Commune de

Yermenonville

Eure-et-Loir

2, rue de Gallardon - 28130 YERMENONVILLE - Tél : 02.37.32.32.14 - email : mairie-yermenonville@wanadoo.fr

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION **2**

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 8 octobre 2010
- Arrêt du projet le 29 novembre 2013
- Dossier soumis à enquête publique du 21 juin au 24 juillet 2014
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2014

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 10 octobre 2014

approuvant
le plan local d'urbanisme
de la commune de Yermenonville
Le Maire,

P H A S E :

Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement
2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme 5
2. Le contenu du dossier de P.L.U. 7
3. Le rôle des pièces constituant le dossier de P.L.U. 8
4. L'historique de la procédure 11
5. Les objectifs des élus 12

CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. La situation géographique 15

2. La situation administrative 18

3. Les acteurs locaux
3.1 La Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon (CCTV) 19
3.2 Le Syndicat Intercommunal d'Etude et de Programmation du Canton de Maintenon 22
3.3 Le Syndicat Intercommunal Pour l'Aménagement et le Développement du Pays Chartrain (SIPAC) 26
3.4 Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Houx-Yermenonville 26
3.5 Le Syndicat Intercommunal du centre de Changé 26
3.6 Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Houx, Yermenonville, Armenonville et Gas 27
3.7 Le Syndicat Intercommunal du bassin de la Basse Voise et de ses affluents 27
3.8 Le Syndicat Départemental d'Energie d'Eure-et-Loir (S.D.E. 28) 27
3.9 Le Syndicat Intercommunal à vocation scolaire du secteur pédagogique de Gallardon 28
3.10 Le Syndicat Intercommunal de la région de Maintenon pour le traitement et la collecte des ordures ménagères 28
3.11 Le Syndicat Mixte de valorisation agricole des boues de la région de Saint-Martin-de-Nigelles 28

4. L'histoire de la commune 29

CHAPITRE 2 : LE DIAGNOSTIC

1. L'analyse démographique et socio-économique
1.1 La population locale 31
1.2 La structure des ménages 33
1.3 La population active 33
1.3.1 La composition de la population active 33
1.3.2 La population active et mobilité 34
1.3.3 La population active et chômage 35
1.4 Le logement 36
1.4.1 La dynamique de construction de logements 36
1.4.2 L'importance des logements individuels 37
1.4.3 Période de construction 38
1.5 La démographie des entreprises 39

2. Le fonctionnement communal
2.1 Les activités économiques et de loisirs 40
2.1.1 Les activités, commerces et services 40
2.1.2 L'agriculture 41
2.1.3 Le tourisme 45
2.2 Les équipements 46
2.3 La vie associative 47

3. Les transports et déplacements
3.1 La desserte routière 48
3.2 Les transports en commun 49
3.3 Les circulations douces 49

4. Les réseaux techniques
4.1 L'eau potable 52
4.1.1 L'alimentation en eau potable 52
4.1.2 La qualité des eaux distribuées 52
4.2 L'assainissement 53
4.3 La collecte et le traitement des déchets 54

LA SYNTHESE DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE : ATOUTS ET FAIBLESSES 56

CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique
1.1 La climatologie 58
1.2 Le relief et la géologie 63
1.2.1 Le relief 63
1.2.2 La géologie 65
1.3 L'hydrographie et l'hydrogéologie 66
1.3.1 Les eaux superficielles 66
1.3.2 Les eaux souterraines 67
1.3.3 Les ouvrages souterrains 68
1.3.4 La gestion de l'eau 71

2. Le milieu naturel
2.1 Les grandes entités paysagères 73
2.2 Les outils de protection du milieu 76
2.2.1 Les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) 76
2.2.2 Les sites archéologiques 77
2.2.3 Les espèces protégées 78
2.2.4 La Trame verte et bleue 78

3. Les formes urbaines
3.1 Le bâti ancien 84
3.2 Le bâti récent 89
3.3 Le patrimoine bâti 93

4. Les risques et nuisances
4.1 Les nuisances 96
4.2 Les risques naturels et technologiques 97

L'analyse critique de la carte communale 101

LA SYNTHESE DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE : ATOUTS ET FAIBLESSES 102

L'EXPRESSION DES ENJEUX 103

CHAPITRE 4 : L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire 106
1.2 Les grands objectifs d'aménagement 107
1.3 Les enjeux démographiques et résidentiels 108
1.4 Les enjeux environnementaux 112
1.5 L'organisation spatiale souhaitée 114
1.6 L'analyse de la consommation des espaces agricoles 115

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme 118
2.2 Les éléments juridiques de norme supérieure 119
2.2.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 119
2.2.2 La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993 121
2.2.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 122
2.2.4 La loi sur les entrées de ville 122
2.2.5 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 122
2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale de Maintenon 123

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

3.1 Les servitudes d'utilité publique 124
3.2 Les contraintes 125

CHAPITRE 5: LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

1. Le découpage du territoire en zones

1.1 Préambule 128
1.2 Définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du Code de l'urbanisme 128
1.3 Les différentes zones et secteurs présents 129

2. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

136

CHAPITRE 6: L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences

141

2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

143

3. Les indicateurs de suivi

144

PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. (Article L.110 du Code de l'urbanisme).

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols (POS.) issu de la loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du plan local d'urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le PLU est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales,
- l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal a nécessité une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le plan local d'urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.
Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeurs, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le PLU face aux lois « Grenelle de l'Environnement »

La Loi Grenelle I n°2009-967 du 3 août 2009, confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action reprise dans la Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui a modifié le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Elles organisent également la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elles assurent une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maitrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable, élaborer, d'ici 2012, une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Ce sera une obligation pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés, cette obligation est corroborée par la modification de l'article L112-1 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi n °2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Ce diagnostic s'attache à présenter les atouts et les faiblesses de la commune, ainsi qu'à dégager ses contraintes et ses potentialités et ce au terme d'une analyse socio-économique et d'une analyse de son patrimoine bâti et naturel.

Il fait apparaître les grandes tendances du fonctionnement de la commune (structure urbaine, desserte et liaisons), ainsi que les prévisions économiques et démographiques. Il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ce diagnostic permet d'évaluer l'opportunité pour la commune d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

2. Le contenu du dossier de PLU

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de P.L.U. est structuré comme suit :

1- Délibérations et arrêtés

2- Rapport de présentation

3 a- Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)
3 b- Orientations d'aménagement et de programmation

4- Règlement du dossier P.L.U.
- **4.1- règlement**
- **4.2- liste des emplacements réservés**

5- Plans de zonage

6- Servitudes d'utilité publique
- **6.1- liste et fiches des servitudes d'utilité publique**
- **6.2- plans des servitudes d'utilité publique**

7- Contraintes
- **7.1- liste et fiches des contraintes**
- **7.2- plan des contraintes**

8- Annexes
- **8.1- annexes sanitaires**
- **8.2- annexes documentaires**

9- Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU

a- le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.123-1 (économie, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.
L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

Article R.123-2 du Code de l'urbanisme : *le rapport de présentation*

1. *expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1*
2. *analyse l'état initial de l'environnement*
3. *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement dont interdites en application du à l'article L.123-2 ;*
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.*

b- le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

c- les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

d- le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.
Les 14 articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

- délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2 a) ;
- indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2 c).

e- les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).
Les documents graphiques (art. R.123-11) font également apparaître s'il y a lieu :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, 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 ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues de l'article R.123-9.
Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître :
1- Dans les zones U :

- les secteurs délimités en application du à l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

2- Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

f- les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.123-13 et R.123-14) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.
Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.
La loi SRU. précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.
Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

1. les zones d'aménagement concertées ;
2. les zones de préemption ;
3. les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
4. les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
5. le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
6. les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;
7. le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;
8. le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.

Les annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

1. les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;
2. la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;
3. les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations

d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

4. les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;
5. les annexes liées au Code de l'environnement les pré-inventaires des zones humides et des cours d'eau, les sites Natura 2000 ;
6. les éléments d'informations culturelles ;
7. la localisation des éléments du patrimoine archéologique.

4. L'historique de la procédure

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

La carte communale de Yermenonville a été approuvée le 31 janvier 2006. Par délibération du 8 octobre 2010, le conseil municipal a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), conformément au dispositif ouvert par la loi SRU.

Le P.L.U. précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune de Yermenonville s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que la carte communale, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le P.L.U. s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

5. Les objectifs des élus

Une enquête préalable menée auprès de la Municipalité a permis de prendre connaissance de la perception territoriale et des attentes de chacun en termes de développement local.

Le territoire :
L'image actuelle de la commune est plutôt positive. Commune « agréable », « calme », « accueillante », « pittoresque » sont les qualificatifs utilisés qui soulignent la qualité de vie au sein de la commune. Cependant, le vieillissement de la population et du site de Yermenonville est souligné et semble être source d'inquiétude.
La Municipalité souhaite que la commune conserve une image rurale dans le futur tout en devenant plus dynamique. On retrouve l'ambition d'un village embelli.

La protection de l'environnement :
La commune recèle de monuments et paysages de qualité (lavoirs, vallée, bois, château, etc..). Ils doivent être protégés et mis en valeur. D'autres lieux sont à améliorer et à aménager comme par exemple le domaine de la Pierre Fritte. L'ensemble de ces éléments pourrait être facteur d'attractivité touristique pour la commune.

Par ailleurs, les domaines de la préservation de la ressource en eau et des paysages sont mis en avant dans la considération du concept de développement durable. Ces idées fortes ne devront pas supplanter les autres thèmes, liés au recyclage des déchets, aux économies d'énergie et au développement d'énergie renouvelables, au maintien et au développement de l'emploi, à la mixité sociale, etc.

Le développement démographique :
Une grande majorité des élus souhaite une croissance démographique moyenne, ce qui représente une augmentation de population annuelle de 1% à 4%, soit environ une quinzaine de nouveaux habitants par an.

L'habitat :
La volonté première en matière de logement semble être de favoriser l'habitat individuel de type pavillonnaire. Les constructions futures devront être destinées à de l'accession à la propriété et ce pour toutes les catégories d'âge de la population.

Le développement de la commune sera articulé à l'intérieur et à l'extérieur du bourg actuel. Les cinq secteurs pressentis pour le développement à venir se trouvent principalement au nord du bourg et à l'ouest du hameau de Boigneville. Il est préconisé un développement dans la continuité de l'habitat existant.

Le développement économique :
L'activité agricole apparaît comme essentielle pour garantir le maintien du caractère rural de la commune.

En matière de commerce, ne sont envisagés que de petits commerces de proximité tels qu'une épicerie, une boulangerie, etc… Le maintien du bar-restaurant-tabac-dépôt de pain est par ailleurs une priorité.

Afin de favoriser la vocation touristique de Yermenonville, l'accent devra être mis sur la qualité du patrimoine environnemental et architectural de la commune (château de Boigneville, monument Hélène Boucher, vallée de la Voise, dolmen de la Pierre Fritte, etc…). Il serait intéressant d'inciter à la création de nouveaux gîtes ruraux ou chambres d'hôtes. De plus, le balisage des chemins de randonnée pourrait être un facteur de développement touristique.

Les équipements et services publics :
Les projets prioritaires à développer portent sur la création d'un équipement sportif (terrain multisports) et de locaux pour les associations. Ensuite, les demandes portent sur la création de pistes cyclables et d'itinéraires piétons ainsi que d'un équipement culturel.

Au quotidien, de nombreux points de dysfonctionnement ont été relevés, notamment des problèmes relatifs à la circulation au sein de la commune (sécurité dans le bourg, absence de véritables trottoirs et de places de stationnement, circulations douces).

CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. La situation géographique

Située à l'est du département d'Eure-et-Loir, la commune de Yermenonville est administrativement rattachée à l'arrondissement de Chartres et au canton de Maintenon. Elle fait partie d'un ensemble appelé « franges franciliennes », c'est-à-dire qu'il s'agit d'un territoire en relation étroite avec la région parisienne. Sa population est estimée à 594 habitants en 2009 pour un territoire de 504 hectares, soit une densité de population de 117.8 hab./km^2.

La commune se situe au cœur de la vallée de la Voise, sur la route départementale 18 entre Gallardon et Maintenon. Elle bénéficie d'une relative proximité de Paris et de Chartres tout en restant à l'écart des grands axes routiers.
Elle se localise à environ 6 km de Maintenon, 20 km de Chartres, 25 km de Rambouillet et 30 km de Dreux.

Avec une altitude comprise entre 102 et 154 mètres, la commune est limitrophe au sud-est de Bailleau-Armenonville, au sud-ouest de Soulaires, à l'ouest de Mévoisins, au nord de Houx, à l'est de Gas.

La région est caractérisée par deux plateaux et une vallée qui constitue un élément naturel attrayant. Des versants marquent la rupture entre les plateaux et la vallée. Par ailleurs, de nombreuses zones boisées participent à la définition de l'ambiance générale de la commune.
Les rivières de la Voise longe la frontière est du territoire communal sur un axe nord-ouest/sud-est.

La situation géographique de Yermenonville aux portes de l'Ile-de-France se manifeste par une pression sur l'habitat et les infrastructures.
Cependant, malgré sa proximité de la capitale eurélienne et de la région parisienne (moins d'une heure de trajet en train), Yermenonville tient à conserver un caractère rural et un cadre de vie de qualité, intimement lié à la présence de la vallée.

Cette influence directe de la région parisienne rend la commune dans une certaine mesure dépendante de l'Ile-de-France mais génère également un certain nombre d'atouts.



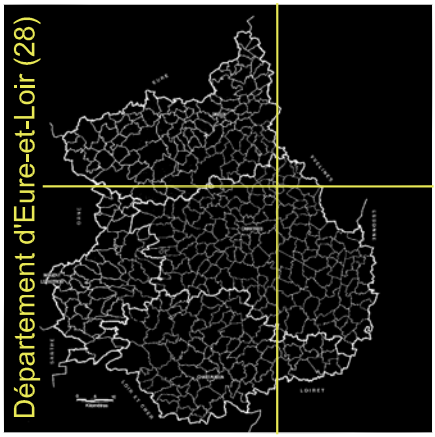
EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Yermenonville
Plan Local d'Urbanisme

Situation régionale

SITUATION



0 m 500 m 1000 m 2000 m 3000 m 4000 m

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Yermenonville
Plan Local d'Urbanisme

Situation locale

2. La situation administrative

La commune est administrativement rattachée à l'arrondissement de Chartres et au canton de Maintenon.

- L'arrondissement de Chartres regroupe 47. 5% de la population eurélienne en 2009. Organisé autour de onze cantons : Auneau, Chartres nord-est, Chartres sud-est, Chartres sud-ouest, Courville-sur-Eure, Illiers-Combray, Janville, Lucé, Maintenon, Mainvilliers, Voves, cette division administrative regroupe 162 des 403 communes du département.

Comparativement aux autres arrondissements du département, l'arrondissement de Chartres est le plus densément peuplé, avec 94.9 hab./km² en 2009.

- Le canton de Maintenon regroupe 20 communes et comptait en 2009, 31 390 habitants.
Il a connu entre 1999 et 2009 une croissance importante, puisqu'il s'est accru de 1 610 personnes. Au niveau du département, le canton de Maintenon est le plus peuplé. Il connait depuis 1975 une progression très forte et rapide.



Les communes d'Epernon, Maintenon, et Gallardon sont les trois principales entités urbaines du canton. Elles représentent chacune plus de 10% de la population totale.
Le chef lieu de canton (Maintenon) se place étonnamment en deuxième position après Epernon et regroupe 14.4% de la population totale.

Yermenonville représente, en 2009, 1,9% de la population à l'échelle du canton. De la sorte, la commune se positionne, par sa population, dans les quatre plus petites entités de cette division administrative.

3. Les acteurs locaux

3.1 La Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon

Yermenonville adhère à la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées (CCTV) de Maintenon depuis, sa création en décembre 2001. Cette structure intercommunale est composée de 10 communes : Bouglainval, Chartainvilliers, Houx, Maintenon, Mévoisins, Pierres, Saint-Piat, Soulaires, Villiers-le-Morhier et Yermenonville.
Son siège se situe à Maintenon : 55, rue du Maréchal Maunoury 28130 Maintenon.

La CCTV de Maintenon arbore plusieurs compétences :

- *Développement économique*

- Création, extension, aménagement, gestion et entretien de zones d'activités sur le territoire de la communauté de communes ;
- Les actions de développement économique sont reconnues d'intérêt communautaire, à l'exception des actions en faveur du commerce de centre ville et de proximité, au vu de l'un au moins des critères suivants :
  1. Le périmètre ou le champ d'application de l'action se développe ou a un impact économique sur le territoire de plusieurs communes ;
  2. Ces actions concernent la prospection, l'accueil d'entreprises, les pépinières d'entreprises, les aides à la création d'entreprises ;
  3. L'action concerne les relations avec les entreprises, les Chambres Consulaires, le Conseil Général, le Conseil Régional, les institutions, les agents de développement et tous les acteurs du développement économique.

- Constitution de réserves foncières pour la création ou l'extension de Zones d'Activités d'intérêt communautaire ;

- La communauté de communes pourra accorder des subventions aux associations œuvrant dans le domaine économique sur le territoire de la Communauté de Communes.

La communauté de communes a retenu le projet de création d'une zone d'activités sur la commune de Pierres, afin de développer son potentiel économique en attirant de nouvelles entreprises sur son territoire.

- *Aménagement de l'espace*

- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et schéma de secteur.

- Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) d'intérêt communautaire.

- Création, restauration et aménagement de chemins ruraux en vue de la réalisation d'un circuit de randonnées sur le territoire communautaire. La

communauté n'assurera l'entretien que des portions de chemins empruntées par le circuit tracé et créé par elle.

La communauté de communes a décidé de créer un chemin de randonnées reliant l'ensemble de ses communes.

- *Protection de l'environnement*

- Actions de protection et de mise en valeur de l'environnement dans le cadre de la Charte Départementale de l'Environnement.
Ces actions reposent sur l'information et la sensibilisation du public, avec la mise en œuvre de journées environnement, de programmes d'information et d'éducation à la protection de la nature en partenariat avec les acteurs de terrain (associations de protection, institutions, particuliers). Elles comportent des opérations de présentation et de mise en valeur du patrimoine naturel en adéquation avec les directives du Ministère de l'écologie et du développement durable, du Département ou de la Région.

- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
La communauté de communes se substitue à ses communes membres dans le SIRMATCOM.

- Service Public d'Assainissement Non Collectif : la communauté de communes crée et gère le service chargé du contrôle des installations individuelles d'assainissement existantes et nouvelles ; elle procède à toutes études et diagnostics, ainsi qu'à des contrôles de réalisation, de conformité, de bon fonctionnement et d'entretien sur celles-ci.

- Aménagement de l'espace rural : la communauté de communes se substitue à ses communes membres dans les Syndicats suivants :
1. Syndicat Intercommunal du Cours Moyen de l'Eure ;
2. Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Drouette ;
3. Syndicat Intercommunal du Bassin de la Basse Voise et de ses Affluents.

- Mise en valeur et promotion du Site Mégalithique de Changé.

- En soutien aux porteurs de projet OGARE (Opération Groupée pour une Agriculture plus respectueuse de l'Environnement), association aux opérations de communication sur le territoire communautaire.

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

- Elaboration et suivi d'un Programme Local d'Habitat sur le territoire communautaire ;

- Actions permettant de développer l'offre de logements locatifs, publics ou privés à loyer modéré à l'exception des opérations « cœur de village ». Sont d'intérêt communautaire les garanties d'emprunt.

- *Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire*

Est d'intérêt communautaire le gymnase omnisports, sis, 41 rue René et Jean Lefèvre à Pierres.

Mise à disposition de la salle Hélène Boucher, premier grand projet réalisé par la communauté de communes et pouvant profiter à l'ensemble de sa population sportive.

- *Action sociale d'intérêt communautaire*

- Gestion des Garderies Périscolaires ;
- Gestion des Accueils de Loisirs ;
- Création et gestion d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) ;
- Création et gestion d'un Point Information Jeunesse (PIJ) ;
- Actions en faveur des jeunes en difficulté d'insertion : adhésion à la Mission Avenir Jeune (MAJ) ;
- Création, construction et entretien d'une crèche collective d'intérêt communautaire dans le sud du territoire de la communauté de communes, sur la commune de Mévoisins.

Cette compétence s'est récemment concrétisée par la mise en place de services en direction des enfants et des jeunes : accueils périscolaires et centres de loisirs.

Le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) se propose de créer un lien entre les assistantes maternelles du territoire, permettant aux enfants de se retrouver régulièrement afin de découvrir la vie en collectivité, et aux parents de s'informer sur les différents modes de garde, les procédures à suivre et autres renseignements liés à l'accueil de la petite enfance.

- *Services à la population*

Constitution ou maintien et fonctionnement d'Agences Postales Intercommunales sur le territoire de la communauté de communes.

- *Gendarmerie*

Opérations liées à la construction d'une Gendarmerie dans le cadre de la Loi d'Orientation et de Programmation pour la Sécurité Intérieure.

- *Sports, culture et loisirs*

Action d'animation en matière sportive, culturelle et de loisirs à dimension intercommunale.

- *Télécommunications*

Création et exploitation d'infrastructures et de réseaux de télécommunications dans les conditions fixées à l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

3.2 Le Syndicat Intercommunal d'Etude et de Programmation du Canton de Maintenon

La commune de Yermenonville appartient au Syndicat Intercommunal d'Etude et de Programmation (SIEP) du Canton de Maintenon en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du canton de Maintenon. Ce syndicat est composé des communes de la Communauté de Communes Val Drouette, de la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon et de la Communauté de Communes Val de Voise, soit 22 communes.

Les schémas directeurs ont été transformés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 en Schémas de Cohérence Territorial (SCOT).
Le SCOT, opposable au tiers, définit les grandes orientations locales pour le territoire et constitue une réponse aux enjeux socio-économiques du territoire. Il tend à équilibrer le secteur géographique considéré et à fédérer de manière cohérente l'habitat et les activités autour du bassin de vie.
Désormais, les orientations d'aménagement établies dans le cadre d'un SCOT ont un caractère prescriptif. C'est-à-dire que les objectifs des PLU doivent être compatibles avec le SCOT.
Cette notion de compatibilité ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » (obligation de conformité) mais « dans l'esprit » de l'économie générale du document de portée supérieure.

Le schéma directeur du canton de Maintenon a été adopté en juillet 1998.
Par délibération du 30 mai 2007, le SIEP a décidé d'engager une procédure de révision du schéma directeur, valant SCOT.
Le 16 avril 2009, le diagnostic stratégique et l'état initial de l'environnement ont été validés. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientations générales (DOG) sont en cours.

Appartenant au périmètre du SCOT de Maintenon, la commune de Yermenonville doit tenir compte des dispositions du schéma directeur et du futur SCOT.

Le schéma directeur du Canton de Maintenon, adopté en 1998 :

Le projet du schéma directeur vise à :
- Favoriser le positionnement du canton par rapport au reste du département et à l'Ile-de-France ;
- Susciter le développement économique ;
- Valoriser l'environnement naturel, culturel et touristique ;
- Organiser et aménager l'espace de façon homogène, sans pôle urbain dominant.

On relève 3 lignes de forces et orientations du projet :

1/ Un développement équilibré du canton
- Equilibre entre les territoires : prise en compte des projets des territoires voisins ;

- Equilibre face aux entités régionales : renforcement des liens avec la région Centre ;
- Equilibre entre les communes : matérialisation de 3 pôles fédérateurs relativement homogène :

- pôle de Maintenon (9 communes, plus de 11 500 habitants) ;
- pôle d'Epernon (5 communes plus de 11 000 habitants) ;
- pôle de Gallardon (6 communes plus de 7 500 habitants).

- Equilibre entre le rural et l'urbain : assurer la pérennité des zones agricoles ;
- Equilibre entre les populations et les emplois : répondre à la demande d'emploi et limiter les migrations vers les pôles d'emplois extérieurs ;
- Equilibre entre les populations et l'habitat : permettre une adéquation entre l'offre et la demande de logements ; privilégier l'accession à la propriété et développer le locatif ;
- Equilibre entre offre et besoins d'équipements.

2/ Attractivité du canton

- Attirer les entreprises : aménagement de zones d'activités de dimension cantonale ;
- Offrir un cadre de vie accueillant :

- satisfaction des besoins en matière de déplacements, d'équipements et de services,
- valorisation et préservation des espaces naturels.

3/ Prise en compte de l'environnement

- développement du tissu urbain de façon homogène autour des 3 pôles
- préserver les vallées d'une urbanisation diffuse ;
- implantation des zones d'habitats dans le prolongement des bourgs ;
- préservation de l'environnement naturel et culturel.

Finalement, le parti d'aménagement du schéma directeur se décline selon 6 principes généraux :

- organiser et maîtriser l'urbanisation ;
- rendre le canton économiquement attractif ;
- préserver et mettre en valeur les milieux agricoles et naturels ;
- améliorer les moyens de communications ;
- développer des équipements pour répondre aux besoins futurs ;
- soutenir le développement potentiel du tourisme et la préservation du patrimoine culturel.

Pour rappel, la commune de Yermenonville a été rattachée, pour partie au pôle de Maintenon dans le cadre du schéma directeur. Dans ce secteur, il est prévu le renforcement du tissu urbain de l'agglomération et la concentration des équipements, sur les communes de Maintenon et de Pierres.
La commune est également rattachée pour partie au pôle de Gallardon. Ce secteur est le lieu d'un développement économique. Les extensions d'urbanisation doivent être essentiellement concentrées à Gallardon.

Le SCOT du Canton de Maintenon, en cours de révision :

Le SCOT, en cours de révision et arrêté par le comité syndical en date du 17 janvier 2013, annonce d'ores et déjà une ligne de conduite pour les communes membres qui peut se résumer de la manière suivante :

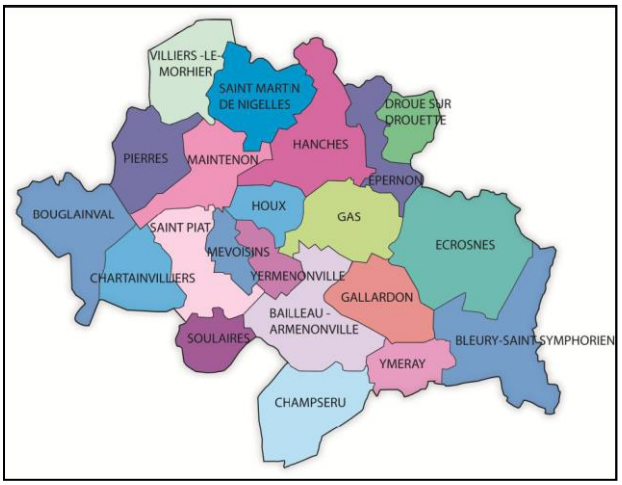
- préserver l'identité du territoire tout en recherchant les moyens d'améliorer sa situation économique
- tenir compte au mieux du patrimoine naturel, agricole et paysager à préserver et à valoriser dans la programmation d'un développement de l'urbanisation.

Le PADD du SCOT du Canton de Maintenon se décline en trois grands objectifs :

Objectif 1 : renforcer l'attractivité économique du territoire

Objectif 2 : organiser un développement urbain respectueux du territoire

Objectif 3 : préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.



Périmètre du SCOT – source : Agence SIAM

Ces objectifs sont assortis de préconisations chiffrées.

Dans le cadre du SCOT, le territoire du canton de Maintenon est divisé en 3 types de territoires :

- 3 pôles structurants (Maintenon, Epernon, Gallardon),
- 2 pôles complémentaires (Pierres, Hanches)
- les villages dont 1 pôle de proximité (Saint-Piat).

Chaque objectif est traduit d'une manière différente selon ces divisions.

La commune de Yermenonville devra prendre en compte les préconisations affectant la catégorie « villages » regroupant les communes de Bailleau-Armemonville, Bleury Saint-Symphorien, Bouglainval, Champseru, Chartrainvilliers, Droue-sur-Drouette, Ecrosnes, Gas, Houx, Mévoisins, Saint-Martin-de-Nigelles, Soulaires, Villiers-le-Morhier, Yermenonville et Ymeray .

Dans ces communes, il s'agira de développer une offre maitrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural. Une offre diversifiée de logements devra être recherchée dans les futures opérations d'aménagement. Le développement économique sera possible lorsque des potentialités d'accueil existent réellement. L'implantation à terme en fonction de l'évolution des besoins d'un équipement structurant de niveau intercommunal dans ces pôles sera possible. Cependant, cette possibilité est conditionnée par des critères de bonne accessibilité par les transports collectifs, de bonne desserte par les réseaux.

Renforcer l'attractivité économique du territoire

La création d'emplois sur le territoire est insuffisante. Cette situation risque d'accentuer le caractère résidentiel du territoire en l'absence d'une politique économique locale dynamique.

Possibilité d'implanter à terme dans les villages, en fonction de l'évolution des besoins, un équipement structurant de niveau intercommunal si le projet est justifié et respecte des conditions (accessibilité, réseaux).

Poursuivre la croissance du parc de logements

Le projet de SCOT est basé sur une accélération du rythme de production de logements : 158 logements par an en moyenne à l'horizon 2030.

L'ambition du SCOT est de redynamiser les pôles structurants tout en permettant une croissance maîtrisée sur les autres pôles.

Il est proposé un rythme de construction de 52 logements/an sur l'ensemble des villages.

A Yermenonville, il est prescrit la construction de 2 nouveaux logements/an. Entre 1999 et 2009 la commune enregistrait 2 à 3 nouvelles constructions chaque année. Suivant les objectifs du SCOT, la commune devra poursuivre son rythme de construction.

Travailler sur la densité

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes. Il s'agira de rechercher une augmentation des densités actuelles. Les PLU devront évaluer les densités existantes (en parties centrales et en périphérie) et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation et des conditions de faisabilité.

La densité moyenne sur Yermenonville devra atteindre 12 logements par hectare.

Diversifier l'offre des nouveaux logements

Le projet de SCOT vise à atteindre 10.4% de logements locatifs sociaux dans le parc global en 2020 (en 2012, il représente 9.7%). **Les villages devront atteindre 5% de logements sociaux. Cet objectif semble ardu puisque la commune ne propose à l'heure actuelle aucun logement social.**

Freiner l'étalement urbain

Les besoins en foncier sont estimés à 144.7 hectares sur l'ensemble du canton sur une échéance de 20 années, dont 3.5 hectares pour le village de Yermenonville.

Une plus grande diversité dans la typologie des logements sera nécessaire dans les opérations nouvelles de création de logements.

Scénario sur 10 ans : Yermenonville

Logements	Logements/ an	Total sur 10 ans
	2	20
Densité	12 logements / ha	
Logements sociaux	5%	

3.3 Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et le Développement du Pays Chartrain (S.I.P.A.C.)

Au même titre que 112 autres communes du département, Yermenonville est membre du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et le Développement du Pays Chartrain (S.I.P.A.C.). Créé en 1997, ce syndicat mixte fermé est compétent en matière d'études et de programmation.

Le pays chartrain a validé lors de son comité syndical du 10 décembre 2007 sa charte de développement. Cette charte a défini 11 orientations stratégiques, 25 axes de travail répartis en 5 grands défis :

- Proposer et valoriser les patrimoines et ressources du territoire ;
- Qualifier et diversifier l'offre de logement sur des critères de développement durable ;
- Développer, structurer et qualifier l'offre de services à la population ;
- Accompagner les dynamiques de développement économique par une valeur ajoutée qualitative ;
- Engager de manière volontariste une politique touristique ciblée à l'échelle du Pays.

3.4 Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Houx - Yermenonville

Créé en 1998, ce syndicat regroupe les communes de Houx et de Yermenonville. Il est compétent pour :

- La gestion des manifestations et activités culturelles et socioculturelles effectuées par les deux communes,
- L'assainissement collectif. Dans ce cadre, il a pour objet de réaliser et d'entretenir les ouvrages de traitement des eaux usées domestiques collectées par chacune des communes,
- La gestion et l'entretien des salles de classe intercommunale, etc…

Ce groupement adhère au Syndicat Mixte de Valorisation Agricole des boues de la région de Saint-Martin-de-Nigelles (SYMVANI).

3.5 Le Syndicat Intercommunal du centre de Changé

Créé en 1975, sur le canton de Maintenon, le syndicat intercommunal du centre de Changé regroupe actuellement 14 communes du canton de Maintenon et la commune de Saint-Prest.

A l'origine destinées à acquérir des terrains et à réaliser un centre de loisirs intercommunal, ses compétences se sont étendues à la construction, à l'aménagement et à la gestion :

- d'unités de restauration et de salles d'activités ;
- d'installations sportives et de loisirs dirigés ;
- d'une garderie périscolaire et d'une cantine scolaire ;
- d'un centre de loisirs (sans hébergement) ;
- d'un accueil et hébergement pour des groupes et des familles.

Les activités du centre de Changé sont multiples : garderie périscolaire et cantine scolaire, possibilité d'accueil de familles, de groupes, pêche autour du plan d'eau, location de salle, etc.

3.6 Le syndicat Intercommunal des Eaux de Houx, Yermenonville, Armenonville et Gas

Ce syndicat, créé en 1949, regroupe les communes de Bailleau-Armenonville, Gas, Houx et Yermenonville. Il est compétent pour le traitement, l'adduction et la distribution d'eau potable. Son siège se situe à la mairie de Yermenonville.

3.7 Le Syndicat Intercommunal du Bassin de la Basse Voise et de ses affluents

Créé en 1969, ce syndicat a pour objet l'étude et l'aménagement hydraulique de la rivière de la Voise et de ses bras dits du canal de la Voise et de la rivière de Bailleau, de l'étang de Gas et du ruisseau d'Ocre avec extension possible sur ses affluents. Il assure les travaux de faucardement, de régularisation des débits et d'entretien des rives. Il est chargé d'acquérir et de réparer si besoin les vannages vétustes ou abandonnés.
Les membres en sont : la communauté de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon, la communauté de communes du Val de Voise et la commune de Gas. Son siège se situe à Pierres.

3.8 Le Syndicat Départemental d'Energie d'Eure-et-Loir (S.D.E. 28)

Institué le 28 décembre 1993, le S.D.E. 28 est le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) compétent dans les domaines de l'électricité et des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (N.T.I.C).
Il regroupe 310 communes sur le département d'Eure et Loir.
Au plan local, le S.D.E. 28 a en charge d'organiser la distribution d'énergie électrique pour le compte de 268 655 habitants, soit 150 000 clients. Il exerce notamment cette mission dans le cadre d'un contrat de concession conclu avec Electricité de France en janvier 1994.
A ce titre, le S.D.E. 28 consacre chaque année de lourds investissements dédiés à l'amélioration et à la sécurisation de la desserte électrique des usagers. Il réalise également d'importants travaux afin d'accompagner les collectivités dans la création de lotissements, de zones d'activités, d'équipements divers (salles des fêtes, stations de pompage,…), ou dans les opérations de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie.
Outre ses propres travaux sur le réseau public de distribution d'électricité, le S.D.E. 28 assure, à l'occasion des opérations de dissimulation des réseaux aériens, la coordination des différents intervenants (Electricité Réseau Distribution France, France-Télécom, collectivités, entreprises...).
Enfin, parallèlement à toutes ces actions, le syndicat exerce également une mission de contrôle auprès du concessionnaire Electricité Réseau Distribution France pour s'assurer de la bonne qualité du service rendu aux usagers.

3.9 Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire du secteur pédagogique de Gallardon

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) du secteur pédagogique de Gallardon regroupe 10 communes dont la commune de Yermenonville. Créé en 1963, il est compétent pour la gestion des activités périscolaires et des établissements scolaires, la restauration et l'organisation du transport scolaire.

La communauté de communes du Val de Voise a informé fin 2009 les trois communes que sont Yermenonville, Houx et Gas de sa volonté de reprendre la compétence actuellement exercé par le SIVOS pour les communes faisant partie de la communauté de communes du Val de Voise, l'objectif étant de transférer à terme cette compétence.

3.10 Le Syndicat Intercommunal de la région de Maintenon pour le traitement et la collecte des ordures ménagères

Le Syndicat Intercommunal de la Région de Maintenon pour le Traitement et la Collecte des Ordures Ménagères (SIRMATCOM) est un établissement public de coopération intercommunale compétent pour le traitement et la collecte des déchets ménagers. Il regroupe 28 communes: la commune de Levainville, la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon (10 communes), la Communauté de Communes des Quatre Vallées (7 communes), la Communauté de Communes du Val de Voise (7 communes), la Communauté de Communes du Val Drouette (4 communes).

3.11 Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Agricole des boues de la région de Saint-Martin-de-Nigelles (SYMVANI)

Crée en 1982, ce syndicat a en charge la valorisation agricole des boues des stations d'épuration.
Il a pour mission de collecter les boues de stations d'épuration, de les transporter, de les stocker et de les valoriser par épandage agricole. Les boues proviennent de 9 stations d'épuration communales d'une capacité totale d'environ 30.000 équivalents habitants et fonctionnant toutes sur le principe des boues activées en aération prolongée. Le syndicat regroupe les communes de Chartainvilliers, Hanches, Maintenon, Pierres, Saint-Martin-de Nigelles et Villiers-le-Morhier, le SIARE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Epernon), le syndicat intercommunal d'assainissement de Gallardon et Bailleau-Armenonville et le SIVOM de Houx-Yermenonville, soit 15 communes.

4. L'histoire de la commune

Genèse :

On relève la première forme du nom de la commune, vers 1250, sous le nom Ermenonvilla, puis Germenonville en 1556 et Yermenonvilla en 1626.

Selon l'abbé Villette, toponymiste chartrain, le nom désignerait le domaine d'Ermeno, nom germanique que l'on retrouve aussi dans Ermenonville (Ermenonville-la-Grande et Ermenonville-la-Petite), Armenonville (Armenonville les Gâtineaux et Bailleau-Armenonville), villages proches qui dépendaient sans doute de leur premier propriétaire.

L'histoire locale de la commune :

Des outils préhistoriques ont été retrouvés sur le territoire de la commune et attestent d'une présence humaine depuis fort longtemps.
Après la conquête de la Gaule par les Romains, le territoire de la commune appartient à la cité des Carnutes dont la capitale est Chartres.
Sur le territoire de la commune se trouve un dolmen dit de la Pierre Fritte.

Au XIème siècle, les invasions barbares cessent. Il s'organise les grandes seigneuries, en même temps que se développent les grands ordres religieux. C'est le temps des pèlerinages et le début de la construction des édifices religieux dans les villages.

La Renaissance ouvre la voie à la construction de manoirs dans la région et contribue à donner un nouveau style aux églises qui ont subi de nombreuses destructions pendant la guerre de Cent Ans.
Au XVIème siècle, des épidémies de peste ravagent la région et de nombreux décès sont recensés.

Jusqu'au XVIIème siècle, nous ne trouvons aucune trace de l'histoire de la commune. C'est avec la construction de l'Aqueduc qui devait amener les eaux de l'Eure à Versailles que nous avons des informations sur elle. Les travaux dureront de 1684 à 1689 et quelques 40 000 personnes y travaillèrent. Mais le chantier fut définitivement abandonné en 1694 pour cause de guerre et d'une épidémie de paludisme qui décima les ouvriers.

En 1870, la France est envahie par les Prussiens et des cavaliers s'installent dans la région à la recherche d'armes de la Garde Nationale.

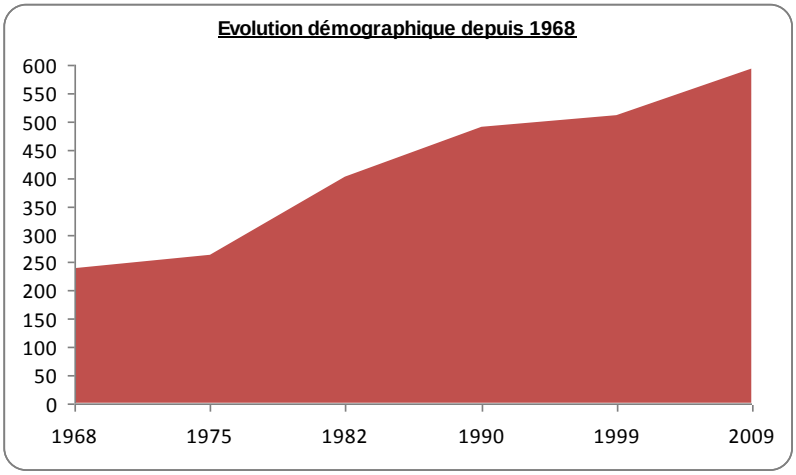
En juin 1940, des soldats sénégalais affrontent les Allemands dans les environs de Yermenonville et nombre d'entre eux sont tués.

CHAPITRE 2 :
LE DIAGNOSTIC

1. L'analyse démographique et socio-économique

1.1 La population locale

En 2009, la commune de Yermenonville comptait 594 habitants, contre 512 habitants en 1999, soit une densité de 117.8 habitants par km² en 2009, contre 101.6 habitants par km² en 1999.
Cette densité est inférieure à la moyenne cantonale estimée à 152.4 habitants par km² en 2009.



Bien que la tendance soit à une hausse continue de la population depuis 1968, on a pu observer, entre 1975 et 1982, la phase la plus significative de croissance démographique. La population a progressé d'environ 53.05% en l'espace de 7 ans, soit un rythme de croissance moyen annuel de plus de 7%.
Cette forte croissance démographique s'explique en partie par l'implantation de grosses entreprises comme Renault ou le Crédit Agricole à Saint-Quentin-en-Yvelines durant cette période.

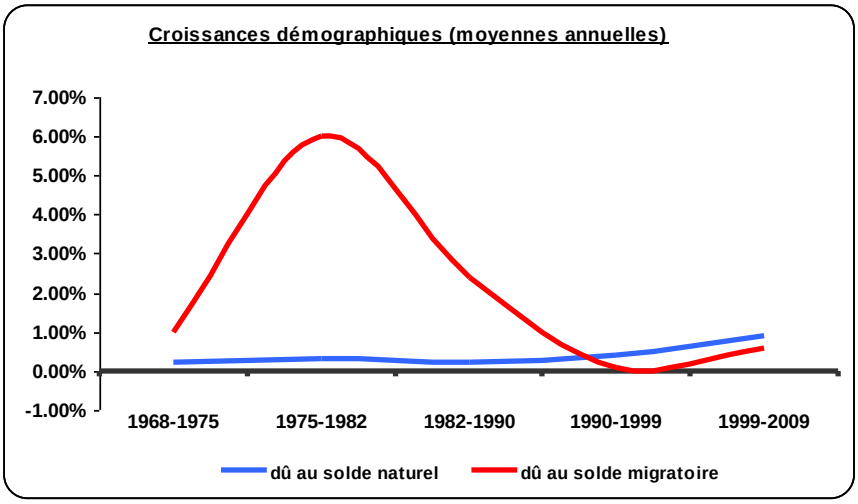
Depuis 1990, la commune voit sa population augmenter dans des proportions moins importantes. En dix-huit ans, le nombre d'habitants a augmenté de +20.7% soit une croissance moyenne d'environ 6 nouveaux habitants par an.

Si la dynamique de croissance s'est ralentie sur la période 1990-1999 (0.45%/an), elle est repartie à la hausse sur la période 1999-2009 (1.5%/an).

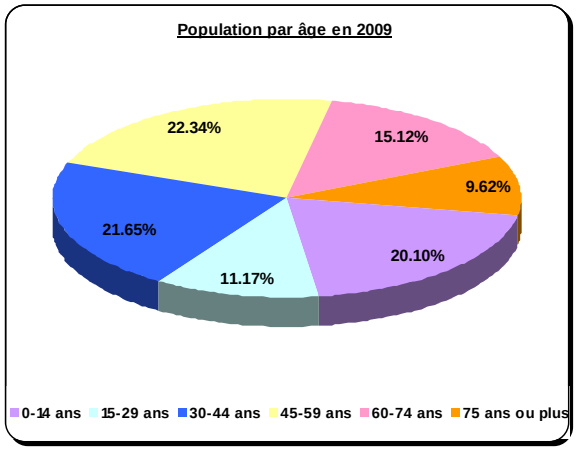
Deux paramètres définissent la croissance de la population :
- le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif ;
- le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

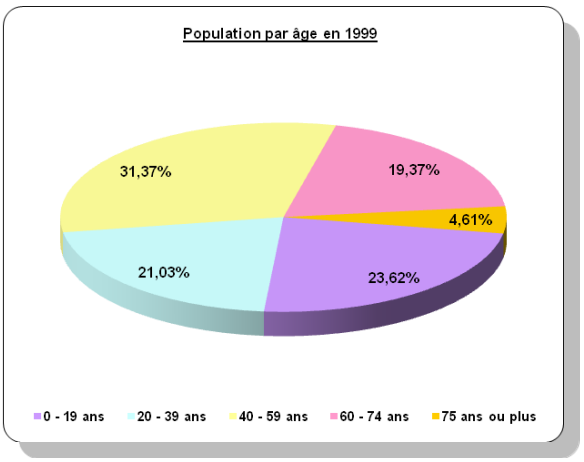
Jusqu'en 1990, la hausse de la population se justifie par un solde migratoire largement positif. Mais à partir de 1982, le solde migratoire va chuter pour atteindre 0.10% sur la période 1990-1999. Cette baisse n'aura pas d'impact sur

la croissance de la population puisque le solde naturel prendra le relai et sera le moteur de la croissance jusqu'à aujourd'hui.
Il est intéressant de relever que le solde naturel n'est jamais descendu sous le seuil des 0.2%. Yermenonville a toujours enregistré plus de naissances que de décès.



Ce phénomène s'explique par la forte proportion de jeunes dans la population totale. En effet, en 2009, les moins de 45 ans représentaient près de 53% de la population totale dont 20.10% ayant moins de 14 ans. En 1999, les moins de 40 ans représentaient 44% de la population totale dont 23.62% ayant moins de 19 ans.





La part des personnes âgées (plus de 75 ans) au sein de l'ensemble de la population tend à augmenter conformément aux tendances nationales (9.62% en 2009, contre 4.61% en 1999).

	Canton de Maintenon	Yermenonville
0 à 19 ans	26.5%	24.9%
20 à 64 ans	60.4%	58.6%
65 ans et plus	13.1%	16.5%

On remarque que la répartition de la population par tranches d'âge est relativement identique entre le canton et la commune de Yermenonville, avec une légère tendance au vieillissement à l'échelle de la commune.

1.2 La structure des ménages

Entre 1999 et 2009, la commune gagnait 82 nouveaux habitants. En conséquence, 35 nouveaux ménages ont été recensés sur cette période, pour atteindre 233 ménages, en 2009, ce qui constitue une augmentation de 17% du nombre de ménages sur cette période.

On constate en parallèle que la taille moyenne des ménages s'amoindrit. Cette baisse est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage en 1999 est de 2.6 personnes par foyer, alors qu'il n'est que de 2.5 personnes en 2009. Cette proportion est égale à la moyenne cantonale de 2,5 personnes par foyer en 2009.

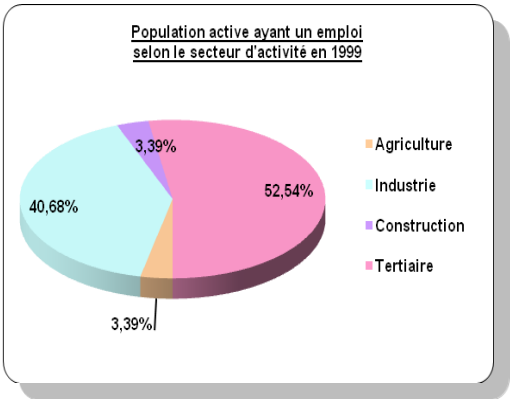
Nombre moyen de personnes par ménages	1990	1999	2009
Yermenonville	2.9	2.6	2.5
Canton de Maintenon	2.8	2.6	2.5
Département Eure-et-Loir	2.7	2.5	2.4

En 2009, on constate que 81% des personnes de plus de 5 ans habitaient déjà dans le même logement en 2005.

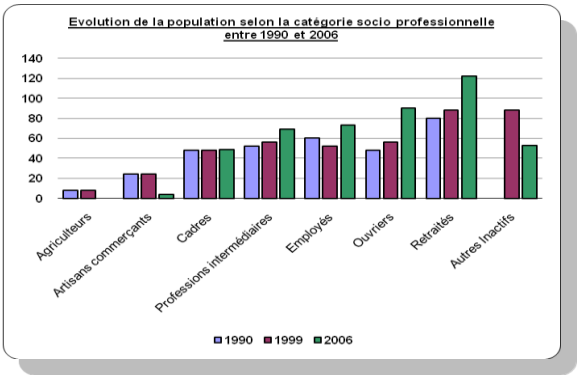
1.3 La population active

1.3.1 La composition de la population active

Avec 370 actifs recensés en 2009, la population active de Yermenonville revêt différentes caractéristiques.



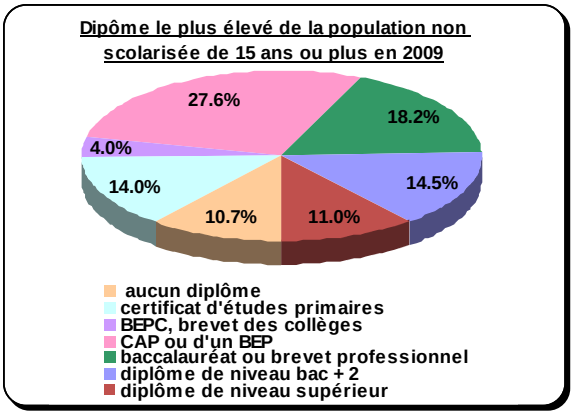
Tout d'abord, on peut relever que l'ensemble des secteurs d'activité économique sont représentés au sein de la population active de Yermenonville. Cependant, les actifs travaillent majoritairement dans le secteur tertiaire (52.54%). Ce secteur recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. En deuxième position, l'industrie occupe 40.68% des actifs de Yermenonville.
En outre, peu d'actifs occupent un emploi dans l'agriculture ou dans le secteur de la construction.



On constate que la répartition de la population selon la catégorie socio-professionnelle a évolué depuis 1990. En effet, on note l'augmentation constante du nombre de professions intermédiaires, d'employés, d'ouvriers et du nombre de

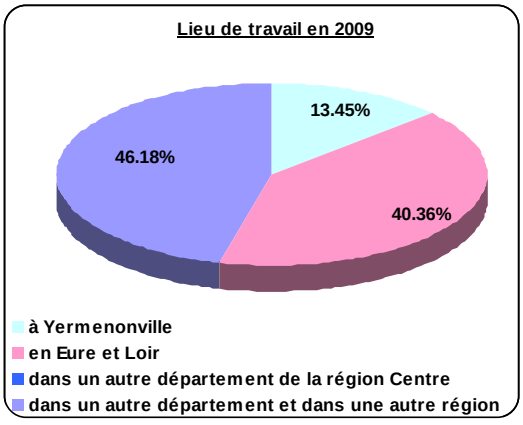
retraités alors que la part des agriculteurs et des artisans-commerçants a largement diminué.

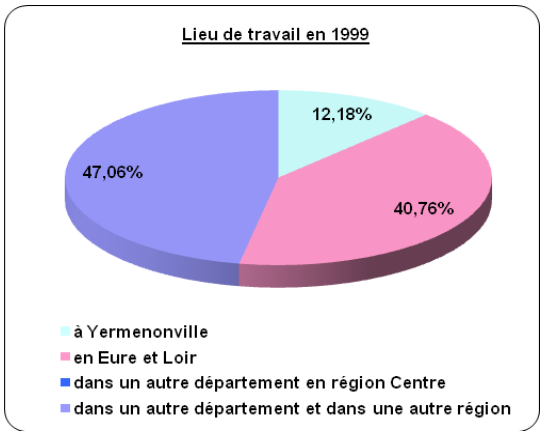
La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint.
En 2009, près de 44% des actifs ont au moins un baccalauréat et 27.6% ont obtenu un CAP ou BEP.



1.3.2 La population active et mobilité

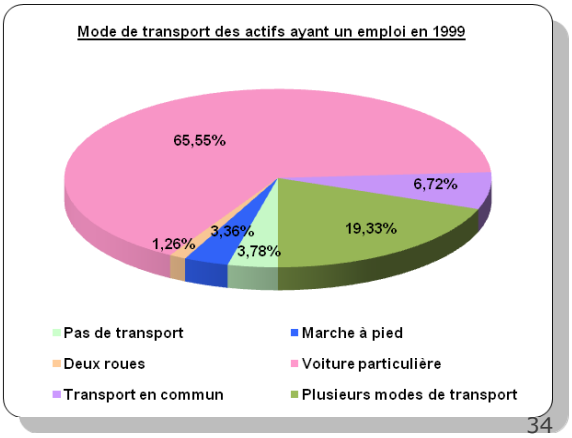
En 2009, 13.4% des actifs yermenonvillais exercent leur profession sur le territoire communal. Cette part tend à augmenter depuis 1999, puisqu'ils étaient à l'époque 12.18%.
En outre, 40.36% des actifs travaillent en Eure-et-Loir, mais 46.18% des actifs travaillent dans une autre région, à savoir en région Ile-de-France. En effet, les facilités d'accès à l'Ile-de-France offertes par les infrastructures routières et ferroviaires permettent à presque un habitant sur deux de travailler en région parisienne. Il faut tout de même noter que cette proportion a légèrement diminué puisqu'elle était de 47.06% en 1999.





Cette tendance impacte sur la mobilité domicile travail. En l'absence de données chiffrées pour 2009, les statistiques issues du RPG de 1999 permettent, dans une certaine mesure, de prendre en considération l'importance du phénomène.

Le recours à la voiture particulière est le principal mode de transport utilisé par les actifs yermenonvillais pour se rendre à leur lieu de travail (65.55%).
On note par ailleurs que 6.72% utilisent uniquement les transports en commun et que 19.33% des actifs utilisent plusieurs modes de transport, ce qui suppose de longs trajets domicile-travail.

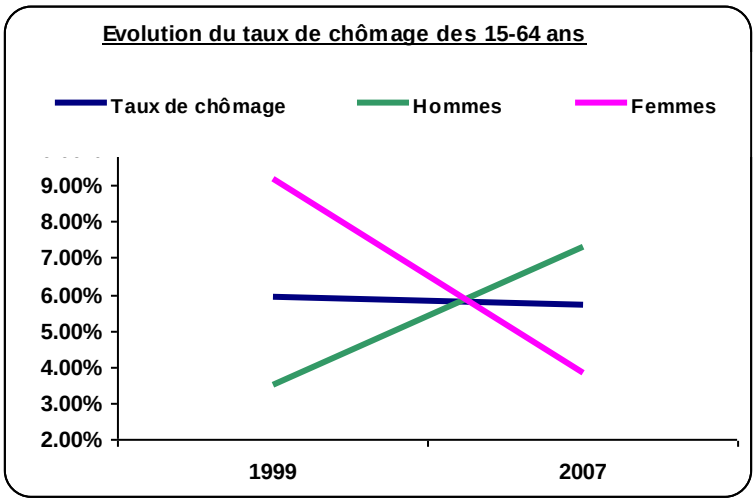


1.3.3 La population active et le chômage

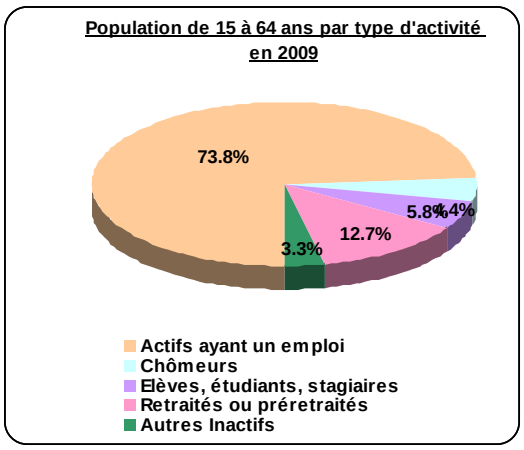
Yermenonville enregistre une légère baisse du nombre de chômeurs. En effet, le taux de chômage est passé de 5.9% en 1999 à 5.7% en 2009.

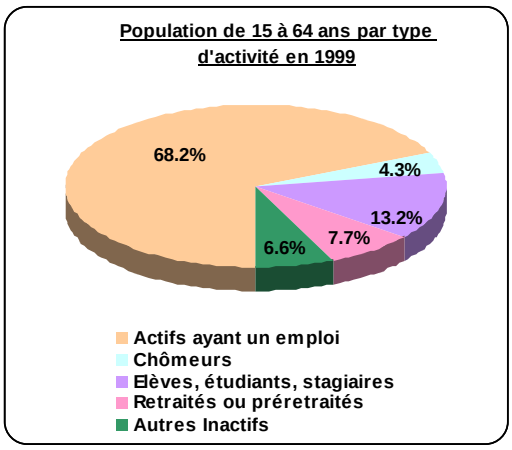
Le taux de chômage du canton de Maintenon, en 2009, était de 7.2%. Dans le département, il atteignait 10.2%.

A l'inverse des tendances enregistrées en 1999, le chômage touche plus les hommes que les femmes en 2009 : 3.8% des femmes actives sont à la recherche d'un emploi, contre 7.3% des hommes actifs.



La structure de la population active en 2009 met en avant la difficulté de trouver un emploi pour la classe des 15-24 ans, puisque environ 25% des actifs composant cette tranche d'âge sont à la recherche d'un emploi.





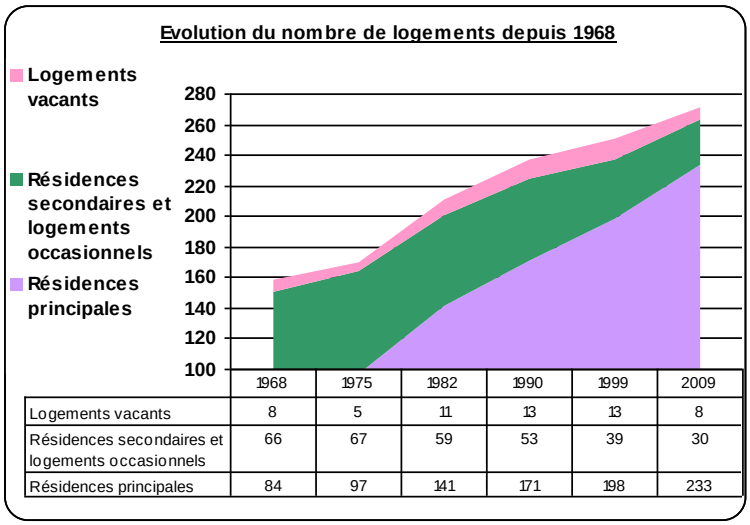
Au niveau du canton, on constate un fort taux d'emploi de la population active de plus de 15 ans. Il est de 69.1% en 1999, et reste sensiblement identique en 2009, avec un taux de 71.7%. Le taux d'activité du canton est donc supérieur à celui du département d'Eure-et-Loir (66.6% en 2009).
Avec un taux d'activité de 78.2% la commune de Yermenonville est bel et bien dans la tendance cantonale.

1.4 Le logement

1.4.1 La dynamique de construction de logements

La croissance démographique a eu pour corollaire une augmentation continue du nombre de logements depuis 1968. Il est ainsi passé de 158 logements en 1968 à 271 en 2009, soit une augmentation de 71.5% sur cette période.
Néanmoins, la croissance du nombre de logements est variable selon les époques. Pour partie défini par la construction, le nombre de logements a augmenté de manière significative durant les périodes 1975-1982 (+24.85%) et 1982-1990 (+12.32%).

Outre ces taux de croissance importants, le parc de logements de Yermenonville se caractérise par son occupation.



	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Logements vacants	8	5	11	13	13	8
Résidences secondaires et logements occasionnels	66	67	59	53	39	30
Résidences principales	84	97	141	171	198	233

Tout d'abord, on constate un nombre important de résidences secondaires et/ou de logements occasionnels. Ce type d'occupation tend néanmoins à diminuer. Sa part dans l'ensemble du parc de logement était de 41% en 1968 et est descendue à 11% en 2009 (30 résidences secondaires en 2009). Cette proportion reste toujours importante avec plus d'un logement sur dix affecté à la villégiature et fait preuve de l'attrait que peut susciter la commune dans ce domaine.

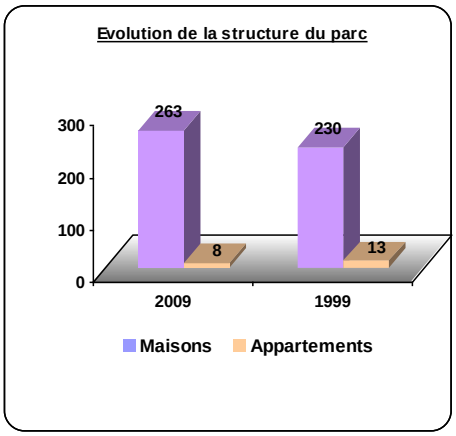
Le taux de vacance a quant à lui très peu changé entre 1968 et 1999 (autour de 5%), mais on note une nette diminution en 2009 avec un taux de vacance de 2.95%. Sans pour autant arriver à une occupation optimale, le parc de logements offre aujourd'hui une disponibilité limitée avec seulement 8 logements vacants.

Entre 1990 et 2009, on dénombre 62 nouvelles résidences principales sur le territoire communal. Eu égard aux caractéristiques définies plus haut, il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues des logements vacants réoccupés mais surtout de constructions neuves.

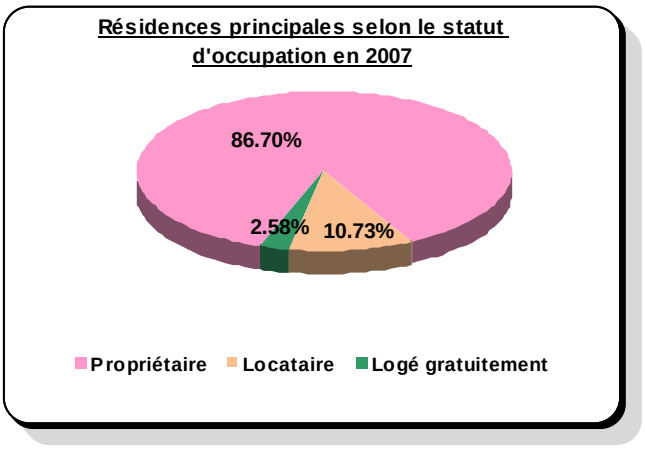
1.4.2 L'importance des logements individuels

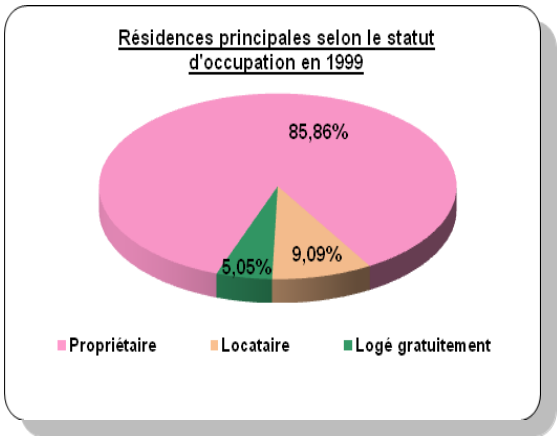
Entre 1999 et 2009, on constate à la fois l'apparition de 33 nouvelles maisons et également la disparition de 5 appartements. Ainsi, la proportion de maisons individuelles est largement majoritaire.

Cette caractéristique n'est en rien surprenante eu égard à la population et au caractère rural de la commune de Yermenonville.

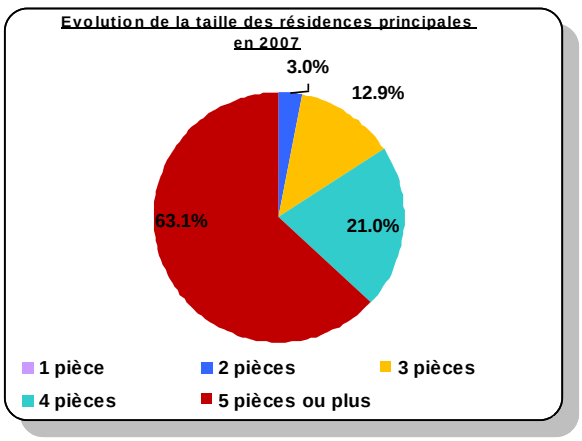


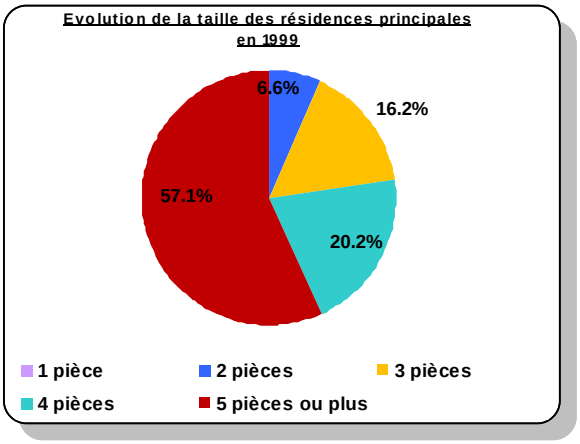
Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents, propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 86.7% des Yermenonvillais sont propriétaires de leur résidence principale en 2009. Cette part est en hausse comparativement à 1999, où 85.86% des habitants étaient propriétaires de leur bien immobilier.
On retrouve cette caractéristique dans le canton, puisque 72.2% des habitants du canton sont propriétaires de leur résidence principale en 2009 (65.9% à l'échelle du département).





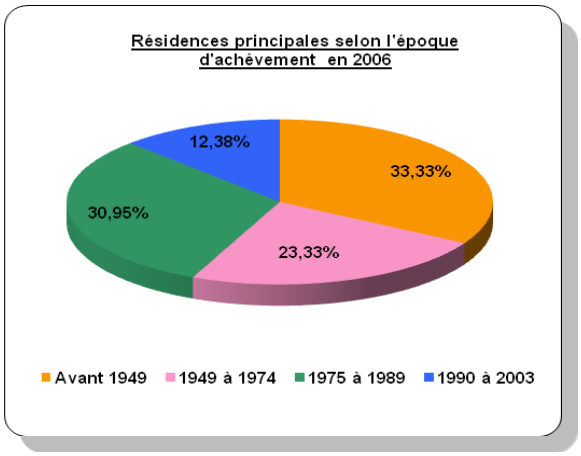
La structure des ménages amène à définir la taille des résidences principales. Même si, en 1999, les logements de 5 pièces ou plus étaient déjà majoritaires (57%), leur part dans l'ensemble des résidences principales a continué d'augmenter pour atteindre 63.2% en 2009.





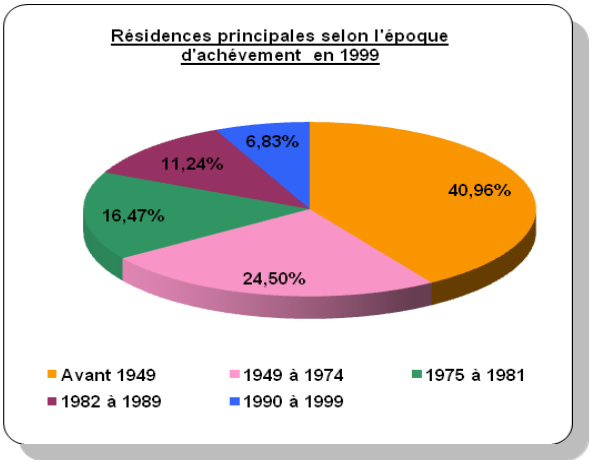
1.4.3 La période de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale. En l'absence de données chiffrées pour 2009, les statistiques issues du RPG de 2006 permettent, dans une certaine mesure, d'appréhender les principales caractéristiques relatives à la période de construction des logements.



En 2006, le parc de logements construit avant 2003 date pour 33.33% d'avant 1949. Une telle proportion de logements anciens met en évidence la volonté des résidents de préserver le patrimoine bâti de la commune. Néanmoins, cette part de résidences principales achevées avant 1949 a connu une nette diminution puisque cette même catégorie de logements regroupait 40.96% des résidences principales en 1999.
Cette proportion de logements anciens, construits avant les années 50, est de 26.8% dans le canton de Maintenon et 31.8% dans le département.

La hausse de la population de 1975 à 1990 s'est logiquement accompagnée d'une augmentation du rythme des constructions. En 2006, environ 30% des résidences principales datent de cette période.



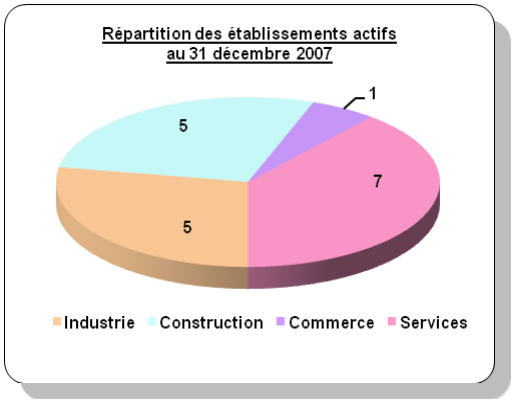
Les demandes en matière d'habitat sont très typées. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles (en neuf ou en ancien), soit en lotissement, soit en habitat diffus.
L'analyse de la liste des permis de construire depuis 2003 montre un rythme de construction relativement constant, avec au maximum 3 nouvelles constructions de pavillon par an. Les autres permis sont consacrés à l'agrandissement des habitations existantes : aménagements de combles, création d'un garage, d'une véranda, etc.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pavillon	3	3		1	3	1	
Logements		1					
Bâtiment agricole		1	1	1			
Agrandissements		6	2	3	3	5	
Equipement public				1			

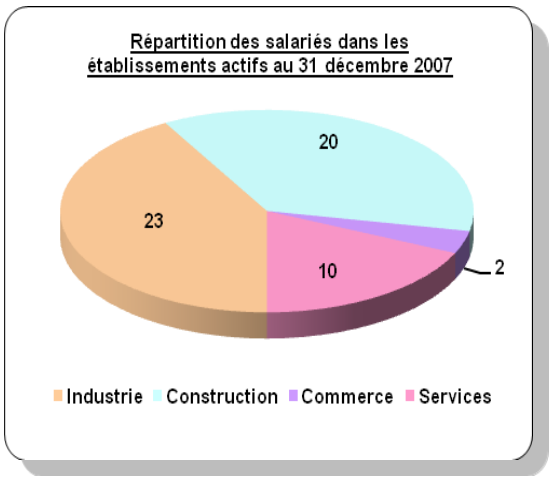
Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage électrique ou central.

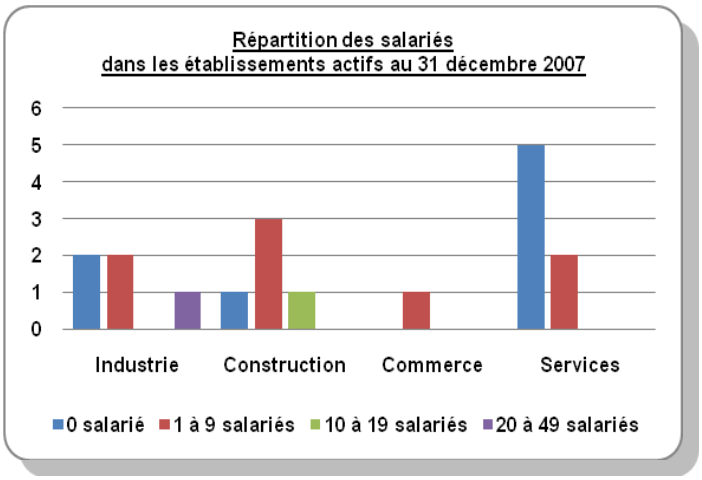
1.5 La démographie des entreprises (source : INSEE, CLAP)

La commune dénombrait au 31 décembre 2007, 18 activités marchandes hors agriculture.
Au cours de l'année 2008, 3 entreprises ont été créées sur le territoire communal : 2 entreprises industrielles et 1 commerce.



Ces établissements employaient 55 salariés au 31 décembre 2007. Les secteurs de l'industrie et de la construction étaient les plus recruteurs.





Les entreprises de la commune sont anciennes puisque environ 45% ont plus de 10 ans. Cependant, on note un rajeunissement de ces structures avec environ 40% des entreprises ayant moins de 2 ans.

Ces entreprises sont de petite taille : 44.4% d'entre elles emploient moins de 10 salariés. On note tout de même la présence d'une entreprise industrielle de taille plus importante qui emploie plus de 20 salariés.

Les communes limitrophes de l'Ile-de-France ont bénéficié d'une longue phase de décentralisation des entreprises parisiennes dans les années 1980. Ainsi, le canton de Maintenon est aujourd'hui particulièrement bien pourvu en matière d'emploi. Ce secteur recense 9 428 emplois, dont 50.7% dans le secteur tertiaire et 41.2% dans l'industrie. 3 pôles d'emploi se dégagent nettement : Maintenon, Epernon, Gallardon. Ils nécessitent un personnel qualifié ; or, la main d'œuvre du canton ne correspond pas toujours aux attentes des entreprises.

2. Le fonctionnement communal

2.1 Les activités économiques et de loisirs

2.1.1 Les activités, commerces et services

La commune compte encore un commerce « le Troquet de la vallée » (bar-tabac, presse, restaurant, dépôt de pain).

Elle ne dispose pas de zone d'activités. Cependant, la commune recense une dizaine d'activités économiques sur son territoire.



« Le Troquet de la vallée »

Les principales entreprises installées à Yermenonville sont les suivantes :

- BERLAND Pascal : orfèvrerie d'art
- BERNARD Frédéric : marchand forain
- DHEE Sébastien : entretien des espaces verts
- DUTHION et Cie : usinage de pièces mécaniques (15 à 30 employés selon le niveau d'activité)
- ETAP RIBAULT-FOUCHE Philippe : Travaux agricole (1 employé)
- EURL FRISON : activité d'électricité
- LUX Marie-Claude : cabinet d'infirmière
- SARL LEROY Benoît : activité d'électricité générale, plomberie, sanitaire, chauffage, terrassement, assainissement (6 employés)
- SARL MARTIN Fils : maçonnerie, couverture, rénovation (13 employés)
- MENINI Irène : 1 Chambre d'hôtes.

La Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon est compétente en matière de développement économique et plus particulièrement dans la création des zones d'activités. Ainsi, elle viabilise et aménage des terrains, au sud-ouest de Maintenon, pour accueillir des activités économiques. Les travaux de la première tranche sont terminés. Une seconde tranche sera réalisée à court terme. Les procédures de vente des terrains aux entreprises sont en cours. Deux parcelles seront réservées à un bâtiment de type « hôtel d'entreprise » afin de répondre aux besoins d'entrepreneurs souhaitant louer un local avant de s'implanter.

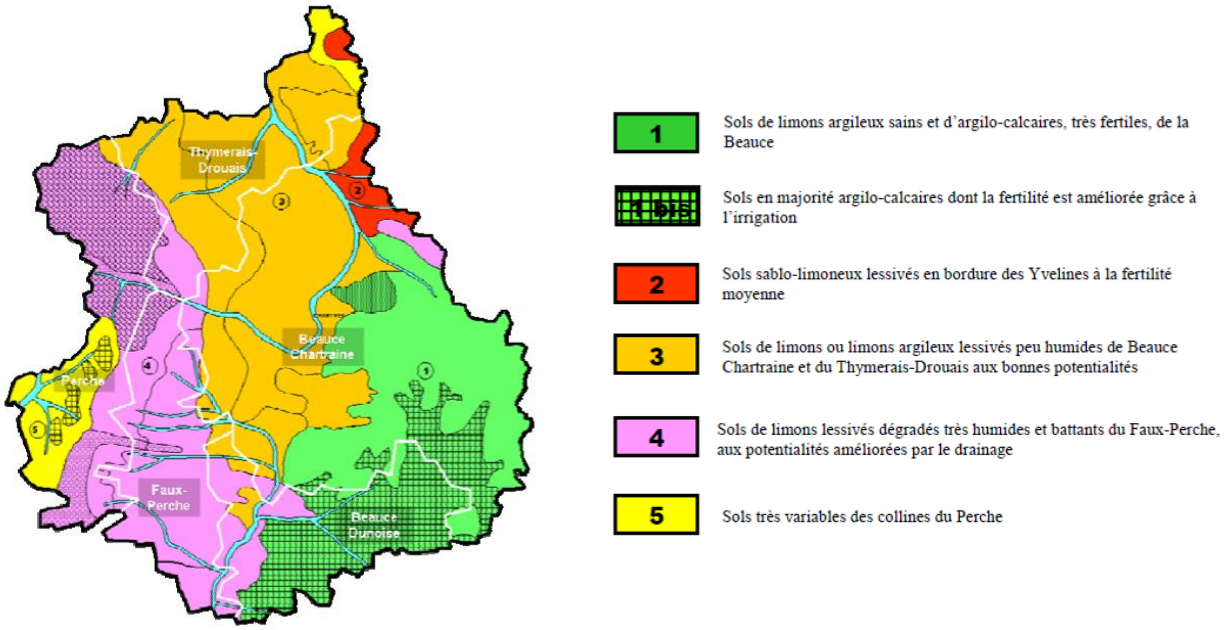
2.1.2 L'agriculture

Contexte général

3 régions naturelles caractérisent le département d'Eure-et-Loir : la Beauce à l'est et au sud, le Thymerais-Drouais au nord et le Perche à l'ouest.

La commune de Yermenonville appartient à la région naturelle de la Beauce. Son secteur (canton de Maintenon) se caractérise par des sols, majoritairement limoneux (limons ou limons argileux), présentant de bonnes potentialités. Toutefois, la faible pluviométrie (600 à 675 mm) et le peu de possibilité d'irrigation ne permettent pas une diversification importante des cultures. Nous y trouvons donc majoritairement des productions de céréales, colza, suivis par les protéagineux et ponctuellement le maïs et le lin graine.

Typologie des sols et régions naturelles d'Eure-et-Loir



La Beauce est la région naturelle la plus importante d'Eure-et-Loir : elle s'étend sur 380 000 ha, occupant près des deux tiers du territoire. Constituée par un plateau de faible altitude sans pentes notables et quasiment sans vallées, elle se caractérise par de vastes étendues de terres fertiles où les surfaces boisées sont rares, offrant un paysage de campagne ouverte.

La qualité des sols de Beauce en fait une des régions agricoles les plus riches, et l'Eure-et-Loir représente le 1er département céréalier de non-conformité.
L'agriculture tient une place essentielle dans le département puisque sur une superficie totale de 593 179 ha, les trois quarts de la surface sont utilisés à des fins agricoles (soit 452 881 ha en 2006 - source Agreste Centre).

42% de la surface agricole utilisée dans le département est consacrée à la culture du blé tendre. Les surfaces cultivées en colza connaissent un fort développement (de 20 300 ha en 1988 à 74 000 ha en 2006). Par ailleurs, la culture de pommes de terre a également progressé pour atteindre 5 406 ha en 2006 (source Agreste Centre).

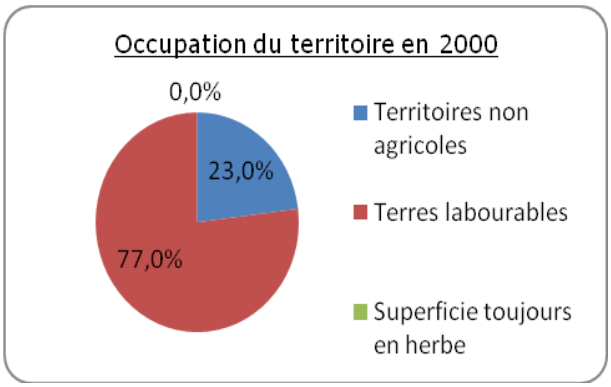
En ce qui concerne les activités d'élevage, elles ne cessent de régresser.

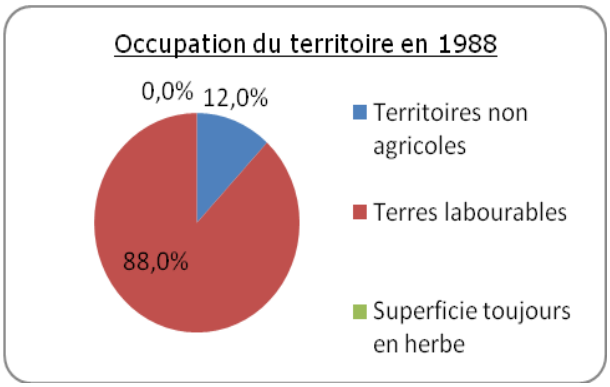
En 2005, l'Eure-et-Loir comptait 3 180 exploitations professionnelles d'une superficie moyenne de 130 ha (source Agreste Centre).
La diminution du nombre d'exploitations agricoles se poursuit. Entre 2000 et 2007, le département a perdu 850 exploitations agricoles soit une baisse de 16,4% de son effectif. Toutefois la réduction observée du nombre d'exploitations agricoles s'est faite à un rythme moins élevé, -2,5% par an en moyenne au cours des 7 dernières années, qu'au cours de la période 1988-2000 (-3,2% par an en moyenne). Ainsi, la baisse du nombre des exploitations et l'augmentation de leur superficie témoignent de l'agrandissement des exploitations. Le potentiel agricole du département s'est donc concentré au fil des années sur des exploitations moins nombreuses mais de plus en plus grandes.

La population agricole est composée essentiellement des chefs d'exploitation et de leur famille, les salariés permanents présents sur les exploitations représentaient à peine 8% du total. Conséquence de la disparition d'un nombre important d'exploitations, cette population agricole a fortement reculé et ne représente plus que 3,7% de l'ensemble de la population du département contre 6% en 1988.

Contexte local

La vocation agricole de la commune façonne largement le paysage local.
En 2000, sur les 504 hectares de la commune, 388 étaient utilisés par les exploitations agricoles (soit environ 77% du territoire). En 1988, cette proportion était de 88%, soit une baisse d'environ 11% de la surface agricole utilisée par les exploitations, en l'espace de 12 ans. Cette diminution peut être expliquée par la pression foncière, liée à l'urbanisation, qui s'est fortement accentuée ces dernières années dans les communes limitrophes de la région parisienne.

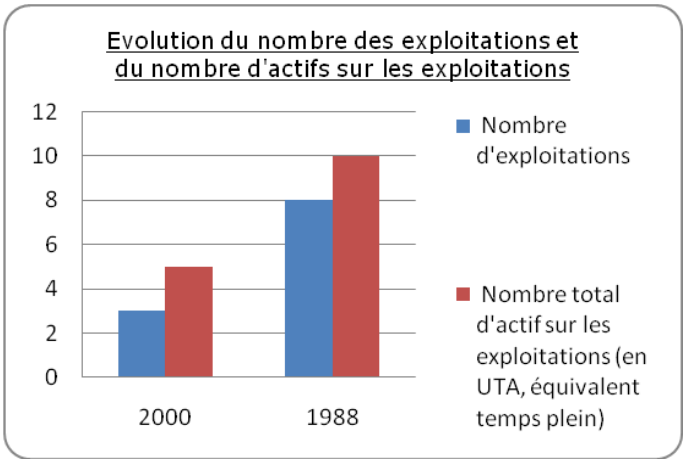




Dans le même schéma de développement que celui du département, on constate une réduction du nombre des exploitations agricoles. Ainsi, il existe encore 5 sièges d'exploitations agricoles en activité sur le territoire communal, mais on en comptait 8 en 1988. Ces disparitions peuvent s'expliquer en grande partie par les départs à la retraite.
Les terres libérées par les cessations d'activités ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Ainsi, si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. En effet, les exploitations avaient, en 2000, une superficie moyenne de 129 hectares contre une superficie moyenne de 56

hectares en 1988. Cette évolution est identique à celle du département où les exploitations ne cessent de s'agrandir.

Le dernier recensement de 2000 évalue à 5 le nombre de personnes travaillant sur les exploitations agricoles. La disparition de certaines exploitations entre 1988 et 2000 a eu pour conséquence de réduire le nombre d'actifs. La population agricole de Yermenonville est uniquement composée des chefs d'exploitation et de leur famille.

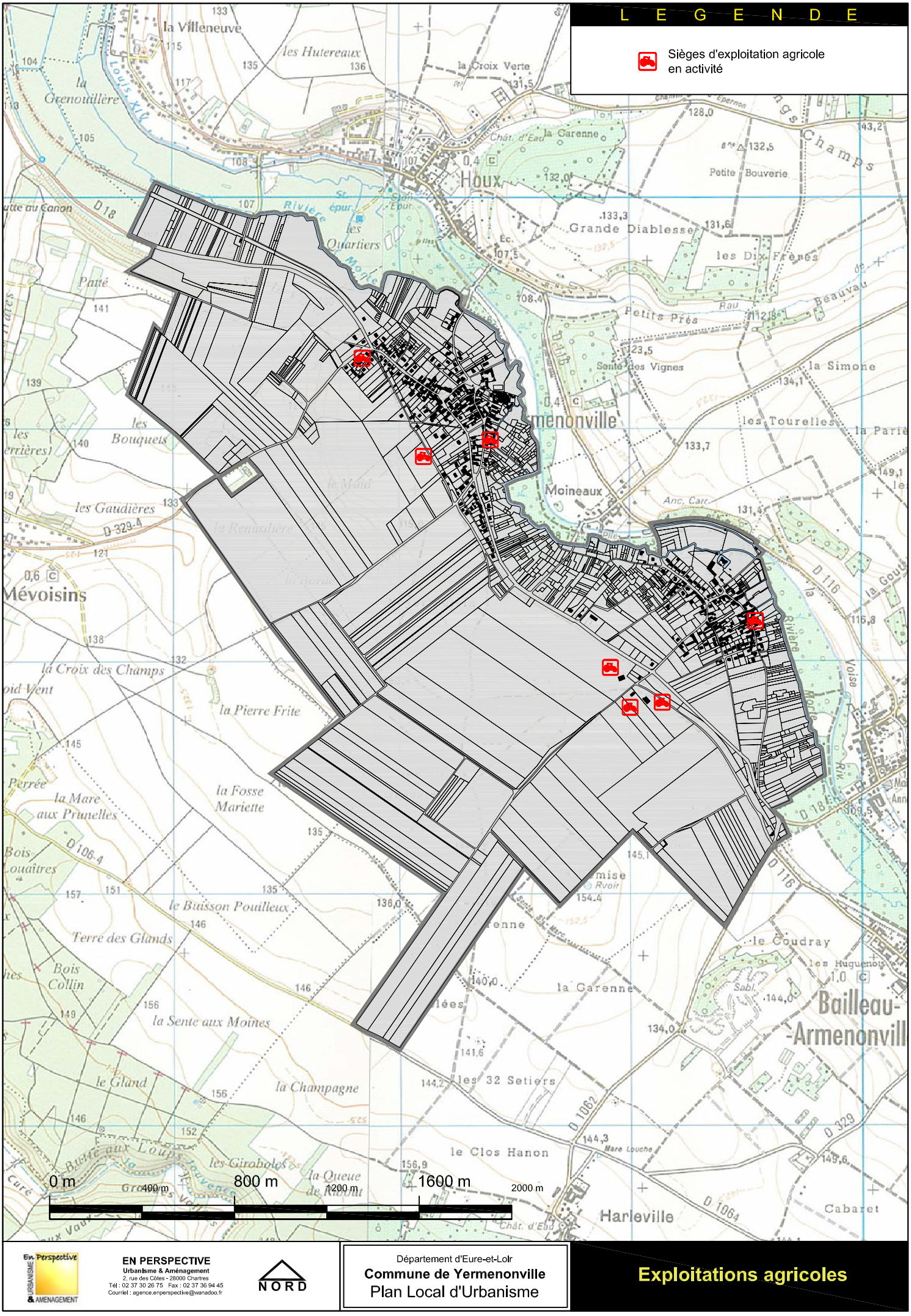


Les terres agricoles ont fait l'objet d'un remembrement en 2008/2009.

Principaux résultats du recensement agricole (source : AGRESTE)	**2000**	**1988**
Nombre d'exploitations	3	8
dont nombre d'exploitations professionnelles	3	11
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	4	8
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	5	12
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	5	10
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	388	444
Terres labourables (ha)	388	442
dont céréales	267	359
Superficie toujours en herbe (ha)	0	c
Nombre total - Bovins - Volaille	 0 c	 0 43

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Les activités para-agricoles comme le tourisme rural ne sont pas développées sur la commune.



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Yermenonville
Plan Local d'Urbanisme

Exploitations agricoles

2.1.3 Le tourisme

Le cadre boisé et diversifié de la vallée de l'Eure attire les amateurs de loisirs et de sports. Les activités, organisées et proposées à Yermenonville, sont avant tout des activités de loisirs liés à la nature.
Pour les activités terrestres, il s'agit notamment des randonnées pédestres ou cyclistes (cf. Chapitre 2, 3.3 Les circulations douces).
Des activités liées à l'eau peuvent également être pratiquées. La pêche est organisée dans les rivières (déversement de truites).
Des activités aéronautiques (aviation de loisirs et planeurs) peuvent également être pratiquées sur la commune voisine de Bailleau-Armenonville.

Situé à une heure de Paris, le secteur de Yermenonville est aussi un lieu de séjour de week-end pour les citadins avides de calme et de nature. On recense d'ailleurs 30 résidences secondaires sur la commune, en 2009.

Par ailleurs, la situation géographique de Yermenonville, entre les 2 pôles touristiques de Chartres et Rambouillet, sur le chemin de la Bretagne et des châteaux de la Loire, est un atout pour le développement des activités du tourisme, le secteur du canton de Maintenon, jouant un rôle d'étape.

2.2 Les équipements

Yermenonville possède tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune.
Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres administratif (mairie, agence postale intercommunale), religieux (église, cimetière, monument aux morts), culturel (bibliothèque municipale), récréatif ou de loisirs (terrain multisports).



Mairie



Agence postale intercommunale

Dans le cadre du regroupement pédagogique de Yermenonville-Houx, la commune a pu conserver son école primaire « Hélène Boucher » (du CP au CM2), ainsi qu'un restaurant scolaire et une garderie périscolaire.



Ecole primaire « Hélène Boucher »

Les enfants poursuivent leur scolarité au collège du « Val de Voise » de Gallardon.
Le syndicat à vocation scolaire de Gallardon assure avec « Transbeauce » le transport scolaire des élèves vers les écoles maternelles, primaires et vers le collège de Gallardon pour les 10 communes membres.

La commune envisage plusieurs améliorations de ses équipements dont la sécurisation de l'entrée de bourg sur la RD 18 en venant de Gallardon.

2.3 La vie associative

Le nombre des associations fait preuve d'un réel dynamisme local :

- Le club de la Voise : activité de football, organisation de vide grenier et de kermesse du solstice d'été ;
- L'association de chasse de Yermenonville ;
- Les Amis de Yermenonville ;
- L'APEV : Association de Protection de l'Environnement du Val de Voise ;
- L'amicale des sapeurs pompiers de Yermenonville ;
- L'association des anciens combattants ;
- L'association « France Fierté » *:* défense et promotion de l'image, de la dignité et de l'honneur de la France ;
- La chorale de Houx ;
- Le club de Patchwork : tous les mardis.

De plus, la commune organise chaque année des manifestations culturelles.
En juin, a lieu un vide grenier et la kermesse du Solstice d'été. En juillet, est organisé le repas républicain et à noël la balade du Père Noël.

3. Les transports et déplacements

3.1 La desserte routière

A l'échelle de la région, un réseau de nombreuses voies de communication routière permet les échanges avec les métropoles régionales.
A moins d'une heure d'Etampes, Versailles, Mantes et Evreux, le secteur du canton de Maintenon bénéficie, par sa position géographique et l'existence de voies routières, de nombreux flux aux portes de la Normandie et de la région parisienne.
Cependant, sur le plan des liaisons nationales, aucune grande voie de communication ne traverse ce secteur. Les grands axes routiers et autoroutiers le contournent plutôt : RN 12 au nord, RN 910, A10 et A11 au sud, RN 154 à l'ouest, RN 10 à l'est, RN 191 au sud-est.

Cette absence de grandes liaisons routières conduit à des difficultés de déplacements qui s'accentuent avec l'augmentation du trafic.
Entre 1985 et 1995, l'ensemble du trafic du département a augmenté de 50%, rythme largement supérieur à la moyenne nationale. Il s'est accru de près 60% sur le canton, soit à un rythme moyen annuel de 4.7% sur cette période.

Pour le canton de Maintenon, les principaux échanges et trafics routiers concernent l'Ile-de-France avec près de 200 000 véhicules par jour en 1991, puis Chartres avec 11 000 véhicules par jour. Ces trafics sont dispersés sur des routes départementales. On imagine qu'avec l'augmentation de la population sur le secteur du canton, les circulations ont augmenté proportionnellement et sont aujourd'hui largement supérieures.

Localement, la commune de Yermenonville bénéficie d'une relative proximité de Paris et de Chartres tout en restant située à l'écart des grands axes routiers. Elle est desservie par des axes routiers secondaires de liaison intercommunale qui ont un trafic modéré.
Elle est principalement desservie par la Route Départementale (RD) 18 qui traverse le bourg du nord-ouest au sud-est (trafic moyen 1 873 véhicules/jour en 2007). Cette voie de communication relie Maintenon à Gallardon.
Les RD 116.5 et RD 329.4 complètent le tissu viaire. D'autres axes de moindre importance permettent de desservir le territoire.

L'ensemble de cette configuration viaire permet de se greffer rapidement aux principales zones urbaines locales : Maintenon (7 min), Gallardon (10 min), Epernon (12 min) et Chartres (25 min) et font de la commune un secteur très attractif.

Par ailleurs, les échangeurs autoroutiers les plus proches se trouvent à Chartres (17 km) et à Ablis (20 km), ils permettent d'emprunter l'A11 en direction de Paris ou du Mans.

Globalement, les habitants jugent la vitesse des véhicules trop élevée dans les rues du village, ce qui engendre des problèmes de sécurité pour les usagers et les riverains. Il serait nécessaire de sécuriser le bourg en incitant au ralentissement des véhicules.

Quant à l'offre de stationnement, elle semble insuffisante. En effet, le stationnement des véhicules s'effectue actuellement sur les trottoirs. Cette situation pourrait être améliorée par la matérialisation et la création de nouvelles places dans le bourg.

3.2 Les transports en commun

La commune est desservie par deux lignes régulières du réseau Transbeauce aux arrêts Eglise et Boigneville H. Boucher :

- Ligne N°153 « Gas – Yermenonville – Chartres », à raison d'un aller/retour par jour ;
- Ligne N°22 « Bailleau – Maintenon », à raison de deux courses le matin en direction de Maintenon et de 3 retours le soir chaque jour de la semaine excepté le week-end.

Il existe aussi le service « Transbeauce à la demande », organisé par le Conseil Général, Ce service de transport à la demande fonctionne sur réservation la veille avant 17h. Il est disponible du lundi au samedi de 9h à 17h, à destination des centres bourgs, des gares, des pôles de santé et des services administratifs et des pôles commerciaux situés en périphérie des villes, sur le territoire de l'arrondissement de Chartres. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, le Conseil Général a mis en place un portail internet « www.covoiturage.eurelien.fr » qui permet à tous les automobilistes euréliens de se proposer au covoiturage, en particulier pour les trajets domicile – travail. Pour compléter ce service, le Département développe un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. L'aire de covoiturage la plus proche est située à Bailleau Armenonville (parking de la gare).

La proximité de trois gares ferroviaires permet aux habitants de largement utiliser le transport par rail.
La gare la plus proche se trouve à seulement 3,5 km à Saint-Piat, mais les habitants utilisent également les gares de Maintenon (6 km) et d'Epernon (9 km).
Ces gares permettent d'emprunter la ligne SNCF Paris – Chartres- Le Mans avec une fréquence quotidienne d'une trentaine de trains. Elles permettent l'accès à la gare de Paris-Montparnasse en moins d'une heure et à la gare de Chartres en moins de 30 minutes.
Ainsi, seule une liaison directe avec l'agglomération parisienne est possible et aucune liaison ne peut être effectuée avec les grands pôles régionaux et villes universitaires (Orléans et Tours) sans passer par Paris.

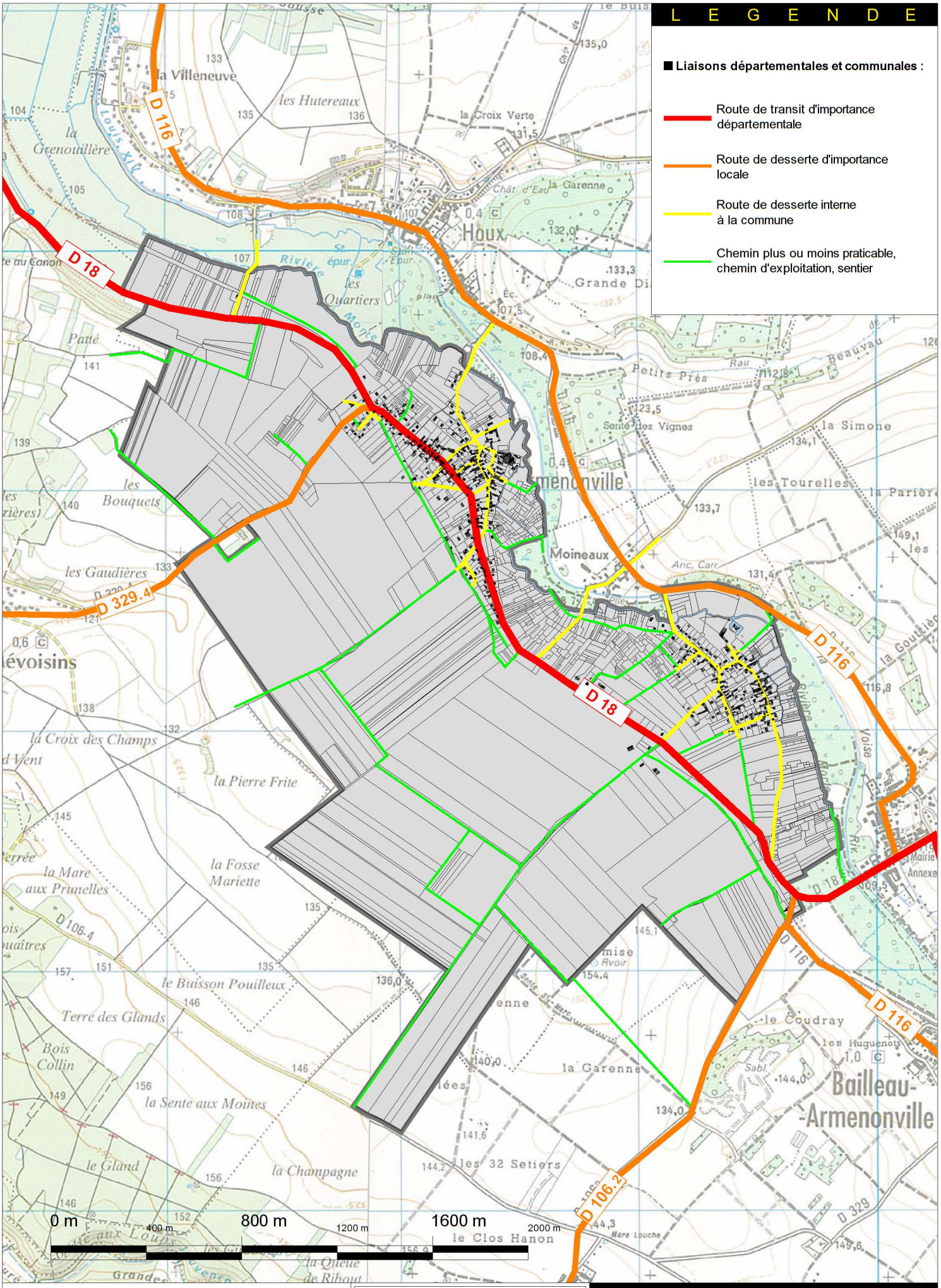
3.3 Les circulations douces

Dans les rues de Yermenonville, il apparait que la place dédiée aux piétons et aux vélos est à améliorer et à sécuriser, notamment par la création de trottoirs et de cheminements piétonniers et cyclables. Ces aménagements permettraient la déambulation des personnes à mobilité réduite dans le village.

La commune est, en outre, parsemée de divers parcours pédestres accessibles dans la vallée et se prolongeant sur les communes voisines.

Ces parcours constituent un atout majeur pour la commune tant pour son attractivité touristique, que pour la qualité du cadre de vie de ses habitants. Leur vocation publique doit rester entière, car elle seule garantit ce contact fragile entre le village et la rivière.
En outre, il serait intéressant d'appréhender la question de leur gestion et de leur entretien à l'échelle intercommunale et de s'attacher à établir une continuité de parcours le long de la Voise.

Par ailleurs, l'itinéraire cyclable : circuit 12 « les richesses de l'Eure » du cyclo-guide (52 km) emprunte une partie du territoire de Yermenonville.
Il n'y a pas de marquage au sol sur le terrain mais des fiches éditées par le comité départemental du cyclotourisme et l'IGN sont à la disposition du public.



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Yermenonville
Plan Local d'Urbanisme

Hiérarchie des voies

4. Les réseaux techniques

4.1 L'eau potable

4.1.1 L'alimentation en eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de Houx, Yermenonville, Armenonville et Gas.
Le captage « Le Buttra », situé au hameau de Boigneville, a été descendu au niveau de la craie où se trouve une émergence de la nappe.
L'émergence a été coiffée par un cuvage muni de barbacanes et ce dernier a été surélevé de manière à le mettre à l'abri des crues de la rivière voisine.

Des essais de débits effectués en 2006, font apparaitre un débit constant de 90 m^3/heure avec un rabattement de 1 mètre. La consommation maximale est, en été, de 400 m^3/24 heures.

Des périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été identifiés pour les captages « La Buttra » et « La Prairie ». Ils constituent des servitudes d'utilité publique affectant la commune de Yermenonville.

Le SIVOM de l'HADREP, le SMIPEP de Maintenon-Pierres et le SIE de Houx-Yermenonville, ainsi que la commune de Gas ont engagé une étude d'interconnexion de leurs réseaux d'eau potable afin de sécuriser leurs approvisionnements.

4.1.2 La qualité des eaux distribuées

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique.
Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ».

En application du code de la santé publique, les services déconcentrés de l'Etat, assurent le contrôle sanitaire régulier de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Les résultats des analyses montrent que le SIE de Houx-Yermenonville délivre une eau d'alimentation conforme à la réglementation et aux limites et références de qualité pour les paramètres mesurés (conformité bactériologique et physico-chimique).
Néanmoins, il faut noter qu'en 2008, le taux de non conformité bactériologique de la commune se situait entre 5% et 30%. La conformité bactériologique doit ainsi être contrôlée régulièrement afin d'éviter les contaminations occasionnelles.
De plus, on mesurait en 2008 une teneur moyenne en nitrates dans les eaux distribuées de 25 à 40 mg/l, sachant que la directive européenne du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine a fixé à 50 mg/l la concentration maximale admissible en nitrates. Cette limite est reprise par le code de la santé publique.

En ce qui concerne la teneur maximale en pesticides, les eaux distribuées ne présentent pas de risques reconnus puisqu'elles contiennent moins de 0.1 µg/l de produits phytosanitaires en 2008.

Relevés de la DDASS du 31 mars 2010 :

Commune de prélèvement : Yermenonville

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0.05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 qualit		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	6 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml - MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bromoforme	4.40 µg/l	≤ 100 µg/l	
Chlore libre (1)	<0.03 mg/LC12		
Chlore total (1)	<0.03 mg/LC12		
Chlorodibromométhane	9.90 µg/l	≤ 100 µg/l	
Chloroforme	2.9 µg/l	≤ 100 µg/l	
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	663 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0 qualit		
Dichloromonobromométhane	5.70 µg/l	≤ 100 µg/l	
Entérocoques / 100 ml - MS	<1 n/100 mL	≤ 0 n/100 mL	
Escherichia coli / 100 ml – MF	<1 n/100 mL	≤ 0 n/100 mL	
Nitrates (en NO3)	33.7 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0 qualit		
Saveur (qualitatif)	0 qualit		
Température de l'eau (1)	9.2 °C		≤ 25 °C
Trihalométhanes (4 substances)	22.90 µg/l	≤ 100 µg/l	
Turbidité néphélométrique NFU	<0.1 NFU		≤ 2 NFU
pH	7.45 unitéspH		≥6 et ≤ 9 unitéspH
pH (1)	7.45 unitéspH		≥6 et ≤ 9 unitéspH

(1) analyse réalisée sur le terrain

4.2 L'assainissement

L'ensemble du bourg de Yermenonville est en assainissement collectif. Il est raccordé à la station d'épuration du SIVOM de Houx-Yermenonville.
La capacité de traitement de la station d'épuration est de 1 800 Equivalents-Habitants (1000 E-H pour la commune Houx et 800 E-H pour la commune de Yermenonville).

Le réseau est séparatif. Il existe un réseau partiel, d'eaux pluviales dans le bourg et dans le hameau.

4.3 La collecte et le traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sur le territoire de Mévoisins sont assurés par le Syndicat Intercommunal de la Région de Maintenon pour le Traitement et la Collecte des Ordures Ménagères (SIRMATCOM). Ce Syndicat est composé de 29 communes: Levainville, la Communauté de Communes du Val de Voise, la Communauté de Communes du Val Drouette pour les communes de Droue-sur-Drouette, Gas, Hanches et St Martin de Nigelles, la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon et la Communauté de Communes des Quatre Vallées pour les communes de Bréchamps, Coulombs, Lormaye, Néron, Nogent le Roi, Senantes et St Lucien et la Communauté de Communes de l'Orée de Chartres pour les communes de Coltainville et Jouy. Les habitants sont desservis au porte à porte.

La fréquence de collecte des ordures ménagères est hebdomadaire pour toutes les communes du syndicat, exceptée pour les communes de Maintenon et Nogent-le-Roi qui ont une seconde collecte moyennant un taux de taxe supérieure. La collecte est effectuée par la société Brangeon.
La fréquence de la collecte sélective est d'une fois tous les quinze jours pour toutes les communes du syndicat.
A Yermenonville, la collecte des ordures ménagères a lieu chaque jeudi et la collecte des poubelles de tri sélectif un jeudi sur deux.

La collecte sélective des emballages ménagers en porte à porte vise à extraire la fraction sèche des ordures ménagères (emballages en carton, briques alimentaires, journaux, etc.). La collecte fait l'objet d'une conteneurisation en bacs avec un compartiment unique pour les emballages légers et les journaux-magazines.
Dans les collectifs, la présentation est faite en bacs simples. Les conteneurs sont fournis par le SIRMATCOM sans contrepartie autre que la taxe des ordures ménagères.

La collecte en apport volontaire du verre s'effectue dans des colonnes situées au chemin rural et rue de l'Arsenal à Boigneville.

La collecte en apport volontaire des déchets végétaux a été mise en place fin juillet 2001 afin de diminuer la collecte de ces déchets dans les ordures ménagères. Cette collecte est effectuée deux fois par semaine de mars à décembre, et une fois par semaine en janvier et février. A Yermenonville, les bacs se situent chemin du stade derrière l'école et rue de l'Arsenal à Boigneville.

La collecte des encombrants au porte-à-porte s'effectue par délégation de service public et sur appel téléphonique. Ce service est réservé aux personnes ne pouvant se déplacer en déchèterie (personnes handicapées ou âgées, personnes ne disposant pas de véhicules permettant de transporter le type d'encombrant).

Le SIRMATCOM compte quatre déchèteries :
- Déchèterie de Pierres,
- Déchèterie de Droue-sur-Drouette,
- Déchèterie de Bailleau-Armenonville,
- Déchèterie de Nogent le Roi.

Les Yermenonvillais utilisent généralement la déchèterie de Bailleau-Armenonville.

En 2010, les déchèteries du SIRMATCOM ont collectés 12.459 tonnes soit 321,30 kg par habitant

- Cartons >> 185 Tonnes
- Tout venant >> 3480 Tonnes
- Gravats >> 3147 Tonnes
- Métaux >> 606 Tonnes
- Bois >> 1334 Tonnes
- Déchets Toxiques en Quantités Dispersées >> 82 Tonnes
- Végétaux >> 3300 Tonnes

Depuis l'ouverture des déchèteries, les volumes collectés augmentent régulièrement. Le tonnage collecté annuellement est supérieur aux quantités issues du porte-à-porte. Elles sont devenues des étapes indispensables à la gestion globale des déchets ménagers.

Le Syndicat bénéficie de plusieurs unités de traitement :

- Le centre de tri de Rambouillet (SETRI).
- L'usine d'incinération de Ouarville (VALORYELE), qui a en 2012 incinéré 125 122 tonnes de déchets dont 72 642 tonnes provenant du SITREVA.
- Des plates-formes de compostages à Ouarville (traitement des déchets verts) Les déchets verts du SIRMATCOM sont traités par SEDE environnement.
- Décharges de gravats (quai de transfert).

La gestion des collectes (sélectives, ordures ménagères), ainsi que la prestation de collecte des bacs d'apports volontaires du verre, des papiers et des déchets verts en apport volontaire, sont déléguées par contrat à la société VEOLIA-SOCCOIM. La collecte des encombrants est également effectuée par VEOLIA-PROPRETE une fois par mois.
L'usine d'incinération et le centre de tri sont gérés par délégation de service public (VALORYELE et SETRI, groupe Lyonnaise des Eaux).
La gestion en régie des quatre déchèteries a été confiée au SITREVA.
La gestion du parc d'éco-poubelles et du parc d'OMR poubelle est effectuée en régie.

LA SYNTHESE DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE : ATOUTS ET FAIBLESSES

Points forts :

- La proximité de l'Ile-de-France est facteur de dynamisme démographique ;
- Une population jeune ;
- Le secteur économique très dynamique du canton de Maintenon (3 pôles : Epernon, Gallardon, Maintenon) ;
- De nombreuses activités économiques ;
- La persistance d'une activité agricole qu'il convient de préserver ;
- Un potentiel touristique sur la commune et sur les communes voisines (patrimoine naturel, archéologique et architectural).

Points faibles :

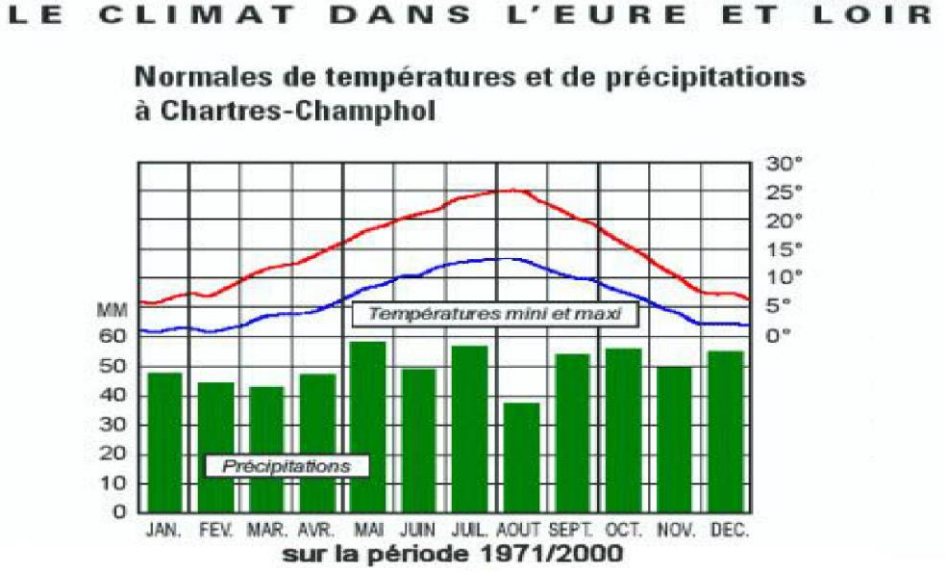
- Une offre foncière et de logements inadaptés à une population jeune ;
- Une offre locative insuffisante ;
- Aucun logement social ;
- Un potentiel économique touristique insuffisamment exploité.

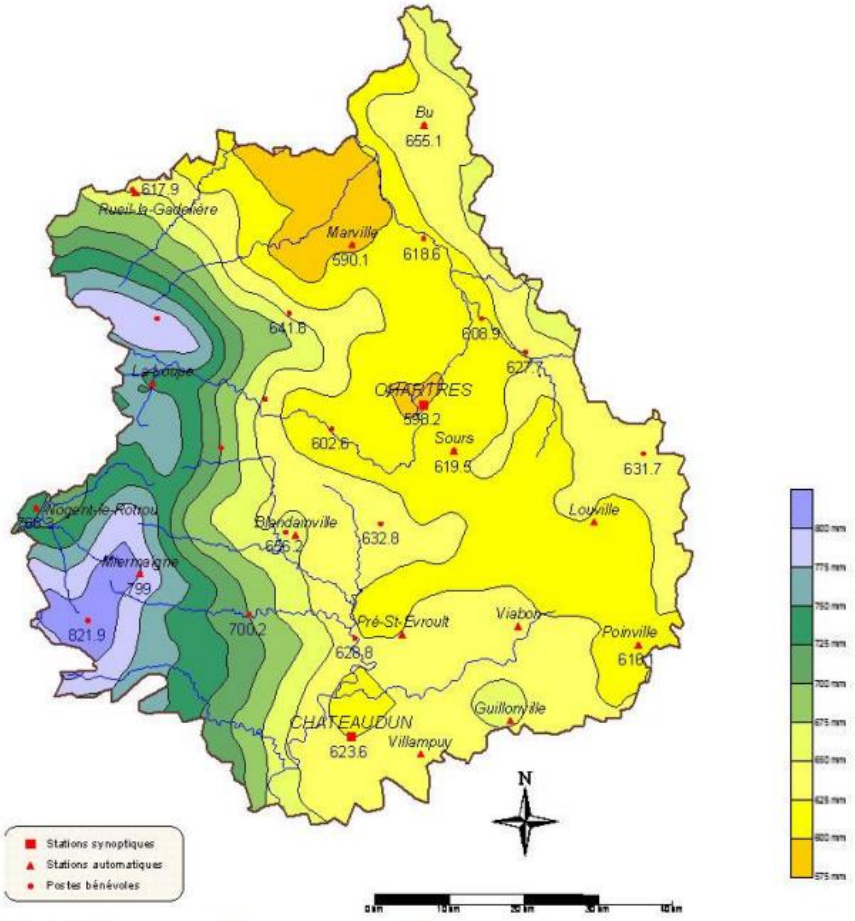
CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1 La climatologie

Les données climatiques sont issues des relevés quotidiens de Météo France. L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie en raison du relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%.

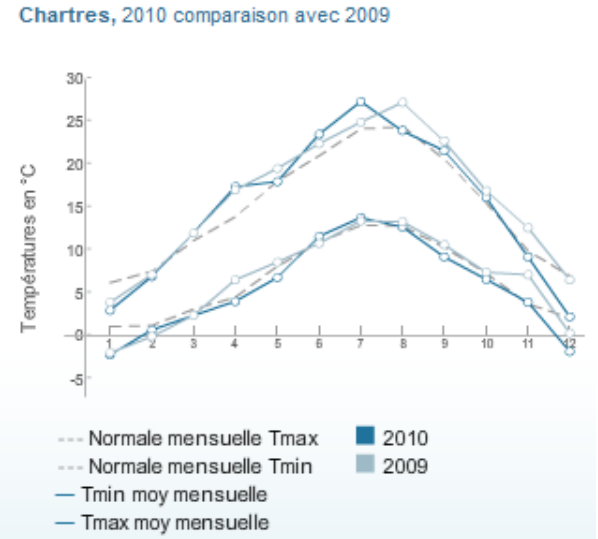




Précipitations annuelles, moyenne sur 20 ans, source : Météo France

Phénomènes Climatiques :

Le secteur de Yermenonville est soumis à un climat de type océanique altéré. La douceur qui définit ce climat est due à l'influence de l'océan, qui est à l'origine d'une humidité constante qui favorise les pluies régulières. De plus, les températures des masses d'eau variant peu, elles influencent la température de l'air, ce qui explique des amplitudes thermiques annuelles faibles. Du fait de l'éloignement de la commune de la côte, l'influence de l'océan est atténuée et le climat peut être qualifié de climat océanique altéré.



Les Températures :

L'ensoleillement est maximal pendant l'été, et le maximum de jours de brouillard est observé entre octobre et janvier. La température moyenne annuelle est de 10,3°C avec un maximum moyen de 23,5°C en juillet, et un minimum moyen en janvier de 0,6°C.

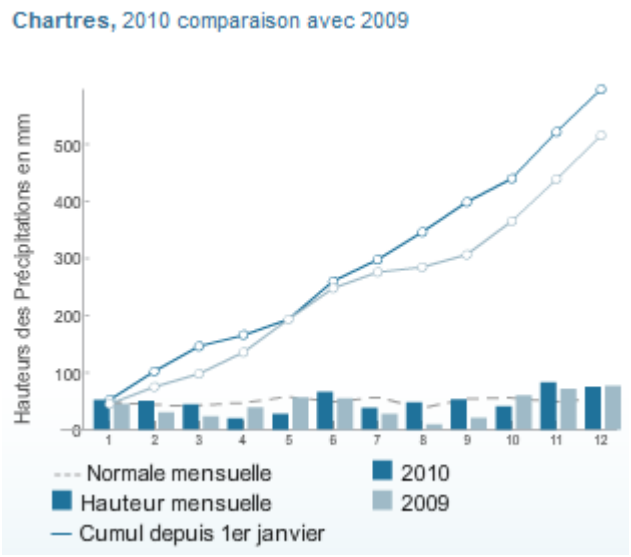
Chartres, 2010 comparaison avec 2009

Température minimale			
2010	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	5,5°C -14,9°C 19,4°C	 1 Janvier 2010 1 Juillet 2010
2009	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	6,4°C -12,0°C 19,6°C	 1 Janvier 2009 1 Août 2009
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	6,4°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	5,1°C 7,7°C -18,4°C 22,0°C	1963 1994 17 Janvier 1985 11 Août 2003
Température maximale			
2010	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	15,0°C -3,7°C 34,3°C	 1 Janvier 2010 1 Juillet 2010
2009	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	16,0°C -2,9°C 35,2°C	 1 Janvier 2009 1 Août 2009
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	14,9°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	12,8°C 16,6°C -11,7°C 40,1°C	1963 2003 16 Janvier 1985 28 Juillet 1947

Les Précipitations :

Les données Météo France indiquent sur Chartres pour la période 1991-2000 une moyenne annuelle de 598,3 mm de précipitations réparties sur une moyenne de 109 jours. Ces données restent sensiblement stables sur la période 2001-2010.

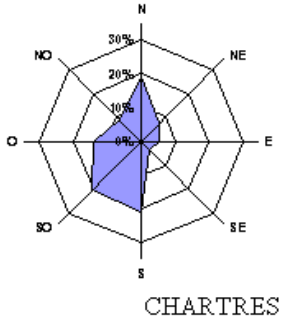
En 2010, la hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 597mm. Le nombre de jours de pluie est en moyenne de 102 jours en 2010 contre 107 jours en 2009.



Hauteur de précipitations			
2010	Cumul annuel Hauteur quotidienne la plus élevée	597,4 mm 25,8 mm	1 Juillet 2010
2009	Cumul annuel Hauteur quotidienne la plus élevée	515,8 mm 20,8 mm	1 Mai 2009
Normales 1971-2000	Cumul annuel moyen	598,3 mm	
Records annuels	Cumul annuel le plus bas Cumul annuel le plus élevé Hauteur quotidienne la plus élevée	353,3 mm 916,5 mm 67,0 mm	1953 1927 8 Juillet 1927
Nombre de jours avec précipitations			
2010	Total annuel	102 j	
2009	Total annuel	107 j	
Normales 1971-2000	Total annuel moyen	109 j	
Records annuels	Total annuel le plus faible Total annuel le plus élevé	67 j 142 j	1949 1930

Les Vents :

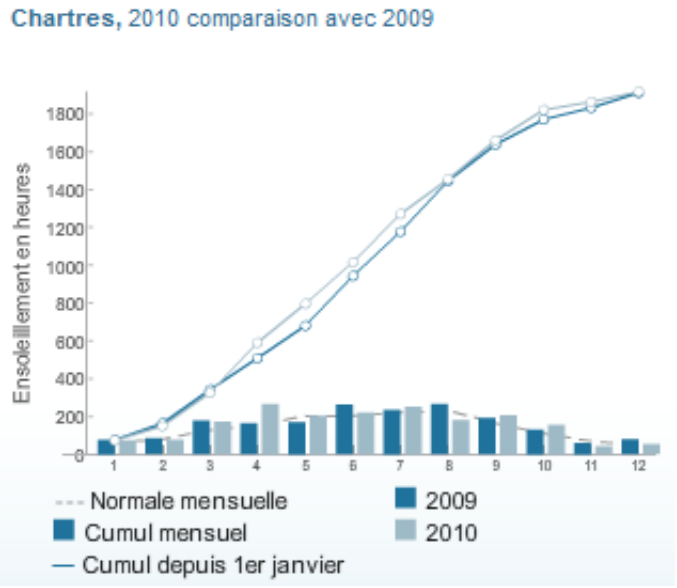
La région est soumise à des vents de secteurs ouest et surtout sud-ouest qui sont dominants de décembre à avril.



Rose des vents

L'ensoleillement

Les relevés météorologiques sur Chartres, effectués par Météo France, indiquent pour la période 1991-2000 une moyenne d'ensoleillement annuel de 1697 h, avec un cumul annuel le plus bas de 1544 h en 1993 et un cumul annuel le plus élevé de 2078 h en 2003. Sur cette même période, on constate une moyenne de 152 jours de faible ensoleillement, pour 53 jours de fort ensoleillement (record de 90 jours en 2003). Globalement, les mois les moins ensoleillés se situent de novembre à février, le maximum d'ensoleillement se situant de juin à août.



Ces dix dernières années (2001-2010), l'ensoleillement sur Chartres a sensiblement augmenté (+ 117 h) avec une moyenne annuelle de 1814 heures.

Durée d'insolation			
2010	Cumul annuel	1920 h	
2009	Cumul annuel	1913 h	
Normales 1991-2000	Cumul annuel moyen	1697 h	
Records annuels	Cumul annuel le plus bas Cumul annuel le plus élevé	1544 h 2078 h	1993 2003
Nombre de jours avec faible ensoleillement			
2010	Total annuel	123 j	
2009	Total annuel	123 j	
Normales 1991-2000	Total annuel moyen	152 j	
Records annuels	Total annuel le plus élevé	169 j	1968
Nombre de jours avec fort ensoleillement			
2010	Total annuel	63 j	
2009	Total annuel	65 j	
Normales 1991-2000	Total annuel moyen	53 j	
Records annuels	Total annuel le plus élevé	90 j	2003

La qualité de l'air

Les problématiques régionales en termes de qualité de l'air portent sur la pollution en situation de proximité routière et la pollution photochimique.
En conséquence, le choix des lieux d'implantation de nouvelles zones d'activités par rapport aux zones d'habitation, ainsi que la création de nouveaux secteurs urbanisés à proximité d'installations classées doivent se faire de manière à limiter les nuisances éventuelles et leur impact sur la santé des populations, ceci concernant en particulier les rejets dans l'atmosphère.

Par ailleurs, les modes de déplacements urbains influent sur les niveaux de pollution atmosphérique. Les choix en matière de transports collectifs et les grands axes de transit routier peuvent avoir un impact important qu'il convient d'estimer au préalable.

Depuis les premières mesures en 1999, la qualité de l'air de l'Eure-et-Loir est relativement bonne avec une moyenne d'indices de la qualité de l'air de 3 (sur 10) sur 9 ans pour l'agglomération chartraine et sur 4 ans pour l'agglomération drouaise.
Des indices médiocres et mauvais ont été surtout atteints en 2003, année atypique en raison de la canicule de l'été, mais depuis, la qualité de l'air est revenue dans les normes.

Il n'y a pas de données spécifiques sur la commune de Yermenonville. Le rapport d'activité 2009 de Lig'Air[1], indique globalement de bons indices de la qualité de l'air sur Chartres et Dreux. La situation de la commune ne peut être que globalement plus favorable.

[1] Association régionale créée en Novembre 1996 pour assurer la surveillance de la qualité de l'air en région Centre.

1.2 Le relief et la géologie

1.2.1 Le relief

Le territoire communal de Yermenonville est situé non loin du point de rencontre entre le plateau de la Beauce et la vallée de l'Eure.
Sa localisation dans la vallée de la Voise confère à Yermenonville une topographie contrastée et une organisation du sol en partie dictée par la topographie du territoire et par l'ancienne ligne de chemin de fer.

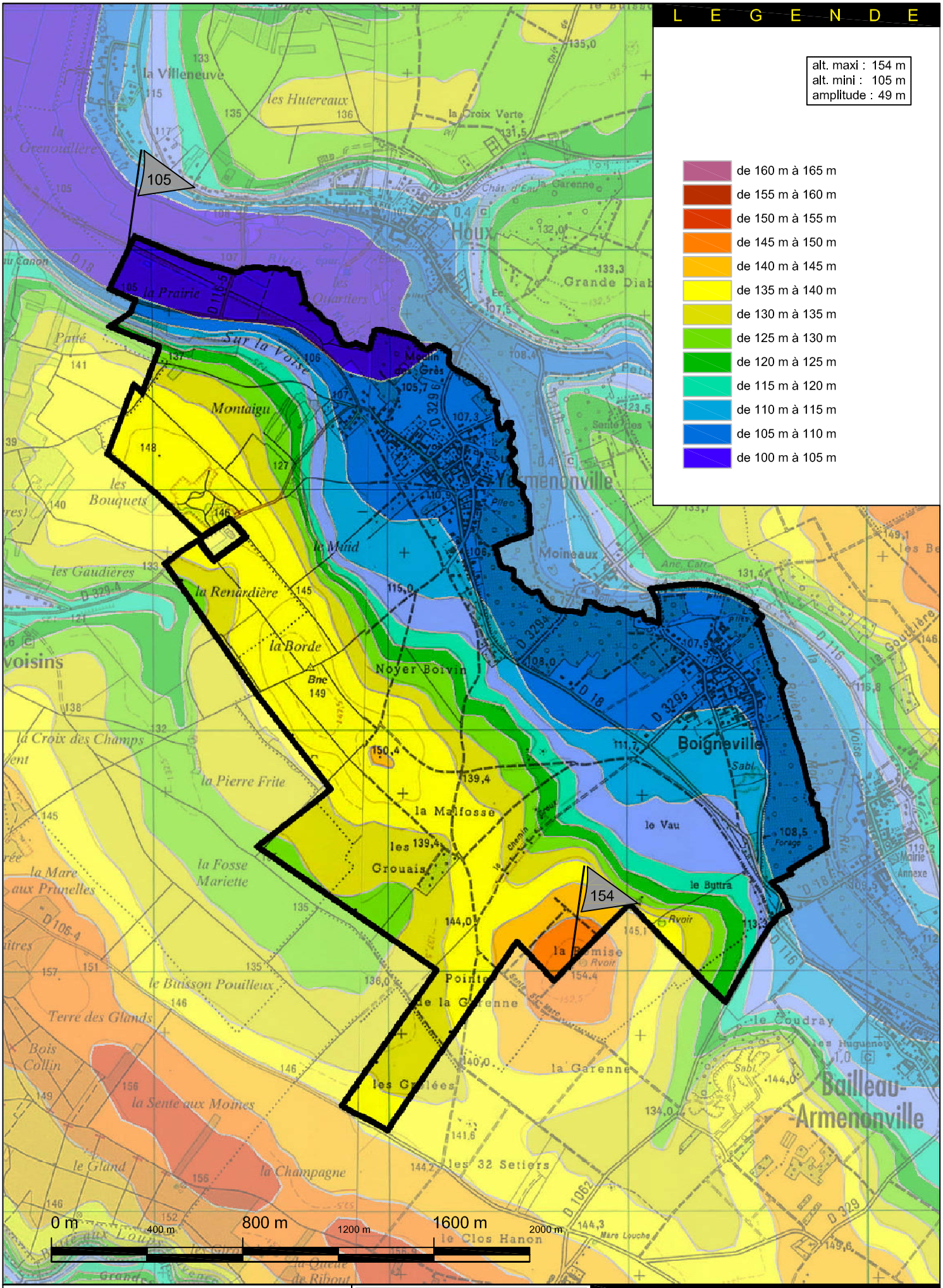


Vue du plateau - bourg de Yermenonville

Le relief de la commune est peu marqué. L'altitude la plus haute au lieu-dit « la remise » au sud de la commune se trouve à la côte NGF 154,4 et le point bas situé au lieu-dit « la prairie » au nord de la commune est à la côte NGF 102,5.
Au niveau du bourg, la rivière est à la côte 105.

Le plateau ondule et forme des lignes de crête d'orientation générale nord-ouest/sud-est.
La vallée de l'Eure, de direction nord-sud, coupe ces mouvements.
La vallée de la Voise, quant à elle, s'immisce entre deux crêtes.
Le paysage de Yermenonville est donc fortement influencé par cette dualité :
- un coteau ouvert et une ligne de crête très dégagée, au sud,
- un large rideau boisé accompagnant la vallée, au nord.

Yermenonville et son hameau de Boigneville sont par ailleurs implantés à deux points particuliers d'élargissement de la rive et de la vallée, là où les méandres sédimentent. Cette situation est plus favorable que sur la rive opposée, car le relief y est moins abrupt.



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Yermenonville
Plan Local d'Urbanisme

Relief

1.2.2 La géologie

L'ensemble du territoire communal est sous-tendu par la craie blanche à silex du sénonien que l'on trouve à l'affleurement à l'extrême nord de la commune.
Sur le coteau, elle est recouverte par l'argile à silex, formation résiduelle due à l'altération de la craie, qui affleure dans la zone de confluence de l'Eure et de la Voise.
Les sables de Fontainebleau et grès se superposent à l'argile à silex. D'origine marine, ils sont fins, homogènes et épais. On trouve les grès à l'affleurement sur les versants des buttes, dans la partie sud de la commune.
Enfin, les calcaires de Beauce et d'Etampes, d'origine lacustre ou palustre recouvrent les sables de Fontainebleau et grès partiellement.
Des limons des plateaux, matériaux fins de couleur brun clair tapissent les parties supérieures du coteau, tandis que des colluvions alimentées pour l'essentiel par les sables de Fontainebleau ainsi que des colluvions indifférenciées, en recouvrent les parties basses.
Dans le bas de la vallée, des limons des plateaux sont localisés dans les parties urbanisées de la commune. Les alluvions actuelles et subactuelles (tourbes essentiellement) dépôts fins et peu épais, sont situés dans le fond de la vallée et correspondent aux peupleraies.

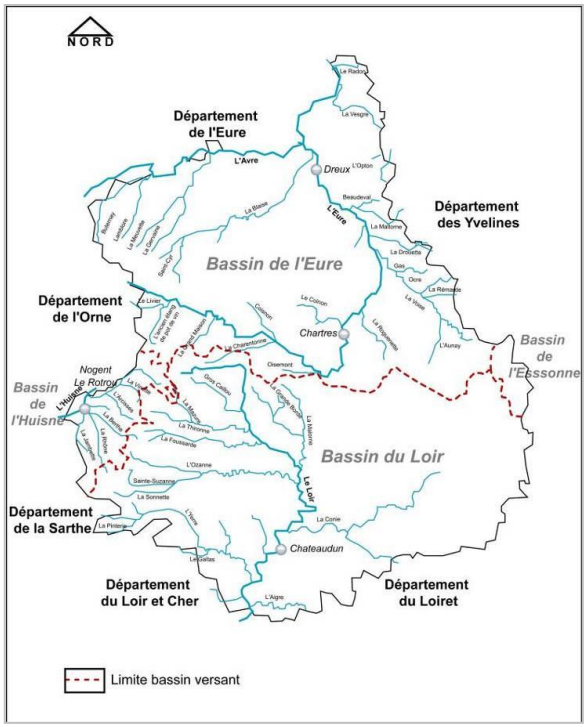
1.3 L'hydrographie et l'hydrogéologie

La Voise (ou canal Louis XIV) et la Morte sont les principaux cours d'eau rencontrés sur la commune de Yermenonville. Ces deux rivières longent la frontière est du territoire communal.

1.3.1 Les eaux superficielles

Les cours d'eau dans le département de l'Eure et Loir :

Le département compte 1 180 km de cours d'eau, dont 850 km permanents répartis entre le bassin de la Seine au nord (l'Eure et ses affluents) et celui de la Loire au sud (l'Huisne, le Loir et ses affluents).
Dans l'ensemble, il s'agit de rivières de plaines de type méandriforme, caractérisées par une pente relativement faible (<0,3%), et par la présence de nombreux anciens moulins.
Etant donné qu'elles constituent en majorité l'amont des bassins versants de l'Eure et du Loir, elles sont d'assez faible gabarit et ont des débits peu importants. Cette caractéristique les rend particulièrement sensibles à toute forme de pollution et de dégradation.
Elles sont principalement alimentées par des nappes souterraines (nappes de la craie, des sables du Perche et des calcaires de Beauce).



Description du réseau hydrographique :

Le substrat crayeux influe directement sur le système hydrographique de la région. Les écoulements y sont souvent intermittents ou caractérisés par des vallées sèches en raison de la forte perméabilité des terrains qui entraînent des pertes dans la craie, ce qui se traduit par une infiltration rapide des eaux pluviales et un écoulement superficiel faible.

La rivière de la Voise :

La Voise est un affluent de la rive droite de l'Eure. Elle prend sa source dans la commune de Voise (Eure-et-Loir), coule en direction du nord et se jette dans l'Eure à Maintenon. Elle s'écoule dans le département de l'Eure-et-Loir sur environ 33 kilomètres. Ses quatre principaux affluents sont l'Aunay, l'Ocre, La Remarde et La Morte.
Les débits sont faibles.

La vallée de la Voise à hauteur de la commune de Yermenonville est irriguée par deux cours d'eau, la Voise et la rivière Morte. Le cours de la rivière Morte apparait beaucoup plus sinueux. Il semble qu'il correspond au cours originel de la

Voise. En aval de la commune, la vallée présente de nombreux fossés rectilignes et le cours de la Voise est confondu à cet endroit avec le canal Louis XIV.
Il semble que la Voise a donc été détournée et maîtrisée depuis des temps anciens.

La qualité des eaux superficielles :

Pour les principaux cours d'eau du département, des objectifs de qualité ont été définis. Ils sont utilisés par les services de l'Etat pour fixer les normes de rejet des stations d'épuration, et des établissements industriels ou agricoles dans le milieu naturel.

La station de mesure de la qualité de l'eau la plus proche de Yermenonville se trouve sur la commune de Gallardon, elle permet d'évaluer la qualité des eaux de la Voise.
La qualité de l'eau est caractérisée par rapport à la grille SEQ-Eau, mise en place par les agences de l'eau. Le SEQ-Eau permet d'évaluer la qualité de l'eau et son aptitude à assurer certaines fonctionnalités : maintien des équilibres biologiques, production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques, aquaculture, abreuvage des animaux et irrigation.
Les évaluations sont réalisées, à ce jour, au moyen de 156 paramètres de qualités d'eau regroupés en 15 indicateurs appelés altérations (nitrates, pesticides, matières organiques et oxydables).

Analyse de la qualité de la Voise à Gallardon :

Indicateur de la qualité de l'eau	Qualité
Matières organiques oxydables	Bonne qualité
Matières azotées	Qualité moyenne
Nitrates	Qualité moyenne
Matières phosphorées	Qualité moyenne
Particules en suspension	Bonne qualité
Phytoplancton	Bonne qualité

1.3.2 Les eaux souterraines

Le territoire est couvert par deux principaux réservoirs aquifères : la nappe de la Craie nommée Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André et la nappe de Beauce.

La nappe de Beauce

La nappe de Beauce est suspendue, de type libre. Elle est drainée par le réseau hydrographique. La hauteur saturée du réservoir est au maximum de 20 m et diminue rapidement d'est en ouest. Depuis la création des réseaux d'adduction, la nappe est peu sollicitée pour l'irrigation.

Sur le territoire, la formation de Beauce est présente à l'affleurement mais n'est pas un aquifère de par sa position topographique : elle peut représenter exceptionnellement des nappes perchées en situation de hautes eaux : elle n'est

donc pas du tout sollicitée pour les usages agricoles ou d'alimentation en eau potable.
La nappe de Beauce joue un rôle régulateur très important : de l'apport hivernal qu'elle reçoit irrégulièrement, elle assure une restitution étalée dans le temps à travers l'alimentation des cours d'eau périphériques, dont l'Eure. En baisse continue depuis le printemps 2003, la nappe de Beauce a dépassé de 19 cm le second seuil d'alerte et est à 1.51 m du seuil de crise.

La nappe de la Craie

La nappe de la Craie est également drainée par le réseau hydrographique que forment la vallée de la Voise et la vallée de l'Eure. Des émergences en bordure de thalwegs ou dans le lit majeur des cours d'eau sont visibles à Saint-Piat pour l'Eure et à Gallardon pour la Voise.
Les eaux dans la craie sont captées pour l'alimentation en eau potable des collectivités, les besoins des industriels et l'irrigation.

La vulnérabilité d'une masse d'eau souterraine dépend des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des différentes couches qui composent le sol qui la recouvre. La protection naturelle d'un aquifère (qui retarde les pollutions mais ne les empêche pas toujours d'y parvenir) sera d'autant plus efficace que :
- les sols sont épais et argileux ;
- la roche mère est poreuse et non fracturée ;
- l'épaisseur de la zone non saturée est importante.

Les formations argileuses, imperméables, sont présentes de façon discontinue sur le territoire. La nappe de la Craie est donc relativement sensible aux pollutions des sols. Cette sensibilité s'accroît au niveau des vallées, particulièrement aux zones d'émergence sur les coteaux et aux zones d'échanges avec les cours d'eau.
Comme la nappe de Beauce, la nappe de la Craie n'est pas en bon état chimique du fait de la contamination par les nitrates et pesticides, ni en bon état quantitatif. Le programme de mesures du Bassin Seine Normandie fixe l'atteinte d'un bon état global de cette masse d'eau à 2027.

1.3.3 Les ouvrages souterrains

Sur le territoire communal, plusieurs ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).
Ces ouvrages sont répartis sur l'ensemble de la commune de la manière suivante :

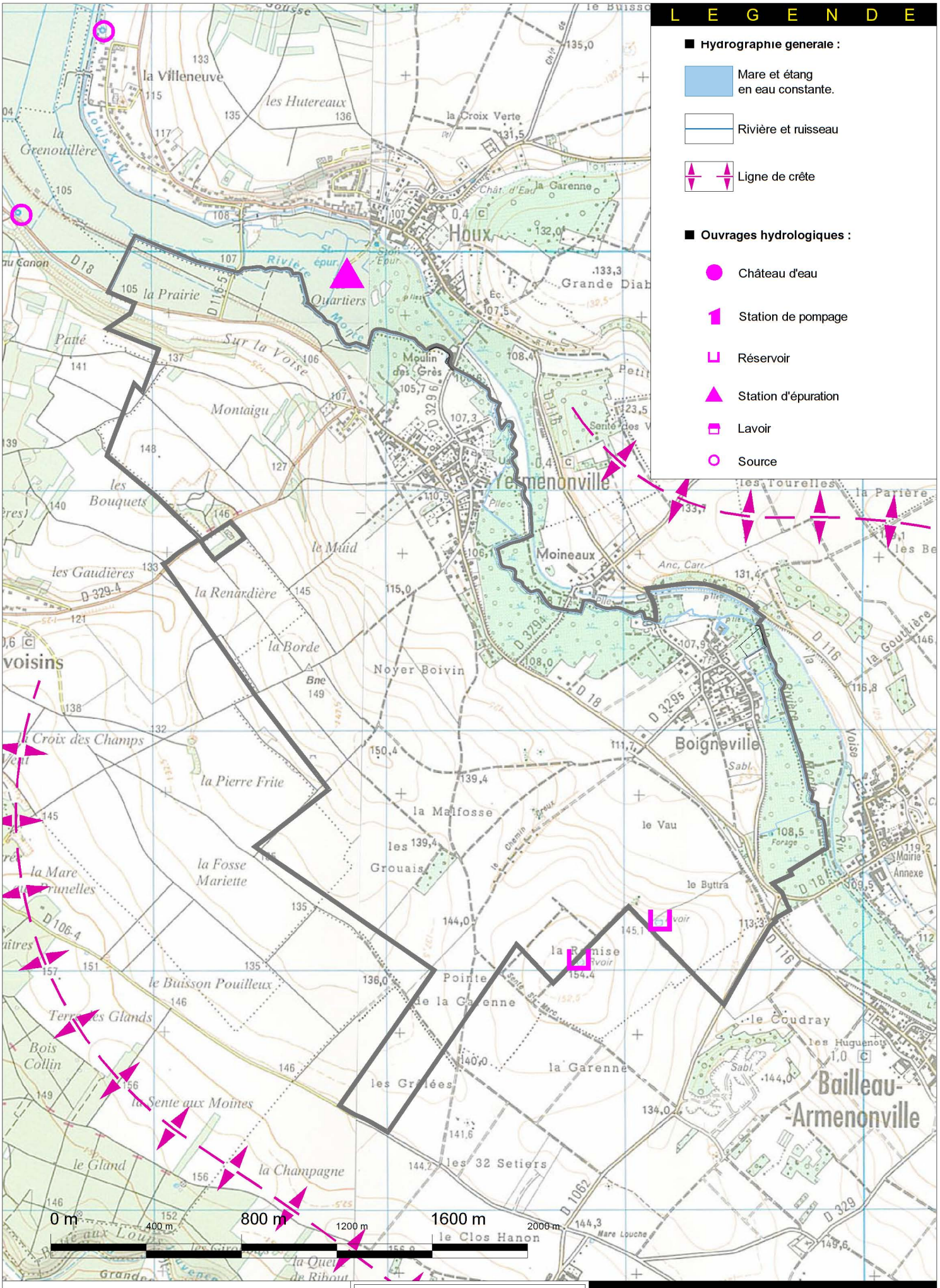
- Au lieu-dit Le Buttra, une source dénommée « source de la fontaine du Buttra » permet l'adduction en eau potable de la commune,
- Au hameau de Boigneville, un puits non exploité d'une profondeur de 5,5 m,
- Un forage rebouché de 32 m de profondeur, au lieu-dit Moulin des Grés,
- Un forage au lieu-dit Cotes de la Grenouille de 30 m de profondeur,
- Trois forages de 27 m de profondeur au lieu-dit Vallée de la Voise sur les parcelles LA-37, LA-41 et LA-49.

La réalisation de certains forages sur la commune a permis de définir le substratum géologique sur certaines parties du territoire. La coupe géologique suivante vient compléter les aspects géologiques précédemment évoqués (Chapitre 2 - 1.2.2 La géologie).



Forage au lieu-dit Moulin des Grés :

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.00	Fz		Terre argileuse brune avec galets noirs	Holocène	104.00
	Colluvions		Sable argileux brun à fragments de silex (taille sup. à 3cm.)	Quaternaire	
5.00					100.00
			Craie blanche à silex noirs (taille inf. à 3cm.)		
8.00					97.00
			Craie grisâtre avec traces d'oxydation et fragments de silex noirs (taille inf. à 3cm.)		
11.00					94.00
			Craie grisâtre avec traces d'oxydation et fragments de silex noirs (taille comprise entre 1mm. et 5cm.). Fragments de silex caverneux		
17.00	Craie blanche à silex			Coniacien à Campanien inférieur	88.00
			Craie grisâtre avec traces d'oxydation et fragments de silex noirs et marrons (taille comprise entre 1mm. et 5cm.). Fragments de silex très oxydés		
26.00					79.00
			Débris de silex millimétriques avec craie (nombreuses traces d'oxydation sur la craie)		
29.00					76.00
			Craie grise à silex millimétriques		
32.00					73.00



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Yermenonville
Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie

1.3.4 La gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a institué, à deux niveaux spatiaux différents, deux types de documents de planification des usages de la ressource « eau » :
- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant, au niveau des six grands bassins hydrographiques français, les objectifs à atteindre et les préconisations générales pour y arriver,
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) déclinant les premiers à l'échelon local. Ceux-ci sont désormais renforcés par la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, les rendant plus opérationnels.

Le territoire communal est couvert par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et par le SAGE Nappe de Beauce.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 29 octobre 2009 et est entré en vigueur le 17 décembre 2009.
Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux. Il a fixé comme ambition d'obtenir en 2015, le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Cette ambition est accompagnée de plusieurs défis à relever (orientations fondamentales du SDAGE) :
- La prise en compte du changement climatique ;
- L'intégration du littoral ;
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie fixe comme objectif d'atteindre un bon état écologique en 2027 pour le Voise (FRHR244).
La Voise présente une qualité médiocre liée aux pollutions des matières azotées et phosphorées et aux actions humaines menant à l'artificialisation de son lit.
La gestion des crues et la lutte contre les pollutions des collectivités sont deux enjeux prioritaires pour reconquérir la qualité du milieu.

Le SAGE Nappe de Beauce :

Le SAGE Nappe de Beauce, fixé par arrêté interpréfectoral du 13 janvier 1999, est approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 11 juin 2013.
Les orientations du SAGE Nappe de Beauce s'inscrivent en cohérence avec les SDAGE des bassins Seine Normandie et Loire Bretagne.

Quatre enjeux sont retenus pour la mise en œuvre du SAGE:
- La gestion des eaux du point de vue de la qualité (préservation de l'eau potable)
- La gestion des quantités (gestion volumétrique de l'irrigation),
- La prévention des risques d'inondation et de ruissellement
- La préservation des milieux naturels.
- L'objectif d'état global de cette masse d'eau souterraine fixé par le programme de mesures du SDAGE est d'atteindre le bon état en 2027.

2. Le milieu naturel

2.1 Les grandes entités paysagères

Le territoire de la commune de Yermenonville abrite des milieux naturels remarquables, inventoriés ou non au titre du patrimoine naturel et bénéficiant de niveaux de protection divers. La route départementale 18 délimite les deux grandes unités topographiques de la commune qui sont la vallée de la Voise et les coteaux agricoles.
Les milieux recensés sur le territoire communal sont des cultures céréalières, les bois de feuillus et les prairies contigus à la rivière. Le coteau boisé surplombant la vallée et les boisements constituent des ensembles assez remarquables.

La vallée de la Voise :

Le paysage local se définit autour d'entités paysagères spécifiques à la vallée de la Voise. Celle-ci est irriguée par deux cours d'eau la Voise (canal Louis XIV) et La Morte.
C'est essentiellement au travers de la vallée de la Voise que Yermenonville définit son identité. Au niveau de Yermenonville, elle est très étroite et occupée essentiellement par des peupleraies, créant un paysage intime. L'aspect de cette vallée est verdoyant grâce aux boisements des coteaux, à un maillage bocager et aux ripisylves.
A Yermenonville, la présence du peuplier de culture n'est pas exclusive. On le trouve fréquemment mêlé à d'autres feuillus comme le frêne, le saule blanc, le saule marsault, le peuplier blanc, les érables, les aulnes.
Les peupleraies constituent un front dense qui couvre le fond de la vallée.
La densité des plantations donne une ambiance générale plutôt confinée, mais quelques transparences permettent de retrouver de manière occasionnelle, une relation visuelle avec le coteau, ou un village voisin.

Les plateaux agricoles :

A l'ouest de la RD 18, un coteau en pente douce occupe environ les deux tiers de la superficie de la commune. Cet espace relativement plat à vocation exclusive de culture est composé de champs de culture ouverts. Ces grandes parcelles de cultures céréalières de Beauce instaurent un paysage ouvert sur le ciel.
Quelques bosquets jalonnent le plateau. Outre la richesse faunistique et floristique qu'ils favorisent, ils présentent en terme paysager un véritable intérêt pour le rôle de repère qu'ils assurent. Implantés fréquemment le long des chemins à l'endroit où les pentes sont les plus fortes, ils jouent également un rôle essentiel contre l'érosion des sols. Ces boisements créent de véritables chemins creux, contrastant avec l'ambiance du plateau.

Les secteurs urbanisés :

Les secteurs bâtis se concentrent dans la vallée. Ils comprennent :

- le centre bourg dont l'essentiel des constructions datent d'avant 1945. La densité du bâti y est importante. La mixité urbaine prédomine dans la mesure où l'on rencontre de l'habitat, des équipements et des commerces ;
- les extensions urbaines plus récentes en périphérie. Elles présentent de faible densité et sont constituées d'un tissu bâti d'habitat individuel sous la forme de lotissements. Elles se situent au nord-ouest du bourg (route de Maintenon) et le long de la RD 18 ;
- le hameau de Boigneville, au sud-est du bourg est également ancien et relativement important.



La vallée à Boigneville



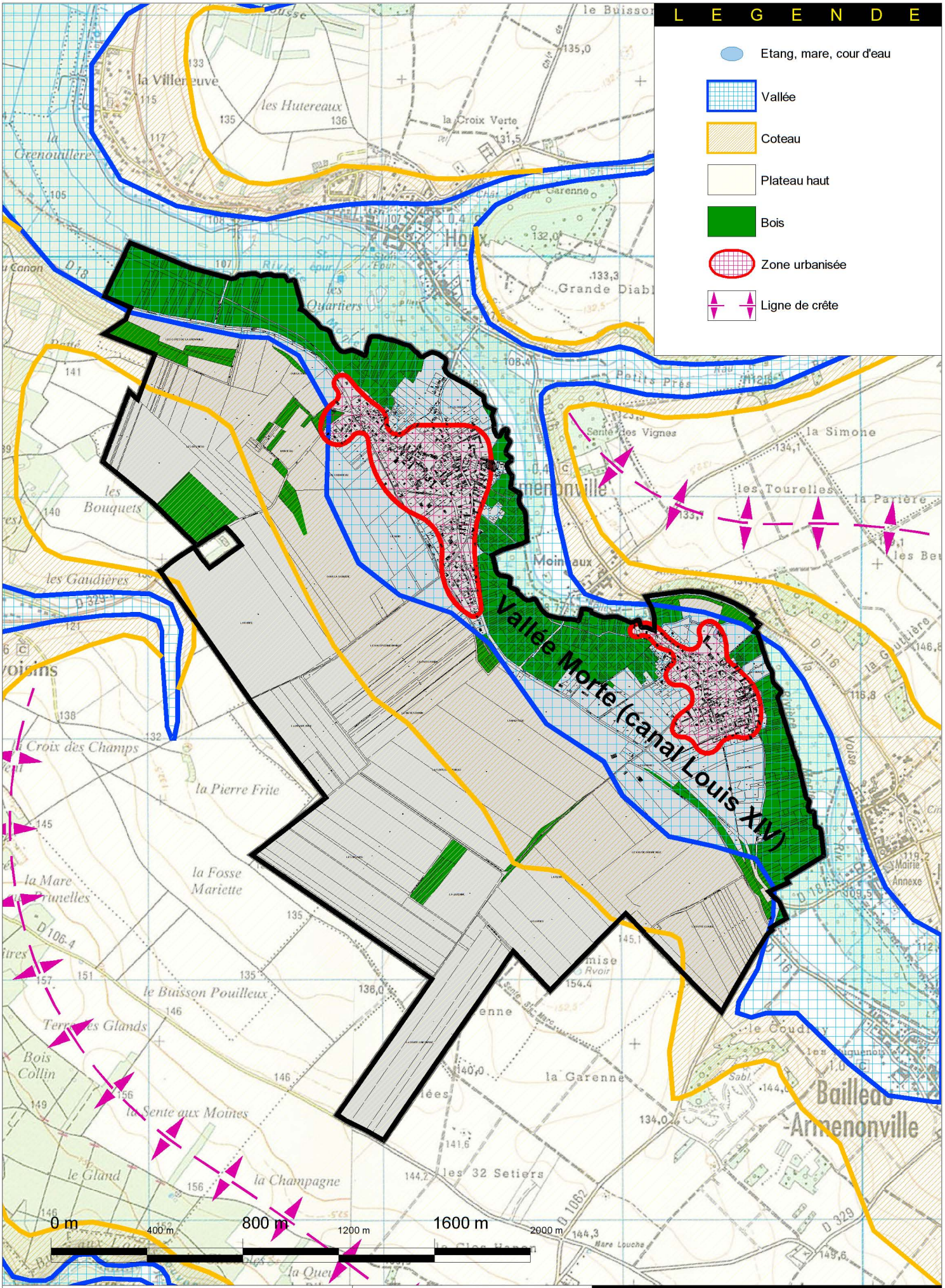
Le plateau agricole



Yermenonville



Boigneville



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Yermenonville
Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères

2.2 Les outils de protection du milieu

2.2.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique. Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.

Il existe sur le territoire de Yermenonville une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2.
Les ZNIEFF de type 1 couvre un secteur de grand intérêt biologique ou écologique, alors que les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches, ou peu, modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La ZNIEFF de « la vallée de la Voise et de l'Aunay » se localise sur un vaste territoire (2 874 ha) et sur 22 communes dont la commune de Yermenonville. Ce territoire, situé en vallée, a pour particularité d'accueillir un site inscrit et un site classé. On y observe des chênaies-charmaies, des pelouses thermophiles, des zones tourbeuses, des marais à phragmites, des cariçaies et des cours d'eau lent.



2.2.2 Les sites archéologiques

Le site de la Pierre Fritte, situé à Yermenonville, livre des informations concernant les rites et pratiques funéraires néolithiques.

Les dolmens étaient de vastes sépultures collectives construites environ entre 4000 et 2000 ans avant J-C. Le dolmen de la Pierre Fritte est connu depuis le début du siècle sous plusieurs noms : Pierre Fite, Pierre Frite. En tout état de cause, Pierre Fritte signifie pierre frittée, c'est-à-dire pierre cassée. Il apparaissait comme un petit dolmen dont les piliers latéraux étaient couchés, surmontés par une dalle de couverture de 7,5 tonnes.



Un vaste empierrement de 12 mètres sur 12, constitué de blocs de calcaire, entoure le dolmen construit, avec des blocs de grès pris sur place. Pour des raisons de sécurité, il a fallu procéder au démontage de ce dolmen. La chambre funéraire ne semble pas avoir reçu le moindre individu décédé. Mais à l'extrême sud du monument il existe une fosse remplie d'ossements humains très fracturés. C'est ce qu'on appelle une fosse-ossuaire, destinée à recueillir des ossements provenant d'un autre dolmen. Des éléments de datations permettent d'affirmer que plusieurs siècles séparent ces 2 fonctions : dolmen pour les vivants, puis dolmen pour accueillir les morts. Il semble que la fosse-ossuaire ne soit en fait que les restes d'une vidange et que le dolmen de la Pierre Fritte ait été la sépulture collective primaire des 19 individus répertoriés. Les ossements les plus gros ont été sélectionnés et déplacés hors du dolmen.



Ce dolmen a été exploré une première fois par Léon Petit en 1930, archéologue local qui avait déjà "fouillé" les dolmens de Changé.

Des fouilles extensives intégrant le monument dans son intégralité et surtout dans l'environnement de sa périphérie immédiate ont été effectuées et terminées en 2009.
La commune a acquis ce dolmen pour l'intégrer dans son patrimoine communal. Il a été remis en place et la commune prévoit sa mise en valeur.

2.2.3 Les espèces protégées

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national.

Les protections européennes

La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, dite Convention de Berne, entrée en vigueur le 1er juin 1982, fixe la liste des espèces protégées sur le territoire communautaire. Suite à cette première étape dans la protection des espèces, la communauté européenne est allée plus loin en publiant la directive Habitat. La portée de cette directive est beaucoup plus grande dans la mesure où elle vise à mettre en place un réseau d'espaces représentant toute la biodiversité de la communauté (démarche Natura 2000). Les annexes de la directive Habitat complètent les annexes de la convention de Berne et listent les milieux en les classant en fonction de leur rareté et/ou de leur vulnérabilité. Des milieux "prioritaires" sont ainsi définis qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (appelée ZSC pour Zones Spéciales de Conservation).

La protection de la biodiversité au niveau national

Un ensemble de textes régis par les articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques définissent les mesures de protection des espèces et de leurs habitats.

Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel présente la liste des espèces protégées en France par commune.

Yermenonville recense trois espèces protégées réparties selon les catégories suivantes :

Nombre d'espèces protégées	3
Règlement (CE) n°338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du conseil du 9 décembre 1996	Orchis bouc Double feuille ; Listère ovale
Arrêté du 12 mai 1933 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Centre complétant la liste nationale	Pigamon jaune

2.2.4 La Trame verte et bleue

La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) à travers le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Issue du Grenelle de l'environnement, la mise en œuvre de la Trame verte et bleue répond à la nécessité de limiter les pertes de biodiversité. Elle a pour but de préserver et/ou restaurer les continuités écologiques, à la fois aquatiques et terrestres. En effet, ces continuités sont indispensables à l'accomplissement des cycles de reproduction de certaines espèces. Elles facilitent les échanges génétiques entre populations et accroissent les possibilités de colonisation de nouveaux territoires, notamment vers des zones d'accueil parfois plus favorables. Elles améliorent ainsi la résistance/tolérance des espèces aux adversités et favorisent en particulier leur adaptation aux changements climatiques.

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (zones les plus riches), reliés entre eux par des corridors écologiques. Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

Ce réseau écologique comprend plusieurs échelles emboîtées : paneuropéenne, nationale, régionale, intercommunale et communale.

A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB).

L'élaboration du SRCE est encadrée par le décret relatif à la trame verte et bleue portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (à l'état de projet durant l'élaboration du document, désormais paru le 20 janvier 2014). Ce décret comporte notamment un guide méthodologique qui précise le contenu des SRCE et les critères de cohérence nationale qu'il doit obligatoirement intégrer.

La prise en compte du SRCE dans le PLU.

La « prise en compte » se définit en urbanisme comme « une obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs déterminés » (arrêt du 28 juillet 2004 en Conseil d'Etat) ». Il s'agit concrètement d'intégrer les informations ou recommandations fournies par le document de cadrage (en l'occurrence le SRCE) dans les choix et décisions conditionnant la planification et l'aménagement du territoire ; si ces choix et décisions n'intègrent finalement pas ces éléments, une justification doit être apportée. La « prise en compte » constitue le niveau le plus faible d'opposabilité d'un document en matière de planification du territoire.

En matière d'urbanisme, la trame verte et bleue est prise en compte à tous les niveaux des documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale – SCOT -, Plans Locaux d'Urbanisme éventuellement intercommunaux – PLUi -, cartes communales).

Le SRCE définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il assure la cohérence régionale et interrégionale du réseau écologique.

La prise en compte du SRCE par les documents d'urbanisme ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement. Ils le complètent par ailleurs en identifiant les continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE.

Les continuités écologiques doivent être identifiées en amont de l'élaboration des documents d'urbanisme, dès l'étape du diagnostic. Les enjeux relatifs à ces continuités sur le territoire s'inscrivent au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les principales orientations du PLU.
Les prescriptions et recommandations relatives à leur prise en compte s'inscrivent au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) puis du règlement pour les PLU.

Les objectifs du SRCE en région Centre :
L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation…) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE doit donc guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont ces zones de vie et comment les renforcer (en replantant des haies, en renaturant les rivières, en construisant des passages à faune pour leur permettre de franchir les routes et les voies ferrées…).
Plus généralement, les objectifs du SRCE sont de :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels ;
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques ;
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
    - Faciliter les échanges génétiques entre populations,
    - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
    - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces,
    - Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface.

La déclinaison du SRCE par bassins de vie.

De manière à apporter des éléments concrets en termes de localisation et de contextualisation des recommandations générales établies à l'échelle régionale, le SRCE propose une déclinaison par bassins de vie (unités territoriales définies par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement durable du Territoire élaboré par le Conseil Régional en 2011).

Ainsi, Yermenonville appartient au bassin de vie de Chartres. Ce dernier couvre une surface de 191 813 hectares dont 26 746 couverts par des réservoirs de biodiversité (soit 14%). Le linéaire total des corridors écologiques pour ce bassin de vie couvre une distance de 58 km. La définition de la trame bleue trouve son expression à travers la sous trame des cours d'eau dont le linéaire cumulé couvre une distance de 124 km (96km de cours d'eau classés « liste 1 » et 28km de cours d'eau classés »liste 2 »).

Le paysage écologique du bassin de vie de Chartres est caractéristique de la Beauce : vastes champs cultivés ouverts (openfields) parcourus par quelques vallées peu encaissées. Une ambiance plus bocagère et forestière se dessine vers l'ouest (abords du Perche).

Les axes des corridors écologiques locaux se concentrent sur les vallées : Eure, Voise, Drouette, Loir et Vallée de Paray.

Ce bassin de vie est concerné par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des « milieux cultivés »(Beauce).

A la lecture de l'atlas du SRCE, les sous trames suivantes concernent la commune

- Cours d'eau,
- Milieux boisés,
- Pelouses calcicoles.

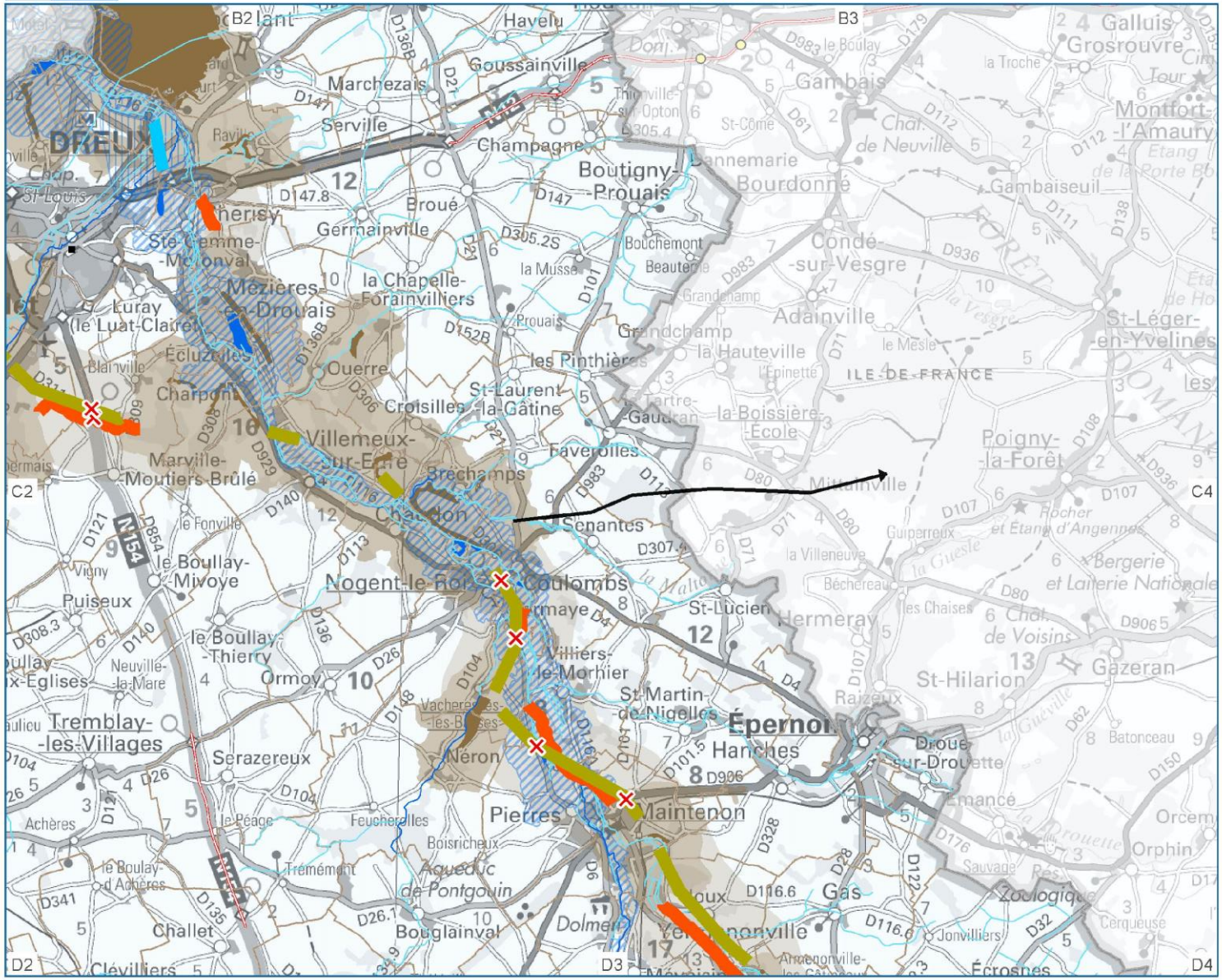
Les cours d'eau et les boisements, sur Yermenonville occupent la vallée de la Voise Croix et la rivière Morte. Ces rivières longent la frange Est du territoire communal. Comme sur l'ensemble du bassin de vie et au-delà, les cours d'eau et les boisements constituent d'importants éléments structurants du réseau écologique qu'il convient d'appréhender dans toute forme d'aménagement. Les pelouses sèches sur sols calcaire présentent au niveau de la vallée de la Voise doivent être maintenue voire restaurées au niveau des coteaux.

Au niveau régional, Yermenonville, dans sa dimension environnementale ne fait pas état de réservoirs de biodiversités relatifs:

- au bocage et autres structures ligneuses linéaires,
- aux espaces cultivés,
- aux pelouses et landes sèches à humides sur sols acides

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre

TRAME VERTE ET BLEUE



Secteur d'étude (région + 15 km)
Région Centre
Autres régions
Départements
Limites communales
Villes principales
Autres cours d'eau

Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides
- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Sous-trames terrestres
- Bocages et autres structures ligneuses linéaires
- Espaces cultivés

Zones de corridors diffus à préciser localement
- Milieux humides
- Sous-trames terrestres

Corridors écologiques potentiels
- A préserver
- A remettre en bon état
- Milieux boisés
- Pelouses et lisières sèches à humides sur sols acides
- Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- Milieux prairiaux
- Milieux humides
- Corridors interrégionaux

Eléments reconnectants
- Niveau 1
- Niveau 2

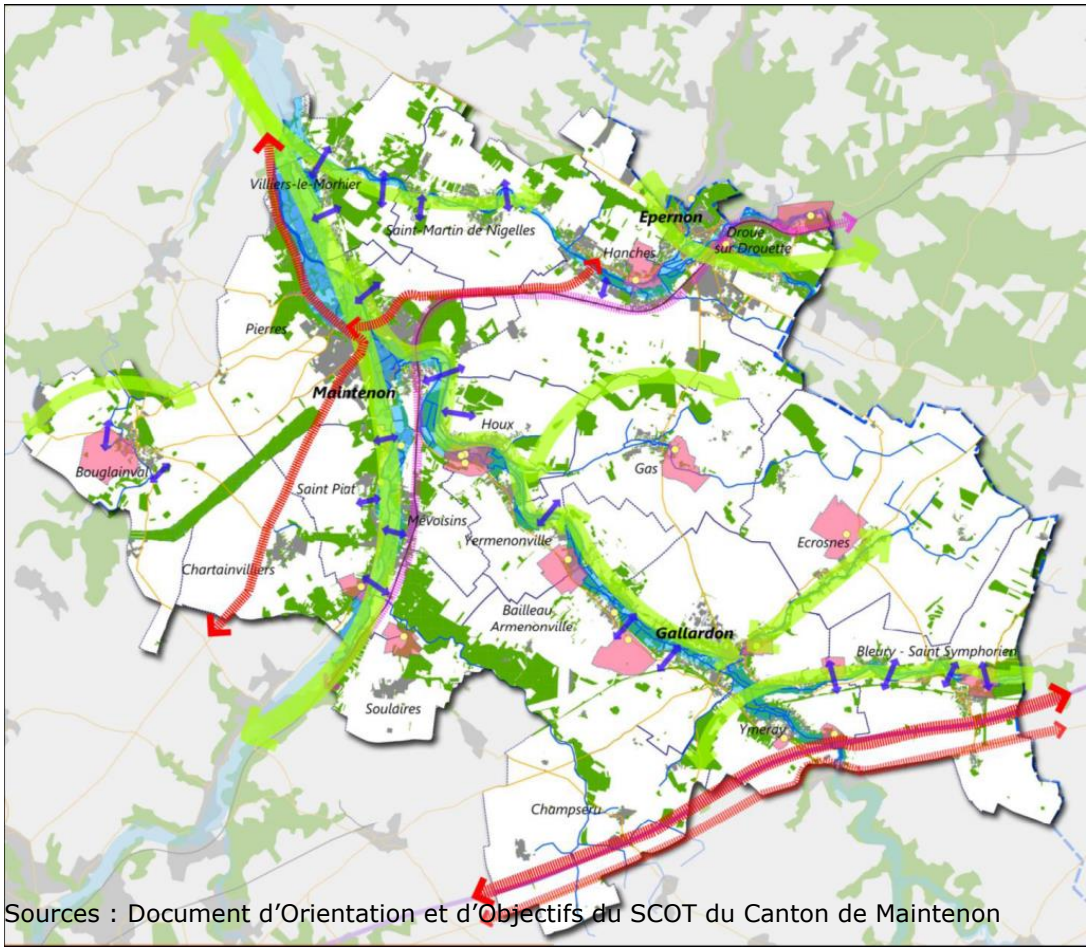
Intersections avec les infrastructures terrestres
- Difficilement franchissables
- Moyennement franchissables
- Eléments fragmentants majeurs

Echelle : 1/100 000 en impression A3

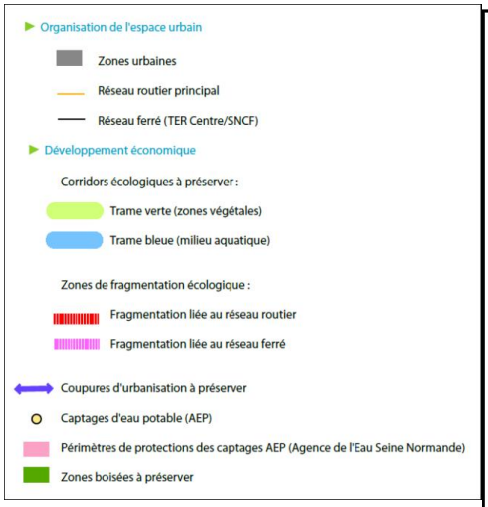
Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - ©IGN Scan Régional®, Geofla® et BD Topo®

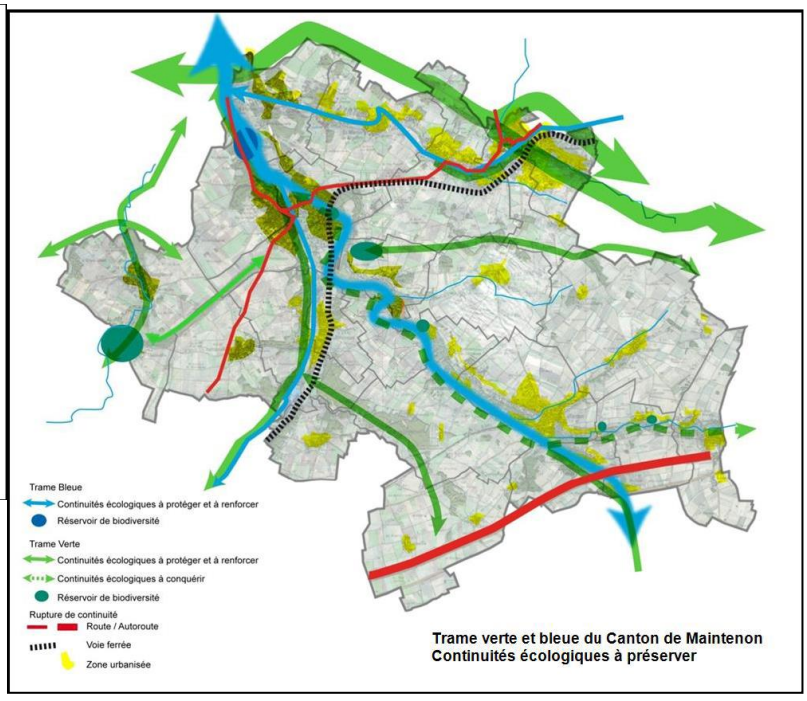
Réalisation : Biotope Octobre 2013

Localement, le SCOT du Canton de Maintenon en cours de révision a établi certaines orientations environnementales et paysagères qui définissent des corridors écologiques à préserver.



Sources : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Canton de Maintenon





3. Les formes urbaines

L'urbanisation a été largement conditionnée par les caractéristiques physiques du territoire. Elle a pu se développer essentiellement le long des vallées. Pour des raisons d'inondations, les constructions en fond de vallée ont été limitées. L'habitat est donc cantonné au pied des coteaux ou dans les vallons secondaires. Les plateaux ont globalement été préservés de l'habitat.

L'habitat est regroupé au bourg de Yermenonville ainsi que dans le hameau de Boigneville. Quelques constructions existent entre ces deux pôles urbanisés. L'ancienne voie SNCF arborée et l'urbanisation adossée le long de cette voie constitue un front bâti cohérent qui se fond dans la masse végétale des bois.

L'habitat s'est développé le long des routes principales traversant la commune. Les extensions ont conduit à un étirement en longueur de l'urbanisation. Il en résulte un manque de profondeur, puisque seules les bordures de route sont bâties. En arrière, l'habitat ne s'est pas implanté. Des phénomènes de dents creuses accentuent aussi cette impression d'habitat diffus.

L'habitat est exclusivement individuel. Il correspond à un habitat de type « village » avec des maisons indépendantes et des pavillons en périphérie.

3.1 Le bâti ancien

Le bourg :
Le bâti ancien est de qualité, il est regroupé dans un espace restreint. Cette concentration donne une impression de centralité. Cette caractéristique s'explique, en partie à l'origine par le rapprochement du bâti de l'église et de la mairie.

Le tissu du bâti ancien, réparti entre la moitié de la rue de Maintenon, la moitié de la rue de Gallardon, la rue du Manoir et la rue de l'Eglise, est essentiellement constitué de longères s'alignant sur la limite du domaine public par les pignons et portails.
Cette disposition permet à l'espace public de se dessiner naturellement au milieu de la densité des constructions.

Les constructions plus récentes (1850 à 1950) s'insèrent en complément de ce tissu dans la continuité des alignements soit par les constructions elles-mêmes soit par des clôtures très architecturées.

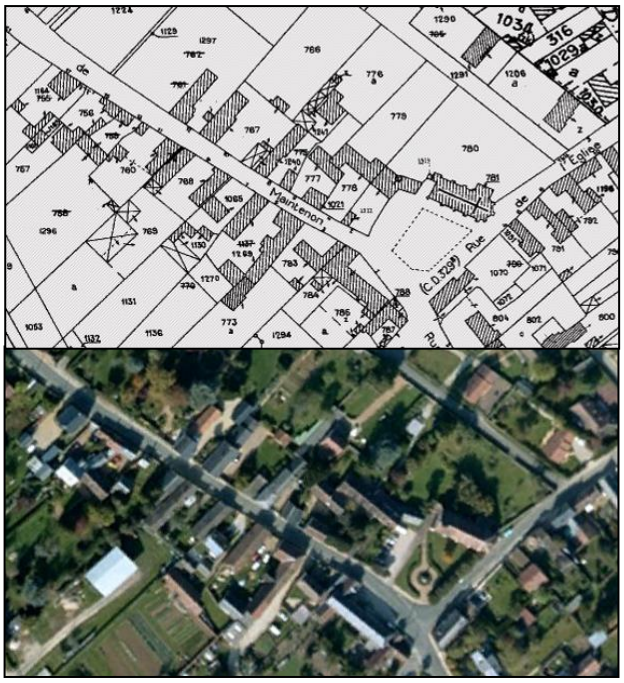
Le bâti ancien se singularise par l'omniprésence de corps de ferme ou autres bâtiments à vocation agricole, dispersés sur le territoire communal. A l'origine, les bâtiments de ferme se présentent comme des masses importantes implantées aux points stratégiques des chemins de communication. Ces corps de fermes, de type beauceron, c'est-à-dire organisés autour d'une cour carrée, représentent un patrimoine bâti de qualité à préserver.

On retrouve dans le bâti ancien des architectures correspondent à celles de la région : bâtiments de pierres, toits à deux pentes d'environ 45° avec des couvertures en ardoises ou en tuiles plates. Les clôtures sont également

traditionnelles, les murs en bauge et en silex, les encadrements en brique et les portails en bois pleins. On note également qu'une habitation (à proximité du cimetière) a conservé un toit de chaume.

Le centre-bourg : rue de Maintenon

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + comble
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare





Le centre-bourg : rue de Gallardon

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + comble
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare















Le centre-bourg : rue du Manoir

Nombre moyen de niveaux	R + comble
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare











Le hameau de Boigneville :
Le tissu bâti ancien est essentiellement réparti le long des voies d'accès à l'entrée du château : d'un côté de la rue des Pointes et de part et d'autre de la rue Hélène Boucher.
Cette dernière constitue par la densité des constructions et des clôtures « en dur » un véritable espace urbain menant presque sans discontinuité vers le château.

Boigneville : rue Hélène Boucher, rue de l'arsenal, rue des Pointes

Nombre moyen de niveaux	R + comble
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare







3.2 Le bâti récent

Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité du village. Il a surtout été créé sous forme de lotissements.

Les constructions de type pavillonnaire se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles sur des parcelles de grandes dimensions (700 à 1 500 m^2) qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas et de murs en béton préfabriqués). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.
Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

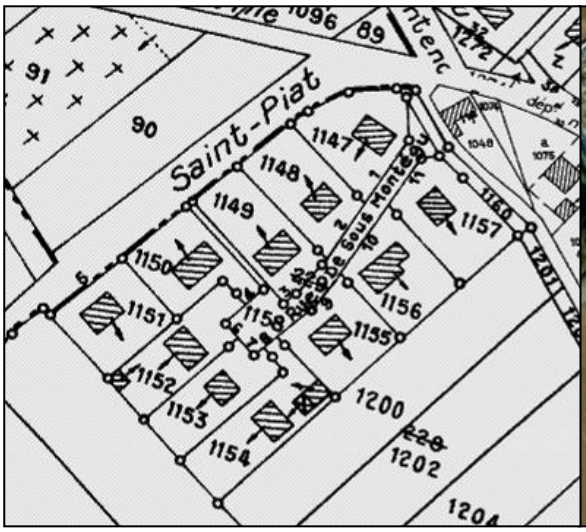
Le bourg :
Les constructions pavillonnaires récentes étirent le bourg par leur implantation le long des voies de communication principales. Elles ne fabriquent pas de paysage urbain en raison de leur retrait systématique de la voie publique, à l'exemple du lotissement rue de Sous Montégu implanté au nord du bourg, à proximité du cimetière.

On retrouve également un pavillonnaire récent implanté au coup par coup, rue de la gare et rue de l'église. Il est constitué de jardins plus grands, d'un bâti moins dense, de nouveaux volumes architecturaux et de nouveaux matériaux.
Que ce soit par leurs implantations, leurs volumes, ou leurs clôtures, ces constructions neuves sont en rupture avec l'environnement immédiat du bourg.

Exemples de densités rencontrées à l'échelle communale

Bourg : lotissement rue de Sous Montégu

Nombre moyen de niveaux	R + comble
Type	Habitat individuel loti
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare













Bourg : rue de l'église

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + comble
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	5 à 10 logements par hectare









Le hameau de Boigneville :
Les constructions pavillonnaires se sont implantées le long des voies déjà urbanisées pour compléter le tissu existant, à l'exception des maisons qui prolongent le bourg jusqu'à la limite naturelle de la Voise, le long de la rue de l'Arsenal. Leur recul généralisé des voies publiques donne l'aspect d'une avenue paysagée.

En outre, un ancien bâtiment (rue de l'Arsenal) a été aménagé en cinq ou six appartements à vocation locative.

Boigneville : rue de l'Arsenal

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + comble
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare







3.3 Le patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine monumental de qualité. Au-delà des éléments et ensembles réglementaires protégés, il est nécessaire de prendre en compte le patrimoine tel que le patrimoine vernaculaire et industriel qui participe pour une large part à l'identité du paysage local.

Le château de Boigneville :



Construit au XVIème siècle, il présente une façade flanquée d'une tourelle polygonale ainsi qu'une tour d'angle ronde en poivrière. Il est entouré de douves en eau. Il comporte de nombreuses dépendances dont deux grandes granges, une chapelle, un parc de 6 hectares, planté de beaux arbres et d'un verger.
Le hameau de Boigneville était une ancienne seigneurie avec château manoir, connue dès 1300 sous le nom de Baigneville (Merlet), ce qui est une indication d'un lieu baigné ou baignant, comme il apparaît toujours être, au moins pour le château, dont le pied baigne dans la Voise.
Vers 1910, ce petit hameau comptait entre 60 et 80 habitants groupés autour du château (pavillon de chasse de Madame de Maintenon) occupé par le plus gros cultivateur du secteur, la famille Rabourdin. Il n'y avait que quatre exploitations agricoles qui, en dehors de la culture du blé, élevaient quelques vaches, moutons et volailles.

L'Eglise Saint-Martin :

On ne connait pas la date exacte de construction de l'église Saint-Martin. Celle-ci est un vaste vaisseau unique qui se termine par une abside à trois pans. Le portail occidental date de 1820. Le clocher, précédemment au milieu de la nef, fut reconstruit en 1889-1890 à une extrémité. En 1830, on signale un cadran solaire dont on peut encore distinguer l'emplacement sur le mur sud. L'église fut remeublée de 1815 à 1820. Il reste quelques statues du XVIIIème et XIXème siècle.



La tombe d'Hélène Boucher :



Personnage marquant et héroïne incontestable de la première partie du 20ème siècle, Hélène Boucher est inhumée à Yermenonville. Son père, Léon Boucher a conçu les plans de cet imposant monument funéraire.

Hélène Boucher est née à Paris le 25 mai 1908. Elle a passé une partie de son enfance à Boigneville. Son père, architecte parisien né à Épernon, y avait acheté une maison. Hélène aimait cet endroit où elle séjournait fréquemment. En 1930, après un baptême de l'air à Orly, elle se prit de passion pour l'aviation. A l'époque, peu de femmes étaient admises dans ce milieu majoritairement masculin et très fermé.
A force de persévérance, elle obtint son brevet de pilote le 21 juin 1931. Puis elle acquit une notoriété certaine en s'engageant dans des courses, des compétitions d'acrobaties et dans une tentative réussie de record du monde féminin d'altitude pour avions légers, en août 1933. Elle est alors engagée chez Caudron-Renault, en tant que pilote de vitesse.

Le 8 août 1934, elle bat le record international de vitesse sur 1 000 km à 409 km/h de moyenne, puis le 11 août de la même année, elle enlève le record de vitesse pure toutes catégories, sur circuit de 3 km, à plus de 445 km/h.

Le 30 novembre 1934, Hélène Boucher trouve la mort, à 26 ans, lors d'un vol d'essai. A titre posthume, elle reçut la Croix de Chevalier de la Légion d'Honneur. Pour la première fois, le cercueil d'une femme fut exposé durant deux jours dans la chapelle Napoléon des Invalides. Les obsèques d'Hélène Boucher se déroulèrent le 4 décembre dans la chapelle Saint-Louis des Invalides.

Il existe, par ailleurs, d'autres éléments patrimoniaux qui rappellent l'histoire de la commune, comme les lavoirs, le monument aux morts, et des maisons typiques du bourg.

Témoins des grands et petits moments de nos villages, les lavoirs évoquent le souvenir d'une époque révolue et rappellent le dur labeur de nos grands-mères. Le lavoir est un lieu éminemment social dans chaque village. C'est l'endroit où les femmes se retrouvaient et où l'on échangeait les dernières nouvelles du village.
A la fin du XVIIIème siècle un besoin d'hygiène croissant se fait sentir en réaction à la pollution industrielle et aux épidémies. Les premières constructions de lavoirs voient le jour.
Cela s'est accentué avec la loi du 3 février 1851 qui vote un crédit spécial pour subventionner à hauteur de 30% la construction des lavoirs.
C'est ainsi que Yermenonville se dota de deux lavoirs : le premier sur la Voise dans le bourg de Yermenonville, le second au hameau de Boigneville sur le canal Louis XVI.



Le lavoir

4. Les risques et les nuisances

4.1 Les nuisances

Pollution atmosphérique :

Les principaux polluants de l'air sont :
- Le dioxyde de soufre (SO2)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO2)
- Les particules en suspension (PM10 et PM2,5)
- L'ozone (O3) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.
L'agglomération de Chartres dispose de deux stations de mesures (Fulbert et Lucé) qui contrôlent quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO2, CO,…) sous l'effet de rayonnement ultraviolet solaire. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés. Les étés 2003 et 2006 ont vu la teneur en O3 de l'atmosphère dépasser régulièrement le seuil fixé par l'OMS pour la protection de la santé (plus de 40 jours où le seuil de 110 µg/m3 fut dépassé pendant 8 heures) et le seuil d'information fixé par la communauté européenne (plus de 10 jours où le seuil de 180 µg/m3 fut dépassé sur 1 heure).
Les prévisions de qualité de l'air éditées sur le site de Lig'Air concluent à une qualité moyenne de l'atmosphère dans le secteur de Yermenonville.

Pollution des sols :

L'inventaire des sites pollués a pour objectif le recensement, de façon large et systématique, de tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

A ce titre, Yermenonville recense trois sites industriels et de services en activité ou non présentant des risques technologiques :
- Entreprise GODARD Louis, située 6-8 rue Hélène Boucher au hameau de Boigneville, avait pour activités : le traitement et revêtement de métaux, l'usinage et la mécanique générale ;

- Entreprise Michel MOSNIER, située rue de Gallardon, est un garage répertorié pour l'utilisation d'hydrocarbures de type carburant (fuel, essence, acétylène, etc) ;
- Entreprise DROUILLEUX Marc, cette station service de toute capacité de stockage, située route de Gallardon en face de l'église, dont l'activité principale était le commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé, a été réaménagé en espace de restauration.

Décharges sauvages :

La commune a relevé l'existence de dépôts sauvages de déchets occasionnellement. Les types de déchets déposés sont très divers.
Il convient de prendre en compte cette nuisance. Au-delà des désagréments générés, la nature même de ces dépôts peut présenter un risque pour l'environnement : lixiviats en premier lieu puis éventuellement conséquences du dépôt d'hydrocarbures, d'huiles, de solvants, de déchets amiantés…

4.2 Les risques naturels et technologiques

a) Les risques naturels

Ruissellements et inondations :

Traversée par la Voise et la rivière Morte, la commune est concernée par le risque d'inondation.
Yermenonville n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), mais le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), établi par le préfet, recense un risque d'inondation moyen sur la commune. Elle a d'ailleurs été déclarée en état de catastrophe naturelle suite à la tempête de 1999.

Les remontées de nappes :

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. Ces secteurs sont intimement liés à la rivière de la Voise. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « très faible » jusqu'à « sub-affleurente » (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment).

Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène.

Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions …

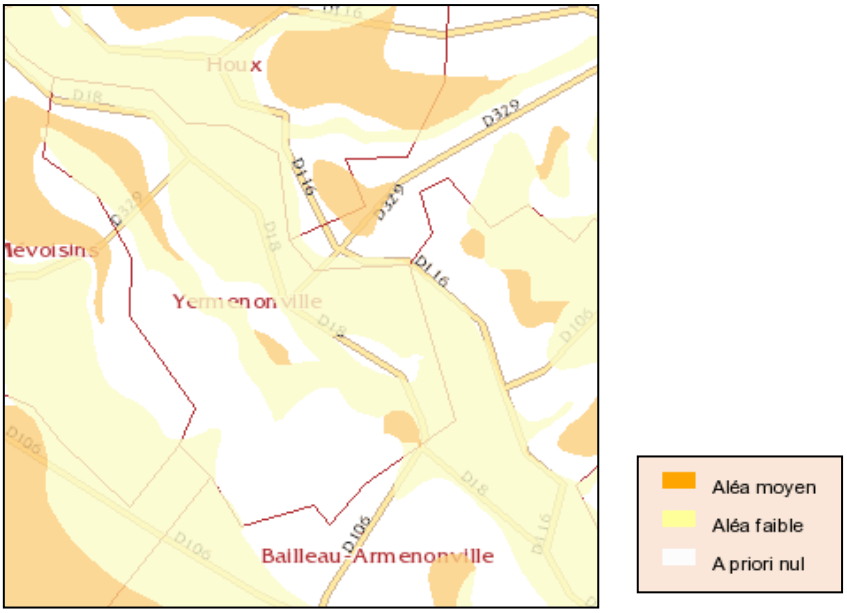
Mouvement de terrain : aléas de retrait – gonflement des argiles :

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène.
Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement ;
- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Les dégâts se manifestent 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.

La commune est concernée par des aléas retrait et gonflement des argiles de faible à moyen sur la majeure partie de son territoire. L'aléa faible concerne principalement les coteaux et les endroits où les formations argileuses affleurent. Il couvre une partie des secteurs urbanisés de la commune.



Le risque sismique :
Le risque sismique est consultable sur le site internet : www.sisfrance.net. Le BRGM n'a pas recensé d'épicentre sur le département d'Eure-et-Loir.

Les cavités souterraines
Le BRGM n'a pas recensé de cavités souterraines sur la commune.

b) Les risques technologiques

Transport de matières dangereuses :

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

La commune est concernée par ce risque car elle est traversée par un gazoduc constitué d'une canalisation de 200 mm de diamètre.

Si le transport par canalisation est en principe le moyen le plus sûr d'acheminer l'électricité ou le gaz (les installations sont fixes et protégées), il est nécessaire de prendre des mesures pour prévenir d'éventuels accidents.
En l'absence d'études de sécurité menées par le gestionnaire des canalisations de transport de gaz, des distances d'effets des phénomènes accidentels doivent être prises en compte lors de la délivrance de permis de construire aux abords de ce réseau.
Ces distances sont fonction du diamètre des canalisations (DN) et des pressions maximales de services. Elles se classent en trois catégories : les trois zones de danger pour la vie humaine.

Canalisation		**Zone de dangers très graves**	**Zone de dangers graves**	**Zone de dangers significatifs**
DN (mm)	PMS (bar)	Rayon (m)	Rayon (m)	Rayon (m)
100	67,7	10	15	25
200	67,7	35	55	70

L’analyse critique de la carte communale

La carte communale de la commune de Yermenonville a été adoptée en janvier 2006.
Les objectifs principaux recherchés par l’équipe municipale lors de cette élaboration sont :

- garder la maitrise du développement de la commune,
- ne pas densifier trop rapidement le bâti et boucher les dents creuses,
- préserver le cadre de vie en facilitant un développement harmonieux de l’urbanisation en dehors des zones inondables,
- conserver le caractère rural de la commune,
- prendre en compte le patrimoine naturel de la commune et mettre en valeur les paysages.

La carte communale prévoit une demande de logement de l’ordre de 3 à 5 nouveaux logements par an. Ce qui annonce environ 290 logements à l’horizon 2010.

La carte communale étend la zone constructible du bourg sur les terrains situés aux Closeaux en continuité de la rue de l’Eglise, soit une superficie totale de 2,16 hectares.
Il est également prévu une extension (0 ha 40) de 2 parcelles à l’intersection de la rue de Gallardon, de la rue de la Gare et de la rue du Manoir.
On constate aujourd’hui, qu’aucune de ces 2 parcelles n’a été urbanisée, et que seulement 3 parcelles ont été construites rue de l’Eglise.

Au hameau de Boigneville, la carte communale a prescrit l’ouverture à l’urbanisation des terrains situés entre la rue de l’Arsenal et la rue Boivin (1 ha 74). Actuellement, aucun de ces terrains n’a été bâti.

A la lecture de la carte communale, il semble que les objectifs des élus aient été trop importants. En effet, entre 1999 et 2006, on ne compte que 9 nouvelles constructions, soit environ une nouvelle construction par an.
Le futur PLU devra déterminer d’une manière plus cohérente le choix des terrains à ouvrir à l’urbanisation. Il sera préférable de ne pas créer de second front bâti mais de prévoir une urbanisation cohérente par le biais d’opérations d’ensemble.

LA SYNTHESE DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE : ATOUTS ET FAIBLESSES

Points forts :

- Situation géographique stratégique.

- L'accessibilité de la commune :
  - les gares SNCF de Maintenon, Epernon et Saint-Piat (15 min de Chartres / moins d'1 heure de Paris-Montparnasse),
  - le maillage routier,
  - de nombreux chemins de randonnée.

- Un territoire riche, de qualité environnementale et patrimoniale qu'il convient de préserver et de valoriser :
  - un patrimoine naturel de qualité à protéger en lien direct avec la présence de la vallée de la Voise et de ses boisements,
  - un patrimoine architectural remarquable (église, château de Boigneville…) assorti d'un patrimoine vernaculaire (moulin, lavoirs, …) qui garantissent le charme de la commune.

- Urbanisation concentrée dans la vallée (bourg et hameau de Boigneville), peu d'écart d'urbanisation.
  Le mitage des plateaux agricoles a été évité.

Points faibles :

- Un patrimoine architectural et archéologique (site de La Pierre Fritte) à mettre en valeur,

- Des risques naturels (notamment risque d'inondation) à prendre en compte,

- Une eau de qualité médiocre (matières azotées et phosphorées).

L'EXPRESSION DES ENJEUX

1. Perspectives d'évolution démographique, économique et sociale :

La situation attractive de Yermenonville, en frange francilienne et à proximité de Chartres, soumet le territoire communal à une pression foncière qui se traduit par l'augmentation du prix des terrains.
Depuis 1999, la population locale augmente annuellement de 1.5% (de manière identique à la population du canton de Maintenon). De caractère familial, la commune est constituée d'une population jeune.
Actuellement, les nouveaux propriétaires sont principalement des personnes d'une quarantaine d'années en seconde accession à la propriété.
Cette situation pourrait conduire dans les prochaines années à un vieillissement de la population et remettre en cause les équilibres existants. L'élaboration du PLU est l'occasion de traiter la question de la mixité sociale en favorisant l'accueil d'une population jeune.

2. Besoins en matière de développement économique, d'équilibre social, de l'habitat, d'équipements et de services, de transports :

La carte communale de Yermenonville, approuvée en 2006, comprend une zone constructible de 4.2 hectares (2 ha 46 dans le bourg et 1 ha 74 dans le hameau de Boigneville). Depuis son approbation, seules 3 parcelles ont été construites dans le bourg.
L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour la commune d'affiner le choix des secteurs les plus propices à une urbanisation (zone 1AU) et de supprimer les possibilités de construction en second rideau. Elle permettra de prévoir un principe d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble pour limiter toute forme de consommation superflue d'espaces naturels et agricoles. En effet, le territoire de Yermenonville présente un cadre de vie de qualité qu'il convient de préserver.
Les réalités démographiques, les enjeux environnementaux, la qualité de l'eau et la présence de réseaux seront pris en compte afin de définir un nouveau programme d'évolution et de cibler les secteurs urbanisables.

En outre, la commune reçoit régulièrement des demandes de jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune mais l'offre n'est aujourd'hui ni suffisante (peu de logements locatifs), ni accessible à une population jeune et/ou à faibles ressources financières.
L'élaboration d'un PLU sera l'occasion de prévoir des solutions pour tendre à plus de mixité sociale.

3. Potentiel des ressources disponibles, leurs applications et leur mode de gestion, au regard des besoins, des perspectives d'évolution :

Le territoire communal s'insère dans un site remarquable lié à la présence de la vallée de la Voise et dispose d'un patrimoine architectural et archéologique de qualité.

Le PLU, véritable outil de gestion du patrimoine (bâtiments et paysages), permettra à la commune de préserver un environnement de qualité, voire d'engager sa mise en valeur.

L'élaboration du PLU permettra également à la commune de se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCOT. Elle permettra également à la commune d'être en adéquation avec les objectifs de développement durable, de solidarité et de démocratie de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 et avec les orientations fondamentales impulsée par le Grenelle de l'environnement.

CHAPITRE 4 :
L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1 La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la municipalité au travers du document d'urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective adresse aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...
Ce document opposable au tiers s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.121-1 et L.110 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les principes mis en avant par le code de l'urbanisme sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :
- *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural*,
- *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières*, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables*,
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs*,
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Il doit également être compatible, c'est-à-dire ne pas être en contradiction, avec les objectifs et l'économie générale de documents de rang et d'échelle supérieurs comme les SCoT.

1.2 Les grands objectifs d'aménagement

Au regard du diagnostic, le P.A.D.D. développe donc un projet adapté au contexte territorial.
Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

Les grands objectifs d'aménagement constituent l'économie du nouveau projet communal. Ils sont constitués des axes suivants :

- **Maîtriser le développement**

Malgré une évolution démographique soutenue depuis 1999 (+1.5% de croissance moyenne annuelle), c'est une **croissance démographique plus modérée** que souhaite la municipalité de Yermenonville pour ces dix prochaines années.

- **Assurer la mixité des usages et des populations afin de tendre à un équilibre social**

La mixité des utilisations du sol doit être favorisée pour permettre l'installation à la fois de nouvelles formes d'habitat, de commerces et de services de proximité.
Ceci permettra à terme un développement maîtrisé, en évitant une production monotypée des secteurs bâtis. Les offres de logements seront variées, entre logement individuel indépendant et semi-groupé, équilibrées, de type locatif ou d'accession à la propriété, et plurielles, sans distinction de l'origine sociale ou de l'âge. Les aires urbanisées accueilleront ainsi différentes fonctions urbaines, participant du dynamisme de la commune.

- **Conforter le tissu économique à l'échelle locale**

Il existe sur la commune, des entreprises de petites tailles dans des domaines variés tels que la construction, le commerce et les services. Cependant, l'essentiel de la population active exerce sur les pôles d'emplois franciliens et euréliens. Ce contexte économique confère à la commune un statut résidentiel. Ainsi, la municipalité cherche à maintenir et à favoriser une politique de développement local.
La vocation agricole du territoire est un axe primordial du projet de PLU. Aussi les terres agricoles doivent être préservées et protégées par un zonage et un règlement qui garantissent leur usage agricole.

- **Garantir la qualité environnementale pour un développement durable de la commune**

La commune de Yermenonville a réussi jusqu'à présent à concilier un cadre de vie agréable malgré une pression urbaine sans cesse croissante. Cela constitue toujours pour la municipalité un objectif prioritaire, qui doit trouver son expression au travers d'un équilibre entre les espaces naturels et le développement urbain.

Ainsi, les éléments du patrimoine naturel et la configuration du tissu bâti sont autant de points que la municipalité cherche à protéger.

- **Affirmer la politique de développement des équipements et des communications numériques**

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre de la commune. Yermenonville dispose d'un panel assez important d'équipements tant sur le plan pédagogique que culturel ou sportif. Néanmoins, pour accompagner l'évolution des modes de vie, mais aussi pour répondre aux nouveaux besoins de la population, et notamment l'accès aux communications numériques, il convient de compléter cette offre. Ainsi, les élus souhaitent mener une politique volontariste pour la création et le renforcement des équipements au sein du bourg.

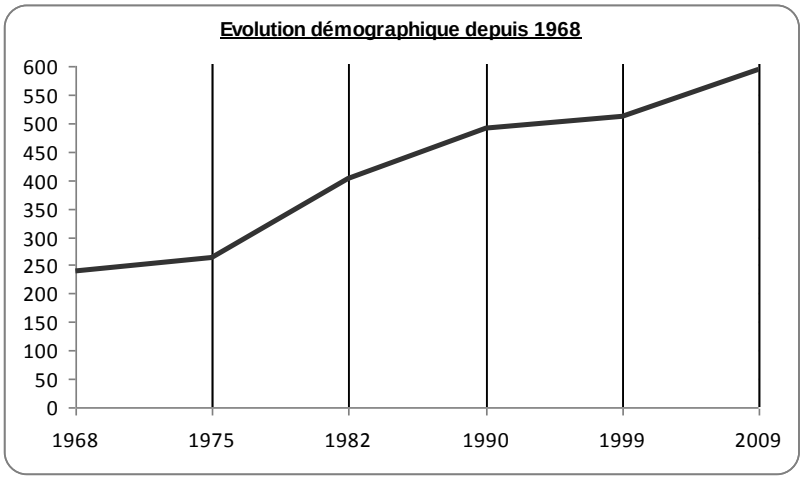
- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

Dans le respect des dispositions réglementaires relatives à la Loi de Modernisation de l'Agriculture et à la loi portant engagement national pour l'environne, cet objectif est décliné sur l'ensemble des orientations générales du PADD. Ainsi, il est attendu de circonscrire les limites des espaces urbanisés dans leur géométrie actuelle et de satisfaire les besoins lié au développement exclusivement sur le bourg (zone à urbaniser).

1.3 Les enjeux démographiques et résidentiels

Les enjeux démographiques :

C'est entre 1975 et 1982 que Yermenonville a connu sa croissance la plus forte (+53%). L'augmentation de la population entre 1982 et 1999 est restée constante mais moins importante (+22.7% entre 1982 et 1990 / +4% entre 1990 et 1999). Sur la dernière période intercensitaire (1999-2009), Depuis 1999, la commune renoue avec une croissance soutenue (+16% entre 1999 et 2009).



Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population sans double compte	240	262	401	492	512	**594**

Taux démographiques (moyennes annuelles)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
	+1.3	+6.2	+2.6	+0.4	**+1.5**

Au même titre que les tendances enregistrées au niveau national, Yermenonville

connaît les phénomènes de décohabitation des ménages. En effet, si le ménage type à Yermenonville était composé de 2.6 personnes à la fin des années 90, la taille moyenne des ménages aujourd'hui est de 2.5 personnes.

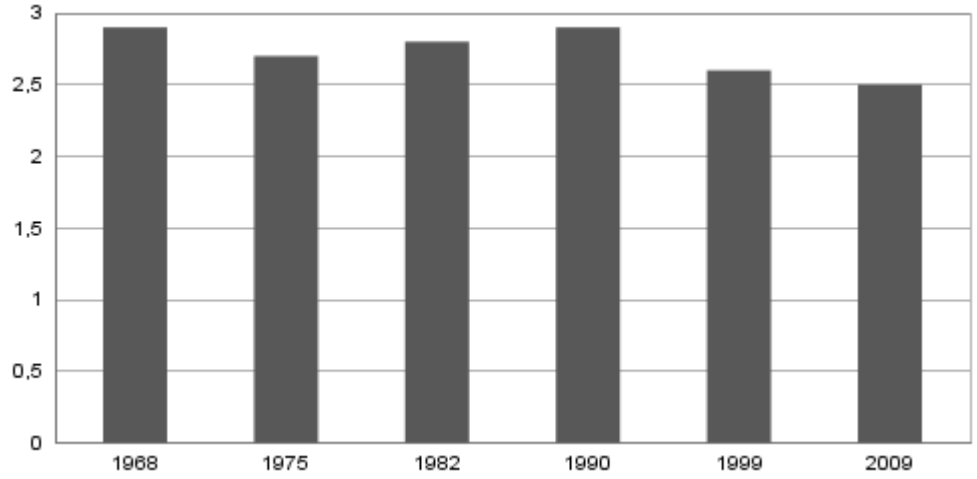
À la vue de son évolution démographique durant cette dernière décennie, la Municipalité souhaite offrir les conditions nécessaires pour que la commune poursuive une croissance démographique positive.

Les enjeux résidentiels :
Cette dynamique démographique impacte indubitablement sur l'état du parc de logements. Ainsi, sur la période 1999-2009, on dénombre 35 nouvelles résidences principales sur la commune. Ce chiffre est supérieur au rythme de construction enregistré, qui était de 22 nouveaux logements. Ceci traduit une mutation du parc de logements, qui peut s'expliquer par exemple par l'augmentation du nombre de résidences principales au détriment des résidences secondaires. On peut également imputer ce phénomène à la baisse du nombre de logements vacants ; de 5,2% en 1999, leur taux est de 2.95% en 2009.
Les tendances résidentielles observées récemment témoignent d'un parc en bonne santé, et d'une commune globalement attractive.

L'évaluation des perspectives démographiques et résidentielles :

Prise en compte du desserrement des ménages

Avant même de poursuivre une rythme de croissance démographique positif, il convient d'assurer les conditions nécessaires au maintien de la population.
Globalement, avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas à Yermenonville qui depuis 1990 reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE :



Pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible. Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2.5 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne des ménages continuera à diminuer pour atteindre les 2.4 personnes par ménage en 2022, pour conserver ses 594 habitants d'aujourd'hui, il faudra construire **15** résidences principales en plus des 233 existantes actuellement.

	2012	2022
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans		248
Nombre total de résidences principales	233	
Population maintenue	594	594
Nombre d'occupants moyen par logement	2,5	*(estimation)* 2,4
Résidence principales nécessaires au maintien de la population		**15**

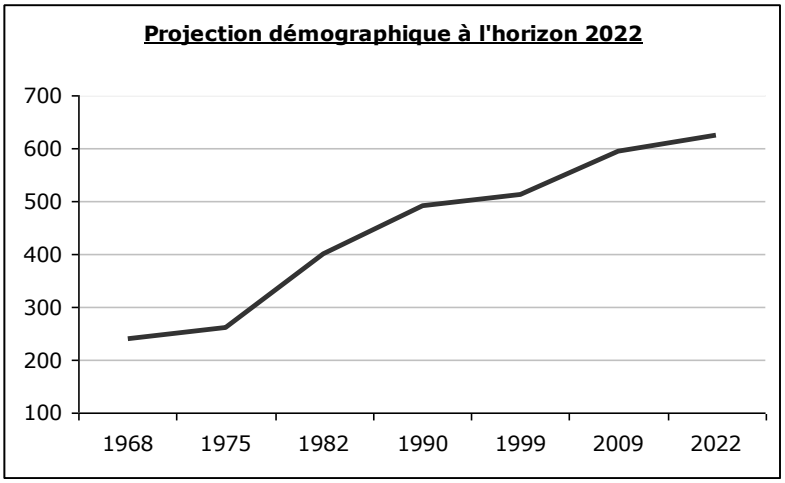
La répartition des résidences principales à créer

Les espaces en creux
Le projet d'aménagement consiste avant tout à occuper les espaces inoccupés inscrits en continuité du tissu bâti. Pour assurer la traduction de ce parti d'aménagement, la prospective démographique et résidentielle intègre le potentiel urbanisable théorique de ces espaces. Ceci permet de réduire la surface des zones à urbaniser, et assure une densification du bourg et du hameau de Boigneville. Ainsi, on estime qu'il existe **quinze (15) espaces « en creux »** mobilisables au sein tissu bâti.

La zone à urbaniser
La mise en place d'une zone à urbaniser garantit la réserve foncière nécessaire pour que le PLU réponde aux objectifs démographiques attendus par la municipalité et par le Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de Maintenon. En ce sens, la zone à urbaniser est dimensionnée au vu d'une prospective démographique et résidentielle à l'horizon 2022, et après recensement des capacités d'accueil des espaces inoccupés dans la trame bâtie.
Les secteurs constructibles de la carte communale faisaient état d'une constructibilité immédiate, le PLU prévoit une zone 1AU dont l'efficience s'inscrit à court et moyen terme. Cette zone reprend partiellement les contours du secteur constructible de la carte communale situé au niveau de la rue de l'église dans le bourg.

Le développement urbain et démographique projeté

Le projet d'aménagement tient compte de la configuration urbaine actuelle et de l'occupation du sol de la commune, et également de son rythme de développement des dernières années. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la volonté de suivre une **croissance démographique conforme aux orientations du SCOT.**



Cette croissance se traduira tant au travers de l'aménagement de nouveaux quartiers que par la requalification de l'existant et le renouvellement de l'espace déjà bâti.

L'objectif du projet d'aménagement est de permettre à Yermenonville de conserver, dans une moindre mesure, la dynamique positive observée récemment, tout en assurant la protection du cadre de vie.

Yermenonville devra donc accueillir environ une trentaine de personnes dans les dix prochaines années. Ceci correspond à l'accueil d'environ 3 personnes par an (soit entre 1 et 2 constructions par an) et à une augmentation totale de la population de 5.1% d'ici dix ans.

Taux d'augmentation annuel moyen projeté de **0.5%**

	Population totale	Habitants supplémentaires
2012	594	
2013	597	3
2014	600	3
2015	603	3
2016	606	3
2017	609	3
2018	612	3
2019	615	3
2020	618	3
2021	621	3
2022	624	3
		30
Soit une augmentation de :	**5.1%**	**624**

Vues la croissance démographique attendue et la nécessaire prise en considération du desserrement des ménages, le PLU doit prévoir pour les 10 années à venir :

Logements nécessaires à la croissance *habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé*	**13**
Logements nécessaires au maintien du point mort démographique	+15
A déduire les logements possibles en dents creuses	-15
Total logements à prévoir en zone à urbaniser	**=13**

1.4 Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue

La Loi grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU. Ainsi le PLU doit intégrer la TVB.

L'approche multiscalaire de la TVB amène à la définir sur Yermenonville au travers de la vallée de la Voise. Néanmoins, les boisements sur le plateau et l'espace agricole au sens large participent également à l'identité naturelle de la commune et donc à la biodiversité. Les surfaces agricoles couvrent plus de deux tiers du territoire communal.
Les espaces naturels et agricoles apparaissent donc indissociables à la définition de la TVB.

Les espaces de grandes cultures : sur Yermenonville, le plateau agricole se déploie majoritairement sur la frange ouest du territoire communal, et dans une moindre mesure en limite sud-est de la commune. Essentiels pour l'activité agricole, ces espaces de grandes cultures sont indissociables du paysage et abritent une grande biodiversité notamment à travers la présence de bois et de coteaux à leur marge.
Dans le cadre du PLU, l'absence de cours d'eau sur ces espaces de grandes cultures ne permet pas de définir une Trame Bleue. Néanmoins, différents éléments peuvent être pris en considération (bois, coteaux et parcelles en cultures) pour l'application d'une Trame Verte. Le PLU prévoit donc de :

- limiter l'urbanisation des espaces agricoles : le projet ne prévoit aucun secteur d'extension urbaine sur les espaces de grandes cultures. Ainsi, les espaces agricoles sont préservés de toute fragmentation ;
- préserver les boisements : les espaces boisés en limite situés à l'interface espaces cultivés / vallée font état d'un zonage adapté (zone naturelle N) et classés en espaces boisés classés (art. L130.1 du CU). De plus, les bosquets plus épars sont référencés au titre de l'article L123.-1-5-7 du code de l'urbanisme qui les identifie sur le plan de zonage comme des éléments naturels et paysagers notoires.

Les espaces de fond de vallée : indissociable de la vallée de la Voise, ces espaces symbolisent l'essentiel de la TVB sur Yermenonville et au-delà. L'occupation du sol se répartit entre les prairies et les boisements qui forment une pluralité d'habitats supports de biodiversité.
Conformément aux objectifs du SRCE, le PLU précise les corridors diffus sur le territoire communal. Ainsi, la protection de ces espaces ouverts et l'affirmation de leur continuité trouvent leur corolaire dans le PLU par le recours à :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du fond de vallée mais aussi des coteaux pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques,
- une identification de la zone inondable (indicée « I ») dans son expression la plus large sur laquelle toute forme d'aménagement est très encadrée,
- l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui identifie sur le plan de zonage les éléments naturels et paysagers les plus notoires (bosquets et boisements de fond de vallée).

Le bourg et le hameau de Boigneville : au regard de la dimension rurale de la commune, le bourg et le hameau de Boigneville constituent des habitats pour différentes espèces. Les abords de ces espaces bâtis constituent une zone de transition entre les espaces de grandes cultures et les espaces de fond de vallée. Ainsi cet espace présente une mosaïque de milieux eux-mêmes générateurs de diversité biologique et paysagère.
Le PLU permet d'asseoir les conditions nécessaires à :

- la limitation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols à travers les dispositions du règlement (articles 6,7, 11 et 13)
- le maintien des espaces naturels au sein de l'espace aggloméré (jardins, espaces récréatifs) par leur identification au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ou par un classement spécifique en zone naturelle (zone naturelle – secteurs de jardins ou de loisirs).

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, prairies, coteaux, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs »,
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal,
- l'affirmation de l'identité rurale par des principes d'aménagement visant à porter le développement en continuité de l'espace bâti. La consommation de la ressource foncière a été limitée aux justes besoins de la collectivité.

Néanmoins, la mise en place de TVB reste contrainte par l'existante de certaines « barrières » très étanches tels que les voies de communication.

1.5 L'organisation spatiale souhaitée

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU de Yermenonville propose une organisation spatiale dans la droite lignée de son précédent document d'urbanisme (carte communale). L'organisation spatiale se définit à travers son caractère respectueux de la dimension rurale et du contexte environnemental local.

Le PLU poursuit les principes de planification engagés par la carte communale par la mise en place d'un parti d'aménagement « équilibré » entre le territoire bâti, les zones naturelles et agricoles. Néanmoins le PLU permet de préciser les limites des espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'éviter toute forme de développement spontané.

Les zones urbaines (zones Ua, Ub et Ui[2]) sont circonscrites à leur surface existante. Ce principe permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain et de lutter contre des occupations intempestives en second rideau au sein de la trame bâtie.

Les zones naturelles (zones N) concernent la vallée de la Voise. Cet espace naturel reste ainsi dans sa substance environnementale et paysagère du moment.

La zone à urbaniser (zone 1AU) est un des enjeux majeurs du PLU de Yermenonville. C'est dans cette zone que se profile l'essentiel du développement communal. Ce principe d'aménagement s'est avéré nécessaire dans la mesure où les espaces déjà bâtis (zones U) présentent des opportunités foncières insuffisantes pour garantir le développement communal.

A travers son PLU, la Municipalité a mené une réflexion sur cette zone d'urbanisation future (1AU) définie au regard des prévisions économiques et démographiques attendues sur la commune. Ainsi le PLU cherche à adopter une logique d'optimisation au sein de la zone à urbaniser. En effet, le projet d'aménagement cherche à limiter toute consommation superflue d'espace en concentrant le développement sur le bourg. Dans ce contexte, il est prévu des densités de construction moins consommatrices d'espaces (à minima 12 logements / hectare) et ceci conformément aux dispositions du SCOT du canton de Maintenon.
Ainsi, le parti d'aménagement propose d'ouvrir à l'urbanisation une assiette foncière de 1.09 hectares sur lesquels sont attendus la construction d'une dizaine de logements. Cette zone à urbaniser à court terme (1AU) est située dans le bourg à l'arrière de la rue de l'église. Cette zone une fois lotie permettra « d'épaissir » l'organisation du bâti qui tend à adopter une configuration linéaire.

Les choix effectués garantissent une offre suffisante pour porter le projet d'aménagement de la commune tout en préservant les secteurs les plus fragiles comme la vallée la Voise, qui se trouvent confortée dans sa configuration actuelle et ainsi préservée de toutes nouvelles constructions.

2 Ua : Zone urbaine bâti ancien / Ub : Zone urbaine bâti récent / Ui : Zone urbaine activités

1.6 L'analyse de la consommation des espaces agricoles

L'étude, par photo-interprétation, de l'évolution de l'occupation des sols permet d'évaluer la consommation des espaces agricoles depuis 2004, ainsi que leur destination.

En l'espace de 8 ans, sur la commune de Yermenonville, 8600m² (0.86 hectare) ont été urbanisés exclusivement pour satisfaire une nouvelle offre de logements (8 maisons individuelles). Cette consommation se caractérise essentiellement par un comblement d'espaces « en creux » au sein de l'espace aggloméré. Ces constructions ont pris place sur des « pénétrantes » agricoles peu ou prou exploitables, notamment en raison de leur enclavement.
Il convient de préciser que depuis 2004, aucun espace agricole encore intègre n'a été artificialisé pour répondre à des besoins d'équipements publics, économiques ou de bâtiments agricoles (hangars, silos…).

Le parti d'aménagement adopté dans le présent PLU consomme aussi de la ressource agricole.
Compte tenu du classement en zone A (article R.123-7 du code de l'urbanisme, où ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces agricoles consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics.

Néanmoins, il est attendu pour répondre aux besoins de développement la consommation des surfaces agricoles suivantes :

- 10 900m² en zone 1AU,
- 6 600m² en zone Ub,

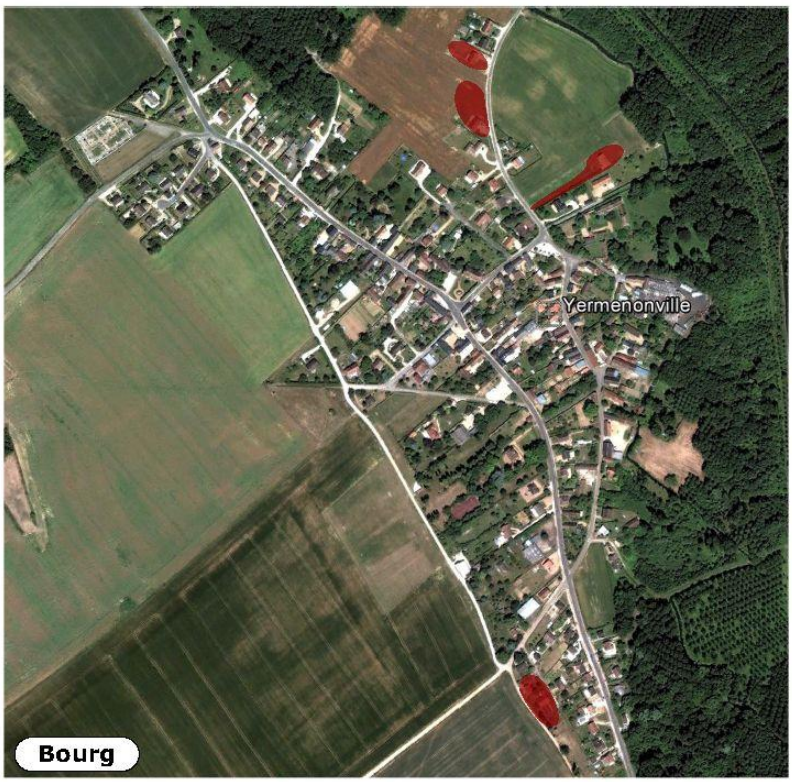
soit un total de 17 500m².

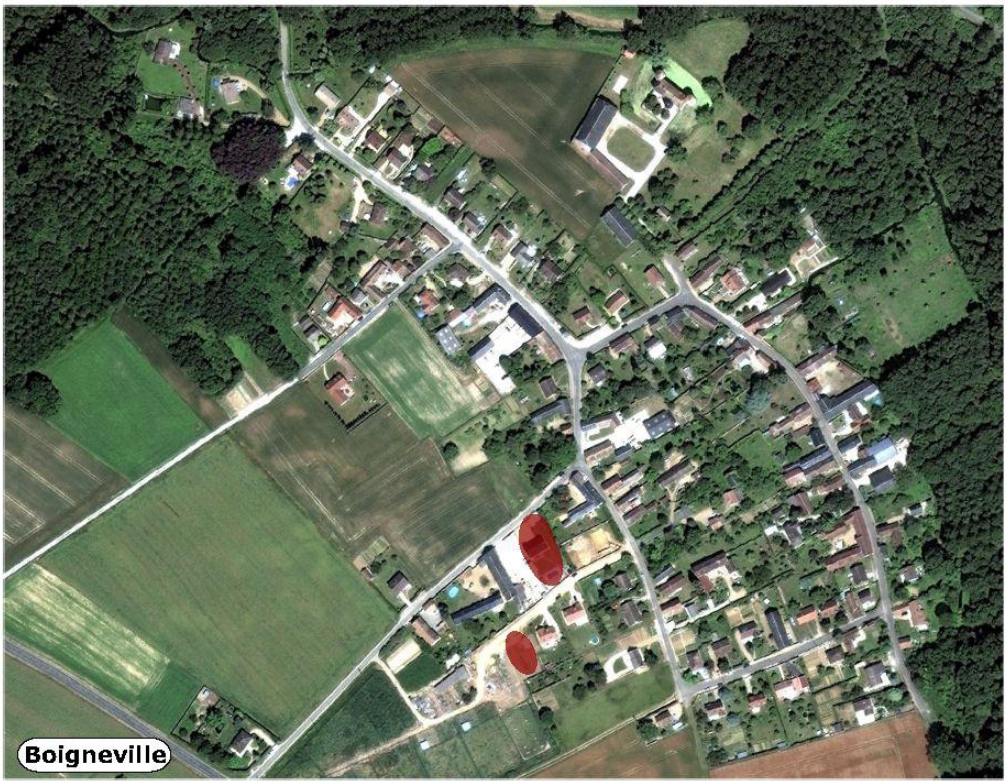
Consciente que son projet communal est consommateur d'espace agricole, la municipalité cherche néanmoins à promouvoir un modèle d'occupation qui utilise à bon escient la ressource foncière. De la sorte, le PLU prévoit d'aménager la zone 1AU selon des principes de densité de 12 logements à l'hectare.
Les zones urbaines consommatrices d'espaces agricoles, permettent quant à elles, d'opérer un travail de « couture » sur le tissu bâti. Leur classement en zone urbaine a été édictée par leur situation enclavée au regard des besoins inhérents à l'activité agricole. De la sorte, les limites des espaces bâtis seront désormais clarifiées.

Consommation des espaces agricoles depuis 2004 et leurs affections

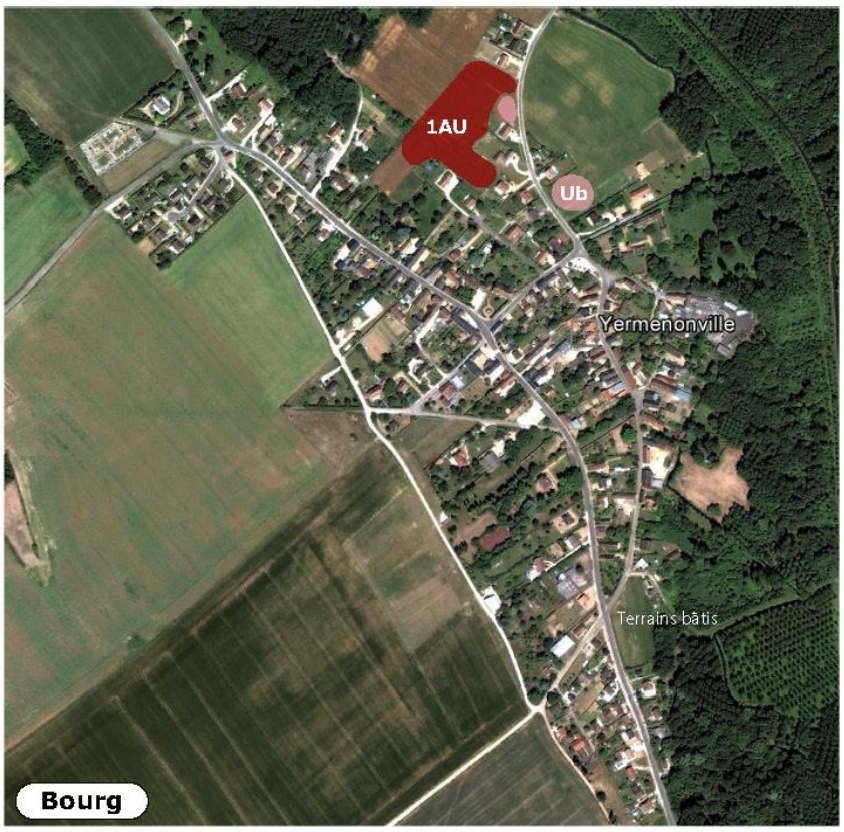
Habitat: 8 600m²

Total : 8 600m²





Consommation des espaces agricoles prévue dans le cadre du PLU : 17 500m² (1.75 hectare)





2 La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme

Le plan Local d'Urbanisme de Yermenonville est en parfaite cohérence avec l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :
« 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, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville »

- Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable. En effet, le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et de développement économique dans un principe de revitalisation et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole. Les espaces urbanisés ou urbanisables n'impactent pas sur les éléments naturels paysagers les plus notoires (vallée de la Voise et plateau agricole) et concernent des terres agricoles en continuité de l'espace aggloméré. L'ensemble des éléments boisés et des prairies sont classés en zone N, complétés le cas échéant par des EBC.

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

- Les principes de mixité urbaine et sociale sont une des orientations majeures du PLU de Yermenonville. Le projet est porteur d'un projet de développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants.
La diversification des fonctions urbaines n'est pas souhaitable au même degré sur l'ensemble de la commune. Ainsi, dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce et

l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune.
De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (zone agricole, zone naturelle), l'implantation d'habitations n'est pas souhaitable.

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

- Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser toute forme d'étalement urbain. Les secteurs urbanisés et urbanisables représentent **36.71ha (35.62ha de zones urbaines + 1.09ha en zone à urbaniser), soit 7.15 % du territoire communal. La zone 1AU représente 0.21% du territoire communal soit 1.09 hectare contre 4.2 hectares de secteurs constructibles dans la carte communale de 2006.**
Les zones constructibles retenues se localisent au sein des espaces bâtis dument constitués à savoir le bourg et le hameau de Boigneville. Ce parti d'aménagement tend à équilibrer le développement sur les espaces agglomérés.

2.2 Les éléments juridiques de norme supérieure

2.2.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution.
Les principes fondamentaux en sont :
- La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource ;
- Article premier de la loi : « 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 » ;
- Le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- L'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- L'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :
- Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socio-professionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique ;

- Un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets ;
- Une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
- La création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

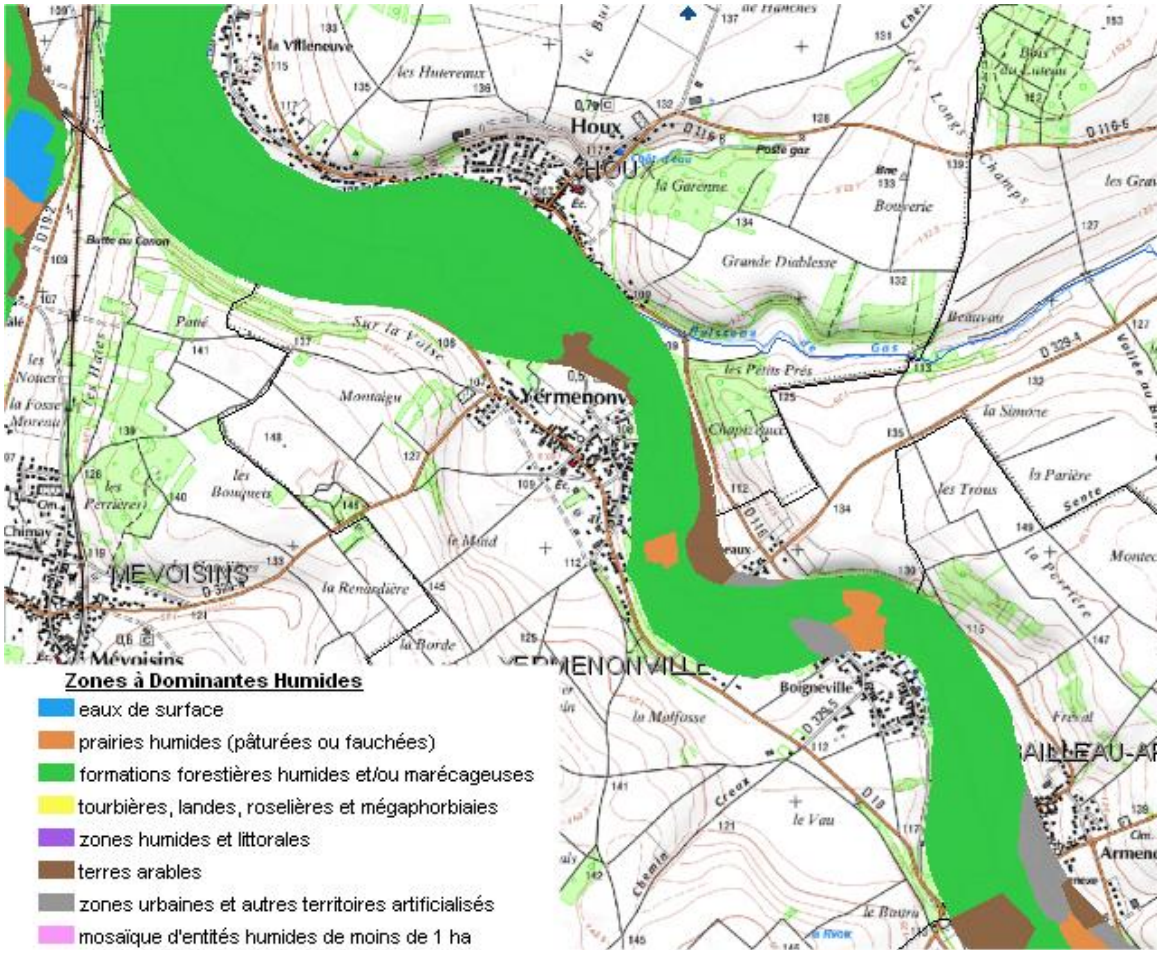
- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Yermenonville fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 29 octobre 2009. La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 11 juin 2013. Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE et du SAGE notamment en termes de :

- Protection des milieux aquatiques :
    - En assurant la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau par la mise en place de corridors écologiques inscrits en zone naturelle (N) et par la protection des ripisylves (mise en place d'espaces paysagers identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme le long de la Voise) ;
    - En protégeant de toute forme de dégradation des zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par l'interdiction des remblais et des affouillements.
- Gestion des eaux pluviales :
    - En maitrisant les rejets des eaux pluviales en milieux urbains, notamment pour limiter le ruissellement (plan des réseaux EP annexé au présent PLU et réglementation des installations des rejets EP – articles 4,11 et 12) ;
    - En limitant et en prévenant le risque d'inondation par des zones urbaines et à urbaniser définies au regard de l'inondabilité ;
    - En encadrant le ruissellement des zones urbaines par l'instauration de secteurs de jardins inscrits en zone naturelle (Nj).
- Ressource en eau :
    - En protégeant les aires d'alimentation des captages d'eau souterraine destinée à la consommation humaines contre les pollutions par le respect des périmètres de protection déjà définis (forages dits du « Buttra » et de « la Prairie »).

Au titre de la protection des zones humides, leur répartition sur le territoire communal est intimement liée à la vallée de l'Eure (carte ci-jointe). De fait, le PLU protège les zones humides de Yermenonville par une inscription en zone naturelle (N), zone naturelle de jardins (Nj) ou pour les zones déjà artificialisées en zone urbaine (U).



2.2.2 La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :
- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- de même, dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté aux articles 11 (notamment les clôtures) et 13 (plantations) pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.

Les éléments bâtis ou naturels remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

2.2.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.
L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée pour l'essentiel en zone A.

2.2.4 La loi sur les entrées de ville

La Loi n°95.101 du 02/02/1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit l'article L111.1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La loi interdit les constructions ou installations, en dehors des zones urbanisées des communes, dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ces dispositions, opposables depuis le 01/01/1997, ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Par ailleurs, l'interdiction ne s'applique pas pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Dans le respect de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, le PLU de Yermenonville évite toute forme d'urbanisation linéaire le long des principaux axes et en limitant ou en regroupant l'accès à ces derniers.

2.2.5 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune de Yermenonville va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) dès validation de ce dernier.
Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans l'article 3 de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

2.3 Le Schéma de COhérence Territoriale de Maintenon :

Le syndicat mixte intercommunal du SCOT du canton de Maintenon travaille actuellement sur la révision du schéma directeur. Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. Le PLU de Yermenonville doit ainsi respecter « l'esprit » du SCOT de Maintenon.

Le SCOT du Canton de Maintenon se décline autour de trois grands objectifs :
- renforcer l'attractivité économique du territoire,
- organiser un développement urbain respectueux du territoire,
- préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.

L'essentiel de ces disposition est entériné dans le PLU de Yermenonville dont le projet cherche à adopter un développement équilibré de la commune par :

- le renforcement de l'attractivité du territoire : dimension agricole du territoire maintenue, équipements publics confortés,
- la satisfaction des besoins en logements tout en limitant la consommation de l'espace. Le SCOT a estimé les besoins fonciers à 1.5 hectares, le PLU adopte un parti d'aménagement encore plus économe dans la mesure où la zone à urbaniser à vocation résidentielle couvrent une surface de 1.09 hectares. Cette zone a été définie au regard des disponibilités existantes au sein de la trame bâti et au regard des besoins réels de la collectivité.

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

3.1 Les servitudes

En application de l'article R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes:

AC1 : Monuments Historiques (M.H.)
Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué, pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".
Il n'y a pas sur Yermenonville de monuments inscrits ou classés à l'inventaire. Néanmoins, sur la commune de Bailleau – Armenonville, l'église classée au titre des monuments historiques depuis le 29/10/1942, interfère sur la partie méridionale du territoire communal classée en zone naturelle protégée (N). Dès lors, les effets apportés par la servitude AC1 s'appliquent sur cette zone.

AS1 : conservation des eaux
Cette servitude concerne les périmètres de protection des forages « le Buttra » et « la Prairie ».
Ces forages se situent au nord (commune de Houx) et au sud de la commune de Yermenonville. Aucune zones urbaines ou à urbaniser ne vient interférer avec les périmètres de protection rapprochée ou éloignée classés en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N). Dès lors l'intégrité des forages est assurée.

EL7 : Servitude relative aux alignements
Les plans d'alignements fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappe de servitude de reculement et interdiction des travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).
La commune est frappée des servitudes d'alignement suivantes :

- RD18 bourg (01/04/1856),
- RD 329/6 bourg (23/12/1897),
- RD 329/5 Boigneville (26/02/1898).

I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz.
La commune est soumise à la servitude relative au passage de la canalisation de gaz DN 200mm Saint-Illiers / Chartres.
Cette canalisation parcourt le territoire communal du sud-ouest à l'est.
Le passage de la canalisation électrique concerne uniquement les zones naturelles (N) et agricoles (A) sur lesquelles les effets de la servitude s'appliquent.

PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état (géré soit par l'armé, soit par France-Télécom) :

Le territoire communal est traversé par le faisceau hertzien Chartres/Grosrouvre, la liaison hertzienne Chartres/Epernon et la liaison hertzienne Rambouillet – Marine / Favières. Ces faisceaux hertziens couvrent pour partie les secteurs urbanisés de la commune (Boigneville) sur lesquels les dispositions relatives à cette servitude s'appliquent.

T4 et T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage

Les servitudes aéronautique de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R.241-1 à R. 241-3 du code de l'aviation civile sont relatives à la proximité de l'aérodrome de Bailleau - Armenonville. Par conséquent, la partie sud du territoire de Yermenonville. Aucune des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) n'est grevé par ces servitudes.

3.2 Les contraintes

La directive paysagère et protection des vues sur la cathédrale Notre Dame de Chartres.

La cathédrale de Chartres a été inscrite à l'inventaire du patrimoine de l'UNESCO le 26 octobre 1979 et la loi Paysage du 8 janvier 1993 a créé la possibilité pour l'Etat de prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Une directive a ainsi été prise afin de protéger les vues vers le monument.

Dans le respect de cette directive, un cône de vue lointaine traverse notamment le territoire communal de Yermenonville. Le périmètre de cette vue est pris en compte dans le présent PLU et se voit clairement identifié dans le plan des contraintes. Par ailleurs, le découpage des zones et le règlement empêche toute forme d'occupation arbitraire et inadéquate au regard de ces perceptions.

Les objectifs de cette mesure sont de :

- Conserver une silhouette puissante émergeant sans concurrence l'horizon, aussi bien en vision diurne que nocturne ;
- Présenter les faisceaux de vues afin de mettre en valeur :
  - les relations visuelles lointaines,
  - l'effet d'annonce et de signal de la ville,
  - l'appartenance à un lieu privilégié,
  - la découverte spectaculaire et pittoresque.
- Maintenir des espaces de culture et les paysages ouverts qui leurs sont associés ;
- Traduire grâce à un nouvel argument de programmation urbaine l'influence de la cathédrale sur l'urbanisme à venir ;
- Développer les principes d'un aménagement urbain harmonieux qui s'appuie sur une approche globale de l'environnement, dans le périmètre de la directive, et qu'il y ait ou non des relations visuelles avec le monument ;
- Définir une politique d'infrastructure.

ZNIEFF :
La commune est concernée par la ZNIEFF de « la vallée de la Voise et de l'Aunay ». Cette ZNIEFF a pour particularité d'accueillir un site inscrit et un site classé. On y observe des chênaies-charmaies, des pelouses thermophiles, des zones tourbeuses, des marais à phragmites, des cariçaies et des cours d'eau lent.
Le périmètre de la ZNIEFF couvre un secteur classé en zone naturelle (N) mais aussi en zone urbaine (U).

La zone inondable

La commune est affectée par les débordements de la voise. Conformément à la réglementation en vigueur, les zones non urbanisées inondables ont été maintenue en zone naturelle (N) dans le présent PLU.
Pour les secteurs déjà bâtis et concernés par le caractère inondable le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées de l'indice « I ».

Les sites archéologiques :

Deux sites archéologiques ont été recensés sur la commune :
- « Pierrefitte », dolmen néolithique,
- Hameau de Boigneville, tranchée de période indéterminée.

Les sites archéologiques de Yermenonville se localisent sur des espaces agricoles (A) sur lesquels aucune incidence n'est à envisager.

Les chemins et les circuits de randonnées

La commune est couverte par plusieurs itinéraires cyclables :
- l'aqueduc de Maintenon,
- les richesses de l'Eure.

Le présent PLU n'interfère pas sur la continuité de ces itinéraires qui figurent sur le plan de contraintes.

CHAPITRE 5 :
LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

1. Le découpage du territoire en zones

1.1 Préambule

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

1.2 Définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du Code de l'urbanisme

"zones U" : Art. R.123-5. – « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

"zones AU" : Art. R.123-6. – « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

"zones A" : Art. R.123-7. – « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »
« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

"zones N" : Art. R.123-8. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »
« En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations

agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »
« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

1.3 Les différentes zones et secteurs présents

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :
- D'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements ;
- D'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leur quartier et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

La zone **Ua** recouvre les parties du territoire communal constituant les aires bâties historiques les plus denses où il convient de conserver le caractère traditionnel de l'architecture dans ses volumes, ses matériaux et l'aspect des constructions. L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments à prendre en compte, pour conserver l'aspect des rues existantes, aussi le règlement a-t-il un rôle important dans ces zones, notamment les articles 1 et 2.

La zone **Ub** recouvre les secteurs d'extension les plus récents au niveau du bourg et du hameau de Boigneville. La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle. Elle correspond aux quartiers d'habitations individuelles, constitués de maisons implantées au milieu de jardin, avec des parcelles d'une taille assez importante.

Dans les deux zones urbaines, et au-delà de la vacation résidentielle précitée, il est néanmoins précisé que les aménagements sur les exploitations agricoles existantes sont autorisés. Ainsi, des règles spécifiques en terme de construction sont édictées afin que ces dernières puissent continuer leur activité.

La zone **Ui** correspond à une zone d'activités et plus spécifiquement à l'emprise de l'entreprise Duthion et Cie.

- **La zone à urbaniser :**

La zone **1AU** est une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone est prioritairement destinée à l'habitat.

Cette zone 1AU poursuit, pour partie, les objectifs de planification définis dans le précédent document d'urbanisme (carte communale).
Globalement, la zone 1AU a été choisie de manière à ce que son urbanisation ne mette pas en péril une activité agricole viable.

Sa localisation offre pour avantage préserver du mitage des espaces agricoles à forte valeur ajoutée.

- **La zone agricole :**

La **zone A** est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles où les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant écologique, qu'agronomique et économique, voire paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Leur surface couvre la majorité du territoire de Yermenonville, aussi les enjeux de développement sont-ils fortement liés à leur devenir au sein du projet d'aménagement.
Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

La zone **A** comprend un secteur répondant à une vocation spécifique.
Le secteur Ah, intégré spatialement dans la zone A, comprend les constructions esseulées qui n'ont pas ou plus d'usage agricole. On y retrouve la plupart du temps des constructions qui ne pourront en aucun cas servir de support à un développement ultérieur. Ces constructions pourront néanmoins connaître des extensions mesurées.

- **La zone naturelle :**

La zone **N** est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. D'une manière générale, les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

Toutefois, il existe dans cette zone des maisons d'habitation et des activités économiques, des équipements qui doivent pouvoir se maintenir et se développer normalement.
De fait, le zonage a pris en considération

- Le secteur **Nc** qui est dédié au cimetière,
- Le secteur **Nh** qui regroupe les constructions isolées en zone naturelle,
- Le secteur **Nj** qui concerne les jardins les plus emblématiques,
- Le secteur **Nl** qui est consacré aux équipements de loisirs.

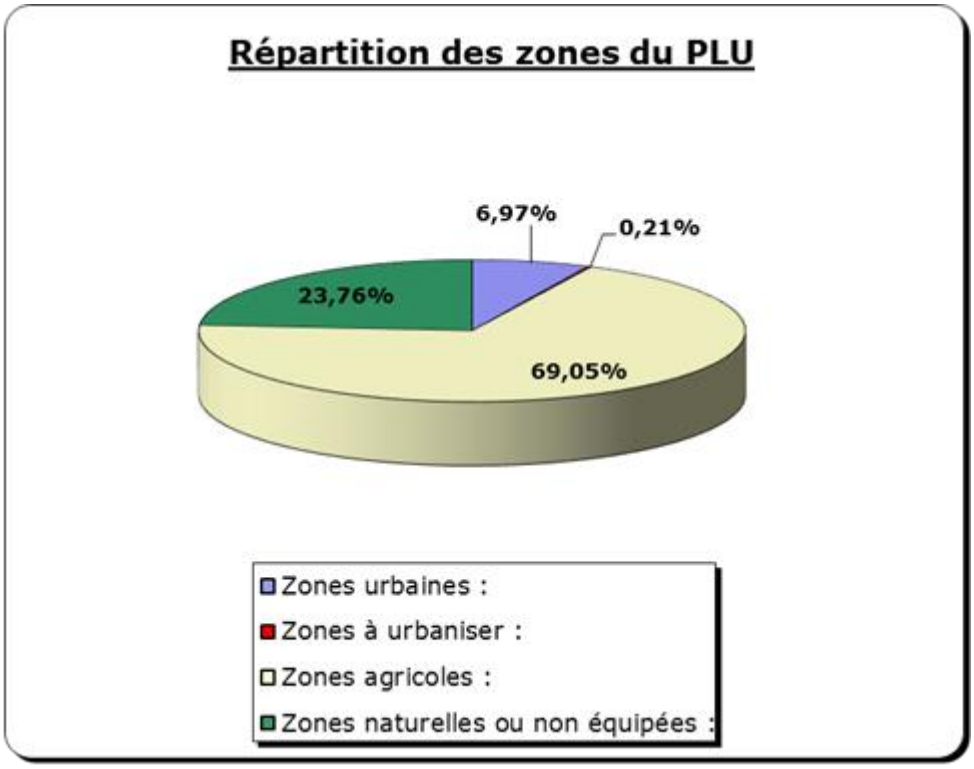
- **Les espaces boisés classés (EBC) :**

En l'absence de documents graphiques de référence, ont été classés en EBC les ensembles boisés existants les plus significatifs.

- **Les éléments naturels identifiés au titre de l'article L123-1.5.7ème du Code de l'Urbanisme :**

La protection des entités naturelles remarquables au titre de l'article 123-1.5-7ème du Code de l'Urbanisme est mise à profit dans le zonage, et constitue à elle-même une catégorie réglementaire servant le projet d'aménagement.
Cette disposition du Code de l'Urbanisme permet d'*« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».
En l'occurrence, le présent plan de zonage adopte un principe visant à protéger certains fonds de jardins considérés comme remarquables et l'ensemble des boisements existants situés en zone inondable.

PLU		
Désignation des zones	Superficie (m²)	Superficie (ha)
Zones urbaines :		
Ua	130 610	13,06
Ub	222 780	22,28
Ui	4 700	0,47
TOTAL ZONES URBAINES :	**358 090**	**35,81**
Zones à urbaniser :		
1AU	10 900	1,09
TOTAL ZONES A URBANISER :	**10 900**	**1,09**
Zones agricoles :		
A	3 539 710	353,97
Ah	6 600	0,66
TOTAL ZONES AGRICOLES :	**3 546 310**	**354,63**
Zones naturelles ou non équipées :		
N	1 124 350	112,44
Nc	6 500	0,65
Nh	22 700	2,27
Nj	48 450	4,85
Nl	18 200	1,82
TOTAL ZONES NATURELLES :	**1 220 200**	**122,02**
Territoire communal	**5 135 500**	**513,6**



HOUX

MEVOiSINS

BAILLEAU-
-ARMENONVILLE

Ua	Zone urbaine bâti ancien
Ub	Zone urbaine bâti récent
Ui	Zone urbaine activités
1AU	Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
A	Zone à vocation agricole
Ah	Zone agricole bâtie
N	Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement
Nc	Zone naturelle cimetière
Nh	Zone naturelle hameaux et écarts
Nj	Zone naturelle jardins
Nl	Zone naturelle à vocation de loisirs
	Zone inondable
	Emplacement réservé
	Espaces boisés classés
	Plantations à créer ou à conserver au titre de l'article L123-1.5.7 du code de l'urbanisme
	Sites d'exploitation et bâtiments agricoles en activité

Département d'Eure-et-Loir

Commune de Yermenonville

Plan de zonage
La commune

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Ua	Zone urbaine bâti ancien
Ub	Zone urbaine bâti récent
Ui	Zone urbaine activités
1AU	Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
A	Zone à vocation agricole
Ah	Zone agricole bâtie
N	Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement
Nc	Zone naturelle cimetière
Nh	Zone naturelle hameaux et écarts
Nj	Zone naturelle jardins
Nl	Zone naturelle à vocation de loisirs
	Zone inondable
	Emplacement réservé
	Espaces boisés classés
	Plantations à créer ou à conserver au titre de l'article L123-1.5.7 du code de l'urbanisme
	Sites d'exploitation et bâtiments agricoles en activité

LES PETITS PRES
LES PATURES
LES CLOSEAUX
SOUS MONTEGU
YERMENONVILLE
LES AUNAIES
LE MUID
SOUS LA SABLIERE
LA CROIX-BRISSET
LA GRANDE VOIE
LE VAU D'YERMEONVILLE
LE PUITS FONDU

Département d'Eure-et-Loir

Commune de Yermenonville

Plan de zonage
Le Bourg

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Ua	Zone urbaine bâti ancien
Ub	Zone urbaine bâti récent
Ui	Zone urbaine activités
1AU	Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
A	Zone à vocation agricole
Ah	Zone agricole bâtie
N	Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement
Nc	Zone naturelle cimetière
Nh	Zone naturelle hameaux et écarts
Nj	Zone naturelle jardins
Nl	Zone naturelle à vocation de loisirs
	Zone inondable
	Emplacement réservé
	Espaces boisés classés
	Plantations à créer ou à conserver au titre de l'article L123-1.5.7 du code de l'urbanisme
	Sites d'exploitation et bâtiments agricoles en activité

Département d'Eure-et-Loir

Commune de Yermenonville

Plan de zonage
Hameau de Boigneille

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

2. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

D'une façon générale, les articles 3, 4, 13 et 15 du règlement reprennent sur l'ensemble des zones des dispositions analogues pour donner une base réglementaire homogène et cohérente à l'ensemble du territoire communal.
A contrario, la diversité des articles 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 et 12 souligne la spécificité d'occupation des sols sur chacune de ces zones.
Les articles 5 et 14 ne se voient pas réglementés car, dans un souci de bonne utilisation du foncier, il n'est pas opportun de légiférer sur la surface minimale des terrains pour les rendre constructible et de définir un coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions)

L'écriture de ces deux articles permet de souligner l'identité de chacune des zones mais traduit néanmoins le principe d'une mixité fonctionnelle à l'échelle du territoire communal.
Ainsi, en zones **Ua** et **Ub** les articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec les zones habitées (activités industrielles,…). Néanmoins, il faut souligner que dans ces zones à dominante résidentielle, les entités agricoles existantes pourront voir leur activité pérennisée et confortée du fait de règles adaptées.

En zone **AU**, les constructions, majoritairement résidentielles, ne sont admises qu'à la condition de respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (orientation, densité, …). En effet, il s'agit dans ce cas de promouvoir un développement de façon structurée et de limiter, voire de proscrire, toute forme d'urbanisation au coup par coup qui mettrait en péril tout principe pertinent d'optimisation de l'espace.

En zone **A**, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont les seules admises. En ce sens, l'espace agricole conserve son intégrité.
La création d'un **secteur Ah** permet d'encadrer de façon spécifique les écarts qui n'ont pas de vocation agricole mais qui sont pourtant situés géographiquement dans l'espace agricole; ces-derniers n'aspirent pas à se développer et seront maintenus dans leur expression bâtie existante.

En zone **N**, pour préserver le paysage et l'environnement, ne sont autorisées que des constructions adaptées et respectueuses de l'environnement. Dans les secteurs **Nc, Nh, Nj et Nl** ne sont autorisées que les constructions liées à la destination des secteurs :

- en Nc, seules sont autorisées des constructions affectées à la gestion du cimetière,
- dans le secteur Nh, identifiant les écarts en milieu naturel, seules sont autorisés les extensions et les constructions mesurées en rapport avec les constructions en place,
- dans le secteur Nj recensant les jardins remarquables, seules sont admis les aménagements de faible importance liés à la gestion de ces espaces,
- dans le secteur Nl ne sont autorisés que les aménagements liés aux loisirs.

L'article 3 (accès et voirie)

En zones **Ua, Ub, Ui, 1AU, A et N,** afin d'assurer la sécurité et la salubrité l'article 3 précise que les voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de fonctionnement pour la collecte des ordures ménagères, la défense contre l'incendie, …

L'article 4 (desserte par les réseaux)

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. De plus, il précise les règles applicables pour la desserte des futures constructions par les réseaux. Les réseaux privatifs doivent être conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées. En cela, l'article 4 prévient les risques sanitaires et répond à l'enjeu de salubrité des habitations.

Dans toutes les zones urbaines, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage, l'article 4 rend obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications dans le cadre de nouvelles constructions.

L'article 5 (caractéristique des terrains)

Sur l'ensemble des zones, ni des raisons techniques ni des raisons paysagères ne justifient la mise en place d'une superficie minimale pour rendre un terrain constructible.
Au-delà de ces considérations techniques et paysagères, il apparait comme nécessaire de ne pas prescrire des surfaces minimales de parcelle, ceci limitant très fortement les principes d'occupation et d'optimisation du foncier.

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

D'une façon générale, les reculs proposés au travers des règles d'implantation participent à la qualité de la forme urbaine. Ils sont modulés en fonction de la densité et l'ancienneté de la zone : ainsi, les implantations proposées dans les parties les plus historiques **(zone Ua)** tiennent compte des principes d'alignement existants alors que dans les parties les plus récentes **(zones Ub et 1AU**) les principes d'implantation sont moins exclusifs.

Dans la zone Ua, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement des voies et des emprises publiques de façon à conserver le caractère du tissu bâti ancien et respecter les formes urbaines traditionnelles. Des assouplissements sont toutefois prévus quand la continuité urbaine est assurée par des murs, ceci pour tenir compte de la relative diversité existante et pour faciliter l'évolution et la mutation du bâti existant.
Cette volonté de conserver des principes d'implantation majoritairement à l'alignement doit permettre d'optimiser l'occupation du foncier mais aussi de favoriser le renouvellement du bâti en conformité avec la trame ancienne.
Dans les zones Ub et 1AU, le principe d'implantation est en conformité avec l'organisation du tissu bâti récent. La règle laisse la possibilité d'une implantation à l'alignement ou d'une implantation en recul d'une distance de 5 m par rapport à la voie publique.

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

D'une façon générale, les retraits proposés participent à la qualité et à la pérennité de la forme urbaine existante. Ils sont modulés en fonction de la densité et l'ancienneté de la zone tout en n'obérant pas les principes d'optimisation de l'occupation des sols attendus.

Dans la zone Ua, cet article permet de façon obligatoire de tenir les constructions aux limites séparatives et ainsi d'assurer la permanence du tissu urbain ancien. Ainsi, cette règle permettra d'assurer des principes de continuité, de conserver l'esprit de rue mais aussi de favoriser la déperdition énergétique souvent observée dans des milieux bâtis épars.
En **Ub et en 1AU** par contre, cet article permet d'implanter les constructions soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres des limites séparatives afin de s'inscrire dans le cadre du tissu pavillonnaire.

L'article 8 (implantation des constructions sur une même propriété)

Sur l'ensemble des zones, ni des raisons techniques ni des raisons paysagères ne justifient la réglementation de cet article.

L'article 9 (emprise au sol)

La définition d'une emprise au sol permet, selon les zones, de réguler la densité des constructions et, implicitement de définir l'emprise libre et non construite à conserver. Les emprises de construction prescrites sur les zones urbaines mais aussi sur les autres zones restent en adéquation avec les densités existantes et pérennisent ainsi le rapport entre le bâti et les espaces libres. L'idée force de cette traduction réglementaire est de ne pas favoriser une densification trop massive qui serait assez déstructurant dans ce type de milieu rural.

L'article 10 (hauteur maximale des constructions)

Dans les secteurs urbains à dominante d'habitat, soient les **zones Ua, Ub, et 1AU**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans des hauteurs modérées, respectueuses de la silhouette existante du bâti en place.
Il s'agit en effet s'insérer les nouvelles constructions sans heurt dans un paysage bâti homogène : en ce sens, dans la partie ancienne du bourg et du hameau de Boigneville, la hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit tandis que dans les zones plus récentes et en devenir, la hauteur est limitée à 5,50 m à l'égout du toit, ce qui permet dans tous les cas d'édifier des bâtiments de R+1+combles (étant précisé que la définition d'une hauteur à l'égout du toit permet d'admettre une certaine variation des modes et des volumes de toiture tout en garantissant la cohérence du plan vertical représenté par l'élévation des façades).
Un caractère dérogatoire permet aux constructions publiques et à vocation collective d'échapper à cette règle.
Les constructions agricoles situées dans la **zone A** mais aussi dans les zones urbaines peuvent quant à elles être autorisées à des hauteurs plus conséquentes, soit à 8 m à l'égout du toit, ceci afin de correspondre aux logiques de production observées localement.

L'article 11 (aspect extérieur)

Dans toutes les zones, cet article réglemente la typologie et les matériaux des toitures, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades et détaille les caractéristiques de construction des clôtures. Cette exigence est motivée par la volonté des élus municipaux de préserver le paysage et le caractère identitaire du territoire communal.

La diversité des principes constructifs entre les parties anciennes du bourg, du hameau de Boigneville et les parties contemporaines des secteurs pavillonnaires a une incidence sur la définition des aspects extérieurs des constructions. En **zone Ua,** sont intégrés par exemple des principes de préservation des typologies traditionnelles afin de sauvegarder une lecture authentique du village.

L'article 12 (stationnement)

Dans les zones urbaines, un nombre de places de stationnement est exigé selon les types de construction. Cela se justifie par le fait que la commune attend que le stationnement des particuliers soit géré de façon individuelle en fonction des projets. Le stationnement des véhicules ne pouvant être réglé que sur le seul espace public.

L'article 13 (espaces libres et plantations)

L'objectif de cet article est de conserver le caractère emblématique des espaces paysagers et des jardins situés sur la commune. La plantation d'arbres et de végétaux est exigée afin d'éviter la banalisation du paysage surtout sur les parties du territoire aggloméré (zones Ua, Ub et 1AU).
Cet article, afin de garantir un paysagement minimal des terrains, impose ainsi dans les zones Ub et 1AU, l'aménagement d'une surface minimale de chaque parcelle en espace vert afin d'éviter toute forme d'occupation abusive et une trop forte imperméabilisation. Il parait en effet nécessaire d'introduire un juste équilibre entre l'espace bâti et/ou aménagé et l'espace libre à dominante végétale. Ainsi, en zone Ub, 40% de la surface du terrain et en zone 1AU, 30% de la surface du terrain, devront être traités en espace vert.

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

D'une façon générale, les règles d'implantation (article 6 et 7), d'emprise au sol, de hauteur et de stationnement (articles 9, 10 et 12) permettent d'encadrer la notion de densité. Ainsi, cet article sur le COS n'est pas renseigné et reste sans objet.

L'article 15 (performances énergétiques et environnementales)

Les constructions nouvelles prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

CHAPITRE 6 :
L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences

Introduction
L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « 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 ».
Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.
L'objectif n'en est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais d'en dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement **naturel** au sens **physique** et **biologique** est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à **gérer** et où peuvent exister des **pollutions** et des **nuisances**, ainsi que des **risques**. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme **cadre de vie**. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

L'environnement physique
Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.
Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur les espaces bâtis dûment constitués, à savoir le centre-bourg et le hameau de Boigneville.

L'hydrosphère : la lutte contre le risque d'inondation et la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation, et par le recours à un plan de composition d'ensemble de la zone 1AU, soumis à l'approbation du Conseil Municipal. En complément, sur les zones urbaines et à urbaniser le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

L'environnement biologique
La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, la vallée de la Voise et ses coteaux constituent une frange naturelle zonée N. L'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Les ressources naturelles et leur gestion
Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par le biais d'une nouvelle zone à urbaniser. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains.
Parmi les objectifs municipaux, la commune cherche à tendre à une croissance démographique et a donc ouvert à l'urbanisation une zone destinée principalement à l'habitat. Cette zone s'insère à proximité immédiate du bourg. L'objectif attendu est également d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et naturelles de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

Les pollutions et nuisances :
Les pollutions bactériennes : L'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration gérée par le SIVOM de Houx - Yermenonville. L'infrastructure déploie une capacité de traitement de 1800 équivalents / habitants (800 pour Yermenonville). Cette STEP permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. Sa capacité de traitement couvre les besoins de croissance de la commune à l'horizon du PLU.

Les risques majeurs
Les risques naturels : la gestion du risque d'inondation revêt une importance mineure dans le PLU. En effet, la commune est concernée par les zones inondables de la Voise. Ce caractère d'inondabilité concerne uniquement la zone naturelle et n'interfère donc pas avec la zone à urbaniser.

Cadre de vie et environnement :
La santé publique : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N stricte du PLU, EBC …), les espaces réservés aux équipements publics et sportifs dans la zone Nl de la commune permettront de favoriser les activités physiques des citoyens.

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces exceptionnels de la vallée de la Voise contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune de Yermenonville. Le maintien et le développement de circulations piétonnes préconisés dans le PADD permettent de relier les secteurs habités aux espaces naturels.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage. De la sorte, les perspectives sur la vallée comme sur le plateau agricole sont préservées.

CONCLUSION
Le Plan Local d'Urbanisme tient compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.
Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager...

2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme est établi de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui caractérisent l'état actuel de l'environnement. Dans cette optique, il est prévu :

- **La « limitation » de l'étalement urbain :** le secteur à urbaniser est prévu et circonscrit en contact du tissu urbain existant, et les limites de cette urbanisation traitées et ténues ;

- **Un développement urbain dans la continuité de l'existant**. La zone destinée à l'urbanisation est reliée au réseau viaire de telle manière à fluidifier la circulation au niveau local ;

- **Le renouvellement urbain** des secteurs déjà bâtis est rendu possible dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels ;

- **La confortation de l'ensemble des réseaux existants et leur extension adaptée** au strict développement est prévue.
  Le présent Plan Local d'Urbanisme n'impacte pas sur les différents types de réseaux. La desserte de la nouvelle zone à urbaniser s'effectuera à partir des réseaux existants. Il n'est donc pas prévu de modification notable de l'organisation des réseaux à l'échelle communale ;

- **La préservation du « grand paysage »** comprenant non seulement les espaces naturels et boisés mais également le plateau agricole.
  En ce qui concerne les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage, les coupes sont soumises à déclaration et les demandes de défrichement sont irrecevables. En dehors des espaces boisés classés, tout défrichement est soumis à autorisation lorsque la parcelle boisée fait partie d'un massif forestier dont la superficie total est supérieure à 0.5 hectare (arrêté préfectoral du 10 novembre 2005) ;

- **La préservation de l'espace agricole** puisque celui-ci sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.

C'est l'ensemble des dispositions du PLU, zonage et règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité.

3. Les indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.
Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc. ;
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation ;
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement…

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	Variable	**Indicateurs**	**Sources**
Biodiversité commune et ordinaire	Valeur absolue	Nombre d'individus des espèces d'intérêt communautaire	Suivi des effectifs (à définir)
Economie de la ressource foncière	Densité des constructions en zones U et AU	Nombre de PC accordés	Mairie
Economie de la ressource en eau	Consommation de la ressource	Volume d'eau distribué / Ratio par habitant	Syndicat
Alternatives énergétiques	Energie renouvelable	PC	Mairie
Risques naturels	Constructions vulnérables	Cadastre	Mairie
Pollution atmosphérique	Indices d'exposition	Variables	Lig'Air
Pollution sonore	Décibels	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Général