

PLAN LOCAL D'URBANISME

DAMPIERRE-EN-YVELINES



4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



PLU approuvé par délibération du Conseil
municipal en date du 31 mars 2023





INTRODUCTION

La localisation des OAP

Les OAP sectorielles

1. Domaine de Dampierre-en-Yvelines
2. Auberge Saint-Pierre
3. Route de Versailles

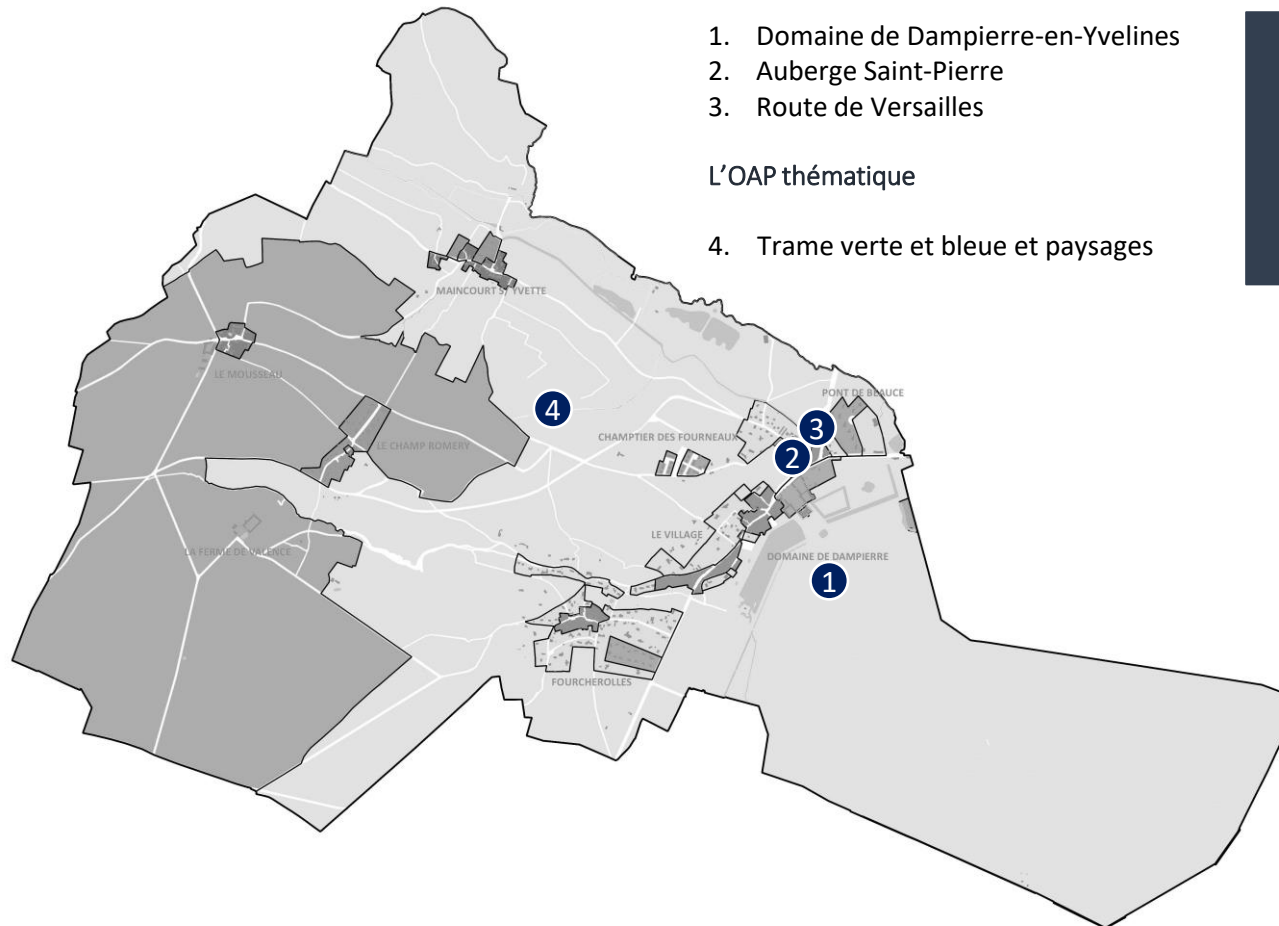
L'OAP thématique

4. Trame verte et bleue et paysages



P.5
P. 11
P. 16

P. 21



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restituer ou aménager.

Les OAP présentent un enjeu commun : l'évolution urbaine et paysagère harmonieuse et qualitative de la commune de Dampierre-en-Yvelines.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, qu'elles soient sectorielles ou thématiques, en complément du dispositif réglementaire.

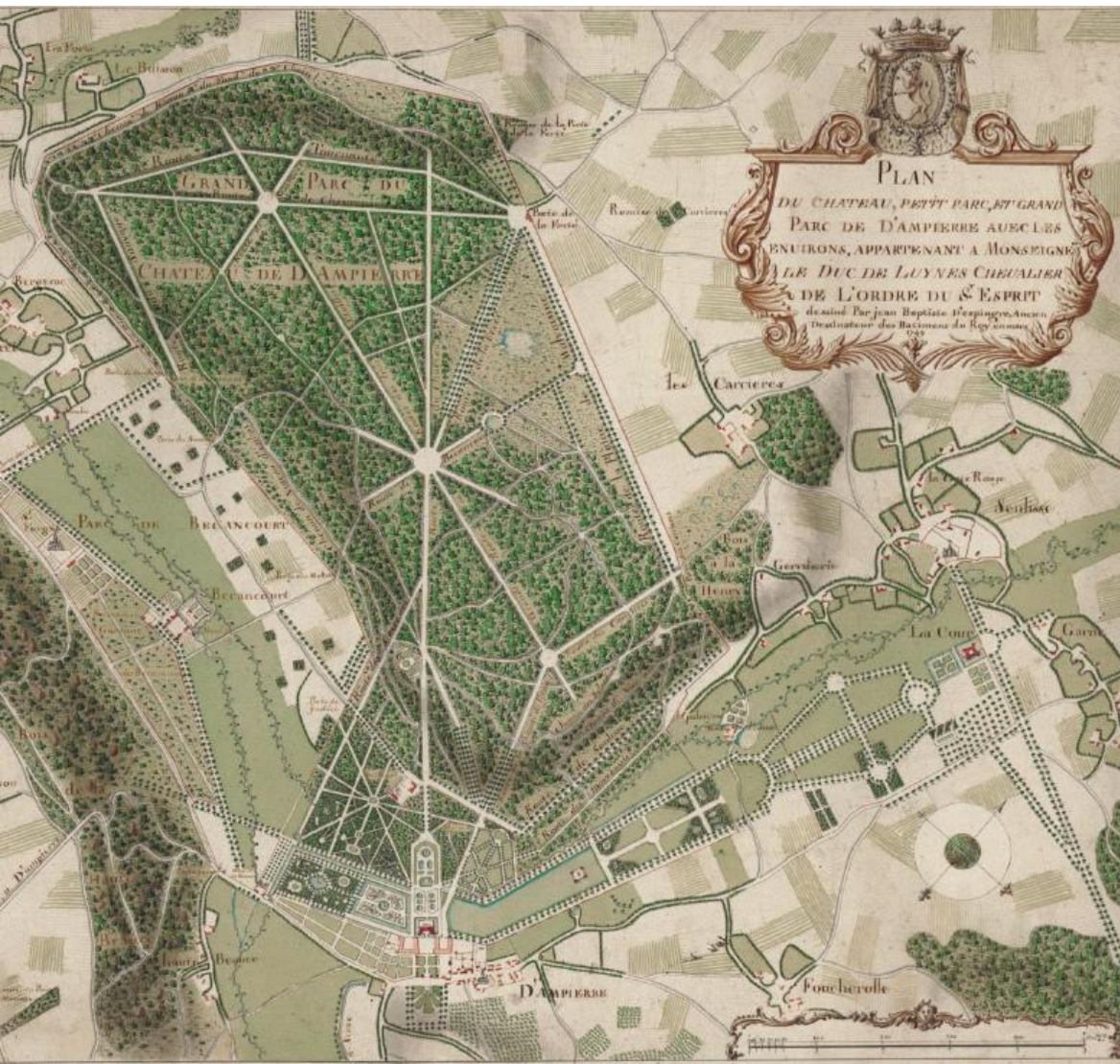
Les secteurs d'OAP sectorielles étant concernées par des inventaires écologiques de type ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique), des études devront être réalisées afin de déterminer si des espèces protégées sont présentes sur ou à proximité de l'emprise des projets d'aménagement concernés (bibliographie et inventaires) et s'ils sont de nature à porter atteinte à ces espèces (évaluation des impacts). Le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont à prévoir pour tout projet d'aménagement.





1. OAP Domaine de Dampierre-en-Yvelines

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à faciliter un programme complet de restauration patrimoniale du Domaine et à encadrer un développement touristique de qualité et justement dimensionné, compatible avec la préservation de la qualité de vie du village rural de Dampierre-en-Yvelines



Valoriser l'histoire du Domaine

Le Domaine de Dampierre-en-Yvelines constitue un domaine historique unique en Ile-de-France. Unique par :

- La préservation de l'intégralité de ses composantes et de son parc de 400 hectares (pas de divisions/démantèlement)
- Son histoire, connue depuis au moins le XVI^e siècle, attachée à l'Histoire de France depuis cette même période (famille de Guise puis famille de Luynes, tous ducs de Chevreuse, Colbert, Duchesse d'Uzès, ...)
- l'intervention des plus grands architectes et paysagistes au cours des siècles (Le Primatice, Salviati, Androuet du Cerceau, Hardouin-Mansart, Le Notre, Duban, Duchêne, ...) et les nombreuses visites royales et princières (de François Ier à Napoléon).

« Le Petit Versailles », tel était surnommé le Domaine de Dampierre-en-Yvelines depuis le XVII^e siècle jusque dans les années 1980.

Poursuivre la restauration progressive du château, ses annexes et son parc sous réserve de l'avis conforme de l'inspection des sites

Le Domaine de Dampierre-en-Yvelines a été fermé au public en 2016. Depuis 2019, seul le domaine (petit parc et jardins) est accessible au public afin d'engager la restauration du château. Le Grand Parc, forestier et giboyeux, est quant à lui ouvert pour des promenades en attelage.

À l'issue de la restauration en cours sur le clos et le couvert du château et des autres composantes du site (cours, jardins, ...), la restauration intérieure du château, permettra la présentation au public de la collection d'œuvres d'art « des Grands Siècles ».

Viser une offre touristique de qualité, patrimoniale et culturelle, axée sur des restitutions historiques

L'ouverture du Domaine au public permet de faire découvrir au plus grand nombre son patrimoine culturel et naturel : château, jardins, parc forestier, animations équestres et musée des attelages constitueront un ensemble diversifié où le public pourra passer une journée.

La restauration du château permettra d'y installer la collection d'œuvres d'art du propriétaire. À terme, la restauration de l'Aile d'Astrée et l'ouverture au public du Musée d'Histoire Naturelle permettront de faire connaître le personnage d'Honoré de Luynes, savant reconnu du XIX^e siècle.

Des animations à thème patrimonial apporteront vie au projet. Des points de restauration à taille humaine viendront compléter l'offre présente dans le village.

Préserver le cadre environnemental exceptionnel

Du point de vue environnemental et dans le contexte du Parc Naturel, le Domaine de Dampierre s'inscrit également dans l'évolution des changements comportementaux du public qui recherche des activités proches de la nature. En plus des nombreuses promenades et randonnées possibles en Vallée de Chevreuse, il constitue l'un des poumons verts de la région.

Pour accompagner la restauration du site de nombreuses études ont été engagées pour inventorier et connaître la biodiversité du site qui s'avère très riche. Ainsi la préservation du site de biodiversité remarquable « Prairies et sources forestières du Parc de Dampierre » et de la zone d'intérêt écologique « Prairie, roselières et étang de Becquencourt » identifiés par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse constitue un enjeu fort à prendre en compte. L'espace forestier du domaine fait par ailleurs l'objet d'un plan simple de gestion permettant de garantir une évolution raisonnée.

Accompagner la restauration du Domaine par la poursuite des aménagements qualitatifs du village

Par l'existence d'un patrimoine d'architecture et d'urbanisme de qualité, le village de Dampierre-en-Yvelines est un écrin d'accueil privilégié pour les visiteurs du Domaine. Afin d'assurer une harmonie entre le centre-bourg et le Domaine de Dampierre, la commune poursuivra ses actions :

- D'aménagement et d'embellissement des espaces publics (création de placettes pavées, fleurissement du village, etc.) et de leur entretien rigoureux (nettoyage des rues, gestion des déchets)
- De valorisation et d'animation du patrimoine bâti dans le cadre d'une politique urbanistique de qualité. Des opérations d'amélioration du patrimoine bâti (ravalement de façades, effacement de réseaux aériens) et de rénovation de l'habitat ancien pourront être programmées.
- D'implantation de mobiliers urbains esthétiques, d'une signalétique adaptée au Parc Naturel, et de la mise en œuvre d'une charte de qualité des enseignes commerciales et des terrasses de cafés restaurants, etc.



Renforcer les synergies entre le Domaine et le village

Le développement du Domaine de Dampierre est une opportunité pour assurer la pérennité des commerces du village ; et réciproquement, le village, avec ses petits et grands restaurants, ses terrasses, offre une ambiance de vie locale animée aux visiteurs sortant du Domaine.

C'est pourquoi, l'installation au centre-bourg d'activités commerciales en lien avec le site patrimonial, échoppes et commerces de qualité (artisanat, antiquaires, produits locaux et haut de gamme, etc.), sera favorisée.

Pour renforcer ces synergies, une possibilité de sortie à pied des visiteurs **par la grille d'honneur** permettrait cette circulation entre Domaine et village.

Par ailleurs, le développement d'une vie culturelle et artistique dans le village, dans le prolongement du Domaine comme centre permanent d'exposition, sera favorisée en soutenant des activités du type galeries d'art ou ateliers de création locale artistique et artisanale. Enfin, le prolongement des événements artistiques (exposition temporaires, concerts) entre Domaine et village sera recherché.

Enfin, afin de favoriser l'acceptabilité du développement touristique par les habitants, un accès à des conditions privilégiées au Domaine sera recherché, tout comme l'accueil de quelques événements villageois (chasse aux œufs, etc.) en son sein.

Assurer un développement touristique respectueux du site et du village

La présence de nombreux monuments et parcs à visiter dans la région, la proximité parisienne et le tourisme vert en Vallée de Chevreuse amènent déjà de nombreux visiteurs à Dampierre. Situé dans une vallée étroite et encaissée, le village est parfois saturé les week-ends, en termes de flux routiers et de stationnement. Pour le bon accueil de ses propres visiteurs et un développement harmonieux par rapport au village et ses habitants, le Domaine de Dampierre devra prendre en compte cette situation dans ses projets de développement.

À cet effet, le stationnement dans l'enceinte du Domaine sera favorisé et encouragé auprès des visiteurs par une information et une politique commerciale adéquates. La création d'un parc de stationnement paysagé d'une capacité d'environ 200 places (stationnement permanent) est déjà autorisée intra-muros à proximité du château. Cette capacité d'accueil pourra être doublée lors d'événements exceptionnels sur un pré jouxtant ce parking ; celui-ci devra garder son caractère de prairie (stationnement temporaire).

Afin de ne pas faire peser le surplus de fréquentation sur le centre-bourg uniquement, d'autres points d'entrée dans le Domaine et de stationnement déporté devront être étudiés aux extrémités du Domaine. La Porte de la Ferté (avec une clairière relativement plate et dégagée) et la Porte de Choisel pourraient constituer des entrées particulièrement bien placées du fait de leur proximité avec la RD 906, notamment pour les visiteurs circulant en bus ou cars. L'accès en centre-bourg et sa traversée ne seront pas autorisés pour ce mode de transport. Seule une zone de dépose limitée pourra être envisagée à proximité du centre-bourg ; par un accord avec les transporteurs locaux, les cars pourraient ensuite être stationnés dans leurs dépôts.



Permettre d'améliorer l'accueil touristique et de maîtriser les flux routiers par la définition d'un plan de mobilité efficace et novateur

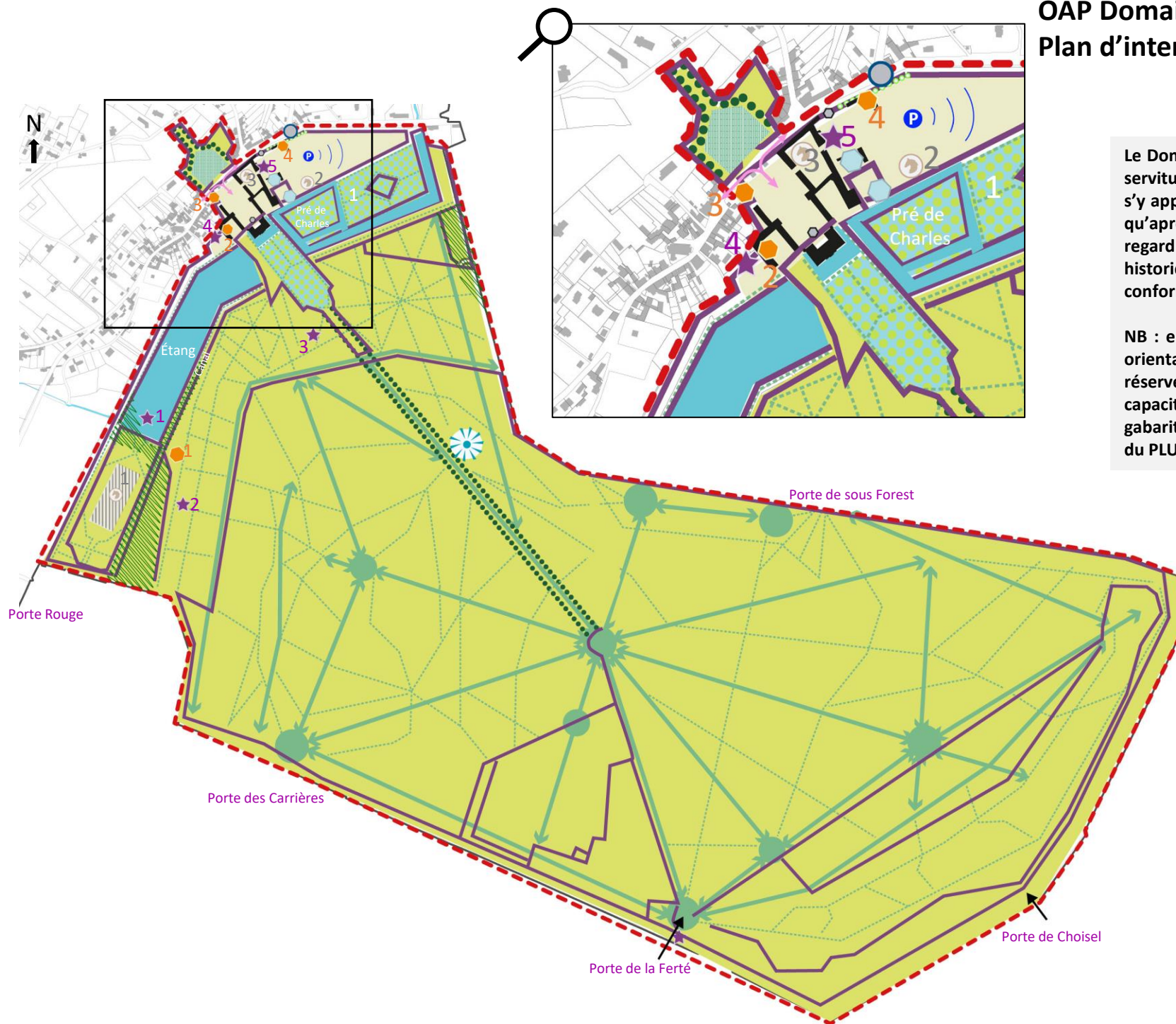
La commune a engagé une étude d'impact de l'accroissement de fréquentation du Domaine sur les flux routiers et le stationnement. Outre des possibilités d'entrées et de stationnement déportés, un plan de mobilité avec une vision de long terme est indispensable. Il pourra comporter un schéma directeur routier, avec par exemple des itinéraires recommandés, assortis d'une signalétique directionnelle sur le territoire communal et supra communal. La création d'un rond-point en bas de la route des 17 tournants devrait ralentir les vitesses et sécuriser la circulation au niveau de l'entrée du Domaine.

Par ailleurs, la Communauté de Communes travaille sur l'amélioration des transports en commun et la mise en place d'un réseau de pistes cyclables qui contribueront à l'accessibilité de Dampierre par des voies douces. L'une de ses pistes cyclables passera devant le Domaine.

En complément de ces mobilités douces publiques, le Domaine aurait également intérêt à mettre en place un système de navettes à partir des gares de Saint-Rémy-lès-Chevreuse et de La Verrière.




OAP Domaine de Dampierre-en-Yvelines Plan d'intention



Le Domaine de Dampierre étant concerné par des servitudes, ce plan d'intention et la légende qui s'y appliquent ne peuvent être mis en application qu'après instruction des projets au cas par cas, au regard notamment de l'analyse des éléments historiques et paysagers, et sous réserve de l'avis conforme de l'inspection des sites.


NB : en l'absence de construction existantes, les orientations de l'OAP seront applicables sous réserve de la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) adaptés au gabarit des édifices à reconstruire. Cf. règlement du PLU applicable dans un rapport de conformité.

OAP Domaine de Dampierre - Légende au plan d'intention


 Périmètre de l'OAP (environ 300 ha)


Restitution : Réfection d'un monument, d'un édifice détruit, à l'aide des vestiges qui subsistent encore, de descriptions, de renseignements, etc.
Restauration : Remise en état du bâti dans son état originel, ou tout au moins suffisamment historique, en respectant les logiques de construction. Cette action vise à interrompre le processus de détérioration d'un bien immobilier tout en le consolidant pour le conserver.


Renforcer les synergies entre le Domaine et le village


 Rendre possible la sortie à pied des visiteurs par la grille d'honneur permettant des liens entre Domaine et village


Restitution/restauration d'aménagements paysagers - Petit Parc et protection écologique, mise en valeur des continuités écologiques


 Restitution des parterres et des 8 bassins manquants et restauration des 2 bassins restants, y compris locaux techniques enterrés


 Restitution potentielle si justifiée des allées, chemins, carrefours, labyrinthe y compris replantation des alignements d'arbres

 Restitution des gradins talutés engazonnés et replantation des arbres


 Restauration des berges et restitution des berges disparues. Curage de l'étang
 Berges des canaux et curage des pièces d'eau, Restitution des 2 ponts reliant le pré de Charles


 Restauration du canal de la Poissonnière- Ru des Vaux

 Préservation des secteurs à enjeux écologiques

 Préservation de l'alignement de tilleuls


Restitution/restauration d'aménagements paysagers - Grand Parc


 Restitution des allées-perspectives-chemins-carrefours, y compris le long du mur d'enceinte

 Restauration et plantation de la Grande perspective

★ Restauration/restitution de constructions dans le Petit Parc


1. Restauration du pavillon sur l'île et restitution des 4 pavillons d'angle y compris les berges
2. Restitution de la grotte comprenant 5 arches en pierre
3. Restauration de la glacière
4. Restitution de l'appentis (ancienne forge) contre le mur sud de l'ancien manège, à proximité de la buvette
5. Restitution de l'appentis contre le mur Nord Est de la ferme


 Restauration du mur d'enceinte, des portes (porte Rouge) portes sur RD 58, grilles (grille d'honneur- grilles sur ancien potager, grille accès parking, grille sur canal est, grille sur rouillon de Valence)

 Restitution du pont et de la vanne au dessus de l'Yvette selon photo et plan historique


★ Restauration/restitution de constructions dans le Grand Parc


★ Restauration des 2 bâtiments de la porte de la Ferté et restitution de 2 appentis. Restauration du mur de clôture et restitution des 130 ml manquants


 Restitution du grand belvédère - terrasse et temple ronde selon documents historiques


 Restauration du mur d'enceinte et des portes (porte de la Ferté, porte de Choisel, porte des carrières)


Constructions, reconstruction ou extension dans le petit Parc

 1. Restauration du salon de thé - point de petite restauration (emprise au sol de 200 m², hauteur maximum de 5 m)


 2. Dans anciennes écuries transformées en restaurant - changement de destination en espace d'exposition temporaire (300 m²) (*autorisation délivrée*)

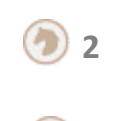
 3. Couverture de l'ancienne cour derrière le musée des calèches et construction d'un local technique enterré (*autorisation délivrée*)

 4. Extension du bâtiment d'accueil (*autorisation délivrée*)

 Construction d'une serre et déplacement d'une serre existante (*autorisation délivrée*)


Installations et équipements équestres


 1. Aménagement d'une carrière équestre y compris plantation d'arbres + aménagement de boxes pour chevaux (emprise au sol de 200 m², hauteur maximum de 3 m)


 2. Construction d'équipements équestres (rond de longe et marcheur couvert, clôtures des pâturages) et de boxes (520 m² d'emprise au sol hauteur maximum de 3 m) (*autorisation délivrée*)


 3. Hangar pour calèches dans la cour Nord de la ferme

Maîtriser les flux routiers dans le respect du site et du village

 Parc de stationnement visiteur paysagé d'une capacité de 220 places intra-muros (*autorisation délivrée*)

 Possibilité de doublement de la capacité d'accueil du parc de stationnement lors d'événements occasionnel. Caractère de prairie à maintenir (*autorisation délivrée*)

 Etudier d'autres points d'entrée dans le Domaine et de stationnement par la Porte de la Ferté et la Porte de Choisel, notamment pour les cars/bus

 Aménagement d'un rond point sur la D91, angle rue de Chevreuse

Annexe au plan d'intention de l'OAP Domaine de Dampierre-en-Yvelines – extrait du plan programmatique du projet de restauration fourni à titre d'information, sans valeur réglementaire. NB : Le plan projet intégral grand format est également annexé à titre d'information (sans valeur réglementaire) au présent document.



Annexe à l'OAP Domaine de Dampierre-en-Yvelines – légende au plan programmatique du projet de restauration fourni à titre d'information

NB : les références en rouge (colonne de gauche) correspondent aux travaux disposant déjà d'une autorisation d'urbanisme

Liste des interventions dans le domaine (hors entretien courant)							
Localisation	désignation	parcelles-section OC	coord. Satellite	Usage bâtiments	surface et hauteur	Projet validé par Autorités	Date estimative de réalisation
	Restitution = Réfection d'un monument, d'un édifice détruit, à l'aide des vestiges qui subsistent encore, de descriptions, de renseignements, etc.						
	Restauration = Remise en état du bâti dans son état originel, ou tout au moins suffisamment historique, en respectant les logiques de construction. Cette action vise à interrompre le processus de détérioration d'un bien immobilier tout en le consolidant pour le conserver.						
Grand Parc							
A	Restitution des allées-perspectives-chemins-carrefours- y compris le long du mur d'enceinte	de 0022 à 0035 incluse			ensemble du grand parc sur 2,42 km ²	PSG (Plan simple de	Selon le rythme du phasage
B	Restauration et plantation de la grande perspective	0026			allée plantée d'un double alignement Long. 1050 m x Larg 25 m	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD- 2021-053 11/06/2021	2024
C	Restauration des 2 bâtiments de la porte de la Ferté et restitution de 2 appentis + restauration du mur de clôture et restitution des 130ml env manquants	0032	48°41'29"N-1°59'47"E	Logement-habitation	Bâtiment existant en R+1 (ht 9m) - surface au sol 80m ² + annexe en RdC de 40m ² (Ht 4,5m)+ 2 bâtiments à restituer en RDC de 80m ² chacun		2030
D	Restitution du grand belvédère - terrasse et temple ronde selon documents historiques	0026	48°42'06"N-1°59'36"E		terrasse sur 2 niveaux compris emmarchement surface totale de + temple sur colonnade en forme de rotonde de 18m de diamètre x 20m de haut		2033
E	Sans Objet						
F	Restauration du mur d'enceinte et des portes (porte de la ferté, porte de Choisel, porte des carrières)	0035-0026			longueur 4,3km		travaux d'entretien permanent
Petit Parc							
1	Restitution des parterres et des 8 bassins manquants et restauration des 2 bassins restants compris locaux techniques enterrés	0042-0006-0009-0024-0025			restitution de -4 bassins de 16m de diamètre + 1 bassin de 20m de diamètre + 2 bassin rectangulaire de 12m x 20m + 1 bassin de octogonal de 18m de diamètre + restauration du bassin de la belle hélène de 38m x 33m+ bassin du trèfle de 65m x 50m	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD- 2021-053 11/06/2021	2023-2025
2	Restitution du pont et de la vanne au dessus de l'Yvette selon photo et plan historique	0022					2027
3	Restitutions des allées, chemins, carrefours, labyrinthe compris replantation des alignements d'arbres	0042-0012-0020-0021-0025-0023			ensemble du petit parc sur 0,6 km ²	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD- 2021-053 11/06/2021	2024
4	Restauration des berges et restitution des berges disparues. Curage de l'étang	0011-0016-0039			curage sur 51000 m ² pour obtenir 90cm d'eau minimum+ 450ml de berges à restaurer	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD- 2021-053 11/06/2021	2026
5	Restauration du pavillon sur l'île et restitution des 4 pavillons d'angle- compris berges	0017		réception	restauration du pavillon central (70m ² -10 x7 x7,5m haut) et restitution des 4 pavillons d'angle(4x 15m ² x 7m de haut)	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD- 2021-053 11/06/2021	2025
6	Restauration des berges des canaux et curage des pièces d'eau- restitution des 2 ponts reliant le pré de charles	0007-0008-0009-0022-0024			curage sur 16200 m ² et restauration de 2300ml de berges	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD- 2021-053 11/06/2021	2026
7	Restauration du canal de la poissonnière - Ru des Vaux	0043-0044-0045-0046-0048			longueur 490ml	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD- 2021-053 11/06/2021	2027
8	Sans Objet						
9	Restauration de la glacière	0020	48°42'09"N-1°59'23"E		compris restitution de la lanterne au dessus (1,5m ² x 3m haut)		2030

Annexe à l'OAP Domaine de Dampierre-en-Yvelines – légende au plan programmatique du projet de restauration fourni à titre d'information

NB : les références en rouge (colonne de gauche) correspondent aux travaux disposant déjà d'une autorisation d'urbanisme

Liste des interventions dans le domaine (hors entretien courant)							
Localisation	désignation	parcelles-section OC	coord. Satellite	Usage bâtiments	surface et hauteur	Projet validé par Autorités	Date estimative de réalisation
10	Restauration du salon de thé - point de petite restauration	0020			surface 200m ² x Ht 5m		2025
11	Restitution grotte avec 5 arches en pierre	0020			surface 150 m ² x ht 4m		2024
12	Aménagement d'une carrière équestre compris plantation d'arbres + aménagement de boxes pour chevaux	0015			4000m ² de zone ensablée sur prairie de 41 000 m ² - boxes de 20m x 10m x 3m haut	DRIEE-SDDTE-018 25/01/2021 + DRIEAT-SCDD-2021-053 11/06/2021	2033
13	Aménagement d'un parking visiteurs de 220 places + extension parking sur ancien potager	0041			parking de 220 places + extension stationnement occasionnel de 200 places sur ancien potager	PA 078 193 21 E 0003	2023-2024
14	Construction d'équipements équestres (boxes-rond de Longe-marcheur, clôtures des pâturages)	0041			surface de 4200 m ² - aménagement d'un rond de longe et un marcheur couverts (diam 16m x 5m ht) et de boxes (52m x 10m x 3m haut)	AC 078 193 22 00006	2022-2023
15	Extension du bâtiment d'accueil	0041			surface 200m ² x 4m ht	PC 078 193 21 E 0012	2022-2024
16	Installation d'un poste transformateur électrique privé	0041			surface 14m ² x 2,8m ht	PA 078 193 21 E 0003	2023
17	Construction d'une serre et déplacement d'une serre existante	0041-0004			construction d'une serre de 140m ² x 4,3m ht et déplacement de la serre existante de 85m ² x 4,2m ht	AC 078 193 22 00006	2024-2025
18	Sans Objet						
19	Hangar pour calèches dans la cour Nord de la ferme	0041			500m ² x 7 m ht		2025
20	Restitution de l'appenti contre le mur Nord Est de la ferme	0041			120m ² x 7 m ht		2026
21	Restitution de l'appenti (ancienne forge) contre le mur sud de l'ancien manège	0041			20m ² x 3m ht		2024
22	Couverture de l'ancienne cour derrière le musée des calèches et construction d'un local technique enterré	0041				PC 078 193 21 E 0003	2024-2025
23	Construction d'un local technique de relevage enterré sous la cour Nord du château	0041				PC 078 193 20 E 0005	2023
24	Sans Objet						
25	Restitution des gradins talutés en gazonnés et replantation des arbres	0735			surface de 10500 m ²		2027
26	Restauration du mur d'enceinte, des portes (porte Rouge) portes sur RD 58, grilles (grille d'honneur- grilles sur ancien potager, grille accès parking, grille sur canal EST, grille sur rouillon de valence)	0012-0013-0041			longueur 2,5km		Entretien permanent
27	Aménagement entrée Domaine sur la D91 angle rue de Chevreuse				accès entrée parking visiteur -340 m ²	PA 078 193 21 E 0003	2023-2024
28	Sans Objet						
29	Sans Objet						
30	Dans anciennes écuries transformées en restaurant - changement de destination en espace d'exposition temporaire	0041		lieu d'exposition temporaire	sur une surface de 300m ²	PC 078 193 19 E 0006	2025-2026

2. OAP Auberge Saint-Pierre



Périmètre du projet (1 380 m²)



Encourager le développement d'une offre d'hébergement touristique de type gîte ou chambres d'hôtes, à proximité directe du Domaine de Dampierre.



Favoriser l'implantation d'activités ouvertes sur le centre-bourg, qui participent à l'animation de l'espace public (salon de thé avec terrasse, petit commerce, lieu d'exposition, etc.)



Assurer un traitement qualitatif des façades, dans le respect des caractéristiques historiques des bâtis (maintien des rythme des ouvertures en façade, des modénatures). Déconstruction possible des annexes disgracieuses récentes pour accueillir du stationnement perméable, adapté aux besoins du projet, ou revalorisation des annexes



Préserver la forme des toitures et des colombages en façades



Remettre en valeur la courrette



Maintenir des espaces de jardin végétalisés et arborés – mise en valeur des continuités écologiques



Garantir un accès sécurisé vers et depuis la rue de Maincourt.



3. OAP route de Versailles

Reconversion d'un ancien site d'activité/logements en projet résidentiel renaturé

Etat initial du site :



La parcelle actuelle, à usage principal d'artisanat, est totalement artificialisée. Elle ne présente aucune végétation



Superficie de la parcelle : 970 m²
Superficie bâtie : 141,4 + 369,5 m² = 510,9 m²
Espaces libres artificialisés (voies, stationnement...)
(pavé, béton...) = 459 m²

3. OAP route de Versailles

Reconversion d'un ancien site d'activité/logements en projet résidentiel renaturé

Etat initial du site : photo de l'aspect du site



Entrée du site depuis la route de Versailles. La site présente une déclivité naturelle : la partie basse est localisée le long de la rue de Versailles.



Vue sur le bâtiment artisanal existant, présentant mur aveugle d'une hauteur conséquente (environ 6 m mesuré à la gouttière) et d'une longueur de plus de 40 m à l'alignement par rapport à la propriété située au nord-est

3. OAP route de Versailles

Reconversion d'un ancien site d'activité/logements en projet résidentiel renaturé

Cette parcelle est très densément bâtie aujourd'hui, occupée par des ateliers, des logements et artificialisée dans son ensemble.

Le projet prévoit une densification moindre sur environ un tiers seulement de la parcelle pour les constructions, afin de tenir compte davantage du paysage urbain et des riverains, ainsi qu'une végétalisation du site. Par rapport à l'état initial, le projet permettra d'aérer cette parcelle et d'y ajouter une part importante d'espaces verts entre les constructions. Ces espaces verts seront connectés aux espaces verts environnants, permettant de mettre en œuvre une véritable action en matière de mise en valeur des continuités écologiques intra-urbaines.

La forme du terrain, en longueur, permet la création de 2 ou 3 bâtiments, chacun réalisé sous la forme d'un gabarit de maison de village ou de longère et tous entourés de jardins paysagers sur les côtés. L'objectif étant que les bâtiments créés soient cohérents et en harmonie avec les constructions riveraines.

L'intérêt général ne vise pas une rentabilité foncière mais bien le respect de l'harmonie d'ensemble du projet dans son environnement.

Afin d'assurer la gestion qualitative sur le plan de l'insertion paysagère de la place de l'automobile, un parking majoritairement en souterrain sera réalisé sous une partie des constructions, en profitant d'une topographie favorable, ne nécessitant quasiment aucune rampe d'accès, ce qui permettra de limiter significativement l'excavation de terre et le coût de cet ouvrage, tout en offrant pour les résidents des conditions d'accès aisés et une facilité de stationnement sur la parcelle sans multiplier les stationnements extérieurs.

Chacune des deux ou trois constructions comprendra des ouvertures (fenêtres, portes fenêtres) à l'est, au sud et à l'ouest, permettant de multiplier les orientations favorables à la lumière et aux apports solaires passifs, ce qui est bénéfique tant en matière de confort qu'en termes d'économie énergétique. Il n'y aura, par contre, aucune ouverture créant des vues sur la partie nord-est.

3. OAP route de Versailles

Reconversion d'un ancien site d'activité/logements en projet résidentiel renaturé



Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 970 m².



Permettre la construction de 2 ou 3 maisons d'une emprise au sol d'environ 300 m² au total (localisation indicative sur le plan de l'OAP). Créer un total d'environ 12 à 14 logements de superficie variée (de 2 à 4 pièces) répartis à l'intérieur du volume des 2 ou 3 maisons. Chaque logement devra comporter un espace extérieur (jardin ou terrasse) et comprendre plusieurs orientations, dont au moins une ensoleillée.



Créer des espaces verts arborés par la renaturation du secteur. Mise en valeur des continuités écologiques.



Optimiser les apports solaires des constructions (principales ouvertures au sud-est / sud-ouest).

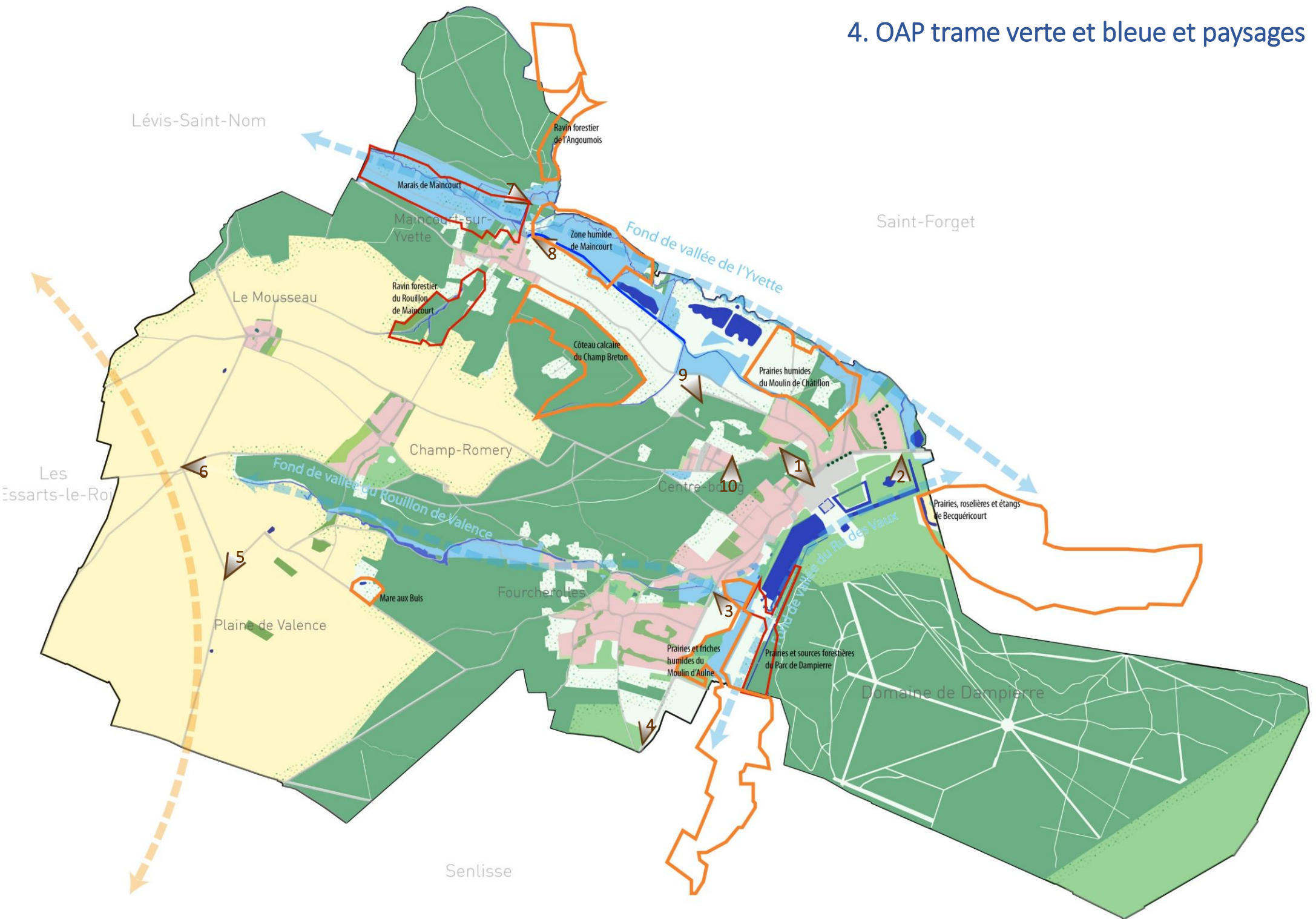


Principe de desserte du secteur. Accès motorisé piéton et cyclable depuis la route de Versailles.










Prévoir un espace de stationnement adapté aux besoins et assuré majoritairement en souterrain (localisation indicative). Réaliser une porte d'entrée qualitative de l'espace de stationnement.

4. OAP trame verte et bleue et paysages





OAP trame verte et bleue et paysages




Préserver et valoriser les composantes de la trame verte

-  Préserver les espaces forestiers et boisés
-  Protéger les lisières boisées en site urbain constitué
-  Protéger les lisières hors site urbain constitué
-  Protéger les cœurs d'îlots verts
-  Préserver les prairies et pâturages et lutter contre la fermeture des milieux par l'enfrichement en mettant en œuvre une gestion adaptée, en partenariat avec les pratiques du PNR
-  Milieux agricoles ouverts sur le plateau
-  Alignement d'arbres à préserver



Protéger la trame verte intra urbaine et les espaces de nature en ville

-  Préserver les jardins, et garantir la perméabilité des sols
-  Restaurer et valoriser les composantes végétalisées accompagnant le bâti du Domaine de Dampierre



Préserver et restaurer la trame bleue

-  Préserver les zones en eau, restaurer leur dimension originelle
-  Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques (Yvette, ru des Vaux)
-  Protéger les zones humides avérées en fond de vallées


Protéger les sites porteurs de biodiversité

-  Site de biodiversité remarquable à protéger
-  Zone d'intérêt écologique à conforter : valoriser les espaces naturels enrichés (pelouses calcaires, prairies humides, berges...)

Mettre en valeur et restaurer les continuités écologiques

-  Valoriser la présence des vallées de l'Yvette et du ru de Vaux comme éléments de la trame bleue. Valoriser le site de confluence. Supprimer les obstacles afin de restaurer les continuités écologiques facteur de biodiversité, et lutter contre leur enfrichement
-  Maintenir les continuités agricoles sur le plateau

Préserver le paysage

-  Maintenir les ouvertures visuelles et points de vue remarquables. Restaurer quelques ouvertures visuelles sur le Domaine et ses jardins, plan d'eau

OAP trame verte et bleue et paysages

Préserver le paysage



Maintenir les ouvertures visuelles et points de vue remarquables. Restaurer quelques ouvertures visuelles sur le Domaine et ses jardins, plan d'eau

1. Perspective du château de Dampierre depuis et vers les hauteurs du fer à cheval



Préconisation pour le maintien de la vue :

- *Maintien des perspectives visuelles dégagés grâce à l'absence de végétation haute.*

2. Vue depuis l'extrémité Nord du parking du château de Dampierre-en-Yvelines



Préconisation pour le maintien de la vue :

- *Maintien du dégagement paysager vers les bois.*

3. Vue depuis la route de Rambouillet à l'entrée Sud du Bourg vers les prairies et friches humides du Moulin d'Aulne.



Préconisation pour le maintien de la vue :

- *Maintien de la haie basse pour conserver une ouverture sur la prairie.*

OAP trame verte et bleue et paysages

4. Entrée de bourg Sud



Préconisation pour le maintien de la vue :

- Entretien et maintien de l'alignement d'arbres et clôtures végétalisées.
- Maintien des prairies et lisières boisées

5. Ferme de Valence



Préconisation pour le maintien de la vue :

- Éviter toute construction, installation, notamment agricole, ou à défaut, les dissimuler en lisière de bois ou à proximité des constructions déjà existante.
- Maintien de l'ouverture visuelle permise par le champ

6. Plaine de Valence



Préconisation pour le maintien de la vue :

- Éviter toute construction, installation, notamment agricole, ou à défaut, les dissimuler en lisière de bois.
- Maintien de l'ouverture visuelle permise par le champ

7. Marais de Maincourt



Préconisation pour le maintien de la vue :

- Entretien de la végétation pour éviter un enfrichement

OAP trame verte et bleue et paysages

8. Maincourt, vue depuis le Moulin vers l'Est



Préconisation pour le maintien de la vue :

- *Maintien de l'ouverture visuelle permise par le champ*

9. Zone humide de Maincourt



Préconisation pour le maintien de la vue :

- *Éviter toute construction, installation, notamment agricole, ou à défaut, les dissimuler en lisière de bois.*
- *Maintien de l'ouverture visuelle permise par le champ*

10. Vue vers la Maison de Fer depuis le jardin



Préconisations pour le maintien de la vue :

- *Entretien du jardin et élagage des arbres pour éviter toute fermeture visuelle.*
- *Maintien du dégagement visuel que permet l'escalier*