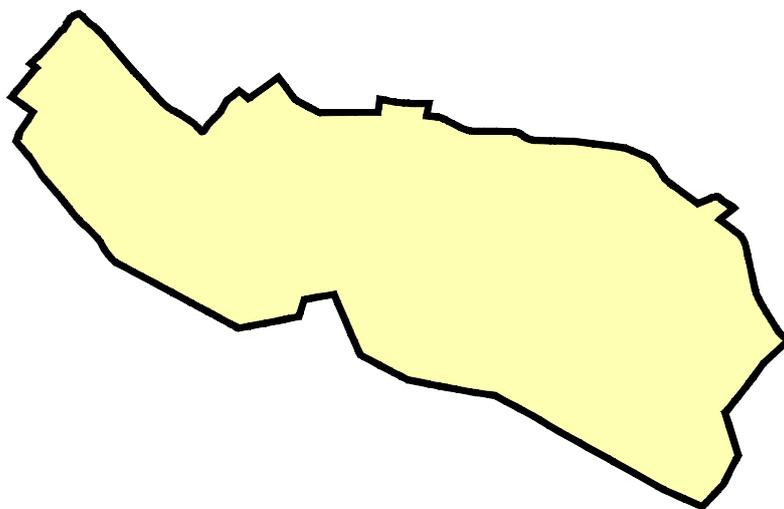




COMMUNE DE BONNEE (45)

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Objet	Date
Approuvé le	30 octobre 2008
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

SOMMAIRE

Introduction	p 1
Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme	p 2
Procédure - Déroulement des études - Concertation	p 2
<u>1ère PARTIE : SITUATION ACTUELLE ET DIAGNOSTIC</u>	p 5
I. HISTORIQUE DE LA PROCEDURE DU P.O.S / P.L.U.	p 6
II. L'ETAT INITIAL DU SITE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT	p 7
Situation géographique	p 7
1. L'environnement naturel	p 8
1.1. Les caractéristiques physiques	p 8
1.1.1. Climat	p 8
1.1.2. Géologie-pédologie	p 8
1.1.3. Topographie	p 10
1.1.4. Hydrographie	p 10
1.2. Le milieu naturel	p 11
1.2.1. Facteurs biologiques	p 11
1.2.2. Paysage naturel	p 11
2. L'environnement urbain	p 15
2.1. Le paysage bâti : organisation	p 16
2.1.1. L'urbanisation linéaire le long des routes départementales 948 et 961	p 16
2.1.2. Les hameaux	p 17
2.1.3. Le bourg	p 18
2.1.4. Les extensions récentes situées à l'écart du bourg : les lotissements	p 20
2.2. Les entrées de bourg	p 20
3. Protection du patrimoine	p 20
4. Protection des biens et des personnes	p 21
4.1. Les nuisances	p 21
4.2. Risques naturels	p 21
4.3. Risques technologiques	p 21
III. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE COMMUNAL	p 23
1. Population	p 23
1.1. Evolution démographique : un forte croissance de 1975 à 1982 et une stagnation depuis	p 23
1.2. Structure de la population : une diminution du nombre de jeunes	p 24
1.3. Logement	p 25
2. Activités économiques	p 28
2.1. Emplois et population active	p 28
2.2. L'activité agricole	p 31
3. Equipements publics, vie locale et associative	p 33
3.1. Equipements scolaires	p 33

3.2. Equipements administratifs	p 33
3.3. Equipements sportifs	p 33
3.4. Equipements socio-culturels	p 33
3.5. Tissu associatif	p 34
IV. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	p 35
1. Voies de communication	p 35
1.1 Route Départementale 948	p 35
1.2 Autres voies de communication	p 35
2. Transports en commun	p 35
3. Circulations douces	p 35
3.1. Les chemins de randonnée et les sentiers du centre-bourg	p 35
3.2. Les pistes cyclables : liaisons intercommunales	p 36
V. LES RESEAUX : EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET DECHETS	p 37
1. Alimentation en eau potable	p 37
2. Assainissement	p 37
2.1. Réseau eaux usées	p 37
2.2. Réseau eaux pluviales	p 37
2.3. Zonage d'assainissement	p 37
2.4. Autres réseaux	p 38
VI. DIAGNOSTIC ET MOTIVATIONS DU PADD	p 39
1. Démographie : repères	p 39
1.1. Situation démographique d'équilibre	p 39
1.2. Habitat et logements	p 39
1.3. Emploi, activités et développement économique	p 39
1.4. Equipements, services et vie locale	p 40
2. Paysage et cadre de vie	p 40
2.1. Réseaux de communication	p 40
2.2. Paysages naturel et urbain	p 41
3. Les réseaux	p 41
3.1. Le réseau d'eau potable	p 41
3.2. Le réseau assainissement	p 42
3.3. Les autres réseaux	p 42
<u>2^{ème}</u> PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	p 43
I. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION RETENUES PAR LE PLU	p 44
1. Justification des choix retenus pour élaborer le PADD	p 44
2. Le zonage	p 47
2.1 Zones urbaines	p 47
2.2 Zone à urbaniser	p 47
2.3 Zone agricole	p 47
2.4 Zone naturelles	p 48
2.5 Emplacements réservés	p 48
2.6 Protections diverses	p 48
2.7 Répartition des surfaces et consommation de l'espace	p 49
3. Le règlement : motivation des règles	p 50

II. EVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	p 55
1. Développement urbain cohérent et maîtrisé	p 55
2. Protection des espaces naturels et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages	p 55
3. Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières	p 55
4. Gestion de l'eau	p 56
5. Limitation des risques et des nuisances	p 56
III. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC DIVERSES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS	p 57
1. Respect de l'article L.121-1	p 57
2. Servitudes d'utilité publique	p 57
3. Informations générales	p 57
ANNEXES	p 58
Annexe n° 1 : ZNIEFF de type 1 n° 60270000 « le Bois de la champagne et des Merisiers noirs »	
Annexe n° 2 : Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.	

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Son contenu, variable selon les cas, comprend en majorité :

- * Un rapport de présentation,
- * Le projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- * Les orientations d'aménagement,
- * Le règlement,
- * Les documents graphiques (plans de zonage),
- * Les documents annexes :
 - o Liste des emplacements réservés
 - o Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement :
 - Schémas des réseaux existants et projetés,
 - Notice technique
 - o Servitudes d'utilité publique

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, est l'un des documents essentiels du Plan Local d'Urbanisme.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les perspectives de développement, les mesures prises pour la préservation du site et de l'environnement, les surfaces réservées aux différents types de zones urbaines et naturelles.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bonnée a été prescrite le 22 juillet 1996.

LES RAISONS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce sont principalement :

- adapter le zonage et le règlement aux prescriptions du P.I.G. relatif aux zones inondables.
- intégrer dans des zones constructibles, des parcelles jouxtant ces zones et desservies par les réseaux, notamment par l'assainissement collectif.
- ajuster le règlement sur quelques points plus ou moins précis ou ambigus, présentant des difficultés d'interprétation, ou tout simplement, n'étant plus d'actualité, lors de l'instruction des permis de construire.
- étudier le schéma communal d'assainissement, afin d'en inclure les décisions dans le PLU.

PROCEDURE - DEROULEMENT DES ETUDES - CONCERTATION

Procédure

Le **22 juillet 1996**, le Conseil Municipal prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Puis, compte tenu des délais nécessaires à la réalisation de l'étude, en application de la loi du 13 décembre 2000, le Conseil Municipal a décidé, dans sa délibération du 12 juillet 2001 de continuer la révision du POS, en appliquant la procédure PLU.

Concertation publique :

Les modalités de la concertation avec la Population et les associations locales ont été notifiées dans la délibération du 12 juillet 2001.

Suite à l'engagement des travaux de remise à jour du PLU avec le nouveau vocabulaire et les nouvelles règles de zonage, la concertation avec la population ouverte par la délibération du 12 juillet 2001 a été officiellement reconfirmée par la délibération du 11 décembre 2004 qui a réitéré les choix initiaux.

Cette concertation s'est déroulée du 29 juin 2005 au 30 septembre 2005 par une annonce dans la presse locale informant la population de l'avancée de l'étude et de l'existence de l'exposition en mairie, des différents travaux réalisés depuis la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme : documents graphiques, analyses thématiques, extraits de compte-rendu de réunion, avant-projet du projet d'aménagement et de développement durable sont ainsi mis à la disposition du public, au fur et à mesure de leur rédaction.

Une note résumant les objectifs principaux de la révision du PLU et du PADD.

Un registre a notamment été ouvert, pendant cette période, afin de recueillir les observations qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 4 février 2005.

La délibération du 4 février 2005 a présenté le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Déroulement de l'étude

La révision du POS de Bonnée ayant commencé avant la loi SRU du 13 décembre 2000, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a du évoluer au regard de la loi.

La commune de Bonnée a fait appel à plusieurs intervenants pour la révision de son POS :

- Intervention de M. Pontaillier du 31 mai 1996 au 9 février 2007

Le 31 mai 1996, le Conseil Municipal décide de s'adjoindre les services du Cabinet Pontaillier pour la révision de son Plan d'occupation des Sols.

8 février 1997 : réunion de la commission communale préalable à la réunion de « porter à connaissance » avec les services de l'Etat.

20 janvier 1997 : réunion avec les services de l'Etat pour présentation du « porter à connaissance ».

De juillet 1997 à octobre 2000, plusieurs réunions de la Commission communale, avec l'assistance des services de la DDE, du cabinet Pontaillier, se sont tenues pour permettre l'élaboration du nouveau règlement et du zonage.

31 octobre 1997 : présentation du projet de règlement.

Fin 2000, un projet du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Loire prépare le remplacement du P.I.G. pour devenir une servitude ajoutée au POS /PLU. Le rapport de l'enquête publique du 14 juin 2001 est approuvé par le Conseil Municipal du 20 septembre 2001.

L'intégration des règles du P.P.R.I. dans le POS/PLU n'est plus indispensable.

En mars 2001, les décrets de la loi SRU se sont précisés, et, compte tenu de la suppression de la zone NC et de la création d'une zone A, strictement agricole, la réflexion de la commission s'est portée, sur le devenir des bâtiments des anciennes fermes isolées, délaissés par les exploitations agricoles, ainsi que d'autres bâtiments parsemés dans la zone NC.

Afin de permettre leur entretien ou rénovation par des propriétaires n'ayant pas le statut d'agriculteur, un zonage spécifique est mis à l'étude : élaboration plan de ce zonage et rédaction du règlement du PLU.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Loire approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2001 a été intégré au POS valant PLU par une mise à jour, objet de la délibération du 21 janvier 2002.

- Le cabinet SOGETI a été mandaté pour réaliser les annexes sanitaires le 18 septembre 1998. Ces annexes ont été actualisées suite à la délibération du 31 mars 2006.

⇒ Rendu du travail le 27 décembre 2006

- Le cabinet GEOMEXPERT SAS a été mandaté pour réaliser les documents graphiques de la révision du POS le 22 juillet 1996.

⇒ Rendu du travail en février 2006.

Par délibération du 9 février 2007, le Conseil Municipal a décidé d'arrêter la mission du cabinet Pontaillier au stade initialement prévu et a chargé le cabinet Geomexpert de finir l'élaboration du PLU : mission effectuée entre Mars 2007 et septembre 2007.

Arrêt du projet

L'arrêt du projet par le Conseil Municipal est intervenu le 5 octobre 2007.

Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- * Un rapport de présentation
- * Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- * Les orientations d'aménagement
- * Les plans de zonage
- * Le règlement
- * La liste des emplacements réservés
- * Les annexes sanitaires - note technique
- * Le plan du réseau d'eau potable
- * Le plan du réseau eaux usées
- * Le plan du réseau eaux pluviales
- * Liste des servitudes d'utilité publique
- * Le plan des servitudes d'utilité publique
- * Extrait du P.P.R.I.
- * Classement « Bruit » des infrastructures de transports terrestres (RD 948)
- * La liste et le plan des sites archéologiques

Approbation du PLU :

Le PLU a été approuvé le 30 octobre 2008.

PREMIERE PARTIE : SITUATION ACTUELLE ET DIAGNOSTIC

I - HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE DU P.O.S. / P.L.U.

Le P.O.S. de la Commune de Bonnée a été approuvé le 25 février 1989. La base de ce P.O.S. était la limitation des zones de construction autour du bourg afin de permettre son renforcement et un contrôle de son équipement, en particulier le contrôle des problèmes d'écoulement des eaux pluviales. De plus, il a été décidé dans le cadre de ce même P.O.S. de circonscrire les zones de carrière autour de celle existante.

Une première révision du P.O.S. avait été essentiellement dictée par :

- le souci de créer une zone parfaitement limitée autour de la carrière existante en permettant l'extension de celle-ci ou la création de nouvelles carrières dans le même secteur. Mais cette possibilité s'instaure autour de grandes précautions concernant le mode d'exploitation et les nuisances pouvant en naître.
- la prise en compte de la création d'un assainissement public sur la quasi-totalité des espaces urbains.
- le besoin de remédier à certaines imperfections constatées à l'occasion de son utilisation sur le site et de commencer à mettre en application la politique d'urbanisme de la Commune.

La présente révision valant P.L.U. a été dictée au départ par l'obligation d'adapter l'ancien P.O.S. au Projet d'Intérêt Général de la vallée de la Loire, des contraintes importantes s'appliquant désormais au travers de celui-ci la totalité de la Commune étant en zone inondable. Le P.I.G. a pris depuis la dénomination de P.P.R.I..

Cette révision valant P.L.U. a été l'occasion de modifier des limites de zones en affinant leurs périmètres et en complétant les règlements afin de prendre en compte l'évolution de la réglementation en matière de documents d'urbanisme (lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat). Elle a également été l'occasion de pérenniser les mesures de protection ayant été qualifiées de P.I.G..

Par ailleurs, ce P.L.U. confirme en application du Code de l'urbanisme que les entrées de zone agglomérée sont traitées, en particulier que la limite entre zone urbaine et zone naturelle est bien établie.

1. L'environnement naturel

1.1. Les caractéristiques physiques

1.1.1. Climat

Bonnée appartient à une zone géographique de transition qui est successivement sous influence océanique ou continentale.

Ceci se traduit en hiver par des alternances entre les fronts océaniques doux et pluvieux, et des périodes de froid sec.

Les étés, modérément chauds, sont marqués assez souvent par des orages.

Ainsi, les températures s'élèvent en moyenne à 25° en été et s'abaissent en moyenne à 0° l'hiver.

Les vents dominants viennent du sud-ouest, tournant périodiquement au nord-est.

Le Loiret présente une pluviométrie modérée, qui atteint un cumul annuel moyen de 700 mm.

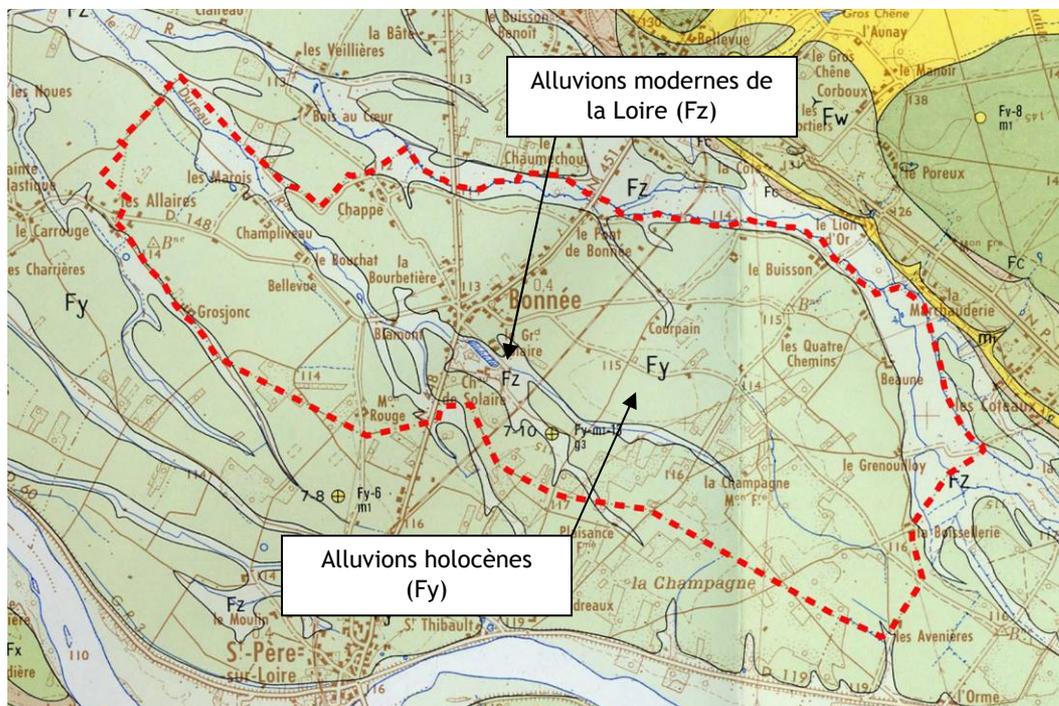
1.1.2. Géologie-Pédologie

Il est composé pour l'essentiel d'alluvions holocènes. Elles ont évolué superficiellement en un sol brun alluvial plus ou moins lessivé.

Le vieux village de Bonnée est construit sur une butte (reste d'alluvions anciennes laissées par la Loire) qui permettait à la population d'échapper aux inondations. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation a néanmoins conclu aux possibilités d'inondations.

Des alluvions plus modernes, siliceuses, se sont déposées à l'emplacement du Château de Solaise, au Sud du bourg, et le long des cours d'eau. Leur granulométrie varie du sable fin aux galets. Elles supportent les meilleures terres du point de vue agricole : frange en limite de Bray-en-Val à l'extrémité nord-ouest de la commune et bordures nord et nord-est.

Ces alluvions sont exploitées pour leurs sables et graviers siliceux. Une carrière est ouverte dans le secteur de "La Plaine aux Lièvres" sur une surface de 26 hectares.



Source : carte géologique « Châteauneuf-sur-Loire »

Exploitation des matériaux du sous-sol

La commune de Bonnée est concernée par le **Schéma Départemental des Carrières du Loiret** défini par l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2000.

Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département du Loiret. Il doit prendre en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières. Les autorisations d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ces schémas.

A Bonnée, l'entreprise Morillon exploite le sous-sol dans le secteur de la « Plaine aux Lièvres ». Elle y extrait des sables et graviers.

1.1.3. Topographie

La commune de Bonnée est entièrement implantée dans le Val de Loire, sur la rive droite de la Loire.

Le relief est très peu marqué, les altitudes variant de 112 à 118 mètres.

On note une pente douce sud-est - nord-ouest, la partie la plus basse du territoire communal correspondant au secteur de Chappe, le Bouchat et au secteur en limite de Bray-en-Val.

Cette faiblesse des pentes a des conséquences sur l'écoulement des eaux.

1.1.4. Hydrographie

Les cours d'eau s'écoulent doucement suivant une pente sud-est / nord-ouest.

La Bonnée marque la limite nord de la commune. Elle possède deux affluents:

- la Courbe, qui s'écoule au nord-est.
- le Dureau, qui traverse toute la partie occidentale de la Commune.

L'ensemble de la commune est situé dans la vallée de la Loire, zone submersible en cas de crue d'importance (zone B).

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) applicable sur le secteur du Val de Sully concerne la Commune de Bonnée.

Le plan du P.P.R.I. sur la commune est annexé au présent P.L.U..

La commune est concernée par trois des quatre types d'aléas :

- aléa fort : submersion jusqu'à 2 mètres;
- aléa moyen ;
- aléa faible.

1.2. Le milieu naturel

1.2.1. Facteurs biologiques

La commune compte une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : la ZNIEFF de type 1 n°60270000 appelée « Bois de la Champagne et des Merisiers noirs » et située en limite sud-est du territoire communal. Il s'agit d'une chênaie sessiliflore localement clairsemée (cf annexe n°1).

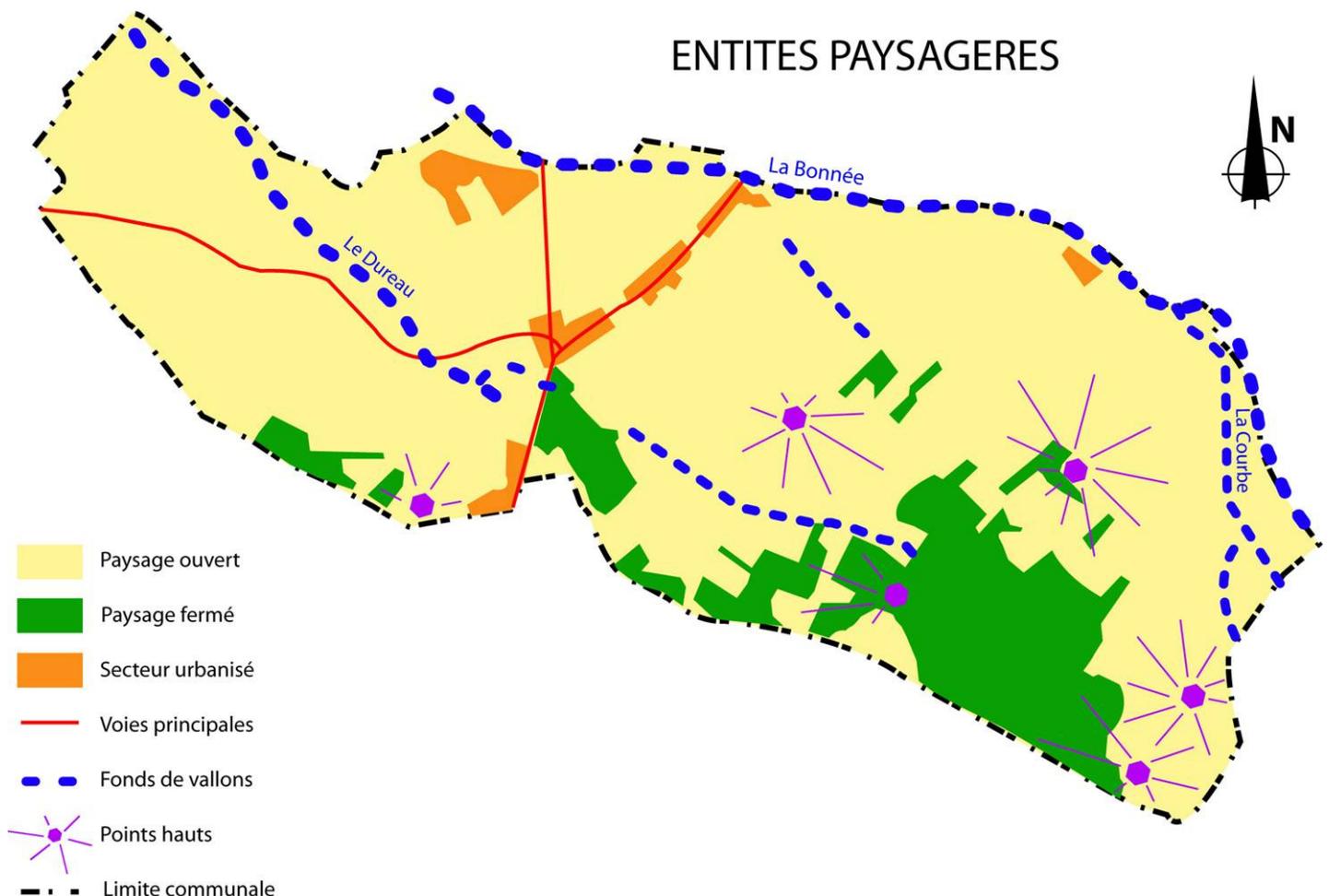
Rappelons qu'une ZNIEFF de type 1 correspond à un secteur d'intérêt biologique remarquable.

Ce massif boisé est situé dans un secteur prévu pour l'extension de la zone d'exploitation de carrières.

1.2.2. Paysage naturel

Le paysage de Bonnée est composé de trois entités paysagères distinctes :

- un paysage ouvert (plaine agricole),
- un paysage fermé de boisements,
- les secteurs urbanisés.



☒ Paysage ouvert : plaine agricole, cultures maraîchères et céréalières

Si les terres de l'ouest sont surtout consacrées à la culture spécialisée (légumes et fleurs), toute la partie Est du territoire communal est le domaine de la grande culture (céréales et tournesol), les prairies dominant au nord et à l'extrême est.

Ce paysage est marqué par la présence d'installations liées au maraîchage et à la production horticole.



Le paysage, très ouvert, est rythmé par la présence de rideaux d'arbres, en particulier le long des cours d'eau.



Rives fortement végétalisées de la Bonnée, en limite avec la commune des Bordes au lieu-dit « le Pont de Bonnée ».

La vue s'étend, au nord, jusqu'au coteau boisé des Bordes.

On observe que la silhouette du bourg, bien dégagée, est très présente dans le paysage.



☒ Un paysage fermé de boisements

Au sud-est du territoire communal, le paysage est un paysage fermé de boisements : le parc du petit Solaire et le Bois de Champagne.

Ces massifs boisés ont l'intérêt de « refermer » le paysage très ouvert sur le reste de la commune. Ils atténuent l'impact visuel de la ligne Haute Tension, de la carrière qui entaille largement la partie sud-est de la commune et plus loin de la centrale de Dampierre-en-Burly.



☒ Les autres éléments marquants du territoire

La commune est fortement marquée par les traversées des RD 948 et RD 961 avec des trafics importants et de nombreux poids lourds.

En 2004, la DDE du Loiret a comptabilisé le passage de 8 740 véhicules (Trafic Moyen Journalier des Véhicules) dont près de 10 % étaient des poids lourds.



Une voie ferrée traverse la commune selon un axe nord-est/sud-ouest à l'est des RD 961 et RD 948.



La cheminée de la centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly est un repère marquant dans le paysage. Elle est visible depuis de nombreux endroits du territoire.



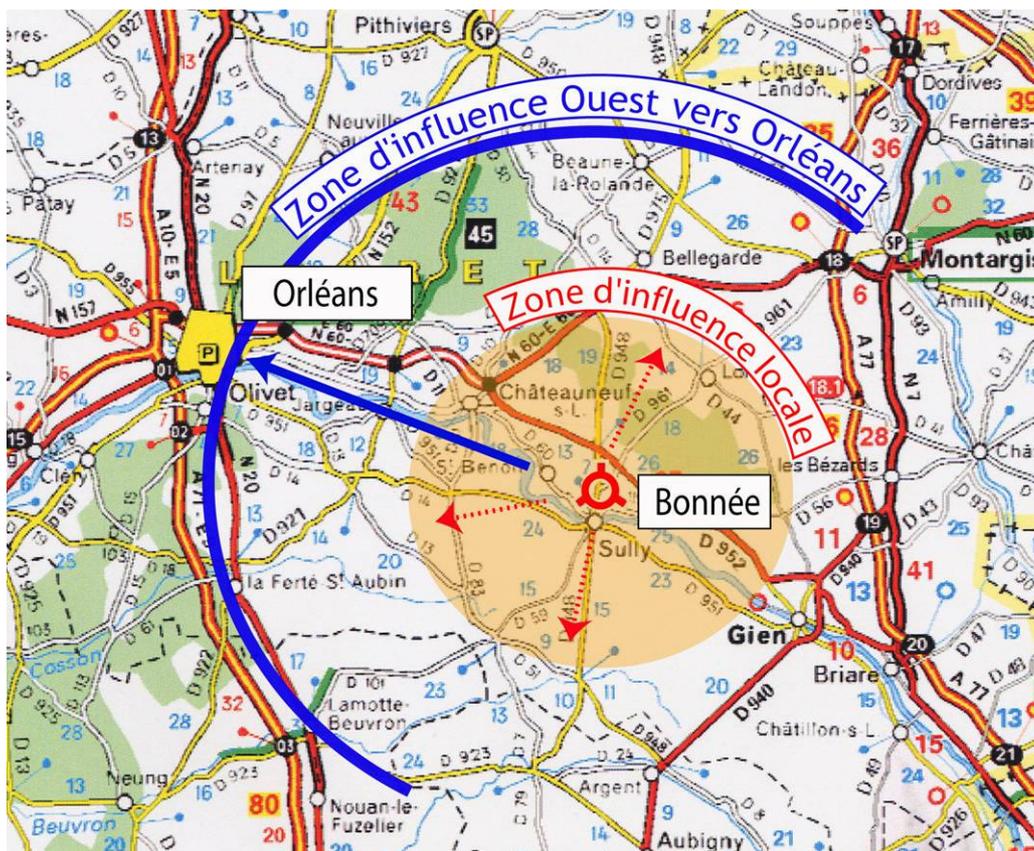
Certains éléments du paysage et sites particuliers nécessitent, par leur prégnance, une protection particulièrement stricte :

- ***les espaces boisés*** en raison de leur intérêt floristique et faunistique.
- ***les espaces agricoles*** qui marquent fortement le paysage communal ;
- ***les petits vallons*** où s'écoulent le tracé des rivières et fossés et animent le paysage ;
- ***le site du bourg*** dont on préservera la visibilité et la silhouette.
- ***le site du Château de Solaire*** avec le parc et l'étang qui l'accompagnent et constituent un ensemble d'un grand intérêt paysager.

2. L'environnement urbain

Le territoire communal s'inscrit dans **deux zones d'influence** déterminées de la façon suivante :

- un **périmètre élargi**, « la zone d'influence large », qui s'étend vers l'ouest et Orléans, pôle centralisateur départemental et régional du point de vue de l'emploi, des services médicaux, des études supérieures, mais aussi au niveau culturel et commercial.
- un **périmètre restreint** d'une dizaine de kilomètres de rayon qui correspond à une « zone d'influence locale » où Bonnée cohabite avec des communes aux caractéristiques similaires telles que Bray-en-Val, Saint-Benoît-sur-Loire, Les Bordes, Ouzouer-sur-Loire et Dampierre-en-Burly : ces communes sont tournées vers Gien et Sully-sur-Loire du fait des services et des emplois qu'elles proposent.



2.1. Le paysage bâti : organisation

Le paysage bâti prend quatre formes distinctes :

- L'urbanisation linéaire le long des RD 948 et RD 961,
- Les hameaux répartis sur l'ensemble du territoire,
- Le bourg,
- Les extensions récentes de type lotissement

2.1.1. L'urbanisation linéaire le long des routes départementales 948 et 961

☒ Un secteur à vocation d'activités : la Zone d'Activités intercommunale du Coulmier

Cette zone d'activités marque, avec le lotissement du Val d'Or, l'entrée sud de la commune et la limite avec la commune de Saint-Père-sur-Loire, le long de la RD 948.

Les constructions sont implantées de manière relativement continue, les enseignes des magasins redessinent parfaitement le linéaire de la route départementale.

Cette zone fait actuellement l'objet d'une étude d'aménagement global, la Communauté de communes du Val d'Or et Forêt étant le maître d'ouvrage.

L'objectif est de faciliter et de sécuriser l'accès aux commerces, d'améliorer l'esthétique de cette zone et de répondre à certaines préoccupations actuelles (réseaux, eaux pluviales...).

De plus, afin de palier à des problèmes de sécurité et d'accessibilité, un giratoire va être aménagé au niveau du carrefour d'Intermarché.

En parallèle, une réflexion sur l'aménagement de la RD 948, le long de la Zone est en cours. La Zone présente en effet des problèmes récurrents au niveau de l'évacuation des eaux pluviales qu'il est nécessaire de résoudre.



☒ Des secteurs à vocation d'habitation

⇒ Le long de la RD 948

En face de la zone commerciale du Coulmier, au niveau du garage Hyundai, du magasin CORDIER matériel agricole et des cuisines AUGER, un lotissement d'habitation de 6 lots se dissimule derrière une grande haie, il est donc peu perceptible depuis la route départementale.

⇒ Le long de la RD 961



De nombreux pavillons individuels se sont implantés le long de la RD 961, principalement au Pont de Bonnée. Ce secteur, situé à l'écart du bourg, marque l'entrée nord de la commune.

2.1.2. Les hameaux

Quelques hameaux ponctuent le territoire communal : Bellevue, Blamont, Maison Rouge etc...

☒ Caractéristiques du bâti

Il n'y a pas de cohérence architecturale marquante : les hameaux sont pour la plupart composés d'un bâti mixte où des pavillons récents côtoient d'anciennes fermes ou d'anciennes demeures : Bellevue, Maison Rouge, la Chappe, etc...

Ponctuellement, on note la présence d'un bâti hétérogène avec une architecture étrangère à la région ou d'anciennes fermes à l'abandon.



Hameau « Maison Rouge » : une maison à colombage cohabite avec des maisons récentes à proximité du lotissement du Val d'Or.

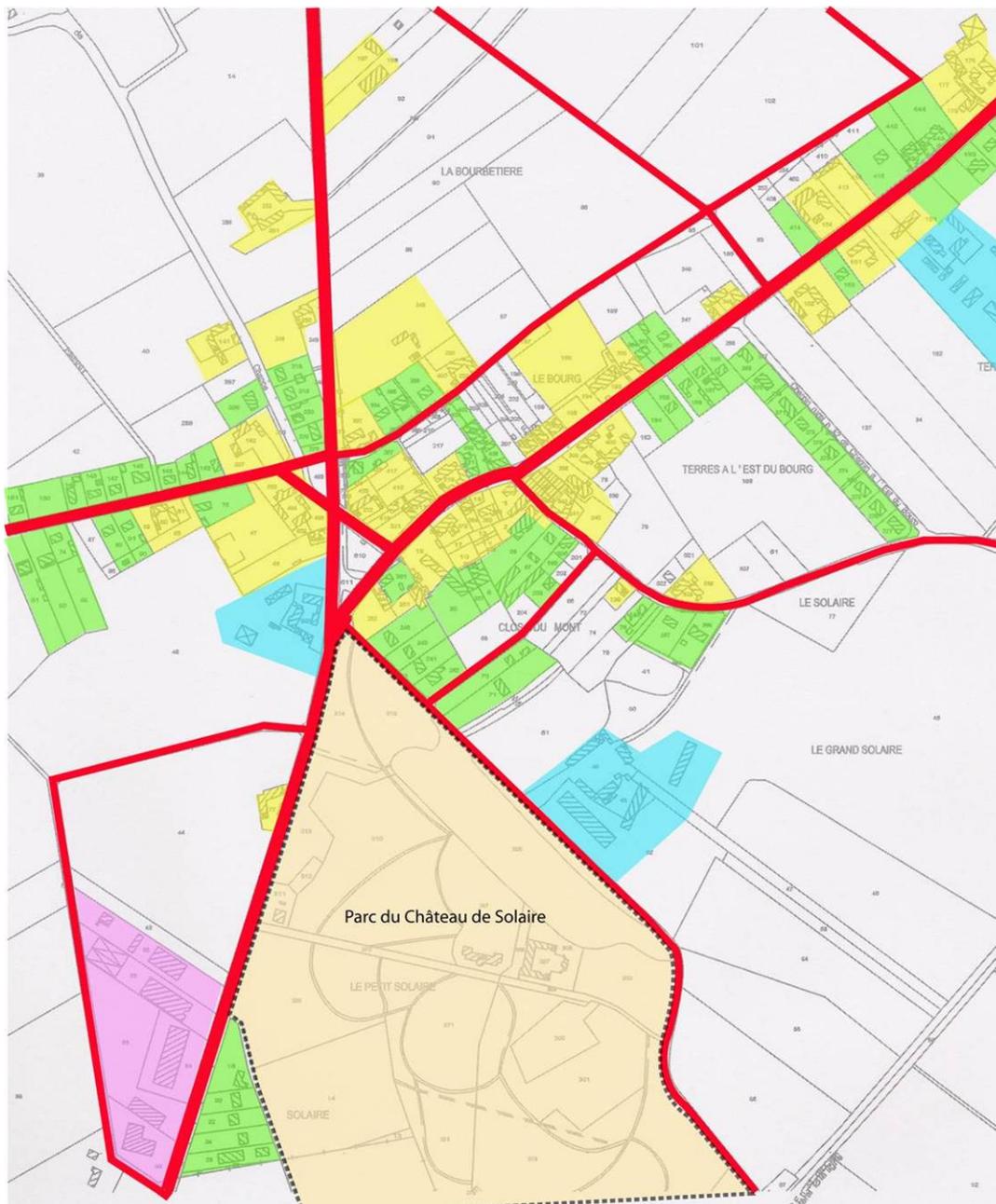
2.1.3. Le bourg

Initialement implanté au carrefour de deux routes très fréquentées que sont la RD 948 et la RD 961, le centre bourg est très peu étendu. Il s'organise autour de deux pôles principaux où se concentrent les équipements publics majeurs :

- la mairie, le foyer communal et l'église regroupés au nord-est du bourg, route d'Ouzouer.
- l'école.

Le bourg de Bonnée est organisé le long de la RD 961 qui relie la forêt d'Orléans (Lorris-Les Bordes) et la Loire. Cette voie constitue l'axe principal autour duquel s'articulent les voies secondaires irriguant le reste du bourg (RD 148 vers St-Benoît, rue Creuse, Chemin de Solaire etc...).

Organisation du bâti



Légende :

 Bâti ancien	 Zone d'activités	 Domaine du château de Solaire
 Extensions récentes	 Exploitation agricole	 Voirie

☒ Caractéristiques du bâti du bourg

⇒ Caractéristiques du bâti ancien

L'architecture est de facture simple : bâtiments de plan rectangulaire, volumes s'additionnant les uns aux autres, hauteur peu importante, toiture de pente d'environ 45°, matériaux simples.



⇒ Caractéristiques des extensions récentes

Certaines extensions récentes se sont implantées au cœur même du bourg (logements OPAC) tandis que d'autres se sont faites en périphérie proche, généralement le long des voies principales : c'est le cas du lotissement des terres à l'est du bourg qui s'est implanté le long du chemin « à l'est du bourg » ou encore des constructions implantées le long de la RD 148 vers Saint-Benoît.



C'est à proximité du bourg que se trouvent les éléments du patrimoine qui témoignent du passé historique de Bonnée :

- × **Le Château du Petit Solaire** : à l'origine existait une petite ferme qui fut peu à peu transformée en maison de maître à partir de la fin du XVIII^{ème} siècle. Le parc qui entoure le château fut aménagé dès 1853 : l'étang, inclus dans le parc, fut recreusé, la maison de garde fut construite en 1854, la basse-cour en 1862. Après démolition progressive des anciens bâtiments, la reconstruction du château dans son état actuel s'est faite entre 1867 et 1870.



- × **La Fontaine Saint-Antoine** : Fontaine dédiée à St Antoine et son cochon qui fut, jusque dans les années 1950, un lieu de pèlerinage local le 17 janvier à l'occasion duquel des petits cochons en pain d'épices étaient fabriqués.

2.1.4. Les extensions récentes situées à l'écart du bourg : les lotissements

Les autres secteurs urbanisés sont des zones de lotissements : hameaux de la Chappe, Planchotte, du Pont de Bonnée, lotissement du Val d'Or. Elles sont situées à l'écart du bourg ou à proximité de la zone d'activités du Coulmier qui est à cheval sur Bonnée et Saint-Père-sur-Loire.

Ces zones sont intégralement construites, à quelques parcelles près et ne font l'objet d'aucune extension.



2.2. Les entrées de bourg

Les entrées de bourg principales au sud et au nord se font via les RD 948 et 961.



3. Protection du patrimoine

Le territoire de Bonnée ne comporte aucun monument protégé au titre des Monuments Historiques. Cependant il est concerné par des sites archéologiques.

Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Centre a recensé 12 sites archéologiques connus ou présumés sur Bonnée (la liste et le plan de ces sites sont annexés au présent PLU).

Il est rappelé que cette liste n'est pas exhaustive dans la mesure où l'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique étant naturellement appelé à s'enrichir à l'occasion de nouveaux travaux sur le territoire de Bonnée.

A ce titre, la loi du 27.09.1941 portant « régularisation des fouilles archéologiques » indique que les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent

immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient le service archéologique de la DRAC du Centre.

4. Protection des biens et des personnes

4.1. Les nuisances

La principale nuisance dans la commune est sonore.

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit demande en effet au Préfet de chaque département de recenser et de classer les infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores.

Cette procédure de classement entraîne des contraintes de construction et non pas d'urbanisme.

Ainsi, le classement ne rend pas inconstructible les terrains, il y attache des isolements phoniques que le maître d'ouvrage doit respecter lors de la construction. Les mesures prises vont dans le sens de la préservation du cadre de vie des futurs riverains.

Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 juin 2002.

A Bonnée, une voie est classée : la RD 948 pour sa partie comprise entre la RD 952 et la RD 961 ainsi que pour sa partie comprise entre la RD 961 et sa limite communale avec Saint-Père-sur-Loire en catégorie 4.

4.2. Risques naturels

Risque d'inondation

La quasi-totalité du paysage communal présente une grande sensibilité sur le plan des paysages. Bonnée est entièrement située en zone inondable et incluse dans le périmètre sensible délimité par Arrêté Préfectoral du 23 mai 1978.

Elle est désormais incluse dans la Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Loire, secteur du Val de Sully.

S'il est hors de question de vouloir pour autant figer l'espace dans son état actuel, la définition des secteurs constructibles et des règles d'urbanisation a été élaborée avec le plus grand soin notamment dans les secteurs du bourg et des écarts. Les constructions qui s'implanteraient de façon éparse seraient particulièrement visibles dans ce paysage de plaine.

Aléa retrait - gonflement des sols argileux¹

La commune de Bonnée se situant en zone d'aléa faible, elle est peu concernée par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

4.3. Risques technologiques

Canalisations de transport de gaz

Le territoire communal est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz :

- Antennes d'Orléans (Ø 150 et 250 mm) qui impliquent une bande inconstructible de 6 mètres de largeur sur la canalisation de 150 mm.
- Artère Sologne (Ø 500 mm) qui implique une bande inconstructible de 10 mètres de largeur axée sur la conduite.

¹ Source : www.argiles.fr

Nota : l'arrêté du 4 août 2006 portant sur le règlement de la sécurité des canalisations de transport de gazcombustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose des contraintes selon des cercles centrés sur les canalisations (cf annexe n°2).

Environnement industriel et installations classées

Selon la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement du Centre, deux établissements relèvent de la nomenclature des installations classées sur le territoire de Bonnée :

- la sucrerie distillerie d'Artenay
- la carrière Morillon Corvol



III. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE COMMUNAL

1. Population

La Commune de Bonnée a vu sa population progresser de 638 à 658 habitants sur la période 1990 - 1999. Le dernier recensement provisoire de 2006 annonce une nouvelle hausse de la population avec 672 habitants.

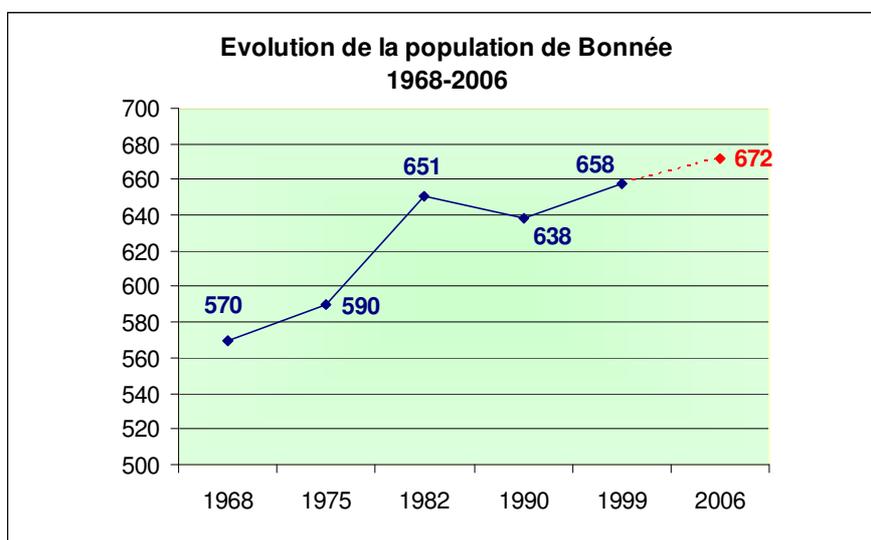
1.1. Evolution démographique : une forte croissance de 1975 à 1982 et une stagnation depuis.

Depuis 1968, la population de Bonnée n'a cessé de croître avec un fort accroissement du nombre d'habitants de 1975 à 1982, puisque la commune comptait 61 habitants supplémentaires à la fin de cette période.

Cette tendance ne s'est pas poursuivie entre 1982 et 1990, puisque 13 habitants en moins étaient à comptabiliser durant cette période.

La tendance s'est de nouveau faiblement inversée entre 1990 et 1999. En 1999, la commune compte 658 habitants, soit 20 habitants de mieux (+ 3,1%). On peut considérer qu'il s'agit plus d'une situation d'équilibre que d'une réelle inversion du mouvement.

Le dernier recensement provisoire de l'INSEE en 2006 a confirmé cette tendance : on compte désormais 672 habitants à Bonnée.



☒ Les facteurs d'évolution

Sur la dernière période 1990-1999, les naissances et les décès sont identiques (50). Le solde migratoire est de + 20, soit un taux d'évolution global de + 0,34%.

Il y a eu un inversement de la tendance observée entre 1982 et 1990 : le solde naturel est nul et le solde migratoire est de nouveau (faiblement) positif. La création de terrains à bâtir sur la dernière partie de cette période est sans doute un facteur de cette nouvelle tendance qui reste à confirmer pour les années à venir.

Le taux de natalité poursuit une baisse permanente observée depuis 1968, alors que le taux de mortalité est de nouveau en croissance (pour la première fois depuis 1975).

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel (en % par an)	1,45	0,5	1,41	-0,25	0,34
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en % par an)	1,2	0,17	0,32	0,25	0
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en % par an)	0,25	0,32	1,09	-0,5	0,34

Le tableau ci-après montre l'évolution des taux de natalité et de mortalité depuis près de 40 ans. Il est clair que la population vieillit et que la Commune doit veiller à son renouvellement.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité (%)	20	11,4	9,9	9,7	8,6
Taux de mortalité (%)	8	9,7	6,7	7,2	8,6

On constate que l'évolution démographique de la Commune de Bonnée est due essentiellement aux variations du solde migratoire, c'est-à-dire à un apport de population extérieure à la commune.

1.2. Structure de la population : une diminution du nombre des jeunes.

☒ Structure par âge

Année	1968		1975		1982		1990		1999	
Tranche d'âge	Nb d'hab.	%								
0-19 ans	233	40,7	195	33,3	189	29,3	155	24,3	144	21,9
20-39 ans									145	22
20-64 ans	276	48,3	312	53,2	371	57,4	385	60,3		
40-59 ans									203	30,9
65 ans et plus	63	11	79	13,5	86	13,3	98	15,4		
60-74 ans									114	17,3
74 ans et plus									52	7,9
TOTAL	572	100	586	100	646	100	638	100	658	100

Au cours de la période 1982-1999, la répartition des différentes classes d'âge a connu une nouvelle évolution par rapport aux années précédentes.

On note :

- que le nombre des jeunes de moins de 20 ans a continué à évoluer de façon négative ;
- une sensible augmentation de la population des classes d'âge médianes qui va cependant en s'amenuisant (la classe d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans) ;
- une forte augmentation de la population des plus de 65 ans.

☒ Indice de jeunesse

	BONNÉE	CANTON	LOIRET
1990	1.1	1.2	1.4
1999	0.9	1.1	1.2

L'indice de jeunesse représente le rapport entre les moins de 20 ans et plus de 60 ans. Si ce rapport est supérieur à 1, la commune est jeune et peut assurer le renouvellement des générations. Dans le cas contraire, on conclue à un vieillissement de la population.

La population de Bonnée a des difficultés à se renouveler : son indice de jeunesse est inférieur à ceux du canton d'Ouzouer-sur-Loire et du département.

Lors de la dernière révision, il avait été signalé que "cette tendance, si elle n'est pas infléchie par une politique volontariste risquait de se prolonger puisque, à l'intérieur de la tranche médiane, la population des 20 à 34 ans ne représente que 28 %. Non seulement, la population vieillit, mais cette tendance va s'affirmer dans les années qui viennent".

Dans l'état des éléments connus à ce jour (recensement 1999), cette "prédiction" s'est confirmée (voir le tableau ci-avant traitant des taux de natalité et de mortalité).

Cependant la population scolaire reste relativement stable sur 10 ans (37 en 1990-1991, pour 39 en 1999-2000), avec cependant des écarts pouvant être très élevés d'une année à l'autre (minimum : 28). On notera de plus une baisse sensible du nombre d'enfants de maternelle et une forte augmentation des

enfants de l'école élémentaire. Ceci peut être dû en particulier aux nouveaux arrivants, en particulier ceux non comptabilisés car non encore résidents à Bonnée en 1999.

1.3. Logement

☒ Évolution de la structure du parc de logement

La période 1975-1982 avait été caractérisée par une hausse importante du nombre de résidences principales.

La période 1982-1990 avait été caractérisée par une forte diminution de la construction du nombre de résidences principales.

La période 1990-1999 a vu un plus grand nombre de résidences se construire puisque l'on compte 31 nouvelles résidences recensées (soit 3,4 par an en moyenne contre 2,5 durant la période précédente). Les résidences secondaires ont diminuées de 11 unités (22) renforçant ainsi le parc des résidences principales. Les logements vacants sont par contre plus nombreux (16 au lieu de 8).

Cet ensemble de données indique, outre que les constructions neuves ont évolué, que la population des résidences secondaires s'est installée à Bonnée ou a vendu à de nouveaux arrivants, et que le phénomène de décohabitation s'est accru (cf. p.20).

☒ Évolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Total logements	188	216	255	278	306
Nombre de résidences principales	159	180	216	236	267
Variation absolue Nb de résidences principales		(+) 21	(+) 36	(+) 20	(+) 31

Depuis 1968, le nombre total de logements n'a cessé d'augmenter. Cela est dû essentiellement à la construction de résidences principales. Cette tendance avait déjà été observée lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols d'origine.

1975	5
1976	4
1977	5
1978	11
1979	9
1980	12
1981	13
1982	9
1983	7
1984	4
1985	1
1986	0
1987	1

1988	1
1989	0
1990	4
1991	1
1992	NC
1993	NC
1994	NC
1995	1
1996	2
1997	1
1998	4
1999	2
2000	5

Source : DRE-SITADEL

NC : Non Communiqué

Nota : les statistiques reportées de 1995 à 2000 portent sur les logements commencés. Les logements autorisés sont au nombre de 16.

De 1976 à fin 1985, date du dernier bilan fait dans le cadre du P.O.S., 75 résidences principales ont été construites, soit un rythme de 8 logements par an environ, nettement supérieur à celui connu entre 1968 et 1975 puisqu'on enregistrait environ 3 logements neufs par an (source INSEE).

Depuis 1985, on note, à une exception près (1990) que seulement un logement par an est construit (voire 0). Le début de tassement observé en 1985 se confirme jusqu'en 1996 car peu de terrains à construire ont

été créés (les lotissements du Val d'or et du Climat de Chappe ont été achevés avant 1985). La construction de 5 logements locatifs sociaux (O.P.A.C. du Loiret) en plein centre bourg, et la création plus récente d'un lotissement en zone d'urbanisation future proche du bourg a permis de recréer des nouveaux logements (8). Sur les 15 logements répertoriés de 1995 à 2000, tous sont des logements individuels pour occupation personnelle.

☒ Le taux d'occupation des logements (source INSEE)

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale était égal à :

3,87 en 1962
 3,58 en 1968
 3,27 en 1975
 3,00 en 1982
 2,69 en 1990
 2,50 en 1999

Le mouvement de décohabitation, tendant à faire baisser le nombre d'occupants par résidence principale, est régulier depuis 1962, ce qui est un phénomène observable un peu partout sur le territoire national; cette tendance à Bonnée suit une courbe extrêmement tendue depuis 1962.

☒ Le statut d'occupation des logements (source INSEE)

Pour rappel : aucune donnée n'est disponible pour 1999.

	Propriétaire occupant		Locataire		Autre	
	NB	%	NB	%	NB	%
Résidences principales en 1968	102	64,6	47	29,7	9	5,7
Résidences principales en 1975	132	73,3	30	16,7	18	10
Résidences principales en 1990	199	84,3	26	11	11	4,7
Résidences principales en 1999	217	81	45	16,8	6	2,2

La majorité des habitants de Bonnée sont propriétaires de leur logement (84,3%) ce qui est classique pour une petite commune rurale qui est de plus dans la mouvance de villes plus importantes tout en offrant les atouts champêtres.

Depuis 1968, on enregistre une hausse importante des résidences principales occupées par leur propriétaire aux dépens des logements locatifs. La tendance constatée en 1982 qui est bien plus à la vente du patrimoine immobilier libéré ou vacant qu'à son utilisation comme logement locatif, se poursuit de façon significative.

On notera toutefois que 5 nouveaux logements locatifs sociaux ont été créés, ce qui porte le parc à 7 logements (2 dans l'ancien presbytère + 5 neufs). La Commune a par ailleurs créé deux logements dans les anciens locaux de l'école.

☒ Age et confort du parc de logements

Pour rappel : aucune donnée n'est disponible pour 1999

Année d'achèvement :

		Total logements	Avant 1945	1915/1948	1949/1967	1968/1975	1975/1982	1982/1990	Après 1990
Recensement 1975	NB	275	112	6	50	47			
	%	100	40,7	2,2	18,2	17,09			
Recensement 1990	NB	270	91	7	45	40			
	%	100	33,7	2,6	16,7	14,5			
							57	35	28

Lors de l'élaboration initiale du P.O.S., le recensement de 1982 ne faisait pas état de constructions réalisées dans la période 1975-1982. Le comparatif 1975-1990 permet donc de vérifier que les projections faites à l'aide des statistiques SICLONE ont été bien approchées. Lors de la révision du P.O.S précédente, il avait été noté un rajeunissement sensible du parc de logements (46,7% des logements ont moins de 22 ans et "seulement" un tiers date d'avant 1915). Cependant, on note un très fort ralentissement depuis 1982 (10% des logements).

Le confort des résidences principales :

Pour rappel : aucune donnée n'est disponible pour 1999

Cependant l'INSEE dans sa fiche "Recensement de la population Mars 1999" précise que "la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique".

Années	Eau courante		Baignoire ou douche		Chauffage central		Logements confortables	
	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%
1968	146		58	36,7	22	13,9		
1975	178		112	62,2	70	38,9	60	33,3
1990	Non précisé		212	89,8	184	78	177	75

N.B. : un logement confortable au sens INSEE, possède à la fois baignoire ou une douche, des WC intérieurs et une installation de chauffage central.

L'amélioration du niveau de confort des logements depuis 1968 s'est poursuivie très fortement. En 1975, les logements confortables au sens de l'INSEE ne représentaient cependant qu'un tiers (33,3 %) de la totalité des résidences principales. En 1990, ce pourcentage est de 75%.

2. Activités économiques

2.1. Emplois et population active

☒ Taux d'activité

	1968			1975			1982			1990			1999		
	POP	dont actifs		POP	dont actifs		POP	dont actifs		POP	dont actifs		POP	dont actifs	
Les actifs de Bonnée		Nb	%		Nb	%									
Hommes	294	160	54,1	301	169	56,1	335			326			331	179	
Femmes	278	92	33,1	285	101	35,4	311			312			327	137	
Total	572	252	44,1	586	270	46,1	646	316	48,9	638	298	46,7	658	316	48

En 1982, on comptait, sur la commune de Bonnée, 316 personnes actives soit 48,9 % de la population totale contre 270 actifs en 1975 qui représentaient alors 46,1 % de la population communale.

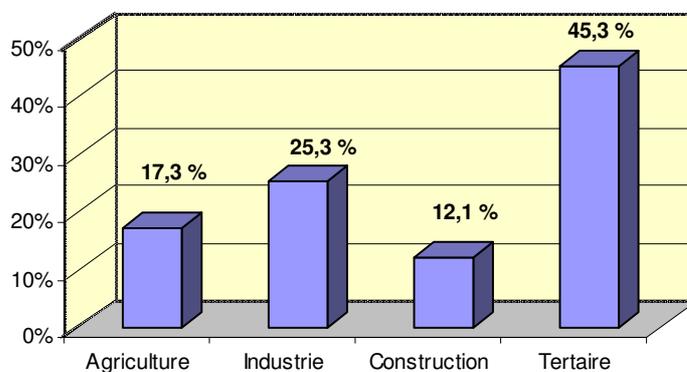
Au cours de cette période, le taux d'actifs a très légèrement diminué. Cela correspond à une stabilisation du nombre d'actifs durant une période d'augmentation importante de la population (population rajeunie). En 1990, on dénombrait 298 actifs (dont 14 à la recherche d'un emploi) soit 46,7 % de la population totale. En 1999, on dénombrait 316 actifs soit 48 % de la population totale.

La Commune de Bonnée a vu le nombre d'actifs revenir au même niveau que 1982, tant en nombre qu'en taux.

☒ Les secteurs d'activités de la population active

En 1999, sur les 316 actifs ayant un emploi à Bonnée, un peu plus de 40 % travaillent dans le domaine tertiaire et un quart dans le secteur industriel. A noter le pourcentage important d'actifs travaillant dans le secteur agricole.

Agriculture	17.3 %
Industrie	25.3 %
Construction	12.1 %
Tertiaire	45.3 %



☒ Les catégories socioprofessionnelles

CSP	1968		1975		1975	1999	
	Bonnée		Bonnée		Moyenne française	Bonnée	
	NB	%	NB	%		NB	%
Agriculteurs exploitants	89	35,3	58	21,5	7,6	15	5,1
Salariés agricoles	19	7,5	43	15,9	1,7	33	11,2
Patrons, industrie et commerce	4	1,6	7	2,6	7,8	30	10,2
Professions libérales et cadres supérieurs	2	0,8	3	1,1	6,7	29	9,9
Cadres moyens	6	2,4	9	3,3	12,7	44	15
Employés	14	5,6	13	4,8	17,6	33	11,2
Ouvriers	110	43,7	121	44,8	37,7	80	27,2
Personnels de service	7	2,8	14	5,2	5,7	16	5,4
Autres actifs	1	0,4	2	0,7	2,4	14	4,8
TOTAL	252	100	270	100	100	294	100

Nota: en 1982 (recensement au 1/4), étaient recensés 12,1% d'agriculteurs exploitants, 10,6% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises, 4,5% de cadres et professions intellectuelles supérieures, 15,2% de professions intermédiaires, 19,7% d'employés et 37,9% d'ouvriers compris les ouvriers agricoles.

Le nombre d'agriculteurs exploitants a fortement diminué de 1968 à 1975, tendance qui s'est prolongée de façon accentuée jusqu'à aujourd'hui.

Le nombre d'ouvriers a progressé jusqu'en 1975 (44,8 %) pour fortement chuter en 1982 (37,9%, compris les ouvriers agricoles). Cette tendance s'est confirmée.

Le nombre des personnes appartenant aux professions libérales, les cadres supérieurs et moyens ainsi que les patrons de l'industrie et du commerce ont connu une très légère augmentation en 1975. Cette tendance s'est confirmée, ces catégories socioprofessionnelles représentant aujourd'hui 35% de la population active contre 7% en 1975.

Population ayant un emploi	1968		1975		1982		1990		1999	
	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%
Actifs agricoles	108	43	102	38	81	25,6	?	?	48	15,2
Actifs non agricoles	143	57	165	62	214	74,4	?	?	268	84,8
Population active	251	100	270	100	316	100	298	100	316	100
Population totale	502		586		646		638		658	

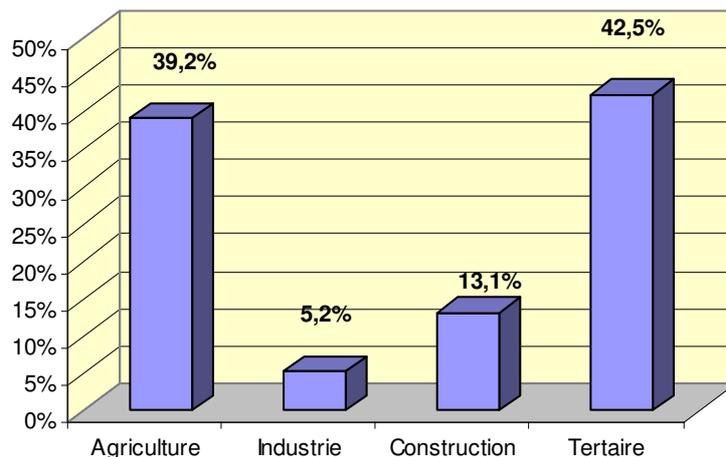
La commune de Bonnée continue de connaître une profonde mutation : baisse du nombre des actifs agricoles au profit des non agricoles et en particulier des ouvriers.

☒ Les emplois sur la commune

En 1999, sur les 153 emplois proposés par la commune, plus de 40 % sont proposés par le secteur tertiaire et plus de 39 % par le secteur agricole.

L'industrie ne représente que 5 % des emplois communaux.

Agriculture	39,2 %
Industrie	5,2 %
Construction	13,1 %
Tertiaire	42,5 %



En conclusion, le nombre d'emplois offerts par la commune reste faible.

☒ Les migrations alternantes

En 1975, 108 personnes résidant à Bonnée, travaillaient également sur la commune, soit environ 40 % de la population active.

En 1982, le taux d'actifs résidant et travaillant à Bonnée a légèrement augmenté : 129 personnes, soit environ 44% de la population active, ce qui reste malgré tout un taux bas pour une petite commune rurale. Le nombre d'emplois disponibles sur la commune a donc augmenté. Cette augmentation coïncide avec la création de la zone d'activité du Coulmier.

De 1990 à 1999, le taux d'actifs résidant et travaillant à Bonnée a diminué brutalement.

En 1999, sur les 316 personnes ayant un emploi à Bonnée, seules 50 travaillent sur place soit 17,2 %. Ainsi, plus de 82 % des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune.

⇒ Forte dépendance par rapport aux pôles économiques voisins et notamment Sully, Châteauneuf, Gien et Orléans.

Parallèlement, de nombreux actifs viennent travailler à Bonnée, signe de l'attractivité économique de la commune.

☒ L'artisanat

L'activité artisanale est assez réduite à Bonnée. Certains artisans sont installés dans la zone d'activités ou à proximité (charpente-couverture-zinguerie, serrurier, mécaniciens automobiles, réparateur de caravanes, maintenance industrielle, frigoriste).

Les autres se répartissent sur la commune (entretien de parcs et jardins, carreleur).

☒ Les commerces

L'activité commerciale est très développée à Bonnée et ceci grâce à l'implantation de commerces de type grande surface, au sud de la commune, le long de la RD 948. Ces commerces attirent une population nombreuse venue des communes voisines.

Sont installés dans la zone d'activités du Coulmier :

- un supermarché (Intermarché ayant fait l'objet d'une reconstruction) et une galerie marchande offrant des produits alimentaires et non-alimentaires (chaussures, vêtements, articles de sport, journaux).
- un bar restaurant,

- divers magasins spécialisés dans l'ameublement et l'aménagement intérieur, les loisirs (articles de sport, camping-caravaning),
- une station-service,
- deux garages et deux vendeurs de pièces automobiles.

L'activité de ces commerces est la principale source de revenus de la commune.

En contrepartie, le bourg perd quelque peu son animation puisque le commerce traditionnel y est faiblement représenté : un café/tabac/épicerie.

L'INSEE recense aussi une boulangerie et deux cafés ou débits de boisson.

☒ Les services

Un service de transport par taxi est assuré.

Pour ce qui est des autres services (poste, banque, caisse d'épargne, notaire, médecin, pharmacie...) les habitants doivent se déplacer vers les communes voisines et principalement vers Sully-sur-Loire et Les Bordes.

2.3. L'activité agricole

☒ Qualité des terres et investissements

Les terres de qualité supérieure se situent le long de la Bonnée et au Nord-Ouest, en limite de Bray-en-Val.

Les terres situées dans la partie Ouest de la commune sont également de bonne qualité, ceci grâce aux améliorations techniques (irrigation, drainage) qui y ont été apportées.

Le recensement agricole rapide de 1988 montre que 226 hectares de terres sont drainés et 201 hectares sont irrigués.

☒ Nombre et taille des exploitations - situation actuelle et évolution

Aucune nouvelle enquête de détail n'a été produite par la Chambre d'agriculture depuis la première étude concernant le P.O.S. de Bonnée. Les données ci-après reproduisent donc l'évolution constatée en 1984. L'analyse agricole rapide fournie par la Chambre d'Agriculture du Loiret datant de 1988 permet de comparer, sur les postes faisant l'objet de cette étude, l'évolution entre 1984 et 1988.

Entre 1979 et 1988, on a pu constater une stabilisation du nombre d'exploitations et des surfaces exploitées, puis une baisse très forte puisque ce chiffre passe à 14 en 2000. On notera aussi que le nombre d'exploitations de surface supérieure à 100 hectares passe de 0 à 3.

A signaler : selon la DDSV du Loiret, un seul élevage est soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (l'élevage avicole de l'EARL de Solaire).

☒ Utilisation du sol

L'occupation du sol laisse apparaître deux secteurs de production :

- A l'ouest du bourg, un secteur de forte production, principalement maraîchère, regroupée autour de quelques fermes. C'est la prolongation d'une vaste zone maraîchère qui s'étend aussi sur Germigny-des-Prés et Saint-Benoît-sur-Loire. Là, se développe la culture des légumes de plein champ et en serre ;
- A l'est, l'occupation agricole est plus dispersée. Les céréales, le maraîchage s'intercalent entre les boisements.

La moitié de la surface agricole utilisée, soit 413 hectares pour 846 hectares était occupée par des céréales selon le R.G.A. de 1979. En 2000, 508 hectares sur 821 sont consacrés aux céréales, soit 62%. On notera aussi une très forte diminution de la superficie fourragère (306 hectares en 1979 contre 100 en 2000), les superficies toujours en herbe passant de 133 hectares à 61 hectares seulement.

La superficie des jachères augmente très fortement (20 hectares en 1979 pour 82 hectares en 2000).

La forêt s'étend sur 126 hectares (R.G.A. 1979) ce qui représente environ 11 % du territoire communal. Sur ces 126 hectares, 15 sont exploités par des agriculteurs.

Un exploitant se consacre à la production des fleurs : les serres QUAAK (6 hectares de serres réparties sur 23 ha).

Depuis 1979, l'élevage bovin a connu une régression extrêmement importante.

En 2000, 5 exploitants font de l'élevage bovin. Au mois de novembre 2000, le cheptel comptait environ 175 bovins pour 496 en 1979.

☒ Âge des exploitants :

En octobre 2000, 15 exploitants sont en activité :

- 3 ont moins de 35 ans,
- 8 ont entre 35 à 54 ans,
- 2 ont entre 55 à 64 ans,
- 2 ont 65 ans et plus.

Un quart de ces exploitants est âgé de plus de 55 ans et la moitié d'entre eux est âgée de 35 à 54 ans.

Les secteurs ayant reçu des aménagements hydrauliques visant à l'amélioration des terres en particulier sont :

- les parcelles situées le long de la Bonnée ;
- la partie Ouest de la commune, domaine du maraîchage et production de fleurs ;
- le secteur à proximité du bourg, lieu-dit "Les terres à l'Est du Bourg".

Ils ont donc été préservés conformément aux désirs des plans d'urbanisme précédents.

L'activité agricole mérite d'être protégée.

Le secteur agricole est bien représenté avec 17,3 % des emplois.

Les modifications de zonage apportées au présent P.L.U. ont réduit les zones urbaines ou à urbaniser du fait, en particulier, de l'instauration du P.P.R.I. de la Vallée de la Loire. En conséquence, les zones liées à l'agriculture n'ont pas subi de réduction notable.

3. Equipements publics, vie locale et associative

3.1. Equipements scolaires

La commune de Bonnée possède une classe de maternelle (16 élèves) et deux classes de primaire (23 élèves). L'école maternelle a été construite en 1970.

Les écoles se trouvent route des Bordes. Leurs locaux sont suffisamment grands pour accueillir d'autres classes si cela s'avérait nécessaire.

Il est par ailleurs à noter que beaucoup d'enfants sont scolarisés à Sully-sur-Loire où les parents travaillent.

Un service de cantine est assuré.

Une garderie périscolaire a été mise en place à la rentrée de 1998.



3.2. Equipements administratifs

La mairie, route d'Ouzouer, a été mise en service le 6 novembre 1986. Elle abrite les bureaux (accueil, bureaux du Maire et du secrétaire), la salle du conseil municipal et des mariages ainsi que la salle des archives. Il s'agit d'un aménagement des anciens locaux de l'école.

Il n'existe pas de bureau de poste à Bonnée : le plus proche se situe aux Bordes.



3.3. Equipements sportifs

Un espace public de 700 m² est situé dans le bourg, à proximité de l'école, ainsi qu'un plateau omnisport (tennis, handball, basket). Ce plateau sert aux activités sportives, culturelles et de loisirs.

Aucune extension n'est prévue pour l'instant.



3.4. Equipements socio-culturels

Le foyer communal a été achevé en 1983 après agrandissement des anciens locaux du foyer scolaire. Il est situé route d'Ouzouer-sur-Loire, à côté de la mairie.



3.5. Le tissu associatif

Il y a 9 associations sur la commune :

- A.C.P.G. C.A.T.M. ;
- Amicale des Anciens et des Retraités ;
- Association de Parents d'élèves ;
- Comité des fêtes ;
- Foot Loisirs ;
- La Cuma ;
- La Fraternelle ;
- S.C.B. (Foot) ;
- Société de Chasse.

IV. Déplacements et transports

1. Voies de communication

1.1. Route départementale 948

La RD 948 classée à grande circulation traverse la commune selon un axe nord-sud.

Cette route est également classée catégorie 4 pour le bruit (loi du 31 décembre 1990) par arrêté préfectoral du 30 mai 1996.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres.

Ce dossier peut être consulté en Préfecture, à la Direction Départementale de l'Équipement d'Orléans et en mairie de Bonnée.

1.2. Autres voies de communication

Les autres infrastructures routières les plus importantes sur la commune sont :

- la RD 961, route reliant Bonnée à Montargis.
- la RD 148, route reliant Bonnée à Saint-Benoît-sur-Loire.

La commune est par ailleurs traversée par la voie ferrée Auxe-Juranville/Bourges.

2. Transport en commun

La commune de Bonnée est desservie par la ligne 3 du réseau Ulys du Conseil Général du Loiret.

3. Circulations douces

3.1. Les chemins de randonnée et les sentiers du centre-bourg

☒ *Chemins de randonnée*

Deux chemins de randonnée pédestre permettent de découvrir Bonnée et ses environs. Ces circuits forment deux boucles de 6 km et 9 km dont le départ est situé au parking, à l'entrée du village.

Ces chemins font l'objet d'un dépliant touristique qui est diffusé par le Comité Départemental du Tourisme du Loiret.

☒ *Sentiers en centre-bourg*

Le bourg de Bonnée est parcouru de quelques sentiers destinés aux modes de circulation douce (vélos, piétons...).



Sentier reliant la rue Creuse et la route des Bordes

3.2. Les pistes cyclables : liaisons intercommunales

La Communauté de communes Val d'Or et Forêt est statutairement compétente dans la création, l'aménagement et l'entretien des pistes cyclables d'intérêt communautaire.

Les élus communautaires ont émis le souhait d'améliorer et de sécuriser les conditions d'accès au collège, ainsi que les liaisons intercommunales, notamment pour les deux roues. Dans ce cadre, après étude des déplacements principaux des habitants et repérage des principaux équipements culturels et sportifs, trois itinéraires prioritaires ont été définis, soit environ 10 km de pistes cyclables.

Un de ces trois itinéraires relie la commune de Bonnée à la commune des Bordes : 2.4Km, dont 2Km entre le bourg de Bonnée et la traversée de voie de chemin de fer sur les Bordes et 0.4Km du carrefour principal des Bordes au collège.



V. Les réseaux : eau potable, assainissement et déchets

1. Alimentation en eau potable

Un forage de moyenne profondeur (30 mètres) alimente la commune depuis 1977.

Il n'existait pas de stockage à Bonnée qui était raccordée au château d'eau des Bordes par sécurité. Depuis la mise en service du forage communal, la teneur en nitrates a augmenté régulièrement de 1 mg par litre et par an. En raison de cette forte teneur de l'eau en nitrates, la Commune a été amenée à cesser l'exploitation de son forage et à rétablir l'alimentation en eau potable par la Commune des Bordes.

L'approvisionnement en eau potable est suffisant. Les diamètres existants offrent la possibilité de nouvelles constructions dans le bourg. Toutefois, la plupart des antennes desservant la zone rurale n'ont été dimensionnées que pour l'alimentation d'une population réduite.

La défense-incendie n'est pas toujours assurée de façon satisfaisante (à Chappe et dans les écarts, en particulier à l'Est de la commune). Il est donc préférable de ne pas offrir de nouvelles possibilités de construction dans les écarts car cela nécessiterait des renforcements coûteux.

Un périmètre de protection du captage a été publié le 26 juin 1984.

2. Assainissement

2.1. Réseau eaux usées

Le réseau d'assainissement eaux usées à Bonnée a été commencé en 1992 et a été branché sur la station d'épuration située sur la commune des Bordes, station qui a, par la même occasion, augmenté sa capacité.

La gestion de ce réseau est communale.

Actuellement, ce réseau dessert l'essentiel des parties agglomérées (bourg et hameaux principaux). L'ensemble des zones urbanisées ou urbanisables est desservi par le réseau public d'assainissement.

Les écarts restent pour l'essentiel en assainissement individuel et sont gérés par le SPANC intercommunal.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel a fait l'objet d'une étude en 1985. On trouvera dans le document n°7 "Annexes sanitaires - Note technique" un résumé concernant les conclusions de cette étude.

2.2. Réseau eaux pluviales

Le réseau existant est essentiellement agricole : un ensemble de fossés, généralement busés, traverse la commune d'Est en Ouest.

L'essentiel des eaux pluviales s'écoulent vers la Bonnée.

L'urbanisation augmente les surfaces imperméables et par là les débits, et éloigne les exutoires. Lors des aménagements des zones urbaines ou à urbaniser importantes, notamment s'ils prévoient des zones urbaines vastes et denses, un réseau d'eaux pluviales devra être créé, la capacité de certains collecteurs agricoles étant souvent trop faible pour recevoir des débits importants, d'autant que les pentes d'écoulement sont faibles.

2.3. Zonage d'assainissement

En application de la loi sur l'eau (1992), la commune de Bonnée doit adopter un zonage d'assainissement après enquête publique. Un premier schéma d'assainissement avait été réalisé en 1998. Toutefois, une mise à jour de ce schéma a été engagée afin de prendre en compte les évolutions de l'urbanisme et du système d'assainissement.

Cette mise à niveau a été réalisée en mai 2007, l'enquête publique a été conjointe à celle du PLU.

2.4. Autres réseaux

a) Réseau de gaz

La construction du collège sur la commune des Bordes, au nord en limite de la forêt d'Orléans, a provoqué la création du réseau gaz depuis Saint-Père-sur-Loire. Celui-ci traverse donc le bourg de Bonnée, avec une première antenne sur la route de Mondon. Ce réseau peut donc se ramifier et prendre de l'extension, en particulier sur le bourg et autour de celui-ci où se situent la plupart des terrains constructibles.

b) Réseau de télécommunications

Aucun projet de modification du réseau télécommunications n'est prévu d'ici à quatre ans. Un faisceau hertzien traverse la commune d'est en ouest. Il en a été tenu compte dans le P.L.U.

c) Elimination des déchets

La notice technique des annexes sanitaires précise l'organisation de ramassage et de traitement des ordures ménagères, des déchets particuliers et des collectes sélectives. Il n'y a pas de problème particulier. Il est simplement à préciser que les essais de collecte des papiers et emballages n'ont pas eu de suite.

VI - DIAGNOSTIC ET MOTIVATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Démographie : repères

1.1. Une situation d'équilibre démographique

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Evolution</u></p> <ul style="list-style-type: none">☒ Croissance démographique qui stagne☒ Evolution démographique due essentiellement aux variations du solde migratoire (« petit » renouvellement). <p><u>Structure de la population</u></p> <ul style="list-style-type: none">☒ Classe d'âge la plus représentée : 40-59 ans☒ Une population qui vieillit.	<ul style="list-style-type: none">☞ Maintenir un rythme de croissance acceptable pour l'équilibre démographique et social de la commune. ☞ Favoriser le renouvellement de la population en accueillant des ménages avec des jeunes enfants.

1.2. Habitat et logements

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Evolutions</u></p> <ul style="list-style-type: none">☒ 267 résidences principales en 1999☒ Augmentation du nombre de résidences principales☒ Nombre moyen d'occupants par résidence principale en baisse : 2,5 pers/logements en 1999 > phénomène de décohabitation☒ Grande majorité de propriétaires (84,3%)☒ Logement individuel dominant	<ul style="list-style-type: none">☞ Favoriser un développement équilibré et maîtrisé de l'habitat.

1.3. Emploi, activités et développement économique : un dynamisme économique local

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Attractivité et vitalité économique</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 153 emplois offerts par les diverses entreprises communales, situées majoritairement sur la zone d'activités du Coulmier.- Les emplois locaux sont majoritairement orientés vers les secteurs tertiaire et agricole.- Tissu économique diversifié : artisans, commerçants (mais peu en centre-bourg), agriculteurs, maraîchers, petites entreprises.- 82 % des actifs quittent chaque jour la commune pour se rendre sur leur lieu de travail.- Activité commerciale très développée	<ul style="list-style-type: none">☞ Maintenir et conforter le tissu économique local par un renforcement éventuel.

<p><u>Activité agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur agricole est bien représenté avec 17,3 % des emplois. - 14 sièges d'exploitation recensés en 2000. - Présence de : maraîchage (surtout à l'Ouest du territoire), culture de céréales. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maintenir la population agricole en place, les protéger par le biais du zonage A.
--	---

1.4. Equipements, services et vie locale

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Des équipements adaptés aux besoins</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecole, - Foyer communal, - Terrain des sports <p><u>Commerces satisfaisants</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tabac/café/épicerie en centre-bourg - Offre variée de commerces dans la ZA du Coulmier <p><u>Loisirs/tourisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un gîte rural 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Optimiser les équipements existants ☞ Maintenir l'offre en commerces de proximité

2. Paysage et cadre de vie

2.1. Réseaux de communication

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - Commune traversée par la RD 948 et la RD 961 <p><u>Nuisances induites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En terme de sécurité - En terme acoustique et visuel <ul style="list-style-type: none"> - 2 chemins de randonnées permettent la découverte du territoire communal - 1 piste cyclable entre Bonnée et Les Bordes 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ requalification de la RD 948

2.2. Paysage naturel et urbain

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Caractères physiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Territoire communal entièrement inscrit en zone inondable <p><u>Un cadre naturel attrayant lié à la présence de 3 entités paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - un paysage ouvert lié à la présence de cultures spécialisées (légumes et fleurs) et de grandes cultures - un paysage fermé de boisements au sud-est de la commune. - des secteurs urbanisés <p><u>Richesse écologique remarquable : une Z.N.I.E.F.F. de type 1</u></p> <p><u>L'espace urbanisé se présente sous quatre formes distinctes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation linéaire le long des RD 948 et 961, - le bourg, - les hameaux, - les extensions récentes de type lotissement. <p>Les limites du bourg sont assez mal définies, il s'étire en longueur du nord au sud avec de nombreuses dents creuses et quelques interruptions dans l'urbanisation.</p> <p>Le centre bourg est de taille réduite avec un bâti de facture simple.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Contraintes du P.P.R.I à prendre en compte dans le zonage du PLU. ☞ Préserver les espaces naturels en les prenant en compte dans le zonage ☞ Arrêter l'extension linéaire de l'urbanisation ☞ Ne plus créer de nouvelles extensions de type lotissement excentrées du bourg. ☞ Créer un centre bourg fort

3. Les réseaux

3.1. Le réseau eau potable

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ Commune alimentée depuis 1977 par un forage de moyenne profondeur situé sur la commune voisine des Bordes. ☒ Qualité de l'eau satisfaisante. ☒ Un périmètre de protection du captage a été publié le 26 juin 1984. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Situation satisfaisante : les diamètres des canalisations existantes offrent la possibilité de nouvelles constructions dans le bourg. ☞ Les implantations d'établissement ou de stockage polluants dans ce périmètre sont à proscrire.

<p><u>Défense incendie</u></p> <p>- La défense-incendie n'est pas toujours assurée de façon satisfaisante (à Chappe et dans les écarts en particulier à l'Est de la commune).</p>	<p>☞ Mener une réflexion relative à la défense incendie avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.</p>
---	---

3.2. Le réseau assainissement

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Une mise à jour du schéma directeur d'assainissement a été faite en mai 2007.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Réseau existant depuis 1991 et branché sur la station d'épuration située sur la commune des Bordes.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> L'ensemble des zones urbanisées ou urbanisables est desservi par le réseau public d'assainissement.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Les écarts restent pour l'essentiel en assainissement individuel.</p> <p><u>Assainissement eaux pluviales</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Réseau essentiellement agricole (ensemble de fossés, généralement busés traversent la commune d'est en ouest).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> L'essentiel des eaux pluviales s'écoulent vers la Bonnée.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Capacité de certains collecteurs agricoles souvent trop faible pour recevoir des débits importants, d'autant que les pentes d'écoulement sont faibles.</p>	<p>☞ Mettre en cohérence le schéma d'assainissement et le zonage du PLU</p> <p>☞ Le présent PLU et le zonage d'assainissement feront l'objet d'une enquête publique conjointe.</p> <p>☞ Envisager la création d'un réseau d'eaux pluviales.</p>

3.3. Les autres réseaux

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Réseau gaz</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Un réseau de gaz depuis Saint-Père-sur-Loire traverse le Bourg de Bonnée, avec une première antenne sur la route de Mondon.</p> <p><u>Réseau télécommunications</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aucun projet de modification du réseau de télécommunications n'est prévu d'ici à 4 ans. Un faisceau hertzien traverse la commune d'est en ouest.</p>	<p>☞ Servitudes à intégrer dans le PLU</p>

DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES PAR LE PLU

1. Justification des choix retenus pour élaborer le PADD

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques du territoire de Bonnée diagnostiquées en première partie (géographiques, environnementales, sociales et urbaines) mais également sur les contraintes à prendre en compte (les servitudes d'utilité publique) et les enjeux qui s'en dégagent.

Les orientations générales d'aménagement fixent la politique de la commune en matière d'évolution de son territoire : elles sont développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique (détaché du rapport de présentation du PLU) constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations générales qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

Les spécificités et les contraintes du territoire de Bonnée retenues :

- La situation géographique de Bonnée dans le Val de Loire : tout le territoire est concerné par le P.P.R.I. de la Loire,
- Les milieux fragiles : ZNIEFF et boisements
- les coupures physiques que sont les voies de circulation de transit et dessertes locales (RD 948 et RD 961), la voie de chemin de fer et la Bonnée,
- l'urbanisation linéaire et dispersée
- l'activité agricole et la localisation de certains sièges d'exploitation près du bourg.
- la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable dans leur état actuel, et leur aptitude à recevoir de nouvelles constructions ; la couverture de la défense incendie.

Les atouts de Bonnée et les enjeux qui s'en dégagent :

- Un renouveau démographique récent et modéré
- Un tissu économique local dynamique
- Des paysages de qualité
- Une agriculture diversifiée et spécialisée

7 axes majeurs ont été retenus dans le PADD de Bonnée

1^{er} axe « Poursuivre un développement démographique modéré »

L'objectif d'atteindre environ **750 habitants en 2021** correspond à la volonté communale de maintenir un rythme de croissance raisonnable estimé à 0.7 % par an.

Pour répondre à ses objectifs de croissance et, compte tenu du phénomène de desserrement des ménages (décohabitation des jeunes et maintien des personnes âgées à domicile), il est nécessaire de **créer plus de 30 nouveaux logements sur 15 ans** sur le territoire de Bonnée répartis selon un objectif de mixité des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat.

Il s'agit de trouver un **rythme de construction moyen de 1 à 2 habitations par an** correspondant à une consommation moyenne d'environ 0.5 hectares par an pendant 15 ans.

2^{ème} axe « Adapter l'habitat aux besoins futurs ; organiser l'urbanisation de demain »

Face à une croissance potentielle de 0.7 % par an pour les 15 ans à venir, la commune doit offrir aux futurs habitants les opportunités de s'installer sur le territoire communal tout en restant dans l'ossature urbaine existante.

Dès lors la commune a souhaité densifier le bourg par le biais d'une zone AU afin d'éviter le mitage et surtout mettre un terme à l'urbanisation de type linéaire.

Le zonage du PLU montre également le souci communal de ne pas développer les hameaux, l'urbanisation future sera concentrée sur le bourg.

3^{ème} axe « Maintenir le tissu économique local »

Le diagnostic a montré qu'une des richesses du territoire communal reposait dans la diversité et la dynamique du tissu économique local. Bonnée accueille en effet des activités très diverses : artisans, grandes surfaces, exploitation d'une carrière etc...

La commune de Bonnée a souhaité autoriser l'implantation d'activités compatibles avec la vie urbaine dans l'ensemble du secteur constructible afin de conforter les commerces et services déjà présents tout en renforçant l'attractivité du centre-bourg et ainsi faciliter l'installation de nouvelles activités.

D'autre part, maintenir un tissu économique local suppose de maintenir les emplois apportés par le commerce et l'artisanat existants. Comme l'a démontré l'analyse socio-économique du territoire, la zone commerciale du Coulmier offre de nombreux emplois qui ne profitent pas seulement aux habitants de Bonnée mais draine un territoire plus large. Pour conforter cette dynamique économique, la commune a souhaité permettre le développement de cette zone d'activités d'intérêt intercommunal.

De plus, afin de permettre la pérennité de l'exploitation de la carrière Morillon, le périmètre de la zone d'exploitation a été clairement défini dans le zonage.

4^{ème} axe « Améliorer le cadre de vie et maîtriser les déplacements »

La commune de Bonnée a conscience que la qualité environnementale de son territoire dépend de la prise en compte des paramètres à risque ou nuisants tels les installations classées (carrière et distillerie) et la traversée de son territoire par la RD 948 (classée à grande circulation). Pour autant, peu de moyens d'actions lui sont offerts hormis l'identification de ces installations et la volonté affichée de ne pas rapprocher les nouvelles habitations de celles-ci.

La RD 948, très fréquentée, mérite une requalification afin de lui rendre son rôle dans la vie locale. La commune projette ainsi d'adapter cet axe central aux besoins intercommunaux tout en privilégiant la sécurité locale.

Deux projets sont ainsi prévus pour cet axe :

- l'aménagement de l'entrée sud de Bonnée au niveau de la zone commerciale : des aménagements sont déjà à l'étude. Ce projet est porté par la Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt.
- L'aménagement de l'entrée nord et la création d'une liaison verte avec le bourg en apportant une attention particulière au traitement du carrefour avec la RD 148.

Le bilan communal a également mis en évidence le potentiel de Bonnée en terme de circulations douces dans le bourg mais aussi avec les communes voisines.

Par sa volonté de conforter les sentiers existants et d'encourager la création de cheminements entre les différents quartiers, la commune affirme sa volonté de valoriser auprès des habitants ces modes de déplacements sur son territoire urbain actuel et en devenir.

Au travers de ce quatrième axe, la commune de Bonnée souhaite également faire part de ses projets en terme d'équipements publics d'intérêt général et en terme d'aménagements qui participeront à l'amélioration du cadre de vie des Bonnéens.

5ème axe « Développer l'intercommunalité »

La commune de Bonnée a voulu montrer, au travers de son PADD, son attachement à travailler avec les communes voisines de son territoire.

Bonnée est en effet membre de plusieurs syndicats intercommunaux et depuis 2003, elle fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt.

La commune souhaite ainsi participer à l'optimisation des compétences déjà prises par l'EPCI du Val d'Or et Forêt tout en apportant des pistes de réflexion nouvelles.

6ème axe « Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine architectural »

Le diagnostic a mis en évidence que le territoire de Bonnée bénéficie d'atouts naturels et paysagers lui donnant son caractère identitaire : les abords des milieux humides de la Bonnée, les différents boisements (dont la Z.N.I.E.F.F.), les paysages ouverts agricoles.

Au travers de cet axe 6 du PADD, la commune vise à maintenir la diversité actuelle des éléments naturels, à les mettre en valeur en assurant une meilleure intégration du patrimoine naturel à l'urbanisation. Elle se préoccupe ainsi de soigner l'image que le développement urbain viendra perturber.

Le caractère et l'identité de Bonnée sont également présents dans son patrimoine bâti, témoin d'un riche passé historique, d'où la nécessité de préserver le domaine du Château du Petit Solaire grâce à son classement au sein d'un secteur de zone spécifique (NaX).

7ème axe « Maintenir les espaces à vocation et à intérêt agricoles »

L'activité agricole est très présente sur le territoire communal et notamment dans ses parties occidentale et orientale.

Il convient ainsi d'assurer le bon fonctionnement de ces activités tout en veillant à la préservation des paysages en encadrant les possibilités d'implantation des constructions.

D'autre part, pour les exploitants agricoles ayant la volonté de diversifier davantage leurs activités, le règlement permet de développer des activités annexes à l'agriculture.

Seuls les exploitants pourront étendre leurs habitations ou exploitations en zone A.

Pour les constructions agricoles qui ne seront plus identifiées comme siège d'exploitation, il sera possible de changer la destination de ces bâtiments (création de la zone UC).

2. Le zonage

A partir des divers objectifs arrêtés dans le cadre du PADD, le PLU prévoit diverses dispositions du règlement : les zones urbaines repérées avec la lettre U suivie d'un indice, les zones agricoles repérées avec la lettre A, la lettre N pour les zones paysagées ou boisées, la zone AU pour le secteur d'urbanisation future.

2.1. Les zones urbaines

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Loire a provoqué quelques modifications de détail sur la périphérie du bourg, et la création de contraintes constructives plus fortes en certains secteurs.

☒ La zone UA

Elle correspond au centre du bourg, de densité moyenne, les bâtiments étant relativement continus. Elle est occupée essentiellement par des constructions à usage d'habitat, mais on y trouve également ponctuellement des commerces/services et des équipements publics.

☒ La zone UB

Cette zone correspond aux extensions plus ou moins récentes de la commune : ont été classées en zone UB, à la fois les extensions en continuité avec le bourg et les hameaux. Le caractère du bâti y est, en effet, identique : habitat de type pavillonnaire (zone de lotissements et urbanisation linéaire) et densité de bâti faible.

☒ La zone UC

Cette zone correspond aux secteurs déjà construits présents au sein de la zone agricole (A). Le bâti y est diversifié, on y trouve des bâtiments d'habitation, des bâtiments d'activité ou d'anciennes fermes. La vocation de cette zone est de permettre la conservation et l'aménagement des bâtiments existants afin de permettre leur pérennisation.

Un secteur de zone UCa a été délimité : ce secteur correspond à l'activité liée à la sucrerie-distillerie d'Artenay. Il s'agit de permettre à cette activité de se pérenniser.

☒ La zone UI

Elle correspond à la zone d'activité commerciale située en limite de la commune de Saint-Père-sur-Loire, sur la route de Sully-sur-Loire.

2.2. La zone à urbaniser

La zone d'urbanisation future (AU) est située en limite du bourg, à l'ouest de la RD 961. Elle doit à moyen et long termes, permettre de renforcer le bourg. Cette zone est destinée à recevoir des habitations, des services, de l'artisanat, des commerces, des équipements collectifs et des activités de loisirs compatibles avec le caractère de la zone. Elle ne pourra être aménagée que sous réserve que son aménagement se fasse soit sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

2.3. La zone agricole

La zone agricole est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On y retrouve la plupart des espaces boisés.

Cette zone constitue l'essentiel du territoire communal et est principalement consacrée à l'agriculture. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, toujours destinés à l'exploitation agricole, qui pourront être reconstruits après sinistre, aménagés ou étendus et dans tous les cas préservés.

On notera également que la zone A comprend diverses enclaves autour d'anciennes fermes ayant perdu leur vocation agricole ou des constructions diverses non liées à l'activité agricole ; ces enclaves ont été classées en zone UC.

2.4. Les zones naturelles

La zone naturelle est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est essentiellement située le long de la Bonnée (les constructions sont limitées en quantité et en importance).

Elle comprend quatre secteurs :

- **Un secteur Na** : ce secteur correspond au domaine du Château du Petit Solaire, un parc privé proche du bourg, où les constructions sont autorisées de façon extrêmement précise. Ce secteur comprend un sous-secteur de zone extrêmement circonscrit NaX créé autour des bâtiments d'habitation existants afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes.
- **Un secteur Nb** : ce secteur est destiné à la création d'une zone de loisirs qui sera située à mi-chemin entre le bourg et le hameau de Chappe.
- **Un secteur Nc** : Il s'agit de secteurs situés en aléas A1 (aléa faible) et A2 (aléa moyen) du P.P.R.I. de la Vallée de la Loire qui correspondent aux parties du val inondable, non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées identifiées comme zones à préserver de toute urbanisation nouvelle dans le but de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de permettre l'expansion de la crue. Ces secteurs Nc sont adjacents à des zones constructibles (AU, UI et UB). En vue d'être conforme aux règles édictées par le PPRI de la vallée de la Loire, seuls les aménagements en lien avec les zones urbaines ou à urbaniser adjacentes à ces secteurs pourront y être autorisés.
- **Un secteur Nz** : ce secteur permet l'exploitation contrôlée de la carrière. Il correspond au site d'activité actuel et aux extensions futures potentielles de la carrière. Il a été délimité en tenant compte de l'existence de la ZNIEFF de type 1 « Bois de la Champagne et des Merisiers noirs » afin de limiter le plus possible l'impact de l'activité de la carrière sur ce milieu sensible.

2.5. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage afin de permettre la réalisation, pour la collectivité :

- d'un redressement de voie (rue de la Chappe),
- d'élargissements de voie (rue Creuse, entre la rue Creuse et la route des Bordes, Zone AU),
- d'élargissements de voie et d'aménagements de carrefour (route des Bordes et chemin à l'est du bourg),
- d'une voie piétonne (entre la rue Creuse et la route des Bordes),
- d'un cimetière,
- d'une zone de loisirs.

2.6. Les protections diverses

Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. classe une partie des espaces boisés de Bonnée en EBC, notamment la partie sud-est du territoire communal et une partie du parc du château du Petit Solaire. On notera que ce classement ne concerne aucun arbre isolé, haies ou réseaux de haies ni plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée du présent PLU.

La surface des espaces boisés classés est de l'ordre de 90 hectares.

2.7. Répartition des surfaces et consommation de l'espace

☒ Les zones urbaines

Le Plan Local d'Urbanisme a défini au zonage **75 hectares** de *zones ouvertes à l'urbanisation*.

Par rapport au zonage précédent du POS, la commune a défini **19 hectares supplémentaires**.

Cette différence avec l'ancien POS s'explique par plusieurs éléments :

- le passage de l'ancienne zone Na des Terres à l'est du bourg en zone constructible UB,
- le passage de la zone NAI en zone UI,
- la création de la zone UC.

A noter que la surface de la zone UA a été réduite.

☒ Les zones à urbaniser

Au niveau des zones à urbaniser, le PLU a défini **4 hectares** urbanisables :

- **la zone AU des Attraits.**

Par rapport au zonage précédent, la commune a réduit ces surfaces à urbaniser.

Cette différence avec l'ancien POS s'explique par deux éléments :

- le passage de l'ancienne zone Na des Terres à l'est du bourg en zone constructible UB,
- le passage de la zone NAI en zone UI,

☒ Les zones naturelles et agricoles

Au niveau des zones naturelles et agricoles, le PLU a défini :

- **la zone N : 245 hectares**
- **la zone A : 845 hectares**

Soit au total **1090 hectares**.

L'ancien zonage avait défini 1109 hectares de zones naturelles.

☒ Consommation d'espaces

Le PLU a ainsi créé **75 hectares de surfaces urbaines et à urbaniser** qui se répartissent ainsi :

- **En zone U : 71 hectares.**
- **En zone AU : 4 hectares.**

Ainsi, la commune dispose d'environ **7 hectares de terrains constructibles non bâtis** dans le présent PLU.

Répartition des surfaces : comparaison POS/PLU

POS 1992		PLU 2008	
ZONES	SURFACES en hectares	ZONES	SURFACES en hectares
ZONE UA	7	ZONE UA	5
ZONE UB	40	ZONE UB	44
ZONE UI	7	ZONE UC	13
		ZONE UI	9
Total Zones Urbaines	52	Total Zones Urbaines	71
ZONE NA	9	ZONE AU	4
ZONE NAI	<i>Non comptabilisé</i>		
ZONE NC	996	ZONE A	845
ZONE ND	102	ZONE N	245
Total Zones Naturelles	1109	Total Zones Naturelles	1094
TOTAL	1161		1165

Ainsi, par rapport à ses objectifs de croissance pour les 15 ans à venir, la commune a ouvert à l'urbanisation des surfaces satisfaisantes qui permettent d'accueillir 33 nouveaux logements sur 15 ans, soit 2 logements par an.

3. Le règlement : motivation des règles

L'ensemble du règlement tient compte du P.P.R.I. étant donné que tout le territoire communal est concerné.

Plusieurs articles présentent dans les différentes zones du règlement une écriture commune. Il s'agit de dispositions qui par leur nature doivent s'appliquer à l'ensemble des zones. Les articles concernés sont les suivants : articles 3, 4, 9 et 14. Toutefois pour les articles 12 et 13, des dispositions ponctuelles particulières sont retenues pour s'adapter aux caractéristiques de chaque zone.

Par ailleurs dans toutes les zones, des dispositions particulières sont prévues pour les équipements collectifs ou les installations d'intérêt général. Elles permettent la réalisation d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de chaque commune.

Dispositions communes

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Cet article concerne les accès privés et publics qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings.

Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux.

Eau potable : pour des raisons de santé et dans la mesure où le réseau existe, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, et notamment les logements, doivent être raccordées au réseau public.

Assainissement : pour des raisons d'hygiène, de protection des eaux souterraines et des eaux pluviales, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau lorsque celui-ci existe.

Télécommunications et électricité : tout raccordement d'une installation nouvelle doit être fait en souterrain, l'objectif étant de préserver le paysage.

Article 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article définit l'emprise au sol des constructions. Le territoire de Bonnée étant concerné dans son ensemble par le P.P.R.I. de la Vallée de la Loire ; c'est ce dernier qui s'applique quelque soit la zone concernée.

Article 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone.

Article 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Le règlement traduit une des préoccupations du PLU. Celui-ci vise en effet la protection du cadre paysager de la commune, des espaces verts et boisés existants.

Des obligations sont imposées aux constructeurs. Elles concernent :

- L'obligation de conserver une certaine proportion d'espaces libres perméables.
- L'obligation de réaliser des plantations ou des aménagements paysagers.

Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucune règle de densité n'a été réglementée considérant que les règles morphologiques suffisent à donner un gabarit aux constructions futures sans contraindre la densité du bâti.

☒ Règles particulières

Pour les articles 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11, des règles particulières sont prévues selon le type de zone. Elles tiennent compte de la forme urbaine de chaque secteur, de besoins liés à l'occupation des sols autorisée, et à la volonté de permettre une évolution du tissu urbain de façon harmonieuse et respectueuse de l'environnement.

Articles 1 et 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- Risque,
- Nuisances,
- Préservation du patrimoine,
- Urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

En zone U (urbaine) : le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU, permet d'offrir une diversité des fonctions urbaines.

Les zones UA, UB et UC ont essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics.

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone (dépôts de

matériaux, terrains de camping, carrières, activités agricoles...) et celles qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage.

En revanche, les activités économiques nuisantes sont admises dans les zones à vocation économique (UI) et dans le secteur de zone UCa. En contrepartie, la fonction d'habitat est interdite, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.

En zone AU, le principe est de réglementer ce secteur de la même façon que le secteur urbanisé le plus proche (Zone UB), conformément au tissu bâti environnant à vocation habitat ou économique.

Les zones N (naturelles) et A (agricoles) : le règlement des zones naturelles et A agricoles a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources naturelles et agricoles.

La zone N n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, plusieurs secteurs comprennent des activités pour lesquelles il est nécessaire d'autoriser des constructions et des installations nécessaires à leur bon fonctionnement :

- le secteur Na du Château de Solaire qui permet l'évolution des constructions existantes (un sous-secteur NaX y est créé autour des bâtiments existants, afin de permettre l'évolution des constructions).
- Le secteur Nb destiné à la création d'une zone de loisirs.
- Le secteur Nc où sont autorisés les aménagements en lien avec les zones urbaines ou à urbaniser adjacentes.
- le secteur Nz correspond au site d'activité actuel de la carrière et à ces extensions potentielles futures. Ce secteur reprend le périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral en 1998 ainsi que le périmètre d'exploitation défini au POS de 1992 et y ajoute une petite extension cohérente au sud-est.

En zone A, seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont admises.

Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune règle n'est fixée dans les zones UA, AU, UI puisque ces secteurs sont desservis ou le seront par le réseau d'assainissement collectif.

En zones UB, UC, A et N, un minimum de 1000 m² sera imposé aux constructions nécessitant un dispositif d'assainissement et qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La commune a pris le parti de ne pas réglementer l'implantation des constructions sur une même propriété dans les zones UA, UB et UC.

En zone UI, A et N : si deux constructions sont implantées en retrait sur une même parcelle, elles doivent être édifiées avec une marge de retrait de 4 mètres minimum et ce, pour des raisons esthétiques et fonctionnelles notamment afin d'assurer l'éclaircissement des pièces, le passage des véhicules de secours ou l'entretien du bâtiment.

Articles 6, 7, 10 et 14 « LES REGLES MORPHOLOGIQUES » :

Les articles 6 et 7 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

En zone U (urbaine) :

En zone UA, le centre ancien du village étant relativement hétérogène, le principe général d'implanter la construction nouvelle à l'alignement et en continu est modéré par une implantation possible en retrait.

Dans les tissus pavillonnaires (UB, UC et AU), les constructions peuvent s'implanter en ordre discontinu, permettant d'offrir une certaine souplesse d'implantation des constructions par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Il s'agit ici de favoriser la transparence visuelle sur les jardins et de renforcer la présence du végétal.

Des adaptations sont autorisées exceptionnellement permettant de déroger à ce principe, notamment lorsque les constructions mitoyennes ne sont pas implantées suivant la règle, ou encore pour l'extension des constructions existantes, non implantées suivant le principe général.

Les retraits par rapport aux limites séparatives y sont définis en fonction de la hauteur du bâtiment.

En zone UI, un retrait minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 948 est imposé (cf Orientations d'Aménagement pièce n°3). Il s'agit ici d'imposer un retrait des constructions en accord avec le retrait observé par les constructions existantes d'une part, et d'encourager l'aménagement d'espaces paysagers dans la marge de recul d'autre part. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative à condition que le mur situé sur la limite séparative soit un mur coupe-feu de 2 heures.

Aux abords de la RD 948 et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public ; à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les zones N (naturelles) et A (agricoles) :

En zone N et A, une marge de recul de 5 mètres minimum est imposée par rapport aux voies de préserver le caractère naturel des paysages traversés.

L'article 10 définit la hauteur des constructions.

En zone UA, la hauteur des constructions a été fixée à 10 mètres dans l'objectif de conserver les hauteurs du bâti traditionnel environnant.

En zone UB, la hauteur maximale des constructions nouvelles a été fixée par rapport à la hauteur moyenne des constructions environnantes, à savoir 10 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout du toit, ces deux contraintes s'exerçant conjointement.

En zone UC, la hauteur maximale des constructions nouvelles d'habitation et de services ou équipement a été fixée à 9 mètres maximum.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité a été fixée à 12 mètres maximum.

En secteur UCa, la hauteur maximale est de 15 mètres.

En zone UI, la hauteur maximale des constructions nouvelles d'habitation et de services ou équipement a été fixée à 15 mètres maximum.

En zone AU, aucune règle n'a été fixée.

En zone A, la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres sauf pour les bâtiments à usage d'activité ou les ouvrages d'utilité publique de faible emprise et de grande hauteur qui peuvent être dispensés de hauteur maximale.

En zone N, la hauteur maximale autorisée est spécifique au type de bâtiment :

- 2,50 mètres pour les bâtiments abritant des pompes d'irrigation,
- 3 mètres à l'égout pour les annexes et abris destinés au bétail,
- pour les extensions, la hauteur sera fonction de la hauteur du bâtiment dont elles sont issues.

En secteur de zone Na, les bâtiments ne pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres à l'égout et à 16 mètres au faîtage. Ces deux contraintes sont cumulatives. Ces hauteurs tiennent compte des dimensions actuelles du château du Petit Solaire.

Article 11 « Règles qualitatives » :

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère patrimonial ou historique ou de quartiers plus récents.

Les prescriptions qualitatives concernent plus précisément les éléments architecturaux tels que les matériaux, couleurs, toitures, et éléments en saillie.

En zones UA, UB et UC, les prescriptions qualitatives concernent surtout l'architecture des constructions : matériaux, couleurs, pente des toitures etc. Ces règles ont été adaptées selon les zones en tenant compte de l'architecture des constructions existantes.

En zone UI, une certaine flexibilité est laissée quant à l'aspect des constructions afin de permettre aux activités de se développer.

En zone N, compte tenu de la vocation naturelle de la zone, le PLU impose des règles permettant d'assurer la bonne insertion de constructions mineures dans leur environnement.

En zone A, une certaine flexibilité est laissée quant à l'aspect des constructions afin de permettre aux activités agricoles de se développer.

II. EVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.123-2-4 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Cette partie est par conséquent destinée à évaluer la prise en compte des contraintes environnementales dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bonnée et les répercussions des décisions prises en matière de zonage, de PADD, de règlement sur l'environnement communal.

A Bonnée, les principaux éléments concernés sont les suivants :

- La préservation de la diversité des entités paysagères.
- La protection des milieux humides (Val de la Bonnée notamment).
- La prise en compte des patrimoines bâtis et archéologiques.
- La prise en compte des coupures routières et de la RD 948, classée route à grande circulation.
- La prise en compte des risques naturels et technologiques.
- La protection des milieux fragiles : la ZNIEFF du Bois de Champagne et des Merisiers Noirs a ainsi été prise en compte et protégée (classement en Espaces Boisés Classés et en zone N) dans la mesure où cela était possible étant donné la proximité de l'exploitation de la carrière. L'extension prévue au sud-est du site actuel d'exploitation ne touche donc que de façon marginale cet espace sensible. Il faut de plus signaler que l'extension de la carrière sera soumise à étude d'impact avec tout le formalisme qui se rapporte à cette activité.

Dans ses différentes orientations, le PLU peut parfois envisager des évolutions qui auraient des incidences sur l'environnement. Chacune des orientations et ses incidences sur l'environnement sont reprises ci-dessous.

1. Développement urbain cohérent et maîtrisé

Le PLU prévoit la densification des abords du bourg de Bonnée. Cela ne devrait pas avoir d'incidences majeures sur l'environnement dans la mesure où ces parties de la commune sont déjà urbanisées et où tous les réseaux existent déjà.

Le développement **moyen de 0.6 ha par an** n'entame pas, compte tenu de la situation des secteurs à urbaniser, de façon significative les espaces agricoles. Les extensions urbaines se situent en continuité directe avec l'urbanisation existante ou dans le coeur du bourg.

En prenant ainsi appui sur les zones urbaines existantes selon un périmètre limité, on ne crée pas une atteinte substantielle aux paysages :

- L'absence d'urbanisation nouvelle dans le périmètre de la ZNIEFF.
- La préservation des espaces boisés de qualité par l'intermédiaire du régime d'espaces boisés classés (EBC : article L.130-1 du code de l'urbanisme), pour que leur intégrité soit préservée.
- La restriction des possibilités de construction à proximité de la Bonnée.
- La limitation des possibilités de construction le long des routes, notamment le long de la route départementale 948.
- La prise en compte de l'aptitude des sols à l'épandage souterrain.
- L'extension d'aucun hameau.

2. Protection des espaces naturels et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages

Les espaces à protéger ont été inscrits en zone « N » : les vallées, les forêts et le site du Château de Solaire notamment.

Des règles architecturales particulières ont été définies pour le centre ancien.

3. Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

Bonnée est occupée par un espace agricole riche avec notamment la présence d'une polyculture dynamique.

Après recensement auprès des exploitants agricoles, les terres à fort potentiel agronomiques et les sièges d'exploitation ont donc été classés en zone « A ».

4. Gestion de l'eau

Le PLU intègre les sensibilités et les contraintes liées à l'eau et qui marquent fortement le territoire communal :

- La limitation des constructions aux abords de la Bonnée.
- Les risques de pollution liés à l'assainissement : l'article 4 du règlement encadre les conditions de desserte par les réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) dans un objectif de réduction des pollutions et de maîtrise des eaux de ruissellement.

5. Limitation des risques et des nuisances

Les installations classées ou non sont interdites en zone urbaine dès lors qu'elles sont incompatibles avec le caractère urbain de ces zones et qu'elles engendrent des nuisances pour le voisinage.

Le PLU intègre les prescriptions d'isolement acoustique pour les bâtiments d'habitation situés dans les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres, et notamment la RD 948.

En ce qui concerne plus précisément les activités artisanales, industrielles et dans une moindre mesure commerciales :

- Les occupations et utilisations du sol non liées directement aux activités industrielles, commerciales, artisanales, aux entrepôts et aux bureaux, sont interdites.
- Des règles architecturales, d'implantations, et de hauteurs adaptées à la spécificité de la zone et prenant en compte une intégration architecturale satisfaisante ont été mises en place.
- Les plantations et les espaces verts sont imposés afin d'assurer une intégration paysagère de qualité et préservation d'une coupure « verte » entre les zones d'habitat et les zones d'activités.

III. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC DIVERSES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS

1. Respect de l'article L.121-1

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU ainsi révisé permet d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. Servitudes d'utilité publique

Les dispositions du présent PLU sont compatibles avec les diverses servitudes d'utilité publique annexées au dossier.

3. Informations générales

Les dispositions du présent PLU tiennent compte des recommandations du Porter à Connaissance.

ANNEXES

ANNEXE n° 1

CENTRE
LOIRET

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

N° de zone : 60270000

Type : ZNIEFF 1

Nom : BOIS DE LA CHAMPAGNE ET DES MERISIERS NOIRS

Commune(s) : Bonnée, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire

Milieu : Chênaie sessiliflore localement clairsemée

Auteurs : LUNAI, MUSELET

Année de description : 1983 et 1985

Intérêt : Floristique, faunistique



Date impression : 24/06/2002

Echelle 1/25000

Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz
combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

PLU commune de : BONNEE

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE		LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE en mètres	CATEGORIE	ZONES DE DANGERS			Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement			
	en mm	en bar			en mètres						CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX	CERCLE DES EFFETS IRRVERSIBLES (IRE)
					TOTAL	GAUCHE	DROITE				Rayon en m	Rayon en m	Rayon en m
Artère de Sologne : Tronçon St Père sur Loire-Nargis	500	67,7	10	3	7	A et B	140	195	245	6,16	30	12,0	
							140	195	245	6,16	300	120,0	
Antenne de St Père-boigny sur Bionne	250	67,7	6	2	2	A et B A et B	50	75	100	0,79	6	2,5	
							50	75	100	0,79	63	25,1	
							20	30	45	0,13	1	0,4	
							20	30	45	0,13	10	4,0	
Poste de gaz Serres Modernes CI	50	67,7				B	5	10	15	0,01	1	0,3	

SERVITUDES

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GAZ DE FRANCE GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Dans le cercle des premiers effets létaux (cf tableau ci-dessus) :

- Pas d'ERP de 1ère à 3ème catégorie.
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

- Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus) :

- Pas d'ERP de plus de 100 personnes
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

Par ailleurs, GRTgaz émettra un avis défavorable à tout projet de construction ne respectant pas les contraintes suivantes :

pour une canalisation en catégorie A :

- Pas de logement à moins de 10 mètres de la canalisation.
 - Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs correspondant à la canalisation (cf tableau ci-dessus).
- 1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

pour une canalisation en catégorie B :

- Emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha et occupation totale entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus)
- 1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

Dans le cercle des effets irréversibles (cf tableau ci-dessus) ou à moins de 100 mètres de la canalisation :

- Consultation de GRTgaz, pas de prescriptions particulières

Nota : Les distances d'effet affichées ci-dessus sont susceptibles d'évoluer une fois le recensement des catégories d'environnement réalisé. Ces distances seront disponibles dans un délai de 3 ans.