

PLAN LOCAL D'URBANISME

DAMPIERRE-EN-YVELINES



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du
Conseil municipal en date du 31 mars 2023



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

P. 4

INTRODUCTION

P. 5

AXE 1 : Dampierre-en-Yvelines, un environnement remarquable à protéger

P. 7

AXE 2 : Dampierre-en-Yvelines, une commune rurale au développement urbain et démographique maîtrisé.

P. 11

AXE 3 : Dampierre-en-Yvelines, une commune s'appuyant sur les atouts du territoire pour conforter son dynamisme

P. 14



PRÉAMBULE



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document phare du PLU.

- Il formalise le projet de territoire à l'échelle de l'ensemble du territoire pour les **10 à 15 prochaines années**.
- Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.
- Il est transcrit réglementairement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement du PLU.



Le PADD aborde les thématiques suivantes :

Le contenu du PADD est défini par **l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme** :

1. **Le PADD définit les orientations générales des politiques**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. **Le PADD arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - les réseaux d'énergie,
 - le développement des communications numériques,
 - le développement économique,
 - l'équipement commercial,
 - les loisirs.

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



INTRODUCTION

La commune de Dampierre-en-Yvelines souhaite concilier attractivité économique et résidentielle avec la conservation de son caractère rural. Le projet est donc d'allier développement urbain modéré, maintien et consolidation des activités économiques et préservation des qualités patrimoniales, paysagères et environnementales.

Cette volonté se traduira à travers le PLU par :

- Un **axe de développement urbain orienté principalement sur le centre bourg et ses abords**, ainsi que des possibilités de comblement de certaines dents creuses stratégiques situées dans le tissu urbain moins dense de la commune ,
- Une **densification modérée**, strictement maintenue dans l'enveloppe urbaine existante,
- Une **diversification de l'offre de logements** (locatif, primo accédants, ...) répondant aux besoins de toutes les générations,
- **L'intégration des nouvelles constructions** dans le respect du bâti et des formes urbaines existantes,
- **La préservation des espaces naturels et agricoles**, des paysages et des fonctionnalités liées à la biodiversité,



- **La préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux**, des caractéristiques urbaines et architecturales,
- **La prise en compte des déplacements doux** entre les hameaux, le centre bourg et l'école,
- **Le maintien et la mise en valeur des commerces de proximité**, la possibilité d'installation de nouvelles activités artisanales et commerciales adaptées au contexte local (tourisme, intégration à l'habitat).



Un PADD organisé en 3 axes



Dampierre-en-Yvelines, un environnement remarquable à protéger.



Dampierre-en-Yvelines, une commune rurale au développement urbain et démographique maîtrisé.



Dampierre-en-Yvelines, une commune s'appuyant sur les atouts du territoire pour conforter son dynamisme.



AXE 1

Dampierre-en-Yvelines, un environnement remarquable à protéger.

La commune de Dampierre-en-Yvelines, inscrite dans le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, dispose d'un cadre paysager et environnemental riche constituant un enjeu majeur de préservation pour le PLU.

La diversité des paysages et la richesse écologique induisent des enjeux spécifiques à chaque entité du territoire : plateau agricole, prairies, boisements, zones humides, ripisylves (boisements de bords de cours d'eau), coteaux boisés, lisières forestières, fond de vallées, espaces jardinés...

Ces différentes entités sont reliées entre elles par des continuités écologiques, des connectivités et des vues paysagères qu'il est nécessaire de préserver.



Préserver le massif forestier

- **Protéger les ensembles boisés** en tant que réservoir de biodiversité.
- Respecter la bande d'inconstructibilité de **la lisière du massif boisée** en cohérence avec le SDRIF. Veiller à la maintenir dans ses limites actuelles par un entretien adapté.
- Identifier et préserver les **arbres remarquables**.
- Concilier les **vocations économiques récréatives** (randonnées, cyclo tourisme, etc.) **et patrimoniales** de ces espaces.
- **Améliorer l'accès au massif** notamment en valorisant les différents points de départ vers la forêt.
- **Contenir le bâti isolé** par l'évolution limitée de l'existant.



Préserver et gérer les milieux naturels remarquables

- **Préserver les cours d'eau** et leurs abords (Yvette, Ru des Vaux,...).
- **Mettre en valeur la présence de l'eau** sous toutes ses formes : site de confluence (rus des Vaux et de l'Yvette), bassins canaux et douves du château, moulins, lavoir de Maincourt,...
- **Maintenir et préserver les zones humides** et d'expansion des crues au travers d'un zonage adapté.
- **Préserver les mares** (réseau de mares de la Plaine de Valence).
- **Maintenir les milieux ouverts**, les cordons d'arbres (aulnes, frênes...) et la végétation des berges.



Conforter et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue

- Limiter l'**imperméabilisation** des sols.
- Maintenir des **coupures d'urbanisation** en transversal de la vallée.
- Protéger les continuités linéaires terrestres les plus structurantes : **haies, bandes enherbées, alignements d'arbres...**
- Favoriser une **gestion écologique des cours d'eau** et des berges.
- Préserver les **franges boisées, urbaines et agricoles**, support de biodiversité.
- Préserver une **perméabilité** fonctionnelle des contours des parcelles privées, notamment par un **traitement des clôtures** en accord avec l'environnement : type, hauteur, forme de clôtures, matériaux et essences utilisées.
- Préserver **la trame verte et bleue intra urbaine** : haies, arbres, jardins, etc.



Limitier l'exposition des habitants aux risques et nuisances

- Prendre en compte le **risque d'inondations** notamment l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 : soutenir le plan renaturation de l'Yvette par le PNR pour préserver les Prés du Pont de Beauce et les installations sportives.
- Prendre en compte **les contraintes liées au sol** : aléa lié au retrait-gonflement des argiles qualifié de « moyen » sur une partie de la commune, ...
- Canaliser la **circulation de transit** notamment pour réduire les nuisances liées aux bruits et garantir la sécurité routière.



Préserver les paysages de qualité

- Maintenir et recréer les **ouvertures paysagères et percées visuelles**.
 - Maintenir ou restaurer les **ouvertures d'intérêt écologique** et paysager dans les vallées.
 - Préserver **les vues qualitatives** vers le grand paysage et les éléments patrimoniaux.
 - Réfléchir dans l'aménagement et **l'intégration architecturale et paysagère** à plusieurs échelles de perception notamment en termes d'implantation, de gabarit et de couleur.
- Masquer, autant que possible, tous les réseaux d'énergie (notamment électriques) aériens.
 - **Prendre en compte le relief** dans l'implantation de nouveaux bâtiments : fonds de vallées, coteaux, ligne de crête.
 - Valoriser **l'itinéraire de découverte** privilégié du territoire des vallées de l'Yvette (RD 91), en restaurant ponctuellement des vues sur le grand paysage et le patrimoine associé à ce trajet.
 - **Préserver les terres agricoles.**
 - Préserver les **prairies.**



AXE 2

Dampierre-en-Yvelines, une commune rurale au développement urbain et démographique maîtrisé

Le développement urbain et démographique doit être maîtrisé et en cohérence avec la capacité d'accueil des infrastructures et services du territoire.

La commune a aussi pour ambition de proposer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de tous les dampierrois et permettant d'accueillir de nouveaux habitants, en particulier des jeunes.

Par conséquent, la commune souhaite renouer avec la croissance démographique et la stabiliser à la population des années 2000 (environ 1 150 habitants). Cet objectif réaliste est adapté aux capacités des équipements et services dont la commune dispose. Il conduit à privilégier le renouvellement urbain et le comblement de certaines dents creuses, en le limitant à l'enveloppe urbaine existante dans le respect des caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.



Maitriser le développement urbain de la commune

- Privilégier le développement urbain par son **renouvellement et sa densification mesurée** afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. La commune n'ouvre aucun secteur en extension de l'urbanisation. Par conséquent, en dehors des aménagements dédiés aux liaisons douces et aux aménagements de sécurité, l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace est donc de 0 ha. Ce développement se fera dans le respect des enveloppes urbaines de la Charte du Parc.
- **Limiter l'urbanisation des hameaux** de Champ Romery, et de Maincourt.
- **Maintenir la vocation agricole du Mousseau** tout en permettant des évolutions mesurées du bâti existant.
- Identifier les **secteurs de projet** les plus stratégiques **dans le Bourg** et maîtriser leurs aménagements afin de répondre aux besoins de la commune en termes de logement.
- Garantir **l'intégration paysagère, urbaine et architecturale** des futures constructions.
- **Encadrer la densification urbaine** par des règles adaptées aux tissus urbains, en lien avec les orientations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.



- Veiller à ce que la croissance démographique coïncide avec les capacités actuelles des équipements existants (école, station d'épuration, stationnements, etc...) correspondant **au seuil maximal de 1 150 habitants**.
- Garantir un **fonctionnement urbain harmonieux du centre-bourg**, notamment en termes de partage de l'espace public entre usagers (circulation, piétons, gestion des flux, renforcement des liaisons douces, stationnements...).
- Poursuivre les **requalifications d'espaces publics** à l'image du réaménagement récent du village.





Offrir un parc de logement diversifié et de qualité

- **Diversifier les typologies de logements** et les statuts d'occupation des logements, en s'orientant notamment des logements intermédiaires (3, 4 pièces), en locatif et/ou accession, à loyer et/ou prix de vente modéré, afin de permettre l'installation de jeunes ménages, de répondre aux besoins de la population.
- **Permettre une cohabitation intergénérationnelle** au sein de la commune.
- Agir pour réduire le taux de **logements vacants** et que ceux-ci soient à nouveau sur le marché du logement.
- **Prendre en compte les conditions climatiques dans la conception et l'implantation des nouvelles constructions** (ensoleillement, précipitations, vents dominants) et permettre la **rénovation énergétique du bâti existant** par des règles adaptées, et l'emploi de matériaux durables et de qualité.

Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village

- **Protéger les bâtiments les plus remarquables.**
- Veiller au maintien des **murs anciens, porches, cours pavés vernaculaires, lucarnes, œils-de-bœuf** et autres éléments architecturaux patrimoniaux.
- Préserver les caractères des **ensembles bâtis historiques.**
- Prendre en compte pour **les nouvelles constructions** les caractéristiques architecturales et urbaines de la commune.
- Permettre **l'évolution des constructions existantes** dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines de Dampierre-en-Yvelines.
- **Permettre l'architecture contemporaine** dans les nouveaux projets, dès lors que son intégration soit harmonieuse avec les constructions environnantes, notamment dans le tissu ancien.



AXE 3

Dampierre-en-Yvelines, une commune s'appuyant sur les atouts du territoire pour conforter son dynamisme

L'objectif est de maintenir et conforter le dynamisme et l'attractivité de Dampierre-en-Yvelines en s'appuyant sur ses atouts : nature et environnement préservés, richesses historiques, patrimoniales et paysagères, services et commerces de proximité, tissu associatif...

La commune souhaite maintenir les services et commerces existants et permettre l'installation de nouvelles activités liées au commerce, tourisme et artisanat. Elle a aussi pour objectif de préserver l'activité agricole et de favoriser la diversification agricole.

Par ailleurs, la valorisation du patrimoine historique, culturel et environnemental de Dampierre-en-Yvelines permettra d'assurer un développement touristique qualitatif et maîtrisé.

La restauration du Domaine de Dampierre va permettre, outre la sauvegarde d'un patrimoine remarquable de la Vallée de Chevreuse, de développer l'attractivité touristique et conforter le dynamisme économique et commercial de la commune.



Mettre en avant les atouts du territoire

- Conforter la **dynamique du centre-bourg** en poursuivant l'effort d'aménagement d'espaces publics de qualité qui a été récemment réalisé.
- **Conforter et créer les circulations**, notamment **douces**, afin de garantir les déplacements quotidiens : axe Levis-Maincourt-Dampierre et Senlisse-Dampierre, sente piétonne École-Centre-bourg, etc.
- Développer l'attractivité de la commune par la protection et le **développement du réseau des chemins**, sentes rurales et des liaisons douces, internes au bourg ; telle que la liaison derrière l'école ; et du bourg aux hameaux.
- **Promouvoir les déplacements cyclables** par l'aménagement de dispositifs de stationnement sécurisés, de recharge, de bandes et pistes cyclables en lien avec la compétence de la Communauté de communes.
- **Assurer la multifonctionnalité du centre-bourg** : partage de l'espace public et des différents lieux de vie, qualité des espaces publics.



Répondre à l'évolution des modes de vie

- S'appuyer sur la **desserte numérique** sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse visant à favoriser le télé travail et le travail à domicile.
- Permettre l'installation des moyens de productions individuels **d'énergies renouvelables** dans le respect et compatibles avec les sensibilités patrimoniales, architecturales, paysagères et environnementales
- **Réduire l'impact énergétique** de la commune (éclairage public, équipements publics)..
- Étudier les possibilités de **développement du réseau de transport en commun** en lien avec Ile-de-France Mobilités.



Protéger et développer l'offre commerciale, artisanale et de services

- Rechercher le maintien **d'une offre de proximité de commerces** et permettre leur évolution par des règles adaptées.
- Permettre l'accueil de **nouveaux commerces**.
- **Équilibrer l'implantation commerciale** en favorisant la création de quelques boutiques entre l'Auberge St Pierre et le Garage du Château
- Permettre au sein du tissu bâti existant **l'installation et l'évolution des activités de services**.
- Permettre **l'installation et l'évolution d'activités artisanales** au sein du tissu bâti existant, et veiller à assurer leur intégration pour limiter les nuisances.



Conforter l'activité et l'attractivité touristique

- Valoriser **les lieux d'intérêt touristique** du territoire : Château, Demi-Lune, patrimoine bâti, services et commerces, randonnées...
- Valoriser les **cheminements récréatifs**, de découverte et touristiques
- Permettre la **création de gîtes et de chambre d'hôtes** et rendre possible le **développement d'une offre hôtelière** et para-hôtelière à proximité du Domaine.
- Accompagner et s'appuyer sur le **développement du Domaine de Dampierre** pour promouvoir l'attractivité de la commune, à l'échelle de la Vallée de Chevreuse et au-delà.
- Définir un **schéma directeur de la circulation** et du **stationnement** spécifiquement lié à la hausse prévisible de la fréquentation touristique du Domaine de Dampierre. À ce titre, permettre la création d'un parc ce stationnement à proximité du château.



Maintenir la vocation agricole

- **Pérenniser les exploitations agricoles** existantes en permettant les installations à usage agricole à proximité des bâtiments agricoles existants afin de garantir leur bonne intégration paysagère.
- **Favoriser la diversification agricole** : vente à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes...
- **Favoriser une agriculture de proximité** fondée sur le bénéfice réciproque des habitants et des producteurs (production animale ou végétale).
- **Assurer la mutation du bâti agricole** susceptible de changer de destination.





Carte des orientations du PADD



1 Un environnement remarquable à protéger

-  Protéger les ensembles boisés et forestiers
-  Protéger les prairies et les espaces de pâturage
-  Préserver et valoriser les caractéristiques du parc du Domaine de Dampierre
-  Préserver les terres agricoles
-  Prendre en compte les lisières des massifs boisés
-  Préserver les cours d'eau et leurs abords et en favoriser une gestion écologique
-  Préserver les vues qualitatives vers le grand paysage et les éléments patrimoniaux et maintenir les points de vue et perspectives
-  Haies, alignements d'arbres à protéger
-  Préserver les arbres remarquables

2 Une commune rurale au développement urbain et démographique maîtrisé

-  Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale et paysagères des secteurs bâtis historiques
-  Préserver l'harmonie architecturale et urbaine du village et de Fourcherolles tout en valorisant leur caractère végétal
-  Conserver le cadre résidentiel et paysager des hameaux de Maincourt-sur-Yvette et de Champ-Romery
-  Maintenir la vocation agricole du hameau du Mousseau tout en permettant l'évolution du bâti existant
-  Limiter l'urbanisation et maîtriser le développement urbain au sein des enveloppes existantes
-  Principaux sites potentiellement mutables à destination résidentielle de qualité
-  Protéger le patrimoine bâti remarquable

3 Une commune s'appuyant sur les atouts du territoire pour conforter son dynamisme

-  Sentier de Grande Randonnée (GR11) avec son accès (GR11C)
-  Réseau des chemins communaux, sentes rurales et des liaisons douces internes au bourg
-  Valoriser les cheminements récréatifs, de découverte et touristiques
-  Valoriser les lieux d'intérêt tel que le Château et la Demi-Lune. Accompagner le dynamisme touristique
-  Maintenir une offre de commerces de proximité et permettre leur évolution par des règles adaptées
-  Développer l'offre commerciale entre l'auberge et le garage
-  Pérenniser les exploitations agricoles existantes

