

Département d'Eure-et-Loir, commune de

Dammarie

Élaboration du plan local d'urbanisme

- Pos approuvé le 25 octobre 1993.
- 1^{re} modification approuvée le 29 juin 1998
- 2^e modification approuvée le 5 juin 2001
- Plu prescrit le 15 décembre 2010
- Plu arrêté le 10 septembre 2013
- Plu approuvé le 20 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
du 20 mars 2014
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Dammarie

Le maire,
Annick Lhermitte-Couasse

Rapport de présentation

Date :

6 mars 2014

Phase :

Approbation

1

Mairie de Dammarie, 2, place de l'Église (28360)
Tél. : 02 37 26 01 11 / fax : 02 37 26 22 95 / courriel : dammarie.mairie@wanadoo.fr
Agence Gilson et associés Sas, urbanisme & paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

PREMIÈRE PARTIE Généralités	5
1.1 - Le plan local d'urbanisme	7
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	
1.1.2 – Contenu	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure	
1.1.4 - Motifs de la révision	
1.2 - Présentation générale de la commune	9
1.2.1 - Situation géographique	
1.2.2 - Contexte intercommunal	
DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique	13
2.1 – La population	15
2.1.1 – Évolution de la population	
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges	
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages	
2.2 – Le logement	17
2.2.1 – État du parc existant	
2.2.2 - Dynamique de la construction	
2.3 – Les activités, l'emploi	20
2.3.1 – Population active	
2.3.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles	
2.3.3 – Structure et dynamisme de l'activité agricole	
2.3.4 – Services et équipements	
2.4 – Les réseaux techniques	27
2.4.1 - Circulation / transport	
2.4.2 - Alimentation en eau potable	
2.4.3 - Assainissement	
2.4.4 - Collecte et traitement des déchets solides	
TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager	29
3.1 – Données naturelles du site	31
3.1.1 – Climatologie	
3.1.2 – Relief	
3.1.3 – Hydrographie et zones humides	
3.1.4 - Végétation	
3.1.5 – Ressources naturelles	
3.2 – Paysage rural et urbain	39
3.2.1 – Les unités paysagères	
3.2.2 – Paysage urbain, évolution et consommation d'espace	
3.2.3 – Le patrimoine	
3.3 – Risques et nuisances	45
3.4 – Synthèse diagnostic et enjeux : explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables	48
QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement	53
4.1 – Le projet de la commune : organisation spatiale et justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables au vu des objectifs de protection de l'environnement	55
4.1.1 – Les perspectives démographiques	
4.1.2 – Organisation spatiale et justifications des orientations d'aménagement et de programmation	
4.1.3 – Les perspectives économiques	
4.1.4 – La politique d'équipements	
4.1.5 – Du Pos actuel au Plu : découpage du territoire et motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent	

- 4.1.6 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables
- 4.1.7 – Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

5.1 – Évaluation des incidences du Plu	67
5.1.1 - Ressources naturelles et biodiversité	
5.1.2 - Eau et assainissement	
5.1.3 - Risques	
5.1.4 - Bruit	
5.1.5 - Énergie	
5.1.6 - Santé	
5.1.7 - Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel	
5.3 – Indicateurs de suivi	78
5.4 – Résumé non technique	79
5.5 – Méthodes d'évaluation	79

PREMIÈRE PARTIE

Généralités

Article L110 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durables :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) - modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

1.1 - Le plan local d'urbanisme

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

L'urbanisation récente apparaît souvent indifférente au paysage local dans lequel elles s'installe. Les conséquences en sont l'étalement urbain, la consommation d'espace, la création de paysage de banlieue pavillonnaire, la perte de l'identité des paysages et de leurs qualités, la perte d'appartenance à une commune et à un lieu spécifique. (Source : Pnr des Caps et marais d'Opale, fiches thématiques, <http://www.parc-opale.fr>)

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?**

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il régit notamment l'obtention des permis de construire.

Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs), préserver la biodiversité, assurer les conditions d'une bonne mixité sociale, prendre en compte les risques. Le projet d'aménagement et de développement durables peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.

- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées de ville ou de bourg, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Le Plu définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;
- un règlement qui édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles constructions ;
- des documents graphiques qui précisent le règlement (plans de zonage, carte de situation...).

Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation, encadrée par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

Article L300-2 du code de l'urbanisme

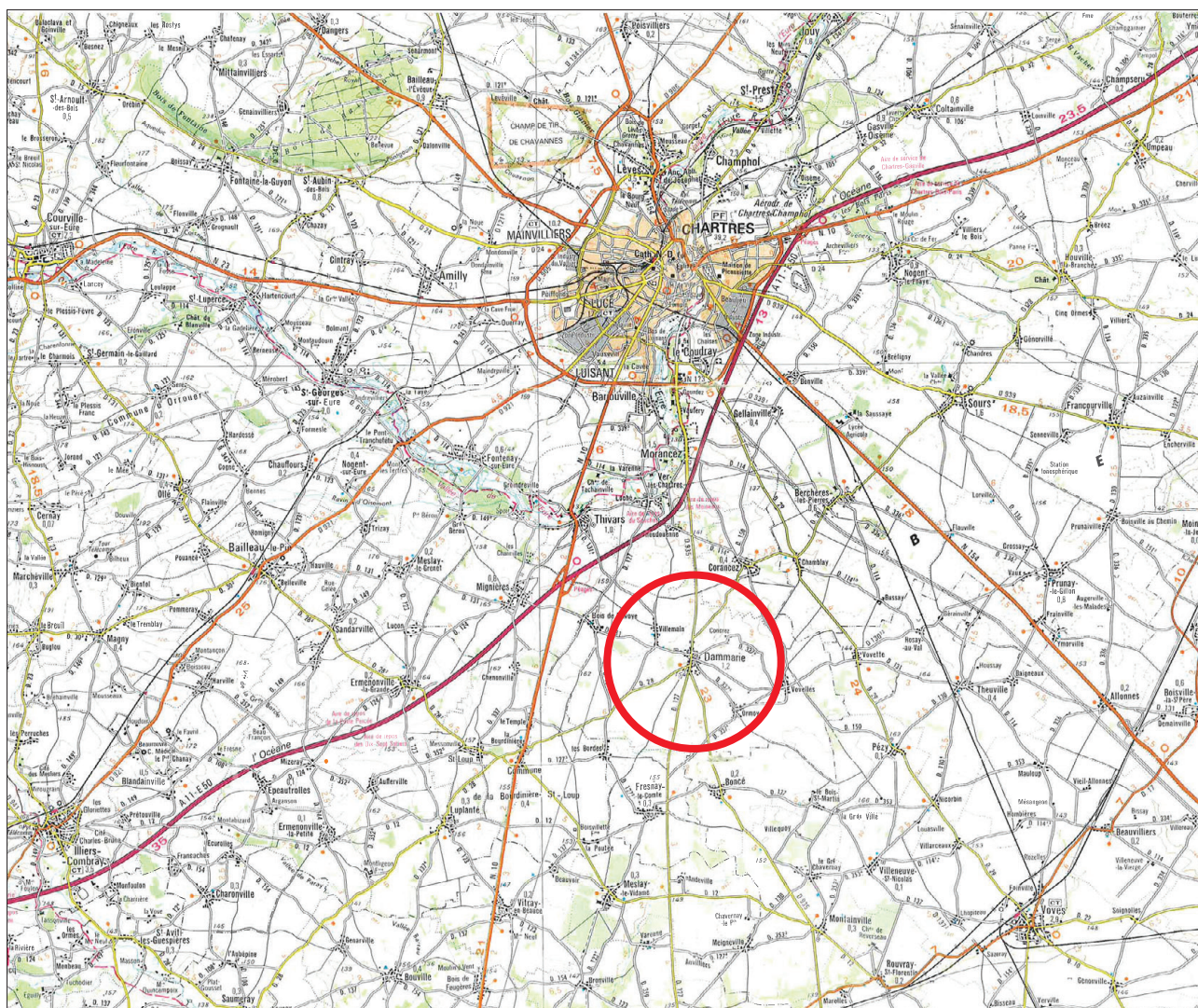
I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...]

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. [...]



Situation de la commune

1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Dammarie a été approuvé le 25 octobre 1993.

La première modification a été approuvée le 29 juin 1998, la deuxième le 5 juin 2001.

1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Dammarie a prescrit la révision de son Pos le 15 décembre 2010 pour les raisons suivantes :

- le Pos ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de l'espace communal. Beaucoup de points sont à actualiser, mais l'objectif du conseil municipal est de « réviser sans révolutionner »

1.2 - Présentation générale de la commune

1.2.1 - Situation géographique

Dammarie est un village beauceron de 1 538 habitants en 2008 pour un territoire de 3237 hectares, C'est une commune dotée d'une activité économique diversifiée et d'un tissu associatif riche et dynamique.

Sa situation géographique est un atout car situé à une dizaine de kilomètres au sud de Chartres, à une centaine de Paris et surtout, à 4 km de la N10 et de l'Autoroute A11 (sortie Thivars)

Administrativement Dammarie appartient à l'arrondissement de Chartres, au canton de Chartres-sud-ouest.

1.2.2 - Contexte intercommunal

Dammarie faisait partie de la **communauté de communes du Bois Gueslin** et au **pays chartrain** administré par un comité syndical, le SIPAC (syndicat intercommunal pour l'aménagement et le développement du pays chartrain).

La communauté de communes du Bois Gueslin comprenait les communes de Dammarie, Mignières, Thivars, Ver-lès-Chartres et la Bourdinière-Saint-Loup.

La commune appartient aux syndicats intercommunaux suivants.

- . Le Sithor est chargé de la gestion des vallées d'assainissement du bassin de la Seine
- . Le Sia est chargé de la gestion des vallées d'assainissement du bassin de la Loire
- . Le Sipac, Syndicat Intercommunal du Pays Chartrain
- . Le Sivom du Bois Gueslin

Dammarie fait partie **depuis 1^{er} janvier 2013 de Chartres Métropole** qui regroupe 47 communes et 124 690 habitants. Le territoire a fortement évolué ces dernières années, passant de 7 communes urbaines en 2010 à 47 communes urbaines, péri-urbaines et rurales en 2013, suite à différentes fusions d'intercommunalités et aux demandes d'adhésion de nouvelles communes.

. Les compétences de Chartres Métropole sont listées ci-dessous :

Compétences obligatoires

1) En matière de développement économique :

- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire

- actions de développement économique d'intérêt communautaire

2) En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

- création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

- organisation des transports urbains

3) En matière d'équilibre social de l'habitat :

- programme local de l'habitat

- politique du logement d'intérêt communautaire

- actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire

- réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat

- action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées

- amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

4) En matière de politique de la ville dans la communauté :

- dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire

- dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

5) Lutte contre l'incendie et secours

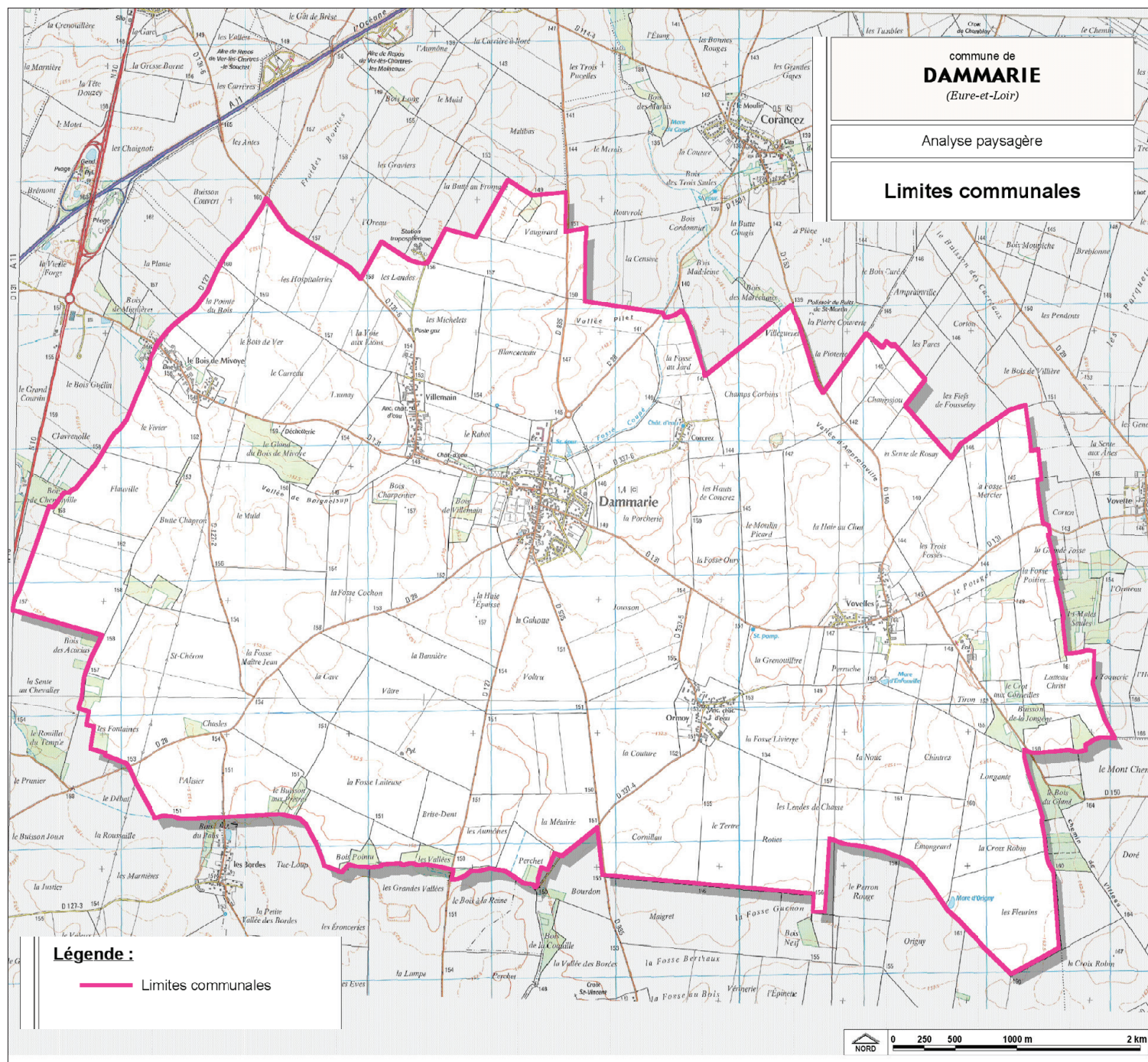
Compétences optionnelles

1) Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté.

2) Eau

3) En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, collecte et traitement des



déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence

4) Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

5) Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences supplémentaires

- aménagement et gestion des aires de stationnement des gens du voyage
- élaboration et mise en œuvre du plan vert
- entretien de l'Eure et de ses affluents sur le territoire de l'agglomération
- gestion et entretien des vallées selon inventaire
- participation aux dépenses de gestion induites par la présence de l'hôpital sur la commune du Coudray
- études et actions concernant l'intérêt et la mise en œuvre des nouvelles technologies de l'information et de la communication sur le territoire de l'agglomération
- constitution de réserves foncières
- entretien des chemins ruraux constituant un maillage cohérent du territoire communautaire selon inventaire
- transport et accueil des élèves des écoles maternelles et primaires au complexe aquatique et patinoire pour l'enseignement de la natation
- gestion d'un équipement de production et de livraison de repas à destination de ses membres et des établissements publics qui leur sont rattachés

La commune est concernée par le **schéma de cohérence territoriale de l'agglomération chartraine**.

Le schéma de cohérence territoriale, ou Scot, exprime la stratégie de développement à adopter sur le territoire couvert par le Smep, syndicat mixte d'études et de programmation. Or, toute forme de développement repose sur les milieux naturels plus ou moins modifiés par l'homme. Les activités touristiques, sportives et ludiques par exemple, utilisent ces espaces fort appréciés tant pour leur qualité écologique que pour les paysages perçus. Le Scot de l'agglomération chartraine a été approuvé le 15 mai 2006 par sa structure porteuse, le Smep. Ce document est applicable depuis juillet 2006. Ce document crée des obligations pour les communes et les aménageurs ; sa force juridique réside principalement dans la notion de *compatibilité*.

Le principe du respect de l'environnement vise à assurer dans le cadre du Scot « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

Par délibération du 3 avril 2012, le syndicat mixte d'études et de programmation du SCoT de l'agglomération chartraine a prescrit la révision du SCoT. Sans remettre en cause les principes fondamentaux exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT approuvé, les évolutions démographiques, l'évolution du périmètre et les mutations commerciales nécessitent de réviser ce schéma de planification stratégique.

Concernant les mutations commerciales, le SCoT doit s'adapter aux nouveaux besoins en termes de commerce et à l'évolution des comportements de consommation. A cet égard, le SMEP a prescrit l'élaboration d'un document d'aménagement commercial (DAC) qui est en voie d'achèvement.

Au-delà de ces évolutions du contexte local, la mise en révision est l'occasion d'intégrer les dimensions environnementales prévues par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2. Ce texte introduit de nouveaux objectifs à prendre en compte avant l'échéance du 1er janvier 2016, en particulier ceux liés à la consommation maîtrisée de l'espace, à la lutte contre le changement climatique ou à l'amélioration de la performance énergétique.

(source: <http://www.chartres-metropole.fr/dynamique/amenagement-du-territoire/le-schema-de-coherence-territoriale>)

La notion de compatibilité expliquée (Source : *Guide du Scot*, Smep, 2007)

À la différence des Plu, le Scot ne contient pas de règlement mais un document d'orientations générales. Les règles édictées dans un Plu s'appliquent sous l'angle de la conformité, les orientations générales édictées dans un Scot s'appliquent sous l'angle de la compatibilité.

Ainsi les orientations générales du Plu et ses objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durable devront être compatibles avec le Scot.

Localement, le Scot est hiérarchiquement supérieur et oriente tous les documents et schémas qui doivent être compatibles avec lui.

L'économie d'espace

Le Scot assujettit toute extension des réserves d'urbanisation à la recherche de solutions internes aux tissus urbains existants

Extrait du Scot (chapitre 112) :

« Avant d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles déjà classés en réserves d'urbanisation dans les POS, les PLU et les cartes communales et avant de créer de nouvelles réserves d'urbanisation, les communes feront l'analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain (travail sur les friches urbaines, règlements de PLU facilitant la division des parcelles, recours à des typologies d'habitat plus denses, restructuration d'espaces urbanisés, reconstruction d'immeubles vétustes ou inadaptés, ...). Cette disposition concerne à la fois les communes urbaines et périurbaines. » [...] »

Réfléchir aux formes urbaines en général

Plus qu'une contrainte, le principe de densification posé dans le Scot implique une nouvelle manière de concevoir l'urbanisme, en lien avec les approches environnementales qui se développent aujourd'hui.

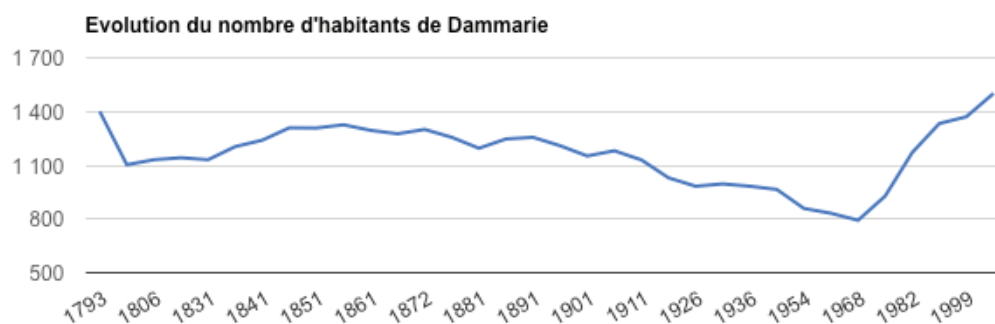
Les plans locaux d'urbanisme déterminent les coefficients d'occupation du sol, les emprises au sol, les hauteurs, la taille des parcelles, les règles d'alignement et de continuité du bâti... L'ensemble de ces règles contribue aux formes d'un tissu urbain et permettent ou non l'émergence de formes nouvelles d'habitat compatibles avec l'exigence d'économie de foncier demandé par la loi solidarité et renouvellement urbains.

DEUXIÈME PARTIE

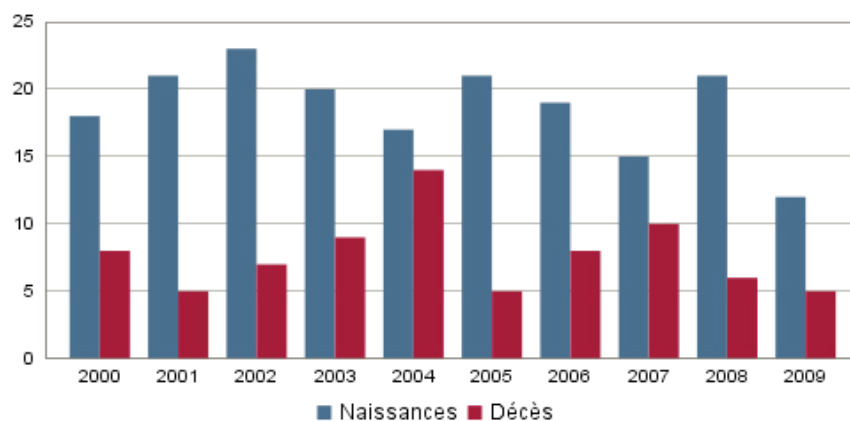
Diagnostic socio-économique

L'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS DE DAMMARIE

1793 1 400	1800 1 103 -26.9%	1806 1 131 +2.5%	1821 1 142 +1%	1831 1 131 -1%	1836 1 204 +6.5%	1841 1 240 +3%	1846 1 309 +5.6%	1851 1 308 -0.1%
1856 1 326 +1.4%	1861 1 295 -2.4%	1866 1 276 -1.5%	1872 1 300 +1.9%	1876 1 256 -3.5%	1881 1 195 -5.1%	1886 1 247 +4.4%	1891 1 256 +0.7%	1896 1 209 -3.9%
1901 1 152 -4.9%	1906 1 181 +2.5%	1911 1 130 -4.5%	1921 1 030 -9.7%	1926 983 -4.8%	1931 996 +1.3%	1936 983 -1.3%	1946 965 -1.9%	1954 859 -12.3%
1962 832 -3.2%	1968 793 -4.9%	1975 928 +17%	1982 1 171 +26.2%	1990 1 333 +13.8%	1999 1 371 +2.9%	2006 1 501 +9.5%		



Évolution du nombre d'habitants de Dammarie, d'après le site *Annuaire-Mairie*



Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.1.1 – Évolution de la population

Évolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	793	928	1 171	1 333	1 372	1 538
Densité moyenne (hab/km ²)	24,5	28,7	36,2	41,2	42,4	47,5

« Depuis 2004, avec le recensement rénové, le concept de population est légèrement modifié. Les élèves et étudiants majeurs en internat et les militaires vivant en caserne tout en ayant une résidence personnelle sont désormais comptés dans la population des communautés de la commune de leur établissement. Auparavant, ils étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale.

Cela peut avoir deux types de conséquences :

- au plan local, notamment dans les communes sièges de tels établissements, cela peut expliquer une partie de l'évolution de la population. Au niveau national, cela n'a aucune incidence sur le chiffre de la population statistique ;
- cela entraîne un transfert de la population des ménages vers la population des communautés mais dont l'impact est, sauf exceptions locales, du second ordre car les effectifs concernés sont faibles. »

INSEE, chiffres clés : documentation sur l'évolution et la structure de la population

Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,3	+3,4	+1,6	+0,3	+1,3
- due au solde naturel en %	+0,5	+0,5	+0,6	+0,4	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,8	+2,8	+1,0	-0,1	+0,5

La **variation totale de population** est la différence des populations entre 2 recensements et correspond également à la somme des soldes naturel et migratoire.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

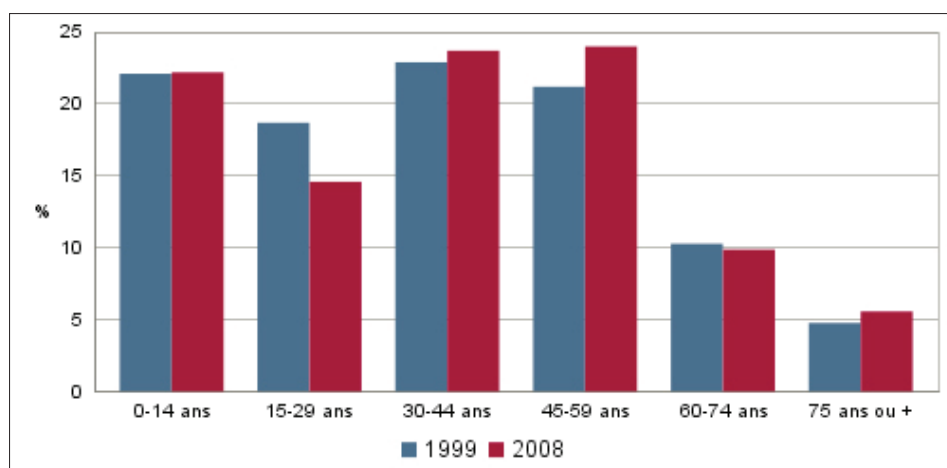
Le **taux de variation global (%)** mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux. Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

La population de Dammarie a presque doublé entre 1968 et 2008 soit en quarante ans, pour retrouver dans les années 2000, son niveau de la fin du 18^e siècle : 1400 habitants en 1793 ; 793 en 1968 (période correspondant à l'exode rural) et 1538 en 2008. La période de plus forte croissance a été la période 1975/1982. La croissance due au solde naturel a été quasi constante, comprise entre 0,5 et 0,8 %.

2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
Ensemble	768	100,0	770	100,0	1538	100,0
0 à 14 ans	170	22,1	172	22,3	342	22,2
15 à 29 ans	121	15,8	104	13,5	225	14,6
30 à 44 ans	181	23,6	183	23,8	364	23,7
45 à 59 ans	187	24,3	182	23,6	369	24,0
60 à 74 ans	74	9,6	78	10,1	152	9,9
75 à 89 ans	34	4,4	47	6,1	81	5,3
90 ans ou plus	1	0,1	4	0,5	5	0,3
0 à 19 ans	220	28,6	215	27,9	435	28,3
20 à 64 ans	470	61,2	461	59,9	931	60,5
65 ans ou plus	78	10,2	94	12,2	172	11,2



Indice de jeunesse

Indice de jeunesse	Dammarie	France métropolitaine	Eure-et-Loir
en 1999	-	1,15	1,28
en 2007	1,82	1,14	1,21

L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de jeunes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes de plus de 60 ans.

La population de Dammarie est une population jeune : près du tiers de la population a moins de 20 ans. L'indice de jeunesse est à Dammarie largement supérieur à celui du département ou de la France.

2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	793	928	1 171	1 333	1 372	1 538
Résidences principales	248	292	368	431	486	575
Nombre de personnes par ménage :						
à Dammarie	3,19	3,17	3,18	3,09	2,82	2,67
en Eure-et-Loir	-	-	2,89	2,71	2,54	2,41
en France Métropolitaine	-	-	2,70	2,57	2,40	2,29

On appelle **ménage** l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi « réintégrés » dans la population des ménages). En 1999 comme lors de tous les recensements depuis 1968, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

La diminution de la taille des ménages a diminué partout en France depuis les années soixante. Cette diminution s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, au phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental)... À Dammarie, la taille des ménages s'est maintenue quasiment constante de 1968 à 1982 ; elle a légèrement baissé ensuite tout en restant supérieure à la taille des ménages d'Eure-et-Loir et de France.

-> Une augmentation constante de population de 1968 à 2008 : la population a quasi doublé en quarante ans avec un solde naturel toujours positif.

-> Une population assez jeune : un indice de jeunesse supérieur à celui du département

-> Une taille de ménages en baisse qui reste néanmoins supérieure à celle du département

2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.2.1 – État du parc existant

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Résidences principales	248	292	368	431	486	575
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	59	46	45	26	18
Logements vacants	29 8,9 %	20 5,4 %	45 9,8 %	23 4,6 %	19 3,6 %	16 2,6 %
Ensemble	327	371	459	499	531	609

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.). Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc., conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

La vacance dans les logements

Un seuil de vacances inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché. À Dammarie, le taux de vacances a diminué depuis 1968 et est particulièrement faible. À ces logements vacants il faut ajouter les quelques corps de fermes qui pourraient changer de destination. Le nombre de résidences secondaires a baissé depuis les années soixante-dix.

Types de résidences

	1999	%	2008	%
Résidences principales	486	91,5	575	94,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	4,9	18	3,0
Logements vacants	19	3,6	16	2,6
Maisons	503	94,7	579	95,1
Appartements	19	3,6	27	4,4
Ensemble	531	100,0	609	100,0

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en années	Nombre	%
Propriétaire	500	87,0	1 346	20	431	88,7
Locataire	67	11,7	175	5	43	8,8
dont d'un logement HLM loué vide	18	3,1	55	7	12	2,5
Logé gratuitement	8	1,4	17	21	12	2,5
Ensemble	575	100,0	1 538	18	486	100,0

Le statut de **propriétaire** du logement inclut les différentes formes d'accession à la propriété.

Le statut de **locataire** ou sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés ainsi que les chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage.

Les **personnes logées gratuitement** sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

Il existe dans la commune 18 logements locatifs sociaux dont 7 constitués de maisons.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	1999	%	2008	%
1 pièce	4	0,8	7	1,2
2 pièces	27	5,6	21	3,7
3 pièces	93	19,1	78	13,6
4 pièces	137	28,2	140	24,3
5 pièces ou plus	225	46,3	329	57,2
Ensemble	486	100,0	575	100,0

Le confort des résidences principales

	1999	%	2008	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	474	97,5	561	97,6
Chauffage central collectif	3	0,6	7	1,2
Chauffage central individuel	232	47,7	288	50,1
Chauffage individuel «tout électrique»	161	33,1	216	37,6
Ensemble	486	100,0	575	100,0

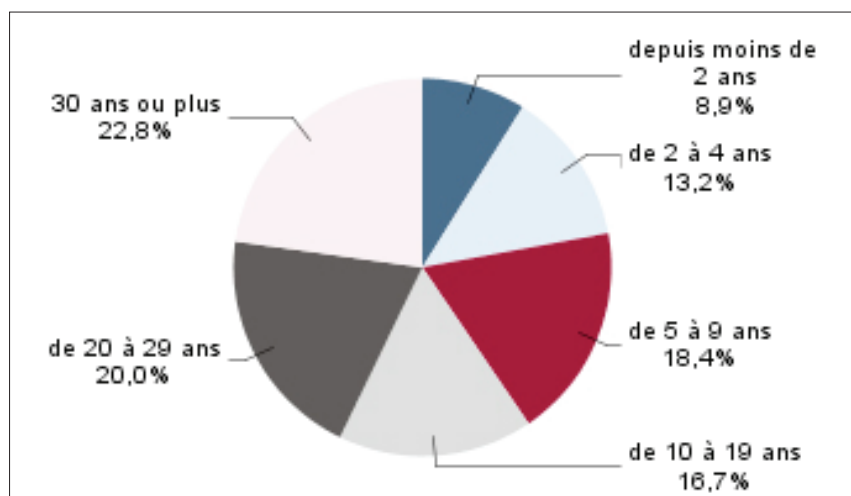
Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	560	100,0
Avant 1949	195	34,8
De 1949 à 1974	88	15,7
De 1975 à 1989	154	27,5
De 1990 à 2005	123	22,0

Les résidences principales datent majoritairement d'avant 1974 (50 %). Environ 170 résidences principales ont été construites avant 1871.

Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	495	86,1	412	84,8
Au moins une voiture	552	96,0	448	92,2
- 1 voiture	218	37,9	170	35,0
- 2 voitures ou plus	334	58,1	278	57,2
Ensemble	575	100,0	486	100,0



Ancienneté d'emménagement des ménages

Les ménages sont majoritairement installés à Dammarie depuis plus de 10 ans.

2.2.2 - Dynamique de la construction

Le thème de la dynamique démographique et de la dynamique de construction est délicat « *car plusieurs écueils se présentent. D'abord celui de la fiabilité des sources qui reposent sur l'exploitation de résultats d'un recensement souvent dépassé. L'approche statistique pure est réductrice, les interprétations difficiles et souvent erronées. Il faut croiser des données de nature différente (démographie/logements/emplois) à différentes échelles (bassin d'habitat ou d'emploi/canton/communes de taille similaire) et procéder à des analyses qualitatives intégrant la connaissance des locaux pour comprendre les tendances d'évolution de la commune et ses spécificités dans son environnement. Il faut toujours relativiser les chiffres bruts concernant ces évolutions car il s'agit en général de petites masses.* » (extrait de Diagnostic des petites communes, Stu, 1990)

Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d' habitants	793	928	1 171	1 333	1 372	1 538
	-	Évolution 1975/1968 : + 135	Évolution 1982/1975 : + 243	Évolution 1990/1892 : + 162	Évolution 1999/1990 : + 39	Évolution 2007/1999 : + 166
Nombre de résidences principales	248	292	368	431	486	575
	-	Évolution 1975/1968 : + 44	Évolution 1982/1975 : + 76	Évolution 1990/1892 : + 63	Évolution 1999/1990 : + 55	Évolution 2007/1999 + 89

La croissance de population a été à Dammarie continue de même que la croissance de logements ; la taille des ménages accueillis a cependant baissé au fil des années.

> Un très faible pourcentage de logements vacants et quelques corps de fermes qui pourraient changer de destination

-> Des résidences principales composées en majorité de maisons individuelles

-> Environ 12 % de logements locatifs dont 2,6 % de logement sociaux soit 18 logements locatifs sociaux en 2012

-> Une croissance de logements continue qui a généré une croissance de population également continue.

2.3 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.3.1 – Population active

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2008

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
15 à 24 ans	148	64	43,2	55	37,2
25 à 54 ans	668	638	95,5	618	92,5
55 à 64 ans	208	95	45,7	90	43,3
Ensemble	1 024	797	77,8	763	74,5

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	1999	2008
Actifs en %	77,2	77,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	71,2	74,5
chômeurs en %	5,7	3,3
Inactifs en %	22,8	22,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7	7,8
retraités ou préretraités en %	5,9	9,7
autres inactifs en %	7,1	4,7
Ensemble	914	1 024

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Dammarie

	1999	%	2008	%
Travaillent :				
à Dammarie	79	12,1	90	11,8
dans une commune autre que Dammarie	575	87,9	675	88,2
- située en Eure-et-Loir	541	82,7	599	78,3
- située dans un autre département de la région Centre	4	0,6	8	1,0
- située dans une autre région en France métropolitaine	30	4,6	67	8,8
- située dans une autre région hors de France métropolitaine(Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,1
Ensemble	654	100,0	765	100,0

Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, Vrp commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.

L'**unité urbaine** est un ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins 2 000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».

Le terme unité urbaine désigne indifféremment une ville isolée ou une agglomération urbaine multicommunale.

Emploi et activité - indicateur de concentration d'emploi

	1999	2008
Nombre d'emplois à Dammarie	135	168
Actifs ayant un emploi résidant à Dammarie	654	766
Indicateur de concentration d'emploi		
à Dammarie	20,6	21,9
en France métropolitaine	98,8	98,7
en Eure-et-Loir	87,2	83,8
dans la communauté de communes du Bois Gueslin	35,2	44,6

L'**indicateur de concentration d'emploi** est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Dammarie possède, comme la plupart des bourgs ruraux, un indicateur d'emplois assez faible mais qui a un peu augmenté entre 1999 et 2008.

Mais l'activité de Dammarie n'est pas implantée que sur son territoire : Dammarie appartient à la communauté de communes du Bois Gueslin qui, ayant la compétence en activité économique, gère le parc d'activités de Mignières.

Ce **parc d'activités de Mignières** occupe une superficie de 4,5 hectares et compte 15 entreprises employant 202 salariés ; ce parc d'activités est encore en voie de remplissage.

2.3.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles

La commune possède l'essentiel des commerces d'une petite ville à l'exception cependant d'une épicerie. Elle est identifiée comme un pôle d'hyper proximité au sein de l'agglomération chartraine par le DAC (document d'aménagement commercial). L'objectif est d'encourager la permanence du petit commerce et des producteurs locaux.

Commerces et services présents :

- Boulangerie
- Boucherie-charcuterie
- Salon de coiffure
- Antiquités-brocante
- Bar
- Banque
- Pharmacie
- Médecin

Activités artisanales

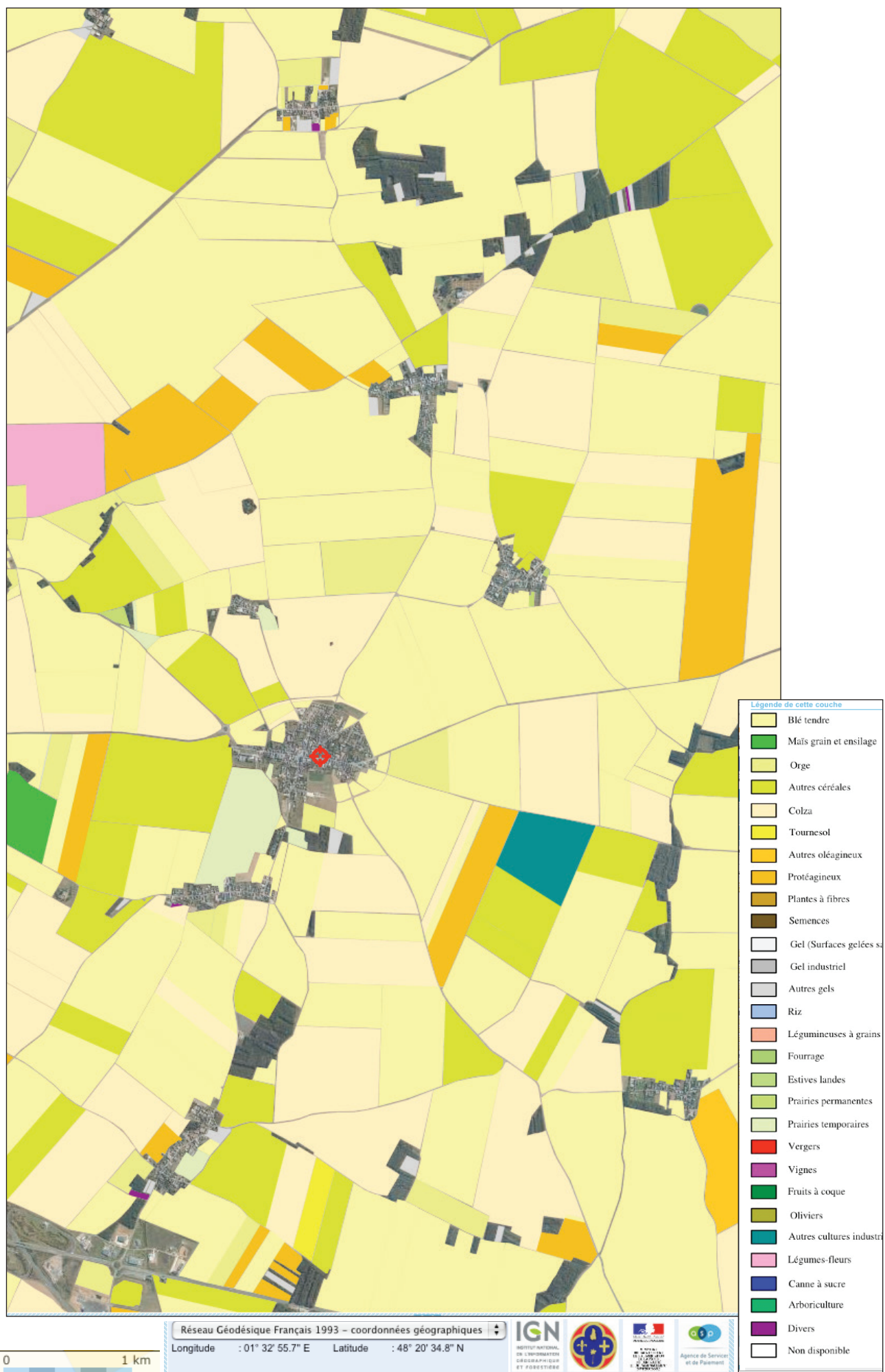
Dammarie possède un nombre important d'entreprises artisanales sur son territoire.

Les entreprises artisanales nécessitant des locaux importants et susceptibles de générer des nuisances n'ont plus vocation à s'installer dans le tissu bâti existant mais dans le parc d'activités de Mignières. Une réflexion sera à mener par la communauté de communes quand ce parc sera rempli.

La *Scael* envisage de délocaliser son site implanté en plein centre du bourg ainsi que le site route de Concrez.

Activités artisanales

- Plombier chauffagiste
- Peintre
- Peintre décorateur
- Peintre en bâtiment
- Chauffage électricité
- 2 Électriciens
- Métallier
- Menuisier
- Maçon couvreur
- Chaudronnerie
- Sécurité incendie
- Ventes et locations immobilières
- Garagiste
- aménagement
- Bureau d'études Vrd
- Transporteur
- Coopérative agricole Scael
- Taxi



2.3.3 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

Il existe une vingtaine d'exploitations agricoles dont 6 dans le bourg, 7 à Villemain, 2 à Vovelles, 2 à Ormoy, 3 au Bois de Mivoye.

Un **recensement agricole** a été réalisé en 2010.

recensement agricole 2010											
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
30	33	42	27	29	49	2528	2687	2493	82	20	67
Orientation technico-économique de la commune						Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare		
Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	2524	2685	2491	0	0	0
									s	1	1

Un **diagnostic agricole** a été réalisé dans le cadre du Plu. Sur 26 questionnaires, 17 réponses ont été reçues

Type d'activité

- Toutes font de la culture, une exploitation a un élevage de volailles, une autre possède des ruches.

Pérennité de l'exploitation agricole

- 12 exploitations agricoles poursuivent leur activité,
- 1 cessation d'activité avec la pérennité de l'exploitation agricole assurée ; déplacement de l'exploitation n° 15 enclavée dans le bourg
- 1 cessation d'activité avec arrêt de l'exploitation agricole
- 2 poursuivent leur activité sans visibilité sur la suite.

Évolution de bâtiments

- changement de destination potentiel dans les structures urbaines : grange vers le cimetière, bâtiments des exploitations agricoles
- nouvelles ou futures constructions situées hors structures urbaines : poulaillers, nouveaux hangars

Circulations

- Peu de problèmes de circulation d'engins ont été notés sauf pour les exploitations agricoles situées en centres urbains. Les sorties des engins agricoles peuvent s'effectuer sans problème : des chemins de contournement ont été réalisés autour du bourg et des hameaux.
- Un problème de stationnement de voitures a été noté.

Patrimoine

- Ont été indiquées les haies plantées récemment route de Chartres et derrière la ferme et une grange de stockage.

2.3.4 – Services et équipements

Équipements administratifs :

Mairie

Équipements scolaires :

Dammarie fonctionne avec La Bourdinière pour la vie scolaire.

- En 2011/2012, l'école maternelle accueille 105 enfants repartis en 4 classes. L'école dispose également d'une salle de repos et d'une salle bibliothèque. L'école primaire accueille 141 enfants repartis en 7 classes. L'école dispose d'une classe numérique et chaque classe est équipée d'un ordinateur.
- À l'issue du CM2, les enfants vont en 6ème au collège Jean-Monnet de Luisant. Le *Transbeauce* assure le ramassage des enfants le matin et le soir.
- La cantine scolaire, située sur le site des deux écoles, est ouverte en priorité aux enfants dont les parents travaillent. La commune fait désormais appel à une cuisine liaison froide (*Yvelines restauration*).
- Un accueil péri-scolaire géré par l'association *Famille rurale* est assuré à côté de l'école.

Équipements de services :

- Bibliothèque, médiathèque
- Centre de loisirs, intercommunal du Bois-Gueslin
- Bureau de l'agence postale
- Déchetterie
- Pompiers : la compagnie est installée sur la zone d'activités du Bois-Gueslin
- Cimetière

Équipements culturels :

- Église

Équipements sportifs et de détente :

- Stade

La vie associative

La vie associative de Dammarie est dynamique et comprend de nombreuses associations.

- Usdt football
- Rugby club
- Tennis club
- Association des parents d'élèves
- Goshin Do Club
- Gymnastique volontaire
- Familles rurales
- Club amitiés loisirs

-> Une commune bien pourvue en services et équipements scolaires, culturels et sportifs.

-> Un monde associatif dynamique,

-> un cœur de bourg requalifié et commerçant,

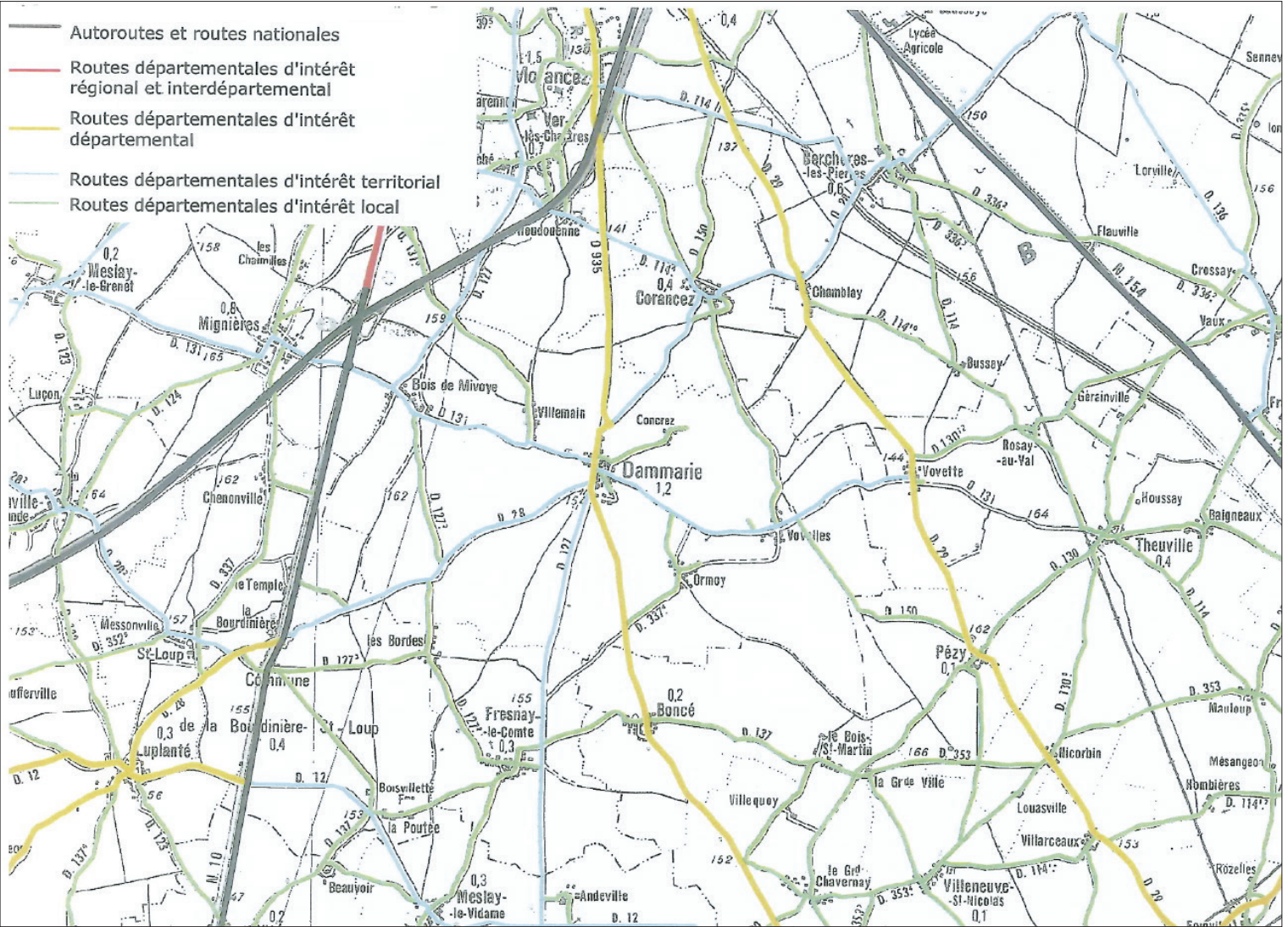
- > des activités commerciales et artisanales présentes sur la commune,

-> la zone d'activités du Bois-Gueslin quasi complète,

-> une agriculture dynamique,

-> des sites de la Scael devant être délocalisés.

- Autoroutes et routes nationales
- Routes départementales d'intérêt régional et interdépartemental
- Routes départementales d'intérêt départemental
- Routes départementales d'intérêt territorial
- Routes départementales d'intérêt local



2.4 – Les réseaux techniques

2.4.1 - Circulation / transport

Circulation automobile

Dammarie bénéficie d'une bonne desserte routière : proximité de la Rn 10 et de l'accès à l'autoroute A11.

La traversée du bourg par la Rd 935 rend la circulation difficile aux heures de pointe et génère danger et nuisances : vitesse des véhicules, bruit... Les trottoirs en centre bourg seraient à sécuriser et les liaisons douces entre bourg et hameaux à développer.

Il existe un projet de rocade au sud du bourg sur une ancienne voie romaine : l'emprise avait été prévue dans le remembrement. Il s'avère aujourd'hui que la réalisation de cette déviation n'est plus d'actualité.

Transports en commun

Dammarie est desservie par le réseau des *Transbeauce* qui permet notamment un accès régulier à Chartres.

Il existe aussi le transport à la demande.

Le **ramassage scolaire** est assuré par l'entreprise *Simplon*, le matin et en fin d'après-midi, après l'école. Il concerne les enfants des hameaux et de la Bourdinière St Loup avec qui la commune est regroupée. Grâce à la présence du car de la commune, les sorties des enfants dans le cadre scolaire sont nombreuses. En particulier la sortie piscine, à Voves, chaque semaine.

2 artisans taxis travaillent à Dammarie.

Chemins piétons et cyclistes

Dammarie possède un réseau de chemins piétons important. Les circulations douces seraient à développer.

Les voies de contournement agricole

Des voies de contournement agricole existent et évitent aux engins agricoles de traverser le bourg ou les hameaux.

Sécurité routière

Des études sont en cours pour ralentir la vitesse des véhicules traversant la commune entre le bourg et ses hameaux de Villemain et Vovelles.

Stationnement

Les places et espaces publics du centre bourg offrent un nombre de places de stationnement important.

Accessibilité

Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics est réalisé depuis 2009.

Réseaux numériques

L'école, la médiathèque et la mairie sont raccordées à la fibre optique.

2.4.2 - Alimentation en eau potable

La production et la distribution d'eau potable sont gérées par Chartres Métropole depuis le 1^{er} janvier 2014. Le captage est retenu au schéma départemental et reconnu Grenelle 2.

Des travaux d'interconnexion sont prévus pour garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau. Le bureau d'études chargé du schéma directeur pour l'adduction d'eau potable est choisi. (Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.4.3 - Assainissement

Eaux usées Le bourg et le hameau de Villemain en grande partie sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Chartres Métropole lancera une étude globale d'assainissement sur Dammarie et une ou deux autres communes.

Eaux de ruissellement Il existe un réseau eaux pluviales

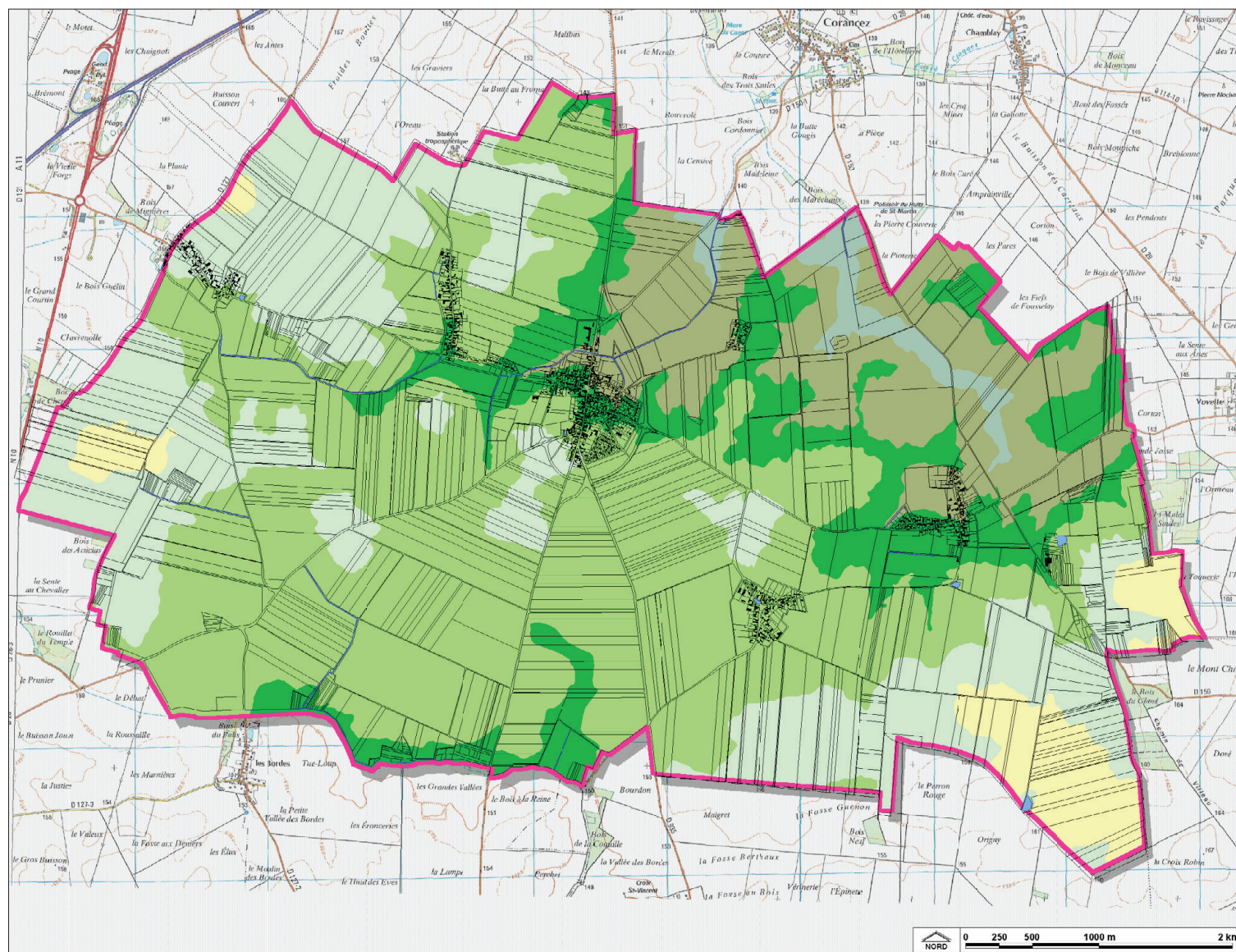
(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.4.4 - Collecte et traitement des déchets solides

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par Chartres Métropole. (Voir notice technique des annexes sanitaires)

- > ***Une bonne desserte routière : proximité de la Rn 10 et de l'accès à l'autoroute A11,***
- > ***Une traversée du bourg par la Rd 935 qui génère danger et nuisances surtout dus à la vitesse des véhicules,***
- > ***L'existence de voies de contournement agricole,***
- > ***Une desserte par les transports en commun.***

TROISIÈME PARTIE
Diagnostic environnemental
et paysager



commune de
DAMMARIE
(Eure-et-Loir)

Analyse paysagère

Relief

Légende :

— Limites communales

- Relief

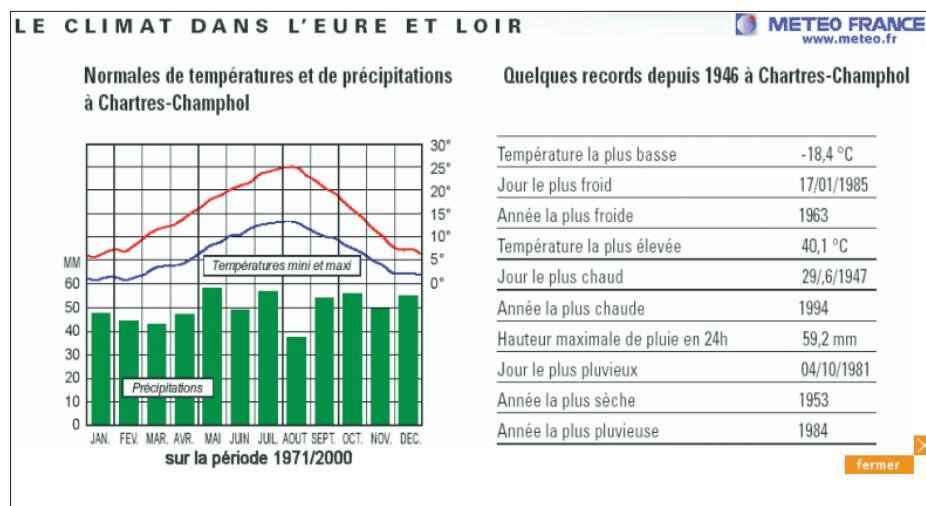


3.1 – Données naturelles du site

3.1.1 – Climatologie

L'Eure-et-Loir est un département rural qui appartient pour sa plus grande partie au Bassin Parisien. Il est caractérisé par deux types de paysages: la plaine de la Beauce à l'est et les collines du Perche à l'ouest. La capitale y exerce une influence grandissante en raison de la proximité de l'Ile-de-France.

L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques climatiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie liée au relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%.



3.1.2 – Relief

Le territoire présente un relief peu marqué d'une vingtaine de mètres de dénivelé.

Les points hauts sont :

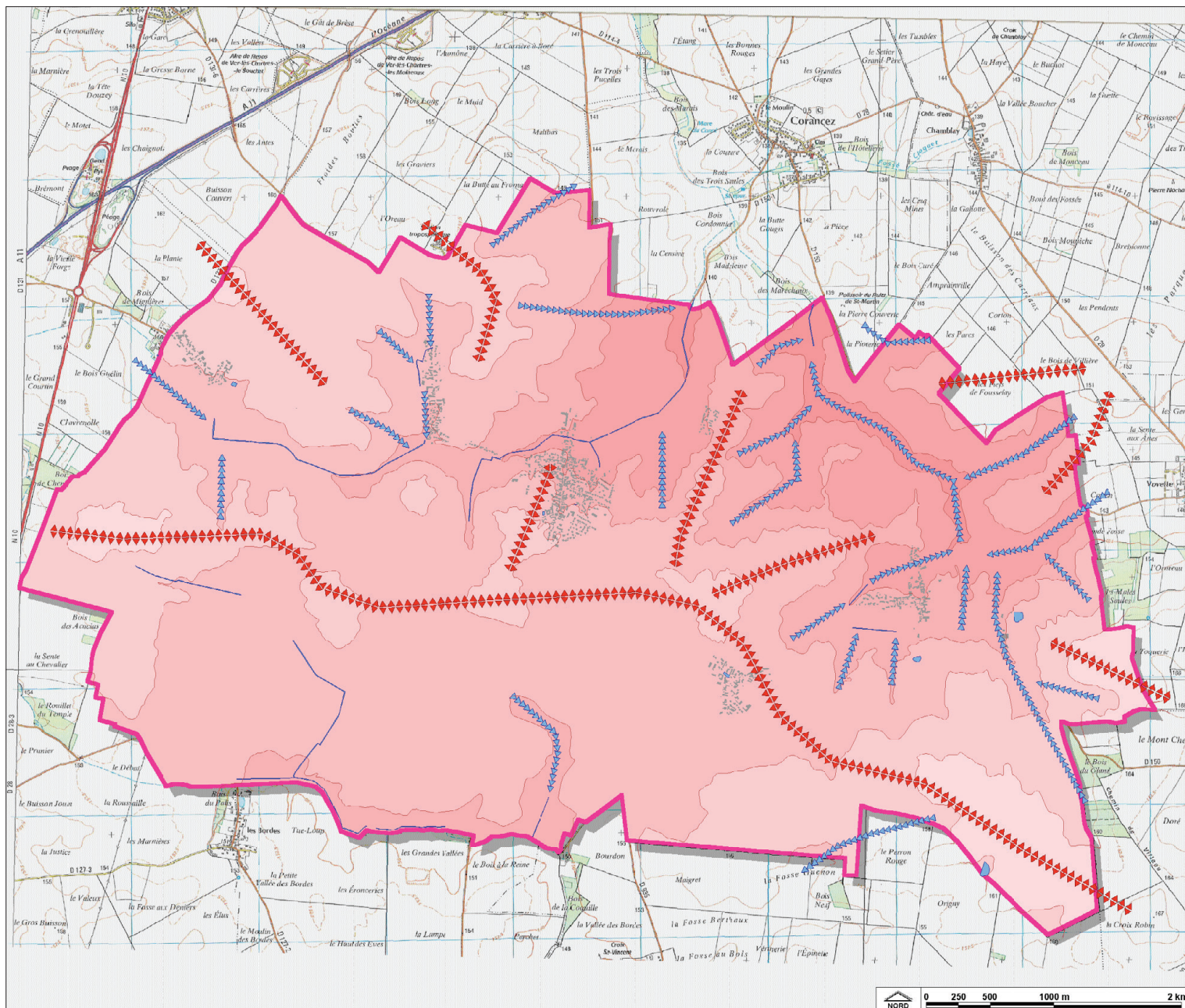
- au sud-est à l'altitude de 162 m Ngf au lieu-dit les Fleurins,
- à l'ouest de la commune au lieu-dit la Butte Chapron.

La partie la plus basse de la commune se situe au nord-est à une altitude d'environ 140 m Ngf.

Le plateau est creusé de vallées ou fossés peu profonds : la vallée de Baigneloup, la Vallée Pilet, la Vallée aux Lions, les Vallées, la Fosse Maître-Jean, la Fosse Livierge, la Fosse aux Ours, la Fosse au Jard ...

Ce relief très peu accentué rend difficile l'évacuation des eaux pluviales.

Les limites communales sont constituées de vallées boisées sur une partie de la limite sud et une partie de la limite est.



commune de DAMMARIE (Eure-et-Loir)
Analyse paysagère
Hydrographie

Légende :
— Limites communales
- - - - - ligne de crête
- - - - - fond de vallon

Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

Définitions : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan

3.1.3 – Hydrographie et zones humides

Hydrographie

Aucun cours d'eau important ne traverse le territoire. Un fossé principal, « le fossé Coupé » longe le nord-est du bourg et a pour exutoire la rivière Le Poulain sur la commune de Ver-les-Chartres à environ 6,7 kilomètres de distance.

La commune est traversée d'est en ouest par la ligne de partage des eaux entre les bassins de la Seine et de la Loire.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Au 1^{er} janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, Sage.

La commune de Dammarie est située dans le bassin de la Seine et dépend du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2010 - 2015. La révision de ce document a été approuvée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Les orientations du Sdage sont les suivantes :

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface,
- le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines,
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses,
- des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,
- l'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines,
- le développement de pratiques culturelles agricoles respectueuses des milieux aquatiques,
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue,
- le développement des politiques de gestion locales autour des Sage.[...] » Comité de bassin, eau Seine-Normandie, Sdage 2010-2015.

Les orientations fondamentales du Sdage sont :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- réduire les pollutions diffuses des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- protéger et restaurer les milieux aquatique humides
- gérer la rareté de la ressource en eau
- limiter et prévenir le risque inondation
- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique

Schémas d'aménagement et de gestion des eaux

La commune est incluse à la fois dans le périmètre du **Sage du Loir** (arrêté interdépartemental n° 03/3393 du 10 juillet 2003), et dans celui de **la nappe de Beauce et milieux aquatiques associés** (arrêté préfectoral du 13 janvier 1999) ; ces schémas sont en cours d'élaboration.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la nappe de Beauce

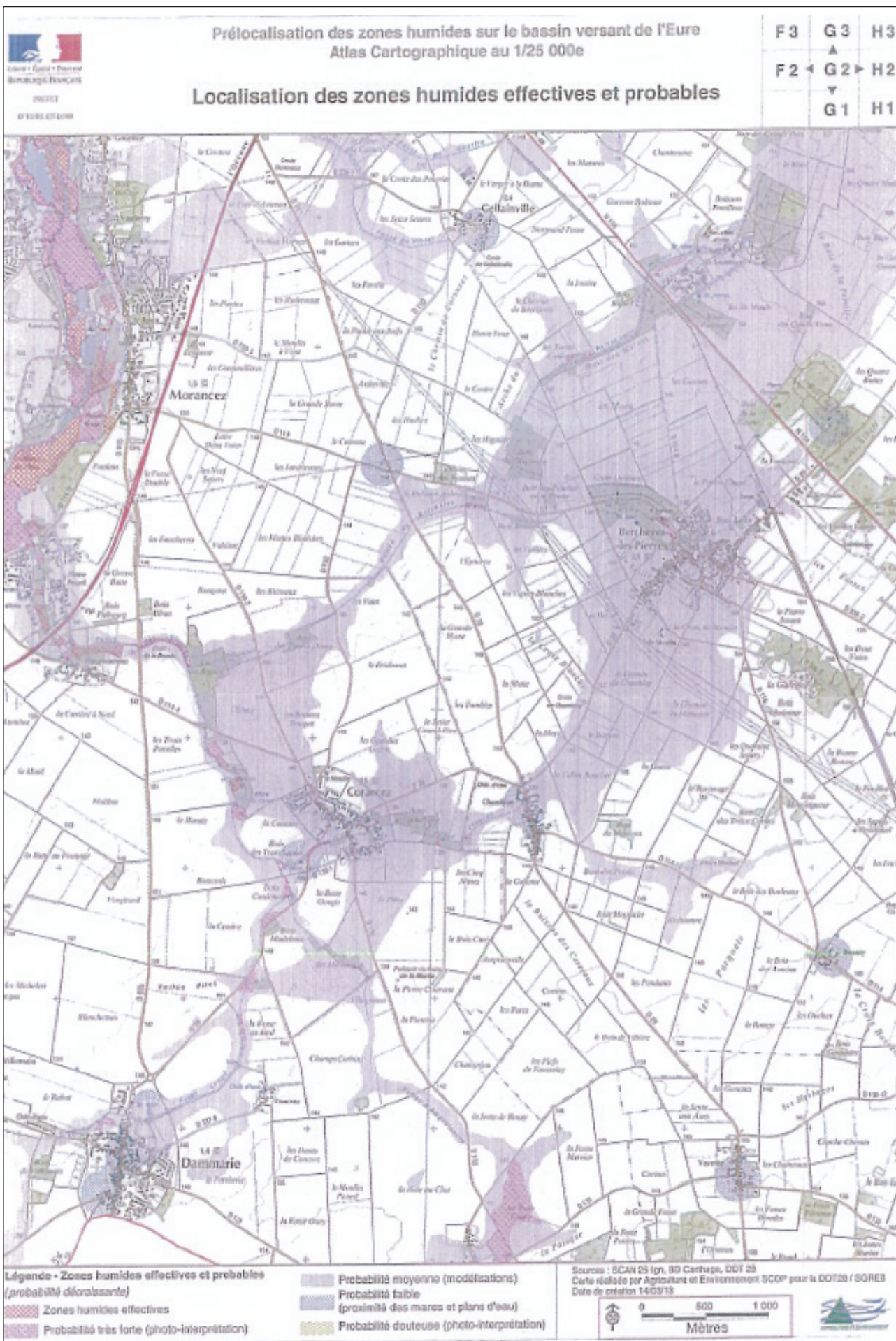
Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce a été adopté le 15 septembre 2010 et l'enquête publique a eu lieu du 23 janvier 2012 au 12 mars 2012. Le développement des activités humaines, et en particulier d'une agriculture céréalière, a introduit des modifications importantes des conditions d'équilibre de la nappe de Beauce, tant quantitatives que qualitatives. Une gestion équilibrée et globale de cette nappe est devenue une nécessité pour préserver à la fois les ressources en eau, les milieux aquatiques et les usages associés conformément aux principes posés par la loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 dans son article 2.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des attentes exprimées par les acteurs rencontrés et des conclusions de l'état des lieux :

1. Une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever

Le niveau de la nappe de Beauce et le débit des cours d'eau fluctuent au cours du temps en fonction des changements climatiques. Ces variations sont accentuées en période sèche par les prélèvements d'eau. Lors de la sécheresse de 1990 à 1996, certains forages ont vu leur productivité baisser, le débit de leurs cours d'eau diminuer parfois jusqu'au tarissement menaçant ainsi la salubrité, l'équilibre des milieux naturels et les usages de loisirs.

Il s'agit à travers le Sage, de mettre en place une gestion équilibrée de la ressource entre les usages (alimentation en eau potable, industriels, agriculteurs, activités de loisirs) et de définir ceux qui sont prioritaires en cas de crise. Le système de gestion volumétrique pour l'irrigation est un premier pas dans ce sens. Son fonctionnement reste encore à affiner au travers d'une meilleure connaissance du fonctionnement de la nappe et de son lien avec les cours d'eau.



2. Une nappe fragile à mieux protéger, qualité des cours d'eau à reconquérir

Hormis dans sa partie sud couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps. [...]

Les rivières de Beauce présentent une qualité de l'eau passable. Certes, des améliorations sont notables pour l'ammonium et le phosphore signe d'efforts en matière de traitement des eaux usées notamment. Mais la qualité de l'eau vis-à-vis des nitrates est mauvaise et continue à se dégrader.

La qualité de l'eau apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur pour les acteurs du Sage. L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution, afin de protéger l'alimentation en eau potable.

3. Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine sont soumis à des inondations importantes. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreux : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural,

Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les buts à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes du domaine. Une concertation à l'échelle des bassins versants «eaux superficielles» est indispensable pour atteindre ces objectifs.

4. Le Sage, pour une gestion concertée des milieux aquatiques

Une mauvaise qualité de l'eau et une dégradation des habitats gênent, voire empêchent, le bon déroulement du cycle biologique de la faune aquatique (poissons, insectes, crustacés, mollusques,...). La diversité des organismes est médiocre et les espèces sensibles à la pollution moyennement représentées.

Au-delà des zones protégées réglementairement -Znieff, Zico etc. -, d'autres milieux naturels présentent des potentialités patrimoniales fortes –sources, cours d'eau, étangs, faune, flore, etc.– et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Des actions de réhabilitation et d'entretien peuvent aider à améliorer la qualité et le fonctionnement des milieux naturels mais elles n'auront de réel impact que si elles sont décidées dans le cadre d'une gestion collective et concertée à l'échelle des bassins versants eaux superficielles.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du Loir

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du Loir a pour principaux objectifs :

- la qualité morphologique des cours d'eau
- la qualité physico-chimique des eaux superficielles et souterraines
- la connaissance, préservation et valorisation des zones humides
- la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines

Les zones humides

Au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement, on entend par zone humide *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.*

Une étude a identifié à Dammarie des zones humides effectives et probables : voir carte ci-contre.

Les zones humides proches du bourg le long des fossés ont été identifiées lors de l'étude : les autres correspondent à des parcelles cultivées sans incidence sur le Plu.

Les trames écologiques

Il existe plusieurs types de trames écologiques :

- la trame bleue qui correspond aux cours d'eau quels qu'ils soient et à leurs abords ;
- la trame zones humides qui correspond aux mares et aux zones humides fonctionnelles et non artificialisées ;
- la trame verte herbacée continue qui correspond aux prairies permanentes, aux friches et aux pelouses, au sens écologique du terme par exemple les pelouses calcicoles ; les insectes non volants, les reptiles fréquentent cette trame ;
- la trame arborée qui correspond aux forêts, aux bosquets et boisements, au maillage des haies notamment bocagères ; elle est d'autant plus riche en espèces que les lisières sont variées ;
- la trame terrestre de grande circulation qu'emprunte la grande faune (chevreuils, cerfs, sangliers...).

« **La trame verte** est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...] »

Restaurer la nature en ville et ses fonctions multiples : anti-ruissellement, énergétique, thermique, sanitaire (eau, air, bruit, déchets), prévention de l'usage de produits chimiques, esthétique, psychologique.

Bandes enherbées et zones tampons végétalisées d'au moins 5 m le long des cours et masses d'eau inscrites dans les documents d'urbanisme. [...]

Assigner aux plans locaux d'urbanisme des objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. [...] »

Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009

« **Un corridor écologique**, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus. Si les corridors biologiques sont aujourd'hui devenus indispensables au maintien de la biodiversité, c'est parce que les surfaces naturelles viennent à manquer. Car, faut-il le rappeler, pour exister une espèce doit pouvoir disposer d'un territoire de grande taille pour se nourrir ici, se reproduire là-bas, se reposer ailleurs. Malheureusement, avec l'urbanisation galopante, les grandes surfaces naturelles se font aujourd'hui de plus en plus rares. Du fait de la fragmentation des espaces naturels, les populations ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales dites réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...). Le problème est que ces trames écologiques font elles-mêmes les frais d'aménagements qui les fractionnent, isolant encore un peu plus les populations. [...] »

in L'Echo du parc, n°47, Octobre 2009-Janvier 2010, magazine du parc naturel de la Haute Vallée de Chevreuse

Les petits boisements sont souvent situés sur les parcelles où la mise en culture n'était pas ou n'est plus rentable. Ces milieux présentent de nombreux intérêts écologiques, paysagers, sociaux ou de production, notamment pour le bois de chauffage. [...]

• refuge de biodiversité : les bosquets et boqueteaux sont souvent isolés et entourés de grandes zones agricoles. Ils contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices à de nombreuses espèces animales (gîte, refuge, alimentation et lieu de reproduction). Les arbustes produisent des fleurs qui attirent les insectes et des baies qui attirent oiseaux et mammifères. Ces espèces peuvent être utiles à l'agriculture en régulant les populations de ravageurs de cultures.

• chasse : certains bosquets confrontés à une décision de défrichement ont été préservés car ils présentaient un intérêt pour la chasse.

• production de bois de chauffage : la production de bois d'œuvre n'est pas envisageable compte tenu de la surface restreinte et des conditions difficiles pour le développement des arbres. En revanche, les coupes de taillis permettent de produire du bois de chauffage tout en régénérant le milieu boisé.

• agrément : les bosquets et boqueteaux, s'ils sont communaux, créent des lieux de promenade attractifs pour les habitants.

• paysager : au fil des saisons, fleurs, baies et feuilles colorent les boisements. [...]

La surface des petits boisements, en général privés, a baissé environ de moitié. Il est donc particulièrement important de sauvegarder l'existant et de favoriser la plantation sur de nouveaux espaces. En cas de défrichement, il n'existe aucune certitude de retrouver un jour la qualité écologique du boisement défriché. »

Extrait des *Cahiers du patrimoine naturel*, n° 12, avril 2007, «Les bosquets et les boqueteaux», publiés par le conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre et le conseil général d'Eure-et-Loir.

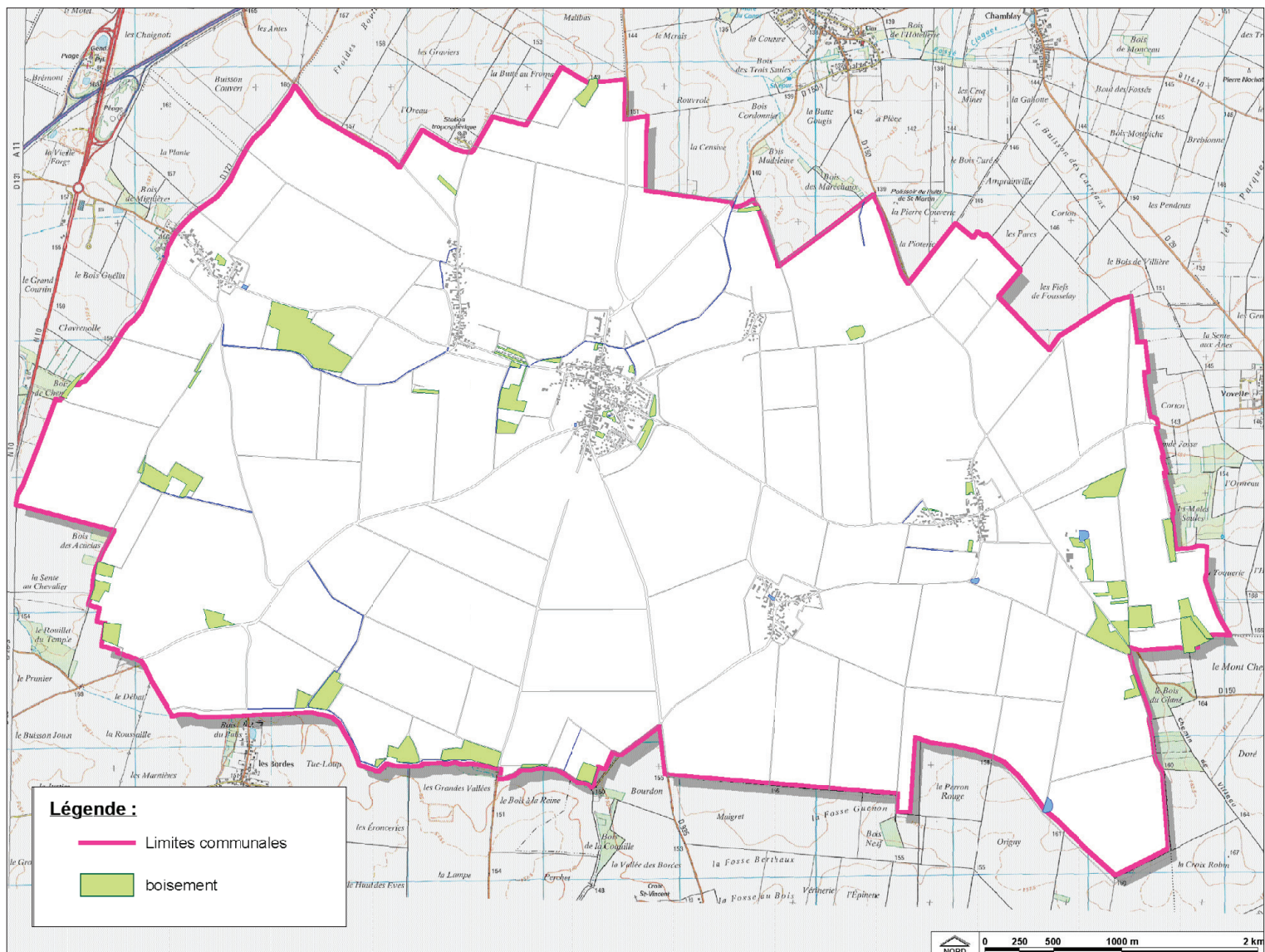
3.1.4 - Végétation

Il n'y a ni zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff) ni site natura 2000 sur le territoire de Dammarie. La réflexion sur les corridors écologiques se met en place.

La végétation est peu nombreuse :

- les fonds boisés en limite sud de commune, et des boisements épars dans la campagne
- des bosquets, des plantations en limites et aux entrées de bourg et de hameaux -des jardins, anciennes ouches-, dont les haies récentes le long de la route de Chartres
- des cœurs d'îlots verts dans les structure urbaines : dans le bourg, à Vovelles rue de Corancez
- des arbres remarquables, le séquoia, le marronnier au Bois de Mivoye, l'arbre isolé en plein champ vers Concrez, ...
- Les mares dont celle de Vovelles d'intérêt écologique.

Un diagnostic des mares a été réalisé en 2009. La mare de Vovelles a été diagnostiquée comme mare idéale ! C'est une mare en excellente santé : l'eau y est très oxygénée, les berges sont en pente douce, tout cela est très favorable à la faune et à la flore. La mare comporte des espèces végétales rares : le myriophylle, le *ceratophyllum submersum*, et le rubanier, le plantain d'eau, le potamo crêpu. Les espèces animales sont également présentes : grenouilles, libellules, poissons, poules d'eau... qui y font plutôt bon ménage.





3.1.5 – Ressources naturelles

Ressource en eau

Il existe un forage d'eau potable entre Dammarie et Vovelles.

La nappe de craie est la seule ressource disponible sur ce secteur pour l'alimentation en eau potable, touchée par une pollution aux nitrates et pesticides.

Ressources naturelles du sous-sol

Une carrière de pierre de Concrez, calcaire lacustre de Beauce, a été exploitée : on en trouve des traces par la dépression existant au sud du hameau de Concrez.

3.2 – Paysage rural et urbain

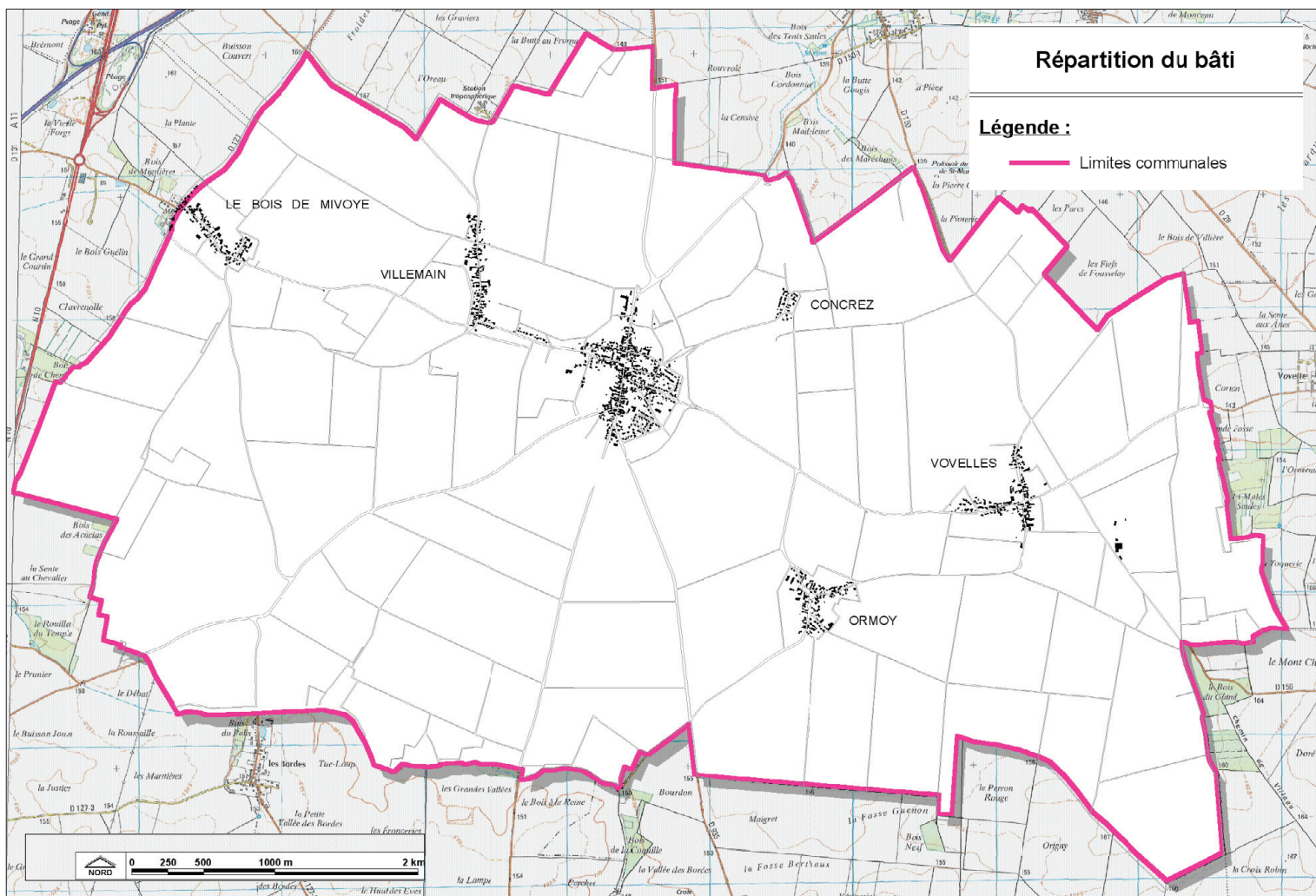
3.2.1 – Les unités paysagères

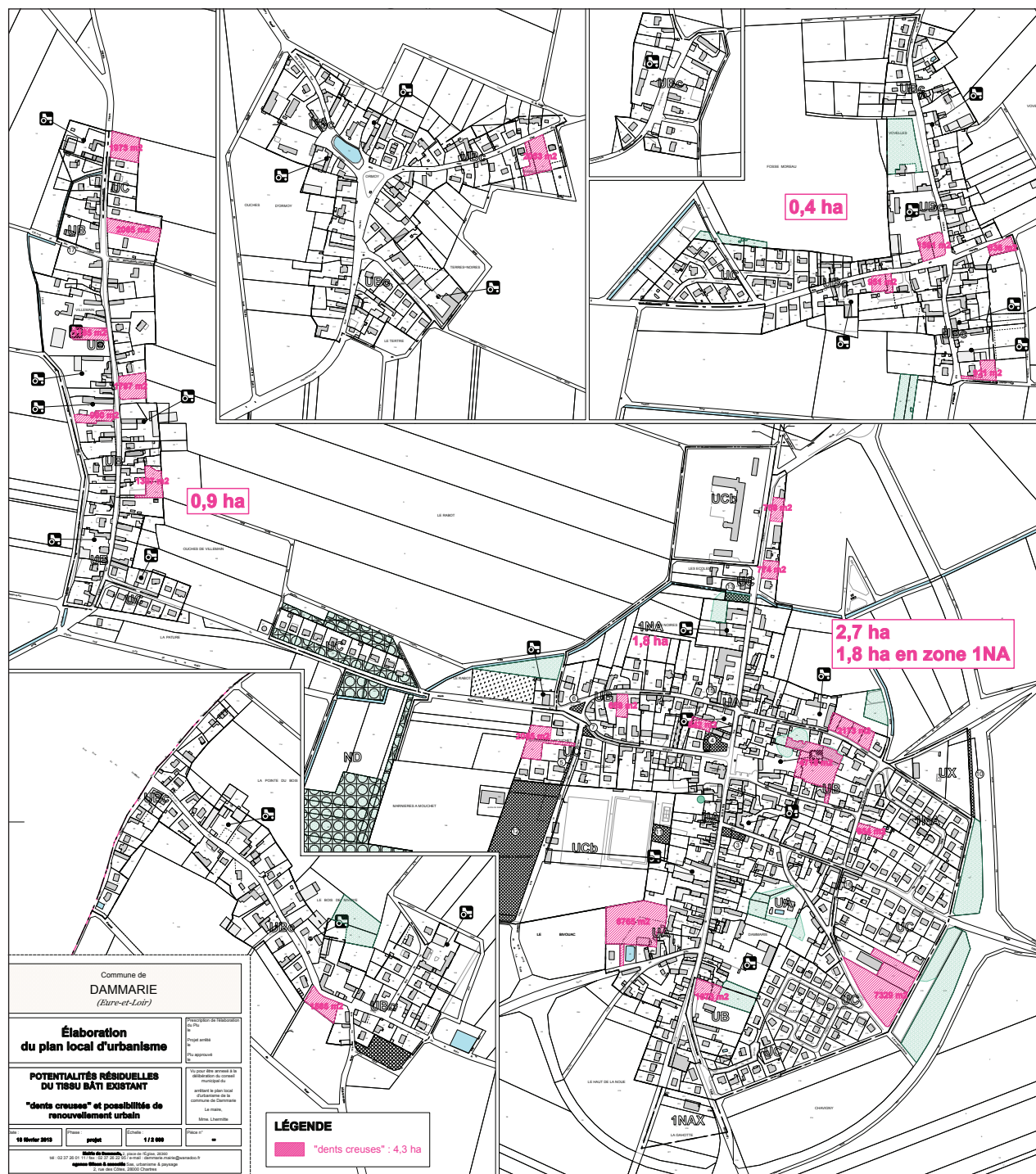
Dammarie appartient à l'entité paysagère de la Beauce

La Beauce « *un paysage sans arbre, très légèrement échancré par de petites vallées, un substrat perméable et frais, un lœss riche, sont idéaux l'agriculture. L'absence de relief, alliée à l'absence d'élevage, autorise un paysage sans arbre ou presque : seuls quelques bosquets en rebord de vallon ou sur les terres les moins bonnes (reliques d'une déprise agricole ancienne) ponctuent le pays. L'absence de source explique l'habitat groupé autour des puits.* » extrait du guide des paysages d'Eure-et-Loir, Nemis, Édition du Caue

Le paysage est celui du plateau beauceron aux vastes étendues.

La commune est concernée par les cônes de visibilité de la cathédrale de Chartres.





3.2.2 – Paysage urbain, évolution et consommation d'espace

Situation du bâti : le bourg et ses hameaux

Dammarie est une commune rurale qui comporte le bourg et cinq hameaux : Vovelles, Ormoy, Concrez, Villemain et le Bois de Mivoye. Le hameau d'Amprainville a disparu au XIX^e siècle ; il figure encore sur la carte d'état major établie entre 1825/866.

Il existe une seule construction isolée au Crot-aux-Corneilles.

Le bourg est implanté à un carrefour. Les hameaux présentent des structures de villages rues : Vovelles, Villemain, Le Bois de Mivoye, Concrez, Ormoy...

En 2013 le hameau de Vovelles comptait 88 maisons, Ormoy 78, le Bois de Mivoye 59, Concrez 7 et Villemain 87.

Paysage urbain et formes urbaines

Les structures urbaines se sont implantées le long des voies de circulation, depuis la voie romaine jusqu'aux voies actuelles, routes départementales et communales.

Les extensions urbaines se sont effectuées sous forme d'extension linéaire -il en existe un peu le long de la rue du Château d'eau entre le bourg et Villemain et à l'entrée est de Villemain- et sous forme de lotissements. Du bâti récent s'est implanté au sein du tissu bâti existant. Les dernières opérations sont la réalisation du bâtiment le clos de la Claye rue de Mignières et le clos de l'impasse du Bivouac.

Le bâti comprend un grand nombre d'anciens bâtiments à usage agricoles ou corps de fermes caractérisés par des murs massifs comportant peu d'ouverture.

Évolution urbaine et consommation d'espace

Le territoire fut très tôt occupé par l'homme comme en témoignent les découvertes préhistoriques faites au hameau de Vovelles. Puis ce sont les Celtes qui se sont installés puis la civilisation romaine.

Dammarie est située sur une ancienne voie romaine.

- Milieu du XIX^e siècle (d'après la carte état major établie entre 1825 et 1865) :
- des structures urbaines de village rues sauf le bourg à la structure plus compacte,
- pas de construction isolée,
- des petits espaces boisés ou jardinés à l'arrière du bâti dans les hameaux, les Ouches.

- Du milieu du XIX^e siècle à la fin du XX^e (Pos de 1993):
- disparition de l'écart d'Amprainville -la route a disparu de Concrez à Vovelle lors du remembrement-,
- peu d'étalement urbain et d'extension urbaine linéaire hormis le long de la route du Château d'eau,
- des extensions urbaines réalisées essentiellement sous forme de lotissements,

- De la fin du XX^e siècle à aujourd'hui :
- zone INA rue de la Vigne de 1,2 hectare consommée,
- zone INA des Ouches noires de 1,8 hectare non consommée
- zone 1NAx en grande partie non consommée
- des opérations en centre bourg, clos de la Claye, impasse du Bivouac, dont des logements sociaux...

=> depuis une vingtaine d'années la consommation d'espace agricole à Dammarie a été de :

- 1,2 hectare en vue de l'habitat
- environ 2 hectares pour l'aménagement de terrains de sports et de loisirs (correspondant à l'emplacement réservé n° 12 du Pos) et pour la réalisation du centre de loisirs intercommunal.

Potentialités résiduelles du tissu bâti, ou «dents creuses»

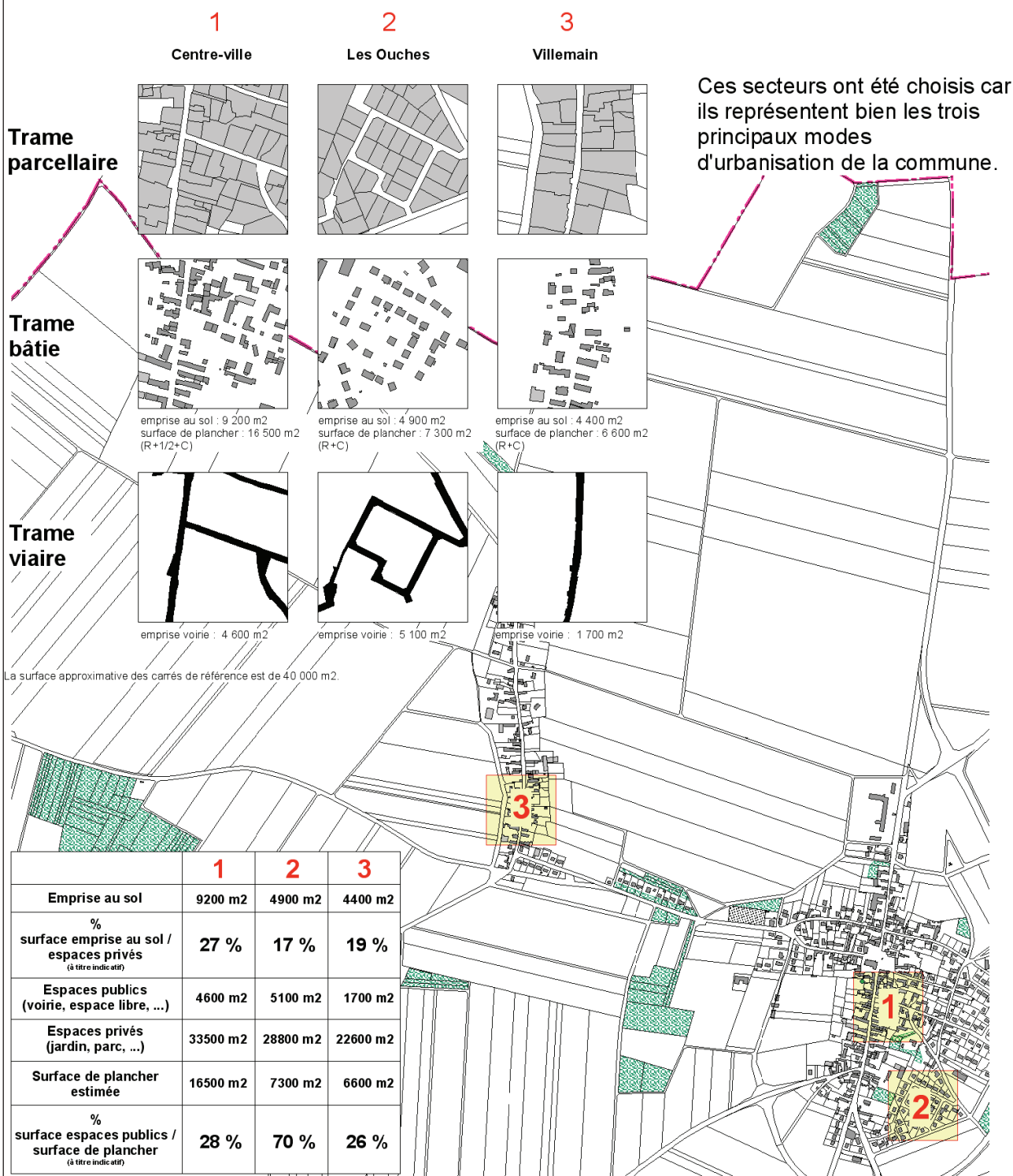
La structure urbaine de Dammarie recèle de nombreux terrains non bâtis, potentiellement constructibles : l'ensemble de ces terrains représente une superficie d'environ 4,3 hectares.

L'ensemble de ces terrains potentiellement constructibles ou « dents creuses », n'est cependant pas à envisager comme à construire dans son intégralité. Il faut notamment considérer les jardins de cœurs d'îlots que la commune souhaite préserver. Dammarie, commune agricole céréalière, ne possède en effet que fort peu d'espaces naturels et boisés. Les cœurs d'îlots verts inclus dans les structures urbaines constituent des réserves de biodiversité importantes pour la préservation de l'environnement ; ces espaces jardinés participent aussi à la qualité de vie et à l'attrait de la commune.

Formes urbaines et consommation d'espace à Dammarie

La colonne n° 1 analyse le centre-ville (bâti ancien), alors que les n° 2 et 3 correspondent au lotissement (bâti récent) et au hameau de Villemain (bâti ancien et récent). Les extraits de plans correspondent dans la réalité à des carrés de quatre hectares.

La comparaison de ces trois types d'urbanisation distincts montre les différences d'emprise au sol, d'implantation, de forme urbaine, en un mot d'ambiance.



Formes urbaines et consommation d'espace

Il est intéressant de comparer quelques-unes des formes urbaines évoquées ci-dessus avec la consommation d'espace qu'elles génèrent. Nous allons comparer une portion de territoire du centre bourg, un lotissement de maisons individuelles et un secteur d'extension urbaine,

Concernant la surface bâtie, les calculs sont effectués en prenant une base de constructions à rez-de-chaussée, un étage et des combles pour le centre bourg, un rez-de-chaussée et des combles pour les constructions des lotissements et l'extension urbaine.

Ces calculs démontrent que, pour la même surface, le centre bourg offre le plus de surface bâtie : 27% au lieu d'environ 17% dans les lotissements et 17 % dans les faubourgs.

3.2.3 – Le patrimoine

Sites archéologiques

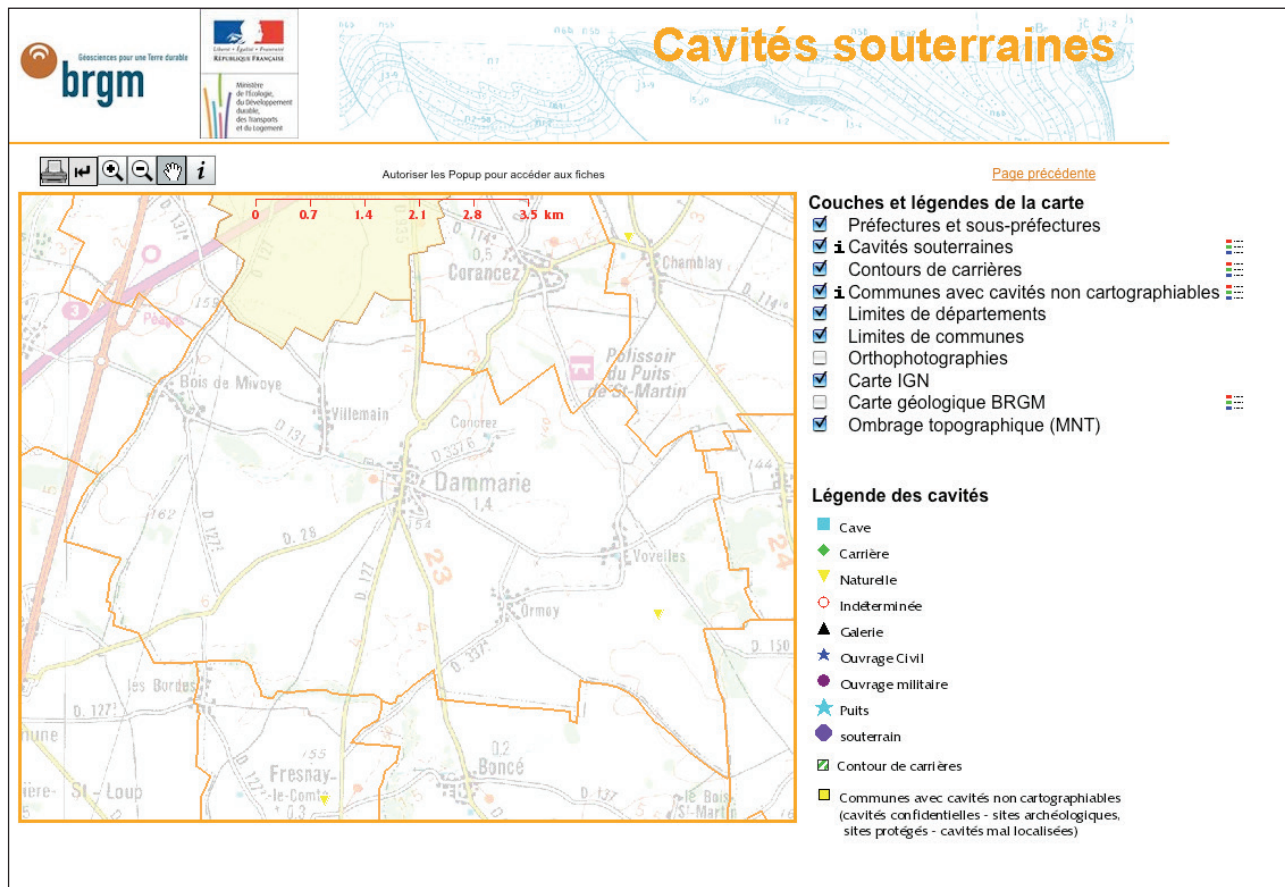
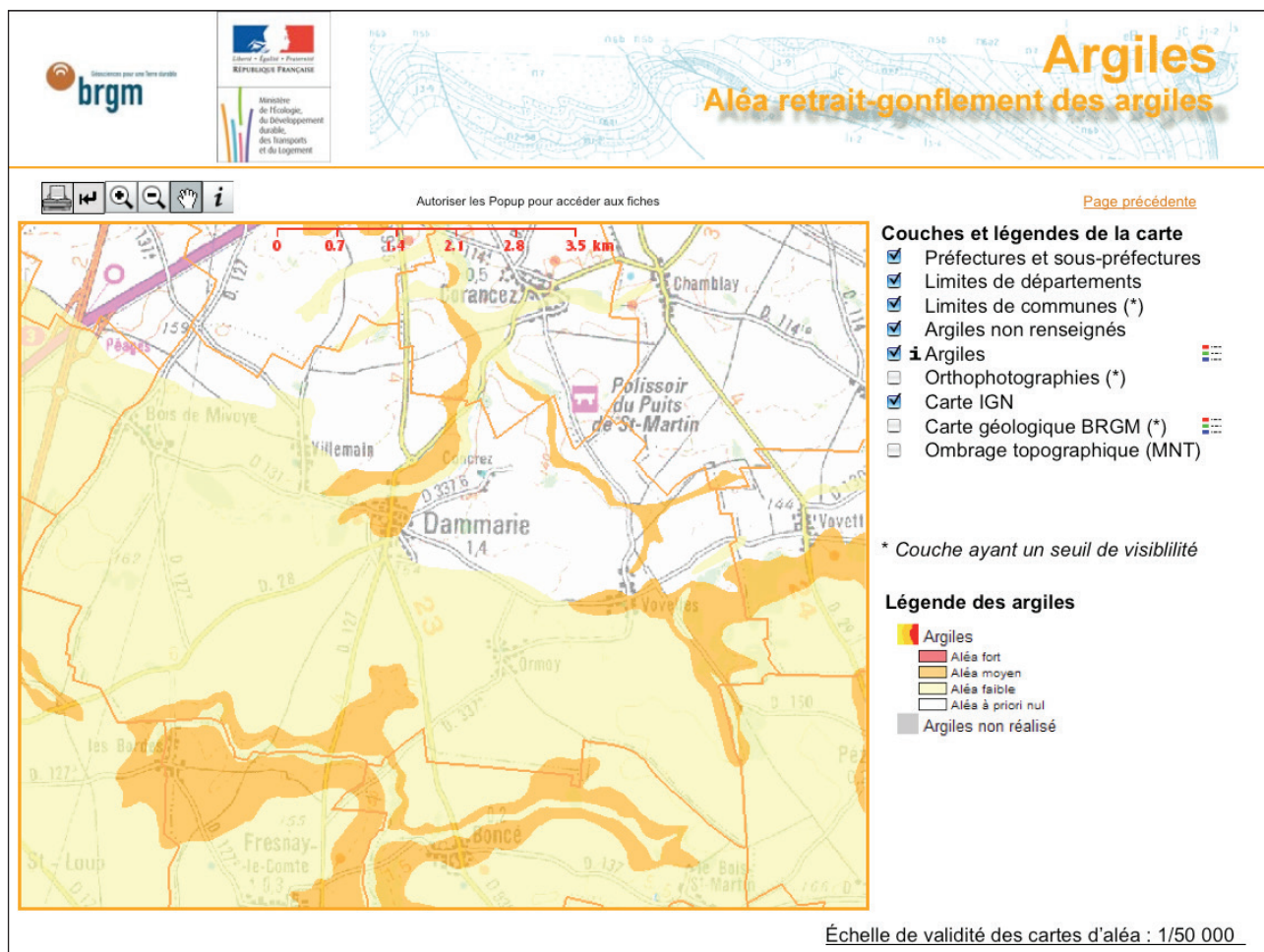
Quatre sites archéologiques sont recensés sur la commune :

- 1- Voie antique probable : sur la partie nord de la Rd 935 traversant le bourg ;
- 2 - bourg médiéval ;
- 3 - Villeguinet : site gallo-romain ;
- 4 - Vovelles : site gallo-romain.

Patrimoine architectural et paysager

La commune possède un patrimoine important :

- l'église Notre-Dame qui possède un collatéral nord formé de cinq chapelles à pignons du XVI^e siècle,
- un patrimoine bâti de qualité, bâti traditionnel, grange, anciens corps de ferme, murs en bauge, murs rue de Corancez à Vovelles ; notamment repérage d'une ferme typique rue de Concrez
- des mares
- des arbres remarquables.



3.3 – Risques et nuisances

Risques naturels

Le plan de sauvegarde des risques est en cours d'élaboration.

- Mouvements de terrains, cavités souterraines

Une cavité naturelle est recensée au sud de Vovelles vers le lieu-dit le Crot-aux-Corneilles.

- Mouvements de terrains dus au retrait gonflement des argiles

Quelques parties du territoire communal sont concernées par un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles :

- aléa faible sur une grande partie sud du territoire,
- aléa moyen sur une partie du bourg et de Vovelles.

- Risque sismique

Le Brgm n'a pas recensé d'épicentre dans le département d'Eure-et-Loir.

- Risques liés aux remontées de nappe

Le Brgm a répertorié les risques liés aux remontées de nappes : le territoire de Dammarie présente des sensibilités faible à très élevée, la nappe affleurant notamment dans la partie nord du bourg le long du fossé. (voir carte page suivante)

Risques technologiques

- Sols et sites susceptibles d'être pollués

Aucun site pollué n'est recensé dans la base *Basol* (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) sur la commune.

La déchetterie n'est pas un site pollué recensé dans cette base.

En revanche, il ne reste aujourd'hui que le site de la Scael sur les données issues de *Basias*.

Ces données constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient à son porteur de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage, tel que défini en date du 8 février 2007 dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

- Décharges

Il existe trois anciennes décharges sur le territoire communal au niveau des lieux-dits Concrez, Puits d'Amprainville et la Fosse aux Cochons.

- Pollution de l'air

La Rn 10 passe à proximité du territoire communal, à une centaine de mètres dans sa partie la plus proche. Cette voie génère un trafic important susceptible d'avoir des effets sur la qualité de l'air. Les zones habitées de Dammarie sont, hormis le hameau du Bois de Mivoye, situé à environ un kilomètre de la route, relativement éloignées de cette voie.

- Bruit

La zone affectée par le bruit généré par la Rn 10 ne correspond qu'à une infime partie ouest du territoire située au sud du bois de Chenonville : la commune de Dammarie n'est pas citée dans la liste des communes concernées par l'arrêté préfectoral n° 2012-285-002 du 11 octobre 2012 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir.

- Transports de matières dangereuses

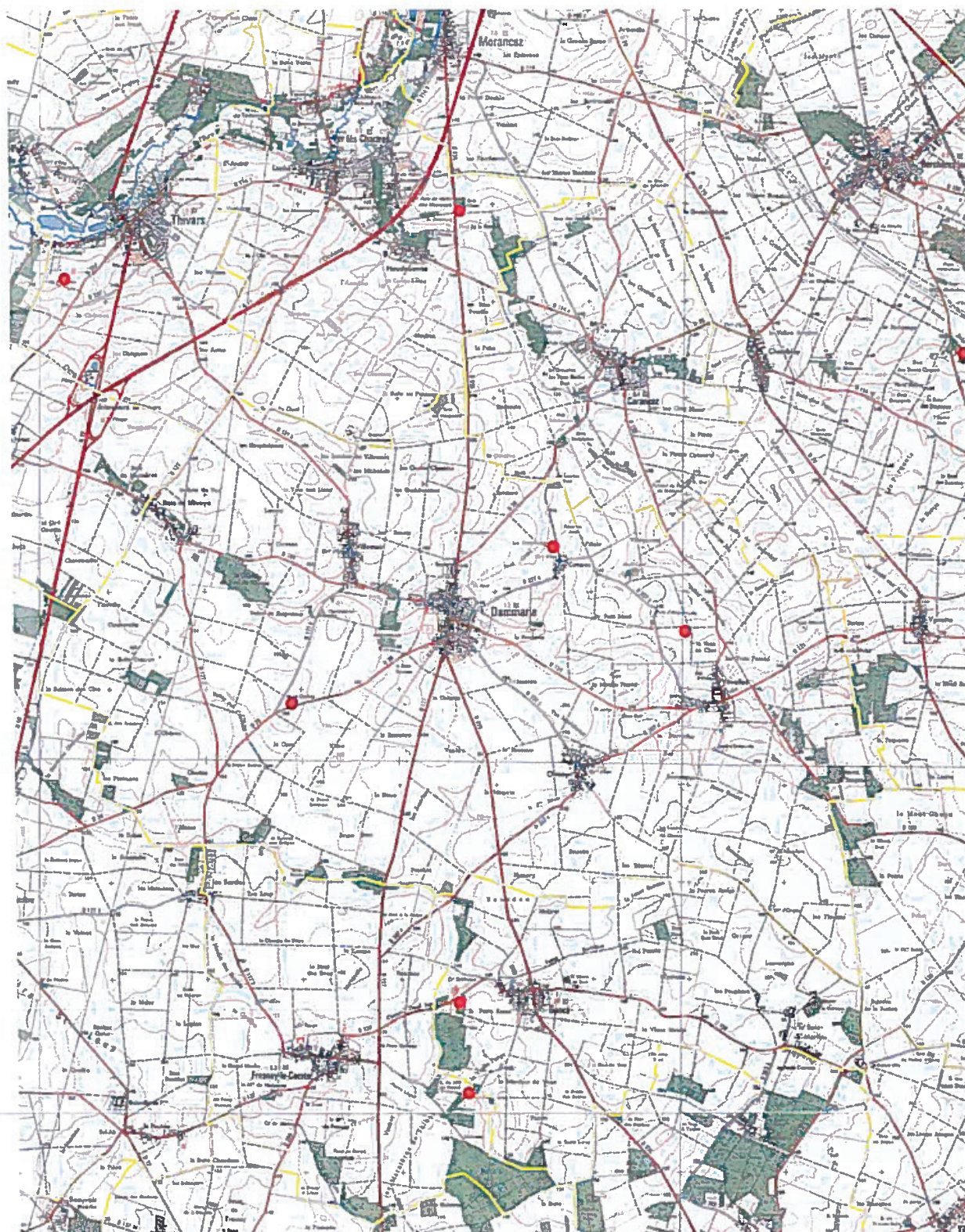
Une canalisation de transport de gaz traverse le territoire : son tracé figure sur le plan des servitudes d'utilité publique.

- Qualité des sols

La commune est classée en zone sensible dans l'arrêté préfectoral du 22 juillet relatif à la vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole et sensible à l'eutrophisation.

EURE - et - LOIR

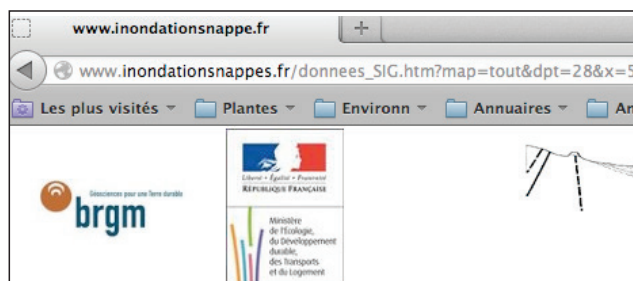
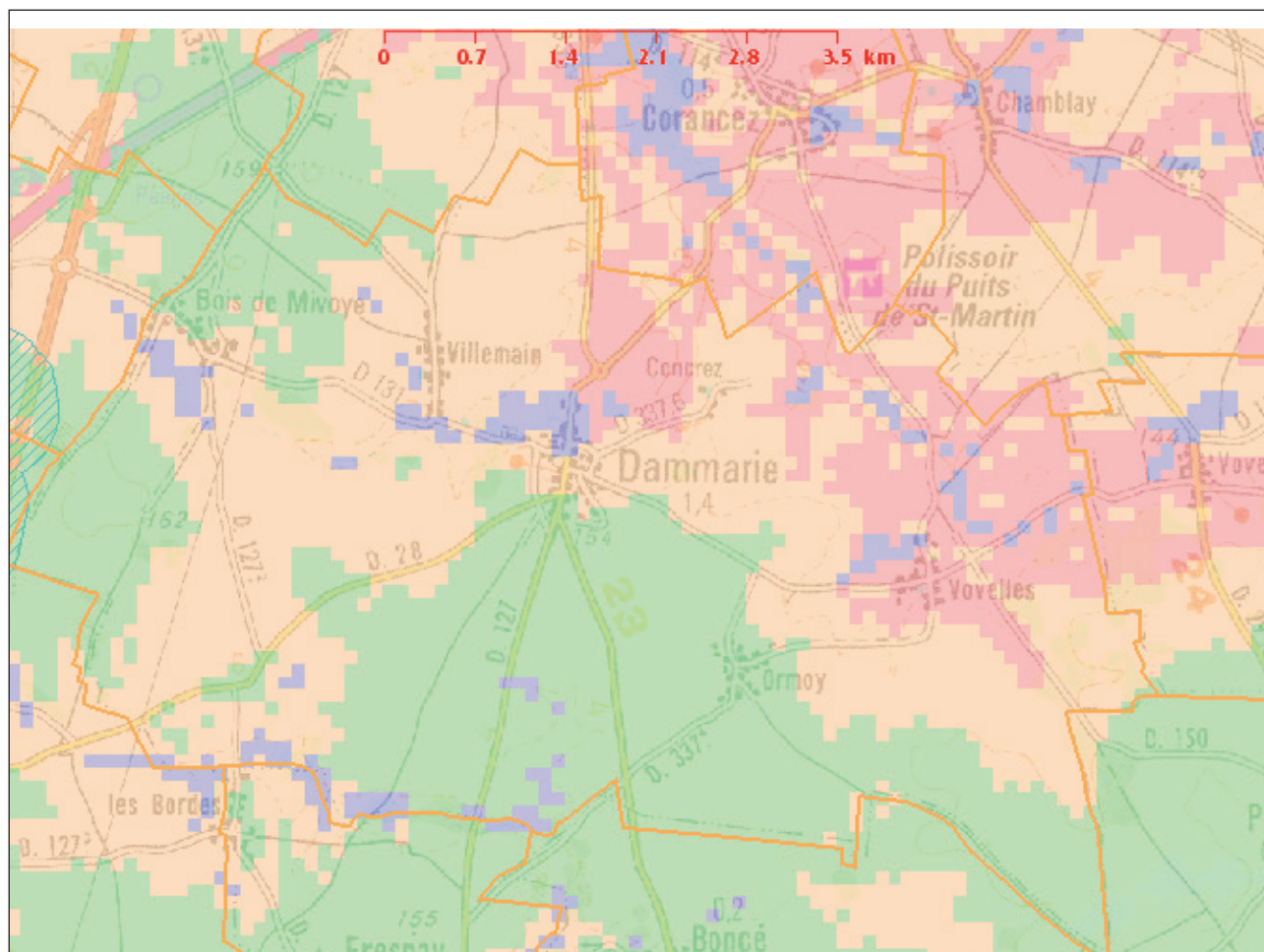
ANCIENNES DECHARGES COMMUNALES
- Dammarie -



Conception : Département 28
Direction des ressources naturelles
Mise à jour : mai 2010

Source : Département 28

Echelle : 1/25 000



Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistant
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

3.4 – Synthèse diagnostic et enjeux : explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durables.

Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu "éviter l'étalement urbain", "améliorer la qualité des espaces publics".

Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être "renouveler tel quartier", "densifier tel îlot"...

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

Thématique 1 : Scénario démographique (pour définir la *thématique*, il faut aussi préciser l'échelle d'intervention : nationale, locale, la construction, la parcelle... Il s'agit d'un seul mot qui réponde à la question *Qui ? Quoi ?*)

Conclusions du diagnostic	Enjeux (l'enjeu suscite échanges et débat, c'est un groupe nominal sans verbe ; le diagnostic fait le lien entre thématique et enjeux)	Objectifs (répondent à la question <i>Pourquoi ? Dans quel but ?</i> Il faut les déterminer en qualité ou en quantité ; ils commencent par un verbe qui ne peut être un verbe d'action (<i>on ne peut pas les faire avec les mains</i>). Les actions répondront à ces objectifs, en prévoyant moyens et outils. L'action est la réponse à une cible laquelle est un objectif
- Une augmentation quasi constante de population de 1968 (793 habitants) à 2008 (1538 habitants) : la population a quasi doublé en quarante ans avec un solde naturel toujours positif. - Une population assez jeune : un indice de jeunesse supérieur à celui du département - Une taille de ménages en baisse mais qui reste supérieure à celle du département	Un bourg vivant	- Maintenir une croissance démographique mesurée

Thématique 2 : Environnement, paysage et consommation d'espace

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Un environnement essentiellement agricole : plateau agricole générant des vues lointaines dont sur la cathédrale de Chartres	Les vues	- Ne pas « miter » le paysage agricole

Végétation importante du fait de sa rareté : - les fonds boisés en limite de commune, - des bosquets, des plantations en limites et aux entrées de bourg et de hameaux dont les haies récentes le long de la route de Chartres ; - des cœurs d'îlots verts dans les structures urbaines : dans le bourg, à Vovelles... - des arbres remarquables, le séquoia, le marronnier au Bois de Mivoye, l'arbre isolé en plein champ vers Concrez, ... - Les mares dont celle de Vovelles d'intérêt écologique	La biodiversité	- Préserver en partie la végétation, - Protéger certaines structures végétales en espaces boisés classés et en repérer d'autres au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ; - repérer certaines mares au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ;
- Depuis une vingtaine d'années la consommation d'espace à Dammarie a été de 1,2 hectare (urbanisation de la zone 1NA de Besaigneaux du Pos actuel) tout en conservant une croissance démographique	L'espace agricole	- Poursuivre une croissance démographique tout en limitant la consommation d'espace agricole
- L'adduction d'eau potable - l'assainissement : travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement à l'étude	L'environnement	- Améliorer la qualité de l'eau - Adapter les extensions urbaines aux capacités de la station d'épuration

Thématique 3 : Habitat et formes urbaines

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
Type d'habitat - Une croissance de logements continue qui a généré une croissance de population également continue - Un très faible pourcentage de logements vacants et quelques corps de fermes qui pourraient changer de destination - Une majorité de maisons - Environ 12 % de logements locatifs dont 2,6 % de logement sociaux	L'adaptation du nombre de logements à la croissance démographique	- Offrir des logements adaptés à la demande et à différents types de population - Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle notamment par la réalisation <u>d'une résidence de personnes âgées</u> .
- Des structures urbaines compactes ; tout le tissu bâti du bourg est compris dans un cercle de 500 m de rayon, donc praticable à pied, - des extensions réalisées sous forme de lotissement pour l'essentiel bien greffées au tissu ancien, - un peu d'extension linéaire entre le bourg et Villemain, - pas de construction isolée hormis un écart au Crot aux Corneilles ; - De l'habitat réparti en un bourg et 5 hameaux : Villemain, le Bois de Mivoye, Vovelles, Ormoy et Concrez ;	L'identité communale	- Respecter les structures urbaines existantes - Concentrer le développement urbain dans le bourg et en continuité avec ce dernier

- Une emprise au sol des constructions comprise approximativement entre 17 et 27% - Les potentialités résiduelles du tissu bâti, « dents creuses », correspondent à environ 5 hectares qui comprennent des terrains potentiellement constructibles mais aussi des cœurs d'îlots verts à préserver. - La zone NA des Ouches noires (1,8 ha) n'a pas été consommée - du renouvellement urbain possible en centre bourg : .projet de rénover l'ancienne poste en logements .projet de réaliser une résidence de personnes âgées vers le parking au carrefour rue de Patay/rue du Bourgneuf, - projet de délocaliser les sites de la Scael	La densité urbaine	- Limiter la consommation d'espace en : - imposant dans le bourg des densités urbaines au moins comparables aux densités actuelles - étudiant les différentes hypothèses de développement urbain et leur accroche au bourg - favorisant le renouvellement urbain et la constructibilité d'une partie des « dents creuses »
- Quelques franges urbaines de qualité moyenne voire médiocre (limites en plaques ciment ou en haies de conifères) - Entrée nord de qualité	La qualité paysagère	- Veiller à la qualité paysagère des franges urbaines

Thématique 4 : Activités économiques, équipement commercial et emplois

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- un cœur de bourg requalifié et commerçant, - une agriculture dynamique, - des activités commerciales et artisanales présentes sur la commune, - la zone d'activités du Bois Gueslin quasi complète, - un site de la Scael devant être délocalisé	Un bourg vivant	- maintenir le commerce en centre bourg - préserver l'activité agricole - réfléchir avec la communauté de communes à de nouveaux sites d'implantation d'entreprises... - prévoir une implantation pour le nouveau site de la Scael

Thématique 5 : Équipements, communications numériques

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
La commune est relativement bien pourvue en services et équipements scolaires, culturels et sportifs. Le monde associatif est dynamique. Il manquerait des équipements sportifs, une salle de sports, un parcours du cœur, des locaux associatifs, une maison de retraite et une maison de la petite enfance, des espaces verts...	La vie associative	- améliorer la qualité de vie des habitants
Les réseaux numériques ...		

Thématique 6 : Mobilité : déplacements, transports, circulations douces

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
Dammarie bénéficie d'une bonne desserte routière : proximité de la Rn 10 et de l'accès à l'autoroute A11. La traversée du bourg par la Rd 935 génère danger et nuisances surtout par la vitesse des véhicules Les trottoirs en centre bourg seraient à sécuriser et les liaisons douces entre bourg et hameaux à développer. Il existe un projet de rocade au sud du bourg sur une ancienne voie romaine : l'emprise a été prévue dans le remembrement et doit être prise en compte dans le Plu Des voies de contournement agricole existent et évitent aux engins agricoles de traverser le bourg ou les hameaux.	La sécurité et la tranquillité des habitants	- Des études sont en cours pour ralentir la vitesse des véhicules traversant la commune entre le bourg et Villemain, et Vovelles. - développer les circulations douces
Dammarie est desservie par des transports en commun : Transbeauce, transports scolaires...	Les déplacements et les liaisons avec les communes voisines	- ...
Environ 80% des actifs de Dammarie travaillent hors de leur commune de résidence mais dans le département d'Eure-et-Loir	L'activité économique	- Favoriser l'activité économique sur le territoire communal et intercommunal

Thématique 7 : patrimoine

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Un patrimoine bâti de qualité, bâti traditionnel, grange, anciens corps de ferme, murs en bauge, murs rue de Corancez à Vovelles ; notamment repérage d'une ferme typique rue de Concrez - Les mares - les arbres remarquables	L'identité communale	-Préserver ce patrimoine

QUATRIÈME PARTIE

Hypothèses et objectifs d'aménagement

4.1 – Le projet de la commune : organisation spatiale et justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables au vu des objectifs de protection de l'environnement

4.1.1 – Les perspectives démographiques

Rappel des principales données démographiques à Dammarie

Population en 2008	1538
Nombre d'occupants moyen par logement en 2008	2,67
Nombre d'occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années	2,50
Nombre total de logements au recensement de 2008	609
Nombre total de résidences principales au recensement de 2008	575
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	16 2,63%
Superficie terrains constructibles dans tissu existant ou dents creuses	43 000 m ²
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain	20
Nombre de logements possibles en dents creuses (1 logement pour 500 m2)	100

- Évolution au fil de l'eau, le « point mort démographique »

- Évolution mesurée comprise dans les perspectives du schéma de cohérence territoriale (Scot) : 0,8 % par an, soit quelque 130 habitants supplémentaires et donc une cinquantaine de logements à prévoir.

Le scénario retenu

- La commune souhaite un développement urbain raisonné et maîtrisé et a retenu comme hypothèse de croissance un développement de quelque 0,80 % par an.

Ce scénario a été retenu au profit d'autres scénarios :

- Le scénario correspondant au « point mort démographique » : la population ne croît pas, et il faut, pour que le chiffre de population reste stable, construire un minimum de logements.
- Le scénario « au fil de l'eau » poursuivant la croissance constatée de 1999 à 2008 soit 1,3%.
- Le choix d'une croissance de 0,8% a été fait en fonction des orientations du Scot de l'agglomération chartraine, de la capacité des équipements et de la volonté de poursuivre un développement démographique sans à coup.

Le « point mort démographique »

C'est le taux de construction nécessaire au maintien du nombre d'habitants actuel. Le point mort démographique se décompose en trois postes : le renouvellement du parc (le remplacement des logements détruits ou désaffectés), la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort), la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

La diminution plausible du nombre de personnes des ménages de 2,68 à 2,50 dans les 10 ans impliquerait pour conserver le même niveau de population la construction de 615 résidences principales au lieu des 575 actuelles, soit 40 résidences principales de plus. À noter que la taille des ménages devrait être à terme de 2,4 (prospective incluse dans le programme local de l'habitat).

Le très faible taux de logements vacants : 2,63 % en 2008 ne constitue pas une réserve de logements possibles.

À Dammarie le maintien du point mort démographique nécessite ainsi la construction d'une quarantaine de logements en dix ans.

La croissance démographique

Pour croître de façon mesurée, il est nécessaire d'autoriser la construction au-delà du point mort, les constructions supplémentaires servant à accueillir de nouveaux ménages. L'augmentation de population voulue par la commune est d'environ 130 habitants en dix ans nécessitant la construction d'une cinquantaine de logements en dix ans.

Pour les dix années à venir il faut ainsi prévoir :

Ces 90 logements (soit 40 + 50) nécessaires correspondent au nombre de logements possibles en renouvellement urbain, aux constructions dans les dents creuses et aux constructions à réaliser dans des zones à ouvrir à l'urbanisation.

- Le renouvellement urbain concerne la rénovation, la restauration, ou le changement de destination de bâti existant ou des constructions nouvelles remplaçant ce bâti.

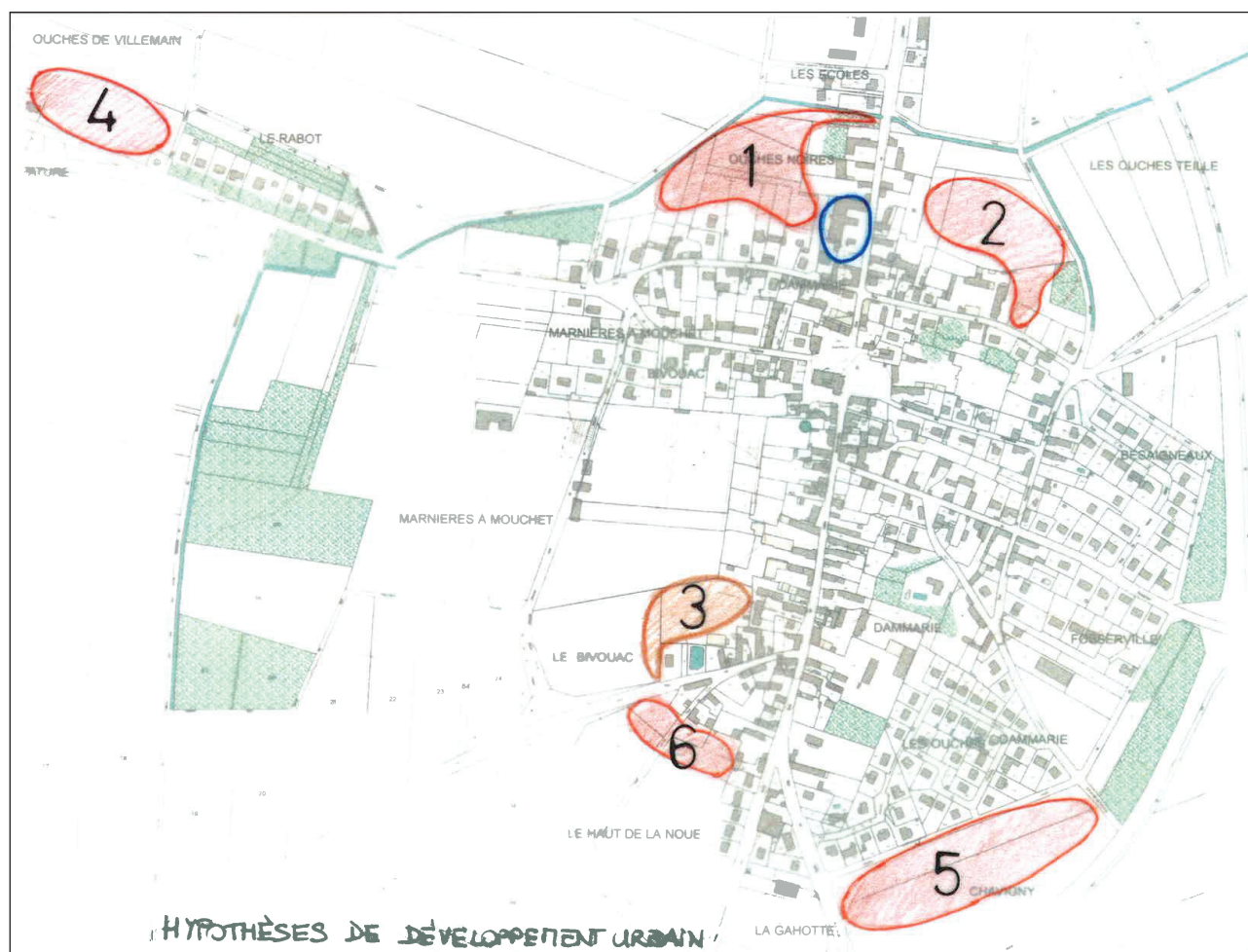
À Dammarie sont prévues : la rénovation de l'ancienne poste en logements et la réalisation d'une résidence de personnes âgées vers le parking situé au carrefour rue de Patay/rue du Bourgneuf ; la délocalisation du site de Scael constituera à terme une autre opportunité de renouvellement urbain. Quelques changements de destination des bâtis à usage agricole, corps de ferme à réaffecter par exemple en logements, sont possibles.

Soit une vingtaine de logements dans le tissu bâti existant.

- Les constructions possibles dans les dents creuses sont estimées à environ 40 % du potentiel en dix ans. Tout l'espace identifié comme dents creuses n'est en effet pas à considérer comme urbanisable dans le laps de temps du Plu. Et il faut en outre tenir compte de la préservation d'une partie des jardins en cœurs d'îlots ou en franges de l'espace sportif, préservation sous forme d'instauration d'une trame « terrains cultivés à protéger » ou d'un repérage de la végétation au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme.

On peut trouver une trentaine de logements dans les «dents creuses».

- Il reste donc une quarantaine de logements à trouver dans des zones à ouvrir à l'urbanisation.



4.1.2 – Organisation spatiale et justifications des orientations d'aménagement et de programmation

Le développement prévu est concentré autour du bourg, différents scénarios et 6 secteurs potentiels ont été étudiés :

1 - les Ouches Noires (environ 2 ha) :

avantages : ce secteur est classé en zone INA au Pos actuel et son aménagement est lié au renouvellement urbain du site de la Scael après la délocalisation de ce site. C'est une opération globale qui peut requalifier ce secteur de centre bourg.
contraintes : la proximité de l'exploitation agricole, l'humidité d'une partie des terrains, et la multiplicité des propriétaires fonciers.

Nonobstant les contraintes, l'urbanisation de ce secteur est maintenue possible du fait de sa position stratégique et des enjeux urbains qu'il sous-tend, mais, l'urbanisation n'est prévue qu'à long terme, de façon à réaliser un aménagement cohérent avec le renouvellement urbain du site de la Scael.

2 - les Ouches Teille (environ 0,8 ha) :

avantages : ce secteur est situé dans la continuité du tissu bâti existant du bourg.
contraintes : mais la proximité de l'exploitation agricole et de la station d'épuration rendent l'urbanisation difficile : gêne pour l'exploitation agricole, nuisances potentielles pour de futurs habitants.

L'urbanisation de ce secteur n'a pas été retenue dans le projet de Plu.

3 - le Bivouac (environ 0,8ha) :

avantages : ce secteur est situé dans la continuité du tissu bâti existant au bourg ; déjà classé en UA au Pos actuel, ce secteur est comptabilisé dans les « dents creuses ».
contraintes : bien que classé constructible depuis de nombreuses années, ce secteur n'a pas évolué, et cet état de fait risque de durer.

Ce secteur est maintenu en zone urbaine mais sera vraisemblablement urbanisé à moyen voire à long terme.

4 - entre Villemain et le bourg (environ 1,8 ha) :

avantages : l'urbanisation de ce secteur permettrait de créer une continuité urbaine entre le bourg et Villemain, d'où une meilleure sécurité routière,
contraintes : construire dans ce secteur serait poursuivre l'extension urbaine linéaire et supprimer la continuité verte (vallée, fossé bois de Villemain)

L'urbanisation de ce secteur n'a pas été retenue dans le projet de Plu.

5 - Chavigny (environ 2,2 ha) :

avantages : ce secteur est situé en continuité urbaine avec le bourg
contraintes : secteur est un peu plus éloigné du centre bourg que les précédents, et son urbanisation nécessiterait la viabilisation du chemin rural pour des constructions implantées d'un seul côté de la route ce qui rendrait cette opération plus difficile économiquement.

L'urbanisation de ce secteur n'a pas été retenue dans le projet de Plu.

6 - rue de Vâtre (environ 0,4 + 0,25 ha) :

avantages : ce secteur est situé en continuité urbaine avec le bourg.

contraintes : accès depuis le chemin rural

L'urbanisation de ce secteur a été retenue dans le projet de Plu.

L'organisation spatiale choisie

Les zones à urbaniser

Le développement prévu s'organisera autour de 2 secteurs potentiels : le choix a été fait de conserver la zone à urbaniser des Ouches noires du Pos actuel et d'urbaniser un petit secteur au sud du bourg, rue de Vâtre.

1 - la rue de Vâtre (environ 0,4 + 0,25 ha) urbanisable à long terme en fonction des travaux d'interconnexion pour l'adduction d'eau potable.

2 - les Ouches Noires (environ 2 ha) urbanisable à long terme en fonction de la délocalisation du site de la Scael

Soit un total d'environ 2,65 hectares comprenant une part d'espaces publics, voies de desserte, plantations, stationnement, ouvrages hydrauliques...

Les zones urbaines soumises à orientations d'aménagement

- Le secteur du Bivouac rue de Brou classé en UA au Pos actuel est classé en Ub au Plu avec la contrainte de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Le secteur de Concrez/Rue de Rigauderie classé en Ub au Plu comme au Pos actuel compte environ 0,6 hectare mais il faut tenir compte de la végétation dont une partie doit être préservée. On peut ainsi y envisager une huitaine de logements.
- Le secteur de la Scael destiné à du renouvellement urbain rue de Chartres est soumis à orientations d'aménagement de façon à anticiper l'organisation future.

L'urbanisation de ces secteurs est comptabilisée dans les potentialités résiduelles du tissu bâti.

La superficie de zone à urbaniser nécessaire aux perspectives démographiques est d'environ 2 hectares en comptant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, superficie intégrant les voies, les ouvrages hydrauliques et les plantations à réaliser. Les zones à urbaniser du Plu représentent 2,65 hectares. Il n'y a pas de foncier communal et il faut aussi tenir compte de la rétention foncière (tous les propriétaires ne seront pas vendeurs) et de régulation de l'offre et de la demande (offrir suffisamment de terrains à bâtir pour ne pas faire flamber les prix). Il est donc nécessaire de rendre constructible un peu plus de terrains que nécessaire.

Le développement urbain prévu par le Plu correspond aux perspectives démographiques de la commune.

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

On peut considérer généralement que le court terme est une échéance de 1 à 5 ans et le long terme de 6 à 10 ans. Pour ouvrir à l'urbanisation un secteur 2AU, il faut faire une révision ou une modification.

- À Dammarie, les opérations qui pourraient démarrer immédiatement seraient les secteurs classés en Ub, sachant cependant que les problèmes de rétention foncière peuvent rendre cette échéance lointaine, notamment pour le secteur du Bivouac.
- *L'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation future est conditionnée par la résolution des questions d'adduction d'eau potable : aucune zone n'est classée urbanisable à court terme.*

L'ouverture à l'urbanisation du secteur rue de Vâtre, conditionnée par cette résolution des questions d'adduction d'eau potable, pourrait s'effectuer à une échéance de 5 à 6 ans.

Celle du secteur rue de Chartres est conditionnée également par la résolution des questions d'adduction d'eau potable et aussi, en partie par la délocalisation des bâtiments de la Scael : l'échéance peut être estimée à 6 à 7 ans. L'urbanisation de ce secteur devra également tenir compte des problèmes de remontées de nappes.

Les secteurs de hameaux

Il n'est pas prévu de développement urbain dans les hameaux selon les directives nationales mais une utilisation modérée de l'espace encore disponible.

Le projet reprend les limites des zones constructibles du Pos actuel : il s'agit de limiter la consommation d'espace en concentrant le développement urbain à destination d'habitat en continuité immédiate avec la partie agglomérée du bourg.

4.1.3 – Les perspectives économiques

Dammarie constitue un pôle d'hyper-proximité commercial. Le développement de l'activité économique relève de l'intercommunalité. Les élus ne prévoient pas sur leur territoire, hormis le secteur prévu pour la délocalisation des sites de la Scael, de zone d'activités. L'installation des entreprises artisanales est prévue sur la zone d'activités de Mignières. Mais celle-ci est quasi pleine. La réflexion est à mener au niveau intercommunal.

Les élus veulent, pour maintenir leur commune vivante, permettre :

- le maintien et le développement des activités existantes : possibilité d'accueillir des activités non nuisantes dans les zones urbaines à dominante d'habitat (commerces, petites activités artisanales, professions indépendantes... compatibles avec l'habitat).
- l'accueil éventuel de nouvelles activités compatibles avec l'habitat ;
- la délocalisation des sites de la Scael.

4.1.4 – La politique d'équipements

- Équipements et aménagements liés à la circulation

Des emplacements réservés seront institués pour l'élargissement de voie et donc l'amélioration de la visibilité à Villemain, ou l'aménagement de carrefours au Bois de Mivoye ou dans le bourg au carrefour Rd131/14 et Cr 32 (emplacement réservé 7 du Pos).

Un emplacement réservé est institué pour l'extension de la station d'épuration.

Concernant les liaisons douces, un cheminement piéton a été réalisé entre Villemain et le bourg. Aucune autre liaison douce n'a été envisagée possible par le Plu.

- Accessibilité des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics a été réalisé par la commune.

L'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

- Places de stationnement pour les véhicules des personnes à mobilité réduite :

- pour les établissements recevant du public, les places adaptées pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite destinées à l'usage public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

- pour la voirie, lorsque les places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2% de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant.

- Déviation

Ce projet a fait débat au cours de l'étude. Les emprises existent au niveau du cadastre et le foncier appartient au conseil général. Le projet n'est pas repris en tant que tel dans le plan local d'urbanisme : d'une part, sa réalisation n'est pas prévue au budget et d'autre part, cette réalisation pourrait pénaliser fortement l'activité commerciale. À noter que les nuisances générées par la traversée du bourg pourraient diminuer ces prochaines années notamment sur la circulation des poids lourds : le projet de la Rn 154 peut entraîner un changement de comportement des poids lourds, tout comme le projet d'éco-taxe sur les poids lourds peut aussi avoir des répercussions sur la circulation.

- Délocalisation du site de la Scael :

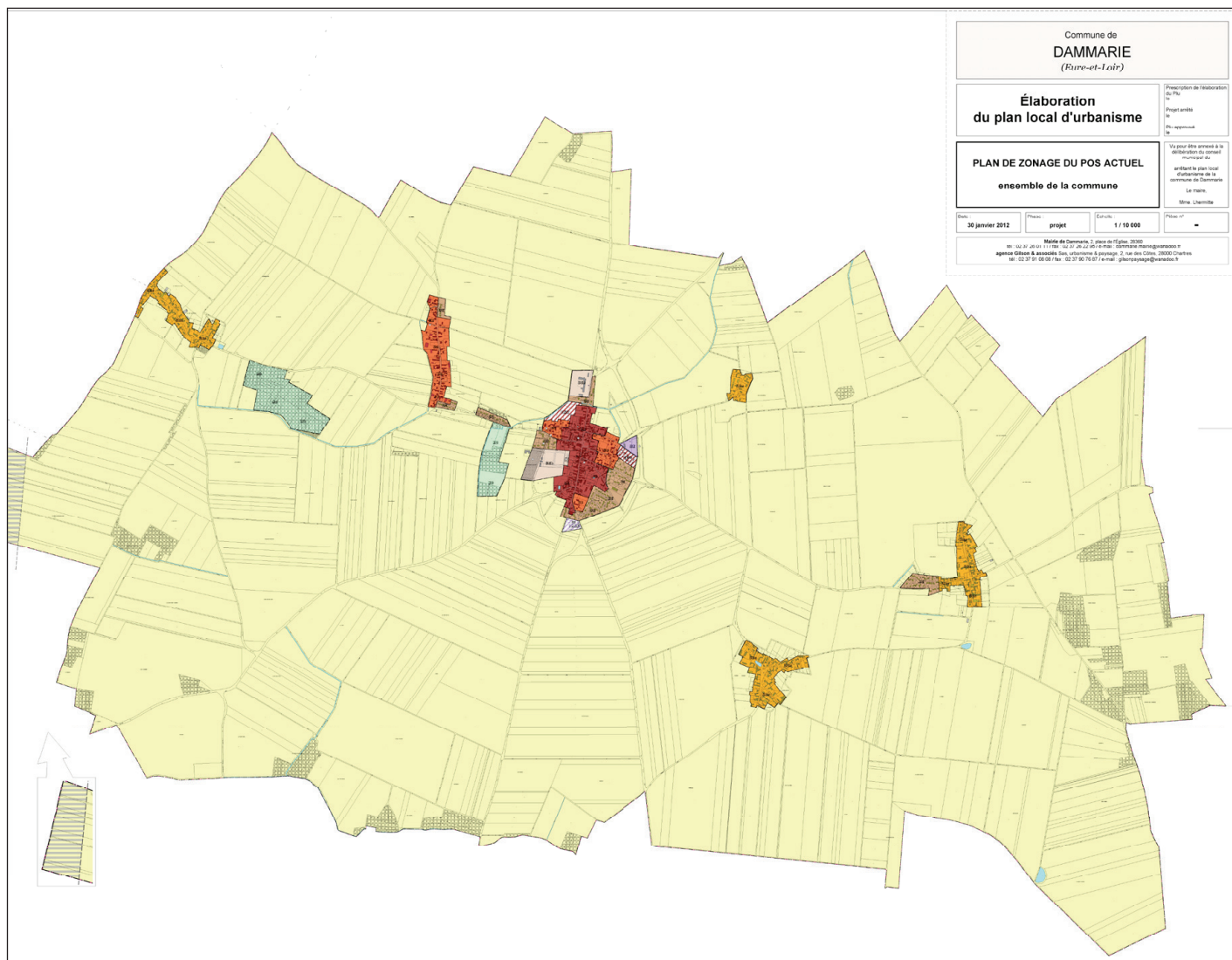
Les contraintes pour cette délocalisation sont de disposer d'une superficie de deux hectares et de bénéficier d'une facilité d'accès pour les véhicules agricoles et les poids lourds. Plusieurs localisations ont été étudiées et deux hypothèses de types d'installations sont à l'étude : un stockage à plat, d'une hauteur inférieure à 3 m, ou un stockage par silo pour l'activité céréales, les engrais solides et liquides. La localisation choisie est située au sud du bourg à l'est de la Rd 935, l'implantation précise sera fonction du foncier. Il semble important à la fois de ne pas être trop proche du bourg sans être non plus en pleine campagne où l'impact paysager serait plus conséquent. Le projet devra prendre en compte les cônes de vues sur la cathédrale de Chartres. Ce sera une installation classée pour la protection de l'environnement, mais la réglementation impose que le périmètre de protection de la zone de danger soit inclus dans la propriété de l'installation. Il n'y aura donc pas de contrainte hors ce périmètre.

Le Plu de Dammarie est compatible avec les orientations du Scot de l'agglomération chartraine :

- choix d'une croissance démographique de 0,8%, par an,

- volonté de concentrer prioritairement le développement dans le bourg,

- mise en place d'opérations de renouvellement urbain...



4.1.5 – Du Pos actuel au Plu : découpage du territoire et motifs de délimitation des zones et des règles qui s’y appliquent

Le plan local d’urbanisme comporte des zones urbaines désignées par l’indice « U », des zones à urbaniser désignées par l’indice « AU », une zone agricole désignée par l’indice « A » et des zones naturelles désignées par l’indice « N ».

Le territoire communal de Dammarie est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines** qui comprennent :
 - la zone Ua : zone urbaine du centre bourg ancien,
 - la zone Ub : zone urbaine d’extension du bourg et le secteur Uba de hameau
 - la zone Ux : zone urbaine à dominante d’activités
- **la zone à urbaniser**
 - la zone 2AU: zone d’urbanisation future à long terme,
 - la zone 1AUx : zone d’urbanisation future à dominante d’activités,
- **la zone agricole,**
 - la zone A : zone d’activités agricoles
- **la zone naturelle,** comprend :
 - la zone N : zone de protection du paysage
 - le secteur Ne : secteur naturel d’équipements collectifs
 - le secteur N* : secteur naturel d’habitat en zone de protection du paysage

Évolution du Pos au Plu

La zone UA du Pos actuel passe en zone Ua au projet de Plu mais sa superficie est réduite au tissu urbain le plus dense.

La zone UB du Pos actuel est, elle, étendue sur une partie de la zone UA du Pos actuel et sur une partie de la zone UC et du secteur UCb de l’école du Pos actuel, au nord du bourg. À Villemain, la parcelle 115 est classée en zone Ub pour régulariser le classement de ce terrain construit mais la parcelle 116 est classée en zone agricole ; il s’agit de ne pas inciter à construire dans ce carrefour complexe et dangereux.

Le secteur UBc du Pos actuel qui correspond aux hameaux non desservis par le réseau d’assainissement collectif des eaux usées est regroupé avec la zone Ub du Plu. Les limites des zones Ub des hameaux reprennent strictement les limites des zones UB ou UBc du Pos

La zone UC du Pos actuel est classée en zone Uc au Plu augmentée de la zone 1NA du Pos actuel située au lieu-dit les Besaigneaux et qui a été depuis urbanisée. Le secteur UCb du stade et des équipements de loisirs passe en Ne au Plu pour afficher le caractère à dominante naturelle des lieux. La zone Ne de l’espace sportif est agrandie du centre de loisirs et de ses abords. Le secteur UCb de l’école au nord du bourg passe en Ub. La zone UC du Pos actuel correspondant aux lotissements reste classée en Uc au Plu.

La zone Ux du Pos actuel est maintenue -le 2e site de la Scael situé sur la parcelle 149 à l’est du bourg reste classé en Ux dans la mesure où il est situé en limite de bourg et peut permettre l’installation d’artisanat non nuisant- mais aussi augmentée du site de la station d’épuration et de la partie construite de la zone 1Nax située au sud du bourg.

La zone 1NA du Pos actuel des Ouches noires est classée en zone 2AU au Plu

La zone 1Nax du Pos actuel passe en Ux pour sa partie construite et en zone agricole pour sa partie sud . L’urbanisation de la partie sud de ce terrain pour de l’activité ne se justifie plus, le développement des entreprises étant à prévoir sur la zone d’activités intercommunale du Bois Gueslin ; en outre, ce secteur est situé en limite de bassin versant.

La zone NC du Pos actuel passe en zone agricole A au Plu hormis les quelques parties du sud et de l’est du territoire classées en zone naturelle.

La zone ND du Pos actuel passe en zone naturelle N au Plu : cette zone englobe les espaces boisés du territoire communal. Elle comprend le secteur Ne des équipements sportifs.

Consommation d’espace

Du Pos actuel

Depuis 1993, date d’approbation du Plu, soit en une vingtaine d’années, seuls ont été consommés 1,2 hectare de zone 1NA rue de la Vigne pour construire des logements et d’environ 2 hectares pour l’aménagement de terrains de sports et de loisirs (correspondant à l’emplacement réservé n° 12 du Pos)) et du centre de loisirs (en zone NC au Pos actuel).

La consommation d’espace (hors centre de loisirs) a été de 1,2 hectare pour un gain de population de 166 personnes entre 1999 (1372 habitants) et 2008 (1538 habitants en 2008).

Consommation d’espace agricole

- De NC à 2AU, 1AUx et Ux :

Le Plu consomme 0,65 hectare d'espace agricole pour la zone à urbaniser destinée à l'habitat et environ 2 hectares pour la zone 1AUx destinée à la délocalisation de la Scael.

Le Plu classe aussi la station d'épuration et l'emplacement réservé prévu pour son extension en zone Ux ; le tout ne correspond pas à une consommation d'espace agricole, la station d'épuration quoique classée en NC au Pos actuel n'était pas dédiée à l'activité agricole.

- De NC à N et Ne

Une partie de la zone NC du Pos actuel passe en zone N du Plu. Il s'agit des espaces incluant des boisements constituant un fond lointain boisé en limite de territoire au sud-ouest, au sud et à l'ouest. La préservation de ces ensembles naturels -bois, champs et lisières- est importante tant pour le maintien de la biodiversité que pour la qualité du paysage.

Le secteur du centre de loisirs et de ses abords passe de zone NC au Pos actuel à la zone Ne au Plu.

- Mais la zone agricole a aussi été un peu augmentée

Les deux parcelles situées au nord du bois de Villemain, classées en zone naturelle au Pos, sont classées en zone agricole au Plu de façon à permettre la mise en place d'installations nécessaires à l'activité agricole (aires de lavage notamment). La partie sud de la zone 1NAX au lieu-dit la Gahotte est classée en zone agricole car située en limite de bassin versant. En outre le développement des entreprises est à prévoir sur la zone d'activités intercommunale du Bois Gueslin.

Consommation d'espace naturel et forestier

Le Plu ne consomme ni espace naturel ni espace forestier.

Depuis une vingtaine d'années la consommation d'espace agricole à Dammarie a été de :

- 1,2 hectare en vue de l'habitat pour une augmentation d'une centaine de résidences principales et l'accueil d'environ 200 habitants,***
- environ 2 hectares pour l'aménagement de terrains de sports et de loisirs (correspondant à l'emplacement réservé n° 12 du Pos) et pour la réalisation du centre de loisirs intercommunal.***

Le Plu consomme :

- 0,65 hectare d'espace agricole pour la zone à urbaniser destinée à l'habitat au sud du bourg***
- environ 2 hectares pour la zone à urbaniser des Ouches Noires déjà classée d'urbanisation future au Pos,***
- et quelque 2 hectares pour la zone 1AUx destinée à la délocalisation de la Scael.***

4.1.6 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Dammarie par la volonté de la commune de préserver son environnement au sens large, la qualité de ses paysages, et aussi, et surtout, la terre agricole comme ressource à la fois naturelle et économique. Concentrer le développement dans et en continuité immédiate avec le bourg, c'est aussi préserver le paysage et l'environnement bâti tout en faisant en sorte que le bourg reste vivant.

Ces objectifs de modération de consommation d'espace ont également pour origine les enjeux de gestion économe de l'espace et de préservation de terre agricole, ici la terre de Beauce.

4.1.7– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

Justifications des différentes règles

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)

En Ua, Ub et Uc, ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées. C'est le cas notamment des constructions à destination industrielle et agricole, d'entrepôts, parcs d'attraction, dépôts de véhicules, ou camping.

Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique (artisanat, bureaux, commerce) de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, pour préserver la tranquillité et la qualité des zones habitées.

En Ua et Ub, les annexes et extensions des constructions à destination agricole sont autorisées pour les exploitations agricoles existantes de façon à permettre la pérennité, voire le développement de ces activités sous conditions d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.

En Ux ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec l'activité économique au sens large : il en va ainsi pour les habitations, les constructions à usage agricole, les hôtels, le stationnement des caravanes ou l'aménagement de campings, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ... qui sont interdits. Le changement de destination des constructions à usage d'activité est interdit de façon à maintenir la vocation économique de cette zone. Des conditions sont énoncées pour les ouvrages techniques autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux.

En 1AUx, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées au stockage et au négoce des productions agricoles ; il s'agit d'une zone prévue pour la délocalisation du site de la Scael.

En 2AU, ces articles interdisent à peu près toutes les occupations et utilisations du sol de façon à préserver la constructibilité des terrains concernés. Quelques occupations et utilisations du sol sont néanmoins autorisées et assorties de conditions pour préserver un paysage de qualité et pour permettre à la puissance publique d'anticiper l'urbanisation.

En A, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole : il en va ainsi des habitations qui sont considérées comme des logements de fonction de façon à limiter l'introduction de tiers dans l'espace agricole. Certains ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être d'intérêt général. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère pour préserver le paysage.

En N, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Les constructions notamment agricoles telles qu'abris pour animaux pour mettre en valeur l'espace naturel et permettre une gestion raisonnée de la biodiversité. Les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être d'intérêt général.

En N* ces articles tiennent compte de la présence de bâti existant et de la nécessaire limitation de ces constructions : l'évolution du bâti existant et le changement de destination sont soumis à conditions, notamment limitation de l'emprise au sol pour ne pas consommer l'espace agricole et naturel tout en conservant vivant le patrimoine.

En Ne, sont seuls autorisées les constructions destinées à l'activité sportive ou de loisirs de façon à permettre la réalisation éventuelle d'installations ou de constructions de sports ou de loisirs tout en respectant le caractère naturel du secteur.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte :

- les secteurs recouverts de la trame « terrain cultivé à protéger » sur des fonds de jardins de façon à préserver la biodiversité et maintenir des espaces verts « tampons » entre l'espace sportif et les zones habitées.

L'article 3 (desserte par les voies)

Cet article est réglementé dans toutes les zones pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront.

L'article 4 (desserte par les réseaux)

Dans toutes les zones, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, ou, en cas d'impossibilité technique, la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation doit être réalisé. Cet article précise aussi que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle). Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

L'article 5 (superficie minimale des terrains)

Sur l'ensemble du territoire, cet article impose, pour les terrains non reliés au réseau d'assainissement collectif, la réalisation d'un assainissement conforme à la réglementation pour rendre un terrain constructible, et cela afin de préserver la ressource en eau.

L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)

En Ua, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement de façon à conserver le caractère du centre ville et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles. Des assouplissements à l'implantation à l'alignement sont prévus si la continuité urbaine est assurée par des murs ou des constructions et le long de certaines emprises publiques.

En Ub, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles soit à l'alignement soit en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère de l'urbanisation de cette zone.

En Uc, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère de l'urbanisation de cette zone, les constructions existantes étant pour la plupart implantées en recul par rapport à l'alignement. En cas de recul par rapport à l'alignement, celui-ci sera faible que celui imposé en Ub, les terrains de la zone Uc étant généralement plus petits, il s'agit de ne pas trop y restreindre le droit à construire pour autoriser une bonne économie de la ressource foncière.

En 2AU, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles soit à l'alignement soit en recul de façon à permettre l'implantation éventuelle d'ouvrages techniques ou d'équipement collectif.

En Ux, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement, recul proportionnel à la hauteur des constructions, de façon à permettre la réalisation d'aménagement paysager et à assurer la sécurité routière.

En A, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles avec un recul relativement important afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant a priori une meilleure visibilité).

En N, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles soit à l'alignement soit en recul par rapport à l'alignement, de façon à conserver le caractère de ce secteur.

En N*, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère naturel du secteur.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes : cela permet ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Pour l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif...

L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En Ua, cet article impose d'édifier les constructions principales sur une au moins des limites séparatives de façon à conserver le caractère du bourg. En cas de retrait, celui-ci est faible pour ne pas restreindre le droit à construire en centre bourg.

En Ub et Uc, cet article permet l'implantation des constructions principales soit sur les limites séparatives soit en retrait, ce dernier étant légèrement supérieur à celui imposé en zone centrale, ces zones étant moins densément construites que le centre bourg.

En Ux, cet article impose l'implantation des constructions principales en retrait des limites séparatives, retrait qui est fonction de la hauteur du bâtiment et différent selon la destination du terrain limitrophe, retrait plus important en cas d'habitat riverain pour limiter les nuisances éventuelles.

En 2AU, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles soit en limites séparatives soit en retrait par rapport ces limites de façon à permettre l'implantation éventuelle d'ouvrage techniques ou d'équipement collectif.

En A, cet article impose l'implantation des constructions principales en retrait des limites séparatives, retrait qui est fonction de la hauteur du bâtiment.

En N, cet article permet l'implantation des constructions principales soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

En N* et Ne, cet article impose l'implantation des constructions principales en retrait des limites séparatives de façon à conserver le caractère naturel du secteur.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont aussi prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permet ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Pour l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.

Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)

Cet article n'est réglementé dans aucune zone.

L'article 9 (emprise au sol)

Cet article est réglementé dans toutes les zones urbaines et en zone 1AUx avec une emprise au maximale autorisée plus faible en périphérie urbaine qu'en centre bourg de façon à maîtriser, avec ce gradient de constructibilité, la densification des terrains et à préserver des espaces non imperméabilisés dans les secteurs plus naturels.

L'article 10 (hauteur des constructions)

Dans toutes les zones, cet article impose une hauteur maximale aux constructions afin que ces nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter l'identité des lieux, la hauteur maximale des constructions à destinées à l'habitation étant plus élevée en zone urbaine qu'en zone naturelle et plus pour les constructions à usage d'activités de façon à tenir compte des contraintes inhérentes à ces dernières.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Pour l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.

L'article 11 (aspect extérieur)

En Ua, Ub et Uc, cet article édicte des prescriptions générales, réglemente la typologie, les pentes, les matériaux et les ouvertures en toiture, détaille les caractéristiques de construction des clôtures et réglemente les panneaux photovoltaïques pour assurer une bonne insertion architecturale et paysagère. Les pentes minimales des toitures exigées sont plus importantes en zones centrales, Ua et Ub, qu'en périphérie, Uc, pour respecter les formes architecturales existantes. La réglementation sur les systèmes photovoltaïques a pour objectif d'éviter que ces équipements éminemment brillants ne s'imposent dans le paysage. Ces exigences portées sur l'aspect extérieur du bâti sont motivées par la volonté de préserver le patrimoine, d'assurer l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement. Les exigences pour les clôtures sont motivées par le fait que c'est cette limite entre domaines public et privé qui est importante et définit la qualité de l'espace collectif.

En 1AUx, cet article n'édicte que des prescriptions générales et des règles pour les clôtures de façon à assurer une bonne insertion architecturale et paysagère des installations dans le site.

En A, cet article édicte des prescriptions générales, et tient compte bien évidemment, pour le bâti agricole de ces spécificités : ainsi des teintes sombres sont demandées afin de faciliter l'intégration paysagère de ces constructions dans un paysage.

En N, cet article n'édicte que des prescriptions générales et des règles pour les clôtures. La réglementation sur les systèmes photovoltaïques a pour objectif d'éviter que ces équipements éminemment brillants ne s'imposent dans le paysage. Dans toutes les zones concernées, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) sont prises en compte de façon à préserver ce patrimoine tout en n'empêchant pas son évolution.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

L'article 12 (stationnement)

Dans les zones Ua, Ub et Uc, un nombre de places de stationnement sur chaque terrain est exigé. Ces exigences se jus-

tifient par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année. Le nombre de place exigé est moindre en zone de centre ancien qu'en zones périphériques de façon à ne pas trop restreindre le droit à construire dans cette zone déjà densément construite.

En Ux le nombre de places de stationnement exigées est fonction du type d'activité ; l'expression de cette règle permet d'adapter l'exigence en fonction de la réalité.

En zone 1AUx, il est demandé que le stationnement s'effectue en dehors des voies publiques, le projet d'aménagement d'ensemble de la zone devant prendre en compte cette contrainte.

En Ne, le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la capacité d'accueil ; l'expression de cette règle permet d'adapter l'exigence en fonction de la réalité.

L'article 13 (espaces libres et plantations)

Dans toutes les zones, la plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est recommandée afin d'éviter la banalisation des lieux et de préserver la biodiversité.

En Ub, Ux et N*, un pourcentage d'espaces non imperméabilisés est exigé afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, le pourcentage exigé étant plus important en périphérie qu'à proximité immédiate du bourg.

Dans les zones concernées, cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5, 7° et des espaces boisés classés cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal.

L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)

Cet article n'est réglementé dans aucune zone.

L'article 15 (obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)

Cet article n'est réglementé que dans la zone 1AUx de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales.

L'article 16 (obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)

Cet article n'est réglementé dans aucune zone.

5.1 – Évaluation des incidences du Plu

Les incidences du Plu sur les différentes thématiques environnementales sont les suivantes.

5.1.1 - Ressources naturelles et biodiversité

La gestion de l'espace

- Le Plu limite les extensions urbaines et les situe en continuité ou à proximité du tissu bâti existant dans une perspective de gestion économe de l'espace.
- La surface globale des secteurs voués à l'urbanisation future (zones 2AU) est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique voulus par la commune.
- Le Plu préserve l'activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone agricole et en y réglementant strictement les constructions. Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont proscrites pour éviter tout mitage du paysage et un développement mesuré est prévu dans les hameaux.

La biodiversité remarquable et ordinaire : milieux naturels et continuités écologiques

- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels les plus intéressants en zone naturelle : zone naturelle autour des parties boisées du territoire.
La végétation la plus remarquable est repérée au titre de l'article L.123-1-5,7 du code de l'urbanisme (voir chapitre suivant).

5.1.2 - Eau et assainissement

Écosystèmes aquatiques et zones humides

- Aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire et la commune n'est traversée par aucun cours d'eau.
- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels humides comme les mares

Les **eaux usées et eaux pluviales**

- Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures ; les futures zones à urbaniser pourront être toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement. Le développement prévu est concentré dans le bourg et en continuité du tissu urbain du bourg.
Ce développement devrait induire une augmentation de population d'environ 130 habitants. Les rejets d'**eaux usées** générés par cette augmentation de population pourront être traités par la station d'épuration de Dammarie. Cette station, d'une capacité de 1300 équivalents/habitants devrait absorber cette augmentation de charge, la charge actuelle de la station étant de 1070 équivalents-habitants, et cela d'autant que cette augmentation de population s'effectuera de façon progressive. En outre, pour améliorer le fonctionnement de la station d'épuration, Chartres Métropole lance une étude globale d'assainissement sur Dammarie et une ou deux autres communes. Le Plu prévoit d'ailleurs un emplacement réservé pour une possible extension future de la station d'épuration.
- Dans les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement et où quelques constructions sont rendues possibles, le règlement du Plu impose des conditions nécessaires à la réalisation d'un assainissement autonome adapté.
- En ce qui concerne l'**eau pluviale**, le règlement spécifie clairement le respect des dispositions du Sage en matière de limitation de débit de fuite.

Le Plu est ainsi compatible avec les orientations majeures du Sdage Seine-Normandie et celles des Sage de la nappe de Beauce et du Loir.

5.1.3 - Risques

Prévention des risques naturels, industriels et technologiques

- Le Plu tient compte des risques naturels, comme le risque d'aléa de retrait et de gonflement des sols argileux.

5.1.4 - Bruit

Émission et propagation des bruits

- Le Plu ne prévoit pas de zone d'activités industrielles susceptibles de générer d'importantes nuisances sonores.

5.1.5 - Énergie

- Le Plu prend en compte de nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bio-climatiques, à haute qualité environnementale, énergie passive etc. Cela concourra aux économies d'énergie.

5.1.6 - Santé

Prise en compte des risques pour la santé et la sécurité

- Le Plu n'aura guère d'incidence sur la santé des habitants : sa réalisation n'engendrera pas de risque ni de nuisance majeure (voir ci-dessus). Son règlement tient compte des différents risques existants.
Le développement urbain reste modéré. La concentration de ce développement dans le bourg et dans son environnement immédiat contribuera à limiter les déplacements et la pollution et le développement des gaz à effet de serre.

Pollutions atmosphériques

- La qualité de l'air est aujourd'hui acceptable : les infrastructures routières sont les principales sources de pollution locale ; à Dammarie, la Rd 935 ne génère qu'une faible pollution.
- Le Plu aura une incidence faible sur les déplacements : le développement urbain quasi contenu dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg ne devrait pas induire une forte augmentation des déplacements, les seuls déplacements importants sont les déplacements liés au travail.
- Le Plu ne prévoit pas de zone d'activité industrielle susceptible de générer d'importantes pollutions atmosphériques.

5.1.7 - Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel

Espaces naturels, sites et paysages

- Le Plu protège les milieux agricoles et naturels par la prédominance des zones agricole et naturelle, limite l'étalement urbain et interdit le mitage..

Le Plu protège l'activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone agricole et en y réglementant strictement les constructions, de façon à privilégier l'activité agricole et à permettre son évolution.

Grands ensembles urbains remarquables et patrimoine bâti

- Le Plu protège les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un classement et des protections appropriés, notamment par un repérage au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme. Les éléments repérés sont représentatifs du caractère rural de la commune et sont constitués par des murs de clôtures, des bâtiments restés ruraux, des arbres remarquables, ...

Les éléments repérés sont localisés sur les cartes ci-après.

Les éléments repérés à Dammarie sont du bâti traditionnel, des murs de clôture, des mares, des haies et des arbres isolés.

Bâti traditionnel, corps de ferme et grange :

Un corps de ferme est repéré à Dammarie en centre bourg.

Justification : leur intérêt architectural repose sur :

- la qualité intrinsèque du bâti et leur caractère d'origine relativement peu altéré (pas d'ouverture nouvelle, dominance nette des pleins sur les vides, volumes simples et à l'échelle de la rue, utilisation de matériaux locaux comme la pierre calcaire, la brique, le torchis...)

- l'organisation des bâtiments pour le corps de ferme autour d'une cour, avec un mur ou un bâti implanté à l'alignement

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Bâti traditionnel: mairie et préau

Justifications : l'intérêt de ces deux bâtiments : intérêt repose sur la distribution des volumes, l'utilisation des matériaux, la symétrie du corps principale du bâtiment, l'ordonnement des ouvertures...

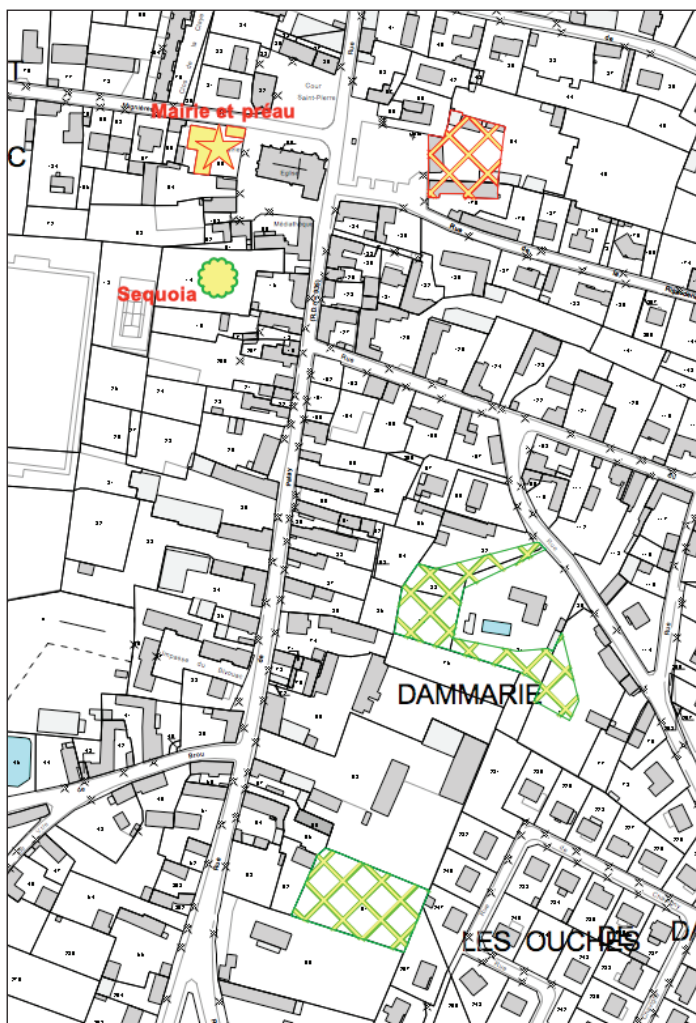
Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.



*Le bourg
Bâti et végétation*



Le séquoia



Les bâtiments traditionnels, corps de ferme, donnant sur la place



La mairie

Murs de clôture : murs formant les limites des jardins le long du domaine public

Justifications : le repérage de ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial et parce qu'ils forment des limites entre domaines public et privé tout à fait qualitatives, intemporelles et apportant calme et intimité aux jardins qu'ils enserrent.

Recommandations :

Toujours de facture traditionnelle (maçonnerie de silex enduits à pierres vues, chaînage et listel souvent en briques), ils devront être conservés et restaurés dans son caractère d'origine (hauteur, traitement de faîtage, aspects). Seules les ouvertures destinées à créer un accès pourront être autorisées, elles devront être encadrées de piliers maçonnés en briques d'aspect traditionnel.

Mares : la plupart des mares existant sur le territoire sont repérées

Justifications : repérage pour leur intérêt écologique notamment la mare de Vovelles décrite dans le chapitre végétation.

Recommandations : Leur modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère.

Arbres isolés dans le bourg, les hameaux ou en campagne

Justifications : repérage pour leur intérêt paysager car constituant des points d'appel dans le site

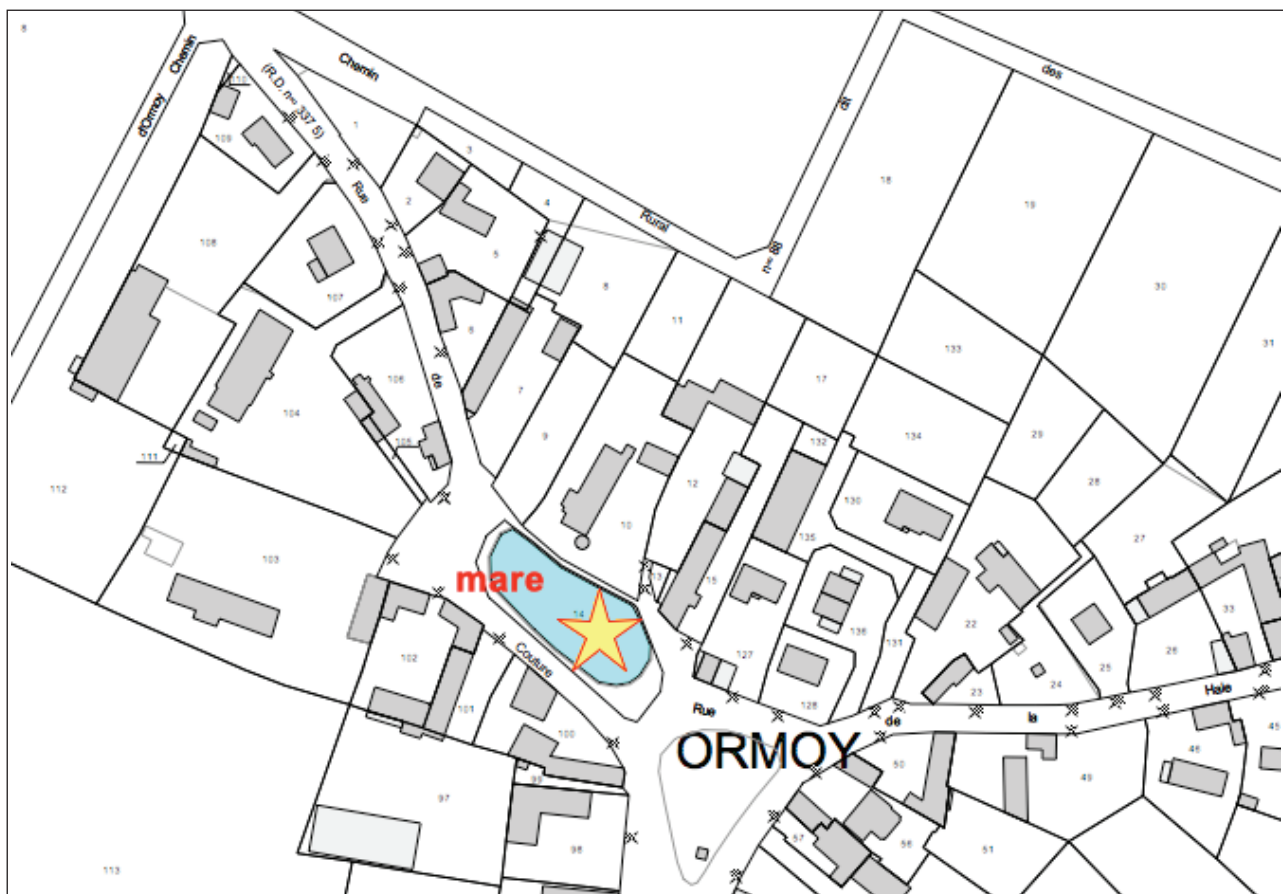
Recommandations : leurs abattages pourront être interdits ou subordonnés à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la qualité paysagère.

Boisements : bois et bosquets en cœurs d'îlots, en campagne, ou le long de routes...

Justifications : il n'est pas apparu nécessaire d'imposer des espaces boisés classés : en effet, le territoire est essentiellement agricole et que la végétation est peu présente. Les bosquets intéressants au point de vue du paysage et de la biodiversité, ont été repérés au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme). Rappelons que l'abattage et le défrichement de parcelles dans un massif boisé d'une superficie supérieure à quatre hectares sont soumis à autorisation de défrichement au titre du code forestier

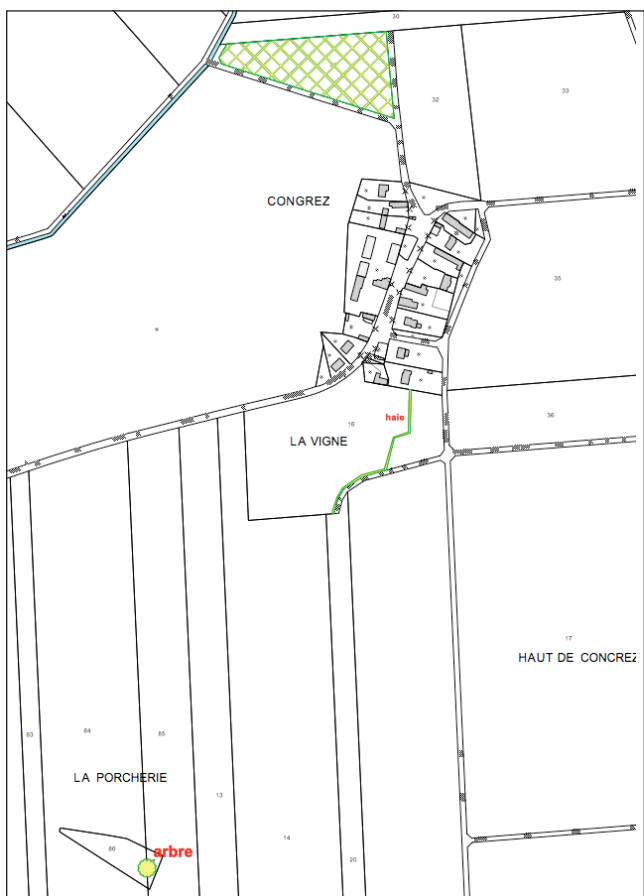
Recommandations :

La gestion à long terme des plantations sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction de l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) et eu égard aux caractéristiques techniques des végétaux.



Ormoy, la mare





Arbre isolé en plein champ

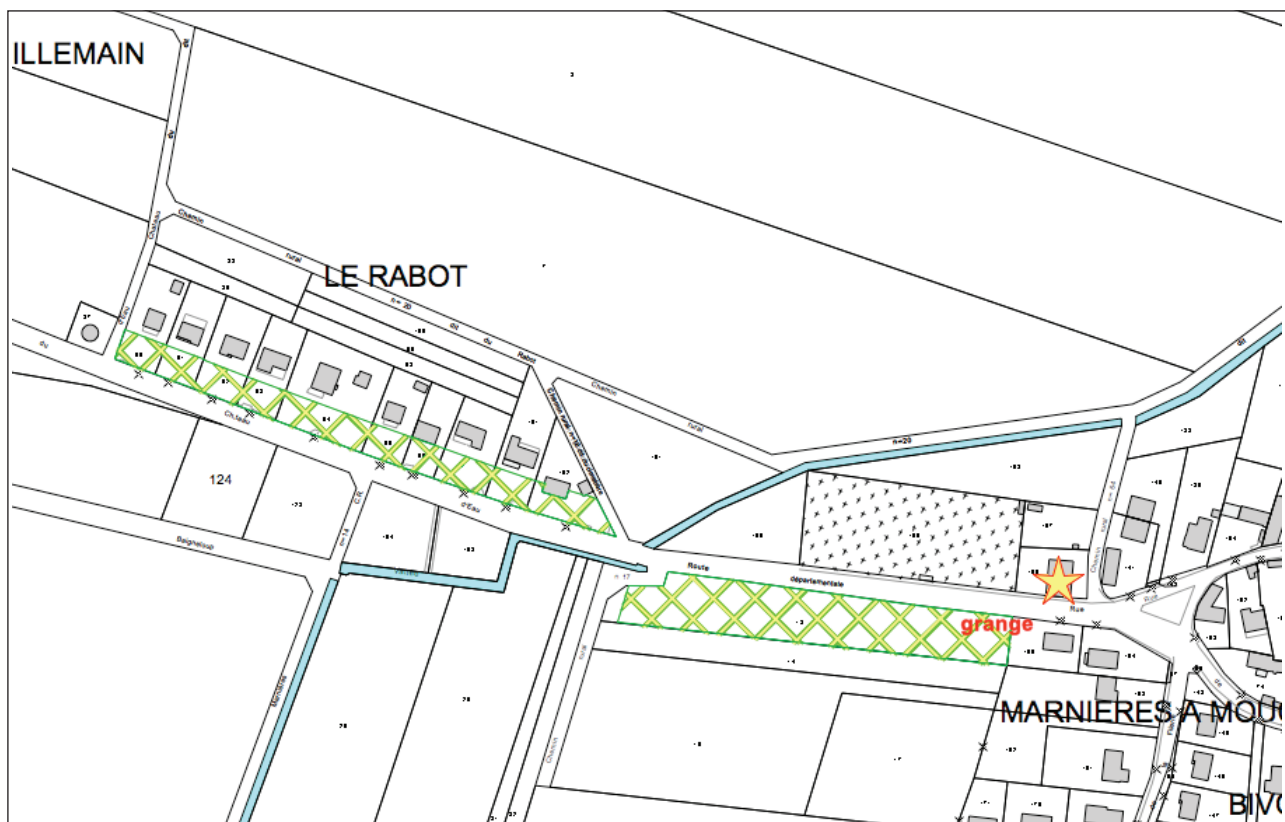
***Concrez,
la végétation***



Haie au sud du hameau



Plantations au nord du hameau

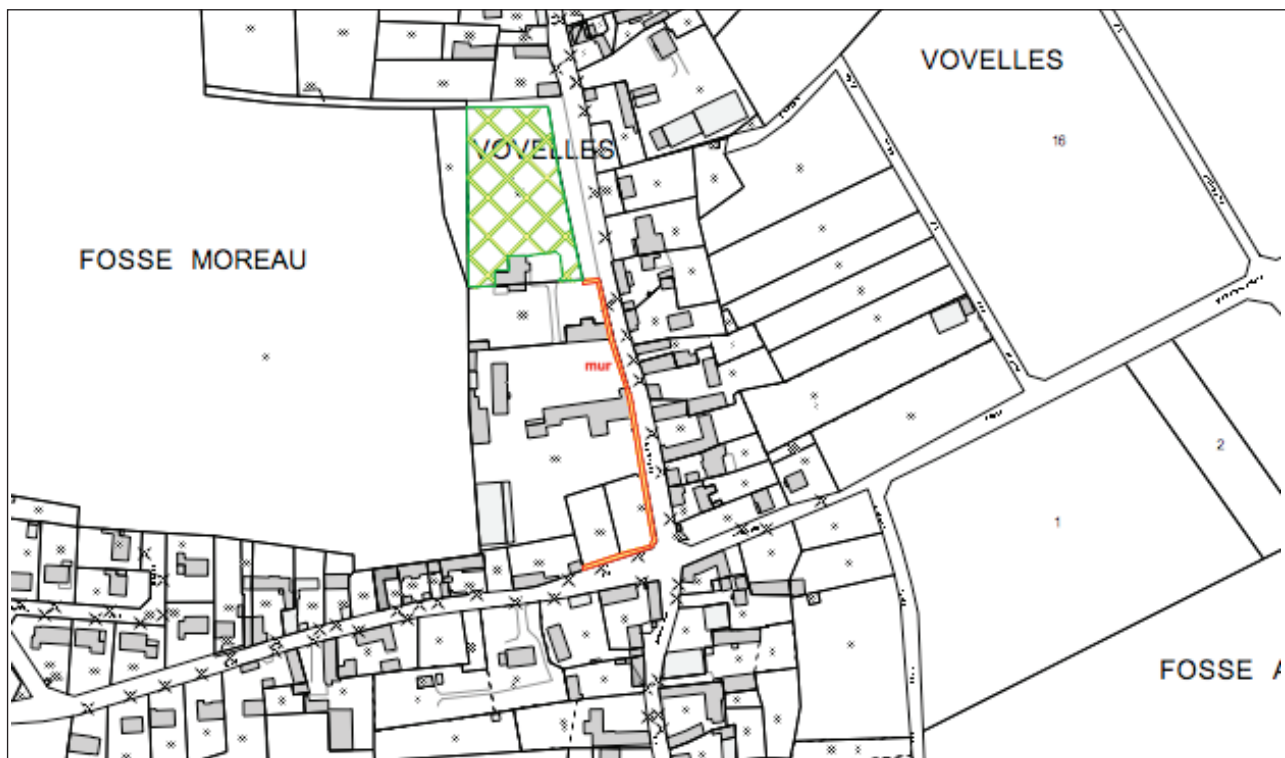


*Villemain,
la végétation et la grange*



La bande boisée filtrant les vues sur le centre de loisirs

et le long de la rue du Château d'Eau



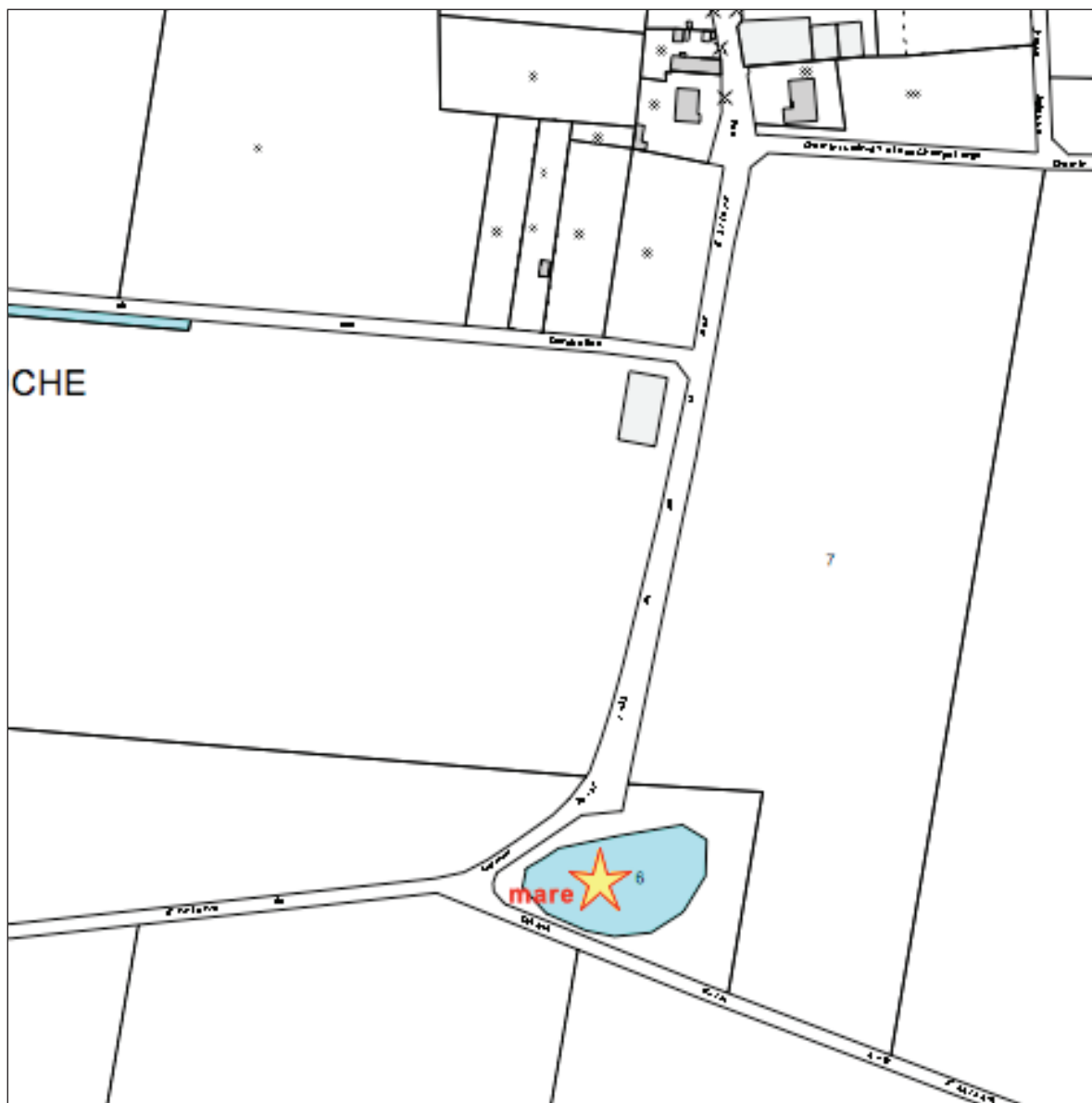
*Vovelles,
Mur et végétation*



Mur traditionnel à l'angle des rues de Theuville et de Corancez

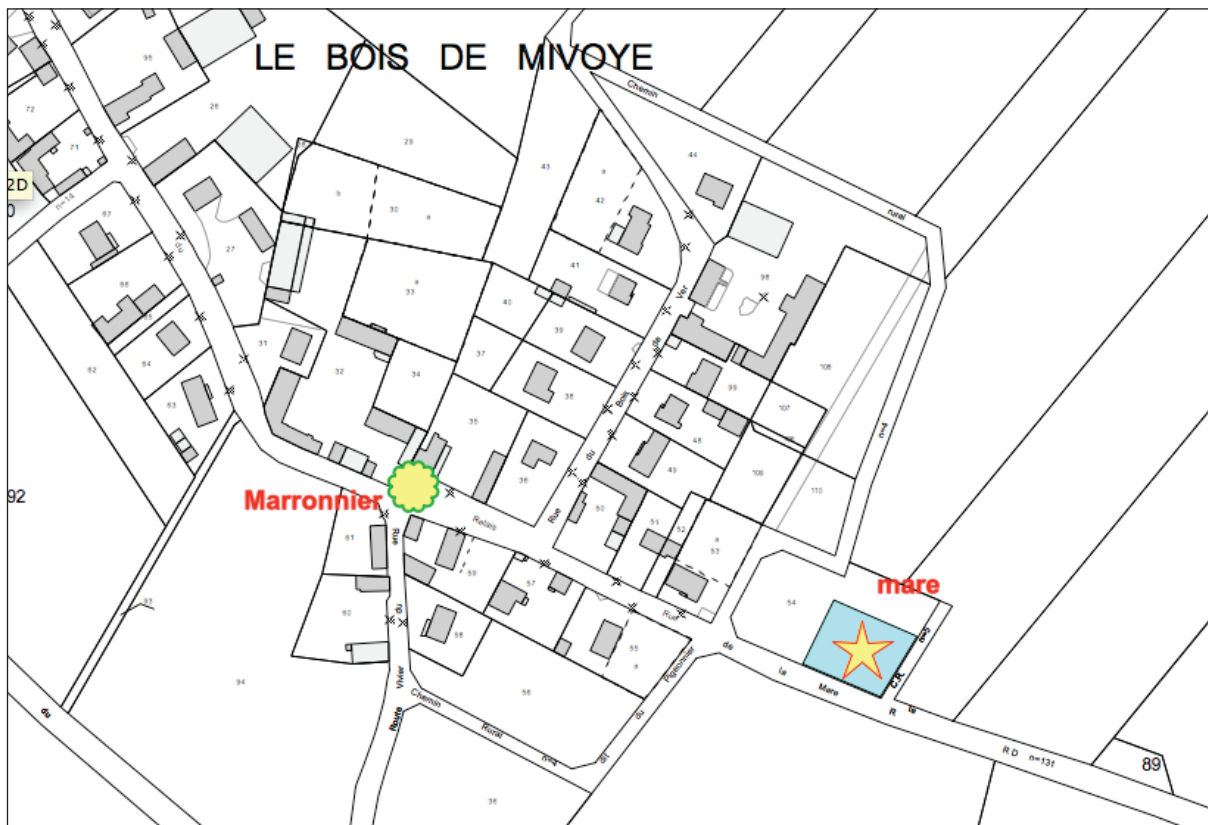


Végétation vue à partir de la Rd 337



Vovelles, la mare





Bois de Mivoye,
le marronnier
et la mare



5.3 – Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le Plu a prévu des zones à urbaniser. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements traduisant les objectifs exprimés par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) et des besoins estimés sont les suivants :

	1 ^{re} année	2 ^e année	3 ^e année	Total
Logements, nombre et densité				
Nombre de logements construits				
Emprise au sol construite				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
Consommation d'espace				
Zones urbaines (en hectares)				
Zones à urbaniser (en hectares)				
Typologie des logements :				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
Taille des logements :				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et plus				
Mixité sociale				
Nombre de logements locatifs sociaux construits				

5.4 – Résumé non technique

Le projet communal repose sur un développement démographique urbain et économique permettant à la commune de rester vivante. L'objectif est de conserver une démographie positive : la commune envisage une augmentation de population de 0,8% par an selon les prescriptions du Scot soit environ 86 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années.

La commune souhaite maintenir et développer les activités économiques sur son territoire :

- l'activité agricole en préservant l'espace agricole de tout mitage et en permettant tout en l'encadrant la réalisation des bâtiments à destination agricole ;
- les zones d'activités existantes aujourd'hui quasi complètes sont maintenues pour permettre l'accueil de quelques artisans ;
- les activités de bureaux, artisanales et commerciales sont autorisées en zones urbaines sous réserve de ne pas générer de nuisances aux zones habitées ; les petits secteurs d'activités existant dans les écarts sont maintenus mais classés en secteur naturel .

Le Plu de Dammarie préserve le cadre de vie : il limite l'étalement urbain, prévoit un renforcement de la centralité du bourg.

Le Plu prévoit un développement urbain modéré : ce développement est prévu en continuité du tissu bâti existant. Il s'agit de la zone à urbaniser du Pos actuel (zone NA) réduite pour tenir compte des secteurs d'intérêt écologique classés en zone naturelle.

Le Plu repère au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme les éléments de patrimoine architectural et paysager de façon à les préserver.

Les projets envisagés dans le plan local d'urbanisme de Dammarie ne devraient pas avoir d'effets notables dommageables sur l'environnement.

5.5 – Méthodes d'évaluation

La méthode d'évaluation employée par le bureau d'études *Gilson* pour la réalisation de la présente étude du plan local d'urbanisme comporte trois phases distinctes :

- **Une phase de collecte et d'exploitation des documents** bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations.

- **Une phase d'investigation sur le terrain**

Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur le territoire communal ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan,

Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, des points de vues, évaluation des ambiances.

- **Une phase de rédaction**

Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain ;

Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation), de traduction du projet aux élus ainsi qu'à leurs techniciens au cours de réunions de travail.
