

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 inondés 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.



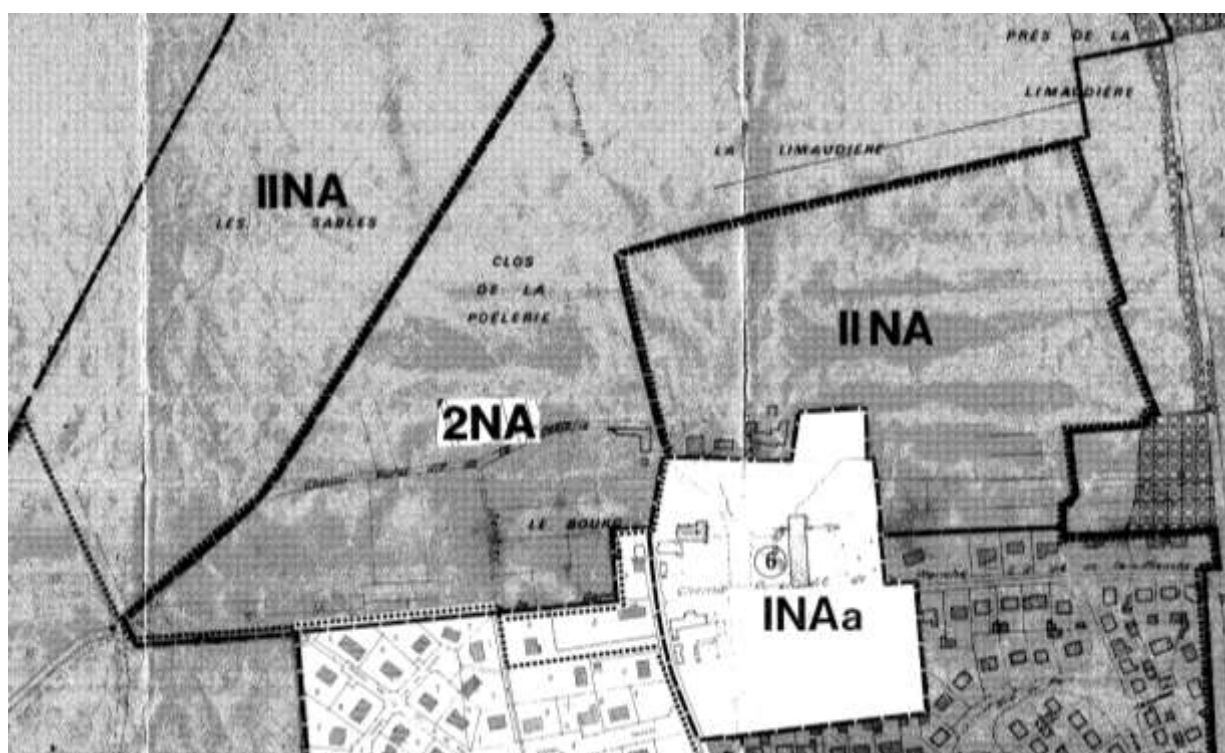
Le choix spatial de ce secteur d'extension présente de nombreux avantages :

- 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 renaturalisation 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'impact 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.