

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n° 1 **Rapport de présentation**



ELABORATION

Approuvée le : 17 août 1983

PREMIERE REVISION

Approuvée le : 21 novembre 1986

DEUXIEME REVISION

Approuvée le :

DOCUMENT REALISE PAR QUALIPOS

SOMMAIRE

I - INTRODUCTION	5
1 - LE CADRE ET LES MOTIFS DE LA REVISION DU POS DE BUNO-BONNEVAUX	5
2 - PRESENTATION GENERALE	6
 II - L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	 8
L'ENVIRONNEMENT NATUREL	9
1 - Climatologie	9
2 - Topographie	10
3 - Géologie	11
4 - Pédologie	13
4.1 - Aptitude agronomique des sols	13
5 - Hydrographie	14
5.1 - Présentation du réseau hydrographique	14
5.2 - Caractéristique hydraulique de l'Essonne	15
5.3 - Qualité hydrologique de l'Essonne	15
5.4 - Hydrologie souterraine	16
6 - Risques naturels	17
6.1 - Inondations	17
6.2 - Mouvements de terrain	19
6.3 - Pollutions	20

6.4 - Carrières	21
6.5 - Incendies	21
7 - Patrimoine naturel	23
7.1 - Flore	23
7.2 - Faune	29
7.3 - Les zones de protection et de mise en valeur du territoire	33
7.4 - Valeur patrimoniale et hiérarchisation des sites	39

LE PAYSAGE NATUREL	41
---------------------------	-----------

LE PAYSAGE URBAIN	49
--------------------------	-----------

LE CADRE URBAIN	94
------------------------	-----------

1 - Le site	94
1.1 - Préambule	94
1.2 - Le patrimoine actuel	94
2 - Les pôles bâtis	95
2.1 - Le noyau primitif	95
2.2 - Les hameaux	95
3 - Les grandes propriétés	97
3.1 - Le château de Moignanville	97
3.2 - Le château de Bonnevaux	97
3.3 - Le château de Chantambre	97
4 - Les éléments particuliers	98
4.1 - les vestiges du néolithique	98
4.2 - L'église de Buno	99
4.3 - L'église de Bonnevaux	99
4.4 - La ferme de Nainveau	99
4.5 - Les petits édicules	99
5 - Le recensement des différents types architecturaux	100

LA DEFINITION DES QUARTIERS	129
------------------------------------	------------

III - L'ANALYSE DE LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE **131**

L'ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION – DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	132
--	------------

1 - Evolution démographique en longue période	132
2 - L'évolution démographique récente	133
2.1 - Tendances générales de la population depuis 1954	133
2.2 - Les facteurs d'évolution de la population de Buno-Bonnevaux	134
3 - La structure par âge	137
4 - La composition des ménages	138

LE LOGEMENT	139
--------------------	------------

1 - Le parc : définition et évolution	139
1.1 - Le parc total de logement	139

1.2 - Evolution du parc de logement	139
1.3 - Evolution de la composition du parc de logement	140
1.4 - L'âge du parc	141
2 - La construction neuve	141
2.1 - L'évolution du nombre de logements commencés	141
2.2 - Evolution de la surface construite	142
3 - L'occupation du Parc	147
L'ECONOMIE LOCALE	149
1 - L'emploi	149
1.1 - Niveau d'activité de la population	149
1.2 - Les demandeurs d'emploi	151
2 - L'agriculture	152
2.1 - L'agriculture traditionnelle	152
2.2 - L'évolution récente du secteur agricole	152
2.3 - Le nombre d'emploi créés – les projets en cours	154
3 - L'artisanat – les entreprises	154
3.1 - Artisans et entreprises présents dans la commune	154
3.2 - Le nombre d'emploi créés – les projets en cours	154
4 - Les services – les commerces	155
4.1 - Services et commerces présents dans la commune	155
4.2 - Le nombre d'emploi créés – les projets en cours	155
5 - Les pôles économiques	155
6 - Le tourisme	156
6.1 - Approche générale du potentiel touristique	156
6.2 - La capacité d'accueil	156
<i>ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DES INFRASTRUCTURES</i>	
LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES	157
1 - L'enseignement	157
1.1 - L'enseignement au siècle dernier	157
1.2 - Le regroupement pédagogique	157
1.3 - Le transport scolaire	157
1.4 - L'attraction des collèges et des lycées	157
2 - Les activités sportives	158
2.1 - Le terrain d'évolution	158
2.2 - Le centre de vol à voile	158
2.3 - L'équitation	159
3 - Les activités culturelles – les animations	159
4 - Les équipements culturels	159
LES INFRASTRUCTURES	160
1 - Le réseau viaire	160
2 - L'assainissement	161
2.1 - Les eaux usées	161
2.2 - Les eaux pluviales	162
2.3 - Le traitement des effluents	162
3 - La gestion des déchets	162
4 - Les transports publics	163

IV - LES JUSTIFICATIONS :

164

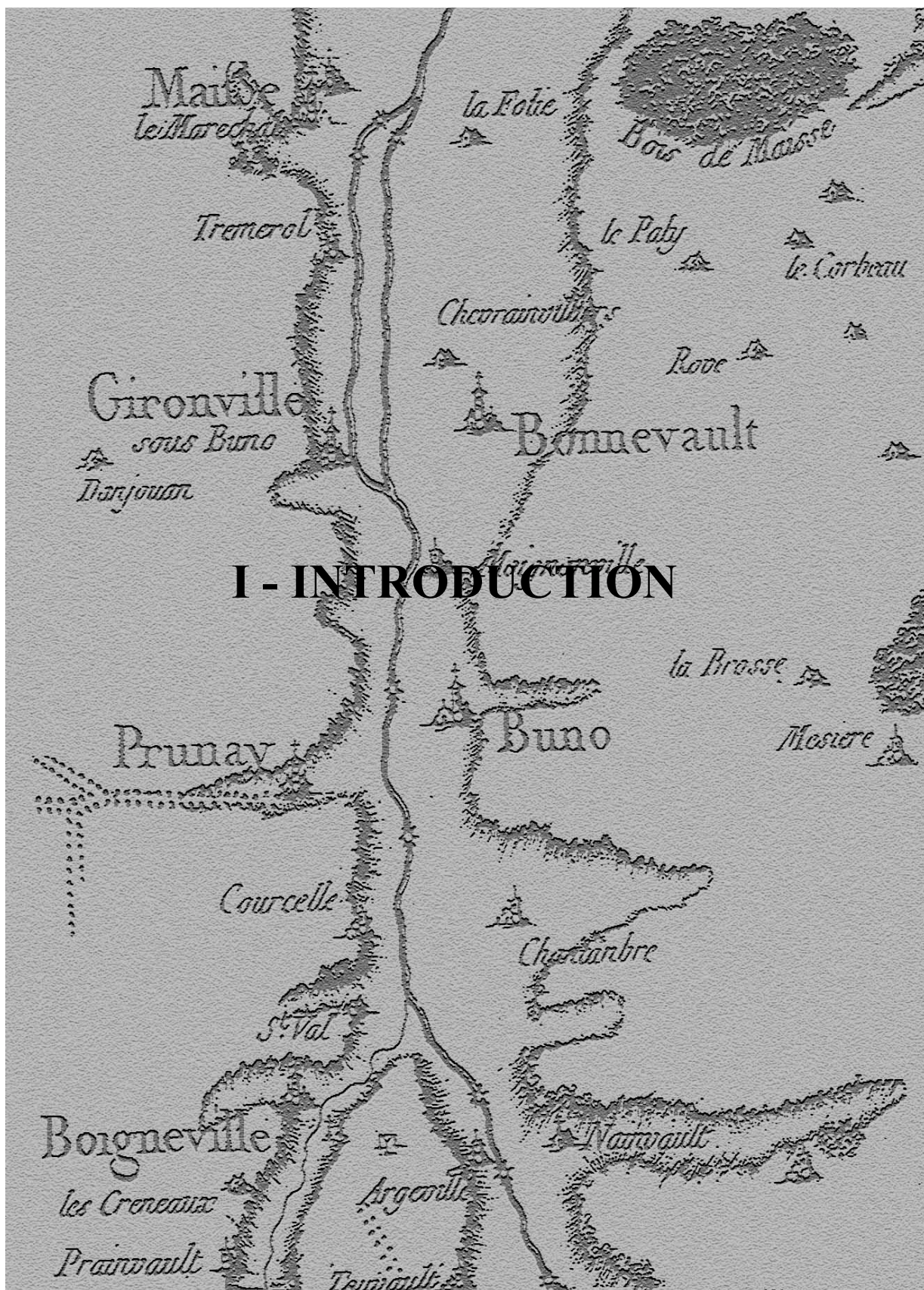
- **DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE,**
- **DE LA DELIMITATION DES ZONES,**
- **DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.**

1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	164
1.1 - Les motifs de la révision du PLU	164
1.2 - La prise en compte de l'état initial du site, de l'environnement et du paysage	164
2 - La délimitation des zones	166
2.1 - La division du territoire en zones	166
2.2 - Les justifications du zonage	166
3 - Les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	178
4 - Justifications des changements apportés aux documents d'urbanisme antérieurs	184

V - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

185

LEXIQUE



LE CADRE ET LES MOTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BUNO-BONNEVAUX

La commune de Buno-Bonnevaux est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 17 août 1983, date à laquelle il a été approuvé par arrêté préfectoral.

Celui-ci a fait l'objet d'une première révision, approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 novembre 1986.

Une deuxième révision, partielle cette fois-ci, a été décidée le 26 février 1988, dans le but d'implanter un golf hôtelier sur la commune. Ce projet n'ayant pas vu le jour, suite aux résultats d'une étude d'impact menée à cette occasion, la poursuite de cette révision partielle ne s'est plus justifiée.

Par une délibération en date du 25 septembre 1995, la commune a décidé de mettre en révision l'ensemble du POS, c'est à dire la totalité du territoire de Buno-Bonnevaux. Les motivations de cette révision sont les suivantes :

- prise en compte dans le nouveau POS du classement du site naturel de la moyenne vallée de l'Essonne, intervenu en novembre 1991
- prise en compte du nouveau SDRIF approuvé par décret du 28.04.94
- prise en compte de la création du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français
- prise en compte de la nouvelle loi paysage du 8 janvier 1993 et de la loi sur l'eau qui définit les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non-collectif
- prise en compte d'une nouvelle servitude relative au passage d'une liaison hertzienne
- étude sur le maintien de la zone artisanale dite NAUI de Chantambre

Parmi ces motivations, deux points vont cependant retarder la mise en œuvre de la révision : d'une part l'incertitude du devenir de l'activité artisanale de Chantambre, mise en vente par son propriétaire, et d'autre part l'attente de l'approbation définitive de la charte du Parc Naturel Régional.

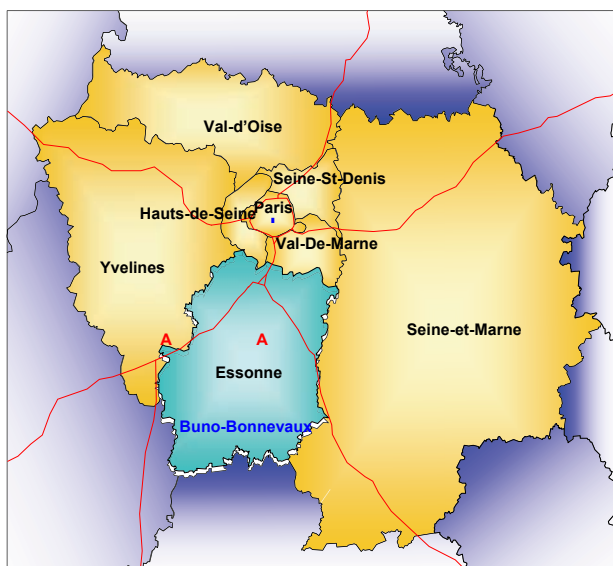
Le conseil municipal, par deux nouvelles délibérations en date des 26 juin 1998 et 6 octobre 1998, a souhaité poursuivre la procédure de révision, mise en sommeil jusqu'alors. Il a souligné à cette occasion son désir de voir réviser le plan d'occupation des sols dans un souci de qualité, par une étude architecturale, environnementale et urbanistique poussée, et par la recherche de la sécurité juridique des documents.

C'est par une délibération du 30 novembre 1998 que le conseil municipal de Buno-Bonnevaux a officiellement relancé la procédure, en gardant les mêmes objectifs qu'en 1995 et a nommé le cabinet d'urbanisme responsable de la révision du POS.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) et entrée en vigueur par voie réglementaire le 1er avril 2001 a introduit l'existence de nouveaux documents d'urbanisme dont le **Plan Local d'Urbanisme** fait partie. Ce document devant remplacer le POS, la commune de Buno-Bonnevaux a dû prendre en compte dès l'entrée en vigueur de la loi les modifications à apporter à l'ancien document en cours de révision afin de disposer d'un Plan Local d'Urbanisme.

PRESENTATION GENERALE

Buno-Bonnevaux siège à l'extrême Sud-Est du département de l'Essonne (91 – Ile-de-France), à 35 km d'Evry, préfecture du département, par l'autoroute A6 et à équidistance (une vingtaine de kilomètres) d'Etampes et de Fontainebleau (Seine-et-Marne).



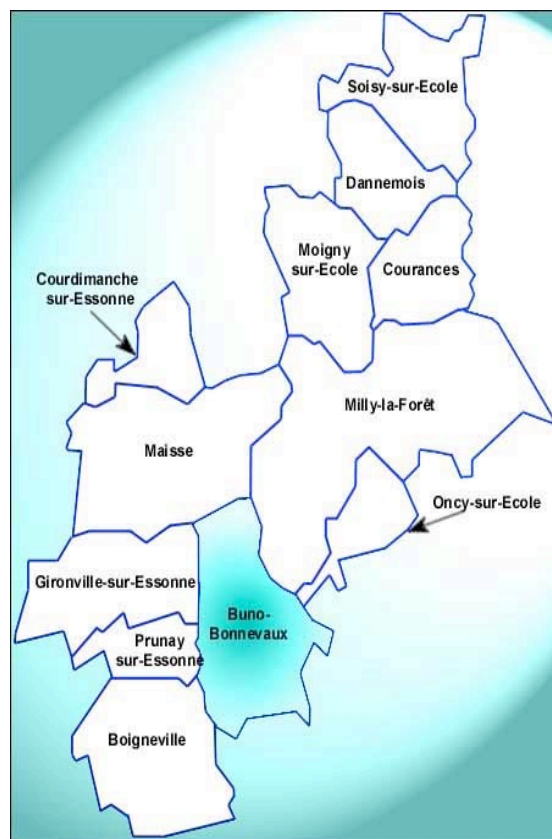
Le canton de Milly-la-Forêt dans lequel Buno-Bonnevaux est inscrit, regroupe dans ses limites administratives les 12 communes suivantes : Soisy-sur-Ecole, Dannemois, Maisse, Moigny-sur-Ecole, Courdimanche-sur-Essonne, Milly-la-Forêt, Gironville-sur-Essonne, Oncy-sur-Ecole, Prunay-sur-Essonne, Boigneville et Courances.

Les initiatives motivées par le contexte du Schéma Directeur d'Ile-de-France ont engagé une action intercommunale tournée vers l'identité du Gâtinais français. Ainsi, Buno-Bonnevaux adhère au Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français.

Ce dernier rassemble 58 communes réparties équitablement entre les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne.

Le PNR part d'une éthique visant à préserver les zones rurales et valoriser les espaces naturels remarquables. La démarche mise en œuvre consiste à définir tant sur les caractéristiques naturelles, économiques, patrimoniales que culturelles, la trame d'une identité de Pays. De la sorte, Buno-Bonnevaux intègre dans ses qualités celles de toute une structure extra-communale liée par une histoire, celle du premier pays rural au Sud de Paris, le Gâtinais français.

Buno-Bonnevaux, c'est aussi une situation privilégiée dans la moyenne vallée de l'Essonne. Vallée classée constituée de zones de marais et de nombreuses vallées sèches dont certaines abritent des traces de vie et d'organisation humaine datant de la préhistoire. L'implantation du centre de Buno-Bonnevaux à la jonction des vallées de l'Essonne et de « la Fontaine-Saint-Léger » est ancienne. Au moyen âge, de nombreux fiefs, dont celui de Buno, étaient déjà installés sur le site. C'est en 1495 que Buno acquiert son appellation définitive.



Cette justification historique révèle que le lieu n'était pas sujet aux menaces de la rivière Essonne (inondation) d'une part, du marais (salubrité) d'autre part.

La morphologie urbaine d'origine est inhérente à la connexion de 2 voies, l'une de direction Est-Ouest venant de l'actuel Petit Gironville et se dirigeant vers la ferme de la Brosse (ancienne voie romaine), l'autre d'axe Nord-Sud reliant le fief de Chantambre.

La rue Jean-Claude Brégé que nous connaissons aujourd'hui n'existait pas, tout du moins en tant que voie structurante du réseau viaire qui permet de nos jours l'accès au hameau de Moignanville : la rue s'ouvrait directement sur les champs. Notons que le



développement du hameau de Moignanville fut très rapidement stoppé par l'instabilité du sol qui le supporte (affaissement des constructions lié à un substratum non consolidé et gorgé d'eau).

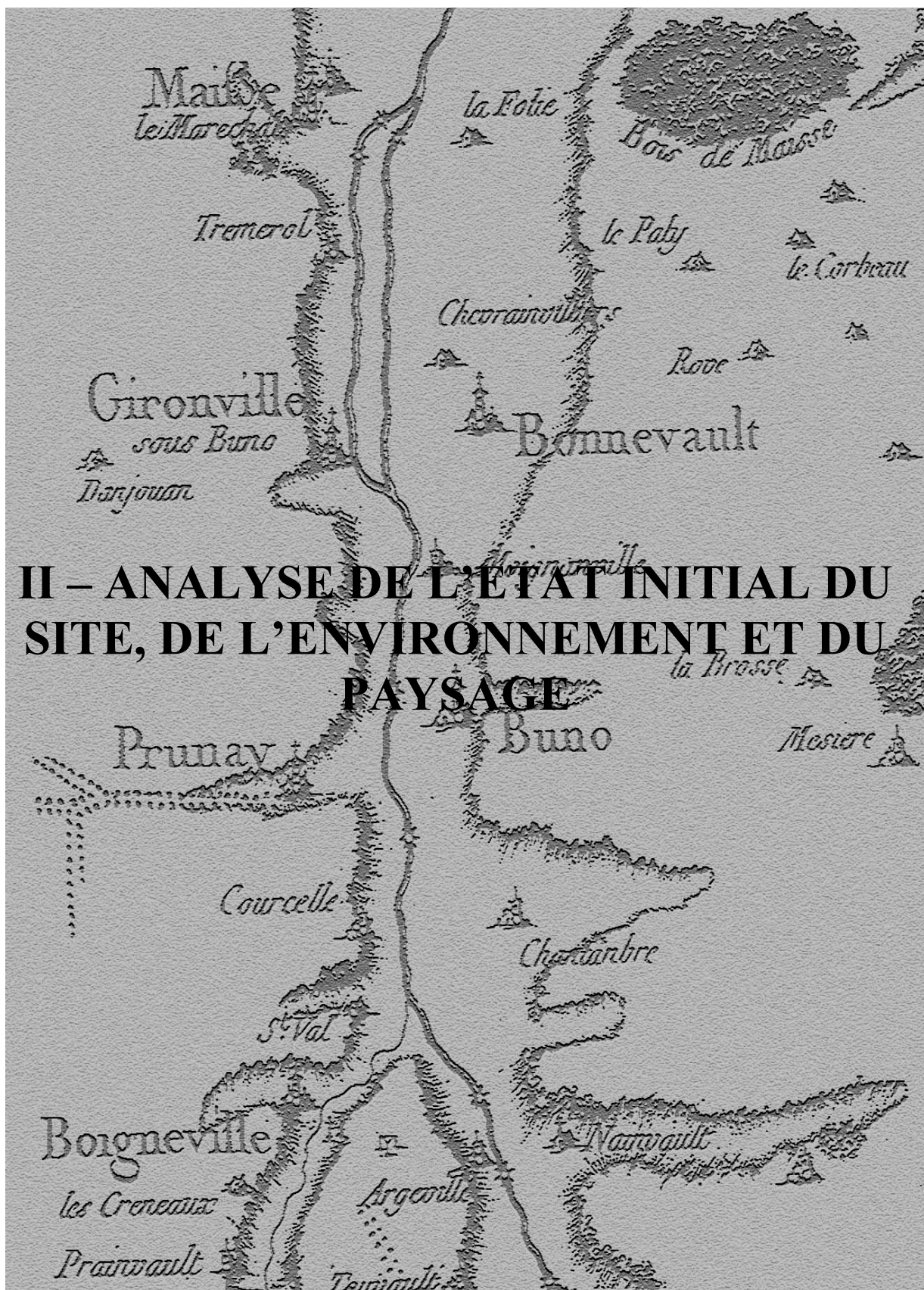
L'ensemble bâti de Buno consistait au moyen âge en un domaine seigneurial auquel se greffaient quelques habitations : l'église dominait le village et notamment le cimetière primitif implanté directement en contrebas (actuelle place de Buno-Bonnevaux).

Le territoire communal actuel est quant à lui issu du rattachement progressif de nombreux fiefs de petite taille : Moyenville (puis renommé Moignanville fut détaché de Gironville au profit de Buno-Bonnevaux en 1815) , Bonnevault (rattaché en 1794), Chantambre ainsi que la seigneurie des Bureaux juchée sur la frange du plateau à mi-chemin entre Buno et Chantambre (de ce dernier village il ne reste aucune trace).

Buno-Bonnevaux est une commune rurale qui s'étend de nos jours sur 1599 hectares. Ce village recensait 433 habitants en 1990 et accueille aujourd'hui 518 résidents (RGP 1999 – population sans double compte).

Dès le début des années 70, Buno-Bonnevaux a attiré un grand nombre de résidences essentiellement principales. Puis, l'implantation de jeunes couples accompagnés d'enfants a soutenu ce mouvement durant les décennies qui suivirent. Ainsi, le développement du tissu urbain admet-il une dominante contemporaine : 54,4 % des logements sont postérieurs à 1948 parmi lesquels plus d'un tiers d'entre eux furent mis en œuvre dans la période 1982-1990.

Le mode de croissance de l'espace construit qui caractérise Buno-Bonnevaux n'a pas emprunté les principes du lotissement. Il est la combinaison de 2 types de développement urbain : la croissance linéaire à l'alignement des voies et l'augmentation des densités bâties existantes. Cependant, Buno-Bonnevaux est aujourd'hui marqué par une baisse flagrante du rythme de la construction puisqu'en 1998 il n'était recensé qu'une seule demande de permis de construire destinée à l'extension d'un bâtiment existant.



II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1 - CLIMATOLOGIE¹

Etude des éléments du climat

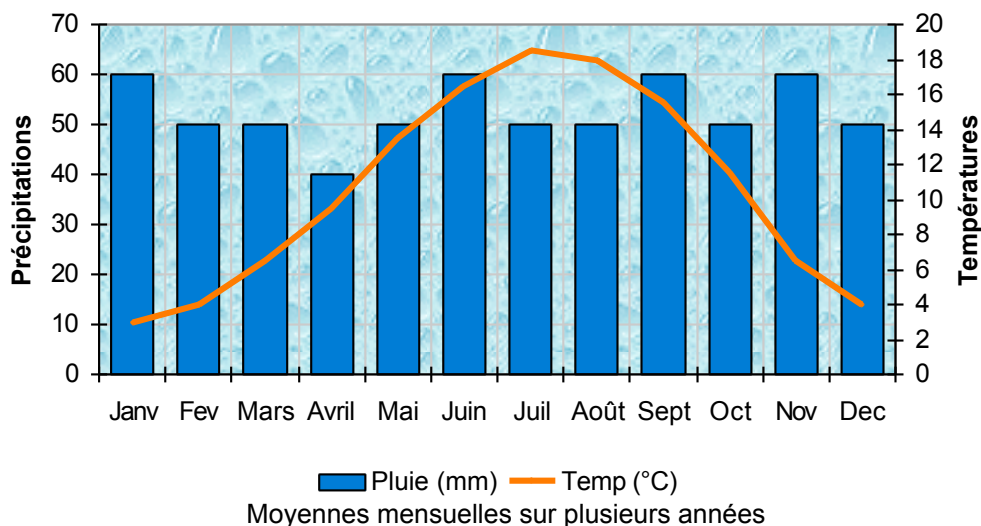
La commune de Buno-Bonnevaux appartient au climat de type océanique dégradé. C'est un climat qui se caractérise par des précipitations régulières, plus faibles qu'en région côtière, où l'influence océanique est prépondérante (hivers doux, étés tempérés).

L'analyse des données climatologiques aux abords de la commune (site de Melun) permet d'en montrer quelques caractéristiques générales.

La température maximale atteint 24°C en été (juillet, août) et 6°C en hiver (janvier). Quant aux températures minimales, elles sont de 13°C en été et de 0°C en hiver. Le climat est donc relativement doux en hiver et chaud en été.

Concernant la pluviométrie, la hauteur des pluies est de 630 mm par an en moyenne avec un total de 167 jours de pluie, dont 43 avec pluie importante et 14 avec chute de neige.

Diagramme ombrothermique de la station de Melun :



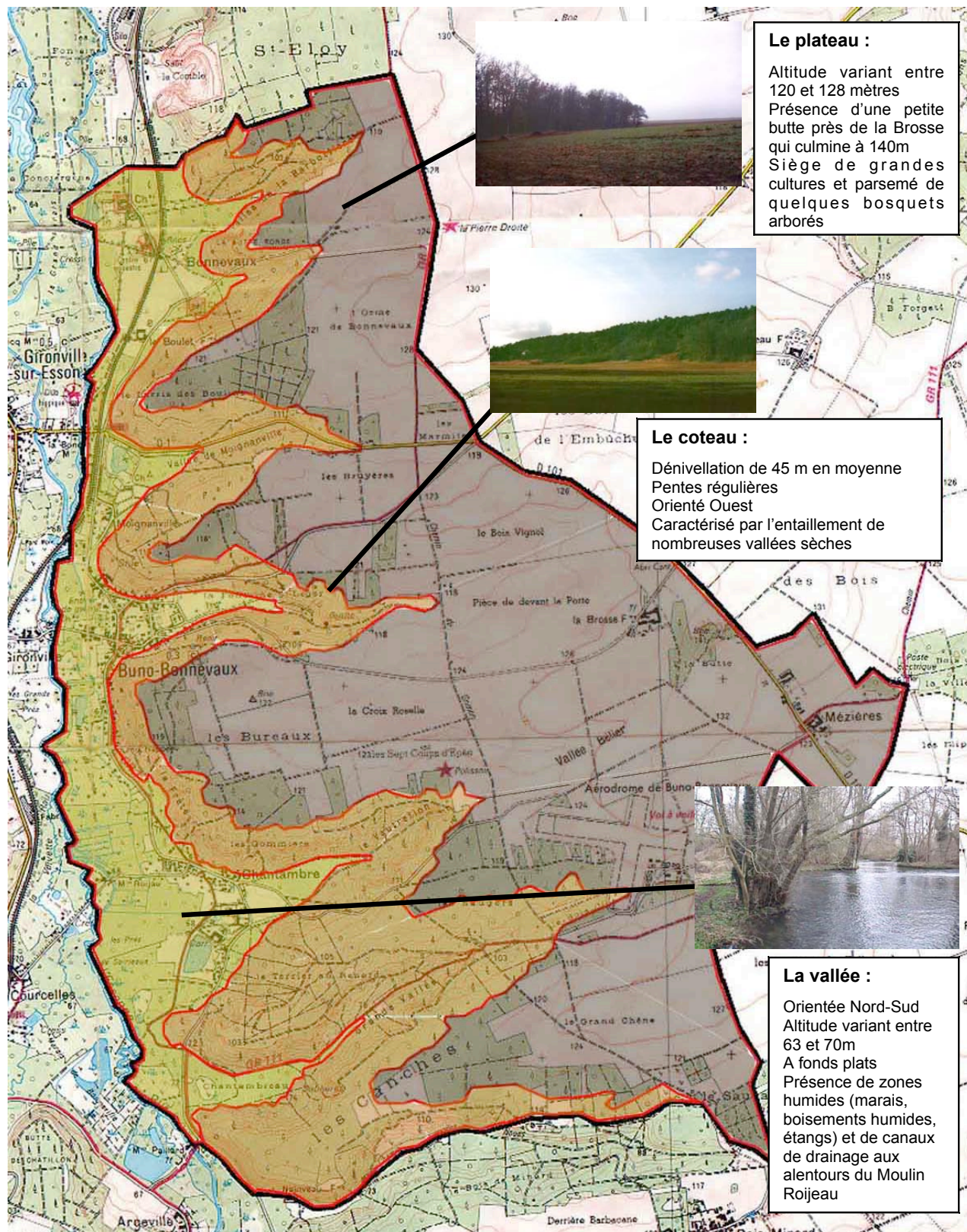
Selon des données communales, les vents dominants viennent du Sud-Ouest.

¹ Données provenant du livre « Météo de la France – Tous les climats localité par localité ». J. Kessler et A. Chambraud. Ed. JC Lattès. 1990. 390 pages.

2 - TOPOGRAPHIE

Représentation graphique d'un lieu, avec indication de son relief

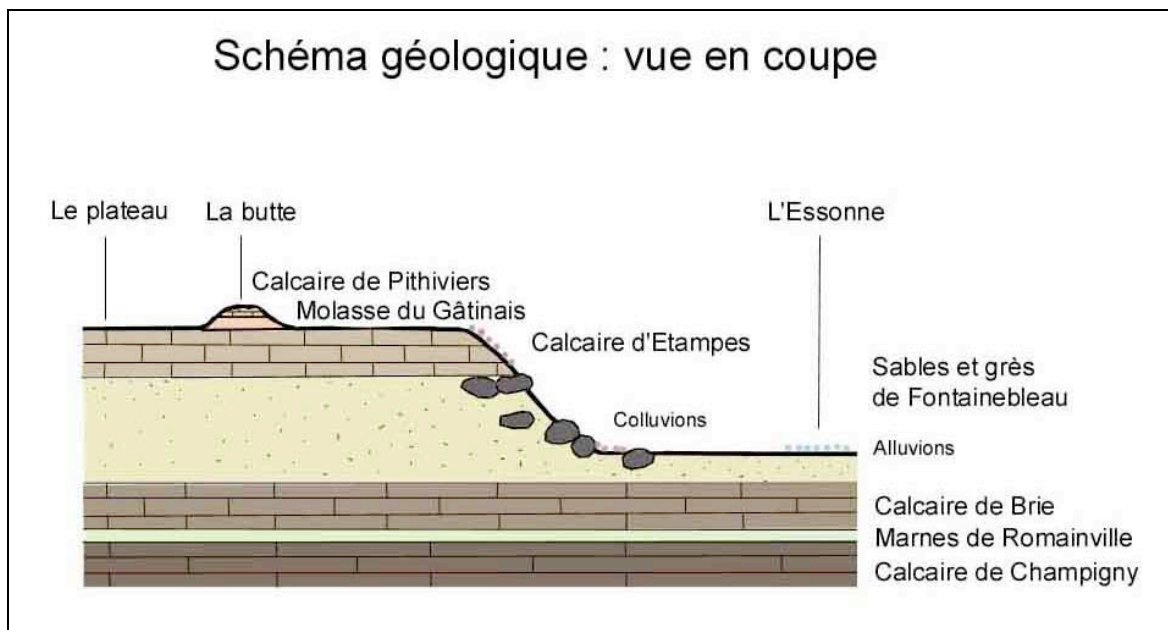
La commune de Buno-Bonnevaux se caractérise par la présence de trois unités topographiques bien distinctes. Il s'agit de la vallée de l'Essonne, du coteau boisé annonçant le plateau et du plateau du Gâtinais lui même (Cf. Carte n°1 ci-dessous).



3 - GEOLOGIE

*Science qui étudie l'écorce terrestre, ses constituants, son histoire et sa genèse.
Elle permet d'appréhender le modelé de relief et d'y localiser les zones sensibles
aux risques naturels*

La commune de Buno-Bonnevaux présente les caractéristiques géologiques suivantes :



Il y a 65 millions d'années, la mer crétacée se retire et laisse sur place un dépôt crayeux. Vers – 55 millions d'années, un ensemble fluvial provenant du massif central génère des formations argileuses.

Vers – 50 à – 45 millions d'années, la mer envahit à nouveau la zone au sein de laquelle se déposent des sédiments calcaires. Puis, une succession de mouvements verticaux se produit liés aux surrections des Pyrénées et des Alpes créant une dépression axiale NNE/SSW.

Cette dépression devient le siège d'un système lacustre où se sont déposés les calcaires de Champigny, et des séries argilo-marno-calcaires.

Au stampien moyen a lieu la dernière transgression marine qui dépose les célèbres sables et grès de Fontainebleau. La fin de cet épisode est marqué par une phase dunaire qui développe des rides dirigées WNW/ESE.

Des épisodes sédimentaires se produisent permettant au calcaire d'Etampes, aux molasses du Gâtinais et au calcaire de Pithiviers de s'y déposer.

Ce n'est que par la suite qu'interviennent les phases d'érosion induisant les formes de relief actuelles (creusement des vallées, dépôts alluvionnaires et colluvionnaires, affleurement des chaos de grès et instabilité de ceux-ci...).

(Source de l'historique géologique : Etude préalable à la création du PNR du Gâtinais. 1994. IAURIF).

Ces descriptions topographique et géologique permettent de distinguer trois zones pouvant être corrélées avec l'installation du bâti actuel :

Topographie	Géologie	Contraintes topographiques		Risques géologiques		Installation du bâti existant
		Degré de contraintes	Descriptif	Degré du risque	Descriptif	
Vallée	Alluvions	-	Surface plane	-/+	Possibilité d'érosion due à la présence de formations meubles et hydromorphes	Présence du moulin Roijau et de quelques habitations en continuité avec les hameaux existants
Coteau	Sables et grès	++	Dénivellation marquée et présence de vallées sèches	++	De même, avec un facteur dénivellation amplificateur et instabilité probable des blocs de grès sur pente	Installation du bâti communal en contrebas du coteau
Plateau	Calcaire lacustre	-	Surface plane	+	Possibilité d'effondrements ponctuels	Présence de quelques fermes

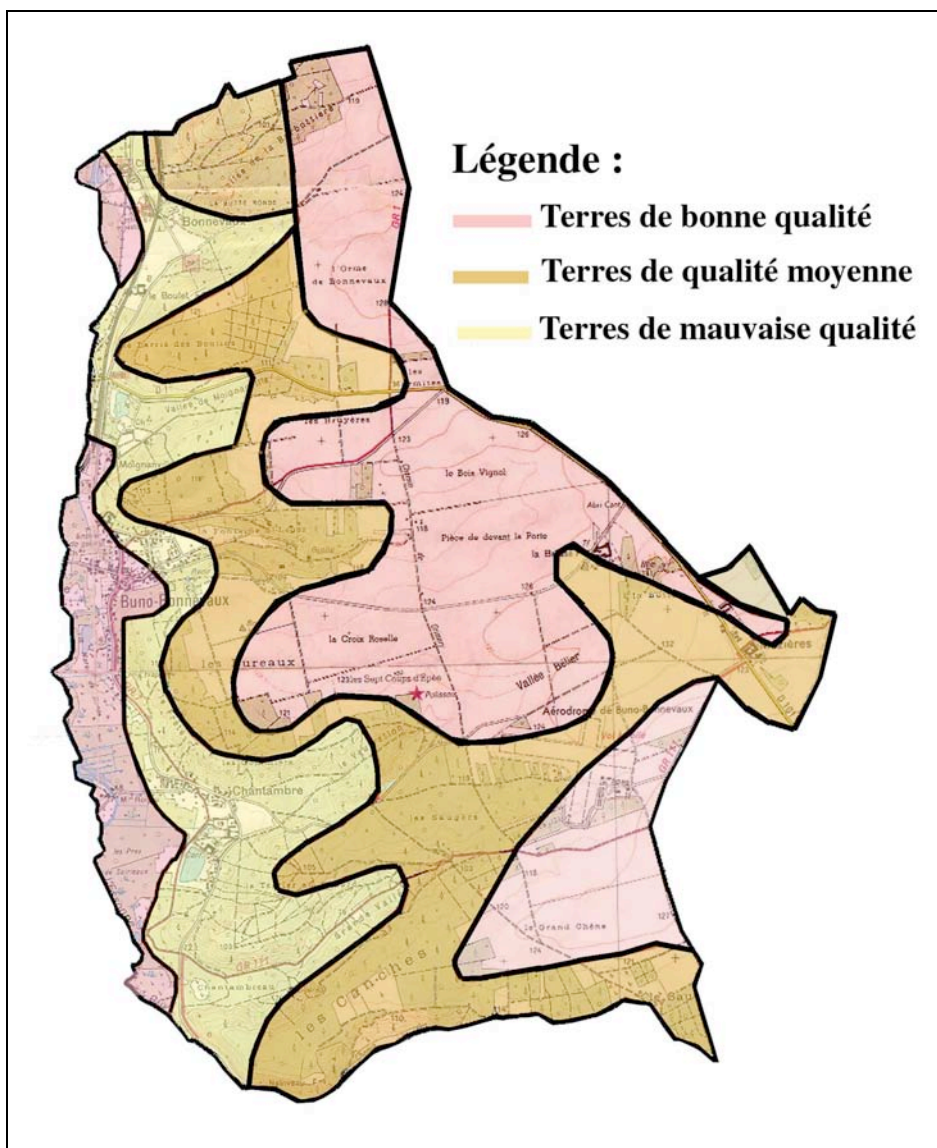
4 - PEDOLOGIE

Branche de la géologie qui étudie les caractères chimiques, physiques et biologiques des sols, leur évolution et leur répartition

4.1 – APTITUDE AGRONOMIQUE DES SOLS

Selon l'étude préalable au PNR du Gâtinais – volet agriculture, la valeur agricole des sols présents sur la commune de Buno-Bonnevaux se répartie en trois classes (Cf. Carte n°2):

- les terres de bonne et de très bonne qualité. Elles correspondent au plateau agricole du Gâtinais, principalement occupé par de la grande culture (céréales)
- les terres de qualité moyenne. Elles s'apparentent à la partie supérieure du coteau boisé et à une partie de la vallée elle-même
- les terres de mauvaise qualité. Elles se localisent en bas de versant du coteau boisé.



Sol du plateau



Sol du coteau

5 - HYDROGRAPHIE

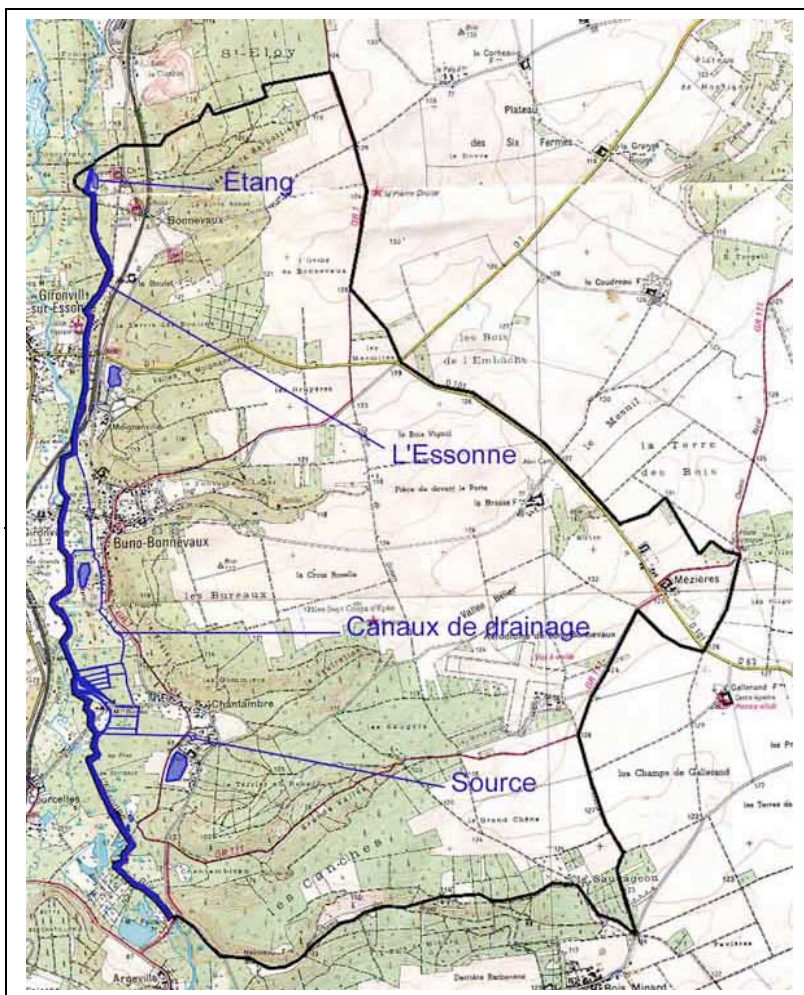
Partie de la géographie qui étudie les divers milieux occupés par les eaux à la surface du globe

5.1 – PRÉSENTATION DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de la commune est marqué par la présence de l'Essonne. Cette rivière prend sa source sur le plateau du Gâtinais au Nord-Est d'Orléans et se jette dans la Seine, après avoir rejoint la Juine, à Corbeil-Essones. Son parcours atteint 90 km au total sur un bassin-versant de 1 926km².

De nombreux canaux de drainage et quelques biefs de moulins viennent rejoindre parallèlement et perpendiculairement l'Essonne, entaillant la zone de marais qui s'étend aux abords de la rivière. Ce marais est occupé de façon permanente et stagnante par de l'eau, ce qui permet un développement floristique particulier (roselière et boisement humide).

On note également l'existence d'une source à Chantambre dont l'écoulement vient rejoindre les différents canaux de drainage. Enfin, on observe de nombreux étangs disséminés sur l'ensemble du territoire communal comme aux Prés de Soirieaux, au Marais de Buno (suite à l'exploitation de la tourbe), à Chantambre (réhabilitation d'une ancienne carrière)...



Etang de Chantambre



L'Essonne près du Boulet



Canal de drainage en face de Chantambre

5.2 – CARACTÉRISTIQUE HYDRAULIQUE DE L'ESSONNE

La rivière est définie par une faible variation de débits tout au long de l'année en raison de son alimentation par les nappes aquifères et la présence de nombreuses zones humides qui la jalonnent (effet « tampon »). Le débit moyen annuel varie entre 5,4 m³/s et 12,6 m³/s².

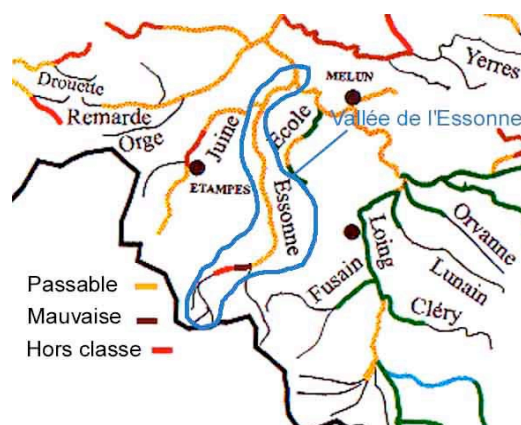
La rivière subit des crues en hiver et au printemps. Les plus fortes crues connues (crues centennales) correspondent à celles de 1978 et de 1983. Ce sont des crues de nappes mêlées à des crues pluviales. D'une manière générale, le débit biennal de crue a été estimé à 7m³/s et le débit quinquennal à 9,6m³/s. Le débit le plus fort enregistré jusqu'alors atteint 18,1m³/s³. Précisons que l'ensemble des vallées sèches qui se développent tout au long du bassin versant contribue également aux inondations de par le ruissellement des eaux superficielles qu'elles impliquent lors des précipitations.

La rivière subit également des périodes d'étiage situées entre juillet et septembre mais ces périodes fluctuent en fonction du niveau de la nappe de Beauce. Le débit mensuel minimal au cours d'une année, et de période de retour de 5 ans, est de 2,1m³.

5.3 – QUALITÉ HYDROLOGIQUE DE L'ESSONNE⁴

La qualité physico-chimique de l'Essonne est qualifiée de qualité passable (classe 2), à l'exception de la partie amont où elle est successivement médiocre (classe 3) puis hors classe (HC) c'est-à-dire de très mauvaise qualité.

Concernant les nitrates, la rivière est de qualité passable (concentration de 25 à 50 mg/l). Pour les phosphores, elle l'est également à l'exception du tronçon amont où la qualité est médiocre puis hors classe et du tronçon aval où la qualité est médiocre.



Qualité du cours d'eau

Des constats visuels effectués durant la période 1992-1996 ont montré des proliférations végétales excessives sur presque la totalité du parcours traduisant une eutrophisation du cours d'eau.

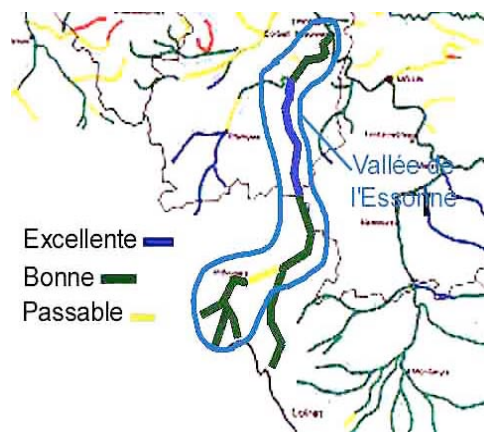
² Données provenant de l'étude « EPAGRE » du SIARCE. 1996.

³ Données provenant de la DIREN Ile-De-France et plus précisément de la Banque National Hydrométrique et Hydrologique).

⁴ Données provenant de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie – Nanterre.

La rivière présente donc des tronçons fortement pollués chimiquement. Pour le tronçon de rivière traversant Buno-Bonnevaux et sa section aval, la pollution est moindre puisque la qualité du cours d'eau est qualifiée de passable.

Néanmoins, l'agence de l'eau a émis des objectifs de qualité sur l'ensemble du cours d'eau allant de bonne à excellente. Buno-bonnevaux fait partie du tronçon de rivière dont la qualité doit être, à terme, d'excellente qualité.



Objectifs de qualité

5.4 – HYDROLOGIE SOUTERRAINE⁵

Deux principaux réservoirs aquifères ont été déterminés :

- l'aquifère de l'oligocène (ou nappe de Beauce).

Il concerne les assises du Stampien c'est-à-dire le calcaire d'Etampes (G2b), les sables de Fontainebleau (G2a) et le calcaire de Brie (G1). Lors de la traversée des sables de Fontainebleau, les diverses vallées (dont la vallée de l'Essonne) drainent très fortement la nappe. D'autre part, il est fréquent que cette dernière donne naissance à de nombreuses émergences à la confluence des vallées sèches de l'Essonne, permettant d'alimenter les cressonnières.

- l'aquifère de l'éocène.

Il concerne les assises du calcaire de Champigny lequel est isolé de l'aquifère précédent par des formations argileuses.

Une nappe plus localisée apparaît dans les alluvions de l'Essonne. Elle est captive sous les tourbes du lit majeur.

⁵ Informations tirées du livret relatif à la carte géologique de la France au 1/50000 n°293 – Malesherbes

6 – RISQUES NATURELS

Cette étude est le résultat d'observations de terrain et de recherches bibliographiques

6.1 – INONDATIONS

Le régime hydrique de la rivière Essonne est considéré comme étant régulier tout au long de l'année. Cette caractéristique s'explique par son alimentation issue de nappes souterraines dont l'hydrodynamisme ne connaît que de faibles variations, par la densité de la couverture forestière du coteau qui permet de limiter les ruissellements superficiels sur les versants et par la présence de nombreuses zones humides (tel le marais de Buno-Bonnevaux) qui atténuent et tempèrent les débits de crues et d'étiages de la rivière.

Cependant, l'Essonne a subi deux inondations importantes en 1978 et 1983. Celles-ci ont été considérées comme étant des crues centennales. Elles sont apparues à cause d'une saturation des nappes aquifères et des fortes pluies mêlées à des sols déjà saturés en eau. On parle dans ce cas d'une crue de nappe associée à une crue pluviale.

Ces inondations se sont caractérisées par des vitesses de propagation relativement faibles et des durées de propagation s'étendant sur deux semaines environ. Ceci permet alors une bonne anticipation des événements et la mise en œuvre de mesures de protection.

Les dommages matériels occasionnés par la crue de 1983 ont été recensés plus particulièrement dans certains quartiers de Corbeil-Essonne, d'Ormoy et de Mennecey. Ils seraient dus à « la vidange simultanée de plusieurs marais et d'une diminution de la capacité de stockage de certaines zones humides du fait de leur remblaiement progressif »¹.

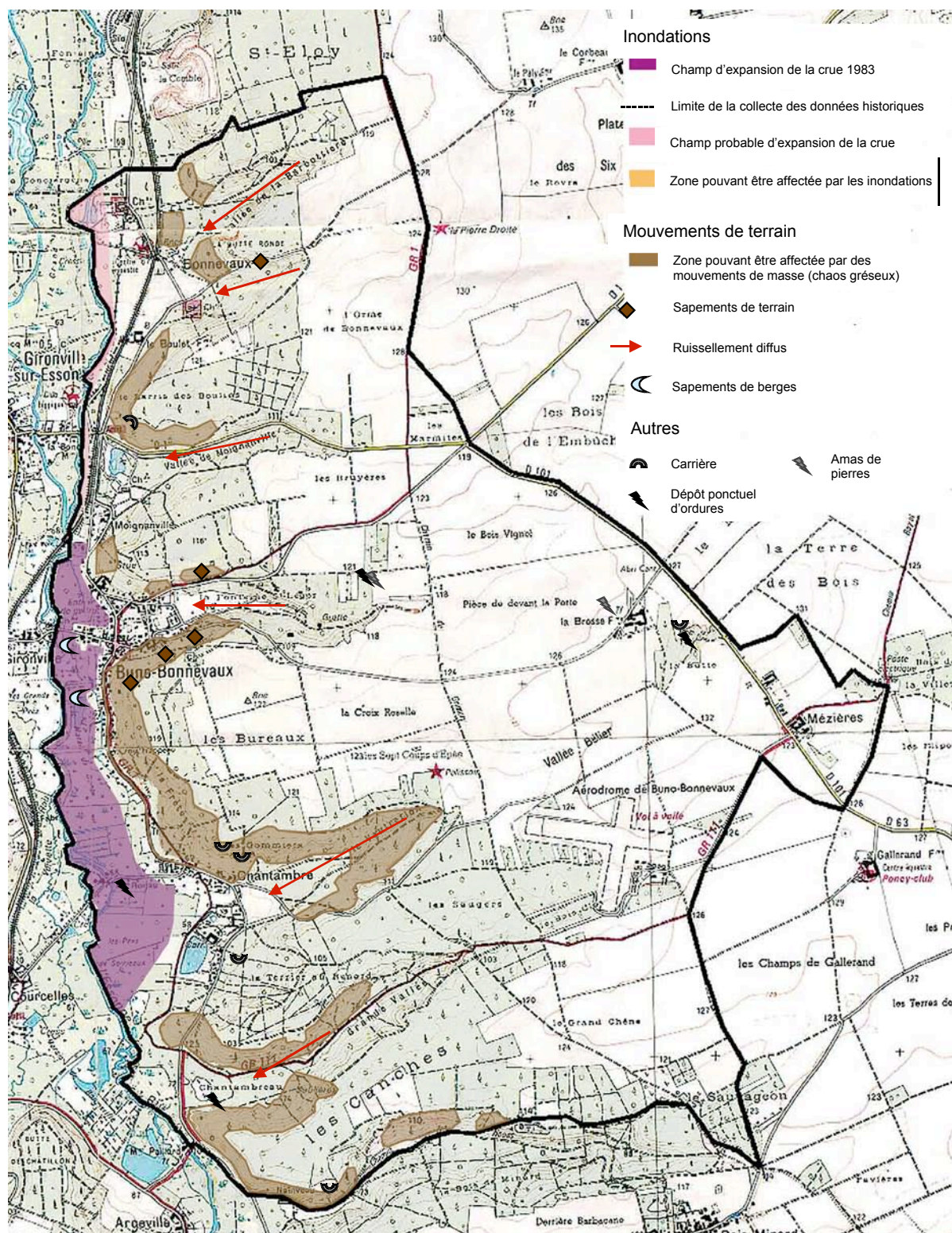
Quant à la commune de Buno-Bonnevaux, peu de données existent. Toutefois, l'on sait que certaines maisons situées à l'ouest de Moignanville et du bourg ont été concernées par la crue de 1983 (Cf. Carte des risques n°6). Cette zone est donc sensible vis-à-vis des inondations. Si l'on regarde la topographie des terrains avoisinants la rivière, il ressort que d'autres secteurs potentiellement sensibles existent. Ces derniers ont été repérés sur la carte².

Ce risque d'inondation est à relativiser car le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration de Cours d'Eau) intervient sur l'aménagement et la gestion des eaux de l'Essonne, à l'échelle de son bassin versant. Ainsi, il doit élaborer un programme pluriannuel d'aménagement et d'entretien du cours d'eau qui vise notamment :

¹ Données provenant de l'Etude Préable à l'Aménagement Global de la Rivière Essonne. 1996. SIARCE.

² La carte des risques n'intervient qu'à titre indicatif car seule la topographie a été prise en compte en raison d'une absence de données (sources historiques, niveau de la hauteur d'eau lors de la crue de 1983...)

a) Carte n°6 : localisation des risques naturels



- à garantir un niveau des eaux constant par la réhabilitation et la meilleure gestion des ouvrages hydrauliques, l'amélioration de la répartition des débits entre les différents bras de la rivière,
- à préserver et valoriser les zones humides. En effet, « il existe sur l'ensemble du bassin versant de grands linéaires de berges basses où les eaux peuvent s'épandre sans dommage vers le lit majeur marécageux. Ce phénomène naturel de débordement n'est pas un dysfonctionnement et doit être impérativement conservé et renforcé. Tout remblaiement des marais est à proscrire. Les zones humides jouent un rôle essentiel pour la régulation des eaux car elles contiennent les débordements de la rivière et le ruissellement pluvial. Lorsqu'elles jouent pleinement leur rôle, elles diminuent l'amplitude des crues et ralentissent leur progression. En saison sèche, elles permettent aussi de réalimenter le cours d'eau et la nappe superficielle ».

6.2 – MOUVEMENTS DE TERRAIN

6.2.1 – MOUVEMENTS DE MASSE

Le coteau est constitué par des grès et sables de Fontainebleau. Ainsi, de nombreux blocs de grès affleurent le long des versants du plateau et des vallées sèches.

Ces blocs de grès se présentent sous forme de chaos gréseux. Ceux-ci sont encore actifs à l'heure actuelle car ils sont soumis à un processus d'érosion naturel qui se matérialise par un affouillement des sables stampiens entraînant une déstabilisation des blocs. Ceci peut alors donner lieu à des glissements de terrain progressifs voir brutaux.

Les secteurs de Bonnevaux, du Boulet et du centre bourg jusqu'au hameau de Chantambre sont donc des secteurs à risque (Cf. Carte n°6).

D'autre part, des sapements de terrain ont été observés à plusieurs endroits au niveau du coteau, là où les sables de Fontainebleau affleurent et où la pente est relativement importante (rupture de pente dans la plupart des cas).



La Butte Ronde

Certains ont été localisés au niveau des chemins (GR1 au Nord de la Fontaine Saint Léger, sur le chemin au Sud de la Butte Ronde) ou à l'arrière de certaines constructions en limite du bas de versants du coteau (route de Buno-Bonnevaux en face le chemin des petits près, en face du cimetière). Ce phénomène montre donc la vulnérabilité du versant à l'érosion.

6.2.2 – RUISSELLEMENTS DIFFUS

Le ruissellement diffus correspond en un écoulement pluvial superficiel qui se produit dans les zones pentues.

Ce phénomène géomorphologique s'observe au sein de la commune essentiellement au niveau des vallées sèches de la Barbottière, de Moignanville, de la Fontaine-Saint-Léger, de Vautreton, de la Grande Vallée et des Canches. Celles-ci constituent des zones préférentielles aux écoulements des eaux pluviales provenant du rebord de plateau et allant vers la rivière ; elles se remettent en eau lors des périodes pluvieuses (Cf. Carte n°6).

Etant donné que les hameaux de Buno-Bonnevaux et de Chantambre se sont développés directement en contrebas de deux vallées sèches, il est probable que certaines constructions soient affectées par cette contrainte hydrique. Il est donc important de ne pas y contrarier l'écoulement naturel des eaux et d'éviter toute urbanisation non raisonnée pouvant augmenter de façon considérable l'imperméabilisation du sol.

Il est également important de sauvegarder des secteurs boisés sur les versants du plateau afin d'éviter d'y amplifier les phénomènes d'érosion (création de ravinements au niveau des sables de Fontainebleau). Ceci est valable pour l'ensemble des vallées sèches du secteur.

6.2.3 – RISQUE D'EROSION FLUVIATILE

L'érosion fluviale se manifeste de deux manières : l'érosion linéaire qui est due à l'écoulement de l'Essonne et l'érosion latérale qui se traduit par des sapements de berges. Ces derniers ont été observés aux alentours du Petit Gironville et sont dus à la nature géologique en présence (matériaux meubles alluvionnaires et tourbeux). Il est fort probable que ces sapements de berges s'étendent sur la totalité du parcours de la rivière (Cf. Carte n°6).

6.3 – POLLUTIONS

Deux types de pollutions existent à Buno-Bonnevaux. Il s'agit des pollutions diffuses liées aux activités agricoles et des pollutions liées à l'existence de dépôts ponctuels d'ordures. Ces dernières ont été observées dans la commune près du Moulin Roijau, de la butte de Mézières, du bosquet au lieu-dit « les champs froids »...(Cf. Carte n°6).

Ces deux types de pollutions constituent une menace pour la ressource en eau des communes appartenant au bassin-versant de l'Essonne par le jeu d'infiltrations des eaux polluées dans les nappes phréatiques puis vers la rivière.

6.4 – CARRIERES

La commune de Buno-Bonnevaux a fait l'objet de nombreuses extractions au niveau des sables et grès de Fontainebleau et des marnes de Romainville. C'est pourquoi on observe d'anciennes zones de carrières aux alentours des lieux dit suivants : Moignanville, la butte de la Brosse, Chantambre, Nainveau.



Carrière de Moignanville

Ces carrières ne constituent pas un risque majeur au sein de la commune. Toutefois, elles sont concernées par le phénomène d'érosion, ce qui peut provoquer ponctuellement des affaissements de terrain. Elles doivent donc apparaître sur la carte des risques, d'autant plus qu'elles sont facilement accessibles.

6.5 – INCENDIES

Comme l'exprime l'Art. L. 131-2 du Code des communes, il est du devoir des maires d'assurer la protection incendie sur le territoire communal.

C'est pour cette raison que la commune possède au total³ :

- 7 poteaux incendies (bourg de Buno-Bonnevaux, rue de Chantambre, route de Malersherbes)
- 10 citernes (aéro-club, ferme de la Brosse, ferme de Mézières, camping)
- 3 réservoirs naturels (château de Moignanville et de Chantambre, la sablière Jamet),
- 7 réservoirs artificiels (moulin de la Bonde, de Gironville et de Roijeau, château de Bonnevaux et de Chantambre, ferme le Boulet, terrain de tennis).

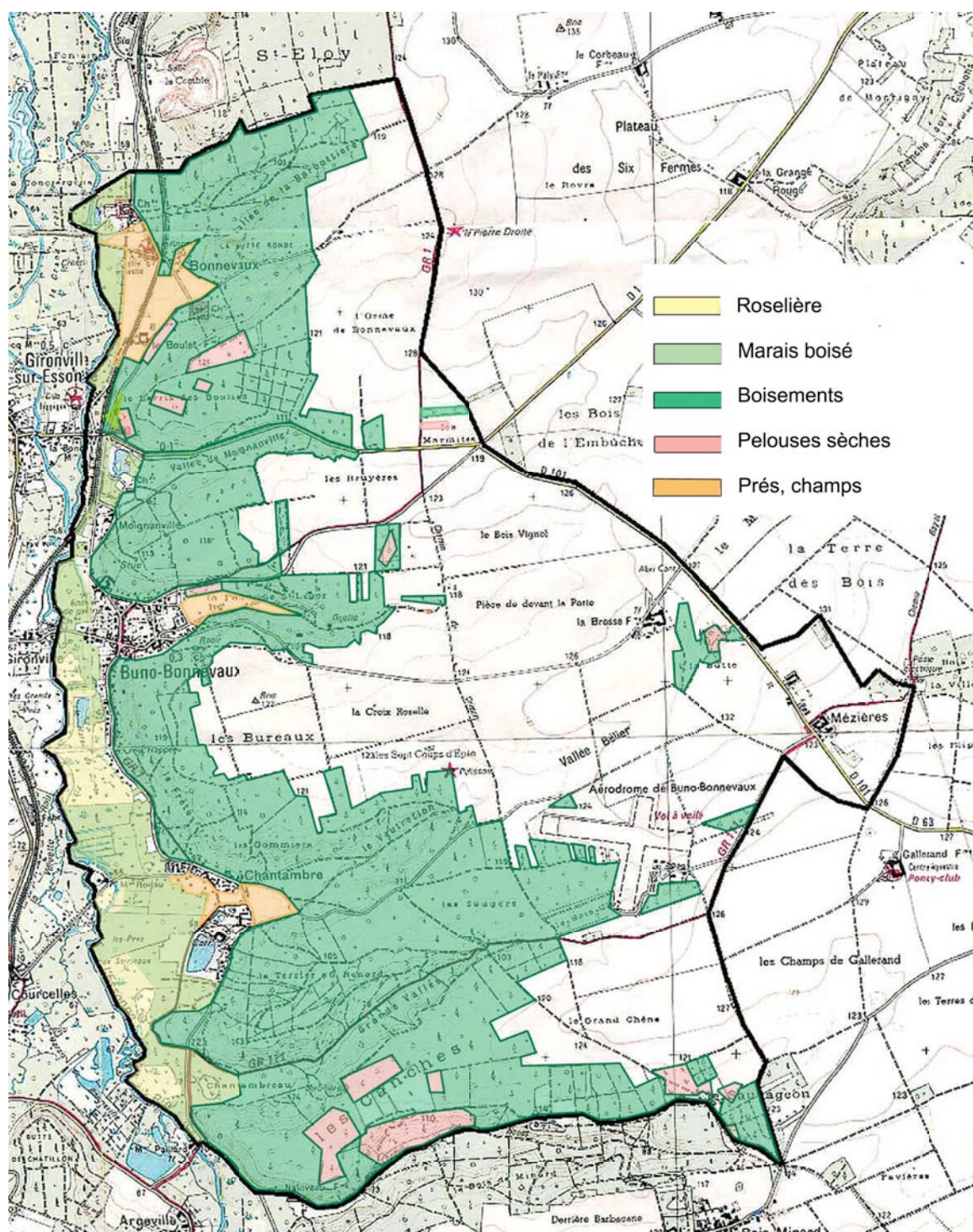
Cependant, le service prévision d'Etampes a mis en évidence quelques carences du dispositif existant. Pour exemple, les deux citernes situées à proximité de la Brosse et de Mézières n'ont pas un débit suffisant (40 au lieu de 60m³/s), l'étang de Moignanville semble vide et les accès aux rivières sont parfois limités.

Tableau récapitulatif des risques naturels :

	Risque mineur	Risque modéré	Risque important
Risque d'inondations			X (crues exceptionnelles)
Risque de mouvements de masse			X
Risque de ruissellements diffus			X
Risque d'érosion fluviale	X		
Risque de pollutions	X		
Risque lié aux carrières	X		
Risque d'incendie		X	

³ Données datant du 08/10/98 (Service prévision d'Etampes).

Carte n°7 : carte des principales formations végétales



7 – PATRIMOINE NATUREL

Cette étude consiste à décrire les formations végétales et la faune présentes sur la commune afin de mettre en évidence les zones y étant sensibles écologiquement.

NB : *= espèce dont la protection est nationale ; **= espèce dont la protection est régionale

7.1 – FLORE⁴ (Cf. Carte n°7)

7.1.1 – LE MARAIS

La commune de Buno-Bonnevaux présente du Nord au Sud, tout le long de l'Essonne, un milieu humide de grande importance. Il s'agit d'un marais. L'eau y est présente de façon constante, stagnante, créant de nombreux micro-habitats favorables à un développement floristique et faunistique.

Ce marais a été drainé par de nombreux canaux positionnés parallèlement ou perpendiculairement à l'Essonne. Ils se concentrent essentiellement à la hauteur du moulin Roijau et parallèlement à la route reliant Buno à Chantambre.

Deux types de milieux s'y observent : la roselière et les boisements humides.

LA ROSELIERE

La roselière apparaît, dans les zones les plus humides, c'est-à-dire en contrebas du bourg, au marais de Buno, au Sud du Moulin Roijau et aux prés Soirieaux. Elle se caractérise par un peuplement monospécifique à hélophytes constitué de phragmites commun (*phragmites australis*). Cette espèce est une plante hygrophile qui se développe essentiellement dans les lieux humides à mouillés.



Le marais de Buno

Elle laisse place ponctuellement à des massettes à feuilles larges (*Typha latifolia*) et à des touradons herbacés aux abords de la rivière.

⁴ L'étude de la végétation s'est effectuée au mois de février sur une durée de deux jours. Ainsi, elle a uniquement visé à établir une carte des principales formations végétales se développant sur la commune (toutes les espèces végétales n'ont pas pu être observées et il n'a pas été possible d'y établir une liste floristique exhaustive). Ce travail de terrain a été couplé à de nombreuses recherches bibliographiques qui ont permis d'apporter au dossier des informations supplémentaires de grande importance.

Le marais de Buno accueille en outre, dans les parties les plus tourbeuses, une espèce protégée à l'échelle régionale : **le peucedan des marais** (*Peucedanum palustre*), et des espèces très rares telles que le gaillet allongé (*Galium palustre subsp. Elongatum*), la gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), le laiteron des marais (*Sonchus palustris*)...

Les prés Soiriaux sont également très riches floristiquement puisque l'on peut y observer le peucedan des marais et une autre espèce protégée au niveau régional **la zannichélie des marais** (*Zanichellia palustris*). De nombreuses espèces rares ou très rares s'y développent : la laïche paradoxale (*Carex appropinquata*), l'épilobe rosé (*Epilobium roseum*), l'épipactis des marais (*Epipactis palustris*), la grande berle (*Sium latifolium*)...⁵

Malheureusement, ce milieu humide apparaît mité par endroit par des plantations rectilignes de peupliers (au Sud du chemin des prés, près du Petit Gironville et à l'alignement des canaux). Ces derniers ont la capacité d'assécher le sol et mettent en péril ce magnifique milieu qui devient de plus en plus rare sur le territoire français (urbanisation croissante, assèchement des milieux, plantation de peupleraies...).



Plantation de peupliers bordant le chemin des prés

Ce milieu reste donc à préserver d'autant plus que la roselière s'étend jusqu'à Prunay-sur-Essonne, ce qui est assez considérable.

17 LES BOISEMENTS HUMIDES

Les boisements humides se développent dans les parties hautes de la vallée et là où les canaux de drainage sont importants. Le sol y est moins humide que dans les roselières.

Ces boisements sont dominés par une strate arborée composée essentiellement d'aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*). Les peupliers y sont également assez fréquents. Les espèces compagnes sont le frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le saule (*salix sp*), le bouleau blanc (*Betula alba*). La strate arbustive est bien développée avec le saule Marsault (*Salix caprea*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le cornouiller mâle (*Cornus mas*), le troène (*Ligustrum vulgare*)...Ceux-ci peuvent être recouverts par de nombreuses lianes (houblon (*Humulus lupulus*), clématite herbe aux gueux (*Clematis vitalba*)).

⁵ Données provenant de l'association NaturEssonne (Longpont-Sur-Orge).

De nombreux bois morts restant sur pied ou jonchant le sol s'y observent, ce qui constitue un attrait favorable pour l'avifaune et les insectes. Des stations de perce neige (*Galanthus nivalis*) et de jonquilles (*Narcissus pseudonarcissus*) ont été aperçues vers le Moulin Roijeau.



Boisement humide en contrebas du château de Chantambre



Lianes envahissantes (Petit Gironville)

Un autre faciès de boisement humide s'observe au Nord du territoire, entre le centre équestre et la gare. Il s'apparente à une futaie de frênes accompagnée d'essences arbustives de type noisetier (*Coryllus avellana*), fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), saule, cornouiller sanguin, cornouiller mâle...

7.1.2 – LA RIPISYLVE

La ripisylve de l'Essonne est peu développée ; la transition entre le cours d'eau et le marais s'effectuant la plupart du temps directement par la roselière. Toutefois, il est courant d'y voir un cordon arboré peu dense composé du frêne commun, de l'aulne glutineux, du saule, du troène....

Aux abords du bras de détournement du Moulin Roijeau, on observe également une ripisylve constituée par un taillis de frênes communs. Ce taillis est malheureusement mité par quelques essences non locales telles que le sapin pectiné (*Abies alba*). Ceci diminue l'intérêt naturel d'un tel boisement.



Bras de détournement de l'Essonne – Moulin Roijeau

7.1.3 – LES BOISEMENTS DU COTEAU ET DU PLATEAU

Les boisements du coteau sont très variables ; ils alternent entre des peuplements où dominant tantôt le chêne, tantôt le pin sylvestre, entre des peuplements mixtes et entre des formations plus ouvertes de type prébois de chênes pubescents.

17 LES CHENAIES SESSILIFLORES

Les chênaies sessiliflores se développent essentiellement en bas de coteau ou sur quelques rebords de plateau (le Larris des Boulins, la Butte Ronde). Elles sont composées essentiellement de chênes sessiles (*Quercus sessiliflora*), de charmes (*Carpinus betulus*) et de châtaigniers (*Castanea sativa*).



Le Boulet

Cette strate arborescente laisse place par endroit à de l'érable plane (*Acer platanoïdes*) et du pin sylvestre (*Pinus sylvestris*).

La strate arbustive y est très dense et composée d'essences calcicoles ou calciclinales : chêne pubescent (*Quercus pubescens*), troène (*Ligustrum vulgare*), viorne (*Viburnum lantana*), cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), églantier (*Rosa canina*). Celles-ci se mêlent à d'autres espèces possédant un spectre plus large, comme le noisetier (*Coryllus avellana*), l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le sureau noir (*Sambucus nigra*), le genévrier (*Juniperus communis*)...

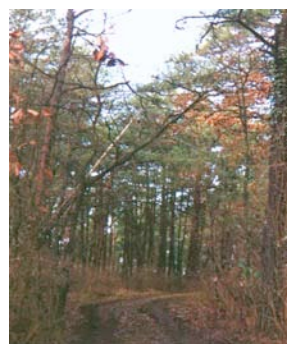
Le sous-bois accueille du bois morts en grand nombre et par endroit (au niveau des chemins) la néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus-avis*). Les blocs de grès présents sur le versant offre un biotope plus humide et plus acidiphile pour la végétation, ce qui permet aux mousses et aux polypodes vulgaires (*Polypodium vulgare*) d'y prospérer.

17 LES PINERAIES

Les pineraies sont assez fréquentes sur le coteau et plus particulièrement à flanc de versant ou en haut de versant, là où probablement le sol devient plus acide et où affleurent les blocs de grès siliceux.

Le pin sylvestre y domine et est parfois accompagné du pin maritime (*Pinus pinaster*), de l'épicéa commun (*Picea abies*), du chêne sessile, du châtaignier, du bouleau (*Betula sp*) et de l'érable plane.

La strate sous-arbustive est peu à moyennement présente avec le genévrier, le troène, la viorne lantane, l'églantier...



Bosquet du lieu-dit « les champs froids »

Lorsque les chaos gréseux se font plus présents et lorsque le couvert arboré diminue, il est fréquent d'observer un faciès landique peu étendu où prédomine le bouleau et la callune (*Calluna vulgaris*).

17 LES PEUPELEMENTS MIXTES

Les peuplements mixtes sont très fréquents et correspondent en des peuplements mélangés où le pin sylvestre et le chêne sessile prédominent. Les mêmes caractéristiques végétales décrites précédemment s'y retrouvent.

7.1.4 – LES PELOUSES SECHES

La commune de Buno-Bonnevaux présente sur son territoire des formations ouvertes dépourvues ou ponctuées d'arbres, arbustes ou arbrisseaux et constituées principalement par des graminées xérophiles. Ces formations sont communément appelées des pelouses sèches.

Celles-ci se rencontrent essentiellement là où il y a du calcaire, où l'ensoleillement est important et là où le milieu est relativement pentu.

Ce sont des milieux remarquables pour diverses raisons :

- enclaves de végétation subméditerranéenne dans un univers tempéré,
- diversité, rareté et originalité floristique,
- milieux calcicoles diversifiés et spécialisés (pelouses, pré-bois...)⁶.

Le département de l'Essonne constitue un milieu de prédilection pour le développement de ces formations végétales.

Les principales pelouses sèches présentes sur le territoire communal se rencontrent sur le plateau (secteur de la butte près de la Brosse, secteur du lieu-dit les Marmites, secteur correspondant au bosquet près du lieu-dit le Bois Vignot) et à flanc de coteau (secteur du Boulet, secteur des Canches, secteur de la Fontaine-Saint-Léger).



La butte de Mézières



La Fontaine St Léger

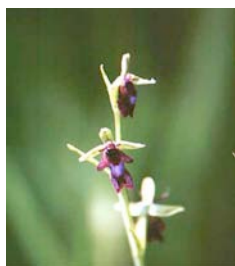
17 LE SECTEUR DE LA BUTTE⁷

Le secteur de la butte présente diverses successions végétales calcicoles typiques : pelouse à brome érigé (*Bromus erectus*), pelouse à brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), fruticées calcicoles, pré-bois à chêne pubescent et chênaie-charmaie calcicole.

⁶ Données provenant de l'étude « Les pelouses sèches de l'Essonne – Etat et conservation ». 1994. NaturEssonne.

⁷ Données provenant de l'étude « Les pelouses calcicoles de l'Essonne » d'Ecosphère. 1992.

Quatre espèces protégées au niveau régional s'y observent : **la cytise couché** (*Cytisus supinus*), **la cardoncelle molle** (*Carduncellus mitissimus*), **le petit pigamon** (*Thalictrum minus*), **la trinie glauque** (*Trinia glauca*). De nombreuses espèces très rares à rares s'y rencontrent comme le pissenlit à graines rouges (*Taraxacum erythrospermum*), l'ibéris amer (*Iberis amara*), le lin à feuilles étroites (*Linum tenuifolium*), la germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*) et les orchidées suivantes : l'épipactis sanguine (*Epipactis atrorubens*), l'ophrys araignée (*Ophrys sphegodes*), l'ophrys insecte (*Ophrys insectifera*).



← Ophrys insectifera

Ophrys sphegodes →



Ce secteur possède une valeur patrimoniale très forte d'où son classement en ZNIEFF. Toutefois, ce milieu s'embroussaille fortement et le pin sylvestre s'y développe rapidement. C'est pourquoi il devrait bientôt faire l'objet d'un arrêté de biotope.

LE SECTEUR DU LARRIS DES BOULINS⁸

Ce secteur se compose de plusieurs pelouses sèches intéressantes qui se positionnent sur le rebord du plateau et le flanc du coteau. Plusieurs formations végétales s'y observent : pelouse à fétuques (*Festuca sp*), à brome érigé, à brachypode pénné, fruticée calcicole, pré-bois à chêne pubescent, chênaie-charmaie calcicole.

Cinq espèces protégées à l'échelle régionale y ont été recensées : **la violette des rochers** (*Viola rupestris*), **la trinie commune** (*Trinia glauca*), **la cytise couché** (*Chamaecytisus supinus*), **l'hutchinsie** (*Hornungia petraea*), **le peucedan des cerfs** (*Peucedanum cervaria*). D'autres espèces considérées rares à très rares ont également été trouvées : le pissenlit à graines rouges (*Taraxacum erythrospermum*), la véronique en épis (*Veronica spicata*), l'ononis (*Ononis pusilla*), la véronique (*Veronica prostata*), le limodorum à feuilles avortées (*Limodorum abortiva*)...

LE SECTEUR DES CANCHES

Ce secteur présente des habitats d'intérêts communautaire recensés dans la directive habitats de 1992. Il est très riche floristiquement et s'étend sur Nanteau-Sur-Essonne. Parmi les espèces protégées régionalement, on peut citer : **l'hutchinsie** (*Hornungia petraea*), **la trinie commune** (*Trinia glauca*), **la violette des rochers** (*Viola rupestris*), **l'asaret d'Europe** (*Asarum europaeum*), **le peucedan des cerfs** (*Peucedanum cervaria*). Elles sont accompagnées d'espèces rares à très rares telles que : l'hélianthème soufrée (*Helianthemum sulfureum*), l'orobanche de la germandrée (*Orobanche teucrii*), le pissenlit à graines rouges (*Taraxacum erythrospermum*), la véronique en épi (*Veronica spicata*)...70 espèces d'orchidées y ont également été relevées.

⁸ Données provenant de l'étude « Les pelouses calcicoles de l'Essonne » d'Ecosphère. 1992 ; et de l'association NatruEssonne (Longpont-Sur-Seine).

LE SECTEUR DES MARMITES

Ce secteur se situe juste en avant du boisement « les Marmites ». Il présente un petit rehaussement où le calcaire prédomine à travers quelques blocs de grès. On y observe une pelouse ponctuée d'arbustes et d'arbrisseaux (aubépine monogyne, chêne pubescent, églantier, sureau...). C'est un secteur potentiellement intéressant pour le développement d'une végétation thermophile⁹.

LE SECTEUR DU BOSQUET SITUÉ AU LIEU-DIT « LES CHAMPS FROIDS »

C'est un secteur de replat correspondant à un boisement où domine tantôt le pin, tantôt le chêne. On y observe quelques plages ouvertes laissant place à un ourlet calcicole. C'est un site potentiellement intéressant pour le développement d'une végétation thermophile.

LE SECTEUR DE LA FONTAINE SAINT LEGER

Le versant de la Fontaine-Saint-Léger, exposé Sud, présente un peuplement de pin sylvestre laissant apparaître par endroit des plages ouvertes favorables à l'installation de graminées et d'orchidées. C'est donc un secteur potentiellement intéressant. D'autre part, en contrebas de la D1 et à l'Est des dernières maisons longeant cette route, il existe un petit talus occupé par une pelouse sèche présentant un développement d'orchidées assez conséquent (15 pieds environ). Ce site fait l'objet d'un embroussaillage naturel fait de genévriers, chêne, troène et viorne.

7.2 – FAUNE

7.2.1 – LES MAMMIFERES¹⁰

La commune de Buno-Bonnevaux accueille sur son territoire le chevreuil (*Capreolus capreolus*) avec environ 15 têtes/100ha et le sanglier (*Sus scrofa*). Leur population est stable et de densité acceptable. Ils se situent essentiellement dans le marais et sur les versants du coteau.



On observe occasionnellement des cerfs (*Cerphus elaphus*) dans le marais car ceux-ci viennent s'y isoler lors de la repousse des bois. Les femelles y viennent aussi pendant la mise bas.

Il est également possible d'observer sur le plateau le lièvre (*Lepus europaeus*) et le lapin (*Oryctolagus cuniculus*).

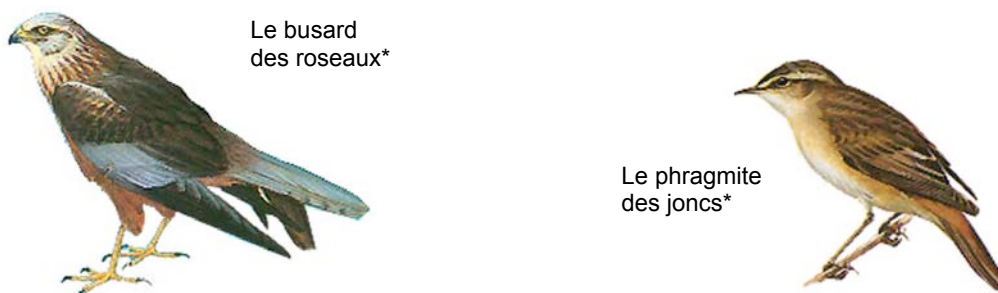
⁹ Certaines pelouses sèches feront l'objet d'une deuxième prospection au mois de mai afin d'en déterminer la valeur biologique.

¹⁰ Données provenant de la fédération de chasse.

Enfin, il est fort probable que le marais accueille des chauves-souris forestières¹¹ (pipistrelle, vespertilion, petit et grand murin).

7.2.2 – LES OISEAUX

La commune accueille au sein de son territoire une multitude d'oiseaux dont beaucoup sont protégés.



Photos provenant du Guide des Oiseaux de France et d'Europe de Peterson. Delachaux et Niestlé. 1994.

En ville, il est fréquent d'observer la mésange charbonnière (*Parus major*)*, le chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)*, le rougegorge familier (*Erithacus rubecula*)*, le grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*)*, la sittelle torchepot (*Sitta europaea*)*, le pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)* mais aussi le merle noir (*Turdus merula*), le moineau domestique (*Passer domesticus*), la pie bavarde (*Pica pica*), la corneille noire (*Corvus c. corone*), l'étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*).

Dans le marais et sur les berges de l'Essonne, la végétation offre une multitude d'habitats. Il est donc possible d'y observer des espèces spécifiques telles que la rousserolle effarvatte (*Acrocephalus scirpaceus*)*, le phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*)*, le bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*)*, le busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)*, le râle d'eau (*Rallus aquaticus*), le butor étoilé lors des migrations (*Botaurus stellaris*)* et sans doute la rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*)*...¹²

D'autres espèces si observent également telles que la mésange bleue (*Parus caeruleus*)*, la mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*)*, la mésange charbonnière, le canard colvert (*Anas platyrhynchos*) mais aussi le troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*)*, la mésange noire (*Parus ater*)*, le merle, la corneille, les pics. Un couple de cygnes tuberculés (*Cygnus olor*)* a été aperçu sur l'étang jouxtant le marais de Buno.

Le coteau accueille le roitelet huppé (*Regulus regulus*)*, le pic vert (*Picus viridis*)*, le coucou gris (*Cuculus canorus*)*, la mésange charbonnière*, la mésange bleue*, le geai des chênes (*Garrulus glandarius*) et le merle, etc.

¹¹ Données provenant de l'étude « La vallée de l'Essonne » de l'IAURIF. 1994

¹² Données provenant de l'étude « La vallée de l'Essonne » de l'IAURIF. 1994. ; et de Mr Van Niekerk de l'association « Le Geai ».

Sur le plateau, il est possible d'observer la perdrix grise (*perdix perdix*), le faisan de colchide (*Phasianus colchicus*) et le faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)*...

7.2.3 – LES POISSONS¹³

La rivière Essonne est classée en deuxième catégorie piscicole sur la totalité de son cours dans le département de l'Essonne.

Elle accueille essentiellement des cyprinidés et notamment le brochet (*Esox lucius*)* ainsi que le chevesne (*Leuciscus cephalus*), la vandoise (*Leuciscus leuciscus*)*, le gardon (*Rutilus rutilus*), le goujon (*Gobio gobio*) et la loche franche (*Nemacheilus barbatulus*).

La diversité d'habitats présents sur la rivière (biefs, étangs, roselières, herbiers d'hydrophytes...) permet de maintenir une certaine biodiversité au sein des espèces et assure de nombreux sites de reproduction et de refuges pour les poissons, ce qui leur est favorable. Mais ces potentialités sont sous-exploitées du fait de la présence d'ouvrages hydrauliques faisant obstacle à la libre circulation des animaux (grilles, vannes...)¹⁴ et par des problèmes d'envasements auprès des biefs de moulin, d'étouffements des roselières par la plantation de peupliers, des curages un peu excessifs... Ces inconvénients essaient d'être résolus par la commission exécutive de la rivière Essonne et le SIARCE depuis quelques années.

7.2.4 – LES INSECTES

Les pelouses sèches des coteaux et du plateau accueillent des insectes thermophiles comme la mante religieuse (*Mantis religiosa*)**¹⁵. Une étude entomologique réalisée par BIOTOPE en 1997 a montré que les pelouses sèches des Canches accueilleraient 12 espèces de valeur patrimoniale dont le criquet turquoise *Oedipa caerulescens***, le criquet *Omocestus haemorrhoidalis* (espèce rare), la sauterelle verte *Tettigonia viridissima* (espèce rare), le papillon mercure *Arethusana arethusana*** et le Point-de-Hongrie *Erynnis tages* (espèce rare), le bupreste *Buprestis novemmaculata* (espèce très rare)... Il doit donc en être de même sur les autres sites.

7.2.4 – LES BATRACIENS, LES REPTILES

Le marais accueille probablement dans les zones les plus humides la salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*)*, le crapaud calamite (*Bufo calamita*)*, la grenouille agile (*Rana dalmatina*)*, la grenouille verte (*Rana esculenta-lessonae*)*, la couleuvre à collier (*Natrix natrix*)*.

Les zones de chaos gréseux du coteau constituent des milieux favorables à l'installation du lézard vert (*Lacerta viridis*)* et probablement à celle de la vipère péliade (*Vipera berus*)* et de la vipère aspic (*Vipera aspis*)*¹⁶.

7.2.5 – CONCLUSION PARTIELLE

¹³ Données provenant de la Fédération de l'Essonne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique.

¹⁴ Données provenant du SIARCE.

¹⁵ De même.

¹⁶ Données provenant de l'étude « La vallée de l'Essonne » de l'IAURIF. 1994.

Le territoire communal présente de grands intérêts en terme faunistique, floristique et d'habitats :

- les abords de l'Essonne sont occupés par la plus grande roselière en eau de la vallée. Celle-ci est le siège d'une avifaune remarquable et assure des corridors écologiques fondamentaux pour les grands ongulés ainsi que des liaisons avec les différentes forêts alentours. C'est pourquoi la vallée de l'Essonne a été considérée par la DIREN comme étant un ensemble d'intérêt inter-régional¹⁷.
- le coteau et le plateau laissent place à une diversité d'habitats allant de la chênaie, à la fruticée calcicole et aux pelouses calcaires. Ces dernières sont riches en espèces protégées et rares tant floristiquement que faunistiquement et s'inscrivent dans un patrimoine naturel menacé en constante régression.

¹⁷ Données provenant de l'étude « La vallée de l'Essonne » de l'IAURIF. 1994.

7.3 – LES ZONES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

7.3.1 – LES ZONES DE PROTECTION

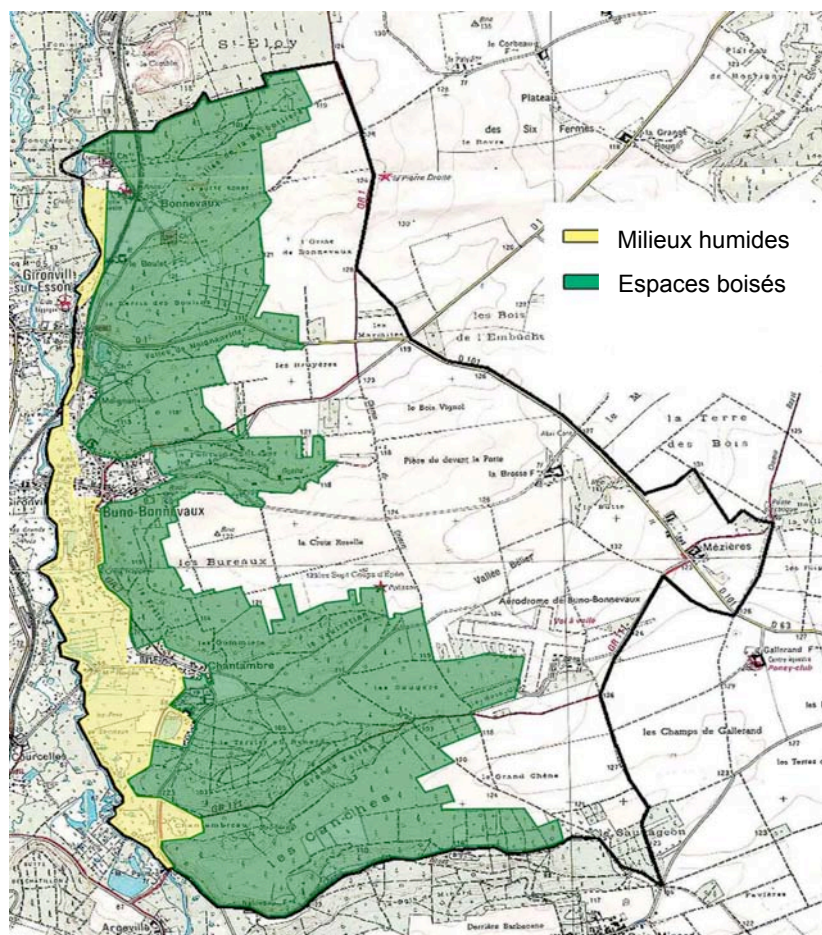
ESPACE NATUREL SENSIBLE

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) découlent de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985. Ils sont régis par les articles L.142-1 et R.142-1 du Code de l'urbanisme qui déclare que la politique des ENS a pour objet de permettre aux départements de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » ainsi que de gérer, protéger et « ouvrir au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non ».

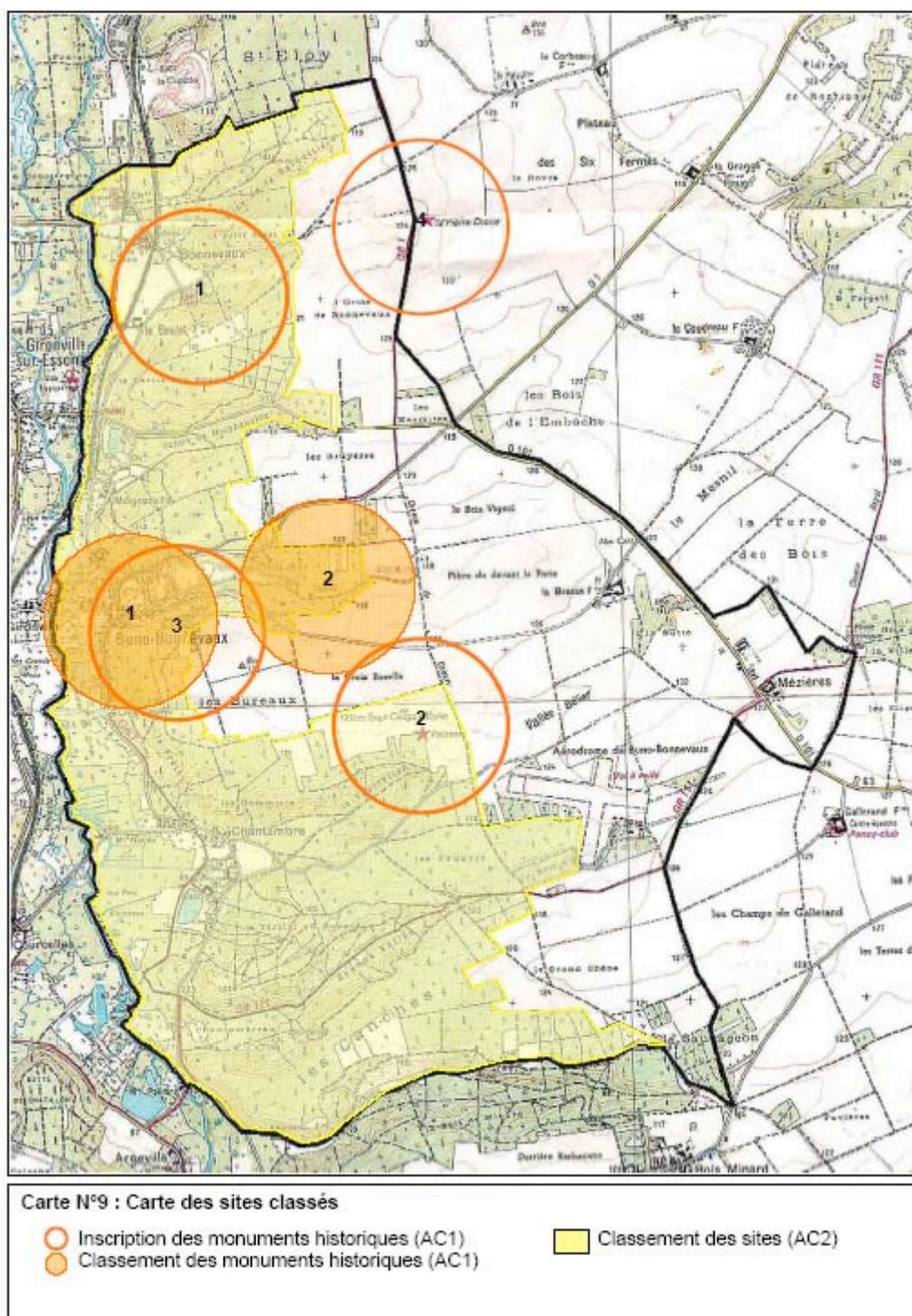
La mise en œuvre de cette politique peut impliquer la création d'une taxe départementale et la création de zones de préemption.

La commune de Buno-Bonnevaux est concernée par deux types d'ENS : ceux relatifs aux espaces boisés, landes et platières gréseuses et ceux relatifs aux milieux humides. Ils ont été identifiés en priorité n°1 par le département.

Carte n°8 :
les espaces
naturels
sensibles



Carte N°9 : Carte des sites classés



(A) SITES CLASSES

Les sites sont protégés par la loi du 2 mai 1930 qui vise la protection de l'esthétique et de l'intégrité de nos paysages.

Peuvent être classés les monuments naturels et les sites dont la conservation présente du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général. L'initiative du classement ou de l'inscription appartient à la commission des sites, perspectives et paysages (commission départementale des sites).

L'existence d'un site classé est reporté au POS comme une servitude d'utilité publique.

La commune de Buno-Bonnevaux est concernée par une délimitation en site classé dénommé « la moyenne vallée de l'Essonne » (Cf. Carte n°9). Ce site occupe une grande partie du territoire communal allant du rebord de plateau à la limite administrative Ouest.

ARRÊTÉ DE CONSERVATION DE BIOTOPE

Un arrêté de biotope s'applique sur tout ou partie d'un département et a pour objectif la préservation des habitats écologiques ou biotopes, nécessaires à la survie d'espèces protégées en application des articles L.211-1 et L.211-2 du code rural. Il ne figure pas en tant que tel parmi les servitudes d'utilité publique dont l'inscription au POS est obligatoire. Dans les faits, les arrêtés de biotope institués avant la mise en œuvre d'un POS sont généralement intégrés en zone naturelle¹⁸.

La commune de Buno-Bonnevaux fait l'objet d'un projet d'arrêté de biotope (Cf. Carte n°10 pages suivantes). Il s'agit du site de la Butte de Mézières qui présente un milieu relictuel de type pelouse sèche. Trois espèces protégées au niveau régional y ont été recensées : la cytise couché (*Chamaecytisus supinus*), le petit pigamon (*Thalictrum minus*), la cardoncelle molle (*Carduncelus mitissimum*). Cinq autres espèces considérées comme rares en Ile-de-France ont également été trouvées : germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*), Vesce (*Vicia tenuifolia*), Centaurée (*Centaurea decipiens*), fétuque (*Festuca marginata*), ibéris amer (*Iberis amara*)¹⁹.

PARC NATUREL REGIONAL

Un parc naturel régional (PNR) a pour but de protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peuvent être classés en tant que PNR les territoires dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité mais dont l'équilibre est fragile.

Les actions du parc sont arrêtées par son organisme de gestion, organisme de type administratif qui est le plus souvent un syndicat mixte qui regroupe des collectivités locales de différents échelons (commune, département). Le classement de PNR est

¹⁸ Données provenant du livre « Urbanisme ». Ed. Dalloz. 1998. 1393 pages.

¹⁹ Données provenant du « Projet de protection de pelouses calcaires du Sud-Essonne par des arrêtés de protection de biotope – rapport de présentation à la commission départementale des sites de l'Essonne ». DIREN.

prononcé pour une durée de dix ans maximum, renouvelable après une procédure de révision de la Charte²⁰.

La commune de Buno-Bonnevaux est concernée par la création toute nouvelle du PNR du Gâtinais. En effet, le Gâtinais français est une entité géographique présentant des intérêts multiples : intérêt géologique et patrimonial, richesse historique, caractère rural sauvegardé, cadre de vie de qualité... Cette portion du territoire mérite donc d'être protégée, d'autant plus qu'elle se situe à une soixantaine de kilomètres de la Capitale. C'est ce qu'a entrepris depuis le 18 février 1992 le Conseil Régional d'Ile-de-France en accord avec les communes et les départements d'Essonne et de Seine-et-Marne.

Le PNR a pour but de :

- protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel,
- contribuer au développement économique (activités agricoles et sylvicoles) tout en respectant l'environnement,
- améliorer la qualité de vie des habitants et revitaliser les villages,
- défendre et promouvoir l'identité rurale du Gâtinais français,
- maîtriser les pressions urbaines et veiller à la cohérence des stratégies d'aménagement du territoire,
- favoriser un tourisme raisonné et sensibiliser au respect de la nature, des activités rurales et de la propriété privée,
- participer à l'émergence de la qualité dans tous les domaines.

7.3.2 – LES ZONES FAISANT PARTIE D'UN INVENTAIRE D'ESPACES REMARQUABLES



Une ZNIEFF correspond à une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Elle se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique et correspond à un inventaire des sites écologiques.

Elle constitue donc une procédure d'inventaire et non une procédure de protection en elle-même. Par conséquent, elle n'a pas de portée juridique. Cependant, lors d'un contrôle du zonage, le juge prendra en compte les ZNIEFF dans le cadre de son appréciation de la situation.

On distingue deux types de ZNIEFF²¹ :

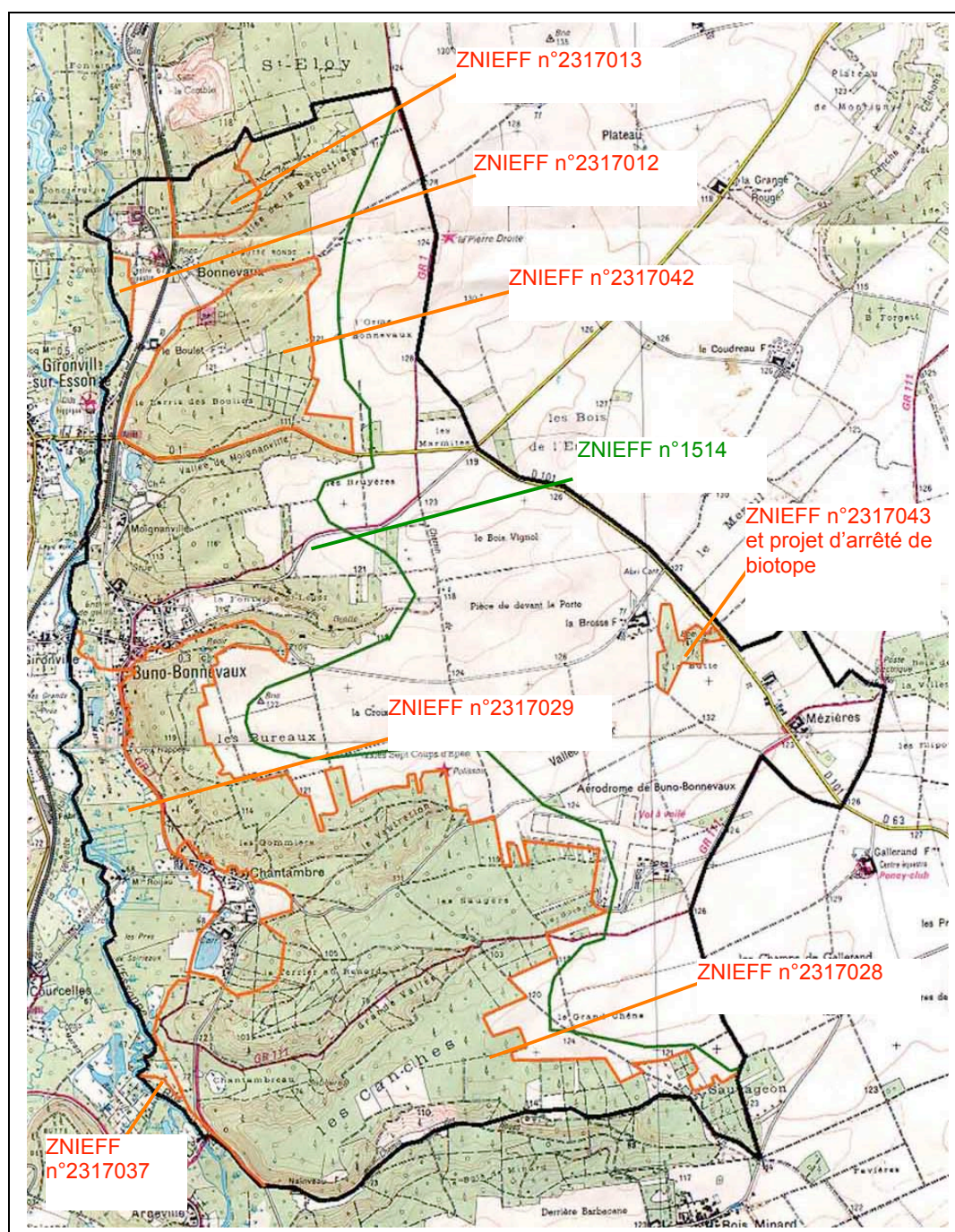
 les ZNIEFF de type I. De superficie en général limitée, elles se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

 les ZNIEFF de type II. Ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

²⁰ Données provenant de la Fédération des PNR.

²¹ Définition provenant du Dictionnaire Permanent Construction du Ministère de l'Environnement.

Carte n°10 : localisation des ZNIEFF et de l'arrêté de biotope



Légende : — ZNIEFF de type I
— ZNIEFF de type II

La commune de Buno-Bonnevaux est concernée par 8 ZNIEFF au total (1 de type II et 7 de type I), ce qui traduit la richesse floristique et faunistique dont bénéficie la commune (Cf. Carte n°10 page précédente).

Les milieux sont en effet variés, d'un intérêt patrimonial remarquable et s'étendent sur une bonne partie de la vallée de l'Essonne. Ceci renforce donc d'autant plus la richesse de la zone. On y rencontre un cours d'eau lent, des marais à grands hélophytes, des landes sèches en coteau, des pelouses calcicoles, des prairies et des cultures, de la forêt et des boisements humides. Ainsi, une ZNIEFF II a été établie en 1984 et porte le nom de « vallée de l'Essonne de Malesherbes à la Seine ». Sur Buno-Bonnevaux, la ZNIEFF s'étend jusqu'aux terres agricoles du lieu-dit le Grand Chêne, aux lieux-dits les Bureaux, les Bruyères, l'Orme de Bonnevaux.

La commune présente également 7 ZNIEFF de type I correspondant à des milieux plus spécifiques, plus localisés et présentant des intérêts faunistiques, floristiques, herpétologiques...liés aux milieux. Il s'agit des ZNIEFF suivantes :

Type de ZNIEFF	Numéro	Dénomination DIREN	Situation au sein du territoire communal	Intérêts
I	2317012	Zone humide de Gironville à Maisse	Ouest du Centre équestre	Milieu humide, mammifères, insectes
I	2317013	Carrière de la Comble	Nord de la vallée de la Barbottière	Pelouses sèches, insectes
I	2317028	Vallée sèche « les Canches » à Chantambre	Les canches	Boisement de coteau, pelouses sèches, batraciens, reptiles, insectes et orchidées
I	2317029	Zone humide de Courcelles à Gironville	Le marais de Buno	Milieu humide, mammifères, insectes
I	2317037	Ripisylve à héliophytes entre Malesherbes et Boigneville	Nord-Ouest du moulin Paillard	Milieu humide, insectes
I	2317042	Larris des Boulins	Larris des Boulins	Pelouses sèches et orchidées
I	2317043	Butte de Mézières	Butte de Mézières	Pelouses sèches et orchidées

7.4 – VALEUR PATRIMONIALE ET HIERARCHISATION DES SITES (Cf. Carte n°11)

7.4.1 – NOTION DE VALEUR PATRIMONIALE

La description du patrimoine naturel de la commune a permis de faire ressortir plusieurs secteurs écologiquement remarquables. Tout d'abord, en raison d'une diversité et d'une originalité d'habitats alternant entre des milieux humides (marais, ripisylve), des milieux ouverts et secs (pelouse sèche, prébois de chênes pubescents), et des milieux forestiers (chênaie sessiliflore, pineraie). Puis, en raison de la présence d'espèces protégées, d'espèces rares ou tout simplement spécialisées aux différents milieux.

Hormis ce cadre relatif à la notion d'intérêt écologique, la notion de valeur patrimoniale peut-être enrichie de plusieurs autres idées :

- la biodiversité : la présence de nombreuses espèces appartenant à un même groupe (oiseaux, insectes,...) atteste souvent que le milieu est composé de nombreuses niches écologiques de qualité. Cela suffit à lui attester une certaine valeur écologique,
- les grandes unités écologiques aux infrastructures humaines faibles (bois, marais...) sont souvent essentielles pour la conservation d'espèces sensibles aux dérangements,
- la fonction écologique d'un lieu géographique comme :
 - . la fonction de « corridor écologique » pour les animaux qui transitent d'un territoire à un autre et qui assurent le flux énergétique et la colonisation de nouveaux espaces,
 - . la fonction de « zone de refuge » pour certaines espèces telles que les oiseaux (lisière des bois, haies),
 - . la fonction de nursery de certains milieux pour les petits mammifères,
- la vulnérabilité de certains milieux par leur fragmentation, leur étroitesse, leur fréquentation, leur régression (pelouse sèche),
- l'aspect paysager des formations végétales présentes au sein du territoire ce qui permet d'y maintenir une certaine harmonie et le bien-être des habitants.

Cette notion de valeur patrimoniale se traduit donc en terme de sensibilité écologique en cinq classes :

- secteur très sensible,
- secteur sensible,
- secteur supposé sensible,
- secteur moyennement sensible,
- secteur supposé moyennement sensible.

LE PAYSAGE NATUREL

Un site ou secteur paysager se définit :

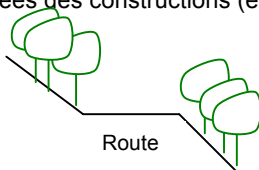
- . comme étant un ensemble de paysages englobés dans un territoire déterminé, lesquels peuvent être perçus depuis des lieux situés en dehors du territoire. Il peut également être perçu du site ou secteur, des paysages localisés à l'extérieur du tracé. Il s'agit alors d'un périmètre.
- . comme étant un ensemble de paysages visibles à partir d'une ligne directrice, lesquels montrent un intérêt de tous côtés ou d'un des côtés du linéaire. Il s'agit alors d'un surlignage.

Le tracé des sites et secteurs est reporté sur la carte n°1. Il s'apparente soit en un périmètre vert foncé, soit en un surlignage vert clair.

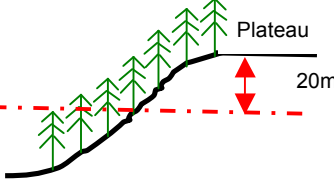
Les éléments isolés du paysage ont fait l'objet d'un relevé exhaustif comprenant tous les édifices présentant un intérêt culturel

Les sites et secteurs paysagers

Les périmètres

N° 1	NOM : La Fontaine Saint-Léger
Photos :  Vue centrale  Vue depuis le GR1  Vue sur le coteau au Nord Description : Cette vallée sèche offre des vues lointaines sur les boisements du coteau. Elle apparaît comme une large plaine pénétrant peu à peu la forêt. La perception paysagère se fait à l'intérieur du site et de l'extérieur à l'intérieur du site. Critères retenus pour la délimitation : . Limite Ouest : la route du cimetière puisqu'au delà se sont développées des constructions (environnement bâti). . Limite Nord, Sud et Est : la courbe de niveau correspondant à la rupture de pente du plateau (là où la végétation est perceptible sur les versants) ainsi que la rue de Milly et le chemin de la vallée qui constituent également des ruptures de pentes.  Route Intérêts : Naturel et esthétique	

N°	NOM : L'Orme de Bonnevaux
Photos :  Vue sur le plateau  Ondulations des boisements  La pierre Droite (Milly-la-Forêt) Description : Ce secteur se caractérise par des vues paysagères très linéaires pouvant apparaître souvent monotones. Pourtant, les variations de couleurs y sont nombreuses en raison des cultures qui s'y développent : teinte jaunâtre du colza, teinte brunâtre pour les terres en labour, teinte verdâtre des semis. Ces couleurs se mêlent à d'autres coloris qui proviennent de la lisière boisée du coteau : fleurs blanches du Cerisier de Sainte-Lucie, feuilles orangées du chêne sessile, aiguilles vertes sombres et tronc rosé du pin sylvestre... Des variations de formes s'opèrent au niveau de la lisière forestière du coteau sous forme de lignes ondulées. Ces lignes sont induites par les variations topographiques des vallées sèches. Au delà du boisement du coteau, quelques percées visuelles s'opèrent vers le plateau d'Argeville offrant aux promeneurs des découvertes ponctuelles de qualité. Il est possible également d'observer à partir du GR1 un menhir « La pierre Droite » qui correspond à un bloc de grès d'une hauteur de 4m, disposé au sein des cultures sur la commune de Milly-la-Forêt. La perception paysagère se fait à l'intérieur du site, de l'intérieur vers l'extérieur et de l'extérieur vers l'intérieur.	

N° 2	NOM : L'Orme de Bonnevaux
Critères retenus pour la délimitation : . Limite Est : le GR1 car il constitue un cheminement privilégié pour l'observation du site au sein des cultures. . Limite Sud : la route départementale n°1, puisqu'au-delà les caractéristiques décrites ci-dessus ne s'y observent plus. . Limite Nord : la limite communale. . Limite Ouest : la courbe de niveau située à moins 20m (hauteur moyenne estimée d'un arbre sur pied) de celle correspondant à la rupture de pente du plateau. C'est à ce niveau que l'on peut percevoir les ondulations de la végétation et à ce niveau que la préservation apparaît nécessaire pour conserver les caractéristiques de formes et de couleurs identifiées. Niveau à partir duquel l'on peut encore percevoir la végétation (cime d'un arbre de hauteur moyenne estimée à 20m) à partir du plateau 	
Intérêt : Naturel et esthétique	

N° 3	NOM : Les prés de Chantambre
Photo : 	
Description : Espace ouvert alternant entre prés et vergers. Cet espace contraste avec le versant boisé du coteau et le marais. La perception paysagère se fait à l'intérieur du site et de l'extérieur vers l'intérieur du site. Critères retenus pour la délimitation : La présence de prés et de vergers.	
Intérêts : Naturel et esthétique	

N° 4	NOM : L'étang de Chantambre
Photo : 	
Description : Plan d'eau qui se découvre à travers une haie arborée à l'Ouest et une frange boisée au Sud. La perception paysagère se fait à l'intérieur du site et de l'extérieur vers l'intérieur du site.	
Critères retenus pour la délimitation : . Limites Ouest, Sud et Nord : les chemins forestiers à partir desquels on perçoit l'étang. . Limite Est : les habitations.	
Intérêts : Naturel et esthétique	

Les surlignages

N° 5	NOM : Le chemin des petits prés
Photo : 	
Description : Sente longeant le marais donnant sur la rivière Essonne. La présence de plantations de peupliers renforce le caractère bucolique du site. Les vues paysagères se font des deux cotés du surlignage.	
Critère retenu pour le tracé : Le début et l'arrêt de la sente.	
Intérêt : Naturel et esthétique	

N° 6 et 7	NOM : Le fossé coulant puis la digue du chemin des petits prés aux dernières habitations rue de Chantambre
Photo : 	
Description : Le canal de drainage fait le lien entre le marais et le bâti. Il est parsemé de plantations d'agrément, de plantes hygrophiles (phragmites, massettes...), ce qui le met en valeur. La digue qui a été construite sur son flanc Est pour protéger les constructions du marais permet d'observer ce dernier ainsi que le fossé coulant. Les vues paysagères se font linéairement vers le Sud (en suivant le fossé) et vers le marais à l'Est.	
Critère retenu pour le tracé : Du chemin des petits prés aux dernières habitations rue de Chantambre.	
Intérêts : Naturel, historique et esthétique	

N° 8	NOM : Le parc de Chantambre
Photos : 	
Description : Le parc du château se laisse entrevoir à travers un rideau d'arbres variés et majestueux. Les grandes étendues de pelouses ponctuées de plantations qui le compose permettent d'y apercevoir le château au loin. Les vues se font vers le château.	
Critère retenu pour le tracé : Du croisement des chemins de la Roche et des Cornes au bâtiment du château lui-même.	
Intérêts : Naturel et esthétique	

N°	9	NOM : Les abords du GR1 au Nord de Chantambre
Photo :  Description : Chaos de grès parsemés d'une végétation de pins sylvestres et de bouleaux. Variation des formes et des couleurs. Espace de transition avec le marais. Les vues se font vers les chaos de grès à l'Est. Critère retenu pour le tracé : La limite des chaos de grès visibles à partir du GR1. Ceux-ci commencent à être visibles chemin de la Caillère, en face de la parcelle 26 du cadastre jusqu'à la fin du chemin au croisement de la route de Malesherbes. Intérêts : Naturel et esthétique		

N°	10	NOM : Vers le moulin Paillard
Photo :  Description : Les berges de la rivière offrent une végétation dense et sauvage, visible directement depuis le petit pont de pierre. Les vues se font vers le Nord-Ouest. Critère retenu pour le tracé : La limite visuelle perceptible à partir du pont. Intérêts : Naturel et esthétique		

Les éléments isolés du paysage

N° a, b, c		NOM : les bosquets aux lieux-dits « les Marmites, les Champs Froids, la vallée de Buno »
N°a, b, c	NOM :	
Description : Ces bosquets forment des éléments paysagers qui diversifient en hauteur et en largeur les vues sur le plateau. Ils servent de liaison paysagère entre les cultures et le rebord de plateau en annonçant ce dernier.		
Intérêts : Naturel et esthétique		

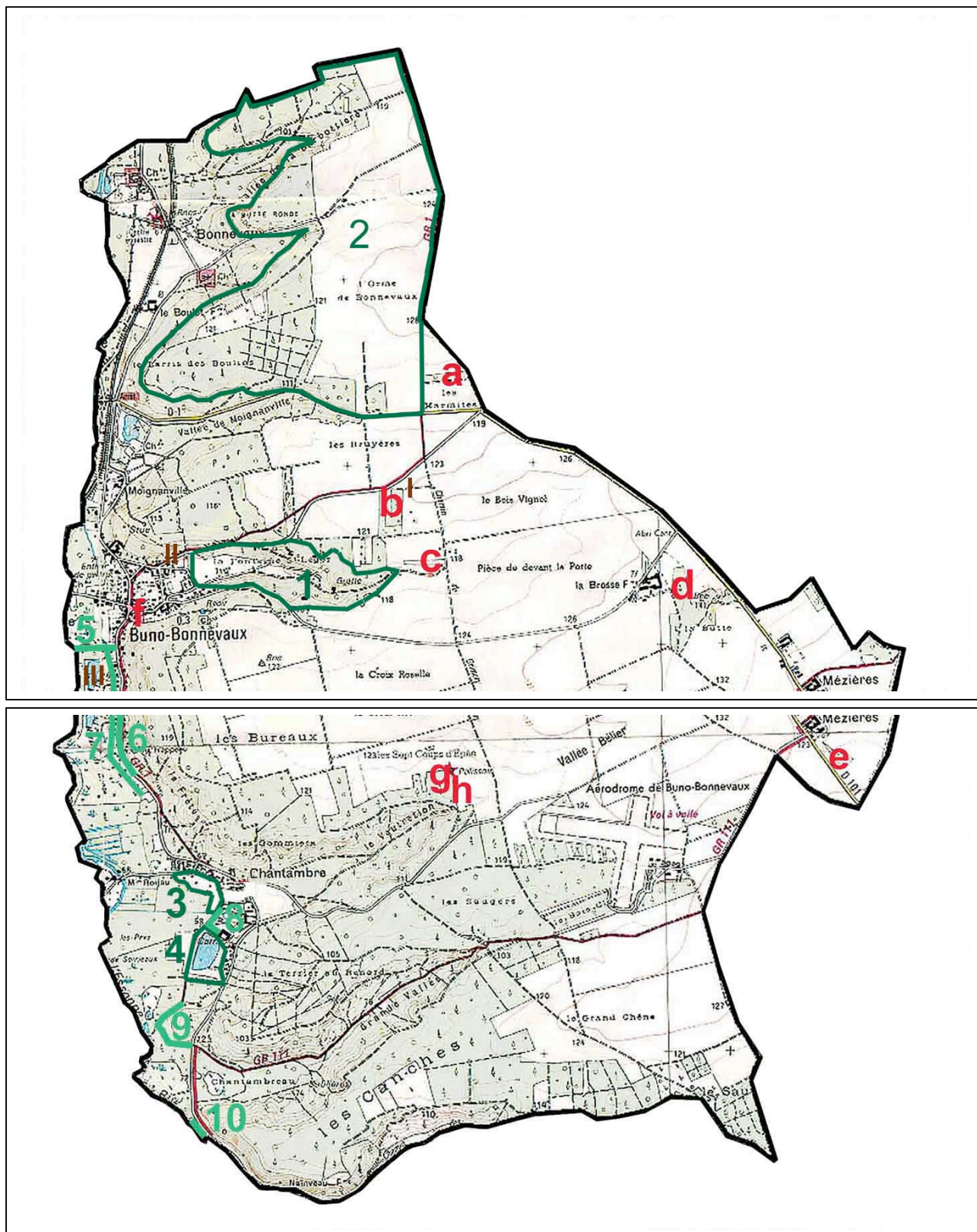
N° d		NOM : la butte de Mézières
N°d	NOM :	
Photos :		
 		
Description :		
Ce bosquet diversifie également en hauteur et en largeur les vues paysagères sur le plateau. Il se situe en outre sur une petite butte calcaire visible d'assez loin.		
Intérêts :		
Naturel et esthétique		

N° e		NOM : « le bois à sécher »
N°e	NOM :	
Description : Ce bosquet servait selon la tradition à sécher le linge d'où son nom.		
Intérêt : Historique		

N°	f, g	NOM : les polissoirs des « Sept Coups d'Epée »
N°f, g	NOM :	
Photos :		
Description :		
Le deuxième (g) affleure au niveau du sol et se présente sous forme d'une table de grès horizontale de 3.50m sur 1.10m. Il présente 14 rainures, 9 cuvettes de polissage et 3 surfaces polies. Le premier (f) se situe au pied du clocher de l'église où il y a été transporté en 1907. Il porte l'empreinte de sept rainures de polissage.		
Intérêts :		
Naturel et historique		

N° 		NOM : le menhir situé au lieu-dit « les sept coups d'épée »
N°h	NOM :	
Description : Ce menhir se situe à deux mètres du polissoir (g) et correspond en un bloc de grès vertical de 0.80m de hauteur. Sur le sommet, on peut observer quelques éléments de polissage. Intérêts : Naturel et historique		

Carte n°1 : le paysage naturel



LE PAYSAGE URBAIN

Un site ou secteur paysager se définit :

- . comme étant un ensemble de paysages englobés dans un territoire déterminé. Ces paysages peuvent être perçus dans leur globalité depuis l'extérieur de ce territoire lesquels peuvent être perçus depuis des lieux situés en dehors du territoire.
- . comme étant un ensemble de paysages visibles à partir d'une ligne directrice. Ces paysages présentent un intérêt de tous cotés ou d'un des cotés du linéaire. Il font alors l'objet d'un surlignage.

Les éléments isolés du paysage ont fait l'objet d'un relevé exhaustif comprenant tous les édifices présentant un intérêt culturel, historique, architectural, urbanistique, esthétique ou écologique présents sur le territoire communal de Buno-Bonnevaux. Les éléments isolés sont identifiés par des aplats de couleur.

Le bourg de Buno-Bonnevaux

Les sites et secteurs paysagers

N°	1	NOM : le fossé coulant, rue du petit Gironville
Photo :		
Description :		
La réalisation du fossé coulant date de la fin du 19^{ème} – début 20^{ème} siècle. Il fut créé pour drainer le marais. Le terrain ainsi stabilisé, a permis le développement du réseau routier de Buno. Il vient du moulin Rojjeau et se jette dans l'Essonne à Moignanville. Le passage de l'eau à travers un groupement bâti présente un attrait visuel et sonore. L'adaptation de l'homme à cet élément naturel entraîne un enrichissement des modes d'implantations des maisons. La vue qui s'en dégage maintient une trace du rapport homme / nature parfois balayé par les aménagements contemporains.		
Critère retenu pour le tracé .		
La limite visuelle perceptible à partir de la rue du petit Gironville.		
Intérêts :		
Historique et esthétique		

N 1	NOM : Ensemble bâti du 25 au 21 de la rue du petit Gironville
Photos :  Description : Ensemble de constructions et de hauts murs de clôture traditionnels qui par leur implantation à l'alignement de la voie forment un front bâti qui structure la rue du petit Gironville. Cet ensemble définit aussi l'entrée Ouest de la commune. Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 2	NOM : Ensemble bâti du 18, rue du petit Gironville
Photos :  Description : Ensemble bâti traditionnel formant une cour fermée orientée vers l'Est et implantée à l'alignement de la voie. Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 3	NOM : Propriété du 19 au 17 de la rue du petit Gironville
Photo :  Description : Cette propriété reçoit une construction traditionnelle implantée à l'alignement de la voie et est prolongée par de hauts murs de clôture en pierre. De l'autre côté de la voie, les terrains ne sont pas urbanisés, aussi la propriété du 19 au 17 de la rue du petit Gironville prolongeant celles décrites au n°1 des sites et secteurs paysagers assure une continuité visuelle de la rue vers la place de l'église. Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 4	NOM : Ensemble bâti du n°1 au n°10 de la rue du petit Gironville
Photos :  Description : Cet ensemble bâti a conservé un mode d'implantation traditionnel que l'on observe déjà sur le cadastre napoléonien. La rue est formée de part et d'autre de fronts bâtis et les propriétés disposent de petites cours. Intérêts : Historique et urbanistique.	

N 5	NOM : Propriétés du 2 au 12 de la place de l'église
Photos :  Description : Les constructions forment un front bâti selon un mode d'implantation traditionnel (bâtiments à l'alignement, cours fermées). Elles permettent visuellement et physiquement de marquer la limite Ouest de la place de l'église. Intérêts : Historique et urbanistique	

N 6	NOM : Propriétés du 3 au 5 de la rue Jean-Claude Brégé
Photos :  Description : Ces deux propriétés reçoivent des constructions qui par leur implantation à l'alignement de la voie forment un front bâti. Sur le cadastre napoléonien on note que cette rue s'arrêtait brusquement sur des champs, aujourd'hui malgré la petite taille du front bâti qui la dessine côté Ouest elle annonce l'arrivée dans le cœur du village. Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 7	NOM : Propriétés du 1 au 7 de la place de l'église
Photos :  Description : De la même manière qu'au point n°5 des sites et secteurs paysagers, ce front bâti marque physiquement et visuellement la limite de la place de l'église. Cet ensemble bâti comprend de très anciennes constructions qui pour certaines ont été bien conservées. Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	
N 8	NOM : Propriétés du 2 au 8 de la rue de la Brosse
Photos :  Description : Ce front bâti composé de constructions traditionnelles (dont parfois la modénature a été dénaturée) constitue la limite Est de la place de l'église et dessine le côté pair de la rue de la Brosse. Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	
N 9	NOM : Propriétés du 3 rue de la Brosse au 1 de la rue de la croix Bois sec
Photos :  Description : Ce front bâti composé de constructions traditionnelles formant des cours implantées à l'alignement de la voie constitue le côté impair de la rue de la Brosse. Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 10	NOM : La ferme située au 14 de la rue de la Brosse
Photos : 	
Description : Cette imposante ferme traditionnelle est constituée de bâtiments massifs autour d'une cour séparée de la rue par un mur de clôture en pierre. L'aspect de cet ensemble contraste nettement avec celui des autres constructions de la rue de la Brosse par le volume de ses bâtiments et l'absence d'ouverture donnant sur la voie. Ainsi, tout en prolongeant la rue de la Brosse, cette ferme en marque la limite.	
Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 11	NOM : Propriétés du 2 au 6 de la rue la Croix Bois Sec
Photos : 	
Description : Les anciennes constructions, composant un petit front bâti, sont représentatives du modèle vernaculaire de Buno-Bonnevaux. L'implantation à l'alignement de la voie de bâtiments et de murs traditionnels qui les prolongent permettent de marquer sur un plan urbain l'intersection entre les rues de la Brosse et la Croix Bois Sec et le chemin de la Vallée.	
Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 12	NOM : Propriétés du 4 au 8 du chemin de l'égalité
Photos : 	
Description : Cet ensemble composé d'anciennes constructions traditionnelles implantées à l'alignement et prolongées par des murs de clôture en pierre constitue un petit front bâti. Il marque physiquement et visuellement le côté pair du chemin de l'égalité depuis son intersection avec les rues de Milly et des Sablons.	
Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique	

N 13 14	NOM : Propriétés du 1 au 15 de la rue des Sablons
------------------------------	--

Photos :**Description :**

Ces constructions traditionnelles font partie des plus anciennes de Buno-Bonnevaux. Cet ensemble se compose de bâtiments formant des cours implantées à l'alignement de la voie et constituant un front bâti faisant face au Nord.

Intérêts :

Historique, urbanistique et esthétique

N**15****NOM :** Propriétés du 18 au 24 de la rue des Sablons**Photos :****Description :**

Cet ensemble de deux propriétés composées d'anciennes constructions traditionnelles. La première bien conservée montre un ensemble de bâtiments implantés autour d'une cour orientée vers le Sud et séparée de la voie par un petit muret surmonté d'une grille. La seconde est une imposante ferme du même type que celle décrite au n°10 des sites et secteurs paysagers. Cette ferme comprend des bâtiments massifs formant une cour fermée. L'ensemble constitue un front bâti en pied de coteau marquant l'intersection des rues des Sablons et Jean-Claude Brégé.

Intérêts :

Historique, urbanistique et esthétique

N	16	NOM : Propriété du 33 de la rue Jean-Claude Brégé
Photo : 		
Description : Cette propriété composée d'anciennes constructions traditionnelles marque l'intersection des rues Jean-claude Brégé et des Sablons par l'implantation de constructions à l'alignement de la voie, et l'ensemble bâti décrit au n°15 des sites et secteurs paysagers,.		
Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique		

N	17	NOM : Propriété du 26 au 30 de la rue Jean-Claude Brégé
Photo : 		
Description : Cet ensemble bâti composé d'anciennes constructions traditionnelles implantées à l'alignement de la voie, forme un petit front bâti dessinant la limite de la rue par rapport au coteau situé plus à l'Est.		
Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique		

Les éléments isolés du paysage

N	1	NOM : 25, rue du petit Gironville
Photos : 		
Description : Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale		
Intérêts : Historique, architectural et esthétique		

N	2	NOM : 18, rue du petit Gironville
---	---	-----------------------------------

Photos :**Description :**

Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale

Intérêts :

Historique, architectural et esthétique

N**3****NOM :** 21, rue du petit Gironville**Photos :****Description :**

Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale

Intérêts :

Historique, architectural et esthétique

N**4****NOM :** 19, rue du petit Gironville**Photo :****Description :**

Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale

Intérêts :

Historique, architectural et esthétique

N°	5	NOM : 10, rue du petit Gironville
Photo : 		
Description : Maison de rue traditionnelle à 1 étage repérée comme représentative de la typologie architecturale locale		
Intérêts : Historique, architectural et urbanistique		
N°	6	NOM : 8, rue du petit Gironville
Photo : 		
Description : Maison de rue traditionnelle à 1 étage repérée comme représentative de la typologie architecturale locale		
Intérêts : Historique, architectural et urbanistique		
N	7	NOM : 11, rue du petit Gironville
Photo : 		
Description : Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale		
Intérêts : Historique, architectural et esthétique		

N	8	NOM : 6, rue du petit Gironville
Photo : 		
Description : Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale		
Intérêts : Historique, architectural et esthétique		

N°	9	NOM : 2, rue du petit Gironville
Photo : 		
Description : Maison de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un étage, repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Cette maison joue un rôle dans la forme des éléments urbains : rue et place. Son implantation en bordure de l'intersection des rues du petit Gironville et J.C Brégé, délimite un des cotés de ces 2 rues, mais aussi la place de l'église.		
Intérêts : Architectural et urbanistique		

N	10	NOM : 1, 3 et 5, rue du petit Gironville
Photos : 		
Description : Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale		
Intérêts : Historique, architectural et esthétique		

N°	11	NOM : 6, place de l'église
Photo : 		
Description : Maison de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un encuvement. Bien que sa modénature ait été fortement remaniée, son volume et son implantation sont représentatifs de la typologie architecturale locale.		
Intérêt : Architectural et urbanistique		

N°	12	NOM : 8,place de l'église
Photo :	 Description : Maison de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un encuvement. Bien que sa modénature ait été fortement remaniée, son volume et son implantation sont représentatifs de la typologie architecturale locale. Intérêt : Architectural et urbanistique	

N°	13	NOM : 10 et 12, place de l'église
Photo :	 Description : Maisons de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un étage. Bien que leur modénature ait été fortement remaniée, leur volume et leur implantation sont représentatifs de la typologie architecturale locale. Intérêt : Architectural et urbanistique	

N°	14	NOM : Le presbytère
Photos :	 	
Description : Construction traditionnelle représentative de la typologie architecturale locale, comportant un rez-de-chaussée et un étage.		
Intérêt : Historique, architectural et esthétique		

N°	15	NOM : La grange aux dîmes
Photo :	 Description : Construction traditionnelle qui constitue un témoignage ancien de la vie de la cité. Intérêt : Historique, architectural	

N° 16	NOM : La mairie et l'école, place de l'église
Photo : 	
Description : Bâtiment d'exception comportant un rez-de-chaussée et un étage, repéré comme représentative de la typologie architecturale locale.	
Intérêt : Architectural	

N° 17	NOM : 6, place de l'église
Photo : 	
Description : Maison traditionnelle représentative de la typologie architecturale locale.	
Intérêt : Architectural, esthétique et urbanistique	

N 18	NOM : 2,4 et 8, rue de la Brosse
Photos : 	
Description : Constructions représentatives de l'architecture traditionnelle locale	
Intérêts : Historique, architectural et esthétique	

N° 19	NOM : 8, rue de la brosse
Photos : 	
Description : Maison de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un encuvement, repérée comme représentative de la typologie architecturale locale pour son volume et son implantation.	
Intérêt : Architectural et urbanistique	

N° 20	NOM : 7, rue de la brosse
Photos :   Description : Maison de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un encuvement, repérée comme représentative de la typologie architecturale locale pour son volume et son implantation. Intérêt : Architectural et urbanistique	
N° 21	NOM : 5, rue de la brosse
Photo :  Description : Maison de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un encuvement, repérée comme représentative de la typologie architecturale locale pour son volume et son implantation. Intérêt : Architectural	
N° 22	NOM : 11, rue de la brosse
Photo :  Description : Maison de rue traditionnelle comportant un rez-de-chaussée et un encuvement, repérée comme représentative de la typologie architecturale locale pour son volume et son implantation. Intérêt : Architectural et urbanistique	

N° 23	NOM : 14 et 16, rue de la brosse
Photos :   Description : Ancienne ferme traditionnelle. Intérêt : Architectural et urbanistique	
N° 24	NOM : 2 et 6, rue la Croix Bois sec
Photos :   Description : Maisons traditionnelles comportant un rez-de-chaussée et un encuvement, repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Intérêt : Architectural, urbanistique et esthétique	
N° 25	NOM : calvaire de la Croix Bois sec
Photo : 	Description : Cette croix marque le carrefour entre les rues de la Brosse, de la Croix Bois sec et le chemin de la vallée. Elle apparaît sur un petit monticule en pierre, entouré d'arbustes et d'arbrisseaux. Intérêts : Historique et esthétique

N° 26	NOM : fontaine, rue de la fontaine
Photo :  Description : Point d'eau abrité par une petite construction souterraine en pierre et à laquelle on accède par quelques marches. Intérêt : Historique	
N° 27	NOM : 8, rue de la brosse
Photos :   Description : Maisons traditionnelles comportant un rez-de-chaussée et un encuvement, repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Intérêt : Architectural, esthétique et urbanistique	
N° 28	NOM : 1, rue des sablons
Photos :   Description : Ferme traditionnelle repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Elle constitue un témoignage des plus anciennes implantations du bâti de Buno-Bonnevaux. Intérêts : Architectural, esthétique et historique	

N°	29	NOM : 5 et 7, rue des sablons
Photos : 		
Description : Ferme traditionnelle repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Elle constitue un témoignage des plus anciennes implantations du bâti de Buno-Bonnevaux.		
Intérêts : Architectural, esthétique et historique		
N°	30	NOM : 9, rue des sablons
Photos : 		
Description : Construction traditionnelle repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Elle constitue un témoignage des plus anciennes implantations du bâti de Buno-Bonnevaux.		
Intérêts : Architectural, esthétique et historique		
N°	31	NOM : 13 et 15, rue des sablons
Photos : 		
Description : Ferme traditionnelle repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Elle constitue un témoignage des plus anciennes implantations du bâti de Buno-Bonnevaux.		
Intérêts : Architectural, esthétique et historique		

N°	32	NOM : 18 et 20, rue des sablons
Photos :  		
Description : Maison rurale traditionnelle repérée comme représentative de la typologie architecturale locale.		
Intérêts : Architectural, esthétique et historique		

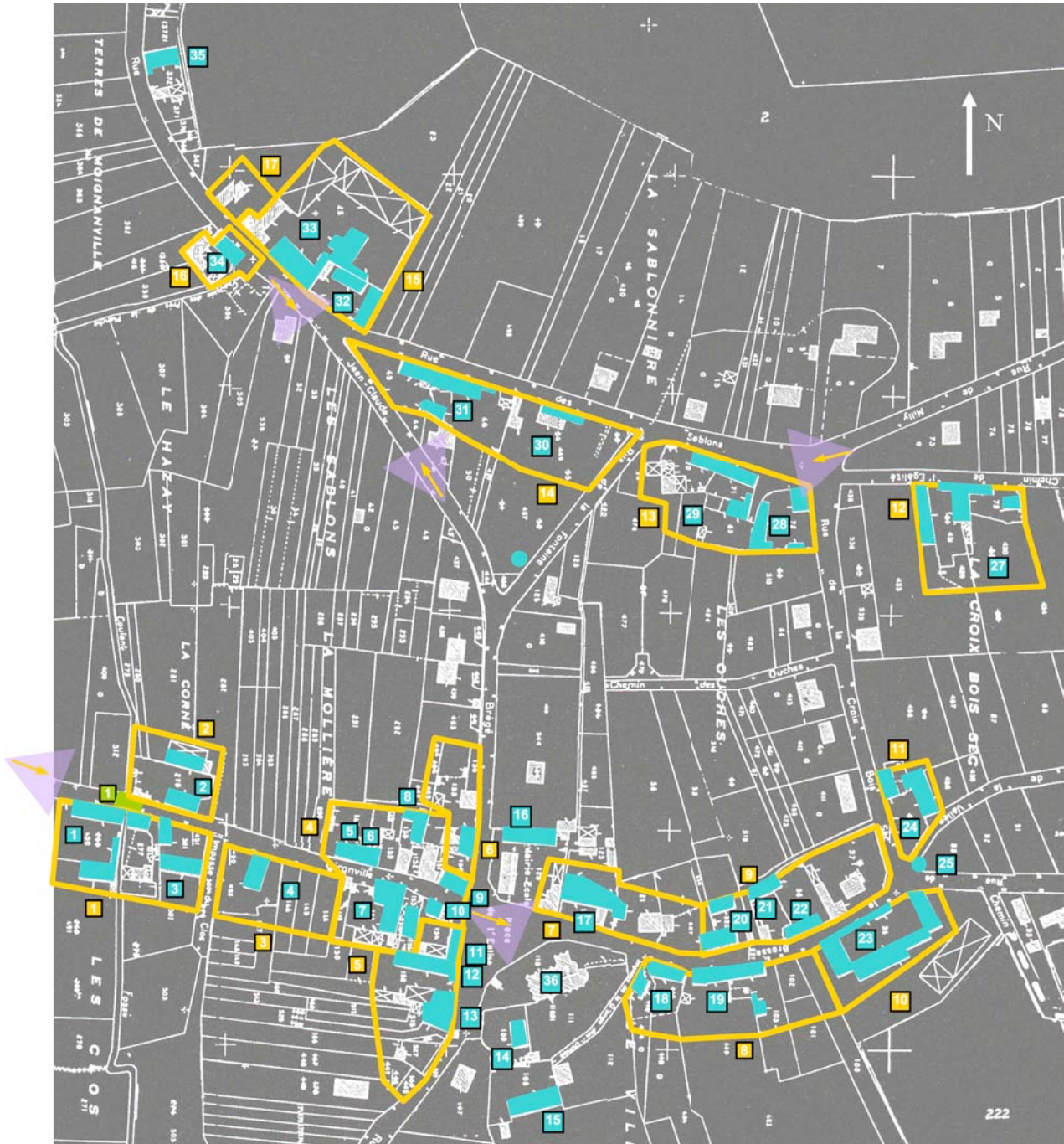
N°	33	NOM : 24, rue J.C. Brégé
Photos :  		
Description : Ferme ancienne traditionnelle repérée comme représentative de la typologie architecturale locale.		
Intérêts : Architectural, urbanistique et historique		

N°	34	NOM : 33, rue J.C. Brégé
Photos : 		
Description : Construction traditionnelle repérée comme représentative de la typologie architecturale locale. Elle constitue un témoignage des plus anciennes implantations du bâti de Buno-Bonnevaux.		
Intérêts : Architectural, esthétique et historique		

N°	35	NOM : 30, rue J.C. Brégé
Photos : 		
Description : Constructions traditionnelles repérées comme représentatives de la typologie architecturale locale.		
Intérêts : Architectural, urbanistique et historique		

N°	36	NOM : L'église de Buno
Photos :  		
Description : L'église de Buno marque la place centrale du village. Son origine remonterait au X ^{ème} siècle mais elle porte les traces de nombreux remaniements. Sa caractéristique réside dans la présence d'un collatéral imposant accolé à la nef, qui lui donne toute sa dimension.		
Intérêts : Historique, esthétique, architectural et urbanistique		

Le centre de Buno-Bonnevaux



Chantambre

Les sites et secteurs paysagers

N° 1	NOM : Ilot constitué de fronts bâtis et circonscrit par la route de Malesherbes et la rue du Moulin
Photos :   Description : Cet îlot est la première vue que l'on a du hameau de Chantambre venant du centre de Buno-Bonnevaux par la route de Malesherbes. Les fronts bâtis qui le constituent, marquent la distinction entre l'espace urbain et l'espace naturel environnant et définissent ainsi l'entrée du hameau. Des constructions ont gardé le mode d'implantation traditionnel permettant de conserver ainsi l'esprit de ce petit groupement bâti Intérêt : Urbanistique, architectural et esthétique.	
N° 2	NOM : Ilot circonscrit par la route de Malesherbes et les rues du Moulin et de la Vieille Marmotte.
Photos :  Description : Cet îlot est composé de bâtiments implantés proche de la voie publique voire à l'alignement. Les constructions sont souvent prolongées par des murs de clôture. Ainsi le petit front bâti existant sur la partie Ouest permet de constituer la rue du Moulin qui représente le centre urbain du hameau. Intérêt : Urbanistique	

N° 3	NOM : Intersection de la route de Malesherbes et du chemin de la Source.
Photos :         Description : Le cheminement du Sud au Nord de la route de Malesherbes comporte des points de vue privilégiés pour l'observation des prés et vergers situés au lieu-dit « le grand verger ». Les anciennes fermes traditionnelles, par l'implantation de bâtiments à l'alignement, marquent l'entrée Sud du hameau de Chantambre. Elles sont d'autant plus mises en valeur qu'elles sont implantées en pied de coteau lequel offre un arrière plan boisé contrastant avec les pierres traditionnelles du bâti. Intérêt : Esthétique, urbanistique et architectural.	

N° 4	NOM : Abords du château de Chantambre
Photos :    Description : Le cheminement du Sud au Nord de la route de Malesherbes offre des vues directes et de grande qualité consécutivement sur un espace arboré contenu par un mur traditionnel, qui annonce l'existence d'un bâtiment d'exception, le château de Chantambre, son parc et ses dépendances, puis sur un paysage ouvert composé de prés et de vergers s'interrompant à l'ouest par la végétation du marais. Intérêt : Esthétique, architectural.	

N° 5	NOM : La ferme traditionnelle située chemin des Cornes
Photos : 	
Description : Cet ensemble de bâtiments traditionnels constitue une cour fermée par un mur de clôture en pierre côté Sud.	
Intérêt : Historique, esthétique et architectural.	

N° 6	NOM : Le groupement bâti situé du n°30 à 26 de la route de Malesherbes
Photos : 	
Description : Cet ensemble de bâtiments traditionnels implantés à l'alignement est prolongé visuellement par le mur de clôture du parc du château de Chantambre. Ces constructions annoncent l'arrivée dans un espace urbanisé, le mur du parc du château effectuant une liaison continue jusqu'à l'entrée même du hameau de Chantambre.	
Intérêt : Urbanistique.	

N° 7	NOM : Le groupement bâti situé du n°42 à 36 de la route de Malesherbes
Photos : 	

N° 7	NOM : Le groupement bâti situé du n°42 à 36 de la route de Malesherbes
Description : L'implantation des constructions de ce petit groupement bâti tend à former une petite rue ou une cour commune ouverte vers l'ouest sur le marais.	
Intérêt : Urbanistique.	

N° 1	NOM : Les sentes menant à la croix Saint-Paul
Photo : 	
Description : Les sentes relient la route de Malesherbes au chemin de la vieille Marmotte. Elles permettent de découvrir la Croix Saint-Paul dans un univers arboré.	
Intérêt : Esthétique	

Les éléments isolés du paysage

N° 1	NOM : la Croix Saint-Paul
Photos :  	
Description : Le calvaire date de 1870 et est entouré par des arbres et arbustes qui le mettent en valeur. L'espace sur lequel il est posé constitue un carrefour entre le chemin de la vieille Marmotte et celui venant de la route de Malesherbes.	
Intérêts : Historique et esthétique	

N° 2a	NOM : 33, route de Malesherbes
Photos :   	
Description : Maison rurale traditionnelle faisant la connexion entre la route de Malesherbes et le chemin de la source. Elle se situe à l'extrémité et en continuité d'un front bâti . Le caractère traditionnel de son architecture est presque intact.	
Intérêts :	

N°	2b	NOM : 29, 31, route de Malesherbes
Photos :		
		
Description : Ferme traditionnelle constituant un petit front bâti sur la route de Malesherbes.		
Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique		

N°	2c	NOM : 27, route de Malesherbes
Photos :		
		
Description : Ferme traditionnelle dont les pignons et les murs de clôture implantés à l'alignement de la voie constituent un front bâti sur la route de Malesherbes. Le caractère traditionnel de son architecture est par contre dénaturé.		
Intérêt : Urbanistique et architectural		

N° 2d	NOM : 21, 23, 25, route de Malesherbes
Photos : 	
Description : Fermes rurales traditionnelles constituant un front bâti sur la route de Malesherbes. Le caractère traditionnel de son architecture est presque intact.	
Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique	

N° 3	NOM : 2, rue du Moulin
Photos : 	
Description : Maison rurale traditionnelle (l'une des plus anciennes du hameau) dont le caractère architectural est bien conservé.	
Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique	

N° 4	NOM : 1, rue du Moulin
Photo : 	
Description : Maisons traditionnelles représentatives du modèle constructif vernaculaire. La modénature de ces constructions a cependant été dénaturée.	
Intérêts : Architectural et urbanistique	

N°	5	NOM : 3, chemin de la Vieille Marmotte
Photo : 		
Description : Maison caractéristique du mode constructif traditionnel local.		
Intérêts : Architectural et esthétique		
N°	6	NOM : 4, route de Malesherbes
Photos : 		
Description : Maison caractéristique du mode constructif traditionnel local.		
Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique		
N°	7	NOM : Puits situé sur la parcelle n°19
Photo : 		
		Description : Puits ancien bâti en pierres locales
		Intérêts : Historique et esthétique

N° 8	NOM : 2, chemin de la Source et 35, route de Malesherbes
Photos : 	
Description : Constructions caractéristiques du mode constructif traditionnel local.	
Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique	

N° 9	NOM : 35 – 37, route de Malesherbes
Photo : 	
Description : Maison caractéristique du mode constructif traditionnel local. La modénature et les percements récents ont fortement dénaturé l'aspect primitif des bâtiments.	
Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique	

N° 10a	NOM : Le château de Chantambre
Photos : 	
Description : Ce château date du 17 ^e siècle et a vécu des remaniements à la fin du 18 ^e – début 19 ^e . Il correspond à une ancienne maison seigneuriale qui marque l'entrée Sud du hameau de Chantambre. Un double alignement d'arbres signale l'emplacement d'anciens communs.	
Intérêts : Architectural, historique et esthétique	

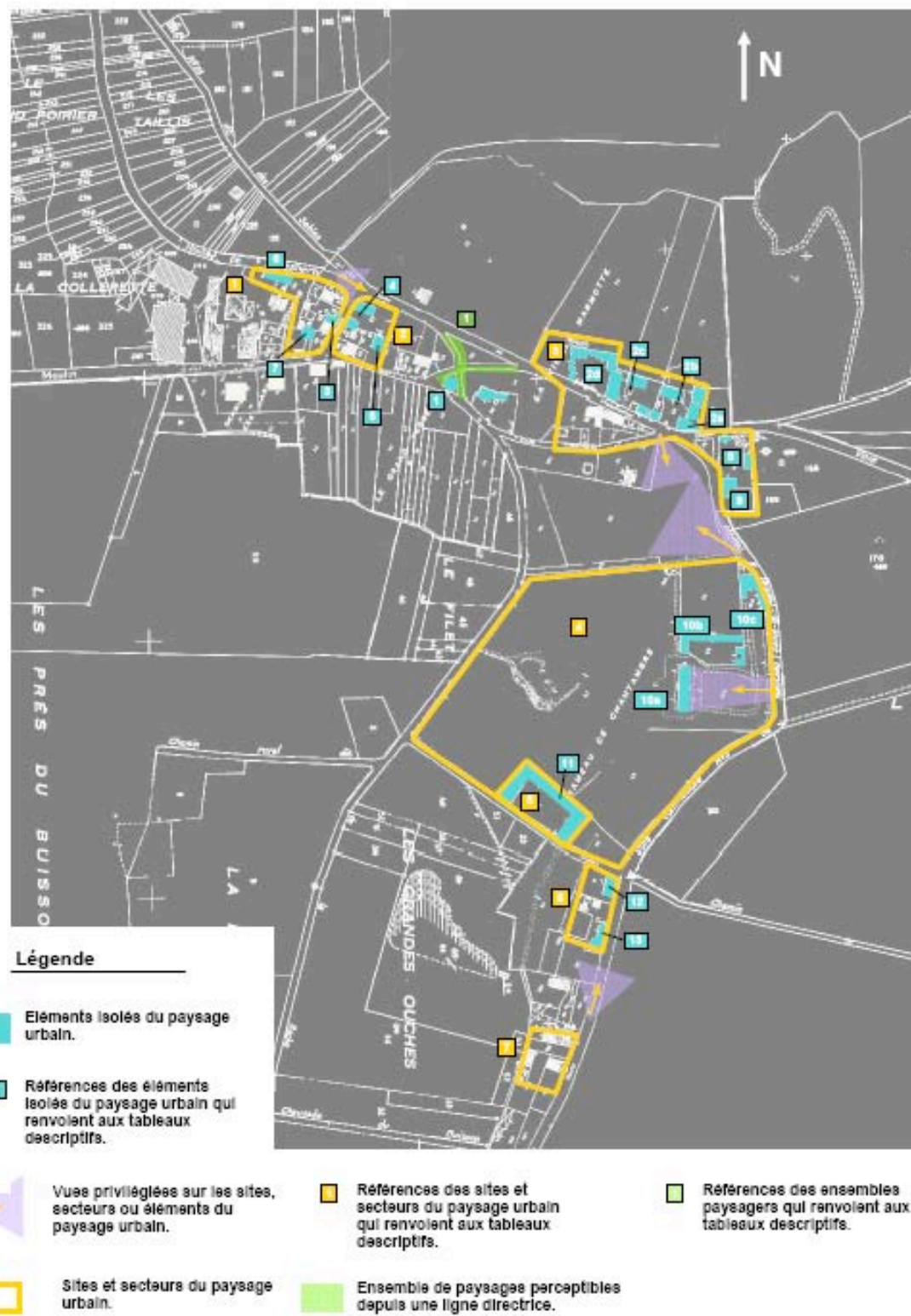
N°	10b	10c	NOM : Les dépendances du château de Chantambre
Photos :			
	10b		
	10c		
Description : L'ensemble est composé d'anciennes constructions caractéristiques du mode constructif traditionnel local. L'implantation de ces bâtiments tend à former des cours.			
Intérêts : Architectural et esthétique			

N°	11	NOM : La ferme traditionnelle située chemin des Cornes
Photos :		
		
		
Description : Ferme traditionnelle bien préservée. La cour est constituée par 3 bâtiments massifs et est fermée au Sud par un mur de clôture en pierre. L'ensemble est implanté à l'alignement du chemin des Cornes		
Intérêt : Historique, esthétique et architectural.		

N°	12	NOM : 26, route de Malesherbes
Photo :  Description : Bâtiment caractéristique du mode constructif traditionnel local. Son aspect primitif est bien conservé. Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique		
N°	13	NOM : 30, route de Malesherbes
Photo :  Description : Maison de rue caractéristique du mode constructif traditionnel local. Intérêts : Architectural et urbanistique		

Carte n°2 du paysage urbain

Le hameau de Chantambre



Moignanville

Les sites et secteurs paysagers

N° 1	NOM : Front bâti bordant la route de Moignanville
Photos : 	
Description : Ces constructions implantées à l'alignement constituent un front bâti, faisant face à l'Est, caractéristique du mode constructif traditionnel. Le mur du château de Moignanville borde l'autre côté de la voie, ainsi l'ensemble de ces édifices donne l'aspect d'une petite rue en limite d'un espace boisé.	
Intérêt : Urbanistique, architectural et esthétique.	

Les éléments isolés du paysage

N° 1	NOM : 11, route de Moignanville
Photos : 	
Description : Maison rurale traditionnelle implantée à l'alignement de la route de Moignanville. Elle conforte la définition du quartier.	
Intérêts : Architectural et urbanistique	

N° 2	NOM : 13, route de Moignanville
-------------	--

Photos :**Description :**

Maison rurale traditionnelle implantée à l'alignement de la route de Moignanville. Elle conforte la définition du quartier.

Intérêts :

Architectural et urbanistique

N°**3****NOM :** 15, route de Moignanville**Photos :****Description :**

Maison rurale traditionnelle implantée à l'alignement de la route de Moignanville. Elle conforte la définition du quartier.

Intérêts :

Architectural et urbanistique

N°**4****NOM :** 17, route de Moignanville**Photos :****Description :**

Maison rurale dont l'intérêt consiste dans son implantation et son volume traditionnel

Intérêts :

Architectural et urbanistique

N°**5****NOM :** Le château de Moignanville**Photo :**

Description :

Ce château est une imposante demeure bourgeoise du XIX^{ème} siècle implantée au centre du parc précédée depuis l'entrée par d'immenses « pièces d'eau » en connexion directe avec le fossé coulant. Depuis l'entrée de la propriété se dégage une vue directe sur le château.

Intérêts :

Historique, architectural et esthétique

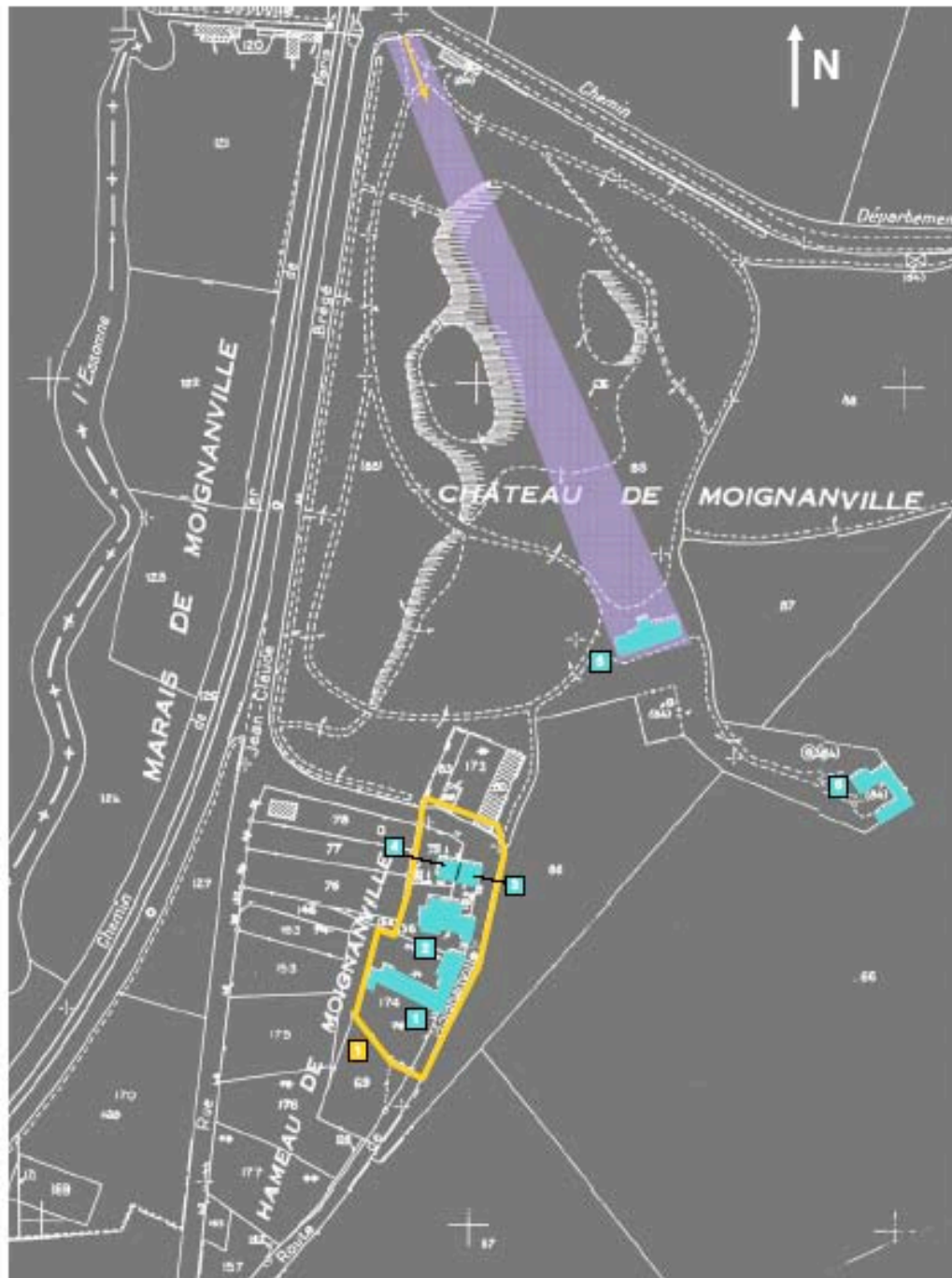
N°**6****NOM :** Corps de ferme dépendant du château de Moignanville**Description :**

Ancienne ferme traditionnelle.

Intérêts :

Historique, architectural et esthétique

Moignanville



Légende

■ Eléments isolés du paysage urbain.

■ Références des éléments isolés du paysage urbain qui renvoient aux tableaux descriptifs.



Vues privilégiées sur les sites, secteurs ou éléments du paysage urbain.



Sites et secteurs du paysage urbain.

■ Références des sites et secteurs du paysage urbain qui renvoient aux tableaux descriptifs.

Bonnevaux

N°	1	NOM : La ferme du Boulet
Photos : 		
Description : Ferme traditionnelle formant une cour orientée vers l'Est Sud-Est. Les bâtiments sont représentatifs du modèle vernaculaire de Buno-Bonnevaux.		
Intérêt : Historique, architectural et esthétique		
N°	2	NOM : Eglise de Bonnevaux
Photos :  		
Description : L'église de Bonnevaux date de la même époque que celle de Buno. Seul le chœur subsiste à l'heure actuelle puisqu'en 1794, la commune de Buno démolit la nef et le clocher.		
Intérêt : Historique, architectural et esthétique		
N°	3	NOM : Le château de Bonnevaux
Photos :   		



Description :

L'ancien manoir de Chevrainville datant du XVI^{ème} siècle a été remplacé par le château actuel qui date de la fin du XVIII^{ème} siècle début XIX^{ème} siècle.

Intérêts :

Historique et architectural

N°

4

NOM : Les commons du château de Bonnevaux

Photos :

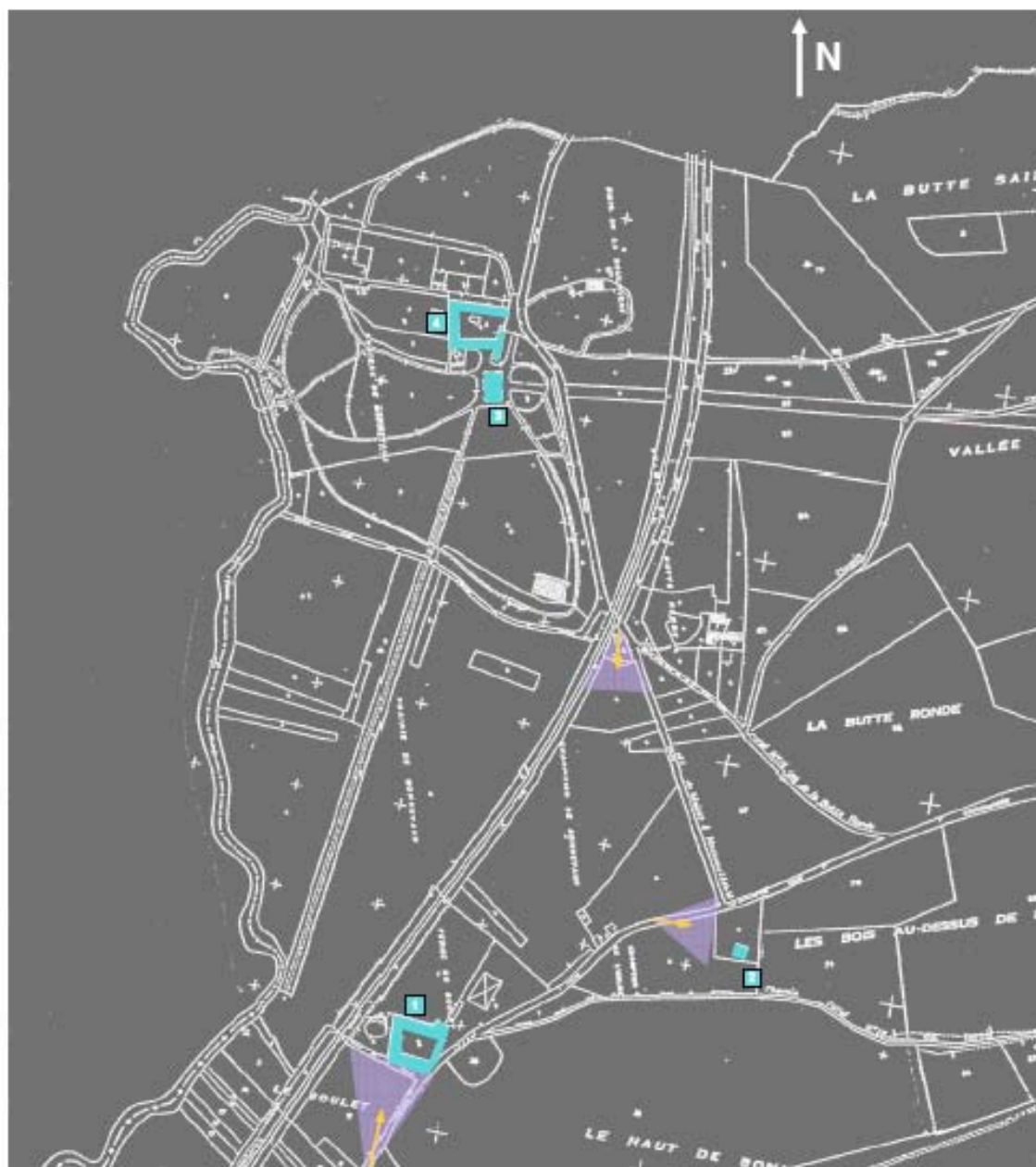


Description :

Les commons semblent dater du 18^{ème} siècle et constituent un modèle de bâti vernaculaire.

Intérêts :

Historique et architectural



Légende

■ Éléments isolés du paysage urbain.

■ Références des éléments isolés du paysage urbain qui renvoient aux tableaux descriptifs.

▲ Vues privilégiées sur les sites, secteurs ou éléments du paysage urbain.

Les fermes du plateau

N° 1	NOM : La ferme de la Brosse
Photos :              Description : Ferme traditionnelle qui existait déjà en 1666. Intérêts : Historique, architectural et esthétique	

N° 2	NOM : 2-4, route de Mézières
Photos :    	
Description : Ferme traditionnelle	
Intérêts : Historique et architectural	

N° 3	NOM : La ferme de Beaujeu
Photos :       	
Description : Ferme traditionnelle.	
Intérêts : Historique, architectural et esthétique	

N°

4

NOM : La ferme de la Georgerie

Photos :

**Description :**

Ferme traditionnelle

Intérêts :

Historique, architectural et esthétique

N°

5

NOM : La ferme de Mézières

Photos :



**Description :**

La ferme de Mézières semble être une ancienne ferme seigneuriale : en 1855, il existait encore un ancien colombier en entrant dans la cour à droite.

Intérêts :

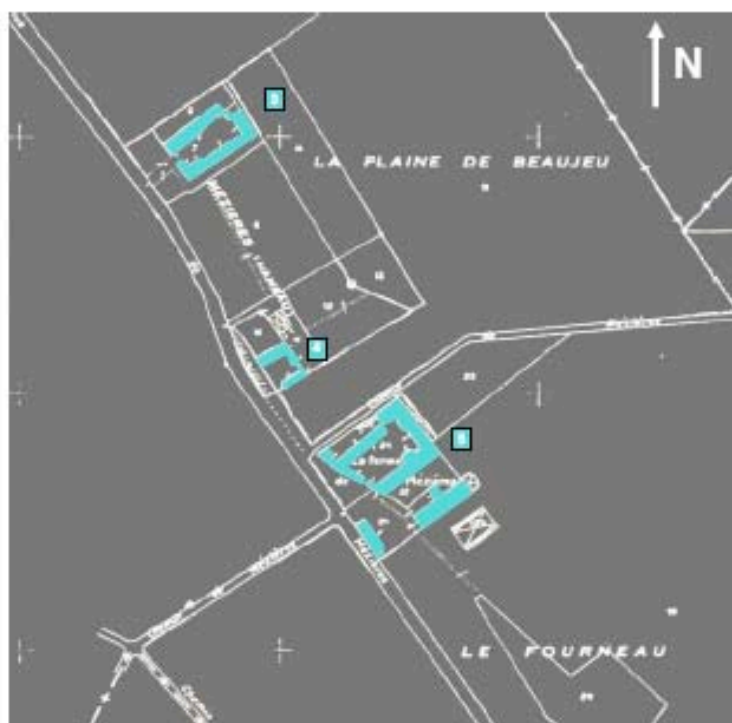
Historique, architectural et esthétique.

Les fermes du plateau



Légende

- Eléments isolés du paysage urbain.
- Références des éléments isolés du paysage urbain qui renvoient aux tableaux descriptifs.



Le moulin Paillard

N°	1	NOM : Le moulin Paillard
Photos :   		
Description : Le moulin marque la limite de la commune et se tient en bordure de rue et de cours d'eau. Il a été modifié par l'utilisation de la brique en modénature. Il se compose d'un bâtiment principal à 2 étages qui enjambe la rivière prolongé par un plus petit constitué d'un seul étage.		
Intérêts : Historique, urbanistique et esthétique.		

Le moulin Roijau

N°	1	NOM : Le moulin Roijau
Description : Le moulin borde l'Essonne, à l'Ouest du hameau de Chantambre près de la limite communale.		
Intérêts : Historique.		

Le puits de la ferme de Nainveau

N°	1	NOM : Le puits de la ferme de Nainveau
		
Description : Ce puits est le seul témoin de l'ancien prieuré appartenant aux « Dames du Val de Grâce », qui fût utilisé comme bâtiment agricole à partir de la révolution.		
Intérêts : Historique et esthétique		

Le moulin Paillard



Le moulin Roijau



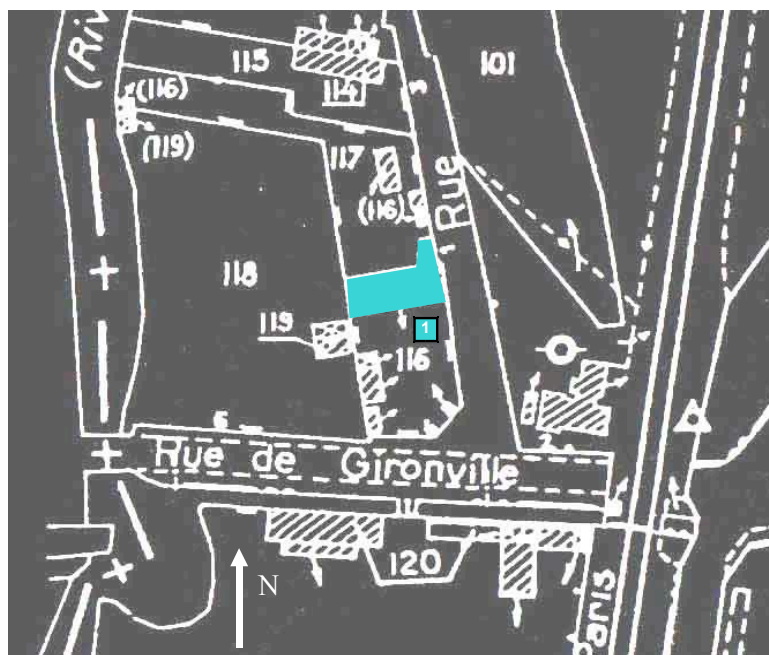
Nainveau



Légende

- Eléments isolés du paysage urbain.
- Références des éléments isolés du paysage urbain qui renvoient aux tableaux descriptifs.

Le quartier de la gare



Légende

- Eléments isolés du paysage urbain.
- 1 Références des éléments isolés du paysage urbain qui renvoient aux tableaux descriptifs.

N° 1	NOM : 4, rue de Gironville
Photos :   	
Description : Bâtiments anciens représentatifs du mode constructif traditionnel local.	
Intérêts : Architectural, urbanistique et esthétique	

LE CADRE URBAIN

1 – LE SITE

1.1 – PREAMBULE : LES PREMIERES IMPLANTATIONS

La vallée de l'Essonne concentrant de nombreux atouts est un site qui a su depuis longtemps favoriser la sédentarisation comme le prouve la présence de 6 sites archéologiques ; deux sépultures néolithiques ont, entre autre, été répertoriées sur le territoire communal.

Par ailleurs, des vestiges, ruines de constructions, caves, citernes encore existants au XIX ème siècle indiquaient l'implantation d'un village sur le plateau ; le seigneur de ce fief possédait un château sur l'actuel emplacement de la mairie.

Seul le nom du lieu dit « Mazures des Bureaux » témoigne aujourd'hui de l'emplacement de cet ancien hameau.

1.2 –LE PATRIMOINE ACTUEL

La majorité du bâti ancien de la commune s'est installée naturellement dans la vallée, adoptant ainsi une implantation identique aux autres villages ruraux de ce secteur.

Ce type d'implantation était dicté par l'économie agraire favorisant la préservation des bonnes terres cultivables situées sur le plateau.

Le bâti initial s'est organisé en fonction des plus anciens axes de communication du pays ; le premier est la voie reliant la ferme de la Brosse au Petit Gironville sur laquelle s'est greffé le village de Buno et le second est celui longeant l'Essonne et desservant Bonnevaux et Chantambre.

De manière plus ponctuelle, le patrimoine vernaculaire est complété par cinq anciennes exploitations dont quatre forment le hameau de Mézières et dont une est implantée de façon isolée, la ferme de la Brosse.

On note aussi la présence de deux implantations dans le marais, celle du moulin Paillard et celle du moulin Roijau.



2– LES POLES BATIS

2.1 –LE NOYAU PRIMITIF : LE VILLAGE DE BUNO

Organisé autour du carrefour des deux principaux axes de communication, le centre de Buno n'a connu qu'une extension très modérée due principalement à des contraintes topographiques et géologiques – pied de versant – et à des contraintes liées à l'hydromorphie – présence de marais. Il rassemble les édifices majeurs que sont la mairie, l'école et l'église dont la situation sur une terrasse en pied de coteau en a fait le principal repère urbain.



2.2 –LES HAMEAUX

Moignanville

Ce hameau n'est entré dans le finage communal que depuis 1815, date à laquelle il a été échangé avec le Petit Gironville.

Il est en fait majoritairement constitué par un habitat ancien dont quelques édifices sont en ruines ; on note la présence d'une unité foncière très importante – le château – dont le grand parc en limite de hameau a induit un développement très modéré.

Le changement de tracé de la voie principale a modifié la perception de ce hameau, en lui donnant cependant des potentialités d'extension qui n'ont pas encore été exploitées.

Chantambre

Ce hameau est composé de plusieurs sous-ensembles d'habitat localisés principalement du côté ouest de la voie et séparés par le château et son parc.

Au sortir de Buno, il est annoncé par un calvaire, « la croix Saint Paul », dissimulé dans un bosquet.

Malgré la disparition d'une partie du bâti traditionnel, Chantambre est le seul hameau à avoir connu une réelle expansion associant habitat et activité.

Cependant la fermeture de la principale entreprise donnant naissance à une friche industrielle, son réemploi ou sa reconversion devient une donnée prépondérante pour l'évolution du hameau.



Bonnevaux

Il représente à l'heure actuelle le plus petit regroupement bâti puisqu'il n'est composé que du château, des communs, de l'ancienne ferme du Boulay, et des vestiges de la chapelle dont il ne reste plus que le chœur.

Mézières

C'est certainement l'un des plus anciens hameaux puisqu'on en retrouve certaines traces écrites dès le XVII^{ème} siècle.

Il diffère des autres hameaux tant de par la morphologie de son bâti organisé autour de cour que de par sa localisation sur le plateau.

Il regroupe quatre fermes de taille et d'origine différente dont la ferme de Beaujeu, réunion de plusieurs petits bâtiments, celle de la Geogerie, de dimension plus modeste, et l'imposante ferme de Mézières.

3– LES GRANDES PROPRIETES

3.1 –LE CHÂTEAU DE MOIGNANVILLE

L'ancien château a été remplacé au XIX^{ème} siècle par une imposante demeure bourgeoise construite plus en recul face à un grand plan d'eau.

Une chapelle et un sacré chœur aménagés dans le parc participaient autrefois à la vie collective.

De par sa localisation et l'importance de son étendue, le devenir de cette propriété, non habitée aujourd'hui, est un paramètre important quant à l'évolution de Buno.



3.1 –LE CHÂTEAU DE BONNEVAUX

Il est composé d'un ensemble de bâtiment dont les plus anciens – les communs - semblent dater du XVIII^{ème} et ont été élevés à partir de matériau récupéré sur les ruines du manoir de la Mothe.

La demeure principale date entièrement de la seconde moitié du XIX^{ème}.

3.1 –LE CHÂTEAU DE CHANTAMBRE

Cette ancienne maison seigneuriale semble dater du XVII^{ème} siècle comme pourrait le confirmer l'alternance de briques et de pierres masquée depuis par un enduit protecteur.

Après quelques remaniements, le bâtiment fût, à la fin du XVIII^{ème} et au début du XIX^{ème}, flanqué de quatre tours lui donnant ainsi son aspect actuel.

4 – LES ELEMENTS PARTICULIERS

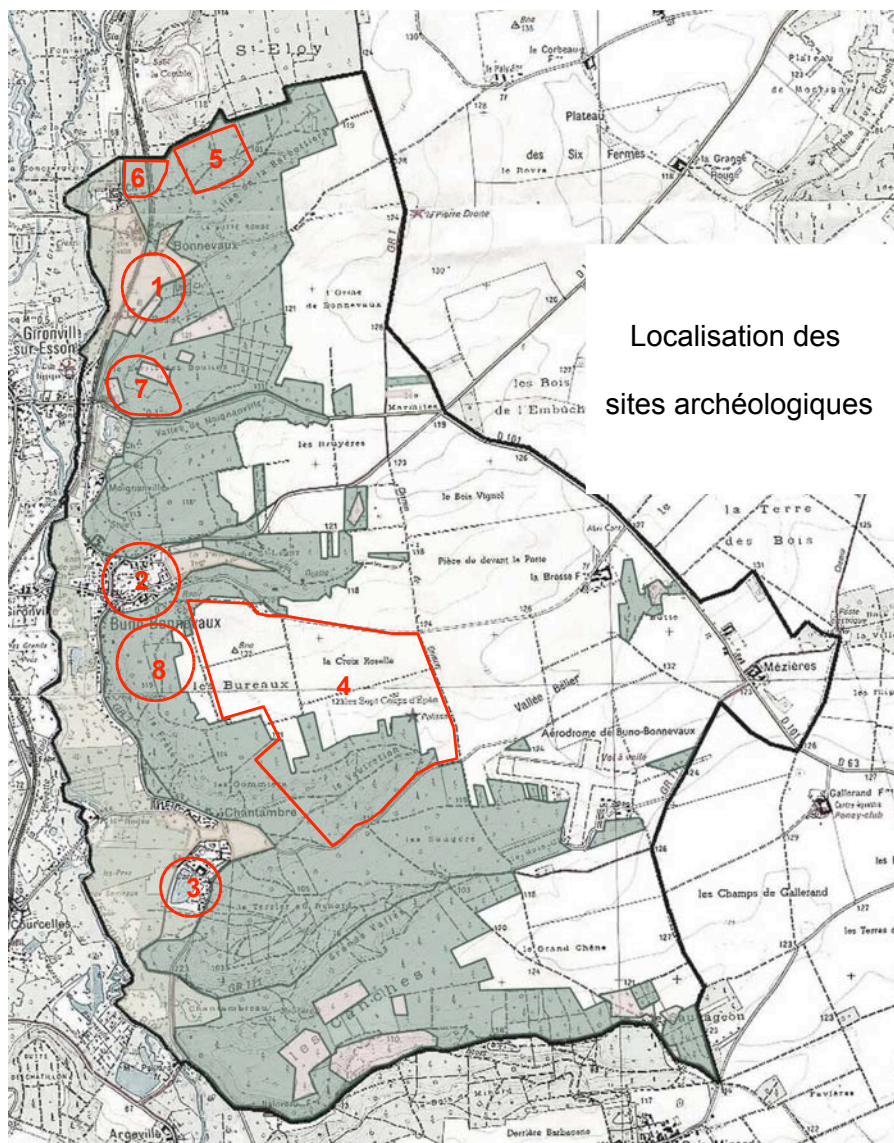
4.1 –LES VESTIGES DU NEOLITHIQUE

On dénombre plusieurs traces des peuplements originels sur ce site.

Les plus révélateurs sont

- les deux polissoirs à épées découverts dans un champ au lieu dit « les sept coups d'épée » ; dont l'un des deux a été déplacé au pied du clocher de l'église de Buno.
- les sépultures sous roche, abritant poteries et outils, l'une au lieu dit « la Fontaine St Léger », l'autre au « Champtier des Bureaux »,
- quelques vestiges d'habitat néolithiques à Chantambre n'ayant pas encore fait l'objet de fouilles.

La carte qui suit localise les sites archéologiques existants sur le territoire communal. D'autres secteurs présentent des indices archéologiques, en revanche leur localisation exacte reste à préciser.



4.2 –L'EGLISE DE BUNO

De par sa position surélevée, elle domine l'ensemble du village.

Son origine remonterait au XI ème siècle ; elle porte les traces de nombreux remaniements exécutés au XII et XV ème et abrite encore les sépultures d'anciens seigneurs.

Une de ses caractéristiques tient à la présence d'un collatéral de dimension importante dont le volume appuyé à celui de la nef donne à l'ensemble une puissance propre aux édifices religieux.

La place de l'église, créée en contrebas, résulte de la démolition de maisons faisant partie des plus anciennes du village ainsi que du déplacement du cimetière ; elle est le principal lieu public de la commune .

4.3 –L'EGLISE DE BONNEVAUX

Contemporaine de l'église de Buno, elle cessa d'être utilisée dès le XVIIème siècle malgré les suppliques des seigneurs de la terre de Bonnevaux.

La nef et le clocher furent démolis un siècle plus tard pour éviter la charge de grosses réparations.

Seul le chœur subsiste et apparaît aujourd'hui isolé au milieu d'une clairière puisque le bâti ancien à proximité a disparu.

Elle a fait l'objet d'une inscription à l'inventaire complémentaire des M.H.

4.4 –LA FERME DE NAINVEAU

Il ne reste que peu de vestiges de cet ancien prieuré localisé en limite sur la commune voisine ; Il appartenait à la congrégation des « Dames du Val de Grâce » et fût exploité en bâtiment agricole à partir de la révolution.

Seul le puits en pierre situé de l'autre côté du chemin appartient au patrimoine communal.



4.5 –LES PETITS EDICULES

Le patrimoine vernaculaire de la commune est enrichi par la présence de petits édifices puits, lavoirs, fontaines qui témoignent des modes de vie collective antérieure. En outre sont disséminés sur le territoire, au croisement de voies ou sur de petits promontoires plusieurs calvaires.

5 – LE RECENSEMENT DES TYPES ARCHITECTURAUX

La réalisation d'un relevé architectural exhaustif du bâti de Buno-Bonnevaux a mis en évidence l'existence de 9 grands types de constructions représentatifs du mode constructif de la commune. Les fiches typologiques qui suivent mentionnent en détail les caractéristiques de chacun de ces types.

Construction de **type T1** :

Maison de rue avec ou sans encuvement



1. Affectation du bâtiment : Habitation

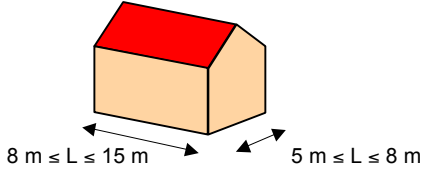
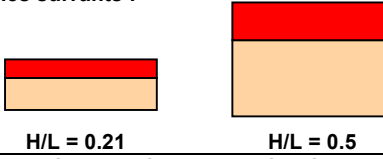
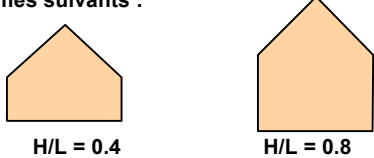
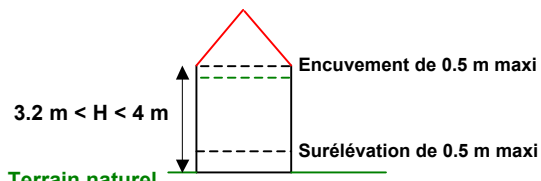
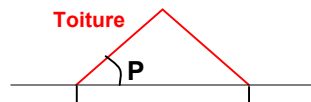
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies	Cas 1 $D < 2\text{ m}$ Ou Cas 2 Voie	Cas 1 : en retrait $< \text{à } 2\text{ m}$ Ou Cas 2 : en bordure de voie
- aux limites séparatives	Cas 1 Ou Cas 2 Voie	Cas 1 : en retrait par rapport à la voie → implantation sur au plus une limite séparative Ou Cas 2 : en bordure de voie → implantation sur au moins une limite séparative
- aux autres bâtiments sur la parcelle	Cas 1 Ou Cas 2 $D \geq 8\text{ m}$ Annexe	Cas 1 : annexe contiguë au bâtiment de type T1 Ou Cas 2 : annexe distante d'au moins 8 m du bâtiment de type T1
- à la pente	Cas 1 Ou Cas 2 Pente	Cas 1 : bâtiment perpendiculaire à la pente Ou Cas 2 : bâtiment parallèle à la pente
- au soleil	Les orientations constatées de la façade sont Est, Sud-Est, Sud et Sud-Ouest Façade exposée à l'Est	
- à l'orientation		

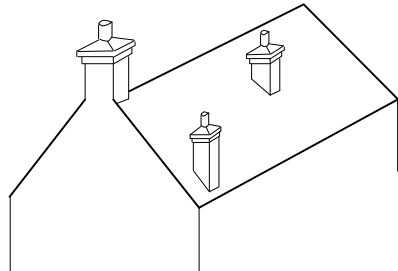
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Rectangulaire se rapprochant du carré ou irrégulière	Voie Accès $10\text{ m} \leq D \leq 30\text{ m}$
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 10 à 30 m	
- accès	Accès unique voiture. L'accès n'est jamais situé au centre du linéaire sur voie	

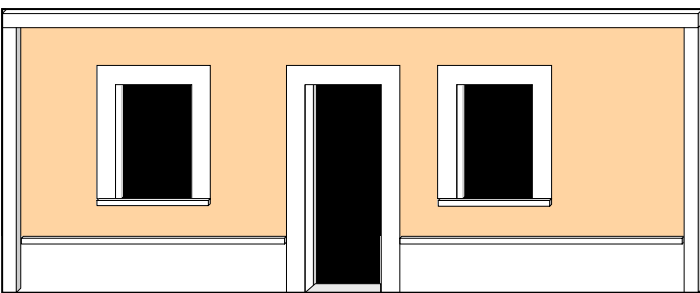
4. Forme des bâtiments :

- longueur des murs gouttereaux	De 8 à 15 m	
- longueur des murs pignons	De 5 à 8 m	
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs gouttereaux	$0.21 < H/L < 0.5$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants :  $H/L = 0.21$ $H/L = 0.5$
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs pignons	$0.4 < H/L < 0.8$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants :  $H/L = 0.4$ $H/L = 0.8$
- nombre et hauteur des niveaux	1 niveau avec ou sans encuvement $3.2 \text{ m} < H < 4 \text{ m}$	
- forme des toitures	Deux versants	
- pente des toitures	$40^\circ < P < 45^\circ$	

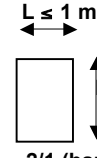
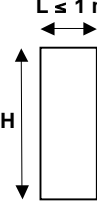
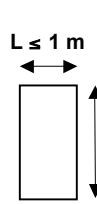
5. Adjonctions :

- cheminées		Sur pignon ou sur refend Souche en brique ou enduite
-------------	--	---

6. Modénature sur murs enduits :

- soubassement - encadrement de baies - appui de baies - bandeau intermédiaire - pilastre - corniche	
---	--

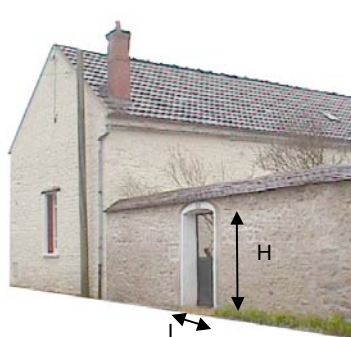
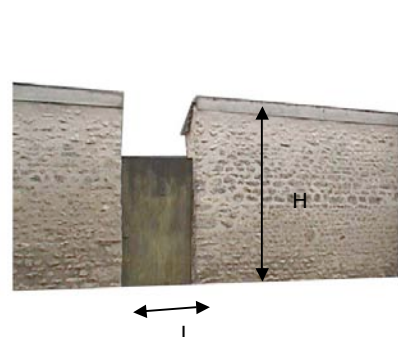
7. Ouvertures :

- les fenêtres : les proportions des ouvertures sont comprises entre :	 et 
- les portes : les proportions des ouvertures sont comprises entre :	 et 

8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs	- murs enduits - murs à pierres vues
- les toitures	- tuiles plates ou ardoises

9. Clôtures :

- forme : murs pleins avec hauteur mini de 1.70 m - matériaux : murs enduits ou à pierres vues avec chaperon tuiles	 H ≈ 2.2 m et L ≈ 1.2 m	 H ≈ 2.5 m et L ≈ 1 m
---	--	--

10. Stationnement : sur la propriété

11. Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) : C.E.S ≥ 40 %

Construction de type T2 :

Maison de rue à rdc + étage



1. Affectation du bâtiment : Habitation

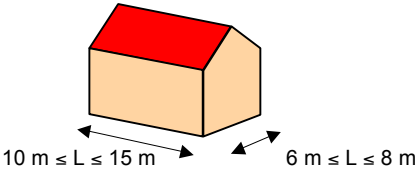
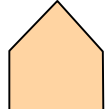
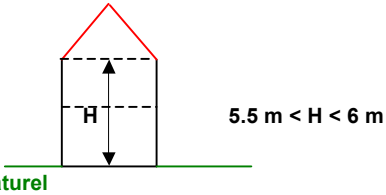
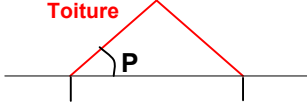
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies	Cas 1 D < 16 m Voie Ou Cas 2 Voie	Cas 1 : en retrait < à 16 m Ou Cas 2 : en bordure de voie
- aux limites séparatives	Cas 1 Voie Ou Cas 2 Voie	Cas 1 : en retrait par rapport à la voie → implantation sur aucune ou sur au moins une limite séparative Ou Cas 2 : en bordure de voie → implantation sur au moins une limite séparative
- aux autres bâtiments sur la parcelle	Cas 1 Annexe Ou Cas 2 Annexe D ≤ 20 m	Cas 1 : annexe contiguë au bâtiment de type T2 Ou Cas 2 : annexe distante de 20 m maximum du bâtiment de type T2
- à la pente	Cas 1 Pente Cas 2 Pente	Cas 1 : bâtiment perpendiculaire à la pente Cas 2 : bâtiment parallèle à la pente
- au soleil	Les façades sont orientées vers le Sud, le Sud-Sud ouest, l'Est. Les variantes à 4 versants ont une façade orientée vers l'Ouest	
- aux vents	Peu ou pas de percements au Nord et à l'Ouest Mur exposé au Nord	
- à l'orientation	Finalement, les variantes à 4 versants sont orientées Nord/Sud	

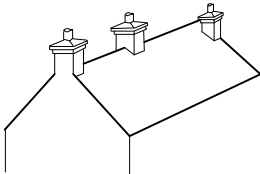
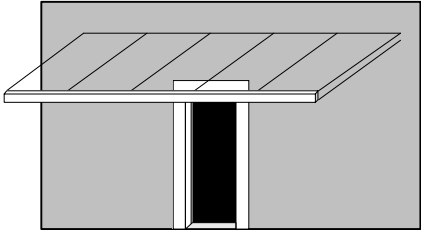
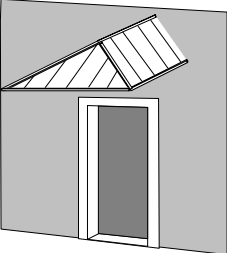
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Régulière à dominante rectangulaire	Voie Accès D = 20 m en moyenne et D ≥ 13 m
- longueur de façade de la parcelle sur voie	Longueur moyenne : 20 m Longueur mini : 13 m	
- accès	Accès unique voiture. La position de l'accès par rapport au linéaire sur voie est soit centrée soit de côté	

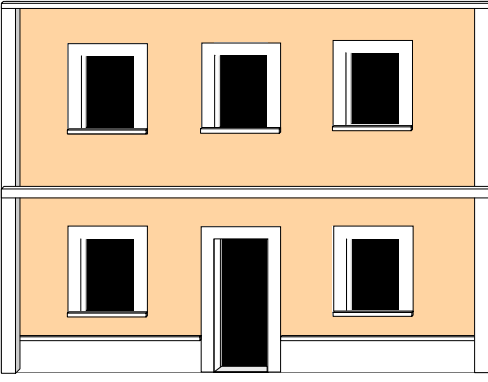
4. Forme des bâtiments :

- longueur des murs gouttereaux	De 10 à 15 m	
- longueur des murs pignons	De 6 à 9 m	
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs gouttereaux	$0.36 < H/L < 0.6$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants :   $H/L = 0.36$ $H/L = 0.6$
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs pignons	$0.61 < H/L < 1$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants :   $H/L = 0.61$ $H/L = 1$
- nombre et hauteur des niveaux	2 niveaux $5.5 \text{ m} < H < 6 \text{ m}$	 Terrain naturel
- forme des toitures	Deux versants Variante : 4 versants	
- pente des toitures	$40^\circ < P < 45^\circ$	

5. Adjonctions :

- cheminées		Sur faîtage ou sur versant proche du faîtage Souche en brique ou enduite
- lucarnes	Châssis basculant 	
- autres	Auvent, marquise en métal et verre  	

6. Modénature : avec ou sans modénature

- soubassement - encadrement de baies - appui de baies - bandeau intermédiaire - pilastre - corniche		
---	--	---

7. Ouvertures :

- les fenêtres : les proportions des ouvertures sont comprises entre : - les portes : les proportions des ouvertures sont comprises entre :	et et et et
---	---

8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs	- murs enduits
- les toitures	- tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises posées en losange

9. Clôtures :

- forme : murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, palissade et grillage ou simple grillage - matériaux : murs enduits ou à pierres vues		
--	---	---

10. Stationnement : sur la propriété

11. Coefficient d'emprise au sol :

Construction de type T3 :

Maison rurale à rdc + encuvement



1. Affectation du bâtiment : Habitation

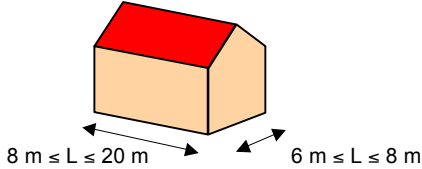
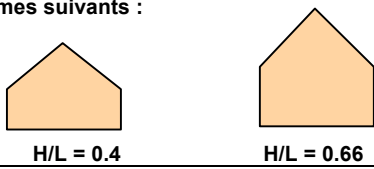
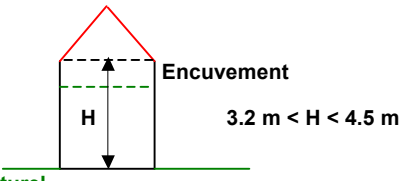
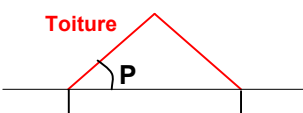
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies	Cas 1 Ou Cas 2	Cas 1 : en retrait < à 10 m Ou Cas 2 : en bordure de voie
- aux limites séparatives	Ou	Sur au moins une limite séparative
- aux autres bâtiments sur la parcelle	Cas 1 Ou Cas 2	Cas 1 : annexe contiguë au bâtiment de type T3 Ou Cas 2 : annexe distante d'au moins 3 m du bâtiment de type T3
- à la pente	Cas 1 Ou Cas 2	Cas 1 : bâtiment perpendiculaire à la pente Ou Cas 2 : bâtiment parallèle à la pente
- au soleil	Façade exposée au Sud ou Sud-Sud/Ouest ou à l'Est	
- aux vents	Pas ou peu de baies en pignon Pignon exposé au Nord Les murs des constructions exposés au Nord ont peu ou pas d'ouvertures	
- à l'orientation	Parallélépipède axé Est-Ouest ou Sud/Ouest – Nord/Est ou Nord-Sud	

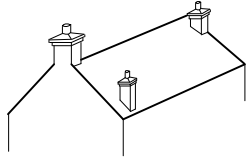
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Régulière à dominante rectangulaire, allongée	
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 15 à 40 m	
- accès	Accès unique voiture. La position de l'accès par rapport au linéaire sur voie est soit centrée soit de côté	

4. Forme des bâtiments :

- longueur des murs gouttereaux	De 8 à 20 m	
- longueur des murs pignons	De 6 à 8 m	
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs gouttereaux	$0.2 < H/L < 0.6$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : 
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs pignons	$0.4 < H/L < 0.66$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : 
- nombre et hauteur des niveaux	1 niveau + encuvement $3.2 \text{ m} < H < 4.5 \text{ m}$ L'encuvement peut dépasser les 0.9m	
- forme des toitures	Deux versants	
- pente des toitures	$40^\circ < P < 45^\circ$	

5. Adjonctions :

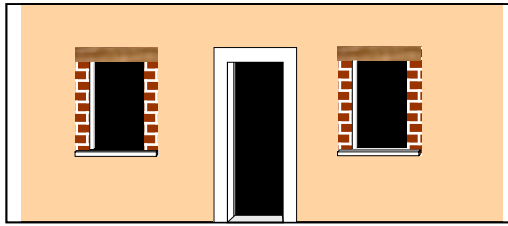
- cheminées		Sur pignon ou sur refend Souche en brique avec liseré et couronnement
- lucarnes		Lucarne engagée, lucarne sur versant à fronton, capucine, rampante

6. Modénature :

- encadrement en enduit lissé et appui de baies en brique

ou

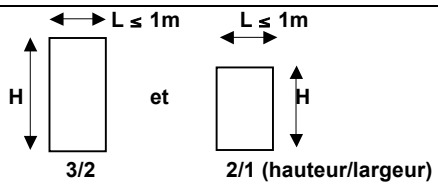
- pied droit et appui de baies en brique et linteau en bois



7. Ouvertures :

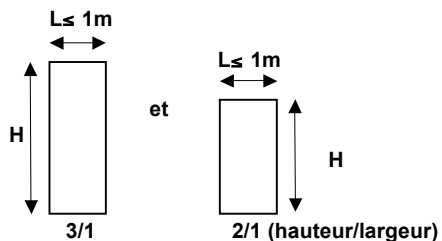
- les fenêtres :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



- les portes :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs

- murs à pierres vues

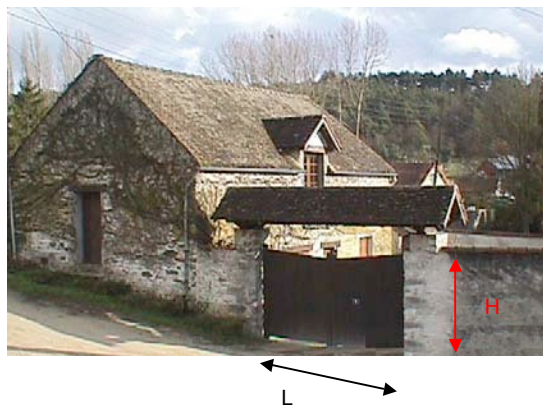
- les toitures

- tuiles plates, tuiles mécaniques

9. Clôtures :

- forme : murs pleins avec $1.70 \text{ m} < H < 2 \text{ m}$

- matériaux : murs à pierre vues ou à pierres vues avec chaperon de tuiles plates, 1 ou 2 versants



$H \sim 1,9 \text{ m}$ et $L \sim 3 \text{ m}$

10. Stationnement : sur la propriété

11. Coefficient d'emprise au sol : entre 20 et 50 % - 1 seul cas de CES < 20 %

Construction de **type T4** :

Pavillon façade principale en pignon



1. Affectation du bâtiment : Habitation

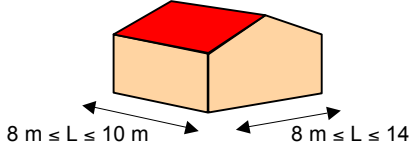
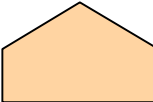
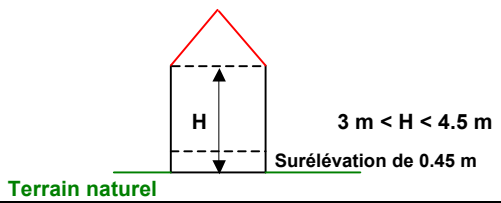
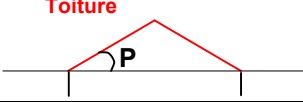
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies	 $4\text{ m} < D < 16\text{ m}$ Voie	Retrait de 4 à 16 m par rapport à la voie
- aux limites séparatives	 Voie ou Voie	Sur au plus une limite séparative
- aux autres bâtiments sur la parcelle	 Annexe $D \geq 10\text{ m}$	Annexe distante d'au moins 10 m du bâtiment de type T4
- à la pente	 Pentes	Bâtiment parallèle et perpendiculaire à la pente
- au soleil	Néant	
- aux vents	Néant	
- à l'orientation	Néant	

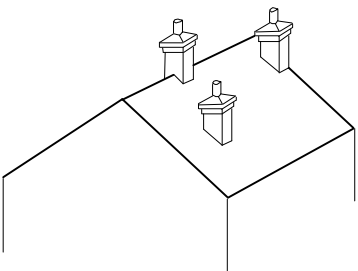
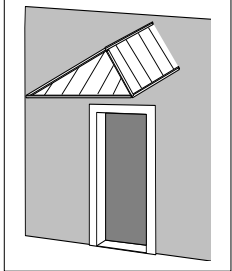
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Régulière se rapprochant du rectangle	 Accès piéton Voie Accès voiture $20\text{ m} \leq D \leq 30\text{ m}$
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 20 à 30 m	
- accès	Accès voiture et/ou accès piéton. Accès voiture sur le côté et accès piéton centré	

4. Forme des bâtiments :

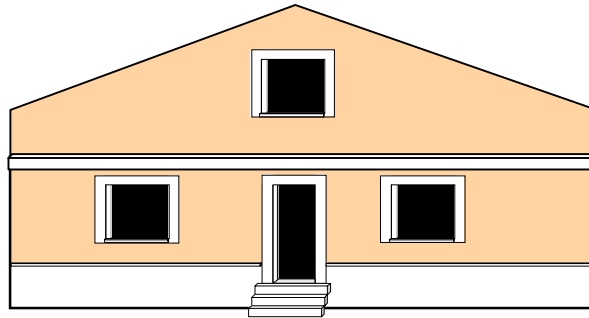
- longueur des murs gouttereaux	De 8 m à 10 m	
- longueur des murs pignons	De 8 m à 14 m	
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs gouttereaux	$0.3 < H/L < 0.56$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants :  $H/L = 0.3$  $H/L = 0.56$
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs pignons	$0.21 < H/L < 0.56$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants :  $H/L = 0.21$  $H/L = 0.56$
- nombre et hauteur des niveaux	1 niveau ou 1 niveau surélevé de 0.45m $3 \text{ m} < H < 4.5 \text{ m}$	
- forme des toitures	Deux versants	
- pente des toitures	$35^\circ < P < 40^\circ$	

5. Adjonctions :

- cheminées		Sur milieu de versant ou sur faîtage Souche en brique ou enduite
- autres	 	Arche, porche d'entrée, marquise

6. Modénature :

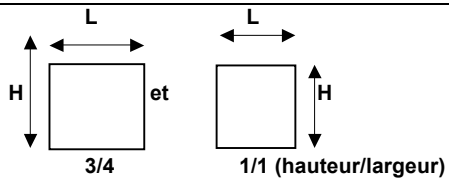
- soubassement
- encadrement de baies
- appui de baies
- bandeau intermédiaire
- colombage



7. Ouvertures :

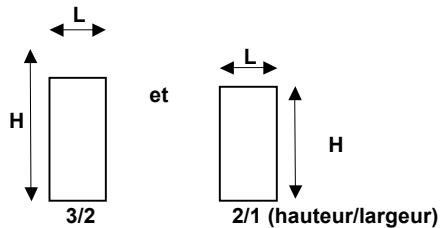
- les fenêtres :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



- les portes :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs

- murs enduits
- murs en moellons appareillés et crépis

- les toitures

- tuiles plates, mécaniques ou romanes

9. Clôtures :

- forme :

mur bahut et grilles
muret et grillage
mur bahut et haie

- matériaux :

mur plein et plaquage de
moellons appareillés



10. Stationnement : sur la propriété

11. Coefficient d'emprise au sol : 30 % maxi

Construction de type T5 :

Pavillon des années 80 à rdc



1. Affectation du bâtiment : Habitation

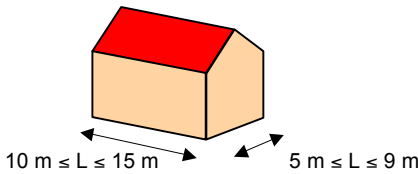
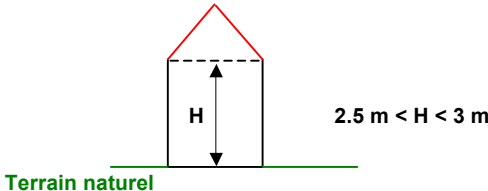
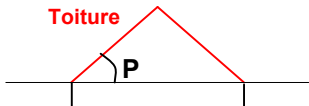
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies		Retrait de 5 à 10 m par rapport à la voie
- aux limites séparatives	Cas 1 Ou Cas 2	Sur au plus une limite séparative latérale
- aux autres bâtiments sur la parcelle		Annexe contiguë au bâtiment de type T5
- à la pente		Bâtiment perpendiculaire à la pente
- au soleil	Néant	
- aux vents	Néant	
- à l'orientation	Orientation de l'implantation donnée par les limites parcellaires. Aucune orientation par rapport au soleil, au vent...	

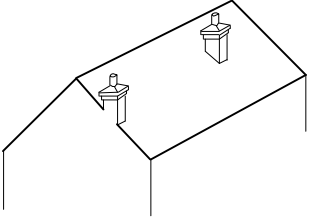
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Régulière, issue du parcellaire agricole. Forme rectangulaire, petit côté sur voie.	
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 10 à 35 m	
- accès	Accès voiture sur le côté et/ou accès piéton centré ou accolé à l'accès voiture	

4. Forme des bâtiments :

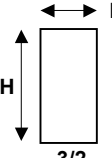
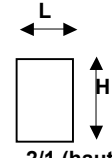
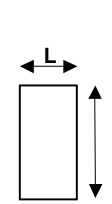
- longueur des murs gouttereaux	De 10 à 15 m	
- longueur des murs pignons	De 5 à 9 m	
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs pignons	Les pignons de ces constructions sont plus larges que ceux du bâti vernaculaire (pour une même hauteur)	
- nombre et hauteur des niveaux	1 niveau 2.5 m < H < 3 m	
- forme des toitures	Deux versants	
- pente des toitures	35° < P < 45 °	

5. Adjonctions :

- cheminées		Sans cheminée ou sur versant proche du faîtage ou sur pignon Souche enduite
- lucarnes		Lucarne à fronton, capucine, châssis basculant

6. Modénature : absente

7. Ouvertures :

- les fenêtres : les proportions des ouvertures sont comprises entre :	 et  2/1 (hauteur/largeur)
- les portes : les proportions des ouvertures sont comprises entre :	 et  2/1 (hauteur/largeur)

8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs	- murs enduits
- les toitures	- tuiles plates ou mécaniques

9. Clôtures :

- forme : - matériaux : - mur bahut et éléments en bois ou haie + grillage - mur plein - absence de clôture	 	 
---	--	--

10. Stationnement : sur la propriété / garage accolé

11. Coefficient d'emprise au sol : 30 % maxi

Construction de **type T6** :

Pavillon des années 90 à rdc



1. Affectation du bâtiment : Habitation

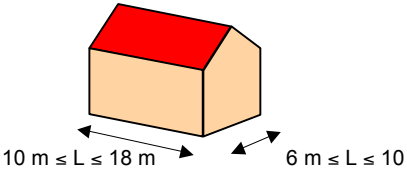
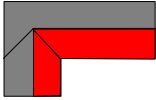
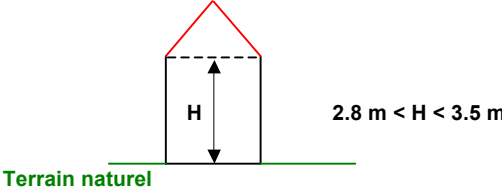
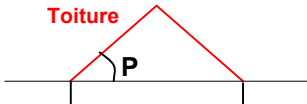
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies		Retrait de 5 à 20 m par rapport à la voie
- aux limites séparatives		Sur aucune limite séparative
- aux autres bâtiments sur la parcelle		Annexe contiguë au bâtiment de type T6
- à la pente		Bâtiment perpendiculaire à la pente
- au soleil	Néant	
- aux vents	Néant	
- à l'orientation	Orientation de l'implantation donnée par les limites parcellaires	

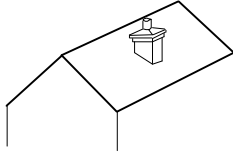
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Régulière, issue du parcellaire agricole. Forme rectangulaire, petit côté sur voie	
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 18 à 35 m	
- accès	Accès voiture sur le côté et/ou accès piéton centré ou accolé à l'accès voiture	

4. Forme des bâtiments :

- longueur des murs gouttereaux	De 10 à 18 m	
- longueur des murs pignons	De 6 à 10 m	
- nombre et disposition des ailes	Une aile implantée en équerre	
- nombre et hauteur des niveaux	1 niveau ou 1 niveau + encuvement $2.8\text{ m} < H < 3.5\text{ m}$	
- forme des toitures	Deux versants	
- pente des toitures	$40^\circ < P < 45^\circ$	

5. Adjonctions :

- cheminées		Sur versant proche du faîtage Souche enduite
- lucarnes	  	Lucarne à fronton, capucine, châssis basculant
- autres		Auvent

6. Modénature :

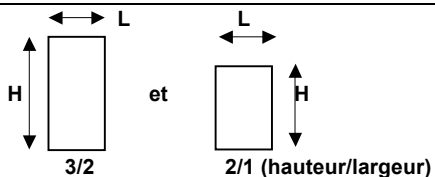
- appui de baie
- encadrement des baies principales (enduit lissé)
- lucarnes charpentées



7. Ouvertures :

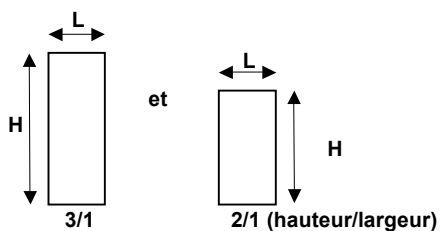
- les fenêtres :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



- les portes :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs

- murs enduits
- murs à pierres vues

- les toitures

- tuiles plates

9. Clôtures :

- forme :

- mur bahut et éléments en bois ou haie
- mur plein
- absence de clôture
- simple grillage avec haie

- matériaux :

- mur en moellons appareillés
- mur enduits hauteur maxi 0.80 m



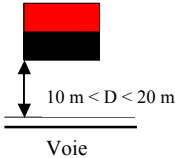
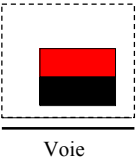
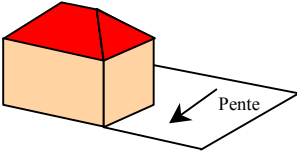
10. Stationnement : sur la propriété / garage accolé

11. Coefficient d'emprise au sol : 30 % maxi

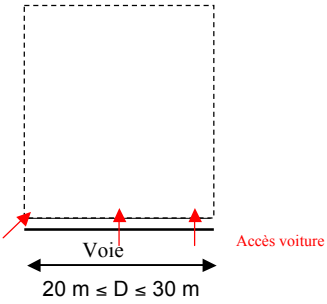
Construction de **type T7** :**Maison rurale / toiture à 4 versants**

1. Affectation du bâtiment : Habitation

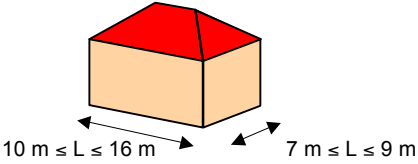
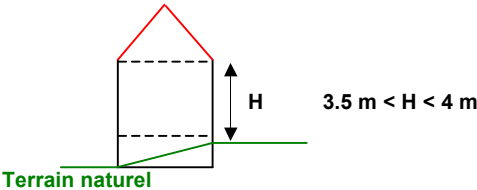
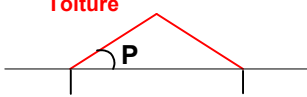
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies		Retrait de 10 à 20 m par rapport à la voie
- aux limites séparatives		Sur aucune limite séparative
- aux autres bâtiments sur la parcelle	Pas d'autres bâtiments sur la parcelle	
- à la pente		Bâtiment perpendiculaire à la pente
- au soleil	Façade Nord aveugle avec peu de baies	
- aux vents	Néant	
- à l'orientation	Orientation de l'implantation donnée par les limites parcellaires	

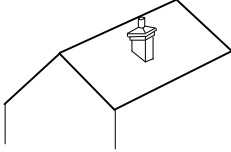
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Régulière, issue du parcellaire agricole. Forme rectangulaire et allongée	
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 20 à 30 m	
- accès	Un accès voiture centré ou sur le côté ou dans un angle de la parcelle	

4. Forme des bâtiments :

- longueur des murs gouttereaux	De 10 à 16 m	
- longueur des murs pignons	De 7 à 9 m	
- nombre et hauteur des niveaux	Rdc ou rdc surélevé, sous-sol semi-enterré 3.5 m < H < 4 m	
- forme des toitures	Quatre versants	
- pente des toitures	25° < P < 30°	

5. Adjonctions :

- cheminées	 Sur versant Souche enduite et couronnement dalle
- lucarnes	Lucarne rampante

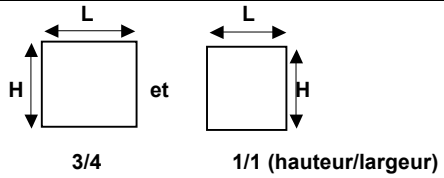
6. Modénature :

- appui de baie - encadrement des baies - soubassement	
--	--

7. Ouvertures :

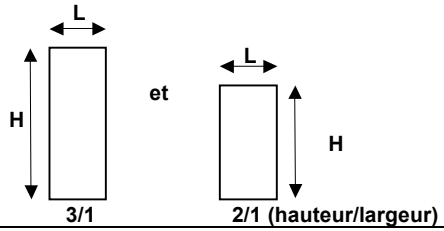
- les fenêtres :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



- les portes :

les proportions des ouvertures sont comprises entre :



8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs	- murs crépis - murs en moellons appareillés (soubassement)
- les toitures	- tuiles plates ou mécaniques

9. Clôtures :

- forme :
- mur bahut et grillage
- grillage et haie

- matériaux :
- mur enduits



10. Stationnement : sur la propriété / garage accolé

11. Coefficient d'emprise au sol : < 20 %

Construction de **type T8** :

Les grandes fermes



1. Affectation du bâtiment : Habitation et annexes (bâtiments d'exploitation de type 9)

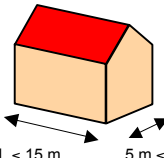
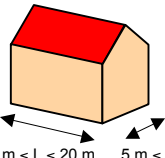
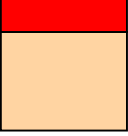
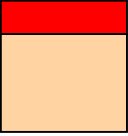
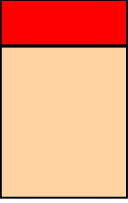
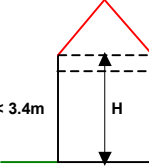
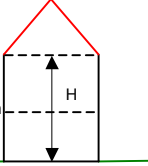
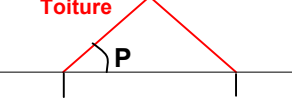
2. Implantation du bâtiment par rapport :

- aux voies	Cas 1 Ou Cas 2	Cas 1 : en retrait de 10 à 30 m Ou Cas 2 : en bordure de voie
- aux limites séparatives	Ou D ≤ 10 m	Implantation en limites séparatives ou à une distance D ≤ 10 m
- aux autres bâtiments sur la parcelle	Cas 1 Ou Cas 2 D ≤ 30 m Cour Limites séparatives	Cas 1 : implantation contiguë en continuité ou perpendiculaire au bâtiment de type 8 Ou Cas 2 : implantation à une distance D avec D ≤ 30 m Organisation des bâtiments autour d'une cour de forme assez régulière à dominante rectangulaire
- à la pente	Pente Cour	Axe principal de la cour dans le sens de la pente
- au soleil		
- aux vents		Protection de la cour par l'implantation de constructions annexes ou de murs de clôture au Nord et à l'Ouest
- à l'orientation		

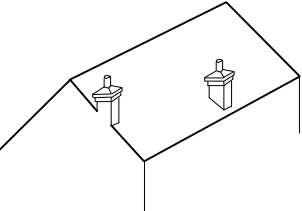
3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Forme régulière à dominante rectangulaire, petit côté sur voie		
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 45 à 60 m		
- accès	Accès unique situé soit sur le linéaire sur voie, soit sur la limite séparative perpendiculaire Sud via un petit chemin		

4. Forme des bâtiments d'habitation T8.1 et T8.2 :

- longueur des murs gouttereaux	T8.1 : de 7 à 15 m T8.2 : de 8 à 20 m	T8.1 	T8.2 
- longueur des murs pignons	De 5 m à 8 m	5 m ≤ L ≤ 8 m	5 m ≤ L ≤ 8 m
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs gouttereaux	T8.1 0.21 ≤ H/L ≤ 0.57 T8.2 0.3 ≤ H/L ≤ 0.81	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : T8.1  H/L = 0.21 T8.2  H/L = 0.3	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : T8.1  H/L = 0.57 T8.2  H/L = 0.81
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs pignons	T8.1 0.4 ≤ H/L ≤ 0.8 T8.2 0.75 ≤ H/L ≤ 1.3	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : T8.1  H/L = 0.4 T8.2  H/L = 0.75	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : T8.1  H/L = 0.8 T8.2  H/L = 1.3
- nombre et hauteur des niveaux	T8.1 – rdc + encuvement avec 3.2 m ≤ H ≤ 4 m T8.2 – rdc + étage avec 6 m ≤ H ≤ 6.5 m	T8.1 	T8.2 
- forme des toitures	Deux versants		
- pente des toitures	40° < P < 45 °		

5. Adjonctions :

- cheminées		Souche de section rectangulaire en brique ou finition en enduit, implantée : - soit sur versant proche de la sablière, - soit sur mur pignon.
- lucarnes	Lucarne engagée à fronton	

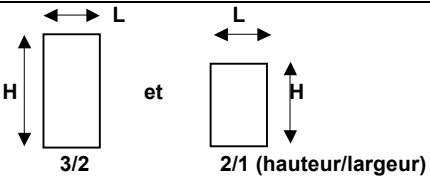
6. Modénature :

- encadrement de baies en enduit lissé
- linteaux droits

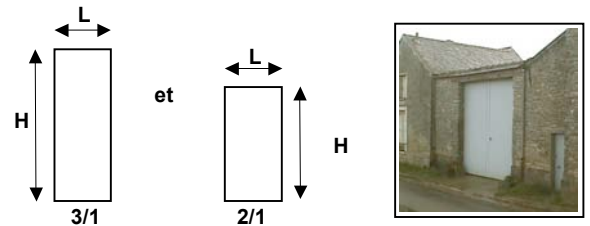


7. Ouvertures :

- les fenêtres :
- les proportions des ouvertures sont comprises entre :



- les portes : (notamment portes charretière)
- les proportions des ouvertures sont comprises entre :



8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- | | |
|----------------|---|
| - les murs | - murs enduits
- murs à pierres vues |
| - les toitures | - tuiles plates |

9. Clôtures :

- forme : murs pleins avec $2\text{ m} \leq H \leq 3\text{ m}$
- matériaux : murs à pierres vues avec chaperon de tuiles
- piliers



10. Stationnement : sur la propriété

11. Coefficient d'emprise au sol

Construction de **type T9** :

Constructions à usage agricole (annexes des grandes fermes)



1. Affectation du bâtiment : Bâtiments d'exploitation agricole

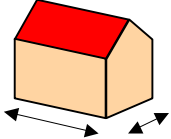
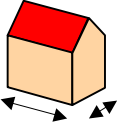
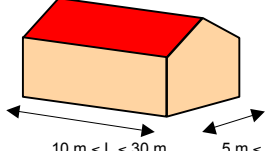
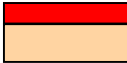
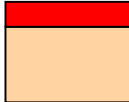
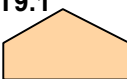
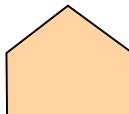
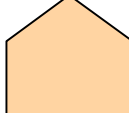
2. Implantation du bâtiment par rapport :

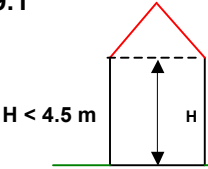
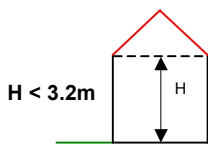
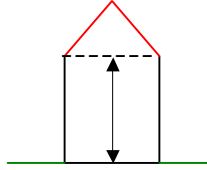
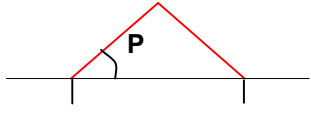
- aux voies	Cas 1 Ou Cas 2	Cas 1 : en retrait de 90 m maximum Ou Cas 2 : en bordure de voie
- aux limites séparatives	Ou D ≤ 10 m	Implantation en limites séparatives ou à une distance $D \leq 10$ m
- aux autres bâtiments sur la parcelle	Cas 1 Ou Cas 2 D ≤ 30 m	Cas 1 : implantation contiguë en continuité ou perpendiculaire Ou Cas 2 : implantation à une distance D avec $D \leq 30$ m Organisation des bâtiments autour d'une cour de forme assez régulière à dominante rectangulaire
- à la pente		Axe principal de la cour dans le sens de la pente
- au soleil		
- aux vents		Protection de la cour par l'implantation de constructions annexes ou de murs de clôture au Nord et à l'Ouest
- à l'orientation		

3. Parcelle :

- forme de la parcelle	Forme régulière à dominante rectangulaire, petit côté sur voie		
- longueur de façade de la parcelle sur voie	De 45 à 60 m		
- accès	Accès unique situé soit sur le linéaire sur voie, soit sur la limite séparative perpendiculaire Sud via un petit chemin		

4. Forme des bâtiments d'habitation T9.1, T9.2 et T9.3 :

- longueur des murs gouttereaux	T9.1 : de 6 à 15 m T9.2 : de 2 à 7 m T9.3 : de 10 à 30 m	T9.1  6 m ≤ L ≤ 15 m 5 m ≤ L ≤ 8 m T9.2  2 m ≤ L ≤ 7 m 5 m ≤ L ≤ 8 m T9.3  10 m ≤ L ≤ 30 m 5 m ≤ L ≤ 8 m
- longueur des murs pignons	De 5 à 8 m	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : T9.1  H/L = 0.3  H/L = 0.75 T9.2  H/L = 0.45  H/L = 1.6 T9.3  H/L = 0.13  H/L = 0.6
- rapport entre la hauteur et la longueur des murs pignons	T9.1 $0.56 \leq H/L \leq 0.9$ T9.2 $0.4 \leq H/L \leq 0.64$ T9.3 $0.5 \leq H/L \leq 1.2$	Les proportions se situent entre les deux cas extrêmes suivants : T9.1  H/L = 0.56  H/L = 0.9 T9.2  H/L = 0.4  H/L = 0.64 T9.3  H/L = 0.5  H/L = 1.2

- nombre et hauteur des niveaux	T9.1 $H \leq 4.5 \text{ m}$ T9.2 $H \leq 3.2 \text{ m}$ T9.3 $4 \text{ m} \leq H \leq 6 \text{ m}$	T9.1  $H < 4.5 \text{ m}$ T9.2  $H < 3.2 \text{ m}$ Terrain naturel T9.3  H $4 \text{ m} \leq H \leq 6 \text{ m}$
- forme des toitures	T9.1 et T9.2 2 versants T9.3 1 versant	Toiture 
- pente des toitures	T9.1 et T9.2 $40^\circ < P < 45^\circ$ T9.3 $35^\circ < P < 45^\circ$	

5. Adjonctions :

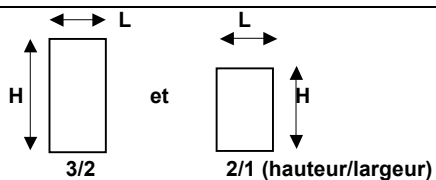
- lucarnes	 Lucarne engagée à fronton
------------	--

6. Modénature :

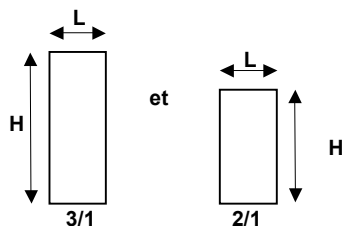
	
--	---

7. Ouvertures :

- les fenêtres :
les proportions des ouvertures sont comprises entre :



- les portes : (notamment portes charretière)
les proportions des ouvertures sont comprises entre :



8. Matériaux (nature et mise en œuvre) :

- les murs	- murs à pierres vues
- les toitures	- tuiles plates ou mécaniques - toitures à revêtement mixte : - ardoises (versant Nord) - tuiles plates (versant Sud)

9. Clôtures :

- forme : murs pleins avec $2\text{ m} \leq H \leq 3\text{ m}$
- matériaux : murs à pierres vues avec chaperon de tuiles
- piliers

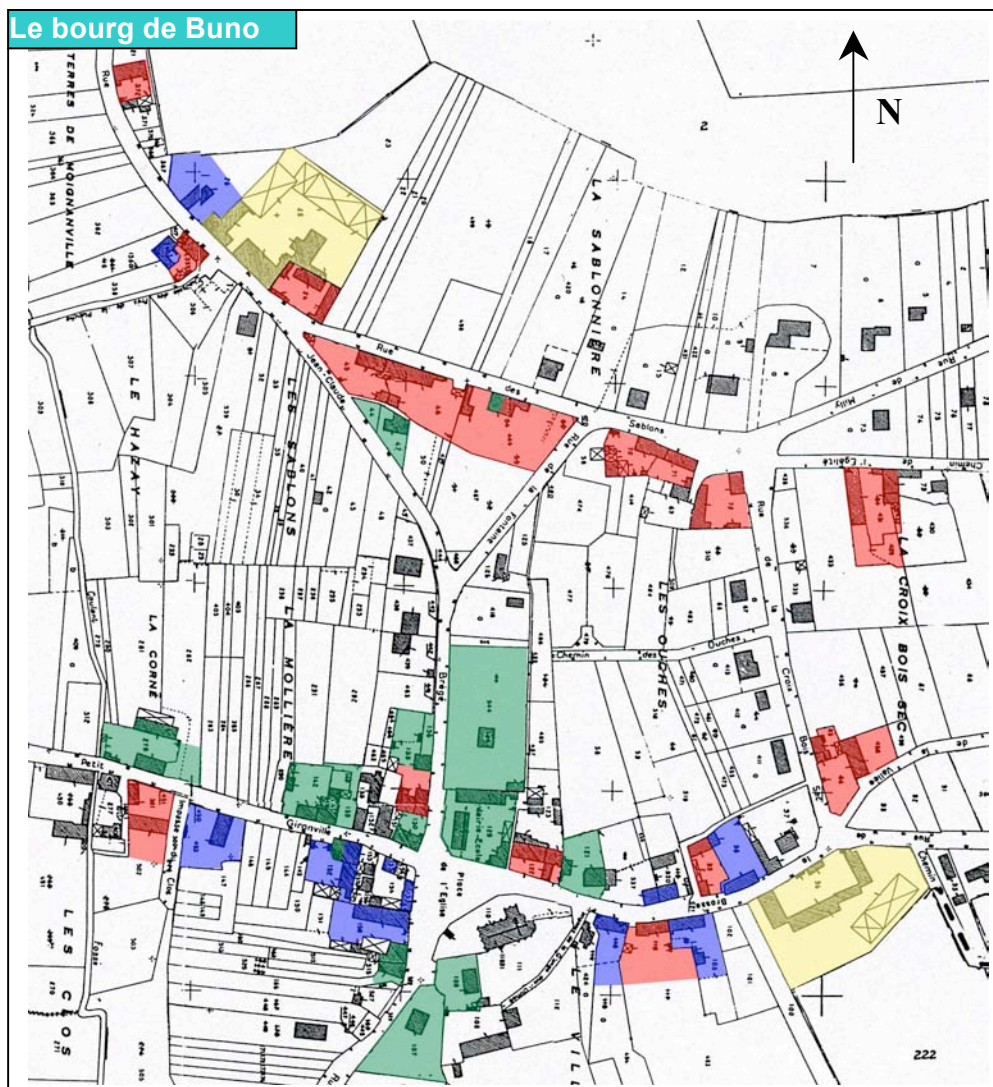


10. Stationnement : sur la propriété

11. Coefficient d'emprise au sol

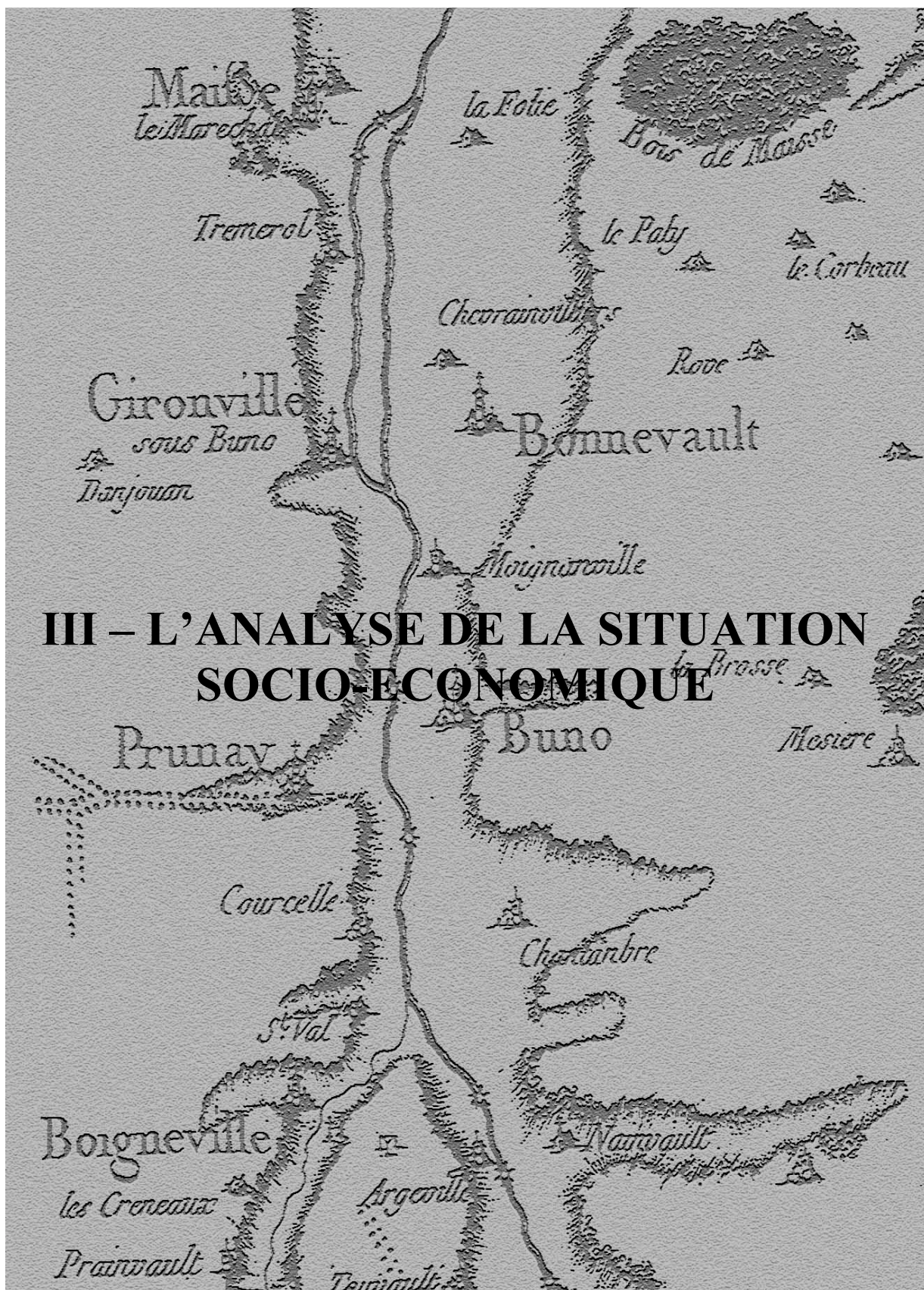
LA DEFINITION DES QUARTIERS PAR TYPE DE BATI VERNACULAIRE

L'intégralité du bâti de Buno-Bonnevaux a fait l'objet d'un relevé architectural exhaustif. Le classement par type des constructions traditionnelles a conduit à la définition de quartiers que les trois cartes ci-dessous exposent.



Type 1 Maison de rue à rez-de-chaussée	Type 2 Maison de rue à rdc + 1 étage	Type 3 Maison rurale à rez-de-chaussée	Type 4 Ferme

Type 1	
Maison de rue à rdc	
Type 2	
Maison de rue à rdc + 1 étage	
Type 3	
Maison rurale à rdc	
Grande ferme	



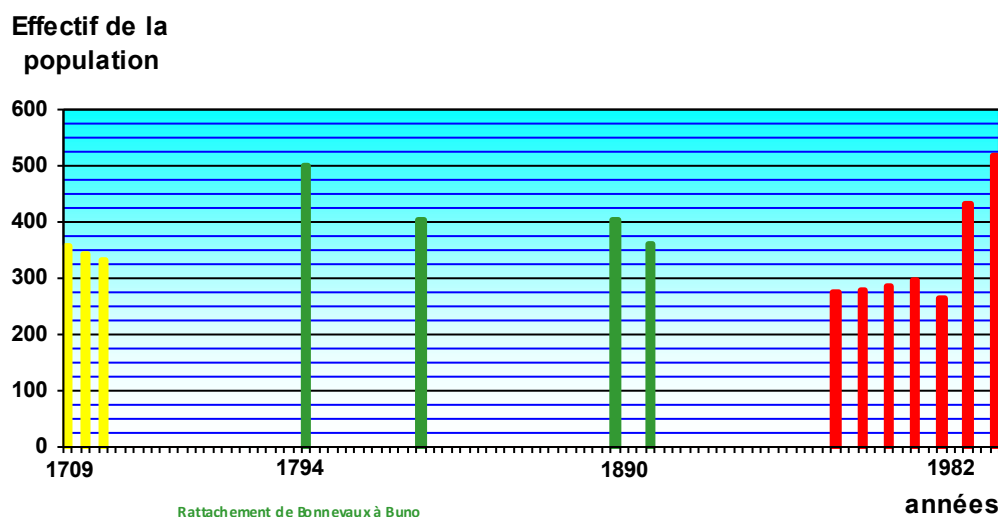
Avis au lecteur

Les données ayant trait à la démographie et au logement sont issues des Recensements Général de la Population effectués par l'INSEE en 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999 ainsi que des informations fournies par la Mairie de Buno-Bonnevaux. Notons que le recensement complémentaire partiel réalisé à l'échelle du département en 1996 a contribué à la réalisation de cette étude.

LA POPULATION – DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Source des données : INSEE, RGP 82/90/99
DDE, fichier géokit
Mairie

1 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE EN LONGUE PERIODE

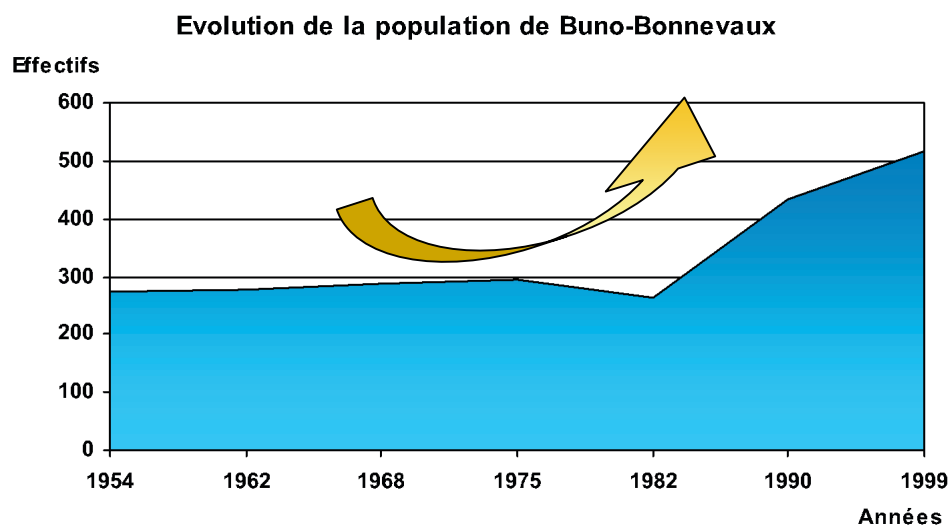


L'observation de l'évolution de la population depuis le XVIII^{ème} siècle à nos jours, met en relief 3 périodes remarquables :

- **Avant 1794**, le bourg de Buno subissait une décroissance lente et continue de sa population, l'année 1720 recensait environ 330 habitants. Le rattachement de Bonnevaux à Buno en 1794 explique le saut démographique de la fin du XVIII^{ème} siècle : l'effectif communal atteignit alors près de 500 habitants.
- **De 1794 au XX^{ème} siècle**, le village est empreint d'une morosité démographique qui se traduit par une baisse régulière de la population ; les années 1832 et 1898 font état respectivement d'un effectif de 404 et 361 habitants.
- **Le XX^{ème} siècle** accuse le contrecoup des décennies passées ; en 1954 seulement 274 personnes peuplent le territoire communal. L'évolution qui s'en suit expose un nouvel essor de Buno-Bonnevaux. Hormis l'année 1982 marquée par un effectif exceptionnellement bas (263 habitants), le développement rapide et univoque de la commune durant les années 90 laisse présager de bonnes perspectives : Buno-Bonnevaux comptent 433 habitants en 1990 et 518 en 1999.

2 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RECENTE

2.1 – TENDANCE GENERALE DE LA POPULATION DEPUIS 1954



Point remarquable

L'analyse sur plus de 40 ans de la population de Buno-Bonnevaux expose un élan positif de la démographie ; seule l'année 1982 rompt la progression continue de l'effectif communal.

Commentaire général de l'évolution contemporaine

- **De 1954 à 1975**, la démographie augmente faiblement mais de manière continue. Ainsi en 1954, 274 habitants sont dénombrés contre 295 en 1975.
- **En 1982** Buno-Bonnevaux compte 32 habitants de moins que 7 ans auparavant, soit près de 11 %. Il est important de faire une corrélation avec le parc de logements qui accuse également une diminution de son effectif de près de 11 %.
- **Entre 1982 et 1990**, le nombre d'habitant s'accroît considérablement puisqu'en l'espace de 8 ans l'effectif de la commune augmente de 65 %, soit 170 habitants supplémentaires.

Buno-Bonnevaux, proche de la grande couronne parisienne, est sous l'influence de la capitale de sorte qu'une mutation de la population communale se réalise. L'émancipation de l'Essonne et de toute l'Île-de-France associée au cadre de Buno-Bonnevaux, favorise l'implantation de nouveaux habitants. Cet engouement est alors conjointement traduit par le développement du parc de logements.

- **Depuis 1990**, Buno-Bonnevaux admet une croissance ferme de sa population dont l'effectif en 1999 atteint 518 habitants. De plus, le rythme soutenu des naissances observé au cours des 9 dernières années génère un nouveau souffle.

2.3 – LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Tableau récapitulatif de l'évolution de la population de BUNO-BONNEVAUX et (en bleu) moyennes des communes rurales du département de l'Essonne

Années	1968	1975	1982	1990	1999
Effectifs	287	295	263	433	518
Variation absolue de la population					
	+8	-32	+170	+85	
Taux de variation annuel en %					
	+0,46	-1,67	+6,33	+2,26	—
	+2,40	+2,84	+3,00	—	—
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel					
	+0,84	-0,50	+0,68	+0,61	—
	+0,35	+0,24	+0,40	—	—
Taux de variation annuel dû au solde migratoire					
	-0,39	-1,16	+5,65	+1,65	—
	+2,05	+2,60	+2,60	—	—

Au cours des quatre périodes inter censitaires précédentes, les taux de variation annuels moyens ont évolué par à coups concomitamment au rythme des constructions.

Entre 1968 et 1975, la population de Buno-Bonnevaux augmente faiblement, de manière analogue à la période 1954-1968. Cet épisode marque bien plus une stabilité de la démographie qu'un gain en habitants. Buno-Bonnevaux est une commune rurale encore désolidarisée de l'agglomération parisienne et de toute l'économie des secteurs secondaires et tertiaires à venir. Seules les traces d'un solde migratoire négatif traduisent un délaissement de Buno-Bonnevaux au profit de villes plus importantes ou de communes urbaines.

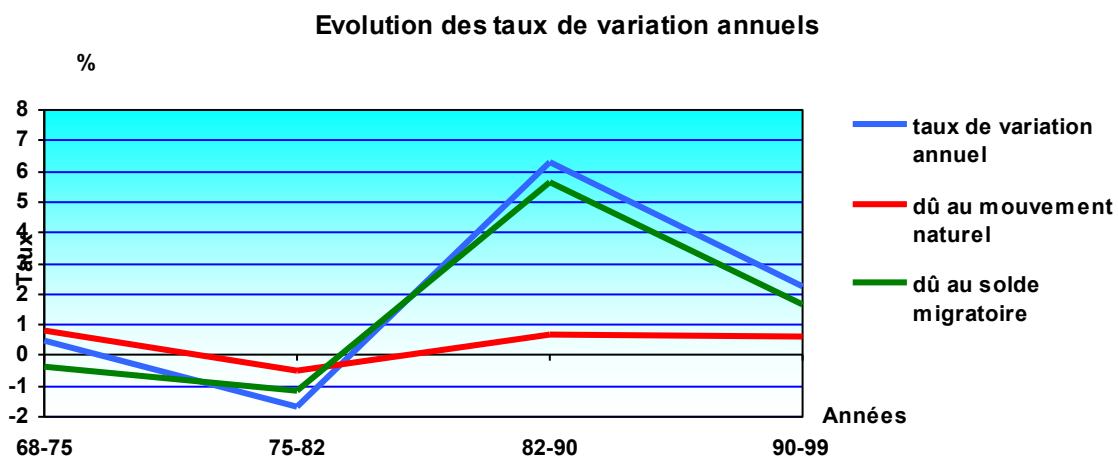
Le solde migratoire de l'ensemble des communes rurales du département admet une valeur positive et même forte. Comparativement le fléchissement de celui de Buno-Bonnevaux annonce des perspectives défavorables au développement de la commune. La croissance de Buno-Bonnevaux est à l'époque la conséquence du seul mouvement naturel.

Entre 1975 et 1982, Buno-Bonnevaux subit à la fois le fléchissement du mouvement naturel et le creusement du solde migratoire : le taux de variation annuel affiche -1,67 %. La population diminue alors fortement pour atteindre le seuil de 263 habitants ; effectif le plus bas depuis au moins deux siècles. Si pendant cette période la population diminue de 10,8 %, le nombre de logements disponibles en 1982 accuse aussi une baisse de 10,7 % par rapport à ceux inscrits dans le parc de 1975.

Seuls les logements vacants et les résidences principales sont concernés par l'affaîssement enregistré. Les résidences secondaires se maintiennent et illustrent les futures perspectives de Buno-Bonnevaux en termes d'habitat et de fréquentation saisonnière.

Entre 1982 et 1990, la commune connaît un essor tant sur le plan démographique qu'en matière de construction. La population augmente de plus de 6 % par an dont 90 % sont le résultat du solde migratoire. Ainsi, au cours de cette période inter censitaire, 170 habitants supplémentaires sont enregistrés. Cette dynamique est de plus confortée par un mouvement naturel positif et supérieur à la moyenne des autres communes rurales du département.

Buno-Bonnevaux est désormais attaché aux grandes agglomérations par le lieu de travail de plus de ¾ de ses habitants. L'épanchement de la pression foncière de Paris, le cadre rural et la facilité de déplacement des actifs par le biais de l'autoroute A6 et de la ligne de RER (Buno-Bonnevaux – Paris) constituent, pour l'installation de nouvelles familles, les principaux éléments attractifs de la commune.



Depuis 1990, la population augmente en raison du maintien du rythme des naissances et surtout de l'arrivée de migrants : 85 nouveaux habitants ont été recensés en l'espace de 9 ans.

En revanche, la commune connaît par une forte fréquentation saisonnière. En 1999, Buno-Bonnevaux dénombre près de 150 personnes venant occuper leur résidence secondaire alors que l'effectif total de la commune s'élève à 518 habitants. De la sorte, en période de pointe de fréquentation, environ 670 personnes animent le territoire communal.

Cette configuration présente à plusieurs égards des perspectives intéressantes. D'une part, la commune constitue toujours un attrait quant à l'installation de nouveaux ménages (se conférer aux points cités dans le paragraphe précédent), d'autre part, les personnes occupant aujourd'hui les résidences secondaires sont susceptibles à l'âge de leur retraite d'envisager Buno-Bonnevaux comme leur lieu de résidence principale.

Il est alors cohérent de prévoir au cours de la prochaine décennie une augmentation de la démographie, associée, cependant, à un vieillissement de la population.

Le mouvement naturel :

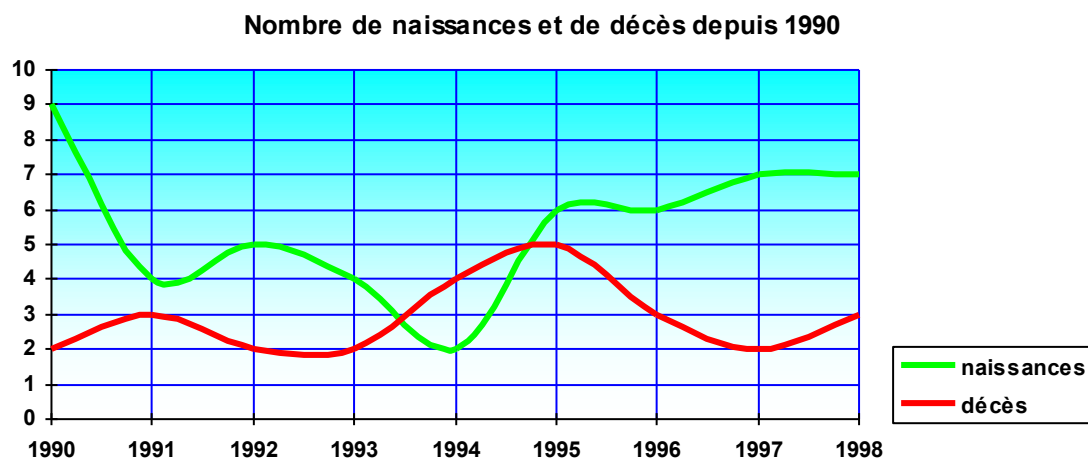
	1975 1982	1982 1990	1990 1999 ¹
Taux moyen annuel de natalité en %	0,96	1,67	1,33
Taux moyen annuel de mortalité en %	1,46	0,99	0,72
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel*	- 0,5	0,68	0,61

* Le taux de variation dû au mouvement naturel est défini par la différence : taux annuel de la natalité – taux annuel de la mortalité

Depuis le recensement de 1975, le taux moyen annuel de natalité a augmenté passant de 0,96% à 1,33%. Dans le même temps, la mortalité a diminué de manière univoque de 1,46 % à 0,72 %.

Le comportement du taux de variation annuel dû au mouvement naturel permet d'appréhender la stabilité de l'équilibre démographique. Si la part du solde migratoire depuis 1968 fut dans l'histoire de Buno-Bonnevaux le facteur conditionnant des variations de population, l'influence du mouvement naturel est aujourd'hui plus affirmée.

Moins tributaire de l'impact des migrants, la population communale est mieux assise : Buno-Bonnevaux tend vers une vie de village plus dynamique.

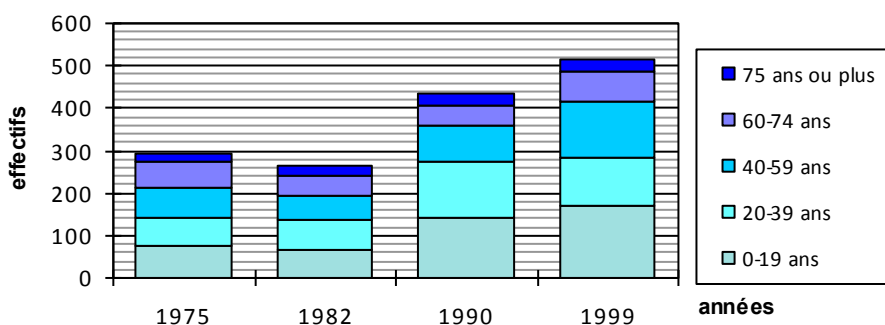


L'évolution des naissances et des décès dans la période 1990-1998 est irrégulière. Sauf en 1994, le mouvement naturel est chaque année positif. Par conséquent, il détermine un paramètre favorable à la dynamique démographique même si l'échelle des valeurs est peu importante.

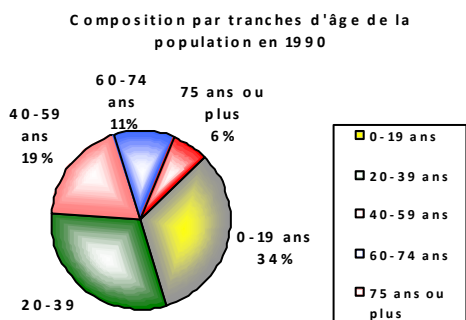
¹ Estimation réalisée par Qualipos avec l'aide de la Mairie

3 – LA STRUCTURE PAR AGE

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE



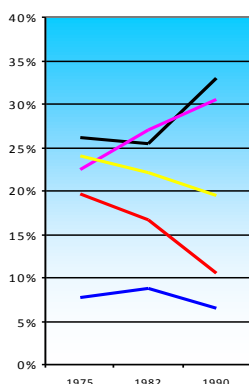
De 1975 à 1999, la tranche d'âge 0-19 ans augmente nettement et constitue tout au long de cette période au moins $\frac{1}{4}$ de l'effectif communal. L'observation de l'évolution par tranches d'âge de la population de Buno-Bonnevaux met en relief non seulement une bonne proportion de jeunes mais aussi une montée en flèche de leur effectif entre 1982 et 1999. Les 20-39 ans interviennent également en force et dépasse un seuil des 30 % de la population communale en 1990.



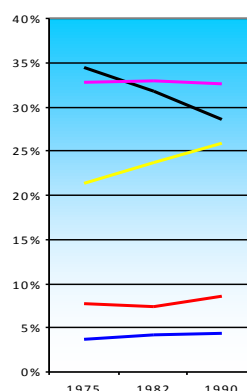
L'installation de jeunes ménages accompagnés d'enfants dynamise de la sorte l'évolution démographique. Contrairement à ce phénomène et durant la même période, nous constatons qu'à l'échelle du département les 0-39 ans accusent une baisse sensible de leur effectif. Seuls les 40-74 ans affichent une progression notable entre 1982 et 1990 (cf. infra).

L'évolution de chacune des tranches d'âge à l'échelle de la commune est directement antagoniste de celle que connaît le département pour la période 1975-1990 :

Buno-Bonnevaux



L'Essonne

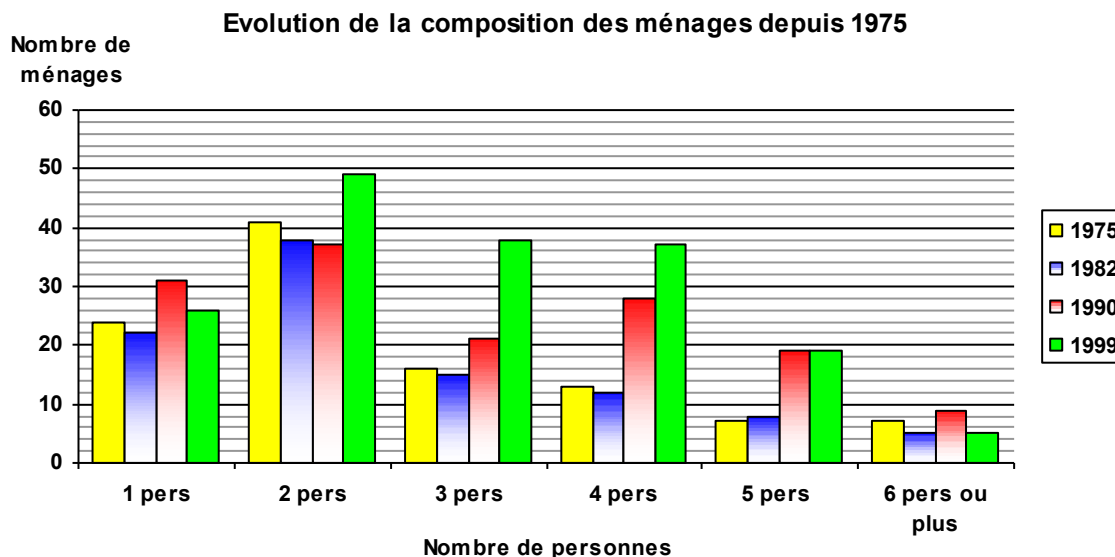


LEGENDE

— 0 – 19 ans — 60 – 74 ans — 40 – 59 ans
— 20 – 39 ans — 75 ans et plus

En 1999, les jeunes sont nombreux dans la commune. Les 170 jeunes de moins de 20 ans représentent 32.8% de la population alors que ce pourcentage est seulement de 27.1% dans le département. Les 29 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent 5.6% de la population ; à comparer à 4.8% dans le département.

4 – LA COMPOSITION DES MENAGES



Observation de la composition des ménages de 1975 à 1990

- **En 1975**, 38 % des ménages étaient composés de 2 personnes et 22,2 % de 1 personne. La composition de cet ensemble, montre une population dont près de 36 % de l'effectif communal concerne un ménage de 1 ou 2 personnes. Nous remarquons également qu'aucun type de ménage n'est absent de sorte que, malgré leur nombre moindre, les foyers de 4, 5, 6 personnes et plus constituent ¼ du nombre d'habitants.
- **En 1982**, en dehors d'une distribution plus favorable à l'égard des ménages de 5 personnes, la configuration a peu évolué depuis 1975.
- **En 1990**, l'écart entre les types de ménages est amoindri ; les traits de la composition bien qu'encore tirés vers les foyers de 1 et 2 personnes tendent désormais en direction de ménages formés de 4 personnes (13,1 % de l'ensemble des ménages). 39 % des foyers sont, en 1990, constitués d'au moins 4 personnes et la prédominance des ménages de 2 personnes admet une baisse de plus de 10 % depuis 1975.
- **En 1999**, la tendance vers des ménages composés de 2 à 4 personnes se confirme nettement puisque la proportion des foyers de 2, 3 et 4 personnes est respectivement de 28.1%, 21.8% et 21.8%.

Points remarquables

Le développement de Buno-Bonnevaux est conjoint à une augmentation du caractère familial de sa population.

L'évolution par tranches d'âge a démontré précédemment une progression importante de la proportion de jeunes et la composition des ménages illustre une orientation vers les foyers de 3, 4 voire 5 personnes. Par conséquent, la place des couples (30 - 40 ans) avec enfants dirige à présent les perspectives d'évolution de l'environnement humain.

LE LOGEMENT

1 – LE PARC : DEFINITION ET EVOLUTION

1.1 - LE PARC TOTAL DE LOGEMENT

En 1999, Buno-Bonnevaux compte 250 logements. L'évolution du parc met en évidence l'essor des constructions postérieures à 1982. Si près de la moitié du bâti fut achevé avant 1949, 26 % datent des années 80 – 90.

Après avoir connu une baisse du nombre de logements entre 1975 et 1982 (-10,7 %), une franche reprise de la construction est observable à partir de 1982. Au cours de la période inter censitaire 82–90, 62 logements supplémentaires ont été dénombrés. Cette progression est rompue après 1990 par un ralentissement marqué de seulement 20 nouveaux logements en l'espace de 9 ans.

1.2 – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

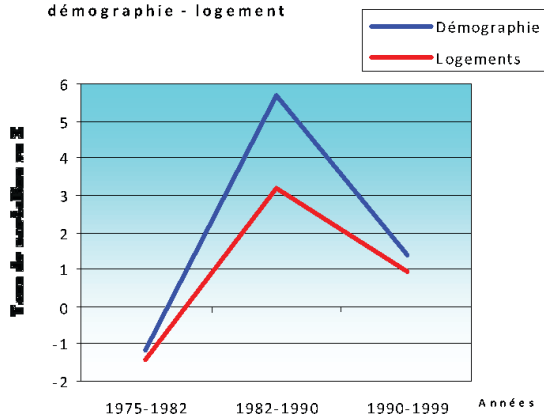
L'évolution du parc de logement :

	1975	1982	1990	1999
nombre de logements	186	168	230	250
variation absolue	-18	+62	+20	
variation en %	-10,7 %	+26,9 %	8 %	
variation annuelle en %	-1,42 %	+3,2 %	+0,99 %	

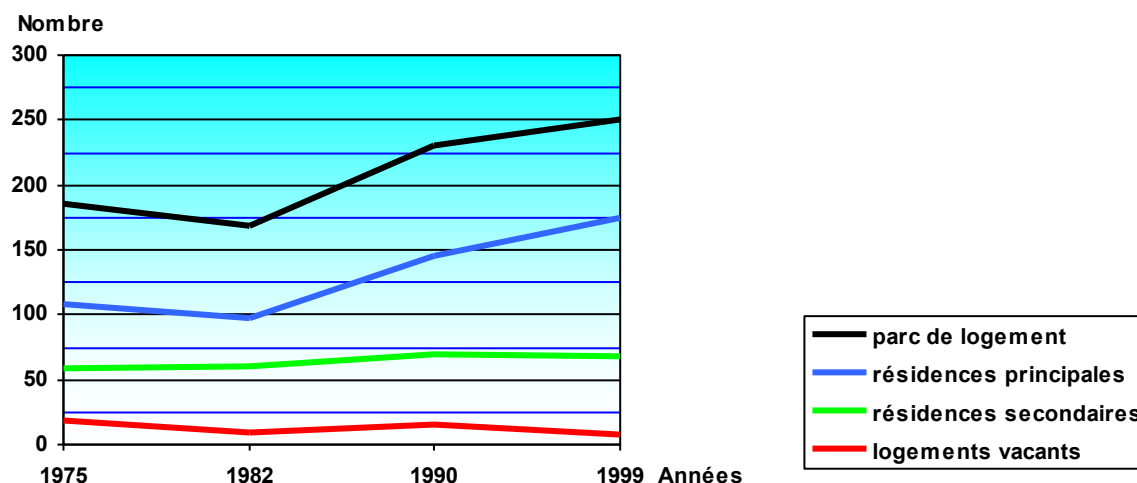
Population et logement sont deux notions interdépendantes, aussi depuis 1975 le parc de Buno-Bonnevaux suit un itinéraire rigoureusement analogue à celui de la démographie (cf. graphique à côté).

A l'échelle du Gâtinais français, le contexte est caractérisé par un net dynamisme des communes rurales : 3,1 % d'augmentation annuelle entre 1975 et 1982. La dernière période inter censitaire fait état d'une diminution de l'écart de croissance entre communes rurales et urbaines (0,3 % d'écart).

Variations annuelles moyennes :
démographie - logement



1.3 – EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT



La composition du parc de logement :

	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	108	58,1	98	58,3	145	63	174	69,6
Résidences secondaires	59	31,7	60	35,7	69	30	68	27,2
Logements vacants	19	10,2	10	6	16	7	68	3,2
TOTAL	186	100	168	100	230	100	250	100

L'analyse de l'évolution contemporaine du parc de logements révèle que l'habitat affirme sa vocation de résidence principale.

L'espace occupé par les résidences secondaires représente en moyenne 1/3 de l'effectif du parc. Aujourd'hui, la destination à long terme de ce type de résidence tend à se diriger équitablement entre le principal et le secondaire.

Ce contexte laisse présager que le parc de logement se composera essentiellement de résidence principale. La proportion de résidences secondaires diminuera sans pour autant totalement disparaître.

Les conclusions inhérentes à l'étude démographique corroborent à plusieurs égards la progression à venir du parc de logements. En effet, Buno-Bonnevaux possède à la fois une proportion importante de jeunes, des ménages constitués d'un nombre de personnes qui tend à s'accroître et un contexte favorisant l'attribution à long terme du statut de résidence principale à la moitié des résidences secondaires.

La décroissance du nombre de logements vacants, 10,2 % du parc total en 1975 pour 3,2 % en 1999, conforte l'expression du besoin en matière d'habitat.

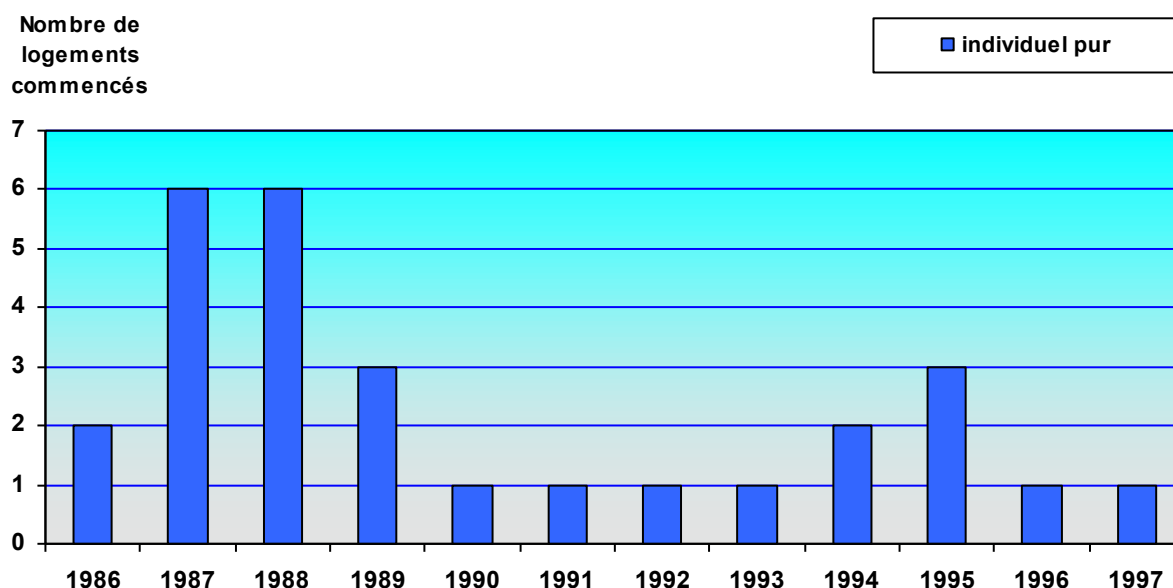
1.4 – L'AGE DU PARC

Date d'achèvement des logements	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1990	1990 et après
Nombre	114	57	11	48	20
%	45,6 %	22,8 %	4,4 %	19,2 %	8 %

La part des constructions contemporaines dans le parc est majoritaire, 54,4 % des logements sont postérieurs à 1948.

2 – LA CONSTRUCTION NEUVE

2.1 – L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES



De 1986 à 1997, 27 logements ont été commencés. Leur répartition fait apparaître une concentration au cours des années 87-88 qui à elles seules regroupent près de 45 % de l'effectif recensé.

2.2 – EVOLUTION DE LA SURFACE CONSTRuite

L'analyse des permis de construire depuis 1987 a offert la possibilité d'extraire, pour chacun des projets intéressant la création de nouvelles surfaces (SHON et SHOB)¹, les données suivantes :

➤ ***L'évolution annuelle des surfaces hors œuvre nette PROJETEES.***

Il s'agit de la somme des SHON (SHOB pour les bâtiments agricoles) mentionnées dans les permis de construire rapportée à la date d'autorisation de ceux-ci.

➤ ***L'évolution annuelle des surfaces hors œuvre nette CREEES.***

Cette dimension recense à la date de commencement des travaux du projet la SHON (SHOB pour les bâtiments agricoles) mentionnée dans le permis de construire.

➤ ***L'évolution annuelle des surfaces hors œuvre nette CREEES selon le type de construction :***

- l'habitation individuelle,
- l'extension d'un bâtiment existant,
- le bâtiment à usage agricole,
- le bâtiment à usage spécialisé (bâtiment d'accueil de l'aérodrome).

La valeur déduite a pour base la SHON inhérente au projet prise à la date de commencement des travaux.

Les valeurs retenues sont les surfaces cumulées sur l'intégralité du territoire communal.

➤ ***Le mode de croissance de l'espace bâti depuis 1987.***

Chaque permis de construire précise le terrain concerné par la construction projetée, aussi le traitement graphique de cette information donne accès à une vision simple de la dynamique de développement du tissu urbain **depuis la dernière révision du POS de la commune.**

L'étude du mode de croissance de Buno-Bonnevaux a été réalisée sur l'ensemble urbanisé défini par les pôles bâtis principaux suivants :

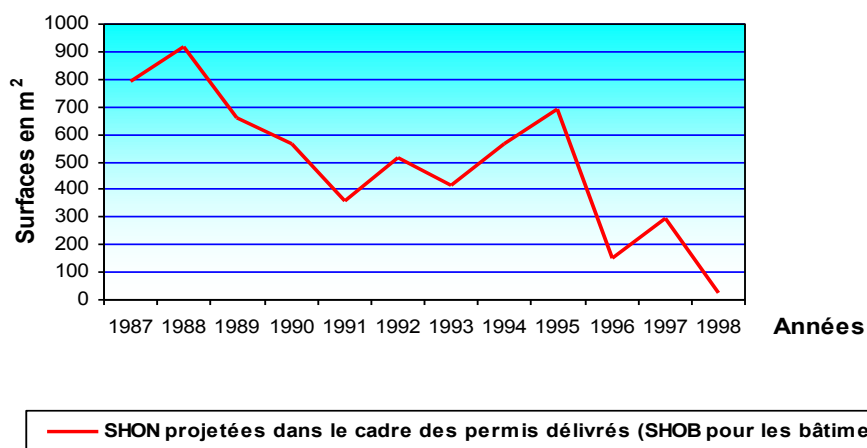
- le quartier de la gare,
- le hameau de Moignanville,
- le centre de Buno-Bonnevaux,
- le hameau de Chantambre.

⇒ Carte « ***REPARTITION DES TERRAINS CONCERNES PAR LA CREATION OU L'EXTENSION DE SURFACES CONSTRUITES*** »

¹ SHON : Surface Hors Œuvre Nette. SHOB : Surface Hors Œuvre Brute

2.2.1- SURFACES HORS ŒUVRE NETTE ANNUELLES PROJETEES

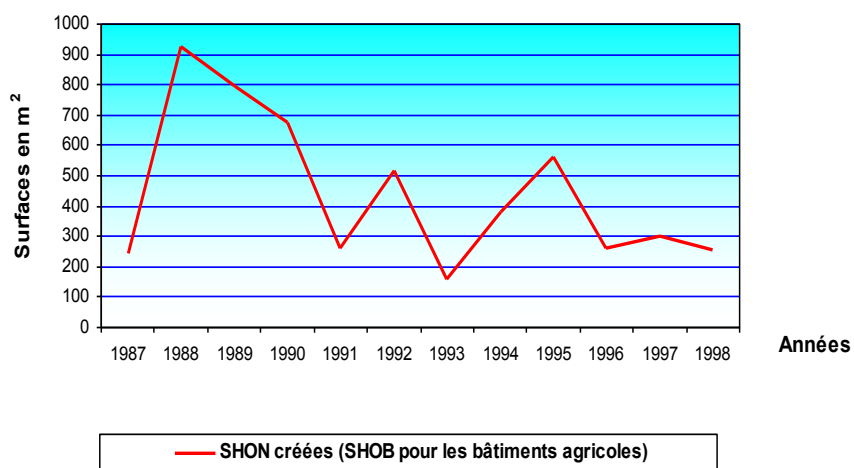
SHON annuelles projetées (SHOB pour les bâtiments agricoles)



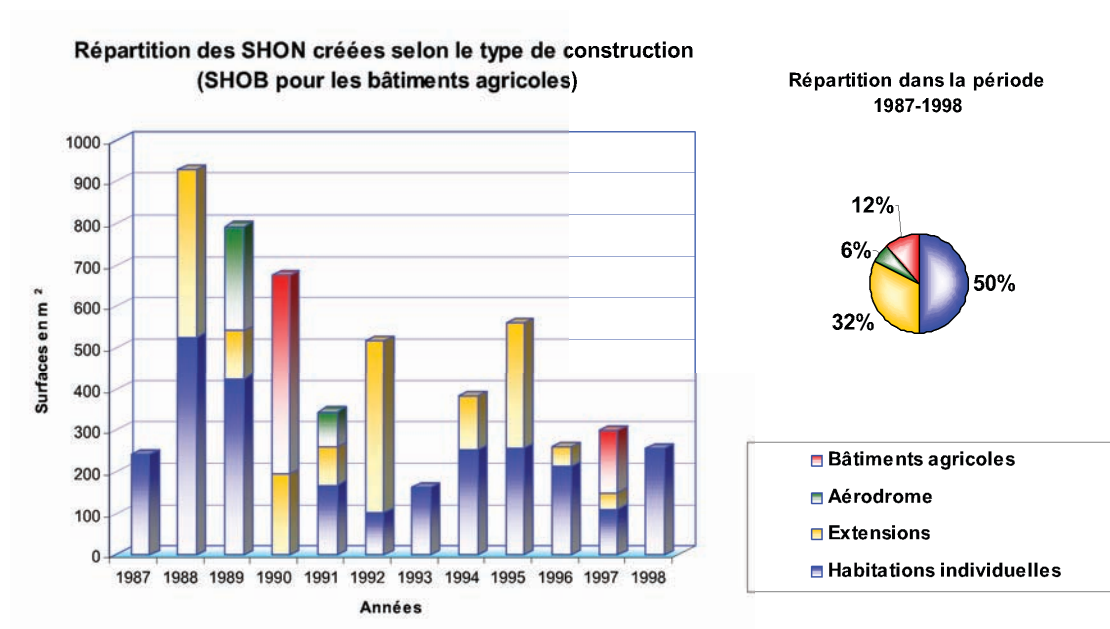
Le graphe précédent expose une tendance à la baisse des surfaces hors œuvre nette annuelles projetées. En 1987, les permis de construire autorisés concernent 790 m² de surface en projet alors qu'en 1998 ne sont recensés que 23 m², d'ailleurs uniquement destinés à l'extension de bâtiments existants.

2.2.2- SURFACES HORS ŒUVRE NETTE ANNUELLES CREEES

SHON annuelles créées (SHOB pour les bâtiments agricoles)



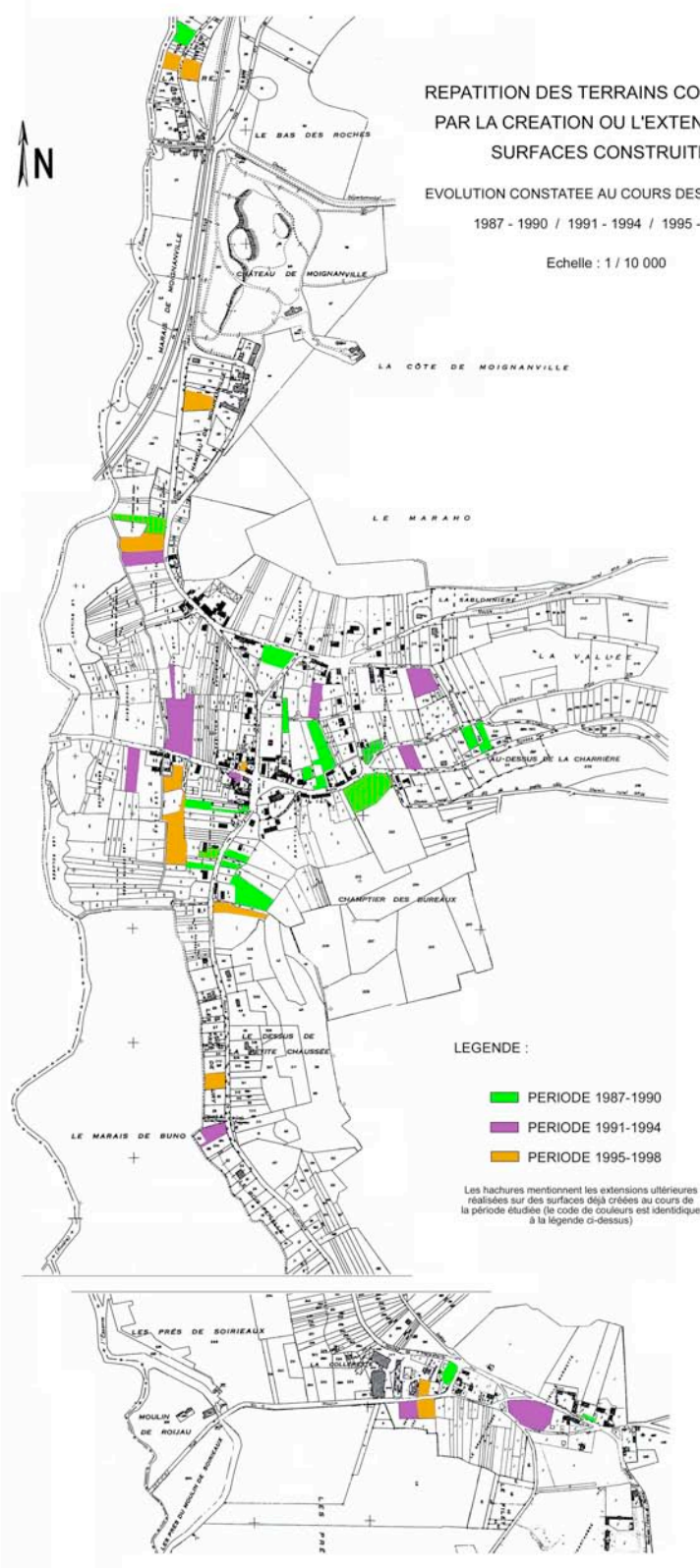
La tendance générale est orientée vers une diminution de l'espace construit. La corrélation de l'évolution des superficies en projet et des superficies créées montre par l'analogie de leur variation annuelle que le temps écoulé entre la date d'autorisation de construire et le début des travaux est faible, il est en moyenne inférieur ou égal à un an.



Les extensions sur des bâtiments existants constituent une part importante de l'espace bâti. Entre 1987 et 1998, celles-ci représentent 32 % (soit 1746 m²) de la surface totale créée alors que les habitations individuelles en concernent 50 % (soit 2709 m²).

La fréquence de mise en œuvre de bâtiments agricoles est faible, néanmoins leur implantation nécessitent de grandes superficies.

L'emprise importante de l'aérodrome (29 ha) n'implique pas pour autant un taux de construction élevé. Entre 1987 et 1998, sa participation relative à la surface totale bâtie est de 6 %.



Quartier de la SARTRE

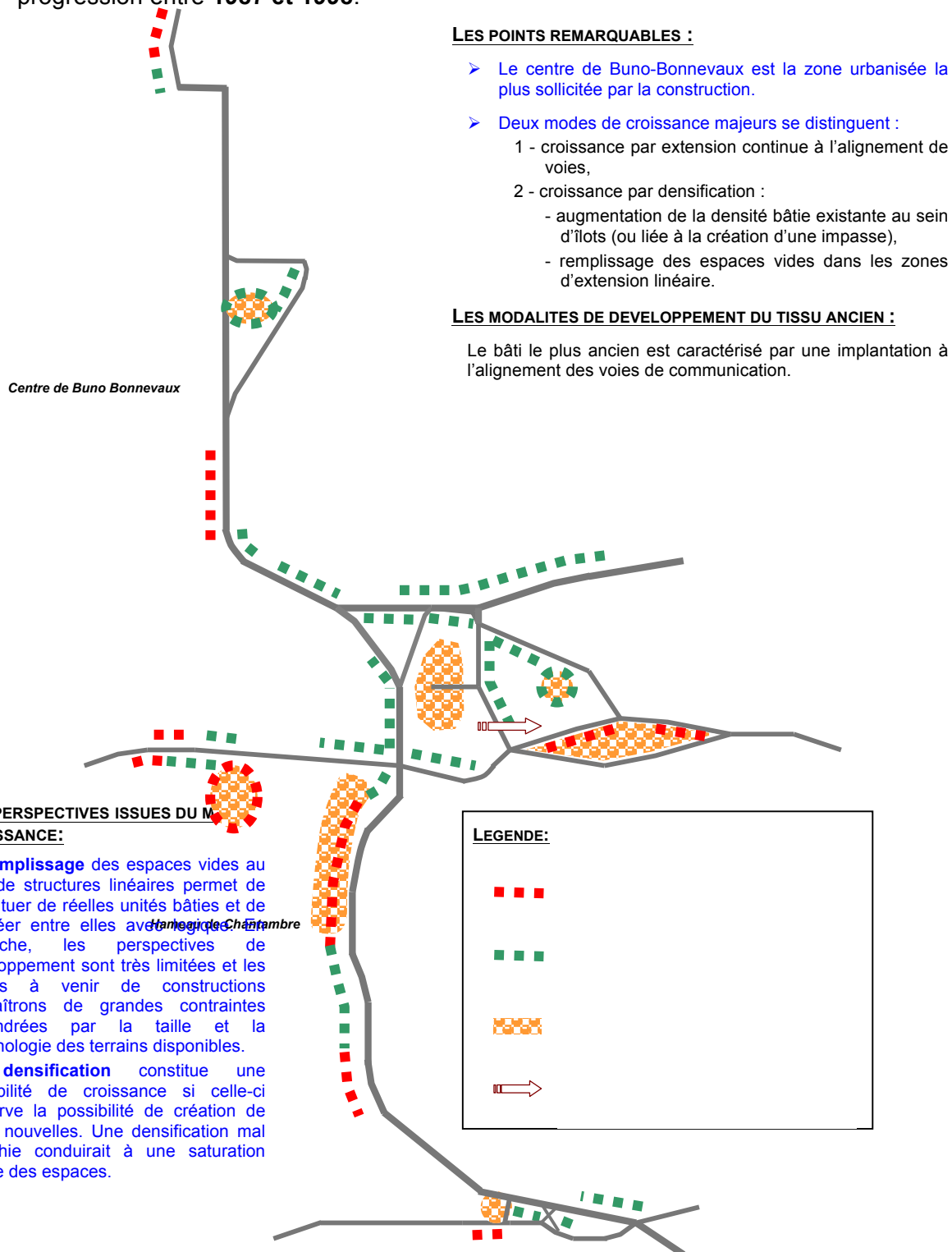
Croissance linéaire par extension à l'alignement de voies, depuis 1987

2.2.3- LE MODE DE CROISSANCE DE L'ESPACE BATI DEPUIS 1987

Bâti à l'alignement de voie, antérieur à 1987

⇒ La carte « **REPARTITION DES TERRAINS CONCERNES PAR LA CREATION OU L'EXTENSION DE SURFACES CONSTRUITES** » est consultable à la page précédente.

La lecture de la carte associée aux données issues de l'étude urbaine permet de synthétiser la dynamique de croissance de Buno-Bonnevaux. Le diagramme suivant met en évidence les principes importants de la morphologie du tissu urbain et de sa progression entre **1987 et 1998**.



3 – L'OCCUPATION DU PARC

LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999

➤ LE TYPE DES LOGEMENTS

Individuels		Collectifs		Autres		Total	
Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
169	97,1	5	2,9	0	0	174	100

En 1999, presque la totalité des résidences principales sont des logements individuels (97,1%).

➤ L'EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

Résidences principales	Sans confort ¹	Tout confort ²
Nombre	1	173
%	0,6	99,4

En 1999, selon des critères de confort, l'état des logements était très satisfaisant. Le bon équipement présenté par 99,4 % du parc est en partie induit par la construction récente mais un tel taux traduit l'effort de réhabilitation du bâti ancien.

➤ LA TAILLE DES LOGEMENTS

Nombre de pièces	1	2	3	4	5 ou plus
Nombre	3	7	30	45	89
%	1,7	4	17,3	25,8	51,2

Lors du dernier recensement de l'INSEE, 77 % des logements comportent au moins 4 pièces.

De 1990 à 1999 : La construction définie par le logement individuel, associée à une évolution de la composition des ménages vers un nombre de personnes de plus en plus conséquent, engendrent des espaces bâtis de grande taille. L'orientation en faveur de logements constitués d'au moins 4 pièces constitue un élément caractéristique du développement à venir de l'habitat.

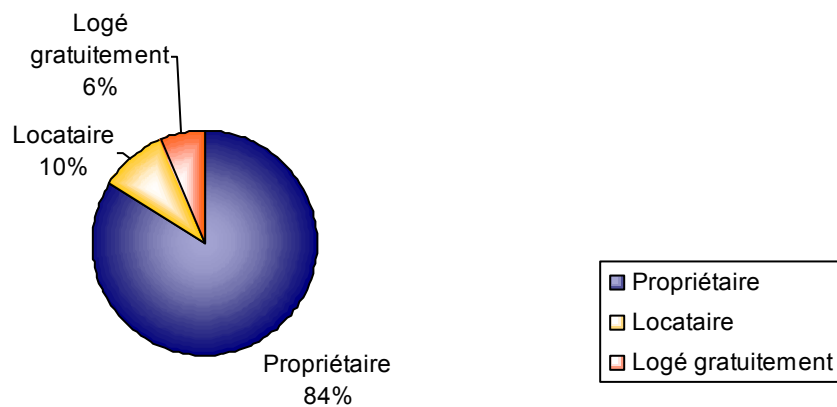
¹ ni baignoire, ni douche

² baignoire ou douche

➤ **LE STATUT D'OCCUPATION**

	Propriétaires		Locataires		Logés gratuitement		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombr	%
1999	146	83,9	17	9,8	11	6,3	174	100

Le statut d'occupation des résidences principales



En 1999, plus des trois quarts des logements sont occupés par leur propriétaire. Les logements proposés à la location représentent 9,8 %.

L'ECONOMIE LOCALE

Source des données : INSEE, RGP 82/90/99
DDE, fichier géokit – DDTE, DEFM
Mairie

1 – L'EMPLOI

1.1 – NIVEAU D'ACTIVITE DE LA POPULATION

La population active totale :

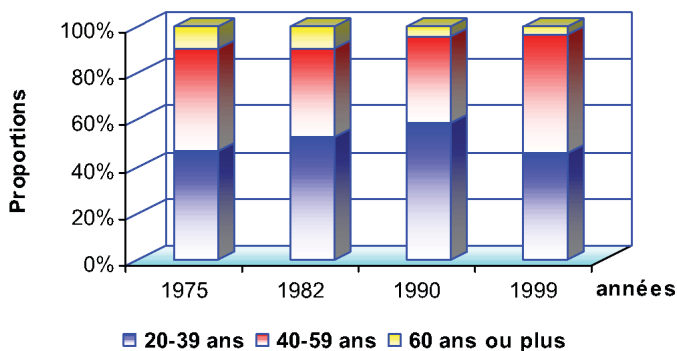
	1975		1982	
	Nombre	% /pop totale	Nombre	% /pop totale
Hommes	84	28,5 %	72	27,4 %
Femmes	33	11,2 %	47	17,9 %
Total	117	39,7 %	119	45,2 %
	1990		1999	
	Nombre	% /pop totale	Nombre	% /pop totale
Hommes	106	24,5 %	127	24,5 %
Femmes	77	17,8 %	100	19,3 %
Total	183	30 %	227	43,8 %

En 1999, la proportion d'actifs par rapport à l'effectif communal a nettement progressé par rapport à celle enregistrée en 1990, elle a gagné plus de 13 points.

On notera que l'écart entre le taux d'activité des femmes et le taux d'activité des hommes s'amointrit.

La convergence de ces taux traduit le fait que dans la majorité des couples, homme et femme travaillent.

Population active totale par tranche d'âge

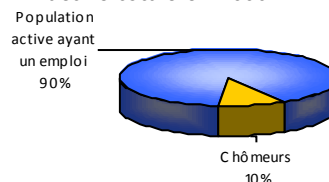


La population active ayant un emploi :

	1975	1982	1990	1999
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
Population active ayant un emploi	114	107	171	204
% / Population active totale	97,4 %	90 %	93,4 %	89,8 %

Les 4 dernières années censitaires affichent un *taux d'actifs ayant un emploi* élevé. L'augmentation observée entre 1982 et 1990 (plus de 3 points supplémentaires), démontre que les nouveaux habitants s'installant sur la commune possède un travail. En effet, cette même période connaît un fort accroissement de la démographie dû à 90 % aux migrants. Notons cependant qu'en 1999 une baisse d'un peu plus de 3 points est observée par rapport à 1990.

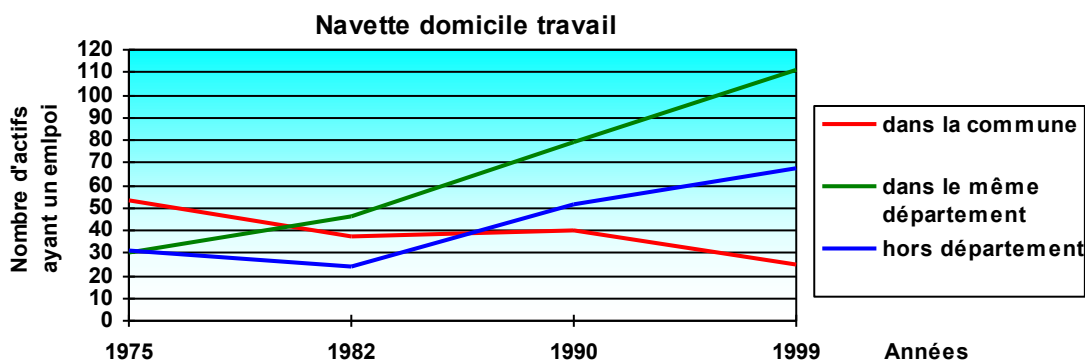
Composition de la population active totale en 1990



Navette domicile travail :

Population active ayant un emploi travaillant :	1975		1982		1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
dans la commune	53	46,5	37	34,6	40	23,4	25	12,3
dans le même département	30	26,3	46	43	79	46,2	111	54,4
dans un autre département	31	27,2	24	22,4	52	30,4	68	33,3
Total	114	100	107	100	171	100	204	100

Entre 1975 et 1999, le nombre d'emplois existants dans la commune a décliné au bénéfice de villes voisines ou de départements limitrophes. Si en 1975, le taux de la population active ayant un emploi travaillant à Buno-Bonnevaux était de 46,5%, en 1999 il n'est seulement que de 12,3%. En 1999, le contexte est caractérisé par une baisse accentuée du nombre d'emplois présents sur le territoire communal ainsi qu'une répartition du lieu de travail nettement en faveur du département de l'Essonne.



1.2 – LES DEMANDEURS D'EMPLOI

L'évolution du nombre de demandeurs d'emploi :

	1975		1982		1990		1999	
	Nombre	%/pop totale	Nombre	%/pop totale	Nombre	%/pop totale	Nombre	%/pop totale
Hommes	3	1 %	3	1,1 %	4	0,9 %	11	2,1 %
Femmes	-	-	9	3,4 %	8	1,8 %	12	2,3 %
Total	3	1 %	12	4,5 %	12	2,7 %	23	4,4 %

La progression du taux de demandeurs d'emploi observée depuis 1975 montre que la répartition entre les hommes et les femmes tend à s'équilibrer.

2 – L'AGRICULTURE

2.1 – L'AGRICULTURE TRADITIONNELLE

A la fin du 19^{ème} siècle, 4 propriétés se partageaient à elles seules 41 % du territoire communal, soit 653 ha. Le mode d'occupation du sol se répartissait alors selon la configuration suivante :

Mode d'occupation du sol	Surface en hectares	%/ territoire communal
Terres labourables	1 148	72 %
Vignes	20	1,25 %
Prés et pâtures	54	3,4 %
Friches	169	10,6 %
Bois, aulnaies	112	7 %
<i>Territoire communal</i>	<i>1593</i>	<i>100 %</i>

Le dynamisme économique de Buno-Bonnevaux relevait de son agriculture diversifiée (orge, seigle, asperges, vigne, pommes...) et de la qualité des voies de communication qui permettaient un commerce aisé avec de nombreuses villes voisines mais aussi avec Paris.

2.2 – L'EVOLUTION RECENTE DU SECTEUR AGRICOLE

2.2.1 – LE NOMBRE D'EXPLOITATIONS DEPUIS 1970, LEUR PERENNITE EN 1998

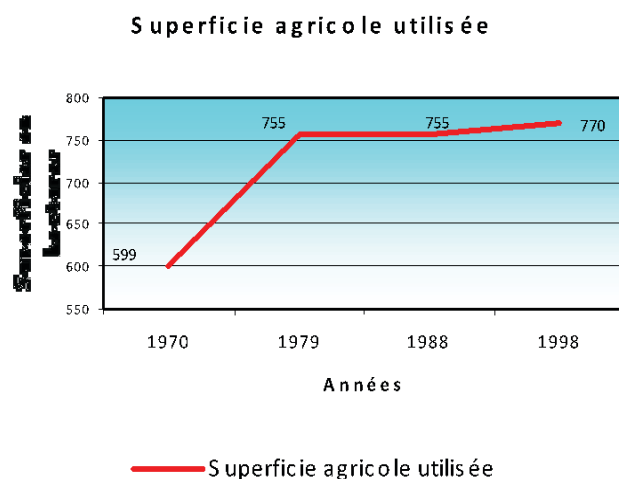
Le nombre d'exploitations implantées sur la commune a connu peu de variations au cours des 3 dernières décennies.

	1970	1979	1988	1998
Nombre d'exploitations	7	8	6	7

Parallèlement à l'activité des 7 fermes de Buno-Bonnevaux, la surface agricole actuelle (1998) est travaillée par 6 autres exploitations dont le siège est localisé hors du territoire communal.

La pérennité des propriétés est dans tous les cas assurée pour 4 des 7 fermes résidant sur la commune. Les 3 autres sont sujettes à un avenir incertain dans la mesure où les chefs d'exploitation ont plus de 60 ans et ne bénéficient pas de la présence d'un repreneur direct. La taille de ces exploitations dont les perspectives à long terme sont compromises est pour 2 d'entre-elles au plus égales à 50 hectares. La cessation de leur activité pourra conduire à un nouveau découpage des propriétés (notons que le PNR encourage l'installation de jeunes agriculteurs).

2.2.2 – EVOLUTION DE LA SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE DEPUIS 1970



La superficie agricole utilisée concerne celle des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation de leurs terres.

Celle-ci a progressé de manière continue depuis 1970 et ne tend pas aujourd'hui vers une conquête de terrains extra-communaux.

En 1998, seul un chef d'exploitation possède des terres situées en dehors de Buno-Bonnevaux.

Aujourd'hui, la surface exploitée sur le territoire communal est voisine de 684 ha, à laquelle s'ajoute 141 ha de terres travaillées par des exploitants résidant hors de Buno-Bonnevaux, soit 17 % de la superficie agricole totale. Les exploitants résidant dans la commune utilisent 160 ha hors de Buno-Bonnevaux.

La progression de la superficie agricole observée depuis 1970, associée à la taille élevée de chacune des exploitations (4 d'entre-elles font au moins 100 ha), assurent la viabilité de l'agriculture et le maintien du caractère rural de Buno-Bonnevaux.

2.2.3 – L'UTILISATION DU SOL EN 1988

Les champs de productions agricoles sont résolument orientés vers la polyculture céréalière (blé tendre, orge, maïs).

L'utilisation du sol en 1988 :

	Superficie en hectares	%/ S.A.U *
Céréales	560	74 %
Cultures industrielles	125	16.5 %
Légumes secs	11	1.5 %
Fourrages en culture principale et autres cultures permanentes	59	8 %
TOTAL ZONE AGRICOLE	755	100%

* S.A.U. : Superficie agricole utilisée des exploitations siégeant dans la commune quelle que soit la localisation des ces terres (dans la commune ou ailleurs)

2.3 – LE NOMBRE D'EMPLOIS CREEES – LES PROJETS EN COURS

La diversification de l'activité agricole qui autrefois constituait une part importante de l'identité du Gâtinais est aujourd'hui très peu répandue voire inexistante à Buno-Bonnevaux. L'ouverture des exploitations à la culture céréalière intensive et l'incertitude du marché des productions spécialisées (car très concurrentiel) sont autant de paramètres défavorables à la survie et au développement d'une agriculture diversifiée. L'alternative à cette situation tend à se formuler au travers d'une seule exploitation qui propose la cueillette et la vente directe à la ferme de framboises.

L'emploi induit par l'agriculture en 1998 est ténu. Parmi les 7 propriétés sont recensés :

- **6** chefs d'exploitation à temps complet
- **3** salariés agricoles
- **1** chef d'exploitation exerçant conjointement une autre activité

L'agriculture génère donc 10 emplois dont 1 est un double actif. La famille agricole quant à elle, atteint un effectif de 17 personnes et ne connaîtra pas d'expansion significative dans la future décennie.

3 – L'ARTISANAT – LES ENTREPRISES

3.1 – ARTISANS ET ENTREPRISES PRESENTS DANS LA COMMUNE

L'effectif du corps artisanal ainsi que l'étendue de ses activités sont faibles. Il se distingue cependant les éléments suivants :

- **2** maçons, pour un effectif d'emploi de 4 personnes, salariés compris,
- **1** entreprise de travaux agricoles, pour un effectif d'emploi de 1 personne,
- **1** entreprise de fabrication de meubles en voie de fermeture imminente.

3.2 – LE NOMBRE D'EMPLOIS CREEES – LES PROJETS EN COURS

L'artisanat et les entreprises génèrent ainsi 5 emplois. Les perspectives des activités implantées dans la commune même ne laissent pas présager un renfort des emplois actuels.

4 – LES SERVICES – LES COMMERCES

4.1 – SERVICES ET COMMERCES PRESENTS DANS LA COMMUNE

- **Les services** présents sur la commune de Buno-Bonnevaux sont réduits à la pratique d'un vétérinaire siégeant au hameau de Chantambre.
- **L'activité commerciale** n'existe plus depuis quelques années. En 1987, étaient implantés un café, une épicerie ainsi qu'une société de commercialisation de matériels électriques. Ces commerces sont remplacés de manière précaire par l'intervention de 4 commerces ambulants : 1 boulanger, 1 boucher, 1 charcutier et 1 poissonnier.

4.2 – LE NOMBRE D'EMPLOIS CREES – LES PROJETS EN COURS

Les services emploient une seule personne. Aucun projet susceptible d'être mis en œuvre à court terme n'est recensé.

5 – LES POLES ECONOMIQUES

L'absence de services et le nombre restreint d'activités artisanales à Buno-Bonnevaux implique le déplacement des habitants vers les communes de Maisse et Milly-la-Forêt. Ces dernières drainent largement le canton tant en matière de prestations de services, de structures favorisant l'installation d'entreprises qu'en offres d'emplois potentiels.

- **La commune de Maisse** caractérisée par un champ d'activité fortement orienté vers l'industrie prévoit l'implantation imminente d'un supermarché et créera ainsi une trentaine d'emplois.
- **Milly-la-Forêt** est équipée d'une zone d'activités économiques de 11,5 ha dont le dynamisme est illustré par le taux élevé de la surface déjà commercialisée : les 4/5 de la superficie totale. Sa réussite est également démontrée par l'existence de projets visant à étendre la surface aménagée. Les domaines d'activités en place concernent le tertiaire de services et le commerce.

Les marchés forains de ses deux communes soutiennent activement le tissu économique du canton et permettent aux petits bourgs tel Buno-Bonnevaux d'estomper leur isolement.

6 – LE TOURISME

6.1 – APPROCHE GENERALE DU POTENTIEL TOURISTIQUE

Le site de Buno-Bonnevaux offre de nombreuses possibilités tant sur le plan de son environnement naturel, de la valeur de son patrimoine archéologique que sur le dynamisme de l'aérodrome (Cf. Les équipements de la commune). De plus l'accès aisé à la commune par les voies de communication (A6, RER) et la recrudescence du tourisme vert sont autant de facteurs favorables au potentiel touristique.

6.1.1 – BUNO-BONNEVAUX EN GATINAIS FRANÇAIS

La fréquentation élevée que produit l'ensemble du **Gâtinais français** est un atout majeur pour Buno-Bonnevaux. Le tourisme de qualité qui peut en découler est issu notamment des pôles d'intérêts suivants :

- les grandes demeures prestigieuses,
- les édifices religieux, les sites archéologiques préhistoriques remarquables,
- les traces d'une histoire agricole riche de sa diversité,
- un environnement naturel riche et varié.

6.1.2 – LES CIRCUITS DE GRANDE RANDONNEE

La commune bénéficie des qualités de la vallée de l'Essonne mais également de la densité des circuits de grande randonnée présents dans tout le Gâtinais français. Ces derniers tissent un lien essentiel entre les villages et constituent une unité à l'égard de l'identité du Gâtinais. Grâce au cheminement du GR1 et du GR111, Buno-Bonnevaux est directement rattaché aux communes de Milly-la-Forêt, de Maisse et de Boigneville. Cette connexion est importante car à plus grande échelle les villes précitées drainent une partie du flux issu de la Beauce et de la vallée de l'Ecole.



6.2 – LA CAPACITE D'ACCUEIL

L'offre d'hébergement se restreint à 1 gîte rural d'une capacité de 4 personnes et de 3 chambres d'hôtes. Ils sont implantés à l'entrée du hameau de Chantambre et proposent un très bon confort d'équipement. Ces dispositifs d'accueils appartiennent en outre à 1 même personne privée.

L'ampleur du flux touristique généré par le Gâtinais français ne se traduit pas à la dimension de Buno-Bonnevaux. Les richesses communales sont freinées par le manque d'équipements de loisir et l'absence de structures d'accueil. De plus, le développement du pavillonnaire est de nature à diminuer l'attrait touristique.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

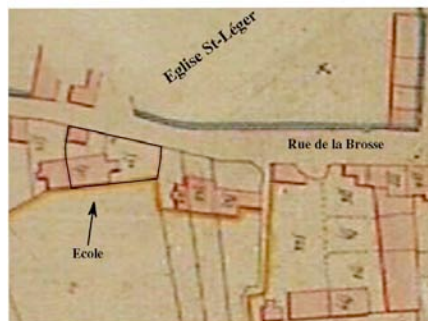
Source des données : Mairie

1 – L'ENSEIGNEMENT

1.1 – L'ENSEIGNEMENT AU SIECLE DERNIER

Dès 1825, la Fabrique permit à la commune de disposer d'un de ses bâtiments afin d'accueillir maître et élèves. En 1838, l'effectif atteignait près de 60 élèves. L'école et la mairie actuelle sont toutes deux abritées dans les locaux d'une ancienne propriété dont la commune fit l'acquisition en 1858 pour installer son école.

Le local acquit par la commune en 1838 (situé sur le plan) possédait une couverture de chaume.



1.2 – LE REGROUPEMENT PEDAGOGIQUE INTERCOMMUNAL

En 1998, l'enseignement dispensé à Buno-Bonnevaux s'inscrit dans le cadre d'un regroupement pédagogique dont les communes adhérentes sont Boigneville, Gironville et Prunay. Le niveau d'enseignement reçu par les 208 écoliers s'étend de la maternelle au CM2. Les élèves accueillis par cette structure sont pour 64 d'entre eux issus de Buno-Bonnevaux, soit 31 % du regroupement intercommunal. Les enseignants sont au nombre de 9 dont 6 interviennent en primaire et 3 en maternelle. L'école de Buno-Bonnevaux utilise actuellement un bâtiment préfabriqué situé dans la cour de la mairie. Celui-ci a récemment fait l'objet d'une mise aux normes de sécurité adaptée à son utilisation.

1.3 – LE TRANSPORT SCOLAIRE

L'équipement scolaire est doté d'un ramassage par autocar. Celui-ci dessert chaque école et permet par ailleurs l'acheminement de tous les enfants au réfectoire localisé à Gironville.

1.4 – L'ATTRACTION DES COLLEGES ET DES LYCEES

Au terme de leur enseignement primaire, les élèves de Buno-Bonnevaux ont la possibilité de s'orienter vers le collège de Milly-la-Forêt. L'enseignement du second degré est quant à lui proposé par le lycée d'Etampes. Ce dernier dispose d'une attraction très étendue sur l'Essonne, cependant la distance entre le lieu de résidence et le lieu d'enseignement est parfois trop important : le trajet Buno-Bonnevaux – Etampes est de 22 kilomètres (aller).

2 – LES ACTIVITES SPORTIVES

2.1 – LE TERRAIN D'EVOLUTION

La commune est pourvue d'un terrain extérieur destiné aux activités sportives. Il est localisé au Nord du bourg et à l'Ouest du hameau de Moignanville : la convergence de la voie ferrée et de la rue Jean-Claude Brégé constituent ses limites respectivement Ouest et Est. Le terrain d'évolution est doté d'installations prévues pour le football. Son équipement est insatisfaisant pour plusieurs raisons :

- **Le terrain est en lui-même trop petit pour répondre à l'installation en place**
- **Les types de sports pouvant être pratiqués sont très restreints,**
- **Son enclavement entre 2 voies de communication est peu favorable au confort des sportifs ainsi qu'aux possibilités de son aménagement**

La commune est également dotée d'un terrain de tennis (*districale*) implanté au lieu dit « La Croix Bois Sec ».

2.2 – LE CENTRE DE VOL A VOILE

Grâce à de pionniers originaires de l'Essonne, le département est historiquement ouvert à l'aéronautique. L'implantation d'un centre majeur du vol à voile à Buno-Bonnevaux et de l'Association Aéronautique du Val d'Essonne, est le résultat de contraintes générées par le développement des vols commerciaux (années 60), notamment sur le site de La Ferté-Alais. L'ouverture de la première piste eu lieu en 1966.

Aujourd'hui, le centre de vol à voile implanté sur le plateau, s'étend sur près de 29 ha et dispose de 2 pistes en croix dont les extrémités sont orientées selon les points cardinaux. La structure de l'établissement se décline selon les aspects suivants :

- **Nombre d'adhérents et période d'ouverture :** les 400 adhérents côtoient le club du printemps à l'automne.
- **Moyens techniques directement liés à la pratique du vol à voile :** 4 hangars abritant planeurs et avions
- **Moyens humains incombant à l'activité du centre :** le club est un espace de formation agréé par l'Etat au sein duquel 26 instructeurs diplômés interviennent.
- **Moyens logistiques :** l'association propose pour l'accueil de ses adhérents, un bâtiment de restauration ainsi qu'un camping de 60 places (Le Bois du Clos).

Au cours des 10 dernières années, l'évolution de l'espace construit par l'aérodrome s'est limitée à la mise en œuvre du bâtiment d'accueil des adhérents (251,3 m² de SHON) et à l'extension d'un hangar (84,45 m² de SHON).

2.3 – L'EQUITATION

Il existe sur le territoire communal un centre équestre dont la prestation est essentiellement orientée vers la location de chevaux (équiperie de chasse à courre). L'effectif d'équidés n'excède pas 15 têtes.

A proximité de Buno-Bonnevaux, le nombre de structures habilitées à l'enseignement ou proposant de multiples disciplines équestres est important. Sont ainsi concernées les communes de Gironville- sur-Essonne, Maisse et Tousson.

3 – LES ACTIVITES CULTURELLES – LES ANIMATIONS

A la fin du siècle dernier, l'instituteur du village avait constitué au sein même de la salle de classe un petit musée exposant des objets de toutes natures et de tous âges. Cette collection présentait notamment :

- des outils préhistoriques issus de la sépulture néolithique de « la Fontaine-Saint-Léger »
- des pièces de monnaies anciennes
- 400 spécimens minéralogiques

Aujourd'hui, les activités culturelles et les animations offertes aux administrés sont très faibles tant en nombre qu'en diversité :

- un bibliobus intervient sur la commune une fois par trimestre,
- un chantier de fouilles archéologiques,
- des concerts ponctuels donnés dans l'église Saint-Léger,
- quelques expositions temporaires,
- une association : le Comité des loisirs
- les comités de chasse et de pêche regroupent chacun près de 40 adhérents.

4 – LES EQUIPEMENTS CULTUELS

L'église Saint-Léger est l'unique lieu de culte de la commune. La messe y est dite une fois par mois.

La structure routière est la conséquence des qualités du territoire communal tant sur le plan de son environnement naturel que de l'activité qui y règne, **aussi Buno-Bonnevaux ne présente pas de besoins en terme de voie de communication.**

Cependant, à l'échelle du Gâtinais, l'émancipation des activités telles les randonnées équestres, les parcours de 4x4 et autres motos vertes mettent sérieusement en danger la pérennité des chemins ruraux. Des études sont à présent dirigées pour définir des plans départementaux de randonnée équestre. 4x4 et motos vertes, quant à eux, sont responsables de dégâts substantiels et la mise en place de moyens pour les canaliser sont difficiles à réaliser compte tenu de l'étendue des territoires communaux.

Buno-Bonnevaux ne subit plus les avatars de ce type de loisir grâce aux effets concomitants d'un arrêté d'interdiction départemental et de la fermeture des accès aux chemins ruraux. Parmi ces derniers, seuls les VTT et les véhicules liés aux activités agricoles sont tolérés.

2 – L'ASSAINISSEMENT

L'organisation des communes rurales au travers de structures intercommunales se retrouve également en ce qui concerne l'assainissement. Buno-Bonnevaux participe au Syndicat des Eaux et d'Assainissement de Gironville-sur-Essonne auquel se joignent les communes de Boigneville et Prunay. Ce regroupement concerne une population de près de 1 900 individus. Le réseau structurant de l'intercommunalité date de 1988, l'équipement de chacune des communes s'est déroulé par tranches successives de sorte que Buno-Bonnevaux est doté d'une installation réalisée entre 1992 et 1994. Le système est de type séparatif et distingue donc les eaux usées des eaux pluviales.

2.1 – LES EAUX USEES

Les 4 537 m de collecteur en place ainsi que les systèmes de relèvement sont gérés et entretenus par la Société des Eaux de l'Essonne. Les zones de raccordement impliquent précisément :

- les zones bâties jalonnant la rue de Chantambre jusqu'au droit de la parcelle 22 section F,
- la rue du petit gironville,
- la rue de la Bonde jusqu'au droit de la parcelle 152 section C,
- la rue J.C. Brégé jusqu'au droit de la parcelle 78a section C.

Le chevelu de collecte répond avec cohérence à la densité du tissu urbain actuel, les contraintes naturelles posent quant à elles plus de difficultés.

Ainsi, le hameau de Chantambre situé aux environs immédiats du marais n'est pas doté d'un système collectif. Les interférences d'un milieu humide induisent des dysfonctionnements décisifs à l'égard des dispositifs d'assainissement autonome si ceux-là même ne sont pas conçus et dimensionnés de manière adaptée. Chantambre fait de la sorte l'objet d'une étude de faisabilité au regard de l'assainissement non collectif, les conclusions de ses investigations définiront l'option choisie et les dispositifs de traitement à mettre en œuvre.

2.2 – LES EAUX PLUVIALES

L'extension du réseau d'eau pluviale est faible, elle ne concerne que le centre du village :

- rue de Chantambre, le long de la place de l'église,
- rue J.C. Brégé, 250 m de collecteur dont le point aval est la place de l'église,
- rue La Croix Bois Sec, 250 m de canalisation.

Le rejet de ce réseau pluvial s'effectue directement dans l'Essonne via le fossé coulant

Par ailleurs, le centre du village subit des nuisances liées au ruissellement des eaux pluviales issues directement du bassin versant de la vallée sèche localisée à l'Est. L'implantation du centre de Buno-Bonnevaux constitue un réel barrage à l'écoulement des eaux superficielles. De plus, la taille élevée de l'impluvium généré par la vallée accentue les éventuels phénomènes d'engorgement. D'anciens murs de clôtures étaient dotés, à leur base, d'ouvertures afin de ne pas contraindre l'écoulement naturel des eaux de surfaces.

2.3 – LE TRAITEMENT DES EFFLUENTS

La station d'épuration traitant les effluents de tout le syndicat intercommunal est située sur la commune de Maisse. Sa mise en œuvre date de 1971 et sa capacité s'élève à 8000 équivalents-habitants. Il est projeté de construire une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 14 000 équivalents-habitants afin de mieux répondre aux quantités d'effluents à traiter. L'actuelle station sera utilisée au titre d'ouvrage tampon en cas de surcharge du nouveau dispositif de traitement.

3 – LA GESTION DES DECHETS

La gestion des ordures ménagères s'inscrit dans le cadre d'un syndicat intercommunal (SIROM) qui regroupe 22 communes et dont le siège social est basé à Maisse.

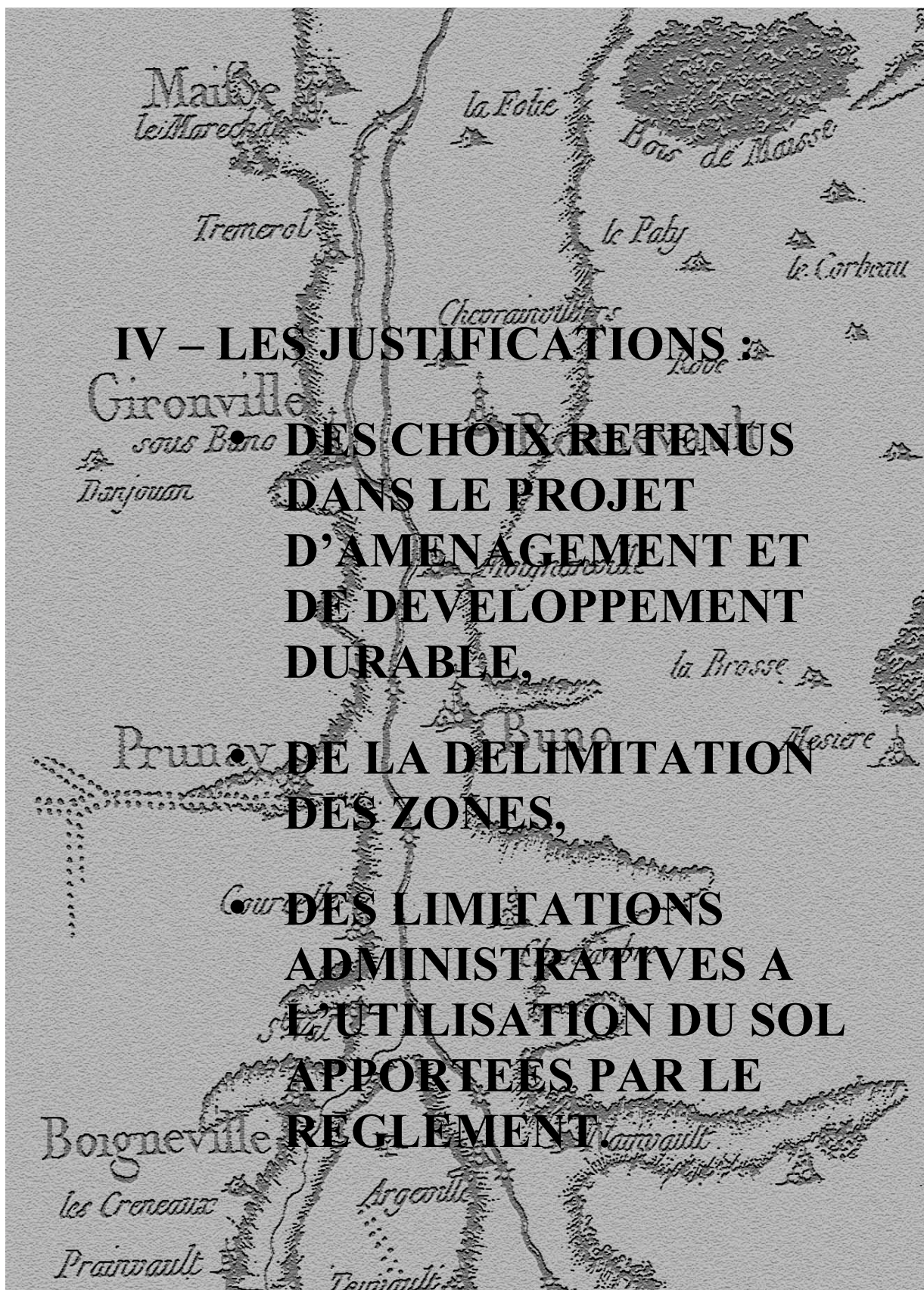
Cette structure se charge de la collecte et de l'acheminement des ordures à la déchetterie implantée sur la commune de Maisse.

Le ramassage est exécuté selon une fréquence d'une fois par semaine pour les ordures ménagères et 2 fois par an pour les encombrants. Les déchets destinés au recyclage sont collectés par le biais d'un conteneur de récupération de verre (le stockage du papier destiné au recyclage s'effectue sur une commune voisine). Ce type de déchets est par la suite acheminé à la déchetterie sélective de Milly-la-Forêt.

Le service développé par le syndicat intercommunal semble bien adapté aux besoins actuels notamment par le fait qu'aucune décharge sauvage active n'est recensée sur le territoire communal.

4 – LES TRANSPORTS PUBLICS

La ligne D du RER assure une liaison régulière vers Paris avec un temps de parcours satisfaisant : environ une heure. Cette infrastructure présente aussi l'avantage de relier Buno-Bonnevaux à la préfecture de son département : Evry. La gare est implantée rue de Gironville et, de l'autre côté de la voie ferrée, le long de la rue J.C. Brégé, des places de stationnement pour les véhicules ont été aménagées. La capacité de ce parking répond de manière satisfaisante à la demande en stationnement des usagers du RER.



IV – LES JUSTIFICATIONS :

DES CHOIX RETENUS

DANS LE PROJET

D'AMENAGEMENT ET

DE DEVELOPPEMENT

DURABLE,

DE LA DELIMITATION

DES ZONES,

DES LIMITATIONS

ADMINISTRATIVES A

L'UTILISATION DU SOL

APPORTEES PAR LE

REGLEMENT.

LES JUSTIFICATIONS :

DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE,

DE LA DELIMITATION DES ZONES,

DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT.

1 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1 – LES MOTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Le présent PLU a fait l'objet, lors de la délibération prescrivant sa révision, de l'établissement d'objectifs définissant la volonté communale sur l'avenir de Buno-Bonnevaux.

Les 3 objectifs majeurs motivant la révision du POS de 1983 sont les suivants.

1. « Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires et législatives ainsi que les contraintes supra communales qui s'imposent à Buno-Bonnevaux. »
2. « Réétudier le secteur de Chantambre (classé en NAUI au POS en vigueur) dans lequel existe une entreprise dont la pérennité est incertaine. »
3. « Faire évoluer l'habitat vers une architecture propre à l'identité des villages ruraux de la région. »

1.2 – LA PRISE EN COMPTE DE L'ETAT INITIAL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

L'analyse de la commune de Buno-Bonnevaux sous les aspects environnementaux, architecturaux, urbanistiques et du point de vue socioéconomique a permis de mettre en relief les éléments majeurs constituant la problématique à laquelle le projet d'aménagement établi dans le cadre du présent PLU doit répondre.

L'environnement.

L'étude environnementale du territoire communal a mis en évidence l'existence d'un patrimoine naturel riche (se référer à l'analyse environnementale ainsi qu'au PADD) composé de milieux très variés dont certains forts sensibles imposent d'être préservés de la construction mais également que les zones urbaines avoisinantes leur portent le moins atteinte possible et participent à leur mise en valeur. Il s'agit de prendre en compte notamment le contexte hydrologique de la vallée qui constitue un élément fondamental de la survie du milieu humide bordant l'Essonne, le contexte géologique du coteau dont

l'urbanisation ne doit pas en compromettre la stabilité, mais aussi le paysage tant urbain que naturel afin d'assurer une mise en valeur concomitante des espaces construits et environnementaux.

L'architecture et l'urbanisme.

Buno-Bonnevaux comporte de nombreux édifices remarquables qui témoignent du village ancien et des caractéristiques architecturales locales, cependant près de 50% du bâti n'est pas représentatif de l'identité de la commune tant par son architecture que par son mode d'implantation (se référer aux types de constructions définis consécutivement au relevé architectural exhaustif de l'ensemble des constructions présentes dans la commune). De plus, parmi les constructions traditionnelles beaucoup ont été dénaturées par la succession de travaux effectués durant les 50 dernières années. Le paysage et la trame urbaine ainsi fortement affectés par les modes constructifs récents, appellent aujourd'hui au respect du site de Buno-Bonnevaux par une utilisation plus économe du sol ainsi que par l'adoption de principes d'urbanisme et de caractéristiques architecturales propres au territoire communal.

Le contexte juridique qui s'impose au présent PLU demande une définition précise des espaces naturel et urbain notamment par l'application des principes d'urbanisme issus du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. En obligeant la préservation des forêts et de leurs lisières, le SDRIF, introduisant la notion de site urbain constitué, impose que le développement des zones urbaines soit réellement respectueux du site dans lequel il s'inscrit. L'établissement selon les principes du SDRIF des possibilités d'urbanisation constitue de cette façon un cadre aux orientations d'urbanisme.

La vie du village.

Excepté le terrain d'évolution et la mairie, Buno-Bonnevaux n'est pas doté de lieux pouvant accueillir du public. Le maintien de la vie du village dans ce cadre rural doit être soutenu par la présence d'équipements publics assurant les divers besoins des habitants. De plus les équipements publics, par leur implantation dans le village, doivent concourir à dynamiser la vie de la cité.

Le hameau de Chantambre comprend une entreprise qui embauchait près de 100 personnes durant les années 70. Or celle-ci, ayant stoppée son activité depuis plusieurs années, est en vente et ne semble pas susciter l'intérêt d'un nouvel acquéreur. Notons que des villes voisines (Milly-la-Forêt par exemple) munies de zones industrielles ou artisanales attirent plus aisément les nouvelles entreprises.

Chantambre est un petit hameau dont la capacité d'accueil à moyen terme est très limitée. Les terrains mobilisés par les bâtiments de l'entreprise précédemment citée pourraient constituer un espace de qualité pour le développement urbain du hameau. Le réaménagement de ce secteur assurerait une meilleure utilisation de l'espace destiné à la construction et améliorerait le cadre de vie de l'ensemble de Chantambre en permettant l'implantation de nouveaux habitants.

2– LA DELIMITATION DES ZONES

2.1 – LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Buno-Bonnevaux a été divisé en 7 zones différentes, réparties en 5 zones urbaines et 2 zones naturelles elles-mêmes souvent divisées en secteurs, afin de tenir compte le plus possible des spécificités locales.

2.2 – LES JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

Les 5 zones urbaines sont UA, UB, UC, UE et US. L'appréciation du classement en zone urbaine découle directement de l'application de l'article R. 123-5 du Code de l'urbanisme disposant que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les 2 zones naturelles A et N, prévues au présent Plan Local d'Urbanisme, ont été respectivement délimitées en application des articles R. 123-7 et R. 123-8 du Code de l'urbanisme. Les dispositions de l'article L. 123-7 sont les suivantes : « les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ». Les dispositions de l'article L. 123-8 sont les suivantes : « les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. ... »

La délimitation des périmètres des zones s'est également appuyée sur un ensemble de critères issu de la prise en compte des qualités physiques du territoire communal, du contexte réglementaire et législatif qui s'impose à lui ainsi que du projet urbain élaboré en vue de développer Buno-Bonnevaux. Ces critères sont cités ci-après.

Les risques naturels.

L'existence de risques naturels tels que mentionnés dans l'analyse environnementale et le PADD (notamment d'inondation), limite les possibilités d'extension du village en direction de l'Essonne et à proximité du fossé coulant. Les secteurs concernés sont UAa, UAb et UCa (quartier de la gare). Notons que dans les secteurs UE4 et UCa situés route de Chantambre est prévue une bande de constructibilité visant à n'autoriser la construction qu'à une distance d'au moins 15m du fossé coulant afin d'assurer le bon fonctionnement de ce dernier. S'agissant des terrains compris dans les secteurs UAd et UCb, il a notamment été mis en évidence que leur pente importante et que la stabilité générale des coteaux sur lesquels ils sont implantés et qui ne doit pas être compromise, impose de limiter la zone constructible.

Le mode constructif caractéristique du territoire communal.

Les divisions des zones urbaines en secteurs sont justifiées pour une part, par le projet urbain du présent Plan Local d'Urbanisme visant notamment à l'amélioration du paysage urbain et à la mise en valeur de l'identité locale. A l'appui des analyses architecturales et du paysage, des quartiers ont été définis (se référer à l'analyse typomorphologique). De cette façon le découpage des zones urbaines en secteurs tente de tenir compte de chacun de ces quartiers afin d'en préserver les spécificités et de les mettre en relief par l'application d'une règle de construction adaptée. A titre d'exemple, la zone UA est divisée en 5 secteurs. Le secteur UAa, le plus vaste de cette zone, regroupe un espace où la mixité des types de bâtiment est la plus grande. Le secteur UAb, rassemble les terrains où le type de construction représentatif est la « maison rurale ». Le secteur UAc, définit un quartier dans lequel la « maison de rue » est l'élément essentiel du paysage urbain. Le secteur UAe isole 2 gros corps de ferme composés de bâtiments plus volumineux que ceux du reste du bourg.

Les bâtiments d'exception.

Les terrains classés en UE reçoivent ou recevront des bâtiments considérés exceptionnels pour le patrimoine qu'ils représentent (UE3 comprend les châteaux et leurs dépendances), leur usage à titre d'équipement public (UE2 comprend la mairie et l'école, UE4 verra la création d'une salle polyvalente ou leur vocation culturelle (UE1 comprend l'église). Pour chacun de ces secteurs il a semblé opportun d'y intégrer l'intégralité de la propriété foncière se rattachant à chaque bâtiment d'exception. Notons que pour le secteur UE3 regroupant les châteaux, les possibilités de construire sont faibles et circonscrites dans des périmètres bien délimités.

La qualité agricole des terres.

La définition du périmètre de la zone A dont la vocation est agricole, considère les qualités agronomique, biologique et économique des sols comme l'expose l'analyse environnementale. Les limites Ouest et Sud de cette zone suivent celles formées physiquement par les lisières forestières et la ligne de rupture de pente existante entre le plateau et les coteaux. Les limites Nord et Est suivent celles du territoire communal. Notons qu'il existe, dans la vallée au Sud de Bonnevaux, une zone A de moindre taille que celle précitée, qui regroupe les terres utilisées par la ferme du Boulet.

Les espaces naturels et forestiers.

La zone N comprend tous les terrains autres que ceux des zones urbaine et agricole. La majeure partie de sa surface est occupée par presque tous les bois (qui constituent environ 80% de la superficie de la zone) et les pelouses sèches de la commune, ainsi que par les abords de l'Essonne et du fossé coulant, le marais et les prairies de la vallée. La définition des limites de cette zone tient compte de critères physiques tels que la topographie, les voies, les lisières forestières, le caractère hydromorphe des sols (marais) et le réseau hydrographique. Notons également que certains espaces naturels, qui par leurs qualités permettent le déplacement de la faune entre les coteaux et le marais, ont été mis en évidence et classés en zone N. Il s'agit par exemple des prés situés au Sud du hameau de Chantambre et qui s'étendent vers l'Est dans le fond de la vallée sèche.

Les sites naturels classés.

Les sites naturels protégés en application de la loi du 2 mai 1930 sont classés en zone N au présent Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

La prise en compte des principes d'urbanisation et de protection du SDRIF dans la délimitation des zones du présent Plan Local d'Urbanisme a conduit à classer en zone naturelle et forestière, dite zone N au sens de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, les bois, les forêts ainsi que les espaces paysager et vert. En raison de leur potentiel agronomique, biologique ou écologique, les terres agricoles ont fait l'objet d'un classement en zone agricole, dite zone A au sens de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme.

En outre, le Schéma Directeur de la région Ile-de-France dispose qu'***en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite***. Une étude exhaustive a par conséquent été réalisée sur l'ensemble de la commune (voir ci-dessous) afin d'identifier les lisières forestières ainsi que les « sites urbains constitués » au sens du SDRIF. Ce dernier ne développe pas en détail les notions de « massif forestier de plus de 100 hectares » et de « site urbain constitué » mais cette précision est faite par le document du Ministère :

« La notion de massif se conçoit comme un ensemble. On ne doit pas tenir compte du compartimentage résultant des infrastructures. En application du Code forestier et, plus particulièrement des règles relatives au défrichement, la superficie d'un massif boisé ou forestier s'interprète en «rattachant» l'ensemble des éléments boisés qui sont à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres. Doivent être considérés comme massifs boisés ou forestiers, les ensembles boisés, publics ou privés ainsi que les massifs linéaires sous réserve d'une largeur suffisante d'au moins 25 mètres et d'une certaine densité. Ils sont constitués de bois de plus de 20 ans plantés ou spontanés, susceptibles d'exploitation (la coupe rase à blanc ne constitue qu'une récolte, la vie du bois se poursuit ensuite par rejets, régénération naturelle ou plantation). ».

« Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites seront appréciées au cas par cas en tenant compte notamment des limites physiques et des voies existantes. Les espaces peu construits et/ou de manière anarchique constituant un début de mitage des lisières et où la protection de la forêt reste encore possible ne peuvent pas être considérés comme sites urbains constitués. ».

Afin de délimiter les sites concernés par le principe de protection des lisières forestières défini par le SDRIF et d'apprécier leur caractère urbain, il leur a été appliqué un ensemble de critères qui sont :

- ☒ la densité de bâti, le nombre de constructions,
- ☒ la distance entre les constructions,
- ☒ la destination des constructions,
- ☒ le degré d'équipement (desserte des terrains par des voies goudronnées, l'adduction et le réseau d'assainissement ; existence de l'éclairage public et de panneaux routiers),
- ☒ les limites physiques.

L'intégration de cette analyse dans le zonage du présent Plan Local d'Urbanisme, induit que tous les « sites urbains constitués » sont inclus en zone urbaine et que les sites bâtis n'ayant pas le caractère des espaces agglomérés sont classés en zone N. Toutefois une exception apparaît.

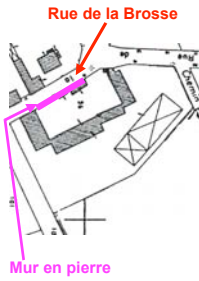
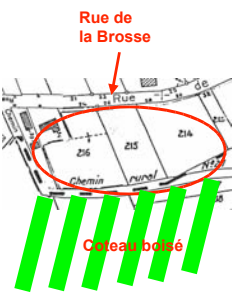
En effet, le secteur UE3 présente dans ce cadre une position particulière étant donné le caractère exceptionnel des sites qu'il regroupe. Ce secteur inclus les châteaux de la commune ainsi que les parcs et dépendances qui s'y rattachent. La très faible densité bâtie de ces propriétés ne peut être comparée à celle des zones agglomérées et il ne peut donc être permis de les apprécier comme « sites urbains constitués ». Il est néanmoins apparu opportun de les classer en zone urbaine afin de tenir compte des spécificités de chaque domaine tout en imposant une possibilité de construire très limitée.

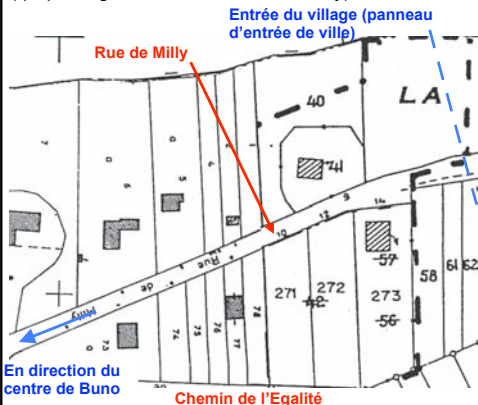
Les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme font apparaître en zones A et N, et en tenant compte de la notion de massif forestier énoncée précédemment, la bande de protection des lisières dans laquelle toute nouvelle construction est interdite. Dans le secteur UE3 le report aux documents graphiques de cette bande d'inconstructibilité n'a pas été effectué pour la raison suivante. Compte tenu du caractère exceptionnel de cette zone regroupant les châteaux de la commune, leurs dépendances et leur parc en partie boisé, le report de la bande d'inconstructibilité définirait des espaces d'aménagement sans cohérences avec la nature des sites. Il a été retenu de contenir les possibilités d'extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dans des périmètres constructibles garants de la protection des lisières forestières. En dehors de ces périmètres toute nouvelle construction est interdite.

Les sites analysés :

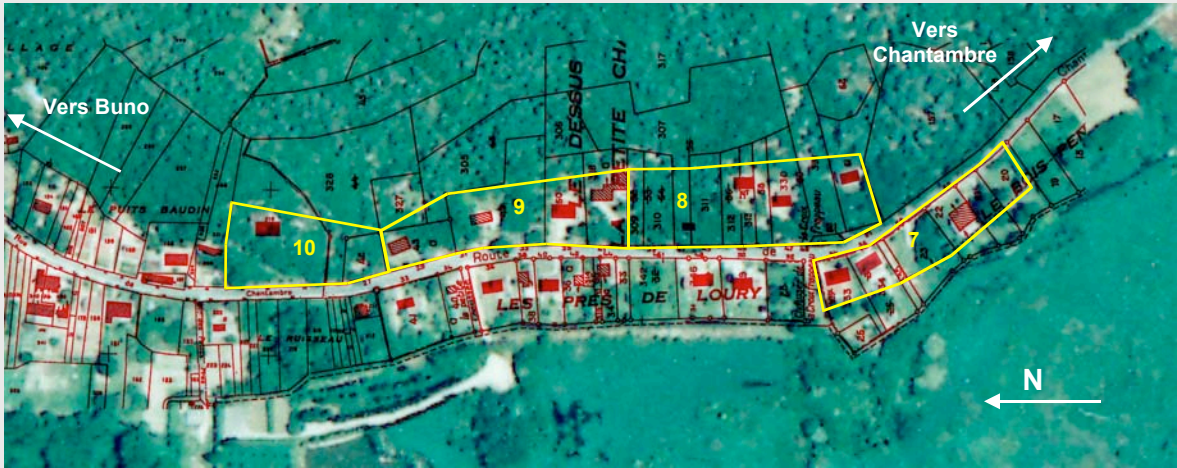
Lorsque la direction du Nord n'est pas mentionnée sur les cartes qui suivent, par défaut le haut de la page désigne le Nord.

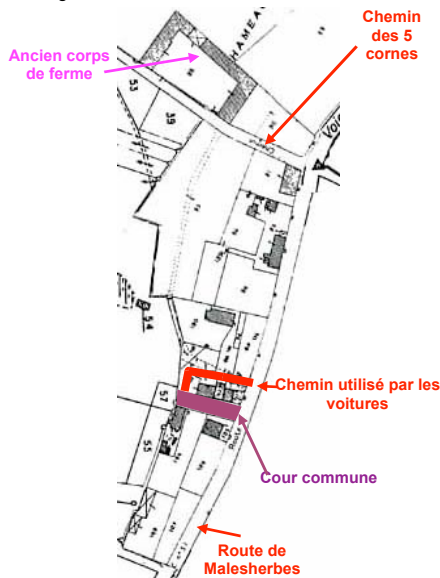
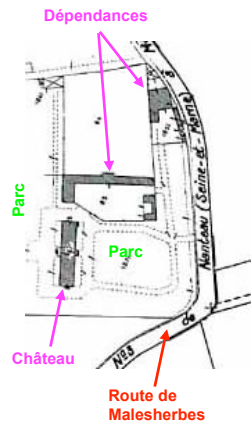
Le bourg de Buno.

	1 - Impasse de la Grange aux dîmes.	2 - Rue de la Brosse, parcelles n°95 96...	3 - Rue de la Brosse, parcelles n°214,215 et 216.	4 - Terrains compris entre la rue de la Brosse et le chemin de la Vallée.
Densité de bâti ; nombre de constructions	Le site est constitué de 4 constructions principales dont l'église de Buno. L'ensemble est situé à environ 60m au Sud de la Mairie et de l'école.  Localisé sur un promontoire, cet îlot se caractérise par des constructions massives dont l'accès s'effectue par une rue bordée de hauts murs en pierre. La densité bâtie, bien qu'un peu plus faible compte tenu des volumes importants des bâtiments et de leur vocation, est voisine de celle du reste du village.	Le site est constitué d'un corps de ferme composé de 5 bâtiments massifs et de constructions implantées au bord du chemin rural n°27. La densité bâtie de ce site est similaire à celle du bourg. L'implantation de la ferme à l'alignement de la rue de la Brosse renforce le caractère urbain du site perceptible depuis la voie publique. 	Ce site ne comprend aucune construction. 	Ce site comprend 8 constructions récentes selon une organisation pavillonnaire lâche telle que celle que l'on observe au centre du village rue des Ouches. 
Types de clôture	Les clôtures composées de murs en pierre assurent une continuité visuelle de l'espace bâti et renforce l'aspect urbain en délimitant nettement les bords de la voie publique. 	Le mur en pierre clôture le côté Nord de la cour de la ferme tout en prolongeant le front bâti de la rue de la Brosse. 	Aucune. 	Absence de clôture ou simple grillage sans poteaux en ciment, aspect quasi-naturel. 
Distance entre les constructions	Inférieure à 20 mètres.	Inférieure ou égale à 10 mètres.	Aucune.	Inférieure ou égale à 30 mètres.
Destination des constructions	Habitation et culturelle.	Habitation et agricole.	Sans objet	Habitation.
Degré d'équipement	adduction ; assainissement.	voie goudronnée ; adduction ; assainissement ; éclairage public.	voie goudronnée ; adduction ; éclairage public.	Rue de la Brosse goudronnée ; adduction ; éclairage public.
Limites physiques ; trame viaire	L'îlot est situé sur une terrasse comprenant l'église qui domine la place de la Mairie. La raison de l'existence de ces constructions se justifie par le fait que la plupart d'entre-elles étaient liées à l'activité culturelle du village. En effet, le bâtiment le plus proche de l'église est l'ancien presbytère et le bâtiment le plus au Sud est l'ancienne « Fabrique » soit l'ancien lieu d'administration des fonds destinés à la construction ou l'entretien de l'église.	Le site est limité au : - Nord par la rue de la Brosse qui constitue une des axes structurant du village, - Sud par le coteau boisé.	Le site est limité au : - Nord par la rue de la Brosse qui constitue une des axes structurant du village, - Sud par le coteau boisé.	L'îlot est délimité physiquement par la rue de la Brosse au Sud et le chemin de la Vallée au Nord. Notons que la rue de la Brosse est l'une des premières voies qui a été créée sur le territoire communal lors de l'établissement du village.
Conclusion	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.	Cet ensemble ne forme pas un site urbain constitué ; la bande de protection de 50m doit y être	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.

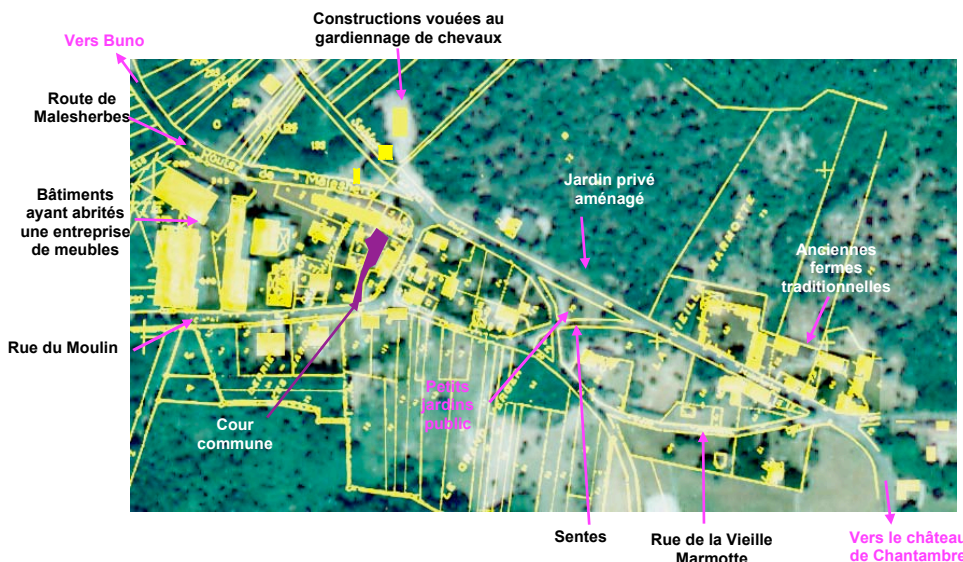
		appliquée.	
	5 – Rue de Milly.	6 - Côté Nord de la rue des Sablons	
Densité de bâti ; nombre de constructions	Le site est constitué de 7 constructions récentes (années 60 –70) implantées de part et d'autre de la rue de Milly selon une organisation lâche similaire à celle des autres zones pavillonnaires existantes dans le village. La densité bâtie est voisine de celle de la rue des Sablons (qui prolonge vers l'Ouest la rue de Milly) côté coteau.  Entrée du village (panneau d'entrée de villg) Rue de Milly En direction du centre de Buno Chemin de l'Egalité	Le site est constitué de 7 constructions pour la plupart implantées en pied de versant du coteau boisé et formant le côté Nord de la rue des Sablons qui avec la rue de la Brosse sont les plus anciennes du village. La densité bâtie relève de celle d'une organisation pavillonnaire lâche telle que celle que l'on trouve au centre du village rue des Ouches. Les constructions comprises dans ce site font face à celles témoignant des plus anciennes implantations bâties du village (mentionnées par une étoile sur la carte ci-dessous). De plus elles sont reliées visuellement avec le corps de ferme situé 60 mètres plus à l'Ouest.  ★Anciennes constructions Rue des Sablons Rue de Milly En direction du centre de Buno	
Types de clôture	Absence de clôture ou mur surmonté d'une grille. 	Absence de clôture	
Distance entre les constructions	Inférieure ou égale à 45 mètres.	Inférieure ou égale à 40 mètres.	
Destination des constructions	Habitation.	Habitation.	
Degré d'équipement	Voie goudronnée ; adduction ; assainissement ; panneaux d'entrée de ville.	Voie goudronnée ; adduction ; assainissement.	
Limites physiques ; trame viaire	Ce site, structuré par la rue de Milly, est limité au Nord par le coteau boisé et au Sud par le chemin de l'Egalité. Il marque nettement l'entrée Est du village auquel il est directement rattaché. En effet, le paysage offre ici une vue dégagée, vers le Sud, sur le centre du village. Le panneau d'entrée de ville et les constructions clairement visibles annoncent l'arrivée dans Buno. Cet environnement contraste fortement avec celui situé plus à l'Est, lorsque l'on vient du plateau, où l'on traverse des bois implantés de part et d'autre de la route.	Le site est limité au : - Nord par le coteau boisé, - Sud par la rue des Sablons.	
Conclusion	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.	

Route de Chantambre

	7 – Parcelles n° 20, 21, 22, 23, 33, 34 <u>côté marais</u>	8 - Parcelles n°61 à 309 <u>côté coteau</u>	9 - La petite chaussée, parcelles n°308 à 43 <u>côté coteau</u>	10 - Le ruisseau <u>deux cotés</u>
Densité de bâti ; nombre de constructions	Cet ensemble comprend 3 constructions implantées proche de la voie. Il annonce l'entrée dans le bourg de Buno lorsque l'on vient de Chantambre. Le paysage est ici ouvert ce qui rend parfaitement visibles les bâtiments et les pelouses qui agrémentent leur terrain depuis la voie. La densité bâtie est similaire à celle des espaces pavillonnaires cités dans l'analyse du bourg de Buno.	Cet ensemble comprend 4 constructions implantées sur des terrains agrémentés d'arbres et de pelouses. Les constructions ne sont pas très éloignées de la route d'où elles sont aisément visibles. La densité bâtie est similaire à celle des espaces pavillonnaires cités dans l'analyse de Buno. Cependant cette densité est supérieure à celle du site précédent (n°7).	Cet ensemble comprend 4 constructions implantées sur des terrains agrémentés d'arbres et de pelouses. Les constructions ne sont pas très éloignées de la route d'où elles sont aisément visibles. La densité bâtie est similaire à celle de l'ensemble décrit précédemment (n°8).	Le site comprend une construction qui, parce qu'elle est noyée dans le bois et en raison du fort dénivelé qui la sépare de la route, ne la rend pas visible de la rue de Chantambre. Par son caractère naturel, il interrompt l'aspect urbain continu de la route de Chantambre (qui reprend juste après).
				
Types de clôture	Haies taillées ; Muret accompagné d'une haie taillée ; clôture grillagée ; absence de clôture induisant l'accès direct aux pelouses depuis la route.	Arbres ; mur de soutènement ; clôture grillagée ; haies taillées.	Lisses en béton et haie taillée ; mur au parement en pierre ; clôture grillagée doublée d'une haie taillée.	Simple grillage sans poteaux en ciment ne donnant pas un aspect urbain.
				
Distance entre les constructions	Inférieure ou égale à 50 mètres.	Inférieure ou égale à 40 mètres.	Inférieure ou égale à 40 mètres.	Autres constructions à 25 et 60 mètres de part et d'autre.
Destination des constructions	Habitation.	Habitation.	Habitation.	Habitation.
Degré d'équipement	Voie goudronnée ; adduction ; assainissement ; éclairage public ; panneaux d'agglomération ; trottoirs.	Voie goudronnée ; adduction ; assainissement ; éclairage public ; trottoirs.	Voie goudronnée ; adduction ; assainissement ; éclairage public ; trottoirs.	Voie goudronnée ; adduction ; assainissement ; éclairage public ; trottoirs.
Limites physiques ; trame viaire	Le site est limité à : - l'Est par la route de Chantambre - l'Ouest par le fossé coulant.	Le site est limité à : - l'Est par le coteau boisé, - l'Ouest par la route de Chantambre.	Le site est limité à : - l'Est par le coteau boisé, - l'Ouest par la route de Chantambre.	Le terrain est implantée sur une partie à forte pente du coteau boisé.
Conclusion	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m	Cet ensemble est compris dans un massif boisé et ne forme pas un site urbain constitué.

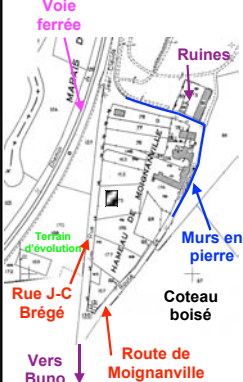
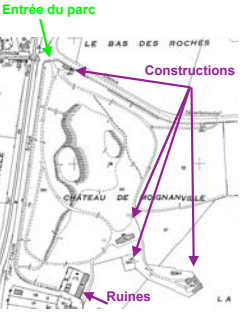
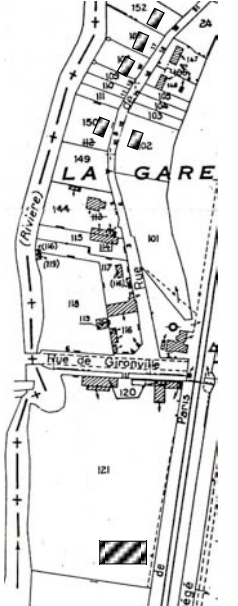
	ne s'applique pas.	ne s'applique pas.	ne s'applique pas.	
Les Grandes Ouches et le château de Chantambre				
	11 - Les grandes Ouches	12 - Le château		
Densité de bâti ; nombre de constructions	Ce site comprend 12 constructions et constitue un véritable hameau dont une partie tend à s'organiser sous la forme d'une cours commune. La densité bâtie s'approche de celle des espaces construits traditionnels du bourg de Buno. 	Ce site comprend un château et ses dépendances composées de plusieurs corps de bâtiments. La partie Est séparant le château de la route de Malesherbes est agrémentée d'un parc comprenant peu d'arbres ce qui produit, depuis l'espace public, un paysage ouvert sur les bâtiments. La densité bâtie du site est faible compte tenu du caractère exceptionnel des constructions qui y sont implantées. 		
Types de clôture	Mur en pierre ; clôture grillagée ; absence de clôture.	La propriété est clôturée par d'anciens murs en pierre. 		
Distance entre les constructions	Inférieure ou égale à 20 mètres.	Inférieur ou égale à 10 mètres.		
Destination des constructions	Habitation et activité artisanale.	Habitation.		
Degré d'équipement	Voie goudronnée ; adduction ; éclairage public ; miroir de circulation.	Voie goudronnée ; adduction ; éclairage public.		
Limites physiques ; trame viaire	La trame viaire composée de la route de Malesherbes et du chemin des 5 Cornes structure l'organisation du bâti sous une forme traditionnelle. Les premiers bâtiments que l'on voit au Sud du site tendent dans leur implantation à former une cour commune (photo ci-dessous).  Celle-ci possède un accès principal donnant sur la route de Malesherbes. En outre, elle est desservie par un chemin, utilisé par les voitures, qui contourne par le Nord l'ensemble bâti (voir carte ci-dessus). L'implantation de presque toutes les constructions à l'alignement des voies a pour effet de nettement délimiter le bord des routes et de démarquer visuellement l'espace bâti de l'environnement naturel. L'aspect urbain est de cette façon renforcé par ce mode d'implantation traditionnel. L'ensemble du site est limité à l'Ouest par l'étang des Grandes Ouches.	Cet ensemble est desservi par la route de Malesherbes à l'Est et s'étend par un parc de grande taille vers l'Ouest.		
Conclusion	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.	Cet ensemble ne forme pas un site urbain constitué ; la bande de protection de 50m doit y être appliquée.		

Le hameau de Chantambre

13 - Le hameau de Chantambre	
Densité de bâti ; trame viaire ; nombre de constructions	Ce site constitue un véritable hameau et comprend plus d'une quarantaine de bâtiments se répartissant en plusieurs îlots structurés par un maillage dense de voies et de sentes. La densité bâtie est voisine de celle des zones agglomérées des villages traditionnels. Notons cependant que des espaces libres de constructions existent au profit de jardins aménagés ou de basses-cours. La trame viaire montre que le site est doté d'une réelle organisation urbaine supportée par les nombreuses voies de différentes tailles qui desservent largement l'ensemble des constructions en place. Nous relevons 9 intersections, 2 sentes délimitant un petit jardin public agrémenté d'un massif de fleurs et d'un banc, 2 rues (rues du Moulin et de la Vieille Marmotte) connectées à la route de Malesherbes et qui desservent le Sud du hameau. Une grande part du bâti adopte le mode constructif traditionnel, l'implantation se faisant à l'alignement des voies et tendant à former des fronts bâtis et des cours communes.  
Types de clôture	Murs en pierre ; murs enduits ; grillage ; lisses en béton ; absence de clôture. 
Distance entre les constructions	La distance entre les constructions est en moyenne de 10 mètres. Elle n'excède jamais 60 mètres.
Destination des constructions	Habitation, gardiennage de chevaux, gîtes ruraux.

Degré d'équipement	Voie goudronnée ; adduction ; éclairage public ; panneau d'affichage municipal ; trottoirs ; place aménagée (banc public et massif de fleurs).
Limites physiques	Le site urbain est limité : - au Nord par le coteau boisé, - à l'Est par la vallée sèche libre de construction et présentant un intérêt écologique et paysager, - au Sud par les prairies et le marais constituant un intérêt écologique (couloir de déplacement de la faune) et paysager, - à l'Ouest par le marais.  ----- Limite du site urbain
Conclusion	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.

Moignanville et le quartier de la gare

	14 – Moignanville.	15 - Le terrain d'évolution, parcelles n°169, 170, 171 et 172.	16 – Le château de Moignanville.	17 – Le quartier de la gare
Densité de bâti ; nombre de constructions	Le site comprend 7 constructions et 2 bâtiments en ruine. La densité de bâti est très élevée sur le quart Nord-Est du quartier, puis plus lâche au Sud. La plus grande partie des constructions sont anciennes et ont une implantation traditionnelle caractéristique. Implantées à l'alignement de la voie et tendant à former des cours fermés, elles confèrent au site un caractère urbain qui est également soutenu par la présence de hauts murs de clôture en pierre. Ces derniers définissent physiquement et visuellement la limite entre la route de Moignanville et le coteau boisé à l'Est. 	Le site est constitué d'un petit terrain de football équipé de sanitaires (petit bâtiment couvert). Il est le seul équipement public de la commune à vocations sportive et de loisirs. 	Ce site comprend 4 constructions : le château, des dépendances à l'entrée du parc, un petit bâtiment situé 25 m au Sud du château et un corps de ferme ancien implanté au Sud-Est de la propriété. La densité de bâti est très faible. 	Ce site comprend plus d'une vingtaine de constructions. La densité de bâti est élevée et très proche de celle du centre Buno. Les constructions implantées soit à l'alignement soit en léger retrait des voies, dessinent nettement les rues de la Bonde et de Gironville. Notons que les parcelles n° 120 et 121 constituent une même propriété supportant plusieurs bâtiments dont un proche de la limite de fond de parcelle (n°121) qui est à usage d'annexe. 
Types de clôture	Les clôtures composées de murs en pierre assurent une continuité visuelle de l'espace bâti et renforce l'aspect urbain en délimitant nettement les bords de la voie publique. Notons que le grillage est aussi un autre type de clôture utilisé. 	Grillage ; absence de clôture.	Le domaine est clôturé par un ancien mur en pierre.	Murs en pierre ou enduits ; haies ; grillage. 
Distance entre les constructions	Dans le quart Nord-Est du quartier les constructions sont distantes de moins de 10 mètres les unes des autres. Dans le reste du site la distance entre les constructions les plus proches n'excède pas 60 mètres.	Sans objet.	Distance séparant les constructions est comprise entre 25 m et 270 m.	Excepté pour l'annexe de la parcelle n°121 (citée précédemment) qui est à 90 m du bâtiment le plus proche, la distance séparant les constructions est comprise entre 10 et 20 mètres.
Destination des constructions	Habitation et entreposage de matériels agricoles. Notons que face à cet îlot	Equipement public.	Habitation.	Habitation.

	(entre la rue J-C Brégé et la voie ferrée) existe un terrain d'évolution qui est le seul équipement public de la commune à vocations sportive et de loisirs.			
Degré d'équipement	Voie goudronnée ; adduction ; éclairage public ; assainissement rue J-C Brégé.	Voie goudronnée ; adduction ; trottoir ; assainissement ; éclairage public.	Sans objet.	Voie goudronnée ; adduction ; trottoir ; assainissement ; éclairage public.
Limites physiques ; trame viaire	Ce site est un îlot nettement délimité par le réseau viaire composé de la route de Moignanville et de la rue J-C Brégé. Ces voies constituent les limites physiques qui circonscrivent le site. Les murs de clôture en pierre mentionnés précédemment séparent la route de Moignanville du coteau boisé.	Le site est limité : - à l'Est par la rue J-C Brégé, - à l'Ouest par la voie ferrée, - au Nord et au Sud par 2 boisements récents. Notons que ces boisements ne peuvent être rattachés à ceux du marais existant de l'autre côté de la voie ferrée ainsi qu'à ceux du parc du château de Moignanville en raison de leur éloignement de plus de 30 mètres et de leur caractère récent. Il ne sera donc pas tenu compte de ces 2 boisements pour la définition de la bande de protection de 50m.	Ce domaine comporte des pièces d'eau, un parc et des bois. En outre, il fait parti d'un site naturel classé.	Le site est limité : - à l'Est par la voie ferrée, - à l'Ouest par l'Essoy, - au Nord et au Sud par le marais partiellement boisé.
Conclusion	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.	Cet ensemble ne forme pas un site urbain constitué ; la bande de protection de 50m doit y être appliquée.	Cet ensemble ne forme pas un site urbain constitué ; la bande de protection de 50m doit y être appliquée.	Cet ensemble est un site urbain constitué pour lequel la bande de protection de 50m ne s'applique pas.

3– LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE REGLEMENT

3.1 – LE REGLEMENT DE L'ANCIEN POS

De manière générale, l'ancien POS dans sa réglementation ne favorise pas la densification du tissu urbain telle qu'elle peut être observée dans le centre traditionnel du village. Par l'application d'un COS qui n'excède jamais 0.40 et l'obligation de retrait des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives, la règle urbaine de ce POS ne permet pas de conforter ou de créer des fronts bâtis et limite les possibilités d'aménagement des parcelles en vue d'une utilisation économe du sol. Le paysage urbain ainsi engendré ne met pas en valeur les caractéristiques locales, et au contraire, en prescrivant des règles qui ne s'inspirent pas des espaces bâtis traditionnels de Buno-Bonnevaux ce POS donne aux extensions du village consécutives à son approbation l'aspect impersonnel des espaces urbains résiduels que l'on observe souvent en périphérie des agglomérations. Ce dernier point peut être notamment constaté dans la rue de Chantambre où, d'une part, le type architectural des constructions n'est pas représentatif des caractéristiques locales (volume des bâtiments, modénature des façades, proportions des ouvertures), et d'autre part, les règles d'implantation imposant un retrait des bâtiments par rapport à l'alignement et aux limites séparatives rendent impossibles la diversité et la créativité dans l'aménagement des parcelles. En outre, les constructions contraintes de s'implanter en milieu de parcelle ne peuvent pas s'étendre et répondre aux besoins des ménages qui tendent à être composés d'un nombre de personnes de plus en plus grand. Ce POS induit implicitement que la taille des parcelles soit très grande afin de satisfaire leur aménagement. Or, il convient que les parcelles classées en zones urbaines soient dotées de réels droits à construire pour assurer les besoins des habitants en matière de logement et de confort ainsi que pour éviter un étalement lâche de tissu urbain sur un espace naturel qui par son caractère remarquable impose qu'il soit protégé.

Dans la zone destinée à l'agriculture, l'ancien POS ne tient pas compte des caractéristiques architecturales et d'implantation des corps de ferme traditionnels et ne tend pas à contenir l'urbanisation à proximité du bâti existant.

Les règles visant à la protection et la mise en valeur de l'environnement et du paysage sont, dans l'ancien POS, insuffisantes. Aucune prescription n'est faite en ce qui concerne l'essence des plantations et la préservation des vues remarquables sur des éléments du paysage tels que le marais, les parcs des châteaux, les sentes, le fossé coulant ...

3.2 – LE REGLEMENT DU PRESENT PLU

Dans le présent projet de PLU, les articles 5 et 14 ne sont jamais réglementés. Les règles urbaines privilégient une approche typomorphologique du bâti plutôt que l'application d'un

COS. Pour agir sur la densité de bâti et le paysage, le présent PLU définit des coefficients d'emprise au sol ou établit des périmètres constructibles qui circonscrivent l'urbanisation.

En zones urbaines la mixité des activités est autorisée afin de développer l'économie locale et de soutenir le cadre de vie du village. En outre, ces activités sont restreintes par des dispositions prévues aux articles U2 afin que celles-ci n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de ces zones (se référer à UA2).

La zone UA.

Elle comprend 5 secteurs : UAa, UAb, UAc, UAd, et UAe. Ils ont été déterminés sur la base de l'analyse typomorphologique du bâti et de la définition des quartiers qui en découle. De cette façon le règlement prescrit aux articles 10, un ensemble de types de construction propre à chaque secteur afin de tenir compte des circonstances locales.

Notons que le secteur :

- . UAd concerne des terrains urbanisés récemment de manière diffuse. Le bâti n'étant pas caractéristique du mode constructif local, les dispositions du règlement tendent à lier ces terrains harmonieusement avec le reste du bourg. De plus l'emprise au sol définie en article UA9 est la plus petite de toute la zone en raison de la configuration des parcelles (beaucoup plus grande que celle de la trame foncière traditionnelle) et du contexte topographique dans lequel elles s'inscrivent (espaces sur versant).
- . UAe concerne 2 propriétés sur lesquelles sont implantées 2 exploitations agricoles. La création de ce secteur se justifie notamment en raison des caractéristiques des bâtiments liées à leur fonction.

Des mesures spécifiques aux affouillements et exhaussements du sol sont définies aux articles UA1 et UA2.

Dans cette zone sont protégés :

- . le bon fonctionnement du fossé coulant, ses abords et les vues sur celui-ci identifiées au document graphique en application de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme,
- . les bâtiments remarquables repérés par un aplat noir au document graphique en application de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme,
- . les fronts bâtis en imposant que la démolition de bâtiments et de murs de clôtures compris dans les secteurs identifiés au document graphique n'en compromette pas la perception.

Les règles d'implantation s'inspirent du mode constructif traditionnel étudié dans l'analyse typomorphologique et tendent à créer ou mettre en valeur les fronts bâtis ainsi qu'à former des cours les plus fermées possibles.

Les articles UA10 et UA11 prescrivent des règles qui permettent au bâti de conserver les caractéristiques du mode constructif propre à Buno-Bonnevaux.

La zone UB.

Elle comprend 4 secteurs : UBa, UBb, UBc et UBd. De la même manière qu'en zone UA, la définition des secteurs tient compte de l'analyse typomorphologique du bâti et de la définition des quartiers qui en découle.

En outre, 2 secteurs se distinguent. Le secteur UBc situé au lieu-dit « la collerette » (anciens ateliers). Les types de constructions y sont plus largement autorisés afin de favoriser un réaménagement total de cette partie de Chantambre. A cette fin a été également délimité un secteur de curetage à l'intérieur duquel la délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de constructions est envisagée. L'article UB3 impose que la création d'une voie soit réalisée dans le périmètre défini au document graphique.

Le secteur UBd. Il s'agit d'un corps de ferme traditionnel situé en bordure de l'étang des Ouches sur le chemin des Cinq Cornes, compris dans le périmètre du site classé. Les dispositions applicables au secteur sont assez restrictives quant à sa constructibilité, dans le respect de ce classement. C'est pourquoi seuls sont autorisés :

- . l'extension limitée, l'entretien, la restauration des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU, à quelque usage qu'elles soient destinées, dans les conditions fixées au présent règlement, à savoir que l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ne doit excéder 15% de l'emprise de ces bâtiments à cette date ;
- . la démolition des constructions et éléments bâtis, dans les conditions définies au paragraphe 3.1. du présent article et sous réserve des interdictions de l'article UB2.

Dans toute la zone sont protégés le bâti remarquable, les vues sur ce bâti remarquable et les deux sentes menant à la croix St-Paul.

Les règles d'implantation, de la même manière qu'en zone UA, tendent à créer et mettre en valeur les fronts bâtis (élément essentiel du maintien de la qualité du paysage très représentatif à Chantambre où l'environnement naturel et les fronts bâtis composent un ensemble harmonieux) ainsi qu'à constituer des cours les plus fermés possibles.

La zone UC.

Elle se compose de 2 secteurs : UCa et UCb. Le secteur UCa regroupe les constructions implantées dans le quartier de la gare et ceux situés route de Chantambre dans la continuité du bourg et au lieu-dit « les prés de Loury » coté marais.

Le secteur UCb regroupe des constructions situées route de Chantambre sur le coteau à la sortie de l'agglomération de Buno-Bonnevaux. Les contextes géomorphologique et hydrogéologique (chaos gréseux, pente forte, frange sableuse peu stable) imposent que les affouillements et les exhaussements du sol soient réduits au minimum, aussi la réglementation autorise, dans ce secteur, seulement l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU. Dans cet objectif le règlement dispose que l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ne doit excéder 30% de l'emprise de ces bâtiments à cette date. De plus, il est imposé que l'axe du faîtage des bâtiments soit perpendiculaire à la ligne de pente et que l'extension ait le même retrait par rapport à la voie publique que la construction étendue.

Sont protégés dans cette zone :

- . les abords du fossé coulant puisque, excepté pour les constructions nécessaires à l'entretien de ce fossé, tous les bâtiments doivent être implantés dans une bande de constructibilité de 30 m à compter de la voie publique.
- . les bâtiments remarquables.

La zone UE.

Elle se compose de 4 secteurs : UE1, UE2, UE3 et UE4. Elle regroupe les bâtiments d'exception par leur usage collectif et leurs caractéristiques architecturales ou historiques. Les abords de ces bâtiments sont organisés en relation avec eux, ce qui justifie qu'ils soient classés dans un même secteur. Les bâtiments concernés sont la mairie, l'école, l'église et le presbytère, les châteaux de Bonnevaux, Chantambre et Moignanville, ainsi que le secteur de la future salle des fêtes et le boulodrome.

Le secteur UE1 comprend l'église et le presbytère ainsi que leurs abords.

Le secteur UE2 comprend la mairie et l'école.

Le secteur UE3 comprend les châteaux de Bonnevaux, Chantambre et Moignanville, ainsi que leurs parcs et dépendances. Les dispositions qui leur sont applicables tendent à assurer leur mise en valeur par la restauration et l'entretien de leur bâti remarquable, de leurs anciens murs de clôture et de leurs parcs, ainsi que l'extension de leurs dépendances.

Le secteur UE4 concerne, route de Chantambre, la zone de loisir à proximité de l'étang de pêche à l'intérieur de laquelle est projetée l'implantation d'une salle des fêtes communale. Afin d'assurer la conservation et le bon fonctionnement du fossé coulant, un retrait par rapport à ses berges est imposé aux constructions.

La zone US.

Elle concerne les terrains situés au hameau de Moignanville, entre l'Essonne et la rue J.C. Brégé. La réglementation y autorise les équipements publics destinés au sport et aux loisirs et tend à préserver le caractère naturel des espaces environnant les berges de l'Essonne ainsi que le bon fonctionnement du fossé coulant. En effet, le règlement dispose que :

- . sont autorisées les constructions, installations et les extensions à usage d'équipements publics destinés au sport et aux loisirs ;
- . sont interdites dans une bande de 15m à compter des berges de l'Essonne et du fossé coulant, toutes constructions ou installations, à l'exception de celles nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau ;
- . sont interdites toutes constructions dans une bande de 50m relative à la protection des lisières forestières telle que figurée au document graphique.

L'emprise au sol des constructions ainsi que le type de bâtiment ne sont pas réglementés, seule la hauteur des constructions est fixée à maximum 6m. Les dispositions relatives à l'aspect extérieur concernent dans cette zone principalement le traitement des murs, des toitures et des clôtures ainsi que la couleur des menuiseries.

La zone A.

L'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme dispose que « peuvent être classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». L'article R. 123-11 prévoit ensuite que peuvent être délimités des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Dans ces secteurs, le règlement autorisera la construction de nouveaux bâtiments des corps de ferme, des hangars.

Le SDRIF dispose que « la valorisation de la vie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres et que soit organisée l'adaptation de l'appareil productif agricole. Le caractère intangible de ces espaces à l'intérieur de leurs limites historiques et naturelles sera garanti. »

Le SDRIF comme la charte du PNR insistent sur la nécessité de maintenir le caractère agricole de ces zones tout en prévoyant les conditions de la reconversion de ces activités.

La charte du PNR prévoit que « lorsque leur fonction agricole ne peut être maintenue, le Parc favorise leur conversion vers :

- le tourisme (hébergement, auberge),
- l'artisanat (accueil d'activités atelier d'artistes),
- l'équipement (écomusée, salle polyvalente),
- logement si le bâtiment est intégré à un hameau préexistant ou à proximité et que cela n'entraîne pas la réalisation d'équipements nouveaux ».

Pour satisfaire l'ensemble des normes précitées, le présent PLU :

- . délimite, en application de l'article R. 123-11, les secteurs dans lesquels des constructions nécessaires à la mise en valeur des terres agricoles sont autorisées. Cette disposition du nouveau Code de l'urbanisme a pour objet de limiter la constructibilité dans les zones naturelles et notamment la construction de bâtiments épars.
- . prévoit dans le règlement des dispositions de nature à réserver l'usage et la vocation agricoles des terres tout en prévoyant les conditions de la reconversion des corps de ferme. A ce titre il dispose que :
 - le changement de destination des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme est limité aux usages d'habitation, d'hébergement rural ou d'artisanat, sous réserve que la nouvelle affectation ne compromette pas l'activité agricole sur les terrains voisins ;
 - le changement de destination des bâtiments construits après l'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme est limité à des usages annexes ou nécessaires à l'activité agricole (accueil touristique à la ferme, gîtes ruraux, artisanat, habitation des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation).

Les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU concernent des corps de ferme traditionnels présentant un intérêt architectural et patrimonial. Leur changement de destination en faveur d'une destination autre que celle de l'agriculture est autorisée sous réserve que l'activité agricole ne soit pas compromise tel que le prévoit l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme. Ceci justifie les dispositions mentionnées ci-dessus.

La zone N.

La zone N correspond aux différents sites et espaces naturels de la commune à préserver de toute urbanisation. Cette zone couvre la majorité des espaces boisés de la commune et des sites dont la valeur pour le paysage et l'environnement justifient les dispositifs de préservation prévus par le présent règlement. Ces dispositifs de protection sont souvent combinés avec des repérages graphiques qui permettent de cibler et d'encadrer les dispositions prévues par le règlement (espaces boisés classés, éléments repérés en application de l'article L. 123-1.7° du Code de l'urbanisme).

Afin de prendre en compte la présence de constructions dans les espaces naturels, la réglementation y autorise leur seule extension limitée soit par un périmètre constructible (un périmètre a été tracé autour des écuries du château de Bonnevaux par exemple), soit par un seuil fixé à l'article N9 du présent règlement.

La zone NS.

Une zone NS a été créée afin de prendre en compte les besoins en développement de l'aérodrome enclavé entre la zone A et la Zone N.

Afin de tenir compte de l'aérodrome, il est prévu un secteur spécifique, à l'intérieur du quel sont autorisées les installations et équipements destinés à accueillir du public, les constructions et installations liées au fonctionnement de l'aérodrome et le stationnement des caravanes dans les espaces spécialement aménagés à cet effet. La hauteur des constructions ne peut excéder celle des bâtiments existants.

4– JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

Le chapitre précédent expose de façon précise les modifications apportées à la règle urbaine. Elles se justifient par les manques du POS antérieur notamment en ce qui concerne le respect et la mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales locales.

En outre, le POS précédent prévoyait des règles limitant la densification des espaces agglomérés existants ce qui avait pour conséquence d'interdire au bâti d'évoluer en cohérence avec les besoins des habitants.

De même, l'ancien POS ne permettait pas la création de nouveaux équipements ce qui s'opposait à un développement plus équilibré du territoire.

S'agissant des modifications apportées au classement des espaces boisés, le présent PLU définit des zones de protection sur la base :

- d'une analyse fine de la situation existante des boisements et des milieux environnementaux en général,
- et sur des objectifs visant à améliorer les caractéristiques paysagères des sites.

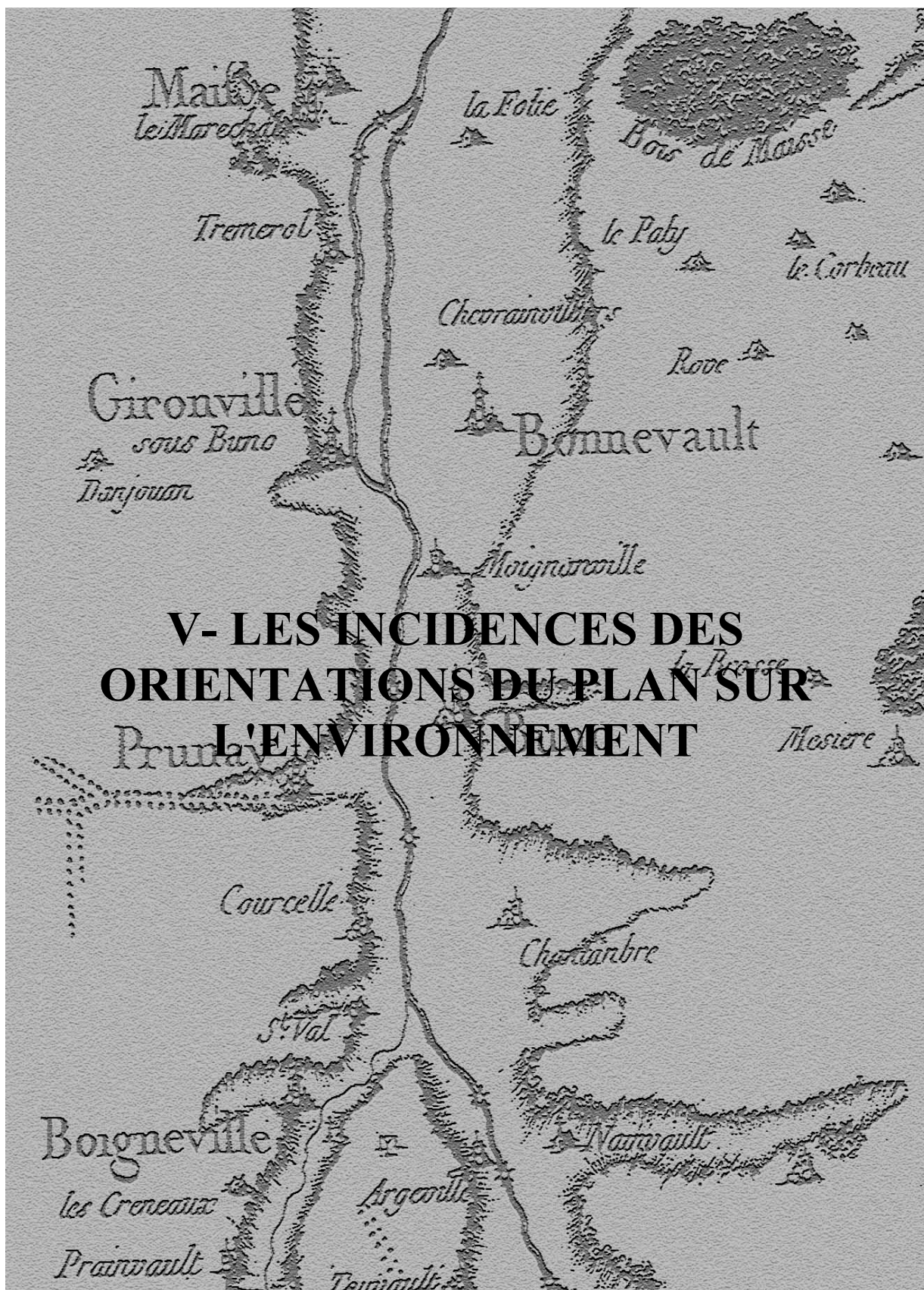
L'ancien POS délimitait de nombreux espaces boisés classés alors même que ces espaces :

- ne présentaient pas des caractéristiques paysagères imposant ce classement (préservation de vues sur le patrimoine bâti tels que les châteaux),

ou

- ne devaient pas recevoir de boisements denses afin de conserver l'équilibre écologique du site (par exemple, une partie du marais ne doit pas être plantée afin de conserver la nature du sol dont les caractéristiques permettent de réguler le niveau de l'Essonne).

Enfin, l'établissement du présent PLU permet d'intégrer pleinement les principes d'aménagement du SDRIF et d'appliquer la charte du PNR du Gâtinais français qui favorise notamment la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine communal.



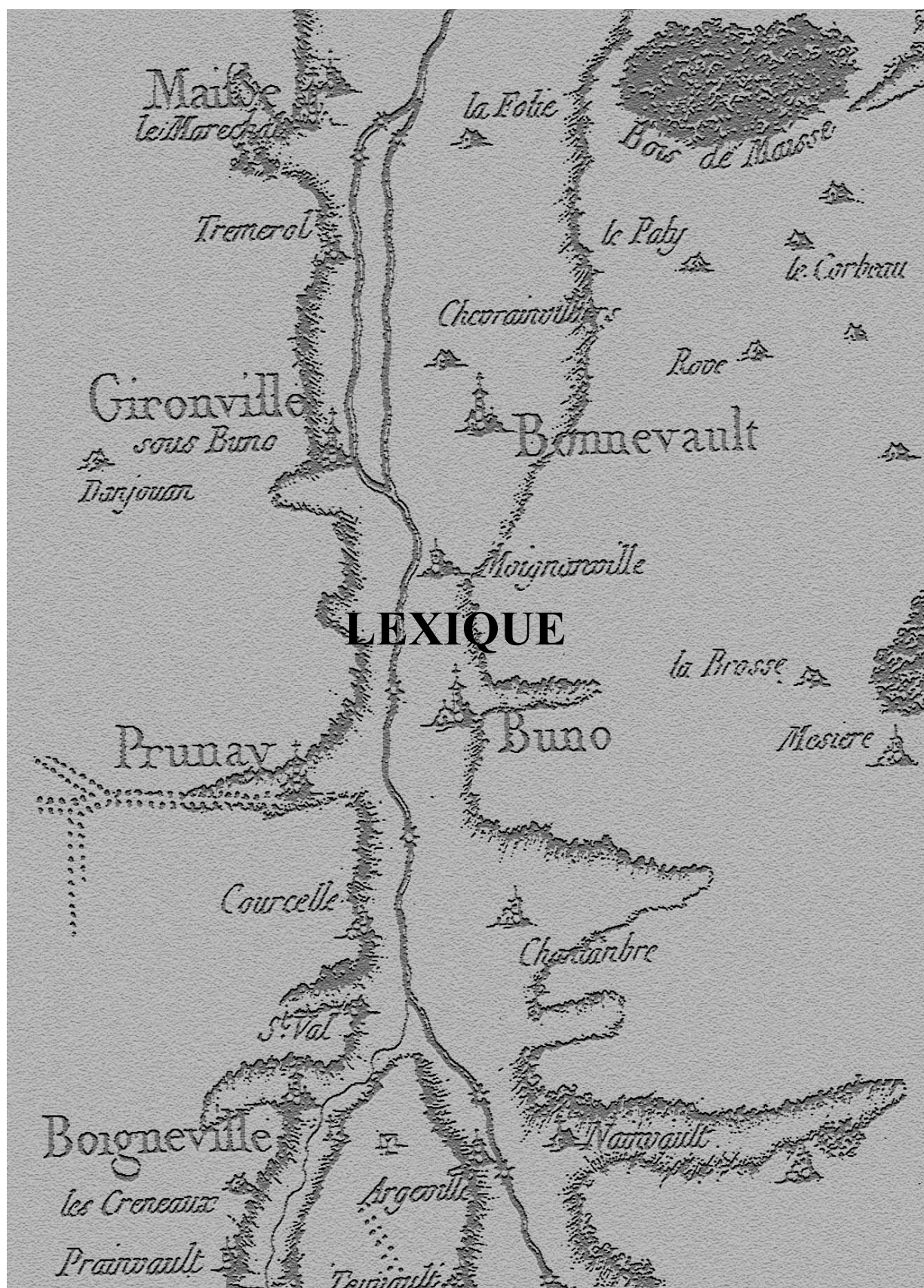
V- LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les orientations du nouveau PLU s'attachent à préserver et mettre en valeur la grande diversité des milieux environnementaux et des éléments du paysage naturels présents sur le territoire communal.

Les mesures prises en faveur de l'environnement consistent :

- au classement en zone naturelle des milieux environnementaux excluant les possibilités de construire excepté pour les ouvrages destinés à l'exploitation forestière et à l'entretien de l'Essonne et les constructions existantes qui peuvent s'étendre de manière limitée. Notons que les espaces voués à l'agriculture sont classés en zone A et que des périmètres proches des exploitations existantes et les incluant ont été définis afin d'autoriser leur développement tout en préservant le milieu naturel.
- au classement en Espace Boisé au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme des boisements. Cette mesure interdit le défrichement et soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres.
- en l'interdiction de tous les travaux et ouvrages de nature à compromettre la conservation et la perception paysagère des sites et secteurs naturels identifiés au titre de l'article L. 123-1.7° du Code de l'urbanisme. Sur l'ensemble du territoire communal et en application de l'article du Code de l'urbanisme précité, le marais, des pelouses sèches et la mare située au hameau de Mézières ont été identifiés.
- à limiter sur tout le territoire les affouillements et exhaussements du sol,
- à obliger, notamment dans les zones urbaines, que la réalisation des caves et des piscines s'accompagne de tous travaux et dispositifs permettant de conserver l'écoulement des eaux de surface et souterraines,
- à limiter le droit à construire dans certaines zones urbaines compte tenu de la topographie et des contextes géologique et environnemental. Il s'agit par exemple d'une partie du secteur bâti bordant la rue de Chantambre côté Est. La réglementation du présent PLU prévoit dans ce secteur l'unique extension limitée des constructions existantes, l'axe du faitage devant être perpendiculaire à la ligne de pente afin de réaliser le minimum d'affouillements et d'exhaussements du sol.
- à préserver les parcs des châteaux de la commune,
- à protéger le bon fonctionnement du fossé coulant en imposant un espace libre de construction le long de ses berges,

- en la prise ne compte des risques d'inondation,
- en imposant que les nouvelles constructions doivent être implantées dans le respect des plantations ligneuses existantes (arbres et arbustes),
- en recommandant des essences ligneuses locales pour les plantations (une liste est proposée à l'article 13 du règlement de chaque zone). Notons qu'en zone N le règlement oblige que les plantations ornementales soient composées d'essences ligneuses locales dont la liste est mentionnée à l'article N13.



A.

Accroissement naturel : augmentation de l'effectif de population liée à l'excédent des naissances par rapport aux décès. et le nombre de décès observée pendant une période considérée.

Affouillement : enlèvement localisé de matériau meuble.

Alignement : délimitation de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines.

Alluvion : sédiment des cours d'eau et des lacs composé, selon les régions traversées et la force du courant, de galets, de gravier et de sable en dépôts souvent lenticulaires. La fraction fine correspondant à des argiles et des limons (c'est elle qui domine dans les zones inondables).

Annexe : sont tenues pour des annexes tels que les garages, les bûchers et les abris de jardin, les constructions édifiées sur le terrain d'assiette de la construction principale et dont l'usage est rattaché à celle-ci.

Appentis : toiture à un seul pan dont la ligne de faite prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est soutenu par des piliers maçonnés. Par extension, tout bâtiment adossé à une construction plus haute.

Aquifère : terrain perméable contenant une nappe d'eau souterraine.

Avifaune : relatif aux oiseaux.

B.

Baie : désigne toute ouverture, fermée ou non, pratiquée dans un mur ou dans une toiture, ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux. Elle est dite principale lorsqu'elle concerne une pièce principale, et secondaire lorsqu'il s'agit de pièces de passage (salles d'eau, couloirs, escaliers), ou dans le cas d'une pièce principale où la baie est inaccessible.

Bandeau : bande horizontale saillante unie ou moulurée, sur le pourtour d'un bâtiment. Disposés en général au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages et rompent la monotonie des façades.

Bief : canal conduisant l'eau sur la roue d'un moulin.

C.

Chaînage : assemblage linéaire de pièces de bois, pierres, tiges métalliques, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Cordon : moulure plate et étroite évoquant, sur une façade, le niveau du plancher.

Corniche : à l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

Couronnement : élément décoratif situé au sommet d'une élévation.

Crétacé : dernière période de l'ère secondaire.

E.

Ecart : dans certaines régions, désigne une maison isolée.

Edicule : petite construction isolée dans un parc ou sur la voie publique.

Engagée (lucarne) : à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit.

Engouffrement : action d'engouffrer.

Engouffrer : faire disparaître dans un gouffre.

Espèce : unité fondamentale en taxonomie.

Espèce exotique : espèce provenant de pays étrangers (marronnier, cognassier du Japon, peuplier d'Italie...).

Espèce locale : espèce qui se rencontre dans un lieu ou une région donnée.

Espèce non locale : espèce qui se rencontre en dehors d'un lieu ou d'une région donnée.

Espèce ornementale : espèce d'ornement.

Essence : espèce.

Etiage : le plus faible débit d'un cours d'eau durant l'année.

Exhaussement : surélévation, construction ou partie de mur ajoutées, après coup, au-dessus d'une construction ou d'un mur.

F.

Façade : désigne chacune des faces verticales (hors parties enterrées et soubassements) d'une construction ; on distingue la façade principale (façade de la porte d'entrée ou façade sur la rue), la façade arrière, à l'opposé de la façade principale, et les façades latérales, plus généralement appelées pignons.

Finition : désigne l'aspect de surface donné à un revêtement, à un enduit de parement, à un béton apparent, à un marbre, par la dernière opération de sa mise en œuvre.

Fluer : couler.

Fonds de parcelle : limite de parcelle opposée à la voie de desserte.

G.

Géomorphologie : étude descriptive et explicative des formes du relief.

H.

Haie : clôture faite d'arbres et d'arbustes alignés et qui marque la limite entre deux parcelles, entre deux propriétés.

K.

Karst : relief typique des régions où les calcaires prédominent.

Karstique : qui se rapporte au karst.

L.

Ligneux : dont la tige contient suffisamment de faisceaux lignifiés pour devenir résistante (contraire : herbacées).

Logement vacant : logement disponible pour la vente ou la location, logement neuf achevé mais pas encore occupé à la date de recensement.

Lucarne : ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour et de l'air aux combles.

M.

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent.

Migrant : personne dont la commune de résidence au premier janvier de l'année du précédent recensement était différente de la commune au recensement considéré.

Modénature : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade

N.

Nappe : eaux souterraines remplissant entièrement les interstices d'un terrain poreux et perméable (l'aquifère) de telle sorte qu'il y ait toujours liaison par l'eau entre les pores.

Niveau : synonyme d'étage.

O.

Ornementation : ensemble des détails de décoration, art et manière de disposer les ornements.

Ornement : désigne tout élément accessoire peint, sculpté, moulé ou mouluré, dont la fonction est purement esthétique.

P.

Pignon : mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

Population active : elle comprend la population active ayant un emploi, les chômeurs et les militaires du contingent.

Porte charretière : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage des charrettes.

R.

Rénovation : remise à neuf, restitution d'un aspect neuf.

Réseau viaire : désigne l'ensemble des voies d'un territoire donné.

Résidence principale : logement occupé de façon permanente et à titre principal par un ménage.

Résidence secondaire : logement utilisé pour les week-end, les loisirs ou les vacances.

Restauration : réfection, rénovation, ou reconstitution, à l'identique, d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif.

Ripisylve -ripicole : boisement localisé au bord des cours d'eau.

S.

Sédimentaire : une roche sédimentaire est une roche exogène c'est-à-dire formée à la surface de la Terre.

Solde migratoire : différence entre la variation de la population et l'excédent naturel.

Soubassement : partie inférieure d'un mur, souvent en empattement de quelques centimètres sur le nu de la façade.

Surrection : soulèvement progressif, pendant une assez longue période, des terrains d'une certaine zone.

T.

Talweg ou thalweg : ligne du fond d'une vallée, suivie par le cours d'eau quand il en existe un.

V.

Vernaculaire : traditionnel.