



DAMPIERRE-SUR-AVRE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Arrêté le :**  
26 octobre 2019

**Enquête publique :**  
Du 23 juin au 24 juillet 2020

**Approuvé le :**  
9 octobre 2020

Mairie de Dampierre-sur-Avre  
10 Cote de Dampierre  
28350 Dampierre-sur-Avre  
02.32.58.11.75  
[www.dampierresuravre.fr](http://www.dampierresuravre.fr)





**SOMMAIRE**

Avant-propos .....	1
Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et agricole .....	4
Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique au regard de l'offre d'équipements et du cadre de vie6	
Axe 3 : Soutenir l'activité économique locale .....	8
Axe 4 : Rechercher un fonctionnement équilibré et des déplacements.....	10

## AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration ou la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, il définit « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Le PADD a une place centrale dans l'élaboration du PLU. Il constitue le projet global et cohérent du territoire en s'appuyant sur les résultats du diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement tout en tenant compte des objectifs municipaux. Ce document n'est pas opposable aux tiers mais les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et les documents graphiques devant être en totale cohérence avec ce dernier, eux, le sont.

De même, la réalisation du PADD selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) assure la prise en compte des enjeux liés à l'environnement et à sa sauvegarde. Cette démarche permet d'assurer la conformité du document avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui préconise pour les PLU :

« 1. *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que soit préalablement menée une nouvelle réflexion, en concertation avec les acteurs du territoire, pour définir de nouvelles orientations.

### **Rappel de l'intérêt de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) dans les PLU**

La prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques est aujourd'hui nécessaire pour :

- Respecter la réglementation (loi ALUR, Grenelle 2, SRCAE, SRCE, PCET...). Ainsi, le principe éthique rejoint l'exigence législative ;
- Une amélioration globale de la prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune ;
- Faire participer les acteurs du territoire au devenir de la commune ;
- Articuler les objectifs environnementaux avec les objectifs économiques et sociaux tout au long de la démarche...

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration d'un PLU. Comme expliqué plus longuement dans la première partie du rapport de présentation, l'AEU® doit être menée sur la totalité de la période d'élaboration pour assurer la réussite de la mise en œuvre de ce document réglementaire. Elle permet la communication et une réflexion consensuelle sur le devenir de la commune.

Cette démarche prend d'ailleurs tout son sens lors de la réalisation du PADD qui constitue le projet global de la commune. En effet, à ce stade, l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, climatiques, économiques, sociaux... ont déjà été identifiés au cours de la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Il s'agit maintenant de définir, à partir de ces enjeux, les orientations et objectifs de développement durable pour le territoire. L'application de l'AEU® permet de prendre pleinement en compte l'ensemble de ces thématiques durant cette phase de travail.

Par ailleurs, Dampierre-sur-Avre a mis en place la concertation tout au long de la procédure de révision de son PLU. En ce qui concerne la phase de rédaction du PADD, une réunion publique et deux réunions avec les Personnes Publiques Associées ont été organisées.

### **Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Lors de la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire de Dampierre-sur-Avre, plusieurs enjeux en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de transports et déplacements, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et des loisirs ont été identifiés.

Ces enjeux ont été traduits en quatre grands axes qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Axe 1 : Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers,
- Axe 2 : Encadrer la croissance démographique au regard de l'offre d'équipements et du cadre de vie,
- Axe 3 : Soutenir l'activité économique locale,
- Axe 4 : Rechercher un fonctionnement équilibré des déplacements.

Il s'agit de développer ces quatre grands enjeux, thématique par thématique, en tenant compte des caractéristiques territoriales de la commune. Ce document se construit de la manière suivante, pour chacun des axes :

1. Définition de l'axe ;
2. Déclinaison de l'axe en orientations et objectifs de développement durable ;
3. Matérialisation des objectifs sur le territoire par une carte de synthèse.

**AXE 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET AGRICOLE**

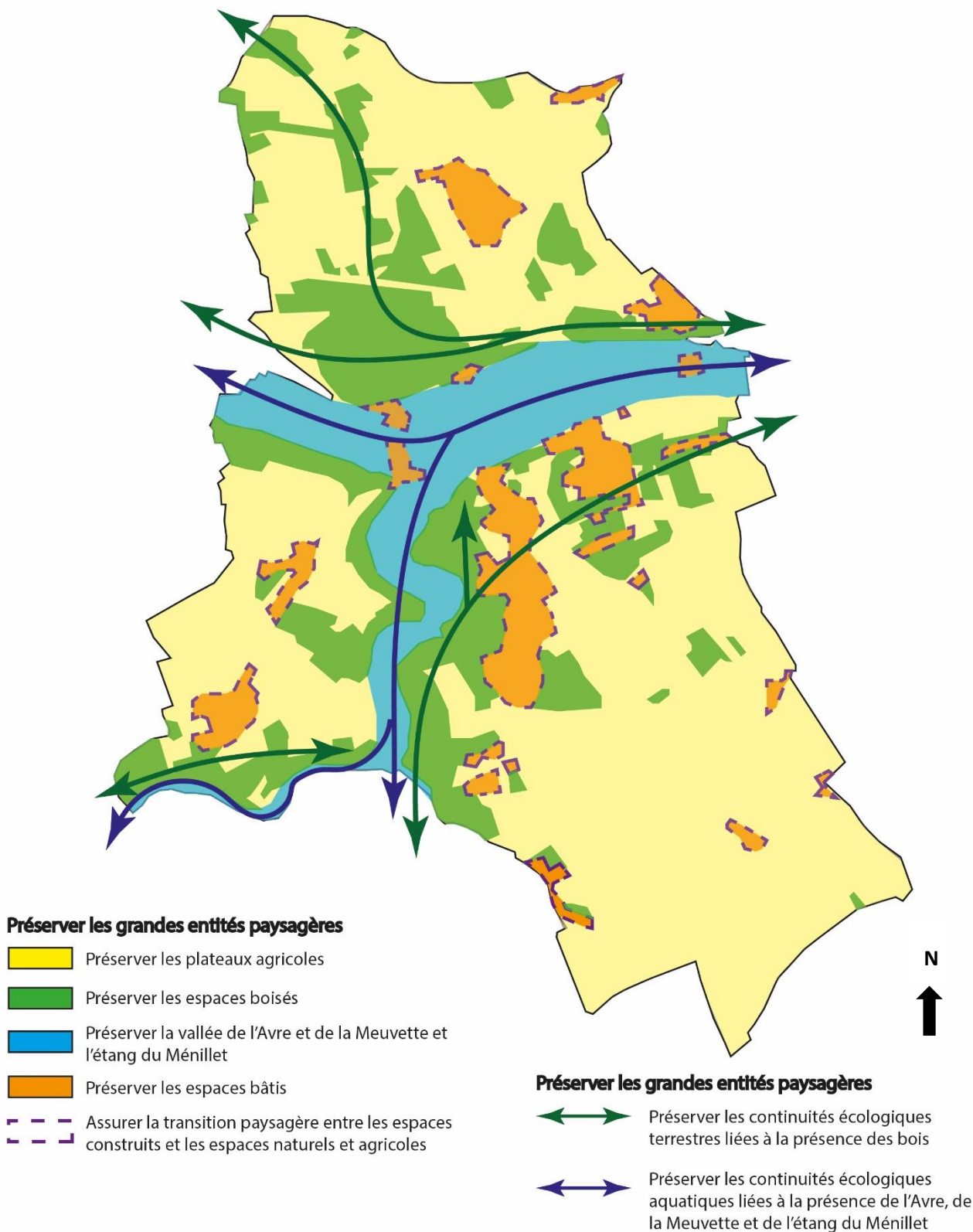
Commune rurale aux composantes naturelles et paysagères d'intérêt, Dampierre-sur-Avre a su poursuivre son développement urbain tout en préservant son cadre de vie. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité.

S'inscrivant au cœur des Vallées de l'Avre et de la Meuvette, la commune présente des sites remarquables comprenant des espaces de prairies et milieux humides ouverts, des coteaux boisés aux affleurements rocheux, des massifs forestiers et autres boisements. Ces éléments sont autant de composantes que le projet cherche à protéger.

Cette richesse naturelle se traduit sur le territoire par une diversité de paysages et un relief marqué qui fondent les limites de la plaine alluviale et des grands plateaux agricoles, ouverts sur le lointain.

Le territoire abrite en outre plusieurs réservoirs de biodiversité, tant aquatiques que terrestres, de part les différents milieux qui se succèdent. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est notamment inventoriée, révélant la présence d'enjeux écologiques non négligeables.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<p><b>Préserver les grandes entités paysagères qui font l'identité de la commune</b></p>	<p>Préserver les grandes entités paysagères en encadrant la construction sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces cultivés et les trois plateaux agricoles Nord, Sud-est et Ouest du territoire</li> <li>- Les coteaux et les espaces boisés</li> <li>- Les vallées de l'Avre et de la Meuvette et leurs abords</li> </ul> <p>Assurer la transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles</p> <p>Maintenir des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés en encadrant l'occupation du sol</p>
<p><b>Protéger les continuités écologiques terrestres et aquatiques</b></p>	<p>Préserver les réservoirs de biodiversité inscrits en ZNIEFF</p> <p>Préserver les grands massifs forestiers et les milieux naturels d'intérêt en assurant la cohérence entre les activités humaines et la pérennité de ces espaces</p> <p>Préserver les espaces boisés inférieurs à 4 ha</p> <p>Préserver l'unité écologique de l'Avre et de la Meuvette</p> <p>Protéger l'étang du Ménillet en encadrant la constructibilité le long des berges</p> <p>Préserver les mares et les zones humides d'intérêt</p> <p>Protéger la ressource en eau en assurant la cohérence entre les activités économique et la pérennité des ressources naturelles</p>



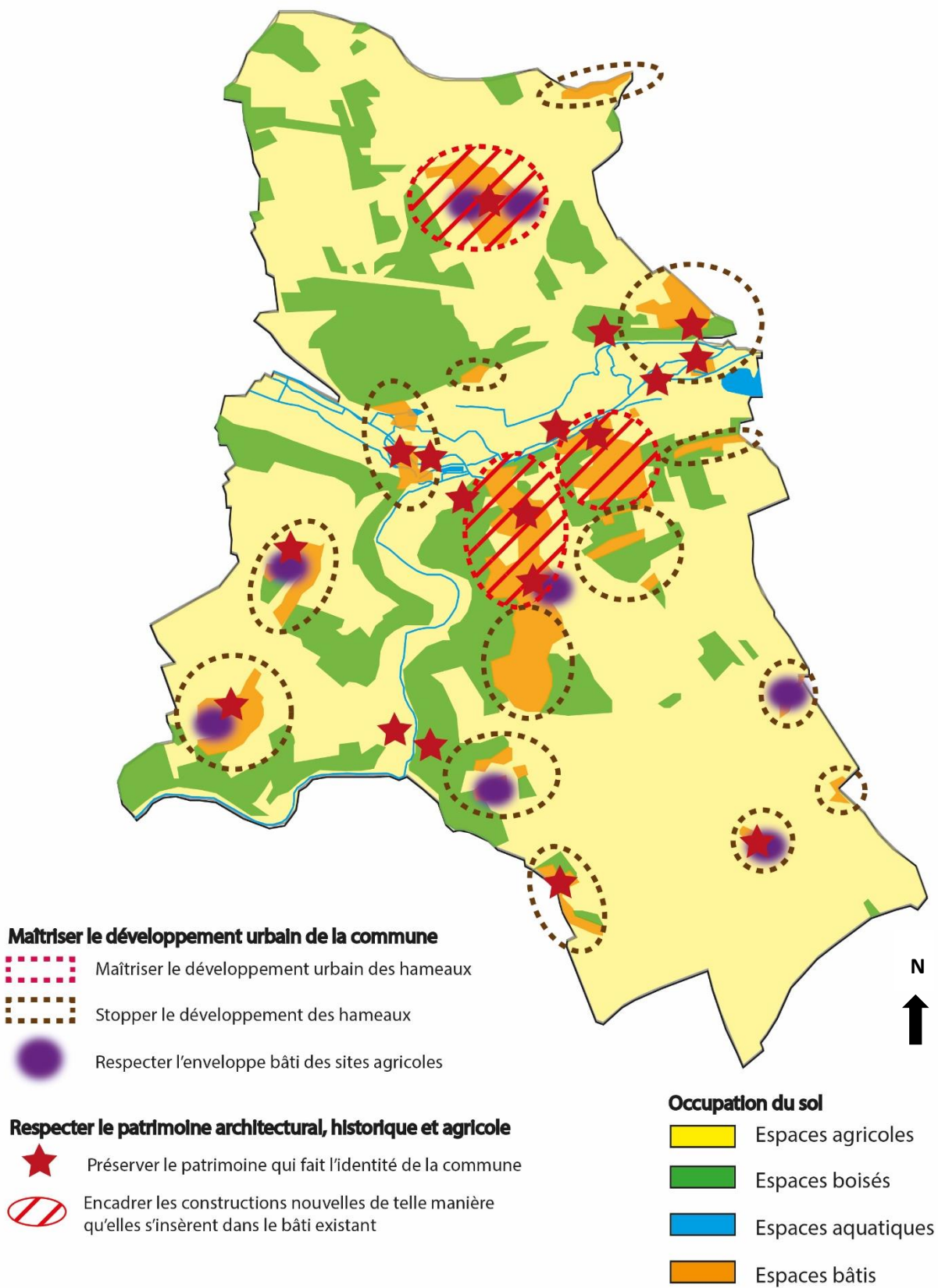
## AXE 2 : MAÎTRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AU REGARD DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DU CADRE DE VIE

La population communale a crû de manière continue ces dernières décennies, portée depuis 1990 par des soldes naturels et migratoires positifs. Cette dynamique met en évidence l'attractivité de Dampierre-sur-Avre du fait de sa localisation, au carrefour de deux régions que sont la Normandie et le Centre, et de son cadre de vie. Dans les mêmes temps, la commune connaît un desserrement des ménages doublé d'un vieillissement démographique, ces phénomènes nécessitant d'adapter la typologie des nouveaux logements aux besoins de la population.

Le parti d'aménagement du PLU recherche de fait une croissance démographique maîtrisée, dans le respect des orientations définies par le PLH (production annuelle de 2 logements). Le développement souhaité devra prendre corps par une politique de renouvellement/densification, en vue de répondre aux obligations légales, et une gestion maîtrisée de l'espace avec une modération de 0,96 ha par rapport à la décennie passée, permettant de limiter toute consommation superflue d'espaces naturels et agricoles.

La commune cherche en outre à engager son projet d'aménagement dans une démarche de développement durable, respectueuse des formes générales bâties et de son patrimoine architectural (chapelle de Notre-Dame-des-Puits, lavoirs, moulins, Aqueduc de l'Avre, etc.). A ce titre, le PLU facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>Maîtriser la croissance démographique afin de préserver le cadre de vie rural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contenir l'enveloppe urbaine existante en évitant le mitage et l'étalement urbain</li> <li>Prioriser le développement au sein du bourg et des hameaux du Plessis de Dampierre et de Godeneval</li> <li>Préserver les autres hameaux et lieudits dans leurs limites actuelles</li> <li>Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie à venir de 0,96 ha</li> <li>Assurer une diversification de la typologie et des formes d'habitat</li> </ul>
<b>Assurer un développement urbain harmonieux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le maintien et le fonctionnement des équipements existants</li> <li>Développer des formes d'habitat économes en énergie et la production domestique d'énergies renouvelables dans le respect du paysage environnant</li> <li>Prendre en compte les risques naturels dans le choix de développement urbain (Plan de Prévention du Risque d'Inondation, cavités souterraines, aléa retrait et gonflement des argiles...)</li> </ul>
<b>Préserver le patrimoine architectural, historique et agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager</li> <li>Identifier le patrimoine historique et architectural d'intérêt local pour assurer sa préservation et sa mise en valeur</li> <li>Assurer la mise en valeur du bâti rural traditionnel de la région du Thymerais-Drouais</li> </ul>



### AXE 3 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

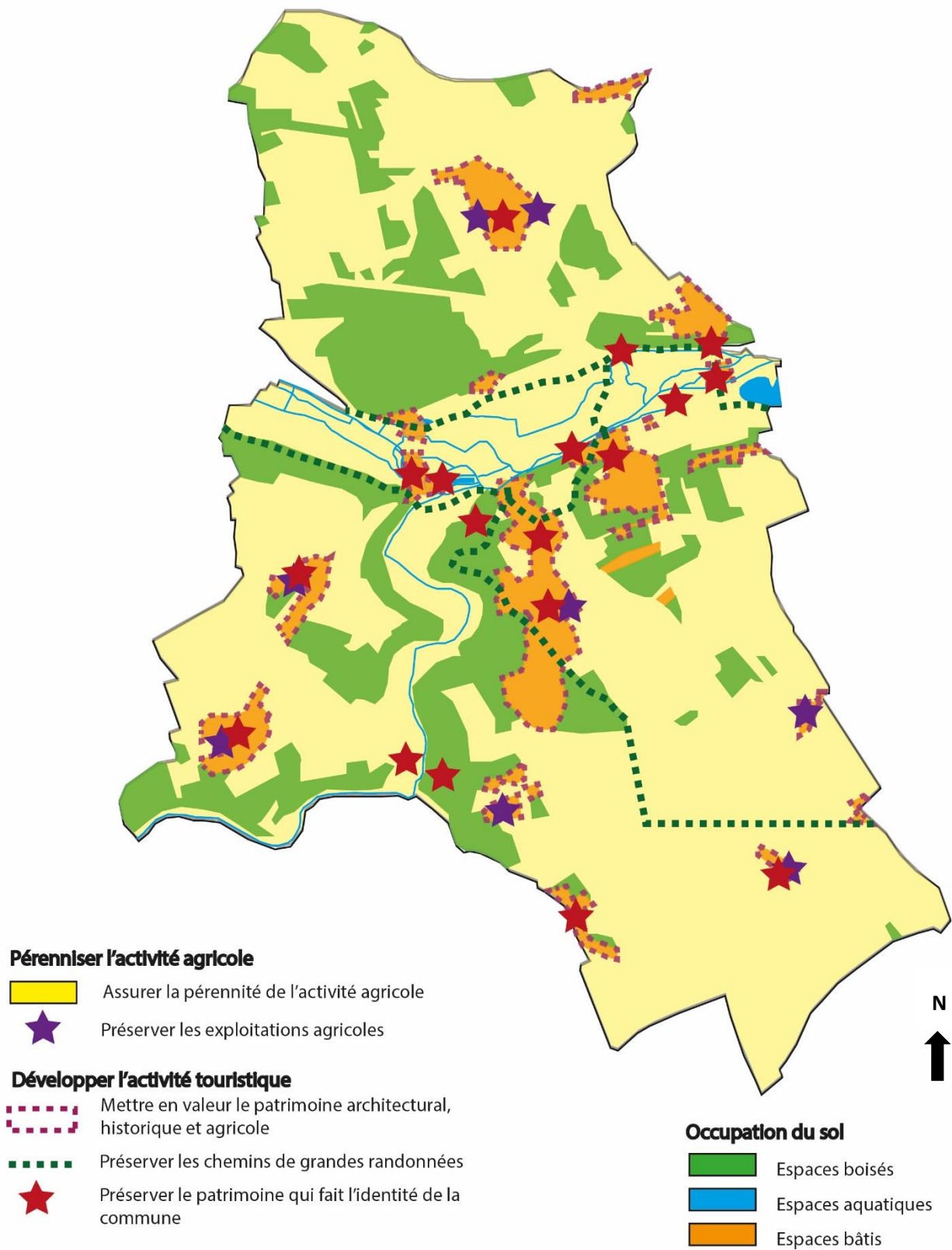
Commune rurale à dominante résidentielle, le tissu économique de Dampierre-sur-Avre se définit pour l'essentiel à travers l'activité agricole et quelques petites entreprises. Le parti d'aménagement retenu par la municipalité pose les conditions nécessaires au maintien de l'agriculture mais aussi au développement local de son territoire.

Quelques établissements des secteurs de l'industrie et de la construction sont présents sur le territoire. Les commerces et services de proximité sont absents, étant donné la proximité du bassin de vie de Saint-Remy-sur-Avre/Saint-Lubin-des-Joncherets/Nonancourt.

L'agriculture a façonné une partie du territoire, en témoignent les 8 sièges d'exploitations encore en activité. En ce sens, la plaine doit être réservée au maintien de l'activité agricole, contribuant à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain.

Une réflexion autour d'une offre touristique a été par ailleurs engagée par la municipalité, promouvant la mise en valeur et le respect des milieux naturels, à travers notamment le réseau de liaisons douces présent sur le territoire (GR 22 Paris / Mont-Saint-Michel, GRP Sud de l'Eure, circuit du dolmen, PR de la Vallée de l'Avre, circuit équestre, etc.).

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>Permettre le développement de l'activité agricole</b>	<p>Assurer la pérennité de l'activité agricole et son développement en préservant les espaces dédiés du développement de l'urbanisation</p> <p>Limiter la consommation d'espaces agricoles aux espaces non cultivés ou n'étant pas stratégiques pour l'activité agricole.</p> <p>Ne pas fragiliser le fonctionnement des exploitations agricoles en évitant de les enserrer dans les espaces urbanisés et en veillant au maintien des chemins d'accès aux surfaces cultivés</p> <p>Permettre la diversification des exploitations, en lien avec l'activité agricole (hébergement, vente à la ferme...).</p>
<b>Soutenir l'activité économique de proximité</b>	<p>Garantir le maintien et l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services, sous réserve d'une cohabitation respectueuse avec l'environnement résidentiel de la commune.</p> <p>Asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques et autoriser les équipements nécessaires au déploiement du Très Haut Débit sur le territoire</p>
<b>Permettre le développement d'une offre touristique locale en partenariat avec les acteurs économiques et institutionnels</b>	<p>Valoriser le patrimoine architectural et naturel</p> <p>Autoriser les activités humaines à proximité de l'Avre et dans les autres milieux naturels tout en garantissant la préservation et la mise en valeur des sites</p> <p>Permettre le développement de structures d'accueil ou d'hébergement touristiques (chambres d'hôtes, gîtes ruraux...)</p> <p>Valoriser les liaisons douces en lien avec la vallée de l'Avre, les coteaux, les espaces forestiers et la plaine agricole</p>



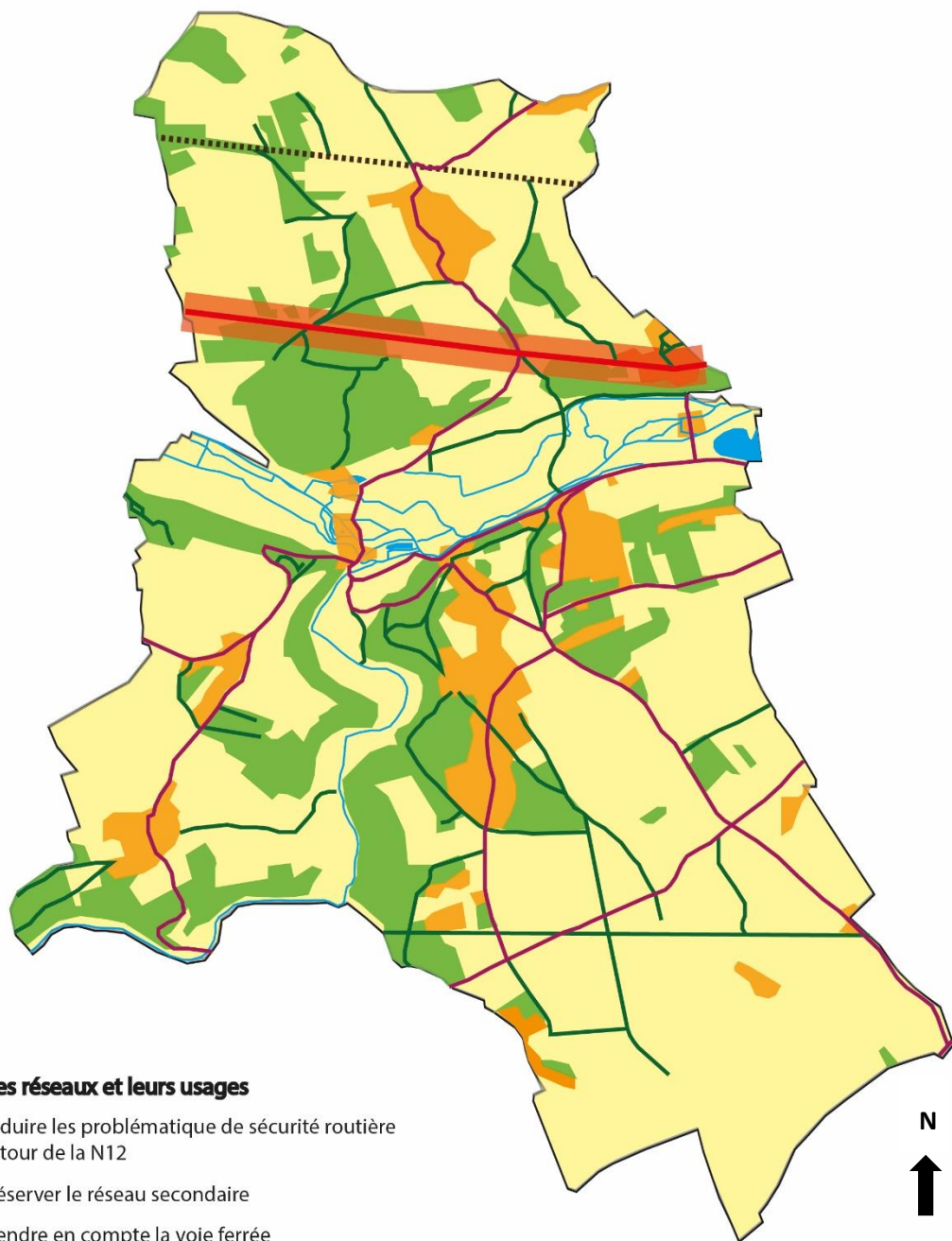
## AXE 4 : RECHERCHER UN FONCTIONNEMENT EQUILIBRE ET DES DEPLACEMENTS

Grâce à la proximité des bassins d'emplois normand et eurélien, les actifs de Dampierre-sur-Avre et plus largement les habitants profitent de nombreux services, activités et équipements. Le maintien de cette qualité de vie, à la faveur de l'environnement naturel et agricole de la commune, passe ainsi par l'amélioration des déplacements et une offre renforcée des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

On observe en effet une dépendance à la voiture sur la commune, traversée par un axe de circulation générant un trafic important qui est la RN12. Si l'offre de transport en commun s'avère limitée, il est possible de se rabattre sur les gares ferroviaires les plus proches, notamment à Nonancourt, Dreux ou Verneuil-sur-Avre. Les habitants peuvent autrement avoir recours au transport à la demande (TAD) et au transport pour les personnes à mobilité réduite (TPMR).

Il existe par ailleurs un réseau conséquent de liaisons douces, au niveau de la plaine alluviale et des espaces forestiers, offrant des itinéraires variés de promenade pédestre, cyclable ou équestre. Ce réseau est complété par les chemins ruraux qui sillonnent le territoire, non seulement essentiels à la pratique de l'activité agricole, mais qui constituent également des parcours de découverte des milieux alentours pour les habitants.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>Optimiser les réseaux et leurs usages</b>	<p>Organiser la desserte et le stationnement dans les futurs projets d'aménagement en lien avec les infrastructures existantes</p> <p>Orienter les habitants vers les transports en commun et le transport à la demande</p> <p>Engager une réflexion sur les actions à mettre en œuvre pour encourager le covoiturage</p>
<b>Valoriser le réseau de déplacements doux</b>	<p>Valoriser les liaisons douces en lien avec la vallée de l'Avre, les coteaux, les espaces forestiers et la plaine agricole</p>



**Optimiser les réseaux et leurs usages**

- Réduire les problématique de sécurité routière autour de la N12
- Préserver le réseau secondaire
- Prendre en compte la voie ferrée

**Développer le réseau de déplacements doux**

- Préserver le réseau de liaisons douces

**Occupation du sol**

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Espaces aquatiques
- Espaces bâtis