

BONNARD

Plan local d'urbanisme

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération :



Conseil Développement Habitat Urbanisme,
9 Boulevard Vaulabelle, 89000 AUXERRE

SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
ORIENTATION n°1 : Opérer un développement urbain raisonné.....	4
ORIENTATION n°2 : Valoriser le cadre de vie	8
ORIENTATION n°3 : Garantir la qualité écologique et paysagère du territoire	12

Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ◆ la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- ◆ la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- ◆ la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2) ;
- ◆ la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (MAP) ;
- ◆ la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ◆ la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
- ◆ La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- ◆ ...

Instauré par la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité. C'est un document qui doit rendre lisibles les intentions de la collectivité, donc volontiers court et exprimé avec des mots intelligibles par tous.

Il a cependant été élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est à partir des objectifs et projets fixés dans le cadre de ce document qu'ont été établis le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Cadre réglementaire

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

ORIENTATION n°1 : Opérer un développement urbain raisonné

Axe 1

Conforter la croissance démographique

Axe 2

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Axe 3

Prendre en compte les risques et les nuisances du territoire

Axe 1-1 : Conforter la croissance démographique

La population de Bonnard a fortement augmenté depuis 1990, passant de 742 habitants à 938 habitants en 2013 (+ 192 habitants). Cette hausse est surtout constatée sur la période 1999 - 2008 avec une augmentation de 148 habitants. La croissance démographique de la commune est constante sur la période 1990 - 2013, elle se traduit par une croissance annuelle moyenne de +1%/an : elle est nettement supérieure à la moyenne de la communauté de commune (-0,5%/an), du département (+0,2%/an) et de la France (+0,6%/an).

Sur la période 1990 – 2013, l'analyse des données sociodémographique permet d'appréhender le phénomène de desserrement des ménages. La taille des ménages passe de 2,8 personnes en 1990 à 2,4 personnes en 2013, mais reste supérieure à la moyenne nationale (2,2). Entre 2008 et 2013, la taille des ménages reste stable.

Les logements non occupés à l'année représentent 54 unités en 2013 (12 % du parc total). Sur la période 1999 – 2013, deux dynamiques sont à considérer : les logements vacants doubles, passant de 12 unités en 1999 à 29 unités en 2013 et les résidences secondaires quant à elles diminuent de moitié, avec 43 unités en 1999 et 25 unités en 2013.

Orientations :

- ◆ **Poursuivre l'accueil de population** en tablant sur une évolution de +0,5%/an de 2013 à 2030 : la population communale est attendue autour de 1021 habitants à l'horizon 2030. Cette augmentation correspond à un gain de 83 habitants, soit 4,9 hab/an.
- ◆ **Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages** en tablant sur une baisse de -0,67%/an de 2013 à 2030. La taille moyenne des ménages est attendue aux environs de 2,14 personnes par ménage en 2030.
- ◆ **Produire 84 logements à l'horizon 2030**, soit un rythme de production moyen de 5 logements par an.
- ◆ **Prendre en compte la transformation des résidences secondaires** en résidences principales en appliquant le taux de récupération du Plan Départemental de l'Habitat de l'Yonne (-1,1%/an) : cela correspond à 5 logements pouvant être transformés.
- ◆ **Reconquérir une partie des logements vacants** en appliquant le taux de récupération du Plan Départemental de l'Habitat de l'Yonne (-0,45 %/an) : cela correspond à 2 logements vacants pouvant être mobilisés.
- ◆ **Poursuivre la diversification du parc immobilier et la mixité urbaine.**

Axe 1-2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Les constructions réalisées pendant les dernières années ont été opérées au coup par coup par de grandes opérations foncières (essentiellement sur la période 1999 – 2008). En raison du mode de production, elles laissent aujourd'hui peu de places aux espaces inoccupés (dents-creuses). La densification des tissus urbains est donc à établir dans l'espace urbain ancien.

Entre 1983 et 2016, la commune de Bonnard a consommé environ 26 hectares pour l'extension de son urbanisation (0,8 ha/an). Sur la même période, 124 logements ont été produits, soit une densité appliquée de 4,8 logs/ha : cette donnée est à relativiser puisque cette faible densité est due principalement à une consommation de l'espace à destination d'activités de grandes tailles.

En 2016, l'espace urbanisé de la commune occupe une superficie totale d'environ 50,7 hectares pour 447 logements, soit une densité moyenne de 8,8 logements par hectare.

Plusieurs objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont retenus.

Orientations :

- ◆ **Mobiliser en priorité les espaces libres restants au sein des tissus bâtis** afin de lutter contre l'étalement urbain.
- ◆ **Fixer une densité minimale** de 15 logements par hectares pour les secteurs de projet.
- ◆ **Modérer la consommation de l'espace en contenant l'extension de l'urbanisation** dans une limite de 4,19 hectares à l'horizon 2030, soit 0,25 ha/an (soit 3,35 ha, hors Voirie et Réseaux Divers de 20%).

Axe 1-3 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Le territoire est impacté par plusieurs risques majeurs à prendre en compte dans son développement et notamment dans la protection des biens et des personnes :

- ↳ Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yonne et du Serein ;
- ↳ Une forte remontée des nappes sur la moitié Sud/Ouest de la commune.

Le centre bourg et le quartier pavillonnaire sont traversés par la route départementale D164. Cette voie est marquée par un passage quotidien important. De même, la Route de la Gare est sujette au passage fréquent des camions de transport des entreprises du territoire. Ces deux axes majeurs sont à prendre en compte dans le projet du PLU pour leurs nuisances et le danger associé.

Orientations :

- ◆ **Intégrer le risque d'inondation et les prescriptions associées** définies par le PPRI de l'Yonne et du Serein.
- ◆ **Prendre en compte le risque de remontée des nappes** en limitant notamment l'artificialisation des sols et en interdisant l'aménagement de sous-sols.
- ◆ **Encadrer les aménagements à proximité des routes les plus dangereuses.**

ORIENTATION n°2 : Valoriser le cadre de vie

Axe 1

Préserver les caractéristiques identitaires de l'espace urbain

Axe 2

Conforter les équipements collectifs

Axe 3

Soutenir l'attractivité économique et touristique

Axe 2-1 : Préserver les caractéristiques identitaires de l'espace urbain

Bonnard est très largement tournée vers de l'habitat récent avec une forte représentativité des quartiers pavillonnaires et des jardins paysagers. Le tissu urbain ancien présente une superficie faible et une richesse patrimoniale limitée (éléments bâtis remarquables). Cependant, quelques bâtisses se distinguent, notamment pour des constructions liées au passé industriel.

Au sein de l'espace urbain, Bonnard se différencie par la présence de plusieurs tissus bâtis aux caractéristiques architecturales variées :

- ↳ Le centre bourg, situé au bord de l'Yonne, constitue le noyau ancien de la commune. Quelques bâtis récents viennent ponctuellement alimenter cet espace.
- ↳ Le hameau de la Route de la Gare, comprend une cohabitation équilibrée entre des constructions anciennes et récentes.
- ↳ Le secteur de la Bergerie et du Saucy, au centre du territoire communal, représentent la principale entité urbaine de Bonnard. Le bâti est essentiellement récent et pavillonnaire, résultat des grandes opérations de lotissement.
- ↳ Le secteur des Gauzy, à l'extrême Est du territoire, est majoritairement tourné vers de l'habitation récente.

Orientations :

- ◆ **Mettre en place une réglementation adaptée pour chaque espace bâti** afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.
- ◆ **Protéger le bâti remarquable et identitaire de la commune** par une identification adaptée.
- ◆ **Maintenir l'aspect végétalisé du tissu urbain** en sollicitant notamment des espaces paysagers.

Axe 2-2 : Conforter le fonctionnement des équipements collectifs

La commune dispose de nombreux équipements collectifs pour assurer le dynamisme local et l'attractivité de son territoire. Ses deux écoles (maternelle et primaire) accueillent une centaine d'élèves. Des terrains de jeux répartis sur l'ensemble du territoire participent à la qualité du cadre de vie de Bonnard.

Le terrain de camping municipal comptabilise un bon taux d'occupation lors de la période estivale. De plus, la mairie recense de nombreuses demandes pour le développement d'une aire d'accueil pour les camping-cars, en lien avec le développement de l'offre touristique et de loisir,

Enfin, le nombre de places de stationnement paraissent déficitaires à l'horizon 2030 dans le cadre d'une augmentation de la population (axe 1-1) et d'un taux de motorisation toujours croissant.

Orientations :

- ◆ **Accroître la capacité d'accueil des camping-cars** en permettant l'extension du camping actuel.
- ◆ **Anticiper le besoin d'agrandissement de l'école** par un zonage adapté.
- ◆ **Répondre à l'augmentation du nombre de véhicules motorisés** en optimisant les capacités de stationnement à proximité des équipements collectifs.

Axe 2-3 : Soutenir l'attractivité économique et touristique

Avec plus de 180 hectares de surface cultivée, l'espace agricole est la première entité de la commune. Aucun siège d'exploitation n'est présent.

Trois secteurs économiques sont retenus pour la superficie de leurs constructions mais aussi pour le rayonnement économique qui en découle. Ces trois activités représentent une offre d'emploi (environ 50 emplois) essentielle pour le dynamisme du territoire.

Les berges des cours d'eaux de l'Yonne et du Serein présentent un potentiel d'attractivité touristique intéressant. Le cadre remarquable et la proximité avec la nature sont complétés par l'existence de quelques cheminements piétons, un camping saisonnier, un étang communal et un terrain de pétanque. Cet ensemble attire les voyageurs mais aussi les amateurs des loisirs nautiques ou des passionnés de l'environnement.

Orientations :

- ◆ **Développer l'attractivité touristique et de loisir** autour d'un projet de valorisation des cours d'eau et des berges.
- ◆ **Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole** en appliquant une visibilité sur le long terme des terres cultivées.
- ◆ **Faciliter le développement des activités existantes** par une réglementation adaptée.
- ◆ **Permettre une occupation et une utilisation mixte de l'espace urbanisé** en autorisant les constructions et installations des activités économiques dans les zones à vocation d'habitat.

ORIENTATION n°3 : Garantir la qualité écologique et paysagère du territoire

Axe 1

Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et bleue ainsi que les continuités écologiques associées

Axe 2

Garantir la qualité paysagère

Axe 3-1 : Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les continuités écologiques associées

Le patrimoine naturel nécessite une protection toute particulière contre l'urbanisation et l'activité humaine. De ce fait le territoire se compose de plusieurs entités aux intérêts écologiques forts. Le SRCE Bourgogne identifie les éléments suivants :

- ⇒ Un réservoir de biodiversité des boisements à protéger à l'Est,
- ⇒ Un réservoir de biodiversité des cours d'eau (Yonne à préserver et Serein à remettre en bon état),
- ⇒ Deux réservoirs de biodiversité des « plans d'eau et des zones humides » à protéger (étangs face à l'écluse de Bassou et les alentours du « Moulin de Bonnard »),
- ⇒ Un corridor de la sous-trame « plans d'eau et zones humides » à préserver,
- ⇒ Un corridor de la sous trame « Prairies et bocage » à remettre en bon état.

Orientations :

- ◆ **Sauvegarder/Restaurer les éléments naturels** faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques.
- ◆ **Préserver les zones humides** présentes le long des cours d'eau de l'Yonne et du Serein.
- ◆ **Protéger les berges des cours d'eau** en appliquant une réglementation adaptée.
- ◆ **Interdire les dépôts** dans les zones les plus sensibles en appliquant une réglementation adaptée.

Axe 3-2 : Garantir la qualité paysagère

La commune se situe dans l'unité paysagère de la plaine de la confluence de l'Yonne et du Serein. La topographie plane associée à la vocation agricole du territoire sont favorable à des perspectives larges et des paysages ouverts. Quelques boisements épars à l'Est, au-delà de la voie ferrée, rythmes le paysage en introduisant de la verticalité dans le paysage agricole.

Les espaces à vocation d'habitation de la commune disposent une proportion importante d'espaces paysagers privés. En effet, la typologie du bâti de style « pavillonnaire » laisse une large place aux éléments naturels (jardins) et assurent la bonne intégration des constructions.

Orientations :

- ◆ **Conserver les perspectives remarquables et les grands paysages agricoles** du territoire.
- ◆ **Préserver les îlots de boisements** participant au rythme paysager de l'espace agricole.
- ◆ **Assurer l'intégration paysagère des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation** notamment par la mise en place d'orientations d'aménagement qualitatives.

CARTE DE SYNTHÈSE



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Mobiliser les espaces libres des tissus urbains.
Différencier chaque espace bâti | | Accroître la capacité d'accueil des camping-cars |
| | Faciliter le développement des activités existantes | | Valorisation des cours d'eau et des berges pour un projet touristique et de loisir |
| | Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole | | Anticiper le besoin d'agrandissement de l'école |
| | Protéger les éléments naturels | | Encadrer les aménagements à proximité des routes les plus dangereuses |
| | Préserver les îlots de boisements | | Prendre en compte le risque d'inondation |
| | Protéger les berges des cours d'eau | | Intégrer les continuités écologiques de la trame verte et bleue |