

Département des Yvelines, commune de

Dannemarie



Plan local d'urbanisme

POS approuvé le 15 juillet 1986
1^{ère} révision du POS approuvée le 22 octobre 1996

Plu prescrit le 16 juin 2015
Projet de Plu arrêté le 19 septembre 2017
Plu approuvé le 11 septembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
11 septembre 2018 approuvant le
plan local d'urbanisme de la
commune de Dannemarie

Le maire,
Jean-Pierre Gilard

Projet d'aménagement et de développement durables



Date :
30 août 2018

Phase :
Approbation

Pièce n° :

2.1

Mairie de Dannemarie, rue de la Mairie (78550)
Tél : 01 30 59 64 23 / courriel : commune-
dannemarie@wanadoo.fr

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

1 . Population et hypothèses démographiques : maintenir la population à son niveau actuel

L'enjeu principal de ce Plu est de prévoir un développement respectant le caractère paysager et champêtre de la commune mais suffisant pour enrayer la baisse de population constatée ces dernières années. L'objectif en terme démographique est de maintenir la population à son niveau actuel (242 en 2012 et 267 habitants en 2030), la commune ne disposant pas d'école et devant limiter l'envoi d'enfants dans les communes voisines.

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 1a - prévoir un développement adapté à la réalité de la commune : le maintien de la population à son niveau actuel	pour la période de validité du Plu, soit pour environ jusqu'en 2030 date d'échéance du Sdrif, prévoir le maintien du point mort démographique ¹ ainsi que l'arrivée de quelques nouveaux habitants : cela nécessitera la construction d'au plus un à deux logements nouveaux par an.
Objectif 1b - renforcer la mixité sociale	- diversifier l'offre de logements en proposant des logements et des terrains plus petits tout en restant dans l'esprit du village
Objectif 1c - adapter les formes urbaines pour accueillir de nouveaux logements - mieux utiliser le foncier viabilisé ; - préserver la qualité de vie et le caractère rural.	- densifier le tissu bâti existant par la mobilisation des potentialités résiduelles du tissu bâti, « dents creuses », le renouvellement urbain ² et notamment la réaffectation de bâti ancien désaffecté ; - anticiper les mutations des volumes bâtis existants : le renouvellement urbain doit préserver la qualité des constructions existantes et ne pas déséquilibrer le village par un apport trop important de logements. - permettre des volumes qui s'insèrent sans heurt dans le paysage rural, maintenir la dominance de l'arbre et des plantations dans les parties urbanisées.
Objectif 1d - limiter la consommation d'espace (un peu plus de 0,5 ha d'espace ont été consommés la décennie précédente pour le logement)	- pour la durée de validité du Plu, contenir quasiment toute l'évolution urbaine dans l'espace urbanisé actuel : <u>une consommation d'espace quasi nulle</u> limitée à quelque 10 à 15 ares. - favoriser l'optimisation du tissu urbain existant –sans perdre le caractère aéré et verdoyant du village– et les opérations de renouvellement urbain - interdire tout mitage, permettre la réhabilitation du bâti patrimonial et l'évolution du bâti isolé - graduer la densité de logements en fonction des secteurs et de leur densité actuelle.

¹ Le **point mort démographique** se décompose en trois postes : le renouvellement du parc (le remplacement des logements détruits ou désaffectés) ; la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ; et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

² Le **renouvellement urbain** conjugue réhabilitation, démolition, construction de logements et d'équipements et poursuite de l'amélioration du parc immobilier dans un objectif de développement durable. Son ambition est multiple : désenclaver, améliorer la qualité de la vie quotidienne et la qualité patrimoniale. Il intègre la redéfinition des espaces, des voiries, des transports, des équipements mais aussi l'implantation ou le développement d'activités économiques et socio-culturelles dans un objectif de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.

2 . Paysage : préserver le caractère champêtre du village et la qualité de vie des habitants

Dannemarie bénéficie d'un paysage et d'un patrimoine intéressants qu'il convient de préserver et valoriser.

Objectif 2a - préserver l'identité de la commune ; tenir compte des spécificités du bâti traditionnel	- maintenir un bâti <i>ancré</i> dans le paysage, par ses volumes, son organisation et son aspect extérieur. - maintenir une proportion des parcelles qui soit plantée et arborée permettant l'insertion des constructions.
	- Préserver l'identité rurale de la commune donnée par l'implantation des constructions (maîtrise du recul, des retraits, mitoyenneté...), par le tracé du parcellaire, par l'aspect extérieur, par la qualité des limites (murs de clôture), par la hauteur et le volume des bâtiments.
Objectif 2b - préserver les éléments architecturaux et paysagers remarquables	- préserver le bâti de qualité sans interdire son évolution : murs, bâti... - pérenniser les domaines et ensembles végétaux participant à la qualité paysagère du bourg (arbres isolés remarquables, bosquets...).

3 . Environnement : limiter la consommation d'espace et protéger les espaces agricoles et naturels

Dannemarie bénéficie d'un environnement de qualité qu'il convient de protéger

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 3a - limiter la consommation d'espace (un peu plus de 0,5 ha d'espace a été consommé la décennie précédente pour le logement)	- pour l'échéance du Plu, contenir quasiment toute l'évolution urbaine dans l'espace urbanisé actuel : <u>une consommation d'espace quasi nulle</u> limitée à quelque 10 à 15 ares ; - favoriser l'optimisation du tissu urbain existant –sans perdre le caractère aéré et verdoyant du village– et les opérations de renouvellement urbain ; - interdire tout mitage, permettre la réhabilitation du bâti patrimonial et l'évolution du bâti isolé ; - graduer la densité de logements en fonction des secteurs et de leur densité actuelle.

La consommation d'espace a été très faible ces dernières années : la commune a connu peu de constructions de 2002 à 2012 -soit 3 constructions- qui, toutes, ont été réalisées dans l'espace déjà urbanisé. L'évolution urbaine de la commune est déjà ancienne : l'essentiel du développement a eu lieu au début des années 80, soit avant même la réalisation du Pos.

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 3b - Favoriser la biodiversité au travers des trames verte et bleue	- préserver les corridors écologiques : les rives de l'Opton et les espaces boisés en milieu agricole et en espace urbanisé

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 3c - Favoriser la <i>nature en ville</i>	- préserver les cœurs d'îlots favorables à la biodiversité : parcs et jardins situés en limite ou en fonds de terrains ; - poursuivre l'aménagement paysager sur les espaces publics : arbres, massifs plantés, haies... - privilégier les limites végétales entre domaines public et privé ; - maintenir des espaces non imperméabilisés et vierges de construction en cœur de village.
Objectif 3d - Protéger les milieux liés à l'eau et notamment les zones humides	- Limiter le ruissellement des eaux pluviales le plus en amont possible sur les parcelles - limiter l'imperméabilisation des sols
Objectif 3e - Tenir compte des risques naturels	- en n'autorisant aucune construction dans la zone inondable de l'Opton - en informant les constructeurs des risques liés au retrait gonflement de l'argile

4 . Activités économiques : protéger l'agriculture et favoriser l'activité touristique

Dannemarie est une commune agricole et ne comporte que peu d'activités sur son territoire. La qualité de son territoire et la proximité de pôles urbains comme Houdan pourrait favoriser le développement d'un tourisme de proximité.

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 4a – Maintenir et protéger l'activité agricole	- protéger l'espace agricole du mitage et limiter la consommation d'espace (voir ci-dessus) - préserver les accès et les circulations des engins agricoles, faciliter l'accès des exploitants aux parcelles.
Objectif 4b – Diversifier l'activité économique à l'échelle communale	- permettre l'activité diffuse si elle est compatible avec l'habitat, en particulier artisanat et commerce
Objectif 4c - Dynamiser les atouts touristiques de Dannemarie	- préserver la qualité des ensembles bâtis restés ruraux par leur organisation, leur implantation, leur aspect extérieur et leur volume. - permettre le changement de destination à vocation touristique de bâtis patrimoniaux - permettre le développement des équipements collectifs complémentaires à l'offre touristique
Objectif 4d - Développer les communications numériques pour renforcer les possibilités d'emploi local, préserver les réseaux d'énergie	- intégrer la possibilité de raccordement aux réseaux haut-débit voire très haut débit - prendre en compte les réseaux d'énergie

5 . Transports et les déplacements

Si les actions que peut mener la commune en matière de déplacements sont limitées, le Plu peut néanmoins contribuer à limiter les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre en limitant la constructibilité, donc le nombre de véhicules liés aux nouveaux habitats, en préservant les liaisons douces³.

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
Objectif 5a - favoriser la limitation des déplacements	- limiter la constructibilité, donc le nombre de véhicules liés aux nouveaux habitats, - préserver les liaisons douces

³ Une **liaison douce** est un cheminement dédié aux modes de transports doux comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche... Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.