

# Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

**PIECE**

**1**

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date  
du 17 décembre 2010

Le Maire

Plan Local d'urbanisme prescrit  
le 22 septembre 2008

Plan Local d'urbanisme arrêté  
le 8 avril 2010

Plan Local d'urbanisme approuvé  
le : 17 décembre 2010



# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. PREAMBULE</b> .....   | <b>7</b>  |
| 1.1. Contexte réglementaire : principes fondamentaux de la loi S.R.U.....             | 7         |
| 1.2. La situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte..... | 8         |
| 1.3. La procédure d'élaboration du P.L.U.....   | 9         |
| 1.4. Constitution du dossier de P.L.U.....  | 10        |
| 1.5. Contenu du rapport de présentation du P.L.U.....                                 | 10        |
| <b>2. INTRODUCTION</b> .....  | <b>11</b> |
| 2.1. Présentation de la commune.....  | 11        |
| 2.2. Cadrage administratif.....   | 11        |
| 2.3. Intercommunalité.....  | 11        |
| 2.4. Desserte et polarisation.....  | 13        |
| 2.5. Economie régionale et projets structurants.....                                  | 14        |
| <b>VOLET UN</b> .....   | <b>16</b> |
| <b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....   | <b>16</b> |
| <b>1. DEMOGRAPHIE</b> .....   | <b>17</b> |
| 1.1. Evolution démographique.....   | 17        |
| 1.2. Les facteurs d'évolution démographique.....                                      | 19        |
| 1.3. Structure par âge.....   | 21        |
| 1.4. Taille moyenne des ménages .....   | 21        |
| 1.5. Emploi et catégories socioprofessionnelles .....                                 | 22        |
| 1.6. La mobilité.....   | 24        |
| <b>2. PARC DE LOGEMENTS</b> .....   | <b>25</b> |
| 2.1. Evolution et composition du parc de logements.....                               | 25        |
| 2.2. Statut d'occupation.....   | 25        |
| 2.3. Caractéristiques du logement.....  | 25        |
| 2.4. Les dernières tendances constatées sur la commune.....                           | 26        |
| <b>3. ACTIVITES ET TISSU ECONOMIQUE</b> .....   | <b>27</b> |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 3.1.      | <i>Les activités agricoles</i> .....                                   | 27        |
| 3.2.      | <i>Commerces et services</i> .....                                     | 28        |
| 3.3.      | <i>Artisanat, activités et industries</i> .....                        | 28        |
| 3.4.      | <i>L'énergie renouvelable, une nouvelle dynamique économique</i> ..... | 31        |
| 3.5.      | <i>Patrimoine et tourisme</i> .....                                    | 31        |
| <b>4.</b> | <b>TRANSPORTS, ACCESSIBILITE ET COMMUNICATIONS</b> .....               | <b>33</b> |
| 4.1.      | <i>Desserte et maillage routier</i> .....                              | 33        |
| 4.2.      | <i>Organisation des déplacements</i> .....                             | 33        |
| 4.3.      | <i>Accessibilité</i> .....   | 37        |
| 4.4.      | <i>Accessibilité numérique du territoire</i> .....                     | 37        |
| <b>5.</b> | <b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</b> .....                       | <b>38</b> |
| 5.1.      | <i>Les équipements scolaires</i> .....                                 | 38        |
| 5.2.      | <i>Les équipements sanitaires et sociaux</i> .....                     | 38        |
| 5.3.      | <i>Les équipements socioculturels, sportifs et de loisirs</i> .....    | 39        |
| 5.4.      | <i>Les équipements associatifs et administratifs</i> .....             | 39        |
|           | <b>VOLET DEUX</b> .....  | <b>41</b> |
|           | <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....                           | <b>41</b> |
| <b>1.</b> | <b>LE CADRE DE VIE</b> .....   | <b>42</b> |
| 1.1.      | <i>Caractéristiques du site</i> .....                                  | 42        |
| 1.2.      | <i>Éléments climatiques</i> .....                                      | 45        |
| 1.3.      | <i>Caractéristiques paysagères du Thymerais Drouais</i> .....          | 45        |
| 1.4.      | <i>Caractéristiques paysagères et urbaines de Prudemanche</i> .....    | 46        |
| 1.5.      | <i>Architectures, formes et matériaux traditionnels</i> .....          | 55        |
| <b>2.</b> | <b>PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS</b> .....                          | <b>57</b> |
| 2.1.      | <i>Espaces de productions et espaces non productifs</i> .....          | 57        |
| 2.2.      | <i>Espaces naturels protégés : les périmètres Z.N.I.E.F.F.</i> .....   | 58        |
| <b>3.</b> | <b>QUALITES ET PRESERVATIONS DES RESSOURCES NATURELLES</b> .....       | <b>60</b> |
| 3.1.      | <i>L'air</i> .....   | 60        |

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| 3.2.   | <i>Les sols et préservation de la ressource.....</i>  | <i>61</i>        |
| 3.3.   | <i>Préservation de la ressource en eau potable.....</i>   | <i>61</i>        |
| <b>4.</b>  | <b><i>RESEAUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT.....</i></b>   | <b><i>63</i></b> |
| 4.1.   | <i>Réseaux d'eau.....</i>   | <i>63</i>        |
| 4.2.   | <i>L'assainissement.....</i>  | <i>65</i>        |
| 4.3.   | <i>Collecte des déchets.....</i>  | <i>65</i>        |
| <b>5.</b>  | <b><i>RISQUES ET NUISANCES.....</i></b>   | <b><i>67</i></b> |
| 5.1.   | <i>Les nuisances sonores.....</i>   | <i>67</i>        |
| 5.2.   | <i>5.2. Risques anthropiques : risques agricoles et industriels.....</i>  | <i>67</i>        |
| 5.3.   | <i>5.3. Risques naturels.....</i>   | <i>67</i>        |
| <b>VOLET TROIS.....</b>  |   | <b><i>70</i></b> |
| <b>JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES QUI Y SONT APPLICABLES.....</b> |   | <b><i>70</i></b> |
| 1.   | <i>Les objectifs de développement : assurer une croissance démographique modérée.....</i>   | <i>71</i>        |
| 1.1.   | <i>Assurer une croissance démographique modérée.....</i>  | <i>71</i>        |
| 1.2.   | <i>Le P.A.D.D.....</i>  | <i>71</i>        |
| 2.   | <i>Documents supra communaux et servitudes d'utilité publique.....</i>  | <i>72</i>        |
| 2.1.   | <i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....</i>   | <i>72</i>        |
| 2.2.   | <i>La prise en compte des servitudes d'utilité publique (S.U.P.).....</i>   | <i>73</i>        |
| 3.   | <i>Dispositions réglementaires : Le plan de zonage et le règlement :.....</i>   | <i>73</i>        |
| 3.1.   | <i>Le plan de zonage : organisation du territoire communal en zones et secteurs.....</i>  | <i>74</i>        |
|  | <i>Le règlement.....</i>  | <i>76</i>        |
|  | <i>Tableau des superficies des zones du P.L.U.....</i>  | <i>79</i>        |
| <b>VOLET QUATRE EVALUATIONS DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                  |   | <b><i>82</i></b> |
| 1.   | <i>Le développement durable au cœur du projet de PLU : le PADD.....</i>   | <i>83</i>        |
| 2.   | <i>Incidences sur l'environnement des mesures prises dans le projet de PLU : prescriptions réglementaires et plans de zonage :.....</i> | <i>84</i>        |



# 1. PREAMBULE

## 1.1. Contexte réglementaire : principes fondamentaux de la loi S.R.U.

---

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8 ;
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du code de l'urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 31 Mars 2001, modifiés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, sont précisés en particulier dans les articles :

- L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme ;
- L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1. 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 part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2. 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 des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3. Une utilisation économe de l'espace 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.*

- L'article L 123-1 :

*« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu (...). Ils (Les plans locaux d'urbanismes) fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. (...)*

## 1.2. La situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte

---

La commune ne possédait pas de document d'urbanisme propre, elle était jusqu'à présent soumise au régime général du droit des sols, le Règlement National d'Urbanisme.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer dans le respect de grandes options d'aménagement tout en préservant ses ressources (sociale, économique, environnementale).

Le P.L.U. permettra de planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il traduit l'organisation spatiale du territoire communal et exprime les objectifs de la politique municipale en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

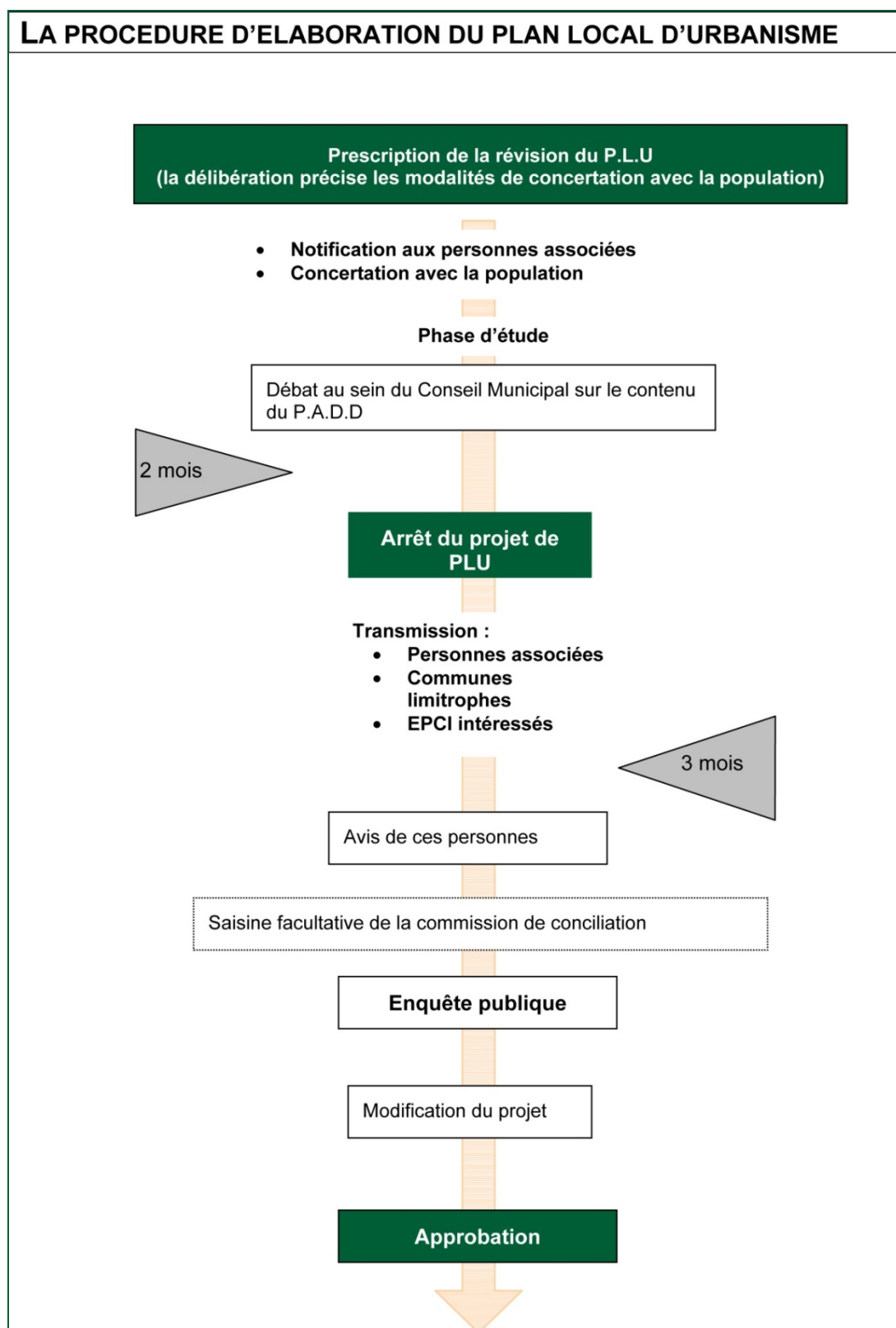
Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le P.L.U. trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme énoncées dans la partie précédente :

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- équilibre entre le développement urbain et le développement rural
- diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat
- principe de respect de l'environnement

La délibération du 22 septembre 2008 a engagé l'élaboration du P.L.U. conformément aux articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 1.3. La procédure d'élaboration du P.L.U.



## 1.4. Constitution du dossier de P.L.U

---

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents :

- **le rapport de présentation** qui rassemble le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol pour chaque zone.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
  - o les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - o les servitudes d'utilité publique et les contraintes,

Chaque pièce constitutive du P.L.U. apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

## 1.5. Contenu du rapport de présentation du P.L.U.

---

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prudemanche, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de mettre en valeur les problématiques de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« *Le rapport de présentation :*

1. *expose le diagnostic prévu à l'article L 123-1 ;*
2. *analyse l'état initial de l'environnement ;*
3. *analyse les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application de a de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;*
4. *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».*

## 2. INTRODUCTION

### 2.1. Présentation de la commune

Prudemanche est localisé dans le département d'Eure-et-Loir, en région Centre. La commune est située à 6 km du chef lieu de canton, Brezolles et à 19 km à l'ouest de Dreux. Composée d'un bourg et de dix hameaux, elle compte 245 habitants (population légale 2006).

Prudemanche est une commune rurale qui s'étend sur 1543 hectares, au cœur de la région naturelle Thymerais Drouais. Le territoire de la commune offre deux paysages très différents : au Nord, limité par le cours de la Meuvette, un paysage boisé et vallonné et, au sud, un plateau ouvert sur des terres agricoles.

Le Thymerais est facilement accessible par la N12, depuis la région parisienne et l'agglomération drouaise. La commune est touchée par les effets de desserrement de ces deux agglomérations.

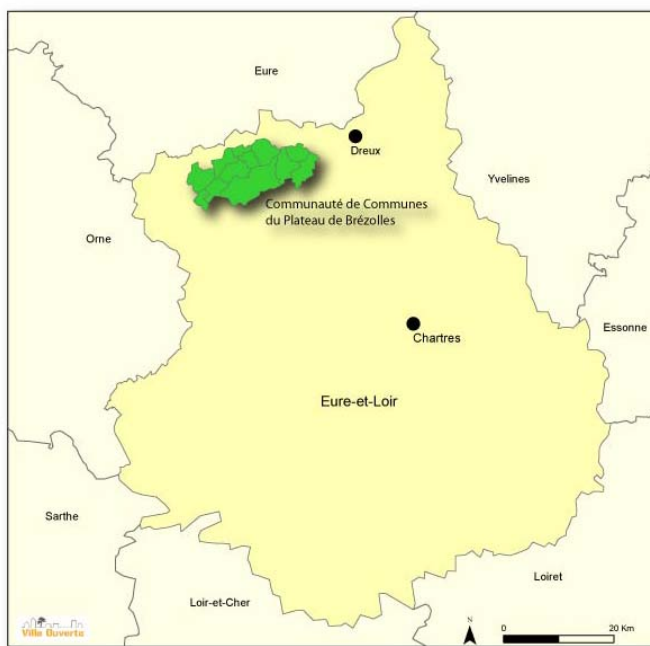
### 2.2. Cadrage administratif

Prudemanche appartient à l'arrondissement de Dreux et au canton de Brezolles, qui regroupe 18 communes et 13 864 habitants (données RGP 99).

**Carte de la communauté de commune dans le département**

Les communes limitrophes sont :

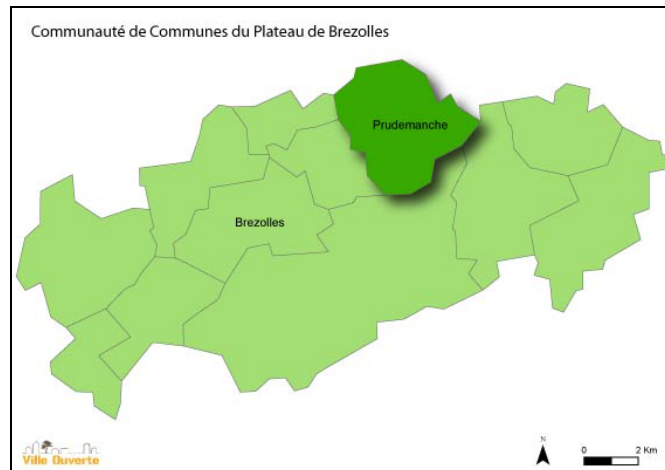
- au sud, Crucey-Villages
- à l'est, Laons et Saint-Lubin-des-Joncherets
- au nord, Dampierre-sur-Avre
- à l'ouest, St-Lubin-de-Cravant, Revercourt, Béro-la-Mulotière



### 2.3. Intercommunalité

#### 2.3.1. • La Communauté de Communes du Plateau de Brezolles

Prudemanche appartient à la Communauté de Communes du Plateau de Brezolles (C.C.P.B.), composée de 12 communes du canton : Beauche, Brezolles, Châtaincourt, Les Châtelets, Crucey-Villages, Escorpain, Fessanvilliers-Mattanvilliers, Laons, La Mancelière, Revercourt, Saint-Lubin-de-Cravant.



Créée en décembre 2004, la C.C.P.B. s'est dotée de larges compétences :

- **Développement économique :**
  - aménagement, création, gestion des zones d'activités nouvelles
  - action favorisant l'accueil, le maintien et l'extension des activités économiques, notamment par la création d'ateliers relais ou pépinières d'entreprises
- **Aménagement de l'espace communautaire :**
  - étude et réalisation des documents d'urbanisme (SCOT et PLU intercommunaux, ZAC d'intérêt communautaire)
  - constitution, s'il y a lieu, de réserves foncières à des fins d'intérêt communautaire.
- **Protection et mise en valeur de l'environnement :**
  - collecte, traitement et valorisation des ordures ménagères
  - déchetterie
  - assainissement (étude de zonage, gestion et contrôle de l'assainissement non collectif, études sur la gestion et le contrôle de l'assainissement collectif)
- **Construction, entretien, fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**
- **Construction, entretien, fonctionnement d'équipements d'enseignement pré-élémentaires et élémentaires :**
  - transports scolaires (maternelles, primaires, collèges)
  - gestion des écoles maternelles y compris les cantines
  - études sur la gestion du fonctionnement des écoles primaires, cantines et services périscolaires, ainsi que le transport des élèves vers les lycées de Dreux
  - études, création, gestion des équipements liés à la petite enfance et aux services péri et extra-scolaires pour les enfants des écoles maternelles, primaires et collèges jusqu'à l'âge de 16 ans révolu.

### 2.3.2. ● Le Syndicat mixte Intercommunal pour l'Aménagement et le Développement du pays drouais



Le Syndicat Mixte du Pays Drouais naît le 2 juillet 1999. La Charte de développement du Pays Drouais, signée le 27 Septembre 2002, est le document de référence qui propose à l'ensemble des acteurs du Pays Drouais une vision prospective de l'aménagement et du développement du territoire à l'horizon 2010.

Cette charte se fixe 4 axes :

- *Equilibre économique* : profiter de la localisation géographique favorable du Pays Drouais pour valoriser le potentiel économique sur l'ensemble du territoire.
- *Services et habitat* : développer des services complémentaires entre les zones rurales et les zones urbaines, et préserver le cadre de vie naturel du Pays Drouais.
- *Tourisme et loisirs* : favoriser l'équipement des sites destinés aux activités de loisirs et au tourisme de proximité.
- *Environnement, eau, assainissement* : veiller à protéger le patrimoine naturel par une politique globale de concertation, de gestion et de maîtrise des ressources.

Le premier axe passe notamment par la mise en place d'une ORAC (Opération de Restructuration du Commerce et de l'Artisanat). Le second assure une diversification des espaces socioculturels et sportifs afin de pallier les manques. Le troisième veille notamment à restaurer et valoriser le patrimoine industriel et historique local en réhabilitant, par exemple, des églises en salle d'exposition. Le dernier axe enfin se traduit entre autre par l'élaboration des plans de gestion des petits bois.

## 2.4. Desserte et polarisation

Prudemanche est située au cœur d'un bassin rural multi-polarisé. La commune est proche de la N12, reliant Dreux à Paris, et de la N154 qui permet de rejoindre Chartres et Evreux.

Au quotidien, c'est la ville de Dreux (19km) qui joue un rôle majeur. Elle représente un pôle d'emploi important et dispose d'établissements secondaires. Elle n'est cependant fréquentée que de manière exceptionnelle, pour consommer, principalement par ceux qui y travaillent.

Chartres, préfecture d'Eure et Loir, est plus lointaine (44 km) mais demeure attractive. L'agglomération chartraine est le premier pôle d'emploi du département et propose un enseignement universitaire. C'est également le pôle principal en matière de culture, loisirs et équipements. Enfin Chartres dispose d'une offre commerciale et de services variée.

L'agglomération parisienne étend son aire d'influence jusqu'aux franges du département. La capitale est facilement accessible (1h de train depuis Dreux, 1h30 en voiture par la N12) et constitue un bassin d'emploi.

Prudemanche ne compte aucun commerce ou service. Les habitants disposent de petits commerces à Brezolles et Laons.

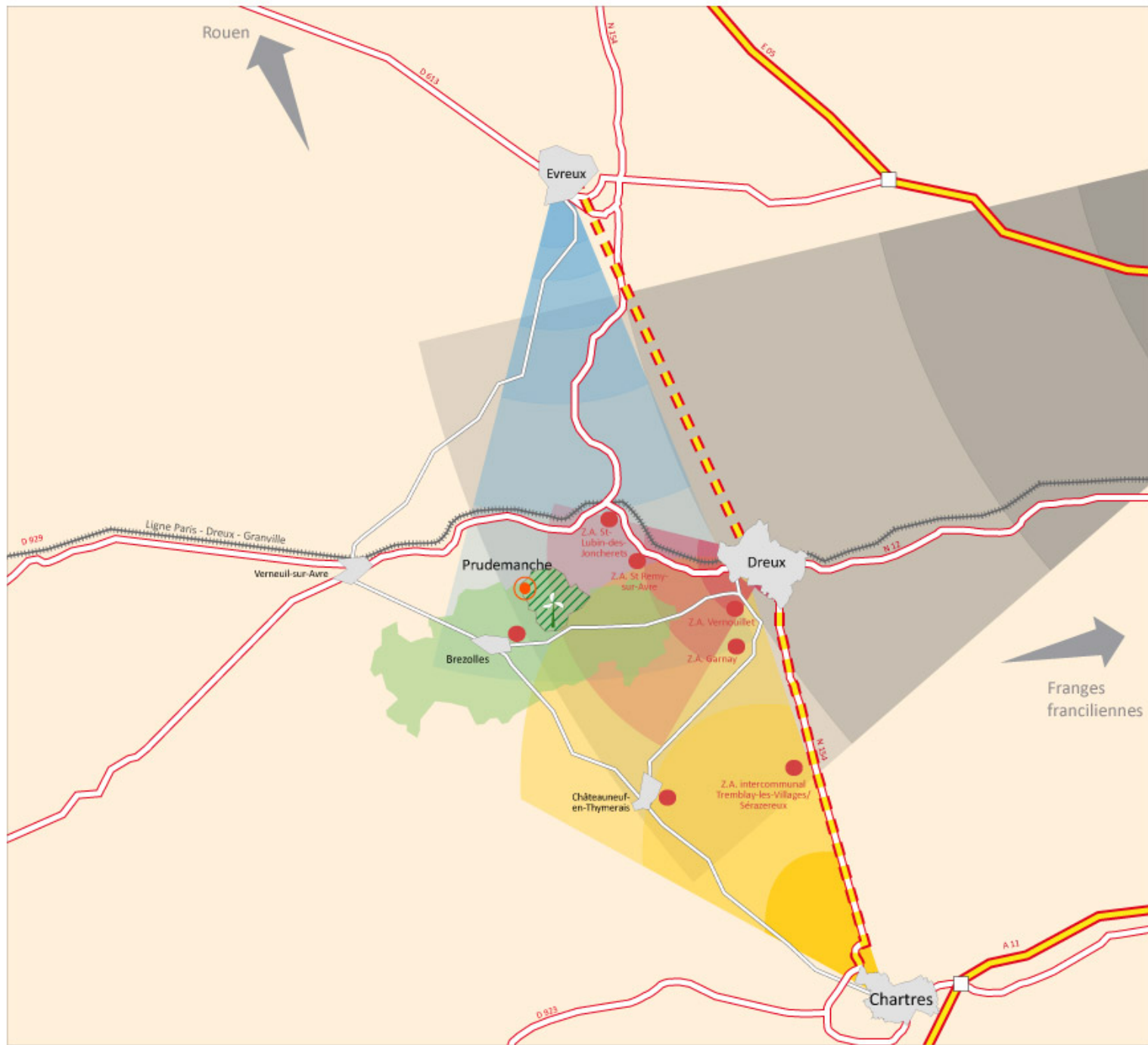
## 2.5. Economie régionale et projets structurants

---

L'évolution récente de l'économie régionale se caractérise par la diminution du poids de l'industrie dans l'ensemble des activités économiques au profit d'une augmentation très nette des activités de services. L'économie régionale est surtout une économie agricole. La SAU (Surface Agricole Utile) du département d'Eure-et-Loir couvre 455 000 hectares dont les deux tiers sont cultivés en céréales.


La filière, bien que performante, connaît une crise sérieuse : remise en cause du modèle productiviste, réformes successives de la PAC (Politique Agricole Commune), dont la filière est dépendante, départ à la retraite d'exploitants non remplacés et baisse importante du nombre d'exploitations....

- Les projets de la C.C.P.B.
  - Amélioration des circuits et de la sécurité des transports scolaires.
  - Amélioration de la sécurité au niveau des cars et réfection de la cour de l'école maternelle.
  - Travaux sur le gymnase de Brezolles
  - Accueil périscolaire de Laons et Brezolles
  - Construction de locaux d'accueil périscolaire avenue du Général de Gaulle
  - Le contrôle d'assainissement individuel pour les communes membres (SPANC).
  - Poursuite de l'équipement de la CCPB (meublier, petit matériel,...)
  
- Autres projets
  - Un projet d'implantation de 9 éoliennes par la société GAMESA est toujours à l'étude.
  - La société SITA Centre Ouest a récemment étendu le centre d'enfouissement de déchets non dangereux sur des terrains placés dans le prolongement Sud de l'ancien site qui sera remblayé et planté sur ses abords.
  - Il existe un projet de modification de la RN154, avec un échangeur probable à Saint-Lubin-des-Joncherets. Celui-ci sera sans impact sur Prudemanche.
  
- De par sa situation géographique, la commune de Prudemanche doit prendre en compte la proximité des Syndicats de pays et Schémas de cohérence territoriale « voisins » tels que :
  - Scot de l'agglomération du Drouais
  - Pays du Perche






## Potentiel de développement





Commune de Prudemanche  
2009

 Communauté de Communes du Plateau de Brezolles

Pôles et projets moteurs pour l'économie et l'emploi






-  zone d'activités
-  développement d'un parc éolien
-  extension du centre d'enfouissement technique

Aire d'attraction des agglomérations :

-  Influence de l'agglomération francilienne
-  Influence de l'agglomération ebroïcienne
-  Influence de l'agglomération chartraine
-  Influence de l'agglomération drouaise

Qualité de la desserte du territoire

Existant :

-  autoroute
-  route principale
-  route de desserte locale
-  échangeur autoroutier
-  voie ferrée

Projeté :

-  projet de transformation de la RN 154 en autoroute

 Ville Ouverte

0 5 10 km

**VOLET UN**  
**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

# 1. DEMOGRAPHIE

## Sources

L'ensemble des données figurant dans ce rapport est issu des enquêtes de l'INSEE disponibles en ligne ([www.insee.fr](http://www.insee.fr)) et notamment :

- le recensement général de la population de 1999
- l'enquête annuelle de 2005 dont les résultats sont partiellement publiés et qui permet d'affiner les tendances dégagées sur les résultats de 1999.

## Validité des données

L'interprétation de certains chiffres est soumise à réserves, pour deux raisons principales :

- Un trop faible nombre d'individus statistiques (habitants)

Les taux/pourcentages établis sur des effectifs totaux inférieurs à 100 ont peu de sens d'un point de vue statistique. Aussi nous a-t-il semblé préférable de garder les valeurs absolues dans certains cas.

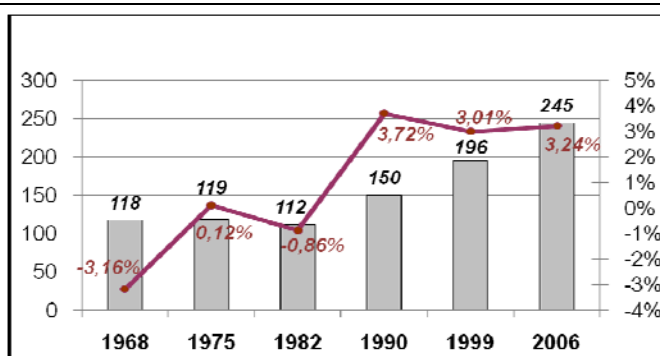
- Le problème du sondage au quart :

Seuls 25% des fichiers sont exploités lors de l'analyse complémentaire. Ce sondage au quart est ensuite extrapolé à l'ensemble de la population. Les singularités statistiques observées sur un faible nombre d'individus sont alors tantôt amplifiées si elles appartenaient à l'échantillon étudié ou minimisées si elles n'en faisaient pas partie.

## 1.1. Evolution démographique

La population de Prudemanche atteint **245 habitants en 2006**. Après une phase de stagnation, la commune connaît **une croissance démographique régulière depuis 1982**.

*Évolution démographique et évolution du taux de variation annuel*



Source: RGP INSEE

*Évolution démographique et évolution du taux de variation annuel*

|                                 | 1968    | 1975  | 1982     | 1990  | 1999  | 2006  |
|---------------------------------|---------|-------|----------|-------|-------|-------|
| Population sans doubles comptes | 118     | 119   | 112      | 150   | 196   | 245   |
| taux de variation global annuel | - 3.16% | 0,12% | - 0.86 % | 3,72% | 3,01% | 3,24% |

Source : RGP INSEE

Passant de 112 habitants en 1982 à 245 habitants en 2006, la population communale a plus que doublé. Elle a gagné 133 habitants en près de 25 ans.

Selon les estimations de l'équipe municipale, le nombre d'habitants sur la commune est de 271 en 2009. Le centre-bourg compte 34 habitants. Le lieu-dit le plus peuplé est Bois Fautray avec 73 habitants, suivi de Marigny avec 50 habitants et Bois Renault avec 36 habitants. La poussée démographique que connaît la commune depuis 1982 se confirme.

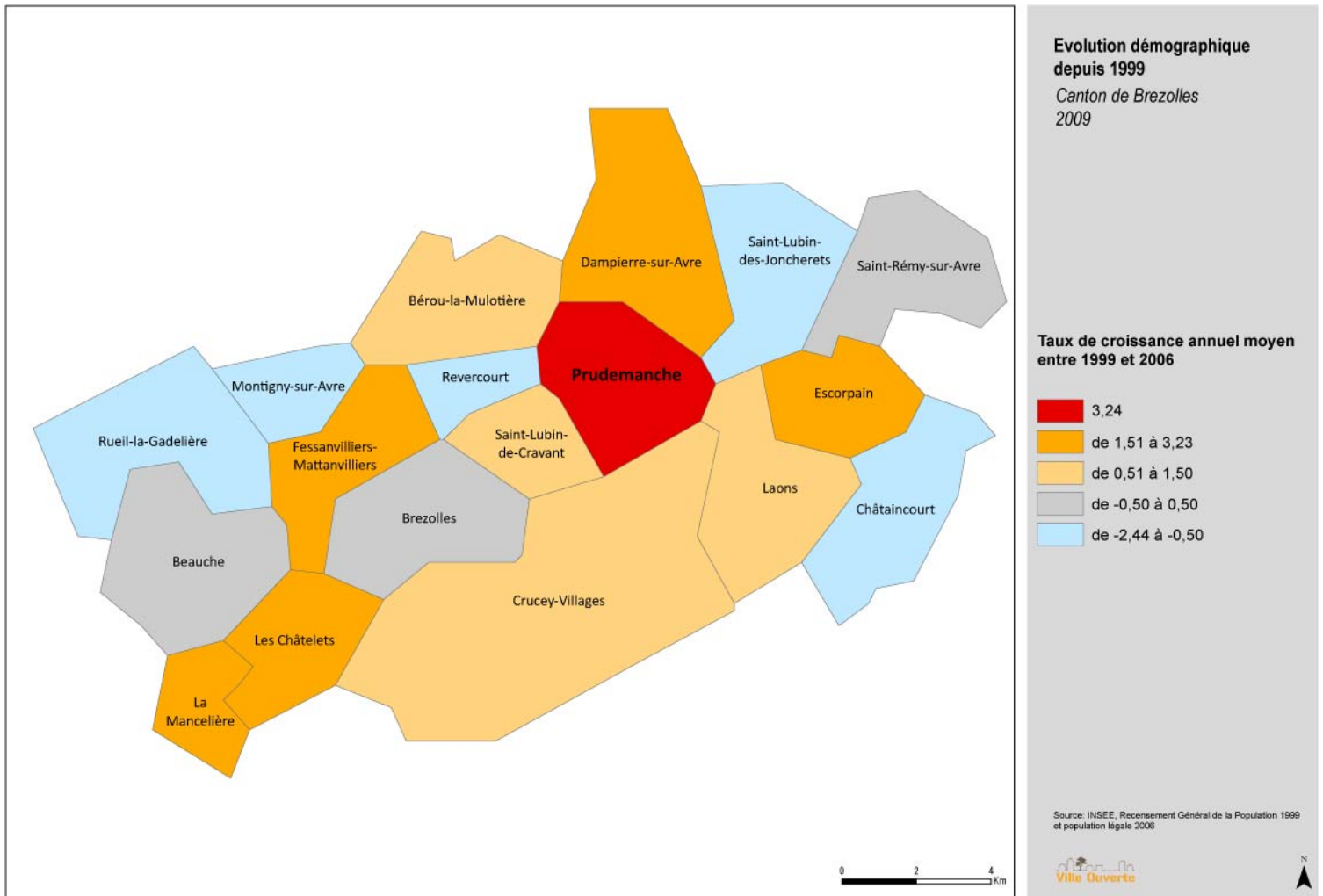
Évolution démographique du canton de Brezolles

|                               | 1968       | 1975       | 1982       | 1990       | 1999       | 2006 <sup>(1)</sup> | Taux de variation annuel |              | tendance |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------------|--------------------------|--------------|----------|
|                               |            |            |            |            |            |                     | 1990-1999                | 1999-2006    |          |
| BEAUCHE                       | 183        | 155        | 211        | 284        | 310        | 305                 | 0,98%                    | -0,23%       | ↘        |
| BERROU-LA-MULOTIERE           | 222        | 193        | 255        | 312        | 298        | 320                 | -0,51%                   | 1,02%        | ↗        |
| BREZOLLES                     | 1138       | 1317       | 1429       | 1695       | 1708       | 1655                | 0,08%                    | -0,45%       | ↘        |
| CHATAINCOURT                  | 169        | 143        | 190        | 237        | 262        | 249                 | 1,12%                    | -0,72%       | ↘        |
| LES CHATELETS                 | 122        | 96         | 82         | 111        | 92         | 107                 | -2,06%                   | 2,18%        | ↗        |
| CRUCEY-VILLAGES               | 509        | 410        | 377        | 440        | 460        | 505                 | 0,49%                    | 1,34%        | ↗        |
| DAMPIERRE-SUR-AVRE            | 275        | 248        | 320        | 532        | 611        | 694                 | 1,55%                    | 1,84%        | ↗        |
| ESCORPAIN                     | 159        | 133        | 136        | 175        | 225        | 255                 | 2,83%                    | 1,80%        | ↗        |
| FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS | 105        | 111        | 106        | 121        | 137        | 159                 | 1,39%                    | 2,15%        | ↗        |
| LAONS                         | 426        | 488        | 494        | 523        | 660        | 713                 | 2,62%                    | 1,11%        | ↗        |
| LA MANCELIERE                 | 127        | 102        | 117        | 134        | 142        | 158                 | 0,65%                    | 1,54%        | ↗        |
| MONTIGNY-SUR-AVRE             | 219        | 205        | 225        | 276        | 275        | 252                 | -0,04%                   | -1,24%       | ↘        |
| <b>PRUDEMANCHE</b>            | <b>118</b> | <b>119</b> | <b>112</b> | <b>150</b> | <b>196</b> | <b>245</b>          | <b>3,01%</b>             | <b>3,24%</b> | ↗        |
| REVERCOURT                    | 24         | 39         | 22         | 33         | 44         | 37                  | 3,24%                    | -2,44%       | ↘        |
| RUEIL-LA-GADELIERE            | 311        | 305        | 406        | 455        | 476        | 453                 | 0,50%                    | 0,71%        | ↗        |
| SAINT-LUBIN - DE CRAVANT      | 57         | 51         | 53         | 48         | 60         | 63                  | 2,51%                    | 0,70%        | ↗        |
| SAINT-LUBIN-DES - JONCHERETS  | 1882       | 2304       | 3586       | 4403       | 4355       | 4033                | -0,12%                   | -1,09%       | ↘        |
| SAINT-REMY-SUR-AVRE           | 1876       | 2524       | 3034       | 3568       | 3553       | 3640                | -0,05%                   | 0,35%        | ↗        |
| EURE-ET-LOIR                  | 302 064    | 335 151    | 362 813    | 396 073    | 407 665    | 421 114             | 0,32%                    | 0,46%        | ↗        |

(1) Population légale 2006  
entrée en vigueur le  
01/01/09

Source : RGP INSEE

Prudemanche s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique, comme la majorité des communes de son canton. Avec 3,24% de taux de variation annuelle, **elle est la commune qui connaît la plus forte poussée démographique.**



## 1.2. Les facteurs d'évolution démographique

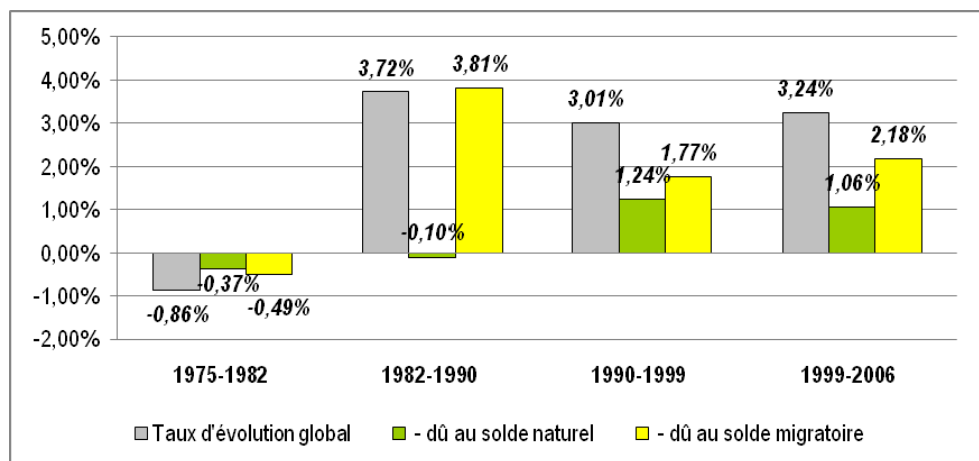
### Définitions :

**Le solde naturel** est la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès enregistrés au cours d'une période donnée.

**Le solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et celles qui en sont sorties.

Le taux d'évolution global de la commune croît depuis 1982, passant de -0,86% par an entre 1975-1982 à 3,24% entre 1999-2006.

*Evolution du taux de croissance démographique*



Source : RGP INSEE

Taux démographiques (moyennes annuelles)

|                          | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Taux d'évolution global  | -0,86%    | 3,72%     | 3,01%     | 3,24%     |
| - dû au solde naturel    | -0,37%    | -0,10%    | 1,24%     | 1,06%     |
| - dû au solde migratoire | -0,49%    | 3,81%     | 1,77%     | 2,18%     |

|                             |      |      |      |    |
|-----------------------------|------|------|------|----|
| Taux de natalité pour 1000  | 7,40 | 5,90 | 17   | nc |
| Taux de mortalité pour 1000 | 11   | 6,80 | 4,60 | nc |

Source : RGP INSEE et Prudemanche

Évolution démographique intercensitaire

Source : RGP INSEE et Prudemanche

|                  | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Naissances       | 6         | 6         | 26        | 26        |
| Décès            | 9         | 7         | 7         | 10        |
| Solde naturel    | -3        | -1        | 19        | 16        |
| Solde migratoire | -4        | 39        | 27        | 33        |
| Variation totale | -7        | 38        | 46        | 49        |

Depuis 1962, on observe deux périodes :

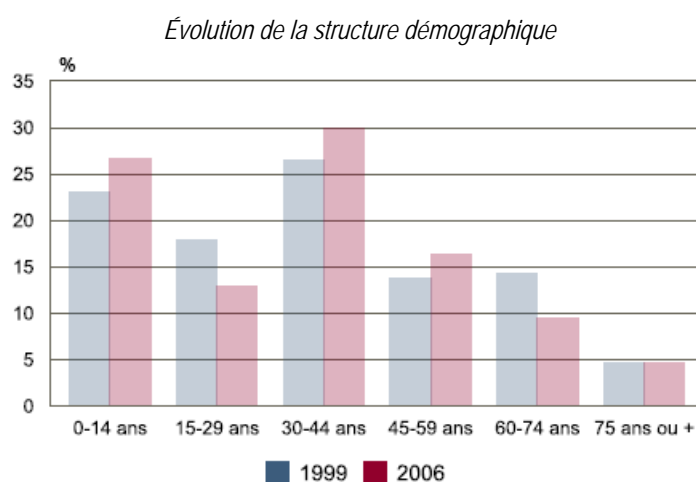
- Une évolution négative (ou faiblement positive) de la démographie de 1962 à 1982. Cette situation est liée à un solde migratoire négatif.
- Une forte croissance de la population de 1982 à 2006. Cet essor s'explique par un double phénomène :
  - o Le solde migratoire devient fortement positif après 1982 en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants.
  - o Le solde naturel est largement positif en raison des naissances qui quadruplent entre 1982-1990 et 1990-1999, en passant de 6 à 26.

Ces observations semblent refléter un fait majeur pour la commune de Prudemanche, à savoir l'arrivée de jeunes couples entre 1982 et 1990, dont les enfants sont venus par la suite conforter le solde naturel positif.

### 1.3. Structure par âge

Entre 1999 et 2006, la structure par âge de Prudemanche a évolué :

- les classes d'âge qui connaissent une progression sont les 0-15 ans avec + 4 points, les 30-44 avec plus 3,5 points et les 45-59 ans avec +2,5 points ;
- les plus de 75 ans sont quasi stables
- les classes d'âge qui connaissent une baisse sont les 15-29 ans avec -5 points et les 60-74 ans avec - 4,5points.



*Source : RGP INSEE*

Ainsi, les classes d'âge sortent renforcées ainsi que les plus jeunes au détriment des jeunes retraités et des jeunes et jeunes actifs. **La population de Prudemanche a légèrement rajeuni ces dernières années.**

### 1.4. Taille moyenne des ménages

#### **Définition :**

**Le ménage** (au sens INSEE) correspond au concept de « ménage-logement ». On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent.

**Depuis 1982, Prudemanche enregistre une baisse de la taille de ses ménages**, cohérente avec une tendance à la diminution de la taille des ménages constatée à l'échelle nationale et qui correspond au desserrement des ménages<sup>1</sup>.

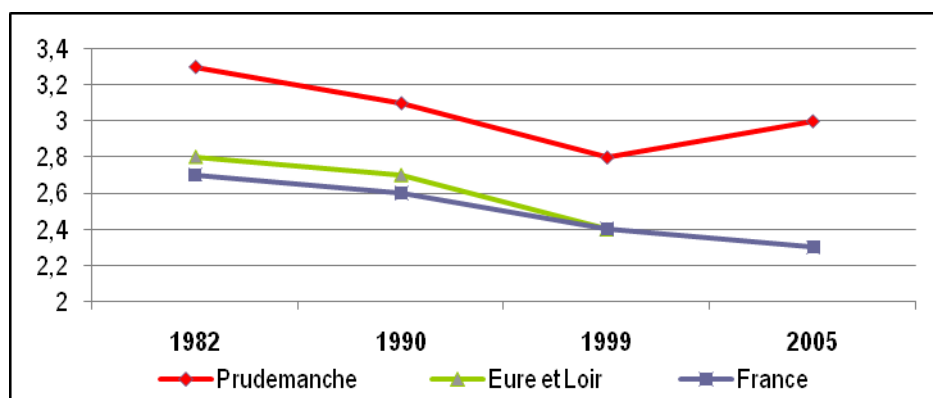
*Évolution comparée de la taille moyenne des ménages*

|                     | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---------------------|------|------|------|------|------|------|
| <i>Prudemanche</i>  | n.c  | n.c  | 3,3  | 3,1  | 2,8  | 3    |
| <i>Eure et Loir</i> | 3,1  | 3    | 2,8  | 2,7  | 2,4  | nc   |

<sup>1</sup> Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

|        |     |     |     |     |     |     |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| France | 3,1 | 2,9 | 2,7 | 2,6 | 2,4 | 2,3 |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

Source : RGP INSEE



Source : RGP INSEE

Alors que le département d'Eure-et-Loir est proche de la moyenne nationale en ce qui concerne la taille de ses ménages (2,4 en 1999), on remarque que Prudemanche se distingue par une taille supérieure (2,8 en 1999 et 3 en 2006). L'importance des couples avec enfants explique en partie ce ratio.

## 1.5. Emploi et catégories socioprofessionnelles

### 1.5.1. • Emploi et population active

#### Définition :

**La population active** au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ...;
- être chômeur à la recherche d'un emploi.

**Emploi** : Les personnes employées au sens du recensement de la population sont celles ayant déclaré avoir un emploi dans le formulaire du recensement. Cet emploi est comptabilisé soit dans la commune du lieu de travail, soit dans la commune de résidence.

**Le taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale correspondante. **Le taux d'emploi** est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre. **Le taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

**La population active totale sur la commune représentait 122 personnes en 2006 sur une population en âge de travailler (15-64 ans) de 147 personnes, le taux d'activités est donc de 82,9 %** contre 73,3% en 1999. Le taux d'emploi est de 77,1 % contre 67,9 % en 1999.

Le nombre de chômeurs est passé de 7 à 8 soit une légère baisse du taux de 7,3 à 6,9 compte-tenu de la croissance de la population active.

L'emploi salarié est largement majoritaire et laissait en 1999 une part significative à l'emploi de la fonction publique. Entre 1999 et 2006, c'est la catégorie des indépendants qui a connu la plus forte croissance.

*Actifs ayant un emploi selon le statut*

|                           | 1999      | 2006      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Salariés du privé         | 52        | -         |
| Salariés du public        | 40        | -         |
| <b>Total Salariés</b>     | <b>92</b> | <b>93</b> |
| Non sal : Indépendants    | 4         | 11        |
| Non sal : Employeurs      | 8         | 8         |
| Non sal : Aides famil.    | 0         | 4         |
| <b>Total Non salariés</b> | <b>12</b> | <b>20</b> |

Source : RGP INSEE

Le nombre d'actifs travaillant sur la commune, après avoir fortement diminué entre 1982 et 1990, est aujourd'hui stable. Il est à relier directement avec le recul du nombre d'exploitations agricoles.

*Actifs travaillant dans leur commune de résidence*

|              | 2006      | 1999      | 1990      | 1982      |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Total</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>26</b> |

Source : RGP INSEE

### 1.5.2. • Les catégories socioprofessionnelles

La poussée démographique observée depuis 1982 sur Prudemanche est principalement due à un solde migratoire positif. Cette évolution s'est traduite par une forte diminution de la part des employés, des retraités et des agriculteurs au bénéfice principal des professions intermédiaires et des ouvriers.

*Évolution de la population selon la C.S.P.*

|                       | 1999       | %           | 1990       | %           | 1982      | %           |
|-----------------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|-------------|
| Agriculteurs          | 12         | 5,6%        | 12         | 7,5%        | 8         | 10,5%       |
| Artisans, commerçants | 0          | 0%          | 4          | 2,5%        | 0         | 0%          |
| Cadres, prof. Intel.  | 8          | 3,7%        | 4          | 2,5%        | 0         | 0%          |
| Professions inter.    | 40         | 18,5%       | 24         | 15%         | 0         | 0%          |
| Employés              | 8          | 3,7%        | 16         | 10%         | 12        | 15,8%       |
| Ouvriers              | 40         | 18,5%       | 36         | 22,5%       | 8         | 10,5%       |
| Retraités             | 32         | 14,8%       | 12         | 7,5%        | 24        | 31,57%      |
| Autres inactifs       | 76         | 35,2%       | 52         | 32,5%       | 24        | 31,57%      |
| <b>Total</b>          | <b>216</b> | <b>100%</b> | <b>160</b> | <b>100%</b> | <b>76</b> | <b>100%</b> |

Source : RGP INSEE

En 1999, les inactifs (retraités et autres inactifs) représentent un habitant sur deux. Le nombre d'agriculteurs ne baisse pas entre 1982 et 1999 alors qu'à l'échelle du département, le nombre d'agriculteurs baisse de 55%.

## 1.6. La mobilité

### **Note :**

Les notions de mobilités résidentielles et alternantes (professionnelles) offrent une approche intéressante de l'appartenance du territoire communal à des pôles d'influence plus larges et offrent des pistes d'analyses des relations quotidiennes entre territoires.

Ces deux indicateurs s'appuient sur des populations de référence différentes : les ménages en ce qui concerne la mobilité résidentielle, et les actifs en ce qui concerne la mobilité professionnelle.

Toutefois, les deux notions ne sont pas sans relation : les mobilités alternantes quotidiennes sont parfois la conséquence d'une mobilité résidentielle antérieure sans changement d'emploi.

### **1.6.1. • La mobilité résidentielle**

#### **Définition :**

**La mobilité résidentielle** correspond au nombre de personnes ayant changé de résidence principale entre 2001 et 2006.

Les trois-quarts des personnes de 5 ans et plus habitaient le même logement 5 ans auparavant. 17% habitaient une autre commune d'Eure-et-Loir. 14% une autre région.

### **1.6.2. • La mobilité alternante**

#### **Définition :**

**Les déplacements domicile-travail**, appelés les migrations pendulaires, sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail.

#### *Les migrations alternantes*

|                            | <b>Ensemble</b> | <b>Même commune</b> | <b>Autre commune</b> | <b>Dont même département</b> | <b>Dont même région</b> | <b>Autres cas</b> |
|----------------------------|-----------------|---------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Prudemanche en 2006</b> | 113             | 16                  | 98                   | 75                           | 75                      | 23                |
|                            | 100%            | 14%                 | 86%                  | 66%                          | 66%                     | 20%               |
| <b>Prudemanche en 1999</b> | 89              | 16                  | 73                   | 53                           | 56                      | 17                |
|                            | 100%            | 18%                 | 82%                  | 59,5%                        | 62,9%                   | 19,1%             |
| <b>Eure-et-Loir</b>        | 169 157         | 56 457              | 112 700              | 75 913                       | 78 292                  | 33 985            |
|                            | 100%            | 33,4%               | 66,6%                | 44,9%                        | 46,3%                   | 20,1%             |

Source : RGP INSEE

Seuls 16 actifs travaillent sur la commune même, soit 14% de la population active occupée. **Prudemanche connaît donc d'importantes migrations alternantes** : 86% de sa population active occupée travaille dans une autre commune. 20% de la population active occupée travaille en dehors de la région Centre. Cela s'explique essentiellement par l'attractivité exercée par le bassin d'emploi d'Ile-de-France. Prudemanche connaît donc un fort taux de déplacements quotidiens dû aux trajets domicile/travail.

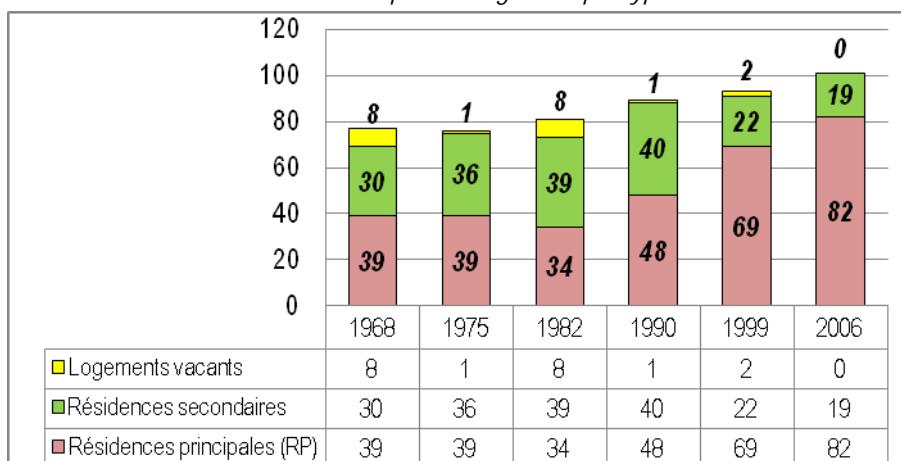
## 2. PARC DE LOGEMENTS

### 2.1. Evolution et composition du parc de logements

Entre 1968 et 2006, le nombre de logements a augmenté régulièrement, passant de 77 à 101 unités dont :

- 82 résidences principales (81% du parc) ;
- 19 résidences secondaires et logements occasionnels (19% du parc) ;
- aucun logement vacant.

Evolution du parc de logement par type



Source : RGP INSEE

Le nombre de résidences principales a augmenté depuis 1968, passant de 39 unités à 82 unités en 2006. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires a connu une évolution décroissante depuis 1982 (39 unités contre 19 en 2006). Depuis 2006, on ne compte plus de logement vacant, alors qu'on en comptait 8 en 1982. La baisse des résidences secondaires et des logements vacants dans le volume de logements s'explique en grande partie par les besoins en logements des nouveaux arrivants.

**Les résidences secondaires représentent encore un cinquième du parc de logement, une part significative mais une réserve de résidences principales incertaine.**

L'ensemble des résidences principales est composé de logements individuels.

### 2.2. Statut d'occupation

En 1999, **88,5% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement**. Le parc des locataires est uniquement représenté par du locatif privé. Sur les 7 logements locatifs non HLM, on compte 2 logements communaux.

L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18 ans.

### 2.3. Caractéristiques du logement

#### 2.2.1. • L'âge des logements

Le parc de résidences principales de la commune est relativement ancien puisque **72% des habitations ont été construites avant 1949**.

*Résidences principales selon l'époque d'achèvement*

Source : RGP INSEE

| Époque d'achèvement | 2006      | %           |
|---------------------|-----------|-------------|
| <b>Ensemble</b>     | <b>79</b> | <b>100%</b> |
| avant 1949          | 57        | 72%         |
| 1949 à 1974         | 1         | 1,3%        |
| 1975 à 1989         | 14        | 17,3%       |
| 1990 ou après       | 7         | 9,3%        |

## 2.2.2. Taille des logements

En 2006, **83% des résidences principales de la commune disposent de 4 pièces ou plus**. L'offre en petit logement est peu représentée sur la commune : les studios et deux pièces représentent 5% du parc.

La forte proportion de grands logements (4 pièces et plus) s'explique par deux facteurs : l'importance de l'habitat rural ancien, de grande taille, et la construction récente de maisons individuelles recherchées par les ménages avec enfants.

*Résidences principales selon le nombre de pièces*

| Nombre de pièces | 2006      | %              |
|------------------|-----------|----------------|
| <b>Ensemble</b>  | <b>82</b> | <b>100,0 %</b> |
| 1                | 1         | 1,3%           |
| 2                | 3         | 3,8%           |
| 3                | 9         | 11,5%          |
| 4 et plus        | 68        | 82,9%          |

Source : RGP INSEE

## 2.4. Les dernières tendances constatées sur la commune

La base de données Sitadel (Ministère de l'équipement) indique que la commune recense 13 permis de construire accordés entre 2000 et 2006. Les éléments statistiques du ministère ne nous permettent pas d'affiner ces données et de distinguer la proportion de constructions neuves de celle de la rénovation de logements anciens. Toutefois les données communiquées par la commune montrent que les PC ont uniquement été accordés pour des constructions nouvelles.

*Nombre de logements autorisés depuis 1999*

|             | individuels purs | total |
|-------------|------------------|-------|
| <b>2000</b> | 0                | 0     |
| <b>2001</b> | 1                | 1     |
| <b>2002</b> | 0                | 0     |
| <b>2003</b> | 3                | 3     |
| <b>2004</b> | 2                | 2     |
| <b>2005</b> | 4                | 4     |
| <b>2006</b> | 3                | 3     |

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement

*Nombre de mise en chantier depuis 1999*

|               | individuels purs | total |
|---------------|------------------|-------|
| <b>2000-1</b> | 0                | 0     |
| <b>2002</b>   | 1                | 1     |
| <b>2003</b>   | 0                | 0     |
| <b>2004</b>   | 4                | 4     |
| <b>2005</b>   | 4                | 4     |
| <b>2006</b>   | 3                | 3     |
| <b>2007</b>   | 1                | 1     |

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement

Les données communiquées par la commune indiquent que 2 permis de construire ont été délivrés en 2007 et aucun en 2008. Depuis 2000, 13 mises en chantier concernent des maisons individuelles, ce qui constitue presque deux réalisations par an.

### 3. ACTIVITES ET TISSU ECONOMIQUE

#### 3.1. Les activités agricoles

La commune de Prudemanche appartient à la région naturelle du Thymerais-Drouais. La région est plus arrosée que sa voisine beauceronne mais moins que ses voisines normandes ou percheronnes, et les forêts y tiennent une place médiane.

Avec une Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) qui couvre 77% du département, la vocation agricole de l'Eure et Loir est indéniable. L'activité agricole du département est assurée par 4 348 exploitations dont la taille moyenne est de 134 hectares en 2007 (contre 5 200 exploitations sur une surface moyenne de 87 hectares en 2000). Les exploitations de plus de 100 hectares ont connu une progression de 34% entre les recensements agricoles de 1988 et 2000.

L'agriculture est l'activité économique principale de la commune. En 2000, date du dernier Recensement Général Agricole (R.G.A.), la commune de Prudemanche présentait une Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) de 1254 ha pour une superficie totale de 1543 ha.

*Taille moyenne des exploitations*

|                                 | Nombre d'exploitations |      |      | Superficie agricole utilisée moyenne (ha) <sup>2</sup> |      |      |
|---------------------------------|------------------------|------|------|--|------|------|
|                                 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979   | 1988 | 2000 |
| Toutes exploitations            | 12                     | 10   | 9    | 118  | 116  | 195  |
| Exploitations de 100 ha et plus | 7                      | 6    | 8    | 153  | 152  | 212  |

Source : RGA 2000

Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations a diminué, passant de 12 à 9. Cette baisse s'explique par des départs en retraite non remplacés, dans un secteur en crise. Les dernières données communiquées par la commune (2009) font état de 8 exploitations agricoles professionnelles. Sur ces 8 exploitants, 3 ont plus de 50 ans. L'augmentation de la taille des exploitations est la conséquence directe de la baisse du nombre d'exploitants : en 1979, la taille moyenne des exploitations était de 118 ha, alors qu'en 2000, elle était de 195 ha. Celle-ci est nettement supérieure à la moyenne départementale (87 ha). En 2000, huit des neufs exploitants travaillent sur une surface supérieure à 100 ha. Ces exploitations ont une SAU moyenne de 212 ha.

<sup>2</sup> Il s'agit de la superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune. Ainsi, la valeur de la S.A.U. indiquée peut comprendre des parcelles situées en dehors du territoire de la commune.

*Superficies agricoles par type*

|                                  | <i>Superficie (ha)<sup>2</sup></i> |             |             |
|----------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|
|                                  | <i>1979</i>                        | <i>1988</i> | <i>2000</i> |
| Superficie agricole utilisée     | 1416                               | 1157        | 1753        |
| Terres labourables               | 1410                               | 1155        | 1752        |
| dont céréales                    | 1010                               | 790         | 1158        |
| Superficie fourragère principale | 133                                | 17          | 1           |
| Oléagineux                       | 203                                | 202         | 385         |
| Protéagineux                     | /                                  | 144         | 83          |
| Jachères                         | 0                                  | 0           | 62          |

*Source : RGA 2000*

La S.A.U a fortement augmenté entre 1988 et 2000 en raison de l'acquisition par les agriculteurs de parcelles extérieures à la commune.

L'activité agricole prédominante de la commune de Prudemanche est la céréaliculture : 1158 ha sur les 1753 de S.A.U, soit 66 % pour l'année 2000. On constate qu'après avoir diminué entre 1979 et 1988, en passant de 1010 ha à 790 ha, la S.A.U consacrée aux céréales a augmenté jusqu'en 2000, atteignant une valeur supérieure à 1979. Néanmoins, la part de la superficie dédiée à la céréaliculture en 2000 est inférieure aux années précédentes. Ceci s'explique par l'émergence d'autres cultures comme les oléagineux et les protéagineux.

L'apparition des terres en jachère est aussi à prendre en considération : nulles en 1988, elles représentent 62 ha en 2000, c'est-à-dire 3,5 % de la S.A.U. Les réformes de la Politique Agricole Commune expliquent cette évolution : le gel des terres ayant pour objectif de limiter la surproduction céréalière. En contrepartie du gel des cultures d'une partie de ses terres, l'exploitant agricole perçoit des subventions. Les jachères sont aujourd'hui remises en cause dans leur objectif de limitation de la production agricole.

### 3.2. Commerces et services

---

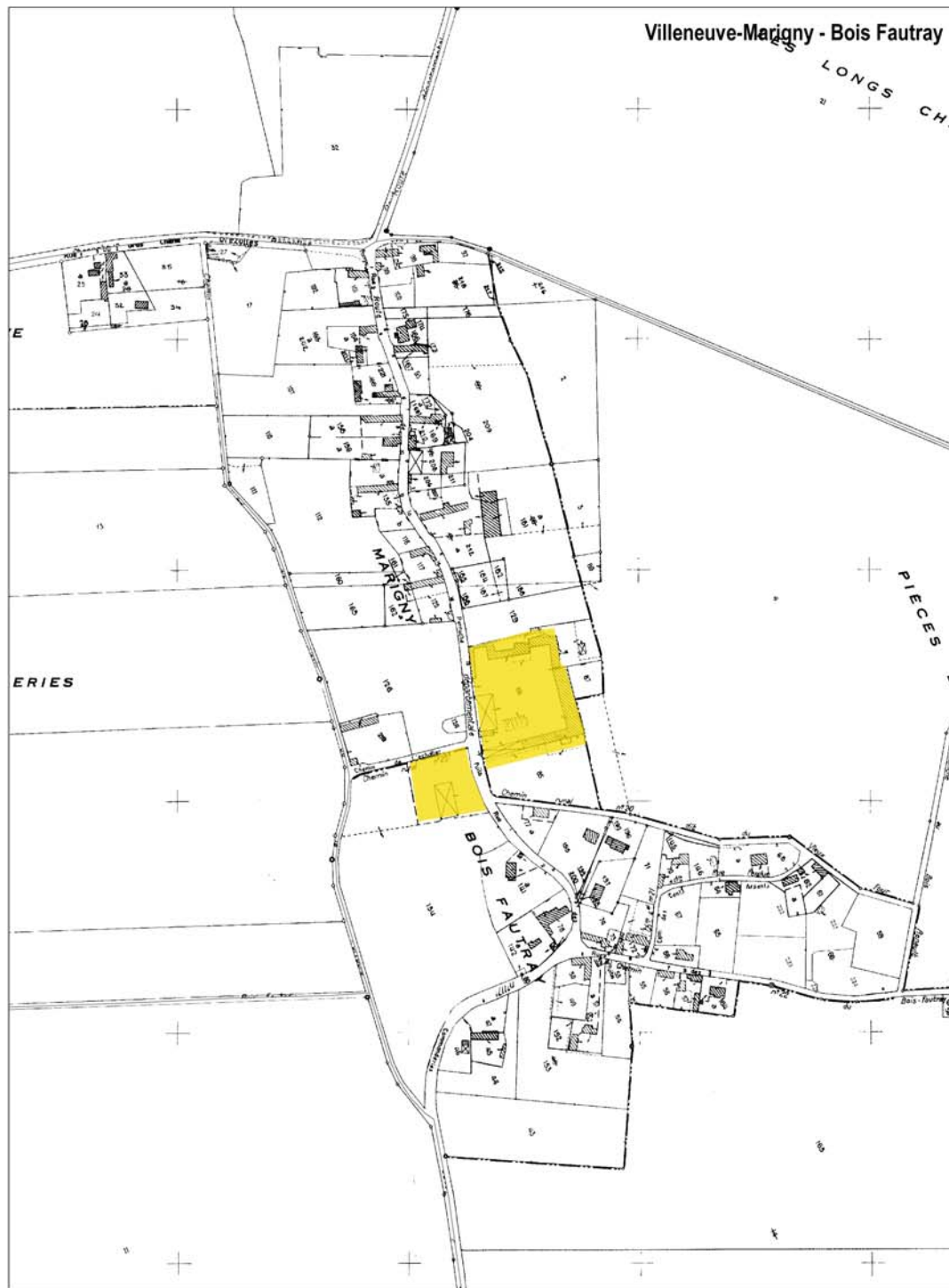
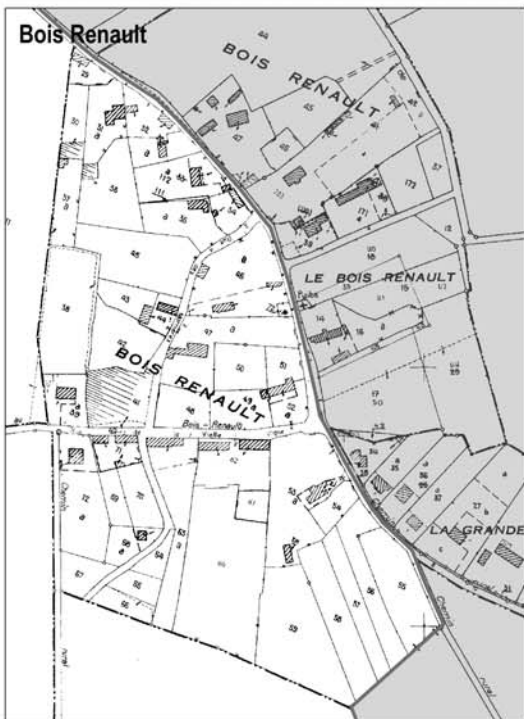
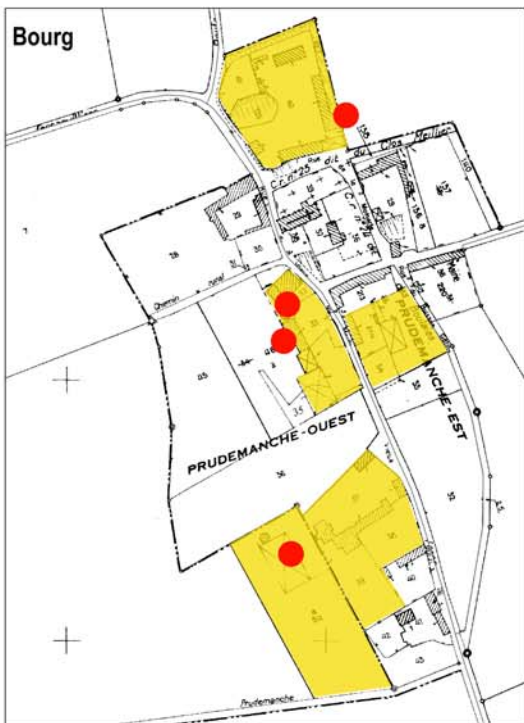
Comme dans de nombreuses communes rurales, il n'y a aucun commerce ou service à Prudemanche. Les habitants sont donc dépendants des communes riveraines. Brezolles, chef lieu de canton à 6 km, Laons, à 4 km mais aussi Verneuil-sur-Avre, à 21 km, sont trois pôles ruraux qui offrent des commerces et services aux habitants. Brezolles est notamment choisi pour les commerces de bouche et la banque, Verneuil-sur-Avre pour le marché, les grandes surfaces et le cinéma. De manière plus exceptionnelle, les Prudemanchois se déplacent à Chartres, Evreux, Rouen, Vélizy, Plaisir avec une préférence plus marquée pour les villes de Haute-Normandie que pour les villes de région parisienne.

### 3.3. Artisanat, activités et industries

---

Les activités présentes sur la commune de Prudemanche sont essentiellement agricoles. On recense six artisans : deux taxis, un transporteur, une société de bâtiment et une société de traitement de déchets.

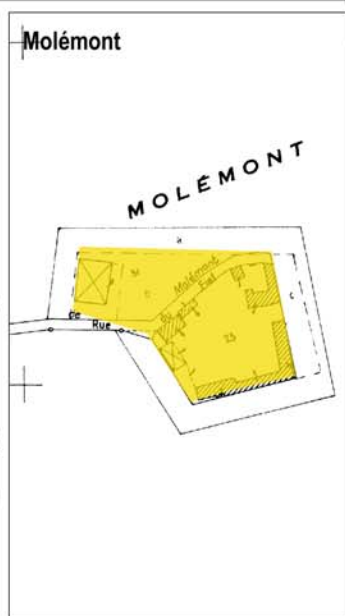
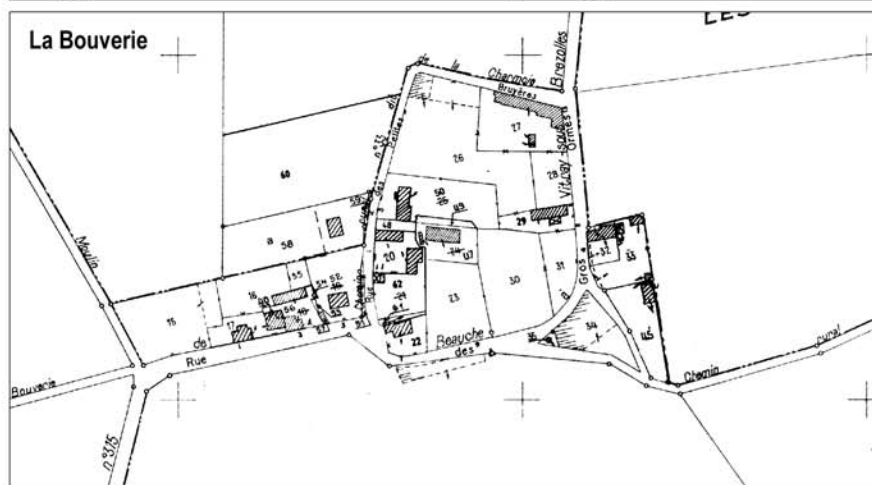
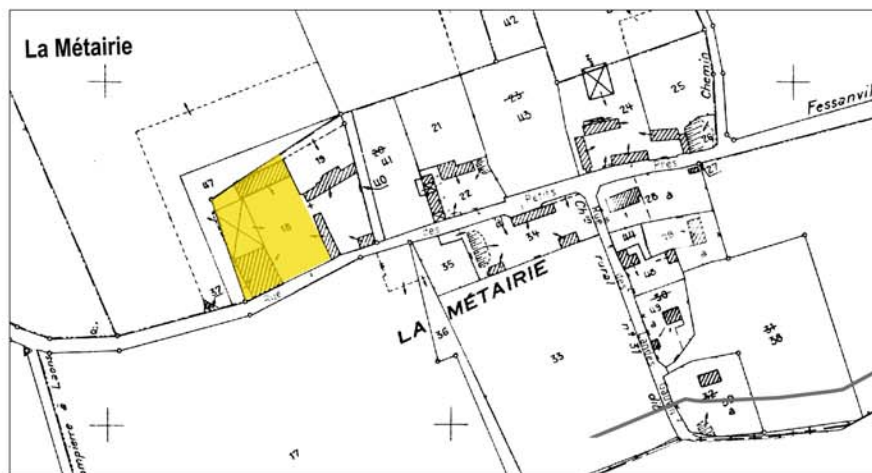
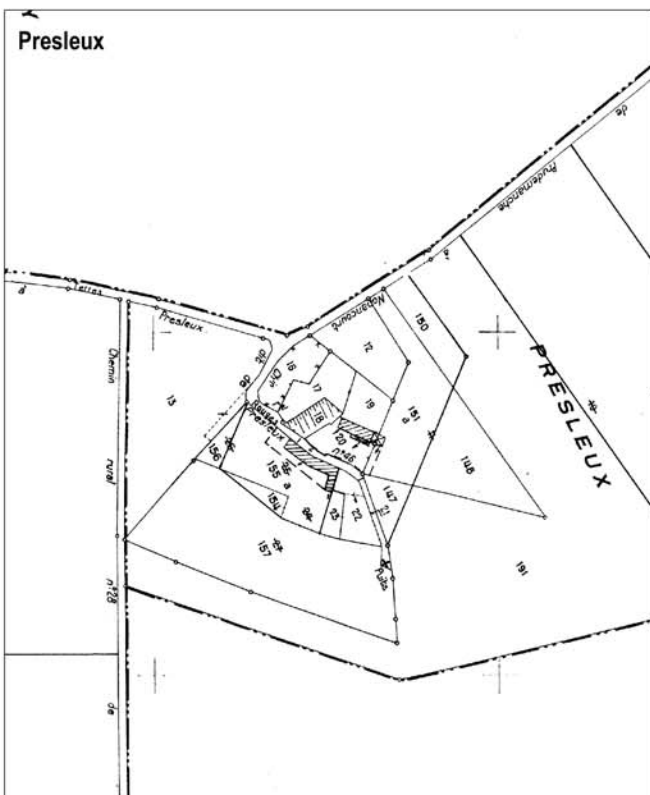
Prudemanche appartient aux zones d'activités intercommunales situées à Sérazereux/Tremblay-les-Villages et Châteauneuf-en-Thymerais. Cette dernière, appelée SIZA (Syndicat Intercommunal d'aménagement et gestion de Zones d'Activités), regroupe 4 cantons.



## Délimitation du périmètre des exploitations agricoles

Commune de Prudemanche  
2009

- Exploitation agricole
- Installations éventuelles (ventilation)



## Délimitation du périmètre des exploitations agricoles

Commune de Prudemanche  
2009

 Exploitation agricole

### 3.4. L'énergie renouvelable, une nouvelle dynamique économique

---

L'énergie éolienne a connu un fort développement en Eure-et-Loir. De fait, le Thymerais est parcouru de vents réguliers, constants tout au long de l'année. Les reliefs sont peu marqués et la densité de population est faible. C'est donc un site favorable à l'implantation et au développement de l'énergie éolienne.

La mise en place d'un parc de 14 éoliennes est prévue sur Dampierre et Prudemanche. La commune de Prudemanche verrait s'implanter 9 éoliennes.

### 3.5. Patrimoine et tourisme

---







L'arbre dit le Gros Chêne constitue un patrimoine privé de qualité. Planté à la fin du Moyen-âge, il est le témoin et la mémoire de la vie de la commune. Il est classé par la Société Française d'Arboriculture parmi les 30 arbres les plus remarquables d'Eure et Loir. Le futur document d'urbanisme devra permettre la conservation du Gros Chêne.

La commune ne dispose pas de capacités d'hébergement touristiques telles que des hôtels, gîtes, chambres d'hôtes ou campings. En revanche, en 2005, la commune possédait 18 résidences secondaires, ce qui représente 18,8 % de ses logements. La commune estime que 41 personnes habitaient ces résidences.











## Commerces et services à la personne

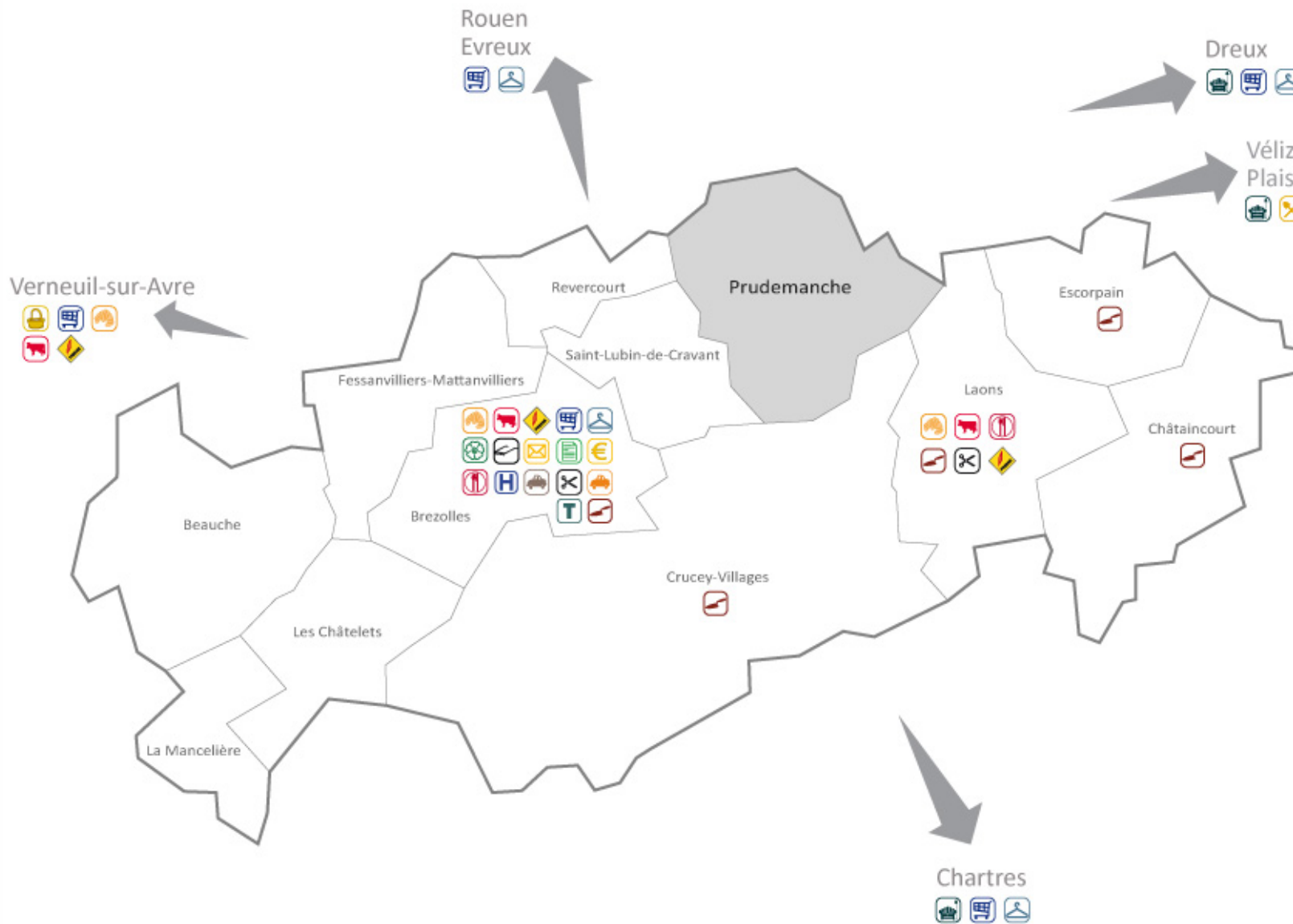
Communauté de communes  
du plateau de Brezolles  
2009

### Commerces

-  boulangerie
-  charcutier / boucher
-  marché
-  vente de vin
-  presse / tabac
-  épicerie / supérette
-  supermarché
-  hypermarché
-  station service/distribution de carburant
-  équipement de la personne
-  point butagaz
-  équipement de la maison
-  bricolage
-  fleuriste

### Services

-  point poste
-  assurance
-  banque
-  bar restaurant
-  hôtel
-  garagiste
-  coiffeur
-  artisan taxi
-  artisan du bâtiment
-  auto-école



## 4. TRANSPORTS, ACCESSIBILITE ET COMMUNICATIONS

### 4.1. Desserte et maillage routier

---

#### 4.1.1.. • Les voies routières

La commune de Prudemanche se trouve à proximité d'axes importants :

- La RN 12, orientée selon un axe est-ouest, passe au nord de la commune et lui confère ainsi une proximité immédiate avec l'Ile de France.
- La RD4, au sud de la commune, permet de relier Brezolles à Laons et de rejoindre Dreux.

#### 4.1.2. • Le réseau des chemins ruraux

Les fermes de Prudemanche sont ouvertes sur la plaine à proximité des terres cultivées. Le réseau de chemins ruraux est peu développé, à l'exception des chemins de contournement situés à l'est du bourg et de part et d'autre des hameaux de Marigny et Bois Fautray. Ces chemins (représentés en vert sur la carte ci-après) constituent des itinéraires d'évitement des rues principales pour le matériel agricole, de plus en plus volumineux et pouvant poser des problèmes de croisement ou de manœuvre.

### 4.2. Organisation des déplacements

---

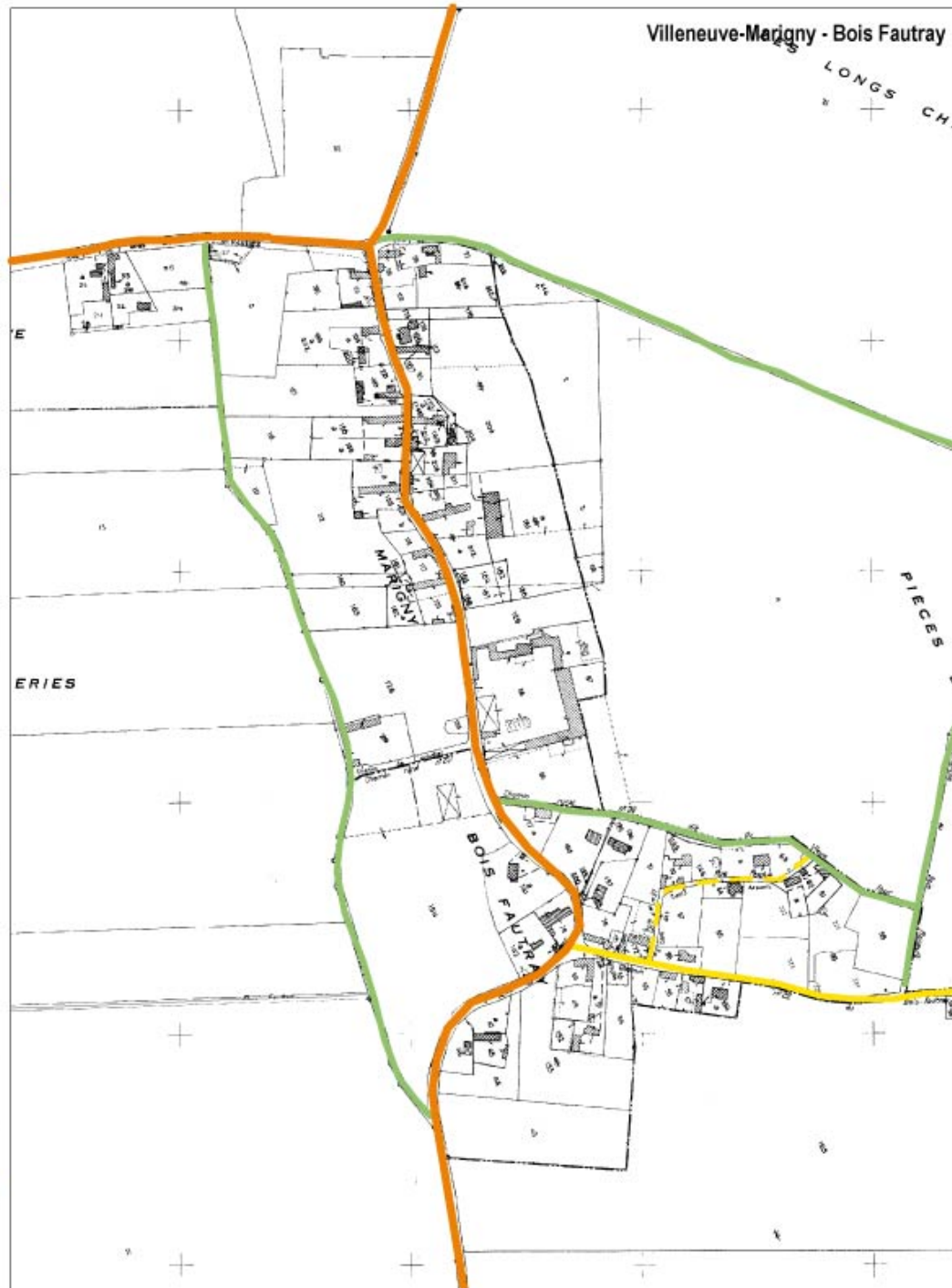
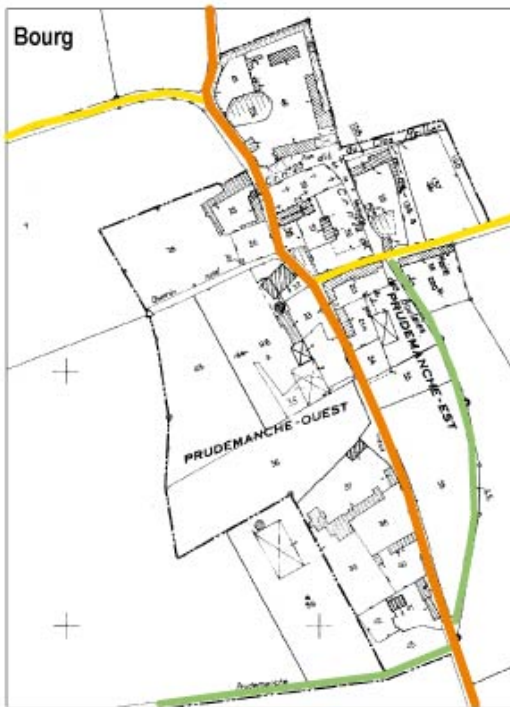
#### 4.2.1. Les transports en commun

Le Conseil Général est chargé de l'organisation des transports non urbains de personnes. Celle-ci repose sur deux systèmes :

- Les lignes régulières constituant le réseau départemental Transbeauce faisant l'objet d'une délégation de service public avec une entreprise privée d'une part.
- Les services destinés principalement aux transports scolaires faisant l'objet de délégations de compétences auprès de la CCPB, d'autre part.

Quel que soit le mode de transport, le Conseil Général subventionne le transport des élèves, de la maternelle à la terminale, à hauteur de 80% de la dépense. La commune dispose de deux systèmes de transport scolaire : celui mis en place par la Communauté de Communes du Plateau de Brezolles (CCPB) pour les élèves de maternelle, de primaire et du collège et celui du Syndicat Intercommunal de Transport d'Elèves de Dreux (SITED) qui s'adresse aux lycéens.

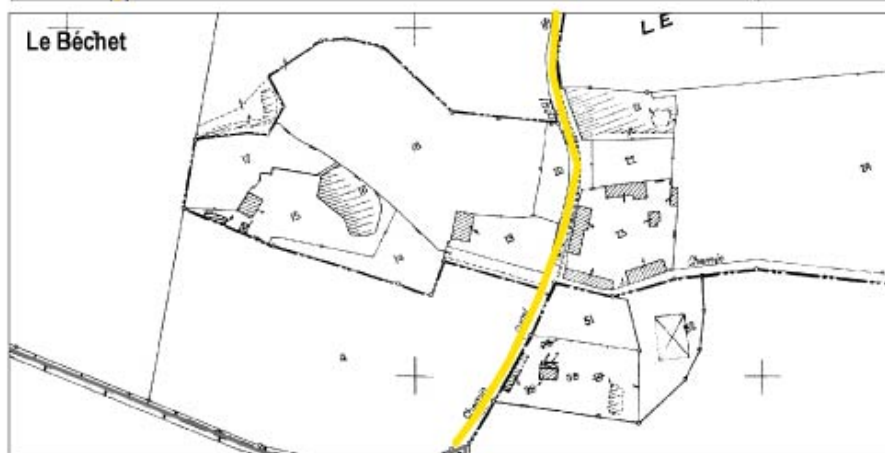
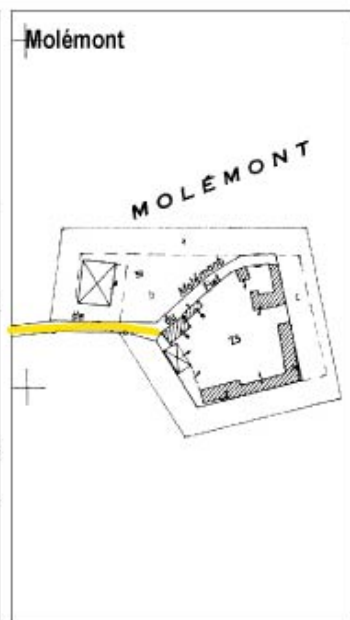
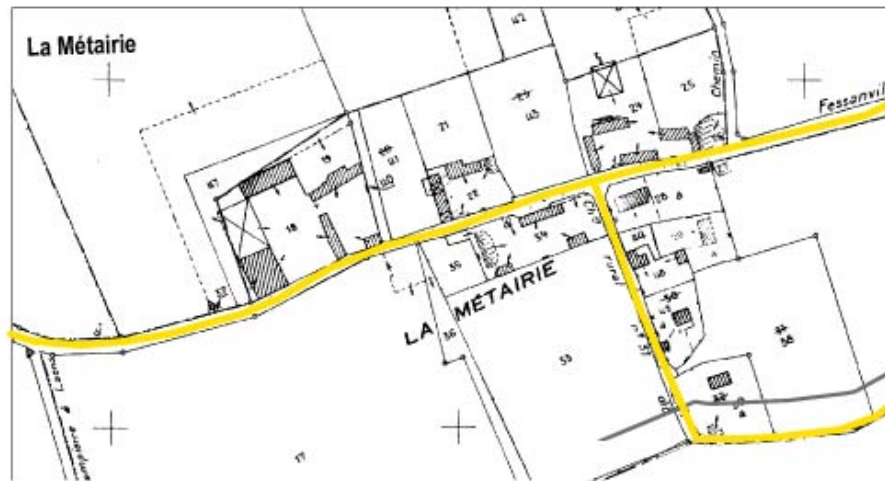
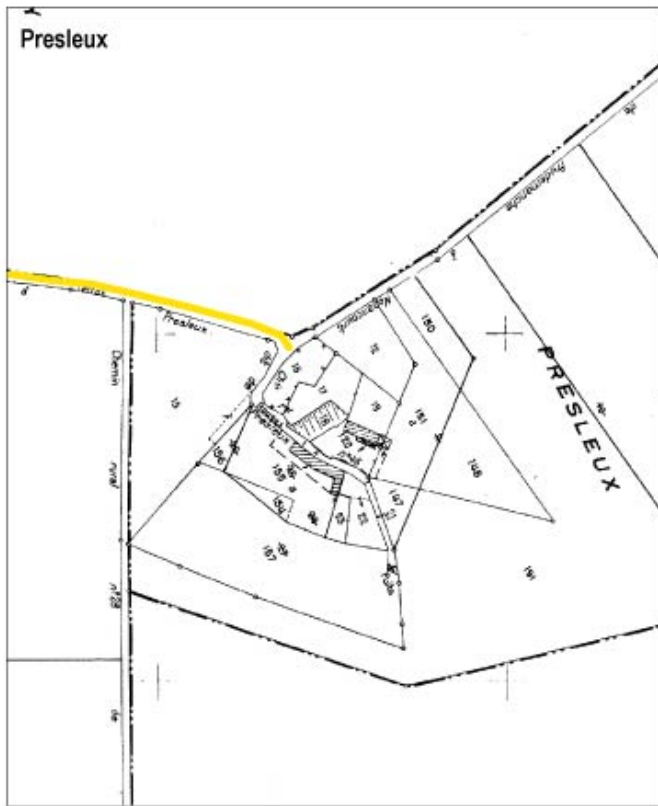
Prudemanche est desservie par la ligne 223 (Montigny sur Avre – Dreux) et la ligne 224 (Mattanvilliers-Dreux). Ces deux lignes fonctionnent uniquement en période scolaire.



## Réseau viarie






Commune de Prudemanche  
2009

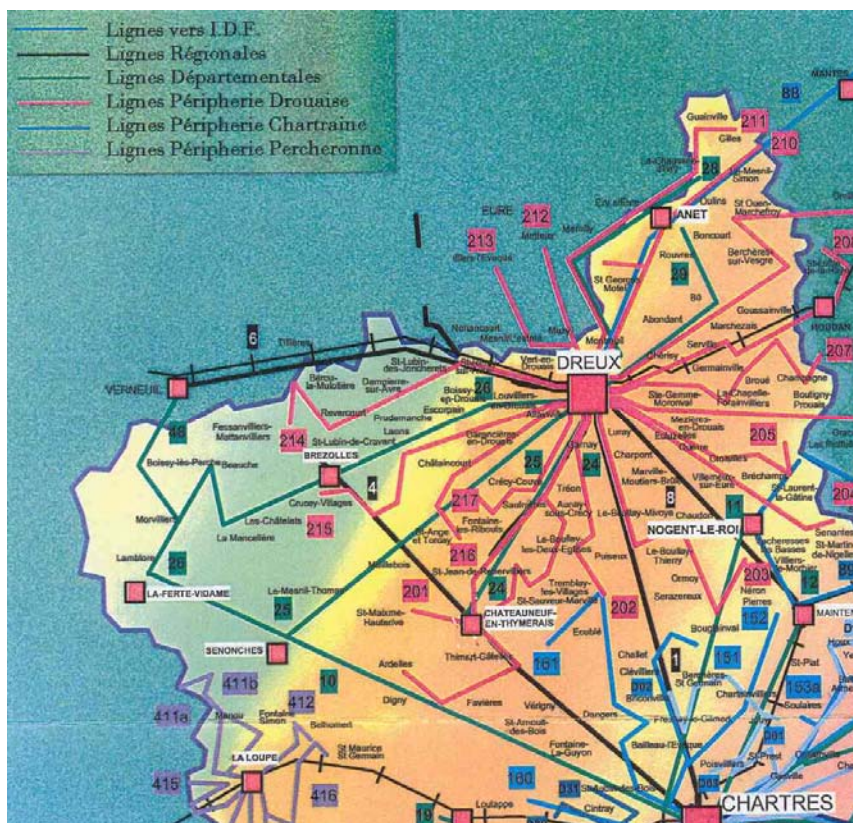
- réseau routier principal / liaison d'intérêt départemental
- réseau routier secondaire / liaison d'intérêt intercommunal
- desserte locale
- - - ruelle
- chemin de contournement



## Réseau viarie

Commune de Prudemanche  
2009

-  réseau routier principal / liaison d'intérêt départemental
-  réseau routier secondaire / liaison d'intérêt intercommunal
-  desserte locale
-  ruelle
-  chemin de contournement



#### 4.2.2. • Transports ferroviaires

##### *Ligne de chemin de fer Paris-Dreux-Granville*

Cette ligne permet de faire la navette pour Paris tous les jours. Elle dessert la commune de Verneuil-sur-Avre, située à 21km de Prudemanche ou Dreux.

#### 4.2.3. • Les circulations pédestres et cyclistes

##### *Des documents d'encadrement*

Lors de son assemblée du 12 décembre 2005, le département d'Eure-et-Loir a approuvé son Schéma Départemental des Circulations Douces (S.D.C.D.). Celui-ci vise à inscrire les départements dans les logiques :

- de *mobilité durable* en encourageant les pratiques de déplacement les plus économes en énergie et les moins polluants ;
- d'*aménagement du territoire* en favorisant une revitalisation des zones rurales et en donnant une synergie à des projets de territoire ;
- de *développement économique* en favorisant les créations d'emplois nécessaires à ces pratiques.

Ce réseau sécurisé par la création de sites propres (voies vertes) ou par l'aménagement de routes « tranquilles » (véloroutes) doit permettre de promouvoir le sport, le tourisme et la culture en favorisant la découverte des richesses du département.

##### *Le réseau cyclable*

Le Plan Départemental des Itinéraires Cyclables (PDIC), en cours de réalisation, vise à développer des itinéraires cyclables. Prudemanche n'est pas concerné par les premiers projets. Il existe en revanche une boucle, « la ligne des eaux », du cycloguide d'Eure et Loir, qui n'est pas balisée sur le terrain ; ainsi que le circuit VTT de La vallée de l'Avre, au départ de Tillières-sur-Avre.

### *Le réseau de randonnée*

Adopté par l'Assemblée départementale en 1986, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) d'Eure-et-Loir vient d'être mis à jour. Il est destiné à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Il vise également à protéger les chemins ruraux.

Prudemanche fait partie des 221 communes traversées par ces itinéraires et donc par la mise à jour du PDIPR. Le Conseil Général lui demande de s'engager notamment à conserver l'ouverture au public des chemins ruraux concernés, empêcher l'interruption du cheminement, ne pas amputer l'itinéraire, à moins de lui rendre en parallèle un tracé équivalent pour maintenir la continuité du cheminement.

Par la délibération du 28 septembre 2007, le conseil municipal a approuvé l'inscription au PDIPR d'Eure et Loir des chemins ruraux de la commune empruntés par ces itinéraires. Ceux-ci sont publiés au sein du topoguide *L'Eure et Loir à pied*.

### 4.3. Accessibilité

---

Un Plan de mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) devra être réalisé.

### 4.4. Accessibilité numérique du territoire

---

A Prudemanche, le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL est supérieur à 95%.

## 5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### 5.1. Les équipements scolaires

Les élèves de maternelle se rendent à l'école maternelle Jean Desforges à Brezolles. Les élèves de primaire sont scolarisés à Laons. Le collège de Brezolles fourni la cantine à l'école maternelle et élémentaire de Brezolles.

*Effectifs scolaires de la commune*

|                          | <i>Rentrée<br/>2005</i> | <i>Rentrée<br/>2006</i> | <i>Rentrée<br/>2007</i> |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>École maternelle</i>  | 11                      | 9                       | 13                      |
| <i>École élémentaire</i> | 24                      | 26                      | 26                      |
| <b>TOTAL</b>             | 35                      | 35                      | 39                      |

Pour ce qui est de l'enseignement du second degré, les élèves vont :

- au collège de Brezolles ;
- aux lycées d'enseignement général et technique de Dreux ou au lycée agricole de Chartres La Saussaye.

*Effectifs scolaires de la commune*

|                 | <i>Rentrée<br/>2005</i> | <i>Rentrée<br/>2006</i> | <i>Rentrée<br/>2007</i> |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>Collèges</i> |                         |                         |                         |
| - <i>public</i> | 7                       | 12                      | 10                      |
| - <i>privé</i>  | 1                       | 2                       | 2                       |
| <i>Lycées</i>   |                         |                         |                         |
| - <i>public</i> | 5                       | 5                       | 6                       |
| - <i>privé</i>  | 2                       | 2                       | 2                       |
| <b>TOTAL</b>    | 15                      | 21                      | 20                      |

En ce qui concerne l'enseignement supérieur, la mobilité s'accroît. Les étudiants dépendent de l'académie d'Orléans-Tours et des pôles universitaires d'Orléans et de Tours, mais peuvent bénéficier d'une dérogation pour aller étudier à Paris. Certains étudiants font également le choix de l'université de Rouen.

### 5.2. Les équipements sanitaires et sociaux

#### 5.2.1. • Les équipements de santé

La commune n'a aucun équipement de santé sur son territoire. L'hôpital le plus proche est celui de Dreux. Les habitants disposent d'un centre de radiologie à Verneuil-sur-Avre et d'un réseau d'infirmières sur les communes de St-Lubin-des-Joncherets et Brezolles.

### 5.2.2. • Les équipements de la petite enfance

Il n'y a aucun équipement de la petite enfance (halte-garderie, crèches, relais d'assistance maternelle) à Prudemanche. Les équipements de la petite enfance relèvent de la compétence de la C.C.P.B.

### 5.2.3. • Les équipements pour personnes âgées

La commune ne dispose pas d'équipements spécifiques aux personnes âgées (Maison de retraite, ...). La C.C.P.B n'a pas de compétence médicale et ne soutient pas directement d'association de maintien à domicile des personnes âgées.

L'offre de maintien à domicile à destination des personnes dépendantes est assurée par l'A.D.M.R. (Aide à Domicile en Milieu Rural) de Saint-Lubin-des-Joncherets. Cette association propose de multiples services : aide à domicile, courses, téléassistance... Le Service de Soins Infirmiers A Domicile (S.S.I.A.D.), géré par l'A.D.M.R., s'adresse au même public et a vocation à prodiguer des soins médicaux à domicile.

Brezolles, Saint-Lubin-des-Joncherets, Verneuil-sur-Avre, Dreux, Chartres offrent des hébergements pour personnes âgées.

## 5.3. Les équipements socioculturels, sportifs et de loisirs

---

Prudemanche dispose d'une petite salle associative pour des manifestations ou expositions diverses.

Les équipements sportifs et socioculturels sont gérés par la C.C.P.B. Les Prudemanchois peuvent profiter du gymnase de Brezolles ou de Laons. La C.C.P.B. projette d'effectuer des travaux sur le gymnase de Brezolles. Brezolles et Laons proposent différentes associations sportives.

Un centre de loisir a ouvert l'été 2008 à Brezolles pour accueillir les enfants de 4 à 14 ans. L'organisation des activités a fait l'objet d'une délégation à la « PEP 28 »<sup>3</sup>.

## 5.4. Les équipements associatifs et administratifs

---

On ne compte aucune association sur la commune.

Les équipements de Prudemanche sont situés pour la majeure partie en cœur de bourg :

- la mairie
- l'ancienne salle de classe (salle de réunion)
- l'église
- le cimetière



*L'église et son cimetière*






---

<sup>3</sup> PEP : « Pupille de l'Enseignement Public », fédération d'associations œuvrant pour l'enfance et les personnes handicapées.




## Equipements et services

Communauté de communes  
du plateau de Brezolles  
2009










### Equipements administratifs

-  mairie
-  communauté de communes du plateau de Brezolles
-  gendarmerie
-  trésor public
-  projet de maison des services publics







### Equipements scolaires

-  écoles maternelles et élémentaires
-  collège
-  lycée









### Equipements sportifs, de loisirs et de culte

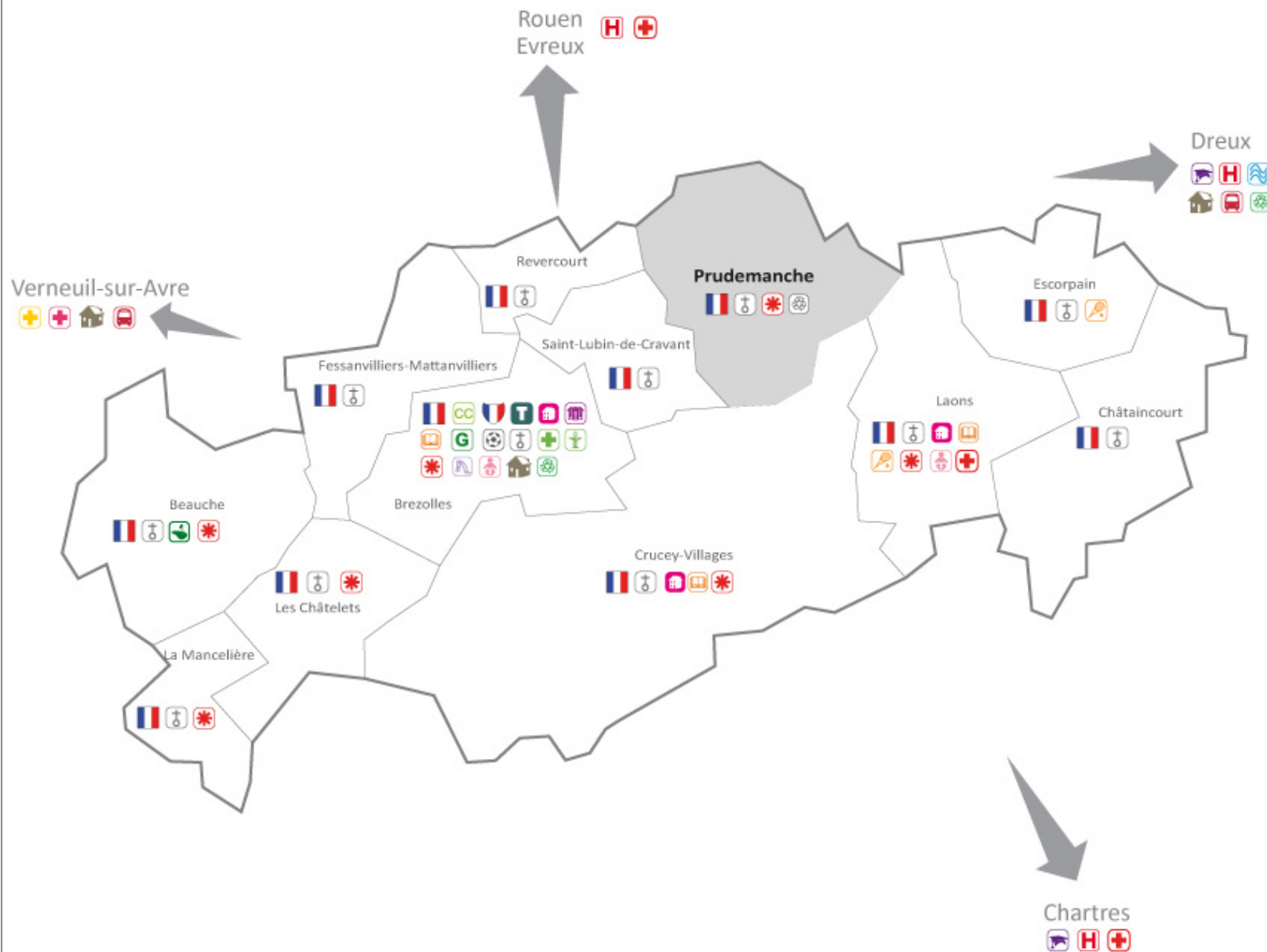
-  bibliothèque
-  gymnase
-  stade
-  piscine
-  terrain de tennis
-  aire de jeux
-  parc
-  mini golf
-  église

### Equipements et services de santé

-  hôpital
-  médecin
-  pharmacie
-  professions paramédicales
-  services infirmiers
-  maison médicale

### Les services à la population

-  salle polyvalente / salle des fêtes
-  centre de loisirs sans hébergement
-  accueil périscolaire
-  maison de retraite
-  gare
-  caserne de pompiers
-  centre d'enfouissement technique
-  déchetterie



0 1 2 Km

## *VOLET DEUX*

### *ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*

## 1. LE CADRE DE VIE

### 1.1. Caractéristiques du site

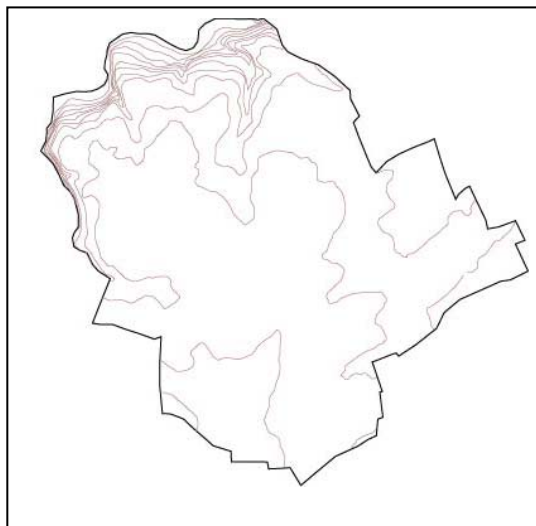
#### 1.1.1. Topographie

La commune est inscrite sur le plateau du Thymerais. L'altitude culmine à 185 m NGF vers Crucey-Villages (au Sud-ouest de Prudemanche) alors que le fond des vallées est à la cote + 100m NGF vers Nonancourt (au Nord-est de Prudemanche).

L'altitude de Prudemanche est de 122 m dans la vallée de la Meuvette, de 182, 5 m près du hameau La Bouverie.

Source : BRGM / Ville Ouverte

Carte du relief de la commune



#### 1.1.2. Géologie

Prudemanche est située dans la partie Ouest du Bassin Parisien, qui se caractérise par la mise en place des formations sédimentaires, conséquences d'invasions marines successives et d'apports fluviaux et lacustres. Suite aux mouvements tectoniques, au tassement du centre du bassin sous le poids des sédiments (subsidence) et à l'altération de certaines formations, différents types de roches affleurent.

Prudemanche appartient à la région naturelle du Thymerais. C'est une région de plateaux crayeux, située au Sud de la plaine Saint-André et du Drouais à l'Est, formant un relief de direction Ouest-Est entaillé par les deux vallées de l'Avre au Nord et de l'Eure au Sud.

Les formations présentes sur Prudemanche sont :

- Formation résiduelle à silex (Rs)

Il s'agit au sens large d'argile à silex, avec prédominance de la présence d'argile, renfermant des silex épars, brisés.

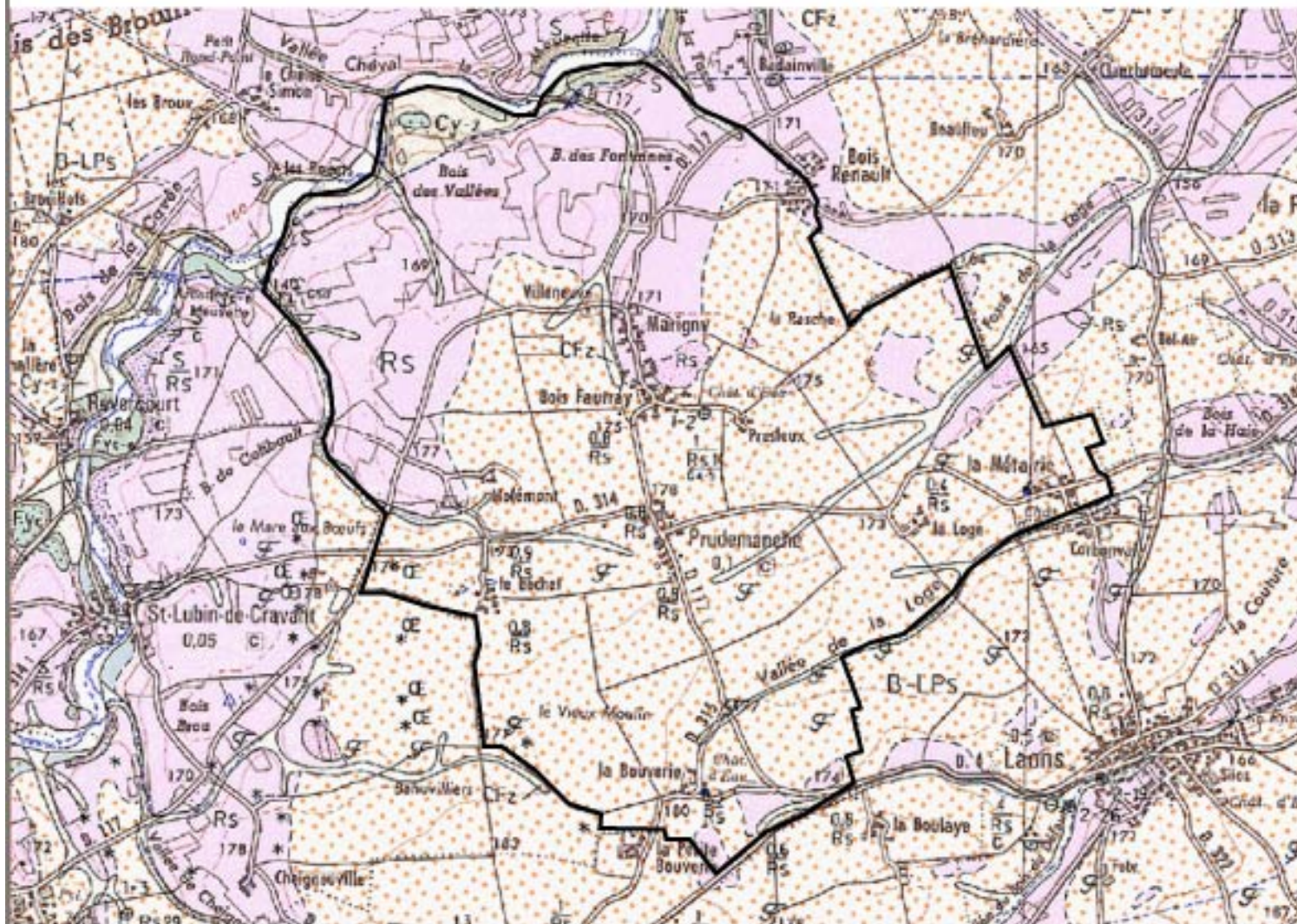
- Limons à silex (B-LPs) :




Ce sont des cailloutis de silex brisés, anguleux ou légèrement émoussés. On les retrouve sur les plateaux et les légères déclivités. En coupe ces limons ont une épaisseur généralement d'1 m. D'aspect terreux, ils renferment une charge caillouteuse de petits silex brisés en proportion variable. Ce sont des loess récents résiduels, altérés, largement remaniés par gélifluxion, colluvionnement et par les engins agricoles.

Les cultures tentent de gagner sur les zones boisées au Nord, mais la couverture limoneuse s'amincit et met à jour les très nombreux silex du substratum qui gênent les pratiques culturales.

## Carte géologique détaillée

Commune de Prudemanche  
2009



-  Formation résiduelle à silex
-  Limons à silex
-  Alluvions prédominantes: vase, limon sableux, tourbe

0 1 Km

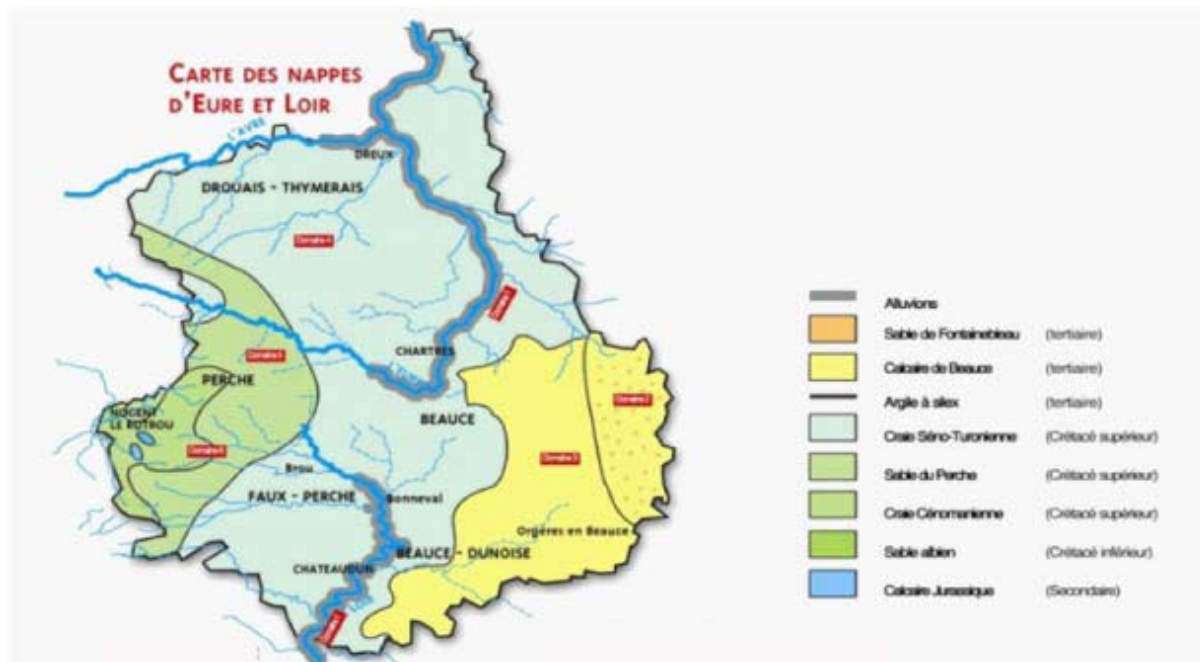
 BRGM



### 1.1.3. Hydrogéologie

Le département d'Eure-et-Loir appartient au bassin de l'Eure caractérisé par la présence d'un aquifère de très grande extension : la craie du Crétacé.

*Extrait de la carte des nappes d'Eure-et-Loir*



Source : DDE28

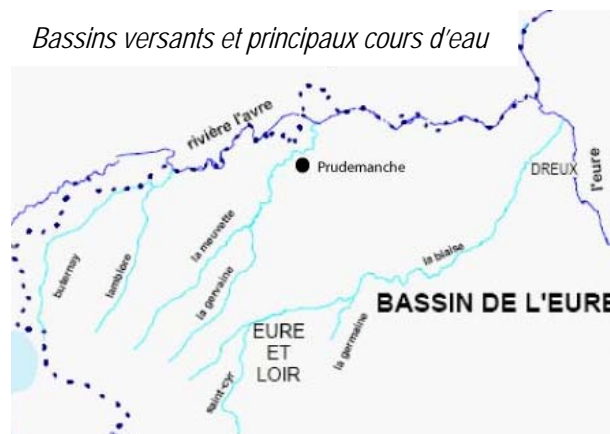
Sur Prudemanche, la nappe de la craie du Sénonien, relativement franche, fournit des débits parfois élevés. La craie n'est aquifère que lorsque elle est fissurée et altérée, conditions qui se rencontrent sur des structures précises et à l'aplomb des grand axes de circulation. Par contre, dès que l'on s'écarte de ces conditions, la productivité d'eau devient très aléatoire. Sous le plateau, le toit de la nappe est à une profondeur relativement importante, entre 20 et 40m. Les débits peuvent atteindre 200 m<sup>3</sup> par seconde.

D'après les études réalisées par le BRGM (Carte de vulnérabilité intrinsèque des nappes du département de l'Eure-et-Loir), les sols de la commune sont peu perméables, l'infiltration des eaux de pluie y est peu efficace puisque caractérisé par un écoulement karstique. La zone non saturée est profonde de 30 à 80 m.

### 1.1.4. Hydrographie

Le plateau du Thymerais sur lequel se situe Prudemanche est segmenté par le réseau hydrographique. Il est entaillé par deux affluents de la rive gauche de l'Eure : l'Avre et la Blaise. Prudemanche est donc sur le bassin versant de l'Eure. La commune relève de l'agence de l'eau Seine-Normandie. Le territoire communal est traversé par la rivière la Meuvette. Cette dernière reste majoritairement sèche jusqu'à son confluent avec l'Avre.

*Bassins versants et principaux cours d'eau*



La commune est également traversée par l'aqueduc de l'Avre qui contribue à l'alimentation en eau potable de la ville de Paris.

La commune n'est pas située en zone inondable.

## 1.2. Eléments climatiques

Prudemanche est soumis à un climat de type océanique à tendance continentale.

Les valeurs moyennes de températures et les précipitations sont basées sur la fiche climatologique de Météo France à la station Rueil-la-Gadelière (15 km de Prudemanche). Elles sont calculées sur une période de 10 ans (1995 à 2004).

### 1.2.1. Précipitations

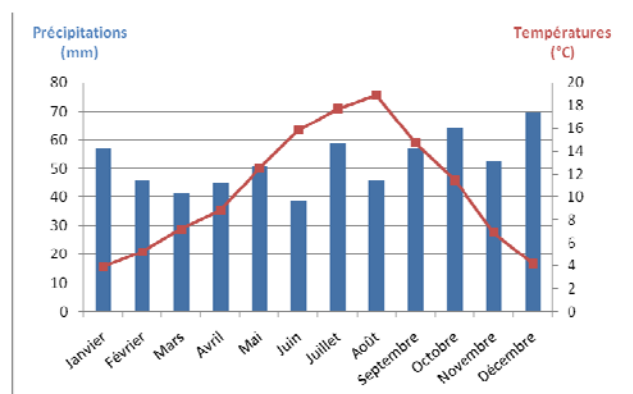
La moyenne des précipitations annuelles sur Prudemanche est de 638,3 mm.

La répartition mensuelle des hauteurs de précipitations est relativement uniforme tout au long de l'année (de 38,6 mm en Juin à 69,6 mm en décembre).

### 1.2.2. Températures

La température moyenne annuelle est de 10,6°C. Les températures moyennes sont comprises entre 3,9°C (janvier) et 18,9°C (août). L'amplitude thermique moyenne annuelle est de 15°C.

Source : Météo France



### 1.2.3. Vents

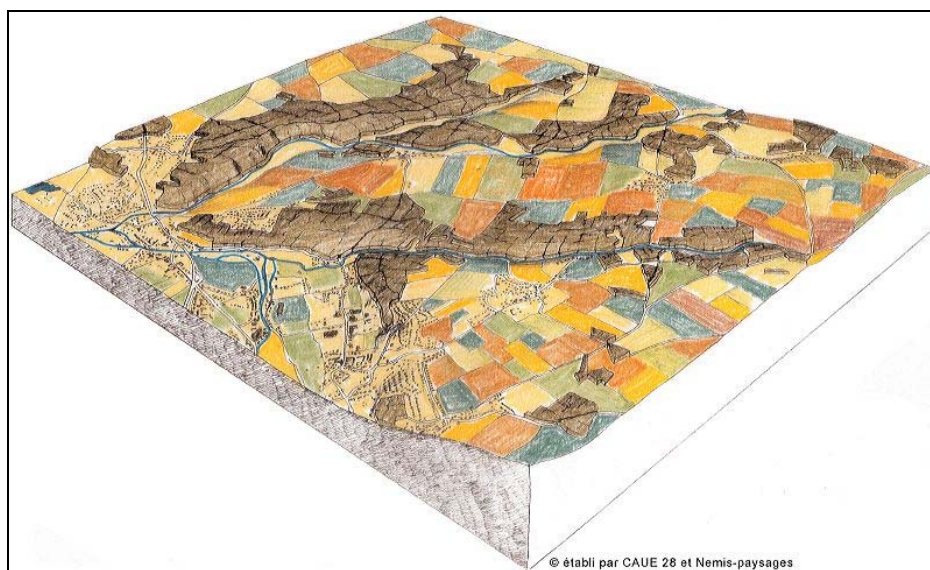
Le département d'Eure-et-Loir possède un potentiel éolien respectable avec des vents intenses et réguliers, plus marqués la nuit que le jour. Selon les données de la station de Chartres Champhol, il apparaît que les directions principales des vents ayant une vitesse supérieure à 4 m/s sont sud/sud-ouest et nord.

## 1.3. Caractéristiques paysagères du Thymerais Drouais

Le Thymerais-Drouais, au nord du département, se caractérise par de grandes forêts, des vallées et des manoirs. « Cousin de la Beauce, il assoit son identité sur ses différences : son architecture très présente, ses villages intimistes, son paysage révélé par les grandes ondulations et cadré par les massifs forestiers ».

Les paysages de la région sont déterminés par une formation géologique spécifique à cette partie du département : l'argile à silex, dominante de cette entité paysagère. Ce dépôt est issu d'une dégradation ancienne du calcaire crayeux sous-jacent. Les terrains sont ainsi relativement imperméables en surface, ce qui explique la présence de nombreux fossés, mares, bois et prairies là où l'argile affleure.

## Représentation du paysage type du Thymerais Drouais (CAUE)



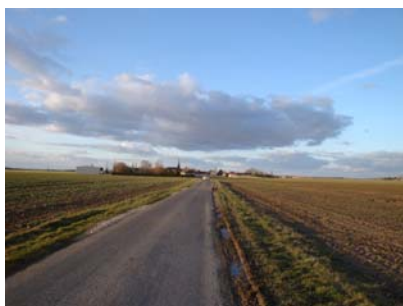
Source : CAUE 28

Les villages sont traditionnellement entouré d'ouches, c'est-à-dire de jardins, de potagers ou de vergers privés. Cette ceinture végétale autour des villages a aujourd'hui souvent disparu : les parcelles ont été mises en culture ou abandonnées, construite... Le passage de plaine au village est donc le plus souvent sans transition.

### 1.4. Caractéristiques paysagères et urbaines de Prudemanche

La commune est traversée par une vallée encaissée et sinueuse, de la Meuvette, au Nord-Ouest, et un plateau ouvert sur des terres agricoles qui s'étend vers le Sud.

A l'Ouest, les paysages sont caractérisés par une forte proportion de boisements avec un couvert végétal qui investit la majorité des coteaux à l'Est. Au sud, au contraire, les paysages sont plus épurés avec un plateau agricole simplement ponctué de quelques bosquets ou arbres fruitiers. Ainsi, les différences qui existent entre une vallée encaissée avec des paysages sans vue lointaine et un plateau agricole dont les horizons s'étendant à l'infini sont accentuées par la répartition du couvert végétal.



*Une vue dégagée sur le bourg*



*Un paysage boisé*

La commune, constituée d'un bourg et de 10 hameaux, se caractérise par un habitat éparé. On distingue plusieurs typologies d'implantation du bâti. Tout d'abord, on note la présence de fermes isolées qui ponctuent et dominent la plaine agricole. Ces fermes sont parfois fortifiées, et en général composées de plusieurs bâtiments, d'une mare et de quelques arbres fruitiers. Ensuite quelques hameaux et villages se sont implantés sur le plateau agricole, souvent à la croisée de deux routes comme Bois Renault et Prudemanche. On rencontre enfin les villages-rue qui s'étendent le long des axes routiers. Toutes ces urbanisations de plateau s'abritent bien souvent derrière des bosquets de feuillus qui protègent les bâtiments du vent.



*Les noyaux urbains de la commune*

*Source : Ville Ouverte*

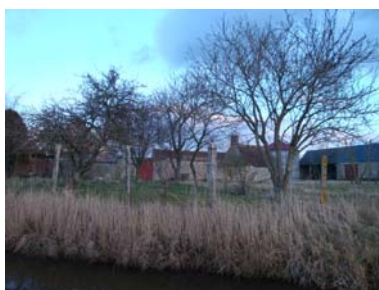
### 1.4.1. Le bourg

A la croisée de deux départementales, le bourg principal est composé de deux entités. Une première, composée d'une ferme et de quelques logements, offre une entrée végétale soignée à l'ouest en arrivant depuis la Bouverie. La seconde, plus au Nord, s'organise autour de l'église construite au XVII<sup>ème</sup> siècle.

Une petite mare, équipement collectif ancien, rappelle que l'eau a longtemps été une ressource rare. Elle jouxte l'église qui est entourée de son cimetière, dont le mur, bas, permet d'avoir une grande vue sur la plaine.



*Le lieu central : La mare et l'église à l'est de la rue principale*



*Une mare privée à la sortie du bourg*



*Une rue contourne l'église*

### 1.4.2. Dix hameaux :



#### *Le Béchet*

Situé au bout d'une impasse, ce hameau compte notamment quatre mares et une exploitation agricole dont les bâtiments sont implantés à l'alignement.

### **Bois Fautray**

Bois Fautray s'articule autour d'une rue en courbe à partir de laquelle se développe une impasse menant à Presleux.

Le hameau s'étend depuis les années 90 à l'est en zone pavillonnaire, ce qui en fait le hameau le plus peuplé. Ces constructions récentes sont distantes les unes des autres, en retrait de l'alignement. Le tissu urbain est lâche. L'importance des jardins donne une impression végétale forte.



*Longère en cœur de hameau*



*Une sente dessert l'arrière des parcelles*



*Extension pavillonnaire*

### **Bois Renault**

L'entrée de ville depuis Marigny est peu soignée. Constituée d'un mur de clôture de part et d'autre, la transition entre le hameau et les terres agricoles est brutale. La rue, à une seule façade, se caractérise par un bâti implanté à l'alignement. Elle vient s'arrêter perpendiculairement à la rue principale de Bois Renault qui partage le hameau sur le territoire de Prudemanche et Dampierre-sur-Avre.

Avec une présence d'arbres et de jardins, Bois Renault est l'un des hameaux les plus verdoyants de la commune.



*L'entrée de Bois Renault*



*Un bâti à l'alignement*



*L'entrée verte depuis le nord*

### **La Bouverie**

L'entrée est marquée par la présence d'une ouche qui permet de distinguer le hameau à l'horizon. La constitution du hameau est également très végétale avec la présence de jardins arborés.



*L'arrivée depuis Laons*



### *La Loge*

Ferme seule dont un hangar blanc longiligne se détache à l'horizon.

### *Marigny*

De forme allongée, Marigny est un village-rue. Il s'organise de manière linéaire le long d'une rue, large et très minérale. On compte peu de végétation : les trottoirs, récemment refaits, ne sont pas enherbés ou bordés d'arbres. L'espace public est délimité par des constructions à l'alignement, ce qui offre une impression de densité. Certains bâtiments sont plus avancés que d'autres. La rue est dessinée par une succession de pignons. Une ferme, imposante par son volume, marque l'entrée dans le hameau. Ses bâtiments d'exploitation sont agencés autour d'une cour carrée comprenant une mare.



*Les murets et murs de clôture accentuent la minéralité du hameau.*



*Des constructions implantées en pignon*



*L'entrée de la ferme au sud du hameau*

### *La Métairie*

L'arrivée par l'ouest est masquée par une bâtisse agricole qui se prolonge par un hangar en tôle. La faible couverture végétale dans cette entrée de village contraste avec le cœur du hameau, beaucoup plus vert.



*L'entrée de hameau depuis Prudemanche*



### *Molémont*

Composé d'une ferme à cour fermée, le hameau ne dispose pas de transition végétale entre la plaine et le bâti. C'est le seul hameau à ne pas contenir de mare.



### *Presleux*

Presleux est un hameau constitué d'une rue unique en impasse. La rue offre comme première vue, celle d'une ouche, fermée par un porche.



### *Villeneuve*

Villeneuve a vu s'implanter deux nouveaux pavillons à l'est. Le hameau forme désormais un tissu continu avec Marigny.

Cette longère et son large jardin constituent l'élément central du hameau

## **1.4.3. Evolution du tissu urbain**

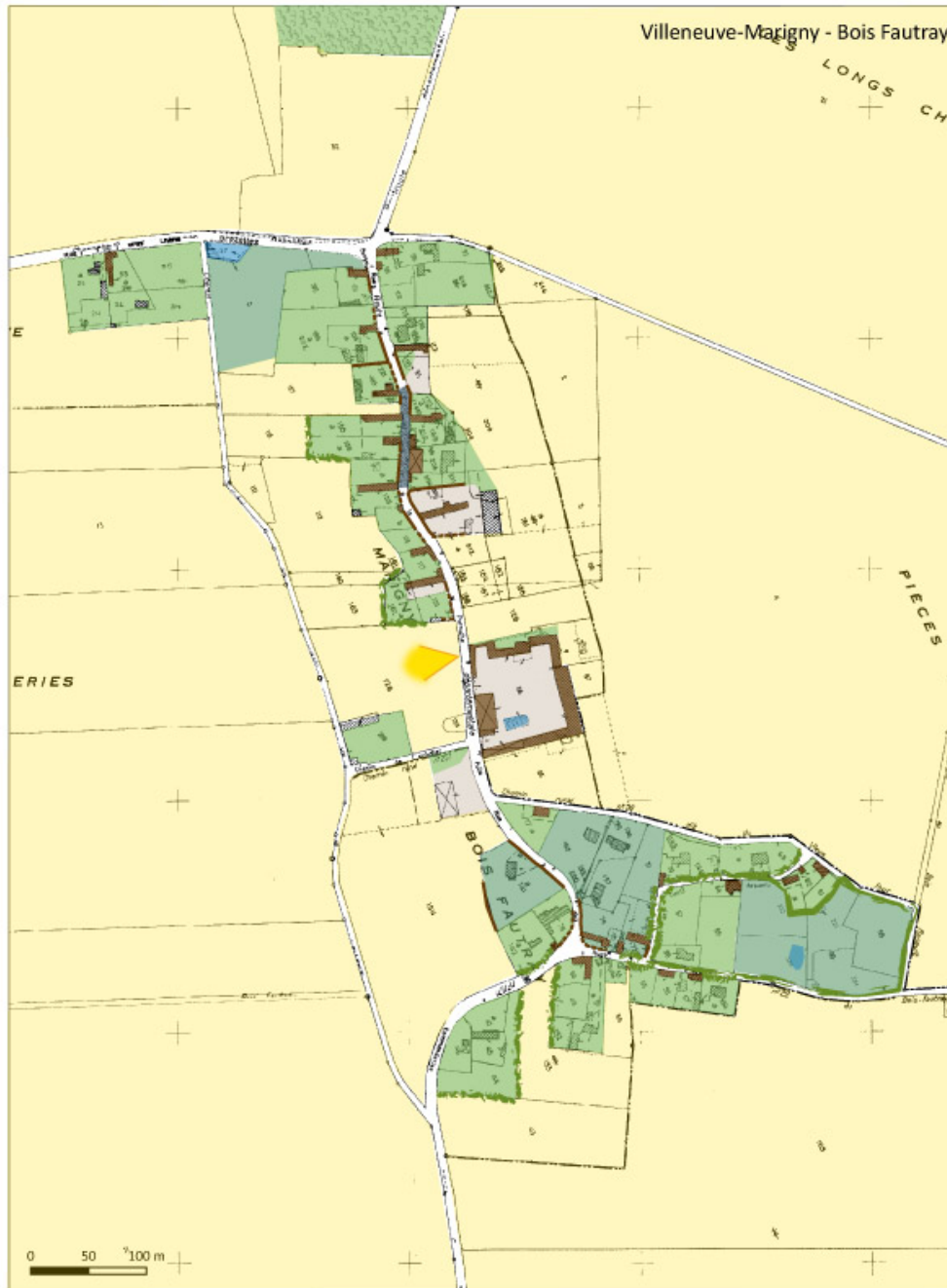
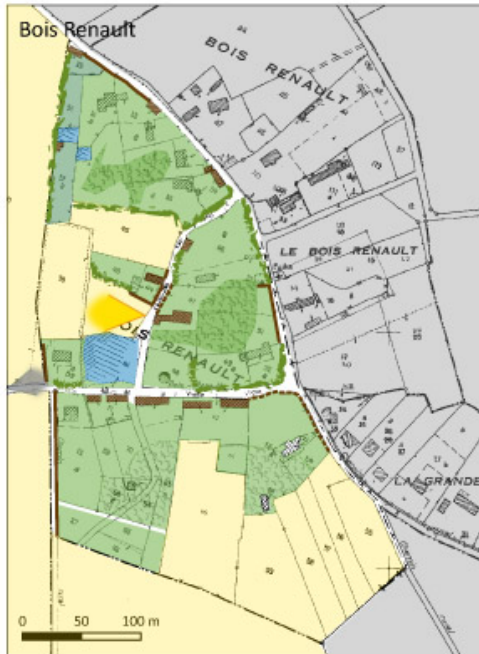
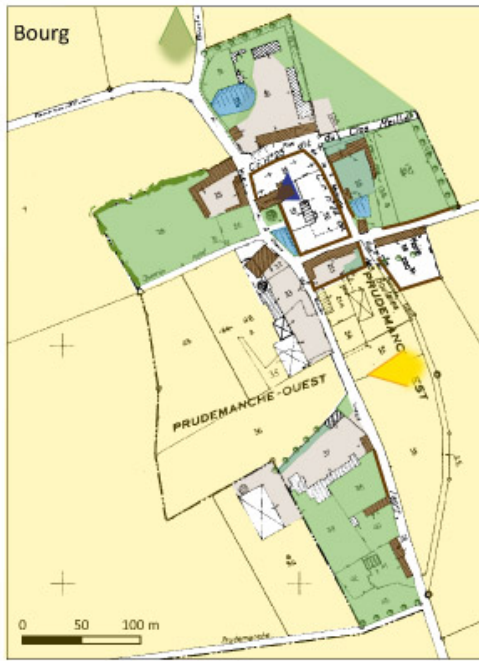
La commune est en croissance depuis les années 80. Les nouvelles constructions se sont implantées en continuité du tissu existant. L'ensemble des nouvelles constructions, le plus souvent clôturées, sont en retrait de la rue.



A Villeneuve



A Bois Fautray



## Carte paysagère

Commune de Prudemanche  
2009

### Depuis le lointain

#### Horizon ouvert et repères

- la plaine : openfield
- repère visuel : clocher, silo, château d'eau
- arbre isolé

#### Une île au milieu des cultures

- vue de la silhouette se détachant de la plaine
- vue négative

### Bourg ou hameau : les noyaux bâtis

#### Les espaces privés

- cours et abords des hangars agricoles
- ouche, jardin, potager, pâture, friche
- jardin pavillonnaire
- parc arboré

#### Des espaces publics minéraux

- bâti, mur à l'alignement fermant la vue
- mur bas ou surmonté d'une grille
- espaces minéraux
- mare

### Limites et transitions avec la plaine

- ouverture visuelle : des limites franches

#### Des transitions aménagées

- rideau d'arbres plus ou moins opaque
- haie

## Carte paysagère

Commune de Prudemanche  
2009

### Depuis le lointain

#### Horizon ouvert et repères

- la plaine : openfield
- repère visuel : clocher, silo, château d'eau
- arbre isolé

#### Une île au milieu des cultures

- vue de la silhouette se détachant de la plaine
- vue négative

### Bourg ou hameau : les noyaux bâtis

#### Les espaces privés

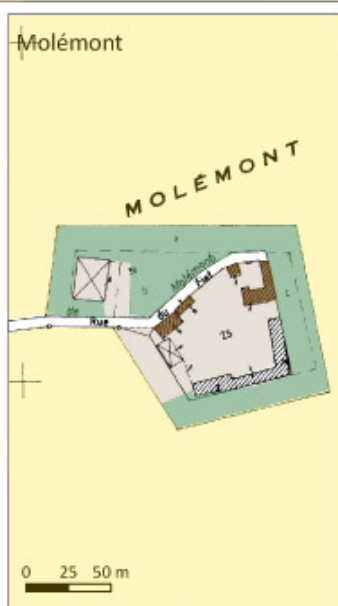
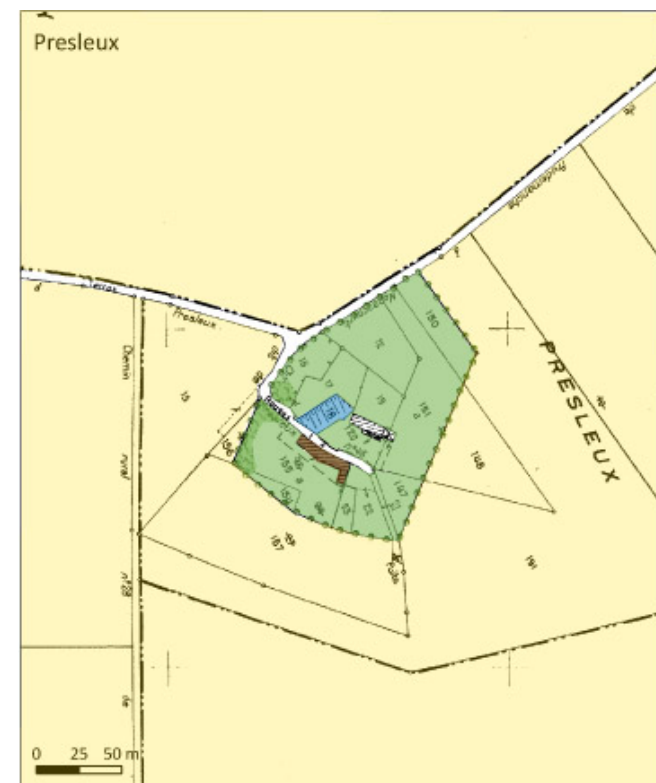
- cours et abords des hangars agricoles
- ouche, jardin, potager, pâture, friche
- jardin pavillonnaire
- parc arboré

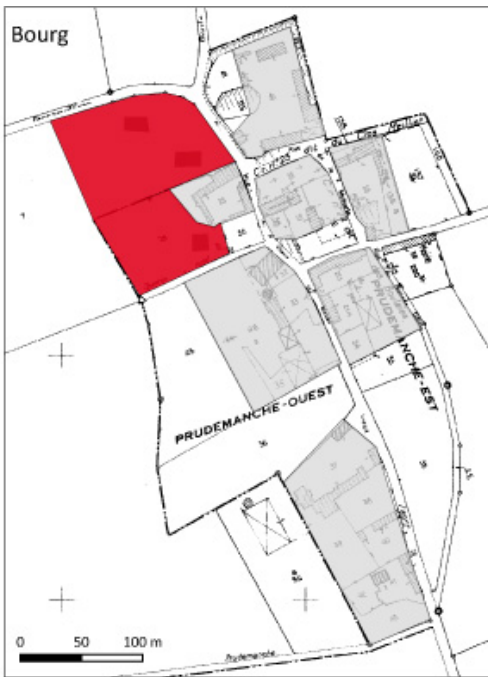
#### Des espaces publics minéraux

- bâti, mur à l'alignement fermant la vue
- mur bas ou surmonté d'une grille
- espaces minéraux
- mare

### Limites et transitions avec la plaine

- ouverture visuelle : des limites franches
- Des transitions aménagées
  - rideau d'arbres plus ou moins opaque
  - haie





## Evolution du tissu urbain

Commune de Prudemanche  
2009

Epoque de construction du bâti

- Depuis 1990
- 1970 - 1989
- 1950 - 1969
- Antérieur à 1950

## Evolution du tissu urbain

Commune de Prudemanche  
2009

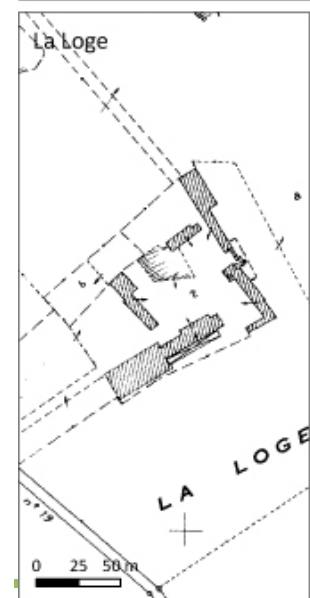
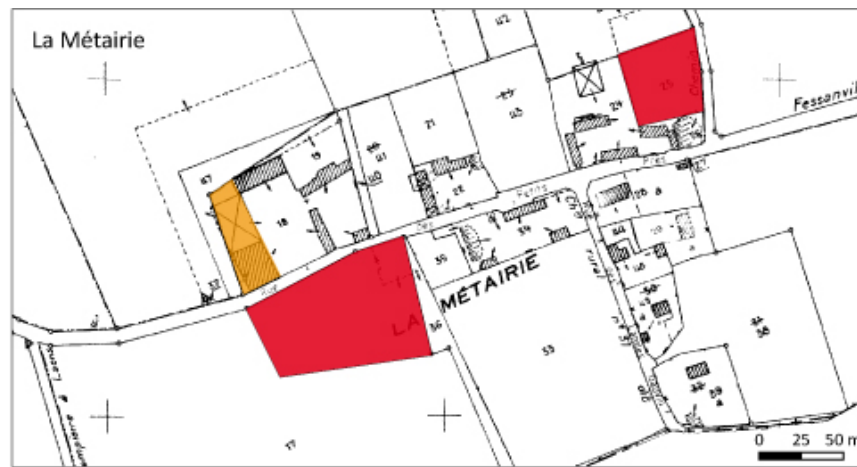
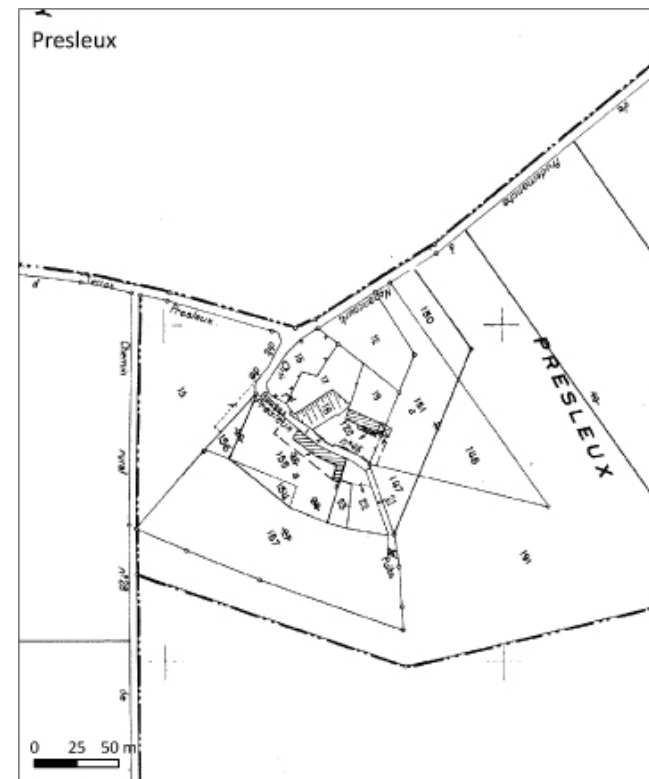
Epoque de construction du bâti

Depuis 1990

1970 - 1989

1950 - 1969

Antérieur à 1950



## 1.5. Architectures, formes et matériaux traditionnels

### 1.5.1. Architecture



Dans les hameaux, le tissu urbain est constitué de grandes fermes à cour carrée. Les bâtiments agricoles ont des volumes simples et longs, avec des pignons plus hauts que larges. Ils s'ouvrent sur la cour par des grandes portes et en toiture par des lucarnes qui permettent l'accès au grenier. L'habitation s'établit sur un ou deux niveaux.

L'espace laissé libre entre ces grandes fermes, à l'origine isolées les unes des autres, à peu à peu été construit, constituant des hameaux.



L'habitat ancien dispose souvent d'une lucarne engagée dans le mur qui était à l'origine utilisée pour entrer les récoltes dans la grange. Pour cette raison, elle a parfois des dimensions importantes où est agrémentée d'une avancée charpentée qui permettait d'accrocher un treuil.

Les maisons dans le pays drouais présentent une façade principale implantée soit sur rue soit sur jardin, en fonction de l'orientation par rapport au soleil et en fonction de la nature de leur usage, agricole ou non. La maison de village est composée à la base d'un volume simple, parallélépipède plus long que haut. Les toitures, traditionnellement recouvertes de tuiles plates, sont aujourd'hui remplacées par des tuiles mécaniques. Les façades sont enduites. Les percements rectangulaires, plus hauts que larges. Les encadrements des baies sont fréquemment en briques du Pays. Les fenêtres peuvent être fermées par des volets de bois peints.



*Une demeure bourgeoise R+1, en retrait d'alignement, chaîne d'angle en brique, couverture en tuile*



*La mairie de Prudemanche, décor de brique, maçonnerie enduite*

### 1.5.2. Matériaux

Les murs dans les villages sont construits à partir des matériaux issus des ressources locales : murs en bauge ou murs en torchis et pans de bois ou maçonnerie enduite. Les couleurs du bâti se fondent donc littéralement dans leur environnement.

*L'argile à silex* est la formation géologique dominante du Thymerais Drouais. Ce dépôt est issu d'une dégradation ancienne du calcaire crayeux sous-jacent. Le calcaire est donc largement utilisé, sous des formes variées. Les calcaires les plus durs sont utilisés pour les constructions en pierre de taille (rares) et le plus souvent pour les encadrements de baies, en chaînes d'angle... La plupart des maçonneries sont réalisées à partir de moellons (pierres non taillées). Selon leur appareillage, les moellons étaient destinés à être enduits ou à rester apparents. Le calcaire servait également à la réalisation de chaux pour les enduits et les mortiers.



*Un mur de silex*



*Maçonnerie en moellon calcaire*

*La terre* est utilisée sous deux formes : terre crue pour le torchis et la bauge, terre cuite pour les tuiles et les briques. La terre crue est principalement utilisée en torchis dans les murs pignons à pans de bois et les murs en bauge. La bauge est une construction en terre crue monolithique. Les murs en terre crue sont protégés par des enduits à base de chaux.



*Un mur de brique enduit à la chaux*



*Les briques, éléments de décor et de structure*

*L'ardoise*



*Le clocher de l'église romane, l'un des seuls éléments de la commune en ardoise.*

*- Le bois*



*La partie supérieure d'un pignon en pans de bois*

### 1.5.3. Evolution récente

L'architecture est aujourd'hui quasiment standardisée sous la forme de pavillons. Les pavillons sont implantés face à la rue et au milieu de la parcelle, en retrait de l'alignement. Les matériaux traditionnels ne sont que peu utilisés, les formes urbaines produites sont le résultat d'une réflexion à la parcelle, où l'environnement tant à l'échelle du bourg que paysager n'est que peu pris en compte.

*Les constructions modernes tranchent avec le tissu urbain ancien.*



#### 1.5.4. Éléments protégés

- **Monuments historiques**

La commune ne compte pas de monuments historiques.

- **Les sites archéologiques**

Le patrimoine archéologique relève de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Selon cette Loi, « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la D.R.A.C.<sup>4</sup>. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional de l'archéologie ».

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, la D.R.A.C. demande que les sites archéologiques connus soient inconstructibles, c'est-à-dire classées en zone N.

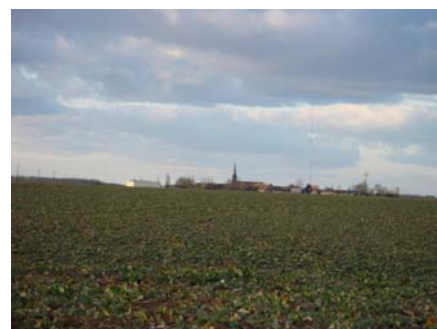
## 2. PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS

### 2.1. Espaces de productions et espaces non productifs

#### 2.1.1. Les espaces de production

Le limon assure la richesse agricole de la région.  
L'agriculture occupe l'immense majorité du territoire de la commune.

A Prudemanche, 1254 ha sont mis en culture sur une superficie de 1543 ha. La céréaliculture y est dominante.



*Terre céréalière, vu depuis la D4*

#### 2.1.2. Espaces naturels non productifs

Prudemanche dispose de plusieurs bois sur son territoire : le bois des Fontaines, le bois des Vallées, le bois de Villeneuve et le bois de la Motte. Ils constituent un refuge pour la faune et la flore. Il s'agit de bois privés. Ces boisements sont denses mais pas toujours très importants en surface.

On compte également plus d'une quinzaine de mares sur la commune.



*Le Bois des Fontaines*

<sup>4</sup> Direction Régionale des Affaires Culturelles

## 2.2. Espaces naturels protégés : les périmètres Z.N.I.E.F.F

---

### 2.2.1. Cadre introductif

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants au plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares. Ces périmètres ne constituent qu'un inventaire naturel et écologique, sans portée réglementaire contrairement aux périmètres NATURA 2000.

Au-delà des périmètres réglementaires, un certain nombre d'espaces méritent, par leur qualité, une attention particulière pour leur préservation.

Le nouvel article R.123-11 du code de l'urbanisme dispose que : « Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents font apparaître, s'il y a lieu, les éléments de paysage, les quartiers, les ilots, les immeubles, les espaces publics, les monuments, les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ».

À ce titre, les boisements de la commune feront l'objet d'une prise en compte dans les documents d'urbanisme par un zonage spécifique.

### 2.2.2. Le secteur Z.N.I.E.F.F de type I

Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en générale limitée, identifiés et limités parce qu'ils contiennent des espèces ou types d'habitat de grande valeur écologique locale, régionale, nationale ou européenne.

La Z.N.I.E.F.F. type I « Coteaux Rive droite Meuvette » (n°20350002) est constituée de milieux forestiers acidophiles sur plateau, et calcicoles de chênaie charmaie sur les pentes et ravins, dont l'intérêt est floristique.

### 2.2.3. Le secteur Z.N.I.E.F.F de type II

Les ZNIEFF de type II sont des grands ensemble naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La Z.N.I.E.F.F. type II « Vallée de l'Avre et de la Meuvette en amont de Nonancourt » (n°2035) est composée majoritairement d'habitats forestiers notamment de chênaies acidophiles sur argile à silex et sables stampiens, de chênaie charmaie, hêtraies et ravins à caractères submontagnards. Les versants sont diversement exposés avec présence de zones marécageuses et plans d'eau en fond de vallée. Son intérêt écologique est lié notamment à sa flore et à sa faune ainsi qu'à sa géomorphologie.

Cette Z.N.I.E.F.F. inclue la Z.N.I.E.F.F. type I « Coteaux Rive droite Meuvette ». Les deux périmètres ont été prescrits en 1985.

Le territoire de la commune n'est pas couvert par des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou par le zonage du réseau écologique européen NATURA 2000.

## Espaces naturels remarquables

Commune de Prudemanche

-  ZNIEFF (type I)
-  ZNIEFF (Type II)
-  Limite Communale

source : DIREN Centre, 2002

0 250 500 1 000  
Mètres

 Ville Ouverte



### 3. QUALITES ET PRESERVATIONS DES RESSOURCES NATURELLES

#### 3.1. L'air

La surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région Centre a été confié à l'association Lig'Air, membre agréé du réseau A.T.M.O. L'association dispose d'un réseau de 27 stations fixes de mesures de polluants atmosphériques (au 1<sup>er</sup> novembre 2008) et d'un laboratoire mobile. Le réseau couvre ainsi 50% de la population de la région centre.

Ces stations permettent la mesure de divers polluants tel l'oxyde d'azote, le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone, l'ozone, les particules en suspensions, etc. L'Eure-et-Loir dispose de 5 sites permanents de mesure de la qualité de l'air : deux à Chartres, deux à Dreux et une à Oysonville.

Les stations de mesure les plus proches sont les stations situées à Dreux.

La station de Dreux nord, connaît des dépassements des valeurs réglementaires en azote (180 microgrammes par mètre cube d'air sur une heure).

| Dates    | Moyenne horaire maximale (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) | Polluant concerné    |
|----------|---|----------------------|
| 26/07/06 | 204   | Ozone O <sub>3</sub> |
| 18/07/06 | 201   |                      |
| 16/07/06 | 186   |                      |
| 27/06/05 | 188   |                      |
| 23/06/05 | 184   |                      |
| 02/08/04 | 194   |                      |

Source : Lig'Air

Concernant les particules en suspension, la station de Dreux centre enregistre des valeurs supérieures aux valeurs réglementaires (80 microgrammes par mètre cube d'air sur une journée).

| Dates    | Moyenne journalière (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) | Polluant concerné                            |
|----------|--|--|
| 11/01/09 | 90   | Particules en suspension<br>PM <sub>10</sub> |
| 10/01/09 | 95   |  |
| 15/04/07 | 88   |  |

Source : Lig'Air

Lig'Air a lancé en 2005 une campagne de mesures d'indicateurs de la pollution automobile (dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>) en sites de pollution de fond. Cette pollution est représentative de l'exposition de la population à une qualité de l'air générale. Cette étude fera partie du Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air en Région Centre (P.R.S.Q.A.). Les principaux sites choisis pour cette campagne de mesures du dioxyde d'azote sont ceux situés en zone urbaine non influencée par une source de pollution directe et en zone rurale.

Après le premier trimestre 2005 où les concentrations mensuelles ont varié entre 4 et 31 microgrammes par m<sup>3</sup>, le mois de mai 2005 enregistre des concentrations évoluant de 3 à 15,3 microgrammes par m<sup>3</sup>. La moyenne des concentrations a légèrement diminué depuis. Les cartes printanières enregistrent des niveaux moindres que les cartes hivernales.

L'air est de bonne qualité sur la commune, comme sur l'ensemble de la C.C.P.B. L'activité agricole peut parfois soulever des poussières assez fines mais ces poussières ne sont pas une source de pollution de l'air.

## 3.2. Les sols et préservation de la ressource

### 3.2.1. Exploitation agricole des sols

L'agriculture est la source principale de pollution des sols, essentiellement à cause des produits phytosanitaires (engrais, pesticides, herbicides...). De la pollution des sols découle directement la pollution de l'eau souterraine, seule ressource en eau potable de la C.C.P.B. Le sous-sol est en effet perméable, donc sensible aux pollutions de surface.

### 3.2.2. Pollution chimique ou industrielle

La base de données BASIAS indique qu'il existe un site à Prudemanche occupé par une activité de type industrielle, correspondant au centre d'enfouissement des déchets.

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance |
|-------------|--|---------------------------|----------------------|
| CEN2801716  | Sté STANEXEL   | En activité               | Inventorié           |

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La société Stanexel n'y est pas répertoriée.

## 3.3. Préservation de la ressource en eau potable

### 3.3.1. Ressources en eau potable

L'alimentation en eau potable en Eure-et-Loir est totalement assurée à partir des nappes d'eau souterraine à l'exception d'une prise d'eau sur l'Eure pour environ 25 % des besoins de la communauté d'agglomération de Chartres.

Sur la C.C.P.B., seule la nappe de la craie est exploitée pour les différents usages de l'eau : alimentation en eau potable, industrie et agriculture. Elle correspond à la masse d'eau de l'aquifère de la craie altérée du Neubourg-lton-Plaine de Saint-André.

#### **Rappels des effets des nitrates sur la santé :**

*Une eau potable ne doit pas contenir plus de 50 mg de nitrates par litre.*

*Les nitrates peuvent se transformer en nitrites qui réduisent les capacités de transport de l'oxygène par l'hémoglobine du sang. Les nourrissons et les femmes enceintes constituent la population la plus sensible à ce phénomène. L'hypothèse concernant l'effet cancérigène n'est pas définitivement tranchée. L'eau d'alimentation ne constitue pas la seule voie d'apport puisque de nombreux aliments renferment des nitrates, parfois en concentration élevée (légumes frais, mais aussi produits de charcuterie où les sels nitrés sont utilisés pour la conservation).*

*Toutefois dès que la concentration dans l'eau excède 50 mg/l, la dose journalière admissible (DJA), c'est-à-dire la quantité globale journalière qu'il est souhaitable de ne pas dépasser pour le total des apports alimentaires, est très rapidement atteinte.*

*Tant pour des motifs d'ordre sanitaire que dans un objectif d'équilibre des milieux naturels, il est indispensable de limiter le niveau d'exposition et donc de maîtriser ce phénomène d'enrichissement continu des ressources en eau.*

*Enfin, si les nitrates constituent un bon indicateur, leur présence s'accompagne assez souvent d'autres éléments indésirables (pesticides notamment) moins fréquemment dosés car plus délicats et plus coûteux à rechercher, mais qui justifient tout autant de se préoccuper activement de la préservation d'une ressource naturelle qui connaît aujourd'hui un état de dégradation incontestable.*

### **3.3.2. Cadre législatif**

La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau, ce qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumé ainsi dans son article 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Cette loi fixe comme objectifs :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles souterraines et des eaux de la mer ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

L'article 3 de la loi sur l'eau prévoit la mise en place des SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui constituent le document permettant d'atteindre ces objectifs.

L'article 5 instaure la création des SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous-bassin ou unité hydrographique).

La directive cadre sur l'eau du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Elle impose aux états membres d'obtenir un bon état des masses d'eau, y compris des eaux superficielles, pour l'année 2015. La loi n°2204-338 du 21 avril 2004 porte transposition de cette directive et complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme en imposant une cohérence entre les orientations du P.L.U. et les objectifs de qualité et de gestion équilibrée de la ressource en eau.

L'avant dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : Le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

Le dernier alinéa de l'article L.123-1 est ainsi rédigé : « Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'élaboration du plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans ».

La commune de Prudemanche fait partie du S.D.A.G.E du bassin Seine-Normandie, adopté le 29 octobre 2009. En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le futur SDAGE s'est fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des nappes d'eau souterraines du bassin.

Pour réaliser cette ambition, le S.D.A.G.E. propose de relever huit défis :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques (rejets domestiques etc.) ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques (pollutions agricoles mais aussi mauvais branchement domestiques etc.) ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

En s'appuyant sur deux leviers pour relever ces défis:

- acquérir et partager les connaissances ;
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

La commune de Prudemanche appartient au SAGE de l'Avre (arrêté le 31 mai 1999).

## 4. RESEAUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

### 4.1. Réseaux d'eau

#### 4.1.1. Approvisionnement

La dégradation de la ressource en eau étant générale à l'échelle de l'Eure-et-Loir, le Conseil Général a mis en œuvre un Schéma Départemental de l'Eau Potable (1996). Ce schéma préconise une interconnexion généralisée des réseaux d'approvisionnement en eau potable pour assurer d'ici 2010 la fourniture d'une eau de bonne qualité et sécuriser son approvisionnement. Il propose donc l'abandon des captages qui produisent une eau de mauvaise qualité et le partage des autres ressources disponibles (existantes et à découvrir) à partir de nouvelles infrastructures à mettre en place (stations de traitement et de pompage, réservoirs, canalisations).

Prudemanche a mis en place un réseau interconnecté dès 1995. L'eau provient du forage « Les Caves » situé à Saint Lubin des Joncherets. Ce captage fait actuellement l'objet d'une opération de bassin d'alimentation de captage AEP et de la procédure d'instauration de périmètres de protection sous l'égide du Syndicat de l'Eau et d'assainissement de la Paquetterie qui réalise les travaux d'interconnexion. La qualité de l'eau produite est conforme aux normes de salubrité publique.

La distribution est assurée par le SIVOM de Chataincourt, Escorpain, Laons et Prudemanche (SICELP).

Le réseau s'étend sur 10 km et passe par Escorpain où elle est stockée dans une bache de 200 m<sup>3</sup> et Laons où elle est surpressée à 3,5 kg. Prudemanche ne compte plus de château d'eau sur son territoire. L'eau potable provient du château d'eau de Laons.

La qualité des eaux dans la commune de Prudemanche est satisfaisante. Avec un taux de 39 mg/l (2008), la teneur en nitrate est inférieure aux normes admises pour la consommation humaine. La teneur en pesticide est également conforme : sur la période 2005 à 2007, elle était inférieure à la limite de qualité fixée à 0,1 microgramme/l.

## 4.1.2. La distribution d'eau potable



Le réseau de distribution d'eau potable est complet et en cours de renforcement. Il ne présente pas de problèmes de dysfonctionnement notables. Les pertes sont évaluées à environ 30% ce qui est normal compte-tenu de la longueur du réseau. On observe des problèmes de pression ponctuels sur la branche qui dessert La Loge et La Métairie : ces difficultés sont plus sensibles les jours où les agriculteurs procèdent aux traitements et remplissent leur tonne. Il convient donc de veiller à limiter le développement du hameau de la Métairie.

## 4.2. L'assainissement

---

Etant donné l'étendue de la commune et son habitat épars, Prudemanche a fait le choix d'un assainissement non collectif lors du conseil municipal du 29 mars 2007. Le schéma d'assainissement a été défini par la société SEAF en 2006.

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, les habitations doivent disposer d'installations autonomes permettant un traitement adapté des effluents avant rejet dans le milieu naturel ou dans un collecteur d'eaux pluviales.

La loi sur l'eau de 1992 et ses arrêtés d'application ont défini les caractéristiques des différents dispositifs de traitement. Ceux-ci doivent être dimensionnés en fonction du nombre de pièces de l'habitation et tenir compte de la nature du sous-sol.

Pour toute nouvelle installation (création ou réhabilitation), le particulier doit avertir le maire de la commune. Ce dernier doit en effet contrôler que la nouvelle installation ne présentera pas de problème pour le milieu naturel. Pour l'aider dans cette tâche, le Conseil général a mis en place le Service d'Assistance Technique à l'Assainissement Non Collectif (S.A.T.A.N.C.), qui couvre l'ensemble du territoire départemental et intervient à sa demande sur tout nouveau projet. Le S.A.T.A.N.C. a également un rôle d'information auprès des entreprises pour améliorer la qualité des installations. Depuis le 1er janvier 2006, le contrôle des installations existantes est opérationnel. Il est principalement réalisé par des agents des Communautés de communes ou par des sociétés privées. Sur la C.C.P.B, c'est la société VEOLIA qui en est chargée.

Etant donné la nature du sous-sol (imperméable), l'assainissement individuel impose donc de définir les tailles minimales des parcelles avec attention afin de permettre une gestion optimale sur chaque terrain. Les dispositifs d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation. Car s'il existe désormais des systèmes d'assainissement individuel qui consomment peu d'espace, ceux-ci sont onéreux et ne doivent être préconisés que dans les cœurs de bourg où les solutions classiques sont techniquement impossibles.

## 4.3. Collecte des déchets

---

### 4.3.1. Les déchets industriels

La politique de gestion des déchets en France est basée sur cinq grands principes (loi du 15 juillet 1975, modifiée par la loi du 13 juillet 1992) :

- principe de responsabilité du producteur ;
- principe de réduction à la source ;
- principe de traitement avec une valorisation au maximum
- principe de proximité (limitation des transports en volume et en distance)
- principe d'information

Par ailleurs, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballage industriels de les trier et de les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une revalorisation.

#### 4.3.2. Les déchets ménagers

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. En Eure-et-Loir, ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral n°3188 du 27 septembre 1996, révisé par arrêtés préfectoraux du 11 décembre 2001 et du 13 septembre 2005. Il est par ailleurs en cours de révision.

Les déchets ménagers sont constitués par l'ensemble des déchets produits par les ménages. Les déchets provenant des commerces, de l'artisanat et des administrations publiques sont collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers. Ces déchets ménagers sont composés :

- des ordures ménagères (déchets issus de l'activité domestique des ménages) ;
- des déchets occasionnels des ménages (encombrants, végétaux et déchets ménagers toxiques).

Conformément à la loi, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.<sup>5</sup>) sont responsables de l'élimination des déchets ménagers. Cette compétence a ainsi été transférée à la C.C.P.B.

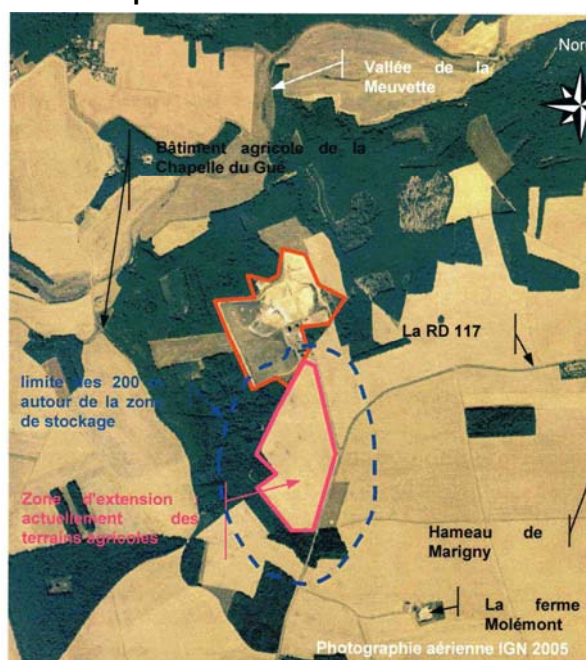
La commune appartient au SYROM, Syndicat de Ramassage des Ordures Ménagères, de la région de Dreux. Ce syndicat intercommunal gère la collecte et le traitement des déchets de 66 communes. Le SYROM a décidé de mettre en place le bio-compostage individuel sur 55 communes, dont Prudemanche. Le premier bilan d'exploitation de cette filière est encourageant pour le développement de cette pratique. La synthèse des résultats de 4 communes fait apparaître un écart de 34 % d'ordures ménagères résiduelles pour un habitant doté d'un composteur.

Conformément à la loi de juillet 1992 et afin de respecter les objectifs de valorisation fixés par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets, les collectivités d'Eure-et-Loir ont mis en œuvre différents dispositifs de modernisation de la gestion des déchets ménagers. Il s'agit notamment de la mise en place de la collecte sélective multi matériaux, de la construction de déchetteries et du traitement des ordures ménagères résiduelles dans des usines d'incinération valorisant l'énergie par production d'électricité.

#### 4.3.3. Le Centre d'Enfouissement Technique

Ouvert en 1995 et localisé au lieu dit « le Pérou », le CET traite des déchets ménagers et industriels ultimes (déchets non dangereux et non valorisables dans les conditions techniques du moment). L'extension a été autorisée par arrêté préfectoral du 23 décembre 2008. Il est situé au Sud du site actuel, sur des terrains agricoles au lieu-dit de la Mare Franc-Jeu. Il s'étendra sur une superficie de 15,3 hectares pour un tonnage annuel de 60 000 tonnes et pour une exploitation jusqu'en 2031.

*Localisation du projet d'extension du CET*



<sup>5</sup> Etablissement Public de Coopération Intercommunale

## 5. RISQUES ET NUISANCES

### 5.1. Les nuisances sonores

---

Plusieurs textes régissant les infrastructures de transports terrestres ont des conséquences sur le P.L.U. :

- l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté interministériel du 23 février 1983, relatif au classement des grandes voies de communication ferroviaires ou routières en voies bruyantes ;
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et son décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres en cinq catégories.

La commune de Prudemanche n'est pas concernée par l'arrêté n° 2003-0305 du 18 avril 2003 recensant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Aucune servitude aéronautique ou radioélectrique relevant du domaine de compétence de la Direction Générale de l'Aviation Civile n'est établie sur Prudemanche.

### 5.2. Risques anthropiques : risques agricoles et industriels

---

Les bases de données préfectorales ne recensent aucun établissement industriel de type Seveso.

Le site de la D.R.I.R.E. (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement) de la région Centre précise qu'il n'y a aucune installation classée pour la protection de l'environnement sur la commune de Prudemanche.

### 5.3. Risques naturels

---

#### 5.3.1. Risques naturels liés à la présence de cavités souterraines

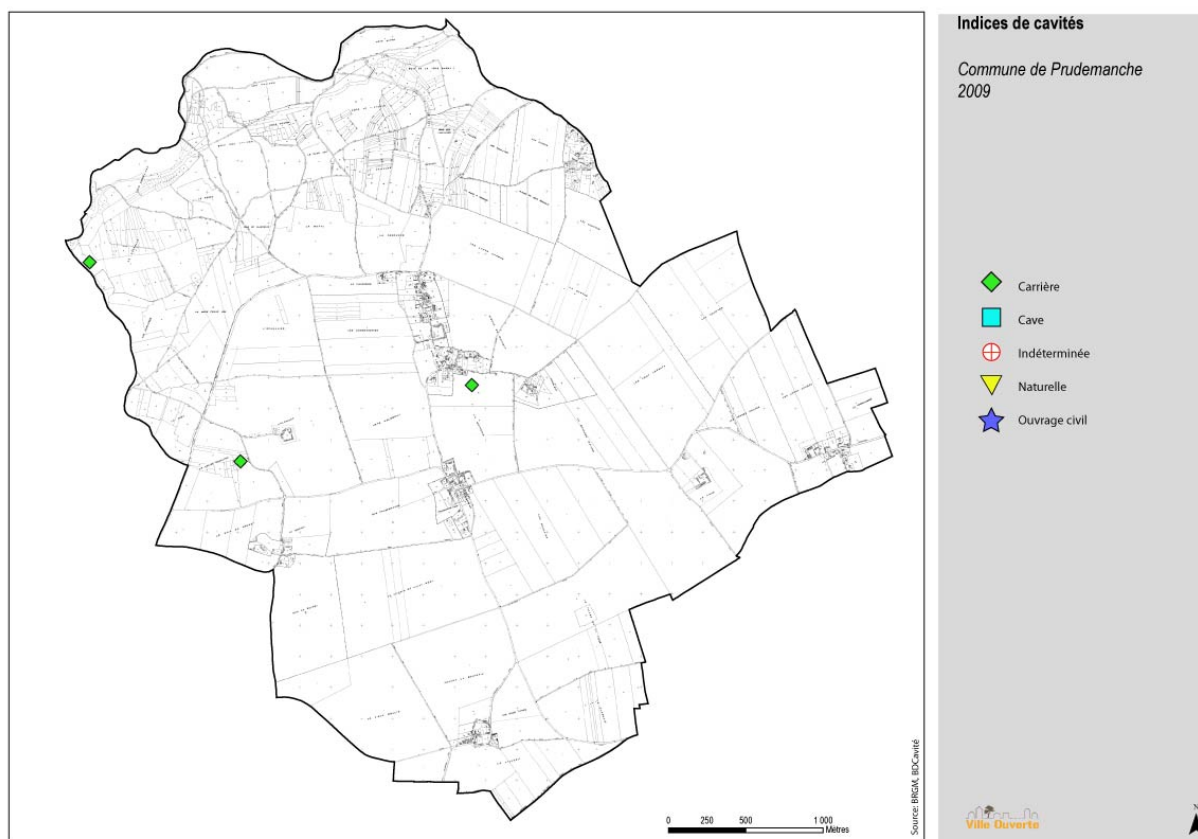
Quelle que soit leur origine, les cavités souterraines sont responsables de deux formes de mouvement de terrain : les affaissements et les effondrements.

Les premiers consistent en un abaissement lent et continu du niveau du sol sans rupture apparente alors que les seconds se manifestent par un mouvement brutal et discontinu du sol en direction de la cavité laissant apparaître en surface un escarpement plus ou moins vertical (Humbert, 1972).

Le site du B.R.G.M<sup>6</sup> qui recense les cavités, nous informe que la commune de Prudemanche possède 3 cavités du à la présence de carrière. Elles sont situées à l'ouest et au centre de la commune.

---

<sup>6</sup> Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BDcavités)



### 5.3.2. Aléa retrait gonflement des argiles

Des couches argileuses affleurent sur le territoire communal. Celles-ci engendrent des risques de retrait-gonflement des argiles.

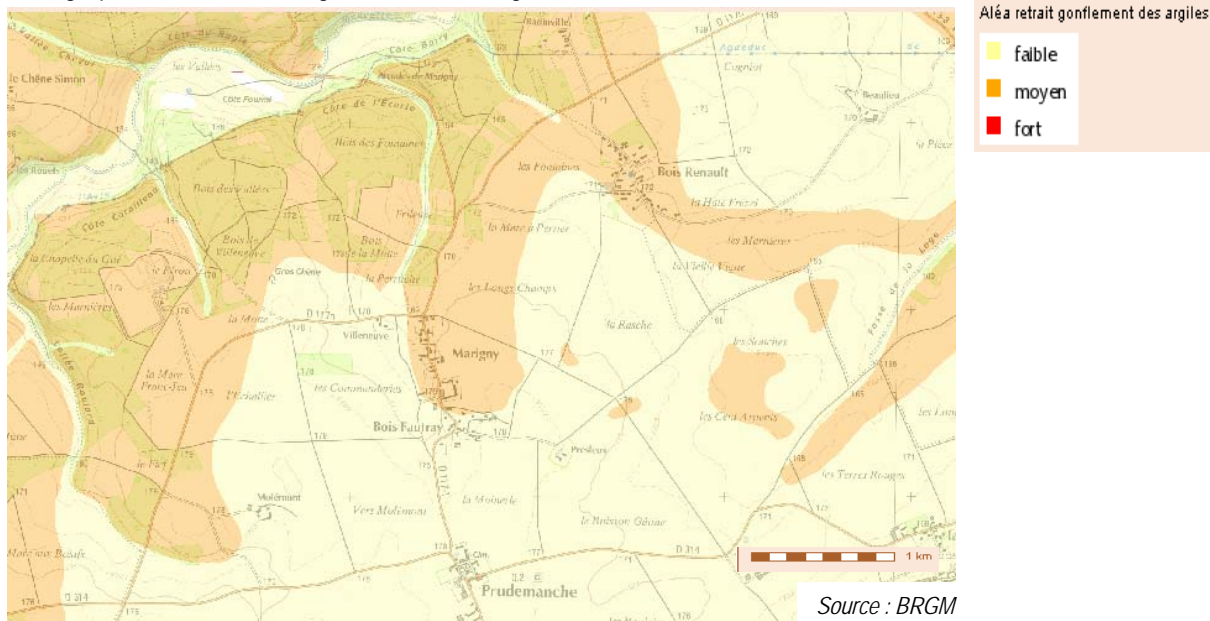
Concrètement, le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. En cas de sécheresse, de fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Il existe trois niveaux d'aléas : faible, moyen et fort. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible (zone jaune), la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Dans les zones où l'aléa retrait-gonflement est moyen (zone orange), la probabilité de survenance d'un sinistre est plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus est plus forte.

Il n'y a pas de zone où le risque est élevé sur la commune. Toutefois, la majeure partie du nord de la commune (Bois Renault, Marigny, Bois Faultray) ainsi que quelques zones dans le sud sont concernés par un aléa moyen. Dans le reste de la commune, l'aléa est faible.

### Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



## **VOLET TROIS**

### **JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES QUI Y SONT APPLICABLES**

## 1. Les objectifs de développement : assurer une croissance démographique modérée

### 1.1. Assurer une croissance démographique modérée

---

Après une période de croissance importante, la commune de Prudemanche souhaite stabiliser sa population de manière à favoriser l'intégration des ménages récemment arrivés. La commune ne bénéficie pas d'atouts endogènes qui justifient l'engagement d'une politique d'urbanisation significative. Compte-tenu de la baisse de la taille des ménages, le maintien de la population passe toutefois par une légère augmentation des résidences principales

#### Projection et hypothèses de croissance démographique

La commune compte 245 habitants au dernier recensement pour une taille des ménages de 3. A l'horizon de la réalisation du présent PLU, on peut faire l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,8 qui s'expliquerait par un vieillissement de la population lié à un faible apport migratoire. Ce desserrement de la population fait naître des besoins de 6 nouvelles résidences principales.

#### Estimation des besoins en foncier

La satisfaction des besoins en résidences principales peut prendre différentes formes. Peuvent ainsi être envisagés :

- **la transformation et la réhabilitation de bâtiments existants** : soit par la transformation et la réhabilitation de logements vacants, logements vétustes ou résidences secondaires en résidences principales, soit par la transformation de bâtiments agricoles/granges en logement. Le potentiel de transformation des résidences secondaires en résidences principales peut être de 3 sur 19.

- **l'édification de nouvelles constructions** soit dans le tissu existant (dents creuses) ou dans la continuité du bourg (nouvelles zones à urbaniser). Les hameaux comportent la possibilité d'accueillir au moins 3 nouvelles constructions.

*Les besoins en nouvelles résidences principales peuvent donc être remplis sans ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.*

#### Impact des projections démographiques sur les équipements :

L'objectif de la commune est de maintenir le niveau de la population afin de garantir une stabilité notamment des besoins en équipement mais sans augmentation de l'utilisation des services ou de consommation des réseaux.

### 1.2. Le P.A.D.D.

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L 123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003).

Le P.A.D.D. de Prudemanche constitue donc le socle des projets communs à l'horizon 2020, en compatibilité avec les documents supra-communaux. Il est la synthèse des enjeux dégagés par le diagnostic, des ambitions de la commune et de la volonté de mettre en œuvre un développement réellement durable.

### **Les objectifs du P.A.D.D. : préserver les ressources naturelles et permettre un développement équilibré**

Le diagnostic a mis en évidence les atouts et faiblesses et a identifié des enjeux propres à ce territoire : Prudemanche est constitué de plusieurs noyaux urbains répartis sur le territoire communal. Celui-ci est presque entièrement constitué de terres agricoles et de boisements, qui forment un paysage rural et un cadre de vie de qualité. Leur préservation et mise en valeur, mais également le développement nécessaire au maintien d'une dynamique communale, ont guidé l'élaboration du P.A.D.D.

Le projet de la commune s'inscrit dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles et de protection des écosystèmes présents sur le territoire (inventaires ZNIEFF, boisements...)

### **Trois axes stratégiques**

3 axes stratégiques ont ainsi été définis :

#### ***Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti***

Les richesses paysagères du territoire, et notamment les bois doivent être préservées. Par ailleurs, Prudemanche a hérité de son passé agricole un patrimoine bâti intéressant composé principalement de bâtiments agricoles et de maisons de bourg, qui témoignent du caractère rural du village.

#### ***Axe 2 : Organiser un développement raisonné et exemplaire centré sur le cœur du village***

La commune souhaite également que les nouvelles constructions soient réalisées en cohérence avec le tissu urbain. Ainsi, l'urbanisation future favorise la densification de des noyaux existants. Cela permet :

- de limiter la destruction de terres agricoles,
- de limiter les besoins en termes de création de réseaux (voirie, électricité...).

#### ***Axe 3 : Assurer un développement cohérent des activités économiques et agricoles***

Les activités agricoles, tant en raison de leur poids dans l'économie locale et nationale que du rôle qu'elles jouent dans le paysage du Thymerais, doivent être préservées.

Le centre d'enfouissement est également identifié bien qu'il s'agisse plus de le repérer que d'en faire un élément de projet dans la mesure où celui-ci n'a pas vocation à être développé.

## **2. Documents supra communaux et servitudes d'utilité publique.**

### **2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

La commune de Prudemanche fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Seine-Normandie, adopté le 29 octobre 2009. 10 objectifs ont été identifiés et sont pris en compte dans le PLU :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

L'article 5 de la Loi sur l'Eau instaure la création de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous bassin ou unité hydrographique) d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines, des écosystèmes aquatiques. Tout comme pour le S.D.A.G.E., toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.A.G.E. et toute autre décision doit en tenir compte.

La commune de Prudemanche est incluse le périmètre du S.A.G.E. de l'Avre.

## 2.2. La prise en compte des servitudes d'utilité publique (S.U.P.)

Les Servitudes d'Utilités Publiques (S.U.P.) constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...).

Conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, les S.U.P. figurent en annexe du PLU.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Les S.U.P. recensées sur le territoire communal sont les suivantes :

Les S.U.P. recensées sur le territoire communal sont les suivantes :

| Type | Intitulé   |
|------|--|
| A5   | Servitude pour la pose des canalisations publique (liée à l'aqueduc de l'Avre) |
| EL 7 | Servitude d'alignement   |
| PT2  | Servitudes de protection de la ligne hertzienne Brezolles-Vernouillet.         |
|      | Servitude liée au centre d'enfouissement technique                             |

## 3. Dispositions réglementaires : Le plan de zonage et le règlement :

Les trois axes du PADD se traduisent par des dispositions réglementaires spécifiées dans deux documents complémentaires : le plan de zonage et le règlement.

### 3.1. Le plan de zonage : organisation du territoire communal en zones et secteurs

---

Le plan de zonage découpe le territoire communal en 3 familles de zones. Elles constituent chacune un ensemble cohérent pour lequel un projet d'évolution a été élaboré et auquel correspond un règlement d'occupation des sols. Il existe :

- les zones urbaines (U)
- la zone agricole (A)
- la zone naturelle (N)

Ces zones se fondent également sur l'observation des tissus urbains existants. Elles sont sous-divisées en secteurs qui permettent de restituer les spécificités du territoire communal.

#### Les zones urbaines

Les zones urbaines (« U ») couvrent à la fois les territoires urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'économie de l'espace et la densification urbaine étant au cœur du projet, la mixité des fonctions urbaines y est encouragée.

Afin de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter la morphologie existante, les zones urbaines se subdivisent en plusieurs secteurs :

- La zone UA, qui correspond au bourg ancien, à vocation résidentielle mixte ;
- la zone UB : zone pavillonnaire, moins dense que le centre ancien, également à vocation résidentielle mixte ;
- la zone UX, qui correspond au centre d'enfouissement.

#### *La zone urbaine centrale : UA*

La zone UA du P.L.U. correspond au tissu urbain ancien de la commune : c'est un tissu dense, édifié à l'alignement, sur un parcellaire hétérogène et parfois de petite dimension. Sa vocation principale est résidentielle, mais elle accueille également des services publics, des activités artisanales...

La zone UA représente 5,9 ha environ dans le P.L.U. soit 0,38 % du territoire.

Les objectifs et principes réglementaires de la zone UA sont les suivants :

- **maintenir les formes urbaines traditionnelles** et intégrer les nouvelles constructions dans le tissu ancien.
- **renforcer le caractère central du bourg en diversifiant les fonctions urbaines**, en autorisant l'installation de commerces et artisans dans un tissu à vocation résidentielle ;
- **permettre la densification modérée du tissu bâti** : les terrains non bâtis au sein du bourg et du hameau sont constructibles.
- **conserver la silhouette boisée du bourg**: les règles concernant les clôtures des terrains et les dispositions relatives aux plantations permettent l'intégration des constructions dans un cadre végétal ;

### *Les zones pavillonnaires : UB*

La zone UB correspond à un tissu récent, pavillonnaire, où les constructions sont le plus souvent implantées au milieu de la parcelle.

La zone UB représente 5,67 ha environ dans le P.L.U. soit 0.37 % du territoire.

Les objectifs et principes règlementaires de la zone UB sont les suivants :

- **diversifier les fonctions urbaines** : seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles sont interdites. Il s'agit de permettre, comme dans la zone UA, l'implantation de services, commerces et équipements ;
- **préserver le caractère aéré et rural du bourg** : les règles de densité sont plus faibles que dans le tissu ancien ;
- **permettre une relative souplesse de la forme urbaine et favoriser l'intégration végétale** de ces secteurs, le plus souvent au contact de la plaine, donc se détachant de la ligne d'horizon.

### *Le centre d'enfouissement UX*

- La zone UX du P.L.U. correspond au centre d'enfouissement. Ses règles sont conçues pour cet unique usage.
- La zone UX représente 31,96 ha environ dans le P.L.U. soit 2,04 % du territoire.

## **La zone agricole**

L'article R.123-7 du Code de l'urbanisme définit la zone agricole comme les terrains agricoles de la commune à protéger en raison de leur potentiel agrologique, biologique, ou économique, qu'ils soient équipés ou non.

Leur vocation est stricte : les zones agricoles ne peuvent accueillir que des constructions dont la destination est agricole ou liée à cette activité. Au sein de la zone agricole, les constructions n'ayant plus de vocation agricole font l'objet d'un autre classement (voir NH).

La zone A représente 1272 ,74 ha soit 82,25 % du territoire.

Les objectifs et principes règlementaires de la zone A sont :

- **n'autoriser que les constructions nécessaires à l'évolution des activités agricoles ;**
- **préserver le cadre de vie et les terres cultivées** en conservant des coupures d'urbanisation entre les noyaux urbains, par un classement en zone agricole de tous les terrains cultivés, soit la majeure partie du territoire ;

**Ponctuellement un classement spécifique** peut permettre l'évolution et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles présentant un **intérêt patrimonial**, à la condition qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

## **La zone naturelle**

L'article R. 123-8 du code de l'urbanisme définit les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger, en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espace naturel.

L'affectation des sols, les usages principaux ainsi que la nature et la destination des constructions doivent être cohérentes avec les motifs de leur classement en zone N. Ainsi, sont classés les secteurs naturels sans vocation agricole et les espaces naturels identifiés pour leur valeur écologique.

Les constructions sont autorisées en zone N (article R.123-8 du code de l'urbanisme) « dans des secteurs de taille et de capacité limitées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ». Le plan de zonage comprend donc une zone NH (dite zone de hameau), spécifique au bâti isolé et y autorise l'évolution des constructions existantes sans permettre l'implantation de nouveaux logements ou activités.

Enfin, il existe dans le Thymerais une ceinture de jardins et de vergers, en périphérie des zones urbaines et au contact de la plaine. Afin de conserver la ceinture boisée autour du noyau urbain, une zone NJ, dite de « jardins » a été définie, pour que ce secteur reste essentiellement naturel. La zone NJ permet également dans le bourg d'identifier des parcelles mal desservies par les réseaux ou soumises à des contraintes les rendant inconstructibles.

A Prudemanche,

- La zone N stricte représente 215 ha soit 13,9 % du territoire. Elle est représentée en vert clair sur le plan de zonage.
- Le secteur NH représente 6,54 ha soit 0.42 % du territoire. Elle est représentée en vert de gris sur le plan de zonage.
- Le secteur NJ représente 9,6 ha soit 0.62 % du territoire. Elle est représentée en vert intense sur le plan de zonage.

Le règlement de la zone N a pour objectif :

- **conserver le caractère naturel de ces zones** en limitant fortement leur constructibilité ;
- **stopper l'effet de mitage** en limitant la constructibilité du secteur NH : seules les extensions limitées des constructions existantes sont admises ;
- **conserver la ceinture boisée et les vues depuis la plaine** en instituant des zones NJ.

## 3.2. Le règlement

### Un corpus de règles s'appliquant à l'ensemble du territoire

#### *Un dispositif réglementaire en faveur du développement durable*

Le règlement autorise le recours aux énergies renouvelables, tout en veillant à leur intégration dans leur environnement (article 11).

- **panneaux solaires** : les dispositifs de production d'énergie solaire sont autorisés en façade et en toiture.
- **les éoliennes individuelles** sont autorisées.
- **gestion des eaux pluviales** : articles 4 et 13 : obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle, obligation de laisser perméables au moins 60% (zones UA et UB) des espaces laissés libres de toute construction.

### *Assurer les conditions nécessaires d'équipement et de configuration des terrains*

Trois articles du règlement sont rédigés de façon à limiter la constructibilité des terrains aux parcelles pouvant effectivement accueillir les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement urbain, la sécurité et la bonne qualité de l'environnement,

#### **Article 3 : Desserte des terrains par les voies et d'accès aux voies ouvertes à la circulation**

Les accès et la voirie doivent être aménagés pour tenir compte des exigences de la sécurité et de la défense incendie et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique.

#### **Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics**

Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire. À défaut d'un réseau collectif, la mise en place d'un système d'assainissement individuel est obligatoire. Un prétraitement est exigé pour l'évacuation des eaux usées non domestiques.

#### **Article 12 : Obligations de création de places de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations en dehors des voies et emprises publiques. Des dispositions spécifiques sont prévues en cas d'impossibilité technique (article L.123-1-2 du code de l'urbanisme).

### *Intégration des constructions à leur environnement (articles 11 et 13)*

L'intégration des nouvelles constructions aux noyaux existant et la conservation des caractéristiques des villages du Thymerais sont considérés dans deux articles : l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'article 13 sur les espaces extérieurs :

#### **Aspect extérieur des constructions (article 11) :**

- les constructions doivent s'adapter à la topographie et non la topographie à la construction ;
- l'intégration des éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, antennes paraboliques et des éléments de climatiseur, éoliennes individuelles..) est obligatoire ;
- les matériaux utilisés lors de la réalisation d'une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal.
- les murs pignons doivent être traités comme des façades principales, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que les briques creuses ou les parpaings est interdit. Les matériaux apparents doivent être choisis pour conserver un aspect satisfaisant de façon permanente ;
- les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et leur hauteur maximale doit être 2,10m afin de préserver l'intimité des parcelles privées et le caractère minéral de l'espace public.

Par ailleurs, la restauration du bâti ancien fait l'objet d'un paragraphe exigeant une attention particulière aux qualités traditionnelles du bâti et aux matériaux de construction.

#### **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Le règlement met l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels et la valorisation des zones à vocation d'équipements et d'activités :

- les plantations et structures paysagères existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations ou structures équivalentes ;
- limitations des surfaces imperméabilisées, en organisant la rétention et l'infiltration des eaux ;

## Spécificités des zones

### *Définir la vocation globale de la zone : zones urbaines mixtes ou spécialisées, zones agricoles et naturelles préservées : articles 1 et 2*

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone. Est ainsi assurée la compatibilité des constructions à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble des possibles.

### *Implanter les constructions dans le respect des formes existantes : articles 6, 7 et 8*

Les articles 6, 7 et 8 des règlements permettent de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 7) et aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 8).

Le P.L.U. met en place des dispositions observées sur le terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante.

### *Permettre une densification modérée : articles 5, 9, 10 et 14*

Les règles de densité sont complémentaires, et poursuivent des objectifs différents selon les zones : renforcer le caractère central du bourg, en permettant une densification modérée ou, dans la zone agricole, ne pas compromettre l'activité agricole.

#### **Article 5 : caractéristiques des terrains :**

En vertu de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, la détermination d'une superficie minimale des terrains constructibles n'est possible que lorsque celle-ci est justifiée :

- 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.

Bien que la commune soit concernée par le premier cas, l'obligation de réaliser un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation est rappelé au seul article 4 afin notamment d'intégrer la possibilité d'avoir recours à des dispositifs plus compacts.

#### **Article 9 : l'emprise au sol des constructions:**

Le coefficient d'emprise au sol s'entend comme la projection, sur le plan horizontal, de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, à l'exception des piscines non couvertes et des aménagements liés aux handicaps. La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tient pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.

#### **Article 10 : hauteur des constructions**

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permet de définir la hauteur maximale des constructions pour chaque zone. Les hauteurs sont définies en mètres mais aussi en niveaux de constructions. Ce type d'expression permet d'obtenir une plus grande diversité dans la silhouette des constructions et des toitures et de conserver une homogénéité du tissu.

Les dispositions relatives à la hauteur maximale ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'ensemble des spécificités des zones est détaillée dans le tableau plus bas.

### 3.3. Tableau des superficies des zones du P.L.U.

---

|                         | Surfaces (ha) | %     |
|-------------------------|---------------|-------|
| <b>Zones Urbaines</b>   |               |       |
| ZONE UA                 | 5,9           | 0,38  |
| ZONE UB                 | 5,7           | 0,37  |
| ZONE UX                 | 31,96         | 2,04  |
| <b>Zones Agricoles</b>  |               |       |
| ZONE A                  | 1272,74       | 82,25 |
|                         |               |       |
| <b>Zones Naturelles</b> |               |       |
| ZONE N stricte          | 215           | 13,9  |
| secteur NH              | 6,54          | 0,42  |
| secteur NJ              | 9,6           | 0,62  |
|                         |               |       |
| TOTAL                   | 1547,46       | 100   |

| Zone Agricole : Permettre l'évolution des exploitations agricoles |  |  |   |  |  |
|---|--|--|---|--|--|
|   | Articles 1 & 2<br>Occupations interdites ou autorisées sous condition  | <i>Implantations des constructions :</i><br>Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques<br>Article 7 : limites séparatives   | Article 9 :<br>Coefficient d'emprise au sol * | Article 10 :<br>Définition de la hauteur maximale des constructions  | Article 14<br>COS  |
| A   | <p>Ne sont autorisées que les constructions, installations, aménagements et extensions à usage agricole, horticole, et celles liées aux activités cynégétiques si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de commerces ne sont admises sur la zone que si elles sont directement liées à l'activité agricole et ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.</p> | <p>Voies et emprises publiques : retrait obligatoire des constructions, sauf en zone urbaine implantation libre des constructions ;</p> <p>Limites séparatives : possibilité de s'implanter sur une limite séparative. En cas de retrait, l'article 7 du règlement exige que les constructions soient implantées avec un retrait défini par référence à la moitié de hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.</p> | Non réglementé                                | <p>Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une hauteur maximale de 6 m à l'égout.</p> <p>Les autres constructions destinées à l'exploitation agricole ne sont pas réglementées.</p> | Non réglementé : la forme du bâti est définie par la combinaison des articles 9 et 10 (règles de hauteur et d'emprise au sol). |

| Zones naturelles : Limiter la constructibilité et conserver le caractère naturel de la zone |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
|   | Articles 1 & 2<br>Occupations interdites ou autorisées sous condition  | <i>Implantations des constructions :</i><br>Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques<br>Article 7 : limites séparatives  | Article 10 :<br>Définition de la hauteur maximale des constructions               | Article 14<br>COS  |
|   | <p>Ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en zone N : les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif et les abris légers pour animaux en structure bois, à condition que leur emprise n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- en zone NH : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les extensions sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B. sont aussi autorisées par l'article 2.</li> <li>• les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que les abris pour animaux en structure bois d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> maximum.</li> </ul> </li> <li>- en zone NJ, les constructions légères (maximum 20m<sup>2</sup>) ou de maximum 5m<sup>2</sup> de S.H.O.B. tels qu'abris de jardins, garage ou cabanons et les piscines.</li> </ul> | <p>L'implantation des constructions est libre. Elles peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement ou en retrait de l'alignement ;</li> <li>- sur une limite séparative ou en retrait d'une limite séparative (distance minimale de 3m).</li> </ul> | Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une hauteur maximale de 5 m. | Non réglementé : la forme du bâti est déterminée par la combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol (art 2 et 10). |

**Zones urbaines : Permettre la densification du tissu existant,  
la mixité du tissu urbain et l'intégration des nouvelles constructions aux noyaux existants.**

|         | Occupations interdites ou autorisées sous condition Articles 1 & 2   | Caractéristiques des parcelles : Article 5 :  | Implantations des constructions : Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : limites séparatives   | Article 9 : Coefficient d'emprise au sol   | Article 10 : Hauteur maximale des constructions  | Article 14 COS   |
|---------|--|---|---|--|--|--|
| Zone UA | Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles, conformément au P.A.D.D. ;<br>Les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone. | Non réglementé, pour favoriser la densification du tissu urbain constitué, malgré la faible taille des parcelles. | L'alignement à la voie publique est obligatoire. Le retrait est autorisé si l'alignement est remplacé par un mur de clôture maçonné.<br><br>La construction sur les limites séparatives est autorisée, afin d'assurer une succession des façades. Le retrait est également autorisé. Un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé dans ce cas. | Non réglementé, afin d'autoriser la densification du tissu urbain et tenir compte de l'hétérogénéité des parcelles.  | La hauteur maximale des constructions devra rester dans le gabarit traditionnel des maisons du Thymerais : 7 m à l'égout de toiture ou 8 m à l'acrotère, soit un niveau R+1+combles. | Non réglementé, afin de favoriser la densification du tissu urbain constitué ; |
| Zone UB | Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles, conformément au P.A.D.D. ;<br>Les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone. | La parcelle doit permettre la réalisation du système d'assainissement individuel conforme aux normes admises.     | L'implantation est libre sur la parcelle.<br>- en cas de retrait, un minimum de 3 mètres par rapport aux limites est alors imposé.<br>- l'implantation sur les limites séparatives (art 7) est autorisée, permettant d'affirmer le cas échéant, le tracé de la rue par la succession des façades.   | L'emprise constructible maximale correspond à 40% de l'unité foncière afin de limiter l'imperméabilisation des sols. |  | Non réglementé, afin de favoriser la densification du tissu urbain constitué ; |
| Zone UX | Ne sont autorisées que les constructions, installations, aménagements et extensions liés à l'enfouissement des déchets ultimes   | Non réglementé  | Minimum de 10 mètres  | Non réglementé   | Non réglementé   | Non réglementé   |

**VOLET QUATRE**

**EVALUATIONS DES INCIDENCES DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

## 1. Le développement durable au cœur du projet de PLU : le PADD

La commune, soucieuse de la qualité de son environnement naturel et du potentiel agronomique de son territoire, a fait de la préservation de l'environnement et du cadre de vie l'axe majeur de son développement. Document-cadre de la politique de développement communale, le PADD est fondé sur ce souci de durabilité.

Le principe de développement durable consiste à concilier dans une réflexion stratégique de long terme, les aspects économiques, écologiques et sociaux du développement. Ses principes peuvent être ainsi résumés :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique et ses incidences sur les modes de production et de consommation.

Les orientations du PADD s'efforcent donc d'assurer la protection et la valorisation de l'environnement communal, du moins de limiter les impacts prévisibles. Trois axes ont ainsi été retenus pour le P.A.D.D :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant du cadre de vie
- Axe 2 : Organiser un développement urbain raisonné centré sur le cœur du village
- Axe 3 : Assurer un développement cohérent des activités économiques et agricoles.

L'objectif de développement soutenable est lisible dans la volonté de la commune de connaître un développement maîtrisé et cohérent au regard de son niveau d'équipements et de ses activités économiques. La valorisation des atouts existants, mise en avant dans le PADD cherche à éviter une surconsommation des terres agricoles, au bénéfice des équilibres économiques et écologiques. Les préoccupations environnementales sont présentes dans l'ensemble des orientations du PADD de manière à garantir sa prise en compte dans les projets d'urbanisme qui s'inscriront demain dans le cadre du PLU.

La première orientation du PADD vise la conservation de la qualité des grandes caractéristiques paysagères et écologiques de la commune de manière à permettre un développement urbain qui s'appuie sur les spécificités de la commune et les respecte. Elle favorise la prise en compte des caractéristiques architecturales et urbaines des villages de Thymerais dans les projets.

L'objectif d'un développement urbain maîtrisé et cohérent, deuxième orientation du PADD, renforce la première orientation en affirmant la nécessité d'un développement urbain maîtrisé et en relation avec la capacité de la commune de faire face à une telle croissance (au regard des équipements et réseaux, notamment) tout en évitant le mitage, en veillant à la valorisation de l'existant et à minimiser la disparition de terres agricoles.

La troisième orientation du PADD place le développement des activités économiques et agricoles au cœur du PLU. Les activités économiques et agricoles sont prises en compte dans la localisation des zones d'extension urbaine. La diversification des activités agricoles est encouragée. Les activités artisanales existantes et à créer sont confortées en maintenant le caractère mixte du tissu urbain existant et des zones à urbaniser.

La prise en compte des impacts environnementaux a été anticipée lors de l'élaboration du projet de PLU et en particulier du PADD, à la fois à l'échelle de la commune mais également de projets plus ponctuels.

## **2. Incidences sur l'environnement des mesures prises dans le projet de PLU : prescriptions réglementaires et plans de zonage :**

Les incidences des orientations du projet de PLU sur l'environnement sont complexes à évaluer.

Les projets envisagés dans le cadre du PLU ne revêtent pas un caractère opérationnel à l'heure de l'arrêt des études. L'appréciation de leurs incidences ne peut donc s'appuyer sur des données précises, notamment les «études d'impact».

En outre, les effets sur l'environnement peuvent être directs ou cumulatifs. Si les effets directs peuvent être étudiés a priori dans le cadre de cette partie, les effets cumulatifs demandent des études plus fines et resteront à l'état d'hypothèses : des effets négligeables, combinés à d'autres effets ou problèmes existants, peuvent finalement avoir des incidences notables.

On soulignera toutefois que l'élaboration du projet de développement avec le conseil municipal a donné lieu à une sensibilisation permanente aux incidences environnementales, notamment à petite échelle : augmentation des flux vers l'agglomération chartraine et des gaz à effet de serre.

Les orientations du PADD sont traduites dans le plan de zonage et le règlement du PLU. Les incidences sont donc détaillées par thème selon les prescriptions réglementaires et les mesures adoptées dans le plan de zonage.

## Incidences du projet sur les caractéristiques urbaines et paysagères :

|  |   |
|--|---|
| <p>- Sur le grand paysage et la perception lointaine du bourg/ des hameaux</p>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtrise de la localisation des extensions urbaines :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix de la densification : développement urbain à l'intérieur du chemin de ceinture, dans les espaces laissés libres dans le tissu urbain (dents creuses);</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Mesures spécifiques du plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des différentes vues existantes du bourg depuis la plaine, conservation de la silhouette boisée des noyaux urbains :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des fonds de parcelles (jardins) : zonage NJ ;</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Prescriptions réglementaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration au cadre existant des nouvelles constructions : Plantations des espaces libres. (Art 13)</li> </ul>                     |
| <p>- Sur le caractère compact et minéral du bourg :</p>                                  | <p><u>Prescriptions réglementaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager la valorisation du bâti ancien (aspects extérieurs des bâtiments, couleurs, matériaux...) et rédaction d'un paragraphe sur la restauration du bâti ancien (art. 11).</li> <li>• Favoriser la densification et la limitation de l'étalement urbain             <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la possibilité de transformation, de changement d'affectation et d'usage dans les noyaux urbains déjà constitués ;</li> <li>- Possibilité d'une mixité urbaine : logements, commerces, activités artisanales...</li> <li>- Mise en place d'une logique de développement continu et compact du bâti ;</li> </ul> </li> <li>• Maintien des caractéristiques des villages du Thymerais : obligation d'implantation à l'alignement en zone UA ; ou mur haut si retrait de la construction principale (art 6 et 7).</li> </ul> |
| <p>- Sur la préservation de la ceinture verte (anciennes ouches)</p>                     | <p><u>Prescriptions réglementaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obligation de maintien des structures paysagères existantes : haies, plantations... (art 13) ;</li> <li>• Plantations obligatoire des fonds de parcelles donnant sur la plaine ;</li> <li>• Protection des jardins : zonage NJ ;</li> </ul>   |
| <p>- sur le mitage et l'étalement urbain :</p>   | <p><u>Plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de la zone d'extension urbaine             <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cohérence avec la préservation des espaces naturels productifs et non productifs, protégés (ZNIEFF°) ou non protégés ;</li> <li>- en continuité du tissu existant ;</li> </ul> </li> <li>• Possibilité de densifier le tissu existant ;</li> </ul>  |
| <p>- Sur la préservation des éléments de patrimoine et les caractéristiques urbaines</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscription du Gros Chêne au titre du L123-1 alinéa 7.</li> </ul> <p><u>Prescriptions réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réglementation de l'aspect extérieur des constructions (article 11)</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
| et architecturales des nouveaux quartiers. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlementation de l'ordonnancement des façades et du volume global, de l'aspect des matériaux ;</li> <li>- Rédaction d'un paragraphe spécifique sur la restauration du bâti ancien ;</li> <li>• maintien des structures paysagères et plantations ; murs existants (Art13).</li> <li>• Prescriptions sur les clôtures : hauteur et aspect, soumises à déclaration de travaux (article 11).</li> </ul> |
|--|--|

**Incidences du projet sur les espaces naturels :**

|   |   |
|---|---|
| - Sur les espaces naturels non productifs | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte et classement en zone naturelle de tous les espaces naturels recensés faisant l'objet d'une protection. A Prudemanche, classement en zone N de la ZNIEFF de type I correspondant aux bois.</li> <li>• Prise en compte et classement en zone naturelle des espaces naturels non productifs : mare, boisements, ... participant à la biodiversité et à la protection des écosystèmes.</li> </ul> |
|---|---|

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| - Sur les espaces naturels productifs | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection et classement en zone agricole des terres cultivées ou en jachère dont la vocation est agricole ou dont le potentiel agronomique est important.</li> <li>• Limitation des zones ouvertes à l'urbanisation : définition d'une logique de densification au sein du tissu existant, limitant le mitage et la disparition des zones agricoles.</li> </ul> |
|---------------------------------------|---|

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| - Préservation de l'activité agricole | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser l'activité agricole et permettre son évolution :</li> </ul> <p><u>Plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification et classement des sièges et bâtiments d'exploitation en activité dans la zone Agricole.</li> </ul> <p><u>Prescriptions réglementaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des possibilités d'évolution des exploitations et de leurs bâtiments afin de permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension et la pérennité des sièges d'exploitation en activité ;</li> <li>- La diversification des activités agricoles.</li> </ul> </li> </ul> |
|---------------------------------------|--|

**Incidences du projet sur la préservation des ressources naturelles**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| - Sur la consommation d'eau potable | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Choix d'un maintien de la population : pas d'augmentation à envisager</li> </ul> |
| - Sur les eaux à traiter            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Choix d'un maintien de la population : pas d'augmentation à envisager</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><u>Prescriptions réglementaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation pour toute nouvelle construction d'avoir un assainissement aux normes.</li> <li>• Les rejets et l'évacuation des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielles ou artisanales, sont subordonnées à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.</li> <li>• Limitation du ruissellement des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones UB, 60% des espaces libres doivent être en pleine terre, ce qui permet le maintien d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, tant par infiltration que par rétention.</li> </ul> </li> </ul> |
| - Sur la qualité de la ressource   | <p><u>Plan de zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'incidences. Interconnexion mise en place</li> </ul>   |
| - Qualité de l'air   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'incidence</li> </ul>   |
| - Qualité des Sols   | <p><u>Prescriptions réglementaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation pour toute nouvelle construction d'avoir un assainissement aux normes ;</li> <li>• Prétraitement des eaux artisanales.</li> <li>• Limitation de l'imperméabilisation des sols. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones UB, 60% des espaces libres doivent être en pleine terre, ce qui permet le maintien d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, tant par infiltration que par rétention.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection et classement en zone agricole des terres cultivées ;</li> </ul>  |
| <p><b>Incidences du projet<br/>sur les risques naturels et industriels</b></p> |   |
| - Sur les risques naturels   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification et prise en compte des zones concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles dans le rapport de présentation ;</li> </ul>  |
| - Sur les risques industriels  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantations des activités industrielles est impossible dans le tissu urbain constitué si celles-ci sont sources de risques ou de nuisances pour leur voisinage.</li> <li>• Interdiction des activités industrielles ou non compatibles avec la vocation résidentielle des zones urbaines ;</li> </ul>  |
| - Nuisances sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantations des activités industrielles est impossible dans le tissu urbain constitué si celles-ci sont sources de risques ou de nuisances pour leur voisinage.</li> </ul>   |

## Incidences du projet sur la gestion des déchets

- la gestion des déchets

- Choix d'un maintien de la population : pas d'augmentation à envisager en termes de collecte et de traitement. Les équipements actuels sont pour l'instant suffisants pour répondre à la demande.
- réduction prévisible du volume de déchets à traiter par habitant dans un contexte de prise de conscience des enjeux environnementaux et de sensibilisation : possibilité de compostage des déchets verts et alimentaires dans les zones peu denses.

### Prescriptions réglementaires :

- Les caractéristiques des voies doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères (article 3).

## Incidences du projet sur les consommations énergétiques

- L'efficacité énergétique

- le bilan carbone d'un ménage résidant à Prudemanche et dont une personne au moins travaille à Dreux est d'environ 2200 kilos éq. Carbone contre 1 314 pour un ménage habitant et travaillant à Dreux (Cf. Bilan carbone en annexe, source Bilan Carbone™ Personnel ADEME).

### Elaboration du projet :

- limitation de l'ouverture à l'urbanisation

### Prescriptions réglementaires :

- absence de contraintes et liberté des formes pour des projets bioclimatiques : toiture végétales, panneaux photovoltaïques, éoliennes individuelles ;