'Orléans, les clairières agricoles, la proximité avec un site NATURA 2000, les boisements et étangs, les zones humides...). La commune a souhaité réfléchir à un projet en harmonie avec ses éléments, qui font certes sa richesse écologique, mais aussi un réel gage de qualité du cadre de vie, à l'image du Parc Technologique Orléans Charbonnière.

1.2.1 Une réflexion à l'échelle territoire : la prise en compte des objectifs NATURA 2000

La commune se situe en frontière du site NATURA 2000, Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie » (Directive Habitats) », et à proximité de la zone NATURA 2000 Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (Directive Habitats) et Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret » (Directive Oiseaux).

▪ ***Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie » (Directive Habitats)***

Cette zone correspond à la Forêt d'Orléans et sa gestion est assurée par l'Office National des Forêts. La commune de Boigny n'est pas directement concernée par cette zone puisqu'elle se situe en frontière Nord-Ouest, et elle ne présente que peu de vulnérabilité. Néanmoins, la commune souhaite préserver le lien qu'elle entretient avec ce site et renforcer sa protection, notamment par la mise en place au sein de l'OAP traitant des continuités écologiques de conditions de perméabilité de la commune avec ce site (préservation des boisements en place, non constructibilité...). Le projet n'impacte donc pas la préservation de ce site, et va dans le sens de sa valorisation.

▪ ***Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (Directive Habitats) et Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret » (Directive Oiseaux).***

Ce site correspond à la Vallée de la Loire et se situe à moins de 5 km de la commune, qui n'est donc pas directement concernée par cette protection. Il présente plusieurs vulnérabilités détaillées ci-dessous :

- Extraction de granulats ;
- Création de plans d'eau ;
- Fermeture des pelouses ;

- Urbanisation de loisirs ;
- Abandon du pâturage ;
- Intensification des cultures (vergers, serres...) ;
- Activités de loisirs ;
- Extension des espèces exotiques ;

Le projet de la commune n'est pas en mesure de renforcer ses vulnérabilités et n'engendre donc pas d'impact sur la zone NATURA 2000.

1.2.2 L'inscription de la commune au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Centre

La commune a traduit les orientations de Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Centre et ses déclinaisons au sein du SCOT dans son projet au travers de plusieurs documents :

- Le PADD : qui fixe des orientations pour les préservations des continuités écologiques
- Une OAP thématiques déclinant les mesures de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Le plan de zonage réglementaire qui fait apparaître des zones naturelles avec corridors écologiques « Nc » où la construction est interdite
- Le règlement qui précise les conditions des zones « Nc », mais aussi des prescriptions de type Espace Boisé Classé sur les réservoirs de biodiversité forestiers, et éléments remarquable du paysage sur divers éléments de la trame verte et bleue (alignement d'arbres, haie, arbres ponctuels, étangs...). Ainsi le classement des Espaces Boisés Classés a été revu dans sa totalité. Certains secteurs ont été déclassés à la demande du Syndicat Intercommunal Des Bassins Versants De La Bionne Du Cens, De La Crenolle, De Leurs Affluents pour l'entretien des berges de la Bionne et la réalisation d'opérations de renaturation du cours d'eau. D'autres espaces ont été déclassés au profit d'une protection au titre des Eléments Remarquables du Paysage (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme). Sont donc restés EBC les principaux massifs forestiers qui correspondent à des réservoirs de biodiversité, ainsi que les boisements au cœur des corridors écologiques définis.

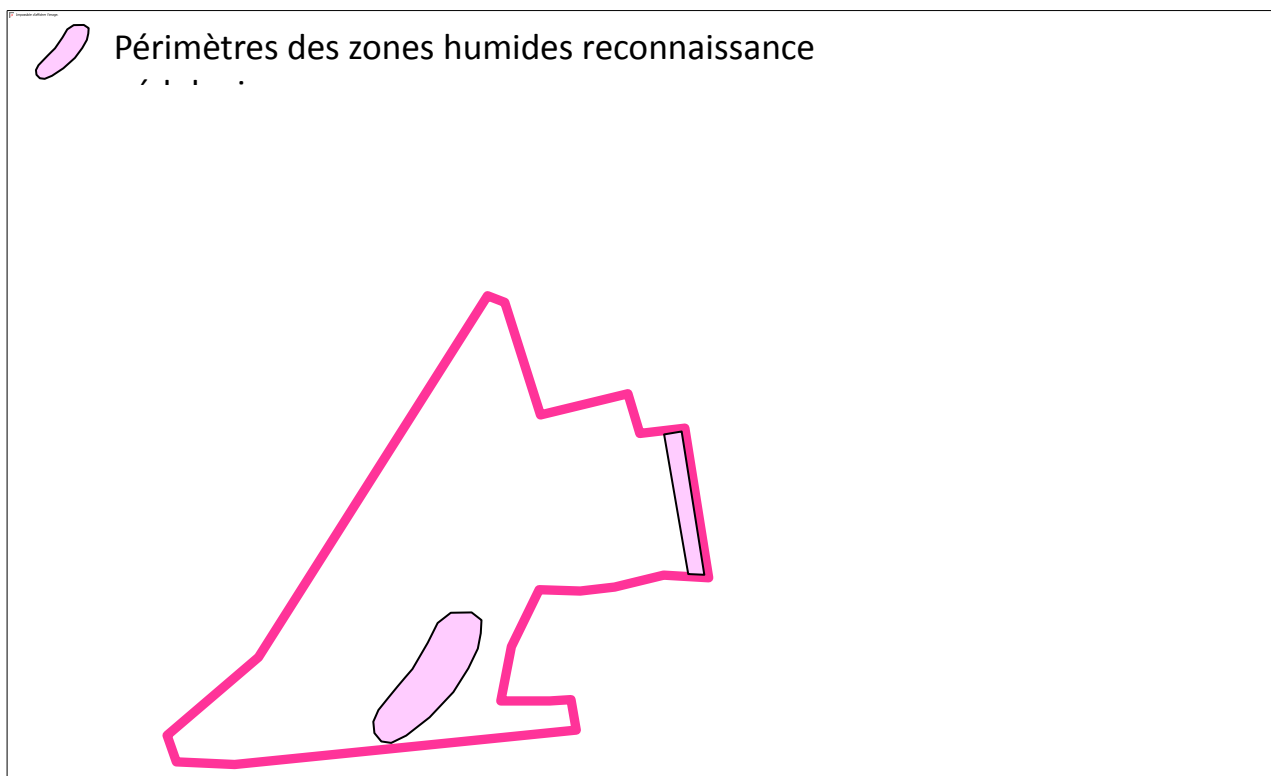
De plus, une zone agricole favorable à la biodiversité est mentionnée dans le SRCE sur le site d'extension urbaine de la Clairière. Le projet de la Clairière a intégré cet élément en inscrivant un corridor écologique à vocation de Clairière ouverte au Nord de ce secteur permettant de plus de créer une zone tampon entre le PTOC au Nord et cette nouvelle zone d'habitat.

1.2.3 La prise en compte des enjeux liés aux zones humides et la qualité de l'eau

La commune de Boigny-sur-Bionne n'a pas fait l'objet d'un inventaire communal des zones humides. Une prélocalisation a été réalisée par la DREAL (carte en annexe 7). Le projet n'impacte pas les zones pré-localisées. La préservation des zones humides est principalement liée à la menace urbanistique des projets. En ce sens, un inventaire des zones humides à titre indicatif a été mené dans le cadre de la révision du PLU sur le seul secteur présentant des enjeux sur la commune, le secteur d'extension urbaine de la Clairière.

Ce recensement permet d'identifier deux zones humides sur ce secteur, dont la fonctionnalité restera à préciser dans le cadre des études réglementaires de la ZAC.

RECENSEMENT DES ZONES HUMIDES-SECTEUR DE LA CLAIRIERE



Cet inventaire a été réalisé sur la base de reconnaissance pédologique et du couvert végétal, les détails de l'étude se situent en annexe 6.

Les éléments de prise en compte de ces zones humides seront précisés dans le cadre des études environnementales de la ZAC et du Dossier Loi sur l'eau.

1.3 UN PROJET SOUCIEUX DES RISQUES NATURELS

Malgré l'absence de plan de prévention réglementaire, la commune de Boigny sur Bionne est soumise à un risque d'inondation en raison de la présence de la Bionne. Ainsi un plan de gestion des risques d'inondation a été établi pour la période 2016-2021 afin de mieux assurer la sécurité des population et réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

La SOGREAH a réalisé une étude en 2006 à propos du risque d'inondation de la Bionne et a établi une cartographie du risque (annexe 5). Cette dernière a été prise en compte dans le projet du PLU et explique en partie la définition du périmètre de constructibilité de la zone de la Clairière, présentant un recul important de cette dernière vis-à-vis de la Bionne, et l'abandon d'une partie des terres qui avaient été désignées comme constructibles au POS.

Néanmoins, en Juin 2016, la commune a connu un évènement météorologique de crue importante permettant de mettre à la connaissance de la population une nouvelle carte des zones inondées, réalisée par la commune. Cette carte ainsi que des recommandations font l'objet de l'annexe 5.

Il est à noter que cette carte ne présente aucune caractéristique réglementaire et ne peut être considérée qu'à titre d'information et de mise en garde.

1.4 LE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

Selon l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#). » Les indicateurs mis en place sont les suivants et concernent principalement l'habitat :

Nombre de PC par an	Surface consommée par an	Typologie des constructions	Mixité urbaine
% de logements sociaux	Equilibre entre offre et demande		

Il est à noter que ces indicateurs peuvent être renforcés par d'autres indicateurs tels que :

- La préservation des continuités urbaines
- L'évolution de la surface d'EBC
- La réduction de la place de la voiture
- L'émission des gaz à effet de serre
- Le développement des énergies renouvelables
- La qualité de l'eau et des rejets ...