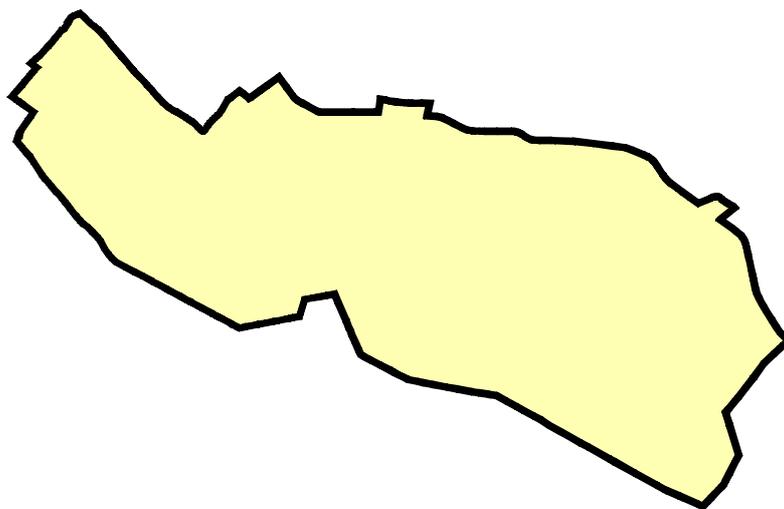




COMMUNE DE BONNEE (45)

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

INTRODUCTION



CADRE JURIDIQUE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Le PLU, qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS), est désormais l'outil principal par lequel la commune organise le développement de son territoire et encadre les droits des sols.

Le PLU définit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (article R.123-3 du Code de l'urbanisme) et donne à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage.

Le P.A.D.D, projet « politique » de la commune, constitue donc une pièce nouvelle importante dont le contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune à l'horizon 10-15 ans. C'est ce projet qui a notamment fait l'objet de la concertation.

Le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources rares ou non renouvelables pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Les enjeux :

- Maîtriser l'étalement urbain.
- Favoriser les relations entre les différents secteurs de la commune.
- Freiner la surconsommation des espaces naturels et ruraux, la dégradation des paysages et le gaspillage des ressources naturelles.

Dès lors, le projet définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il résulte d'une réflexion complète ce qui autorisera l'engagement de politiques immédiates sans craindre d'hypothéquer l'avenir.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après présenté.

LE PROJET

➤ Il doit prendre en compte

- Les constats et les contraintes identifiés (voir diagnostic du rapport de présentation).
- Les servitudes d'utilité publique.
- Les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

➤ Il doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données, notamment des données physiques, a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

Ce périmètre tient compte :

- De la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau, dans leur état actuel, et leur aptitude à recevoir des extensions.
- Du fonctionnement urbain actuel et de la répartition des équipements publics.
- Des contraintes imposées par le P.P.R.I.
- De l'activité agricole et des sièges d'exploitation.
- Des milieux fragiles tels que les boisements et la ZNIEFF.

En conséquence et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

➤ Le PADD tire parti des atouts de la commune :

- Un cadre de vie agréable.
- Une bonne accessibilité de la commune bien desservie par les différents réseaux.
- Des commerces et services de proximité attractifs.
- Des équipements publics diversifiés et situés en centre bourg.
- Une structure scolaire suffisante.

➤ Et répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Un bâti parfois dégradé en centre bourg.
- Quelques espaces urbains peu qualitatifs.
- Des contraintes pour le développement de l'urbanisation : P.P.R.I., périmètre de captage des eaux.

La prise en compte des objectifs retenus pour le territoire communal trouve sa concrétisation dans une série d'orientations d'urbanisme qui concerne les thèmes suivants :

- POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE AMORCE DEPUIS PEU
- ADAPTER L'HABITAT AUX BESOINS FUTURS/ORGANISER L'URBANISATION DE DEMAIN
- MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL
- AMELIORER LE CADRE DE VIE ET MAITRISER LES DEPLACEMENTS
- DEVELOPPER L'INTERCOMMUNALITE
- PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL
- MAINTENIR LES ESPACES A VOCATION ET A INTERET AGRICOLE

Axe 1



Face à la tendance actuelle de légère hausse de population, la commune de Bonnée souhaite offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure tout en maîtrisant sa croissance démographique.

L'objectif est de maintenir un rythme de croissance raisonnable, estimé à **0.7 % par an** (soit 1 à 2 logements par an).

En 2006, la commune comptait **672 habitants**. Ainsi, à l'**horizon 2021**, la population devrait atteindre environ **750 personnes** mais il est bien évident qu'il n'est pas possible d'effectuer une prévision précise à un horizon aussi lointain et que la croissance future dépend d'un grand nombre de facteurs dont quelques-uns seulement sont contrôlés par la commune.

Dès lors, par rapport à ces objectifs de croissance démographique, la commune devra proposer un potentiel de nouveaux terrains constructibles représentant une surface équivalente à **6/7 hectares pour les 15 ans à venir**.

Cette estimation du potentiel de nouveaux terrains satisfait la progression naturelle de la population, l'installation de personnes extérieures et prend en compte « le desserrement familial » qui résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre (ex : décohabitation juvénile - un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante- et/ou décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple).

Cette estimation tient également compte du phénomène de rétention foncière dont le coefficient est estimé à 2 dans le département du Loiret.

Axe 2

ADAPTER L'HABITAT AUX BESOINS FUTURS / ORGANISER L'URBANISATION DE DEMAIN



L'objectif de la commune est d'identifier les surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard :

- De l'activité agricole.
- Du nombre de terrains constructibles desservis par les réseaux.

En conséquence, le projet d'aménagement de la commune prévoit de :

① Adapter l'habitat aux besoins actuels et futurs de la population en terme de logement

◇ Etendre les possibilités d'urbanisation en habitat individuel en accession à la propriété

Face à une croissance potentielle de **0.7 % par an** pour les quinze 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.

L'objectif de la commune est, dans un premier temps, de poursuivre le développement de l'habitat sous forme essentiellement individuelle ce qui correspond à la fois à la situation actuelle et à la demande des nouveaux habitants. Toutefois, les dispositions du PLU devront permettre d'éviter que ce choix ait pour conséquence un gaspillage excessif de l'espace naturel.

◇ Développer la politique locative afin d'assurer la continuité de la mixité sociale.

Afin de répondre aux nouveaux besoins en terme de développement démographique et urbain et permettre de rééquilibrer le profil démographique de la commune, il convient de faciliter l'accueil des jeunes ménages actifs en développant l'offre de logements locatifs. L'objectif étant de diversifier les générations, faire vivre les structures de la petite enfance, les écoles et nombres de services ou activités.

② Développer l'urbanisation dans sa forme initiale

Cet objectif s'appuie sur deux objectifs majeurs :

- Définir de nouvelles limites à l'urbanisation en renforçant le bourg (aménagement de la zone AU du bourg)
- Avoir une logique en épaisseur qui s'appuie sur l'existant au lieu d'une logique d'urbanisation linéaire.

③ Maintenir les principaux hameaux dans leur forme urbaine actuelle.

Axe 3



Les objectifs de la commune sont :

- ◇ D'autoriser l'implantation d'activités compatibles avec la vie urbaine dans l'ensemble du secteur constructible : l'objectif est de conforter les commerces et services en renforçant l'attractivité du centre bourg et en facilitant l'installation de nouvelles activités.
- ◇ De maintenir les emplois apportés par l'artisanat et le commerce notamment en permettant le développement de la zone commerciale intercommunale du Coulmier tout en préservant le commerce de proximité en centre-bourg.
- ◇ De permettre le bon fonctionnement de la carrière en exploitation en délimitant clairement son périmètre sur le plan de zonage.

Axe 4

AMELIORER LE CADRE DE VIE ET MAITRISER LES DEPLACEMENTS



① Maîtriser et atténuer les nuisances pour garantir la qualité environnementale de BONNEE.

- ◇ Prendre en compte la RD 948 comme génératrice :
 - D'un trafic important à risques.
 - De nuisances sonores pour les riverains.
 - De dangers pour la sécurité des habitants.
- ◇ Prendre en compte l'exploitation de la carrière.

② Développer les services, prestations et équipements pour répondre à une population croissante

- ◇ Conserver l'école et l'aménager qualitativement dans ses structures pour la rendre attractive à un effectif plus important.
- ◇ Réfléchir quant à l'éventualité d'une mise en réseau des écoles dans le cadre d'un fonctionnement intercommunal.
- ◇ Projet d'extension du parking du foyer communal qui montre ses limites.
- ◇ Projet d'agrandissement du foyer communal.
- ◇ Projet d'aménagement d'une zone de loisirs entre le hameau de la Chappe et le bourg à la Bourbetière.
- ◇ Projet de création d'un nouveau cimetière.

③ Améliorer le cadre de vie local

- ◇ Aménager la place au carrefour des routes départementales 948 et 961.
- ◇ Faciliter le développement de la vie associative.

④ Sécuriser les déplacements et conforter les circulations douces

Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie, de renforcer la sécurité urbaine, il est important de donner plus de place aux piétons, aux cyclistes etc....
Ainsi :

- ◇ Relier les espaces publics à la vie locale par la mise en place de liaisons douces (vélos, piétons, roller etc...) entre les espaces résidentiels et les pôles principaux d'équipements du centre-bourg mais également entre les différentes communes de l'EPCI.

Axe 4

AMELIORER LE CADRE DE VIE ET MAITRISER LES DEPLACEMENTS



Dans chaque projet d'aménagement de zone d'urbanisation future, l'étude des cheminements piétonniers devra être effectuée afin de permettre une liaison entre les différents quartiers.

⑤ Aménager les entrées de bourg

✧ Aménagement de l'entrée nord sur la RD 948 sous la forme d'une liaison verte avec le bourg en apportant une attention particulière au traitement du carrefour avec la RD 148 (opportunité de réflexion sur la création d'une piste cyclable entre Bray-en-Val et la zone commerciale de Bonnée).

✧ Aménagement de l'entrée sud sur la RD 948 au niveau de la zone commerciale : des aménagements sont prévus prochainement afin de traiter ses abords ainsi que le carrefour d'accès aux grandes surfaces.

Axe 5



La commune souhaite conforter l'intercommunalité

① Optimiser les compétences déjà prises

- ✧ Aménagement de l'espace
- ✧ Développement économique
- ✧ Politique du logement
- ✧ Environnement
- ✧ Assainissement
- ✧ Eau potable
- ✧ Action sociale
- ✧ Culture, sports, loisirs

② Engager des pistes de réflexion nouvelles dans le domaine de la sécurité

- ✧ Création d'une police intercommunale

③ Prendre en compte les réseaux dans le développement de l'intercommunalité notamment par le biais de l'aménagement des voies et notamment les entrées de bourg afin de resserrer les liens avec les communes voisines de Bonnée.

Axe 6

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL



La commune a conscience de posséder, sur son territoire, un patrimoine naturel et architectural de qualité. L'objectif est d'identifier les éléments qui méritent d'être conservés et protégés afin de les transmettre aux générations futures :

① **Préserver les vues sur la silhouette du bourg** en maîtrisant l'évolution de l'enveloppe urbaine actuelle.

② **Assurer la protection des lisières boisées et des boisements** les plus intéressants du point de vue de leur qualité paysagère.

③ **Identifier et protéger les milieux sensibles**

- ✧ La ZNIEFF du Bois de Champagne et des Merisiers noirs.
- ✧ Les abords des milieux humides, le long de la Bonnée.

④ **Valoriser et mettre en valeur le patrimoine historique**

Il est essentiel de maintenir les témoignages d'architectures des différentes époques : certains bâtiments présentent des qualités urbanistiques, architecturales ou historiques qui sont préservées. C'est pourquoi, un secteur de zone spécifique (Na) a été créé afin de permettre de préserver le **Domaine du Château du Petit Solaire**.

Axe 7

MAINTENIR LES ESPACES A VOCATION ET A INTERET AGRICOLE



① Assurer la pérennité des exploitations agricoles en activité

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

② **Diversifier les activités** : les agriculteurs auront la possibilité de créer une activité secondaire telle que des activités commerciales ou touristiques (vente de produits de la ferme, gîtes ruraux etc...).

③ Identifier les secteurs bâtis non agricoles pour assurer leur évolution

Le territoire recense un certain nombre de constructions isolées dans la zone A. La zone UC comprend les bâtiments agricoles qui ne sont pas identifiés comme sièges d'exploitation pour lesquels un changement de destination est possible.