

COMMUNE D'AMBLEVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



SOMMAIRE

I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS

A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative	5
2- Voies de communication : organisation	6

B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique	122
2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale	122
3- Protections naturelles à prendre en considération	166
4- Risques et nuisances	213
5- Qualité de l'air	24
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air	24
6- Offre énergétique renouvelable	24
7- Réseau numérique	25

C- Organisation paysagère et usages

1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale	27
2- Inscription dans le grand paysage	28
3- Échelle communale	29
4- Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF	31
5-Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE	32
6- Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE	32
7- Les espaces protégés	37
8- Évolution du paysage	38
	39

D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine	40
2- Organisation du territoire et organisation urbaine	41
3- Forme urbaine	46
4- Du privé au public	48
5- Les espaces de projet :	51
6- Analyse du bâti : typologies	52
7- Énergie et habitat :	55
8- Un territoire en mutation	56

E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)	57
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	61
	62
6 - Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain	63
5 - Le Programme Local de l'Habitat	65
6 - Le Plan de Déplacements Urbains	65
7 - Parc Naturel Régional du Vexin Français	66
8- La Loi sur l'eau	71
9- Servitudes et contraintes	72
10- Le POS en cours	74

F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique	75
2-Scolarisation	81
3-Equipements publics	81
4- Activités économiques / Emploi	82

II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1-Estimation des besoins en logements :	90
1- Objectifs de modération de la consommation de l'espace	93

B- Objectifs d'aménagement du PADD

3- Principaux enjeux	94
2- Principaux changements d'affectation du PLU	95
3- Incidence sur l'activité agricole	97

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Grenelle 2 / Alur	100
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure	102
3-Servitudes d'utilité publique	103

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A – La zone urbaine

B – Les zones d'extension

D – La zone naturelle et forestière

E - Tableau des superficies

F – Espaces boisés protégés

G – Emplacements réservés

H – Annexes sanitaires

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

E- Incidences du PLU en matière de risques

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

G- Incidences du PLU sur Natura 2000

H- Évaluation environnementale

V – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	124
VI – RESUME NON TECHNIQUE	125

INTRODUCTION

La commune d'Ambleville dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 30 septembre 1993.

Ce POS est devenu caduc, en application de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, issues de l'article 135 de la loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Par délibération en date du 18 mai 2015, le conseil municipal a décidé la révision POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

Extrait de la Délibération du 18 mai 2015 :

L'objectif de la révision est de :

- Se mettre en conformité avec la loi, de supprimer les incohérences avec le POS actuel et de créer de nouvelles zones urbanisables contrôlées.
- De protéger et de valoriser le patrimoine bâti et naturel et notamment les points de vue remarquables répertoriés dans la charte paysagère.
- Diversifier l'offre de logement, accueillir de jeunes ménages.
- Maintenir les personnes âgées à domicile par des offres de services.
- Créer une voie douce reliant la commune d'Ambleville à la voie verte de Bray et Lû.
- Créer des aires de jeux pour les enfants.
- Étudier les possibilités de création d'aires de stationnement.
- Reconquérir des chemins ruraux, les continuités écologiques et les zones humides.

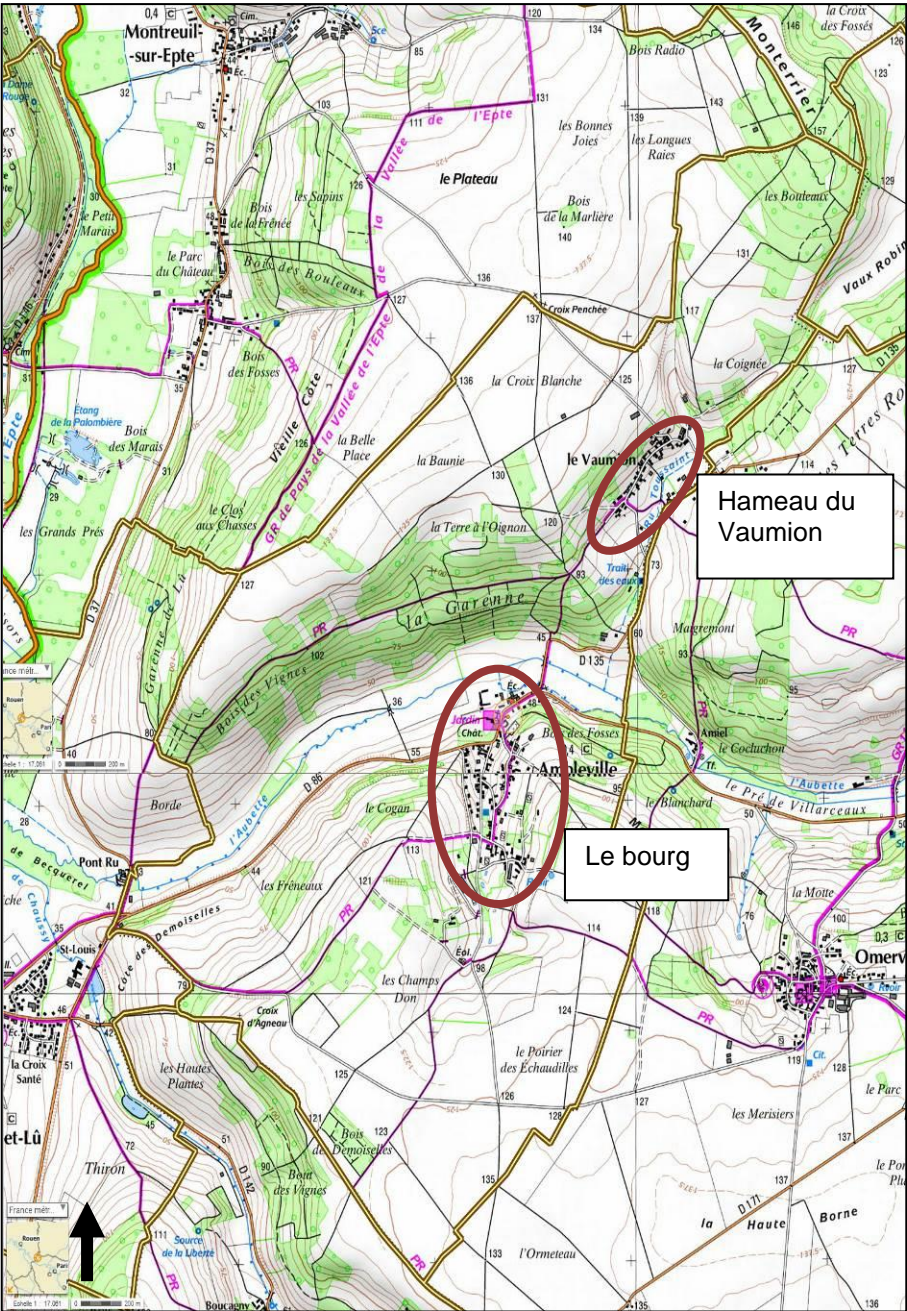
I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative

Le territoire d'Ambleville est situé le long de la RD 86 (axe est - ouest) qui relie Magny-en-Vexin à 8 km puis Cergy-Pontoise et l'A14 (30 km).
La commune se situe à environ 25 km de Mantes-la-Jolie et d'un accès à l'A13.

Ambleville s'est développé sur la rive sud de l'Aubette, affluent de l'Epte.
La commune d'Ambleville et le hameau de Vaumion se situent à l'ouest du parc naturel du Vexin, sur une superficie de 796 hectares.
La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.



Extrait de la carte IGN

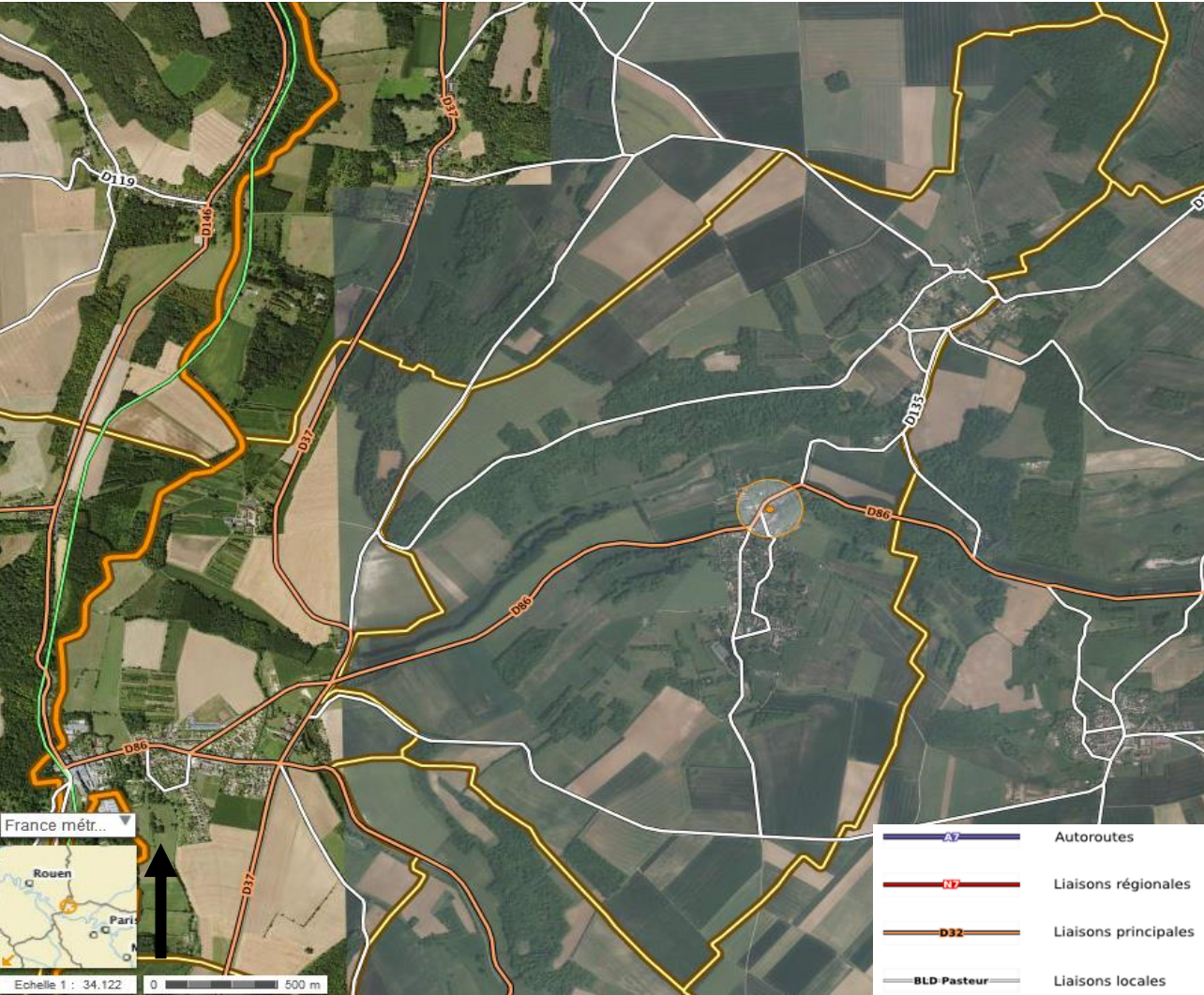
Ambleville est constituée du bourg et du hameau du Vaumion, au nord.

2- Voies de communication : organisation

Le réseau national

La commune se situe à proximité de l'A15 vers Cergy-Pontoise à l'Est et de Mantes-la-Jolie et de l'A13 au sud.

Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare.



Le réseau secondaire

La D 86 suit le tracé de l'Aubette en fond de vallée, hors zone inondable. Elle est créée au XIXème siècle.

Cette voie adopte le vocabulaire routier en usage pour les départementales (gabarit, poteau de croisement, signalisation...). La route offre une alternance de points de vue plus ou moins ouverts vers la vallée suivant le type de plantation : peupleraie (fermeture), prairie ou terre de culture (ouverture). Cette route départementale joint Magny-en-Vexin à la vallée de l'Epte puis de la Seine.

Elle traverse la commune et génère un trafic important et de nombreux passages de poids lourds.

La D135 constitue le réseau local nord-sud qui relie les villages en épousant la topographie.

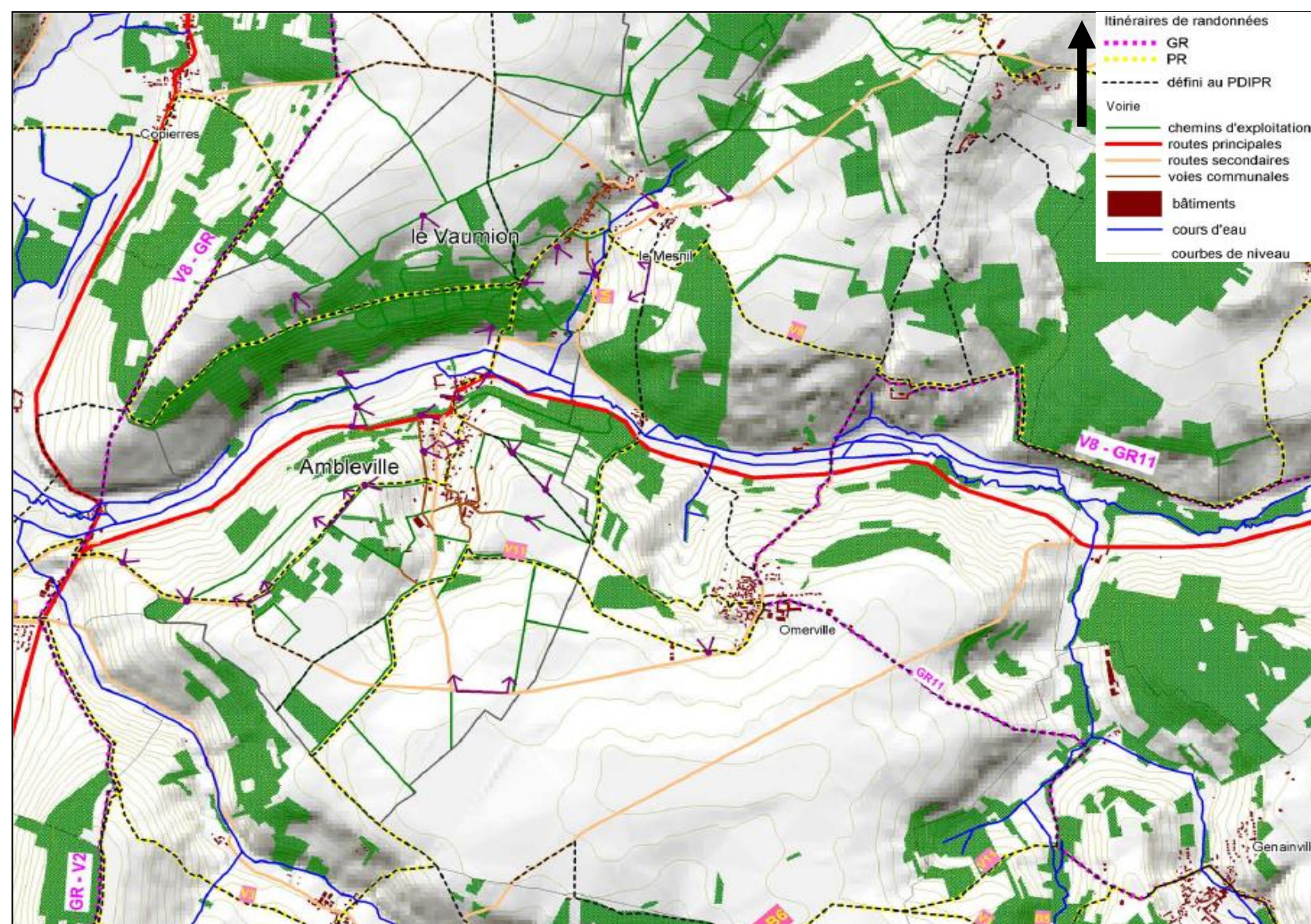
Les transports collectifs

Créé par le Conseil général, le réseau "Busval d'Oise" propose 30 lignes de transport en commun sur des liaisons structurantes du territoire : 130 bus, 150 communes desservies, 1200 points d'arrêt, 7 millions de kilomètres parcourus par an, plus de 25 000 personnes transportées par jour.

Exploitées par des sociétés de transport privées, les lignes du réseau "Bus val d'Oise" desservent en priorité, parce que c'est le besoin du plus grand nombre de Valdoisiens, les pôles urbains et ruraux, les gares, les zones d'activités, les centres administratifs et de formation, les pôles commerciaux...

Les lignes 95 43 et 95 47 desservent la commune d'Ambleville, en la reliant aux territoires limitrophes.

La desserte en transports collectifs



Les modes doux

Plusieurs circuits sillonnent la vallée de l'Epte et l'Aubette de Magny

- **Le GR de pays de la vallée de l'Epte** longe celle-ci à partir de la vallée de Seine au sud (La Roche-Guyon) jusqu'à la vallée de Breuil au nord où il rejoint le GR125.

- **Le GR11** offre une boucle de 618 km autour de Paris. il quitte la vallée de la Seine à Mantes-la-Jolie pour traverser les plateaux, puis longe la vallée de l'Aubette entre Omerville et Nucourt.

- **Plusieurs randonnées pédestres du PNR** traversent la commune:

- le circuit V8 offre une boucle de 27 km entre l'Epte et l'Aubette de Magny, en passant par le bois des vignes et Le Vaumion.

- Les circuits V2, V3, V4 offrent des boucles près d'Ambleville, autour de la vallée de l'Epte.

Extrait de la charte paysagère

La municipalité souhaite créer une connexion vers la "voie verte bray et Lu". Cet axe vert relie Paris en traversant le PNR à Gisors au nord via Chaussy et Bray Lu. Il est également projeté de créer un emplacement réservé sur le "chemin de derrière" (l'ancienne route de Magny) afin de rouvrir à la promenade cet axe qui longe l'arrière du château.

Trafic

La RD 86 et 135 comptent moins de 5 000 véhicules/jour.

Extrait de la carte des trafics routiers (2014)
(Données du Conseil Départemental)

Légende

Trafic moyen journalier annuel en TV

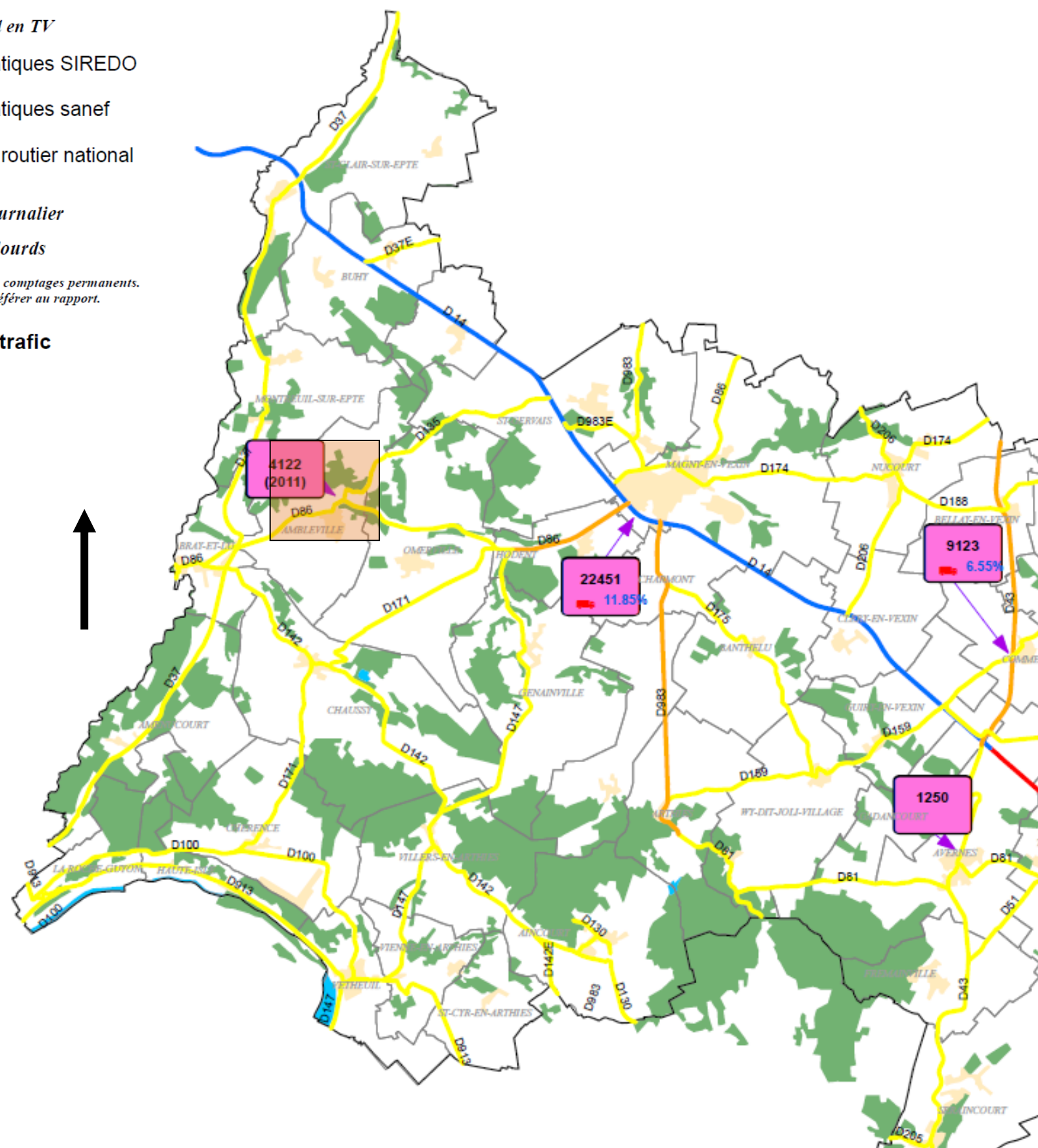
- comptages automatiques SIREDO
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

17 854 ← trafic moyen journalier
5.2% ← Taux de Poids lourds

Cette carte répertorie uniquement les comptages permanents.
Pour les comptages temporaires, se référer au rapport.

TMJA par tranche de trafic

- 0 - 4999
- 5000 - 9999
- 10000 - 14999
- 15000 - 24999
- 25000 - 49999
- > 50000



Extrait du PDU

Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF

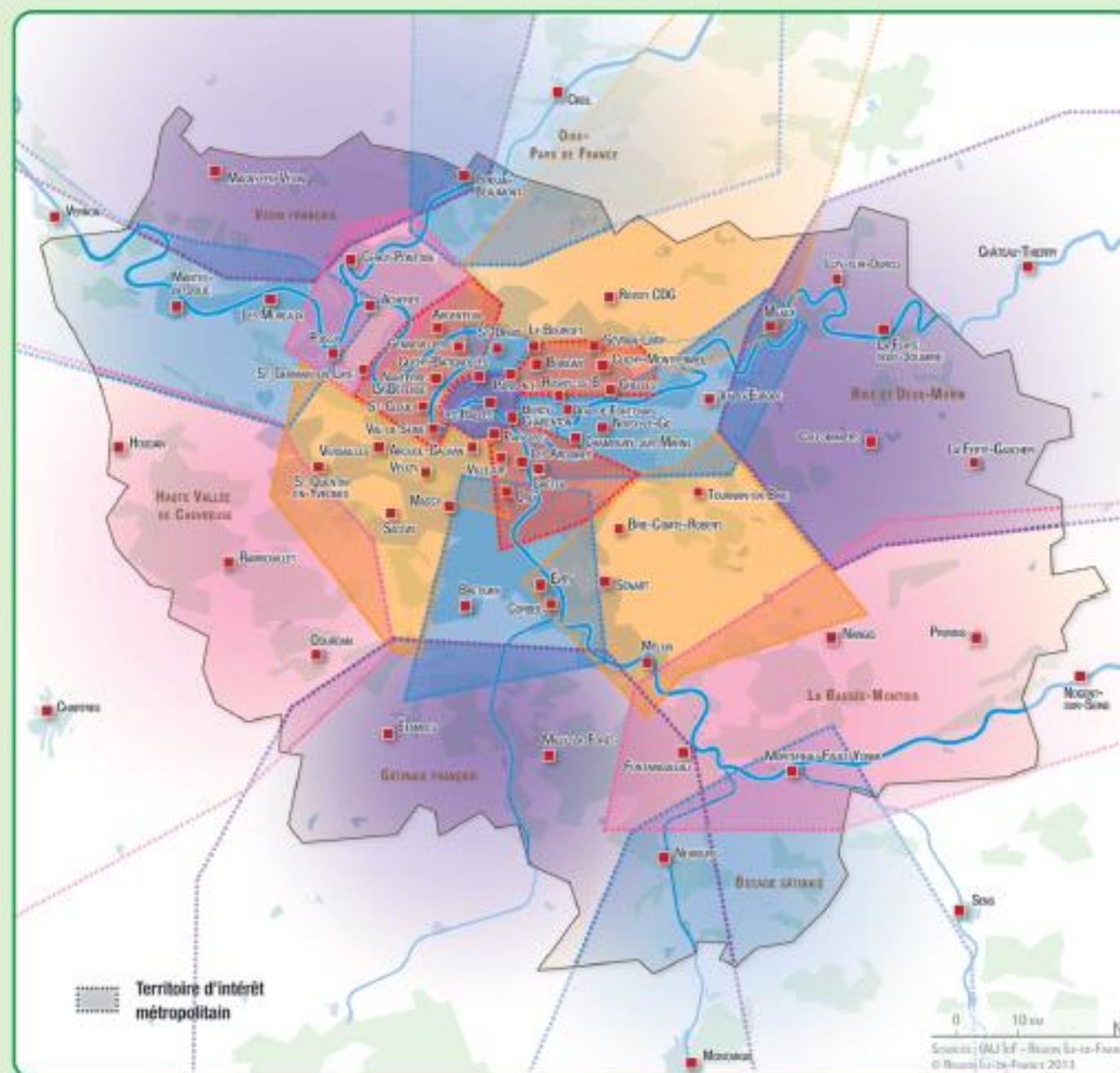
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »

Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en coeur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre coeur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine



Mobilité

Temps de parcours Distance parcourue par	5min	10mn	15mn	20mn
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
Vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

Notons que la partie urbanisée est englobée dans un temps de parcours à pied de 10 minutes maximum.

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les Français a été multipliée par 6, passant de 5 km en 1950 à 30 km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.
- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.
- **Dévoré de l'espace** : les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).
- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, à la suite de la proposition du Vice-Président de la Région Île-de-France en charge des mobilités et des transports, Pierre Serne, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

> Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.

> La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi les plus élevées d'Île-de-France, en particulier le dimanche.

> La part de déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité, accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares, parkings sécurisés) ;

> La part de déplacements en véhicules personnels pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées (cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente.

La réponse au tout voiture individuelle sur le Vexin ne peut pas être unique et passera par la combinaison de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo...

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de mettre en adéquation la demande de déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présent sur et aux portes du Vexin français.

Le stationnement

La commune compte une emprise de stationnements collectifs publics en cœur de bourg, à proximité de l'église, du château, de la mairie et de l'école. **20 places de stationnements VL** y sont matérialisées.

Le stationnement le long des rues est parfois aménagé. Le long de beaucoup de rues, des conflits d'usage peuvent apparaître.

Stationnement le long des voies :



Stationnement Place de l'Église (20 places matérialisées pour les VL)



Un projet est envisagé pour la création de stationnements dédiés au château (VL et autocars). Pour cette aire de stationnement et pour les éventuels projets communaux, il est envisagé, conformément à la loi ALUR de réserver des places de stationnement aux véhicules hybrides ou « dits propres », ainsi qu'aux 2 roues. Le projet pourra intégrer un espace de co-voiturage.

B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique

La commune bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux.

→ Températures :

On note un faible écart thermique moyen entre juillet et janvier, de l'ordre de 15°C. La température moyenne est de 10.5°C. La température maximale est de 30°C, la minimale de -8°C.

→ Précipitations :

La hauteur moyenne totale de pluie par an se situe entre 700 et 750 mm. Le nombre de jours de pluie est assez élevé, réparti de façon relativement régulière sur l'année.

→ Vent et Insolation :

Les jours sans vent sont rares. Les vents dominants sont de secteur Ouest/ Sud-Ouest.

	Janv	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Vitesse moy. en m/s	5.3	5.2	5.2	4.9	4.3	4.0	4.0	3.9	4.1	4.3	4.9	5.1
Vitesse max. en m/s	42	42	35	34	30	29	26	25	30	33	34	38
direction du vent	w	s-w	s-w	w	w	s-w	s-w	w	w	s-w	s-w	s-w
N. jours vent fort	8	6	8	6	4	3	3	3	4	5	6	8

2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

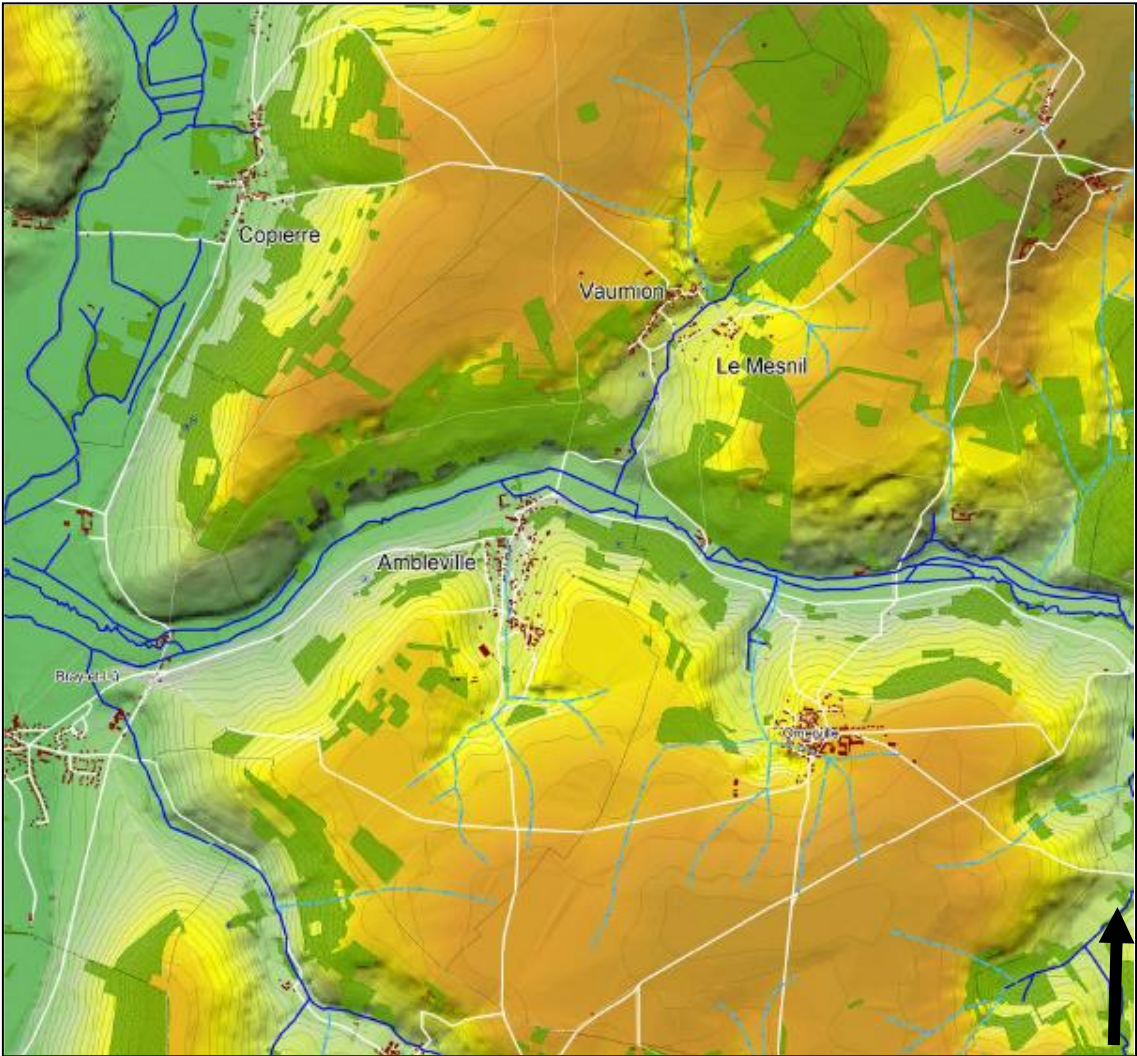
Topographie

La vallée de l'Epte qui draine la région est orientée nord-sud, tandis que ses affluents, dont la rivière de l'Aubette, sont orientés est-ouest. L'Aubette a incisé le plateau calcaire du Vexin et creusé, à près de 80 mètres sous le plateau, une vallée aux versants symétriques et pentus (plus de 10%). Le territoire d'Ambleville se décompose en plusieurs secteurs :

- le plateau agricole Nord
- le plateau agricole sud
- la vallée de l'Aubette et les vallées secondaires

Le point culminant de la commune est situé sur le plateau nord au lieu-dit Monterrier (157 m.). Le village d'Ambleville s'est installé sur le coteau sud de la vallée de l'Aubette, dans un vallon entaillé par le ru d'Ambleville, affluent de celle-ci. Le relief draine les eaux de ruissellement dans le vallon où s'est installé le village.

Le hameau de Vaumion s'est implanté sur la rive droite de la vallée d'un autre affluent de l'Aubette le ru Toussaint. Celui-ci se prolonge par des vallées sèches au-dessus de sa source dont vers le Nord-Est, Vaux Robin sur la commune d'Omerville, puis Saint-Gervais (hameau de Ducourt).



Géologie : présentation générale

La commune d'Ambleville située dans le Vexin Français, fait partie du bassin sédimentaire parisien. Au cours du temps, ce dernier a été successivement submergé par plusieurs mers qui ont chacune déposé des sédiments.

La craie campanienne forme le socle des formations tertiaires. Cette craie blanche et tendre à silex noirs et blancs affleure au niveau d'Ambleville et de Pont-Rû, de part et d'autre de la vallée de l'Aubette.

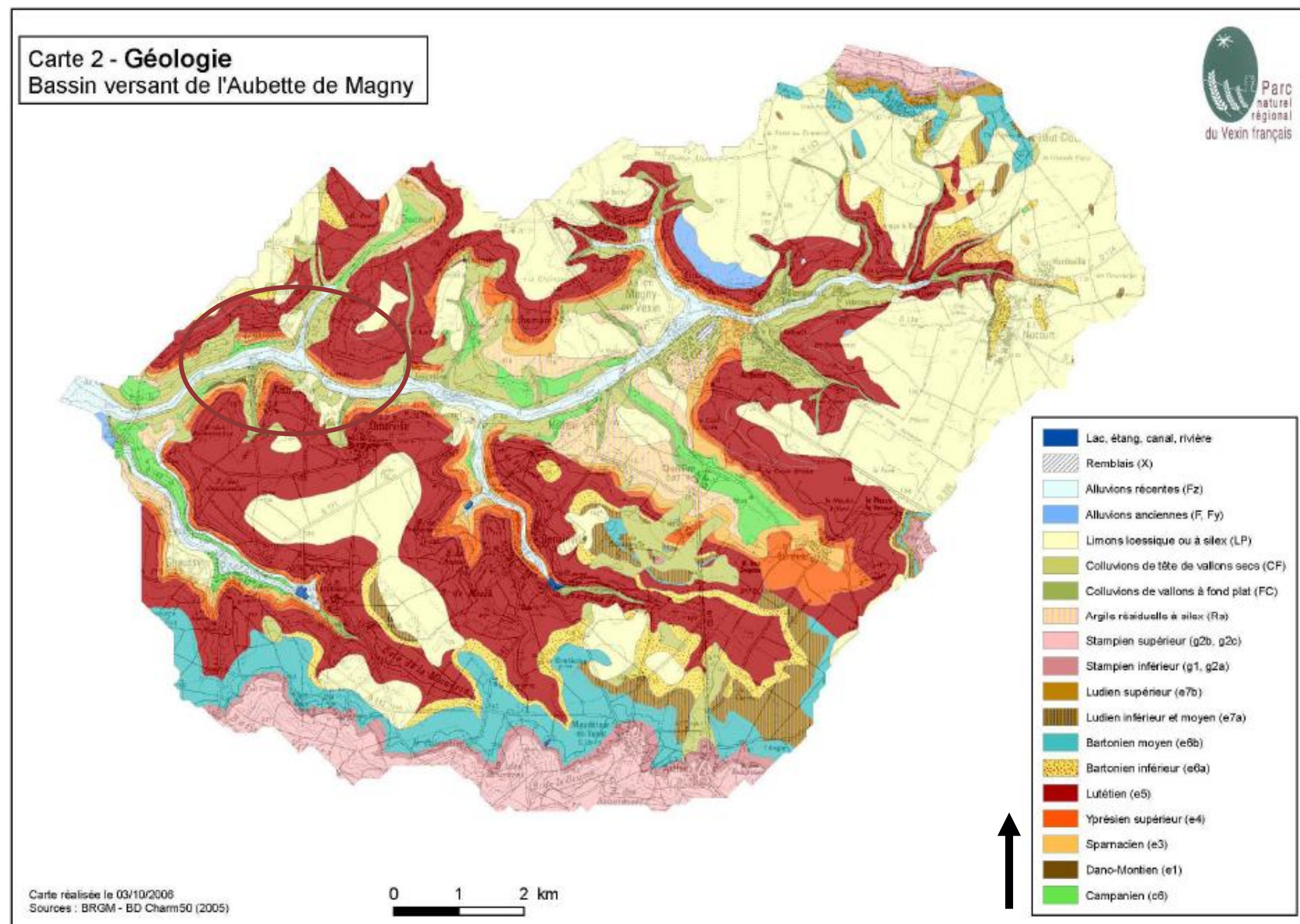
À l'ère tertiaire, les mers ont déposé des sables, du calcaire et de l'argile au-dessus du socle de craie formé à l'époque secondaire. Ce sont surtout ces terrains tertiaires qui affleurent, notamment :

- La couche de calcaire jaunâtre grossier, déposée au début de l'ère tertiaire sur une épaisseur de 0 à 15 m (*Danomontien*, e1)
 - Une couche d'argile plastique imperméable de 5 à 15 m d'épaisseur déposée au *Sparnacien*, e3 (Yprésien inférieur). Elle permet la constitution de nappes aquifères et de zones humides
 - Au début de l'éocène une couche de 5 à 40 m de calcaires sableux et grès (*Yprésien supérieur*, "Cuisien", e4).
 - Les dépôts du *Lutétien*, e5 (entre -46 et -40 millions d'années) constitués de 30 à 35 m d'épaisseur de sables et de calcaire en bancs épais de couleur jaunâtre.
 - Des dépôts auversiens (0 à 5 m) de calcaires lacustres à intercalation marine au Bartonien (-40 et -37 m. d'années)
- Le dernier apport marin au stampien (ou Rupélien) a déposé des sables grésifiés dans leur partie supérieure.

L'émersion définitive (vers -30 à -28 millions d'années) est marquée par un dépôt de marnes et de calcaires lacustres qui sous l'influence de facteurs d'origine climatiques se transformeront en meulière. Ces dépôts de meulière et de grès du stampien et Bartonien subsistent de manière résiduelle sur les plateaux au-dessus du Vaumion accompagnés d'une matrice argilo-sableuse brune à brun-noir.

Le quaternaire a structuré le réseau hydrographique et modelé les vallées. Sur les pentes des vallées apparaissent des colluvions indifférenciés, mêlés à des terrains tertiaires glissés : argile, sable, calcaire de l'Yprésien au Lutétien. Les limons loessiques ou à silex déposés sur les sommets des plateaux favorisent les grandes cultures.

Le calcaire jaunâtre grossier dano-montien déposé au début de l'ère tertiaire a été exploité dans des carrières souterraines du Moyen-Age au XIXe siècle comme pierre de taille, à Ambleville et à Bray-et-Lû.

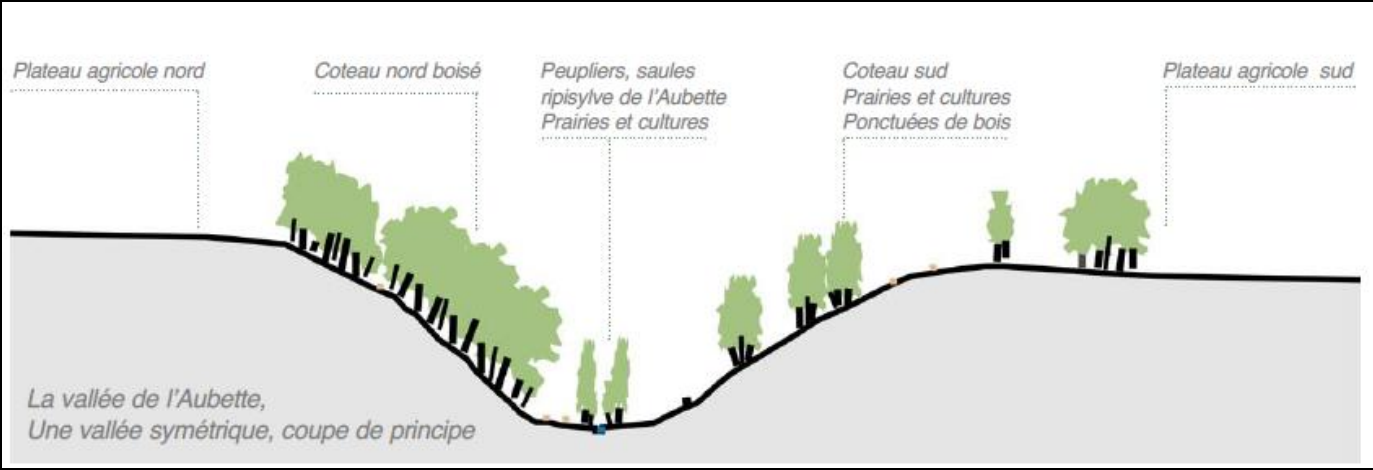
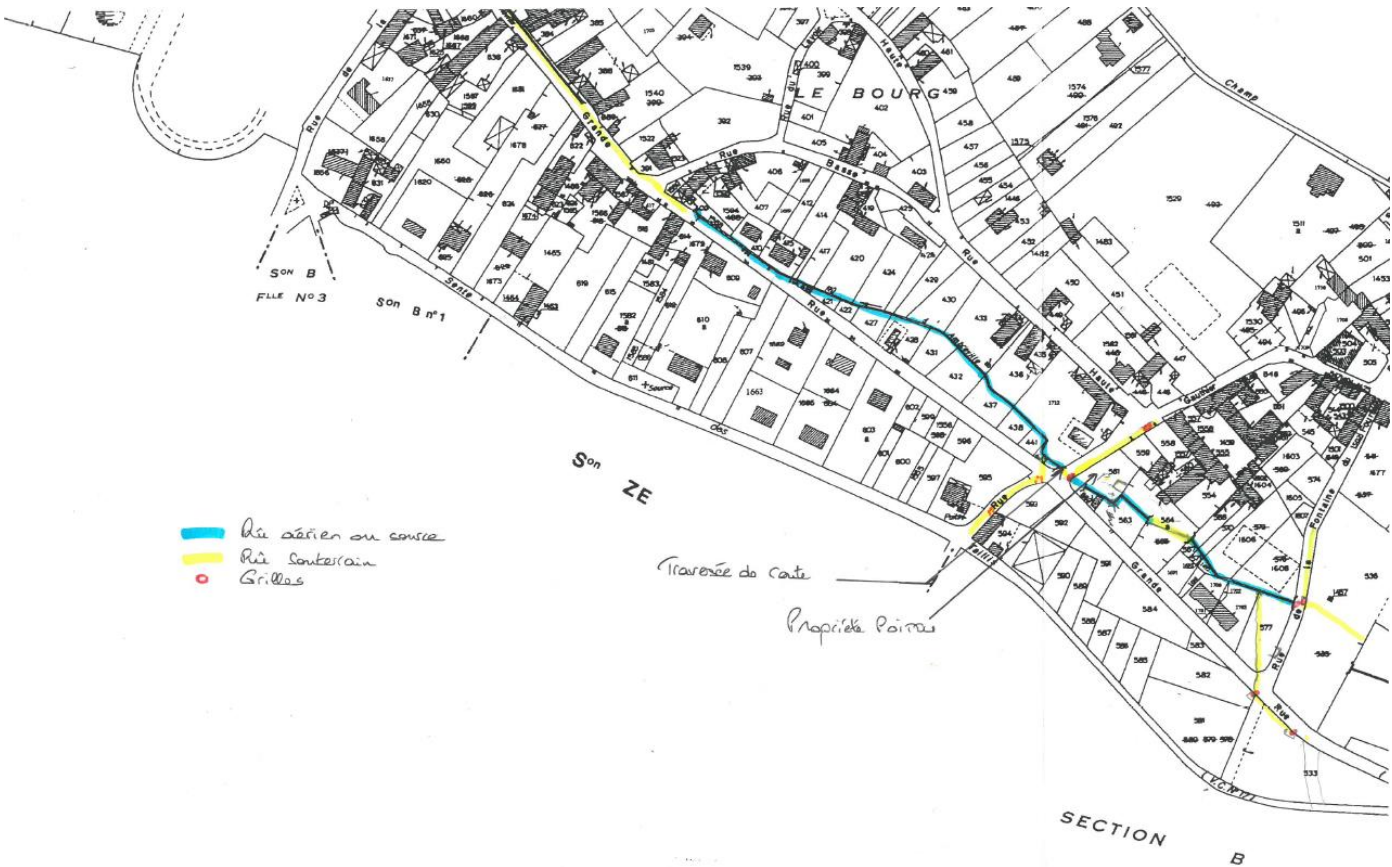


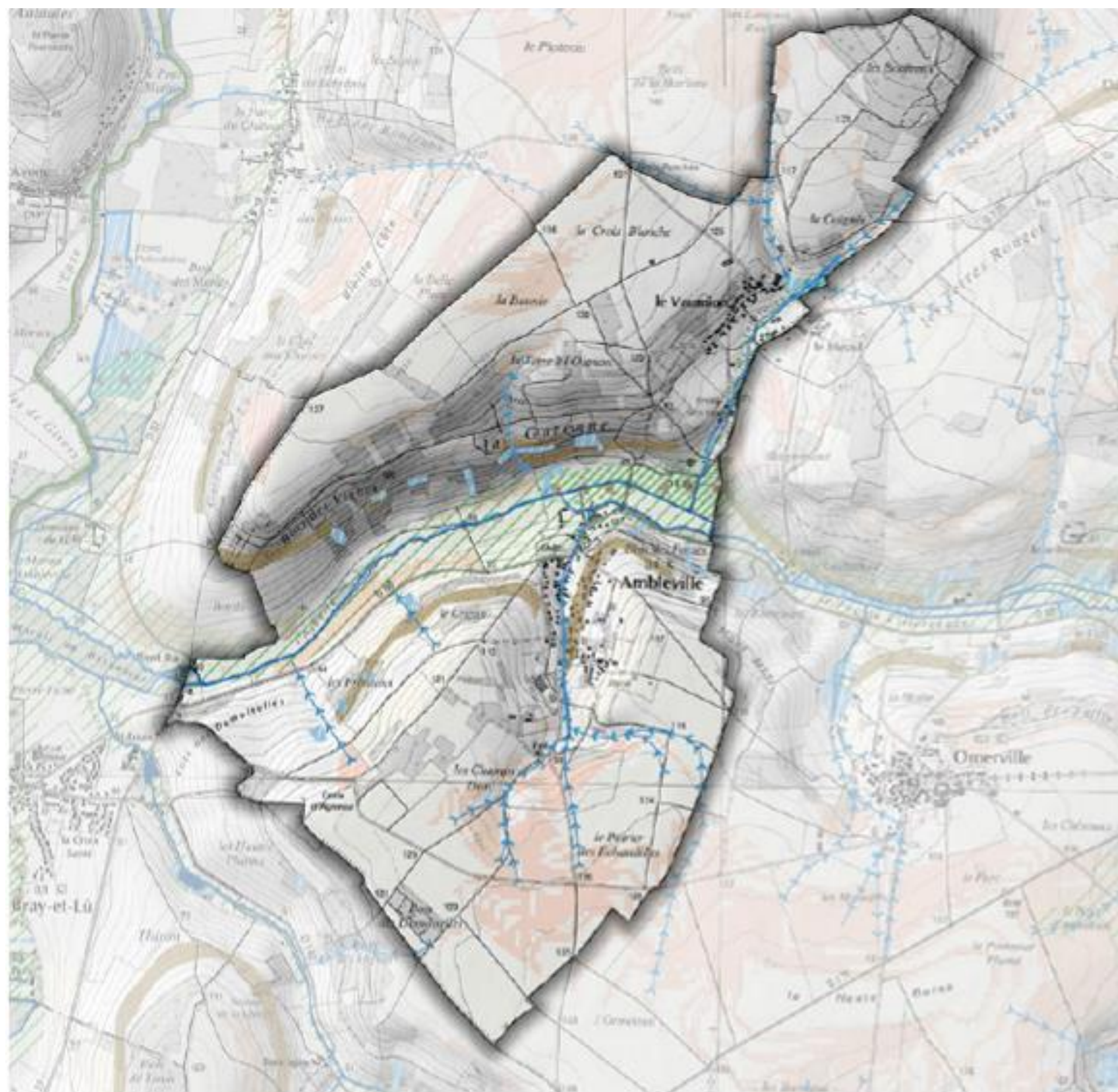
Hydrologie

L'incision des vallées a guidé l'écoulement des eaux superficielles et souterraines. Les eaux infiltrées dans le substrat calcaire ressurgissent à la limite supérieure des argiles sparnaciennes sous forme de source et alimentent les nombreux rus présents sur le territoire communal. Ces rus rejoignent l'Aubette de Magny, puis après un parcours est-ouest, l'Epte à Bray-et-Lû et enfin, la Seine.

L'Aubette de Magny prend sa source à Nucourt, à près de 13 km à l'est d'Ambleville, en fond de vallée, au niveau d'Ambleville, l'Aubette se double du ru des Grignons.

La vallée s'étend à l'est de la vallée de l'Epte, dans laquelle l'Aubette se jette en amont de Bray-et-Lû. Elle a comme limite Nord le plateau de la Chapelle-en-Vexin, lui-même bordé plus au Nord par les buttes de Monjavoult et de Molières, qui marquent les limites du département du Val-d'Oise. Au sud, les coteaux creusent le plateau central du Vexin français puis d'Arthies, tandis que la côte de Vigny remonte jusqu'au bord de la vallée. La forme douce des coteaux instaure une transition progressive de l'unité dans son voisinage de plateaux. Le vallon du ru de Chaussy est rattaché à celle de l'Aubette dont il partage l'embouchure et est assimilé à l'un des affluents.





L'eau et le ruissellement AMBLEVILLE

- ▨ Zones humides identifiées dans l'atlas du patrimoine naturel
- ▨ Argile-Sources et suintements potentiels
- Cours d'eau
- - - Axes de ruissellement
- Enveloppe alerte zone humide**
 - ▨ Zone humide identifiée
 - ▨ Probabilité importante de zone humide
 - Zone en eau
- Sensibilité à l'érosion des sols**
 - Très faible à faible
 - Moyenne
 - Forte à très forte
- ▭ Limite du Parc
- ▭ Limite communale



Source : Zone humide DRIEE 2014; Axa de ruissellement DDT 95 2015; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

3- Protections naturelles à prendre en considération

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

La commune n'est pas concernée.

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

Aucune ZICO n'est présente sur le territoire.

Sites Natura 2000

Le PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000.
Le territoire de la commune d'Ambleville comprend un site NATURA 2000 situé sur le territoire :

FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	20 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N14 : Prairies améliorées	5 %
N15 : Autres terres arables	10 %
N16 : Forêts caducifoliées	35 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	10 %

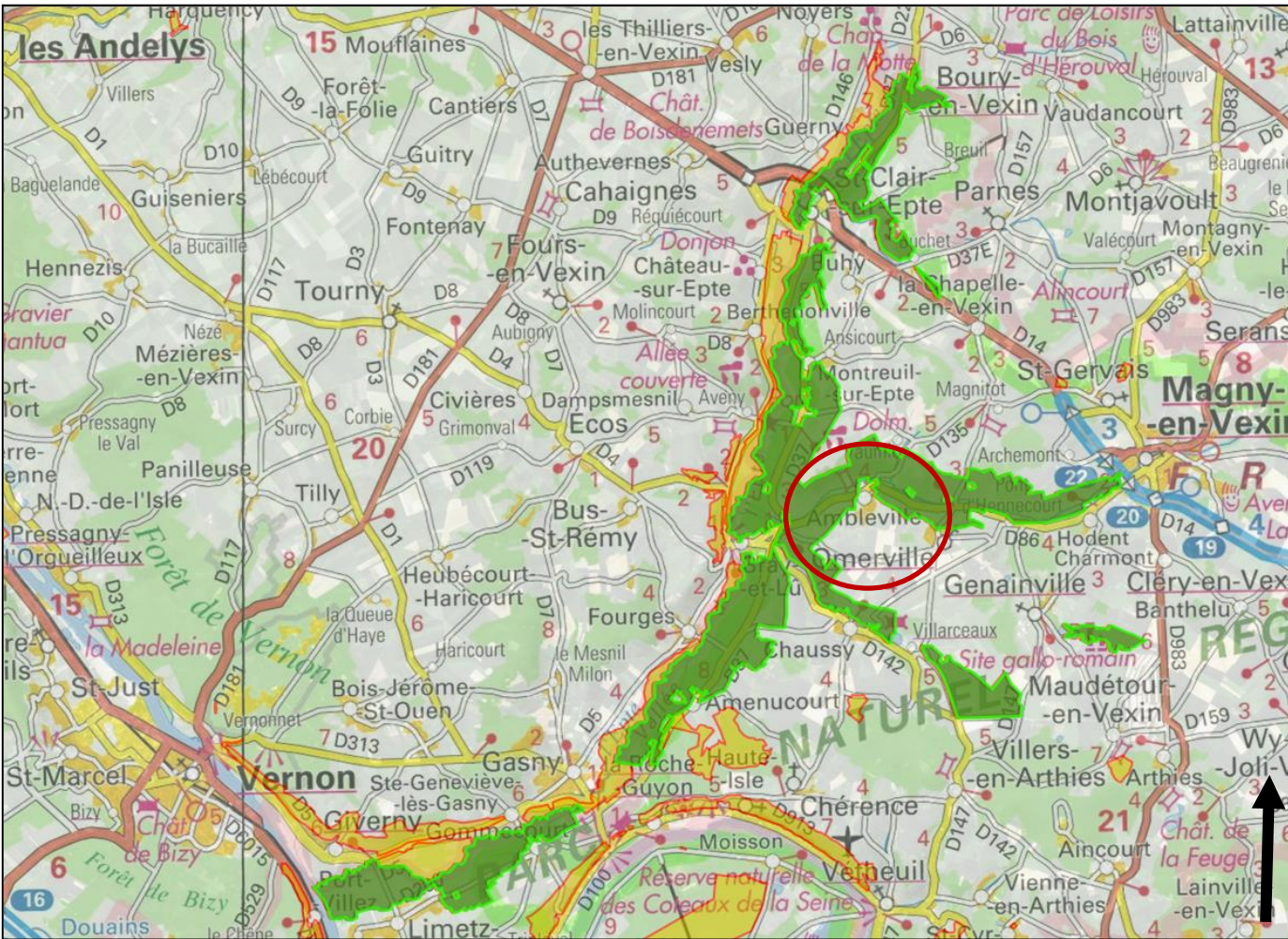
Située à l'extrémité nord-ouest de l'Ile-de-France, la vallée de l'Epte est caractérisée par une agriculture encore largement diversifiée. La conservation d'un système hydraulique naturel a permis de maintenir une qualité de l'eau et des milieux humides remarquables.
Vulnérabilité : ce site est menacé par la fermeture des milieux suite à l'abandon des pratiques agricoles extensives, par les travaux de drainage, de remblaiement, de profilage des berges. Les risques de pollution et d'eutrophisation des milieux aquatiques sont aussi à prendre en compte.

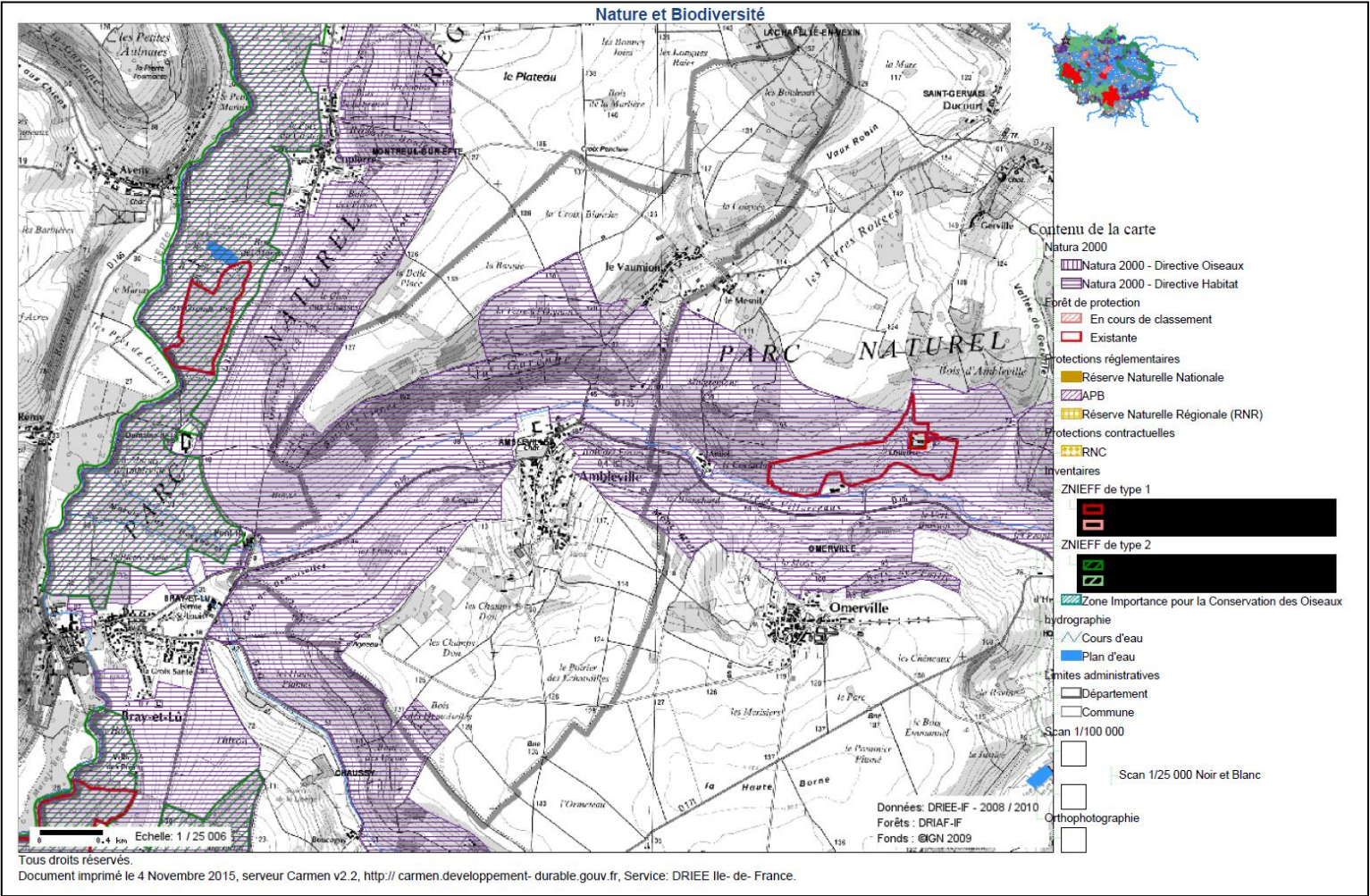
La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels.
L'Epte et ses affluents sont caractérisés par la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux). Les coteaux présentent, pour leur part, un ensemble de milieux ouverts ou semi-ouverts d'une grande richesse écologique mais aussi paysagère.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
M	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		O
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

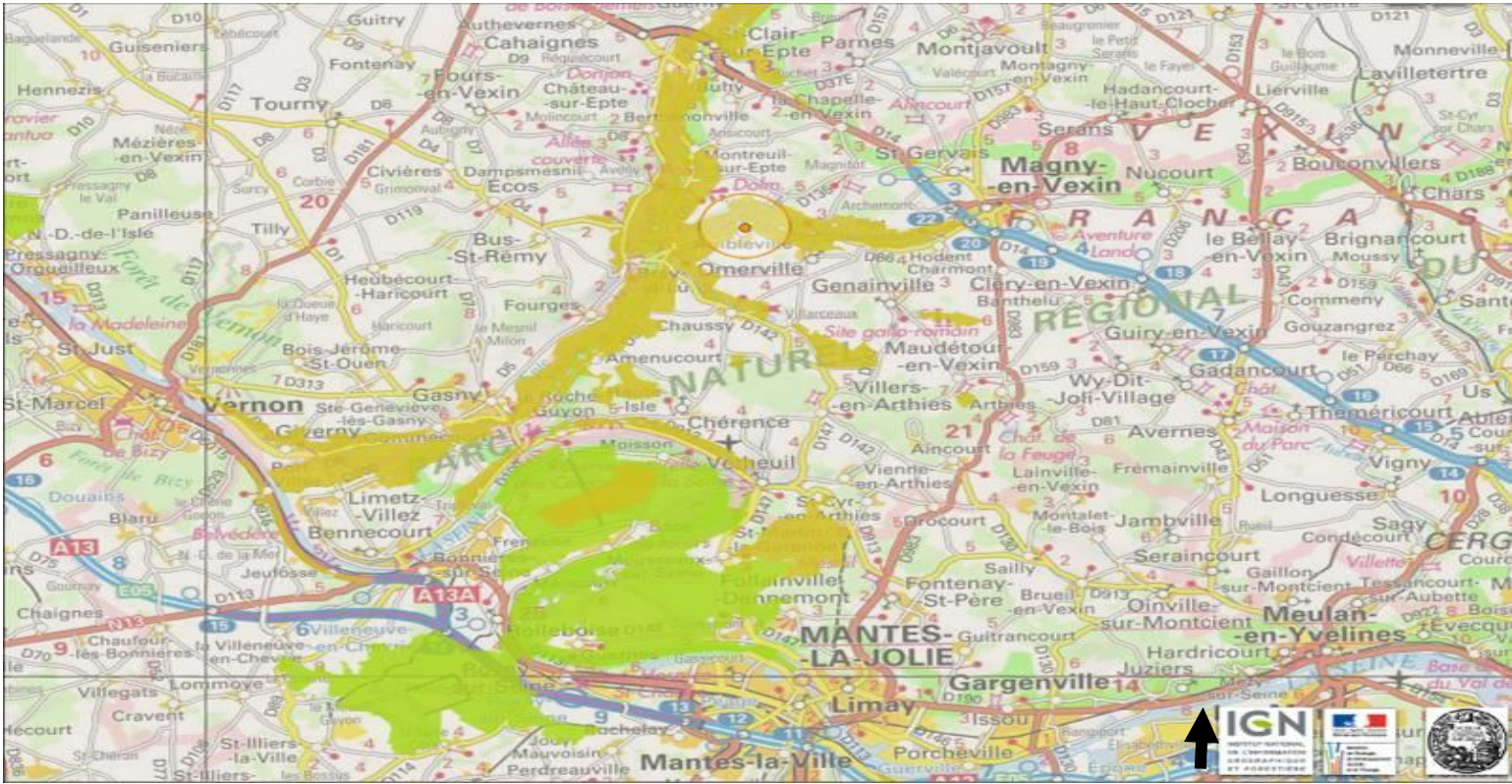




Autres sites Natura 2000 à proximité

Dans le périmètre à moins de 10 km :

FR1112012 - Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny (ZPS)



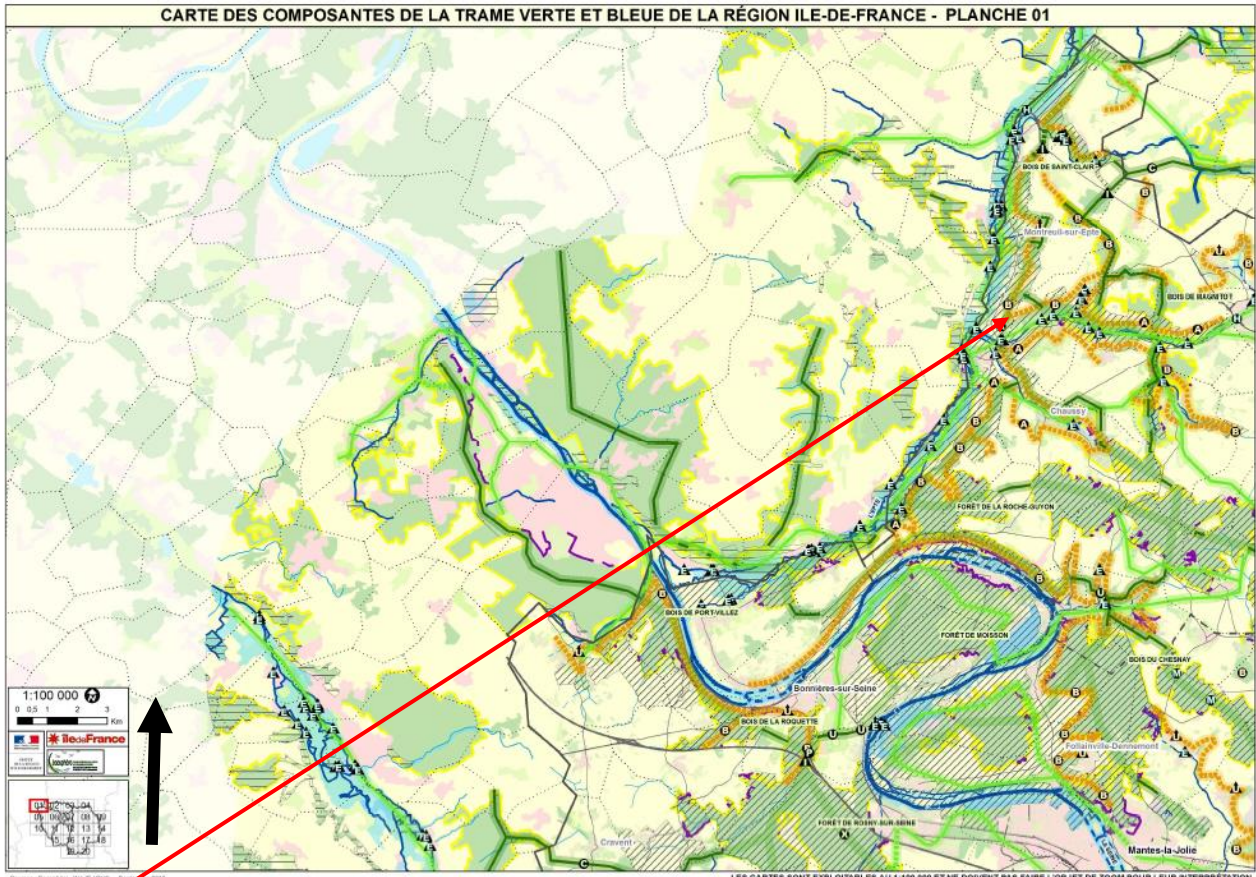
Trame verte et Bleue

La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

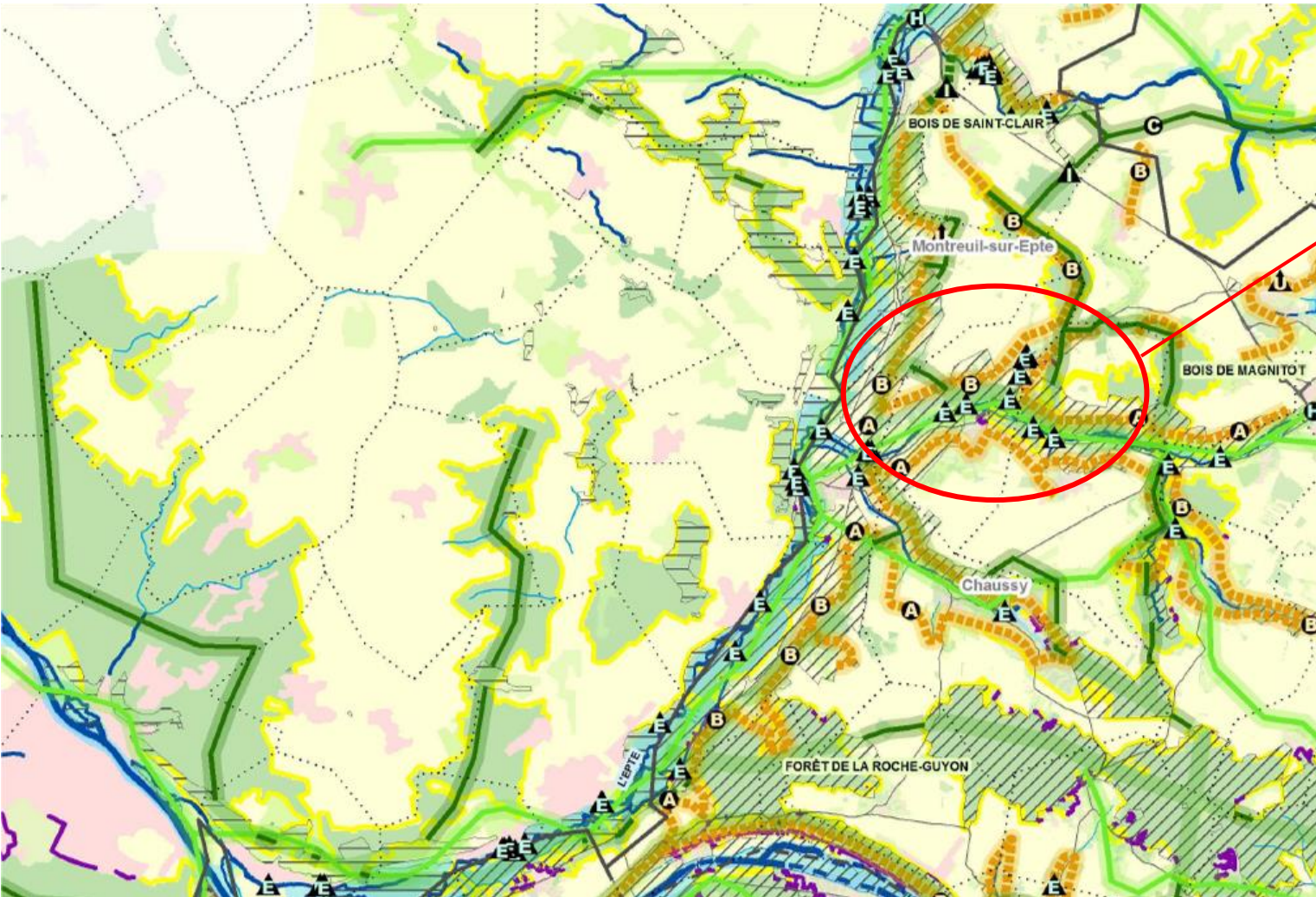
Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.










CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés
Réservoirs de biodiversité	Infrastructures fractionnantes
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors calcaires
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Coupures urbaines
Corridors de la sous-trame arborée	Obstacles de la sous-trame bleue
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	Point de fragilité des corridors arborés
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	Routes présentant des risques de collisions avec la faune
Corridors de la sous-trame herbacée	Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Corridors fonctionnels des prairies, fitches et dépendances vertes	Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, fitches et dépendances vertes	Passages prolongés en cultures
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Clôtures difficilement franchissables
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Points de fragilité des corridors calcaires
Cours d'eau et canaux fonctionnels	Coupures boisées
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	Coupures agricoles
Cours d'eau intermittents fonctionnels	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

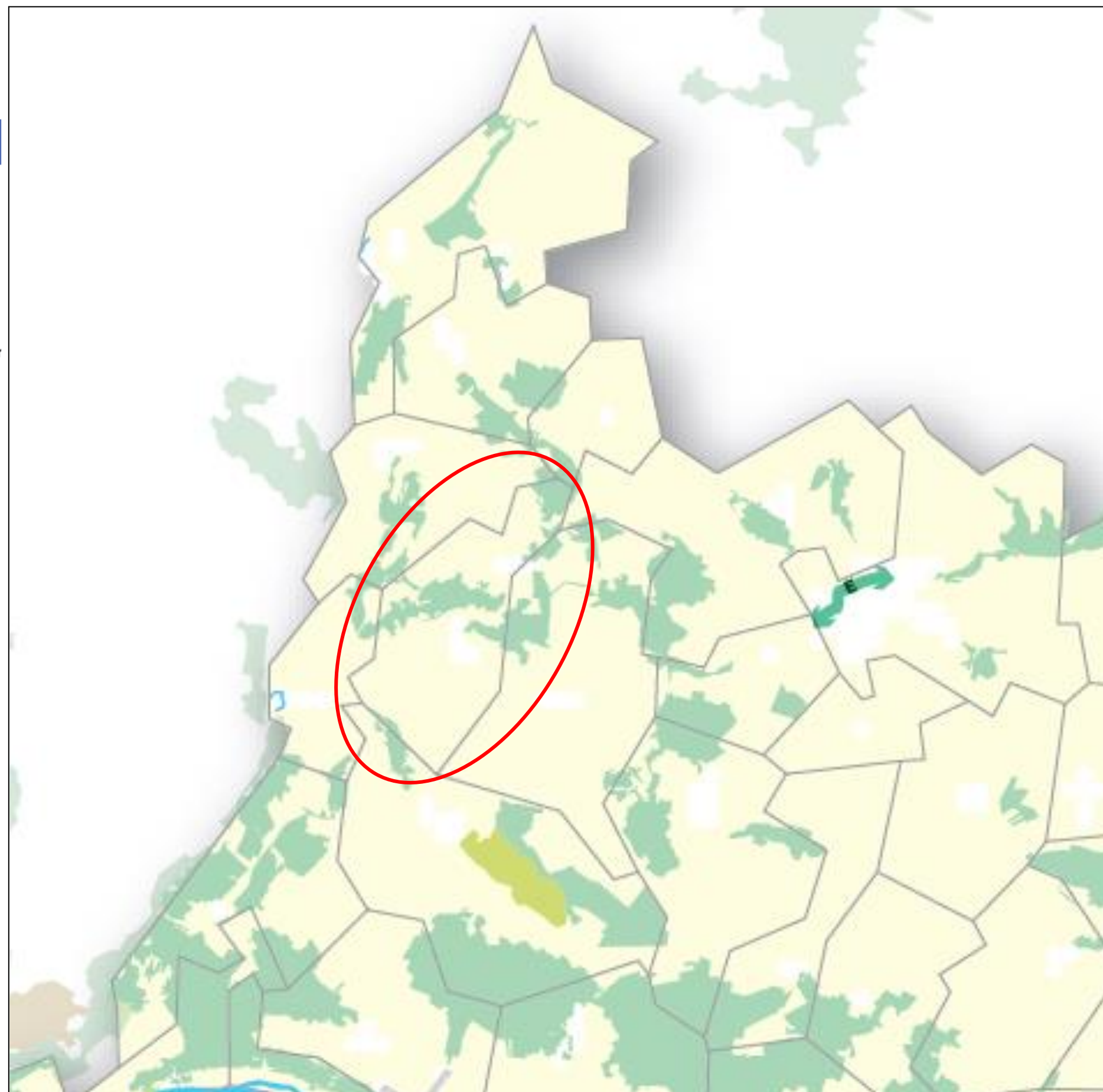


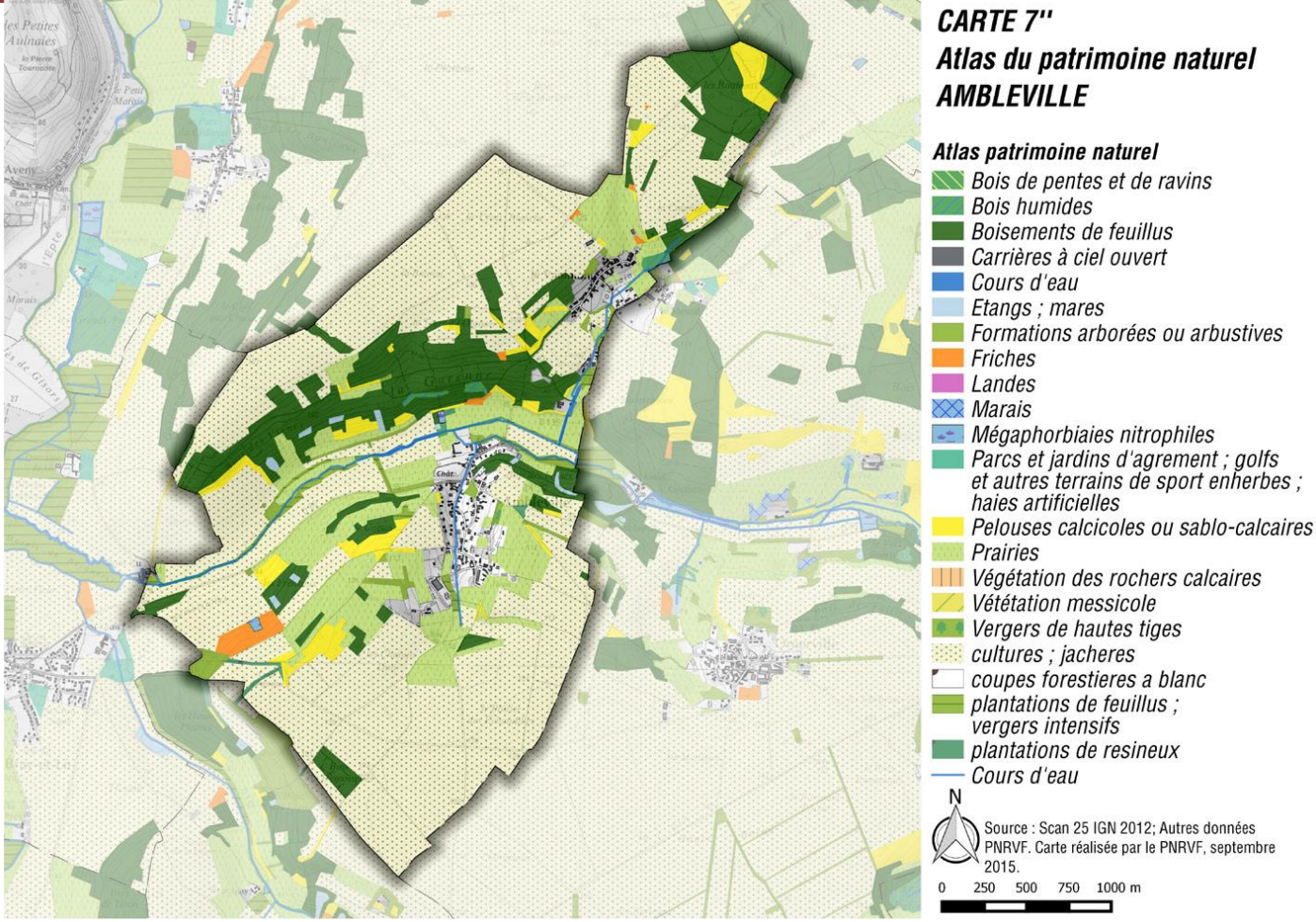
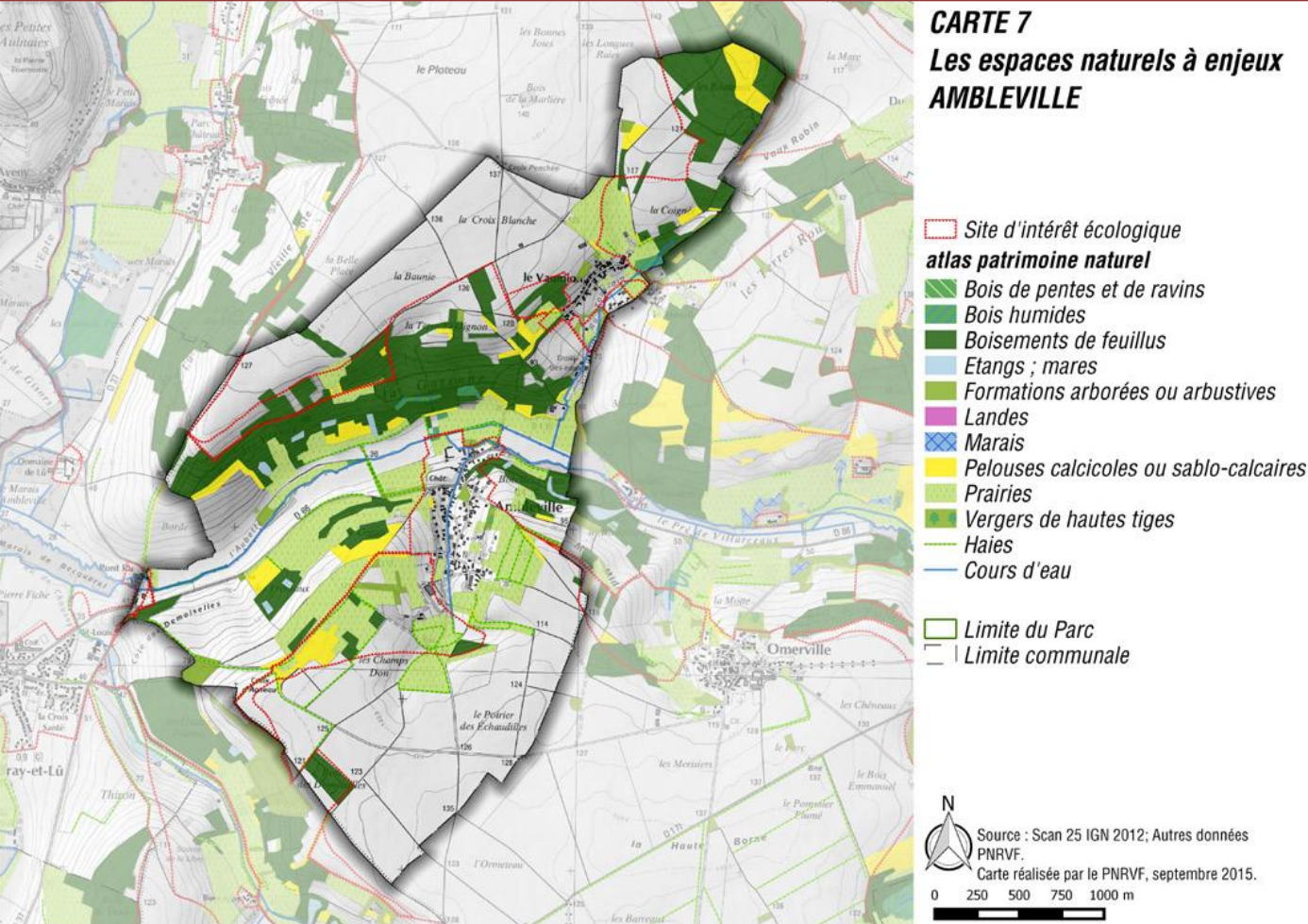
Dans le cadre du SDRIF, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

Carte extraite SDRIF (carte : déclinaison de la carte de destination)

Préserver et valoriser

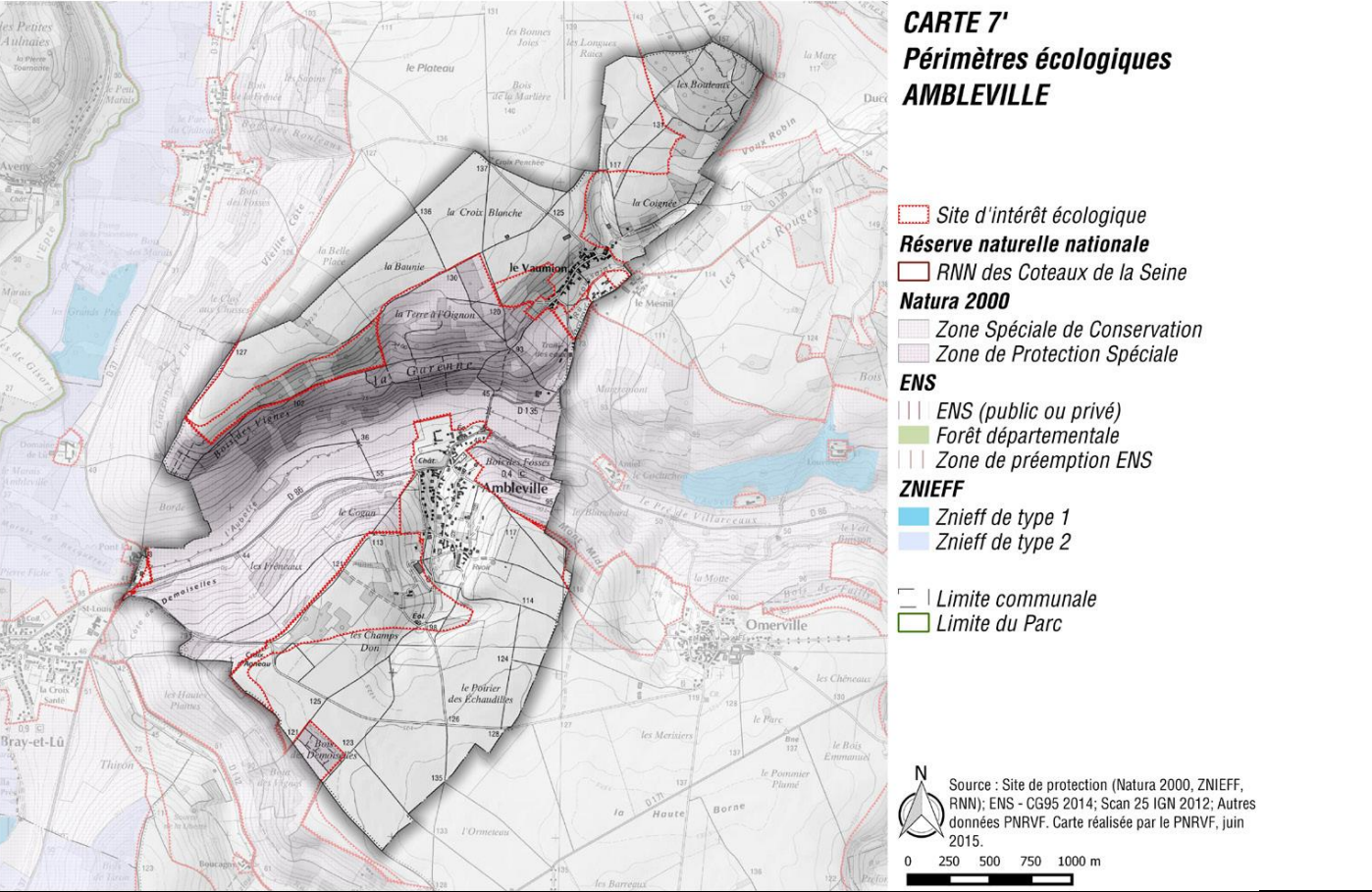
-  **Les fronts urbains d'intérêt régional**
-  **Les espaces agricoles**
-  **Les espaces boisés et les espaces naturels**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer**
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  **Le fleuve et les espaces en eau**





Au-delà de la présence d'une ZNIEFF de type I, la commune dispose d'espaces naturels à enjeux. Il s'agit essentiellement de boisements, de bois humides de prairies et de pelouses calcicoles.

Ces espaces naturels forment une couronne végétale essentielle à préserver dans le cadre du PLU.



4- Risques et nuisances

Risques naturels encourus

Les risques présents sont de plusieurs natures :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme (sismicité niveau 1)

Inondations - coulée de boue - mouvement de terrain

On notera un arrêté de catastrophe naturelle datant de 1999 et celui de 2006

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	13/06/2006	13/06/2006	19/12/2006	04/01/2007

Le territoire communal est également soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et orages violents. La carte des contraintes du sol et sous-sol annexée matérialise les axes de ruissellement dans les secteurs non urbanisés de la commune. Dans ces secteurs des précautions spécifiques sont définies dans le règlement.

Remontées de nappe

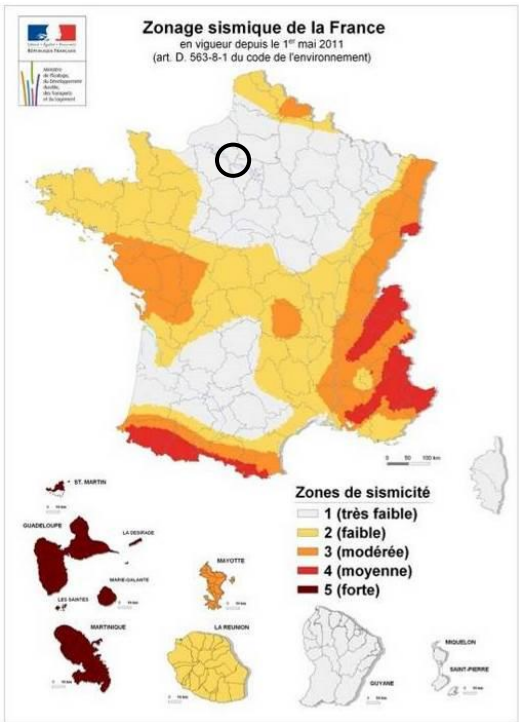
La commune est concernée par une sensibilité de nappe sub-affleurante dans la vallée de l'Epte.

Sismicité de niveau 1

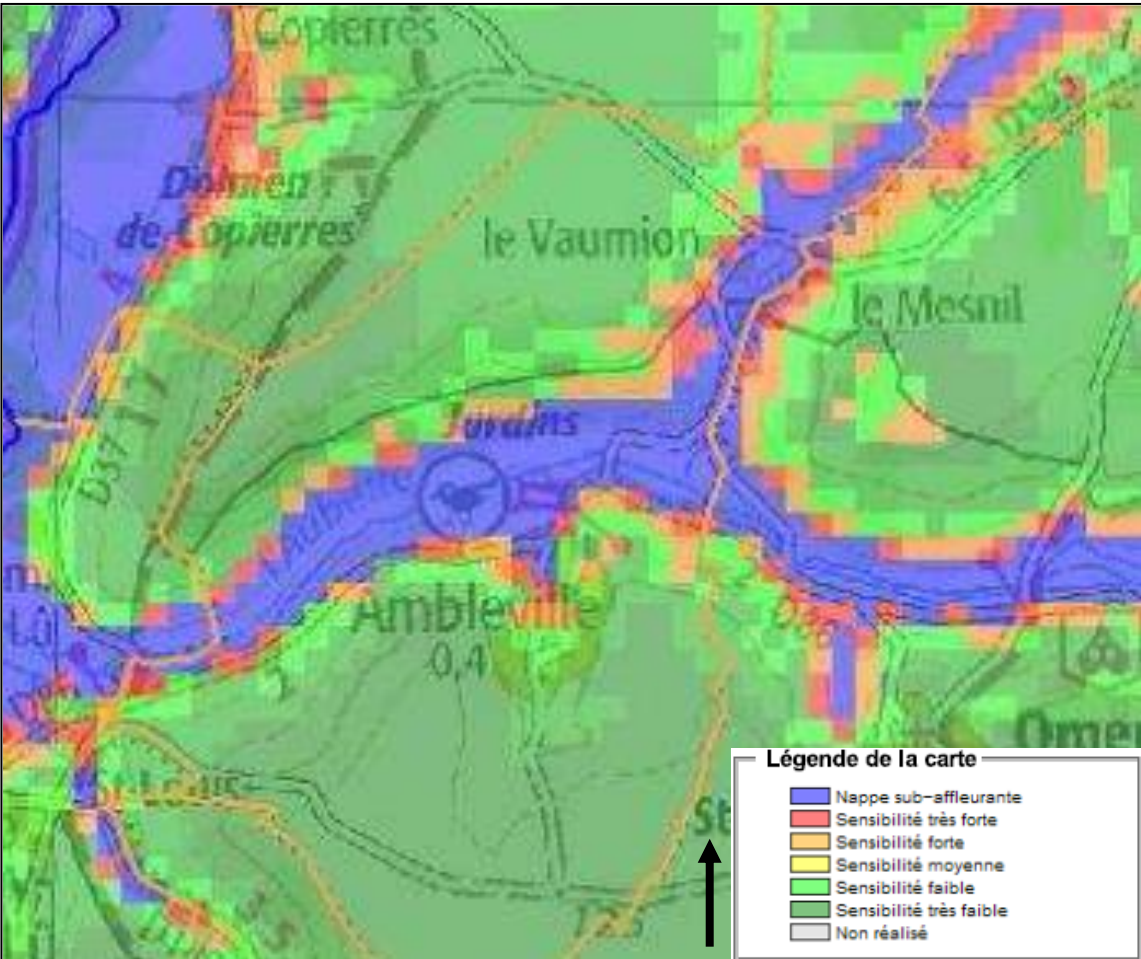
Risque très faible.

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.

Carte du zonage sismique



Aléas remontée de nappe, crue, ruissellement, inondation



- Argiles

La commune est concernée par un aléa fort à faible.

Recommandations pour les constructions nouvelles :

Adapter les fondations. Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels.

Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein. Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés. Source: BRGM

Important : Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre. Nota : La méthode employée pour établir la carte d'aléas n'exclut pas de prendre les mêmes mesures de pré- caution dans les aléas les plus faibles de la carte !

Recommandations pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

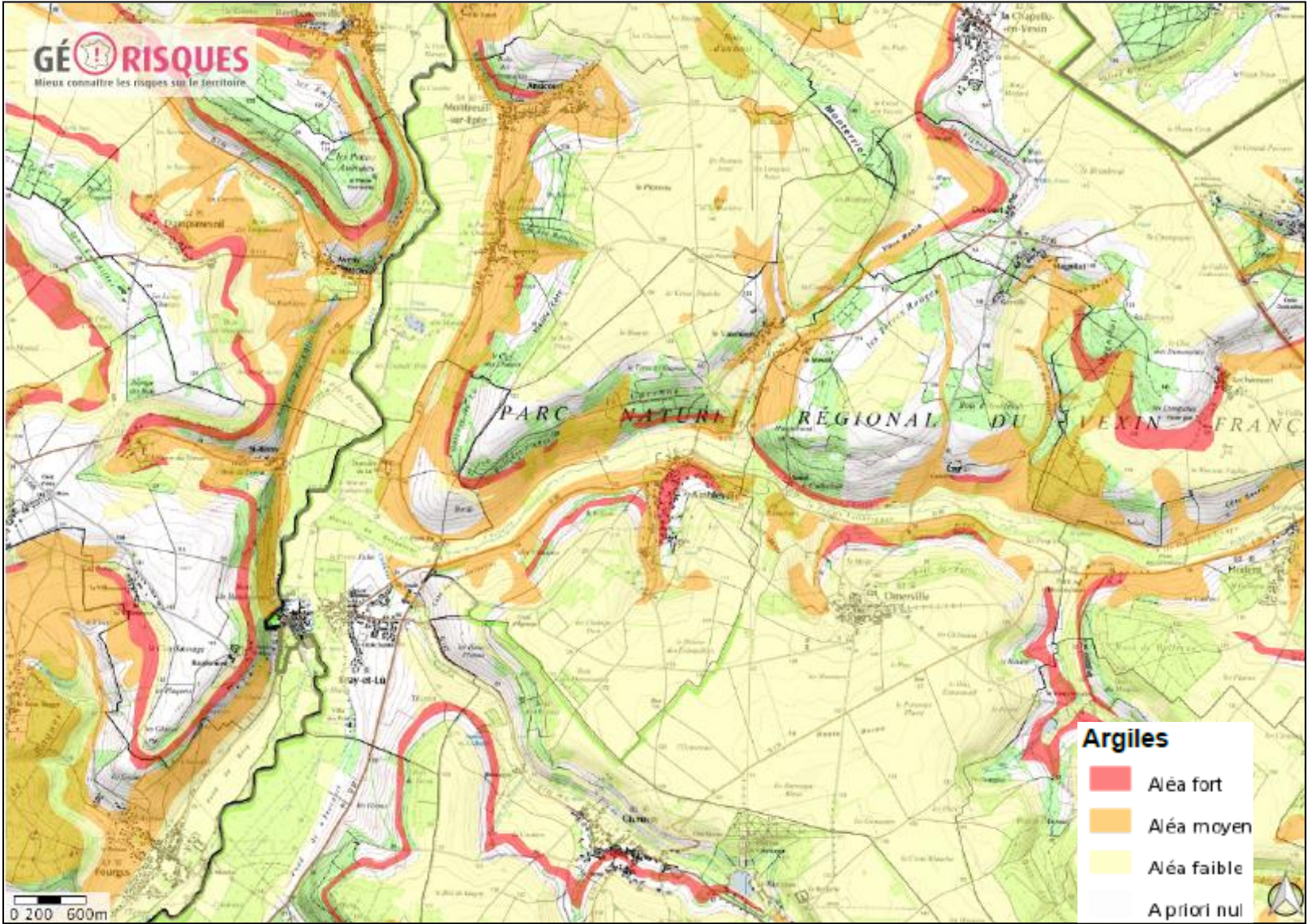
Éviter les pompages à usage domestique.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Plantations d'arbres. Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

Aléas des argiles



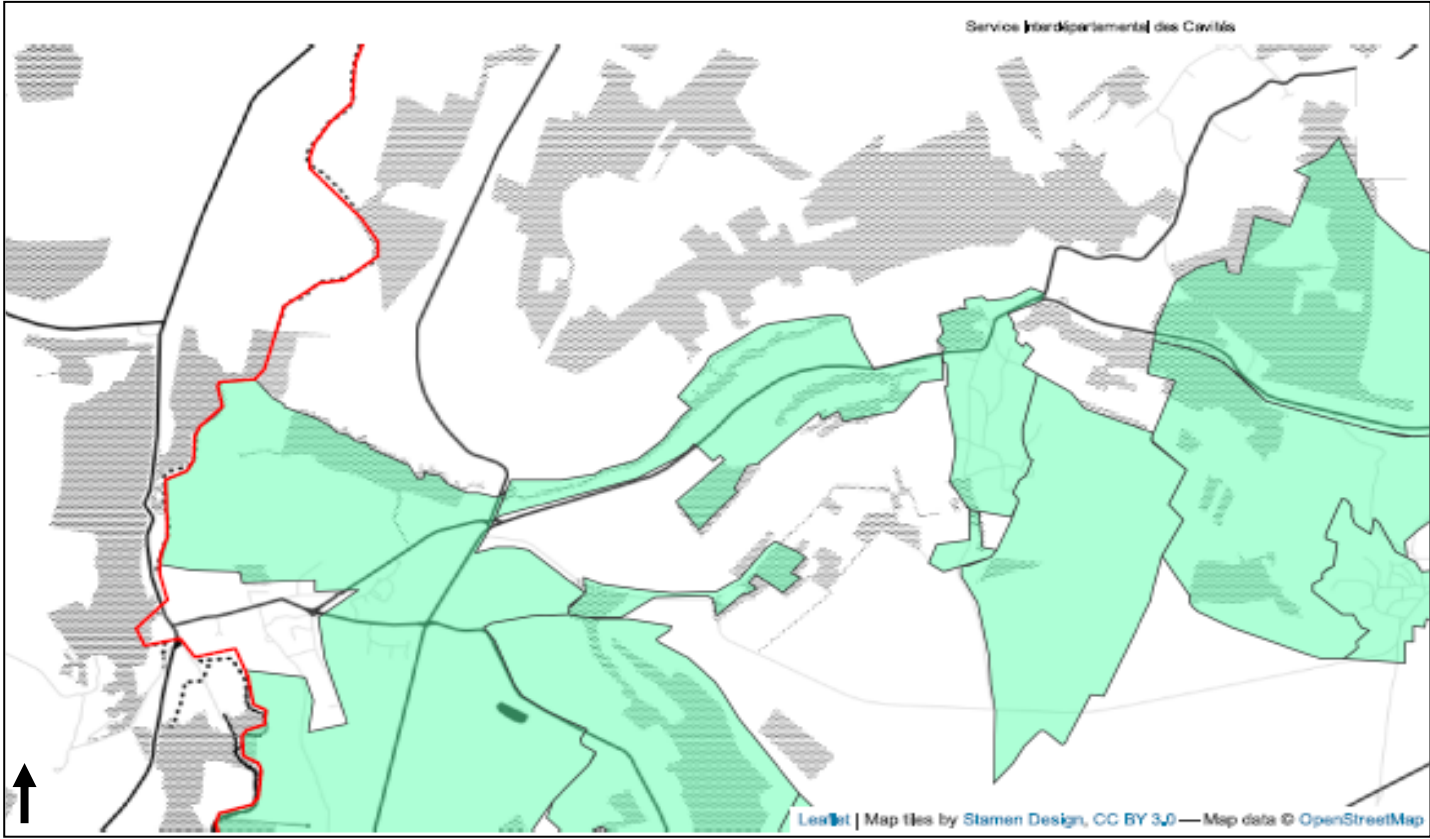
Plan de prévention des Risques :

La commune est concernée par des carrières souterraines abandonnées.
L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R111-3 du code de l'urbanisme, aujourd'hui abrogé, a délimité plusieurs périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées (périmètres dits « R. 113-3 »).
Ces périmètres valent plans de prévention des risques naturels au titre de l'article L 562-6 du code de l'environnement.
Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du code de l'environnement. En application de l'article L.151-43 et R.151-53 du code de l'urbanisme, cette servitude d'utilité publique relative à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.
Dans les périmètres, les projets peuvent être soumis à l'observation des règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain relatif à la présence de cavités

Plan de prévention des risques naturels

Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le
-	R111.3 Mouvement de terrain	- / -	23/05/1984	08/04/1987



Les carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection valant PPR :

Des périmètres de carrières souterraines abandonnées recensés par l'inspection générale des carrières de Versailles sont situés sur la commune. Bien que non couvertes par un périmètre de protection valant PPR, ces zones appellent une attention particulière dans le cadre du PLU.

Les terrains alluvionnaires compressibles :

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. La carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

Risques technologiques encourus

Transport de marchandises dangereuses

Sites pollués

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) ne recense aucun site pollué :
Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.

Cependant, en cas d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf note du 19 avril relative aux sites et sols pollués).

Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val d'Oise.

La commune d'Ambleville n'est pas concernée

5- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2013 souligne que, dans le département du Val d'Oise :

Pour les particules PM10, la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.

Le dépassement de la valeur limite annuelle est peu probable. Pour les particules PM2.5, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles sont probablement dépassées en proximité au trafic routier (estimation à partir des données modélisées départementales). En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.

Pour le NO₂, l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.

Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Ile de France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.

En revanche, les moyennes des mesures d'ozone sont supérieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, tandis que les moyennes des autres polluants dans le département (particules, benzène) sont équivalentes à celles de l'agglomération.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :

- les particules PM₁₀ : 25 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m³ ainsi que 50 µg/m³ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
- les particules PM_{2,5} : 15 µg/m³ d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m³,
- le dioxyde d'azote NO₂ : 40 µg/m³ en moyenne annuelle,
- l'ozone O₃ : seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ sur 8 heures,
- le benzène C₆H₆ : 2 µg/m³ en moyenne annuelle.

✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

6- Offre énergétique renouvelable

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et Arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

"L'Île-de-France produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale. La production énergétique en Ile-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009. Cette évaluation de la production prend en compte :

- **L'extraction de pétrole d'origine régionale** s'élevant à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.

- **La production électrique injectée sur le réseau électrique** s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% est assuré par des ressources renouvelables ou de récupération (« ENR & R »). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.

- **La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseaux** est estimée à 12 500 GWh_{ef}. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources représentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération.

Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).

La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseaux de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).

La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan)

La production de chaleur sur réseaux par géothermie représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

L'importance des réseaux de chaleur en Ile-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.

Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies :

L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

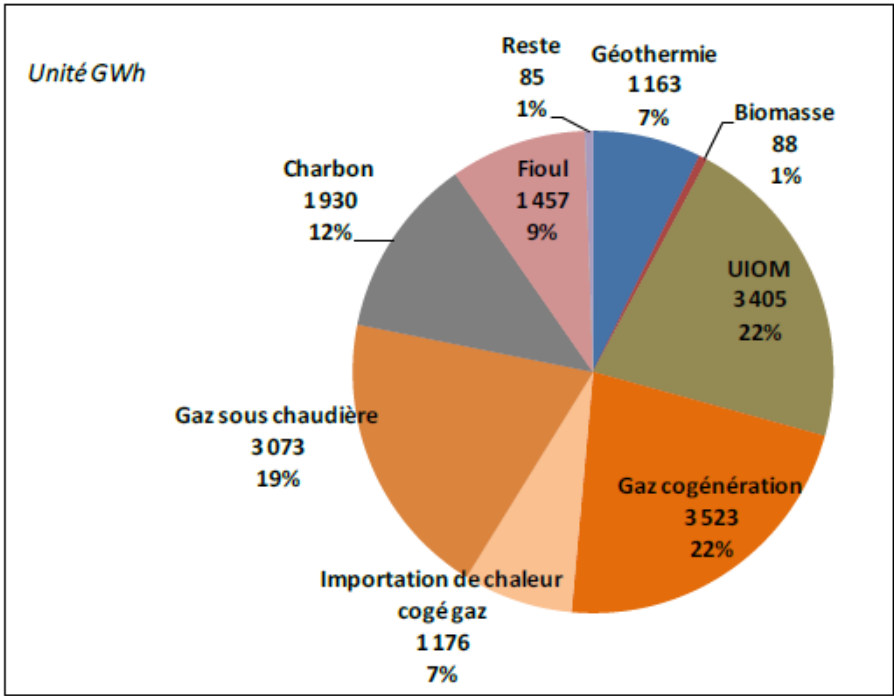
Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Ile-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

Sont actuellement recensés en Ile-de-France 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la

chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 millions équivalent logements³⁴. 50% de ces réseaux de chaleur franciliens³⁵ sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur³⁶.

Extrait du SRCAE

Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)
Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.

Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Ile-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation par rapport aux autres régions dans le tissu industriel des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.).

L'agriculture et les déchets contribuent enfin à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

7- Réseau numérique

La commune est desservie par :

✓	✓	✓	✗
ADSL	ReADSL	ADSL2+	Wimax
✗	✓	✗	✗
Câble	VDSL2	FTTH	FTTLa

C- Organisation paysagère et usages

La commune d'Ambleville présente une succession de paysages articulés autour d'une vallée humide au centre de la zone d'étude.

Le paysage se compose de plateaux agricoles, de coteaux boisés et de fond de vallée cultivée. L'urbanisation de la commune vient s'inscrire sur les coteaux au niveau de deux talwegs en lien avec la vallée de l'Aubette.

Les paysages de plateaux agricoles sont inscrits aux extrémités nord et sud de l'emprise communale, avec de vastes étendues de labours, ouverts vers le grand paysage.

La commune d'Ambleville présente ainsi une alternance de paysage, entre ouvertures et micros paysage, rayonnant autour de son axe central matérialisé par l'Aubette.

L'organisation du paysage d'Ambleville est riche, mais complexe à décrypter au premier abord. Une fois appréhendé, il révèle de nombreux intérêts et en fait un territoire qualitatif, qui a su conserver son caractère rural malgré certaines mutations de son territoire.



Photo aérienne de la commune d'Ambleville

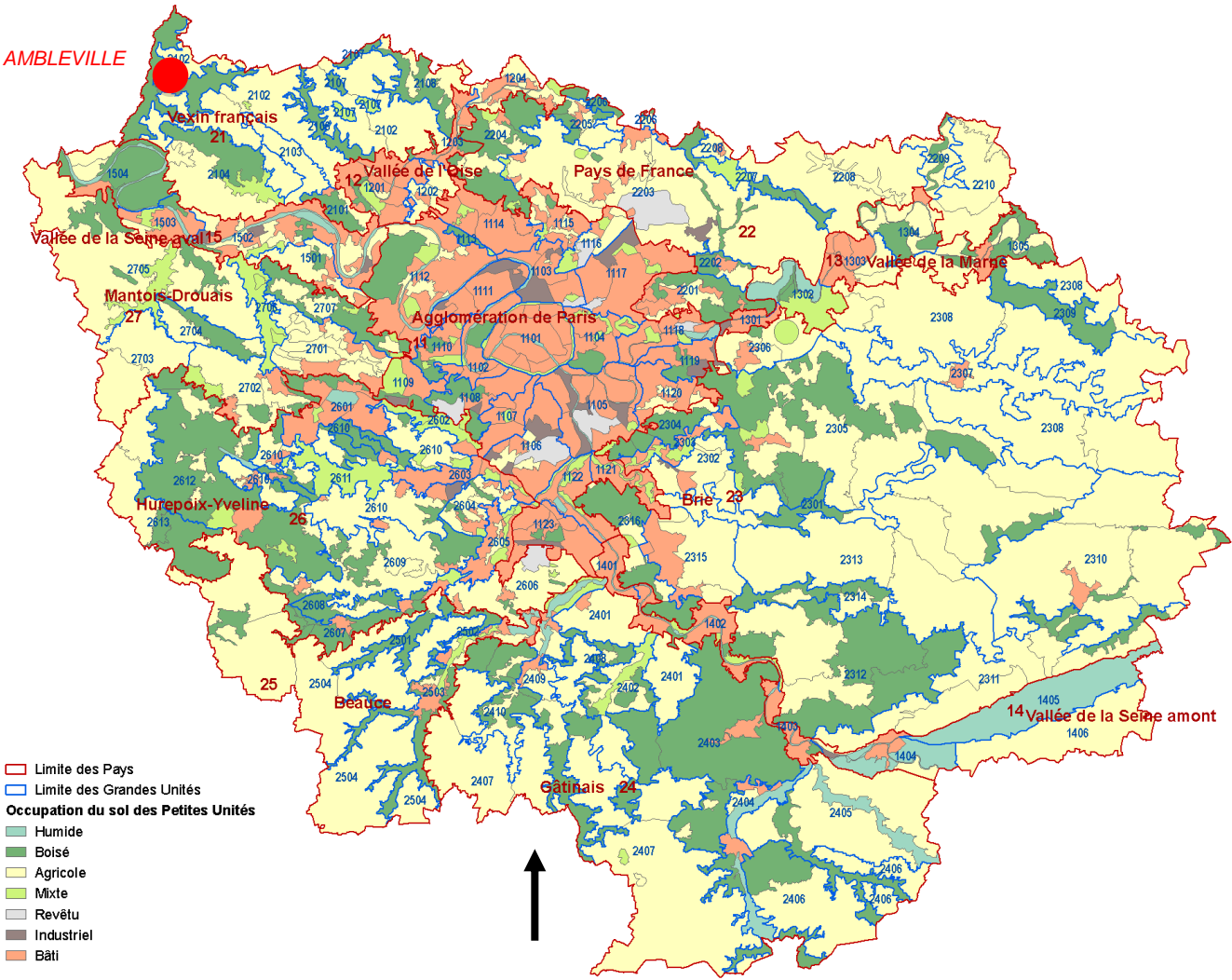
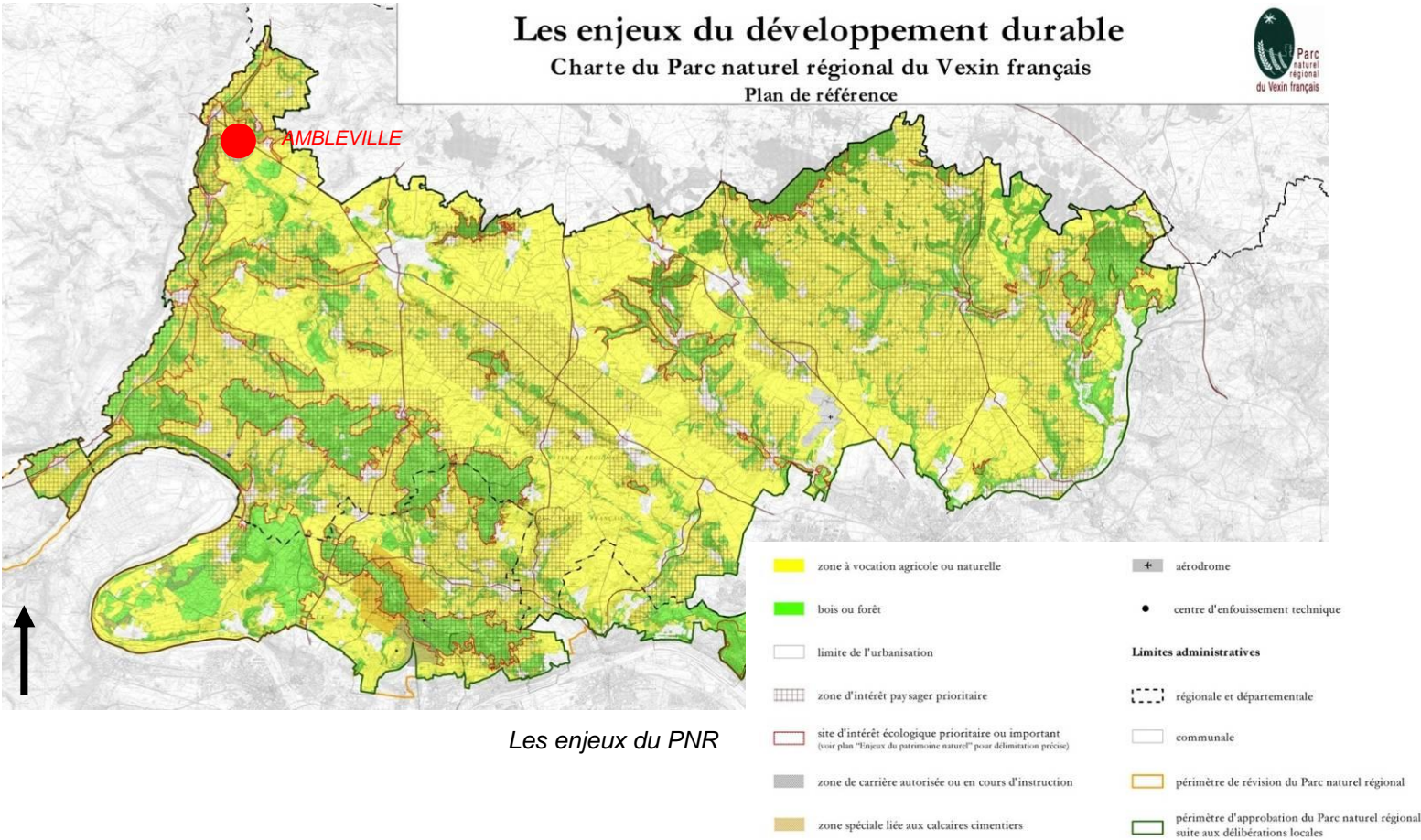


Panorama du territoire d'Ambleville

1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La Commune d'Ambleville est située au nord-ouest de la Région Parisienne, dans le département du Val d'Oise. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle est à l'articulation avec les Régions Haute Normandie et Picardie. À proximité de la Vallée de la Seine, la commune se situe dans l'unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l'urbanisation de la capitale et de ces multiples couronnes, le territoire communal est un territoire rural et préservé, où prédominent l'agriculture et les espaces naturels.



Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur d'un territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis. Les différentes missions mises en œuvre dans le cadre de ce parc et valorisant la conservation des paysages et de la biodiversité tout en accompagnant les collectivités aux développements de leurs territoires.

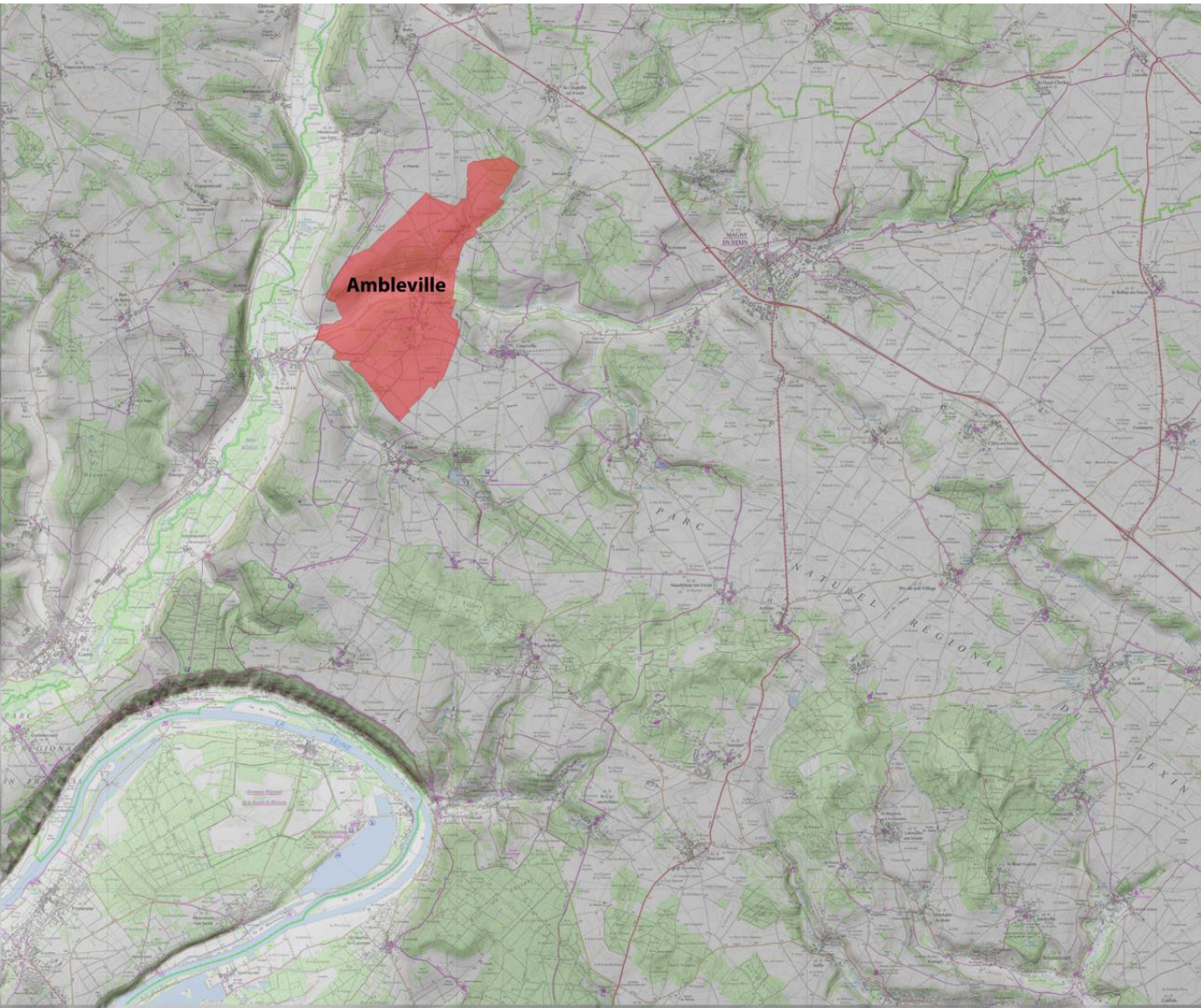
Ces actions s'illustrent entre autres, par le développement des réseaux de circulations douces, la préservation et la diversification de l'agriculture, le maintien du commerce et de l'artisanat, la réalisation d'inventaire et d'identification des différentes trames vertes et bleues, ainsi que la préservation des zones naturelles.

2- Inscription dans le grand paysage

Composé de vallées humides et vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers le nord et les plaines Picardes, le territoire du Vexin Français vient s'appuyer au sud sur les coteaux abrupts de la Vallée de la Seine.

Le territoire est ainsi une juxtaposition de surfaces planes ou de faibles ondulations morcelées par les vallées de l'Epte et de l'Aubette et leurs affluents.
Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.
Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Ile de France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF Périmètre Régional d'Intervention Foncière, sites inscrits, Zones Naturelles....

L'implantation de la commune d'Ambleville est à la limite ouest du Parc naturel du Vexin Français, en lisière de l'Epte cours d'eau majeur et structurant du territoire.



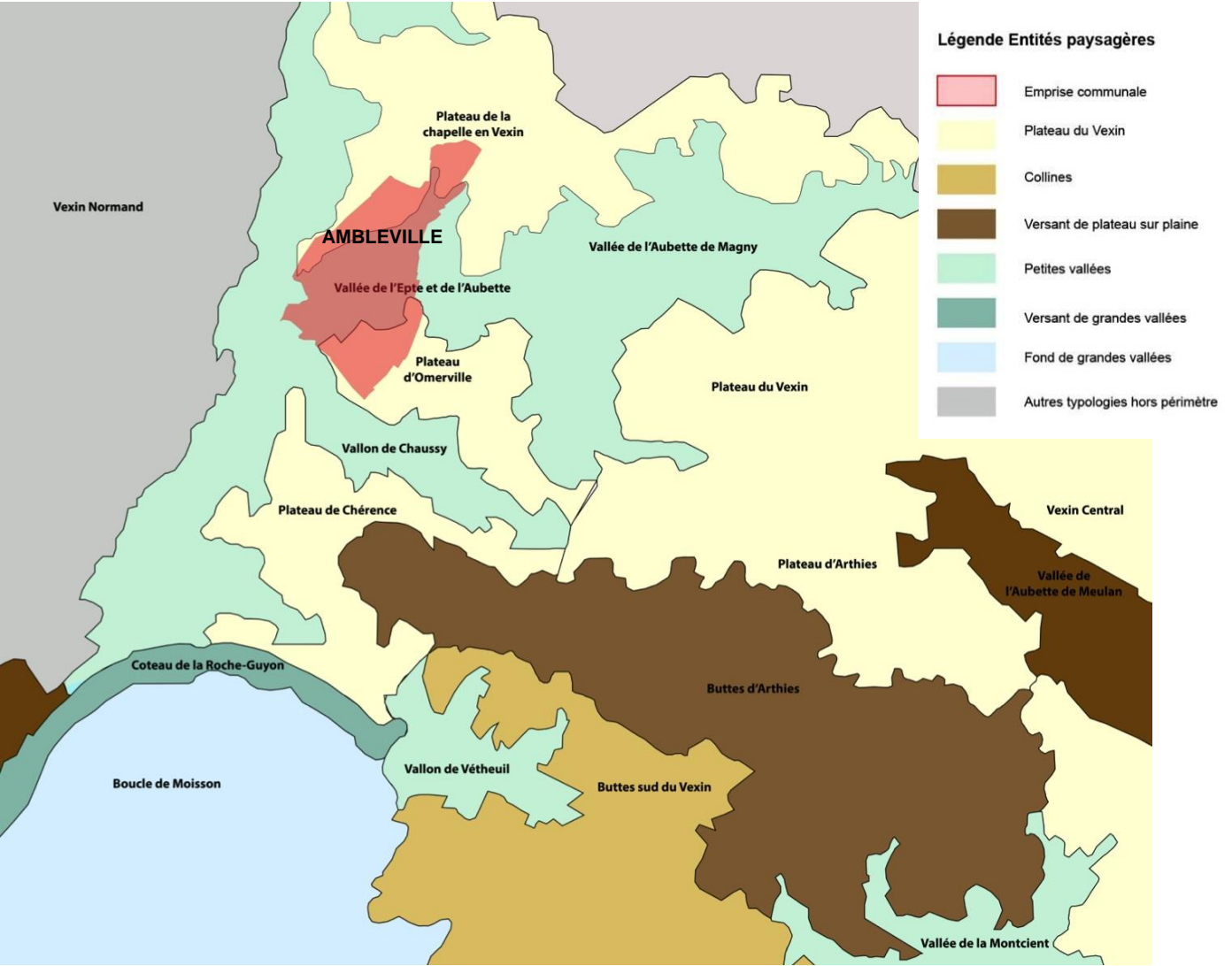
Localisation de la commune d'Ambleville au sein du territoire élargi

A l'articulation de plusieurs entités paysagères

Le territoire communal d'Ambleville est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- La vallée de l'Epte et l'Aubette
- Le plateau de la Chapelle en Vexin
- Le plateau d'Omerville

Cette diversité de paysage à un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités.



Les différentes entités paysagères à l'échelle intercommunale

3- Échelle communale

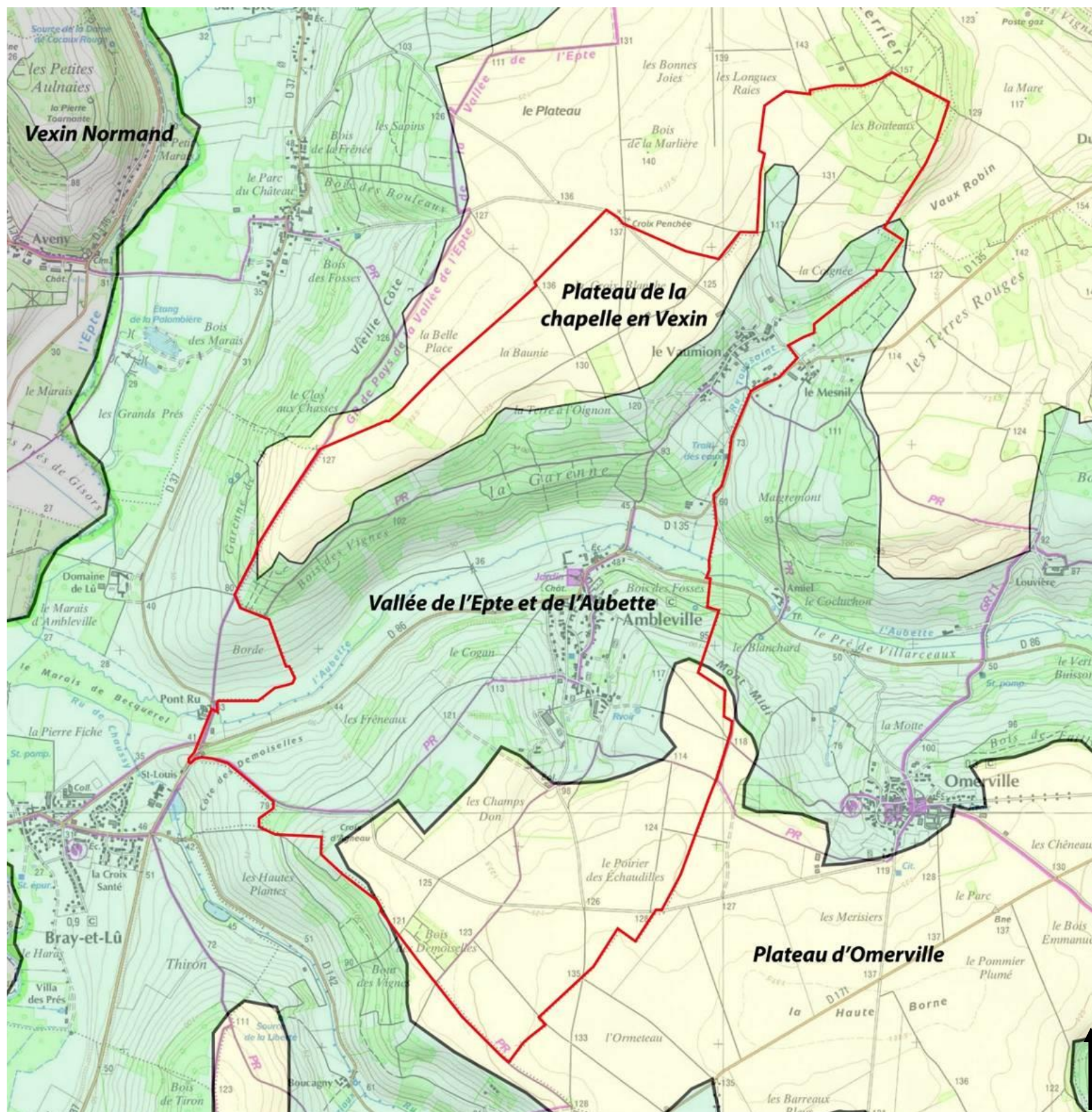
Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

A la jonction de trois entités paysagères distinctes, la commune d'Ambleville est l'articulation entre deux typologies de plateaux : le plateau de la Chapelle en Vexin et le plateau d'Omerville

Ces deux plateaux sont scindés par la vallée de l'Aubette au centre de la commune et le territoire communal est bordé à l'ouest par l'entité paysagère de la Vallée de l'Epte.

Le territoire se trouve donc façonné par un relief inhérent à ces différentes typologies et propose un paysage riche et diversifié, regroupant vallée humide, coteaux boisés et plateaux agricoles.

Le paysage de la commune regroupe une mosaïque de micros paysages représentative des milieux diversifiés de la vallée de l'Aubette. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal.



Les différentes entités paysagères à l'échelle de la commune

ENTITE PAYSAGERE : Vallée de l'Epte et de l'Aubette

Une large vallée ouverte, cernée de coteaux boisés

L'Epte marque la limite du département de l'Eure et du Val d'Oise et sa vallée est la frontière historique entre le Vexin Français et le Vexin Normand.

La vallée se compose de vastes plaines majoritairement composées de pâtures entrecoupées de peupleraies. La vallée est cernée par des coteaux boisés animés de nombreux petits vallons affluents.

L'Aubette, affluent de l'Epte, présente la même typologie de paysage, avec néanmoins l'absence de peupleraie en fond de vallée, au profit de prairies et de terres agricoles.



Vallée de l'Aubette

ENTITE PAYSAGERE : Plateau d'Omerville

Un petit plateau ouvert sur le paysage

Le plateau d'Omerville s'inscrit entre la Vallée de l'Epte au nord et le Vallon de Chaussy au sud. Ce petit plateau cerné de coteaux boisés est intégralement dédié à la grande culture. Son emprise n'accueille pas d'urbanisation et quelques rares parcelles boisées viennent ponctuer ce paysage très ouvert.



Le plateau d'Omerville

ENTITE PAYSAGERE : Plateau de la Chapelle en Vexin

Un plateau de petite taille au paysage pittoresque

Le plateau de la Chapelle en Vexin s'inscrit entre les Vallées de l'Epte à l'ouest et de l'Aubette de Magny à l'est. Il s'agit d'un plateau de petite taille inscrit dans l'étagement de vallées et de buttes et propose une succession de plans paysagés basés sur un socle de plaines cultivées, entrecoupées de reliefs de boisements et de villages. Son paysage se traduit par un enchaînement d'entités pittoresques et dynamiques.



Plateau de la Chapelle en Vexin depuis les hauteurs du Hameau de Vaumion

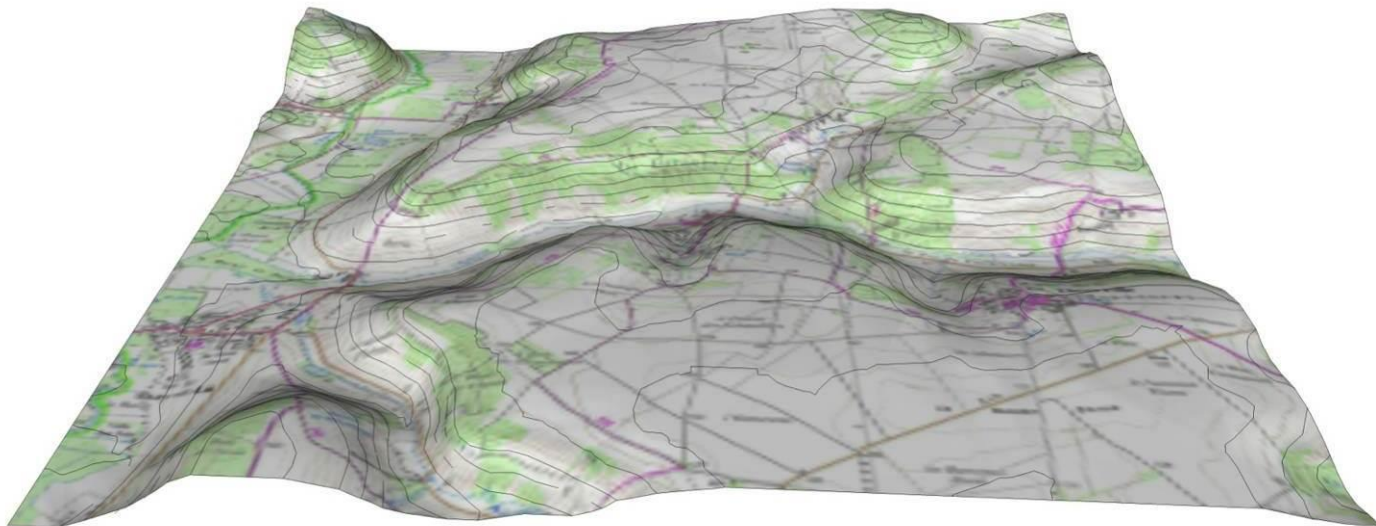
4- Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF

Le territoire de la commune d'Ambleville est implanté sur les emprises typologiques de la Vallée de l'Aubette et des plateaux de la Chapelle en Vexin et d'Omerville

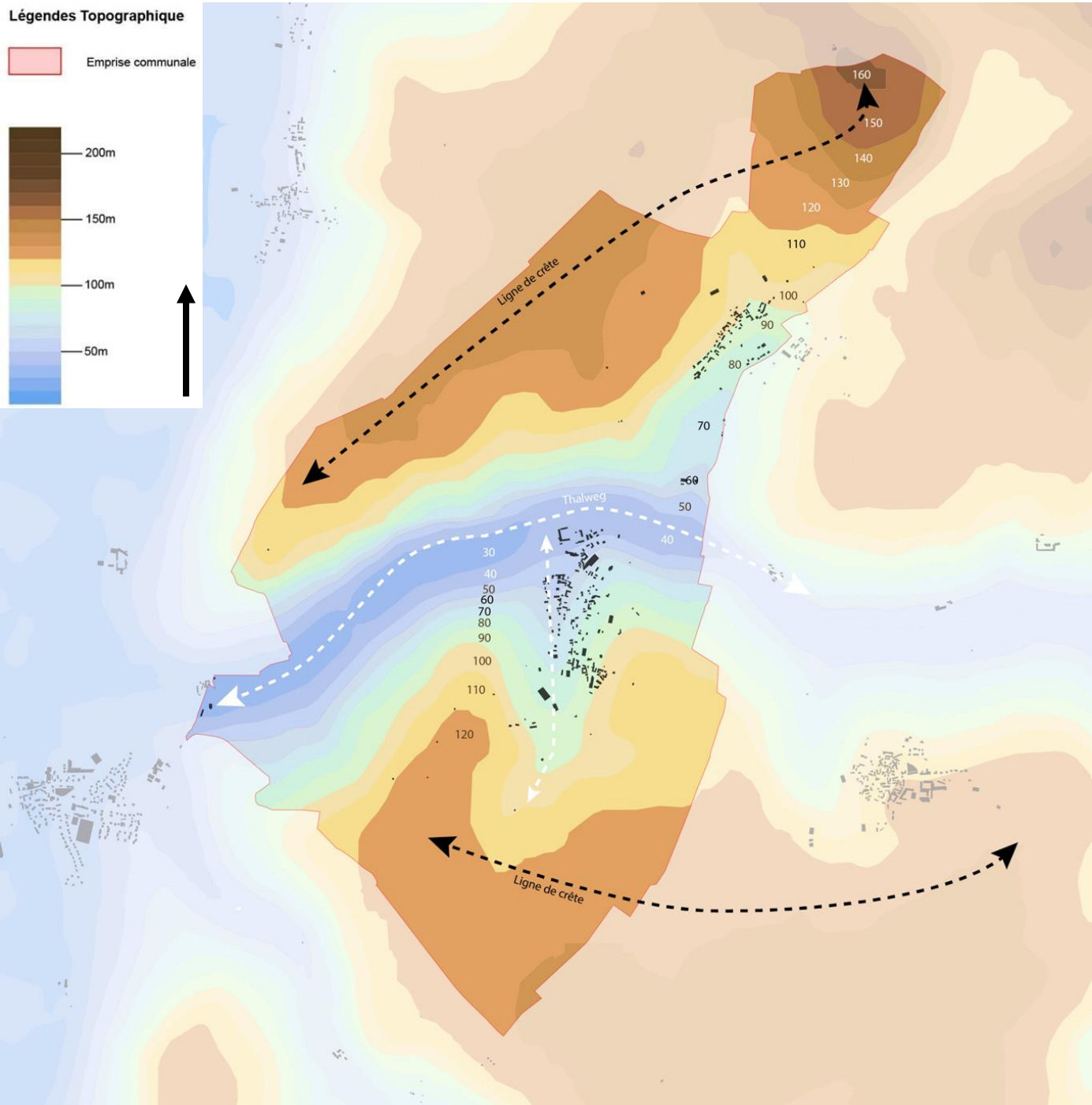
Le territoire communal est profondément marqué par la vallée de l'Aubette en son centre avec un point bas à la côte de 30 mètres à l'ouest de la commune. Cette vallée est bordée de deux coteaux assurant la transition avec les deux typologies de plateaux au nord et au sud de la commune dont le point culminant est de 157 m sur le lieu-dit de Monterrier à l'extrémité nord de l'emprise communale.

Cette topographie est accompagnée de deux talwegs regroupant deux emprises urbanisées : le village d'Ambleville et le hameau de Vaumion.

Cette situation se traduit par une concentration des usages et des modes de communication en fond de vallée. Les espaces de plateaux sont eux majoritairement dédiés aux espaces de cultures. Néanmoins ces espaces offrent des points de vue et des belvédères sur la vallée de l'Aubette et le grand paysage, cette dernière offre quant à elle des perceptions moindres et au profit d'un paysage de proximité varié et qualitatif.



Modélisation 3D du relief de la commune



Articulation du relief de la commune

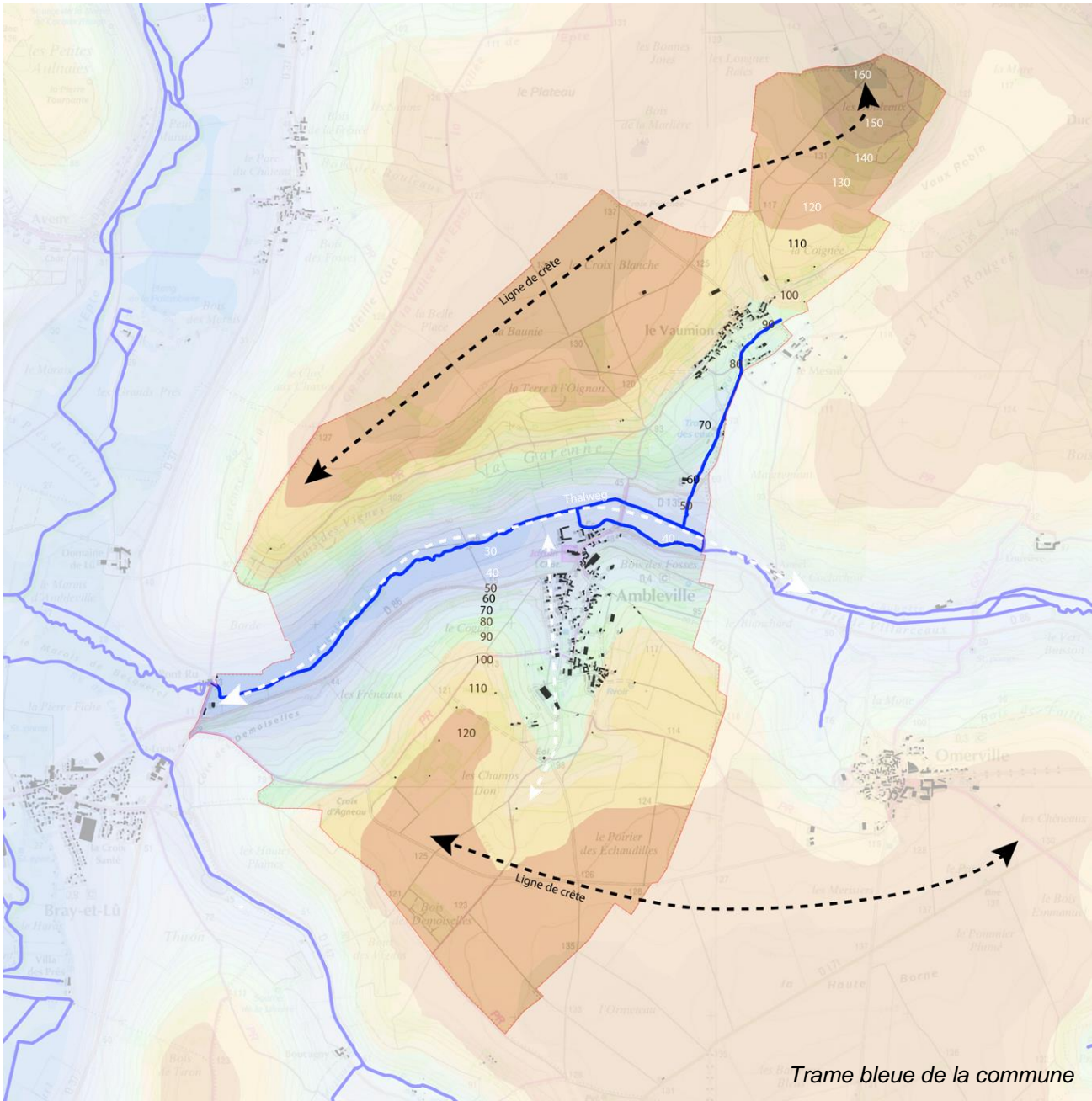
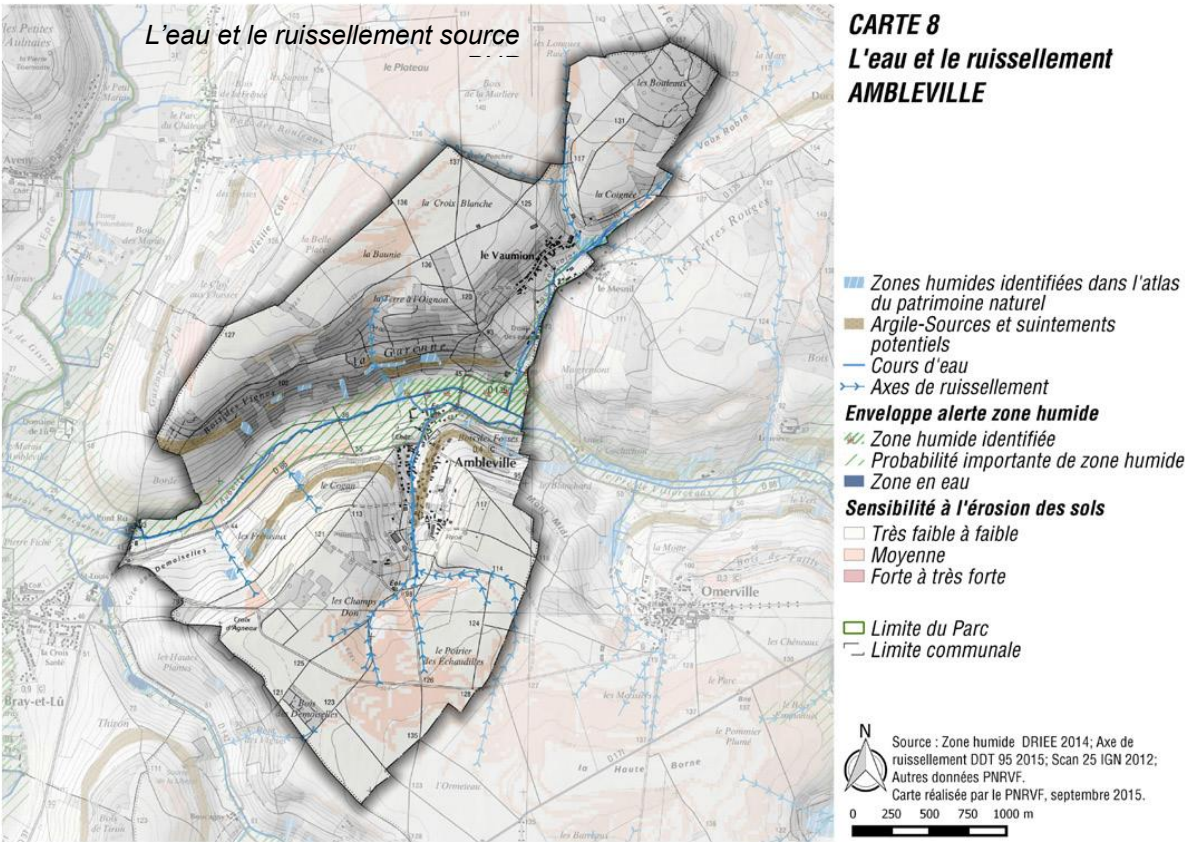
5-Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE

La présence de l'eau dans la commune d'Ambleville est stratégique et participe à l'articulation de la commune.

L'Aubette est la colonne vertébrale du territoire communal qu'elle traverse intégralement en son centre. Le Ru Toussaint en bordure du hameau de Vaumion complète la trame bleue permanente de la commune.

De nombreux axes de ruissellement sont également identifiés et plus particulièrement au creux du talweg qui accueille l'urbanisation de la commune.

La trame bleue dans le territoire se traduit par la présence continue de ripisylve en berge de l'Aubette et de nombreuses zones humides implantées en fond de vallée.



L'Aubette à la jonction avec la D135



Le Ru Toussaint en contrebas du hameau de Vaumion



Présence de l'eau dans le territoire communal
L'Aubette à l'extrémité ouest du territoire, lieu dit « Pont Ru »

6- Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

Le paysage de la commune d'Ambleville est à l'articulation de trois entités de paysage distinctes articulées sur un axe est-ouest inhérent au relief communal et présente trois typologies de paysage distinctes :

- La vallée de l'Aubette présente une typologie de fond de vallée mêlant activités agricoles et espace de prairie ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité.
- Les versants et coteaux boisés offrant différents points de vue sur la vallée et accueillant l'urbanisation de la commune.
- Les plateaux agricoles, implantés au nord et au sud du territoire communal, présentent une topographie relativement plane, excepté aux abords des différents talwegs qui entaillent le plateau.

Cette diversité de paysage offre des micros paysages, des axes de vues et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.

Légende Typologie de paysage

<div></div>	Emprise communale
<div></div>	Emprise bâtie
<div></div>	Agriculture
<div></div>	Boisements
<div></div>	Friches
<div></div>	Pelouses
<div></div>	Prairies
<div></div>	Résineux
<div></div>	Vergers / Plantations de feuillus
<div></div>	Réseau hydrographique



Synthèse des typologies des paysages de la commune

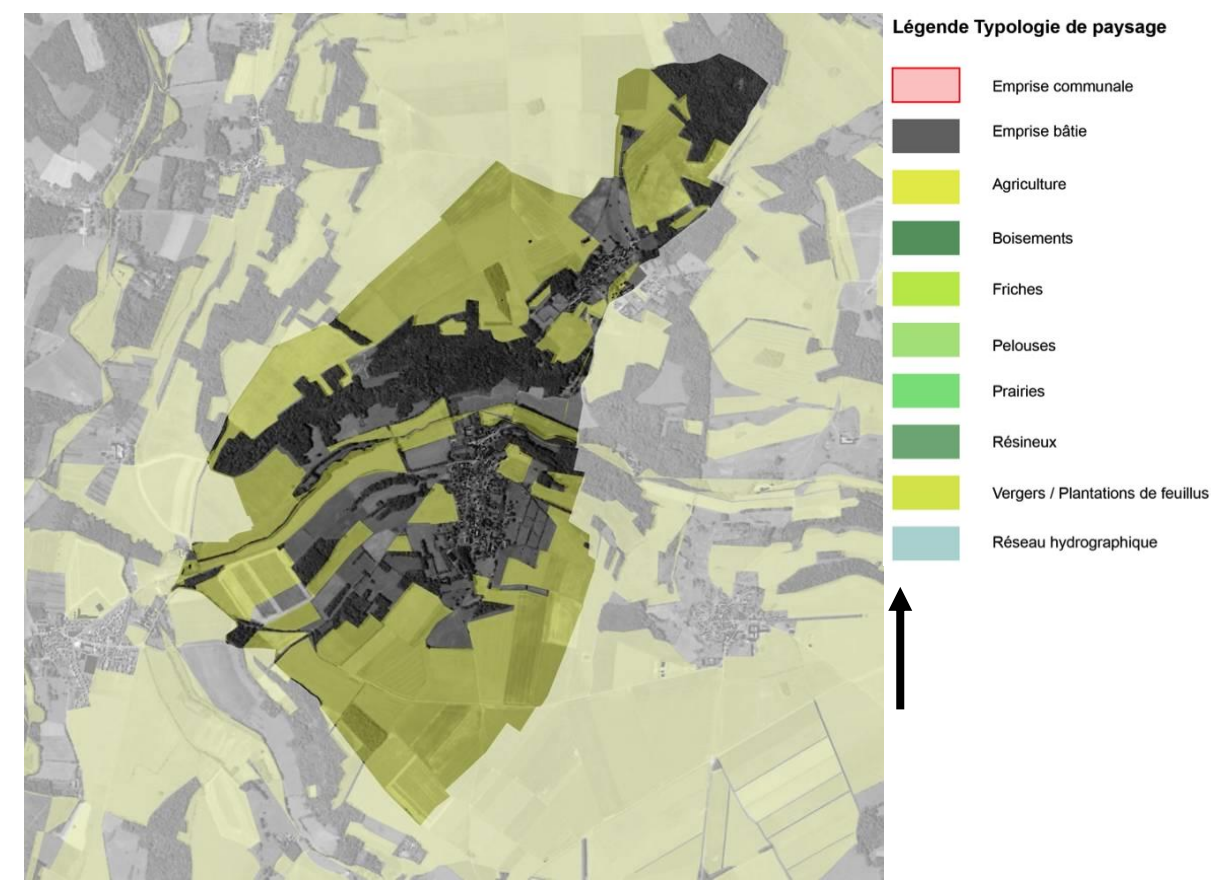
• Les espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune occupent plus de la moitié des surfaces globales du territoire. Ils sont majoritairement implantés sur les plateaux de la Chapelle en Vexin et d'Omerville. Ces implantations se caractérisent par de grandes parcelles cultivées.

D'autres espaces agricoles prennent place au cœur de la vallée de l'Aubette, depuis les abords du lit de la rivière, jusqu'aux coteaux boisés et aux espaces de prairies. Ces grandes étendues inscrites en cœur de vallée sont néanmoins animées par la présence de nombreuses haies et parcelles boisées.

Les espaces agricoles du territoire sont articulées en trois séquences : les franges du plateau de la Chapelle en Vexin, le fond de vallée de l'Aubette, et les rives du plateau d'Omerville. Ces entités sont entrecoupées par les massifs boisés du Bois des Vignes et de la Garenne sur le coteau nord et la trame urbaine et ses espaces de prairie attenants sur le coteau sud.

Cette typologie de paysage très présente sur le territoire est le lien entre les autres formes paysagères présentes, ainsi une continuité agricole est identifiable depuis le plateau sud de la commune jusqu'à la pointe nord.



Espaces agricoles de la vallée de l'Aubette

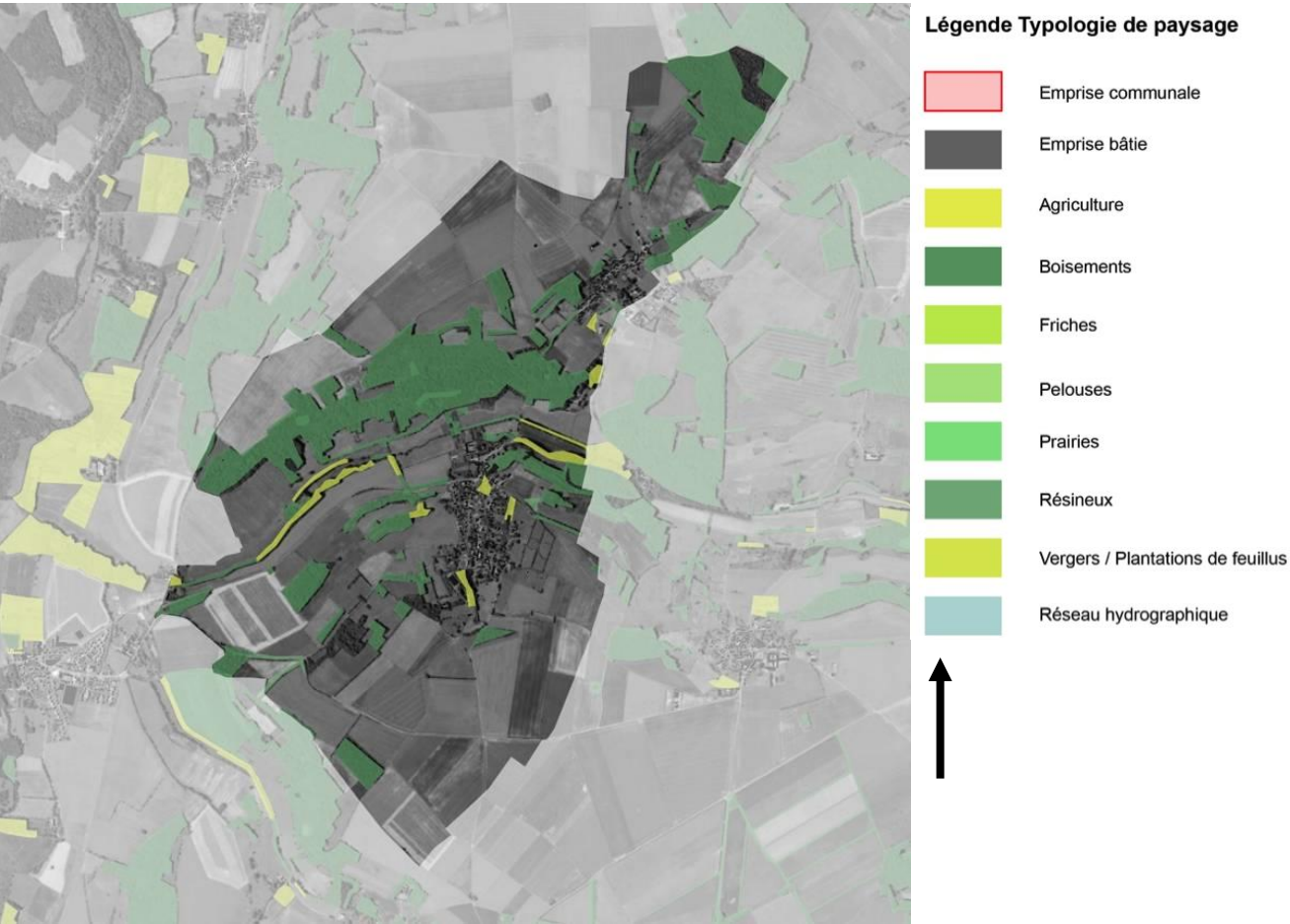
• Les surfaces boisées

Les surfaces boisées implantées sur les versants nord de la vallée de l'Aubette structurent le territoire communal. Ces derniers sont épaulés par de nombreuses parcelles éparses implantées sur le versant sud de cette typologie.

Ils forment une continuité boisée au centre de la zone d'étude sur un axe nord-est sud-ouest et sont implantés sur d'anciennes cultures de vergers.

Ces massifs sont implantés sur les ruptures topographiques et viennent souligner le fond de vallée. Au sud du territoire des boqueteaux isolés s'inscrivent au sein des parcelles agricoles, venant animer le plateau agricole en créant des ruptures visuelles.

De façon générale se sont les massifs boisés qui viennent cadrer le territoire communal et ses usages en créant ou obstruant les différentes vues et perceptions du paysage. Les massifs du Bois des Vignes et de la Garenne constituent une continuité sur le territoire et un corridor écologique nécessaire à la biodiversité. Cette particularité devra être maintenue dans le cadre du PLU.



Bois de la Garenne depuis les berges de l'Aubette

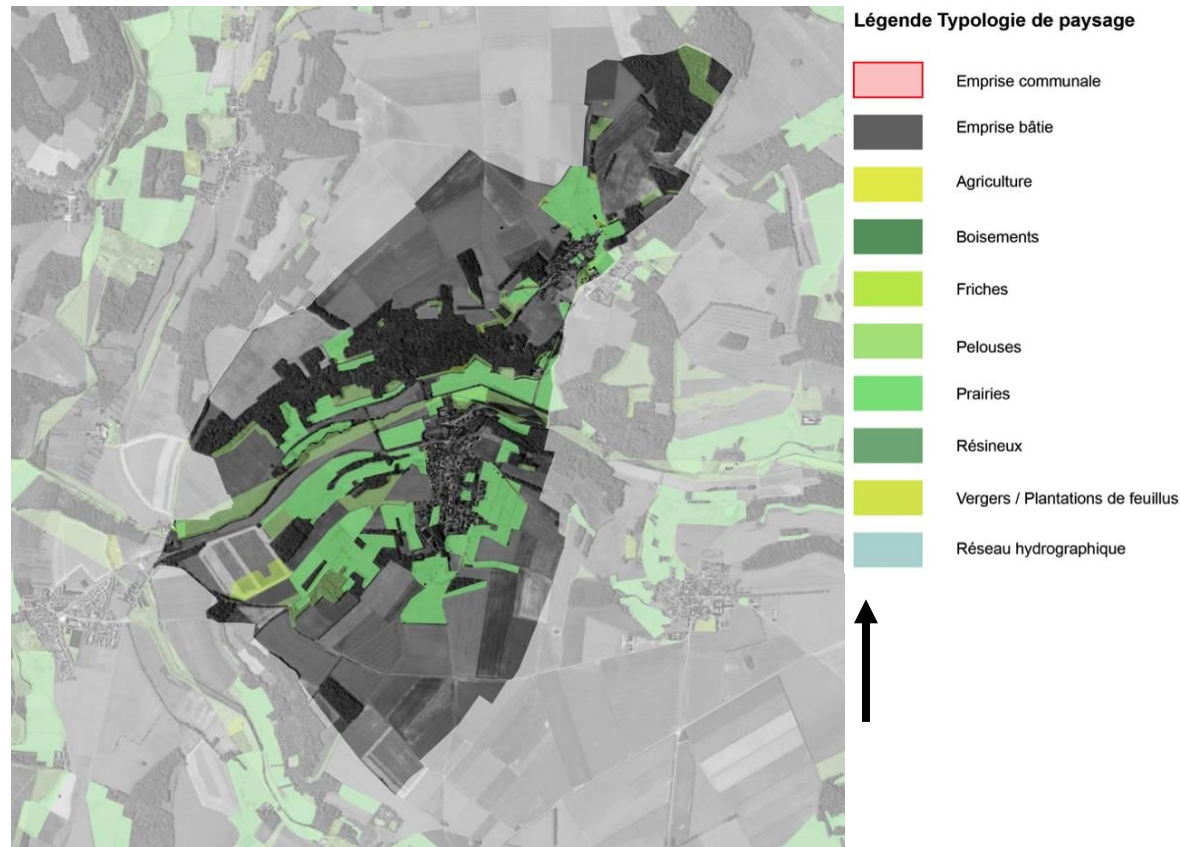
• **Les prairies**

Les espaces de prairies, de friches et de pelouses sont concentrés au centre de la commune, aux abords de l'Aubette et à proximité des espaces urbanisés.

Cette typologie s'inscrit entre les espaces de cultures et les parcelles boisées offrant de vastes glacis sur les coteaux et des espaces de transitions entre les différentes typologies de paysage. Leurs usages sont principalement dédiés à la pâture.

Ces espaces accompagnés de haies bocagères aux abords d'Ambleville participent au caractère rural de la commune.

Ces espaces de prairies participent à l'identité paysagère de la commune et devront être préservés dans le cadre du PLU.



Espace de prairie sur le coteau sud de la vallée de l'Aubette

Urbanisme végétal : accompagnement urbain

Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

• **Les arbres d'alignement**

Les arbres d'alignement urbain

L'urbanisation de la commune d'Ambleville est axée autour de la Grande Rue et ses rues annexes pour Ambleville et la Grande Rue pour le hameau de Vaumion. Cette structure urbaine où les habitations sont étalées le long des axes de communication, sans présenter d'épaisseurs, ne permet pas l'émergence d'alignement de végétation urbaine. L'ensemble des espaces publics est en lien direct avec les circulations communales. Aucun alignement n'est présent sur l'espace public.

Le paysage urbain est donc composé des trames végétales et arborées présentes dans les propriétés privées aux abords de la voie publique. Ce paysage urbain est hétérogène et alterne entre corridors arborés, ouvertures sur les parcelles privatives et limites de propriétés maçonnées.

Cette alternance permet néanmoins d'animer le linéaire de voirie. Une vigilance est néanmoins à mettre en place vis-à-vis des espaces opaques formés par les limites de propriété maçonnées (murs hauts, grilles pleines). Ces derniers seront à proscrire dans le cadre de nouveaux aménagements pour limiter l'effet corridor au niveau des axes de circulation.



Structure urbaine Grande Rue Ambleville



_Les arbres d'alignement hors agglomération

Le territoire communal ne présente pas d'arbres d'alignement aux abords de ses circulations. Certaines haies bocagères viennent accompagner les grands axes de circulation, mais ne constituent pas des alignements plantés.

Néanmoins certaines limites de parcelles sur le plateau d'Omerville s'apparentent à des alignements, même si ces derniers, dans les usages, constituent des haies. Cependant la nature des plantations (pins), leurs implantations ont un impact fort dans le paysage.



Perception des alignements de résineux dans le paysage



Alignement



Impact visuel des alignements de résineux sur le plateau d'Omerville

• Les arbres isolés

Le territoire communal est ponctué d'arbres isolés. Ces derniers sont les vertiges des anciens vergers, implantés sur les pentes des coteaux et aux abords des espaces urbanisés, certains arbres implantés au cœur des prairies témoignent d'anciennes haies bocagères et des têtards accompagnent le cours de l'Aubette.



Arbres isolés dans les espaces de prairie du plateau de la Chapelle en Vexin



Ancien fruitier et arbre isolé les rives de l'Aubette

_Les espaces verts

L'architecture de la commune, ne laisse pas la place à l'émergence d'espaces verts sur l'emprise communale.



• Les haies

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, écologique et de protection contre le vent. Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, les limites parcellaires... Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme, peuplier...

La commune d'Ambleville présente une trame de haies abondante et développée. Ces dernières sont implantées au sein de la vallée de l'Aubette et sur les versants du plateau d'Omerville. La structure spécifique de ces haies intègre systématiquement une trame arborée et une trame arbustive dense, rendant ces dernières opaques, malgré la finesse de leurs emprises.

Une importante ripisylve est également présente sur les berges de l'Aubette sur l'ensemble du territoire communal.

Cette particularité induit une fragmentation du paysage et le cadrage de nombreux points de vue. La singularité de cette trame est à valoriser dans le cadre du PLU.



Ripisylve de l'Aubette



Succession de haies bocagères et ripisylve coteau sud de la vallée de l'Aubette

_Haies horticoles et grillages

Les haies horticoles sont souvent mono-spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n'apportent que peu d'intérêt écologique et paysager.

Les haies mono-spécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, sont présentes sur le territoire communal en milieu urbain et en milieu agricole. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitations et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles. D'autres haies accompagnent les limites parcellaires entre les différents espaces de prairie et de culture. Cette pratique est une singularité de la commune au regard des communes environnantes. Néanmoins l'utilisation de végétation endémique en port libre est à valoriser lors des futurs aménagements sur le territoire communal pour conserver le caractère vernaculaire des différentes zones urbaines et paysagères.

Haies architecturées en limite d'espaces agricoles



Haie bocagère à proximité du bourg d'Ambleville



Haies en limite de parcelles privatives (source Google Street View)



Haies architecturées dans les espaces bocagers

7- Les espaces protégés

Le territoire communal d'Ambleville présente de nombreux espaces protégés, dans un souci de préservation de la flore, de la faune et des paysages.
Ces périmètres sont majoritairement implantés aux abords de la vallée de l'Aubette et sur les coteaux de la rivière.
Ainsi des Zones Natura 2000 directives habitat englobent l'ensemble de la vallée de l'Aubette, hormis les espaces urbanisés de la commune.
Ce périmètre correspond également à l'emprise de site d'intérêt écologique prioritaire établi. Ce dernier est complété par des emprises adjacentes en intérêt écologique potentiel (rives de plateaux agricoles et espaces de boisements)

La vallée de l'Aubette est également classée en site d'intérêt écologique depuis la vallée de l'Epte jusqu'à la sortie du bourg.

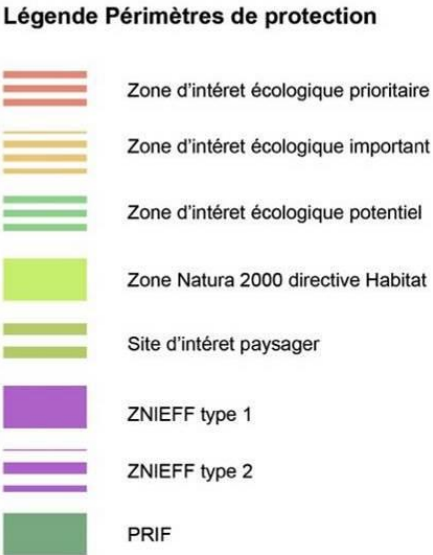
Ces nombreux classements traduisent la qualité des paysages présents sur le territoire communal. Ces derniers seront à prendre en compte lors de prochaine phase d'élaboration des PLU.



Site classé d'intérêt paysager



Site d'intérêt écologique



Zone Natura 2000 directive Habitat



ZNIEFF Type 1 et 2

8- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vues aériennes historiques montrent que le territoire de la commune d'Ambleville s'est développé au cours des siècles et c'est principalement le paysage de la commune qui présente les métamorphoses les plus importantes.

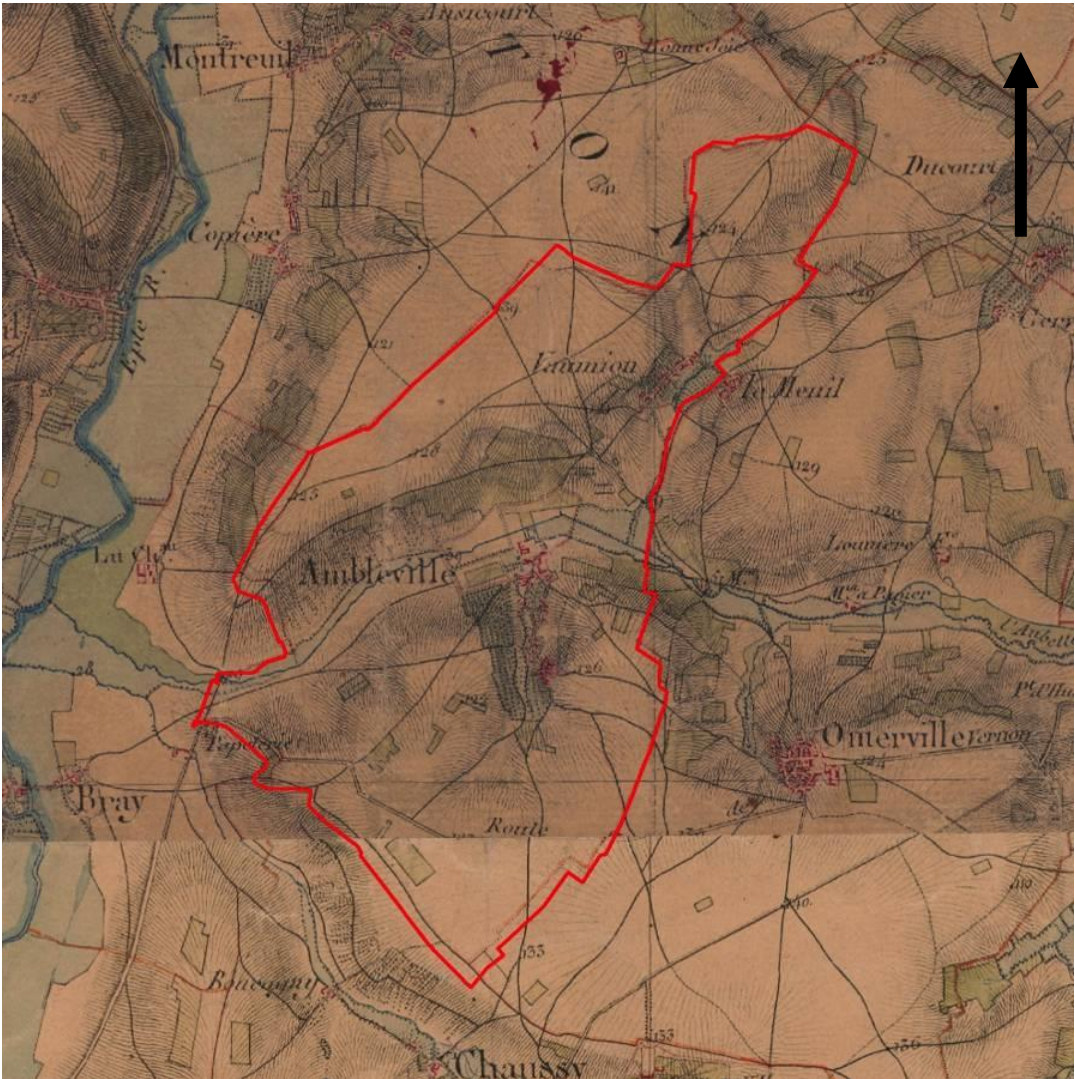
Au regard de la carte d'état-major (1855), le territoire communal est majoritairement cultivé, espaces de coteaux et plateaux y accueillent des activités agricoles et fruitières. Les villages d'Ambleville et de Vaumion sont bordés de vergers et les coteaux exposés sud (aujourd'hui le bois des vignes) présent des arbres fruitiers depuis les berges de l'Aubette jusqu'à la ligne de crête. Les structures urbaines présentes à cette époque sont toujours existantes.

En 1955, à l'après-guerre, un important remembrement à lieu sur le territoire, de nombreuses haies disparaissent et les parcelles exiguës et multiples laissent place à de plus importantes surfaces de cultures. Les vergers disparaissent du paysage et seuls certains vestiges de cette pratique demeurent en limite du village d'Ambleville. Les coteaux nord de l'Aubette, et l'extrémité nord de la commune, délaissée de l'activité fruitière, s'enfrichent et les emprises boisées commencent à refermer ces coteaux. L'urbanisation d'Ambleville prend de l'ampleur.

Au début des années 80, les coteaux de l'Aubette et le lieu-dit des Bouleaux se sont refermés et présentent des massifs boisés denses. Ces parcelles ont changé de typologie en moins d'un siècle. Les parcelles agricoles se regroupent encore pour s'adapter à l'évolution du matériel de culture. L'urbanisation d'Ambleville se densifie légèrement, mais c'est le hameau de Vaumion qui se développe de façon importante dans sa partie sud.

Depuis les années 80, le territoire est majoritairement figé, et seule la maturation des espaces forestiers et des haies existantes est perceptible.

La commune d'Ambleville est une commune qui a connu d'importantes évolutions de son urbanisme et de son paysage au début du siècle dernier. Cette évolution s'est figée dans les années 80 et présente un territoire conservé jusqu'à aujourd'hui.



Carte d'État Major



1955



2000



2005



2015

9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTIONS DE LA COMMUNE DEPUIS LE TERRITOIRE LOINTAIN

La commune d'Ambleville, implantée au cœur d'une vallée à la jonction de deux plateaux n'offre que peu de perception de son territoire depuis les communes environnantes. Le paysage communal encaissé n'est que peu perceptible depuis les hauteurs des plateaux environnants. Les vues offertes depuis les plateaux donnent sur le plateau opposé et le grand paysage environnant.



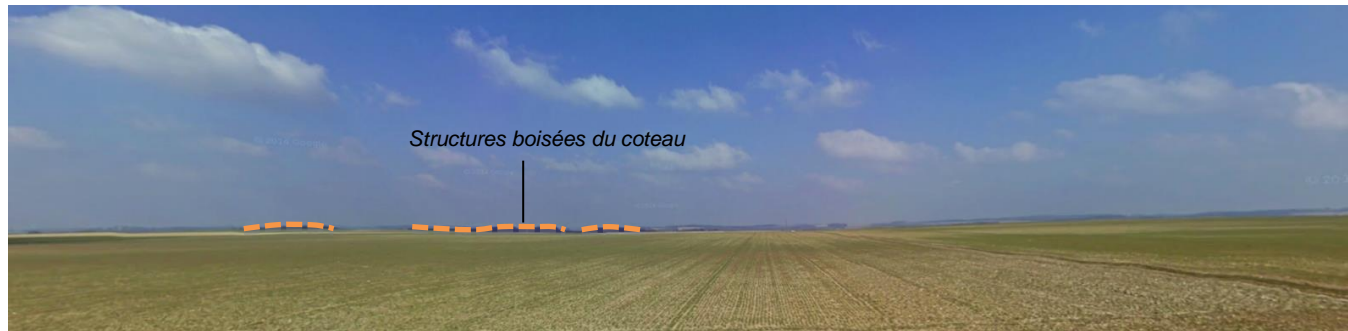
A - Plateau de la chapelle en Vexin



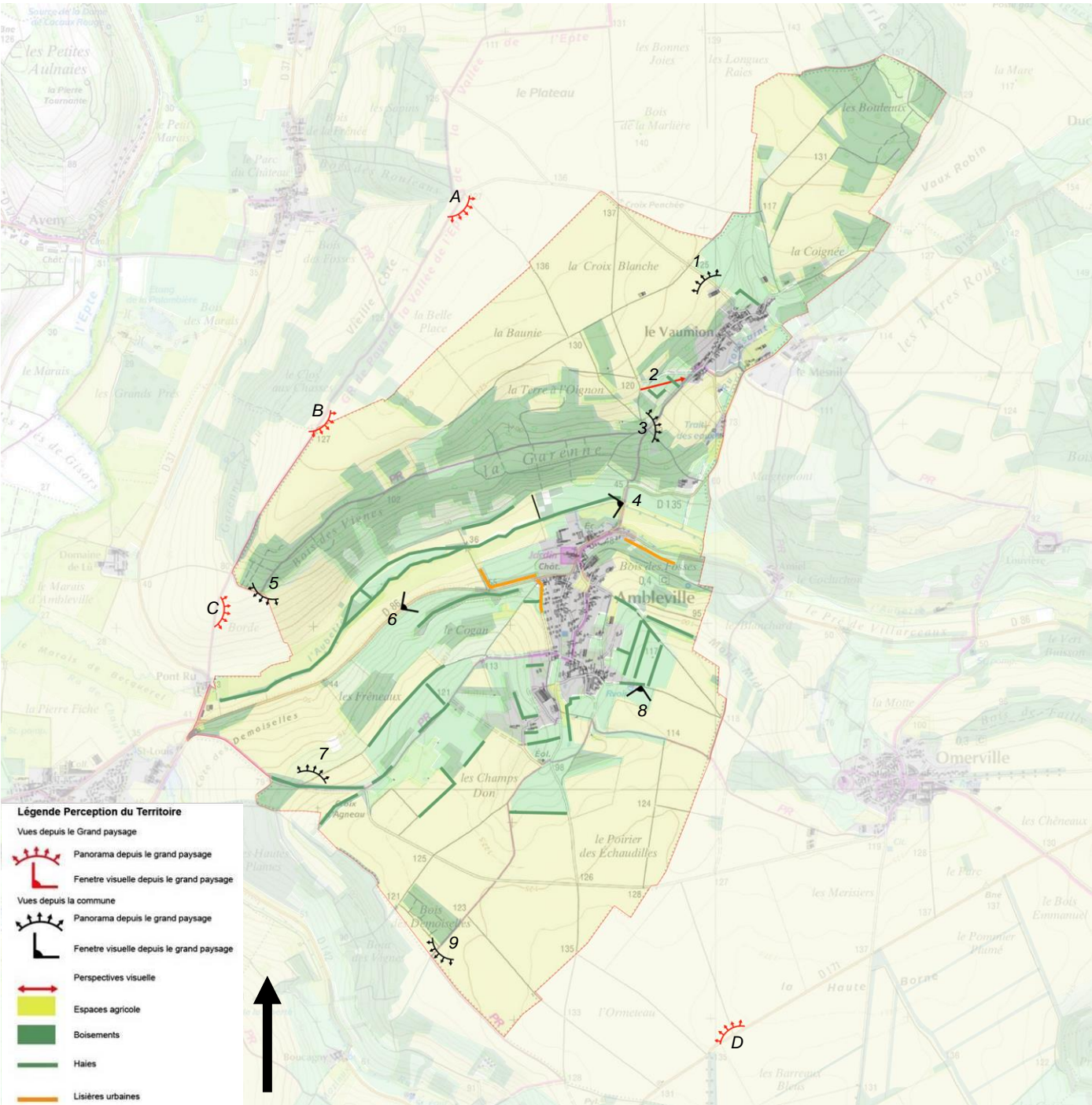
B – Espaces agricoles du plateau de la Chapelle –en-Vexin et massif du Bois des Vignes



C – Vallée de l'Aubette depuis les coteaux cultivés



D – Espaces agricoles du plateau d'Omerville



Localisation des vues du territoire

10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE

La configuration topographique de la commune laisse découvrir différentes perceptions de paysage en fonction des stations d'observation : fond de vallée, hauteur sur plateau...

Les paysages ainsi observés offrent différentes profondeurs et niveaux de lectures. Points de vue sur le grand paysage et belvédères depuis les coteaux, contrastent avec les espaces plus intimes perçus en fond de vallées et au cœur des espaces bocagers.

Certains éléments, structures bâties, apportent des points de repère dans le paysage : Église et château d'Ambleville, hangars agricoles implantés sur les hauteurs, ripisylve de l'Aubette...

La trame urbaine peu perceptible dans le paysage de la commune se découvre au travers de perspectives entre les différentes entités boisées.



1 – Plateau agricole de la Chapelle en Vexin



2 – Perspective vers le hameau de Vaumion



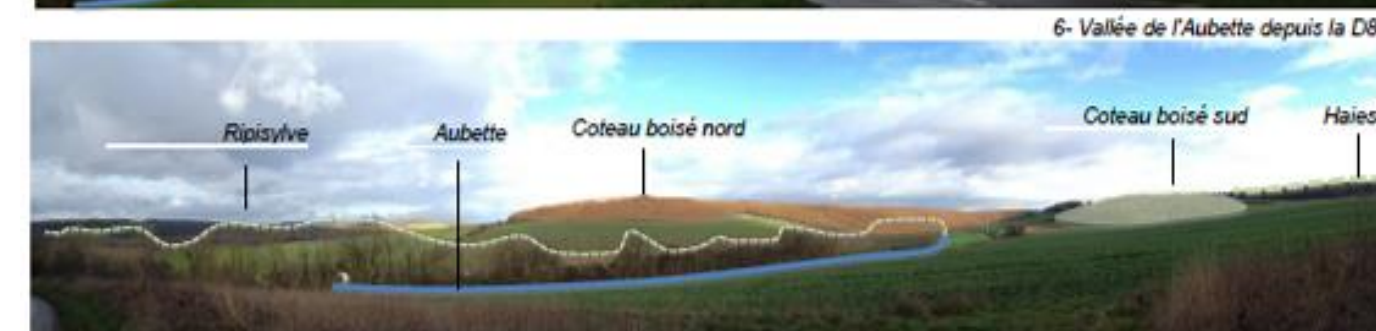
3 – Vallée de l'Aubette et hameau de Vaumion



4 – Vallée de l'Aubette



5 – Vallée de l'Aubette



6 – Vallée de l'Aubette depuis la D86



7 – Panorama depuis la piste des Demoiselles



8 – Plateau d'Omerville depuis le réservoir

11 – Les entrées de villes

Implantée dans une vallée confidentielle, la commune d'Ambleville ne laisse découvrir son urbanisation qu'en arpentant les axes de communication du village.

Une fois franchies les différentes entrées de ville ce sont le château, l'église et la mairie qui se découvrent aisément. Néanmoins le reste du village, implanté sur les coteaux reste discret et identifiable que dans un second temps.

Le hameau de Vaumion est perceptible depuis la route départementale D135, un espace tampon accueillant le Ru Toussaint s'intercale entre la structure du hameau et la départementale.

Les entrées de ville d'Ambleville :

Trois entrées de villes se distinguent pour Ambleville.

- Depuis le plateau agricole d'Omerville l'entrée est confidentielle au travers des espaces bocagers
- L'entrée ouest de la commune via la départementale 86 laisse percevoir les prémises de l'urbanisation et l'emprise du parc du château
- L'entrée est, plus spectaculaire s'ouvre sur le château d'Ambleville

Le hameau de Vaumion :

Les entrées de Vaumion permettent de distinguer la structure urbaine du hameau.

- l'entrée nord, depuis le hameau du Mesnil laisse percevoir les bâtiments agricoles, la trame pavillonnaire, mais également l'espace naturel du Ru Toussaint
- l'entrée sud traverse des espaces agricoles avant de mener aux premiers pavillons.



Entrée confidentielle depuis le plateau d'Omerville



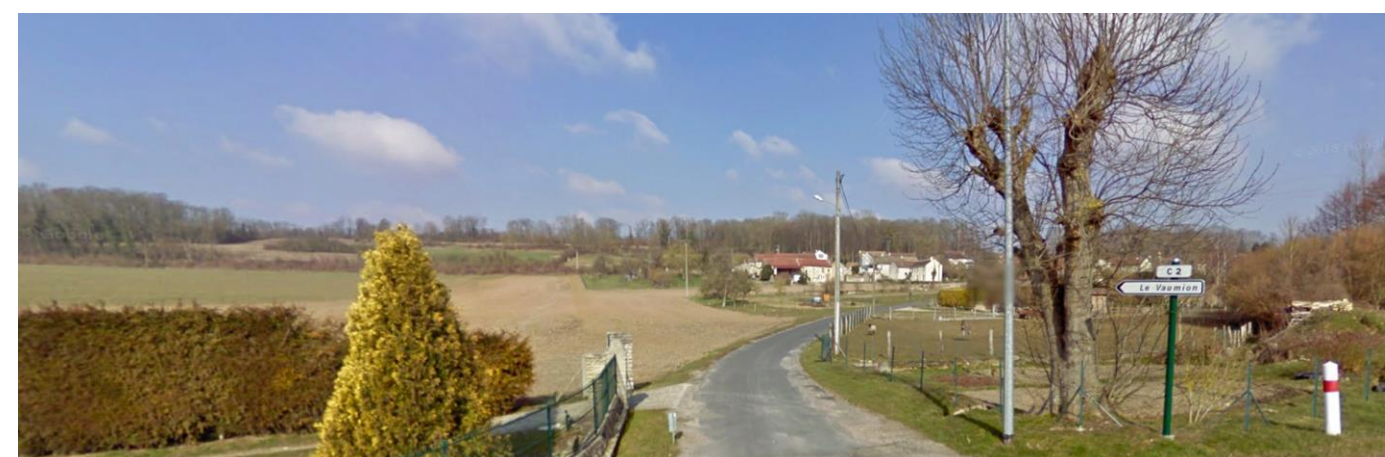
Découverte du château, entrée sud d'Ambleville



Entrée est depuis la D86



Entrée nord de Vaumion depuis le Mesnil



Entrée sud de Vaumion

D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

Les habitations d'Ambleville se sont regroupées sur le coteau, au-dessus de l'église et du château. Les recensements archéologiques soulignent la présence supposée d'un refuge pour lépreux détruit au XVe siècle.

Le long du ru Toussaint, à la fin du XIIème siècle, la commanderie de Vaumion favorise le développement du hameau. Le chef-lieu de la commanderie était Louvières (situé sur la commune d'Omerville).

Les inventaires de la carte archéologique de la Gaule recensent également d'autres lieux d'habitat : *"entre le Vaumion et le village se trouvait au XVIIIe siècle un hameau appelé Gorguesalles, Gargue salle ou Gardesalle. À proximité des lieux-dits La mare-aux-chats et La Tourelle, la tradition locale situait à Rondefosse, vers Lû, un autre habitat, voire une ville."* Enfin des vestiges de construction sont mentionnés aux *Gratteleuses*, ou au lieu-dit le *Puits-à-la- Boudine*.

Au XIIIème et au début du XIVème siècle, une période de paix permet de poursuivre les défrichements et favorise l'essor de la population.

En 1346, débute la guerre de cent ans. Elle entraînera la ruine du bâti, la désorganisation des cultures et des échanges économiques dans toute la France.

Au XVII ème siècle, Ambleville dépendait de la châteltenie de la Roche- Guyon. Le premier seigneur du fief d'Ambleville signalé par des sources écrites est le chevalier Eustache d'Ambleville. Celui-ci accompagna en 1066 en Angleterre Guillaume le Conquérant, duc de Normandie.

Les bois, peu nombreux sont situés sur le coteau nord de la vallée de l'Aubette, face au château et le long du ru toussaint (aulnaie, saulaie).

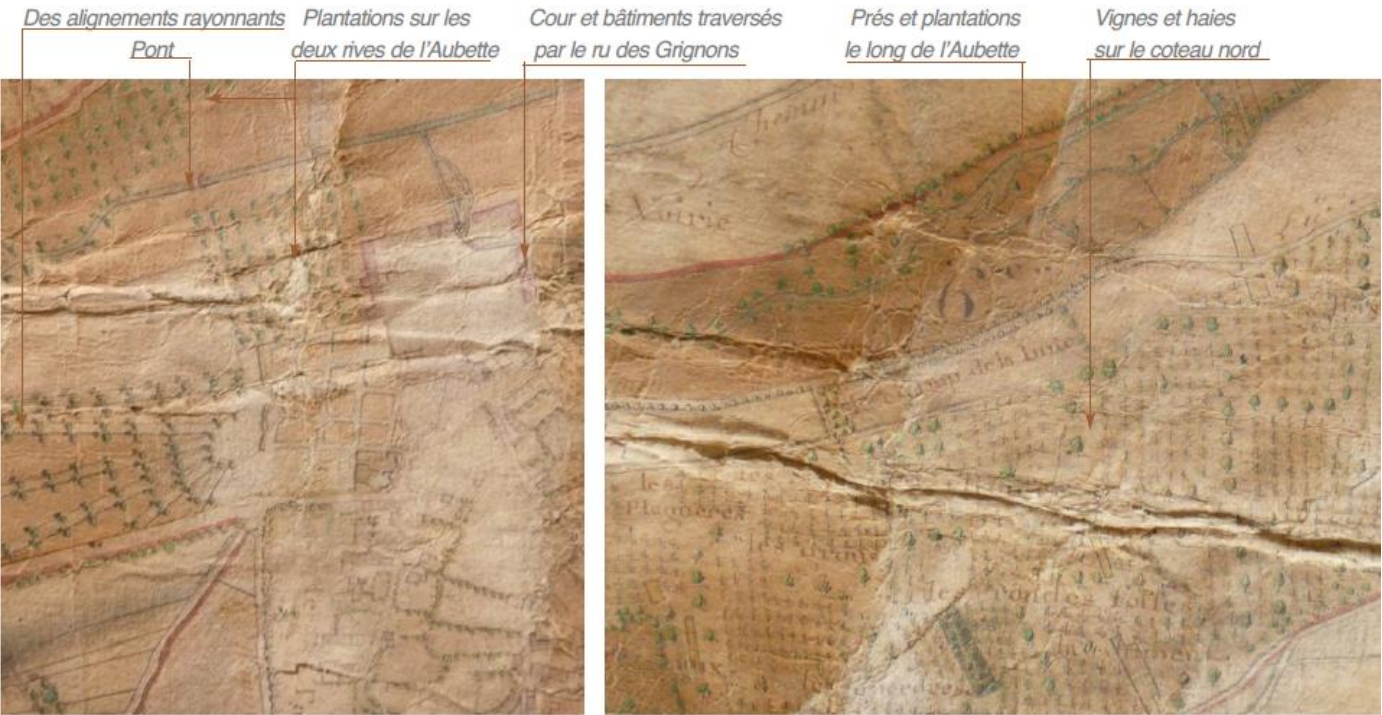
Des allées forestières sont tracées dans le bois face au château. Le bois des fosses, plus réduit existe déjà et deux remises près de la croix d'agneau (remise d'agneau et remise de grateleuse).

Renforcé par le cadrage de la carte, le château occupe une position centrale dans le territoire, au cœur de la vallée. Des alignements d'arbres rayonnent à partir du château et organisent le territoire.

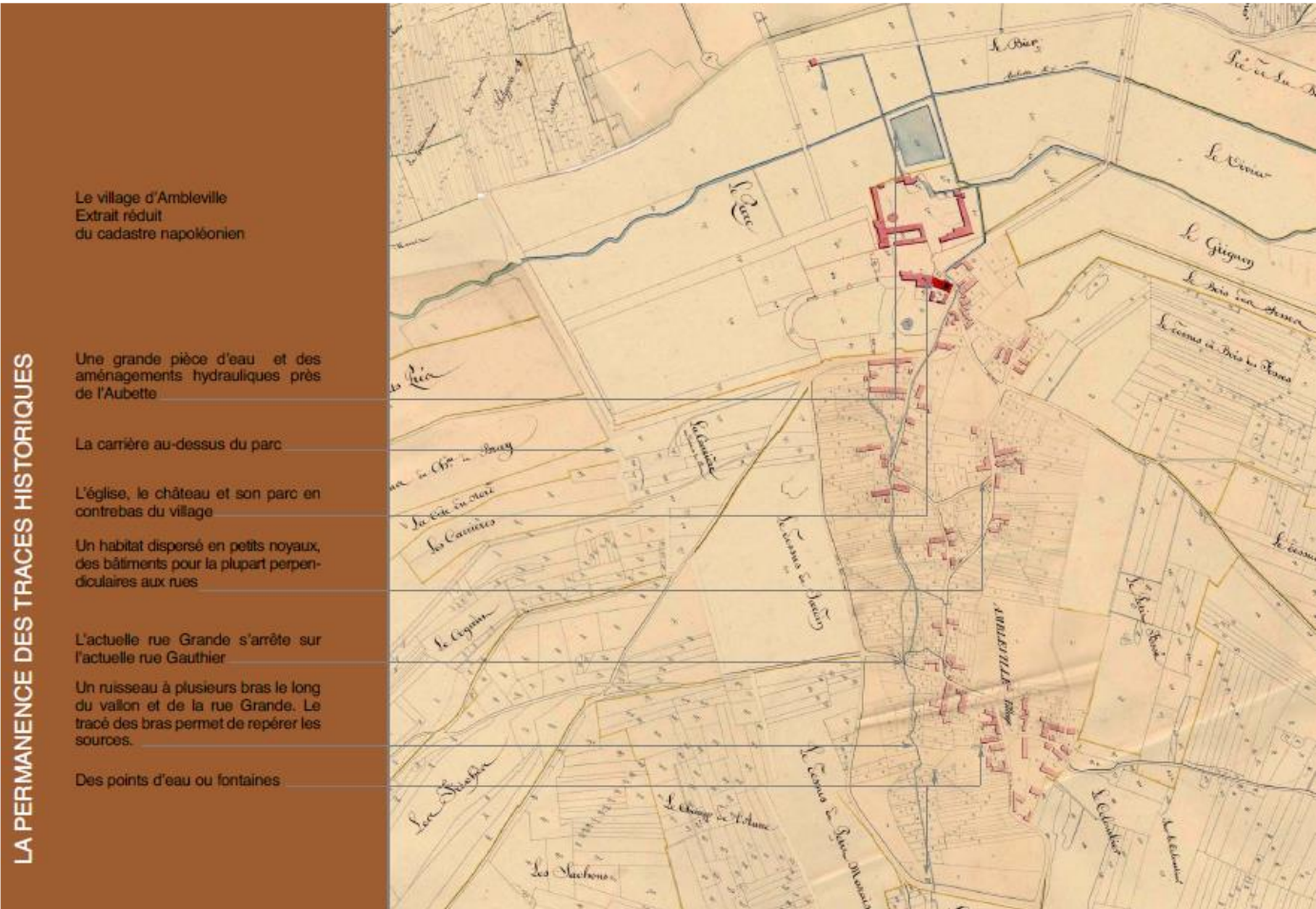
Le cours de l'Aubette a été rectifié et asservi à l'alimentation du château (tracé rectiligne).

Au XIXème siècle, la trame bâtie est très aérée et les bâtiments sont orientés pour la plupart perpendiculairement à la rue dans le village d'Ambleville. L'habitat est dispersé en petits noyaux bâtis implantés au croisement des chemins.

Le territoire communal est divisé en une multitude de parcelles étroites et allongées, orientées pour la plupart parallèlement au relief. Quelques grandes parcelles de cultures signalent d'anciennes propriétés ecclésiastiques ou seigneuriales.



Ambleville au XVII ème siècle

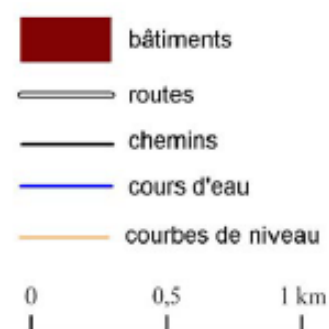


Extrait du cadastre napoléonien

2- Organisation du territoire et organisation urbaine

Le village d'Ambleville s'est implanté dans un vallon de la rive gauche de la vallée de l'Aubette de Magny. Les maisons du village s'étagent en amphithéâtre, autour du vallon créé par le ru d'Ambleville, affluent de l'Aubette. En contrebas, sont bâtis le château et l'église. L'étude des plans disponibles à différentes époques montre le comblement progressif des parties non bâties entre les différents noyaux d'habitat anciens regroupés autour des nombreuses sources.

Le hameau du Vaumion s'est implanté le long du ru Toussaint, affluent de la rive droite de l'Aubette. Les bâtiments sont construits à mi-pente, hors zone inondable, le long de la rue principale. Le long de la RD 135 s'ègrènent plusieurs pavillons récents isolés sur leurs parcelles en bordure de la départementale.



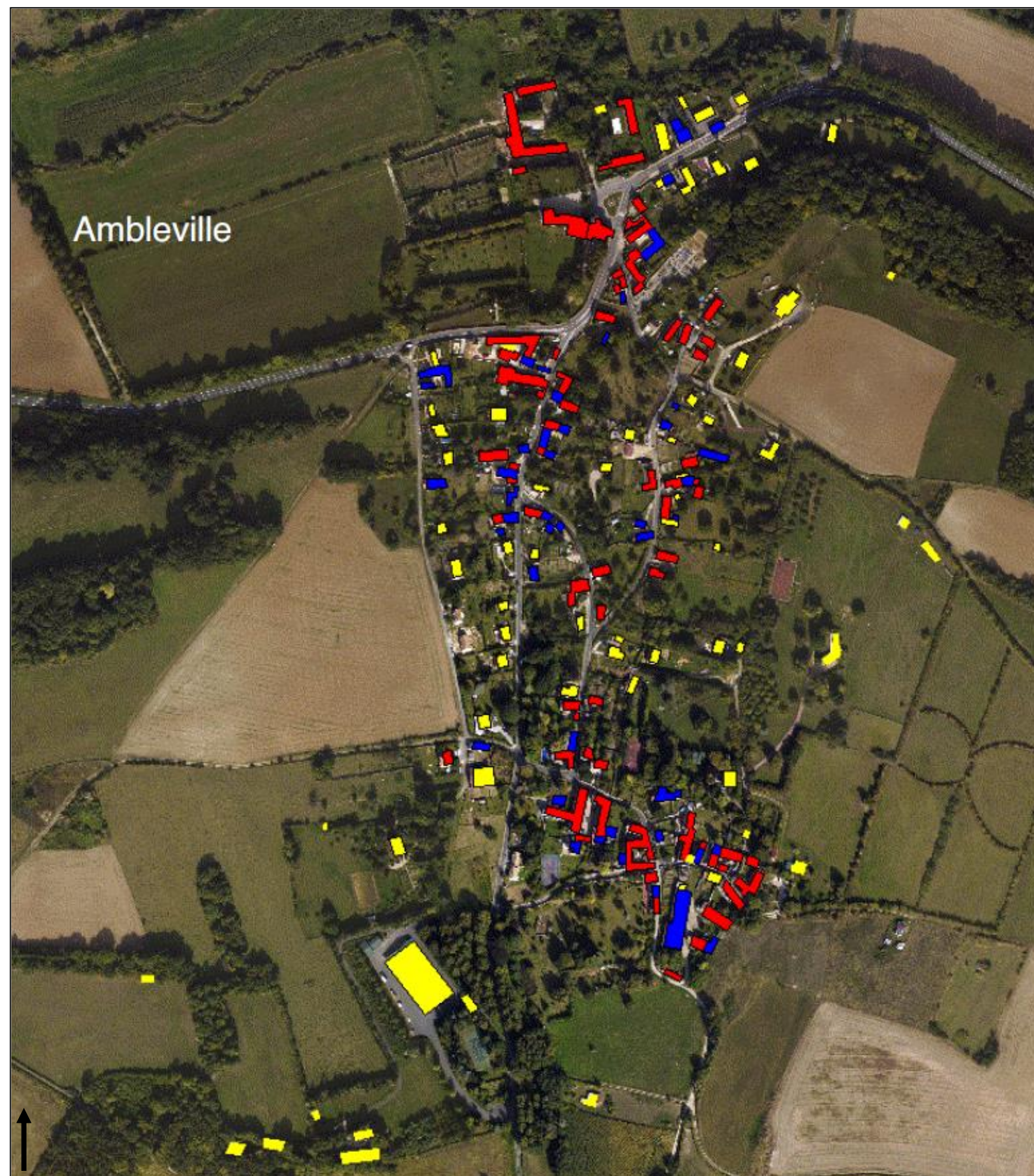
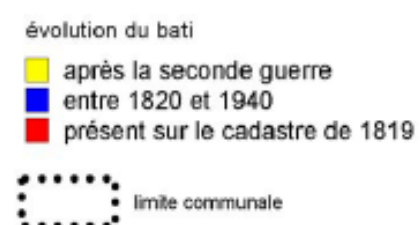
Partie villageoise

La partie villageoise s'organise dans la plupart des cas parallèlement à la pente laissant voir la perspective sur le coteau opposé.



Le cadastre actuel montre la présence de plusieurs noyaux d'habitat qui se sont progressivement densifiés. Ces noyaux formés sans doute à proximité des sources sont encore visibles actuellement.

En dehors de ces zones d'habitats anciens plus denses, le village possède une ambiance aérée marquée par la présence de jardins, de prêtres et vergers insérés au cœur du bâti. La pente, l'implantation du bâti et les jardins ouvrent des perspectives plus ou moins lointaines. Les bâtiments ne sont pas tous mitoyens et du fait du relief, la végétation reste présente au cœur du village.

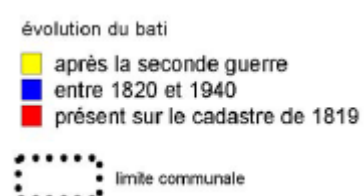
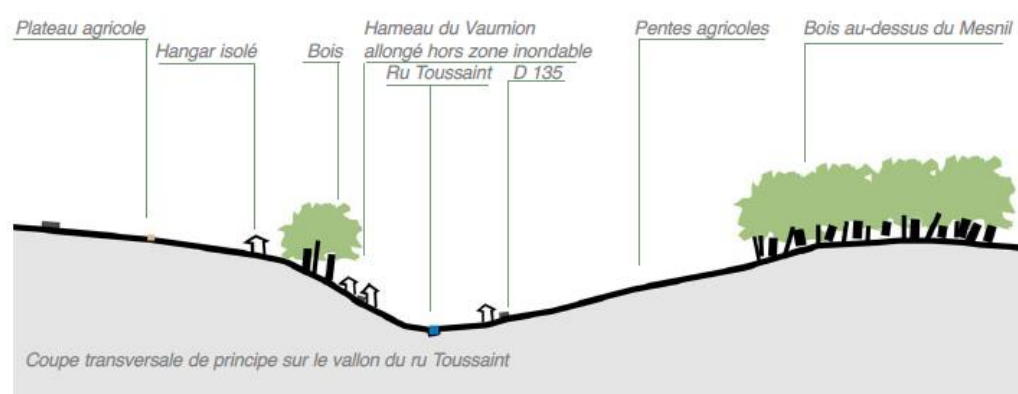


Le hameau s'étire le long de l'axe de la grande rue, prolongée par la rue de la commanderie. C'est la seule artère du hameau. Parallèle au ru toussaint, elle dessert les habitations implantées à distance de la zone inondable.

Les bâtiments s'implantent parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Lorsque la façade est en retrait, un mur de clôture vient reconstituer l'alignement sur rue et délimiter une cour. De nombreux bâtiments présents sur le cadastre napoléonien de 1820 ont disparu aujourd'hui. Ils restent quelques ruines dans le village.

L'implantation des bâtiments permettait d'avoir directement accès aux champs. Les bâtiments des exploitations sont évolutifs et ont été construits au fur et à mesure des besoins. A l'entrée sud du hameau se trouve une grande ferme avec plusieurs bâtiments implantés autour d'une cour fermée (habitat, grange, gerbière-hangar). A l'entrée nord, est également implantée l'ancienne grande ferme de la commanderie.

Un village et un hameau dans deux vallons affluents de l'Aubette



Tissu "ancien"



- densité, minéralité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements



Extensions récentes :



- densité bâtie plus faible par endroit
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement
- peu de hiérarchie dans le viaire, peu de places de stationnement



Elements de densité



Rue Grande Rue Le Vaumion (1) :

Densité autour de 15/20 logts/Ha
Type habitat traditionnel
Hauteur : R+C



Rue du Bout d'en Haut (2) :

Densité autour de 15/20 logts/Ha
Type habitat traditionnel
Hauteur : R+C



Rue Grande Rue (3) :

Densité autour de 10/11 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C

3- Forme urbaine

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que le centre de l'entité urbaine soit clairement identifiable par son église, les équipements, les extensions urbaines ne développent pas de centralité particulière mais offrent des distinctions sur le plan du bâti et de l'occupation parcellaire.

Le centre, support de l'urbanisation "traditionnelle" dense, offre une ambiance différente des extensions avec des constructions à l'alignement ou l'extension récente avec une implantation lâche et en retrait le long des voies, parfois très consommatrices d'espace.

Au Sud et à l'est, les extensions pavillonnaires se sont développées le long du réseau viaire en extension des limites plus traditionnelles sans prendre toujours en compte les éléments identitaires de la commune.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère 'aéré'.

Les équipements du centre-bourg

La rue de la Mairie, la place de l'Eglise et le château

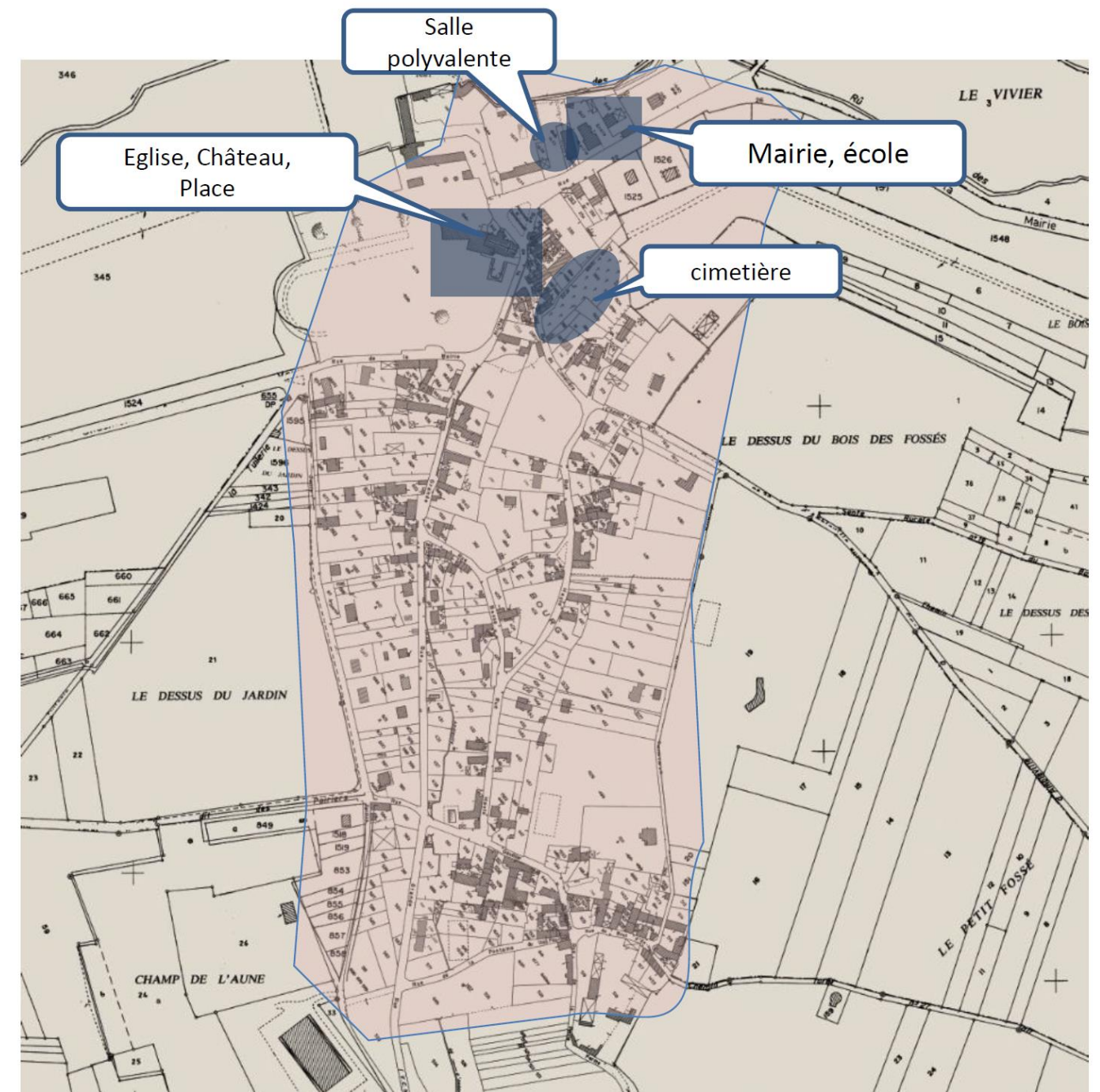


Mairie



Les polarités urbaines

La commune est marquée par la polarité urbaine du centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et l'église, l'espace des écoles, le foyer rural et le Château.



4- Du privé au public

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatives de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

a) les espaces publics fédérateurs



L'ensemble Mairie – Ecole et foyer rural est accompagné d'un traitement de l'espace public.



La commune possède de nombreux murs d'enceintes. Ces murs structurent les espaces publics. Ils doivent être préservés et protégés dans le cadre du PLU



Les abords du château, le parvis de l'église et le monuments aux morts constituent un espace public identitaire et fédérateur.

b) Les clôtures

Dans la commune d'Ambleville, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue). Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici indéniable. Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence

Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti
- un mur en pierre calcaire (plus de 2m de haut)



Les clôtures des extensions urbaines



- A certains endroits,
- la cohérence pourrait être assurée par le végétal



Les clôtures du bâti en mutation



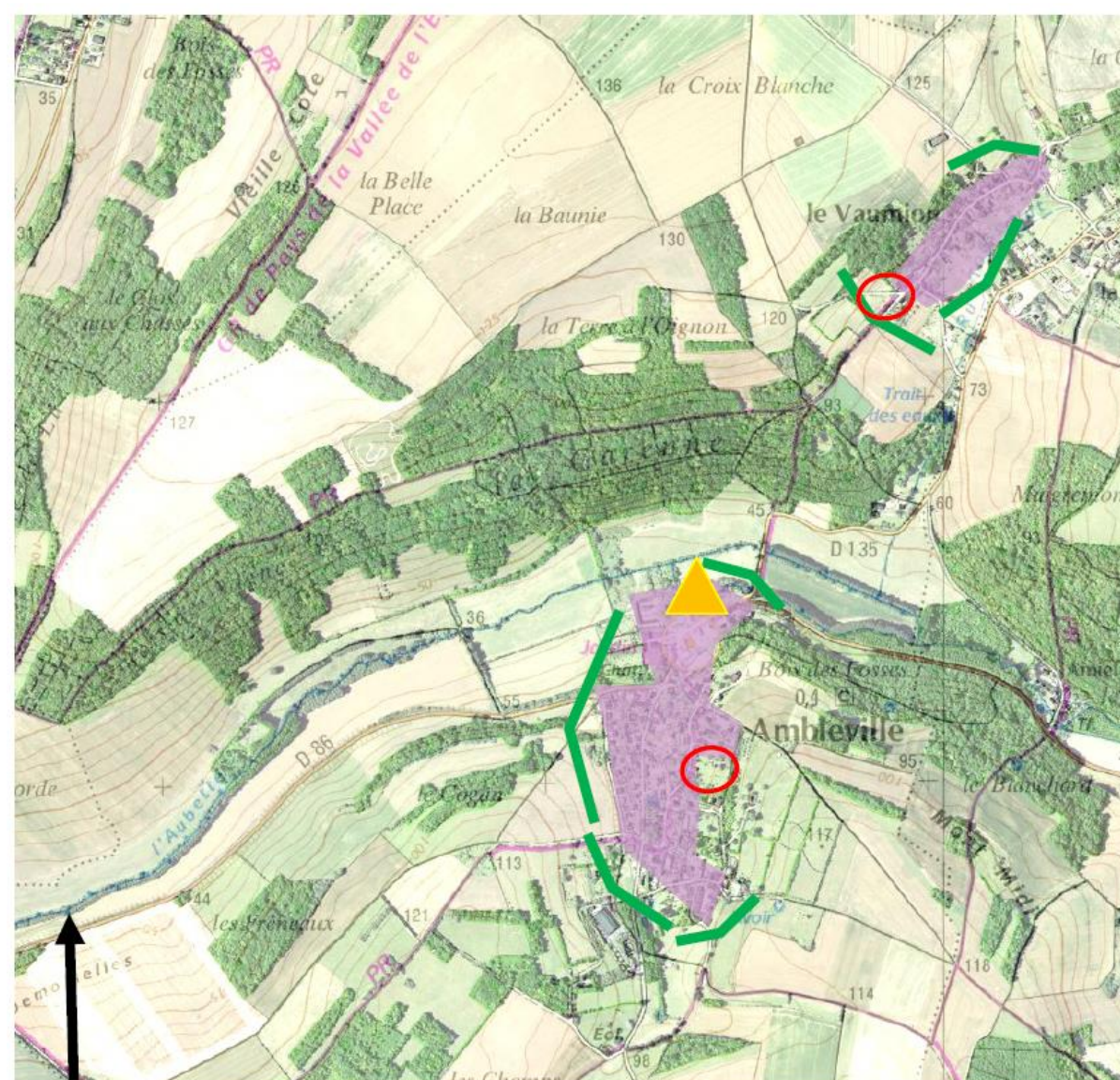
- A certains endroits,
- la cohérence perdue pourrait être assurée par le végétal ou par un traitement identitaire



5- Les espaces de projet :

Un certain nombre d'espaces nécessitent, dans le cadre d'un projet, global une recomposition qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'extension urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage surtout en partie Sud et est.
- Maitriser l'image des entrées de bourg,
- Permettre un développement modéré de la commune et envisager un développement futur,
- Poursuivre l'aménagement du cœur de bourg en complétant l'offre d'équipements publics et accompagner la valorisation touristique du patrimoine paysager et architectural.



- ▲ Accompagner les projets communaux: tourisme, espaces publics
- Veiller à la qualité des entrées de bourg et à l'insertion paysagère des franges urbaines
- Les secteurs à enjeux de développement

6- Analyse du bâti : typologies

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : tuiles plates, pierre calcaire et enduit.

Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autres la mutation économique et historique de la commune.

- Maison bloc à terre ou en hauteur, maison à cour ouverte ou fermée

Les constructions en pierre calcaire agencées autour d'une cour ont été bâties au fur et à mesure des besoins familiaux et agricoles. A côté, les anciennes maisons de manœuvriers (ouvrier agricole) plus modestes sont à rdc + grenier ("blocs à terre") ou r+1+comble ("bloc en hauteur"). L'agencement, la présence de caves permettent de supposer que certaines maisons étaient des maisons de vignerons. La plupart de ces maisons étaient déjà présentes aux XVIIIe et XIXe siècles. Au Vaumion et plus ponctuellement à Ambleville subsistent des ruines de bâtiments anciens, non reconstruits

- Des pavillons au cœur du bâti

L'implantation aérée du bâti du village et du hameau de vallée a permis d'accueillir des bâtiments plus récents sur des parcelles libres au cœur de l'urbanisation. Le mitage du paysage a été évité et une urbanisation compacte a été conservée. Du fait de la couleur des façades, certaines constructions neuves apparaissent cependant dans les perspectives.

L'implantation des pavillons se fait en retrait d'alignement, la maison est le plus souvent isolée sur la parcelle. A l'échelle de la rue, le bâti est mieux intégré quand l'alignement sur la rue est reformé par la reprise de murs conservés ou recréés.

- Des bâtiments agricoles

L'évolution des normes agricoles, la nécessité d'avoir des bâtiments plus importants ont guidé l'implantation de constructions agricoles en dehors des zones urbanisées.

A Ambleville, les bâtiments du haras, ou les bâtiments agricoles importants ne sont pas très visibles. Implantés en limite de la zone urbaine, ils sont dissimulés par des boisements. Au Vaumion, les bâtiments agricoles implantés en rebord de plateau se repèrent de loin au milieu des terres agricoles.



- Les propriétés seigneuriales



canalisations refaites, les marches en pierre ont été remplacées et l'eau est revenue. La restauration du potager et du verger est en cours.

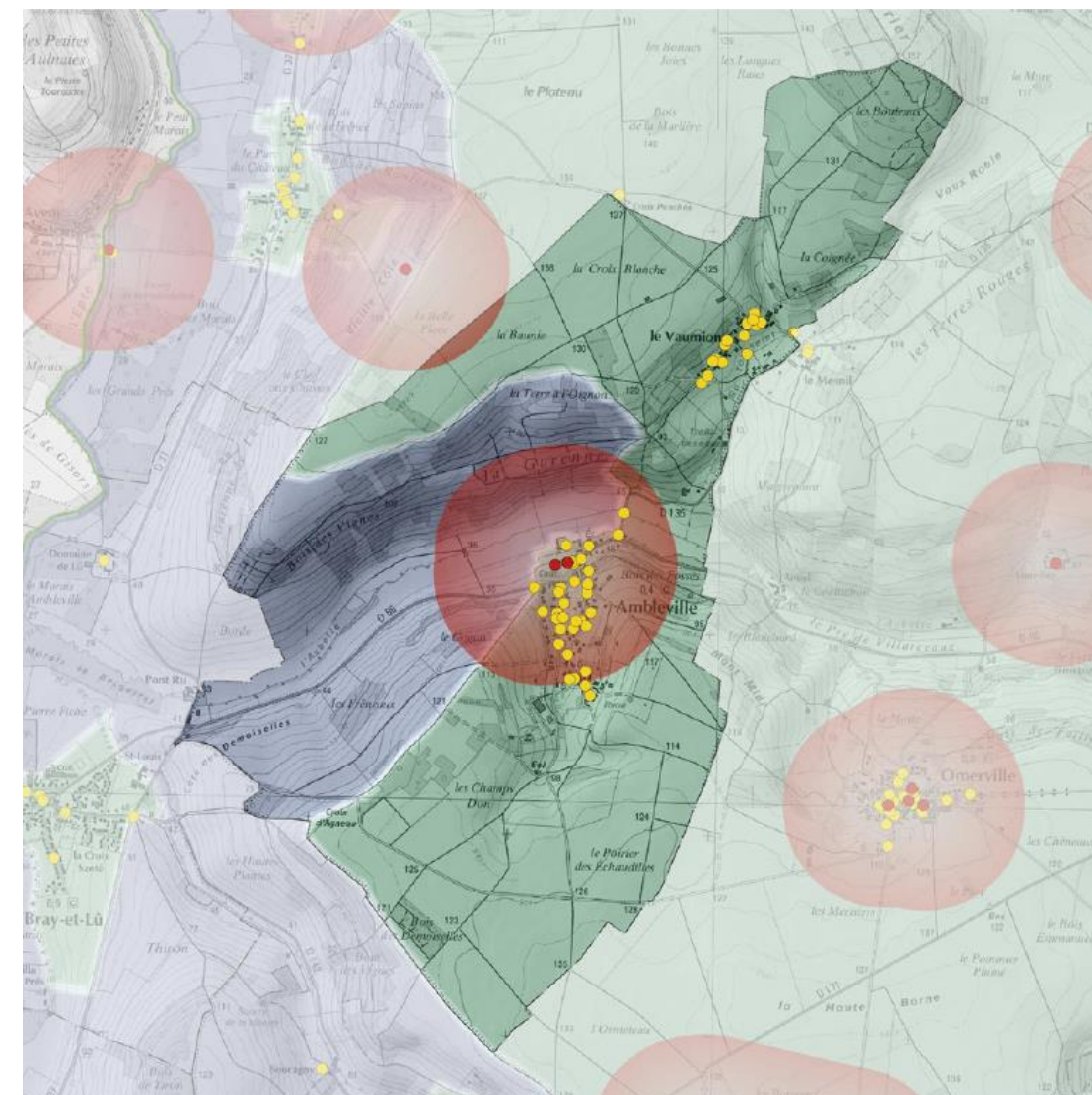
Elles marquent encore le paysage communal : par la présence imposante du château accolé à l'église en plein centre du village, son mur de clôture en pierres, et son parc le long de la D 86 et de la vallée de l'Aubette.

Les propriétés seigneuriales marquent l'entrée ouest du village. Elles occupent toute la zone nord-ouest entre la D86 et la vallée de l'Aubette, entre l'entrée et le centre constitué par la place du Carcan.

Les bâtiments du château datent du XVI^e et XVIII^e siècle. Les communs qui s'étendent vers l'Aubette pour partie du XVII^e siècle.

L'ancienne ferme du château est implantée place du carcan. Un mur en pierre ceinture l'ensemble. Les différents bâtiments sont construits autour d'une cour fermée (habitation, granges et remises, écuries, étables, bergerie, greniers). Les cartes postales anciennes montrent la présence d'une mare au milieu de la cour.

Les jardins d'Ambleville sont inscrits aux monuments historiques. Ils sont composés de quatre terrasses dont la structure remonte au temps de la Renaissance. Ils ont été restaurés par la marquise de Villefranche lorsqu'elle acheta le château en 1928 aux héritiers de Charles Sedelmeyer, grand marchand de tableaux de son temps qui avait sauvé le château de la ruine quelques années plus tôt. Depuis 14 ans les nouveaux propriétaires respectent l'œuvre des Villefranche, reconstituent les parties manquantes du jardin d'après des photographies anciennes. La quatrième terrasse dite de l'escalier d'eau est en cours de restauration, les



CARTE 4'
Le patrimoine à l'échelle communale
AMBLEVILLE

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF (2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan 25 IGN (2012); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

7- Énergie et habitat :

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive¹

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergies renouvelables.

HABITAT À BASSE ÉNERGIE

• **Principes de conception**

Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

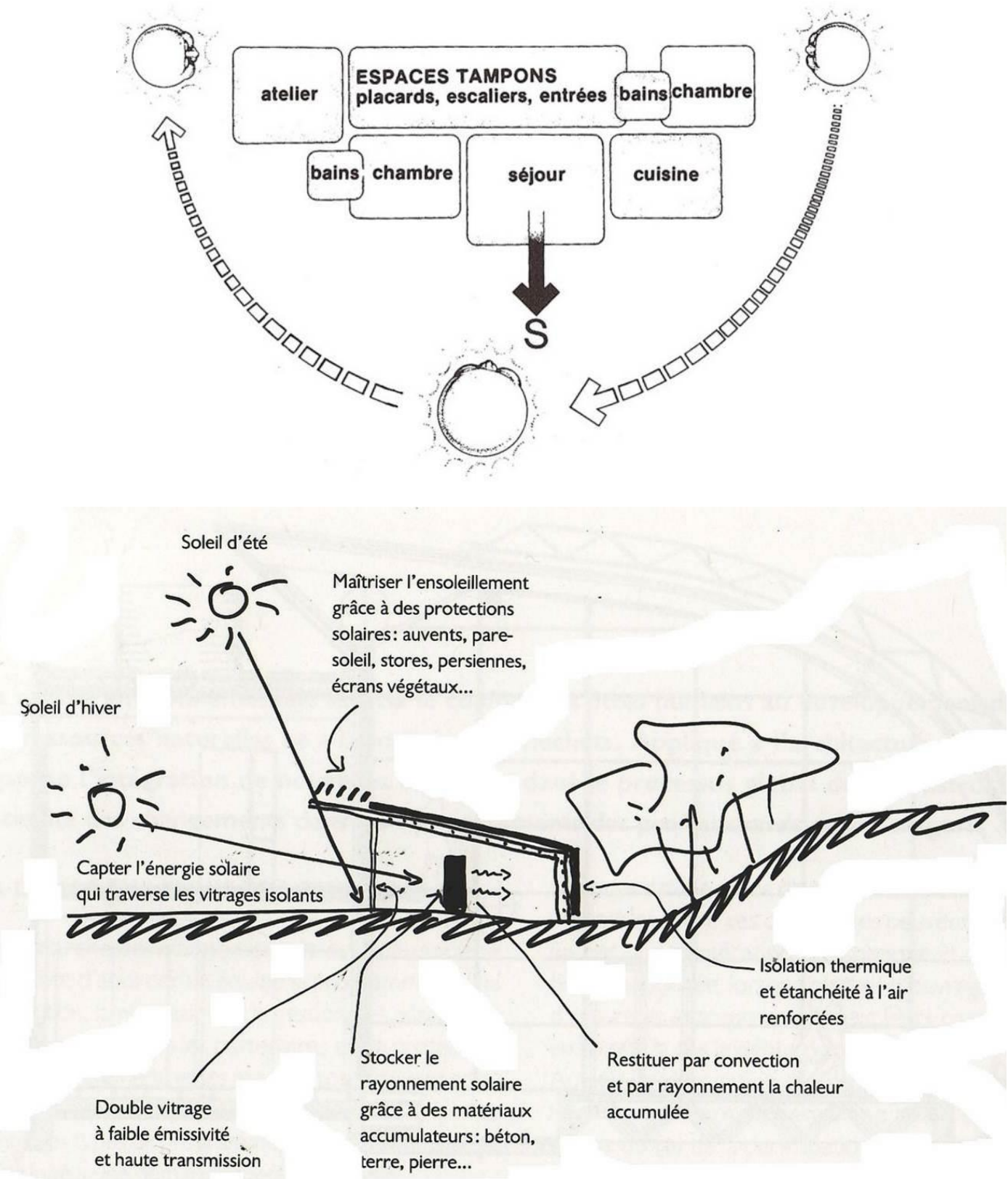
	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

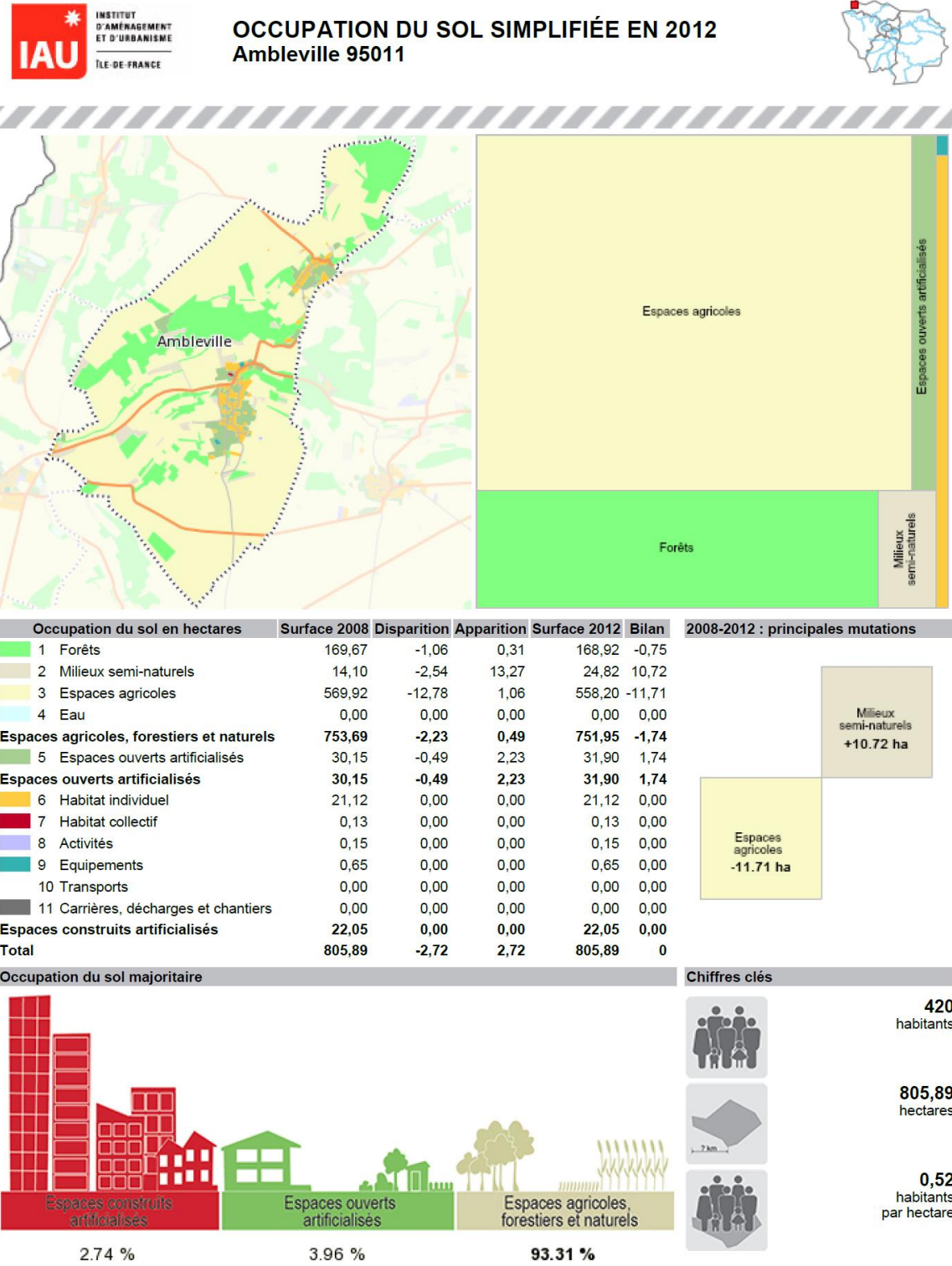
¹ L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse

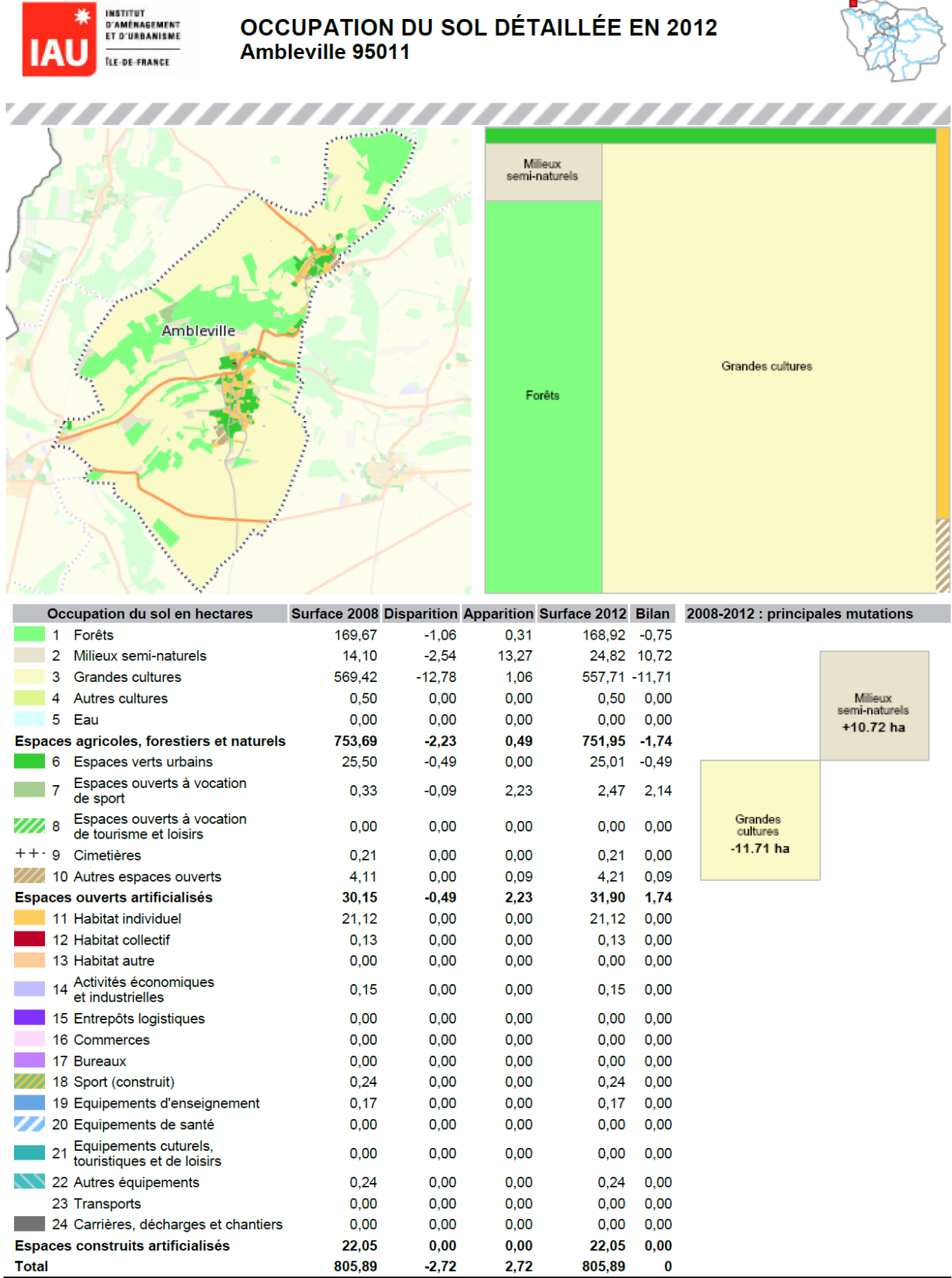


8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a très peu évolué entre 2008 et 2012.



Sources :
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGP 2010)



E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Polariser et Equilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

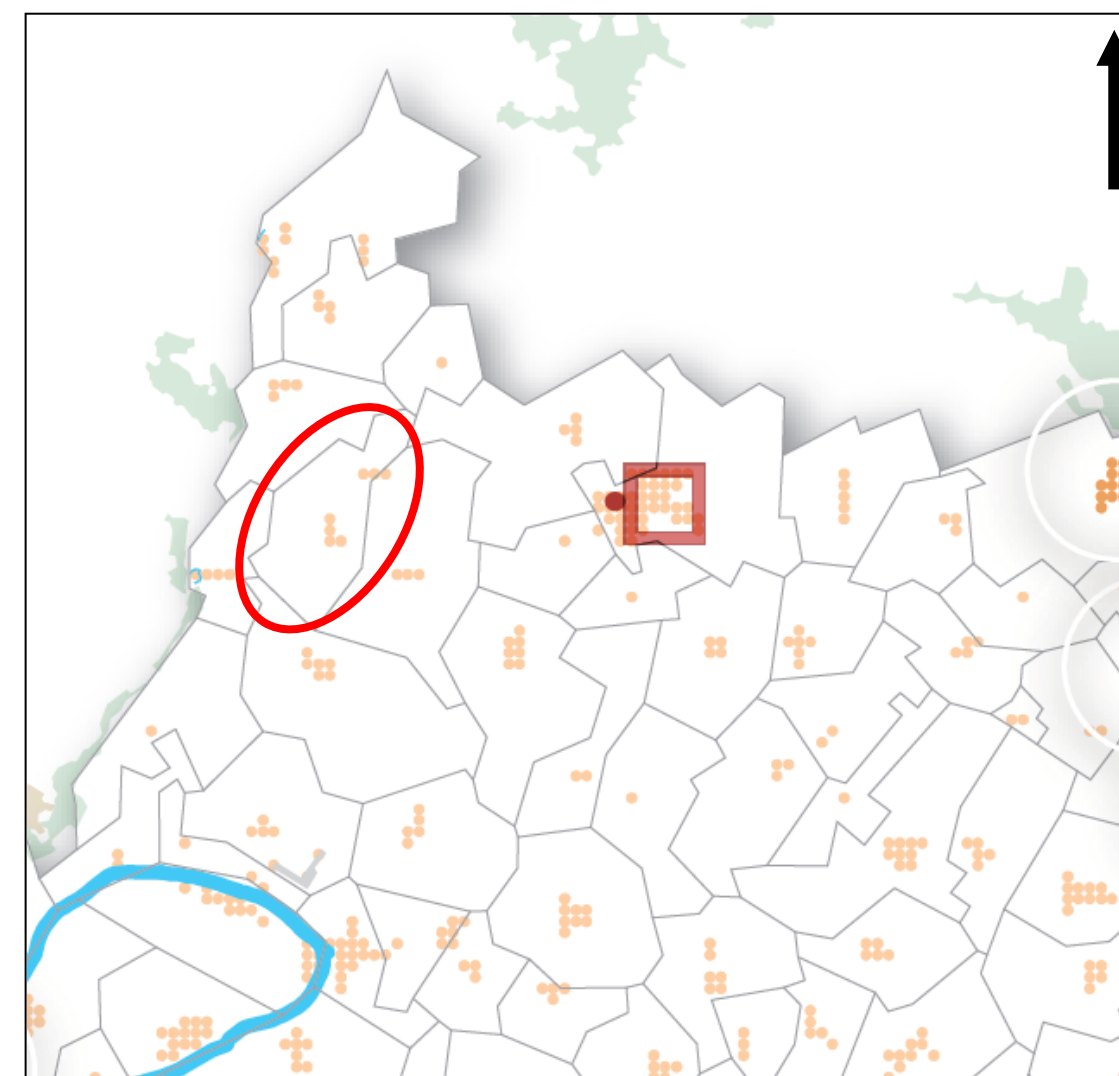
Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués:

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

A Ambleville, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques ».
Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

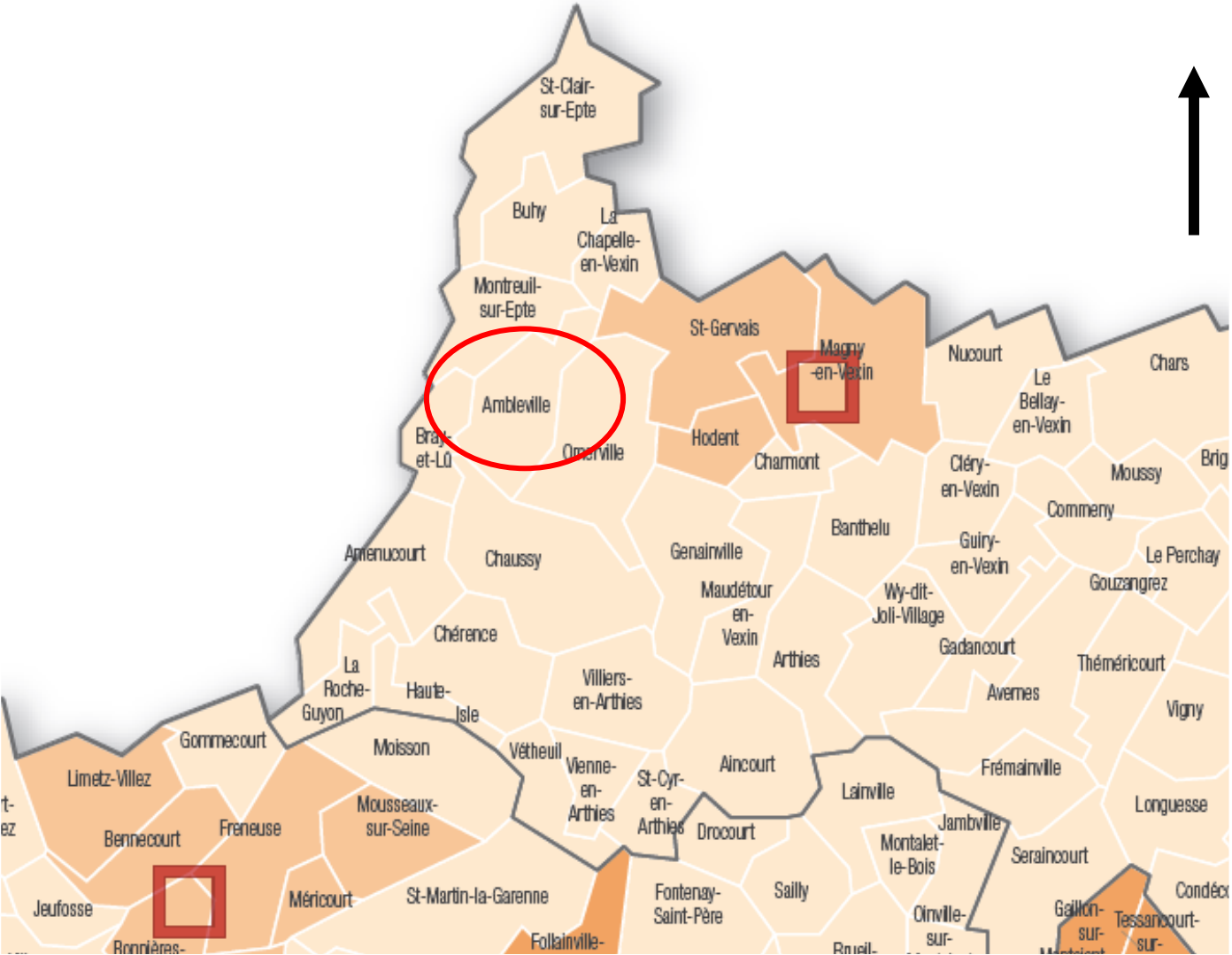
Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.







En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.



Grandes entités géographiques

-  Agglomération centrale (414 communes)
-  Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
-  Bourg, village et hameau (669 communes)
-  Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
-  Cœur de métropole
-  Pôle de centralité à conforter

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination :

- espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs,
- et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU d'Ambleville:

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts.

Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% ou de 15% pour les pôles gare de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030.

Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.

A l'échelle locale, les équipements participent à la structuration de l'aménagement urbain, à la mixité des fonctions, à la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

Votre PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple services de transport à la demande, incitations aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en auto partage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc.).

Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau et de la Loi sur l'Eau, et des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Suite à la réalisation d'un état des lieux, il détermine les mesures nécessaires pour atteindre ces objectifs, et les aménagements et les dispositions indispensables pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques, ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE doit être réalisé.

Le SDAGE a une portée juridique, et différents documents de planification (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, schémas départementaux des carrières...) doivent être compatibles, ou rendus compatibles dans les 3 ans, avec ses orientations, objectifs et dispositions.

Le SDAGE adopté fin 2015 couvre la période 2016-2021, à l'issue de laquelle le cycle de gestion recommencera pour une nouvelle période de six ans, et ainsi de suite. L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE.

Le SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé par arrêté du 1er décembre 2015, est entré en application depuis le 1er janvier 2016. Il correspond au plan de gestion requis par la Directive Cadre sur l'Eau. Avec ce dernier, sont tracées les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.

Ainsi, il fixe les objectifs et répertorie les actions nécessaires pour les atteindre -entre 2016 et 2021- dans le bassin hydrographique Seine-Normandie.

Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis, parmi lesquels la diminution des pollutions ponctuelles, diffuses, la protection de la mer et du littoral, des captages pour l'alimentation en eau potable, la prévention du risque d'inondation...

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU :

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 18 Orientation 22 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 32 Orientation 33 Orientation 35 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue Limitier les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

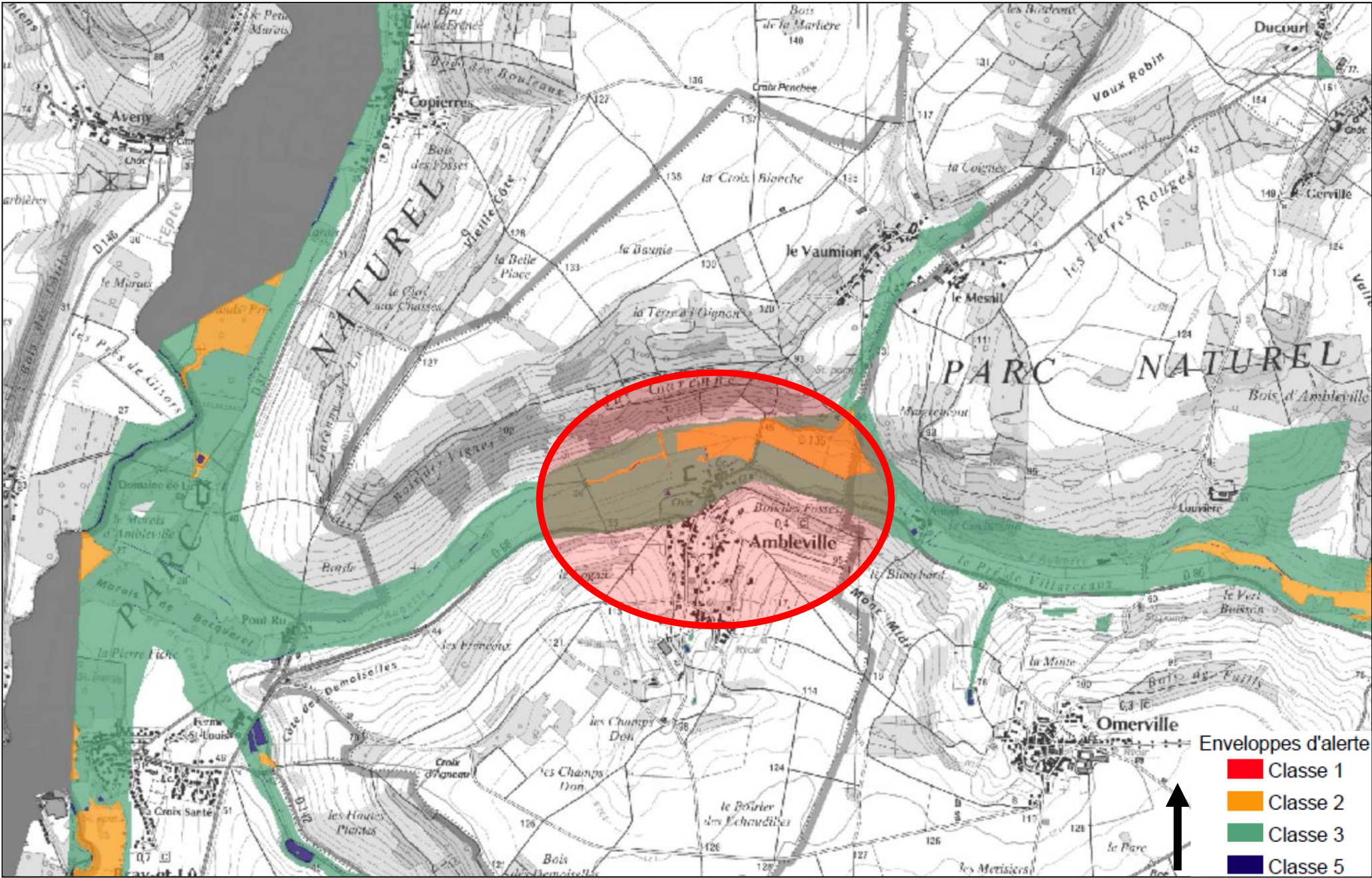
Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes. Pour plus de détail, vous pouvez consulter le rapport d'étude et le dictionnaire des données associé.

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Île-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Le PLU doit respecter les orientations du SDAGE Seine-Normandie afin de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau et répondre aux objectifs en termes de qualité et quantité des eaux.

Enjeu de zones humides repérées au SDAGE

Identification des enveloppes d\'alerte potentiellement humides en région Ile de France



Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none">- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides
Total	

6 - Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain

La commune d'Ambleville est concernée.

Avant de procéder à une opération d'aménagement sur une propriété située dans une zone de cavités, dont les caractéristiques et l'extension ne sont pas toujours exactement connues, il est souvent nécessaire de procéder à des études.

Il s'agit d'établir un "diagnostic" pour déterminer les travaux de prévention ou de mise en sécurité à réaliser avant d'entreprendre l'aménagement.

Différents types de diagnostics peuvent être réalisés selon l'accessibilité des cavages.

Ces études sont réalisées par des experts en géologie ou géotechnique, ou par des bureaux d'études spécialisés en géotechnique, mandatés par l'aménageur ou le propriétaire.

Cavité accessible ou rendue accessible

Examen géotechnique par un expert (géotechnicien) des cavités pouvant mettre en péril la propriété.

L'examen doit comprendre :

- Une inspection détaillée du "site" avec relevé de tous les désordres visibles,
 - les fractures antérieures à l'ouverture des cavités, appelées diaclases et d'origine tectonique,
 - les fissures d'origine mécanique, consécutives à l'ouverture des galeries et à un niveau de contrainte trop élevé, qui affectent les piliers et les ciels, et dont l'évolution peut aboutir à la ruine des piliers ou à la formation de fontis ou à des effondrements généralisés,
 - L'hydrogéologie et les ruissellements.
 - L'état et les caractéristiques du recouvrement (terrains au-dessus de la cavité)
- le report de toutes les observations sur un plan à l'échelle,
- L'évaluation de l'endommagement des cavités,
- Un diagnostic concluant sur la sécurité avec définition de la nature des travaux de prévention ou de mise en sécurité éventuels à réaliser.

Cavité inaccessible

Le diagnostic est réalisé à partir d'investigations menées depuis la surface. Il s'agit d'une reconnaissance des sols pour localiser et caractériser les vides.

Cette reconnaissance des sols doit atteindre plusieurs objectifs :

- déterminer l'existence des cavages,
- préciser les contours et l'extension des cavages,
- connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc. ...),
- évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. ...),
- apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. ...),

Il est recommandé de mettre en œuvre les moyens suivants :

- forage destructif en rotation pure
- outil: tricône d'un diamètre proche de 100 millimètres
- enregistrement numérique des paramètres instantanés de forages suivants :
 - vitesse d'avancement
 - pression hydraulique constante maintenue sur l'outil
 - pression du fluide de forage (si possible eau claire ou boue biodégradable si des problèmes de tenue de parois surviennent)
- tests de chute libre enregistrés et réalisés "machine chaude" pour chaque forage :
 - tête nue (sans tige)
 - en fond de forage avec le train de tige complet
- détermination de la hauteur minimale de vide détectable en fonction du type d'appareil

Éventuellement réalésage et équipement des forages pour pratiquer des valorisations différées (inspection vidéoscopique, ...)

Les caractéristiques du matériel mis en œuvre seront fournies avec le résultat des investigations qui présentera :

- la localisation des sondages sur un plan à l'échelle où figureront :
 - les installations existantes
 - les installations prévues
 - les limites de propriété
 - les voiries
 - l'orientation
 - le nivellement approximatif des têtes de sondages
- les diagrammes d'enregistrement de chaque forage présentant la géologie rencontrée
- les tests de chute libre

L'analyse géotechnique des résultats, incluant un rapport établi par un géotechnicien concluant sur la présence ou l'absence de cavité et de risque et, le cas échéant, dans le cadre d'une mission de type : étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO), selon la norme NFP 94-500, définissant clairement les travaux de consolidations et / ou de fondations éventuellement à mettre en œuvre.

Ces recommandations sont aussi à appliquer pour les sondages nécessaires à la vérification de la présence d'anomalies détectées par la mise en œuvre de méthodes géophysiques appropriées à la localisation de cavités souterraines.

Carte des cavités (Services Interdépartemental des carrières)

Zonages R111-3

Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme par des arrêtés préfectoraux. Ces zonages sont matérialisés par une bordure NOIRE.

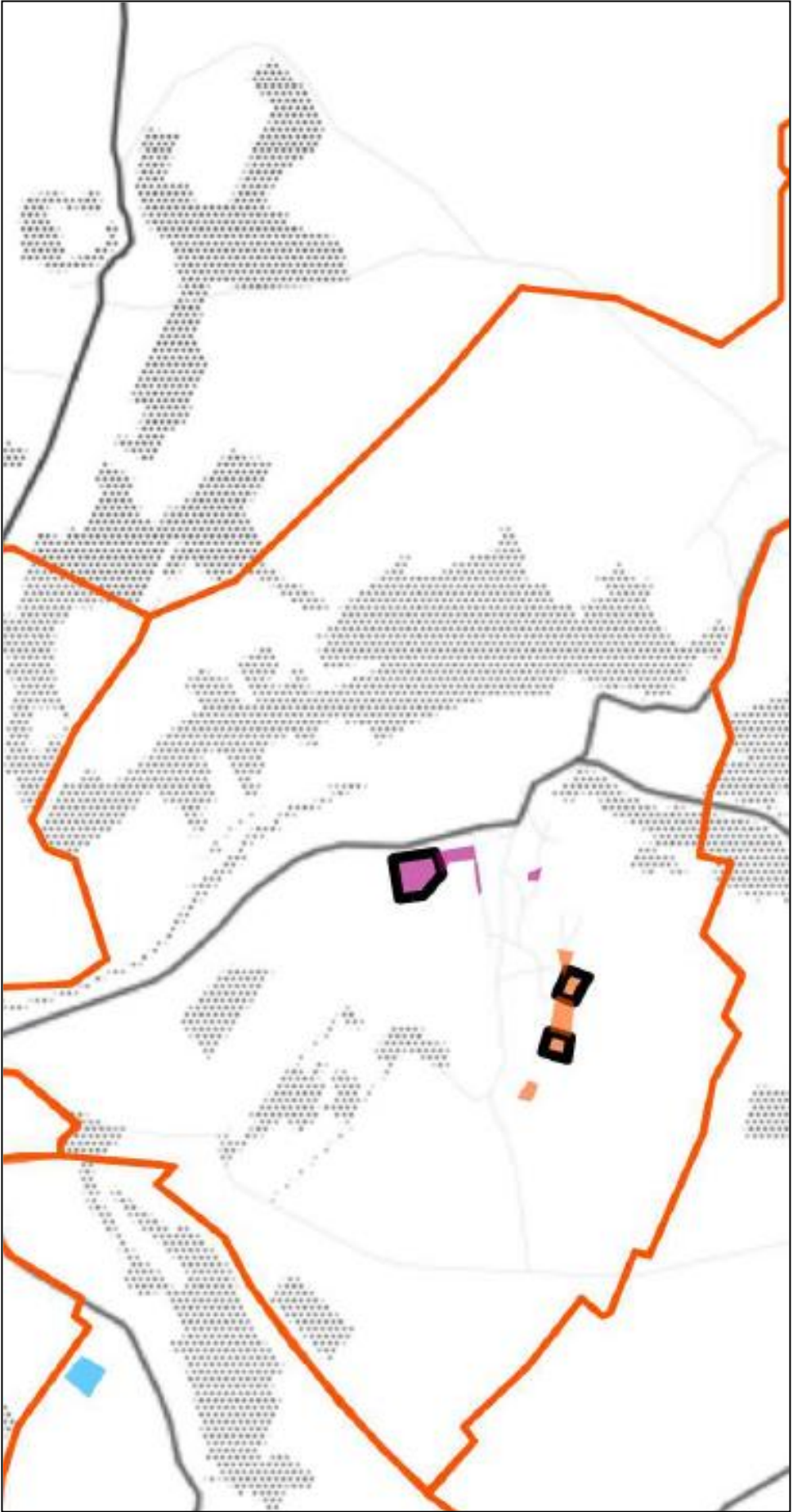
Zonages P.P.R.

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (aujourd'hui l'article L. 562 du Code de l'Environnement) a institué les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) qui sont venus se substituer aux R111-3 existants. Depuis 1995 les zonages réglementaires concernant les risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sont élaborés selon cette procédure. Ces zonages sont matérialisés par une bordure ROUGE.

Zonages non réglementaires

Les zonages non réglementaires correspondent généralement à la découverte de "nouvelles" cavités non recensées dans les années 1986 - 1989 et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure réglementaire telle que leur transformation en PPR (qui est prévue selon un ordre de priorité défini par les Schémas Départementaux de Prévention des Risques Naturels). Ces zonages n'ont pas de bordure.

Nature géologique du matériau excavé



5 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune d'Ambleville n'est pas concernée.

6 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune d'Ambleville est concernée par le PDU d'Ile de France approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

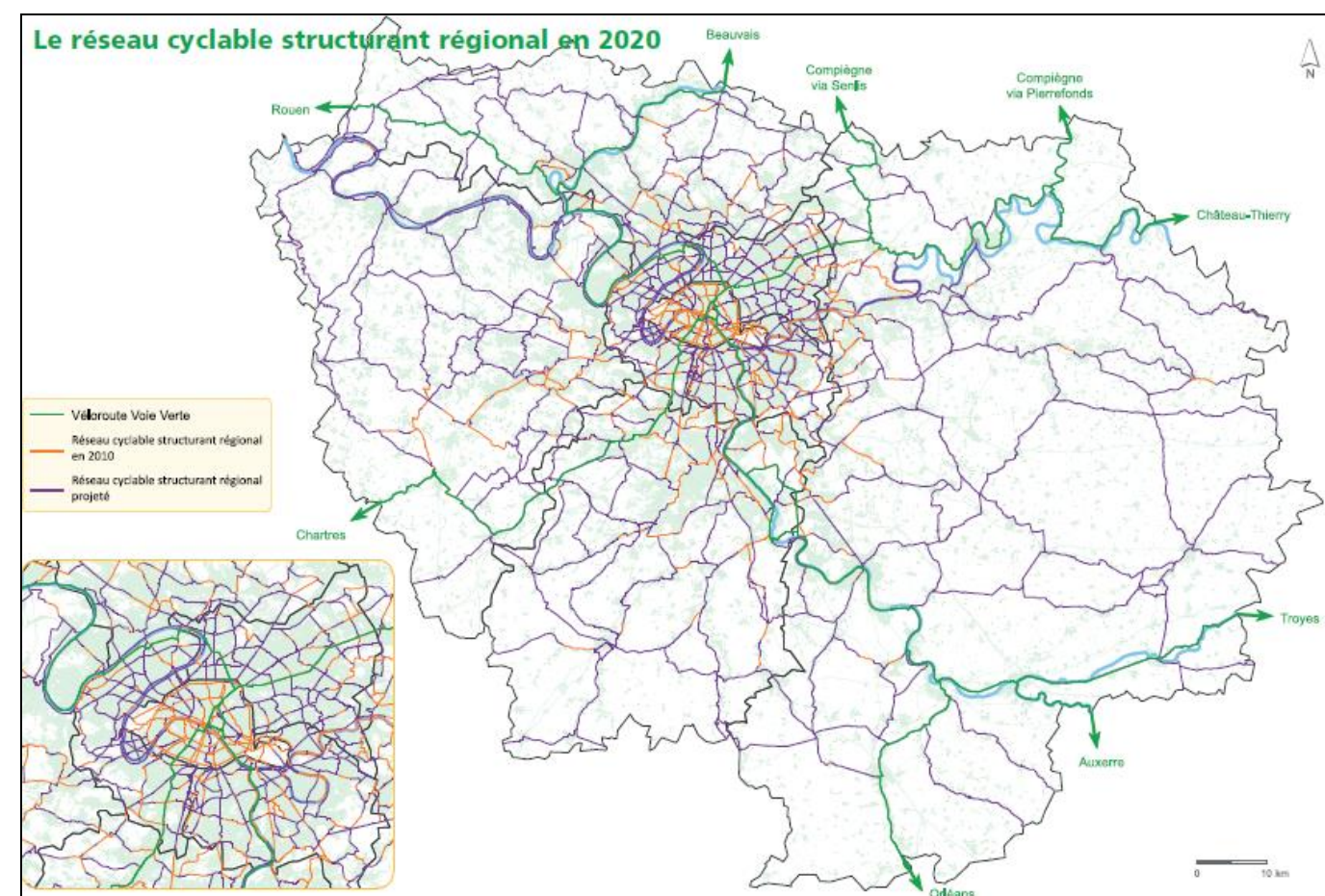
Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3** : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- **Défi 9** : *Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements*

Extrait du PDUIF



Normes

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- **Habitat collectif*** : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- **Bureaux*** : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- **Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics** : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- **Établissements scolaires** (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

7 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au nord-ouest de l'Île-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages. **Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.**

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :

- protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.

En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

Les domaines d'intervention dans le Vexin français

Concrètement, le Parc mène des actions en matière :

- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulations douces ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

Rappel :

Art. 2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc

«Les communes s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel».

«Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver».

«Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés.»

Art. 2 : Maîtriser l'évolution démographique

«Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures».

Ce taux correspond à la croissance démographique «par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population».

Avec une croissance démographique supérieure à 0,75%, la commune ne peut pas ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat en dehors de la partie actuellement urbanisée.

- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.





CARTE 2
Zoom sur les secteurs à enjeux
d'urbanisation
Ambleville (1)

Partie actuellement urbanisée (PAU)
Secteur à enjeux d'urbanisation
Bâti agricole, industriel ou vacant avec
changement de destination possible
Secteur à faible densité
Limite du Parc
Limite communale

Source : Orthophotos IGN (2015); Autres données
PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.
0 100 200 m



La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, Ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

Points clés de la charte paysagère d'Ambleville :

Traverses, janvier 2011

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra prendre connaissance de l'ensemble du document pour en extraire les éléments les plus saillants, au-delà des points clés présentés ici. Ce document permet de saisir l'identité paysagère et les enjeux à analyser et approfondir dans l'élaboration du PLU.

1. Identité

La commune se situe dans les unités paysagères « vallée de l'Aubette de Magny », « butte et plateau d'Arthies » et « plateau de la Chapelle en Vexin » de l'Atlas des paysages départemental.

Les unités morphologiques de la commune

Le territoire d'Ambleville est formé des plateaux agricoles nord et sud et de la vallée de l'Aubette et des vallées secondaires. Le relief ménage de vastes perspectives sur la vallée de l'Aubette ou la vallée de l'Epte depuis les routes et chemins descendant du plateau. Le paysage est diversifié bien que tendant à se simplifier.

Six entités paysagères principales ont été définies (cf. carte p. 135) :

- les plateaux agricoles, principalement dédiés à la culture céréalière, formant un paysage ouvert.
- la vallée de l'Aubette alterne paysages ouverts (pâtures ou terrains cultivés) et fermés (peupleraies). Une végétation de ripisylve ou des alignements de peupliers se développent le long du cours. Les hauts des pentes du coteau nord sont boisés, le bas des pentes alterne prairies et cultures. Le coteau sud alterne de petits bois et des terres mises en culture ou pâturées (vues lointaines en haut des coteaux dégagés)
- le vallon du village d'Ambleville
- les pâtures au-dessus du village d'Ambleville qui constituent une ouverture sur le paysage sont en régression en fond de vallée et sur les coteaux, mais des pâtures à chevaux au-dessus du village ont créé un paysage bocager
- le vallon du ru Toussaint
- le Monterrier (butte boisée au nord de la commune et point culminant du relief)

La structure typo-morphologique du village

- Le vallon du village d'Ambleville s'est implanté dans un vallon de la rive gauche de la vallée de l'Aubette de Magny. Les habitations s'étagent autour du vallon créé par le ru d'Ambleville, affluent de l'Aubette. En contrebas, sont bâtis le château et l'église. En dehors des noyaux anciens denses, près et vergers insérés au cœur du bâti forment un paysage aéré. Les vergers relictuels restent concentrés près du bâti.
- Le vallon du ru Toussaint, sur lequel s'implante à mi-pente, hors zone inondable, le hameau du Vaumion se développe le long de la rue principale (pâtures le long du ru, petits bois sur les pentes, végétation ripisylve et peupleraies le long du ru)

Les dynamiques paysagères

Elles sont représentées dans le schéma p. 137.

Sur les espaces naturels et agricoles :

- Fermeture du paysage, notamment sur le coteau nord de l'Aubette et sur le Monterrier
- Mise en culture de terres pâturées (disparition des haies sur les coteaux de l'Aubette et du ru Toussaint).
- Confortement du paysage bocager au-dessus du village
- Régression des vergers entourant le bâti
- Agrandissement de la taille des parcelles cultivées

Sur les espaces bâtis :

- Permanence du bâti ancien
- Construction de maisons individuelles pour la plupart isolées sur leurs parcelles à l'intérieur du tissu urbain ou en limite urbaine
- Construction d'habitats individuels le long de la RD 135

2. Enjeux et propositions

Les propositions sont synthétisées dans la carte p. 141

Maîtriser l'urbanisation

Equilibre des espaces

Enjeux : maîtriser l'évolution démographique

Propositions : Apporter une analyse critique des zones identifiées comme à urbaniser dans la charte paysagère selon la croissance démographique

Forme urbaine

Enjeux : Dans les secteurs à enjeux d'urbanisation, promouvoir des formes d'urbanisation plus denses et une qualité des aménagements exemplaires :

L'analyse fait apparaître la nécessité de maîtriser la croissance urbaine en favorisant la densification du village en préservant le patrimoine bâti et en revalorisant les espaces publics (préservé les éléments de transition entre espaces publics et espaces privés: murs, piles, bornes, accotements plantés, talus enherbés...)

Préserver le patrimoine bâti

Enjeux : inventorier, préserver et valoriser le patrimoine rural et encourager la mutation du bâti ancien
Ambleville et le Vaumion possèdent un riche petit patrimoine lié à l'eau (abreuvoirs, lavoirs, sources, rus...). La restauration, la mise en valeur des abords et du cheminement de l'eau participeraient à la requalification des espaces publics communaux.
Par ailleurs, un inventaire identifie les éléments considérés comme les plus intéressants (34 éléments recensés).

Préserver le paysage

Trame éco-paysagère

Enjeux : préserver les paysages intimes (franges, sites ponctuels, rues, impasses, placettes, sentes, etc...)

L'objectif principal pour le bourg d'Ambleville et le hameau du Vaumion est de favoriser l'insertion du bâti dans le tissu existant et d'éviter le mitage vers l'extérieur.

Il s'agit également de requalifier les entrées de village.

- Depuis les entrées Est et ouest par la D86 : valoriser les points de vues (château, église, prieuré, paysages ouverts de fond de vallée), préserver les masques avec le bâti (lisière boisée à l'entrée est le long de la D86), contrôler les extensions bâties et mieux insérer les nouvelles constructions (implantation, couleurs, plantations...)
- Depuis les entrées nord d'Ambleville : préserver les points de vues sur la vallée de l'Aubette en maintenant les paysages ouverts de prairies et en conservant le gabarit étroit de la route et le paysage rural de entrée sud-voie vicinale d'Ambleville à Chaussy (paysages ouverts de prairies accompagnées de haies, intégration des ouvrages de lutte contre les ruissellements prévu au contrat de bassin dans les paysages, boisements à l'entrée du village, valorisation de la future mare en multipliant les usages, réhabilitation des abords du transformateur et restauration du verger existant à l'entrée)

Grand paysage

Enjeux : préserver le grand paysage

Permettre la préservation des ouvertures sur le paysage (réouverture de fenêtres depuis les coteaux),

l'« enrichissement » du paysage en préservant les espaces ouverts (prairies) dans les vallées et vallons, en protégeant les haies, arbres et bosquets, en préservant les arbres fruitiers et les vergers autour du village, en protégeant et en entretenant les ripisylves et les zones humides.

Valoriser la biodiversité et les ressources

Gestion des ressources et des risques

Enjeux : gérer les risques (notamment inondation et ruissellement)

Il s'agit de favoriser la lutte contre le ruissellement (dans les pratiques culturelles et par la construction d'ouvrages adaptés),

Privilégier les énergies durables et l'éco-mobilité

Enjeux : favoriser les modes de déplacements actifs

Il s'agit de revaloriser les chemins et les parcours de randonnées en protégeant notamment les anciens chemins ruraux et sentes.



- Favoriser les pratiques culturelles liées à l'eau : créer des abreuvoirs, lavoirs, sources, etc.
- Préserver les prairies en fond de vallée : favoriser leur extension le long du ru.
- Gérer les zones humides.
- Renforcer les vergers autour du village d'Ambleville.
- Intégrer les ouvrages de lutte contre le ruissellement (bassins, murets).
- Préserver prairies, forêts, haies, arbres isolés et bosquets autour du village d'Ambleville.
- Favoriser les pratiques culturelles : notamment à l'usage comme le pèlerinage, l'écologie ou la culture des plantes, etc.
- Créer des abreuvoirs, lavoirs, sources, etc.

8- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

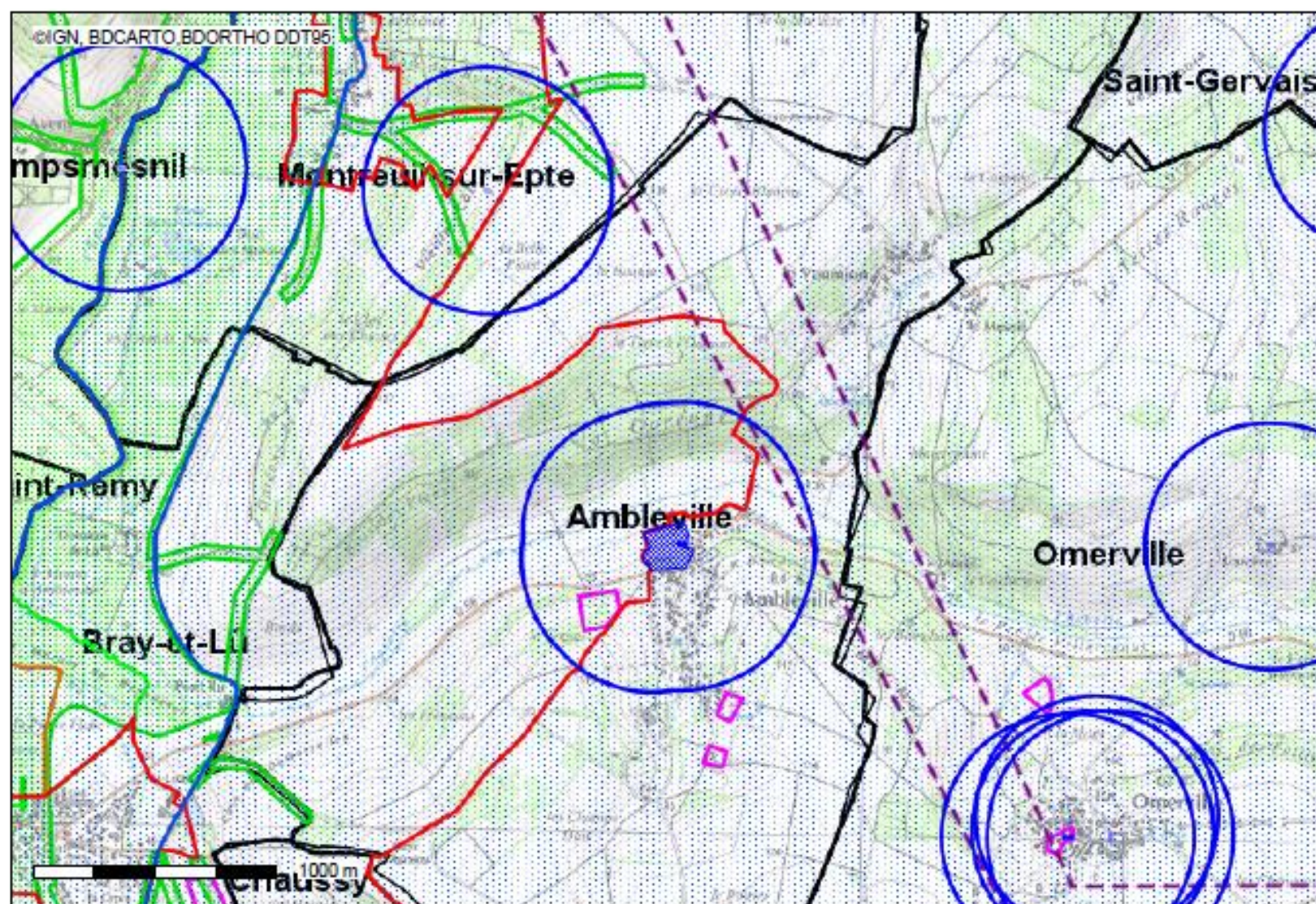
La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

9- Servitudes et contraintes

(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe)

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DU VAL D'OISE



Description :

Signification des abréviations:

- (A) Assiette
- (G) Gnrateur
- (P) Ponctuel
- (L) Linaire
- (S) Surfaique
- (T) Texte

Document d'information sans porte juridique et non opposable au tiers. En cas de doute, seules les informations directement fournies par les gestionnaires ont une porte juridique.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSS/PSI/PSH - CP21 (DOM/ETFR)

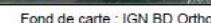
- PT2 Trans.radioélectriques (AS)
- PT2 Trans.radioélectriques (GL)
- PT2 Trans.radioélectriques (GP)
- PT3 Comm.téléphoniques (AGL)
- T1 Voies ferrées (AS)
- T5 Servitudes aéronautiques (GS)
- T5 Servitudes aéronautiques (AL)
- T8 navigation aériennes (GP)
- T8 navigation aériennes (AL)
- T8 navigation aériennes (AS)
- obstacles
- perturbations électromagnétiques
- Limites communales BDTopo 1/5000e
- Limites communales 1/25000e
- fiches descriptives en PDF
- AC1 Monuments inscrits / classés (GS)
- Classé
- Inscrit
- Classé et inscrit
- AC1 Périmètres de protection (AS)
- AC2 Sites inscrits / classés (AGS)
- Sites classés (AGS)
- Sites inscrits (AGS)
- AC3 Réserves naturelles (AGS)
- AC4 ZPPAUP (AGS)
- AR5 Ouvrages militaires (AGS)
- AS1 Eau potable et minérale (AS)
- PPE
- PP
- PPR
- EL3 Halage et marchepied (AGL)
- EL7 Alignement (AGL)
- I4 canalisations électriques (AGL)
- I6 Mines et carrières (AGL)
- I7 Stock gaz (formations naturelles) (AGS)
- JS1 Installations sportives (AGS)
- PM1 Prévention risques naturels (AGS)
- Carrières
- P.P.R.I

Définition des périmètres de protection du captage AEP de la commune D'AMBLEVILLE (VAL D'OISE)

Figure 6 - Périmètres de protection rapprochée (en bleu) et éloignée (en rouge) du captage d'Ambleville. En noir les limites du BAC (échelle 1/25000^{ème})

Expertise de l'hydrogéologue agréé 2012-95H03

14/08/12

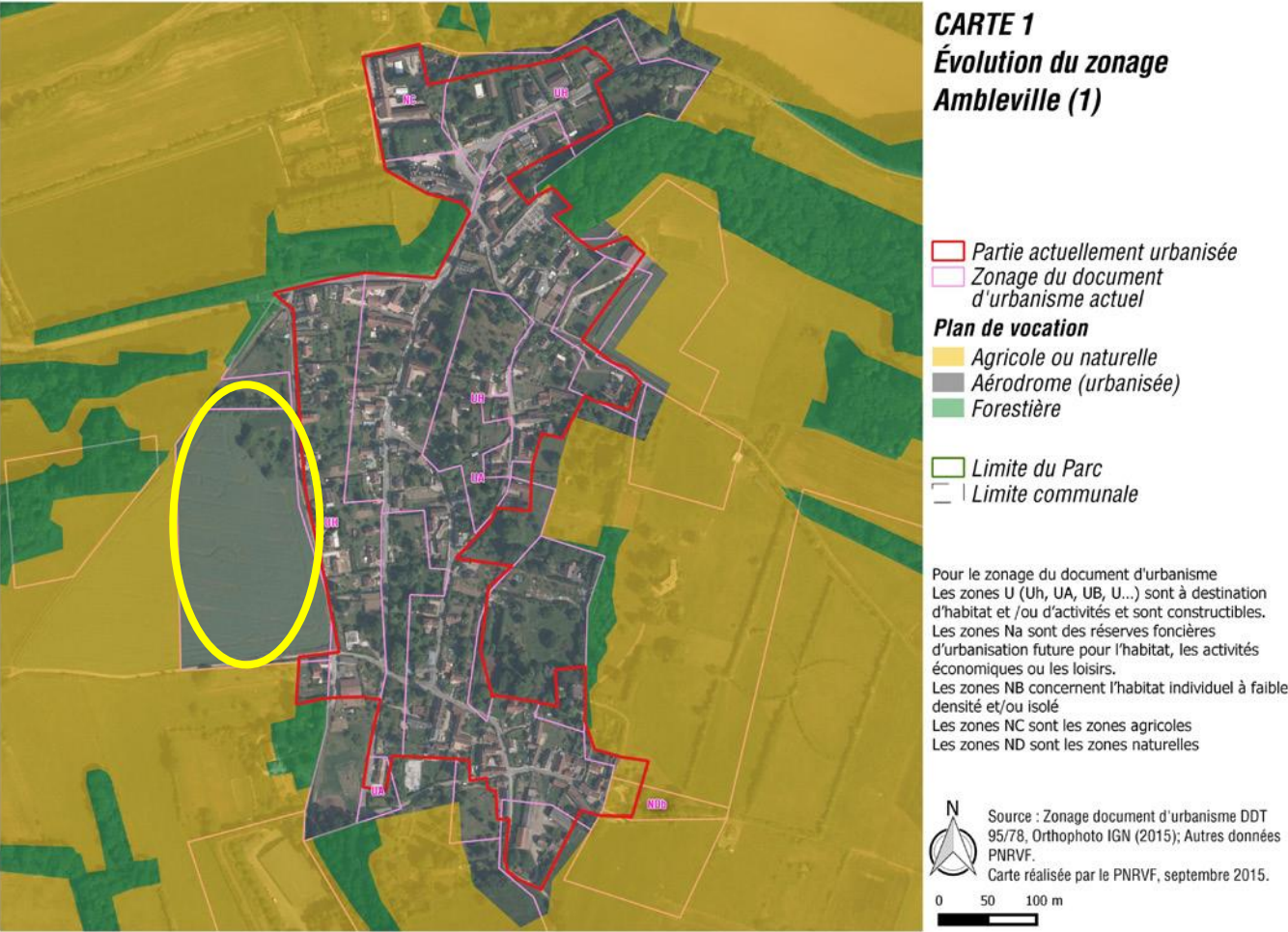


10- Le POS

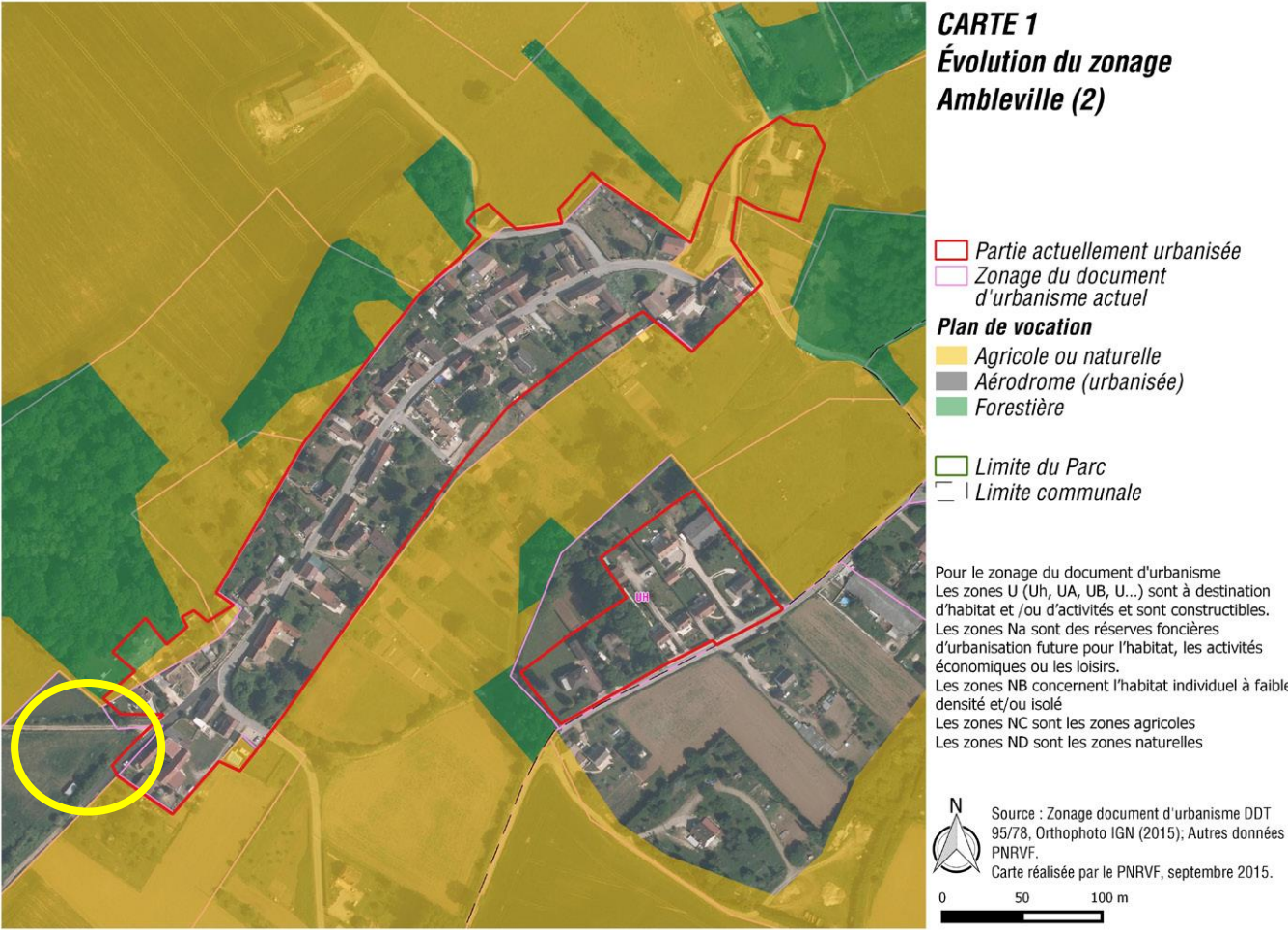
Le POS, aujourd’hui caduc, a été approuvé le 30 septembre 1993

Le POS en cours n'est pas dans la logique de la réglementation actuelle visant à une gestion économe du territoire et au maintien des ruptures d'urbanisation.

Le bourg:



Le Vaumion:



Au hameau du Vaumion, une zone 1NA, permettant la construction de 5 à 6 logements n'a pas été construite.

Une vaste zone 2NA constituée au sud de la commune n'est pas urbanisée à ce jour.

La commune n'envisage pas l'urbanisation de cette emprise.

F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – mise à jour 12 janvier 2017 et état civil

a. L'évolution démographique

La population d'Ambleville s'élève à 398 habitants en 2014, 437 en 2012 (chiffres du PNR).

Depuis 1990, la population communale augmente régulièrement avec une variation moyenne annuelle de +1.3% entre 1999 et 2009. Cette tendance s'atténue puisque, après avoir augmenté durant la période 2009 – 2012 la population communale est finalement revenue aux chiffres de 2009.

Après avoir baissé dans les années 1970, la densité moyenne augmente régulièrement depuis les années 90 : la population est actuellement à son niveau le plus élevé, tout comme la densité. Cela marque une baisse de la superficie des parcelles construites et / ou le développement de logements groupés et collectifs : bien que la population augmente, l'étalement urbain est donc relativement contenu.

L'augmentation de la population est liée au solde naturel (plus de naissances que de décès) qui est positif depuis 1999. Le solde des entrées – sorties (plus d'arrivée de population que de départ) a caractérisé l'évolution positive de la population durant les années 90 et 2000. C'est aujourd'hui le solde naturel qui permet à la commune de ne pas voir diminuer sa population.

Les tranches d'âges les plus représentées dans la population communale sont 45 - 59 ans, soit des ménages dont les enfants sont déjà parti ou sont de jeunes adultes, la seconde tranche d'âge la plus représentée est d'ailleurs cosntituées des 15 - 29 ans. Il s'agira de veiller à inverser cette tendance pour maintenir l'augmentation de la population avec l'arrivée de jeunes ménages, afin d'assurer la prérennité des équipements communaux.

Le vieillissement de la population communale s'est fortement accentué ces dernières années. Il est nécessaire de mettre en place des services et logements adaptés aux personnes âgées, afin de permettre leur "maintien" au village, mais il est essentiel d'attirer de jeunes ménages afin de pérenniser les équipements communaux et ne pas voir décliner la population communale

⇒ L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui baisse fortement aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondie sur le "parcours résidentiel", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

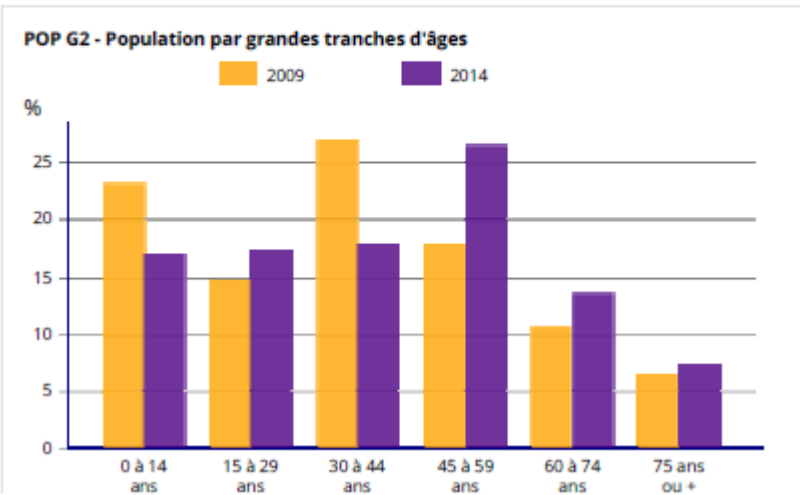
POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	326	317	339	319	350	397	398
Densité moyenne (hab/km²)	41,0	39,8	42,6	40,1	44,0	49,9	50,0

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,4	1,0	-0,8	1,0	1,3	0,1
due au solde naturel en %	-0,5	-0,3	-0,5	-0,3	0,4	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	1,2	-0,2	1,3	0,9	-0,5
Taux de natalité (‰)	11,1	6,1	6,1	9,0	10,5	10,6
Taux de mortalité (‰)	16,0	8,7	11,4	12,0	6,7	5,5

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



b. Famille – situation matrimoniale

Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue depuis les années 1960. Bien que le nombre de personnes par ménage ait augmenté entre 2007 et 2012 (il est passé de 2,5 personnes à 2,7 personnes / ménage) il a aujourd'hui de nouveau diminué pour atteindre **2,5 personnes / ménage**.

La baisse démographique annoncée pour le recensement de 2015 s'est avérée une réalité à prendre en compte dans la politique de logement de la commune.

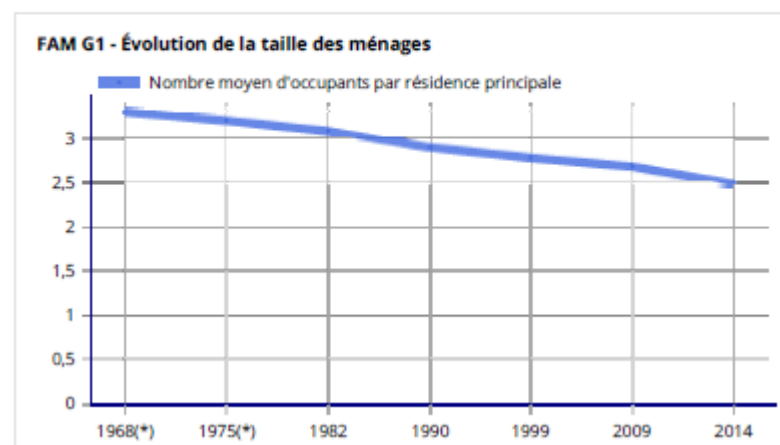
Il s'agit d'une moyenne qui reste élevée par rapport à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) mais faible par rapport au Val d'Oise (2,66 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de décohabitation risque de s'accroître fortement à moyen terme.

L'augmentation de la taille des ménages entre 2007 et 2012 était essentiellement liée à **l'augmentation du nombre de ménages avec enfants arrivés dans la commune. Depuis, les ménages propriétaires depuis plus longtemps ont vu leur situation évoluer : départs des enfants, vieillissement, ...**

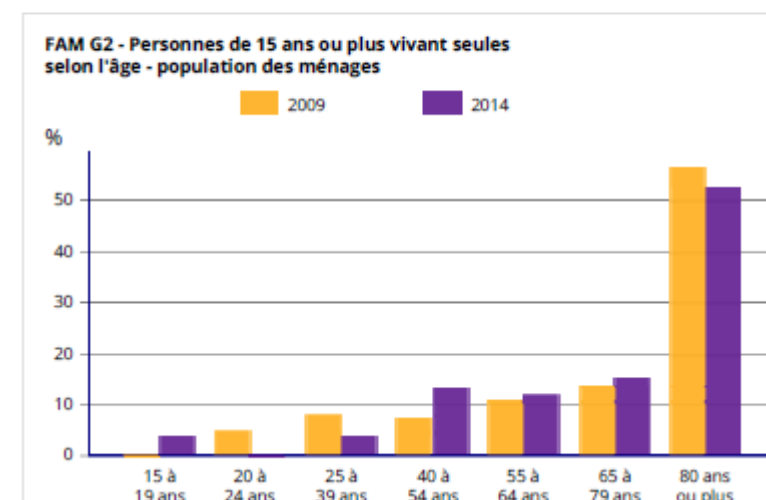
L'augmentation de la proportion de personnes de plus de 55 ans vivant seules confirme l'amorce d'un vieillissement de la population communale.

⇒ Les familles arrivées à la fin des années 2000 ont permis de maintenir le nombre d'habitants et la taille moyenne des ménages. Il est essentiel de relancer la dynamique aujourd'hui essoufflée et de répondre aux besoins des ménages plus petits, afin qu'ils ne quittent pas la commune.

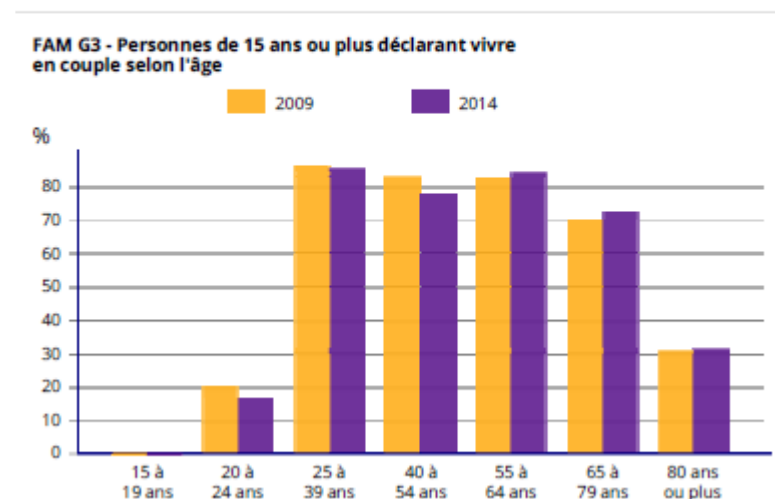
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



c. Habitat/logements

Le nombre de logements augmente entre 2009 et 2014, à un rythme de 2,5 logements construits chaque année, à quoi s’ajoute une diminution des résidences secondaires.

Ce parc est essentiellement constitué à 78 % de résidences principales. La vacance est marquée par rapport à la moyenne départementale : Logements vacants à Ambleville: 11,5 % (Val d'Oise: 5,2 %).

La vacance a fortement augmenté entre les 2 derniers recensements.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a évolué entre les 2 recensements : bien que les grands logements (+ de 5 pièces) restent majoritaires, leur proportion a baissé au profit des logements de 4 pièces et de 2 pièces. Cela signifie que les logements construits sont légèrement moins grands mais qu'ils restent destinés à des familles généralement propriétaires du bien immobilier qu'elles occupent (plus de 80%), la part des propriétaires dans le Val d'Oise est de 57,5%.

⇒ Il s'agira donc d'être vigilant sur le maintien du nombre d'habitants : quid de l'occupation de ces grands logements après le départ des enfants à moyen terme ?

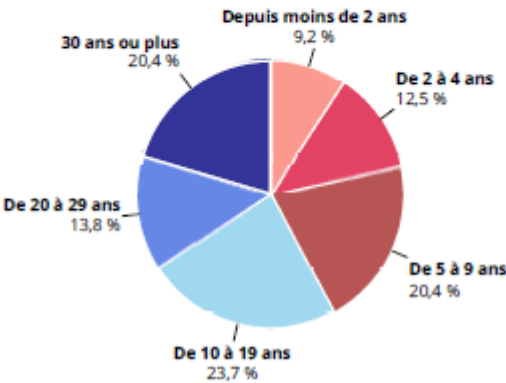
Le nombre important de propriétaires permet d'entrevoir :

- une poursuite de la baisse à moyen terme du nombre de personnes par ménage (nécessité de proposer une offre adaptée au maintien des jeunes adultes pour maintenir la population),
- un vieillissement de la population (maintien de personnes vieillissantes dans de grands logements),
- une baisse de la population (départ des enfants).

⇒ Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir le rester dans cette commune proche de centres urbains.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement
des ménages en 2014

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



LOG T2 - Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
Ensemble	202	100,0	185	100,0
Résidences principales	158	78,4	145	78,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	10,1	30	16,1
Logements vacants	23	11,5	10	5,2
Maisons	189	93,4	174	94,4
Appartements	13	6,6	8	4,1

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
Ensemble	158	100,0	145	100,0
1 pièce	2	1,3	3	1,9
2 pièces	17	10,5	10	7,1
3 pièces	22	13,8	19	13,0
4 pièces	40	25,0	36	24,7
5 pièces ou plus	78	49,3	77	53,2

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	157	100,0
Avant 1919	69	43,7
De 1919 à 1945	22	13,9
De 1946 à 1970	19	11,9
De 1971 à 1990	23	14,6
De 1991 à 2005	20	12,6
De 2006 à 2011	5	3,3

La commune ne dispose d'aucun logement locatif aidé.

Le parc des résidences principales est principalement constitué à 94% de maisons individuelles.

Le nombre de pièces par logement tend à diminuer : cela confirme l'augmentation de la densité de population sur le territoire communal.

Le parc de logement est confortable. Cependant, le chauffage électrique se développe très fortement par rapport aux modes de chauffage central individuel plus appropriés en termes de confort thermique.

Le parc de logement est récent : 40% des logements ont été construits après 1946. Peu de logements ont été construits depuis 2006.
Plus de 40% des habitants habitent depuis moins de 10 ans dans la commune.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2014	%	2009	%
Ensemble	158	100,0	145	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	151	95,4	140	96,1
Chauffage central collectif	2	1,3	1	0,6
Chauffage central individuel	70	44,1	66	45,5
Chauffage individuel "tout électrique"	56	35,5	44	30,5

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

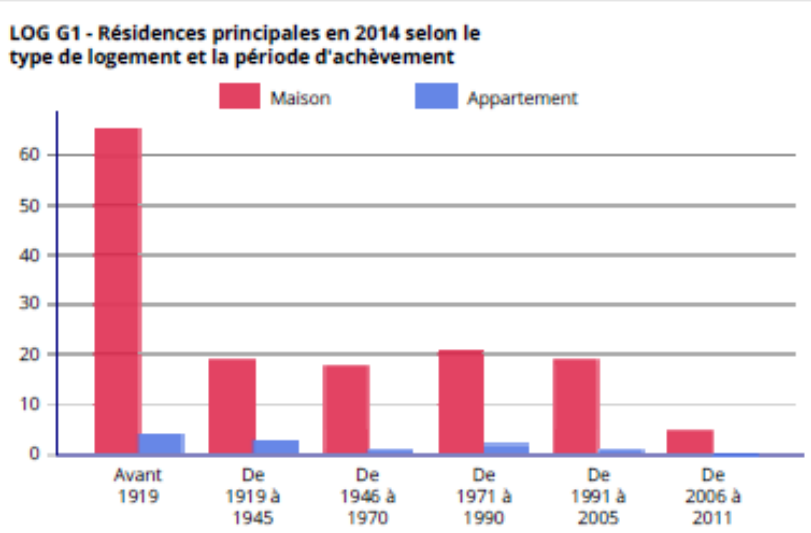
	2014	%	2009	%
Ensemble	158	100,0	145	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	122	77,0	112	77,3
Au moins une voiture	143	90,1	134	92,2
1 voiture	50	31,6	54	37,0
2 voitures ou plus	93	58,6	80	55,2

Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

	Nombre de logements construits
2013	1
2012	0
2011	0
2010	1
2009	0
2008	2
2007	2
2006	2
2005	3
Total	11

Depuis 2005, 11 nouveaux logements ont été créé dans la commune.
Le rythme de construction : 1 à 2 constructions par an

LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



Gestion économe du territoire :

1- Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2030, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

Au recensement de 2012, la commune comptait **437 habitants** (source PAC du PNR) et 398 en 2014.

Calcul du point mort : le **desserrement de population** est aujourd'hui de 2.5 personnes/logement.

Pour maintenir son dynamisme démographique, conformément aux objectifs du SDRIF, la **population communale devrait atteindre environ 440 habitants**, en tenant compte du phénomène de décohabitation, équivalent à la période intercensitaire précédente, **la commune devra disposer à 10 ans de 15 à 20 logements supplémentaires**.

- Pour mémoire : la **charte du PNR limite l'augmentation de population à 0.75%/an**, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.

Le PAC du PNR précise que la **population communale a augmenté de 1,72% entre 1999 et 2012**.
Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an.
Si on tient compte de ce taux de croissance, la population communale aurait dû se situer autour de 385 habitants en 2012. La commune est proche aujourd'hui de ces estimations.

En projetant ce taux de croissance à 2030, la population d'Ambleville devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.
La commune doit donc se densifier pour construire de nouveaux logements et éviter absolument l'extension.

Nous notons également que la vacance a fortement augmenté entre les deux derniers recensements.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à augmenter son nombre d'habitants et ainsi pérenniser ses équipements.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- La possibilité de mettre à disposition environ 35 nouveaux logements (remise sur le marché de logements vacants ou constructions neuves).
- La prise en compte d'un potentiel d'environ 10 logements en dents creuses

2- Hypothèses d'évolution de la population à l'échéance 2030 :

	2014	Hyp 1 Décohabitation (2,4 personnes/ménage) + augmentation de la population (environ 10%)	Hyp 2 augmentation de la population (environ 0,75%/an + poursuite de la décohabitation)
Population	398	440	445
Hab supp/15 ans		40	50
Nb moyen d'occupant	2.5	2,4	2,4
Nb de résidences principales	158	185	185
Taux de vacances	11%		
Nb de logement à construire		26	27
Nb de logt/an		2 à 3	2 à 3
Dents creuses nb de logements potentiels		10	10
Densification / Extension Nb de logements potentiels		15 à 20	15 à 20

Afin de respecter les objectifs de la charte du PNR, la commune doit contenir son urbanisation dans sa forme actuelle tout en veillant à la prise en compte du phénomène de décohabitation, et au maintien de son dynamisme : pérennité des services et équipements,

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités.

L'hypothèse privilégiée est donc l'hypothèse n°1.

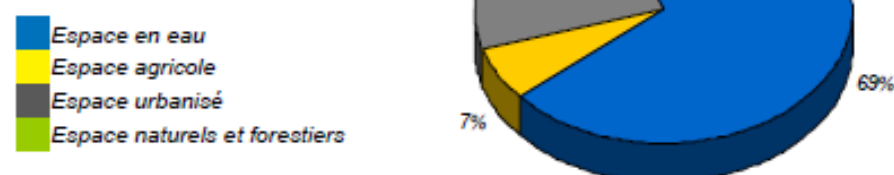
Extrait du PAC du PNR - 6/11/2015

Fiche synthétique de la commune de : Ambleville

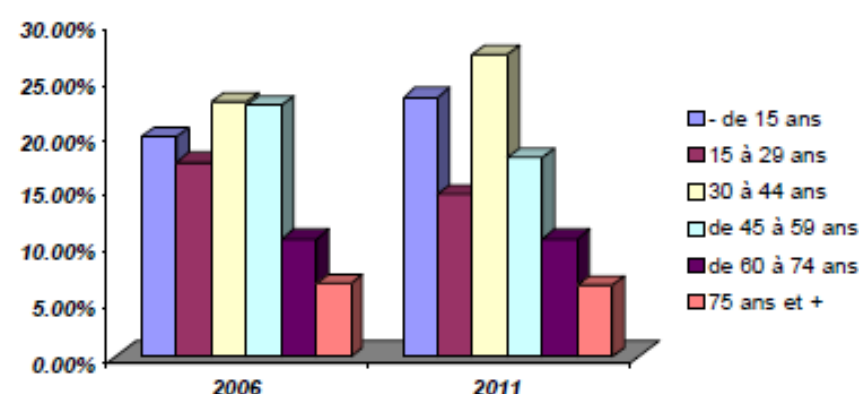
Forme urbaine

Superficie communale : 805,89 ha
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF : 40,42 ha
Consommation d'espace : 1,65 ha
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : 4,65 ha
Source BD Topo IGN (2012)

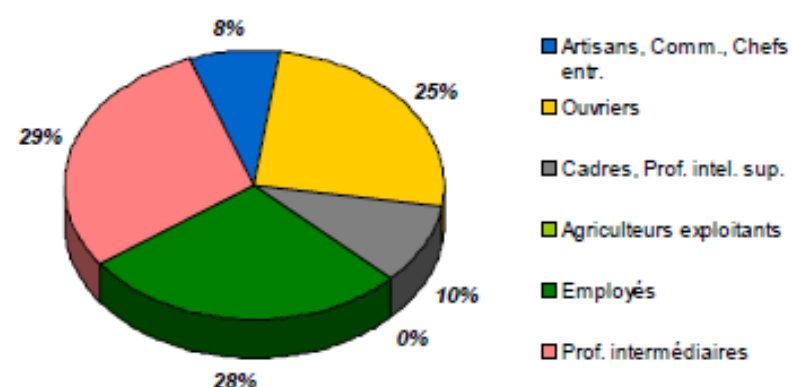


Mixité générationnelle

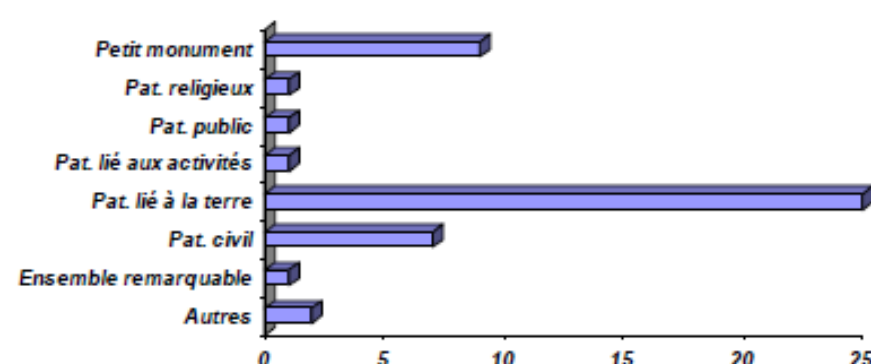


437 habitant en 2012
1,72 % de croissance démographique entre 1999 et 2012
-74 % de familles monoparentales parmi les familles
77 % de familles
Augmentation de la taille des ménages de 2,5 à 2,8 personnes par foyer
Source RGP IGN 2006 et 2011, IGN 2012

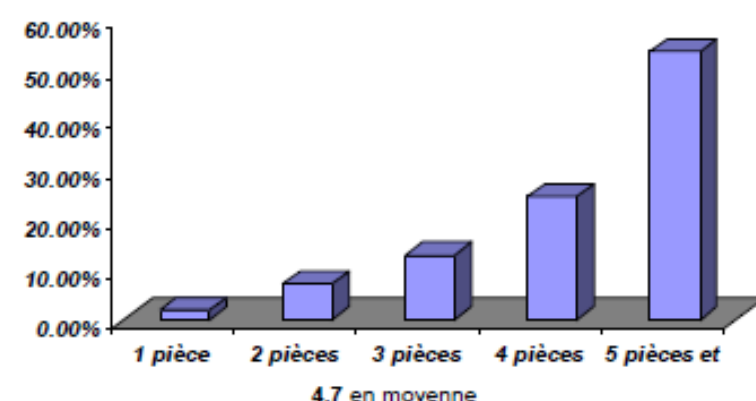
Mixité sociale et fonctionnelle



Patrimoine



Logement et mixité



196 logements en 2011, dont 1 depuis 2009.
84% de propriétés.
12% de locations.
0 % de logements sociaux (HLM).
Surface moyenne des ventes : 116 m²
Source RGP IGN 2011

Paysage et environnement

Milieux naturels à enjeux

182,19 ha de milieux naturels identifiés.
30,33 ha de milieux à enjeux moyen ou fort

Zonages écologiques existants

0 ha en ZNIEFF de type 2
301,25 ha en site Natura 2000
0 ha en Espace Naturel Sensible
0 ha en zone de préemption ENS
0 ha en forêts départementales

Sites patrimoniaux

549,23 ha en site inscrit
256,28 ha en site classé

Agriculture

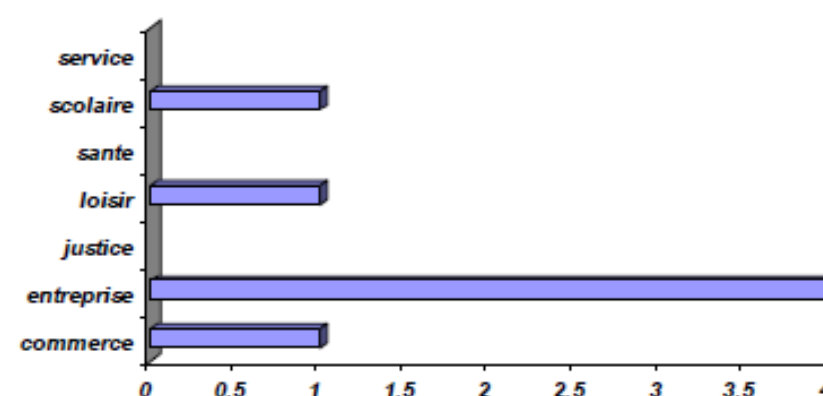
5 exploitations agricoles.
Orientation communale principale : Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Source RGA (2010)

509,36 ha de surface agricole utile.
Superficie en céréales, cultures industrielles, ... : 93,23 ha
Superficie en culture permanente : ha
prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + : 93,23 ha
Source RPG (2012)

Energie Mobilité

12 km de chemins de randonnées
2 lignes de bus
12 passages par jour en semaine

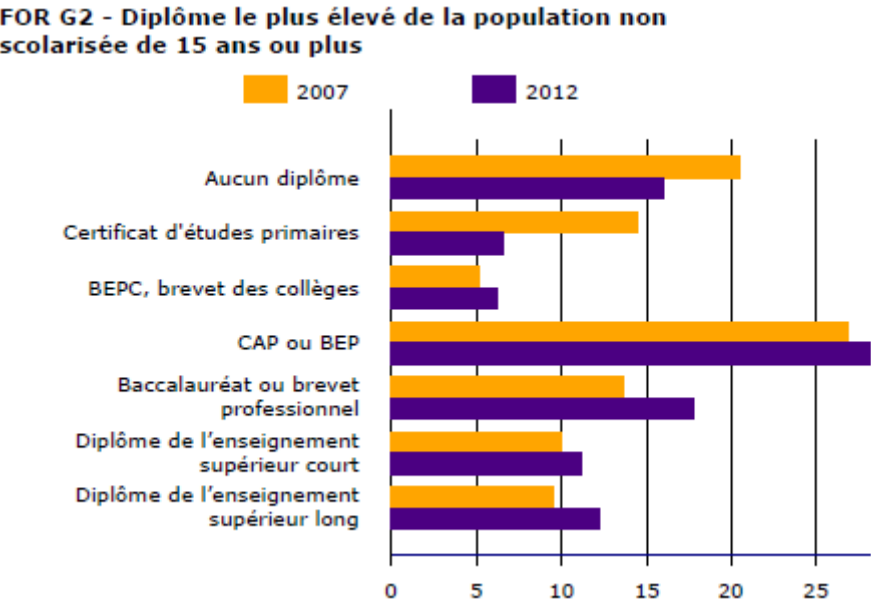
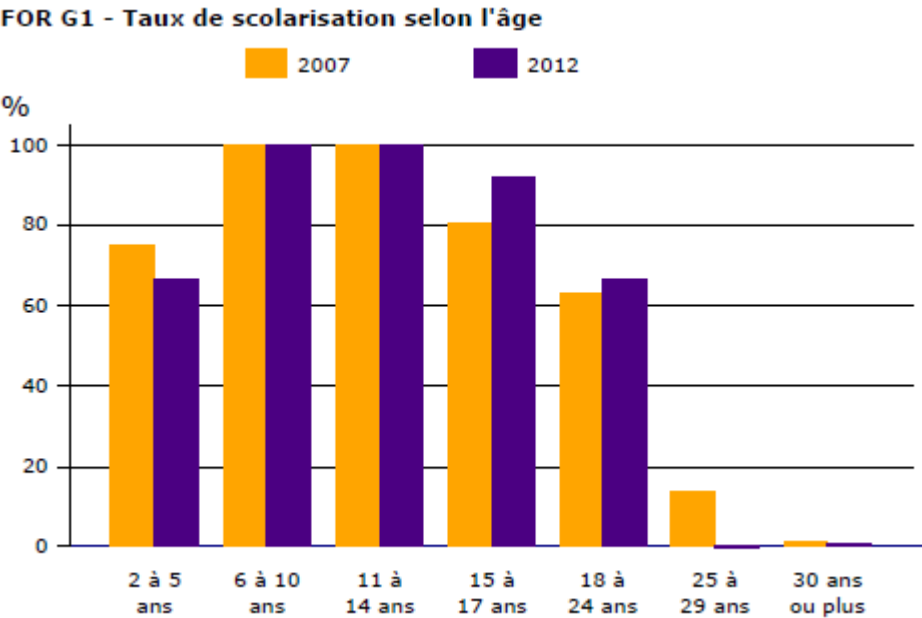
Taux de logement en classe EFG sur la commune : 61 %
Taux de logement en classe G sur la commune : 11 %



2-Scolarisation

Le niveau de diplôme des habitants s’améliore fortement entre les 2 derniers recensements. On peut supposer que les nouveaux habitants d'Ambleville disposent de meilleurs revenus et d'une situation professionnelle stable.

Compte tenu du taux de scolarisation en augmentation chez les 18-24 ans, cette tendance devrait se confirmer à l'occasion du prochain recensement..



3-Equipements publics

La commune compte :

- un cimetière, une église,
- la salle des fêtes (salle du foyer rural),
- un pôle mairie-école



4- Activités économiques / Emploi

a) Caractéristiques des entreprises et des établissements :

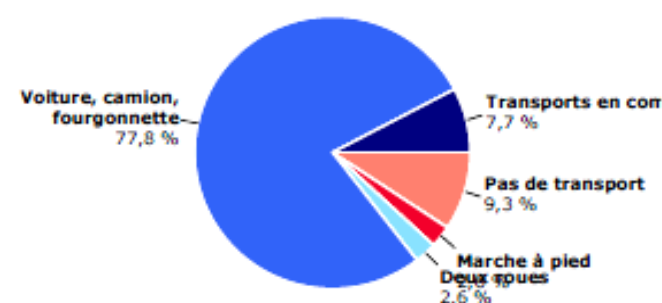
Source : INSEE

Les établissements de services représentent 50% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite la construction et l'industrie (environ 49% des emplois). 2/3 des établissements ne disposent pas de salariés ce sont principalement des activités de services. 1/3 des établissements disposent de 0 à 9 salariés.

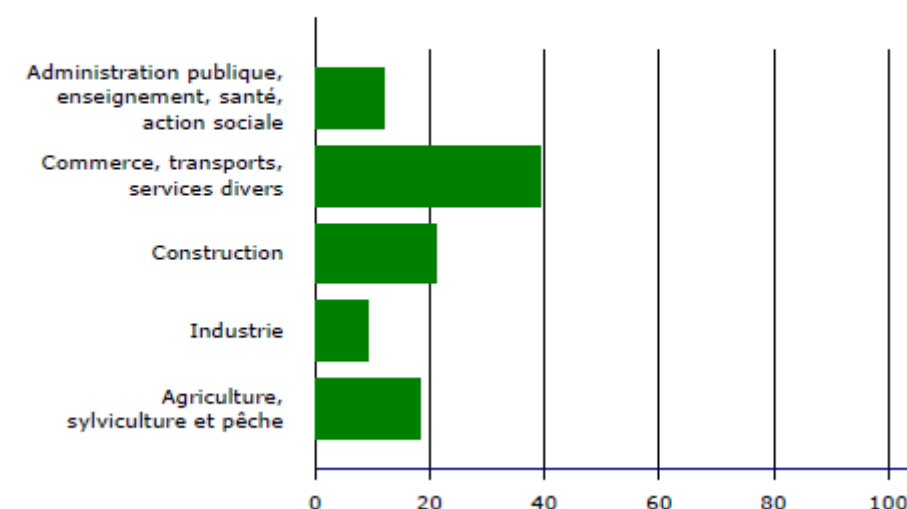
Ambleville compte 20 entreprises en 2014 et 54 emplois au RGP de 2012. La plupart de ces entreprises existent depuis plus de 10 ans.

L'indicateur de concentration d'emploi est de 27.1. Il représente le nombre d'emplois dans la zone (la commune) pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone (la commune): cela signifie que la commune dispose de peu d'emplois par rapport à son nombre d'actifs : multiplication des déplacements domicile - travail.

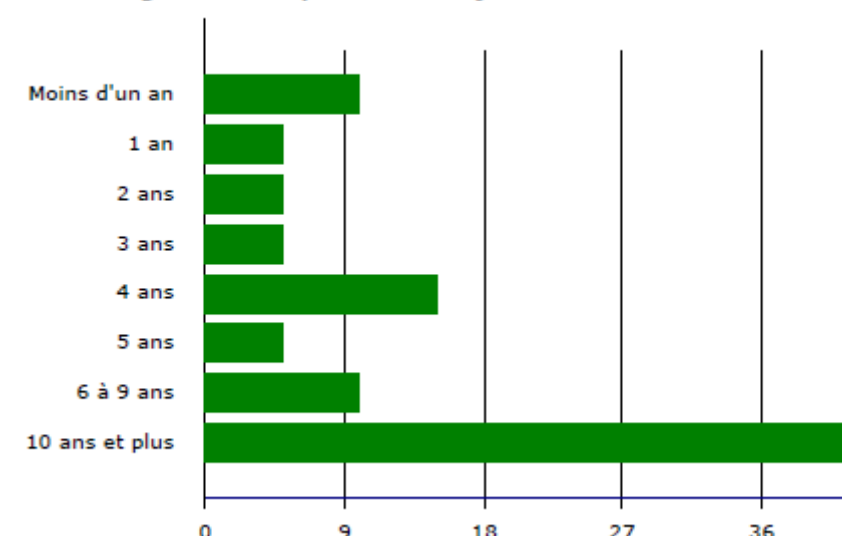
ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2013



b) Les prévisions économiques :

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd'hui 18% des actifs d'Ambleville travaillent dans la commune.

L'analyse démographique a montré un rajeunissement de la population communale.

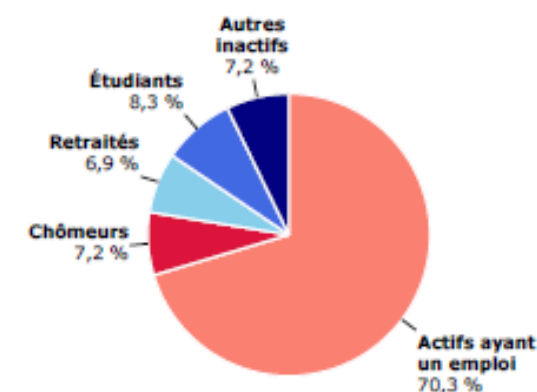
De nombreux jeunes ménages s'installent, le nombre d'actifs a augmenté.

Le taux de chômage, bien que restant faible a augmenté entre les 2 recensements. Le taux de retraités a quasiment doublé.

La commune est caractérisée par une faible diversification des catégories socioprofessionnelles : 46% des emplois salariés le sont dans les secteurs de la construction. 81% des actifs de la commune qui travaillent sont salariés.

Le potentiel de développement économique de la commune lié à la présence du Château doit être intégré au projet communal, au travers la mise en place d'outil réglementaire permettant notamment une valorisation touristique du site.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	283	230
Actifs en %	77,6	75,7
actifs ayant un emploi en %	70,3	69,3
chômeurs en %	7,2	6,4
Inactifs en %	22,4	24,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	12,3
retraités ou préretraités en %	6,9	3,8
autres inactifs en %	7,2	8,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	26	100,0	26	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	5	19,2	5	0	0	0	0
Industrie	1	3,8	1	0	0	0	0
Construction	12	46,2	12	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	5	19,2	5	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	3	11,5	3	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	11,5	3	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	118	100,0	81	100,0
Salariés	96	81,7	75	92,4
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	83	70,4	63	78,5
Contrats à durée déterminée	7	6,1	5	6,3
Intérim	1	0,9	2	2,5
Emplois aidés	0	0,0	1	1,3
Apprentissage - Stage	5	4,3	3	3,8
Non-Salariés	22	18,3	6	7,6
Indépendants	11	9,6	3	3,8
Employeurs	10	8,7	3	3,8
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

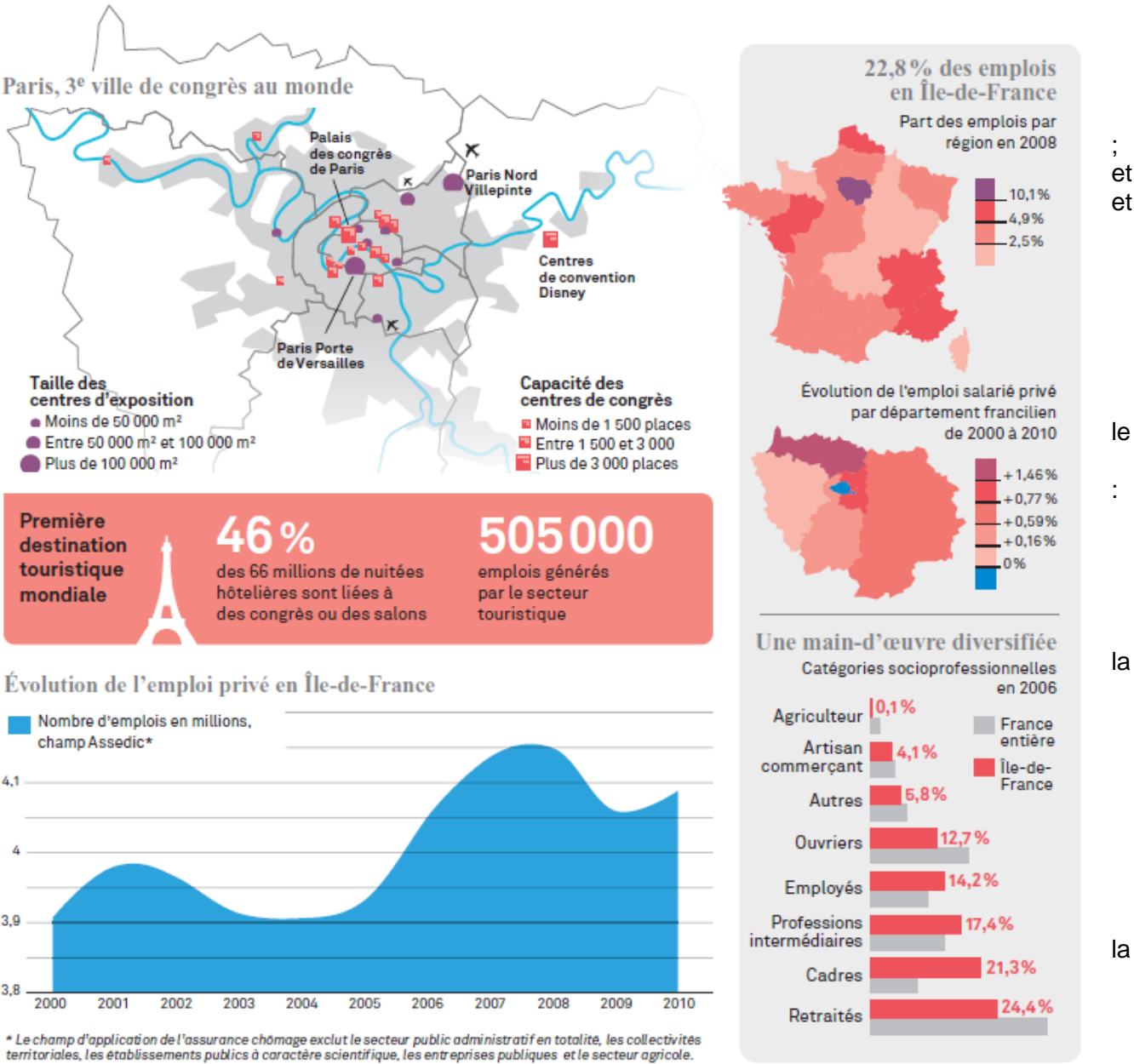
c) Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXI^e siècle :

- l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
- l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
- la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
- la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
- l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représente autant de nouveaux gisements d'emploi diversifiés à développer et conforter.

L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France: une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi «Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie» s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et des compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de région.



d) Les activités agricoles
Source agreste



Les exploitations ayant leur siège dans Ambleville commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Ambleville commune

Dimension économique

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	8	5	5	382	441	512
dont moyennes et grandes exploitations	5	s	5	363	s	512

Statut de l'exploitation

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	8	5	5	382	441	512
dont exploitations individuelles	7	s	s	284	s	s
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	s			s		

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	8	5	5	382	441	512
dont moins de 40 ans	0					

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Cheptel

	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières	0			0		
Vaches nourrices	4	s	s	56	s	s
Chèvres	0			0		
Brebis laitières	0			0		



Données générales des exploitations ayant leur siège dans Ambleville commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Ambleville commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	8	5	5
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	11	7	3
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	382	441	512
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	126	48	46

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Céréales et oléoprotéagineux (COP)

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	<i>hectare</i>	270	373	426
Superficie en cultures permanentes	<i>hectare</i>	0	0	0
Superficie toujours en herbe	<i>hectare</i>	112	68	85

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Définition :

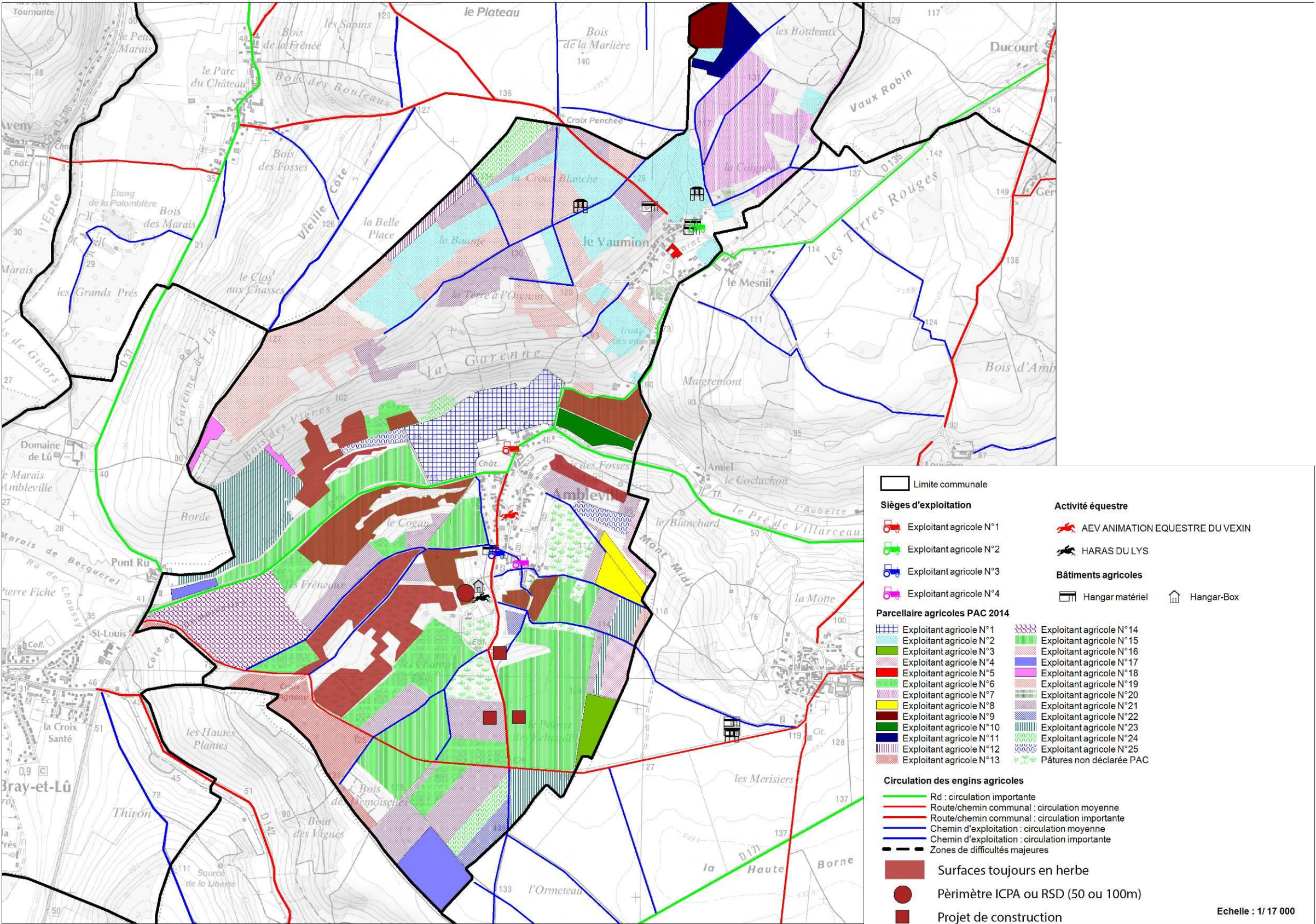
Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de scission de communes entre deux recensements, les données communales ne sont pas comparables. Les fusions de communes ont été traitées.

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi

Porter à connaissance complété avec le diagnostic agricole réalisé en février 2016.



Aujourd'hui, un seul exploitant a son siège d'exploitation sur la commune d'Ambleville, au Vaumion.

Enjeux fonciers	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Difficultés pour traverser le centre	Développer les éventuels projets de bâtiments en périphérie
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés	
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune		
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	Projets de transformation de corps de ferme en gîte rural	
	Energies renouvelables		

Enjeux économique et sociaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Fonctions économiques Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture	Maintenir les activités
	Accueil à la ferme	Aucun projet	
	Vente à la ferme	Aucun projet	
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Activités diverses	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Ponctions agricoles		

Enjeux environnementaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Equilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Zones à dominante humide (agence de l'eau Seine Normandie) ZPS (Natura 2000)	
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage		
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques		
	Eléments paysagers Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux, structure bocagère	A préserver dans le cadre du PLU
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		A préserver dans le cadre du PLU

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité d'Ambleville, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, constitution villageoise, ...
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Poursuivant les aménagements urbains : espaces publics, équipements, stationnements, ...
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg et au Vaumion,
- Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal et intercommunal

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préserver les activités de commerce et d'artisanat existantes, accompagner la valorisation touristique et culturelle du Château.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui baisse fortement aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes ont permis d'augmenter la taille moyenne des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la forme des entités urbaines constituées,

- **Favoriser les déplacements en mode doux** à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Préserver la trame de haies sur les coteaux de l'Aubette.
- Valoriser les essences indigènes en port libre pour les plantations de haies et milieu bocager et urbain
- Préserver les prairies et les structures bocagères en périphérie de l'urbanisation.
- Valorisation du parcours du Ru de Toussaint
- Préserver la continuité boisée du coteau de l'Aubette

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.

L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

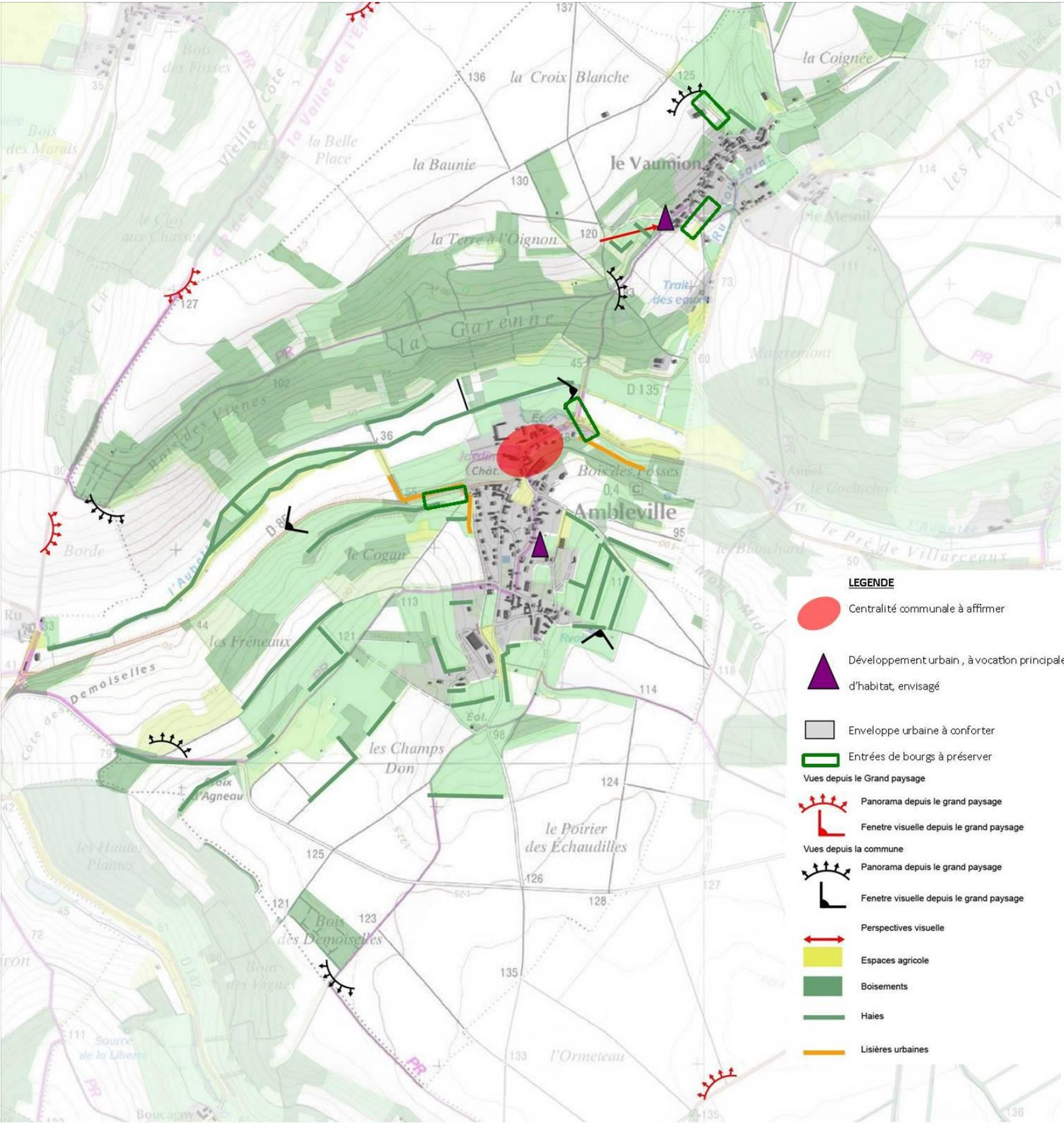
Vues, perspectives

Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- **Prendre en compte les risques**

Carte des enjeux



II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1-Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2030, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

La commune comptait 398 habitants en 2014 selon les chiffres INSEE parus le 12 octobre 2017.

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.5 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.6 personnes/logement.

Calcul du point mort : pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation, **la commune dispose de suffisamment de logements.**

Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.

Le PAC du PNR précise que la population communale a augmenté de 1,72% entre 1999 et 2012.

Cependant, en tenant compte des derniers chiffres du recensement, l'augmentation de la population a ralenti.

En projetant ce taux de croissance à 2030, la population de Ambleville devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.

La commune doit donc augmenter la densité de ses surfaces habitées, permettre la construction de suffisamment de logements, et maintenir, voire augmenter le nombre d'emplois, pour accueillir environ 510 habitants et emplois à l'horizon 2030.

Si la commune souhaite tendre vers cet objectif :

- Elle devra accueillir environ 40 nouveaux logements,
- Maintenir les 54 emplois recensés sur le territoire (chiffre INSEE 2017), voire développer ce chiffre. C'est envisageable, notamment au travers du possible développement de l'offre touristique du château d'Ambleville.

Le taux de vacance (11%) dans la commune est supérieur à la moyenne départementale (5.2%): cela signifie que quelques logements sont disponibles rapidement. Cette situation est liée à la présence de logements anciens peu adaptés aux besoins : difficultés d'accès, de stationnements, ... il convient donc de proposer une offre adaptée aux besoins de nouveaux ménages ou d'habitants de la commune souhaitant poursuivre leur parcours résidentiel.

A noter :

- La population d'Ambleville est marquée par un fort vieillissement,
- La structure des ménages est caractérisée par une forte décohabitation.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à maintenir, voire augmenter son nombre d'habitants.

L'évolution de la population d'Ambleville, pour la période 1999 - 2012 atteint +1,72% par an. C'est au-delà de l'objectif maximal fixé dans la charte du PNR (+0,75%/an).

Compte tenu de la structure par âge de la population, la commune se doit d'envisager la poursuite du phénomène de décohabitation ainsi qu'une légère augmentation de population, correspondant aux objectifs de la charte.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités intégrant :

- La création de logements en densification (dents creuses) et/ou dans la zone urbanisable initialement prévues au POS ;
- L'accompagnement de l'attractivité économique de la commune afin de permettre la création d'emplois :
 - o Possibilité de développement des entreprises existantes et création de nouvelles entreprises sur la zone d'activité, dans son périmètre actuel,
 - o Maintien et possibilité de développement des activités artisanales, de services,
 - o Possibilité de développer des activités touristiques : hébergement, restaurations, En lien avec le développement du pôle touristique et patrimonial du château d'Ambleville.

Calcul de l'accroissement de la densité humaine, conformément au SDRIF

Ambleville

Population municipale INSEE 2014	398
Parc total de logement INSEE 2014	202
L'emploi total en 2014	54

superficie totale MOS 2008	805,89
Superficie espaces urbanisés strict en 2008 MOS 2008	22,05
Superficie espaces d'habitat en 2008 MOS 2008	21,4

Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	22,69
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	22,04
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	21,4

SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030

a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012

D(2008)	9,43925234 log/hect
---------	---------------------

b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%)

D(2030)	10,3831776 log/hect
---------	---------------------

c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2030

N(2030)	228 logements
---------	---------------

d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2008 et 2030

N (2008/2030)	26 logements
---------------	--------------

Nombre de logements INSEE 2014	202
nombre de logements nécessaire avant 2030	26

SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2030

e) Calcul de la densité humaine en 2012

D(2008)	20,4988662
---------	------------

f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)

D(2030)	22,5487528
---------	------------

g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2030

N(2030)	512 habitants + emplois
---------	-------------------------

h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030

N(2008/2030)	40 habitants + emplois
--------------	------------------------

prévisions démographiques 2030 (habitants)	440
--	-----

Potentiel dans le tissu

Soit un potentiel minimum en renouvellement urbain de 10 logements.

Repérage des dents creuses

Zone	Superficie (m²)	Nbe de logements possibles (15 logts/ha)	retenue ou pas (N=non O= oui)	Justifications
1	832 m²		N	Jardin
2	525 m²		N	Jardin
3	338 m²		N	Jardin
4	116 m²		N	Jardin
5	314 m²		N	Jardin
6	279 m²		O	
7	211 m²		O	Projet en cours
8	195 m²		N	Jardin
9	209 m²		N	Jardin
10	505 m²		N	Jardin
11	3201 m²		N	Jardin + espace public
12	996 m²		N	Jardin
13	715 m²		N	espace public
14	432 m²		N	Jardin
15	6518 m²		N	Parc
16	332 m²		N	Jardin
17	1186 m²		N	Jardin
18	2140 m²		N	pas d'accès
19	671 m²		O	
20	1338 m²		N	Jardin
21	245 m²		N	Jardin
22	227 m²		N	Jardin
23	1939 m²		N	Jardin
24	1880 m²		O	
25	725 m²		O	
26	1839 m²		O	
27	211 m²		N	Accès
28	2921 m²		O	
29	278 m²		N	Jardin
30	2597 m²		N	accès difficile - point de vue sur le lavoir
31	2733 m²		N	jardin
32	947 m²		O	
33	332 m²		N	Jardin
34	971 m²		N	Jardin
35	1243 m²		N	Jardin
Total	40141 m²			
	9473 m²		environ 10 constructions	



1- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.
Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables.

Les objectifs de développement correspondent à 16 logements sur 15 ans environ, puis 10 logements supplémentaires après 2030. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans la zone d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.
L'objectif est également le maintien des 54 emplois existants, voire leur développement.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Les projets d'extension à vocation de logements situés, à court termes au Vaumion, à plus long termes (après 2030) dans le bourg, sentier du Champ.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une modération de consommation envisagée à 15 ans (hors densification) de la surface urbanisée (21,4 ha). 1,65 hectares ont été consommés depuis 1999. Il est envisagé de limiter la consommation d'espace à urbaniser à environ 6 000 m² à l'horizon 2030 puis d'ouvrir après 2030 la zone 2AU (1 hectare) afin d'éviter une baisse de la population.
La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses	0.94	10
Secteur de projet à vocation d'habitat 1AU	0.6	6 logements
Secteur de projet à vocation d'habitat 2AU	1	10 logements
TOTAL		16 à 26

2- Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.
Le projet du PLU se concentre donc sur 1 projet phare qu'est le projet d'extension puisque l'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser, avant le développement communal, la densification du tissu. Puis le projet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la création d'une zone 1AU.
Ambleville ambitionne, au-delà des prévisions d'évolution de population à l'horizon 2030 inscrites au PLU, d'éviter une diminution de sa population. Cet objectif, envisageant le projet communal au-delà de la Charte du PNR, permet à la commune d'assurer progressivement l'intégration de nouveaux habitants et de maintenir le dynamisme démographique actuel, au travers d'une zone 2AU de 1 hectare prévue sentier du champ dans le bourg..

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- une orientation d'aménagement et de programmation permettant l'extension urbaine au Vaumion puis, la densification d'un secteur clé par la mise en place d'un projet global.
Le PLU prévoit une densité de 10 logements /ha dans les zones de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

3- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 0.6 hectare pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

A l'issue de l'urbanisation de cette zone, après 2030, la commune prévoit un secteur de densification de 1 hectare, à vocation de logements.

Le potentiel de terrains mutables, constitués des zones urbaines figurant dans l'ancien POS, représentent une surface dans l'enveloppe urbaine d'environ 0.9 hectare (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement).

Le PLU permet la pérennisation des activités économiques existantes et la création d'activités économiques adaptées au contexte local : artisanat, commerce, Ainsi que le développement de l'activité touristique au château d'Ambleville.

Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

B- Objectifs d'aménagement du PADD

3- Principaux enjeux

Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR, les équipements communaux et la proximité directe avec Magny en Vexin ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.

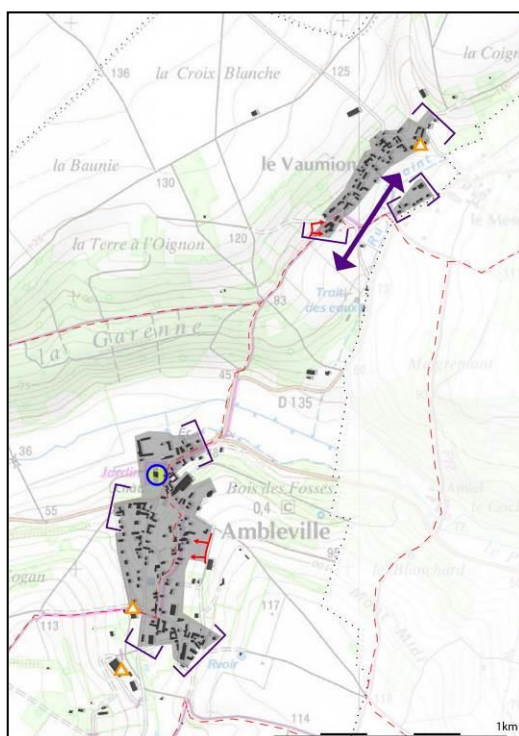
L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière.

La commune a ainsi souhaité continuer la densification du tissu, déjà amorcé dans le cadre du POS, dans le cadre de projets globaux et répondre ainsi à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

Le Plan Local d'Urbanisme de Ambleville vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les sites de qualité
- Identifier 1 secteur d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat
- Intégrer le développement des activités notamment agricoles.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Prendre en considération les risques

Identité villageoise



La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire. Le village d'Ambleville s'est implanté sur la rive gauche de la vallée de l'Aubette de Magny. Les maisons du village s'étagent en amphithéâtre, autour du vallon créé par le ru d'Ambleville, affluent de l'Aubette. En contrebas, sont bâtis le château et l'église. L'étude des plans disponibles à différentes époques montre le comblement progressif des parties non bâties entre les différents noyaux d'habitat anciens regroupés autour des nombreuses sources.

Le hameau du Vaumion s'est implanté le long du ru Toussaint, affluent de la rive droite de l'Aubette. Les bâtiments sont construits à mi-pente, hors zone inondable, le long de la rue principale.

La commune choisit, dans le cadre de son PLU, de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics puis de proposer une évolution urbaine modérée permettant de ne pas perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé.

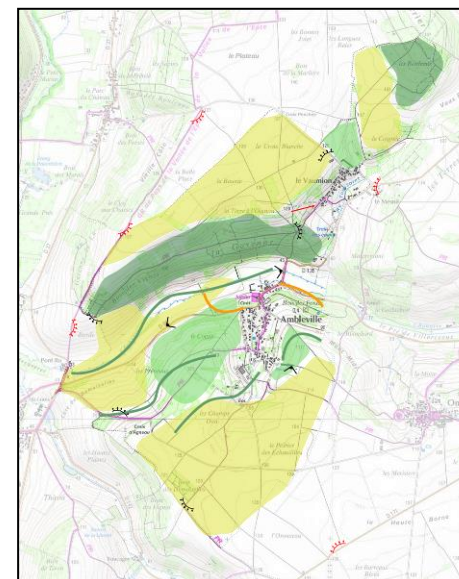
La commune souhaite aussi veiller à la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre de logement, afin notamment de pérenniser la dynamique existante en termes d'évolution de la population et de mettre en œuvre une politique de

développement, répondant aux objectifs de la charte du PNR.

Paysage et identité

Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur d'un territoire à enjeux.

Le paysage de la commune d'Ambleville est à l'articulation de trois entités de paysage distinctes articulées sur un axe est-ouest inhérent au relief communal et présente trois typologies de paysage distinctes :



- La vallée de l'Aubette présente une typologie de fond de vallée mêlant activités agricoles et espace de prairie ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité.

- Les versants et coteaux boisés offrant différents points de vue sur la vallée et accueillant l'urbanisation de la commune.

- Les plateaux agricoles, implantés au nord et au sud du territoire communal, présentent une topographie relativement plane, excepté aux abords des différents talwegs qui entaillent le plateau.

Cette diversité de paysage offre des micro-paysages, des axes de vues et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.

Le paysage de la commune regroupe une mosaïque de micro-paysages représentative des milieux diversifiés de la Vallée de l'Epte. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal et participent à l'identité de la commune.

Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire entre vallée humide, coteaux boisés et espaces agricoles.

Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc dans la démarche de proposer une densification du tissu de façon à ne pas ponctionner les terres agricoles puis dans la mise en place d'une zone à urbaniser nécessitant la modification de la charte du PNR.

L'activité économique de proximité (artisanat, commerce) est préservée et encouragée dans le cadre du PLU. Le déploiement de l'activité touristique autour du château est également encouragé. L'objectif est de pérenniser les emplois existants et d'en développer de nouveaux.

Équipements :

La commune compte des équipements qui sont pérennisés dans le cadre du PLU.

Il est néanmoins prévu la création d'une nouvelle station d'épuration conforme aux objectifs réglementaires demandés.

Flux/connexion viaire

Le projet vise également, notamment dans les secteurs de projet, à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements.

Environnement et Eau, risques

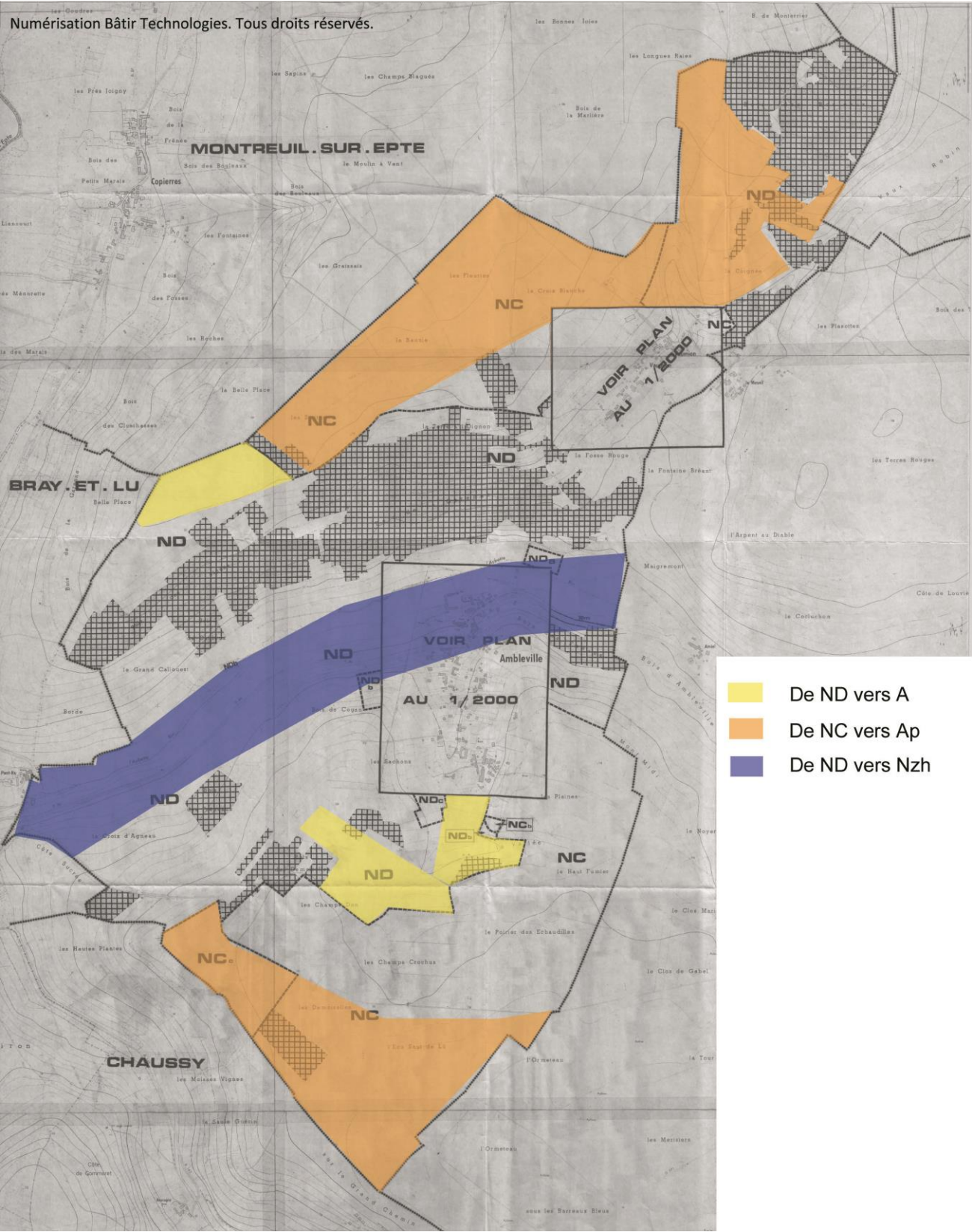
Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que les haies (L151-23 du CU) et boisements significatifs (L113-1 du CU).

Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces.

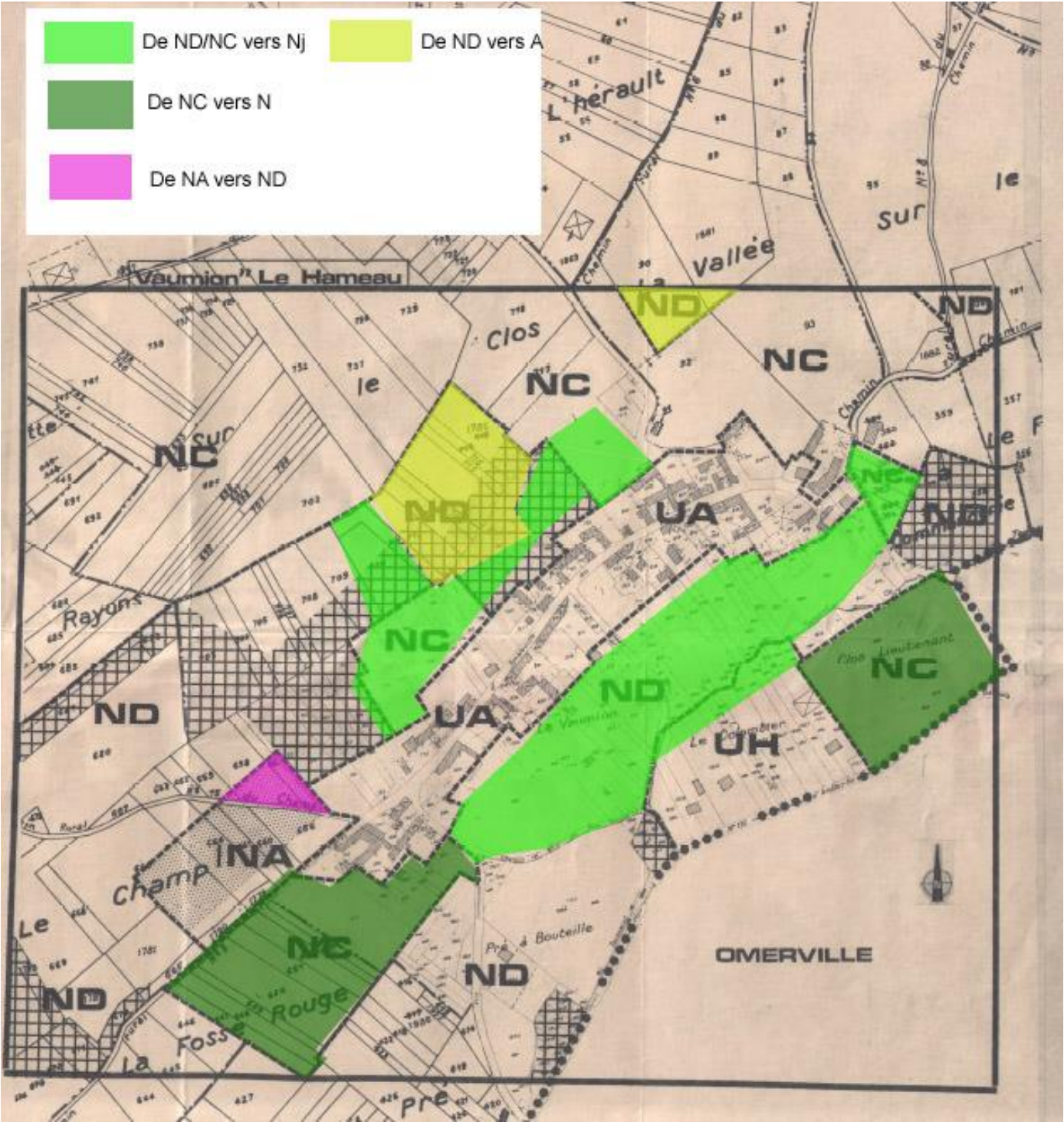
Les risques sont repris au PLU soit sur le plan de zonage comme les cavités où soit de façon indicative dans le règlement.

2- Principaux changements d'affectation du PLU

A l'échelle de la commune :



Au Vaumion :



Dans le bourg :



3- Incidence sur l'activité agricole

Enjeux fonciers	Thèmes	État des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites	Le PLU prévoit une bonne partie de l'offre de logements dans la partie urbanisée
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence	Le projet communal ne remet pas en cause les accès aux parcelles
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Difficultés pour traverser le centre	Développer les éventuels projets de bâtiments en périphérie	
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés		
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune			Le PLU permet l'implantation de bâtiments agricoles (extension et création)
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	Projets de transformation de corps de ferme en gîte rural		Le PLU permet la diversification des activités agricoles
	Énergies renouvelables			Le PLU prévoit la possibilité de mettre en place des énergies renouvelables

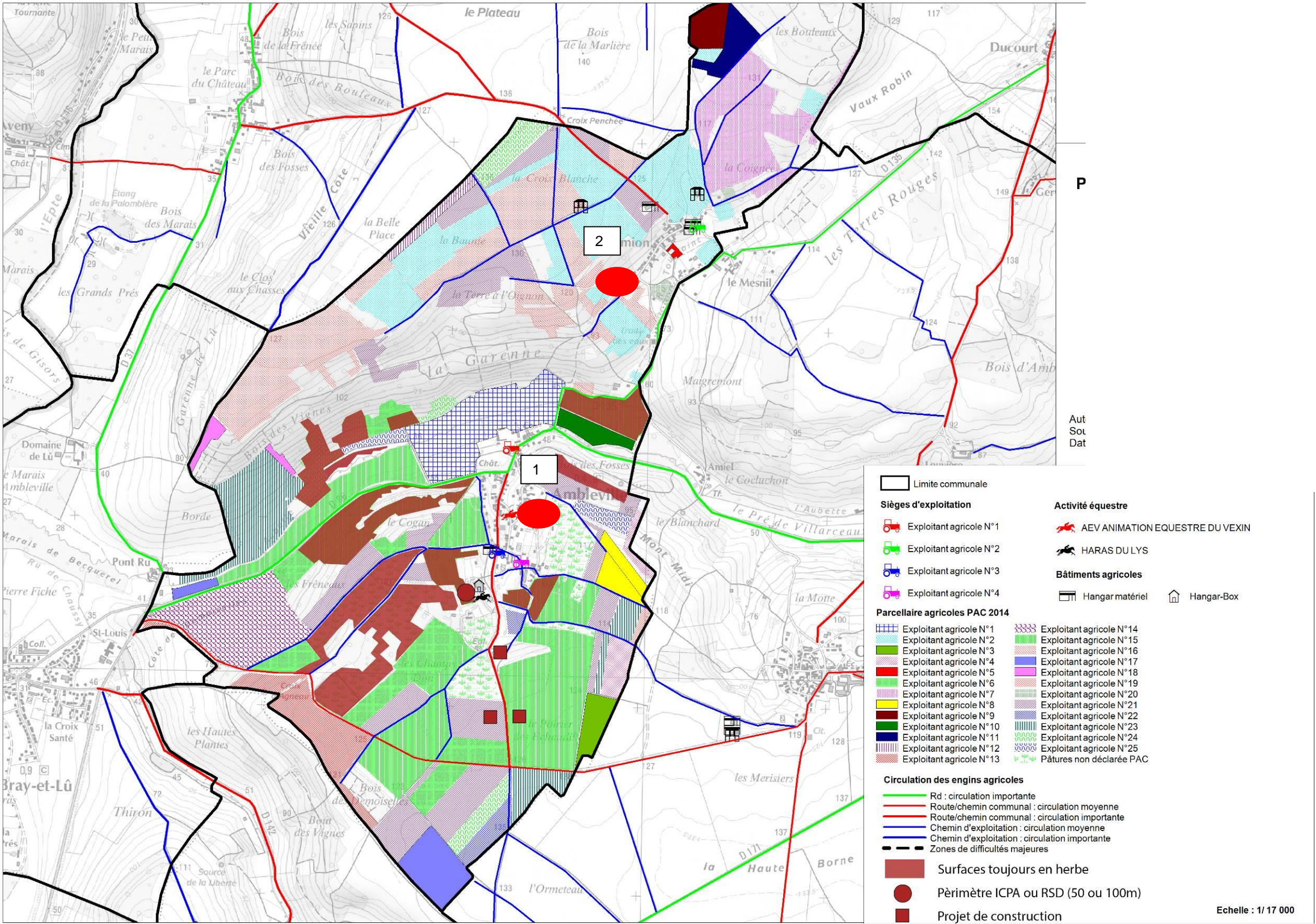
Enjeux économique et sociaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	Fonctions économiques Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière	Le PLU permet les différents projets qui pourraient se présenter
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs - Transmission	Polyculture	Maintenir les activités	
	Accueil à la ferme	Aucun projet		
	Vente à la ferme	Aucun projet		
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent	
	Activités diverses	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent	
	Ponctions agricoles			Le PLU ne prévoit pas de ponction agricole

Enjeux environnementaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	Équilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Zones à dominante humide (agence de l'eau Seine Normandie) ZPS (Natura 2000)		Le PLU préserve les zones humides, les Znieff et les zones Natura 2000
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage			
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques			
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux, structure bocagère	A préserver dans le cadre du PLU	Le PLU préserve les espaces boisés et les haies repérés ainsi que la structure paysagère communale
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		A préserver dans le cadre du PLU	Le PLU préserve les Znieff et les zones Natura 2000

Incidence agricole

Les projets à vocation de logements (zone AU – 1et 2) ne présentent pas d'incidences agricoles.

L'aménagement de la zone ne remet pas en cause les accès aux terrains cultivés ni ne porte atteinte à un siège agricole.



C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Grenelle 2 / Alur

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
 - la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste en compatibilité avec la charte du PNR.
 - la limitation des zones d'extension à celles en priorité dans le tissu, en densification en compatibilité avec la charte du PNR.
 - la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
- la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° du code de l'urbanisme et L113-1).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

La densité intégrée au secteur à urbaniser permet d'atteindre la densité demandée par le SDRIF.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

Le PLu en proposant une densification de son tissu n'accentue pas les déplacements.

- Préservation de l'environnement :

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Informer sur les zones à risque
- Considérer les perspectives visuelles
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation
- Préserver le patrimoine paysager

Un recensement préserve les boisements comme éléments patrimoniaux significatifs.

Carte des secteurs contribuant aux continuités écologiques



2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- **Le PLU n'est pas concerné par le réseau de transport francilien néanmoins, le PLU intègre cette notion de « relier et structurer par une gestion économe du territoire ».**

- Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

- **La densité proposée dans l'OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.**
- **A Ambleville, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création d'un nouveau secteur d'habitat concerne une zone constructible identifiée dans l'ancien POS.**
- **Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles et n'opère aucune ponction agricole, les zones AU n'étant pas des terrains cultivés.**

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohobitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

- **La densité proposée dans l'OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.**
- **A Ambleville, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création d'un nouveau secteur d'habitat concerne exclusivement un secteur prévu dans l'ancien POS.**
- **Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par une limitation des zones d'extension et par la mise en place d'une densité visant à atteindre les objectifs du SDRIF.**

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- **Le PLU favorise les liaisons douces entre les entités mais aussi en connexion à l'intérieur des enveloppes bâties.**

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

- **Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes.**

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- **Le PLU préserve le plateau agricole ainsi que le fond de vallée de la commune.**

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné

Plan de prévention des Risques de Mouvements de terrain

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs repérés.

PDU :

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux entre les entités urbaines.

Le PLU est compatible avec le PDU.

3-Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

PNR :

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

- **Le secteur de densification à vocation de logements se situe dans la zone blanche identifiée dans la charte du PNR.**

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Ambleville:

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

- **Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.**

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

- **Le PLU propose une extension minimale répondant aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont situées au sein de l'espace urbanisé existant.**

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- **Le PLU permet la possibilité de créations de commerces.**

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

- **Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.**

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

- **Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.**

Le PLU est compatible avec la charte du PNR

PGRI :

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour **réduire les conséquences des inondations** sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,

- Objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires
- Objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Objectif 4 - mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Chacun a en effet un rôle à jouer face aux risques d'inondation.

Le PGRI est un document opposable à l'administration et les PLU doivent être compatibles.

Les dispositions communes au SDAGE 2016-2021 sont rédigées de manière identique dans le SDAGE et dans le PGRI.

Le projet de PLU d'Ambleville compatible avec le SDAGE est de fait compatible avec le PGRI.

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

SDAGE Seine Normandie
Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU

			Prise en compte dans le PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Le PLU préserve les boisements et les haies contribuant à la réduction des ruissellements
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none">Orientation 18Orientation 22	<ul style="list-style-type: none">Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversitéMettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Le PLU préserve les zones à dominante humide su SDAGE

:

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none">Orientation 32Orientation 33Orientation 35	<ul style="list-style-type: none">Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crueLimiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des cruesRalentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle Le PLU préserve les boisements contribuant à la réduction des ruissellements

t

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures,
- La zone agricole "A" affectée aux activités agricoles,
- Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". 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"

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée, la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

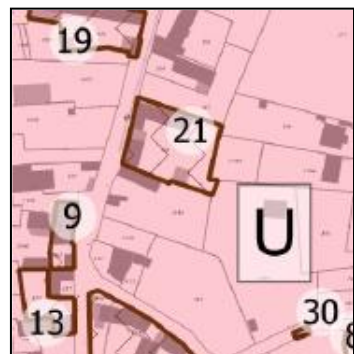
Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

La commune compte 1 zone urbaine U et 2 secteurs Ub et Uh.

1 - La zone U

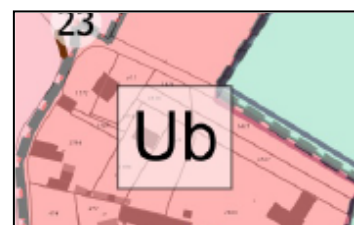
- **PADD : Renforcer l'identité communale autour d'un projet global**
- **PADD : Protéger le patrimoine architectural de la commune**

La zone U comprend l'enveloppe urbanisée du village et du hameau.



La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

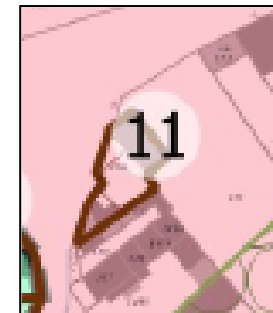
Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.



Le secteur Ub permet de conserver une partie du territoire communal moins dense.



Le secteur Uh reprend la zone à dominante humide de façon à alerter les pétitionnaires du risque existant.



Cette zone fait apparaître des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 : *"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."*

Des fiches annexées au rapport de présentation, sont établies pour chaque élément patrimonial repéré. Il s'agit là du patrimoine vernaculaire de la commune.

Le recensement identifie des constructions caractéristiques l'identité communale.




Les principaux points réglementaires intégrés pour la zone U répondant à ces objectifs sont :

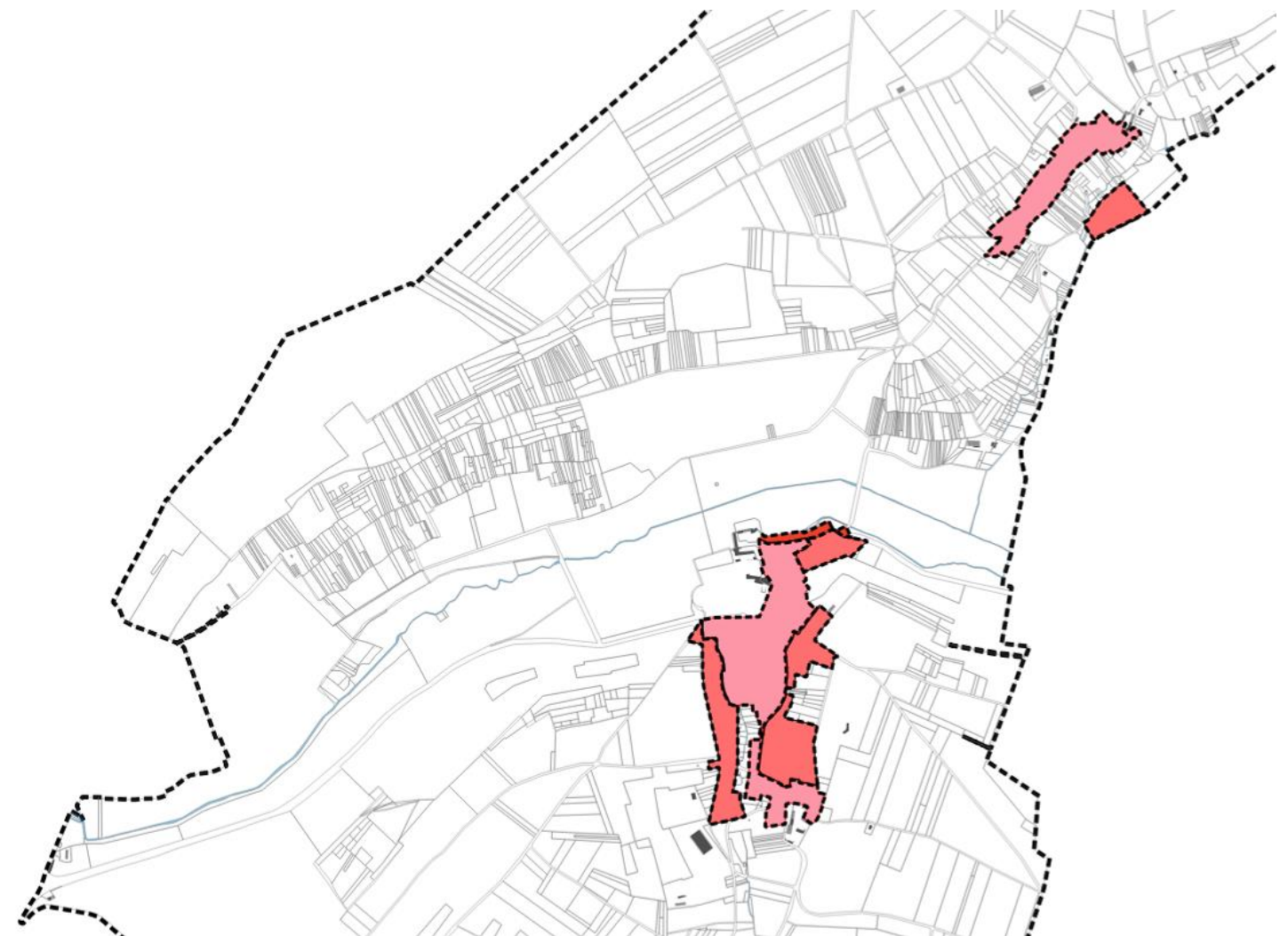
- Revoir le règlement de façon à le simplifier et à permettre la densification du tissu tout en maintenant son identité notamment entre U et Ub
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- Favoriser le maintien de la continuité urbaine par la construction à l'alignement qui permet d'assurer une cohérence d'urbanisation dans un tissu plutôt traditionnel.
- Si les corps des bâtiments traditionnels adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant, la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans la zone U mais aussi dans l'urbanisation contemporaine.
- Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales puissent s'implanter sur les limites séparatives.
- Les règles relatives aux éléments d'aspects extérieurs ont été simplifiées, de façon à favoriser une architecture contemporaine tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti fixée par rapport aux constructions voisines et la maîtrise de la densité permettent le maintien de l'identité des différentes entités urbaines.
- En termes de clôtures : elles seront en cohérence avec le type de clôtures trouvées localement.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner l'urbanisation envisagée, surtout en dehors des voies existantes qui ne permettent pas d'absorber le stationnement.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19, de façon à préserver l'identité communale et notamment les éléments bâtis identifiés et les jardins (cf repérage en annexe)
- Le raccordement au réseau numérique est prévu.

- **PADD : Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.**

La zone U intègre la possibilité de prévoir l'accueil ou l'extension des activités existantes ou à venir.

Les zones urbaines du PLU

-  U : zone urbaine
-  Ub : zone urbaine tissu mixte
-  Uh : zone urbaine à dominante humide



2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone U autorise les constructions à vacation de logements mais aussi toutes les constructions compatibles avec eux.

Le secteur Ub présente des constructions moins denses dont l'identité doit être préservée

Secteur Uh : il reprend les parcelles urbanisées soumises à un risque d'inondation ou situées en zones humides.

Cette zone comporte des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions favorise le maintien de l'identité communale notamment par l'institution d'une implantation à l'alignement ou en retrait permettant de conserver l'identité communale.

La hauteur est fixée de façon à conserver une hauteur homogène du tissu.

On favorisera la prise en compte d'implantation dans le relief

Le secteur Ub et Uh, : l'emprise au sol est limitée pour éviter l'étanchement des sols.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires bâtis repérés.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs le traitement paysager des espaces libres, un traitement des clôtures en cohérence avec l'identité communale...

Le traitement des clôtures et des franges vise à maintenir l'identité paysagère et urbaine.

En secteur Uh : les clôtures pleines sont interdites favorisant ainsi les continuités hydrauliques.

Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article régit les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

B – Les zones d'extension

Les zones à urbaniser, dites zone AU sont définies réglementairement à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Il s'agit de parties du territoire peu équipées qui sont susceptibles de mutation à court terme ou à moyen terme.

Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique à chaque secteur soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Le choix de ces zones a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire existante à proximité, la proximité des institutions, les données environnementales, les divers contraintes et risques, la prise en compte des déplacements locaux...

La commune compte 1 zone 1AU et 1 zone 2AU

1- la zone 1AU – au Vaumion- à vocation de logements (surface environ 0.93ha)



Objectifs :

Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 6 400 m², dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

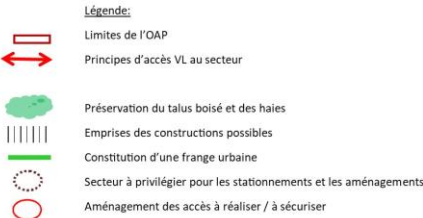
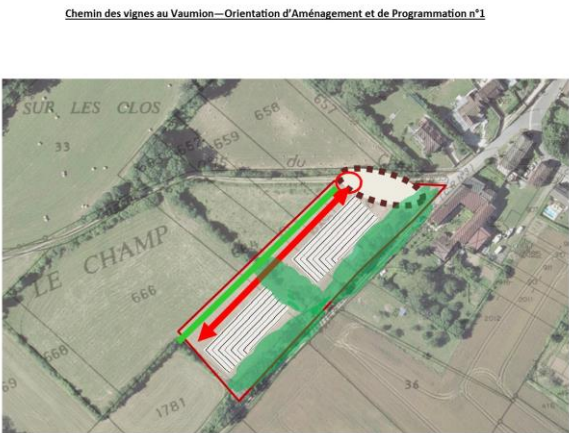
Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune.

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets sera intégré au projet.



Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Concernant la forme urbaine et paysagère :

Une voirie nouvelle, en impasse permet l'accès depuis le chemin des Vignes bordera les façades principales des constructions.

Une emprise de stationnement, perméable, est créée à l'entrée du secteur.

La voirie, au-delà de l'emprise de stationnement, devient une circulation partager VL et piétonne.

Les bâtiments en limite de voiries présentent un traitement de pied de façades, dans la continuité des aménagements présents dans les ruelles du village.

Les bâtiments construits comporteront un seul niveau : rez-de-chaussée + combles non aménageables.

Concernant l'habitat :

La densité minimale attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 10 logements à l'hectare. Il peut être envisagé la création d'environ 6 logements sur cette emprise de 6 000 m².

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- le stationnement privé devra être réalisé sur la parcelle.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre à 1 place par logement et un espace pour les deux roues.

Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

2- la zone 2AU – à Ambleville- à vocation de logements (surface environ 1 ha)



Le Projet d'OAP porte sur le bourg d'Ambleville, sente du Champ. **Cette zone est aujourd'hui une réserve foncière nécessitant la modification du PLU pour son ouverture. Dès que la charte du PNR le permettra et que les réseaux alentours seront suffisants.**

L'emprise concernée par l'OAP est une parcelle non agricole bordée par la rue et des fonds de jardins. Ces derniers présentent des haies et arbres isolés.

La commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village.

L'aménagement de ce secteur vise à la création d'une dizaine de logements dans une logique globale d'aménagement.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet s'inscrit à l'intérieur des limites existantes, sur une emprise non construite qui n'est pas exploitée pour l'agriculture.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

Les réflexions de la collectivité portant sur une emprise foncière d'environ 1 hectare, l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet permettra, à terme, de diversifier et d'enrichir l'offre résidentielle, dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain et paysager.

Principes :

Les réflexions de la collectivité portent sur une emprise foncière d'environ 1 hectare, à Ambleville, dans une commune disposant d'équipements communaux (salle polyvalente, école, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Ambleville ambitionne, au-delà des prévisions d'évolution de population à l'horizon 2030 inscrites au PLU, d'éviter une diminution de sa population. Cet objectif, envisageant le projet communal au-delà de la Charte du PNR, permet à la commune d'assurer progressivement l'intégration de nouveaux habitants et de maintenir le dynamisme démographique actuel.

Cet enjeu politique, dans un souci de compatibilité avec la charte du PNR, permet de prévoir, dans l'hypothèse d'une diminution de la population communale, l'ouverture à l'urbanisation d'une emprise située dans le centre bourg, à l'issue d'une procédure de modification du PLU.

Le projet va permettre, à terme, de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de « coudre » le village autour de lui.

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise (maintien des boisements existants et reconstitution d'une lisière), mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération, selon les capacités d'infiltration du sol.

Concernant la forme urbaine et paysagère :

Les emprises de bâtiments seront en limite de voirie, dans la continuité de la typologie existante. Cette implantation permettra de dégager des espaces paysagers en fond de parcelles, en lien avec l'espace agricole et les aménagements paysagers des parcelles limitrophes.

La limite parcellaire sera traitée avec une haie arbustive afin de matérialiser la limite de propriété et d'offrir une barrière visuelle de faible hauteur, préservant l'espace privé sans impacter le paysage.

Le centre des parcelles regroupera divers arbres, implantés en isolé, afin d'assurer une continuité avec les aménagements limitrophes.

Les emprises paysagées seront traitées de façon raisonnée et dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place de prairies fleuries, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.

Concernant l'habitat :

La densité minimale attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 10 logements à l'hectare.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

Concernant les transports et déplacements :

- le projet se situe en cœur de village, à proximité des équipements publics.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo). Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

Concernant les risques :

L'emprise de l'OAP chevauche une ancienne carrière souterraine non couverte par un périmètre valant PPR : Les permis de construire dans les zones d'anciennes carrières sont soumis à l'avis de l'IGC qui propose les prescriptions nécessaires pour une construction en sécurité.

Récapitulatif des justifications du règlement pour la zone d'extension

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone 1AU couvre un secteur à vocation de logements dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par le respect des OAP

La zone 2AU nécessitera au moins une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions en 1AU, les implantations reprennent les principes d'implantation de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration en relation avec la zone U.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement reprend juste les objectifs de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques architecturales paysagères de la commune, cet article impose des clôtures en cohérence avec la zone U.

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment par des prescriptions valorisant les franges paysagères.

Article 6 : Stationnement

Le règlement reprend juste les objectifs de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

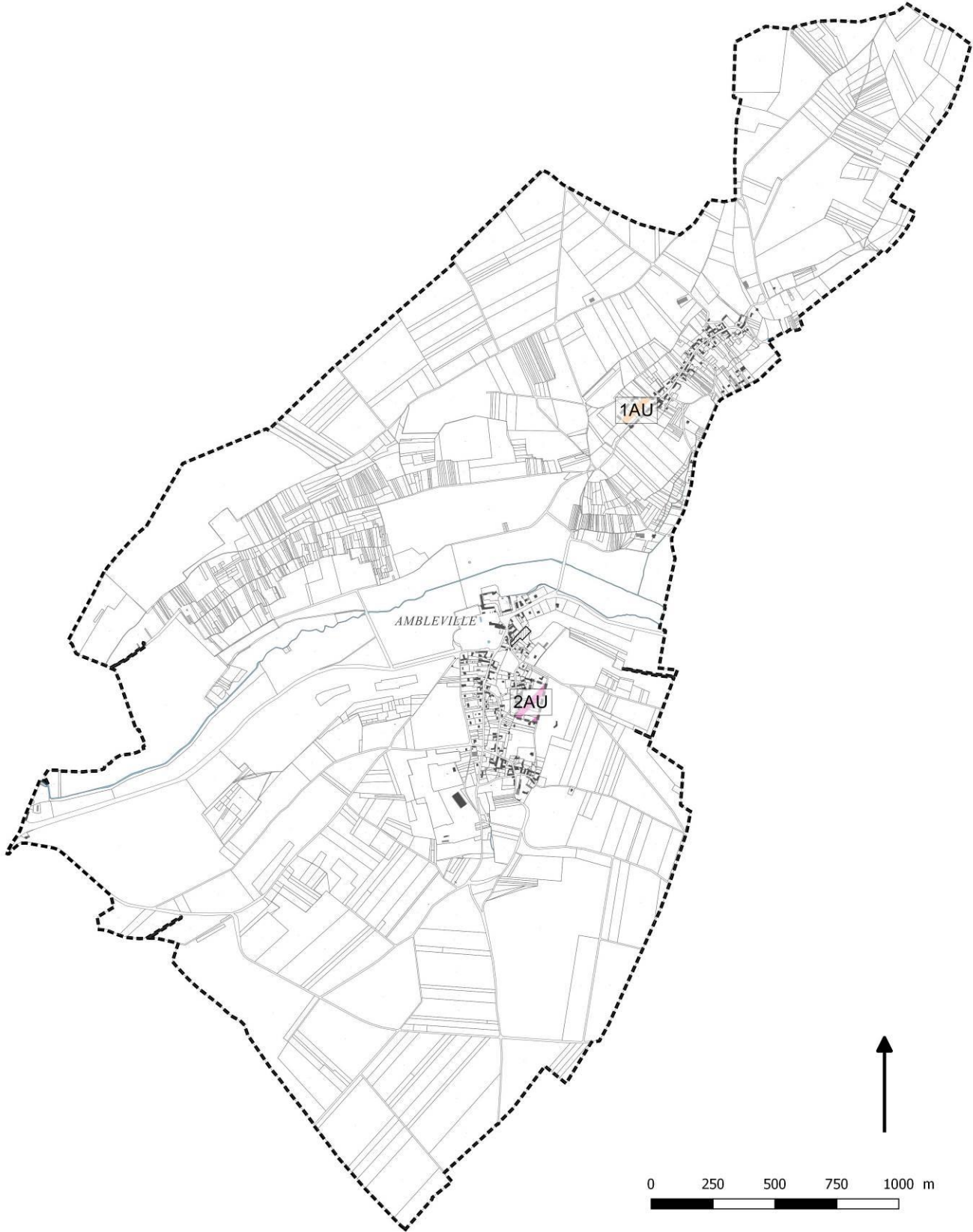
Cet article régleme les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Les zones d'extension du PLU

- 1AU : Zone d'extension
- 2AU : Zone d'extension



C – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Les zones agricoles sont dites " zones A ". 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.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ - PADD : Un développement respectueux de l'activité agricole



Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

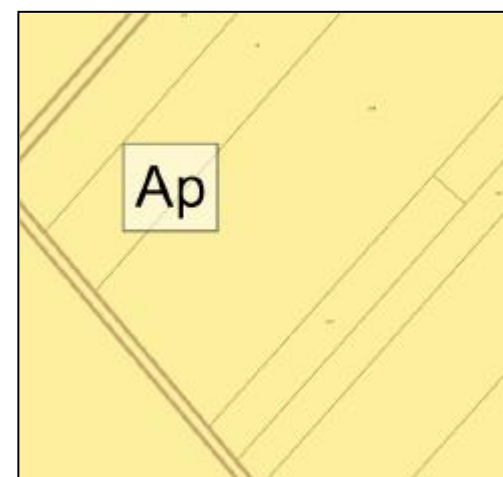
Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage. Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.



Certaines constructions sont repérées au plan de zonage pour leur permettre un changement d'affectation. Cela répond aux objectifs de favoriser le renouvellement urbain.

➤ - PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue



Cette zone comprend le secteur Ap où les constructions sont limitées de fait de la sensibilité paysagère en présence.

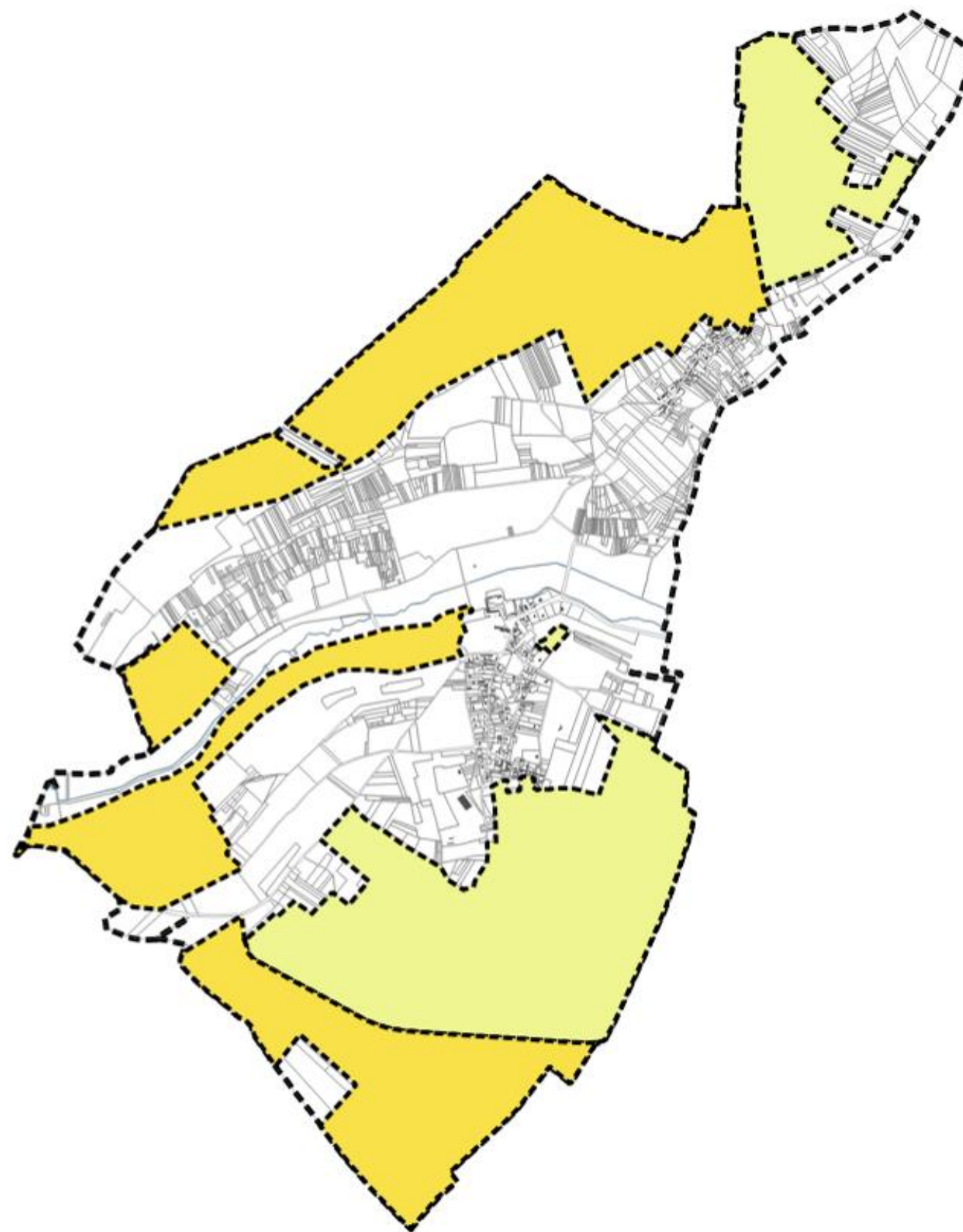
Le changement d'affectation et les abris limités en surface au sol sont réglementés.

La sensibilité paysagère de la commune oblige à prendre en compte ce secteur de plateau où les vues ouvertes et lointaines caractérisent la commune.

Le zonage Ap ne porte pas atteinte à l'économie agricole. Il reprend les éléments à préserver du grand paysage. Le zonage du PLU ne détermine pas les pratiques culturelles. Il s'agit de préserver de toutes constructions les espaces à enjeux paysagers forts.

Zone agricole du PLU

-  A : zone agricole
-  Ap : zone agricole à forte sensibilité paysagère



D – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ **PADD : Préserver les éléments structurants du paysage**



à assurer une meilleure intégration au site.

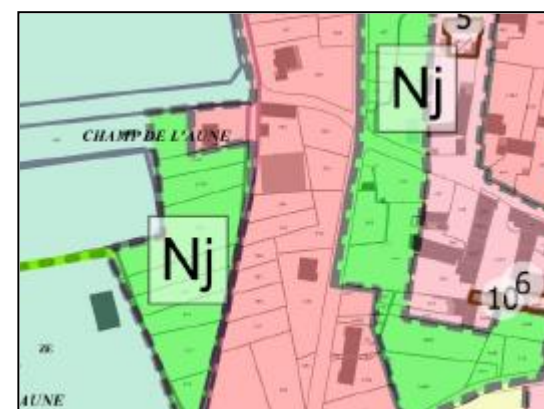
Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrrites aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue. Ainsi l'emprise des secteurs de ZNIEFF, des espaces naturels sensibles et du site Natura 2000 sont reprises en zone de type N de façon à garantir son emprise. Les espaces agricoles initialement classés en zone N au POS ont été reclassés en zone agricole avec des prescriptions paysagères de façon

Les massifs boisés les plus importants sont intégrés à cette zone N de façon à préserver le caractère environnemental et paysager de la commune.



De même, les haies présentes sur le territoire ainsi que les massifs forestiers sont préservées dans le PLU.

➤ **PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**



En limite d'urbanisation, le PLU préserve les fonds de jardin et les cœurs d'ilot par un zonage de type "Nj" en évitant ainsi une urbanisation dans ces endroits fragiles en compatibilité avec les objectifs du SDRIF. La préservation de ces espaces de transitions permet de renforcer l'identité paysagère de la commune.

➤ **PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements**



Le secteur Nt reprend les équipements et els équipements sportifs dans la périphérie immédiate du cœur du bourg.








L'indice "h" indique la présence de la zone à dominante humide. Les seules constructions autorisées dans ce secteur seront une aires de stationnement perméable nécessaire au développement touristique du Château et un chemin piéton d'accès au château.

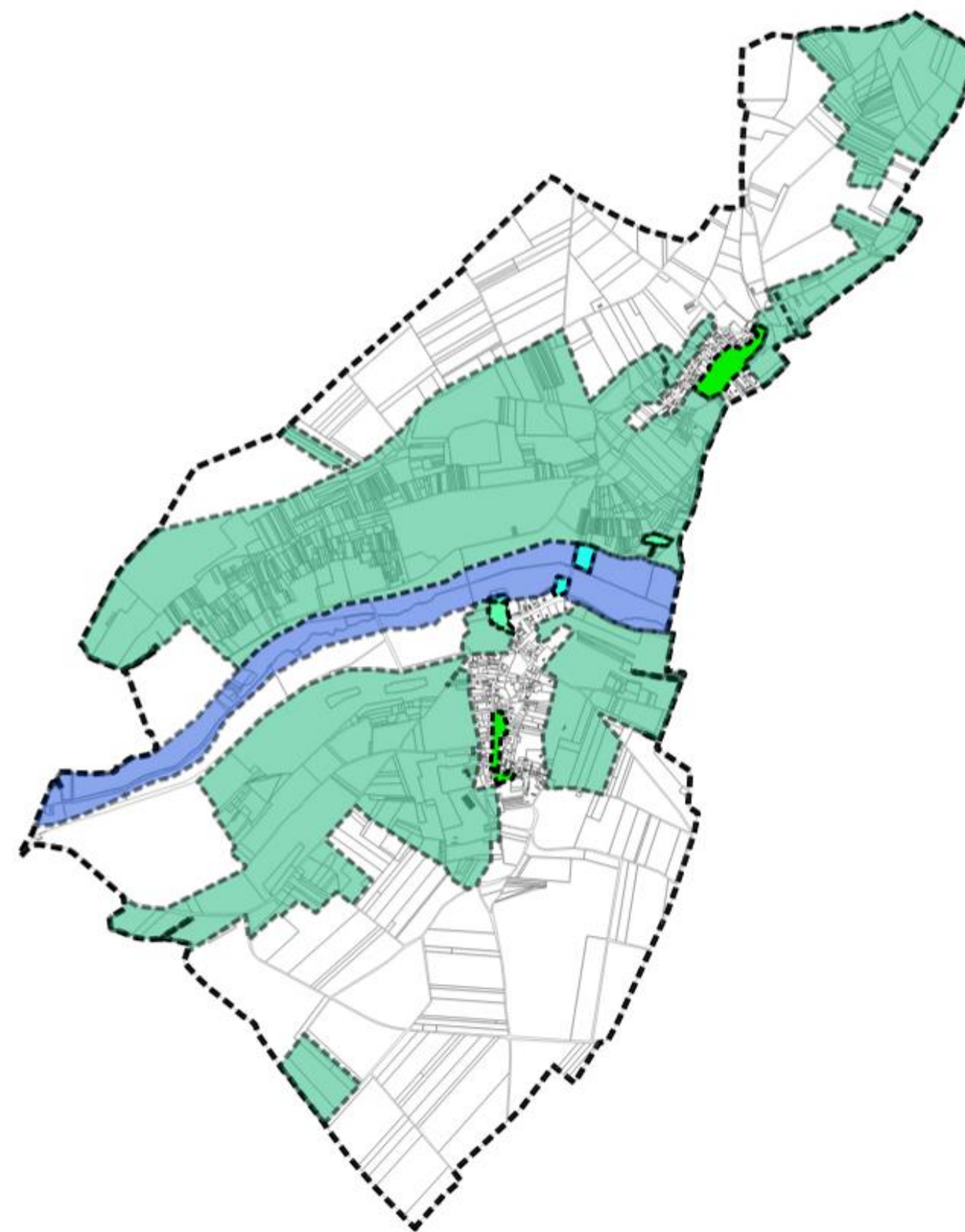
➤ **PADD : Intégrer les risques et les nuisances**



Le secteur Nzh reprend les zones à dominante humide du SDAGE. Ces espaces sont réputés inconstructibles.

La zone N

-  N : zone naturelle
-  Nzh : zone à dominante humide
-  Nt : zone naturelle à vocation d'équipements
-  Nj : zone naturelle uniquement destiné au jardin
-  Nth : zone naturelle à vocation d'équipements à dominante humide



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone A correspond aux zones agricoles où seuls les équipements collectifs et les activités agricoles sont autorisées

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Des prescriptions spécifiques ont été définies :

- en secteur Ap afin de protéger les paysages en présence en évitant les mitages de construction.
- en secteur Nt, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif
- en secteur Nth, sont autorisées les activités de loisirs dans les zones humides du SDAGE
- le secteur Nzh reprend les zones humides du SDAGE

Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions d'habitations en zone A, les constructions seront au-delà des 10 mètres sauf pour les extensions de façon à pérenniser les activités existantes

En zones A et N, les constructions et extensions autorisées devront s'insérer dans l'environnement. Les constructions éparses sont réglementées pour permettre une extension limitée

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâti ou paysagers) repérés.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment dans les zones humides où le type de clôture permet le passage de l'eau.

Article 5 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 6 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article régleme les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 7 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

E - Tableau des superficies

Zones	LE POS	Le PLU Surface en ha	Justification
UA/U	10.6	13.87	Le Plu reprend la zone UA et UH en y intégrant une partie du secteur Ub
Ub		9.48	Le PLu identifie des secteurs identitaires moins denses
Uh		0.47	Le PLu indique la présence de zones humides
UH	11.3		Intégré à la zone U ou Ub
TOTAL (I)	21.9	23.82	
1AU/NA	1.1	0.93	Reprises dans le PLU
2NA/ 2AU	2.5	1.32	
TOTAL (II)	3.6	2.25	
A/NC	291.5	149.3	
Ap		195.8	Le Plu intègre la valorisation des paysages
N/ND	479	372.03	Le PLu préserve les zones à haute valeur environnementale
Nj		5.80	Le PLu préserve les espaces de jardin assurant la transition
Nt		1.29	Le Plu accompagne les activités existantes
Nth		1.31	L'indice "h" indique la présence de zones à dominantes humides
Nzh		44.40	Le PLU préserve les zones à dominantes humides
TOTAL (III)	770.5	769.93	
TOTAL Général	796*	796*	

*La différence de surface TOTAL provient des méthodes de calcul de surfaces utilisées pour les plans papier dans le cadre du POS et des calculs générés informatiquement (SIG) aujourd'hui dans le cadre du PLU.

F – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés

Le PLU révisé préserve près de 163 Ha d'espaces boisés.

Suite à la visite de terrain, l'emprise des espaces boisés a été réajustée au regard de la carte des massifs forestiers fournis au PAC (Cf. carte des massifs boisés), les EBC portent donc sur les massifs forestiers de 100 hectares ou plus.

2 – Espaces boisés ou paysagers à créer

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

G – Emplacements réservés

La commune ne compte pas d'emplacements réservés.

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Le PLU identifie une zone U et les secteurs Uh et Ub relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour les secteurs de projet
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise		Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Le PLU identifie les éléments repérés dont les fiches sont jointes au rapport de présentation	Des dispositions réglementaires permettent l'évolution encadrées de ces éléments	
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour les secteurs de projet
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation			L'OAP prévoit la densité visée par le SDRIF
Un développement respectueux de l'activité agricole	Le PLU classe les terrains agricoles en zone A	Dans la zone A les activités agricoles sont autorisées.	
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune	La zone U pérennise les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer l'offre touristique	La zone U et Nt pérennisent les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer les équipements publics	La zone U et le secteur Nt prévoient le confortement des équipements publics existants Un emplacement réservé prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants	
Mobilité			Les OAP favorisent la diminution des transports et déplacements
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A, Ap et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U relative aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Une qualité environnementale reconnue	Les zones Ap et N permettent la protection des éléments identitaires	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les haies favorisant la limitation du ruissellement sont protégées Le règlement prévoit la gestion des ruissellements dans chaque zone		
Intégrer les risques et les nuisances	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone.	Le règlement prévoit la prise en compte des risques et nuisances	

IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

L'élaboration du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Ambleville entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

□□ La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé :

□□ Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.

□□ La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole.

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Ambleville met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement des ces éléments au titre du L151-19° et du L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames vertes et bleues.

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les zones humides et les secteurs faisant l'objet de protections environnementales.

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les déplacements et de développer les liens entre la partie urbanisée et les espaces alentours afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg).

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en proposant les zones d'urbanisation futures permettant les bouclages. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants. Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que les risques de retrait et gonflement d'argiles. Le PLU informe aussi le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Ambleville ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les boisements protégés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

G- Incidences du PLU sur Natura 2000

La commune de Ambleville est concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal. Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale dont le dossier est joint au présent rapport. **Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.**

H- Évaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Ce PLU entre dans le champ de l'examen systématique. **Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.**

V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	Dents creuses à densifier (10 logements) Secteurs à recomposer
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits (logements aidés notamment) Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	Environ 6 logements dans la zone d'extension
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Évolution des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : quelle densité offerte Quelle offre de logements offerte - prise en compte des logements aidés	Densité brute de 10 logts/ha
Mobilité et déplacements	Effet du projet d'extension	Cf. OAP
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Effet du PLU sur l'évaluation environnementale	Cf. évaluation environnementale
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19	Cf recensement des éléments patrimoniaux
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces

VI – Résumé non technique

Le contenu du PLU

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire de la collectivité compétente pour son élaboration. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes.

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il doit désormais justifier les objectifs de modération de l'espace fixés dans le document. Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le respect du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique
- les réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- des emplacements réservés,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

À travers l'ensemble de ces documents, le code de l'urbanisme donne, une liste des thématiques et objectifs à prendre en compte dans la conception du projet de la collectivité traduit dans le PLU.

Ainsi, les conditions d'aménagement déterminées dans le PLU devront principalement permettre aux collectivités d'assurer :

- un équilibre entre le développement ou le renouvellement urbain, une gestion économe de l'espace et la sauvegarde du patrimoine bâti,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales (habitat, activités économiques ou d'intérêt général, équipements publics, équipements commerciaux, activités touristiques, culturelles ou sportives),
- le respect des principes du développement durables tels que la réduction des gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie, la préservation de l'environnement et la prévention des risques.

Objectifs de l'élaboration

La commune d'Ambleville dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 30 septembre 1993.

La loi Alur prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme.

Par délibération en date du 18 mai 2015, le conseil municipal a décidé la révision POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

La loi ALUR, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017**. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique.

Les objectifs du PLU :

Extrait de la Délibération du 18 mai 2015 :

L'objectif de la révision est de :

- Se mettre en conformité avec la loi, de supprimer les incohérences avec le POS actuel et de créer de nouvelles zones urbanisables contrôlées.
- De protéger et de valoriser le patrimoine bâti et naturel et notamment les points de vue remarquables répertoriés dans la charte paysagère.
- Diversifier l'offre de logement, accueillir de jeunes ménages.
- Maintenir les personnes âgées à domicile par des offres de services.
- Créer une voie douce reliant la commune d'Ambleville à la voie verte de Bray et Lû.
- Créer des aires de jeux pour les enfants.
- Étudier les possibilités de création d'aires de stationnement.
- Reconquérir des chemins ruraux, les continuités écologiques et les zones humides.

Le territoire d'Ambleville est situé le long de la RD 86 (axe est - ouest) qui relie Magny-en-Vexin à 8 km puis Cergy-Pontoise et l'A14 (30 km).

La commune se situe à environ 25 km de Mantes-la-Jolie et d'un accès à l'A13.

Ambleville s'est développé sur la rive sud de l'Aubette, affluent de l'Epte.

La commune d'Ambleville et le hameau du Vaumion se situent à l'ouest du parc naturel du Vexin, sur une superficie de 796 hectares.

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.

Synthèse et objectifs du diagnostic

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité d'Ambleville, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, constitution villageoise,
- ...
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Poursuivant les aménagements urbains : espaces publics, équipements, stationnements, ...
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg et au Vaumion,
- Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal et intercommunal

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préserver les activités de commerce et d'artisanat existantes, accompagner la valorisation touristique et culturelle du Château.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui baisse fortement aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes ont permis d'augmenter la taille moyenne des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits. Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la forme des entités urbaines constituées,

- Favoriser les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Préserver la trame de haies sur les coteaux de l'Aubette.
- Valoriser les essences indigènes en port libre pour les plantations de haies et milieu bocager et urbain
- Préserver les prairies et les structures bocagères en périphérie de l'urbanisation.
- Valorisation du parcours du Ru de Toussaint
- Préserver la continuité boisée du coteau de l'Aubette

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.

L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

Vues, perspectives









Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- **Prendre en compte les risques**

Zones protégées

Légende Périmètres de protection

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Zone d'intérêt écologique prioritaire |
|  | Zone d'intérêt écologique important |
|  | Zone d'intérêt écologique potentiel |
|  | Zone Natura 2000 directive Habitat |
|  | Site d'intérêt paysager |
|  | ZNIEFF type 1 |
|  | ZNIEFF type 2 |
|  | PRIF |



Site classé d'intérêt écologique

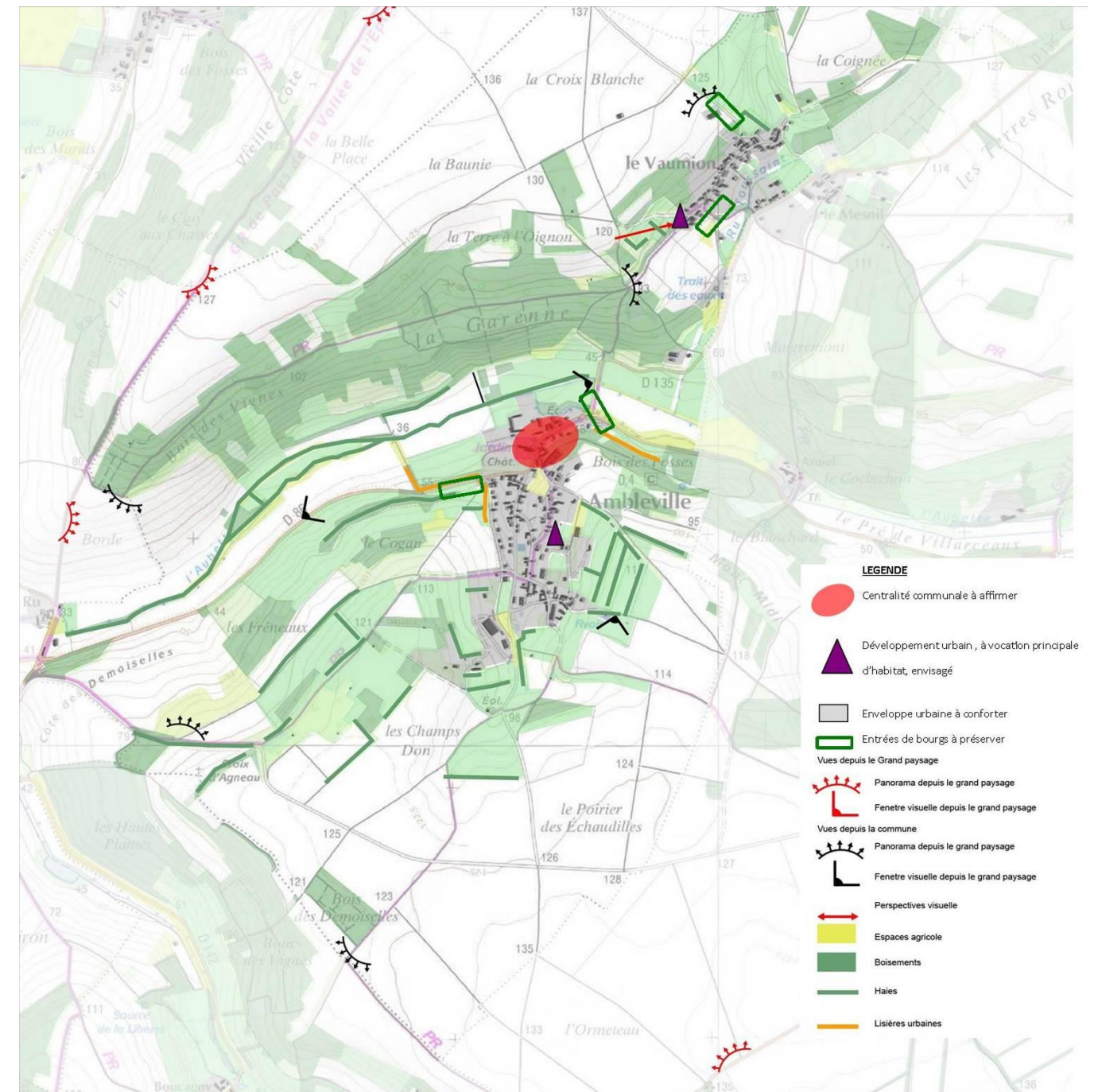


site classé d'intérêt paysager

Zone Natura 2000 directive
habitat

ZNIEFF type 1 et 2

Carte des enjeux

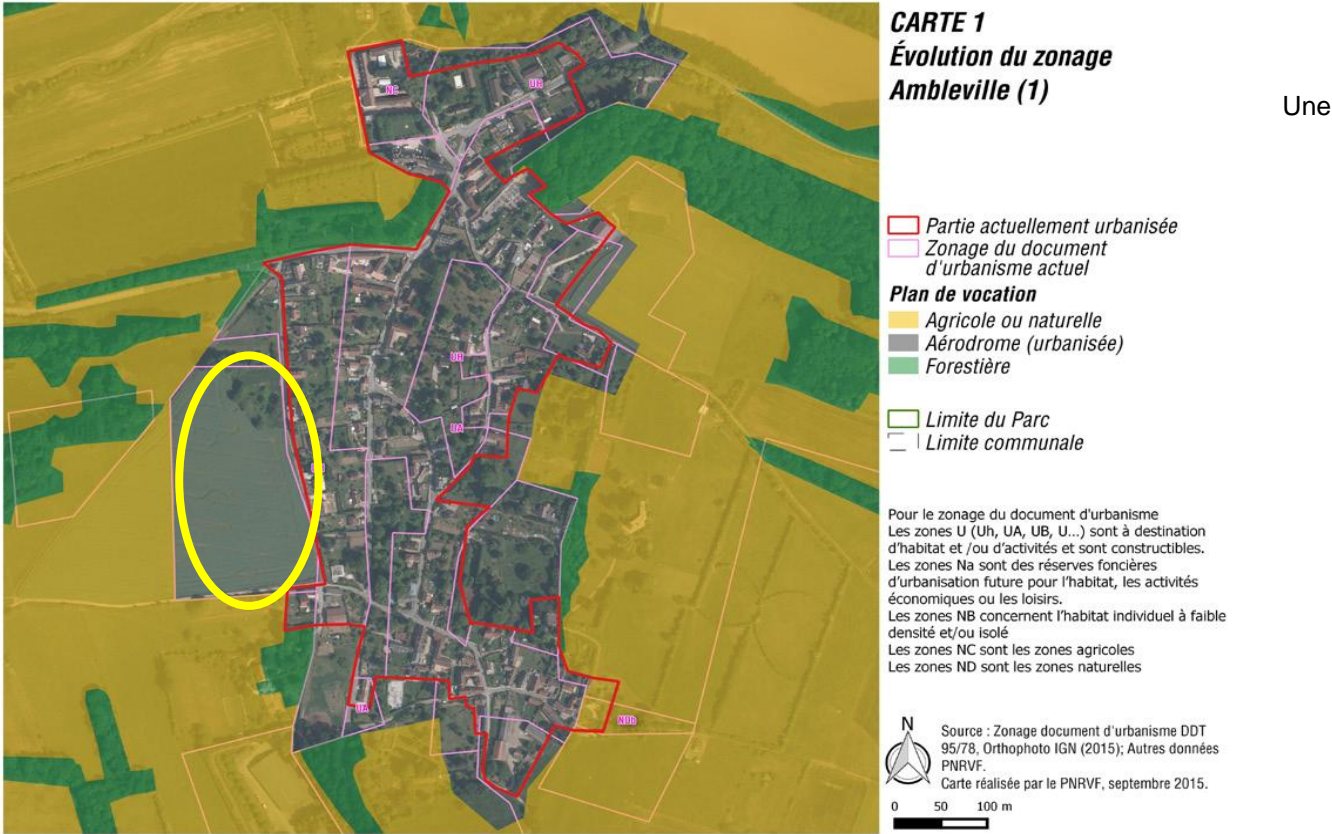


Le POS

Le POS en cours a été approuvé le 30 septembre 1993

Le POS en cours n'est pas dans la logique de la réglementation actuelle visant à une gestion économe du territoire et au maintien des ruptures d'urbanisation.

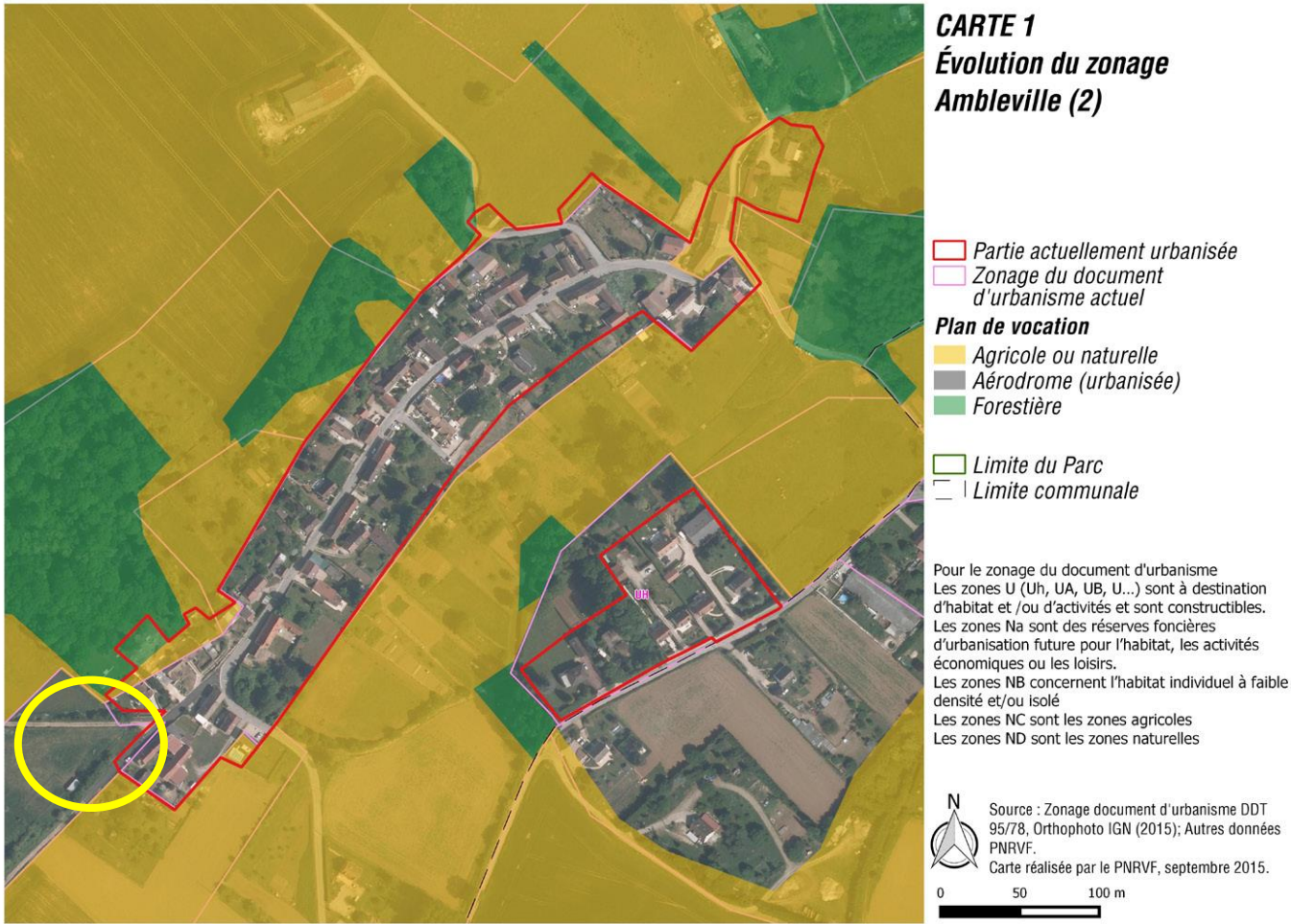
Le bourg:



vaste zone 2NA (réserve foncière) constituée au sud de la commune n'est pas urbanisée à ce jour.

La commune n'envisage pas l'urbanisation de cette emprise.

Le Vaumion:



Au hameau du Vaumion, une zone 1NA (secteur à urbaniser), permettant la construction de 5 à 6 logements n'a pas été construite.

Le PADD du PLU

Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR, les équipements communaux et la proximité directe avec Magny en Vexin ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.

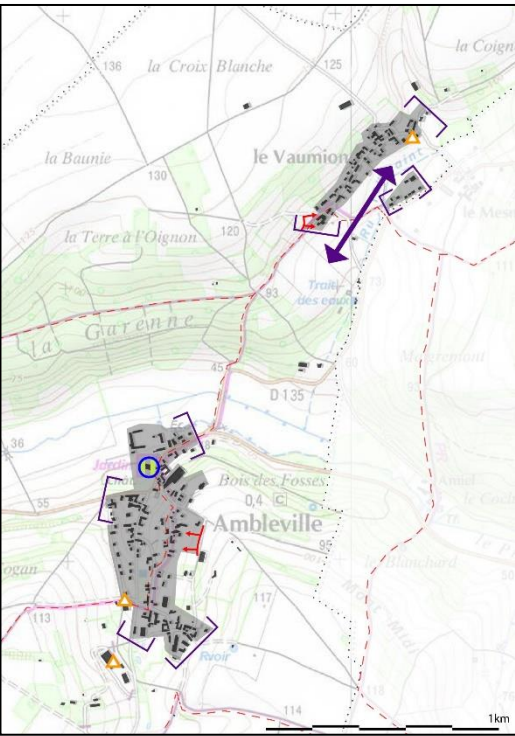
L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière.

La commune a ainsi souhaité continuer la densification du tissu, déjà amorcé dans le cadre du POS, dans le cadre de projets globaux et répondre ainsi à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

Le Plan Local d'Urbanisme de Ambleville vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les sites de qualité
- Identifier 1 secteur d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat
- Intégrer le développement des activités notamment agricoles.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Prendre en considération les risques

Identité villageoise



La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire.

Le village d'Ambleville s'est implanté sur la rive gauche de la vallée de l'Aubette de Magny. Les maisons du village s'étagent en amphithéâtre, autour du vallon créé par le ru d'Ambleville, affluent de l'Aubette. En contrebas, sont bâtis le château et l'église. L'étude des plans disponibles à différentes époques montre le comblement progressif des parties non bâties entre les différents noyaux d'habitat anciens regroupés autour des nombreuses sources.

Le hameau du Vaumion s'est implanté le long du ru Toussaint, affluent de la rive droite de l'Aubette. Les bâtiments sont construits à mi-pente, hors zone inondable, le long de la rue principale.

La commune choisit, dans le cadre de son PLU, de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics puis de proposer une évolution urbaine modérée permettant de ne pas perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé.

La commune souhaite aussi veiller à la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre de logement, afin notamment de pérenniser la dynamique existante en termes d'évolution de la population et de mettre en œuvre une politique de développement, répondant aux objectifs de la charte du PNR.

Paysage et identité

Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au

cœur d'un territoire à enjeux.

Le paysage de la commune d'Ambleville est à l'articulation de trois entités de paysage distinctes articulées sur un axe est-ouest inhérent au relief communal et présente trois typologies de paysage distinctes :

- La vallée de l'Aubette présente une typologie de fond de vallée mêlant activités agricoles et espace de prairie ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité.
- Les versants et coteaux boisés offrant différents points de vue sur la vallée et accueillant l'urbanisation de la commune.
- Les plateaux agricoles, implantés au nord et au sud du territoire communal, présentent une topographie relativement plane, excepté aux abords des différents talwegs qui entaillent le plateau.

Cette diversité de paysage offre des micros paysages, des axes de vues et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.

Le paysage de la commune regroupe une mosaïque de micros paysages représentative des milieux diversifiés de la Vallée de l'Epte. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal et participent à l'identité de la commune.

Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire entre vallée humide, coteaux boisés et espaces agricoles.

Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc dans la démarche de proposer une densification du tissu de façon à ne pas ponctionner les terres agricoles puis dans la mise en place d'une zone à urbaniser nécessitant la modification de la charte du PNR.

L'activité économique de proximité (artisanat, commerce) est préservée et encouragée dans le cadre du PLU. Le déploiement de l'activité touristique autour du château est également encouragé. L'objectif est de pérenniser les emplois existants et d'en développer de nouveaux.

Équipements :

La commune compte des équipements qui sont pérennisés dans le cadre du PLU.

Il est néanmoins prévu la création d'une nouvelle station d'épuration conforme aux objectifs réglementaires demandés.

Flux/connexion viaire

Le projet vise également, notamment dans les secteurs de projet, à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements.

Environnement et Eau, risques

Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que et les haies (L151-23 du CU) et boisements significatifs (L113-1 du CU).

Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces.

Les risques sont repris au PLU soit sur le plan de zonage comme les cavités où soit de façon indicative dans le règlement.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.

Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables.

Les objectifs de développement correspondent à 16 logements sur 15 ans environ, puis 10 logements supplémentaires après 2030. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans la zone d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

L'objectif est également le maintien des 54 emplois existants, voire leur développement.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Les projets d'extension à vocation de logements situés, à court termes au Vaumion, à plus long termes (après 2030) dans le bourg, sentier du Champ.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une modération de consommation envisagée à 15 ans (hors densification) de la surface urbanisée (21,4 ha). 1,65 hectares ont été consommés depuis 1999. Il est envisagé de limiter la consommation d'espace à urbaniser à environ 6 000 m² à l'horizon 2030 puis d'ouvrir après 2030 la zone 2AU (1 hectare) afin d'éviter une baisse de la population. La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses	0.94	10
Secteur de projet à vocation d'habitat 1AU	0.6	6 logements
Secteur de projet à vocation d'habitat 2AU	1	10 logements
TOTAL		16 à 26

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

Le projet du PLU se concentre donc sur 1 projet phare qu'est le projet d'extension puisque l'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser, avant le développement communal, la densification du tissu. Puis le projet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la création d'une zone 1AU.

Ambleville ambitionne, au-delà des prévisions d'évolution de population à l'horizon 2030 inscrites au PLU, d'éviter une diminution de sa population. Cet objectif, envisageant le projet communal au-delà de la Charte du PNR, permet à la commune d'assurer progressivement l'intégration de nouveaux habitants et de maintenir le dynamisme démographique actuel, au travers d'une zone 2AU de 1 hectare prévue sentier du champ dans le bourg.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- une orientation d'aménagement et de programmation permettant l'extension urbaine au Vaumion puis, la densification d'un secteur clé par la mise en place d'un projet global.

Le PLU prévoit une densité de 10 logements /ha dans les zones de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

Le PLU prévoit la consommation 0.6 hectare pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

A l'issue de l'urbanisation de cette zone, après 2030, la commune prévoit un secteur de densification de 1 hectare, à vocation de logements.

Le potentiel de terrains mutables, constitués des zones urbaines figurant dans l'ancien POS, représentent une surface dans l'enveloppe urbaine d'environ 0.9 hectare (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement).

Le PLU permet la pérennisation des activités économiques existantes et la création d'activités économiques adaptées au contexte local : artisanat, commerce, Ainsi que le développement de l'activité touristique au château d'Ambleville.

Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, 2 secteurs de la commune sont voués à être ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

En application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme : dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

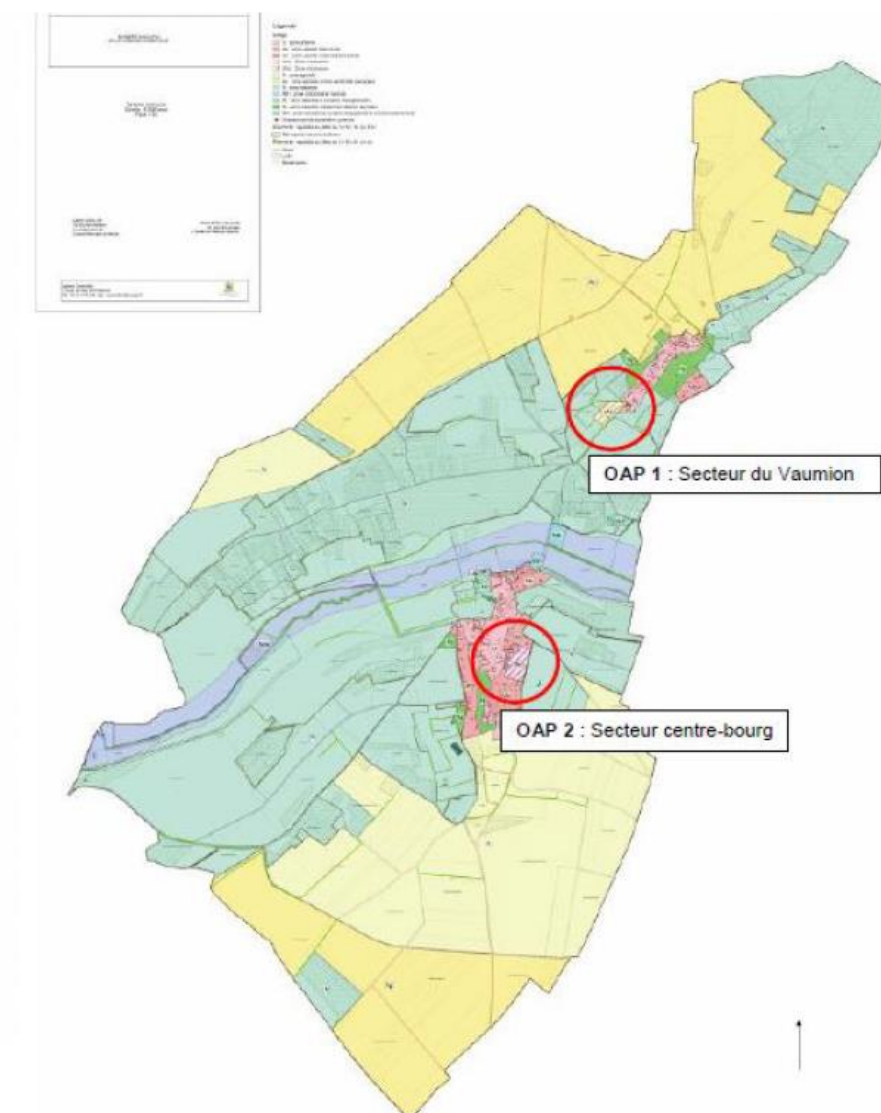
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

- Secteur d'extension au Vaumion,
- Secteur de densification dans le bourg



Zone d'urbanisation à vocation future d'habitat au Vaumion

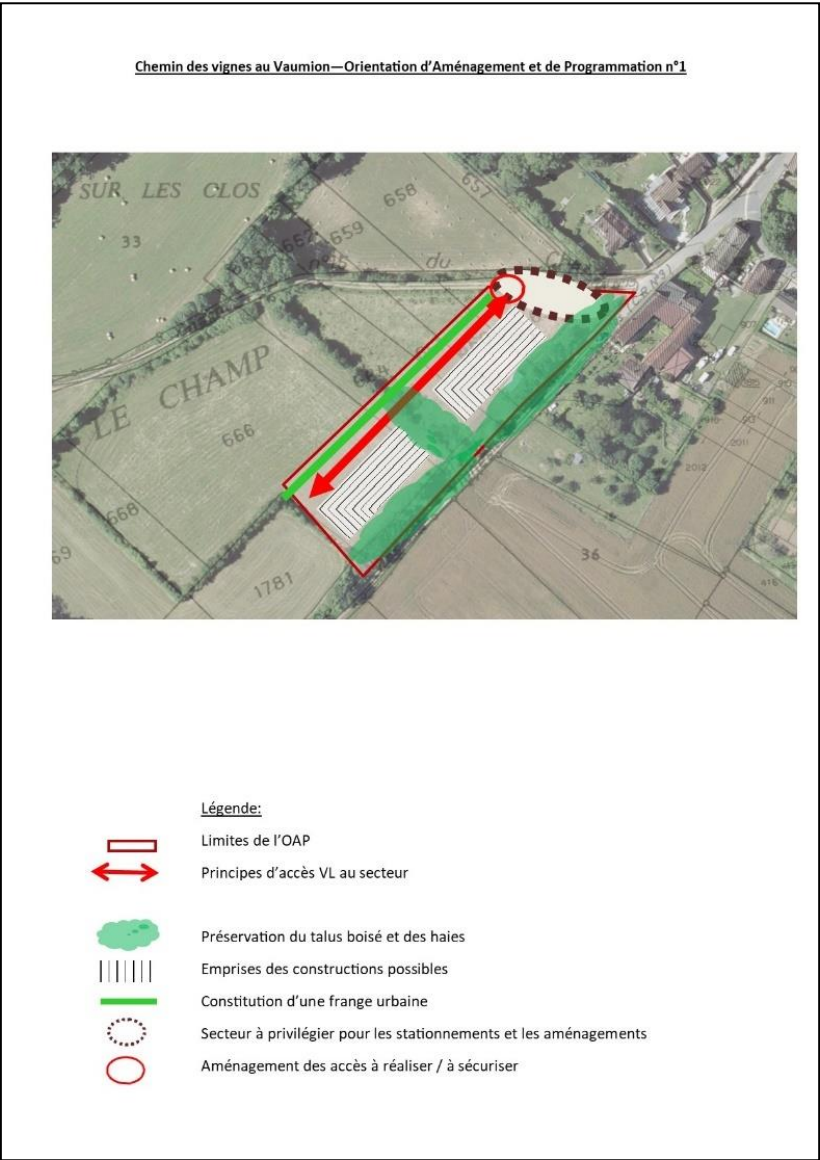
Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 6 400 m², dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune.



Secteur de densification à long terme à Ambleville

Le Projet d'OAP porte sur le bourg d'Ambleville, sente du Champ. L'emprise concernée par l'OAP est une parcelle non agricole bordée par la rue et des fonds de jardins. Ces derniers présentent des haies et arbres isolés. La commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village. L'aménagement de ce secteur vise à la création d'une dizaine de logements dans une logique globale d'aménagement. Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet s'inscrit à l'intérieur des limites existantes, sur une emprise non construite qui n'est pas exploitée pour l'agriculture. Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements. Les réflexions de la collectivité portant sur une emprise foncière d'environ 1 hectare, l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat. Le projet permettra, à terme, de diversifier et d'enrichir l'offre résidentielle, dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain et paysager.



Le zonage

Le zonage délimite de façon précise la vocation de chacun des espaces du territoire communal. À chaque zonage est associé un règlement qui précise les utilisations du sol autorisées.

Ce zonage se matérialise concrètement par la définition d'une nomenclature à laquelle est rattachée un règlement.

Ce règlement a pour objet de définir les occupations du sol autorisées ou interdites pour chaque zonage, ainsi qu'un certain nombre de conditions (desserte, surface, implantation, hauteur, aspect, aménagement...).

La Zone U

Zones urbaines, secteurs déjà urbanisés avec capacité de desserte.

La Zone AU

Zones à urbaniser, secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Urbanisation qui peut être immédiate ou à moyen terme. Ces zones, destinées au développement urbain, doivent être dimensionnées et localisées en fonction :

- Des actions en faveur du renouvellement urbain,
- Des prévisions démographiques et économiques,
- D'une recherche de gestion économe de l'espace,
- Des réflexions et des actions sont à mener sur les formes urbaines afin de concilier attractivité et densité,
- D'un fonctionnement cohérent de l'agglomération,
- D'une localisation privilégiée des zones limitant le mitage du territoire et permettant une meilleure cohésion des projets entre eux, et la prise en compte des différentes fonctions des espaces agricoles et forestiers.

La Zone A

Ce sont des zones agricoles, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Il s'agit d'une zone d'intérêt agricole où l'on donne priorité au développement durable des activités agricoles.

Zones N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". 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.

Le P.L.U. d'Ambleville comporte :

- **Zone U** : Cette zone est affectée aux habitations, aux commerces, artisanat et services qui en sont le complément naturel. Elles concernent la partie ancienne du centre, généralement construite en front à rue et en ordre continu.

Secteur Ub : il correspond à des groupes d'habitations individuelles et à des constructions isolées, de réalisation relativement récente, pouvant comporter des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

Secteur Uh : Caractérisé par un risque de zone humide ou d'inondation, il correspond également à des groupes d'habitations individuelles et à des constructions isolées, de réalisation relativement récente, pouvant comporter des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

- **La zone 1AU**, correspond aux zones destinées à l'urbanisation future à court ou moyen terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement, à l'usage d'habitation, aux commerces, aux activités peu nuisantes et aux services.

Le secteur 1AUt a pour vocation de mettre en place un équipement d'intérêt collectif.

- **2AU** : Zone peu ou non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation d'habitat, aux commerces, artisanat et services qui en sont le complément naturel, sous la forme d'opérations d'ensemble

Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone nécessitera une modification du PLU

- **La zone A** qui comprend des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles comprenant des constructions à usage d'habitation éparses.
Un secteur Ap, à forte valeur patrimoniale paysager.

- **La zone N** constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui le composent.
Secteur Nj : il regroupe les emprises dédiées aux jardins.
Secteur Nt : il reprend les équipements sportifs et de loisirs
Secteur Nzh : il reprend les espaces naturels à dominante humide.
Secteur Nth : il reprend les équipements touristiques, dont les parcelles sont en zone humide.

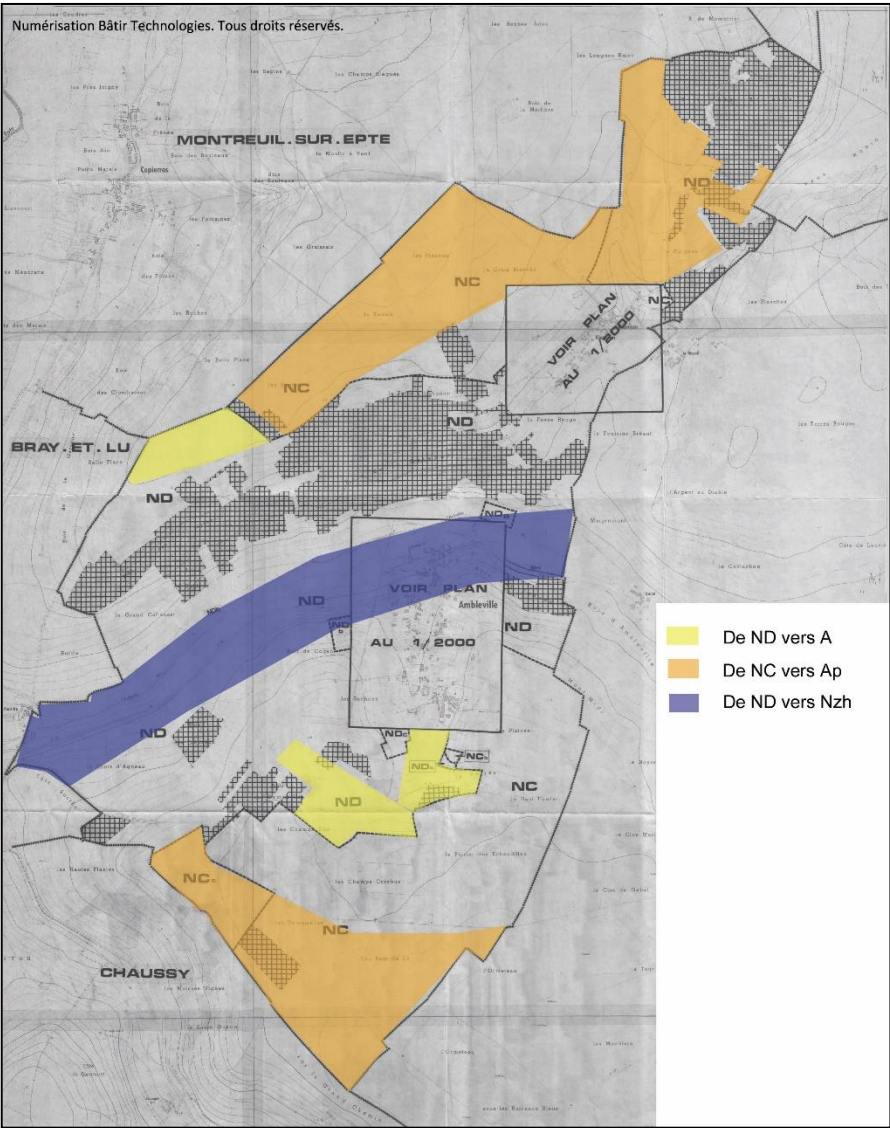
Principaux changements d'affectation du PLU (sur la base des cartes de zonage du POS) dans une logique de réduction de la consommation de l'espace et de maintien de la qualité patrimoniale et paysagère

Territoire communal

Les zones agricoles et naturelles ("A" et "N") ont été revues de façon à répondre aux enjeux environnementaux notamment de préservation des zones à dominante humide (en bleu).

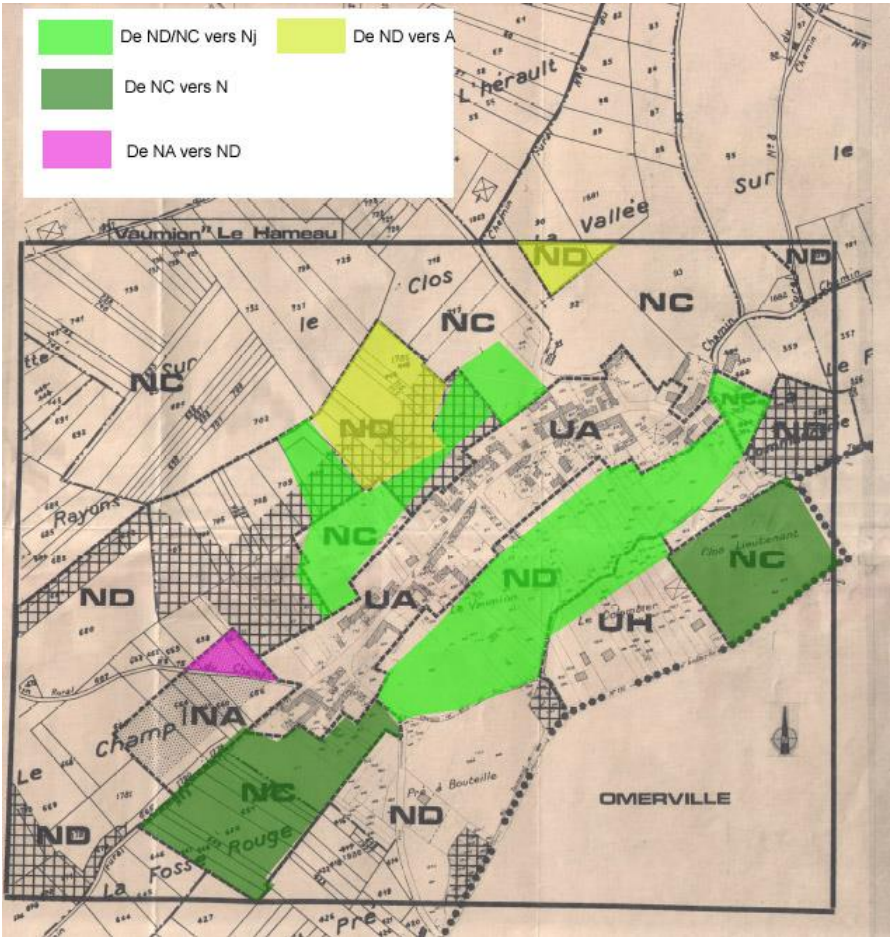
La charte paysagère du PNR a été intégrée au PLU (de NC vers Ap).

Les parties des zones "ND" sont rétrocédées à la zone agricole.



Le Vaumion

Le PLU entend préserver els espaces de jardin (Nj) dans le respect de la charte du PNR. Les espaces de développement urbain prévus au POS (INA) ont été retirés du fait leur non compatibilité avec la charte.



La commune :

La zone de réservé foncière (IINA) a été reclassée en zone naturelle ("N") du fait de la présence de risques de cavités. De ce fait d'autres secteurs ont été privilégiés pour l'ouverture de l'urbanisation dans le respect le plus stricte de la charte du PNR.

- De ND vers 2AU
- De ND vers Nj
- De UH et 2NA vers Nj
- De 2NA vers N
- De NC, ND, vers N, Nt / Nth

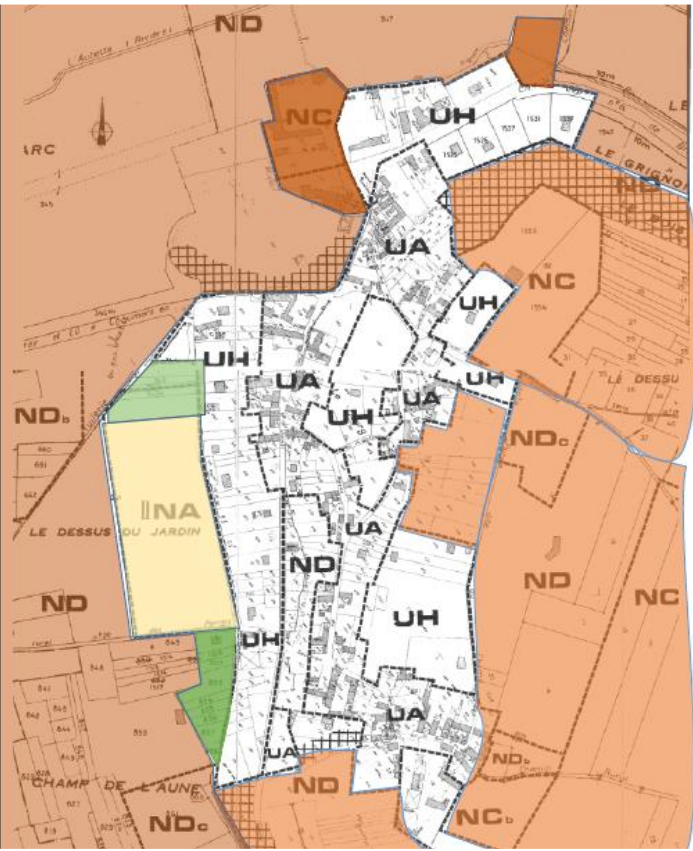


Tableau des évolution des superficies (POS et PLU)

Zones	LE POS	Le PLU Surface en ha	Justification
UA/U	10.6	13.87	Le PLU reprend la zone UA et UH en y intégrant une partie du secteur Ub
Ub		9.48	Le PLU identifie des secteurs identitaires moins denses
Uh		0.47	Le PLU indique la présence de zones humides
UH	11.3		Intégré à la zone U ou Ub
TOTAL (I)	21.9	23.82	
1AU/NA	1.1	0.93	Reprises dans le PLU
2NA/ 2AU	2.5	1.32	
TOTAL (II)	3.6	2.25	
A/NC	291.5	149.3	
Ap		195.8	Le PLU intègre la valorisation des paysages
N/ND	479	372.03	Le PLU préserve les zones à haute valeur environnementale
Nj		5.80	Le PLU préserve les espaces de jardin assurant la transition vers le territoire agricole
Nt		1.29	Le PLU accompagne les activités existantes
Nth		1.31	L'indice "h" indique la présence de zones à dominantes humides
Nzh		44.40	Le PLU préserve les zones à dominantes humides
TOTAL (III)	770.5	769.93	
TOTAL Général	796	796	

Le règlement

Le décret instaurant un contenu modernise du PLU est entre en vigueur le 1er janvier 2016.
Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire (le PADD), la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixite fonctionnelle et sociale,
- la maitrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structure en 3 chapitres qui répondent chacun a une question :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

La nomenclature actuellement utilisée par la plupart des PLU découle d'un héritage de la nomenclature imposée aux POS. On y trouve également le coefficient d'occupation des sols et ses dépassements aujourd'hui supprimé par le code de l'urbanisme. Elle n'intègre pas les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il est donc difficile de comparer une structure et un contenu de règlement qui n'a plus du tout les mêmes logiques réglementaires.

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement d'un plan local d'urbanisme

<p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité¹</p> <p>1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36</p> <p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38</p> <p>II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40</p> <p>2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42</p> <p>3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Art. R151-43</p> <p>4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46</p> <p>III- Équipement et réseaux</p> <p>1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48</p> <p>2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50</p>
--

Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP du PLU

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Le PLU identifie une zone U et les secteurs Uh et Ub relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour les secteurs de projet
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise		Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Protéger le patrimoine architectural de la commune		Des dispositions réglementaires permettent l'évolution encadrées de ces éléments	
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour les secteurs de projet
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation			L'OAP prévoit la densité visée par le SDRIF
Un développement respectueux de l'activité agricole	Le PLu classe les terrains agricoles en zone A	Dans la zone A les activités agricoles sont autorisées.	
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune	La zone U pérennise les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer l'offre touristique	La zone U et Nt pérennisent les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer les équipements publics	La zone U et le secteur Nt prévoient le confortement des équipements publics	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux	

	existants Un emplacement réservé prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration	existants	
Mobilité			Les OAP favorisent la diminution des transports et déplacements
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A, Ap et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U relative aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Une qualité environnementale reconnue	Les zones Ap et N permettent la protection des éléments identitaires	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les haies favorisant la limitation du ruissellement sont protégées Le règlement prévoit la gestion des ruissellements dans chaque zone		
Intégrer les risques et les nuisances	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone.	Le règlement prévoit la prise en compte des risques et nuisances	

Emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d’être délimitées par les PLU en application de l’article L. 151-41°. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La commune ne compte pas d'emplacements réservés

Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :
Le PLU est compatible

PNR
Le PLU est compatible avec la charte

Plan Local de l'Habitat :
Le PLU n'est pas concerné.

PPr inondation
Le PLU n’est pas concerné.

PDU :
Le PLU est compatible

ANNEXE

- Evaluation environnementale
- Fiches Patrimoine (recensement L151-19)