



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Commune de BOIGNY SUR BIONNE Département du Loiret

1- Rapport de présentation

PLU PRESCRIT PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU	23 Septembre 2014
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du	18 Octobre 2016
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal 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
CHAPITRE 1 OCCUPATION DU SOL	82

1.1.	GENERALITES	82
1.2.	TOPOGRAPHIE	84
1.3.	GEOLOGIE	84
<u>DEUXIEME PARTIE: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>		
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	107
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	131
4.2	SITES ET SOLS POLLUES	134

4.3	NUISANCES SONORES.....	134
4.4	QUALITE DE L'AIR	135
<u>TROISIEME PARTIE: EXPLICATION DU PROJET ET JUSTIFICATIONS DES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL</u>		
1.1	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET OBJECTIFS COMPRIS DANS CELUI-CI	139
1.1.1	. Respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.....	140
1.1.2	. Respect de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.....	141
1.2	LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-CIOMMUNAUX.....	142
1.2.1	La prise en compte des objectifs initiaux du PLU et des besoins répertoriés analysés dans le diagnostic.....	154
1.2.2	Les choix retenus dans le PADD	156
1.3	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	159
1.3.1	Les zones urbaines	159
1.3.2	La zone à urbaniser.....	160
1.3.3	La zone agricole.....	162
1.3.4	Les zones naturelles	162
1.3.5	Récapitulatif des zones	163
1.4	LES MOTIFS DES REGLÈS APPLICABLES À CHAQUE ZONE	166
1.4.1	La destination générale des sols (articles 1 et 2).....	166
1.4.2	Les conditions de desserte des terrains (articles 3 et 4).....	170
1.4.3	La superficie minimale des terrains (article 5).....	171
1.4.4	Les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8)	172
1.4.5	Les règles de constructibilité (articles 9 et 10).....	175
1.4.6	Les règles qualitatives (articles 11 et 13).....	176
1.4.7	Les règles de stationnement (article 12).....	177
1.4.8	Le coefficient d'occupation des sols (article 14).....	178
1.5	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	178
1.6	LES EMBLEMES RESERVÉS.....	184
1.7	LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19° DU CODE DE L'URBANISME	186
1.8	LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	189
1.9	LES BATIMENTS AGRICOLES IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME	190
<u>QUATRIEME PARTIE: EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES EN FAVEUR DE SA PRISE EN COMPTE ET DE SA MISE EN VALEUR</u>		

1.10	LE PERIMETRE DE ZONE INONDEE	190
1.1	UN PAS VERS LA DIMINUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA COMPACTE URBAINE.....	192
1.1.1	Une consommation d'espace aux « justes besoins »	192
1.1.2	Un développement en continuité de l'existant.....	192
1.1.3	Les impacts positifs de ces ambitions sur l'environnement.....	195
1.2	UN PROJET RESPECTUEUX DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE.....	196
1.2.1	Une réflexion à l'échelle territoire : la prise en compte des objectifs NATURA 2000	196
1.2.2	L'inscription de la commune au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Centre	197
1.2.3	La prise en compte des enjeux liés aux zones humides et la qualité de l'eau	198
1.3	UN PROJET SOUCIEUX DES RISQUES NATURELS	200
1.4	LE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU	200