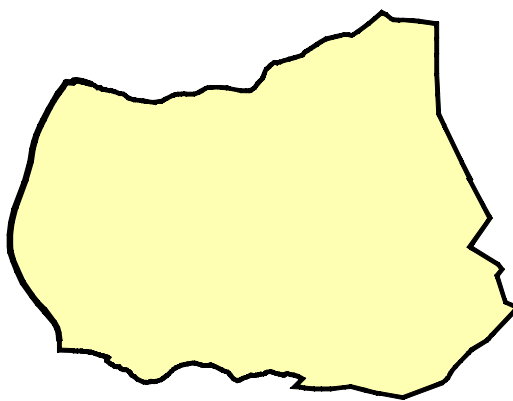




**COMMUNE DE DAMPIERRE EN BURLY (45)**

## **Plan Local d'Urbanisme**



### **RAPPORT DE PRESENTATION**

<b>Objet</b>	<b>Date</b>
<b>Approuvé le</b>	22 Mai 2007
<b>Révisé le</b>	
<b>Modifié le</b>	
<b>Mis à jour le</b>	



## SOMMAIRE

Introduction	p 1
Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme	p 2
Procédure - Déroulement des études - Concertation	p 2
<b><u>PREMIERE PARTIE : SITUATION ACTUELLE ET DIAGNOSTIC</u></b>	<b>p 4</b>
<b>I. L'ETAT INITIAL DU SITE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p 5</b>
1. La situation géographique	p 5
2. L'environnement naturel	p 6
2-1 Caractéristiques physiques	p 6
2.1.1 Le climat	p 6
2.1.2 Le sous-sol	p 7
2.1.3 Hydrologie et topographie	p 8
2-2 Le milieu naturel	p 11
2.2.1 Faune, flore et préservation des milieux	p 11
2.2.2 Le paysage naturel	p 15
3. L'environnement urbain	p 16
3.1 Le paysage bâti	p 16
3.1.1 Le bourg	p 16
3.1.2 Les extensions du bourg	p 17
3.1.3 Les activités	p 18
3.2 Les entrées de bourg	p 18
3.3 Les équipements	p 19
3.3.1 Les équipements de service	p 19
3.3.2 Les équipements sportifs et culturels	p 19
3.3.3 Les équipements scolaires et périscolaires	p 19
3.4 Protection du patrimoine	p 20
3.5 La protection des biens et des personnes	p 21
3.5.1 Les risques naturels	p 21
3.5.2 Les risques technologiques	p 21
<b>II. TRANSPORT ET RESEAUX</b>	<b>p 22</b>
1. Les réseaux	p 22
1.1 Le réseau d'eau potable	p 22
1.2 Le réseau d'eau usées	p 22
2. Les transports	p 22

<b>III. LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE</b>	p 24
1. La population	p 24
1-1 L'évolution démographique depuis 1982	p 24
1-2 La population active et les emplois locaux	p 27
2. L'habitat	p 29
3 Les activités économiques	p 31
3-1 L'activité agricole	p 31
3-2 L'artisanat	p 32
3-3 Les entreprises et le commerce	p 33
3-4 Le tourisme	p 33
<b>IV. DIAGNOSTIC ET MOTIVATIONS DU PADD</b>	p 34
1. Le bilan démographique	p 34
1-1 Une dynamique démographique évidente	p 34
1-2 Une population jeune et active	p 34
1-3 Une offre en logement diversifiée	p 34
1-4 Emploi, activités et développement économique	p 35
1-5 Equipements et vie locale	p 35
2. Paysage et cadre de vie	p 36
2-1 Réseaux de communication	p 36
2-2 Un paysage naturel de qualité marqué par une succession d'entités	p 36
2-3 Le bâti	p 37
2-4 Un développement urbain à maîtriser	p 37
3. Les réseaux	p 38
3-1 Réseau d'eau	p 38
3-2 Un schéma d'assainissement à finaliser	p 38
<b><u>DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</u></b>	p 39
<b>I. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION RETENUES PAR LE PLU</b>	p 39
1. Justification des choix retenus pour élaborer le PADD	p 40
2. Le zonage	p 44
2-1 Zones urbaines	p 44
2-2 Zones à urbaniser	p 45
2-3 Zones agricoles	p 45
2-4 Zones naturelles	p 46
2-5 Les protections diverses	p 46
2-6 Justifications par rapport au zonage précédent	p 47
2-7 Les emplacements réservés	p 48

3. Le règlement	p 48
<b>II. EVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p 53</b>
1. Un développement urbain maîtrisé	p 54
1-1 La densification du bourg et des principales entités urbaines	p 54
1.1.1 La densification du quartier de la Piscine	p 54
1.1.2 La densification aux lieux-dits « Les Muzeaux » et « Les Tailles »	p 55
1.2 La densification maîtrisée des principaux hameaux	p 56
1.2.1 Le hameau de « Bennes » et de la « Noue d'Eguillon »	p 56
1.2.2 Le hameau de la « Bretonnière »	p 58
1.2.3 Le hameau de « Corcambon »	p 58
2. La protection des espaces naturels et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages	p 59
3. Incidences du PLU sur les enjeux faunistiques et floristiques liés à la présences des sites Natura 2000 « vallée de la Loire » et « Forêt d'Orléans »	p 59
4. La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières	p 61
5. La gestion de l'eau	p 61
6. La limitation des risques et des nuisances	p 61
<b>III. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC DIVERSES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS</b>	<b>p 62</b>
1. Le respect de l'article L.121-1	p 62
2. Servitudes d'utilité publique	p 62
3. Informations générales	p 62

## INTRODUCTION

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

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

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

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

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

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

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dampierre en Burly a été prescrite le 26 mars 2003.

## LES RAISONS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce sont principalement :

- ✓ La volonté d'élaborer un document plus moderne et adapté aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
- ✓ Répondre à un besoin d'extension de l'urbanisation, maîtrisée, et tenant compte de la préservation des espaces agricoles et naturels

## PROCEDURE - DEROULEMENT DES ETUDES - CONCERTATION

### Procédure

Le 26 mars 2003, le Conseil Municipal prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme

### Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans la délibération du 26 mars 2003.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par l'exposition, en mairie, des différents documents graphiques, des analyses thématiques et des extraits de compte-rendu de réunion, au fur et à mesure de leur rédaction.

Un registre a notamment été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Les panneaux d'exposition ont été actualisés au fur et à mesure de leur rédaction.

Parallèlement, quelques articles ont été diffusés dans le bulletin local et dans la presse départementale pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude et de l'existence d'une exposition publique.

### Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 27 juillet 2005.

### Déroulement de l'étude

✧ Le 20 novembre 2003 : première réunion de la commission « Urbanisme », ayant pour objet :

- × L'exposé des motifs de la révision du P.L.U.
- × La présentation du déroulement de l'étude et du planning des réunions
- × Premier cadrage de l'état initial de la commune : aspects démographiques et socio-économiques

✧ Du 8 janvier 2004 au 29 Février 2004, trois réunions ont permis de poursuivre l'analyse thématique de l'état initial. Le Porter à Connaissance de Monsieur le préfet a été présenté à l'occasion de l'une de ces réunions.

✧ Le 18 mars 2004, une réunion a clôturé l'analyse de l'état initial : Synthèse et Diagnostic

✧ A partir du 26 mai 2004, élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

✧ Enfin, à partir du 7 juillet 2004, étude du zonage et du règlement.

### **Arrêt du projet**

L'arrêt du projet par le Conseil Municipal est intervenu le 19 décembre 2005.

Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- ✧ Un rapport de présentation
- ✧ Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- ✧ Les plans de zonage
- ✧ Le règlement
- ✧ La liste des emplacements réservés
- ✧ Le plan des servitudes d'utilité publique
- ✧ Les annexes sanitaires - notice
- ✧ Le plan du réseau d'eau
- ✧ Les plans du réseau d'assainissement
- ✧ La liste des sites archéologique
- ✧ Les éléments du paysage à préserver

## **PREMIERE PARTIE : SITUATION ACTUELLE ET DIAGNOSTIC**

---

# I. L'ETAT INITIAL DU SITE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. La situation géographique

La commune de Dampierre en Burly est située à l'extrême Est de la région naturelle de l'Orléanais entre la Loire et la forêt d'Orléans. Elle est traversée par la RD 952 qui assure les liaisons avec Orléans et Gien.

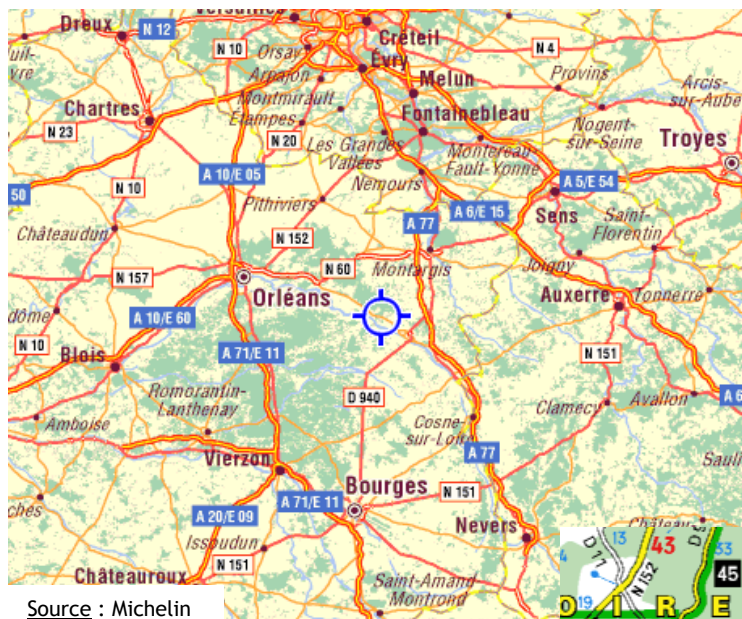
Elle est située :

- ✓ à 3 km d'Ouzouer-sur-Loire, chef-lieu de canton
- ✓ à 13 km de Gien et de Sully sur Loire
- ✓ à 54 km d'Orléans.

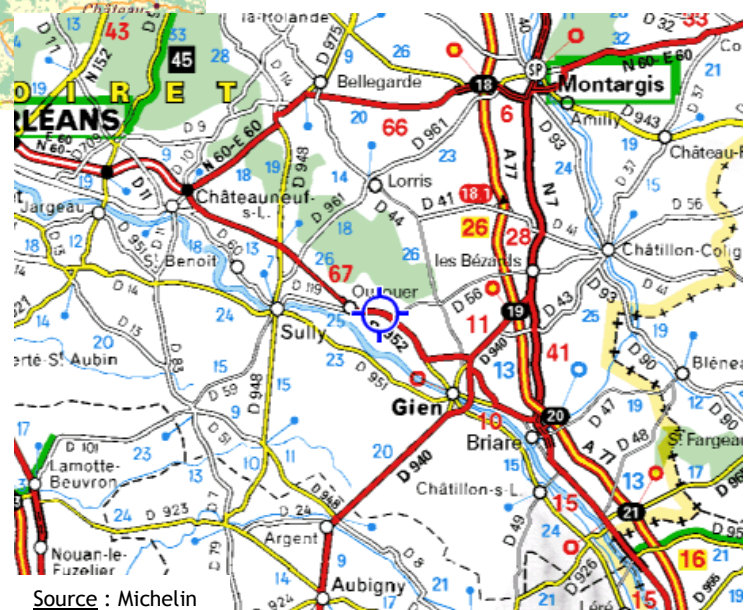
La commune est rattachée à l'arrondissement d'Orléans et au Canton d'Ouzouer-sur-Loire.

Les communes avoisinantes sont Nevoy, Les Choux, Le Moulinet, Montereau, Ouzouer-sur-Loire et Lion en Sullias.

Couvrant 4 744 ha, elle est occupée au Nord par la forêt d'Orléans (1/5 ème du territoire), au milieu par une terrasse à vocation agricole où se développe l'urbanisation du bourg et au Sud par le Val.



Source : Michelin



Source : Michelin

## 2. L'environnement naturel

### 2.1 Caractéristiques physiques

#### 2.1.1 Le climat

La commune de Dampierre en Burly appartient à une zone géographique de transition qui est successivement sous influence océanique et continentale.

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

Les étés, modérément chauds, sont marqués assez souvent par des orages. Ainsi, les températures s'élèvent en moyenne à 25° en été et s'abaissent en moyenne à 0° l'hiver.

Les vents dominants viennent du Sud-Ouest, tournant périodiquement au Nord-Est.

Plus ponctuellement, à l'Est du territoire communal, ce climat subit quelques modifications dues au fonctionnement du centre nucléaire (hydrométrie plus soutenue, verglas plus fréquent l'hiver).

#### *Précipitations*

La hauteur moyenne des précipitations est d'environ 800 mm.

Le nombre moyen de jours de précipitations mesuré à la station de Dampierre (période 1974-1980) est de :

- hauteur d'eau > 0.1 mm : 176 jours
- hauteur d'eau > 1 mm : 116 jours
- hauteur d'eau > 10 mm : 21 jours

La répartition des pluies est régulière sur l'année. Cependant les mois d'octobre et de mai sont les plus arrosés.

#### *Insolation*

La durée moyenne d'insolation est faible : 1 681 heures pour la station de Dampierre ( 1 750 à Orléans-Bricy et 1 845 à Orléans).

#### *Neige, grêle, brouillard, orage*

La neige est un phénomène rare. De 1951 à 1960, le nombre moyen annuel de jours au cours desquels il a neigé est de 13 jours. Les chutes de neige se produisent de novembre à mars, quelquefois en avril, mais ce sont les mois de janvier et de février qui enregistrent, à part égale, les plus longues chutes.

La grêle est un phénomène rare. Une moyenne de 3.2 jours par an a été dénombrée au cours de la période 1951-1960.

D'après l'Atlas climatique, le brouillard est observé en moyenne 60 jours par an avec une fréquence d'occurrence maximale en octobre (9 jours en moyenne pour ce mois).

Les statistiques de la station d'Orléans-Bricy, portant sur une période plus longue (1946-1975) font état d'une fréquence moyenne annuelle égale à 67 jours, un maximum en hiver se manifestant très nettement.

Une moyenne de 15 jours d'orage par an peut être dénombrée, essentiellement au cours des mois d'été.

### 2.1.2 Le sous-sol

Trois ensembles constituent l'essentiel du sous-sol de Dampierre :

- **La formation de Sologne**, sablo-argileuses, qui se trouve au Nord de la Loire en forêt d'Orléans Orientale.

Mélangeant en toutes proportions d'argile et de sable (souvent de la taille du gros sel), la puissance totale de cette formation burdigalienne est d'une soixantaine de mètres.

- **Les alluvions anciennes de la terrasse de Dampierre**, sablo-argileuse et caillouteuses de la Terrasse de Dampierre en Burly, se développent sur la rive droite de la Loire en aval de Gien.

Ces alluvions anciennes comprennent toutes les granulométries de l'argile aux galets, voire aux blocs. La couche d'alluvions atteint au moins 100 mètres d'épaisseur. Argileuses, ces alluvions se rapprochent du faciès de la formation de Sologne dont elles diffèrent uniquement par la présence de galets.

- **Enfin, les alluvions fraîches**, sableuses et caillouteuses du Val de Loire.

L'épaisseur de l'ensemble alluvial dans le val est en général de 6 à 8 mètres. On distingue les alluvions modernes silicieuses dont la granulométrie varie des sables fins (limon de débordement) aux galets des alluvions holocènes, de même composition et granulométrie. Ces dernières qui forment les « montilles » ou buttes du val, ont évolué superficiellement en sol brun alluvial plus ou moins lessivé.

Par ailleurs, les alluvions holocènes occupent le fond plat du vallon en aval du Grand Moulin où elles n'atteignent guère plus de 2 mètres d'épaisseur. Elles sont constituées de limon, de sablon et de sable, et de matières organiques qui réduisent la perméabilité. Elles peuvent également contenir des lentilles de gravier ou de la tourbe.

De ce sous-sol dérivent des terres maigres ; la terrasse d'alluvions anciennes est en grande partie couverte de forêts et de landes, tandis que les terres du Val conviennent bien aux cultures.

Les alluvions anciennes ont été exploitées pour en extraire sables et graviers.

### Hydrogéologie

Les eaux souterraines sont réparties dans de nombreux réservoirs aquifères superposés :

- Nappe alluviale de la Loire. La surface de la nappe est à une cote supérieure à celle de la Loire.

Ainsi à l'étiage, la Loire est alimentée par la nappe alluviale dont la surface s'équilibre, en bordure du fleuve, à la cote + 117. La nappe relaie les nappes perchées du plateau à partir de la cote + 125.

Les captages qui exploitent cette nappe ont une profondeur comprise entre 6 et 8 m. Celle-ci était, autrefois, captée pour l'alimentation en eau potable de la commune (ancien captage situé au lieu-dit « La Benne »).

- Nappes dans les sables du Miocène. Le développement des terrains burdigaliens (alternance de couches de sables et d'argiles) favorise la superposition des nappes. Ces nappes s'étagent jusqu'aux environs de la cote + 150 et alimentent un réseau de surface très dense. Les réservoirs sableux se comportent comme des régulateurs du ruissellement et alimentent des puits isolés.
- Les eaux dans la craie. La craie est le principal réservoir aquifère de la région. Sa capacité de production est cependant variable et nombreux sont les captages qui prélèvent à la fois des eaux dans la craie et celles de la base des calcaires lacustres.
- L'alimentation en eau potable de Dampierre est assurée, depuis 1989, par un forage de 71 m de profondeur localisé au lieu-dit « Le Breuillois ». Celui-ci exploite la nappe captive de la craie, protégée par 5 m d'argiles à silex qui forment le toit imperméable de la craie crétacée.

### 2.1.3 Hydrologie et topographie

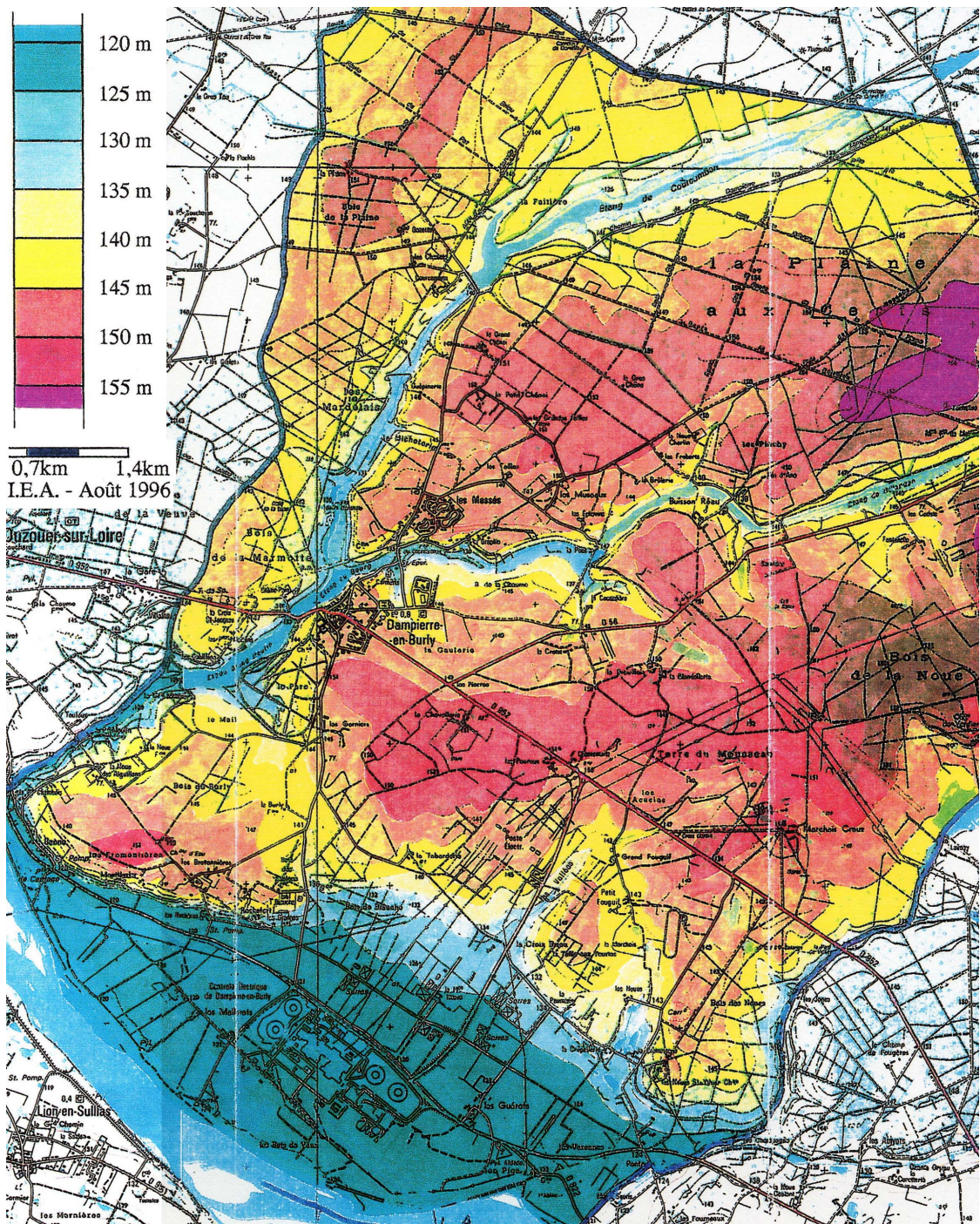
#### Topographie

Les altitudes sont comprises entre 115 m au niveau de la Loire et 158 m aux Romeux à l'extrémité Nord-Est de la Commune.

Plusieurs éléments topographiques peuvent être distingués :

- **Le val de la Loire** qui s'étend sur 4.5 km de long au Sud de Dampierre, à une altitude inférieure à 135 m. D'une superficie légèrement supérieure à 500 ha, il est protégé par une levée munie au tiers de sa longueur d'un réservoir et ouverte à l'aval. Le débouché du réservoir est assez réduit, la plateforme insubmersible de la centrale nucléaire (qui couvre 15 % du val) se trouvant juste derrière lui. Ces terrasses alluviales récentes, en grande partie inondables, ont été valorisées par une production horticole très active qui s'est développée à partir des rejets d'eau chaude de la centrale.
- **Le coteau de la Loire**, haut d'une trentaine de mètres, est très marqué dans sa partie Ouest et moins prononcé à l'Est. Il est entaillé par les vallées sillonnant le plateau.
- **Le plateau subhorizontal** formé par la terrasse de Dampierre est entaillé de plusieurs vallées dont les principales sont :
  - La vallée du fossé du Moulin qui marque la limite communale Est.
  - Les vallées Est/Ouest de l'étang de Corcambon d'une part.
  - L'étang de Molandon d'autre part, qui se rejoignent près du bourg dans l'Etang du bourg et l'étang du Grand Moulin. Cette vallée gagne ensuite la Loire en formant la limite communale Ouest.

# CARTE GEOLOGIQUE



La nature imperméable du sous-sol explique l'importance des étangs qui jalonnent le plateau. Ces derniers sont alimentés par les eaux de ruissellement des bassins versants et obtenus en barrant les fonds de vallée. Ils sont reliés entre eux par un réseau de fossés aboutissant à la Loire.

### *Hydrologie*

De Gien à Orléans, la Loire ne reçoit pas d'affluent important. La vitesse des eaux du fleuve est relativement élevée, due à une forte pente : 0.8 m/km entre Gien et Orléans.

Le débit moyen annuel est de 320 m<sup>3</sup>/s. Les débits caractéristiques sont les suivants :

- Débit minimum : 11 m<sup>3</sup>/s (1949)
- Débit d'étiage moyen : 30.9 m<sup>3</sup>/s
- Débit du mois le plus bas : 44.5 m<sup>3</sup>/s
- Débit des hautes eaux : 1 080 m<sup>3</sup>/s

La période des hautes eaux coïncide avec le début des averses méridionales sur le Massif Central ; en général la pointe maximale est en février mais les crues peuvent se prolonger en mars - avril et certaines très importantes, peuvent avoir lieu en juin.

En été le débit chute, et les eaux de la Loire sont très basses.

La crue « millénaire » est estimée à 13 000 m<sup>3</sup>/s avec une cote de 125.60 NGF. Une levée de protection enserme le val de Dampierre ; sa cote amont est de 125 NGF et elle s'abaisse progressivement vers l'aval pour rejoindre le terrain naturel ; un seuil déversant calé à 122 NGF fonctionne pour les débits supérieurs à 5 000 m<sup>3</sup>/s.

Tout le val a été inondé lors des grandes crues du siècle dernier au cours desquelles plusieurs brèches dans les levées ont été constatées. Pour des crues de cette importance, dans les conditions d'aujourd'hui, il demeure inondable en totalité exceptée l'emprise du remblai insubmersible de la centrale. Cependant il n'y serait pas observé de grande vitesse d'écoulement, hormis dans la bande de terrains comprise entre la levée et la centrale qui sert de débouché au déversoir. En crue décennale, on observe seulement un remous assez faible à l'aval.

Afin de prendre en compte ces risques d'inondation, un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 octobre 2001.

### *☑ Qualité des eaux superficielles*

La Loire, dont le débit annuel moyen est ici de 335 m<sup>3</sup>/s, est un fleuve aux qualités physico-chimiques et biologiques mauvaises.

Lors des conditions les plus défavorables, l'altération de la qualité de l'eau est importante : seuls les organismes résistant à la pollution organique persistent avec une faible diversité. Les causes de cette dégradation de la qualité des eaux tiennent autant aux nitrates qu'au phosphore dont les qualités sont moyennes.

## 2.2 Le milieu naturel

### 2.2.1 Faune, flore et préservation des milieux

La commune de Dampierre en Burly s'étend sur les terroirs de la vallée de la Loire au Sud et de la forêt d'Orléans au Nord. L'intérêt biologique de ces terroirs s'affirme avec la présence de milieux naturels inscrits à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et de Zones Natura 2000.

- ⇒ **ZNIEFF de type II** (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :
  - De la Loire de Sully à Saint-Gondon.
  - Et de la Forêt d'Orléans.
  
- ⇒ **ZNIEFF de type I**
  - De la forêt d'Orléans, massif de Lorris.
  - De l'étang de Courcambon.
  - De la rive de Loire face à la Ronce.
  - De l'Ile face à Benne.
  - Et du fond de vallée du Fossé du Moulin.

De plus, la commune de Dampierre est maintenant concernée par deux ZPS (Zone de Protection Spéciale) en vertu de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979. Ce classement vise plus spécifiquement l'avifaune d'intérêt européen et constitue une intégration définitive au réseau NATURA 2000.

⇒ **La forêt d'Orléans** qui regroupe 3 massifs (Ingrannes, Orléans et Lorris) est concernée par la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR2410018 « Forêt d'Orléans »**

Au Nord de la commune s'étend le massif de Lorris, l'un des plus importants sur le plan faunistique. On peut y rencontrer la quasi-totalité des rapaces se reproduisant en région Centre. Ce massif accueille également une belle population de cervidés.

Concernant la botanique les espèces végétales observées sont voisines de la flore rencontrée en Sologne, en raison de la similitude de la couverture géologique. Les variations topographiques du massif favorisent la diversification du cortège floristique avec la présence de quelques espèces très particulières : Bugle pyramidal, Arnica des Montagnes, Myrtille, gentiane pneumonanthe. Toutes ces espèces apparaissent sur la liste des espèces végétales protégées en région centre.

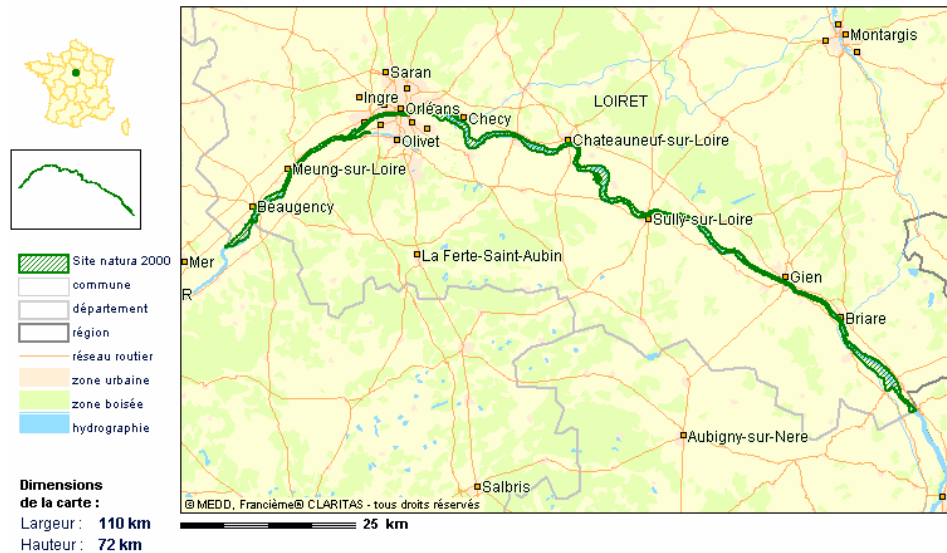
Dans le massif de Lorris au Nord de la Plaine des Cerfs s'étend l'étang boisé de Corcambon. Ce vaste milieu aquatique accueille une grande diversité d'espèces végétales : Joncs des Chaisiers, Utriculaire, Hydrocotyle, Rossolis intermédiaire, Millepertuis des marais, Phragmitaie et Molinie bleue. La ceinture végétale bordant l'étang abrite quelques oiseaux inféodés à ces milieux : Rousserole effarvate, Canard colvert.



⇒ **La Loire et son coteau** forment la limite Sud de la commune et ils sont concernés par la **ZPS n° FR2410017 « Vallée de la Loire du Loiret »**. Les milieux en place accueillent une faune et une flore d'intérêt national.

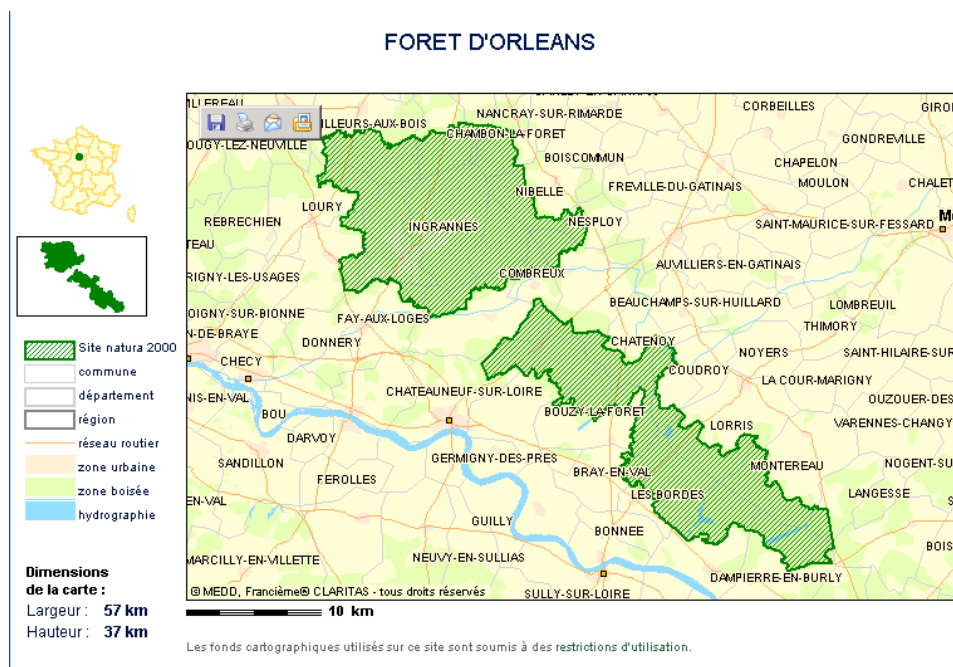
## ZPS n° FR2410017 « Vallée de la Loire du Loiret »<sup>1</sup>

### VALLEE DE LA LOIRE DU LOIRET



## ZPS «n° FR 2410018 « Forêt d'Orléans »<sup>1</sup>

### FORET D'ORLEANS



<sup>1</sup> Source et fiche détaillée : [www1.centre.ecologie.gouv.fr](http://www1.centre.ecologie.gouv.fr)

En période d'étiage, les vases humides et les sables exondés sont colonisés par une végétation pionnière : Souchets, Bidents, Rrippes sur les vases, Alysson blanchâtre, Plantain des sables, Chénopode, Lampourde...sur les sables. Certaines de ces plantes sont des espèces méridionales ou tropicales adaptées au micro-climat sec et aux températures élevées qui règnent sur les grèves de Loire. Le cours du fleuve est une étape migratoire importante pour l'avifaune européenne : Limicoles, Laridés, Balbuzard pêcheur.

Au printemps, les grèves sont le lieu de nidification des sternes pierregarin et des sternes naines. Le petit Gravelot utilise également ces grèves exondées. Parmi les espèces remarquables qui composent l'avifaune ligérienne, citons le Balbuzard pêcheur. Ce rapace piscivore est régulièrement observé dans cette portion de Loire. D'autres oiseaux plus communs constituent le cortège aviaire de ce secteur de la commune : Chevallier guignette, Martin pêcheur, Héron cendré, Hironde de rivage. Ces deux dernières possèdent des colonies de reproduction sur la portion du fleuve, à proximité de la centrale électrique face au château de la Ronce. Cette rive soulignée d'un cordon boisé accueille un cortège ornithologique diversifié.



Balbuzard Pêcheur

L'île boisée située face à Benne est visitée par le castor européen. Branches, brindilles écorcées et troncs taillés en pointe de crayon sont des indices de l'activité de ce rongeur. Il est à rappeler que le castor figure sur la liste des mammifères protégés en France.

Les plus grands arbres de cette île boisée accueillent en hiver un important dortoir de grand Cormoran.

Plus au Nord, sur le coteau, deux secteurs sont remarquables sur le plan botanique. Le premier, la vallée du Fossé du Moulin se situe au Sud-Est de la commune. Il s'agit d'un vallon humide accueillant un marais boisé. Ce milieu marécageux où l'Aulnaie est bien représentée abrite une végétation hygrophile dont certaines espèces sont relativement rares aux abords du val ou en région centre : Osmonde royale, Fougère femelle, Scirpe des bois, Carex lisse, Carex jaunâtre, Jonc couché.

Le second se situe au Nord-Ouest du territoire communal, à proximité de la ferme de Montlévrier. C'est une petite friche calcicole à Genévriers (espèce rare près du Val). Cet espace herbacé est très envahi par le Brachypode penné. Il abrite cependant quelques espèces notables : Aceras homme-pendu, Ophrys abeille, Brunelle blanche, Brome dressé, Chlore perfolié.

⇒ **Entre forêt d'Orléans et Loire.** Au vue de l'occupation du sol de la commune, on peut définir trois cortèges faunistiques liés aux milieux en place : boisements et plantations, étangs, espace agricole.

La faune, dans ces divers milieux, se compose principalement d'espèces communes dont les exigences écologiques ne sont pas strictes. Toutefois des espèces remarquables venues des secteurs biologiquement intéressants peuvent englober ces milieux dans leur territoire de chasse (rapaces, oiseaux aquatiques).

Le cortège avifaunistique des boisements implantés sur la commune se compose d'espèces assez banales : Accenteur mouchet, Troglodyte, Bruant jaune, Fauvette à tête noire, Merle, Grive, mésanges, Pic vert.

Les nombreuses pièces d'eau qui ponctuent la commune n'abritent pas d'espèces remarquables liées au milieu aquatique tels que les Guifettes, Busard, Anatidés... La proximité d'habitations ou leur faible superficie sont des facteurs limitant l'installation de ces espèces.

En revanche ce sont des points attractifs pour la faune forestière (cervidés, carnivores, insectivores..) et pour l'avifaune migratrice ou hivernante.

La mise en valeur agricole laisse peu de place au développement de la faune. Toutefois quelques espèces se maintiennent : Alouette des Champs, Perdrix, Bergeronnette printanière, Lièvre...

⇒ Enfin, le territoire communal est concerné par **trois sites Natura 2000 d'intérêt communautaire(SIC)** au titre de la Directive Habitat : **validés en 2005 par l'Europe**

- Coteaux calcaires ligériens entre Ouzouer-sur-Loire et Briare : un des très rares coteaux calcaires du cours moyen de la Loire, situé au niveau du verrou géologique séparant le Berry de l'Orléanais.
- Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire : l'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériennes liées à la dynamique du fleuve.
- Forêt d'Orléans et Périphérie : l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, marais, mares, tourbières)

⇒ Un secteur de la Loire a également été répertorié comme **zone de réserves de la faune sauvage.**

### 2.2.2 Le paysage naturel

Quatre grandes entités paysagères se démarquent dans la commune :

☑ **La Forêt d'Orléans** : les confins orientaux du Massif de Lorris occupent une place importante à l'échelle de la commune. Les futaies de Chêne enserrant la commune du hameau de Benne au château Saint Ythier.



Le coteau de la Loire boisé se prolonge par les boisements du coteau dominant le vallon de l'étang du Moulin jusqu'au parc du château. En direction du Nord, le territoire situé à l'Ouest de la route de Corcambon jusqu'à l'étang est boisé (Bois de la Marmotte, les Mardelais, Bois de la Plaine). On atteint alors la forêt domaniale d'Orléans qui se prolonge dans la partie Est de la commune par de vastes massifs privés (Plaine aux Cerfs, Romeux, Bois de la Noue, Bois des Noues).

☑ **Milieux humides et forestiers** : des étangs parsèment le territoire au travers de nombreux espaces forestiers.

La commune compte en effet de nombreux étangs : l'étang du Bourg, l'étang du Moulin, l'étang de Corcambon, l'étang de Molandon. Ceux-ci sont cependant peu visibles dans le paysage.

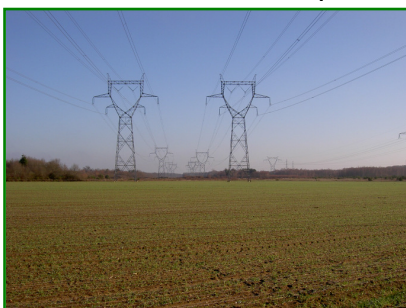


*Etang de Corcambon, milieu riche en faune et flore (ZNIEFF)*



☑ **La terrasse agricole urbanisée** forme un paysage fermé par de nombreux écrans boisés. De nombreux bois épars ou réseaux de haies cloisonnent l'espace et masquent les nombreuses fermes disséminées sur cette terrasse.

☑ **Le val** est dominé par le Centre nucléaire de production d'électricité : masse importante de la Centrale et de ses quatre tours réfrigérantes. Associées à la production d'électricité, de nombreuses lignes haute tension sillonnent le val et la plateau.



Le paysage est également marqué par la présence du poste électrique à l'Est de la commune, d'où partent plusieurs lignes électriques haute tension.



La Loire et son coteau marquent également le paysage dans la limite Sud de la Commune.



Point noir visuel au hameau des Noues : décharge et centrale nucléaire en arrière plan

### 3. L'environnement urbain

#### 3.1 Le paysage bâti

##### 3.1.1 Le bourg

☑ **Le bourg** ancien s'organise autour de trois rues principales qui convergent vers la place de l'église. Il est implanté sur le coteau dominant le talweg occupé par l'étang du bourg. Il est refermé à l'Ouest par le château et ses dépendances, au Sud par l'église, et s'ouvre au Nord en belvédère sur l'étang du bourg.



Le bâti ancien est souvent à l'alignement sur rue, dégagant en cœur d'îlot des jardins privatifs et laissant peu de percées visuelles à l'arrière des parcelles : bâti dense.

Les matériaux récurrents sont :

- Le bois.
- La brique pour l'encadrement des ouvertures.
- La tuile plate, pour les couvertures, présente dans le centre bourg, les hameaux de Benne et surtout Les Guérets.

*Traversée du centre bourg par la RD 952 ⇨*



☑ **Le quartier de la Piscine** : il est urbanisé sous la forme de lotissement pavillonnaire. Il est séparé du bourg par des parcelles de terrains agricoles.

☑ **Le lotissement des Massés** construit pour répondre aux besoins de la centrale nucléaire. Localisé au-delà de l'ancienne ligne SNCF, il demeure à l'écart du bourg « fonctionnant » de manière quasi-autonome.

Il est constitué d'un ensemble de logements individuels groupés, réalisés de 1976 à 1986.



*Lotissement « Les Massés »*

### 3.1.2 Les extensions du bourg

☑ **Le quartier du Grand Moulin, à l'Ouest** : il s'est développé le long de l'étang du Grand Moulin. Il cohabite avec la zone d'activités « des Gabillons ».

On note également la présence d'un certain nombre de fermes implantées de manière diffuse ou regroupées en hameaux.

- création d'un lotissement EDF dans le hameau des Massés, situé sur la route de l'étang de Corcambon.
- Les autres extensions sont situées à proximité du bourg : le lotissement du Moulin à vent, le lotissement communal et son centre commercial
- Résidence de la Bouverie

### Conclusion

*On distingue ainsi sur la commune 4 unités urbaines distinctes et mal reliées entre elles :*

- *Le centre bourg,*
- *Le Grand Moulin, à l'Ouest*
- *Les lotissements des Massés et du Moulin à Vent*
- *Le quartier de la piscine*

### 3.1.3 Les activités

Deux zones d'activité sont implantées sur le territoire communal :

- La zone d'activités des Gabillons, d'une superficie de 4.7 ha.
- La zone horticole des Noues, où s'exercent des activités spécialisées liées à l'horticulture.

### 3.2 Les entrées de bourg

Les entrées principales dans le bourg s'effectuent par la RD 952.

- *L'entrée Ouest depuis Ouzouer-sur-Loire* : la traversée du Bois de la Marmotte masque l'entrée dans le bourg, même si celui-ci marque sa présence avec les candélabres, la piste cyclable ...



La zone d'activité des Gabillons est soigneusement traitée, avec notamment la plantation d'un écran végétal le long de la RD 952.

Le bourg est uniquement perceptible au franchissement du vallon entre l'étang du Bourg et l'étang du Moulin.

Le passage des poids lourds, qui transitent à travers le bourg, est source de nuisances sonores et d'insécurité pour la circulation automobile, comme piétonne.

- *L'entrée Est depuis Gien*. Une ligne droite conduit au bourg, elle est matérialisée par la présence de platanes.

→ La commune a récemment revalorisé et mieux signalé cette entrée par des aménagements de voirie qualitatifs et par la réalisation d'un giratoire.



- *L'entrée Sud* par la rue d'En Haut. Cette entrée longe le mur d'enceinte du parc du château. L'approche du bourg est annoncée depuis la ferme des Garniers par un alignement de candélabres alors que l'entrée de bourg n'est matérialisée qu'à hauteur du centre de secours

- *L'entrée Nord* : la route de Corcambon comme la route de La Plaine aux Cerfs ne draine pas des flux de circulation très importants. La rue d'en bas et le chemin des Massés constituent plutôt des voies d'accès aux extensions pavillonnaires récentes.

### 3.3 Les équipements

#### 3.3.1 Les équipements de service

- L'église
- La mairie
- La poste
- Les pompiers
- Le cimetière
- L'étang du bourg : activité de pêche.

#### 3.3.2 Les équipements sportifs et culturels

La commune de Dampierre en Burly dispose d'équipements sportifs et culturels nombreux et diversifiés :

- Un centre aquatique
- Un centre culturel avec auditorium
- Une salle polyvalente qui sera restructurée à seule vocation culturelle
- Un gymnase et un terrain de tennis
- Un stade en direction d'Ouzouer-sur-Loire
- Des salles communales et associatives

SALLES	Places assises	Places debout	Fréquentation 2003
Salle polyvalente	800	1200	60
Salle associative	60	80	35
Salle communale	80	100	30
Salle de réunion	60	80	25
Auditorium	240		45+2 représentations cinéma
Gymnase			15 + activités pour associations et écoles

#### 3.3.3 Les équipements scolaires et périscolaires

##### **☑ Effectifs scolaires**

	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
Primaire	79	78	72	74	74
Maternelle	55	54	56	52	55

##### **☑ La garderie Périscolaire**

Elle accueille en moyenne 25 enfants par jour, et se situe sur le site du groupe scolaire.

### 3.4 Protection du patrimoine

#### **☑ Le patrimoine**

**L'Eglise Saint-Pierre** : elle a la forme d'une croix latine. Le clocher en charpente, terminé par une flèche, est placé sur le pied de la nef.

Le chœur date du XVIIIème siècle.

**La Maison Neuve** est implantée au milieu des serres, à proximité de la centrale nucléaire.

La commune dispose par ailleurs d'un certain nombre de châteaux, constituant un riche patrimoine. Cependant, de statut privé, et le plus souvent masqués par le paysage naturel, ils sont très peu perceptibles et non visitables.

**Le Château** : le pavillon principal ainsi que quatre petits pavillons annexes servant d'entrée au château sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

De statut privé, il n'est pas visitable.

**Le château du Verdier** : situé à 5 km à l'Est du bourg. Ce château date du XIXème siècle. Le statut privé des allées conduisant au château ne permet pas de s'en approcher.

**Le château de Marchais-Creux**, à 4 km à l'Est du bourg. Une tour date de 1714 tandis que le château a été édifié au XIXème siècle. Edifié le long de la RD 952, le château n'est pas visible depuis la route.

**Le château des Noues Saint-Ythier**, à 5 km au Sud-Est du bourg. Ce château récent construit au XIXème siècle dans le Bois des Noues n'est pas visible.

#### **☑ Périmètre des monuments historiques**

Le Pavillon principal ainsi que 4 petits pavillons annexes servant d'entrée principale sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques du 6 mars 1928.

Cette inscription génère une servitude de protection de leurs abords de 500 m de rayon que l'Architecte des Bâtiments de France a proposé de modifier conformément aux possibilités offertes par la loi SRU (article 40) afin de mieux désigner les ensembles d'immeubles et les espaces qui participent à l'environnement des monuments historiques.

Le zonage a été adapté en fonction de ce périmètre par la création d'un secteur spécifique.

Le périmètre des monuments historiques modifié, validé par la commune, sera mis à l'enquête publique conjointement avec le dossier de Plan Local d'urbanisme.

#### **☑ Les sites archéologiques**

La commune recense dix sites archéologiques dont la liste et le plan est indiqué à la pièce 13 du Plan Local d'urbanisme.

Il faut préciser que cette liste n'est pas exhaustive, un site pouvant également être découvert à l'occasion de travaux.

## 3.5 La protection des biens et des personnes

### *3.5.1 Les risques naturels*

La loi du 22 juillet 1987, modifiée par les lois du 2 février 1995 et du 30 juillet 2003, met en place les plans de prévention des risques. Elle permet à tout citoyen de s'informer sur les risques auxquels il est soumis. Le PPR vise à la prise en compte spécifique des risques dans l'aménagement, la construction et la gestion des territoires.

Le val inondable de la Loire a fait l'objet d'un PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 8 octobre 2001.

Ce PPRI comporte deux zones :

- Une zone A à préserver de toute urbanisation nouvelle.
- Une zone B correspondant aux hameaux de Benne et des Guérets ainsi qu'à la partie Sud de la centrale nucléaire. Dans cette seconde zone les constructions peuvent être admises sous réserve de conditions particulières.

Plusieurs dispositions doivent par ailleurs être mises en place : préservation des champs d'expansion des crues, limitation de nouvelle implantation humaine ou de biens exposés, réduction de la vulnérabilité des constructions, règles constructives particulières.

### *3.5.2 Les risques technologiques*

A Dampierre, les risques technologiques relèvent essentiellement de l'exploitation de la centrale nucléaire, dans l'éventualité d'un accident à caractère radiologique grave et extérieur au site. Cet événement faiblement probable évalué à 4 fois tous les 100 000 ans pourrait, dans le pire des cas, exiger l'évacuation de la population dans un rayon maximal de 10 km autour du centre nucléaire vers des centres d'accueil et de décontamination.

Un plan particulier d'intervention a été établi en ce sens. Dans ces conditions accidentelles extrêmes, les autorités pourraient être amenées à demander aux habitants de prendre éventuellement des comprimés d'iodure de potassium.

Par ailleurs, la présence de cette centrale et des lignes électriques nécessite de veiller aux conditions d'implantation dans leurs abords d'éventuelles installations classées pour la protection de l'environnement. Les projets de construction devront être notamment assujettis à une étude approfondie sur les risques en matière d'incendie et d'explosion qu'elles sont susceptibles de faire encourir au centre nucléaire ou aux lignes de transport d'énergie électrique. Ces nouvelles installations pourront être interdites le cas échéant.

Par ailleurs, le territoire communal est traversé par trois canalisations de transport de gaz dont les caractéristiques imposent des contraintes à leurs abords.

Enfin, la totalité du Loiret a été classé comme zone exposée au plomb par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2001.

## II. TRANSPORTS ET RESEAUX

### 1 Les réseaux

#### 1.1 Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est réalisée à partir du captage situé au lieu-dit « Le Breuillois » dont les périmètres de protection ont été officialisés par arrêté préfectoral du 3 février 1995.

L'eau est stockée dans deux châteaux d'eau, situé à l'Est du bourg pour le premier, et pour le second au lieu-dit « Les Fromentières ».

Le réseau dessert la totalité de la commune et a un fonctionnement considéré comme globalement satisfaisant.

La défense incendie est assurée par 30 poteaux ou bornes incendie. On note quelques carences dans les secteurs d'habitat isolé et aux « Guérets ».

#### 1.2 Le réseau d'eaux usées

Le bourg est desservi par un réseau d'assainissement de type séparatif depuis 1974. Le réseau dessert le bourg, la zone d'activités, le lotissement des Massés, le lotissement du Moulin à Vent et du Grand Moulin, et le lieu-dit « Les Muzeaux ».

Le traitement des eaux usées est assuré par une station d'épuration d'une capacité de 1500 équivalent/habitant et construite en 1993. C'est une station de type boues activées qui est installée en rive Nord de l'étang du bourg.

La commune a approuvé son schéma d'assainissement le 20 septembre 1999. Il sera mis à jour dans le cadre de l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme et mis à enquête publique en même temps.

Le secteur de la zone horticole est constitué de sols allant d'une bonne aptitude à l'assainissement autonome à une aptitude moyenne.

Le reste de la commune est constitué de sols où l'aptitude de l'assainissement autonome est faible.

### 2. Les transports

Le centre du bourg est traversé par la route départementale 952 qui relie Gien à Orléans. Cela a des implications en termes d'urbanisation, de nuisances et de trafic.

#### **☑ Le trafic**

La RD 952, qui traverse la commune d'Est en Ouest, supporte en effet un trafic poids lourds intense. On compte 5 800 véhicules par jour dans le bourg dont 14 % de poids lourds.

#### **☑ Le classement au bruit**

La RD 952 a été classée comme voie bruyante selon l'arrêté préfectoral du 24 juin 2002. Les bâtiments sont donc soumis à des obligations spécifiques d'isolement acoustique.

Ainsi dans sa section allant de la limite avec Nevoy jusqu'à l'entrée Est du bourg, elle est classée en catégorie à risque n°3 : la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m. Le reste du tronçon est classé en catégorie à risque n°4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m.

### *L'urbanisation*

Les abords non urbanisés de la RD 952, route classée à grande circulation, sont par ailleurs concernés par l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme. Cet article soumet à condition la construction ou les installations aux abords des infrastructures. Les dispositions suivantes sont applicables : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### III. LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

*L'analyse démographique présentée ci-après repose sur des données issues du recensement démographique de 1999, dernières données connues.*

#### 1. La population

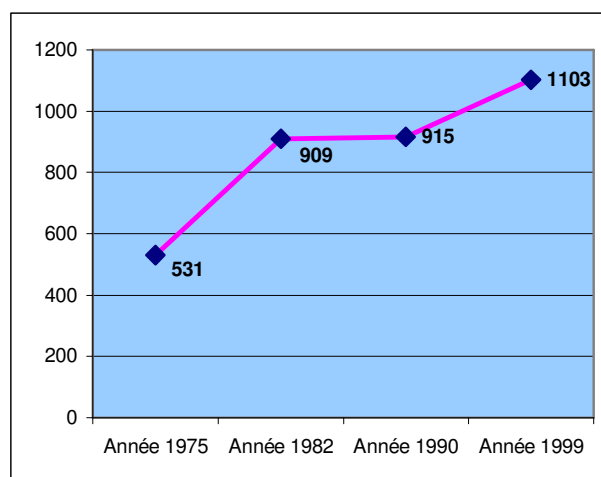
##### 1.1 L'évolution démographique depuis 1982

1975	1982	1990	1999
531	909	915	1103

La commune de Dampierre compte aujourd'hui **1103 habitants**.

Depuis 1982, la commune a gagné 194 habitants en 20 ans, soit une augmentation de **21,3 %**.

Alors que cette hausse était insignifiante entre 1982 et 1990, elle a nettement augmenté entre 1990 et 1999 avec un taux de croissance de 20,5%.



👉 *Le dynamisme de la commune est certain : après une forte période de croissance amorcée en 1975, la commune a connu un ralentissement qui n'a perduré que 10 années pour reprendre de plus belle à partir de 1990.*

*Deux faits ponctuels expliquent ces hausses importantes :*

- ✖ *La création de la centrale nucléaire pour la période 75-82.*
- ✖ *La remise en location des logements EDF (une cinquantaine) à partir de 1990*

#### 📊 La variation absolue de la population

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	123	144	155
Décès	55	42	71
Variation abs. pop.	373	6	188

L'évolution de la variation absolue de la population met en exergue deux phénomènes significatifs :

- ✖ La croissance légère du nombre de naissances : + 7,6 % entre les périodes 82-90 et 90-99.
- ✖ L'explosion de la variation absolue, qui ne s'explique pourtant pas avec l'augmentation des naissances.

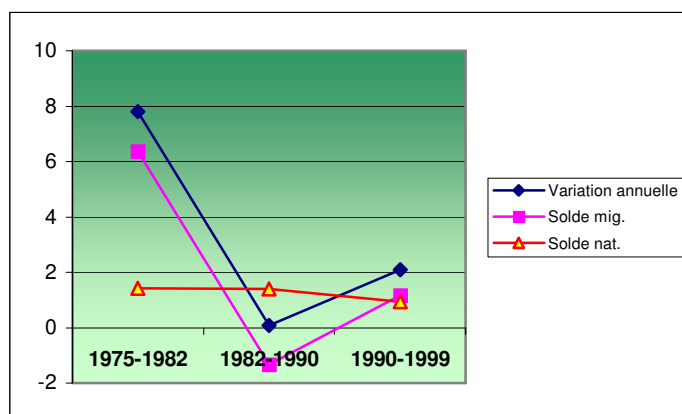
### ☑ Le taux de variation annuel

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	25.71	19.73	17.28
Taux de mortalité	11.5	5.76	7.91
Solde naturel - Taux annuel	1.42	1.4	0.94
Solde migratoire - Taux annuel	6.38	-1.32	1.16
<b>Tx de variation annuel</b>	<b>7.8</b>	<b>0.08</b>	<b>2.1</b>

En réalité, la forte croissance de population qu'a connue la commune depuis 1990 est essentiellement liée à l'arrivée de populations extérieures :

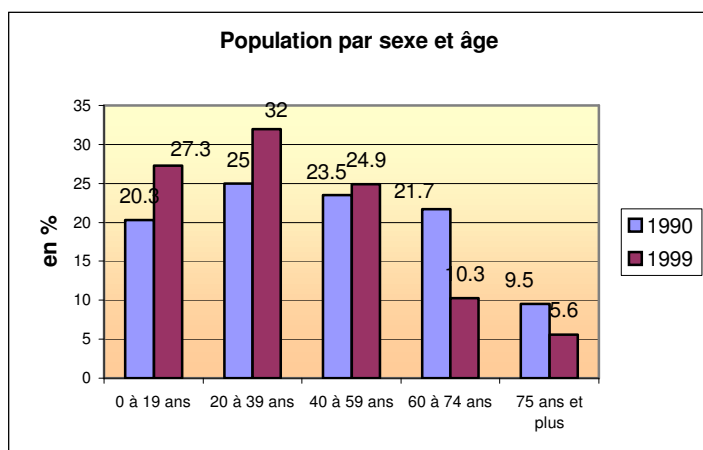
- ✓ Forte augmentation du solde migratoire : -1.32 en 1982-1990 et 1.16 en 1990-1999.
- ✓ Baisse du solde naturel depuis 1990

☞ Le dynamisme de la commune est d'origine externe



### ☑ Répartition de la population par sexe et par âge

		Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans		27.2	27.4	27.3
20 à 39 ans		30.9	33	32
40 à 59 ans		27.5	22.1	24.9
60 à 74 ans		10	10.5	10.3
75 ans ou plus		4.3	6.9	5.6
Total	%	100	100	100
	Nombre	559	551	1110



- ✖ Les 0-39 ans représentent près de 60 % de la population mais la tranche des 0-14 ans enregistre une baisse depuis 1990.
- ✖ La tranche des 0-39 ans augmente nettement depuis 1990 (+ 7 pts chacune) alors que les plus de 60 ans ont nettement diminué.
- ✖ Surreprésentation des 0-19 ans par rapport au canton d'Ouzouer-sur-Loire et au Loiret

☞ *Population très jeune*

☞ *Potentiel important en terme de nouvelles naissances qui pourra, dans quelques années, compenser la baisse des effectifs scolaires : une classe a été fermée à la rentrée 2003/2004*

☑ *L'indice de jeunesse*

	Dampierre	Canton d'Ouzouer-sur-Loire	Loiret
<b>1990</b>	1	1.2	1,4
<b>1999</b>	1.7	1.1	1,2

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

Un phénomène atypique : la forte croissance de l'indice de jeunesse entre 1990 et 1999, phénomène rare dans les communes de la région.

Avec un indice de 1,7, cet indice est aujourd'hui largement supérieur à celui du Loiret

☞ *La population a des capacités de renouvellement importantes et ce phénomène s'est nettement accentué depuis 1990.*

☞ *La commune a un potentiel de jeunesse remarquable.*

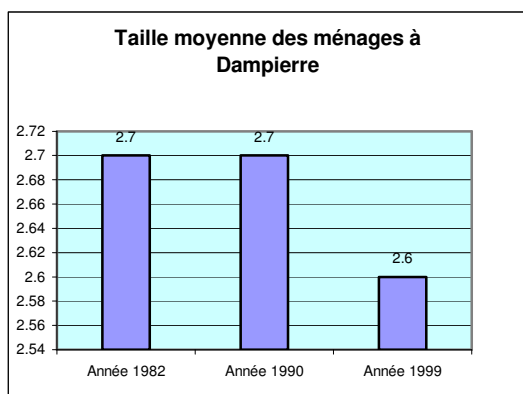
## ☑ La taille des ménages

1 personne		23
2 personnes		36.6
3 personnes		16.3
4 personnes		16.6
5 personnes		5.6
6 personnes et plus		2
Total	%	100
	Nombre	429

La commune compte 429 ménages dont 37,3% sont composés de deux personnes.

Ce sont donc surtout des jeunes couples, des personnes seules ou des retraités qui vivent et s'installent sur la commune.

☞ La tendance s'oriente vers celle de la petite famille.



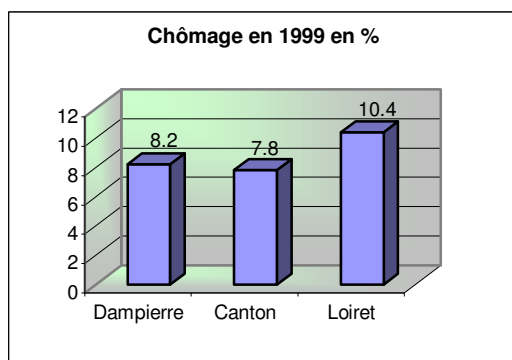
La taille des ménages est restée relativement stable depuis 1990 : 2,6 personnes par foyer en moyenne.

Cette moyenne reste supérieure à celle du Canton et du Loiret.

## 1.2 La population active et les emplois locaux

### ☑ Le chômage

Type d'activités des 15 ans et plus			
	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	95.9%	86.5%	91.8%
Chômeurs	4.1%	13.5%	8.2%
Total	%	100	100
	Nombre	314	244

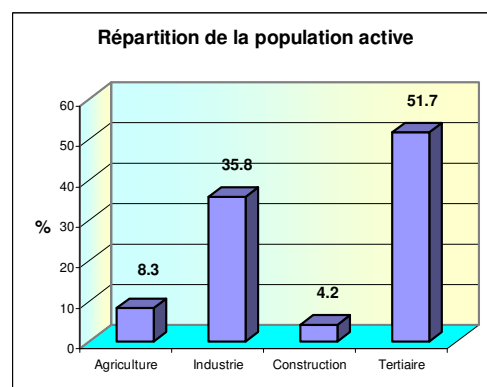


558 personnes sont actives à Dampierre en 1999, dont 480 ont un emploi.

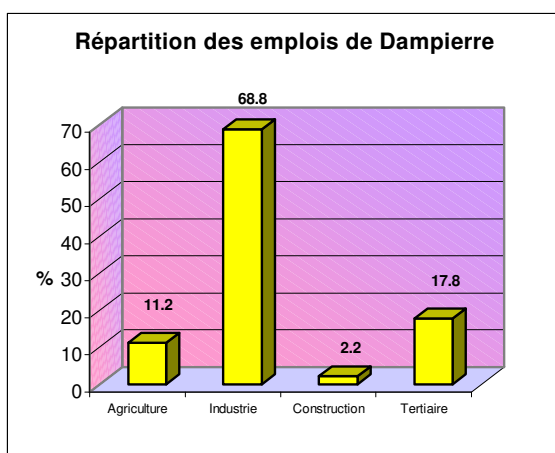
Le taux de chômage est de 8.2 %, il est resté stable depuis 1990. Il touche surtout les femmes.

### ☑ Les secteurs d'activité de la population active

La population ayant un emploi exerce en majorité dans le secteur tertiaire (51.7 %). L'agriculture est bien représentée avec 8,3 %.



### ☑ Les emplois sur la commune



La commune dispose de **1664 emplois**, soit un taux d'emploi de 2,7. La commune possède un potentiel important en terme de création et de dynamique locale dans le canton.

68,8 % de ces emplois sont orientés vers le domaine industriel : ce phénomène est lié à la présence de la centrale nucléaire et des activités annexes.

L'agriculture représente encore une part importante des emplois locaux : cela s'explique par l'existence de nombreuses exploitations maraîchères et horticoles.

### ☑ Les Navettes

Sur 480 personnes ayant un emploi, 196 seulement travaillent sur place, soit 40,8 %. Ainsi, un peu plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune (59%)

A l'inverse, sur les 1664 emplois proposés, la majorité est occupée par des actifs venant de l'extérieur à hauteur de 88,2%.

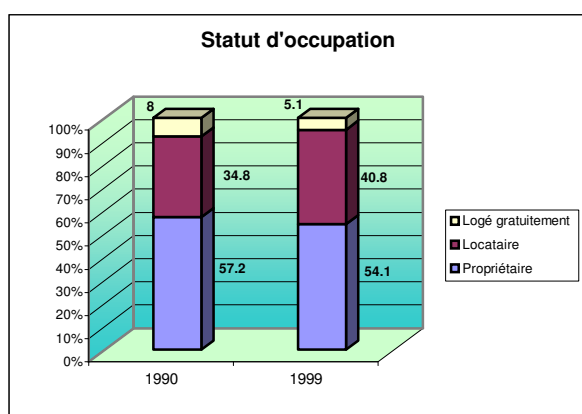
☞ La commune possède un potentiel important en terme d'emplois, très dépendants de la présence de la centrale nucléaire. Cette dynamique économique ne profite pas aux actifs de la commune mais à ceux de l'extérieur : migrations alternantes significatives.

## 2. L'habitat

Nombre de logements par catégorie		
	Dampierre	Canton
Rés. principales	83.5	81.9
Rés.sec. et logts occ.	11.5	12.4
Logements vacants	5.1	5.7
Total	%	100
	Nombre	514
		4126

Les résidences secondaires représentent 11,5 % de l'ensemble des logements, soit un taux avoisinant celui du canton d'Ouzouer-sur-Loire.

Les logements vacants sont moins importants que dans le canton : ils représentent simplement 5,1% du parc total du logement.



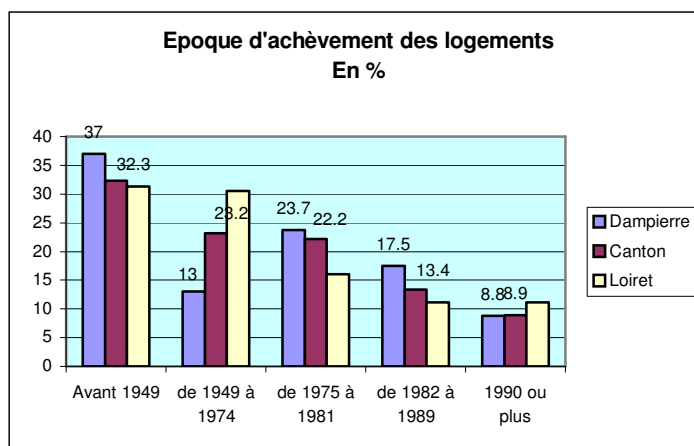
Entre 1990 et 1999, la part des logements locatifs dans le parc de logements, qui était déjà importante en 1990, a augmentée, passant de 38,8% à 40,8%.

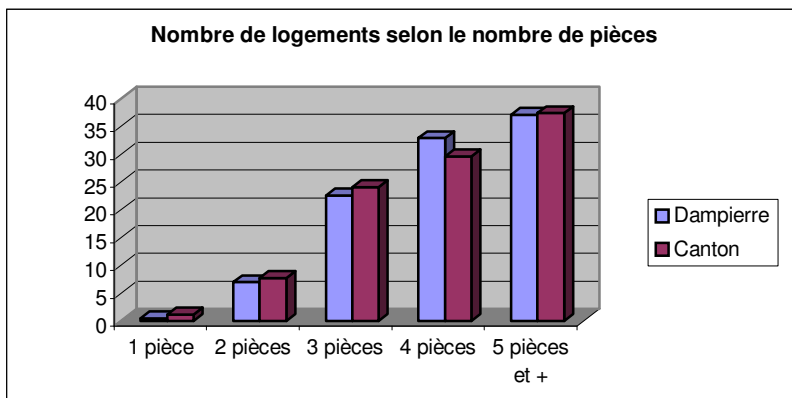
Cette part importante est due à la mise en location des logements EDF qui avaient été édifiés lors de la création de la centrale nucléaire

Plus de la moitié des logements ont été achevés après 1949, comme dans la plupart des communes de la région.

Depuis 1975, on observe un rythme régulier et important des constructions, qui se ralentit depuis 1990.

La commune possède ainsi une dynamique d'accueil importante, qui s'est accentuée dans les années quatre vingt grâce à l'implantation de la centrale nucléaire.





Les résidences principales comptent en majorité 5 et 4 pièces à hauteur de 37,1% et 32,9%.

D'après la commune, les jeunes ménages, et ceux qui décohabitent, quittent la commune pour s'installer ailleurs car ils ne trouvent pas sur place des logements adaptés. Un jeune ménage recherche toujours, dans un premier temps, un petit logement en location avant d'acquérir un logement plus spacieux.

↳ Carence en petits logements

**Conclusion :**

- × Une population communale en forte augmentation depuis 1990.
- × Une population très jeune, qui a des capacités de renouvellement.
- × Un dynamisme naturel qui redémarre.
- × Une nette progression dans l'accueil de nouvelles populations.

**Enjeu majeur** : répondre le plus efficacement possible à ces nouvelles populations en terme de besoins en équipements communaux et en espaces d'accueil.

### 3. Les activités économiques

(Source : INSEE, DDAF et Chambres consulaires)

#### 3.1 L'activité agricole

(Source : AGRESTE)

##### ☑ Superficie Agricole Utile

	Exploitations			Superficie en ha (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<b>S.A.U.</b>	29	38	<b>32</b>	1308	1111	<b>963</b>

(1) SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune quelque soit la localisation des terres

Avec une SAU communale de 942 ha, l'espace agricole ne représente que 19,8% de la superficie totale de la commune. Si la commune présente les caractéristiques d'une commune rurale, elle n'est pas pour autant une commune agricole en terme de paysage.

Ces 942 ha tiennent compte des terres cultivées par des exploitants ayant leur siège d'exploitation en dehors de la commune.

Le recensement agricole de 2000 fait apparaître **32 exploitations** agricoles dans la commune. Par rapport au recensement de 1988, le nombre d'exploitation a diminué de 6%.

Le nombre des exploitations avait augmenté entre 1979 et 1988, notamment par la création de zones horticoles et maraîchères à proximité de la centrale nucléaire.

##### ☑ Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie Agricole Utilisée en ha (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<b>Toutes exploitations</b>	31	40	<b>32</b>	42	28	<b>29</b>

(1) Elle concerne les exploitations qui ont leur siège sur la commune quelque soit la localisation des parcelles

(c) Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Depuis 1988, la superficie moyenne des exploitations stagne.

### ☑ La population familiale agricole

	Effectif		
	1979	1988	2000
<b>Chef d'exploitation et co-exploitants à temps complet</b>	10	22	18
<b>UTA familiale</b>	26	37	27
<b>UTA totale</b>	32	137	206

La population familiale active a légèrement diminué entre 1988 et 2000 alors que la part des salariés agricoles a fortement augmenté par rapport aux effectifs totaux.

↳ L'augmentation des actifs dans l'agriculture et la part importante des salariés s'expliquent par la création des exploitations horticoles et maraîchères

### ☑ Types de cultures

	Superficie (ha)		
	1979	1988	2000
<b>Blé tendre</b>	133	123	156
<b>Orge et escourgeon</b>	89	36	c
<b>Maïs grain et maïs semence</b>	141	153	132
<b>Jachère</b>	224	47	83

- × La superficie cultivée de blé tendre a augmenté de 26,8 % entre 1988 et 2000.
- × La superficie de maïs grain et de maïs semence a diminué de 13,7 % entre 1988 et 2000.
- × Doublement de la superficie mise en jachère depuis 1988 liée à la Politique Agricole Commune qui oblige les exploitants à geler 10% des terres. A noter qu'une terre en jachère doit aujourd'hui être entretenue.
- × 6 exploitations sont drainées par drains enterrés pour une superficie de 291 hectares.

### 3.2 L'artisanat

Selon les sources de la Chambre des Métiers (2003) la commune regroupe 13 artisans et artisans commerçants.

*Les traditionnels* : boucherie, boulangerie, coiffeur, plomberie etc...

*Les plus rares* : aménagement paysager, plaquiste, miroiterie, entre autres.

### 3.3 Les entreprises et le commerce

Source : CCI du Loiret

31 entreprises sont inscrites à la Chambre de Commerces et d'Industrie du Loiret. Elles génèrent 439 emplois, soit 40% des emplois locaux.

Les entreprises qui génèrent le plus d'emplois, en dehors de la Centrale Nucléaire (EDF) sont :

- × **TECHNIQUES MAINTENANCE ASSISTANCE : 263 emplois**
  - Prestations radioprotection
- × **PLANT PRODUCT DIFFUSION : 25 emplois**
  - Horticulture pépinières
- × **S.B. PRODUCTION : 25 emplois**
  - Horticultures
- × **GADS : 23 emplois**
  - Décontamination nucléaire
- × **SERVITECHNIQUES : 23 emplois**
  - Fabrication d'équipements d'automatisation et processus industriels

↳ *Les emplois locaux de la commune sont essentiellement liés :*  
- à la présence de la centrale nucléaire  
- à la valorisation d'une zone maraîchère et horticole,  
- à la création d'une zone d'activités dite « Des Gabillons », le long de la RD 952

### 3.4 Le tourisme

- Plusieurs itinéraires de randonnée sillonnent la commune :
  - PR du Moulin K7 (9 km)
  - PR des Etangs K9 (16 km)
  - PR de Corcambom K8 (15 km)
  - GR 3 Val de Loire
- L'activité liée à la pêche
- Un Hôtel
- Le musée du cirque

↳ **Dynamique touristique peu développée**

## IV. DIAGNOSTIC ET MOTIVATIONS DU PADD

### 1. Le bilan démographique

#### 1.1 Une dynamique démographique évidente

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ En 10 ans la commune a connu une <b>croissance de population de 20 %</b>.</li> <li>☞ Lié à une <b>forte attractivité résidentielle</b> : solde migratoire élevé et en croissance depuis 1982.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Maîtriser les rythmes de développement par rapport aux besoins induits.</li> <li>☞ Une attractivité résidentielle à poursuivre.</li> </ul>

#### 1.2 Une population jeune et active

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ <b>Une population jeune qui progresse</b> : augmentation des 0-39 ans et indice de jeunesse de 1.7.</li> <li>☞ <b>Plus de la moitié des ménages est composée de 1 à 2 personnes.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Répondre aux besoins spécifiques en équipements, habitat et loisirs au regard :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'évolution de la pyramide des âges.</li> </ul> </li> </ul>

#### 1.3 Une offre en logement diversifiée

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><b>Evolution</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ L'offre en terrain à bâtir se raréfie.</li> </ul> <p><b>Structure</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ 10.5 % de logement social sur l'ensemble du parc de logement.</li> <li>☞ La vacance du parc de logement est faible et en nette diminution.</li> <li>☞ Difficulté d'accès au logement pour les jeunes ménages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Une offre de logement diversifiée mais à adapter à la demande et notamment aux jeunes couples ou personnes seules.</li> <li>☞ Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants.</li> <li>☞ Maintenir la diversité et la qualité des formes d'habitat.</li> </ul>



## 2. Paysage et cadre de vie

### 2.1 Réseaux de communication

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>☞ La commune est traversée par la RD 952 qui :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dégrade la qualité de vie : insécurité, bruit et pollution.</li><li>- Représente une coupure forte dans le tissu urbain.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Favoriser les relations inter quartiers.</li><li>☞ Améliorer la sécurité (structure des voies, accotements, aménagements paysagers etc...).</li><li>☞ Mettre en valeur et sécuriser l'espace public routier.</li></ul>

### 2.2 Un paysage naturel marqué par une succession d'entités

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>☞ Un paysage naturel varié et de qualité, lié à 4 entités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La forêt d'Orléans et les forêts privées qui occupent une place importante au Nord, au Nord Ouest et à l'Est de la commune.</li><li>- Les milieux humides et forestiers.</li><li>- La terrasse agricole urbanisée qui forme un paysage fermé.</li><li>- le Val dominé par la centrale nucléaire accompagné de nombreuses lignes haute tension qui sillonnent le Val.</li></ul> <p>☞ Une richesse écologique remarquable et une fragilité des milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 ZNIEFF de type II</li><li>- 5 ZNIEFF de type I</li><li>- 3 sites Natura 2000</li><li>- 2 ZICO</li></ul> <p>☞ Des aménagements de loisirs de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Préservation des éléments paysagers caractéristiques.</li><li>☞ Un patrimoine architectural à préserver.</li><li>☞ Prise en compte de la zone inondable de la Loire.</li><li>☞ Prendre en compte les richesses écologiques remarquables.</li></ul>

## 2.3 Le bâti

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>☞ Le bourg : caractère architectural et rural de « charme » mais dégradé par la traversée de la RD 952.</p> <p>☞ Des unités urbaines « éclatées » autour du bourg.</p> <p>☞ Peu d'extension en hameaux et peu de mitage de l'espace.</p> <p>☞ Trois domaine non urbanisable : le site de la centrale nucléaire, les espaces de la forêt domaniale, le val et sa partie inondable.</p> <p>Les entrées de bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée Ouest de qualité : présence du bois de la marmotte.</li> <li>- Entrée Est récemment aménagée qui marque parfaitement l'entrée du bourg. .</li> <li>- Entrée Sud par la rue d'En Haut est plus champêtre et secondaire.</li> </ul>	<p>☞ Préserver les caractéristiques actuelles du bourg ancien.</p> <p>☞ Relier les différentes entités bâties de la commune.</p> <p>☞ Prendre en compte les contraintes naturelles et technologiques lors du zonage du PLU.</p> <p>☞ Traitement qualitatif de l'entrée Est.</p>

## 2.4 Un développement urbain à maîtriser

DIAGNOSTIC	ENJEUX
	<p>☞ Prendre en compte les risques naturels et technologiques.</p> <p>☞ Insuffisances de la défense incendie à résoudre.</p> <p>☞ Trouver de nouveaux espaces de développement respectueux des paysages et de la qualité des sites.</p> <p>☞ Privilégier les extensions aux abords des secteurs déjà urbanisés.</p>

### 3. Les réseaux

#### 3.1 Réseau d'eau

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Les eaux proviennent du captage situé au lieu-dit « Le Breuillois » : ses ressources sont limitées à long terme.</li><li>☞ Stockage est assuré par 2 châteaux d'eau : stockage suffisant et satisfaisant pour les besoins actuels.</li><li>☞ Qualité de l'eau est satisfaisante.</li><li>☞ La desserte incendie est assurée par 30 poteaux incendie. Des carences dans les Guérets et pour l'habitat isolé.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Prévoir un second captage à long terme</li> <li>☞ Des carences incendie à combler.</li></ul>

#### 3.2 Un schéma d'assainissement à finaliser

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Le réseau d'assainissement de type séparatif dessert le bourg, la zone d'activités, le lotissement des Massés, le lotissement du Moulin à Vent et du grand Moulin, le lieu-dit « Les Muzeaux ».</li><li>☞ Station d'épuration d'une capacité de 1 500 éq/hab : capacité suffisante et épuration satisfaisante.</li><li>☞ Le Schéma directeur d'assainissement a été approuvé le 20 septembre 1999.</li><li>☞ Desserte par le réseau d'eau pluviale est satisfaisante.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Situation satisfaisante.</li></ul>

## **2<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

---

## I. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES PAR LE PLU

A partir des divers objectifs arrêtés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PLU prévoit diverses dispositions de règlement : les zones urbaines repérées avec la lettre U suivie d'un indice, les zones naturelles repérées avec la lettre N et la lettre A pour la zone agricole, et les zones AU pour les secteurs d'urbanisation future.

La traduction réglementaire met en œuvre les orientations du P.A.D.D.

### 1. Justification des choix retenus pour élaborer le PADD

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ; les enjeux du territoire.

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

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

Le PADD doit prendre en compte :

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

#### Les spécificités et les contraintes :

- Une dépendance économique vis-à-vis de la Centrale Nucléaire et des activités annexes.
- Des migrations pendulaires importantes.
- Une qualité de vie altérée par la traversée de la RD 952.
- Une dynamique touristique et d'accueil peu développée.
- Des contraintes pour le développement urbain liées à la Centrale Nucléaire, au Château et à la présence de la forêt domaniale d'Orléans.

#### Les atouts et les enjeux :

- Une forte attractivité résidentielle.
- Une population jeune et dynamique.
- Un potentiel important en terme d'emplois.
- Des équipements publics diversifiés et de qualité.
- Une urbanisation organisée et non diffuse.
- Des paysages de qualité : forêt domaniale d'Orléans, diversité des étangs etc.....

## Huit axes majeurs ont alors été retenus dans le PADD

### 1<sup>er</sup> axe « Une croissance démographique mesurée »

Le diagnostic a mis en évidence que la commune de Dampierre a connu un dynamisme démographique important entre 1990 et 1999 avec un taux de croissance annuelle moyen établi à 2,1%.

Cette pression démographique est essentiellement générée par l'activité de la Centrale Nucléaire et donc les besoins qui s'en dégagent.

L'objectif de la commune est de stabiliser cette dynamique démographique pour les 15 ans à venir autour d'un rythme de croissance équivalent à celui observé au cours des dix dernières années.

### 2<sup>ème</sup> axe « Assurer un développement maîtrisé et harmonieux de la commune tout en préservant son identité de commune rurale »

Le diagnostic a mis en évidence que l'urbanisation de Dampierre présente une structure éclatée autour des quatre pôles urbains que sont : le bourg, les Massés, le secteur du Grand Moulin et le secteur de la Piscine.

Le territoire communal est également parsemé de quelques hameaux de taille limitée et qui se sont installés essentiellement sur le coteau de la vallée de la Loire.

Enfin, la structure du logement de Dampierre identifiait une part importante de logements locatifs mais qui était principalement liée au lotissement EDF.

Dès lors, les orientations de développement devront prendre en compte cette structure urbaine existante en favorisant :

- ✓ Un développement périphérique maîtrisé autour des principales unités urbaines identifiées dans le diagnostic.
- ✓ Une urbanisation cohérente et structurée autour des équipements existants rentabilisant ainsi les investissements consentis par la collectivité et permettant une maîtrise des dépenses publiques d'aménagement et d'équipements.
- ✓ Une densification limitée autour des principaux hameaux de la commune prenant en compte les risques naturels et technologiques.
- ✓ L'accueil des jeunes ménages à travers une politique de logements locatifs.
- ✓ La reconquête des espaces vacants.
- ✓ La préservation et la valorisation des espaces naturels au cœur de l'agglomération.

### 3<sup>ème</sup> axe « Un développement économique limité »

L'armature économique de Dampierre présente un fort potentiel mais dont la dynamique doit être confortée. Ce potentiel économique est représenté par :

- La zone d'activités des Gabillons située à l'entrée Ouest de la commune.
- La présence de la centrale nucléaire et des activités annexes.
- La diversité des commerces au centre bourg.

Dès lors, les objectifs communaux ont été de maintenir cette dynamique économique en assurant l'extension de la zone d'activités actuelle et en maintenant la diversité habitat/activités dans l'ensemble des zones urbaines.

### 4<sup>ème</sup> axe « Améliorer les équipements existants et les renforcer »

Le diagnostic a mis en évidence des carences en matière de défense incendie pour les écarts notamment. De plus, dans le cadre de son zonage d'assainissement, la commune s'est fixée de nouveaux objectifs en terme de réalisation de réseaux d'assainissement eaux usées.

Les extensions de l'habitat supposeront alors une amélioration des équipements tels que :

- le renforcement de la défense incendie.
- L'assainissement collectif ou individuel

### 5<sup>ème</sup> axe « Offrir aux habitants un lieu de vie de qualité par l'aménagement de voiries et l'amélioration de la sécurité de la RD 952 ».

La commune, et notamment le centre bourg, est traversée par la RD 952 qui crée des dysfonctionnements importants en matière de :

- Nuisances sonores.
- D'insécurité.
- De coupures physiques pour les liaisons inter-quartiers.

#### Les enjeux liés à la traversée de la RD 952

- La sécurité de la population dans ses déplacements aux abords de la RD 952.
- L'amélioration des liaisons intercommunales et le désenclavement des quartiers.

Le diagnostic a également mis en évidence un usage insuffisant des modes de déplacements doux. Dès lors, les enjeux liés aux déplacements doux seront essentiellement de favoriser une meilleure accessibilité entre le bourg et les différents secteurs de la commune (actuels ou futurs) mais aussi entre le bourg et les principaux équipements publics.

### 6<sup>ème</sup> axe « Préserver le caractère architectural du centre bourg »

Le diagnostic communal a mis en exergue une qualité patrimoniale et identitaire qu'il sera nécessaire de préserver :

- Le château et son parc.
- La place de l'église qui revêt une qualité urbaine intéressante.

- La présence d'éléments patrimoniaux identifiés qui conviendra de protéger : corps de bâtiments singuliers.

L'objectif de la commune est donc de mettre en valeur l'ensemble des éléments patrimoniaux par la biais de la réglementation et du zonage.

### 7<sup>ème</sup> axe « Préserver le patrimoine et les milieux naturels pour aboutir à une gestion rationnelle des espaces »

Le diagnostic a mis en évidence une commune qui bénéficie de nombreux atouts paysagers, patrimoniaux et identitaires qu'il convient de protéger de toute nouvelle urbanisation ou de mettre en valeur dans le cadre de réglementation spécifique :

- Un patrimoine naturel de qualité et diversifié situé au cœur comme aux franges de l'agglomération (milieux humides nombreux, forêt d'Orléans, la Loire).
- Une trame verte urbaine de qualité.
- Des vallées humides au cœur du bourg.

Les orientations de la commune se sont donc attachées à :

- Maintenir la diversité actuelle des éléments naturels.
- Assurer une meilleure intégration du patrimoine naturel à l'urbanisation, améliorant la qualité et le confort des espaces ouverts.
- Préserver les éléments marquants du paysage naturel tels que les vallées humides, les boisements significatifs etc...

### 8<sup>ème</sup> axe « Protéger les exploitations agricoles du plateau »

La commune est occupée majoritairement des boisements et la forêt d'Orléans sur la partie Nord de son territoire alors que la partie Sud est plus tournée vers l'agriculture et l'horticulture.

La préservation de ces espaces agricoles est donc également un des objectifs de la commune afin :

- D'assurer la pérennité des exploitations agricoles.
- De laisser la possibilité aux exploitants de diversifier leur activité.

## 2. Le zonage

### 2.1 Zones urbaines

#### Zone UAp

Cette zone englobe le périmètre du bourg ancien et son faubourg. Elle est entièrement comprise dans le périmètre des monuments historique. L'implantation y est le plus souvent en ordre continu.

Occupée essentiellement par des constructions à usage de logement, la vocation de la zone est mixte : activités artisanales, commerces, services et équipements public viennent côtoyer l'habitat.

Elle comprend le château et son parc.

Cette zone remplace en fait la zone UAa qui avait été définie dans le Plan d'Occupation des Sols et son périmètre a légèrement évolué pour s'adapter aux caractéristiques du bâti.

#### Zone UB

Cette zone constitue le prolongement de la zone UA et notamment toutes les extensions pavillonnaires relativement récentes. Les bâtiments présentent dans leur implantation ou leurs caractéristiques architecturales des différences avec les bâtiments situés en zone UA.

La vocation de cette zone est également mixte puisqu'elle reçoit en plus de l'habitat les activités artisanales, les commerces, les services, les équipements publics et d'une façon générale toute activité compatible avec le caractère urbain de la zone.

Cette zone remplace la zone UA du Plan d'Occupation des Sols. Son périmètre n'a quasiment pas évolué par rapport à l'ancien P.O.S. sauf adaptations mineures, réalisées pour tenir compte de la capacité des réseaux ou autres contraintes majeures.

Un secteur de zone a été créé afin de tenir compte du périmètre modifié des monuments historiques.

#### Zone UC

A dominante d'habitat, cette zone se caractérise par un habitat de type pavillonnaire et plutôt lâche. Elle correspond essentiellement aux secteurs de hameaux constructibles et aux futures extensions situées au lieu-dit « Les Muzeaux » dont l'urbanisation actuelle est plutôt lâche.

Un secteur de zone a été créé afin de tenir compte du caractère inondable de la Loire et de son PPRI.

#### Zone UI

Cette zone regroupe les secteurs à vocation d'activités dont notamment la zone d'activités des Gabillons : elle peut accueillir l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales et tertiaires.

Elle a été préservée dans sa globalité par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Elle comprend un certain nombre de secteurs liés à une activité spécifique et au caractère inondable de la Loire :

- Le secteur U1a qui correspond au site de la centrale nucléaire et sous secteur U1ai pour la partie soumise au PPRI.
- Le secteur U1b qui correspond au poste de transformation de la Tabarderie.
- Le secteur U1c qui correspond au site de la station d'épuration.

## 2.2 Zones à urbaniser

La zone à urbaniser est un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être urbanisé à plus ou moins long terme, sous forme d'opérations d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

### **☑ Zone AU**

Trois zones ont été délimitées dans l'ossature urbaine de Dampierre afin de permettre une densification maîtrisée du quartier de la Piscine et du secteur « Les Massés ». Elles sont destinées à recevoir des habitations d'une part, et des équipements publics d'autre part.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve que les constructions nouvelles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble.

### **☑ Zone AUi**

Cette zone a été définie afin d'assurer l'extension future de la zone d'activité. Elle permet de maintenir les objectifs de développement économique qui avaient été définis dans le Plan d'Occupation des Sols.

Elle est également ouverte à l'urbanisation sous réserve que les constructions nouvelles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble.

## 2.3 Zones agricoles

La zone agricole est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, toujours destinés à l'exploitation agricole, qui pourront être reconstruits après sinistre, aménagés ou étendus et dans tous les cas préservés.

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

Elle comprend enfin plusieurs secteurs qui ont été définis afin de prendre en compte :

- Le caractère inondable de la Loire et son PPRI.
- La présence d'activité spécifique telle que l'horticulture.

## 2.4 Zones naturelles

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

La zone naturelle est une zone dont la vocation principale est la protection des sites sensibles et de qualité ; certains secteurs d'étendue limitée peuvent toutefois avoir une vocation moins ambitieuse par rapport à ces objectifs généraux. Le règlement de la zone ne s'oppose pas à l'exploitation des terres agricoles, ni à l'exploitation forestière bien qu'il limite les possibilités de constructions.

### Zone N

Cette zone comprend, en majeure partie les espaces boisés classés, existants ou à créer, ainsi que les principales vallées à protéger et les espaces naturels de qualité, et en conséquence les possibilités de construction y seront très limitées.

Plusieurs secteurs ont été définis dans l'objectif de :

- Réaliser des aménagements d'espaces publics (secteurs Na, Nb et Nc).
- Tenir compte du périmètre modifié des monuments historiques.
- D'intégrer le caractère inondable de la Loire et du Plan de prévention du Risque Inondation (PPRI).

## 2.5 Les protections diverses

Outre les protections générales affectant des zones étendues résultant du zonage et du règlement correspondant et du classement en espaces boisés à conserver, le PLU institue également des protections plus ponctuelles telle que l'identification de certains édifices ou constructions en tant qu'éléments du paysage à préserver (article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme). Ce sont notamment :

- La ferme du Buisson Réau : cette ferme de caractère n'est protégée par aucune réglementation spécifique alors sa démolition ou les travaux susceptibles d'être réalisés sur cette construction pourraient remettre en cause son identité patrimonial et historique. Même si cette bâtisse n'est pas visible depuis le domaine public, la commune a souhaité la préserver en tant qu'élément du patrimoine local.
- Maison singulière située au 38, route nationale : l'architecture de cette construction et sa localisation géographique fait de cette entité bâtie une particularité patrimoniale du bourg qu'il convient de préserver de toute démolition ou de tout travaux qui viendrait dénaturer son caractère actuel.
- L'ancien couvent des Sœurs, rue de la Fusonnerie : l'intérêt de sa préservation est lié à l'histoire de ce bâtiment et à la volonté communale d'éviter tout travaux ou aménagement susceptible de nuire à la qualité actuelle du bâtiment.
- La bande boisée située le long de la RD 952 et en limite avec la commune d'Ouzouer sur Loire : cette préservation assure le maintien des prescriptions particulières qui avaient été édictées en vertu des dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui avaient permis de lever l'inconstructibilité aux abords de cette voie. L'intérêt de cette bande boisée doit donc être maintenu notamment dans l'objectif d'extension de la zone d'activités sur ses franges Nord.

## 2.6 Justifications par rapport au zonage précédent : les principales différences entre POS antérieur et PLU

### *Les zones Urbaines*

Le Plan Local d'Urbanisme a défini au zonage **252,3 hectares** de zones constructibles qui se répartissent ainsi :

- 155,9 hectares à usage d'activités.
- 96,4 hectares à usage d'habitat principalement.

### *Les zones A Urbaniser*

Au niveau des zones à urbaniser, le PLU a défini **17,7 hectares** urbanisables :

- Une Zone AU, destinées principalement à l'habitat : 10,7 ha
- Une Zones AUI, destinée principalement aux activités économiques : 7 ha

Ainsi, par rapport au zonage précédent, la commune a défini 14 hectares supplémentaires de terrains ouverts à l'urbanisation (Zones U et AU) et non bâtis qui correspondent essentiellement aux extensions du secteur des Muzeaux et des Tailles (8,7 ha) ainsi qu'aux légères densifications réalisées sur les hameaux Sud de la Commune (5,3 ha).

Les principales modifications par rapport au POS initial sont :

- Le classement en zone constructible des anciennes zones NB.
- Le classement en zone U des anciennes zones NA qui ont été aménagées ou qui ont été réduites pour tenir compte de contraintes naturelles.
- Le classement de l'ensemble du site du château en zone Uap.

### *Les zones Naturelles*

Au niveau des zones Naturelles et Agricoles, le PLU a défini :

- Zone Naturelle : 3675 hectares
- Zone A : 889,5 hectares

Soit au total **4514,3 hectares**.

### *Consommation d'espaces*

Le PLU a ainsi créé **270 hectares** de surfaces urbaines et à urbaniser qui dégagent 23 hectares de superficie urbanisable à usage d'habitat, soit une consommation de l'espace de 1,5 ha par an en moyenne.

## Synthèse des superficies constructibles et ouvertes à l'urbanisation au PLU

secteurs ouverts à l'urbanisation et classés en zone U et AU au PLU actuel	220,9 ha
• dont nouveaux secteurs d'habitat	14 ha
• dont nouveaux secteurs à usage d'activité (réserve foncière pour la centrale nucléaire)	99 ha
<b>Potentialités en terrains constructibles à usage d'habitat au PLU</b>	<b>23 ha</b>

Ainsi, par rapport à ses objectifs de croissance pour les 15 ans à venir, la commune a ouvert à l'urbanisation des surfaces satisfaisantes permettant d'accueillir 120 nouveaux logements sur 15 ans.

Ainsi, par rapport aux objectifs de croissance de population attendus par la commune pour les 15 ans à venir, les potentialités en terrains constructibles et à destination d'habitat, soit 23 ha, correspondent bien aux besoins.

### 2.7 Les emplacements réservés

Ils sont inscrits au plan afin de permettre un certain nombre de réalisations :

- La réalisation de liaisons douces.
- La réalisation de stationnements aux abords des équipements publics.
- La création de cheminements piétons.

## **3. Le règlement**

Plusieurs articles présentent dans les différentes zones du règlement une écriture commune. Il s'agit de dispositions qui par leur nature doivent s'appliquer à l'ensemble des zones. Les articles concernés sont les suivants : articles 3, 4, 8, 12, 13. Toutefois pour l'article 13, des dispositions ponctuelles particulières sont retenues pour s'adapter aux caractéristiques de chaque zone.

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

Enfin, s'ajoutent aux règles du PLU les règles plus restrictives du PPRI de la vallée de la Loire.

### **Les dispositions communes**

#### Article 3 - DESSERTE ET ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

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

Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics. Pour les mêmes raisons, sont fixées des règles de largeur minimum de voies privées réalisées par les constructeurs sur leurs propres terrains, cela permet de s'assurer qu'une fois les constructions réalisées, la sécurité des occupants sera garantie et l'accès aux bâtiments ou aux parkings pourra être assuré dans des conditions satisfaisantes pour les futurs occupants.

#### Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

Assainissement : pour des raisons d'hygiène, de protection des eaux usées souterraines et des eaux pluviales, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau lorsqu'un tel aménagement est possible.

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

Si deux constructions sont implantées en retrait, elles doivent être édifiées avec une marge de retrait suffisante pour des raisons esthétiques et fonctionnelles notamment afin d'assurer l'éclaircissement de pièces, le passage de véhicules de secours ou l'entretien du bâtiment.

#### Article 12 - STATIONNEMENT

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

#### Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le règlement traduit une des préoccupations du PLU. Celui-ci vise en effet la protection du cadre paysager de chaque commune et donc des espaces verts et boisés existants. Des obligations sont imposées aux constructeurs. Elles concernent :

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

#### ***☑ Règles particulières***

Pour les articles 1,2, 5, 6, 7, 9, 10, 14, des règles particulières sont prévues dans chaque zone. Elles tiennent compte de la forme urbaine de chaque secteur, de besoins liés à l'occupation des sols autorisée, et à la mise en œuvre de la volonté d'une évolution du tissu urbain harmonieux et respectueux de l'environnement.

Pour une majeure partie de ces articles, les dispositions applicables devront être complétées par les dispositions du PPRI de la Loire pour les secteurs situés en zone inondable et identifiés avec l'indice « i ».

### **Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :**

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

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

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

- Risques,
- Nuisances,
- Préservation du Patrimoine,
- Urbanistiques.

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

### **En zone Urbaine :**

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU, doit permettre d'offrir une diversité des fonctions urbaines.

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

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone (dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières, activités agricoles...) et celles qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage.

En revanche, ces activités sont admises dans les zones à destination d'activités économiques (UI).

En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.

De même, sont interdites les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement risqueraient d'être incompatible avec le caractère urbain et l'image que la commune souhaite donner à cette zone (dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières...).

### **En zone AU,**

Le principe est de réglementer ce secteur de la même façon que le secteur urbanisé le plus proche, conformément au tissu bâti environnant.

Le permis de démolir a par ailleurs été institué en zones UAp et UBp, comprise dans le périmètre des monuments historiques, afin de permettre à la municipalité de préserver les bâtiments les plus intéressants tant sur le plan architectural, urbain que paysager.

## Les zones Naturelles et Agricoles

Le règlement des zones A et N a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources naturelles.

La zone N n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, ce secteur comprend quelques constructions principalement à vocation d'habitat pour lesquelles il est nécessaire d'autoriser soit leur extension soit leur changement de destination.

Sont également autorisés pour certains secteurs du territoire les installations ou équipements d'usage sportif, récréatif ou culturel à condition de respecter le caractère paysager et naturel du lieu.

En zone A, seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont admises avec des spécificités pour le secteur horticole.

Le permis de démolir a par ailleurs été institué en zones Np et Nap, comprise dans le périmètre des monuments historiques, afin de permettre à la municipalité de préserver les bâtiments les plus intéressants tant sur le plan architectural, urbain que paysager.

### **Article 5 « Superficie minimale des terrains » :**

Cet article, relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

Dans le cas d'un assainissement individuel, la superficie minimale exigée est de 1000 m<sup>2</sup>.

Indépendamment du type d'assainissement des eaux usées, pour des raisons qualitatives, d'intérêt paysager, et notamment afin de préserver le caractère rural et aéré du bâti, la zone UC prévoit que, pour être constructibles, les terrains doivent avoir une superficie minimum de 700 m<sup>2</sup>.

Cette disposition a pour principe de conserver de vastes fenêtres sur l'environnement.

### **Articles 6, 7, 9, 10 et 14 « Les règles morphologiques » :**

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

En zone UAp, le principe général consiste à implanter la construction à l'alignement et en continu, au même titre que l'existant. Cependant, des adaptations sont autorisées exceptionnellement permettant de déroger à ce principe, notamment lorsque les constructions mitoyennes ne sont pas implantées suivant la règle, ou encore pour l'extension des constructions existantes, non implantées suivant le principe général.

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

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

En zone UI, un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement est imposé sauf aux abords de la RD 952 ou ce recul est fixé à 35 mètres afin de laisser des possibilités pour aménager des espaces verts et de préserver la qualité de l'entrée Ouest de la commune. Dans les secteurs spécifiques à la centrale nucléaire, à la station d'épuration et au poste de la Tabarderie, aucune règle n'est imposée.

Enfin, il n'est pas possible de s'implanter en limite séparative, pour des raisons d'accès, de sécurité et d'entretien des bâtiments.

Par ailleurs, il sera nécessaire de s'implanter à plus de 10 mètres des limites séparatives lorsqu'elles séparent la zone d'activités de la zone d'habitat, afin de traiter un espace tampon paysager permettant d'atténuer les éventuelles nuisances engendrées par le fonctionnement de la zone d'activités.

En zone A et N, des marges de recul plus importantes sont imposées par rapport aux voies en fonction de leur typologie (trafic, vocation, statut...) afin de préserver le caractère naturel des paysages traversés.

☞ Les articles 9, 10 et 14 définissent respectivement l'emprise au sol, la hauteur des constructions et la densité.

C'est à partir du cumul de ces trois règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

En zone UAp, l'emprise au sol et la hauteur des constructions (fixée à 10 mètres) ont été définis dans l'objectif de conserver la densité du bâti traditionnel. Il n'a pas été fixé de COS.

En zone UB et UC, l'emprise au sol et le COS ont été définis afin d'éviter une sur-densité qui ne correspondrait pas au tissu urbain des deux zones.

La hauteur maximale des constructions nouvelles a été fixée par rapport à la hauteur moyenne des constructions environnantes, à savoir R+combles en zone UB et R+1+combles pour la zone UC, sans imposer de hauteur fixe.

En zone UI, sauf pour les sous secteurs spécifiques, l'emprise au sol est limitée à 50 %, afin de laisser de la place aux espaces verts plantés et de conférer à ces zones un tissu urbain plus attractif en évitant l'implantation des bâtiments sur la totalité de la parcelle.

La hauteur maximale y est fixée à 10 mètres à l'exception des secteurs liés à la station d'épuration et au poste de transformation de la Tabarderie.

En zone N, la hauteur maximale des constructions est fixée en fonction des éléments environnants : aucune hauteur spécifique n'est déterminée.

### **Article 11 et 13 « Règles qualitatives » :**

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

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

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

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

Pour les clôtures en milieu urbain, les éléments façonnés sont privilégiés, tandis qu'en milieu naturel, ce sont les haies vives.

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

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

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

☞ L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations.

Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement des espaces résiduels qui participent du cadre de vie des habitants. Il s'agit de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité des parcelles.

Les projets doivent préserver les composantes de l'environnement existant lorsque ce dernier présente un intérêt paysager ou écologique.

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

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

Au sein de la commune de Dampierre en Burly, les principaux éléments concernés sont les suivants :

- La préservation de la diversité des entités paysagères.
- La protection des milieux fragiles et humides.
- La prise en compte des patrimoines bâtis et archéologiques.
- La prise en compte des routes classées comme routes à grande circulation.
- La prise en compte des risques naturels et technologiques.

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

### 1. Un développement urbain maîtrisé

#### 1.1 La densification du bourg et des principales entités urbaines

Le PLU prévoit la densification aux abords du bourg de Dampierre et des principales entités urbaines qui l'accompagnent par la définition de zones d'aménagement futures. Ces secteurs de densification correspondent pour partie aux secteurs qui avaient été définis dans le Plan d'Occupation des Sols.

##### *1.1.1 La densification du quartier de la Piscine*

- Définition d'une zone AU à proximité du cimetière

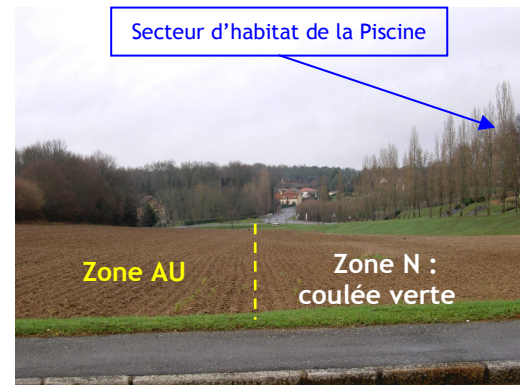
Cette zone se situe dans une vallée humide qui a été identifiée comme intéressante d'un point de vue paysager : cette vallée assure en effet des percées visuelles de qualité et elle représente une trame verte au cœur du secteur d'habitat du quartier de la Piscine qu'il conviendrait de préserver. Si l'urbanisation se justifie de part la situation du site entre deux entités bâties, elle doit prendre en compte le caractère des lieux qui revêt un intérêt paysager.



Ce souci de préservation n'avait pas été assuré dans le Plan d'Occupation des Sols dans la mesure où la totalité du secteur avait été classé en zone NA. L'objectif communal est aujourd'hui de maintenir cette coulée verte au cœur d'un secteur qui a vocation à être densifié dans la mesure où il est ceinturé par des ensembles bâtis et notamment :

- Le cimetière
- Les lotissements « Le Bourg » et « Les Meuniers »

Dès lors, compte tenu des enjeux paysagers existants sur ce secteur, une partie de la zone à urbaniser a été reclassée en zone naturelle afin de préserver la coulée verte identifiée sur ce secteur.

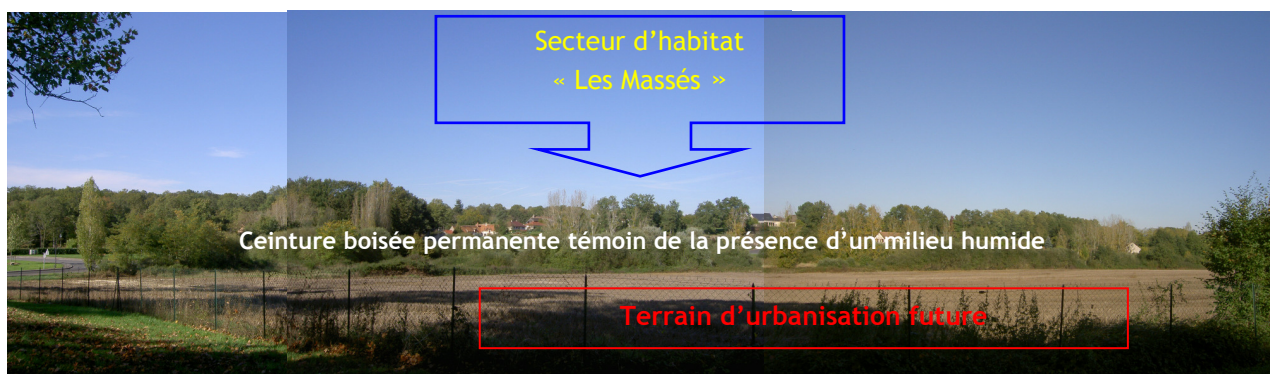


- Définition d'une zone AU à proximité du secteur d'habitat « Les Meuniers »

Ce secteur d'extension se situe entre le secteur d'habitat « Les Meuniers » et la vallée humide liée aux étangs du bourg.

Les enjeux de ce secteur d'habitat sont identiques à la zone AU précédente dans la mesure où il s'appuie sur un secteur d'habitat existant et sur une vallée humide à préserver. Ce secteur d'urbanisation présente une certaine déclivité sur sa partie Nord, partie qui sera destinée à être aménagée en espace vert public et classée en zone naturelle.

Dès lors, pour concilier ces deux aspects, la zone AU a été définie sur la partie la plus plane du terrain et de façon à ce qu'elle soit attenante à l'urbanisation existante.



En terme de déplacements, pour relier cette zone d'extension aux quartiers environnants, un cheminement piéton est envisagé afin de créer une liaison entre le secteur d'équipements publics, la zone d'habitat et la vallée naturelle destinée à terme à être aménagée en espace public.

### 1.1.2 La densification aux lieux-dits « Les Muzeaux » et « Les Tailles »

Ce secteur d'habitat a été densifié en inscrivant :

- une zone UC correspondant à des propriétés bâties pour la majeure partie.
- Une zone AU destinée à être urbanisée sous réserve de la présentation d'un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Le secteur classé en zone UC, qui correspond à des propriétés déjà bâties, permettra éventuellement de légères densifications en fonction des volontés des propriétaires, mais en tout état de cause, elles seront mineures et auront peu d'impacts sur les paysages proches.

Le secteur à urbaniser est limité sur sa partie Sud par l'ancienne emprise de chemin de fer, au Nord par la zone UC précédemment définie, à l'Ouest par le secteur d'habitat « Les Massés » et enfin, à l'Est par des terres agricoles.



Cette urbanisation a été définie en tenant compte :

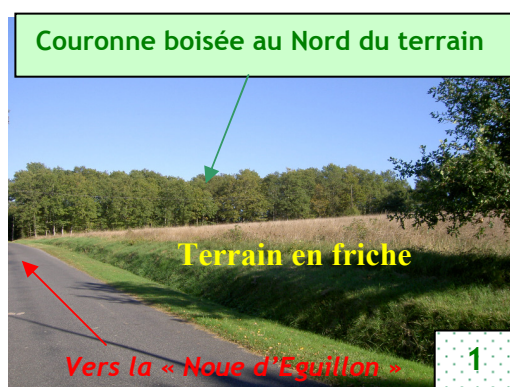
- des contraintes environnantes : les terres agricoles à préserver, l'ancienne ligne de chemin de fer qui suit la vallée humide très boisée (en arrière plan sur la photo 2) etc...
- des déplacements inter-quartiers à favoriser : définition d'un emplacement réservé sur l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer dans l'objectif de réaliser un cheminement piéton entre ce secteur et le bourg.



## 1. 2. La densification maîtrisée des principaux hameaux

L'ensemble des secteurs d'habitat qui présentait une structure urbaine relativement développée a été classé en zone UC et ponctuellement densifié pour permettre aux nouveaux habitants de choisir entre un environnement urbain ou plus rural. Ce sont notamment :

### 1.2.1 Le hameau de « Bennes » et de la « Noue d'Eguillon »



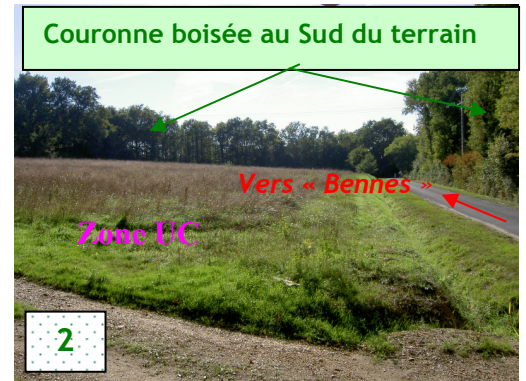
Ces deux hameaux se situent sur le coteau de la vallée de la Loire dans un environnement très boisé qui les protège de toute vue directe sur la centrale nucléaire.

Ces deux hameaux ont été légèrement densifiés pour permettre quelques nouvelles habitations. Toutefois, un secteur a connu une densification plus importante sur les franges du hameau de Benne.

La parcelle concernée par cette urbanisation se situe dans un environnement très boisé, en vis-à-vis avec un groupement d'habitations et sur une parcelle agricole qui a perdu sa vocation principale.

En terme d'impact paysager, les effets négatifs sont inexistants pour plusieurs raisons :

- l'environnement très boisé qui encadre ce secteur et qui limite donc toutes les vues directes à partir de la vallée et, inversement, toutes les vues directes sur la centrale nucléaire (photos n° 1 et 2).
- L'absence de valeur agronomique du sol (photo 2)
- La proximité avec un secteur d'habitat (Photo n° 3)
- La volonté de préserver une coupure végétale entre le hameau de la Noue d'Eguillon et ce secteur d'extension afin d'éviter toute urbanisation de type linéaire.



### 1.2.2. Le hameau de la Bretonnière

Ce hameau se situe également sur le coteau boisé de la vallée de la Loire ce qui induit l'absence de toutes percées visuelles à partir de la route de la centrale nucléaire en fond de vallée.

Ce secteur a également été légèrement densifié afin de laisser de nouvelles opportunités pour les personnes qui cherchent à s'installer dans un environnement rural.

Compte tenu de l'existence de cette couronne boisée le long du coteau de la vallée de la Loire, l'ensemble des extensions n'aura aucun impact sur le paysage de la vallée dans la mesure où les pentes qui présentent une forte déclivité n'ont pas été densifiées.

### 1.2.3. Le hameau de « Corcambon »

Il a été densifié très légèrement pour permettre d'accueillir deux à trois nouvelles habitations.

Enfin, En ce qui concerne le hameau « Les Guérets », ce dernier a été préservé en zone naturelle principalement pour tenir compte de la proximité immédiate avec la centrale nucléaire et pour éviter toute nouvelle construction.

***Ainsi, en concentrant l'urbanisation dans les franges immédiates du bourg et des principales entités urbaines, la commune de Dampierre en Burly a souhaité aller dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'espace naturel tout en assurant de nouvelles implantations dans les principaux hameaux.***

Le développement moyen de **0,8 ha par an** n'entame donc pas, compte tenu de la situation des secteurs à urbaniser, de façon significative les espaces agricoles. Les extensions urbaines se situent en continuité directe avec l'urbanisation existante ou dans le cœur du bourg, encadrées par des voies et sur des terres dont la vocation agricole a déjà pratiquement disparue.

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

- la limitation des secteurs bâtis dans les milieux naturels sensibles et de qualité.
- La forêt domaniale d'Orléans a le régime d'espaces boisés classés (EBC : article L 130-1 du code de l'urbanisme), pour que son intégralité soit préservée.
- Les possibilités de construction à proximité des cours d'eau et dans les zones humides ont également été restreintes.
- Les possibilités de construction le long de la RD 952 ont été limitées en vue de prendre en compte les objectifs de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.
- La prise en compte de l'aptitude des sols à l'épandage souterrain.
- La prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Les constructions à proximité immédiate de la Loire et de la centrale nucléaire ont été limitées à l'existant

## 2. La protection des espaces naturels et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages

Les espaces à protéger ont été inscrits en zone « N » (vallées et les bois notamment) et pris en compte dans la définition des nouveaux secteurs d'extension.

Le règlement encadre de manière stricte (article 11) l'aspect extérieur des constructions (traitement des façades, types de toitures, de clôtures...).

Des règles architecturales particulières ont été définies pour le centre ancien. A ce titre, certains bâtiments ont été identifiés en tant qu'éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme afin que les travaux engagés sur ces éléments bâtis fassent l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune.

## 3. Incidences du PLU sur les enjeux faunistiques et floristiques liés aux sites Natura 2000

### ZPS FR2410017 « Vallée de la Loire du Loiret »

Ce site de protection communautaire correspond essentiellement, sur la commune de Dampierre en Burly, au lit de la Loire au bord de laquelle s'est installée la centrale nucléaire de Dampierre. Le zonage du PLU proposé ne remettra pas en cause l'équilibre des milieux naturels en place et les espèces faunistiques qui y vivent pour plusieurs raisons :

- **L'existence du PPRI de la vallée de la Loire** a défini des secteurs qui de part leur caractère fort d'inondabilité ne permettent pas de nouvelles constructions qui pourraient remettre en cause la préservation des milieux. L'ensemble du lit de la Loire a été classé en zone Ni auquel se réfère le règlement du PPRI interdisant toute nouvelles constructions.
- **Le site actuel de la centrale nucléaire** qui limite la rive Nord de la Loire n'a pas été étendu pour tenir compte, d'une part du caractère inondable de la Loire, et d'autre part, pour préserver les milieux fragiles en rives de la Loire.

Dès lors, le PLU a défini aux abords de la Loire un zonage prenant en compte le fonctionnement des activités existantes tout en proscrivant toute nouvelles constructions qui seraient, de toute manière, fortement limitées par l'existence des contraintes du PPRI de la vallée de la Loire. L'absence de nouveaux projets pouvant remettre en cause le contexte environnemental aux abords de la Loire justifie l'absence d'incidences environnementales sur les milieux et les espèces en place.

### ZPS FR2410018 « Forêt d'Orléans »

Cette ZPS concerne la partie Nord du territoire commune et englobe la totalité du massif forestier de la forêt d'Orléans.

Le PADD de la commune a favorisé le développement urbain autour des principales entités bâties existantes afin de limiter les déplacements inter-quartiers et dans l'objectif de préserver les paysages du territoire communal. Ainsi, l'ensemble des espaces naturels (boisés ou non ) situés au Nord du bourg de Dampierre ont été classés en zone naturelle et le massif forestier a été classé en Espaces Boisés Classés à Conserver (EBC). Ces protections par le biais du zonage assure ainsi la préservation des milieux en place pour deux raisons :

- **Les nouvelles constructions en zone naturelle sont interdites.** Seule l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes non accolées sont autorisées. Dans le périmètre de la ZPS, il existe très peu de constructions existante ce qui limitera d'autant plus les extensions où la réalisation d'annexes diverses.
- **Le classement en EBC** assure une protection supplémentaire pour ce massif puisque les défrichements sont proscrits et toute construction y est donc interdite (même les plus sommaires). Cette préservation permet de sauvegarder l'habitat les d'oiseaux rares observés dans ce milieu et de préserver leur tranquillité.

Le classement en zone naturelle et en espace boisé classé à conserver assure à cette ZPS une préservation des milieux naturels et des espèces ornithologiques en place. Elles démontrent donc que le zonage proposé par la commune dans le cadre du PLU sur la partie Nord du territoire communal est sans incidence environnementale et corrobore les objectifs avancés par le PADD (préservation des milieux humides et de la forêt domaniale).

#### Propositions de site d'intérêt communautaire « Directive Habitats »

- FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie »
- FR2400530 - « Coteaux calcaires ligériens entre Ouzouer sur Loire et Briare »
- FR2400528 - « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville sur Loire»

Ces trois sites Natura 2000 se situent principalement dans la vallée de la Loire et dans la forêt d'Orléans. Au même titre que les ZPS citées ci-dessus, ces trois sites ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle et de protections diverses (bois classés notamment pour la forêt d'Orléans) qui leur assurent une préservation maximum et l'absence de projet pouvant remettre en cause l'habitat ainsi identifié et protégé.

Seul le site « Coteaux calcaires ligériens entre Ouzouer sur Loire et Briare » est actuellement occupé par une partie infime d'un hameau faiblement construit et classé en zone constructible au PLU. Ce classement en zone constructible a été très limité afin de garantir à ce hameau un environnement naturel et préserver les milieux naturels sensibles identifiés par le programme européen Natura 2000.

#### **4. La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières**

La commune de Dampierre en Burly est occupée par un espace agricole riche avec notamment la présence importante de l'horticulture au Sud du Territoire (zone horticole liée à la centrale nucléaire).

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

#### **5. La gestion de l'eau**

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

- La limitation des constructions aux abords de la Loire, couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

- La présence de ressources en eau utilisées à des fins d'alimentation en eau potable : le zonage et notamment le règlement à pris en compte les contraintes liées à la présences de ces périmètres de protection.

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

#### **6. La limitation des risques et des nuisances**

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

Les nuisances sonores éventuelles produites par les zones d'activités seront réduites grâce à une implantation par rapport aux limites séparatives de 10 m imposée entre les zones d'habitat et les zones d'activités.

Le PLU intègre les prescriptions d'isolement acoustique pour les bâtiments d'habitation situés dans les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres, et notamment la RD 952.

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

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

En outre, la commune n'a pas défini de nouvelle zone d'activités. Les espaces qui avaient été définis dans le POS ont été préservés ce qui n'induit pas de nuisances supplémentaires.

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

#### 1. Le respect de l'article L.121-1

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

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

#### 2. Servitudes d'utilité publique

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

#### 3. Informations générales

La question de la compatibilité par rapport à un Schéma de Cohérence Territoriale ne se pose pas actuellement, étant donné qu'aucun périmètre de SCOT n'a été arrêté à ce jour.

De plus, il n'existe pas, à moins de 15 kms de Dampierre, une agglomération de 50 000 habitants qui justifierait la demande d'une dérogation préfectorale. Dès lors, le dossier de PLU n'est pas soumis à une telle demande administrative.

Le porter à connaissance précise les éléments et réglementation à prendre en compte dans l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Les lois cadres d'aménagement et d'urbanisme.
- La loi du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement.
- La loi sur l'eau.
- La prise en compte des risques technologiques.
- Les contraintes agricoles.
- Les contraintes environnementales.

- Les contraintes architecturales.
- Eviter la contiguïté entre les zones industrielles, ou les établissements susceptibles de générer des nuisances, et les zones d'habitat.
- Pour les établissements industriels existants, prévoir le zonage adapté à leur fonctionnement normal et à leur extension éventuelle.
- Tenir compte des itinéraires routiers.