



**Réalisé par**

**G2C environnement**

27 rue Barrault

75013 PARIS



**COMMUNE D'OMERVILLE**  
**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE 1/6**

Vu pour être annexé à la DCM d'Approbation du :

**Eveilleur d'intelligences environnementales**

AIX-EN-PROVENCE - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - LYON - NANTES - NANCY - PARIS - ROUEN - BOGOTA - HÔ-CHI-MINH-VILLE - RABAT  
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966  
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

**www.altereo.fr**

## SOMMAIRE

<b>1. AVANT PROPOS</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspects généraux</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2. Le Plan Local d'Urbanisme d'Omerville</b> .....	<b>7</b>
1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....	7
1.2.2. Le rapport de présentation .....	8
<b>1.3. Présentation de la commune d'Omerville</b> .....	<b>9</b>
1.3.1. Site et situation .....	9
1.3.2. Les documents supra -communaux .....	10
<b>2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>16</b>
<b>2.1. Analyse démographique</b> .....	<b>17</b>
2.1.1. Évolution de la population .....	17
2.1.2. Analyse de l'évolution démographique.....	18
2.1.3. La structure par âge.....	19
2.1.4. La taille des ménages.....	20
<b>2.2. Habitat et logement</b> .....	<b>21</b>
2.2.1. Evolution du parc de logements .....	21
2.2.2. Composition du parc.....	22
2.2.3. Statut des occupants .....	23
2.2.4. Ancienneté du parc.....	23
2.2.5. Taille des logements.....	24
2.2.6. Analyse de la construction neuve.....	25
<b>2.3. Analyse économique</b> .....	<b>26</b>
2.3.1. La population active.....	26
2.3.2. Le tissu économique local .....	28
2.3.3. Les activités agricoles.....	28
<b>2.4. Équipements et services</b> .....	<b>31</b>
2.4.1. Les équipements collectifs .....	31
2.4.2. Les équipements et infrastructures de déplacement.....	33
<b>3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>38</b>
<b>3.1. Relief et hydrographie</b> .....	<b>39</b>
<b>3.2. Espaces naturels reconnus</b> .....	<b>42</b>
3.2.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique .....	43
3.2.2. Site Natura 2000 .....	43
3.2.3. Site inscrit .....	55
3.2.4. Milieux naturels remarquables.....	56
3.2.5. Enjeux environnementaux identifiés par le PNR sur le territoire communal .....	83
<b>3.3. Éléments d'analyse paysagère</b> .....	<b>85</b>
3.3.1. L'occupation du sol .....	85
3.3.2. Les unités paysagères.....	86

3.3.3. Trame végétale et franges urbaines .....	93
<b>3.4. Analyse urbaine .....</b>	<b>95</b>
3.4.1. Organisation et morphologie .....	95
3.4.2. Éléments du patrimoine bâti .....	106
3.4.3. Bilan du POS .....	113
<b>3.5. La gestion de l'eau et des déchets .....</b>	<b>115</b>
3.5.1. La gestion de l'eau.....	115
3.5.2. La gestion des déchets.....	119
<b>3.6. Les risques et nuisances .....</b>	<b>120</b>
3.6.1. Risques naturels .....	120
3.6.2. Risques technologiques.....	126
<b>4. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>128</b>
<b>5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>131</b>
<b>5.1. Rappel des objectifs de l'élaboration .....</b>	<b>132</b>
<b>5.2. Justification des choix retenus pour établir le projet communal.....</b>	<b>133</b>
5.2.1. Choix des orientations générales du PADD .....	133
5.2.2. Cohérence des objectifs du PADD avec les principes du développement durable .....	135
5.2.3. Définition de l'objectif de développement démographique.....	136
<b>5.3. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles.....</b>	<b>138</b>
5.3.1. Les zones urbaines.....	138
5.3.2. Les zones agricoles .....	177
5.3.3. Les zones naturelles.....	189
5.3.4. Récapitulatif de la superficie des zones .....	198
5.3.5. Les composantes particulières des pièces règlementaires.....	199
<b>5.4. Evaluation des choix sur l'environnement .....</b>	<b>200</b>
5.4.1. Synthèse des données environnementales .....	200
5.4.2. Prise en compte du site Natura 2000 dans le PLU .....	207
5.4.3. Conclusion de l'étude d'incidences sur l'environnement des orientations du projet .....	216
5.4.4. Evaluation environnementale .....	216
<b>5.5. Résumé non technique .....</b>	<b>218</b>
<b>5.6. Indicateurs pour l'évaluation future du plan .....</b>	<b>219</b>

# 1. AVANT PROPOS

## 1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspects généraux

---

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

### **Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité**

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

**Outil d'aménagement**, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

**Document juridique opposable au tiers**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

La **loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 »** apporte des modifications aux objectifs et au contenu des PLU.

Par ailleurs, la loi portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne du 5 janvier 2011 prévoit (en son article 20) des dispositions transitoires pour les PLU en cours d'élaboration ou de révision, à savoir :

Dispositions applicables aux PLU		
Situation du PLU au 13/01/2011	Dispositions applicables	Evolution ultérieure
PLU approuvé avant le 13/01/2011	Demeurent applicables	Intégration obligatoire des dispositions de la Loi ENE lors de la prochaine révision du PLU et au plus tard le 01/01/2016 (l'approbation doit intervenir au plus tard à cette date)
PLU en cours d'élaboration ou de révision - si projet arrêté <u>avant le</u> 01/07/2012 - et approuvé <u>avant le</u> 01/07/2013	Choix entre : - Achèvement des procédures en cours selon les dispositions antérieures à la loi ENE. Toutefois, ces PLU devront intégrer obligatoirement les dispositions de la loi ENE lors de leur prochaine révision et au plus tard le 01/01/2016  - Intégration des dispositions de la loi ENE dès l'élaboration ou la révision en cours	
PLU en cours d'élaboration ou de révision - si projet arrêté <u>à compter du</u> 01/07/2012 - et/ou approuvé <u>après le</u> 01/07/2013	Les PLU ainsi approuvés ou révisés devront intégrer les dispositions de la loi ENE. Par ailleurs, en ce qui concerne la révision, celle-ci devra intervenir au plus tard le 1er janvier 2016.	

## 1.2. Le Plan Local d'Urbanisme d'Omerville

---

### 1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## 1.2.2. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les réseaux publics,
  - les servitudes,
  - les emplacements réservés,

**Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :**

*« 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;*

*2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;*

*3 – explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.*

*4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».*

**Les objectifs de ce rapport** sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

## 1.3. Présentation de la commune d'Omerville

### 1.3.1. Site et situation

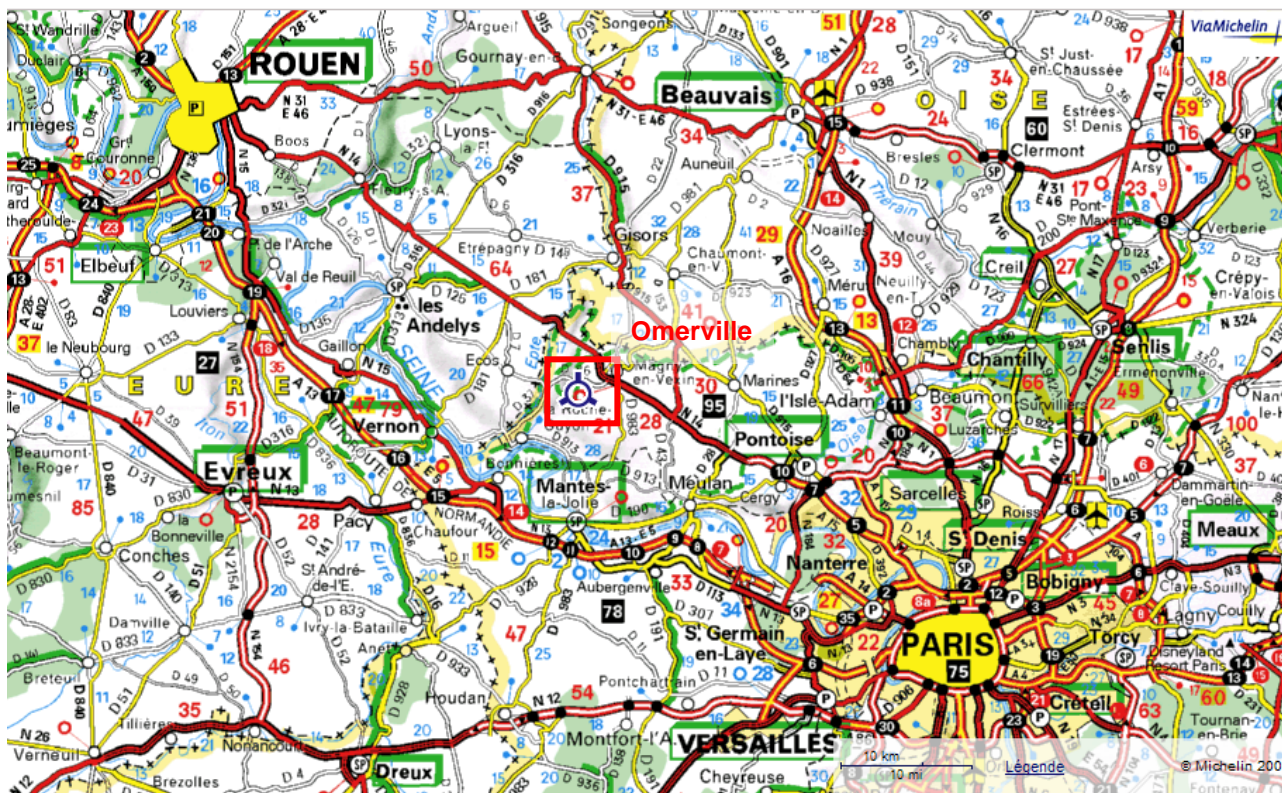
La commune d'Omerville est située à l'extrême Ouest du département du Val d'Oise et à l'Ouest de la région Ile de France. Elle fait partie du canton de Magny-en-Vexin.

À 33 kilomètres de Pontoise, Omerville est insérée dans un environnement territorial dynamique structuré par la présence de plusieurs pôles locaux : Vernon, Mantes la Jolie et Pontoise.

Le territoire communal est positionné à proximité de l'axe routier majeur : la route nationale 14 qui relie Paris à Rouen. La commune bénéficie ainsi du rayonnement de ces deux pôles importants en étant située à 66 km de Paris et 67 km de Rouen. L'influence de Beauvais se fait également ressentir mais moins fortement n'étant reliées que par des axes routiers départementaux, bien que la distance d'éloignement soit plus faible (53 km).

Le territoire communal est situé sur le plateau du Parc naturel régional du Vexin Français dont les limites naturelles sont marquées par l'Eure au Nord et à l'Ouest et par la Seine au Sud.

Localisation d'Omerville dans son territoire élargi



## 1.3.2. Les documents supra -communaux

### 1.3.2.1. Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (1994)

#### Extrait du porter-à-connaissance

Le SDRIF est un document d'orientation global avec lequel le PLU de votre commune doit être compatible.

Approuvé par décret du 26 avril 1994 et mis en révision le 31 août 2005, il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (article L. 141-1 du code de l'urbanisme), il s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

Inscrit dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile de France en solidarité avec le bassin parisien, le schéma directeur est marqué par la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale, à partir des objectifs principaux suivants :

- croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- développement solidaire avec le bassin parisien,
- ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

Le SDRIF, afin de développer une agglomération économiquement performante, socialement équilibrée, écologiquement viable et durablement équilibrée, organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :

- Equilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace,
- Protection et valorisation des espaces naturels : boisés et agricoles,
- Organisation multipolaire de l'agglomération,
- Réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Sur votre commune, le plan de destination du sol ne prévoit aucune ouverture programmée à l'urbanisation.

### 1.3.2.2. Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France

#### 1.3.2.2.1. Définition

Les Plans de Déplacements Urbains visent à définir, dans les périmètres de transports urbains, les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des modes, de promotion des modes moins polluants et économes en énergie.

Ils sont élaborés par les Autorités Organisatrices de Transport Urbain (AOTU).

Les plans de déplacements urbains ont été définis dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 31 décembre 1982. Leur contenu a été précisé dans la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE), qui les a également rendus obligatoires dans les périmètres de transports urbains inclus dans les 58 agglomérations de plus de 100 000 habitants, représentant au total plus de 70 PDU.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a fixé au 30 juin 2000 la date à laquelle les PU devaient être approuvés puis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (SRU) a repoussé ce délai au 13 Juin 2001. Cette loi a renforcé la portée et le contenu des PDU, notamment en matière de sécurité routière, de stationnement, de marchandises et de plans de mobilité.

### 1.3.2.2.2. Incidence sur le PLU

Le rapport de compatibilité exige donc simplement que les dispositions d'un PLU ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du PDU correspondant le raisonnement est le même pour la relation de compatibilité entre SDRIF et PDU et ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements prévus par le PLU.

### 1.3.2.2.3. Le PDU d'Ile de France

Le plan de déplacement urbains de la région d'Ile de France a été approuvé le 15 décembre 2000. Ces orientations majeures sont les suivantes :

- La diminution du trafic automobile,
- Le développement des transports collectifs et des moyens de transports économes et moins polluants (bicyclette, marche à pied),
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie et en souterrain,
- La réduction des impacts sur l'environnement du transport et la livraison des marchandises.

## 1.3.2.3. Le Parc naturel régional du Vexin Français

### 1.3.2.3.1. Définition

Un parc naturel régional (PNR) est un établissement public de coopération créé entre des collectivités territoriales et labellisé par l'État, recouvrant le territoire d'une zone rurale remarquable, afin de protéger son paysage et son patrimoine et d'y mettre en œuvre un développement économique durable.

Les PNR ont été créés en France par un décret en date du 1er mars 1967. Le territoire d'un PNR est classé par décret du premier ministre pour une période de 12 ans renouvelable. Les règles de gestion d'un PNR figurent dans sa charte.

Les Parcs naturels régionaux s'inscrivent dans le développement durable et mettent en œuvre des actions en lien avec les 5 missions définies par le code de l'environnement :

- protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel du territoire par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- contribuer à l'aménagement du territoire,
- contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche.

### 1.3.2.3.2. Incidence sur le PLU

Le PLU devra être compatible avec les orientations et mesures de la charte approuvée.

### 1.3.2.3.3. Le PNR du Vexin Français

Créé en 1995, le Parc Naturel Régional du Vexin Français s'étend sur 94 communes du Val d'Oise et des Yvelines. Il couvre une superficie de 66 000 hectares et regroupe 77 communes du Val d'Oise et 17 communes des Yvelines et concerne directement près de 80 000 habitants.

Le Parc s'étend entre les rivières de l'Epte à l'ouest et de l'Oise à l'est, et s'arrête à la Seine au sud. Il offre une diversité d'espaces naturels, une richesse culturelle et historique de premier plan. En effet, son histoire relativement calme a laissé des paysages et un habitat rural typés dont les qualités sont reconnues depuis longtemps puisqu'une grande partie du territoire est inscrite à l'inventaire des sites depuis 1972 (complétée à l'est par l'inscription de la corne nord-est du Vexin en 1999) et que plusieurs secteurs ont été classés.

La zone du Parc est essentiellement consacrée à l'agriculture. Le maintien et le développement de cette activité traditionnelle, en l'orientant vers la diversification et le respect de l'environnement, est l'une des orientations principales de la politique suivie par le Parc naturel régional du Vexin Français.

Depuis sa création, l'effort du Parc a également porté sur le tourisme, la muséographie, l'architecture traditionnelle, les paysages communaux par le biais de chartes élaborées en concertation entre les communes, le PNR et l'État.

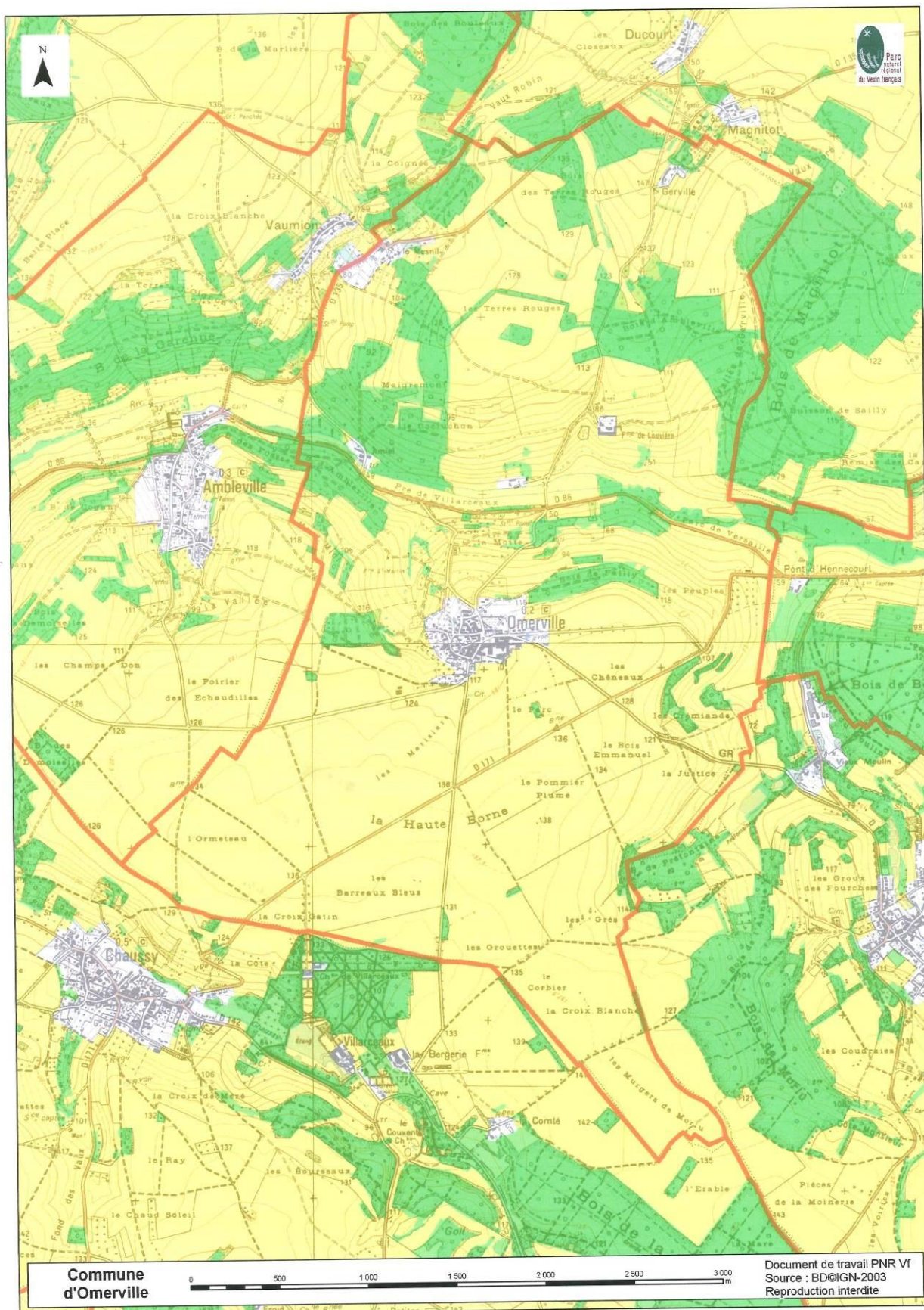
La Charte du Parc approuvée en 2009 cours jusqu'en 2019. L'objectif essentiel d'affirmer la ruralité vivante d'un territoire aux patrimoines remarquables à préserver et valoriser se décline dans la charte en trois axes :

- Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines ;
- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité ;
- Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire.

La Charte du Parc comprend un Plan de référence du Parc (extrait présenté ci-après) permettant de traduire graphiquement ses orientations en faveur de la gestion cohérente de l'espace et des paysages.

Par ailleurs, la Charte du Parc fixe une disposition directement transposable dans les documents d'urbanisme concernant l'évolution démographique des communes. Celle-ci ne doit pas être supérieure au taux de croissance annuel fixé à 0,75%/an.

Plan de référence du PNR Vexin Français (extrait commune d'Omerville)



## 1.3.2.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

### 1.3.2.4.1. Définition

Instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SDAGE sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en oeuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin, ainsi que les règles d'encadrement des SAGE. La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Ils constituent des outils de gestion prospective et de mise en oeuvre de la directive cadre sur l'eau.

Le Sdage constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

### 1.3.2.4.2. Incidence sur le PLU

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de quantité et de qualité définis par les SDAGE.

### 1.3.2.4.3. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2010 - 2015 fixe les orientations pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les orientations générales du SDAGE s'articulent autour de 10 grandes thématiques :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Acquérir et partager les connaissances.
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

#### Les objectifs du 9<sup>ème</sup> programme :

La politique menée par tous les acteurs des bassins doit permettre l'atteinte :

- du « bon état écologique et chimique » pour les eaux de surface,
- du « bon potentiel écologique et du bon état chimique » pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées,
- du « bon état chimique » et d'un « équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement » pour les masses d'eaux souterraines,
- de la non-dégradation de la qualité des eaux,
- des exigences particulières définies pour les zones protégées notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Le SDRIF conforte les orientations fondamentales suivantes :

- Améliorer la qualité de l'eau

Le SDRIF contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains, en cohérence avec les politiques sectorielles. De plus, il préserve l'intégrité des zones humides, des têtes de bassin, des dépendances et des délaissés de rivières, tels que définis dans le SDAGE.

La gestion globale des milieux aquatiques et des vallées implique notamment de réduire la dégradation de la ressource en eau en limitant les conséquences de l'extraction des granulats. Or, le SDRIF, dans le cadre de la construction de 60 000 logements par an, sollicite les ressources franciliennes et extrafranciliennes de granulats et minéraux. La conciliation de ces deux objectifs ne relève pas du seul SDRIF, ni uniquement du territoire régional. Des choix devront être opérés au cas par cas.

- Maîtriser les prélèvements

Les prélèvements en eau doivent être maîtrisés, notamment dans un contexte de changement climatique. Le SDRIF prévoit à cet effet que la densification et l'extension urbaines soient adaptées aux possibilités d'alimentation locale en eau, de manière à réduire les impacts quantitatifs et qualitatifs sur les étiages, et qu'elles soient également adaptées aux capacités d'absorption des rejets par le milieu local, notamment les petits cours d'eau;

- Préserver et restaurer les milieux

Le SDAGE et sa déclinaison au niveau des SAGE ont pour objectifs la gestion, la restauration et la valorisation des milieux aquatiques, objectifs partagés par le SDRIF tant dans la valorisation des espaces naturels, le développement des continuités et des réseaux écologiques qu'à travers le «fleuve vivant» comme élément géographique stratégique. La valorisation du fleuve converge avec les orientations du SDAGE visant à restaurer la fonctionnalité de la rivière et de ses annexes tout en adaptant l'entretien de la rivière à ses caractéristiques.

De surcroît, le SDRIF prévoit d'assurer la cohérence entre urbanisation et préservation des ressources et espaces naturels, condition indispensable pour renforcer l'attrait des cours d'eau souhaité par les SAGE.

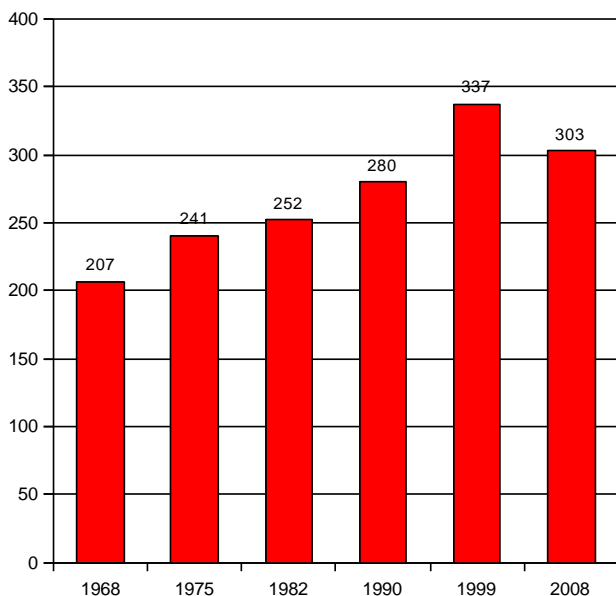
Enfin, restaurer le patrimoine biologique des milieux aquatiques, objectif du SDAGE, trouve écho dans la préservation et la restauration des ressources naturelles développées par le SDRIF.

## 2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

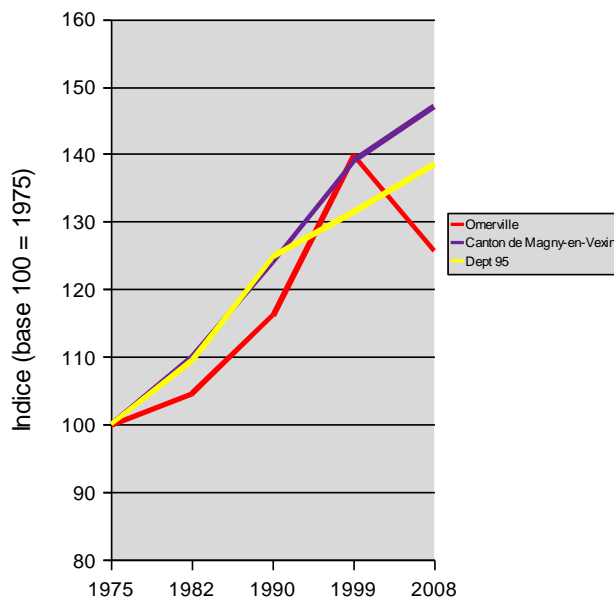
## 2.1. Analyse démographique

### 2.1.1. Évolution de la population

Évolution de la population communale entre 1968 et 2008



Comparaison de l'évolution démographique 1975 et 2008



Source : INSEE RGP 2008

#### Une croissance qui s'achève en 1999

Au recensement de 2008, la commune d'Omerville comptait 303 habitants. Depuis 1968, la population communale suit une tendance à la hausse, cependant le dernier recensement met en exergue une perte de 34 habitants au cours des neuf dernières années.

#### Une évolution démographique récente contraire aux tendances des territoires voisins

Le graphique ci-dessous permet de relativiser la tendance démographique de la commune au regard des évolutions connues à des échelles territoriales plus vastes. Il est construit selon la méthode des indices qui permet de comparer l'évolution de données d'ampleurs différentes. Ainsi, dans ce cas, nous comparerons l'évolution démographique de la commune avec celle du canton de Magny-en-Vexin et celle du département du Val d'Oise.

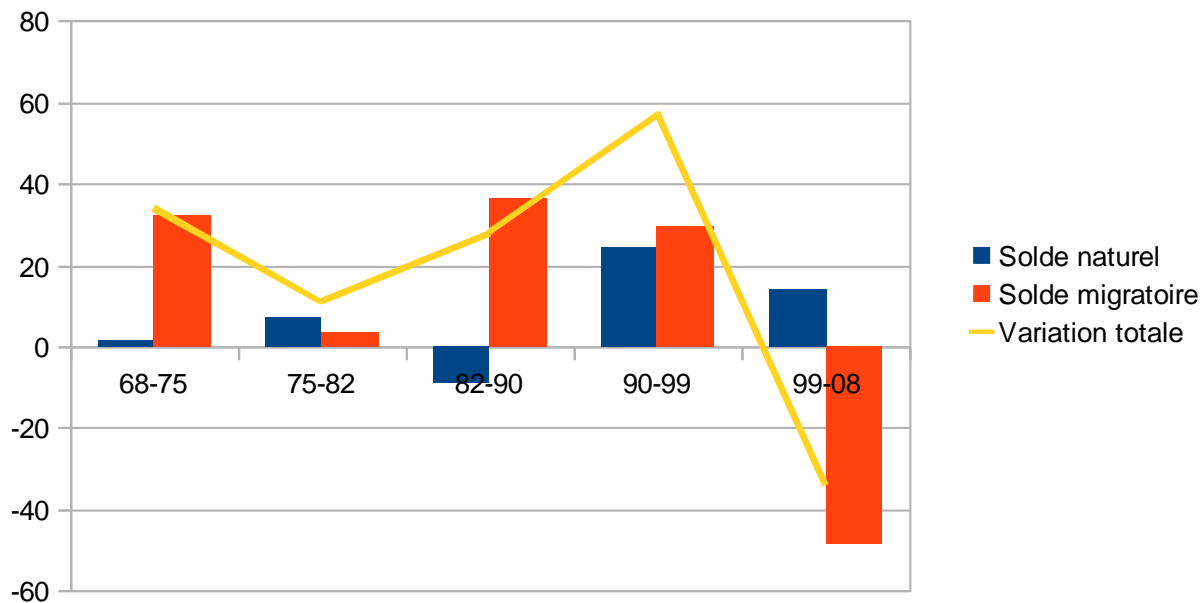
Jusqu'en 1999, l'évolution de la population d'Omerville suit la tendance lourde de croissance démographique enregistrée à l'échelle du canton et du département.

Cependant la perte d'habitants entre 1999 et 2008 sur la commune reste un phénomène qui ne s'observe qu'à son échelle.

## 2.1.2. Analyse de l'évolution démographique

### Une évolution démographique dictée par les mouvements de population

Représentation graphique de la variation de la population communale entre 1968 et 2008



Sources : INSEE / RGP 2008

Le graphique ci-dessus permet de mettre en évidence les composantes des évolutions démographiques enregistrées sur la commune.

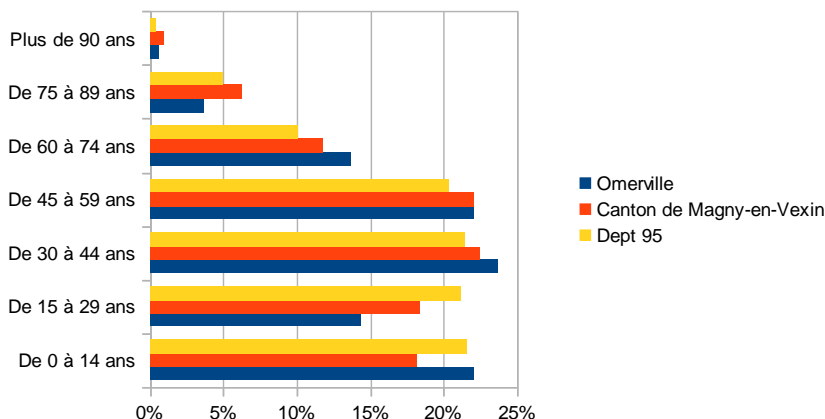
Sa lecture nous permet de tirer deux constats majeurs :

- l'évolution démographique est presque exclusivement liée aux flux migratoires : les périodes de croissance démographique sont associées à un solde migratoire fort face à un solde naturel relativement faible (hormis sur la période 90-99) et la période de perte de population de 1999 à 2008 correspond à une période où le solde migratoire est particulièrement déficitaire.
- le solde naturel est marqué par un niveau plus important au cours des périodes intercensitaires 90-99 et 99-08 témoignant d'une natalité plus importante face à un nombre de décès moindre.

## 2.1.3. La structure par âge

### Une population communale surtout dominée par les classes d'âge intermédiaires

Comparaison de la structure par âge de la commune avec le canton et le département en 2008



Source : INSEE, RGP, 2008

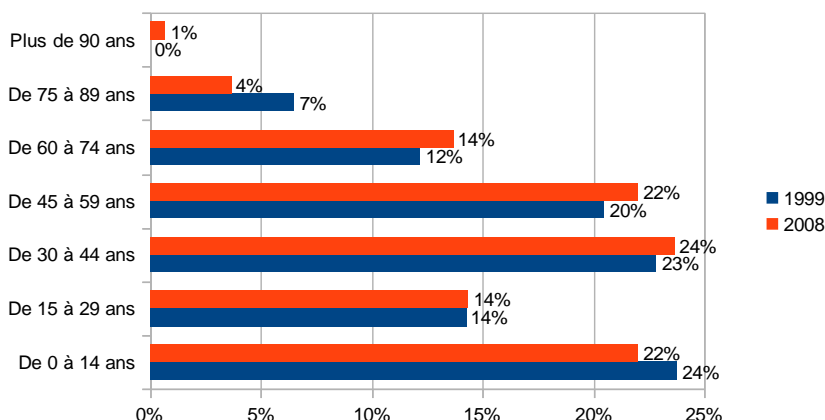
Omerville apparaît comme une commune légèrement plus âgée que celles des territoires du canton de Magny-en Vexin et du département du Val d'Oise notamment par l'importance des 60-74 ans.

Cependant les tranches d'âges dominantes et légèrement plus représentées que sur les territoires de comparaison sont celles comprises entre 30 et 59 ans et inférieures à 14 ans, soulignant l'importance des ménages avec enfants.

Les jeunes adultes (15-29 ans) et les plus de 75 ans sont sous-représentés par rapport aux autres territoires.

### Une tendance au vieillissement

Évolution de la composition de la population communale par tranche d'âge entre 1999 et 2008



Source : INSEE, RGP, 2008

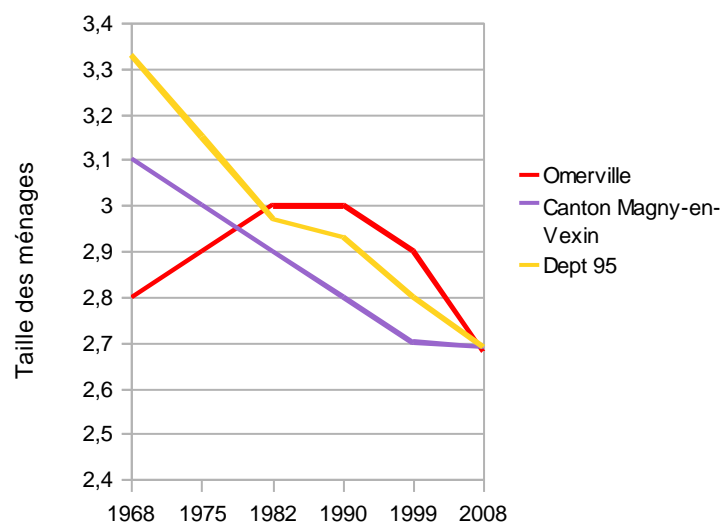
L'évolution entre 1999 et 2008 de la répartition par tranches d'âges de la population communale met en exergue une tendance au vieillissement.

Malgré une légère diminution du poids des classes d'âges les plus âgées (supérieures à 60 ans) qui représentaient 19% en 1999 et 18% en 2008, la tendance au vieillissement est surtout marquée par l'augmentation du poids des classes d'âges intermédiaires (30 à 60 ans) qui représentaient 43% en 1999 et 46% en 2008.

## 2.1.4. La taille des ménages

### Une taille moyenne des ménages qui tend à la diminution

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2008



Source : INSEE, RGP, 2008

En 2008, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,7. Cette moyenne est passée de 2,9 à 2,7 entre 1999 et 2008 et poursuit ainsi une tendance à la diminution de la taille des ménages à l'œuvre depuis 1990.

Cette évolution s'inscrit dans une tendance également constatée à l'échelle des territoires voisins qui ont tous connu une diminution du nombre moyen de personnes par ménage au cours des vingt dernières années.

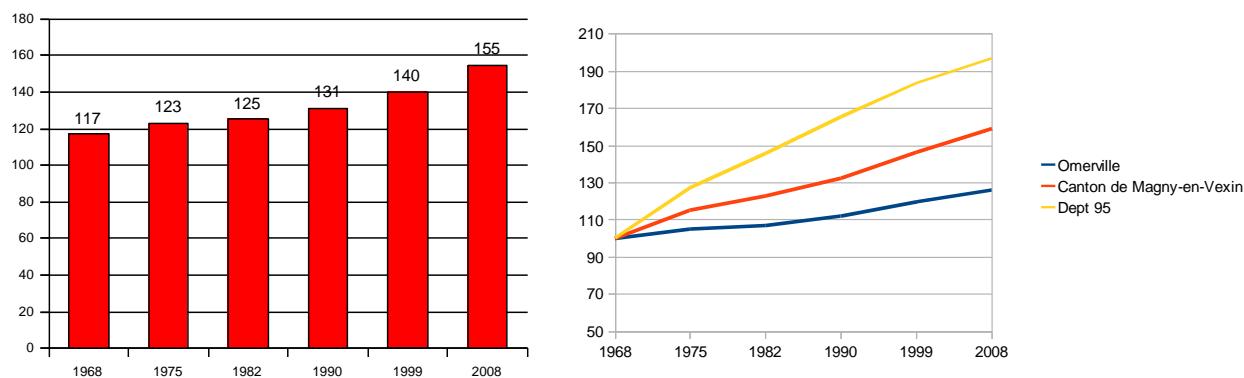
La moyenne de 2,7 personnes correspond à une valeur également constatée à l'échelle du canton et du département, cependant la tendance à la diminution devrait se poursuivre à l'avenir sur la commune comme sur le territoire élargi notamment en raison des phénomènes de vieillissement démographique constatés précédemment.

## 2.2. Habitat et logement

### 2.2.1. Evolution du parc de logements

Une croissance continue mais moins forte que sur les territoires voisins

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2008



Sources : INSEE RGP 2008

En 2008 la commune d'Omerville compte 155 logements. Ce chiffre suit une tendance à la hausse depuis 1968 correspondant à la création de moins d'un logement par an en moyenne.

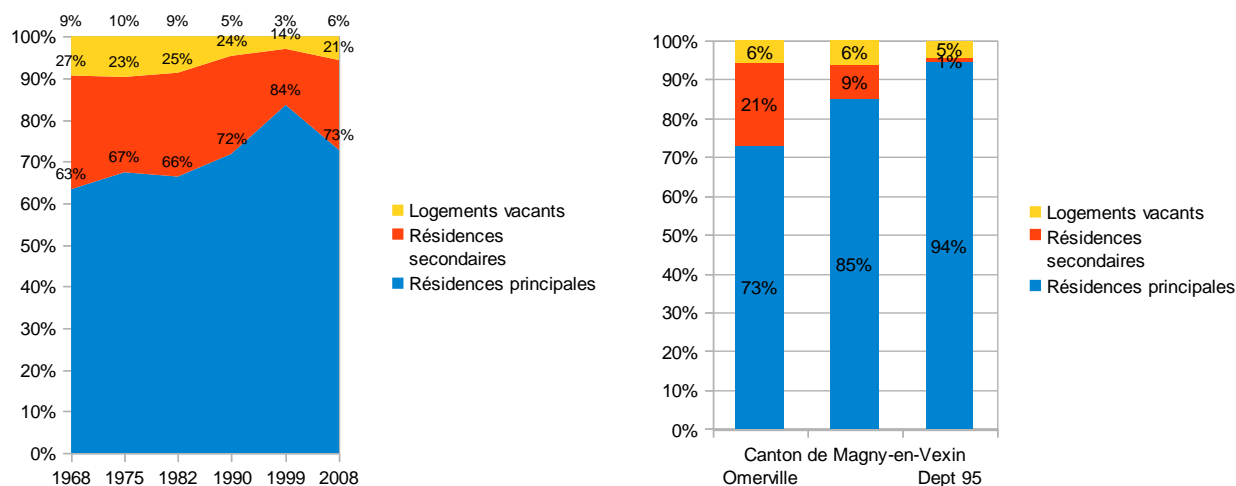
Cette tendance s'inscrit dans une tendance générale à la hausse constatée également sur les territoires voisins mais moins marquée sur la commune. En effet, lorsque le canton ou le département multiplie par 1,5 ou presque 2 le nombre de leurs logements, la commune le multiplie par un peu moins de 1,3.

La commune ne semble donc pas profiter du dynamisme constaté sur les territoires élargis dans lesquels elle s'inscrit.

## 2.2.2. Composition du parc

### Un relâchement du parc

Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2008



Sources : INSEE RGP 2008

En 2008, le parc de logements de la commune d'Omerville est composé en majorité de résidences principales (73%) contre 21% de résidences secondaires et 6% de logements vacants.

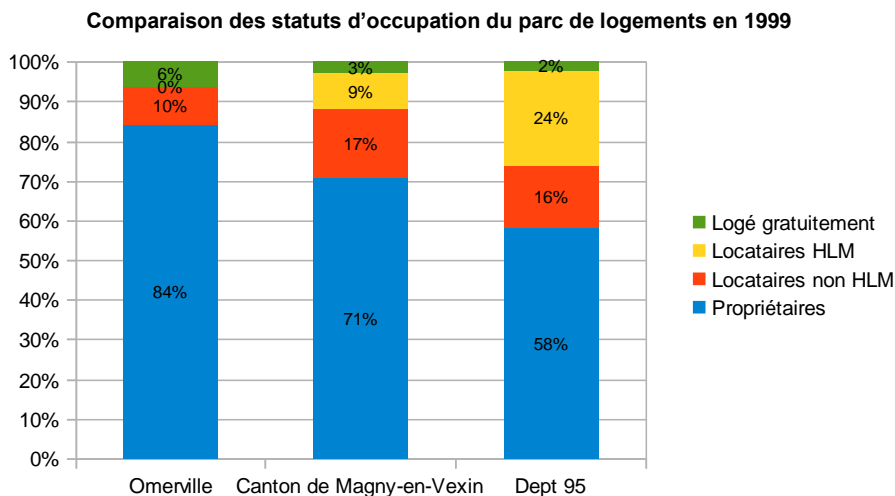
Cette situation témoigne d'un relâchement du parc de logements avec une part relativement faible des résidences principales par rapport aux décennies précédentes.

En comparaison avec les territoires voisins la composition du parc de logements de la commune diffère par un poids important des résidences secondaires (21% sur la commune, 9% sur le canton et 1% sur le département).

Soulignons, néanmoins que malgré une hausse significative du poids des logements vacants (3% en 1999 contre 6% en 2008) celui-ci reste proche des taux constatés sur les territoires voisins (6% dans le canton et 5% au niveau du département).

## 2.2.3. Statut des occupants

### Un parc peu diversifié



En 2008, 84% des résidences principales de la commune sont occupées par leur propriétaire. Ce taux est nettement supérieur à celui observé à l'échelle du canton (71%) et du département (58%).

De la même manière la part des logements locatifs se situe à un niveau inférieur à celui des communes du canton et du département. De plus, la commune ne recense aucun logement aidé sur son territoire, se distinguant très largement des territoires voisins qui enregistrent respectivement un taux de logements aidés de 17% pour le canton et de 16% pour l'arrondissement.

Le parc de logements de la commune est donc peu diversifié et se distingue, sur ce point, nettement de la situation des territoires voisins.

## 2.2.4. Ancienneté du parc

### Un parc relativement ancien

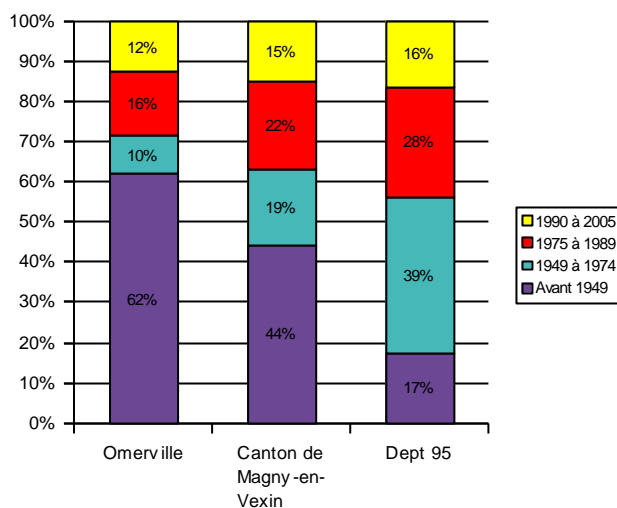
L'âge du parc de logements de la commune d'Omerville se différencie de la situation observée à l'échelle du canton de Magny-en-Vexin et du département du Val d'Oise.

Celui-ci se caractérise par son ancienneté par rapport aux territoires voisins. A Omerville 62% du parc de logements est antérieur à 1949 contre 44% pour le canton et seulement 17% pour le département.

Le dynamisme plus faible de l'évolution du parc de logements explique cette situation.

L'importance du parc antérieur à 1975 (72%) induit des enjeux d'adaptation des logements aux enjeux énergétiques. Ces logements construits à des périodes où les réglementations thermiques n'étaient pas mises en œuvre constituent des gisements d'économie énergétique importants.

**Comparaison de l'ancienneté du parc de logements en 2008**

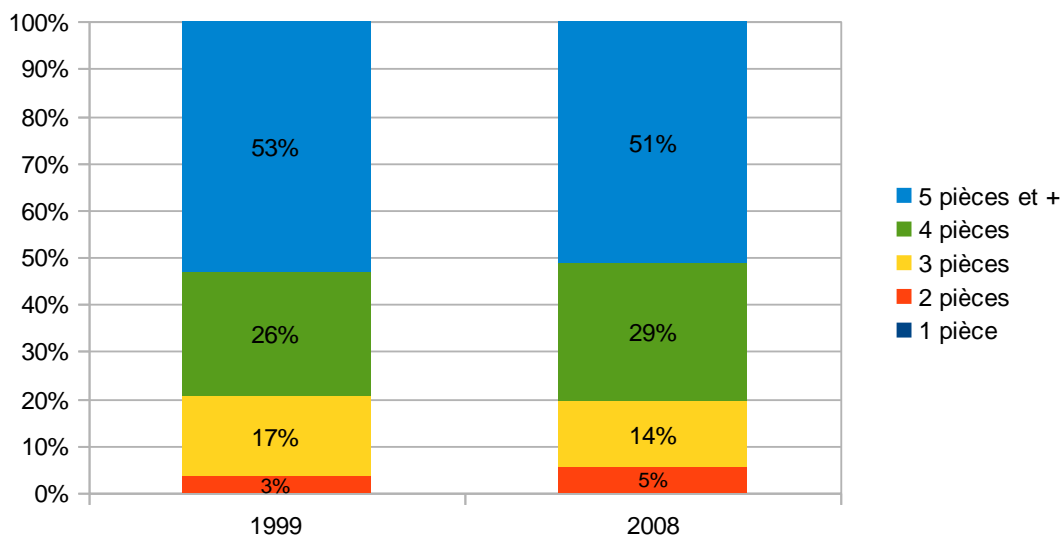


Source : INSEE RGP 2008

## 2.2.5. Taille des logements

### Un parc dominé par les grands logements

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2008



Source : INSEE RGP 2008

En 2008, les logements de grande taille (4 pièces et plus) sont les plus représentés (80% du parc).

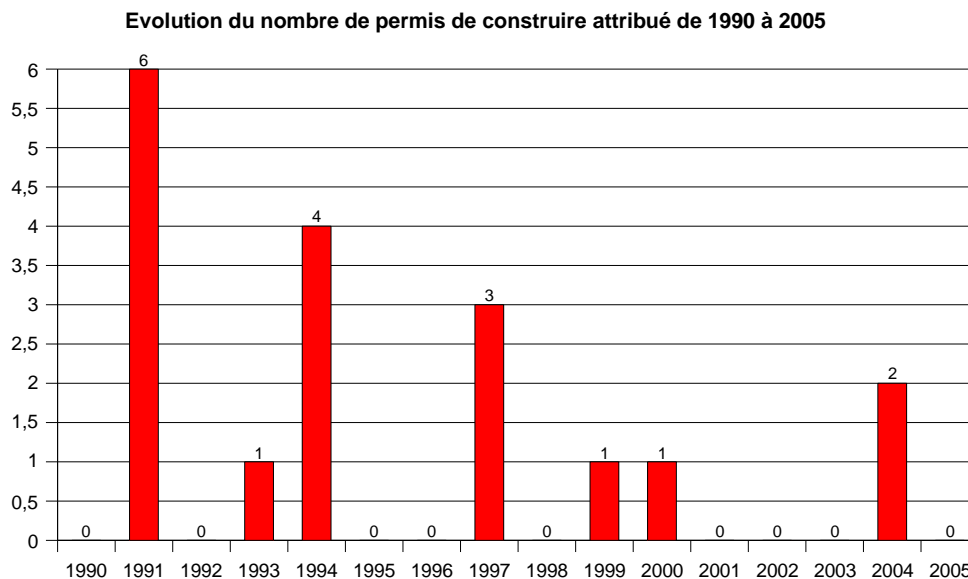
La commune possède peu de petits logements (moins de 3 pièces) et aucun logement d'une pièce.

Cette répartition des logements montre une certaine homogénéité du parc qui nuit à l'accueil de ménages diversifiés et à l'accès au logement pour tous.

L'évolution entre 1999 et 2008 montre cependant une légère progression des logements de 4 pièces et moins.

## 2.2.6. Analyse de la construction neuve

### 2.2.6.1. Evolution du nombre de permis de construire pour des logements



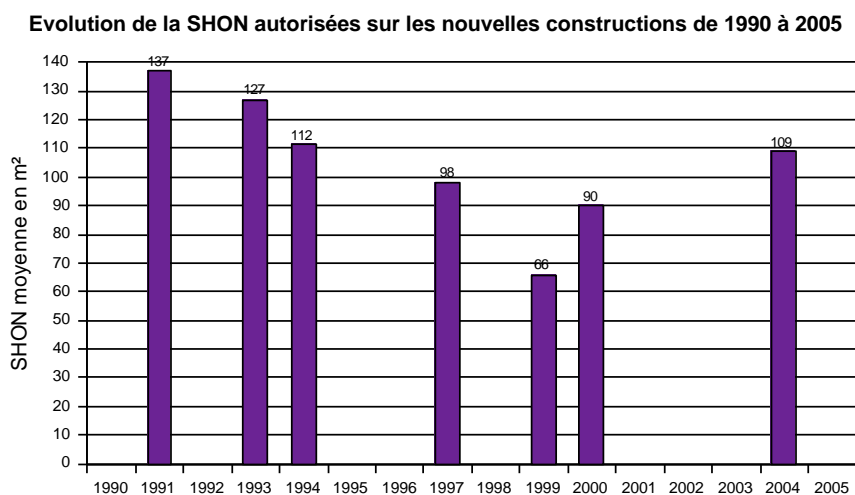
source : Ministère de l'Équipement

Au cours des 15 dernières années, la commune d'Omerville a enregistré 18 permis de construire sur son territoire, soit une moyenne de 1,2 permis de construire par an.

On constate globalement que le nombre de permis délivrés est en diminution depuis 1998.

On observe deux pics importants en 1991 et 1994 avec respectivement 6 et 4 permis de construire autorisés.

### 2.2.6.2. Evolution de la SHON des nouvelles constructions



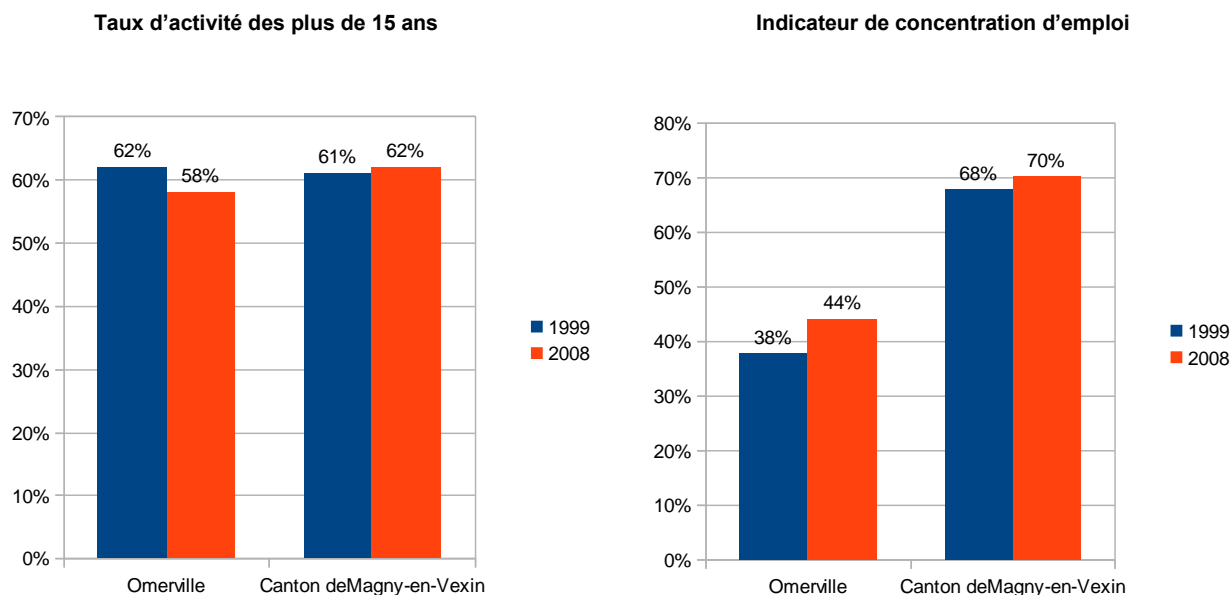
source : Ministère de l'Équipement

Depuis 1990, la SURFACE DE PLANCHER moyenne des nouveaux logements construits est de 106 m².

## 2.3. Analyse économique

### 2.3.1. La population active

#### Un population moins insérée dans la vie économique



Source : INSEE, RGP 2008

En 2008 on comptait 127 actifs résidant sur la commune d'Omerville contre 135 en 1999. Le taux d'activité des plus de 15 ans est de 58% soit 4 points de moins qu'en 1999 (62%). Cette situation témoigne d'une baisse des actifs en lien avec le phénomène de vieillissement démographique constaté par ailleurs.

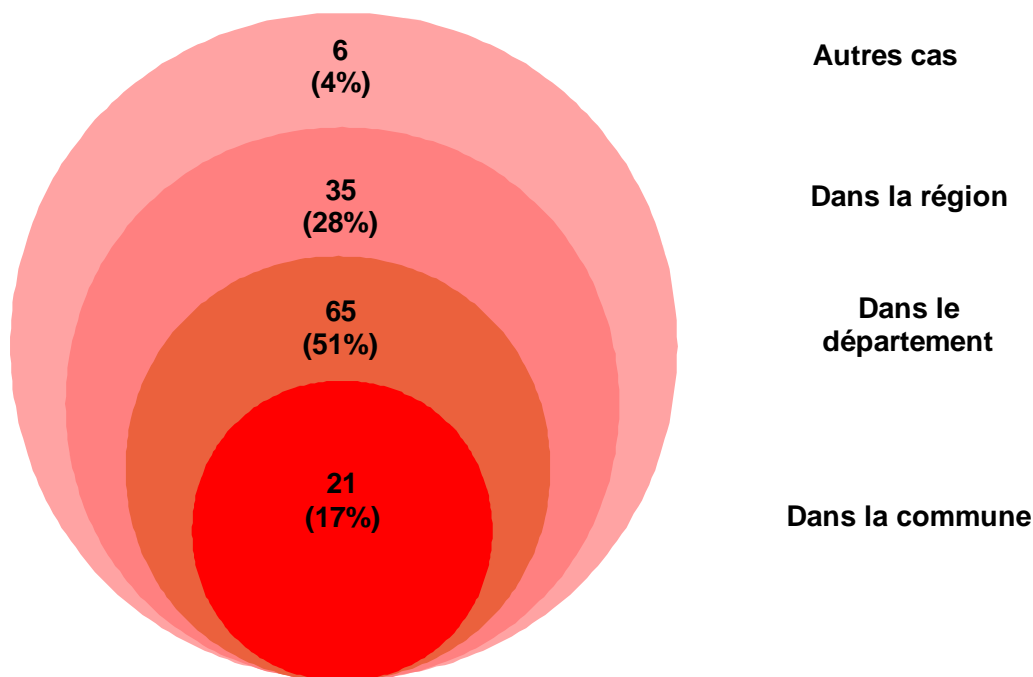
En 2008 la commune comptait 56 emplois contre 51 en 1999. Cette augmentation cumulée à une baisse du nombre d'actifs permet à la commune d'afficher une croissance de l'indicateur de concentration d'emploi, passant de 38% en 1999 à 44% en 2008.

Ce taux reste néanmoins bien inférieur à celui constaté à l'échelle du canton qui, de surcroît, augmente entre 1999 et 2008 pour atteindre 70% (soit 7 emplois pour 10 actifs résidant dans le canton).

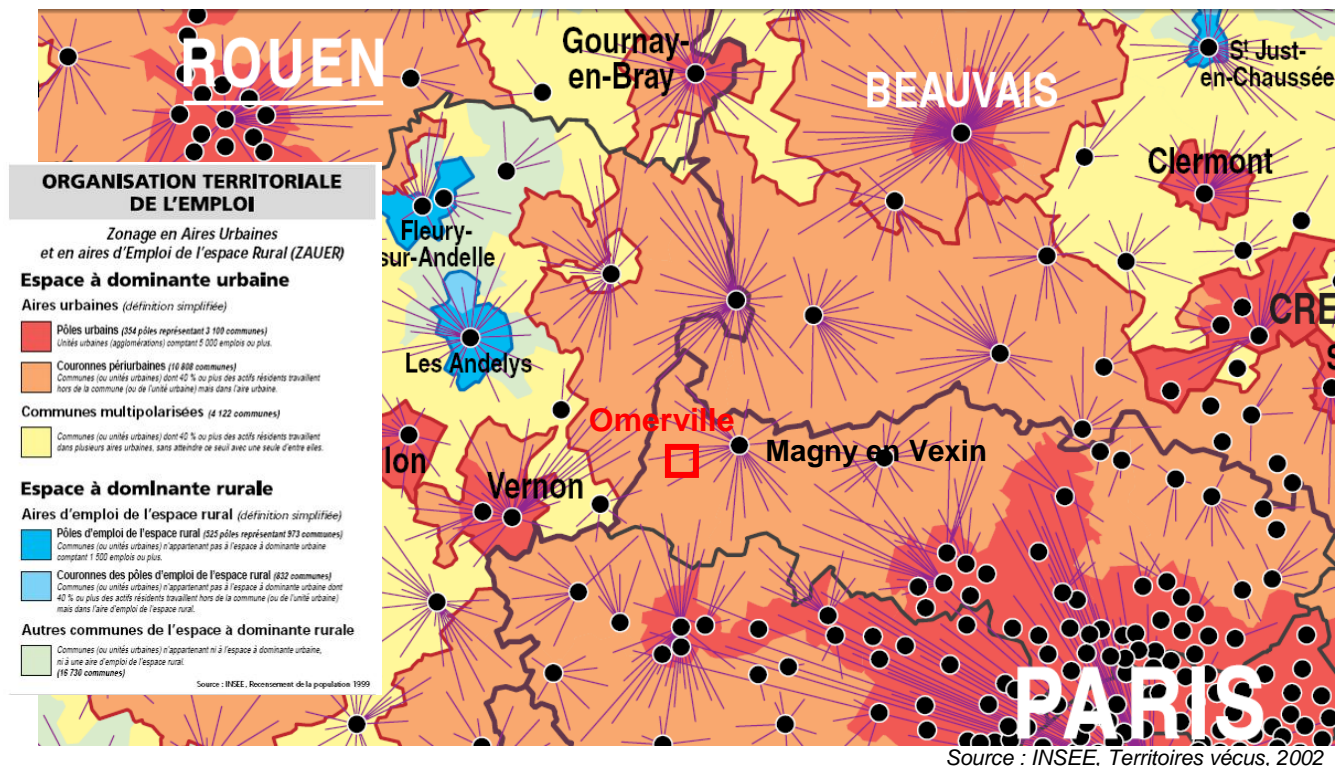
La faiblesse de l'offre d'emplois sur la commune conduit les actifs résidant à exercer leur activité professionnelle dans des pôles d'emplois extérieurs à la commune (83% des actifs résidant sur la commune d'Omerville travaillent dans une autre commune). La majorité des actifs résidant à Omerville (51%) travaille dans le département du Val d'Oise.

## Où travaillent les actifs résidant sur la commune ?

(données 2008)



Source : INSEE, RGP 2008



Source : INSEE, Territoires vécus, 2002

La carte des « Territoires vécus » établie par l'INSEE (sur les données de l'emploi 1999 et l'inventaire des services de 2002) témoigne de la dépendance de la commune d'Omerville vis à vis de pôles extérieurs :

- pour l'emploi où elle appartient à une aire urbaine polarisée par un pôle urbain pour de 40% des actifs résidant,
- pour l'accès aux commerces, aux équipements et aux services où Magny en Vexin constitue le pôle d'approvisionnement majeur.

## 2.3.2. Le tissu économique local

La commune recense 5 entreprises sur son territoire :

- SARL AVL 82 : entreprise de transport
- Land service SA (garage)
- Entreprise FT télécom
- Orange télécom
- EDF-GDF distribution

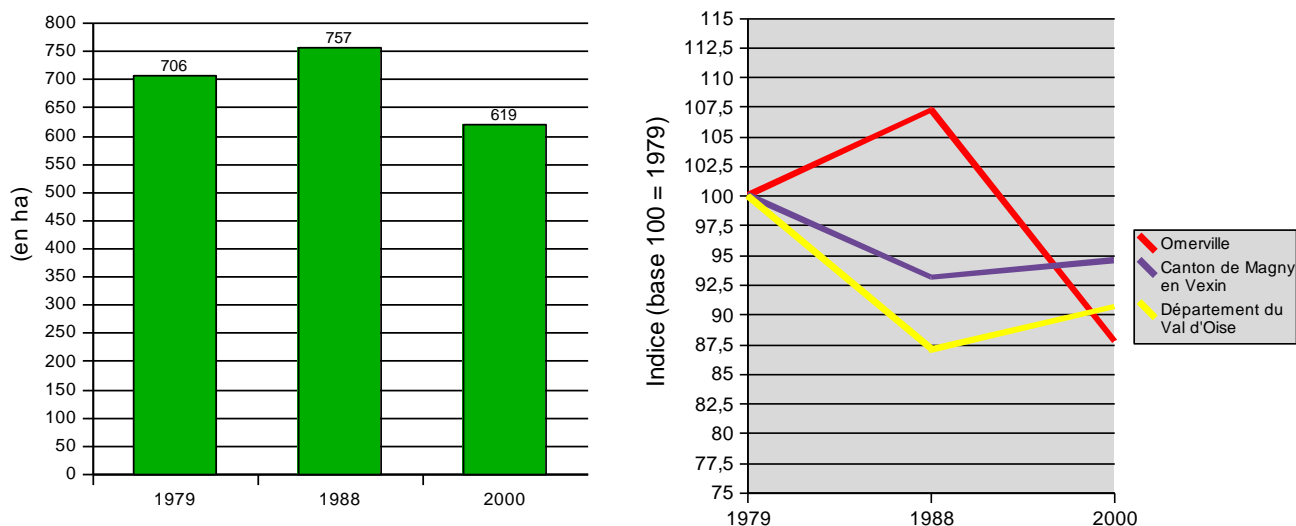
La commune possède un tissu d'artisans et un commerce sur la commune.

- Peintre
- La maçonnerie d'autrefois
- Électricien
- Location de bien immobilier

## 2.3.3. Les activités agricoles

### 2.3.3.1. Évolution de l'activité

Évolution et comparaison de la SAU des exploitations entre 1979 et 2000



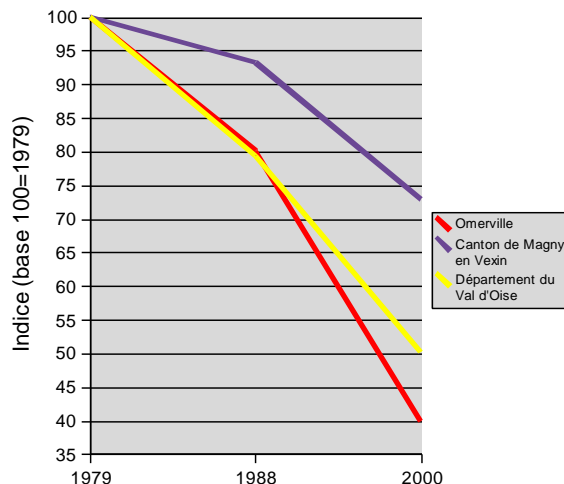
Source : AGRESTE, RGA, 2000

La commune d'Omerville a une superficie totale de 1 198 ha. L'activité agricole s'étend sur la quasi-totalité du territoire soit 1 077 ha.

En 2000, les exploitations ayant leur siège sur la commune d'Omerville exploitaient 619 ha. Cette surface est en nette diminution depuis 1988 où elle représentait 757 ha, soit une diminution de 18%.

Cette tendance traduit l'importance de la chute de l'activité agricole que la commune a subit au cours des 10 dernières années. Elle s'inscrit, pour autant, dans un contexte cantonal et départemental moins touché par cette baisse. En effet, à ces échelles, la tendance est à la baisse de la Surface Agricole Utile (SAU) mais de moindre ampleur.

### Évolution et comparaison du nombre d'exploitations entre 1979 et 2000



Source : AGRESTE, RGA, 2000

La diminution de l'activité agricole sur la commune s'accompagne d'une diminution importante du nombre d'exploitations.

La commune comptait 10 exploitations professionnelles en 1979, 8 en 1988 et 4 en 2000.

Au total on compte 14 agriculteurs qui exploitent sur la commune : quatre y ayant leur siège d'exploitation et 10 autres implantés sur d'autres communes.

Cinq exploitations figurent dans des programmes de mesures agro-environnementales dont une en agriculture biologique (soit environ 374 ha).

### 2.3.3.2. Orientations et productions

L'activité agricole est essentiellement basé sur la culture de céréales avec du blé (soit 67%), mais aussi sur l'élevage dont les prairies représentent 23% de la surface agricole avec la présence d'un éleveur sur la commune et de 4 autres sur des communes limitrophes.

Selon les données de la PAC 2009, la surface en céréales est d'environ 571 ha (soit plus de la moitié du territoire communal).

Les surfaces cultivées par les exploitations ayant leur siège sur la commune sont dominées par les terres labourables qui représentent 93% de la SAU, le reste étant des cultures fourragères et pâtures.

L'activité d'élevage est présente sur la commune notamment par l'élevage de bovins, l'élevage de volailles ayant disparu depuis 1988.

Le siège d'exploitation de la Louvière est concernée par les prescriptions du règlement sanitaire départemental (RSD) qui fixe un retrait de 50 mètres entre les constructions occupées par des tiers et les bâtiments agricoles.

L'analyse fonctionnelle de l'agriculture, met en exergue un parcellaire relativement homogène cultivé sur la commune en particulier au nord de la RD 86 et au sud de la RD 171. Aucune difficulté majeure n'est rencontrée par les exploitants pour atteindre leur secteur d'exploitation.

Certains agriculteurs ont signalé des projets d'extension des bâtiments agricoles et/ou implantation en périphérie du village.

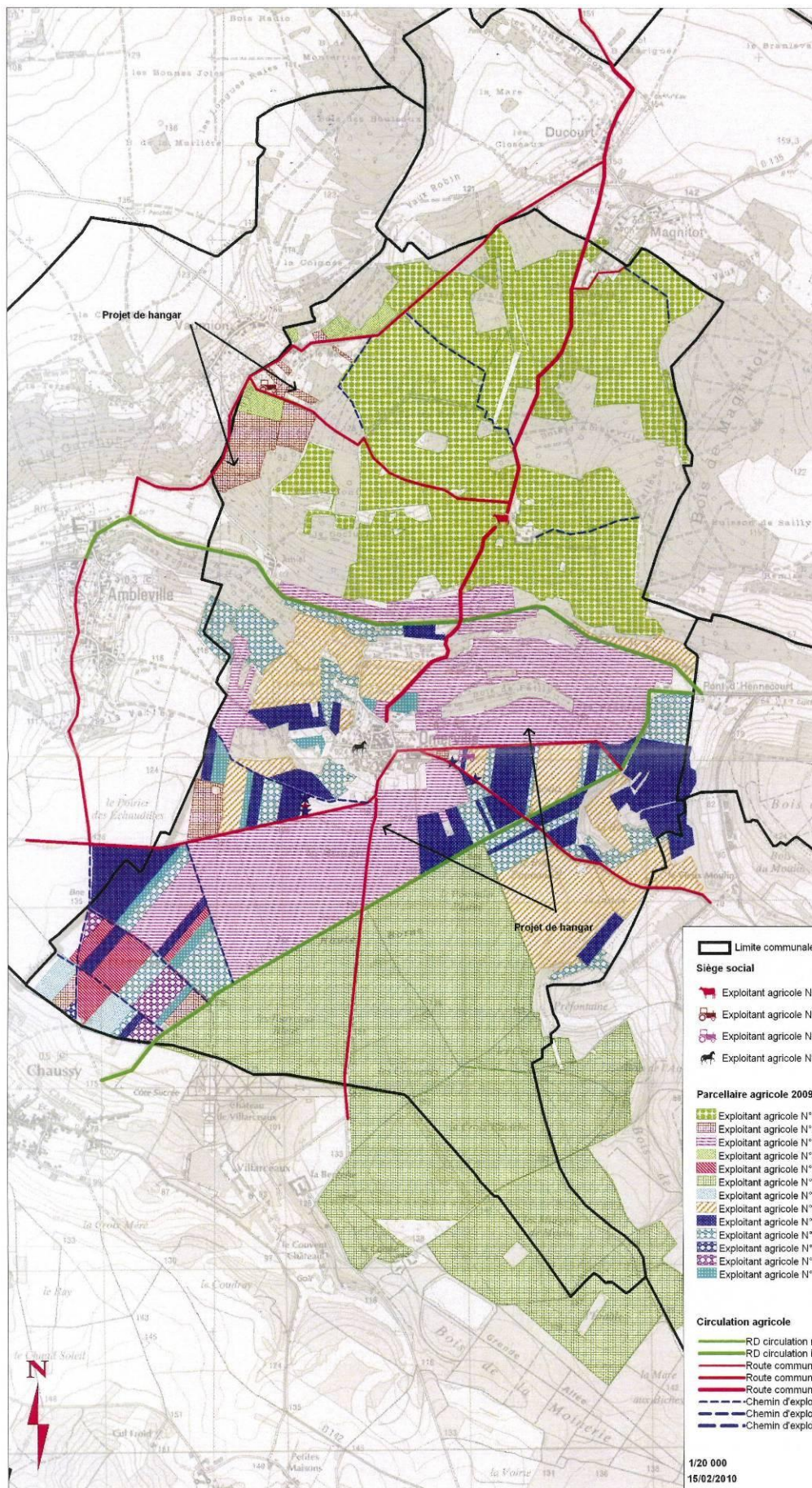


## OMERVILLE

### Schéma fonctionnel de l'activité agricole

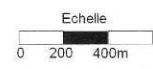
Porter à connaissance

Auteur : DDEA65/SEFE/BARE/LEDOUX.A  
Données : SEFE/BARE/terrain-SEA  
Source : Scan 25 IGN



- Limite communale
- Siège social**
- Exploitant agricole N°1
- Exploitant agricole N°2
- Exploitant agricole N°3
- Exploitant agricole N°4
- Bâtiments agricoles**
- ★ Hangar matériel
- ★ Hangar paille
- Parcellaire agricole 2009**
- Exploitant agricole N°1
- Exploitant agricole N°2
- Exploitant agricole N°3
- Exploitant agricole N°5
- Exploitant agricole N°6
- Exploitant agricole N°7
- Exploitant agricole N°8
- Exploitant agricole N°9
- Exploitant agricole N°10
- Exploitant agricole N°11
- Exploitant agricole N°12
- Exploitant agricole N°13
- Exploitant agricole N°14
- Circulation agricole**
- RD circulation moyenne
- RD circulation importante
- Route communale, circulation faible
- Route communale, circulation moyenne
- Route communale, circulation importante
- Chemin d'exploitation, circulation faible
- Chemin d'exploitation, circulation moyenne
- Chemin d'exploitation, circulation forte

1/20 000  
15/02/2010



## 2.4. Équipements et services

### 2.4.1. Les équipements collectifs

#### Équipements scolaires et petite enfance

La commune fait partie d'un Regroupement Pédagogique comprenant trois communes : Omerville, Ambleville, Houdent.

Les classes sont réparties de la façon suivante :

- Omerville accueille deux classes, une de grande section maternelle et CP une classe regroupant les CE1 et CE2,
- Houdent possède la classe de maternelle (petite et moyenne section),
- Ambleville assure la garderie et la cantine et compte une classe qui regroupe une classe de CM1 et CM2.

Le déplacement des enfants sur le territoire est assuré par un circuit de ramassage scolaire effectué par car le matin et le soir.



	2002/03	2002/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08
<b>Effectif Total</b>	94	92	80	89	92	85
Dont habitant à Omerville	NC	36	36	31	33	30

Les effectifs scolaires oscillent entre 80 et 94 élèves, ils ont subi une baisse conséquente. Cependant le nombre d'enfants scolarisés habitant la commune reste à peu près stable.

## Les équipements sportifs et socioculturels

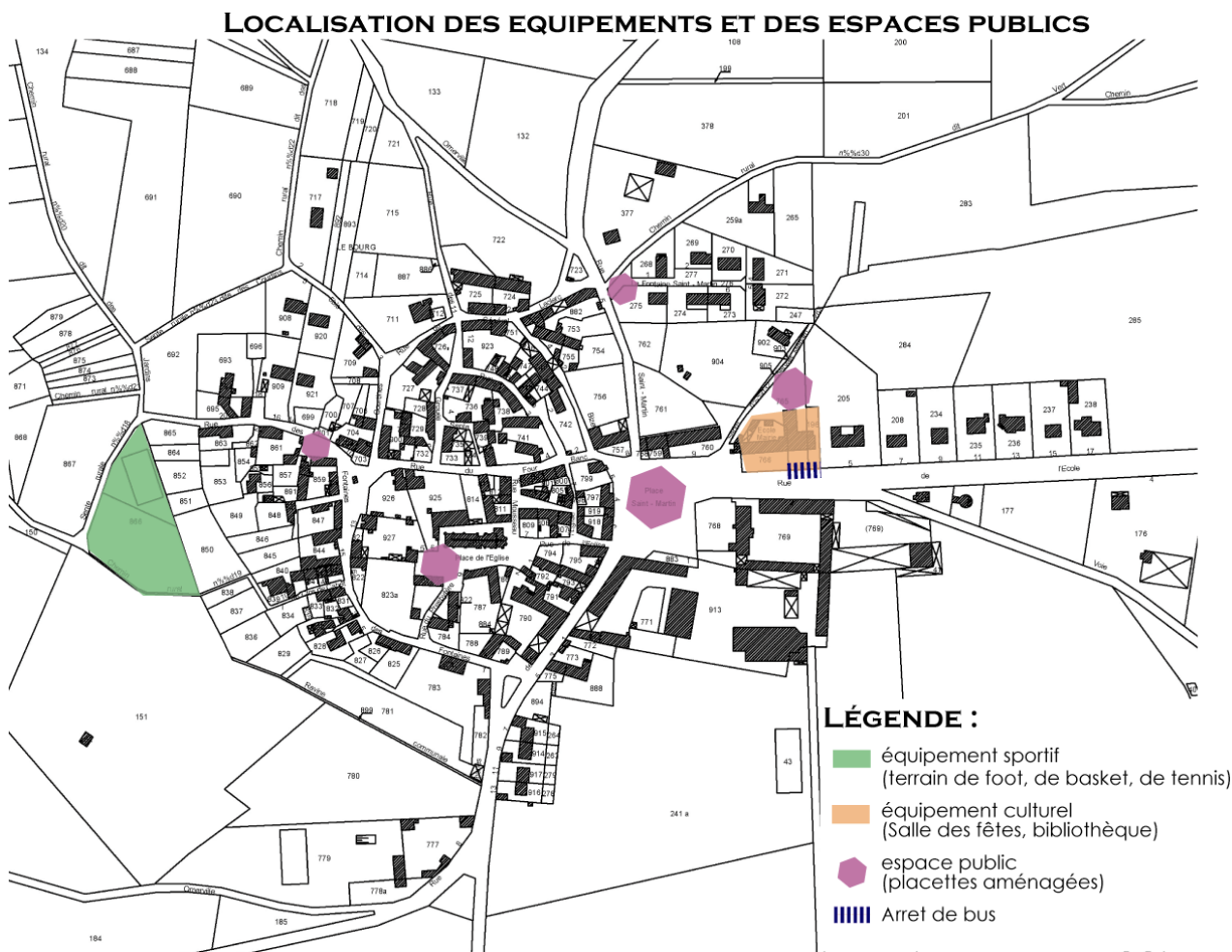
Omerville bénéficie d'une vie socioculturelle animée par cinq associations sportives ou culturelles (comité des fêtes, Foyer Renal d'Omerville, Vélo-Nostalgie, société de chasse, société de pêche). A l'image de ce dynamisme la commune s'est dotée d'équipements collectifs permettant la pratique de diverses activités.

Ces équipements sont répartis sur le bourg :

- un stade de football,
- un terrain de basket,
- un cours de tennis,
- une bibliothèque,
- une salle d'activités d'une capacité de 105 personnes à côté de l'école servant aux associations.

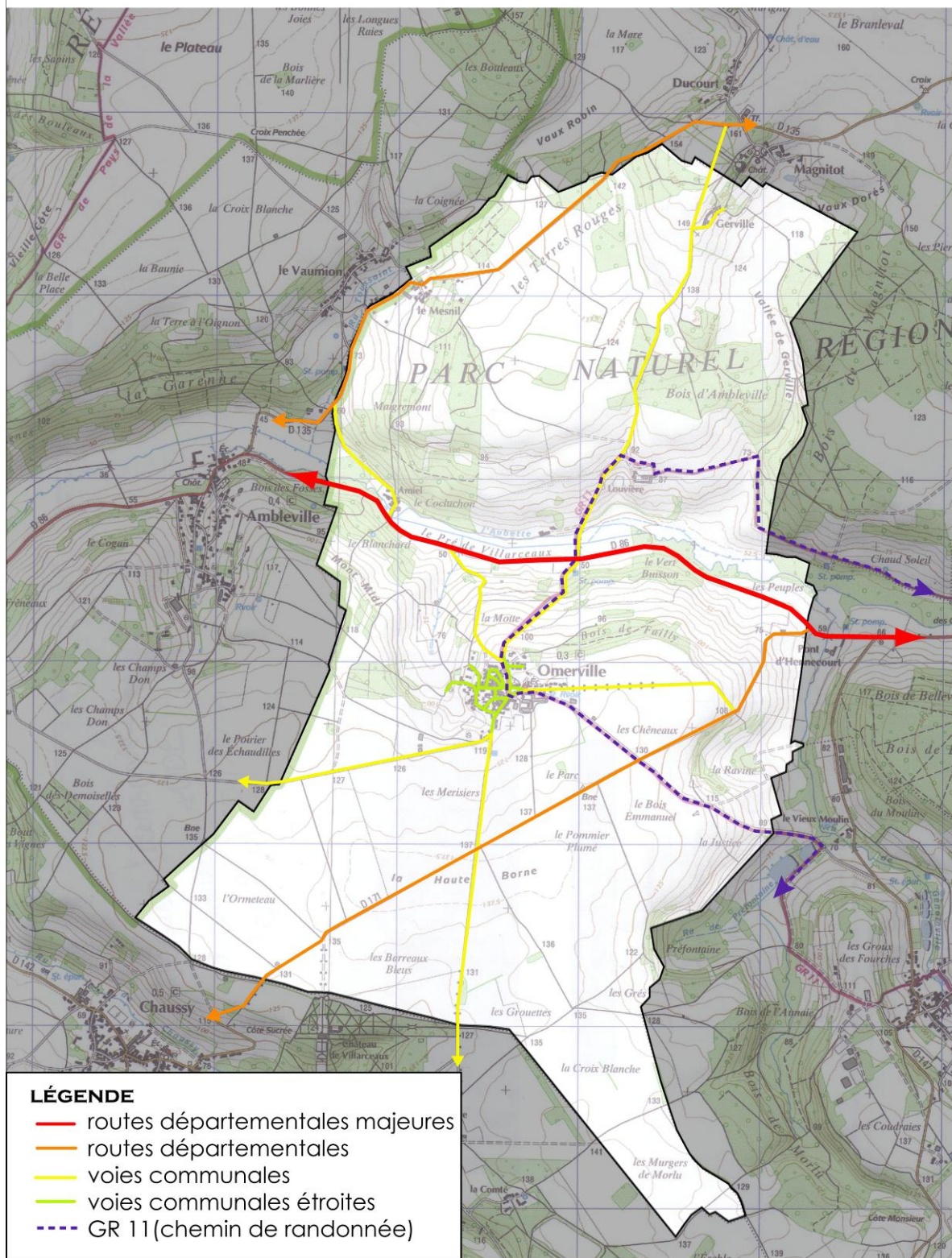


Les cours de tennis



## 2.4.2. Les équipements et infrastructures de déplacement

CARTE DU RÉSEAU VIAIRE



## 2.4.2.1. Le réseau viaire

### 2.4.2.1.1. Les axes majeurs

Le territoire communal n'est traversé par aucune voie express ou d'intérêt national, mais est situé à moins de 10 minutes d'un raccordement à la route N14 reliant Rouen à Pontoise.

La commune s'intègre au territoire élargi par le biais de trois axes :

- la RD 171 qui traverse le territoire communal du Sud-Ouest à l'Est et relie la commune à Chaussy,
- La RD 135 qui longe la limite Nord du territoire communal et relie le hameau « Le Mesnil » à Ambleville et St Gervais,
- la RD 86 qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest, reliant Bray et Lû et Magny en Vexin.

### 2.4.2.1.2. Les axes secondaires

La commune d'Omerville dispose d'un réseau routier qui permet de relier rapidement le bourg à un axe départemental majeur et de le connecter avec les différents hameaux du territoire.

Les voies d'intérêt communal sont caractérisées par une organisation radiale ayant pour point d'ancrage le centre bourg et se diffusant sur l'ensemble du territoire jusqu'aux villages limitrophes. Elles permettent de raccorder les différents hameaux de la commune au bourg.

Dans le bourg les radiales s'articulent autour de la place Saint Martin et les espaces bâtis denses sont desservis par un réseau de voies concentriques étroites et sinueuses. Le relief du bourg structure l'armature des voies qui s'inscrivent dans les lignes des courbes de niveaux. La plupart de ces voies se terminent en impasse ou se poursuivent par des chemins non carrossables.

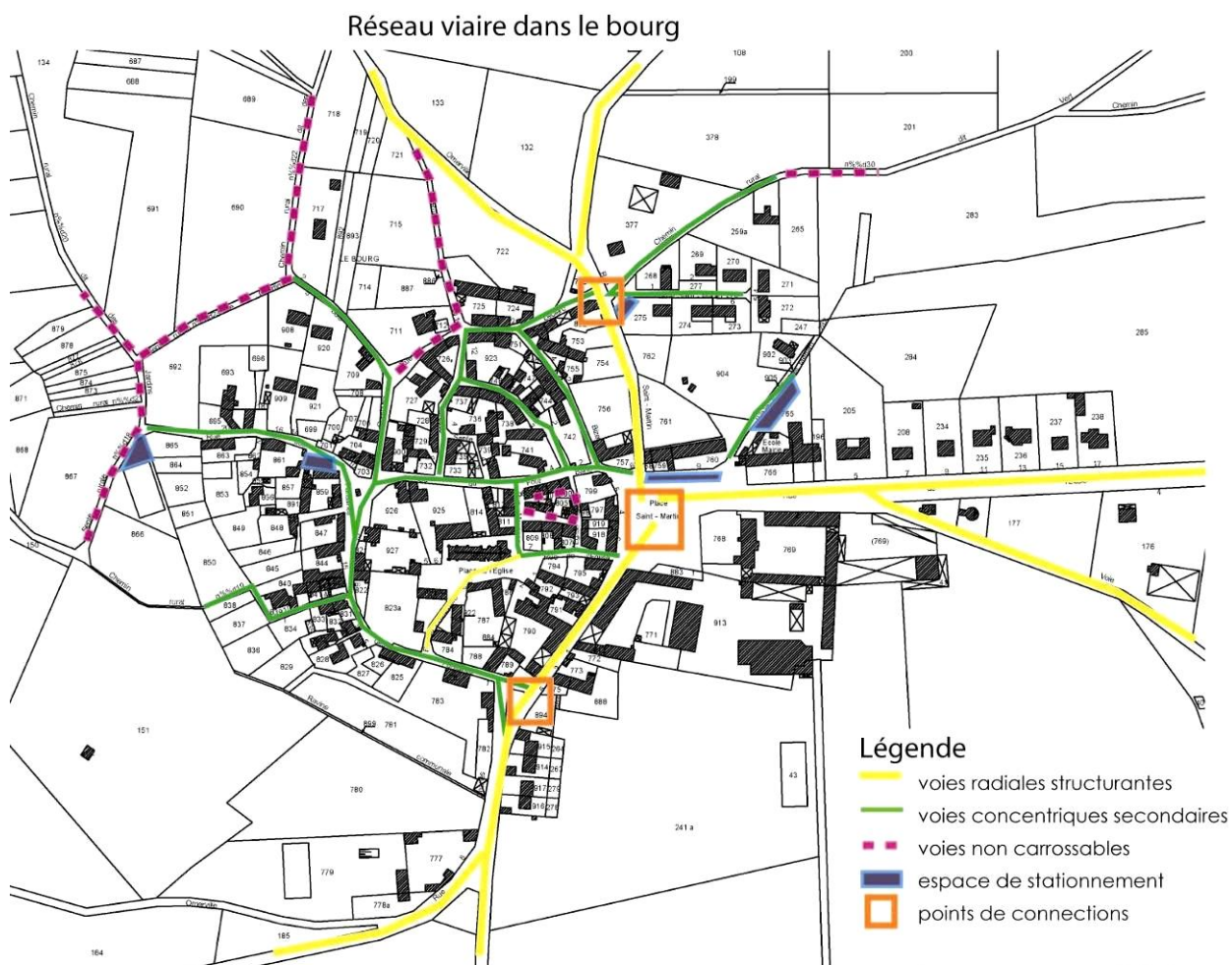
*La courbe des rues étroites est soulignée par les murs des maisons et des jardins. L'espace circulaire des rues offre au promeneur les tours et détours d'un jeu de vues fermées ou d'échappées visuelle. (in. Charte paysagère d'Omerville – PNRVF – 2004).*

Les deux systèmes et échelles de desserte (le territoire communal et le bourg) sont interconnectés à trois points dans le bourg. Ces espaces marquent inmanquablement des éléments de centralité.



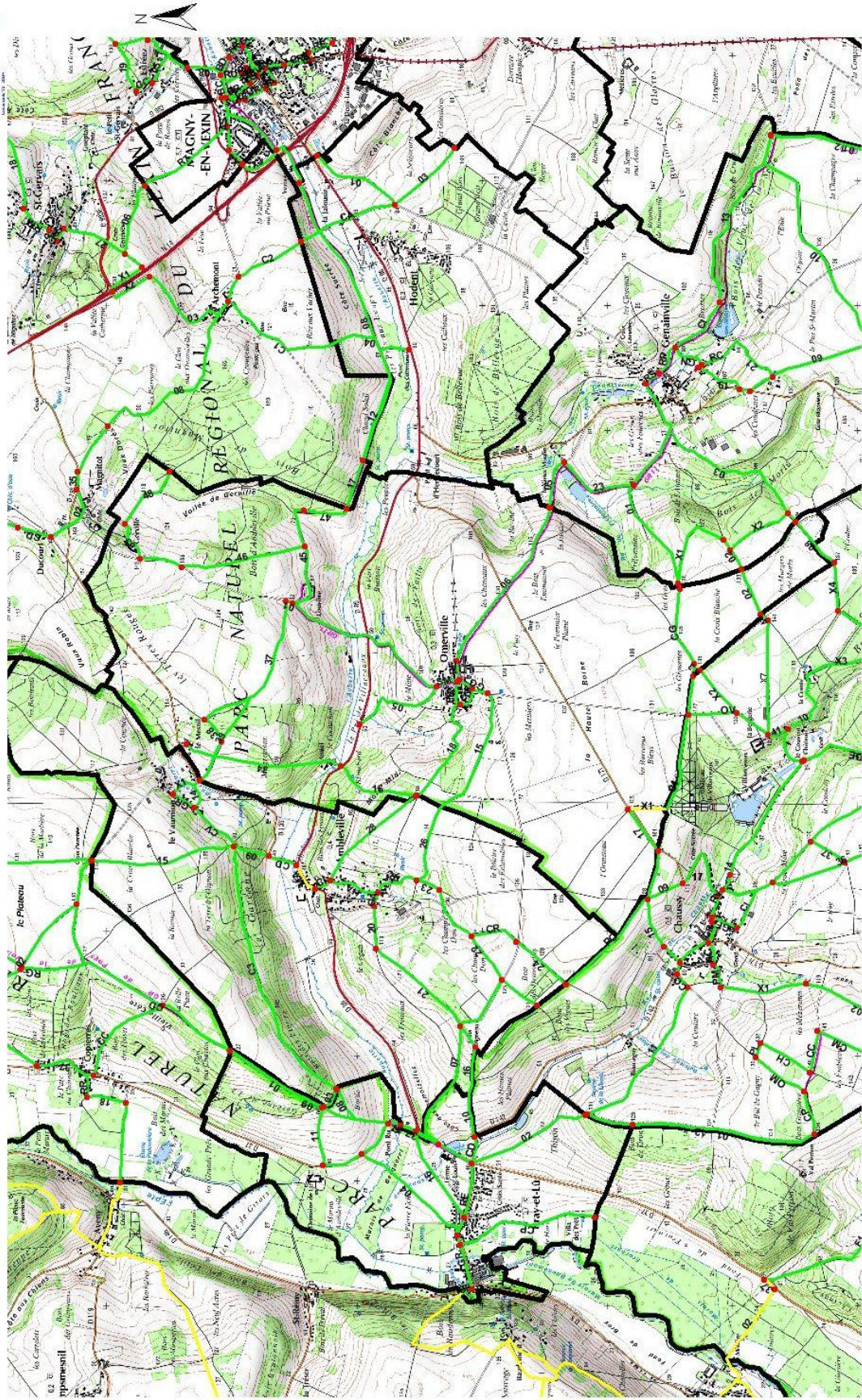
### 2.4.2.1.3. Les chemins de randonnée

La commune est traversée par le GR 11, chemin de randonnée qui ceinture l'Île de France, il est aussi appelé la "Ceinture Verte" car il permet de traverser la plupart des espaces verts du centre de l'Île-de-France, en majorité boisés et faciles d'accès.



P.D.I.P.R 2006

Chemins inscrits et ceux proposés non inscrits au P.D.I.P.R de la commune d'Omerville



Reproduction interdite - Carte IGN - Scan 25 Licences N°2002CU1169 IGN-PARIS 2002 Internet : www.ign.fr

LEGENDE :

Communes :	Inscription des chemins au P.D.I.P.R. :	Limites et repères des chemins :
— Limite communale	— Chemins inscrits — Chemins proposés non inscrits par la commune	● Limites des chemins AB-01 Repères au P.D.I.P.R.

Echelle : 1/30 000 cm  
Date de la dernière délibération du Conseil Municipal : 16/11/04

## 2.4.2.2. Services de transports en commun

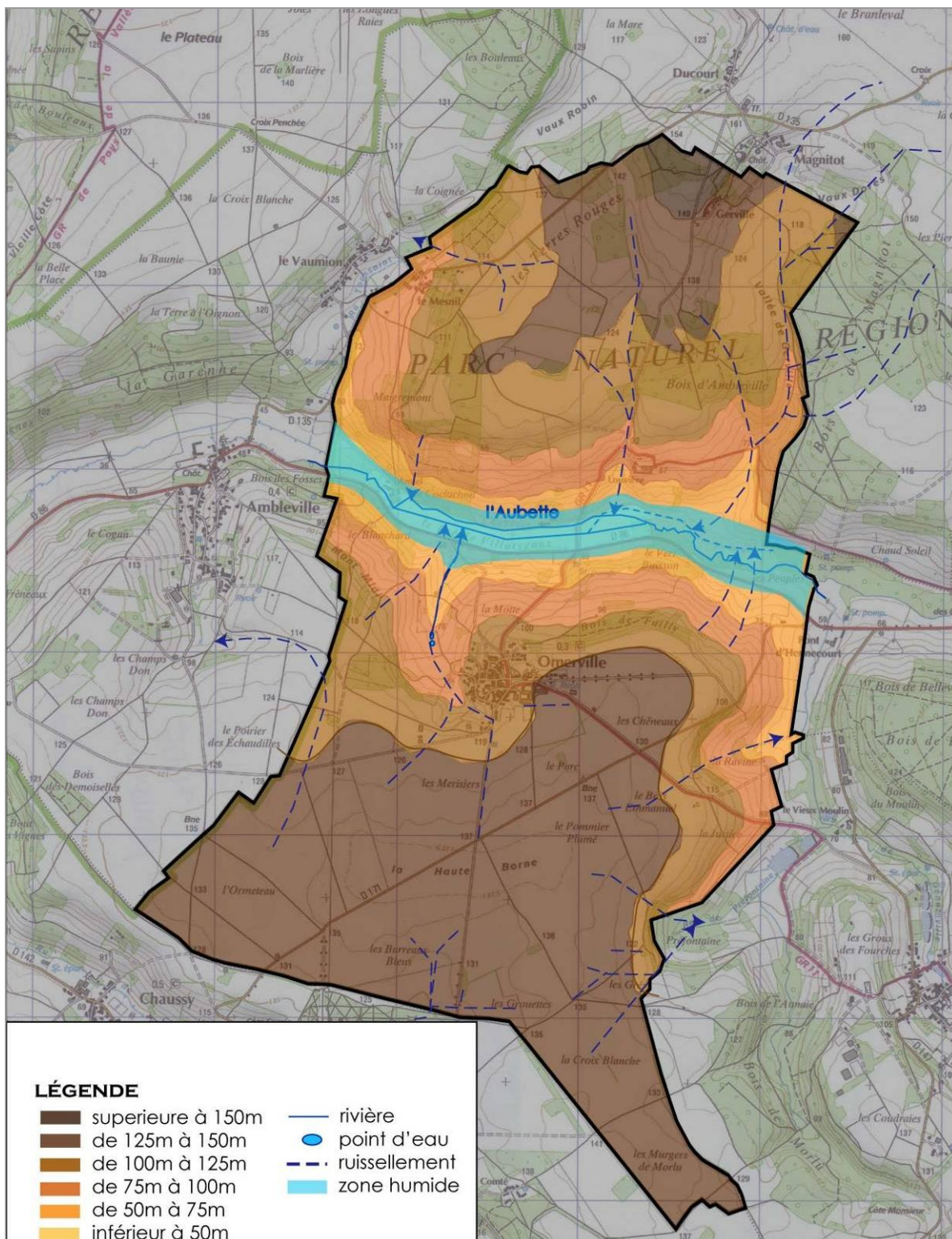
Omerville est desservie par trois lignes de bus :

- une ligne permettant de se rendre à Magny en Vexin : le pôle de services et d'approvisionnement d'Omerville et également Haute Isle. Cette ligne dispose de peu de fréquences principalement concentrées le matin et le soir.
- une ligne reliant Omerville (arrêts : Le Mesnil et Mairie) à St Cyr en Arthies et à Bay et Lû où se trouve le collège, cette ligne assure le ramassage scolaire pour le collège de Bay et Lû, elle ne bénéficie ainsi que d'un passage le matin et un passage en fin d'après-midi
- une ligne raccordant Omerville (arrêt : Le Mesnil) à Magny en Vexin et à Pontoise (chef lieu de son arrondissement) avec un bus toutes les heures d'Omerville et un toutes les demi-heures au départ de Magny en Vexin en période de pointe. Cette ligne permet de renforcer considérablement la desserte entre Omerville et Magny en Vexin.

La commune compte deux arrêts sur son territoire : un dans le bourg face à la Mairie et un situé au hameau de Le Ménil.

# 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1. Relief et hydrographie



Omerville est située dans une partie du département qui présente des altitudes et un relief moyen. Le village se situe sur le rebord du plateau du Vexin Français.

### Un relief marqué par la vallée de l'Aubette

Le territoire communal présente des altitudes qui varient de 50 mètres à 150 mètres.

Les altitudes les plus élevées sont situées dans la partie Nord du territoire communal et les plus basses dans la vallée de l'Aubette qui sépare le territoire en deux parties.

Le relief permet de distinguer trois ensembles cohérents :

- La vallée de l'Aubette : large vallée plate qui relie les points les plus bas du territoire le long du cours d'eau. Son fond plat permet au cours d'eau de s'étendre et au réseau hydrographique d'être complété par des zones humides, des bras,...
- Le coteau Sud est particulièrement pentu. Les altitudes augmentent fortement depuis la vallée de l'Aubette jusqu'aux points hauts où s'est implanté en promontoire le village. Le coteau se poursuit vers le Sud par un plateau où les dénivelés sont faibles, le relief est plat. Ce plateau est principalement voué à l'activité agricole.
- Le coteau au Nord caractérisé par une pente douce et progressive avec des altitudes comprises entre 100 m et 150 m.

### Un réseau hydrographique dominé par l'Aubette

L'ensemble du réseau hydrographique est associé au bassin versant de la Seine.

Il est peu dense sur la commune est structuré autour du cours d'eau : l'Aubette de Magny affluent de l'Epte et de ses rus. Celui-ci traverse le territoire d'Ouest en Est constituant une véritable vallée alluviale.

Le cours d'eau se divise en deux bras parallèles sur le territoire communal.

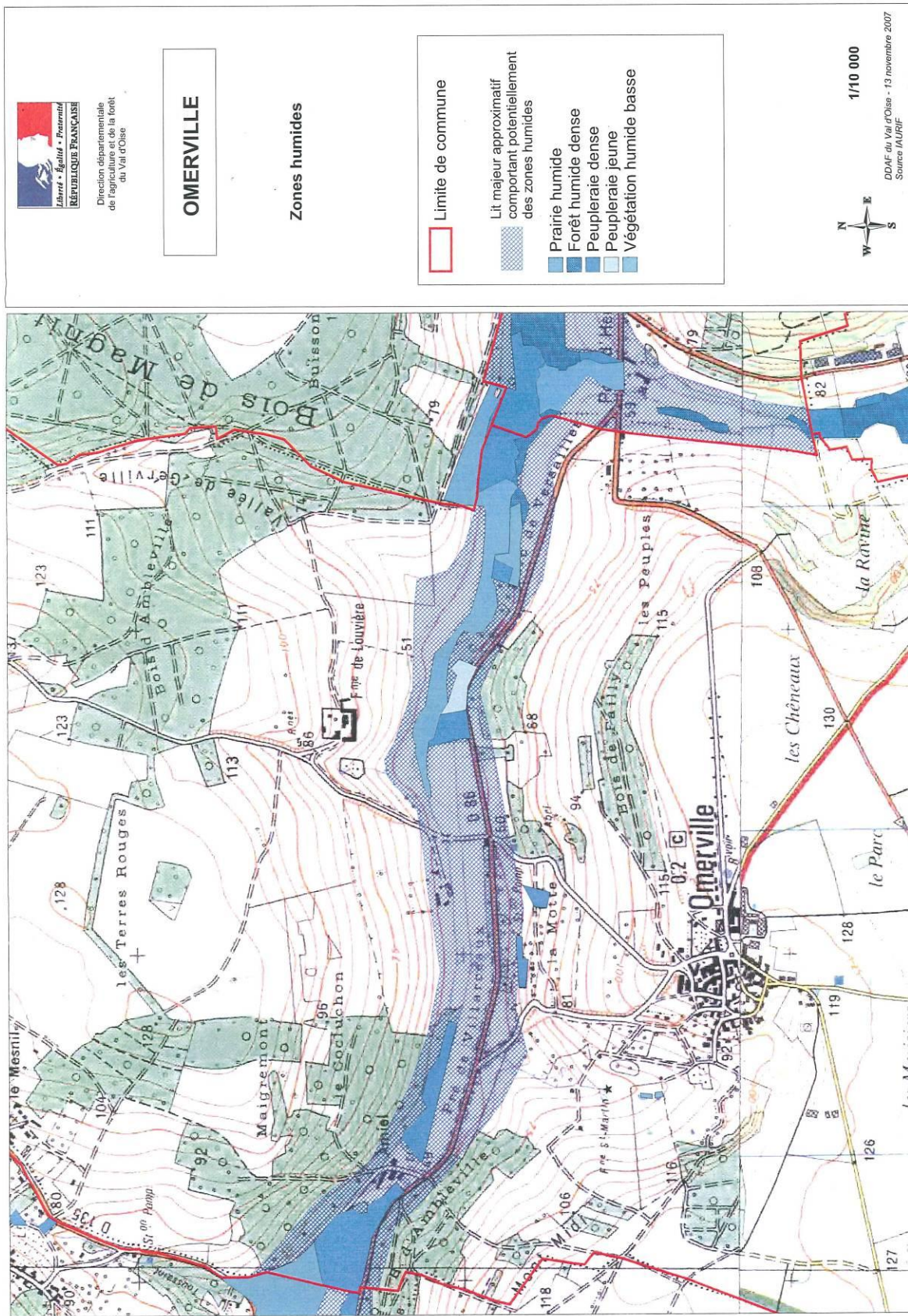
Ces milieux participent à la qualité écologique du territoire et contribuent inmanquablement à l'enrichissement de la diversité biologique, cependant la variabilité des niveaux d'eaux en fait aussi un secteur de contraintes pour l'urbanisation où est identifié un risque inondation lié aux débordements.

Les zones humides situées aux abords de la rivière constituent des milieux sensibles dont le fonctionnement hydraulique doit être préservé. La prise en compte de cet enjeu par le PLU est souligné par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le SDAGE.

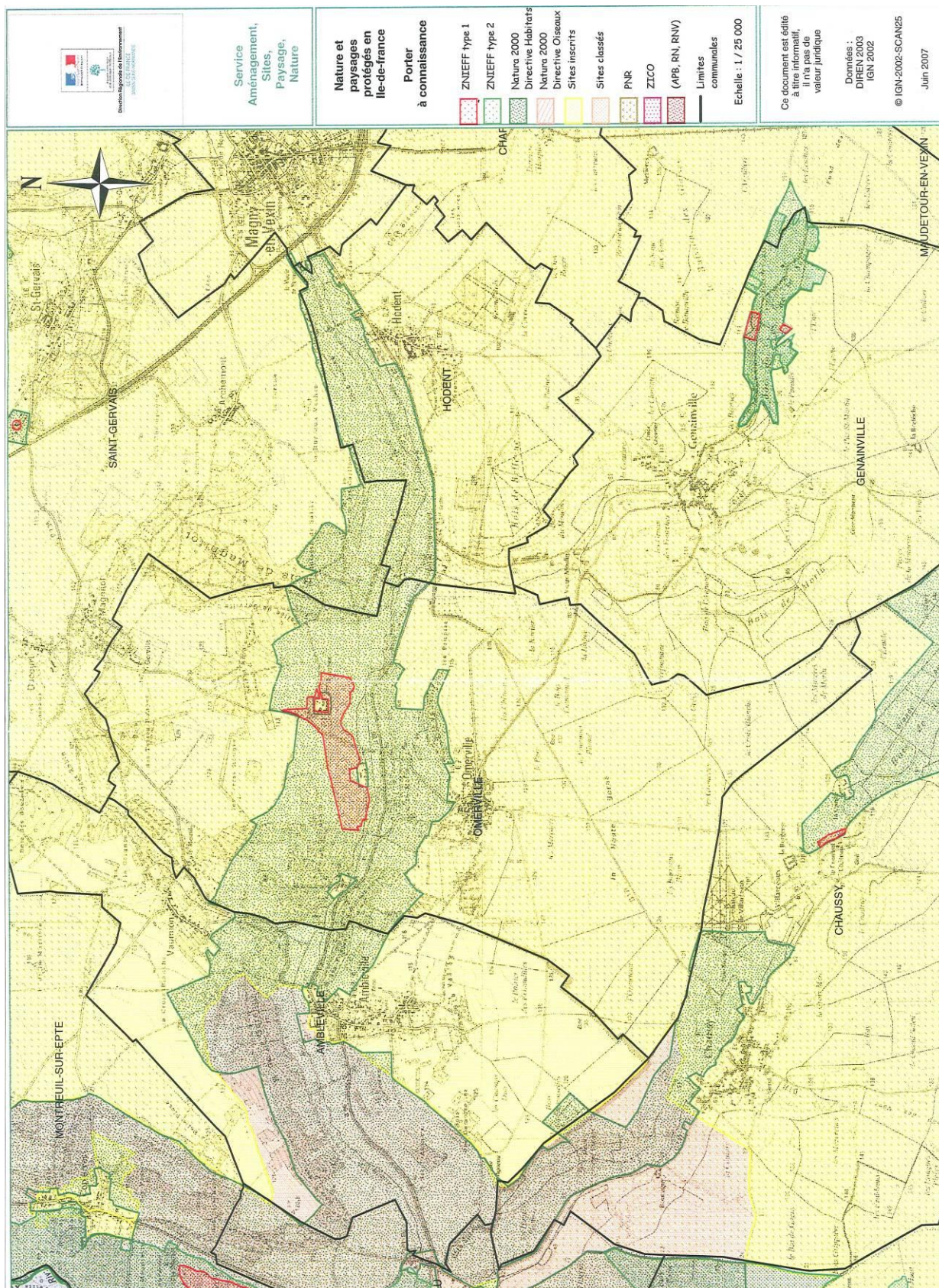
La commune est également touchée par des phénomènes de ruissellement importants lors de fortes pluies, notamment dans la partie Sud du bourg. Afin de se prémunir contre ces excès d'eau la commune s'est dotée d'un bassin à l'entrée Sud du bourg et a creusé un trou (puit) dans le contre bas du bourg à l'Est. Ces équipements permettent d'absorber le trop plein d'eau.

La qualité de l'eau de surface est fortement atteinte par les pollutions phytosanitaires et les nitrates (entre 40 et 50mg/l).





## 3.2. Espaces naturels reconnus



## 3.2.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

### 3.2.1.1. Définition

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

Deux types de zones sont définis les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

La commune d'Omerville est concernée par une ZNIEFF de type 1 «coteaux de la ferme de Louvière».

### 3.2.1.2. Prise en compte au sein du Plan Local d'Urbanisme

L'appellation ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire. Cependant les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

La présence d'une ZNIEFF est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation de la ZNIEFF.

### 3.2.1.3. Coteaux de la ferme de Louvière

Le territoire communal d'Omerville compte une ZNIEFF de type 1 « Coteaux de la ferme de la Louvière ». Ce secteur exposé au Sud, présente de nombreuses sources, exurgences au niveau d'affleurements argileux dominés par du calcaire ou du sable calcarifères. Cette combinaison offre une mosaïque originale de bas-marais et magnocariçaies à Mouron délicat, Laïche à épis distants, Orchis négligé et Lâche de aire, contrastant avec le reste du coteau, termophile et sec. Cette variété de milieux permet la cohabitation d'espèces à priori opposées comme par exemple le Criquet marginé et la Mante religieuse.

## 3.2.2. Site Natura 2000

### 3.2.2.1. Définition

Natura 2000 est un projet de tous les pays européens qui vise à constituer sur le territoire de l'Europe un réseau de sites abritant des habitats naturels, ainsi que des espèces animales ou végétales, qui sont devenues rares ou qui sont menacées.

Les sites Natura 2000 ne doivent pas être des « sanctuaires de la nature » où l'homme serait exclu, dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats et des espèces concernées.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des Directives « Oiseaux » et « Habitats ». Le réseau Natura 2000 sera ainsi constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive Oiseaux, et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la Directive Habitats.

### 3.2.2.2. Prise en compte au sein du Plan Local d'Urbanisme

Compte-tenu de la présence du site Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et de ses affluents » et suivant le décret 2005-608 du 27 mai 2005 transposant la directive 2001/42/CE dite « plans-programmes » du 27 juin 2001 sur l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique dès lors qu'il permet la réalisation de projets de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000.

## Méthodologie appliquée

---

La nouvelle procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés.

Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet. Cette analyse peut reprendre les études environnementales déjà réalisées à l'occasion de l'établissement d'autres documents comme celles réalisées à l'occasion de projets plus ponctuels (circulaire ministérielle du 06/03/06).

Le contenu de l'Evaluation environnementale est défini comme suit :

- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU ;
- une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement
- une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale en application du code de l'environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- une justification des choix retenus et des raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés.
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du document d'urbanisme sur l'environnement et le rappel que ce document fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.
- un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été effectuée. Lors de l'enquête publique, le public pourra ainsi appréhender plus aisément la démarche d'évaluation environnementale.
- 

La méthodologie suivie s'appuie sur les principes suivants :

- un périmètre d'analyse élargi à l'ensemble du territoire communal,
- un champs d'analyse vaste reprenant l'ensemble des thématiques environnementales,
- l'utilisation de données existantes préalablement permettant de « contourner » les caractéristiques environnementales de la commune,
- un angle d'approche ciblé au niveau du PLU (évaluation des seules incidences pouvant être imputable au projet et proposition de mesures réalisables dans le cadre du PLU),
- une approche didactique et simplifiée offrant une vision d'ensemble de l'évaluation environnementale (présentation sous forme de tableau, utilisation d'une hiérarchisation par pastillage coloré,...).

Et s'articule en plusieurs temps :

- analyse des données environnementales clés aux échelles supra communales et communales
- hiérarchisation des enjeux environnementaux
- évaluation de la marge d'action du PLU face à chacun des enjeux environnementaux
- évaluation des incidences prévisibles du projet de PLU (PADD) sur l'environnement
- identification de mesures (réalisables dans le cadre des outils réglementaires mis à disposition du PLU) permettant d'éviter ou réduire les incidences négatives sur l'environnement

La première phase **d'analyse environnementale** effectuée dans le cadre du PLU de la commune d'Omerville expose les principales caractéristiques environnementales par groupes thématiques:

- Impact sur la santé,
- les risques,
- patrimoine et paysage,
- impact climatique
- biodiversité et ressources naturelles.

Chacun de ces thèmes comportent des sous thèmes permettant d'affiner l'analyse.

Afin de mettre en évidence l'articulation du projet avec les documents supra communaux soumis à évaluation environnementale (notamment) chaque thème a été renseigné au regard de la situation et des enjeux identifiés à l'échelle supra communale, puis à l'échelle de la commune..

A la lecture des données une **hiérarchisation des enjeux** est ainsi proposée :

- à l'échelle supra-communale sur la base des documents concernés
- à l'échelle communale au regard de l'évolution des données environnementales du territoire

La hiérarchisation distingue trois niveaux :

- faible : état initial épargné ou non concerné sans risque important d'aggravation
- moyen : enjeu fort à l'échelle inter-communale mais pas décliné à l'échelle communale
- fort : état initial affecté ou de qualité avec un potentiel d'atteinte important ou enjeu de préservation clairement exprimé par ailleurs

Le travail de hiérarchisation réalisé par la commune à ce moment relève inévitablement de critères de valeurs et de jugements qui peuvent paraître subjectifs mais reflétant une vision politique territoriale.

L'évaluation environnementale doit être menée au niveau du PLU (à la hauteur de l'importance des projets et des outils qu'il peut proposer). Il est ainsi nécessaire de définir la **marge d'action du PLU** pour répondre aux enjeux et objectifs révélés :

- Faible : le PLU ne permet pas d'intervenir sur l'enjeu, ni de limiter son impact (ex : production de déchets, développement des énergies renouvelables,...)
- Moyenne : intervention indirecte sur l'enjeu (ex : dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores le PLU peut limiter l'augmentation de la population exposée au bruit sans pour autant proposer de moyen d'action pour limiter les effets nuisibles)
- Forte : réponse réglementaire pouvant être apportée par le PLU (ex : la protection des paysages, l'utilisation économe de la ressource foncière,... thèmes pour lesquels le PLU dispose d'outils directs ciblés).

Sur cette base les différentes orientations communales ont pu être analysées au regard de leurs **incidences prévisibles** par rapport aux enjeux environnementaux déterminés antérieurement.

Cette évaluation s'appuie sur une quadruple gradation :

- Incidence prévisible négative forte (en lien avec les enjeux forts identifiés à l'échelle communale et intercommunale)
- Incidence prévisible négative
- Incidence prévisible positive
- Pas d'incidence prévisible

Lorsque des potentielles incidences négatives ont pu être identifiées, l'évaluation environnementale s'attache à proposer des **mesures d'évitement ou de réduction** limitant les incidences sur l'environnement.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse reprenant les données développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial du PLU. La lecture d'ensemble du contenu de l'évaluation environnementale doit donc être complétée par cette partie tout comme de la partie exposant les justifications des choix du parti d'aménagement réalisée dans le cadre du rapport de présentation du PLU.

Cette analyse est également complétée par des représentations cartographiques synthétiques.

### 3.2.2.3. Vallée de l'Epte Francilienne et ses affluents

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.

Elle est composée de nombreuses espèces : forêts caducifoliées, pelouses sèches, steppes, prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, forêt artificielle en monoculture, eaux douces intérieures, marais, bas-marais, tourbières, prairies améliorées

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.

Situé 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.

Ainsi sont recensées au titre des espèces écologiques remarquables formant les habitats naturels :



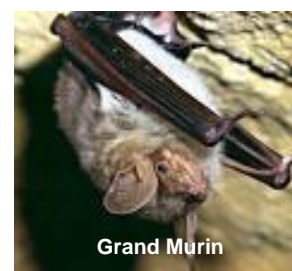
- des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) (sites d'orchidées remarquables) et des pelouses calcaires de sables xériques. Ces espèces sont en danger de disparition sur le territoire Européen.
- des formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires,
- des rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculon fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*,
- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)



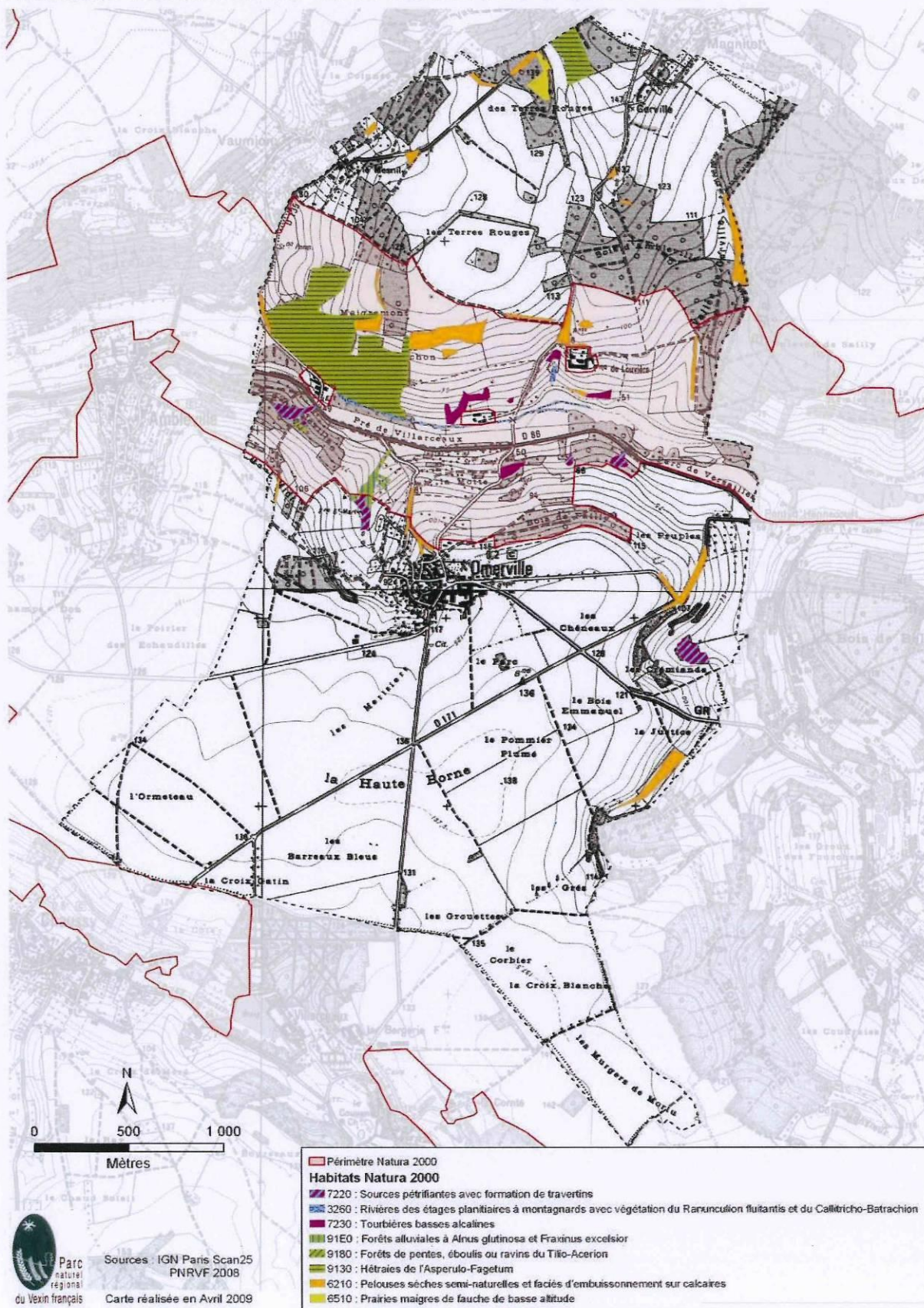
Les espèces animales repérées :



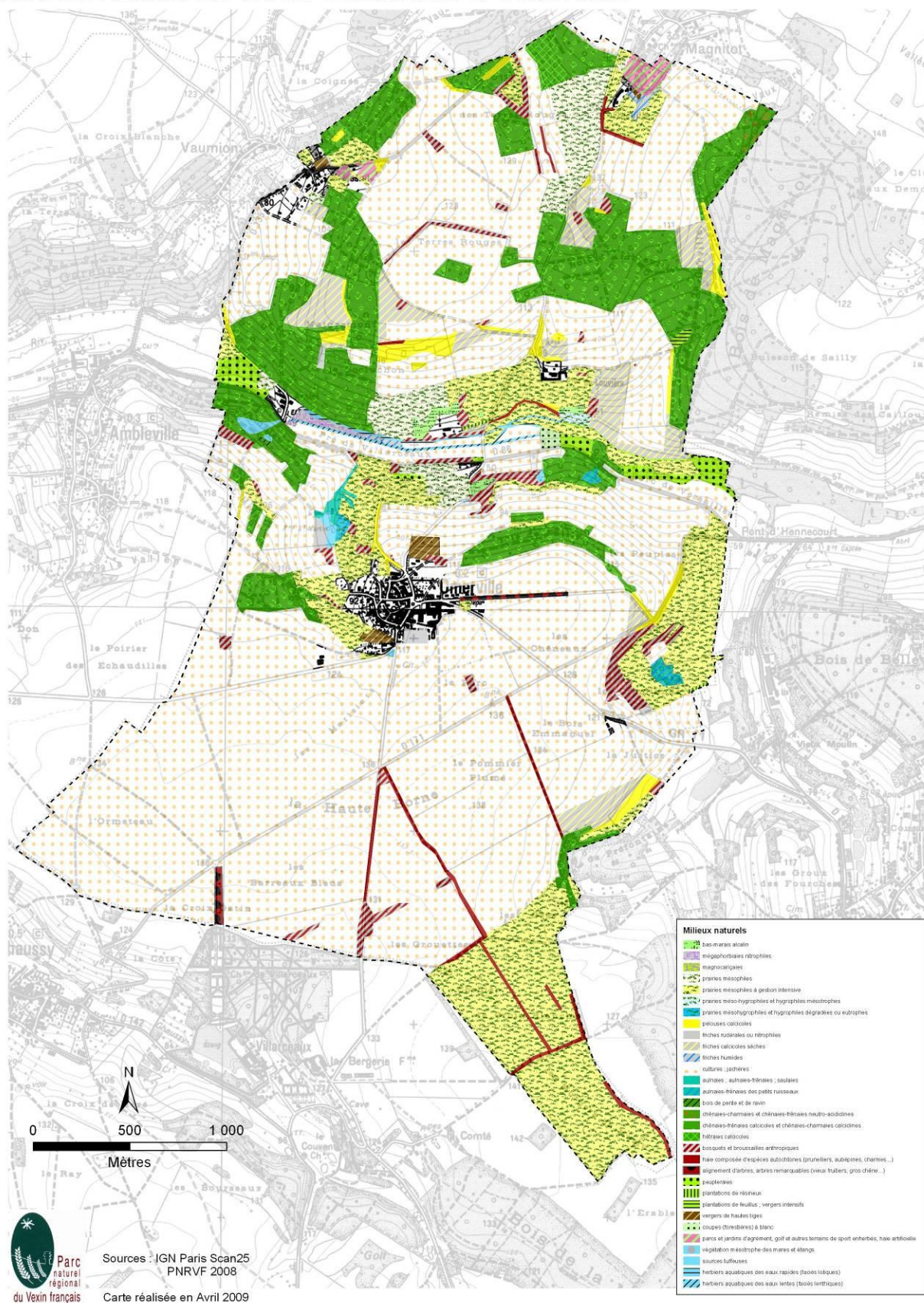
- *Invertébré* : l'agrion de Mercure et l'écrevisse à pattes blanches,
- *Mammifère* : le grand Murin, le grand Rhinolophe, le petit Rhinolophe, le vespertilion à oreilles échancrées, le vespertilion de Bechstein,
- *Poissons* : le chabot et la lamproie de Planer.



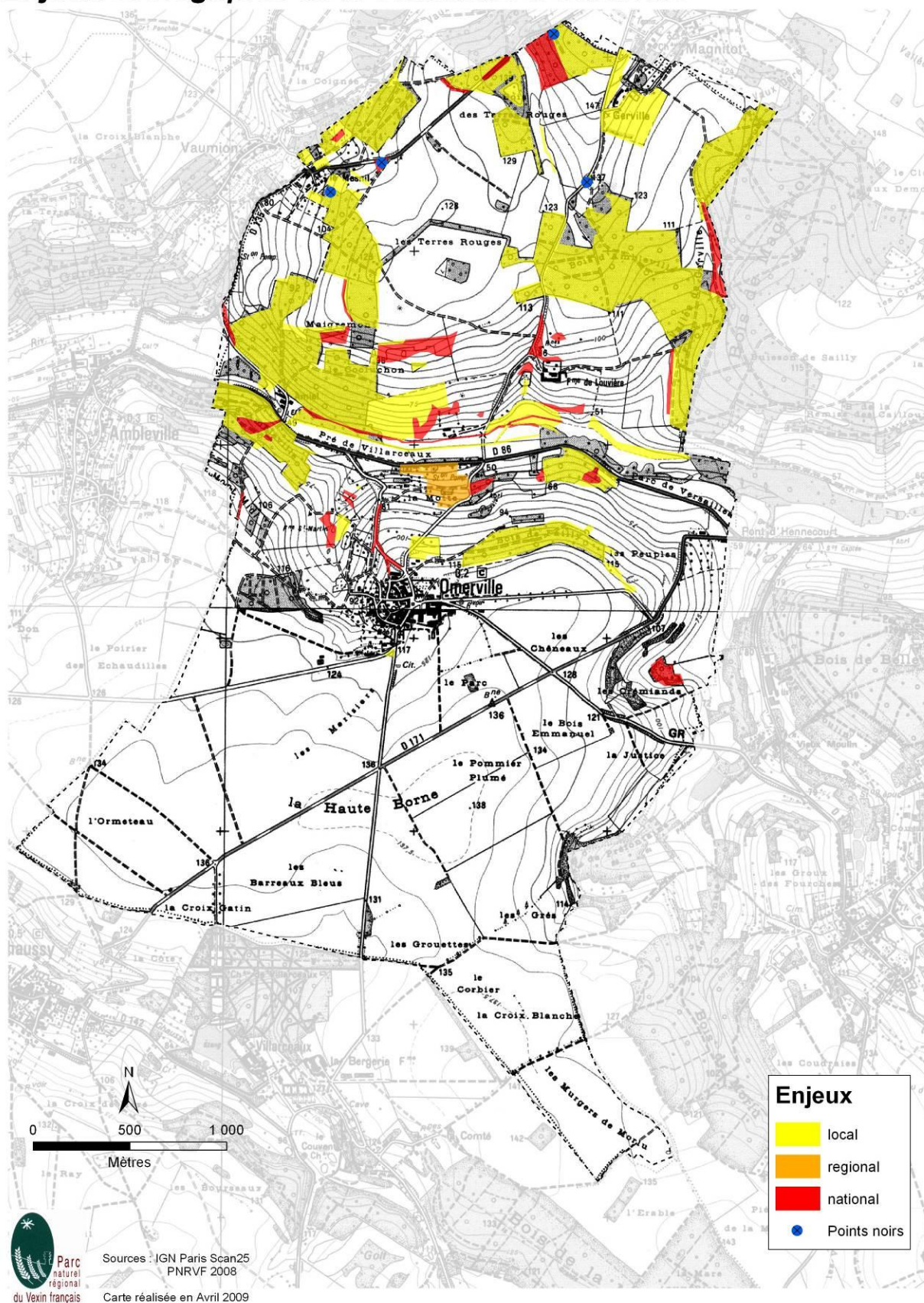
## Habitats Natura 2000 de la commune d'Omerville



## Milieux naturels de la commune d'Omerville



## Enjeux écologiques de la commune d'Omerville



### Caractéristiques, menaces et enjeux des habitats NATURA 2000 identifiés

Habitat	Caractéristiques	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action
<b>Sources pétrifiantes avec formation de travertin</b>	Source d'eau calcaire se rencontrant au contact des calcaires des lutétiens et des argiles sparnaciennes. Des formations végétales se développent au niveau de ces sources sur les matériaux carbonatés mouillés : la précipitation du calcaire entraîne le dégagement de gaz carbonique utilisé par les végétaux.	Habitat menacé par les détournements des sources et le changement de composition des eaux mais aussi par la forte fréquentation humaine ou animale.  Nécessité d'un bon éclaircissement pour l'épanouissement des mousses associées.	Limitier les interventions de type curage =>Marge d'action faible : mesure de gestion indépendante du PLU  Protéger le milieu lors des travaux forestiers =>Marge d'action faible : mesure de gestion indépendante du PLU  Maintenir la qualité physico-chimique des eaux =>Marge d'action forte : maîtrise des rejets dans le milieu naturel
<b>Rivières des étages planitiaires à montagnards [...]</b>	Habitat présent dans les eaux courantes, surtout limité aux rivières de craie. Présent sur toute la rivière Epte et ses effluents  Habitat de reproduction de l'Agrion de Mercure.	Habitat sensible à la qualité des eaux, aux modifications hydrauliques modifiant la force des courant.  Un trop fort ombrage lui est défavorable.	Maintenir la qualité physico-chimique des eaux =>Marge d'action forte : maîtrise des rejets dans le milieu naturel.  Entretien des ripisylves =>Marge d'action forte : éviter le classement des boisements en bordure de l'habitat.
<b>Tourbières basses alcalines</b>	Zones humides développées sur des substrats organiques constamment gorgés d'eau, pauvres en nutriments riches en calcaires et fréquemment tourbeux.  La flore compagne est composée d'espèces très menacées ou protégées.	Habitat ayant connu une forte régression au cours des dernières décennies dont les principales causes sont le drainage agricole et la populiculture.	Préserver le fonctionnement hydrique =>Marge d'action forte : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser les rejets dans le milieu.
<b>Forêts alluviales [...]</b>	Habitat occupant le lit majeur des cours d'eau mais aussi les zones humides inondées périodiquement par les remontées de nappe.  Les forêts alluviales abritent une faune et une flore riches avec notamment la Balsamine des Bois (seule population francilienne).	Assèchement lié au surcreusement des rivières, à l'eutrophisation généralisée des fonds de vallée et à la substitution des essences spontanées par une culture de peupliers.	Préservation du cours d'eau et de sa dynamique =>Marge d'action forte : maîtriser les rejets dans le milieu.  Eviter les transformations et pratiquer une gestion douce =>Marge d'action faible : mesure de gestion forestière indépendante du PLU
<b>Forêts de pentes [...]</b>	Forêt composée de diverses espèces : Erable sycomore, Frêne, orme, Tilleul à petites feuilles. Straté herbacée dominée par les fougères.  Présente sur les éboulis de blocs de calcaires lutétiens.  Milieu très peu représenté sur le territoire.	Peu de menace.	Laisser la dynamique naturelle agir =>Marge d'action forte : pérenniser les boisements identifiés sur Omerville (Bois d'Ambleville – le Froid Vent)

Habitat	Caractéristiques	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action
<b>Hêtraies</b>	Habitat qui se développe au dessus d'un seuil de pluviométrie largement présent dans de nombreux boisements vexinois	Peu de menaces.	Eviter les transformations d'essences et favoriser les mélanges autochtones – Gestion douce de type futaie jardinée =>Marge d'action faible : mesure de gestion forestière indépendante du PLU
<b>Pelouses sèches semi naturelles et faciès d'embuisement sur calcaires</b>	Formations herbacées sèches et rases sur des sols calcaires ou crayeux. Habitat prioritaire lorsqu'il s'agit d'orchidées remarquables. Habitats très bien représentés sur les coteaux de la vallée.	Habitat qui régresse de manière continue du fait de l'abandon pastoral qui aboutit à un boisement ou à une trop forte dominance de Brachypode qui étouffe les autres espèces, ainsi qu'au labour des pelouses qui modifie la structure des sols.	Mettre en place de pâturage extensif avec exportation accompagné d'un débroussaillage ponctuel et d'une limitation des intrants =>Marge d'action faible : mesure de gestion agricole indépendante du PLU
<b>Prairies maigres de fauche de basse altitude</b>	Prairies très riches en espèces (graminées, Brome mou, Gaillet Blanc, Grande marguerite).	Eviter l'amendement pour éviter l'eutrophisation. Faucher les prairies pour conserver la structure et la diversité floristique.	Conforter les pratiques de fauche et limiter les intrants =>Marge d'action faible : mesure de gestion agricole indépendante du PLU

### Caractéristiques, menaces et enjeux des espèces NATURA 2000 identifiés

Habitat	Caractéristiques	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action
<b>L'agrion de Mercure</b>	Secteurs aux eaux claires bien oxygénées et à minéralisation variable, situés dans des zones bien ensoleillées calcaires. Peu également être présent dans des milieux moins typiques du type tourbières acides, ruisselets ombragés, eaux saumâtres,...	Pollution de l'eau d'origine agricole ou urbaine Drainage des prairies humides Fermeture du milieu Fréquentation excessive (piétinement humain ou animal) Altération des cours d'eau (curage,...)	Maintien des milieux ouverts aux abords des cours d'eau =>Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette  Limiter la fréquentation des abords des cours d'eau =>Marge d'action faible : mesure de gestion indépendante du PLU  Veiller à la qualité des eaux se rejetant dans le milieu récepteur naturel =>Marge d'action forte : permettre la maîtrise des rejets dans le milieu récepteur  Veiller au bon écoulement des eaux (lutte contre embâcles,...) =>Marge d'action faible : mesure de gestion des cours d'eau indépendante du PLU
<b>L'écrevisse à pattes blanches</b>	Eaux claires, oxygénées et calcaires Contexte forestier ou prairial  Les feuilles mortes en décomposition dans l'eau constituent une nourriture appréciable  Lits de rivières caillouteux, graveleux ou pourvus de blocs de pierres (abris)	Pollution de l'eau d'origine agricole (fongicides, herbicides,...), très sensible aux métaux lourds  Aménagement des berges, recalibrage des cours d'eau  Eutrophisation des cours d'eau (accroissement de la turbidité de l'eau), envasement	Maintien de zones tampon herbagère le long des cours d'eau  Maintenir les secteurs de ripisylve  =>Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette  Contrôler des sources potentielles d'émission de métaux lourds =>Marge d'action faible : mesure de contrôle indépendante du PLU
<b>La lamproie de Planer</b>	Espèce vivant exclusivement en eaux douces, dans les têtes de bassins et de ruisseaux. Les larves vivent dans les sédiments pendant la durée de leur vie larvaire	L'importance de la vie larvaire rend cette espèce très sensible à la pollution des milieux continentaux qui s'accumule dans les sédiments et dans les micro organismes.  Espèce qui a de plus en plus de difficultés à accéder à des zones de frayères en raison de la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau.	Eviter le boisement de résineux des rives et des cours d'eau situés en tête de bassins qui provoque une érosion des sols et un ensablement des frayères. =>Marge d'action faible : mesure de contrôle indépendante du PLU  Eviter les interventions lourdes du genre recalibrage ou fossés d'assainissement sur les têtes de bassins =>Marge d'action forte : maîtriser l'impact des rejets sur le milieu récepteur
<b>Le chabot</b>	Rivières à fond rocailleux, milieu rocheux des eaux courantes, fraîches et bien oxygénées	Modification des paramètres des milieux  Ralentissement des vitesses du courant  La pollution de l'eau qui provoque le colmatage des fonds	Lutter contre l'implantation des étangs en dérivation, ou en barrage sur les cours d'eau de tête de bassin  Eviter la canalisation des cours d'eaux

Habitat	Caractéristiques	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action
			=>Marge d'action faible : mesure de gestion hydraulique indépendante du PLU
<b>Le petit rhinolophe</b>	<p>Paysages semi ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés, feuillus, prairies pâturées ou de fauche en lisières de bois ou bordées de haies</p> <p>Boisement rivulaires et pâtures à bovins</p> <p>Milieus humides</p> <p>Cavités naturelles ou artificielles</p>	<p>La réfection des bâtiments empêchant l'accès en vol</p> <p>La modification du paysage par le détournement des prairies qui s'accompagne de l'arasement des talus et des haies</p> <p>Assèchement des milieux humides</p> <p>Le dérangement par la surfréquentation humaine ou touristique du monde souterrain</p>	<p>Accompagner la restauration du patrimoine bâti</p> <p>=&gt;Marge d'action faible : mesure de gestion du patrimoine bâti indépendante du PLU</p> <p>Maintenir des structures paysagères variées</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : préserver les grandes équilibres paysagers en présence (prairies, clairières, boisements...)</p> <p>Maintenir des ripisylves, maintien des feuillus et limitation des conifères</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette, préserver les boisements identifiés</p> <p>Préservation des milieux humides =&gt;Marge d'action forte : pérenniser les habitats humides identifiés</p>
<b>Le grand rhinolophe</b>	<p>Bocage</p> <p>Agglomération, parc et jardin</p> <p>Paysages semi ouverts</p>	<p>Démantèlement des structures paysagères et banalisation du paysage</p> <p>Le développement des éclairages sur les édifices publics</p>	<p>Préserver les ripisylves</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette</p> <p>Maintenir des pâtures permanentes ; des feuillus</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : préserver les grandes équilibres paysagers en présence (prairies, clairières, boisements...)</p>
<b>Le vespertilion à oreilles échancrées</b>	<p>Forêt de feuillus et de résineux,</p> <p>Bocage</p> <p>Milieus péri urbain possédant des jardins</p> <p>Cavités naturelles ou artificielles</p>	<p>Extension de la monoculture</p> <p>Disparition des gîtes de reproduction pour cause de rénovation de combles</p>	<p>Reconstituer le bocage et mise en place de points d'eau</p> <p>=&gt;Marge d'action faible : mesure de gestion agricole indépendante du PLU</p> <p>Préserver les sites abritant l'espèce</p> <p>Maintenir les clairières</p> <p>=&gt;Marge d'action forte (préserver les habitats caractéristiques : forêt de feuillus, éléments bocagers)</p> <p>Mettre en œuvre des plantations de feuillus</p> <p>=&gt;Marge d'action faible : mesure de gestion forestière indépendante du PLU</p>

Habitat	Caractéristiques	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action
<b>Le vespertilion à de Bechstein</b>	Forêts de feuillus âgées à sous bois dense Présence de ruisseaux, mares et étangs Présence de cavités naturelles dans les arbres	Conversion à grande échelle des peuplements autochtones gérés de façon traditionnelle vers des monocultures Développement des éclairages publics	Mettre en place des plans de gestion forestière à l'échelle locale  =>Marge d'action faible : mesure de gestion forestière indépendante du PLU
<b>Le grand murin</b>	Forêt présentant peu de sous bois avec une végétation herbacée rase Identifié aussi dans les cavités souterraines pour l'hibernation, ainsi que sous les toitures	Modification de milieux propices à la chasse par le développement de ligneux, destruction des haies, lisières, futaies feuillues Aménagement touristique du monde souterrain Réfection des toitures et travaux d'isolation Développement des éclairages publics	Maintenir les futaies feuillues présentant peu de sous bois =>Marge d'action forte (préserver les forêts de feuillus)

Les principaux enjeux liés à la préservation du site NATURA 2000 dans le PLU sont liés :

- ✓ à la préservation de la qualité physico-chimique des eaux,
- ✓ à la limitation des interventions lourdes pour l'écosystème tels que les rejets d'assainissement,
- ✓ à l'entretien et à la pérennisation des ripisylves,
- ✓ à la préservation des boisements identifiés (type hêtraie) et des clairières situées à proximité,
- ✓ à la préservation des pâtures permanentes,
- ✓ à la préservation des éléments de bocage (type haie),
- ✓ à la préservation du patrimoine bâti (habitat favorable du petit rhinolophe par exemple),
- ✓ au maintien d'une zone tampon herbagère le long de l'Aubette.

### 3.2.3. Site inscrit

La commune est intégralement incluse dans le périmètre du site inscrit « Vexin Français ».

#### 3.2.3.1. Définition

Les périmètres de « sites » recouvrent des secteurs qui présentent un intérêt d'un point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire.

Les sites inscrits peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation sous réserve de vérifications des impacts, et de la mise en place de dispositions appropriées.

#### 3.2.3.2. Site inscrit du Vexin Français

Le Vexin Français est une entité historique et paysagère homogène et reconnue comme ayant la plus évidente qualité patrimoniale d'Ile de France.

Il se compose de plusieurs unités paysagères dont les plus remarquables sont la vallée de l'Epte, les Falaises de la Roche sur Rosne, les vallées de l'Aubette, du Sausseron et de la Viosne ou encore les abords d'Auvers-sur-Oise. Il est caractérisé par la présence de nombreux villages dont l'architecture paysanne est devenue un modèle, des monuments historiques nombreux et présents presque dans chaque commune, des pôles touristiques multiples.

Très vaste site qui recouvre près de la moitié du Val d'Oise avec 67 communes. La conséquence directe en a été la création du Parc Naturel Régional qui se superpose quasiment au périmètre du site.

### 3.2.4. Milieux naturels remarquables

La connaissance et l'expertise du patrimoine naturel de la commune établie par le Parc naturel régional du Vexin Français a permis d'identifier les secteurs de valeur biologique présents.

Les milieux présentant un intérêt écologique sont représentés par :

- Les forêts humides
- Les pelouses et friches calcicoles
- Les prairies de fauche et paturées
- Les tourbières alcalines
- Les zones humides
- Les haies, vergers et arbres

Ces éléments sont présentés dans les fiches suivantes comprenant par ailleurs des préconisations de gestion.

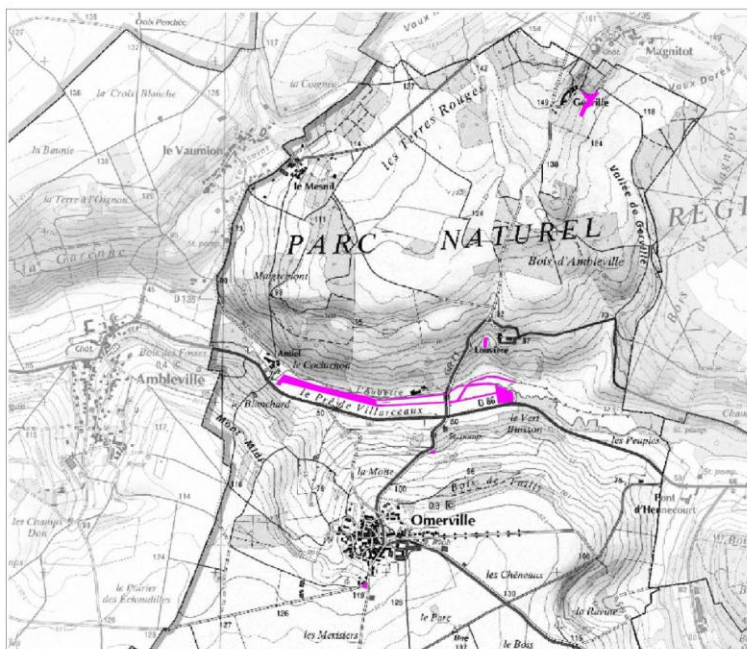
Commune d'Omerville  
Parc naturel régional du Vexin français



Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

## ZONES HUMIDES DE LA VALLEE DE L'AUBETTE DE MAGNY

Cours d'eau et zones humides identifiées au PLU (C.f. Plan de zonage)



### Description et motif de la protection

Les rivières accueillent des végétations diversifiées et pluri-stratifiées, composées de végétaux enracinés flottants à la surface de l'eau ou entre deux eaux. La diversité et l'abondance de ces herbiers est liée à de nombreux facteurs comme la qualité de l'eau, la vitesse du courant ou encore l'éclairement.



Herbiers aquatiques à Cresson de fontaine (*Nasturtium officinale*) et Faux-cresson (*Helosciadium nodiflorum*)

Dans les rivières à faible courant telle que l'Aubette de Magny s'installent des herbiers aquatiques enracinés composés du Potamot à feuilles pectinées (*Potamogeton pectinatus*), la Zannichellie des marais (*Zannichellia palustris*), le Callitriche à angles obtus (*Callitriche obtusangula*), le Callitriche des eaux stagnantes (*Callitriche stagnalis*).



Herbiers aquatique à Callitriche des eaux stagnantes  
(*Callitriche stagnalis*)

Dans les zones de faible profondeur en bordure de ces cours d'eau peuvent être rencontrés des végétations d'hélophytes comme l'Ache faux-cresson (*Helosciadium nodiflorum*), le Cresson de fontaine (*Nasturtium officinale*), la Véronique des ruisseaux (*Veronica beccabunga*).

Dans les eaux stagnantes des mares se développent des communautés végétales mésotrophes à eutrophes, composées d'espèces aquatiques enracinées et submergées comme le Potamot crépu (*Potamogeton crispus*), la Renoncule divariquée (*Ranunculus circinatus*), le Myriophylle en épi (*Myriophyllum*

*spicatum*), le Cératophylle épineux (*Ceratophyllum demersum*) auquel se superpose souvent une strate de végétaux enracinés et flottants à la surface comme le Potamot nageant (*Potamogeton natans*), le Nénuphar blanc (*Nymphaea alba*).

Cette végétation peut être accompagnée de végétaux aquatiques libres comme la Petite lentille d'eau (*Lemna minor*), la Lentille d'eau à 3 sillons (*Lemna trisulca*), la Spirodèle à plusieurs racines (*Spirodela polyrhiza*).

Sur les bordures de la rivière ou des mares, les dépressions humides du lit majeur ou sous peupleraie s'installe la mégaphorbiaie. Il s'agit d'une formation herbacée haute, plutôt nitrophile et spontanée dans les vallées en l'absence d'activité humaine. L'espèce principale la composant est la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), accompagnée du Cirse des maraîchers (*Cirsium oleraceum*), la Consoude (*Symphytum officinale*), de l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), la Salicaire (*Lythrum salicaria*)...



Herbier aquatique à Potamot nageant  
(*Potamogeton natans*)



*Mégaphorbiaie mésotrophe à Reine des prés et Grande prêle sur les berges de la Moncient (78)*



*Herbier à Renoncule aquatique (Ranunculus aquatilis)*

### **Valeur patrimoniale**

Malgré l'importante variabilité du cortège floristique lié aux variables évoquées précédemment (éclairage, qualité de l'eau, vitesse du courant), les herbiers aquatiques des rivières ou des eaux stagnantes sont inscrits à l'annexe I de la directive "Habitats-Faune-Flore" en raison de leur régression importante dans les cours d'eau français.

Les mégaphorbiaies bénéficient du même statut car elles ont beaucoup régressé en Europe et ne subsistent plus dans les vallées que dans les zones délaissées par l'Homme, souvent sous forme de mince cordon en bordure de rivière ou de forêt.

### **Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)**

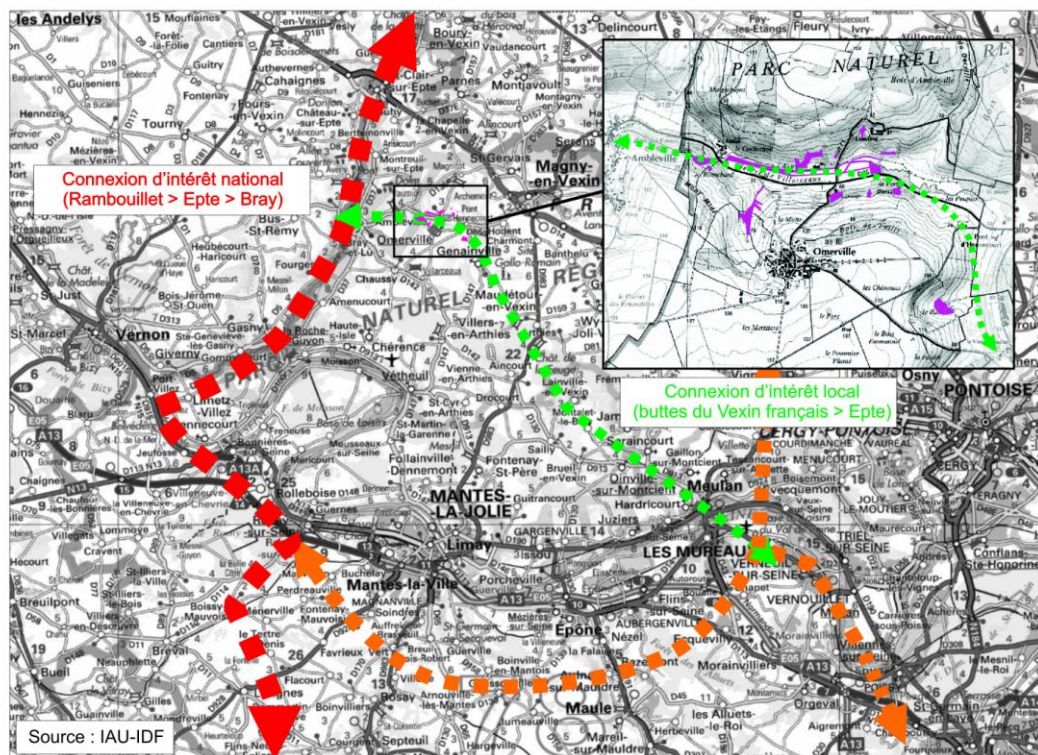
Source IAU-IDF

De nombreuses communautés végétales et animales dépendent des milieux humides. Ces communautés sont variées, en fonction de la fréquence et de la durée des submersions, de la nature des fonds et de l'eau. Elles comptent maintes espèces d'intérêt patrimonial. Ces espèces figurent parmi celles qui ont le plus souffert de la dégradation de leur milieu. Toutes ou presque se sont raréfiées, beaucoup ont disparu de la région au cours du siècle dernier. Bien d'autres sont menacées d'extinction. Les espèces animales suivent le mouvement, les amphibiens étant un des groupes d'espèces les plus menacées. Les groupes d'espèces les plus représentatifs des milieux humides sont sans doute les amphibiens et les odonates (libellules), même si d'autres insectes et invertébrés comptent beaucoup d'espèces inféodées à ces milieux. Les animaux des mares, par exemple, comptent aussi bien des coléoptères (dytiques) que des punaises, des trichoptères (phryganes et autres « mouches » des pêcheurs), ou encore des crustacés, des mollusques (limnées), des vers (sangues).

Le maintien de la trame de milieux humides de la commune est donc fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement de ce type. Certes, beaucoup de ces espèces sont susceptibles de déplacements, soit sur des environnements plus hostiles (revêtements minéraux), soit par la voie des airs (insectes volants en particulier), mais dans ces milieux hostiles, les capacités de déplacements sont souvent plus réduites. Certaines espèces comme les grands

tritons par exemple supportent très mal de se déplacer sur des surfaces minérales sèches (leur tégument doit rester humide, car il sert d'organe de respiration).

La **trame humide** identifiée par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAU-IDF) détermine un **enjeu de niveau local** pour les milieux humides de la vallée de l'Aubette de Magny qui constitue une connexion significative entre d'une part la confluence Seine-Oise et d'autre part la connexion d'intérêt national de la vallée de l'Epte (qui permet une continuité fonctionnelle entre le massif de Rambouillet et le Pays de Bray).



### Dynamique de végétation

Les végétations aquatiques en rivière sont normalement assez stables lorsqu'il n'y a pas de modifications du régime hydrique ni de diminution de la qualité de l'eau. Malgré la divagation du lit de la rivière, ces végétations trouvent en effet toujours des conditions favorables dans les zones de méandres.

Les points d'eau en revanche sont naturellement voués à disparaître par accumulation de matière organique. En l'absence d'entretien, l'atterrissement du point d'eau permet la colonisation progressive des berges par les végétations de roselières et de magnocariçaies, puis sur son intégralité avant la colonisation par les arbres et arbustes.

L'eutrophisation d'un cours d'eau ou d'une mare par pollution organique ou minérale conduit à la disparition des espèces les plus oligotrophes (pauvre en nutriments) au profit d'une végétation plus banale, mésotrophe puis eutrophe (riche en nutriments). Certains points d'eau peuvent ainsi être dominés par une seule espèce (cératophylle, lentille d'eau), voire disparaître complètement si la qualité de l'eau est altérée.



*Bassin de récupération des eaux de ruissellement sur un plateau agricole, très riche en nitrates, et totalement envahi par la Petite lentille d'eau*

Ces végétations ont subi une régression et une banalisation importante au cours du dernier siècle avec la diminution de la qualité de l'eau de beaucoup de cours d'eau français. La modification du paysage (destruction des haies, talus, ripisylve) dans le bassin versant conduit à l'envasement progressif de la rivière par les sédiments, rendant le cours d'eau impropre à la vie de nombreuses espèces animales et végétales. Le recalibrage des cours d'eau a également un impact important sur la diminution de la biodiversité, en faisant disparaître les refuges pour la faune aquatique (poissons, écrevisses), en accélérant l'érosion du fond de la rivière et le colmatage en aval.

Les mégaphorbiaies sont des formations transitoires, formant souvent la zone d'interface entre les activités agricoles et la rivière ou la forêt alluviale. Elles sont vouées à évoluer vers un boisement si aucune gestion n'est mise en place. Elles occupent souvent de petites surfaces, en mosaïque avec les activités agricoles, sous forme de mince linéaire ou dans les trouées des forêts alluviales. Comme pour les végétations aquatiques, l'altération de la qualité de l'eau, la modification de l'hydraulique conduit à la banalisation de la flore et l'envahissement par des espèces très tolérantes comme l'ortie.

### **État de conservation**

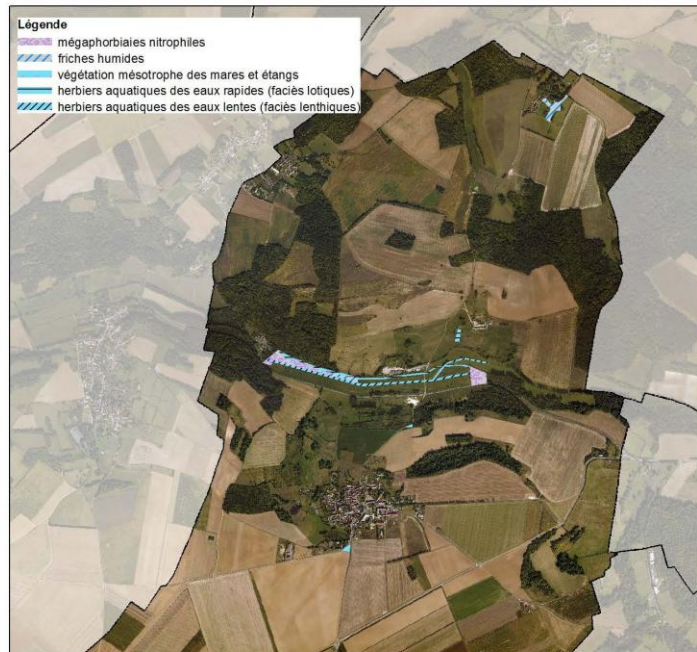
Les herbiers de l'Aubette de Magny sont peu diversifiés, dominés par quelques espèces des eaux peu profondes et plutôt eutrophes (Cresson et Faux cresson). Leur état de conservation est donc moyen à mauvais.

Les 2 points d'eau recensés sur la commune présentent également des végétations très pauvres. Le pédiluve au croisement de la route de Chaussy et d'Ambleville est envahi par les roseaux à massette. Une gestion de la roselière et un curage léger serait à prévoir pour ce point d'eau qui récupère des eaux assez riches des cultures avoisinantes.

La source située dans le virage de la route communale n°1 n'est occupée que par le Faux cresson et la Renoncule rampante. Le point d'eau paraît très envasé et quelques travaux de remise en état (curage, débroussaillage) sont à prévoir.

Les mégaphorbiaies sous peupleraie présentent des formes appauvries à cause du travail du sol qui favorise les ronces, de la diminution progressive de l'ensoleillement, de l'accumulation de matière organique et du relargage par les feuilles de peupliers de composés phénoliques inhibiteurs de la végétation.

Les mégaphorbiaies des bordures de l'Aubette sont coupées et laissées au sol. Cette matière organique se décompose ensuite sur place ce qui entraîne une eutrophisation du sol et du milieu aquatique, défavorable à la biodiversité floristique mais favorisant en revanche des espèces compétitives comme l'ortie.

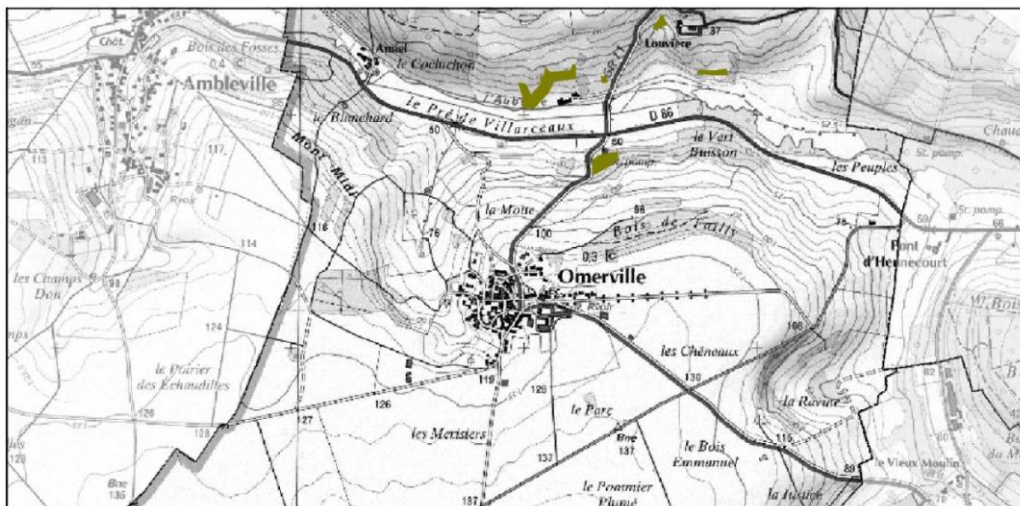


Commune d'Omerville  
Parc naturel régional du Vexin français



Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

## VEGETATION DES TOURBIÈRES ALCALINES



Tourbières alcalines identifiées au PLU  
(C.f. Plan de zonage)

## Description et motif de la protection



*Le Choin noirâtre, espèce des tourbières alcalines actives*

En fond de vallée ou au niveau des zones de sources situées à l'affleurement des argiles du Sparnacien, des végétations particulières, inféodées aux sols tourbeux se développent. La tourbe est une accumulation de matière organique issue des végétaux en place, qui, dans un environnement gorgé d'eau et sans oxygène, ne peut être minéralisée par les organismes décomposeurs à l'origine de la formation de l'humus. Sur ces sols pauvres et gorgés d'eau toute l'année, seule des espèces très bien adaptées, voire spécialisées peuvent s'installer.

La vitesse de formation de la tourbe est extrêmement lente, de l'ordre de 5 à 10 cm par siècle. On comprend donc la fragilité de ces milieux qui mettent plusieurs siècles à se former quand ils peuvent être détruits irrémédiablement en une journée.

Parmi les végétations de tourbière alcaline de vallée, les deux exemples les plus représentatifs dans le Vexin sont les marais de Frocourt (commune d'Amenecourt) et du Rabuais (communes d'Arronville et Berville).

Les tourbières alcalines de vallée se forment dans des dépressions engorgées en eau par des remontées de nappe et/ou des écoulements du bassin versant. Plusieurs habitats peuvent être identifiés au sein des tourbières alcalines.

Dans les tourbières de vallée, les points bas à nappe affleurante toute l'année sont généralement dominés par le Choin noirâtre (*Schoenus nigricans*), le Marisque (*Cladium mariscus*), quelques laïches des substrats tourbeux comme par exemple la Laïche écaillée (*Carex viridula subsp. brachyrrhyncha var. elatior*), accompagnées d'espèces hautement patrimoniales telles que l'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*), la Parnassie des marais (*Parnassia palustris*), des plantes carnivores telles que les Rossolis à feuilles rondes.



La Parnassie des marais, espèce des tourbières protégée en Ile-de-France



L'Epipactis des marais, une orchidée devenue très rare dans la région

Orchis négligé, orchidée des tourbières alcalines, protégée en Ile-de-France

Les zones d'eau libre plutôt pauvres en nutriment accueillent quelques espèces adaptées comme le Potamogeton coloré (*Potamogeton coloratus*), l'Ecuelle d'eau (*Hydrocotyle vulgaris*), le Flûteau fausse renoncule (*Baldellia ranunculoides*), des characées tel que *Chara hispida*...

Dans les secteurs où le marnage est plus important s'installent des cariçaies sur tourbe à touradons, tels que la Laïche paniculée (*Carex paniculata*), la Laïche élevée (*Carex elata*), la Laïche paradoxale (*Carex appropinquata*).

Enfin sur les bordures fraîches, moins humides et sur substrats moins tourbeux s'installe la mégaphorbiaie, végétation prairiale naturelle de hautes herbes nitrophiles.

La végétation des tourbières alcalines au niveau des zones de sources et suintements se présente sous une forme différente mais tout aussi intéressante à Laïche de Maire (*Carex mairii*), Laïche à épis distants (*Carex distans*), Jonc à tépales obtus (*Juncus subnodulosus*), Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*),



*Magnocariçaie en touradons à Laïche paniculée*

### **Valeur patrimoniale**

Ces milieux sont devenus extrêmement rares en Europe et notamment en Île-de-France. Ils sont donc inscrits à l'annexe I de la directive européenne « habitat-faune-flore », déterminants de ZNIEFF pour l'Île-de-France. Ils contiennent de **nombreuses espèces inféodées**, souvent **protégées en France ou à l'échelle régionale**, ou simplement très rares.

Ces milieux possèdent donc une **très forte valeur patrimoniale**.

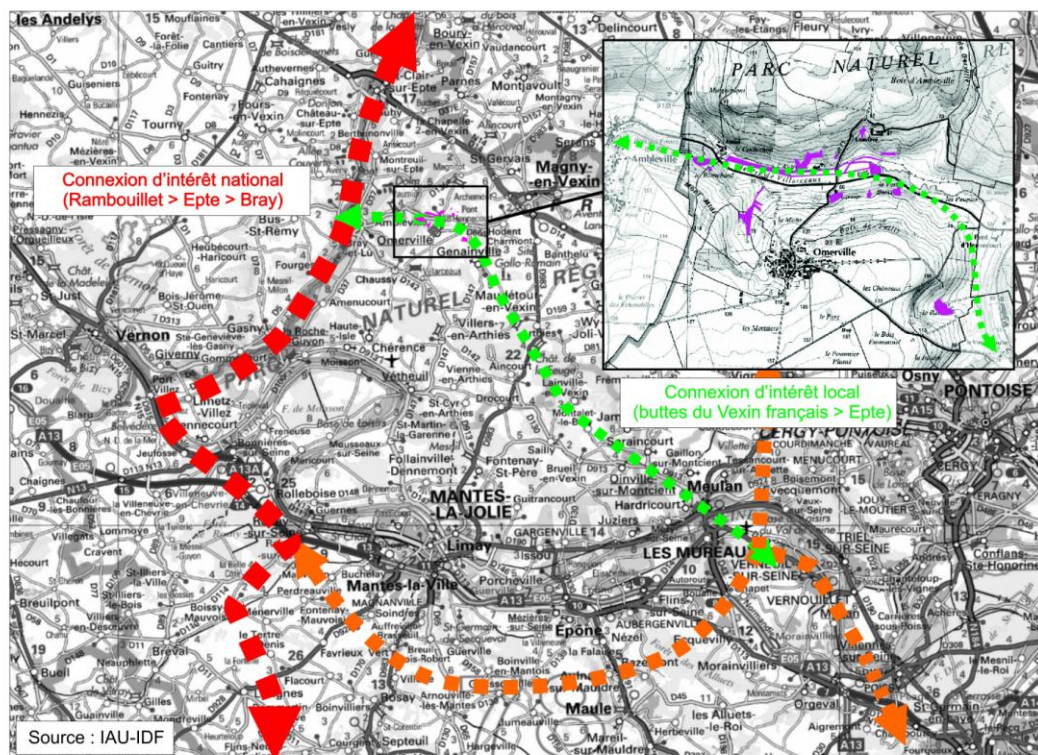
### **Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)**

Source IAU-IDF

De nombreuses communautés végétales et animales dépendent des milieux humides. Ces communautés sont variées, en fonction de la fréquence et de la durée des submersions, de la nature des fonds et de l'eau. Elles comptent maintes espèces d'intérêt patrimonial. Ces espèces figurent parmi celles qui ont le plus souffert de la dégradation de leur milieu. Toutes ou presque se sont raréfiées, beaucoup ont disparu de la région au cours du siècle dernier. Bien d'autres sont menacées d'extinction. Les espèces animales suivent le mouvement, les amphibiens étant un des groupes d'espèces les plus menacées. Les groupes d'espèces les plus représentatifs des milieux humides sont sans doute les amphibiens et les odonates (libellules), même si d'autres insectes et invertébrés comptent beaucoup d'espèces inféodées à ces milieux. Les animaux des mares, par exemple, comptent aussi bien des coléoptères (dytiques) que des punaises, des trichoptères (phryganes et autres « mouches » des pêcheurs), ou encore des crustacés, des mollusques (limnées), des vers (sangues).

Le maintien de la trame de milieux humides de la commune est donc fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement de ce type. Certes, beaucoup de ces espèces sont susceptibles de déplacements, soit sur des environnements plus hostiles (revêtements minéraux), soit par la voie des airs (insectes volants en particulier), mais dans ces milieux hostiles, les capacités de déplacements sont souvent plus réduites. Certaines espèces comme les grands tritons par exemple supportent très mal de se déplacer sur des surfaces minérales sèches (leur tégument doit rester humide, car il sert d'organe de respiration).

La **trame humide** identifiée par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAU-IDF) détermine un **enjeu de niveau local** pour les milieux humides de la vallée de l'Aubette de Magny qui constitue une connexion significative entre d'une part la confluence Seine-Oise et d'autre part la connexion d'intérêt national de la vallée de l'Epte (qui permet une continuité fonctionnelle entre le massif de Rambouillet et le Pays de Bray).



### Dynamique de végétation



*Stade ultime de dégradation d'une tourbière, remplacée par une mégaphorbiaie à ortie et Saule cendré*

En absence de perturbations du fonctionnement hydraulique, la tourbière est relativement stable dans le temps, l'engorgement en eau empêchant le développement des ligneux.

L'assèchement de la tourbière par drainage, conversion en peuplier... conduit à une minéralisation de la couche superficielle de tourbe. Cette minéralisation conduit à une explosion de nutriments dans le sol, ce qui constitue un facteur limitant pour les espèces des tourbières qui préfèrent les sols pauvres. Ce sont alors les espèces de la mégaphorbiaie, bien plus tolérantes à la richesse du sol mais également très communes, qui envahissent le milieu. En cas d'assèchement extrême, les orties, le roseau commun finissent par étouffer les autres espèces.

### État de conservation



Les tourbières alcalines de la commune sont dans un état moyen à mauvais.

Ces milieux sont soit très embroussaillés car délaissés de l'activité agricole, soit en cours d'assèchement, soit pâturés légèrement trop par rapport aux charges de pâturage supportables par ce type de sol et de végétation.

Commune d'Omerville  
Parc naturel régional du Vexin français



Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

## LES PRAIRIES DE FAUCHE ET PÂTURÉES

Prairies de fauche et pâturées  
identifiées au PLU  
(C.f. Plan de zonage)



### Description et motif de la protection

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, climat, activités humaines). Le facteur naturel influençant le plus leur composition est le niveau hydrique du sol : on distingue des prairies hygrophiles sur sols très humides, des prairies mésohygrophiles sur sols humides et des prairies mésophiles sur sols frais à sec.



Espèce des prairies pâturées humides : Jonc glauque, Ray grass, Trèfle rampant



Espèce des prairies fauchées humides  
Hordeum secalinum, Agrostis stolonifère, Lychnis flos-cuculi

Les pratiques agricoles confèrent des structures très différentes aux prairies. Les prairies pâturées sont dominées par des plantes assez basses, adaptées au piétinement et à l'abroussissement, comme le Ray grass commun (*Lolium perenne*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*) ou le Jonc glauque (*Juncus inflexus*) sur les prairies pâturées méso-hygrophiles.



Espèce des prairies pâturées mésophiles : Cretelle, Paquerette, Luzerne lupuline, mais aussi non illustrées le Trèfle blanc, la Renoncule rampante

Au contraire les prairies fauchées mésophiles sont dominées par des graminées sociales à fort pouvoir de recouvrement, comme par exemple le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), mais également accompagnées par de nombreuses plantes à fleurs, favorisées par l'exportation des produits de coupe.



Prairie mésophile de fauche

En fonction du caractère plus ou moins intensif des pratiques agricoles, différents types prairiaux peuvent être identifiés.

Les prairies permanentes et historiquement en prairies sont incontestablement les plus riches d'un point de vue biodiversité. Les prairies resemées, labourées, en rotation ou faisant l'objet de traitement antidicotylédones présentent des flores prairiales très pauvres.

On parle de prairies mésotrophes lorsque le sol est moyennement riche, et de prairies eutrophes lorsque le sol est riche en éléments nutritifs pour les plantes (en particulier en azote). Cet enrichissement du sol peut avoir différentes causes (surpâturage, fertilisation trop importante) et se traduit par une banalisation de la flore, disparition des plantes à fleurs au profit de plantes banales tolérant des taux d'azote élevés, comme l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), les Chardons commun (*Cirsium vulgare*) et des champs (*C. arvense*), le Panicaut champêtre (*Eryngium campestre*) ou la Carline (*Carlina vulgaris*) sur des prairies issues de la mise en pâturage permanent de pelouses sèches.

### Valeur patrimoniale

Les prairies de fauche, mésophile ou méso-hygrophile et permanentes, sont toutes les deux des habitats déterminants de ZNIEFF, en très forte régression en Île-de-France. Les prairies mésophiles de fauche sont en outre inscrites à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore », qui liste les habitats devenus rares à l'échelle européenne.

Les prairies pâturées ne sont pas déterminantes de ZNIEFF ni inscrites à la directive européenne « habitats-Faune-Flore » mais sont également des milieux en régression et qui constituent les milieux de chasse de nombreuses espèces animales menacées sur le territoire (Chouette chevêche, chauve-souris).

Ainsi il est attribué un **intérêt patrimonial local** aux prairies permanentes pâturées, un intérêt écologique **régional** aux prairies de fauche méso-hygrophiles et hygrophiles, et **national** pour les prairies de fauche mésophiles à Fromental.

**Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)**

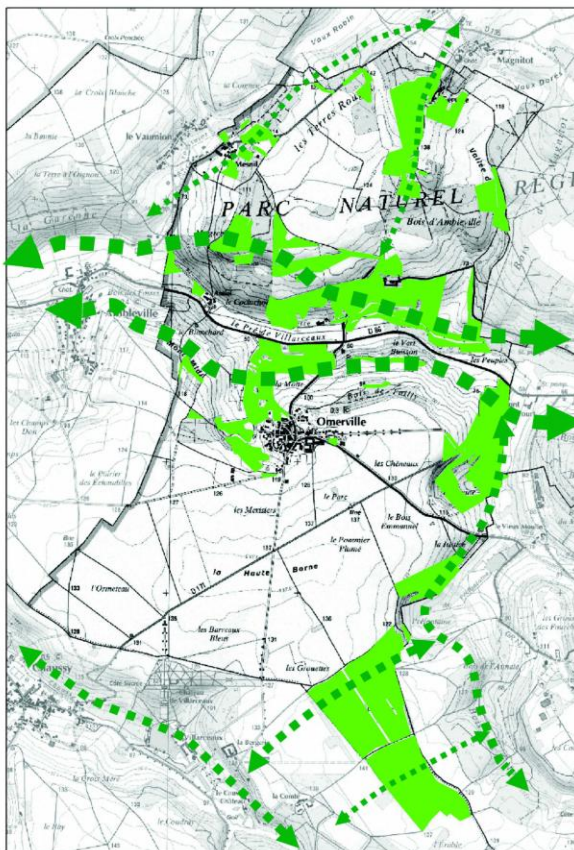
Source IAU-IDF

Plus globalement, le maintien de la trame prairiale de la commune est fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement herbacé. Certes, beaucoup d'entre elles sont susceptibles de déplacements, soit sur des environnements plus hostiles (revêtements minéraux), soit par la voie des airs (insectes volants en particulier), mais dans ces milieux hostiles, les capacités de déplacements sont souvent plus réduites. Par ailleurs, certaines espèces ou, parfois, les représentants de l'un des deux sexes sont dépourvus d'ailes et donc soumis strictement à la marche ou la reptation en milieu herbacé.

Les insectes représentent une forte majorité des espèces vivantes recensées en Île-de-France. Nombre d'entre eux dépendent pour leur alimentation, à différents stades de leur vie, d'une ou plusieurs espèces végétales herbacées. D'autres espèces vont être directement dépendantes des milieux herbacés, soit pour leur alimentation (certains mollusques, batraciens, rongeurs, etc.), soit pour leurs déplacements (escargots et limaces), soit indirectement (nombreux insectivores ou encore une partie de la faune du sol). En effet, à l'autre bout de la chaîne alimentaire, les insectes sont à la base de l'alimentation de nombreux vertébrés (amphibiens, reptiles, oiseaux, petits mammifères). Aussi la chute de la biomasse d'insectes est-elle dramatique pour toute la faune.

La **trame herbacée** identifiée par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAU-IDF) détermine un **enjeu de niveau régional** pour les prairies et pelouses de la vallée de l'Aubette de Magny, et de **niveau local** pour celles de la vallée du ru de Genainville (en frange sud-est de la commune d'Omerville) ainsi que pour la liaison avec les prairies et pelouses de la vallée du ru de Chaussy via le domaine de Villarceaux.

Ensemble de la trame herbacée d'Omerville (pelouses et prairies) et contribution aux continuités régionales et locales



### Dynamique de végétation

Les prairies sont toutes des milieux d'origine anthropique. Elles découlent, dans les secteurs les plus humides, de la mise en place d'une gestion agricole sur cariçaie (formation dominée par des Laïches) ou mégaphorbiaie (prairie naturelle plutôt nitrophile des vallées). Sur les versants des vallées du Vexin français, elles sont souvent issues de pelouses sèches à orchidées.

### État de conservation

Sur les versants de l'Aubette de Magny, les prairies sont issues du pâturage permanent de pelouses sèches. Leur flore est de ce fait relativement appauvrie et les panicauts abondants (refus de pâturage).

Les prairies de plateaux sont temporaires, en rotation avec des cultures et de ce fait à flore appauvrie.

Les prairies de la commune sont donc dans un état floristique moyen mais constitue des zones de chasse pour la faune très intéressantes.



Commune d'Omerville  
Parc naturel régional du Vexin français



Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

## PELOUSES CALCICOLES A ORCHIDEES ET FRICHES CALCICOLES

Pelouses et friches calcicoles  
identifiées au PLU  
(C.f. Plan de zonage)



### Description et motif de la protection

Les « pelouses » sont des formations herbacées, sèches, plus ou moins rases, de faible productivité en raison de leur développement sur des sols pauvres et peu épais. Les compositions floristiques de ces formations se révèlent assez variables en fonction du substrat sur lequel elles se développent.

Sur calcaire, craie ou marne, cette formation est dominée par le Brome érigé (*Bromus erectus*), le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) accompagné de nombreuses plantes à fleurs parmi lesquelles des orchidées.

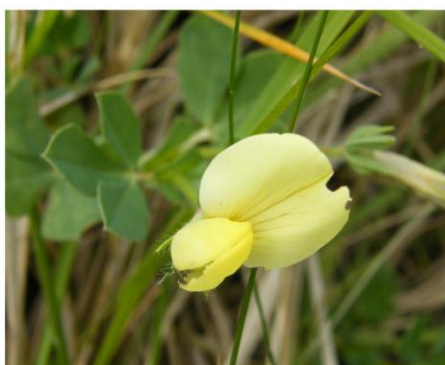


*Pelouse sèche à orchidées*



*Genévrier commun  
(Juniperus communis)*

La gestion traditionnelle par pâturage pratiquée autrefois sur ces coteaux a localement favorisé l'implantation du Genévrier commun (*Juniperus communis*).



*Lotier à gousses carrées (Lotus  
maritimus), très rare en Ile-de-France*

Au sein du Parc, les plus grands ensembles de pelouses calcicoles d'un seul tenant sont localisés sur les coteaux de la Seine, de Gommecourt à Vétheuil. Les versants de la vallée de l'Epte accueillent également de beaux ensembles et tout un réseau de pelouses relictuelles de plus petites superficies existent sur les versants des petites vallées qui entaillent le plateau du Vexin français (Sausseron, Viosne, Aubette de Meulan, Aubette de Magny, Montcient...).

La végétation des friches calcicoles est dérivée de la végétation sur sols pauvres des pelouses sèches. La gestion en jachère par broyage annuel sans exportation conduit à une accumulation de matière organique au sol. Les conditions favorables aux espèces de pelouses

sèches disparaissent peu à peu et d'autres espèces, plus tolérantes à la richesse du sol s'installent. Ceci se traduit par une augmentation de la production végétale sur ces parcelles, avec des végétations plus hautes, denses, nitrophiles (=qui aime l'azote) et moins riches floristiquement. En théorie, ces milieux peuvent être reconvertis en pelouses sèches si les broyats sont exportés.



*Orchis bouc, orchidée typique  
sur pelouse sèche*



*Friche calcicole à Tanaisie*

### Valeur patrimoniale

Les pelouses sèches sont devenues extrêmement rares en Europe et notamment en Île-de-France. On estime à près de 50% la disparition des pelouses sèches sur le territoire français. Elles sont donc inscrites à l'annexe I de la directive européenne « habitat-faune-flore », déterminantes de ZNIEFF



Lézard vert (*Lacerta bilineata*), protection nationale

Astragale de Montpellier, Hélianthème blanchâtre...). Les pelouses accueillent également de nombreux insectes (papillons, orthoptères dont la Mante religieuse, protégée en Ile-de-France...), reptiles (Lézard vert...). Ces milieux possèdent donc une très forte valeur patrimoniale.

pour l'Île-de-France. Ce sont des milieux de grand intérêt écologique car ils possèdent une flore riche et originale, adaptée aux conditions extrêmes (fort ensoleillement, pénurie en eau et pauvreté des sols en éléments nutritifs) et une diversité faunistique importante (insectes notamment).

Les pelouses sèches abritent de nombreuses espèces végétales dont certaines présentent des affinités méditerranéennes (Origan, Thym,

Les friches calcicoles, en raison de leur gestion en jachère, présentent un enrichissement du sol et un appauvrissement de la flore caractéristique de pelouses mais présentent néanmoins un intérêt à l'échelle du territoire du Vexin.

### Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

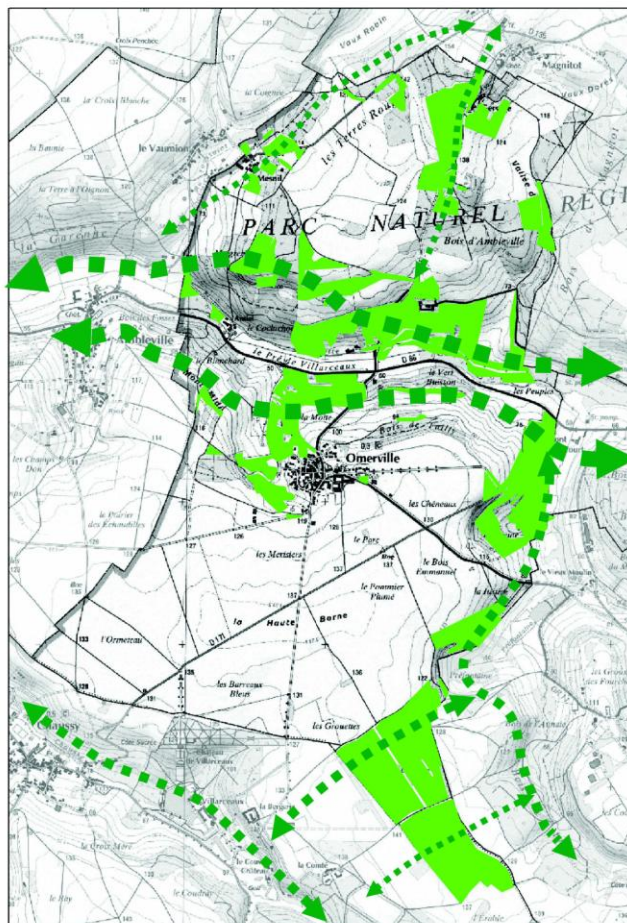
Source IAU-IDF

Plus globalement, le maintien de la trame de pelouses et friches calcicoles de la commune est fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement herbacé. Certes, beaucoup d'entre elles sont susceptibles de déplacements, soit sur des environnements plus hostiles (revêtements minéraux), soit par la voie des airs (insectes volants en particulier), mais dans ces milieux hostiles, les capacités de déplacements sont souvent plus réduites. Par ailleurs, certaines espèces ou, parfois, les représentants de l'un des deux sexes sont dépourvus d'ailes et donc soumis strictement à la marche ou la reptation en milieu herbacé.

Les insectes représentent une forte majorité des espèces vivantes recensées en Île-de-France. Nombre d'entre eux dépendent pour leur alimentation, à différents stades de leur vie, d'une ou plusieurs espèces végétales herbacées. D'autres espèces vont être directement dépendantes des milieux herbacés, soit pour leur alimentation (certains mollusques, batraciens, rongeurs, etc.), soit pour leurs déplacements (escargots et limaces), soit indirectement (nombreux insectivores ou encore une partie de la faune du sol). En effet, à l'autre bout de la chaîne alimentaire, les insectes sont à la base de l'alimentation de nombreux vertébrés (amphibiens, reptiles, oiseaux, petits mammifères). Aussi la chute de la biomasse d'insectes est-elle dramatique pour toute la faune.

La **trame herbacée** identifiée par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAU-IDF) détermine un **enjeu de niveau régional** pour les prairies et pelouses de la vallée de l'Aubette de Magny, et de **niveau local** pour celles de la vallée du ru de Genainville (en frange sud-est de la commune d'Omerville) ainsi que pour la liaison avec les prairies et pelouses de la vallée du ru de Chaussy via le domaine de Villarceaux.

Ensemble de la trame herbacée d'Omerville (pelouses et prairies) et contribution aux continuités régionales et locales



### Dynamique de végétation



*Pelouse sèche à brachypode et en cours d'embroussaillage*

une prairie mésophile où seulement une partie de la flore calcicole est conservée au profit d'autres espèces adaptées au piétinement et au broutement.

Les pelouses résultent d'un mode de gestion agropastoral (pâturage extensif, vignes, vergers...). Lié à des causes économiques et techniques, l'abandon de ces modes de gestion a provoqué la fermeture des pelouses.

D'abord envahies par des graminées sociales comme le Brachypode penné avec accumulation de litière (processus d'ourlification), les pelouses subissent ensuite un processus de conquête par une végétation arbustive puis arborescente qui entraîne un appauvrissement important de la riche flore herbacée.

A contrario, la mise en place de charges de pâturage trop élevées fait évoluer cet habitat vers

### État de conservation

Les pelouses de la commune d'Omerville sont dans un état de conservation moyen à mauvais.

La déprise agricole, l'abandon du pastoralisme, le labour des pelouses, la fertilisation, l'entretien par broyage des pelouses sur talus routiers ont pour conséquences le développement du brachypode, l'accumulation de litière conduisant à un enrichissement du sol, avec parallèlement un appauvrissement de la flore caractéristique de pelouse qui tend peu à peu vers celles des friches gérées en jachères. A ce stade, si ce milieu ne fait pas l'objet d'une gestion, les processus de boisement s'accroissent.

L'état de conservation de cet habitat sur Omerville correspond à ce qui est observable à l'échelle du territoire du Vexin français avec les mêmes causes.

Néanmoins, la trame de pelouses sèches et de friches calcicoles de la commune est encore bien fournie.

Cette trame de milieux possède un intérêt bien au-delà des limites de la commune d'Omerville puisqu'elle fait partie intégrante de la trame de pelouses sèches de la vallée de l'Aubette de Magny et fait le lien avec le réseau de pelouses et friches associées de la vallée de l'Epte.

Enfin ces pelouses, même dégradées, constituent **l'habitat d'espèces protégées dont la destruction et même la simple perturbation sont interdits par la Loi** (article L 411-1 du Code de l'Environnement).



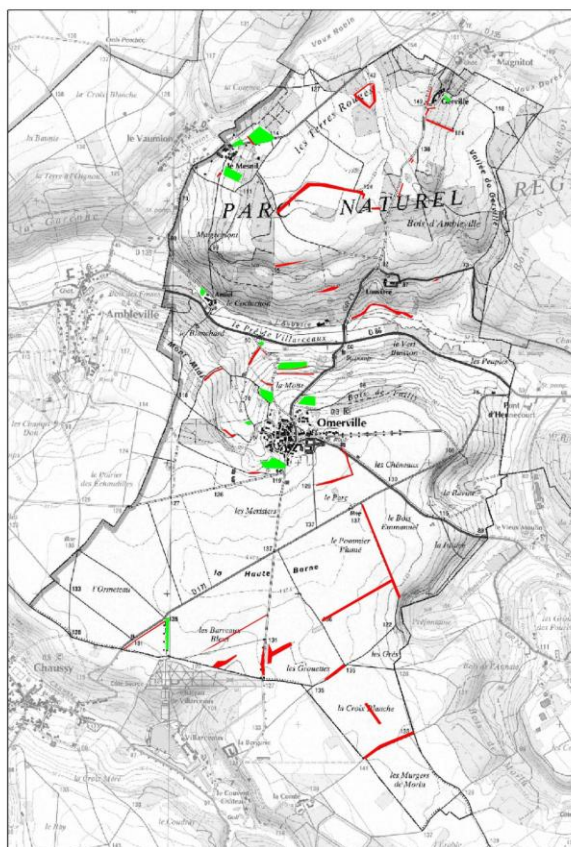
Commune d'Omerville  
Parc naturel régional du Vexin français



Éléments et secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

## HAIES, VERGERS, ARBRES REMARQUABLES

Haies, vergers et arbres remarquables identifiés au PLU  
(C.f. Plan de zonage)



## Description et motif de la protection

Le paysage s'est construit au fil de siècles, au grès des besoins et des progrès de l'Homme. De ces évolutions, en résultent une multitude de témoins vivants. L'arbre isolé en plein champ, vestige d'un ancien potager au milieu des cultures ou à un carrefour de chemins où il faisait office de borne naturelle, de limite parcellaire. Une haie bocagère, ancienne clôture de pâture ou productrice de baies et de bois. Un verger hautes-tiges, composé de vieilles variétés paysannes, témoin d'une longue sélection et encore entretenu par un habitant passionné de cidre. Ou encore un simple talus, ancien tas de pierres et conservé pour son rôle de maintien des terres de pentes.

### Valeur patrimoniale et contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

L'ensemble de ces éléments dits de nature « ordinaire » ou « quotidienne » forme un socle paysager et écologique remarquable. Il relève du patrimoine commun, témoin des centaines de générations qui se sont succédées sur ces terres, reflet des nuances des natures du sol, de la topographie, de la présence de l'eau.

De nombreuses espèces tant végétales qu'animales sont encore aujourd'hui dépendantes de ces espaces et de ces éléments pour l'accomplissement de leur cycle annuel de vie et de reproduction. La lutte contre l'érosion de la biodiversité passe aussi par le maintien de l'état et la connectivité de l'ensemble de ces « micro-milieux » qui sont de plus en plus isolés. Cette nature « banale » est également indispensable à la préservation de la qualité de l'eau et au maintien du capital agronomique par leur rôle filtrant et régulateur. Elle est nécessaire à la productivité et à la stabilité des terres cultivées grâce aux insectes auxiliaires et à l'effet coupe-vent.

Ce sont enfin et surtout de précieux alliés du monde rural, éléments essentiels de son image, et d'excellents supports de diversification et d'attractivité (tourisme, fruits, bois, pâturage, etc...).

### Dynamique d'évolution

Les haies, les arbres isolés et plus encore les vergers ont subi les effets combinés de l'abandon, du boisement (spontané ou par plantation) et de la mécanisation de l'agriculture (simplification du parcellaire).

Le rôle écologique des quelques haies et vergers « survivants » est donc essentiel au maintien de la trame écologique associée et notamment à la préservation des **espèces protégées** (chouette chevêche, chiroptères) qui y vivent et **dont la destruction et même la simple perturbation sont interdites par la Loi** (article L 411-1 du Code de l'Environnement).

La re-plantation de haies et de vergers est vivement conseillée, d'autant plus qu'elle est accompagnée par la commune et le Parc naturel régional du Vexin français dans le cadre d'un « Programme vergers ».

**Vergers disparus depuis 1946**

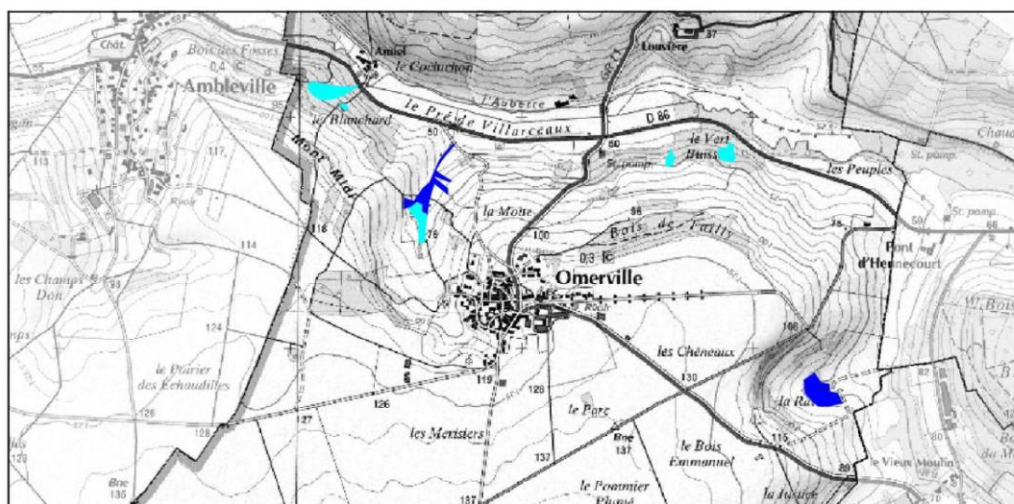


Commune d'Omerville  
Parc naturel régional du Vexin français



Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

## LES FORÊTS HUMIDES ET SOURCES TUFFEUSES



Forêts humides et sources tuffeuses identifiées au PLU  
(C.f. Plan de zonage)

## Description et motif de la protection



*Aulnaie-frênaie marécageuse au niveau d'une source*

En fonction de certains facteurs (climatiques, géologiques, géomorphologiques, physico-chimiques...), se développent des types forestiers particuliers avec une flore spécifique, certains rares du fait de l'originalité des conditions environnementales.

Le long des petites rivières, souvent sous la forme d'un mince cordon rivulaire, s'installe l'aulnaie-frênaie.

Malgré l'engorgement en eau du sol assez important pendant une partie de l'année, les processus de décomposition de la matière organique sont excellents, permettant à de nombreuses espèces nitrophiles de s'installer dans la strate herbacée comme la Laïche des marais (*Carex acutiformis*), la Laïche des rives (*Carex riparia*), la Balsamine des bois (*Impatiens nolitangere*)...



Au niveau des petites sources et suintements, l'aulnaie peut également s'installer mais avec une strate herbacée particulière dominée par de petites laïches telles que la Laïche espacée (*Carex remota*), la Laïche pendante (*Carex pendula*), la Grande prêle (*Equisetum telmateia*).

Source tuffeuse au sud du hameau d'Amiel

Ces sources ont également la particularité de produire des tufs (précipitation du calcaire dissout dans l'eau) et sur lesquels, lorsque le milieu n'est pas trop boisé, s'installe une végétation particulière, dominée par des mousses du genre *Cratoneuron*.

#### Valeur patrimoniale

Ces **forêts humides** ont considérablement régressé avec la conversion systématique en peupleraie des stations favorables en vallée ou le drainage de ces bois très humides et jugés improductifs. Ces milieux sont considérés comme prioritaire à l'annexe I de la directive "Habitats-Faune-Flore" qui liste les habitats naturels devenus rares en Europe. Ces boisements peuvent en outre se révéler très intéressants pour la faune, pouvant notamment accueillir le Pic noir en nidification, être utilisés par les chauves-souris en chasse ou pour établir leurs gîtes.

Ces milieux possèdent donc une **forte valeur patrimoniale** et un **intérêt au niveau national**.

Les **sources tuffeuses** ou travertins sont également des habitats inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » en raison de leur raréfaction à l'échelle européenne. La protection de ces habitats humides permet en outre de préserver la ressource en eau qui alimente le bassin versant. Leur **intérêt patrimonial** est donc également **fort**.

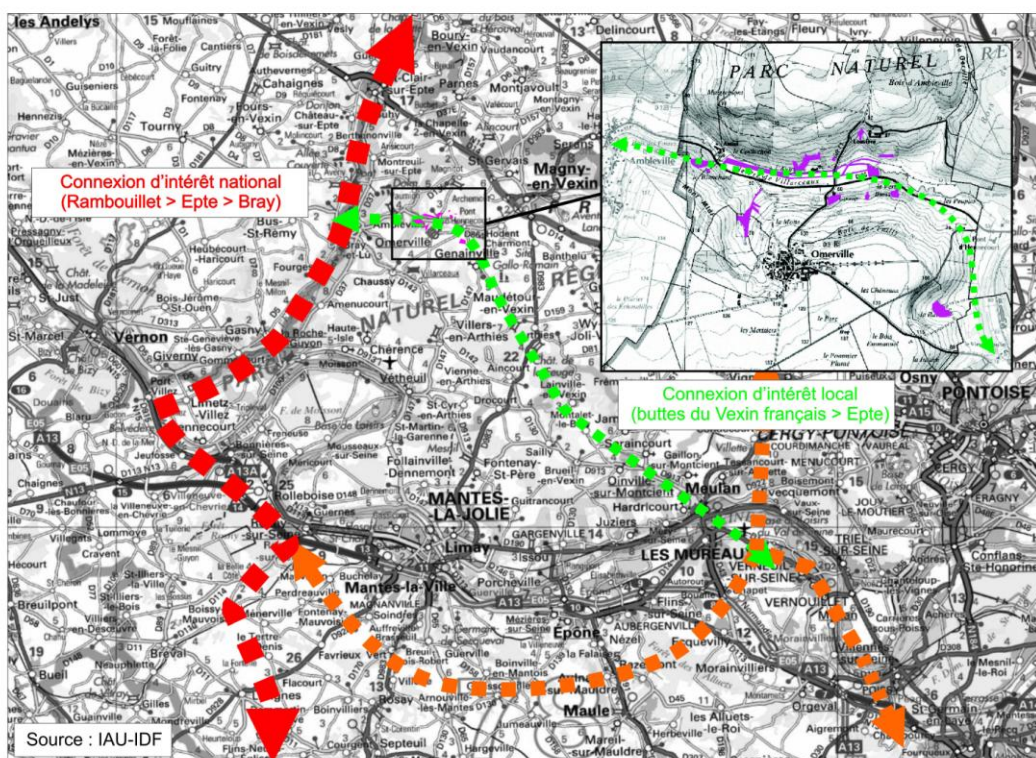
#### Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

Source IAU-IDF

De nombreuses communautés végétales et animales dépendent des milieux humides. Ces communautés sont variées, en fonction de la fréquence et de la durée des submersions, de la nature des fonds et de l'eau. Elles comptent maintes espèces d'intérêt patrimonial. Ces espèces figurent parmi celles qui ont le plus souffert de la dégradation de leur milieu. Toutes ou presque se sont raréfiées, beaucoup ont disparu de la région au cours du siècle dernier. Bien d'autres sont menacées d'extinction. Les espèces animales suivent le mouvement, les amphibiens étant un des groupes d'espèces les plus menacées. Les groupes d'espèces les plus représentatifs des milieux humides sont sans doute les amphibiens et les odonates (libellules), même si d'autres insectes et invertébrés comptent beaucoup d'espèces inféodées à ces milieux. Les animaux des mares, par exemple, comptent aussi bien des coléoptères (dytiques) que des punaises, des trichoptères (phryganes et autres « mouches » des pêcheurs), ou encore des crustacés, des mollusques (limnées), des vers (sangues).

Le maintien de la trame de milieux humides de la commune est donc fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement de ce type. Certes, beaucoup de ces espèces sont susceptibles de déplacements, soit sur des environnements plus hostiles (revêtements minéraux), soit par la voie des airs (insectes volants en particulier), mais dans ces milieux hostiles, les capacités de déplacements sont souvent plus réduites. Certaines espèces comme les grands tritons par exemple supportent très mal de se déplacer sur des surfaces minérales sèches (leur tégument doit rester humide, car il sert d'organe de respiration).

La **trame humide** identifiée par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAU-IDF) détermine un **enjeu de niveau local** pour les milieux humides de la vallée de l'Aubette de Magny qui constituent une connexion significative entre d'une part la confluence Seine-Oise et d'autre part la connexion d'intérêt national de la vallée de l'Epte (qui permet une continuité fonctionnelle entre le massif de Rambouillet et le Pays de Bray).



### Dynamique de végétation

La forêt est une formation climacique sous nos latitudes, c'est à dire l'état le plus stable vers lequel évolue tout milieu naturel. En l'absence de perturbation naturelle (crue, tempête) ou anthropique (coupe rase), ces milieux sont relativement stables. En l'absence de gestion, toutes les sources tuffeuses sont donc vouées à se boisier à plus ou moins long terme.

La dynamique forestière des boisements humides, en l'absence de perturbation du régime hydrique,

est assez lente. La saturation du sol en eau constitue en effet un facteur limitant pour le développement des ligneux et ces boisements constituent de piètres forêts de production. Dans les trouées qui peuvent apparaître dans ce type de boisement, la mégaphorbiaie (prairie naturelle nitrophile) peut se développer.

### ***Etat de conservation***



Les sources tuffeuses présentes sur la commune sont très boisées et la végétation caractéristique clairsemée voire absente.

Les aulnaies sont quant-à elles dans un état de conservation moyen, s'agissant de boisements encore relativement récents.

## **3.2.5. Enjeux environnementaux identifiés par le PNR sur le territoire communal**

Le territoire d'Omerville est concerné par une zone d'intérêt écologique prioritaire le long de la vallée de l'Aubette, où la préservation du paysage est un impératif.

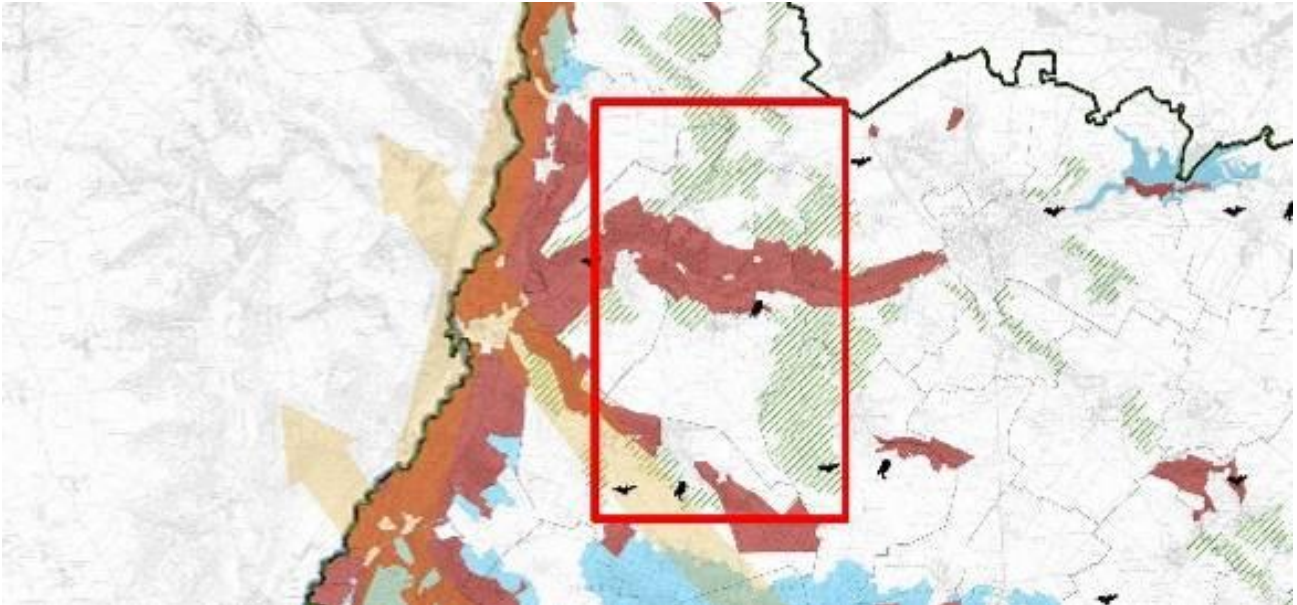
Les espaces identifiés sont les suivants :

- la vallée de l'Aubette qui est désignée comme un site intérêt prioritaire afin de préserver ses richesses floristiques et faunistiques avec la protection particulière de la chouette chevêche,
- les espaces boisés présents principalement dans le Nord et autour de la vallée de l'Aubette font l'objet d'une attention particulière. Ainsi le bois de Failly, le vert buisson, bois d'Ambleville, les bois de Blanchard et l'ensemble boisé de Coluchon et Maigremont sont classés au titre de sites d'intérêt écologique potentiel.

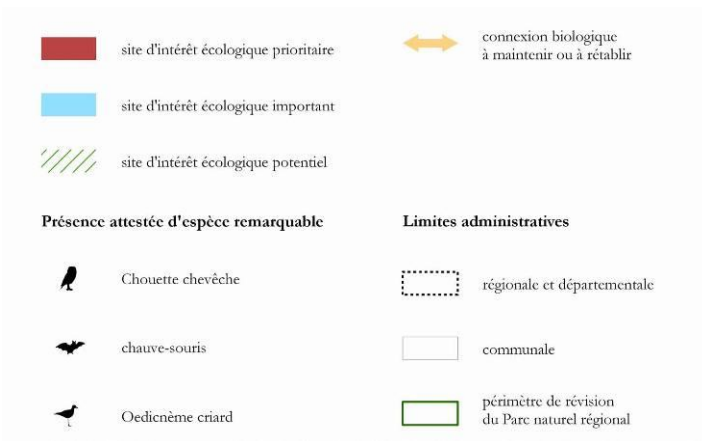
Ces deux espaces remarquables sont également des sites paysagers prioritaires.

- les espaces agricoles du plateau au Sud et des pentes plus douces au Nord

**Carte des enjeux sur le patrimoine naturel**

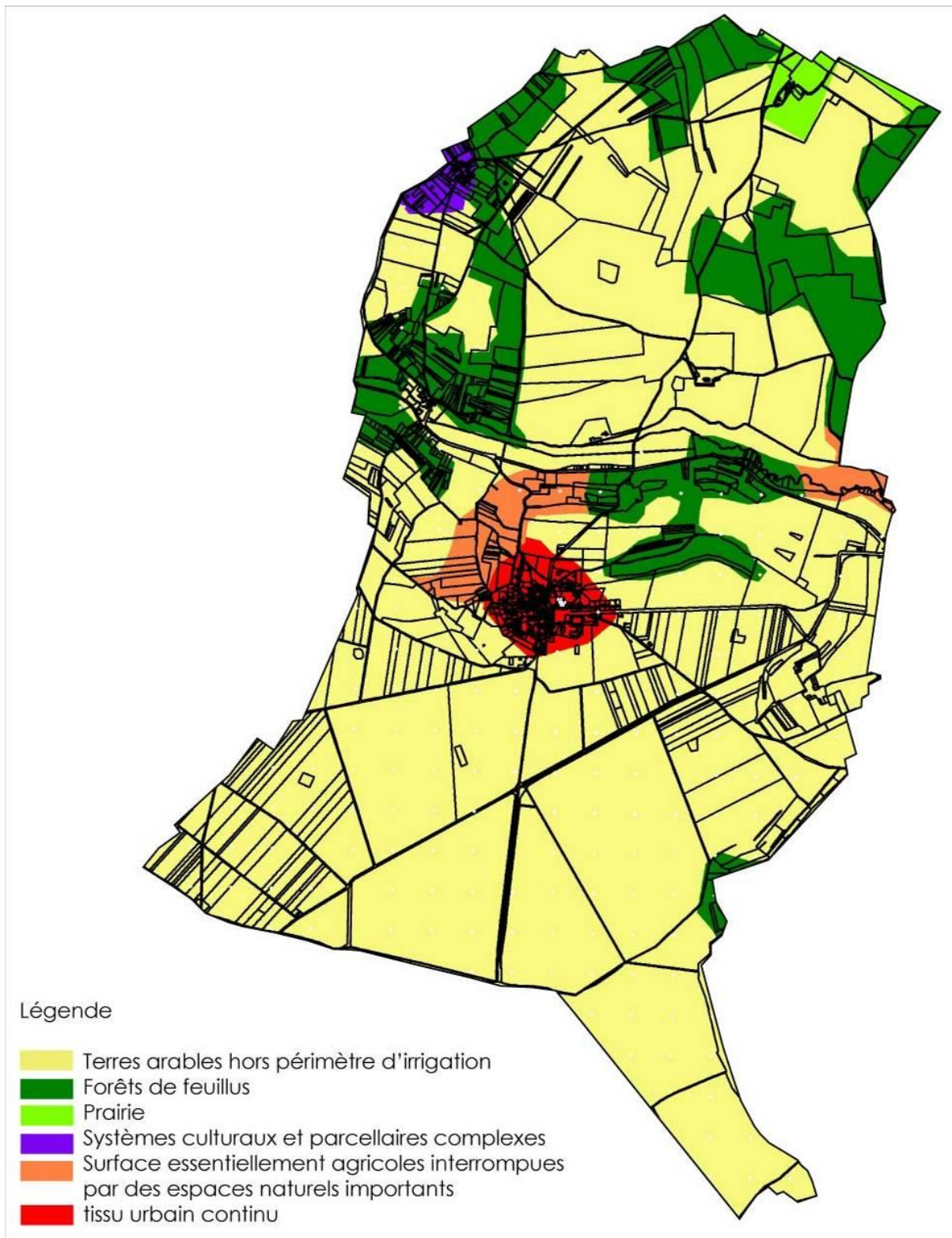


Source : Projet de Charte validé par le Comité syndical du 4 juin 2007



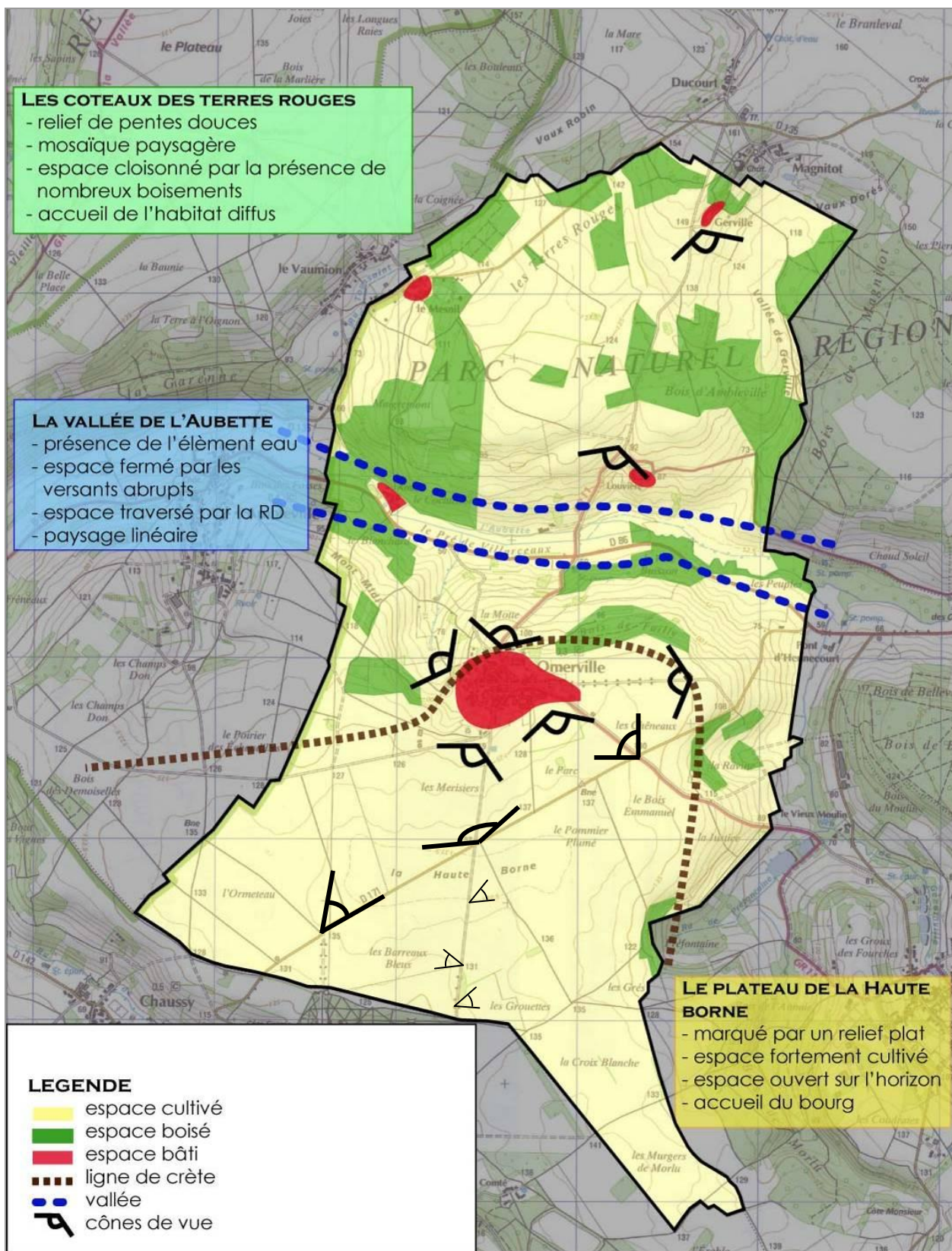
## 3.3. Éléments d'analyse paysagère

### 3.3.1. L'occupation du sol



Source : IFEN, land cover

### 3.3.2. Les unités paysagères



### 3.3.2.1. Les coteaux des Terres rouges

#### Description

Les coteaux des terres rouges sont caractérisés par une pente douce progressive.

Cet espace présente une véritable mosaïque paysagère. En effet les paysages sont variés et complexes marqués par une diversité d'occupation du sol :

- Des espaces boisés composés essentiellement de feuillus et qui ont colonisé en priorité les espaces pentus du territoire. Ils sont répartis en plusieurs sous ensembles :
  - au Nord-Est les bois d'Ambleville et au Nord Ouest les bois de Maigremont sont des espaces boisés de grandes étendues prolongeant d'autres boisements.
  - au Centre : des petits boisements: le Cocluchon, le Blanchard, le vert buisson, qui accompagnent les rives du cours d'eau, et le bois des Faily, la Ravine qui ponctuent les espaces cultivés plus au sud.
- Des espaces de pâture ou culture sur les pentes les plus douces.
- Des prairies et systèmes culturaux complexes (anciens vergers) aux abords des espaces bâtis.

Les éléments bâtis présents dans cette partie de la commune se limitent à des constructions isolées (Louvière) ou regroupées en petit hameaux : le Mesnil, Gerville. Ces hameaux ont des franges bâties sensibles étant soit bordés par le système forestier soit inclus dans un système complexe (haies et vergers).

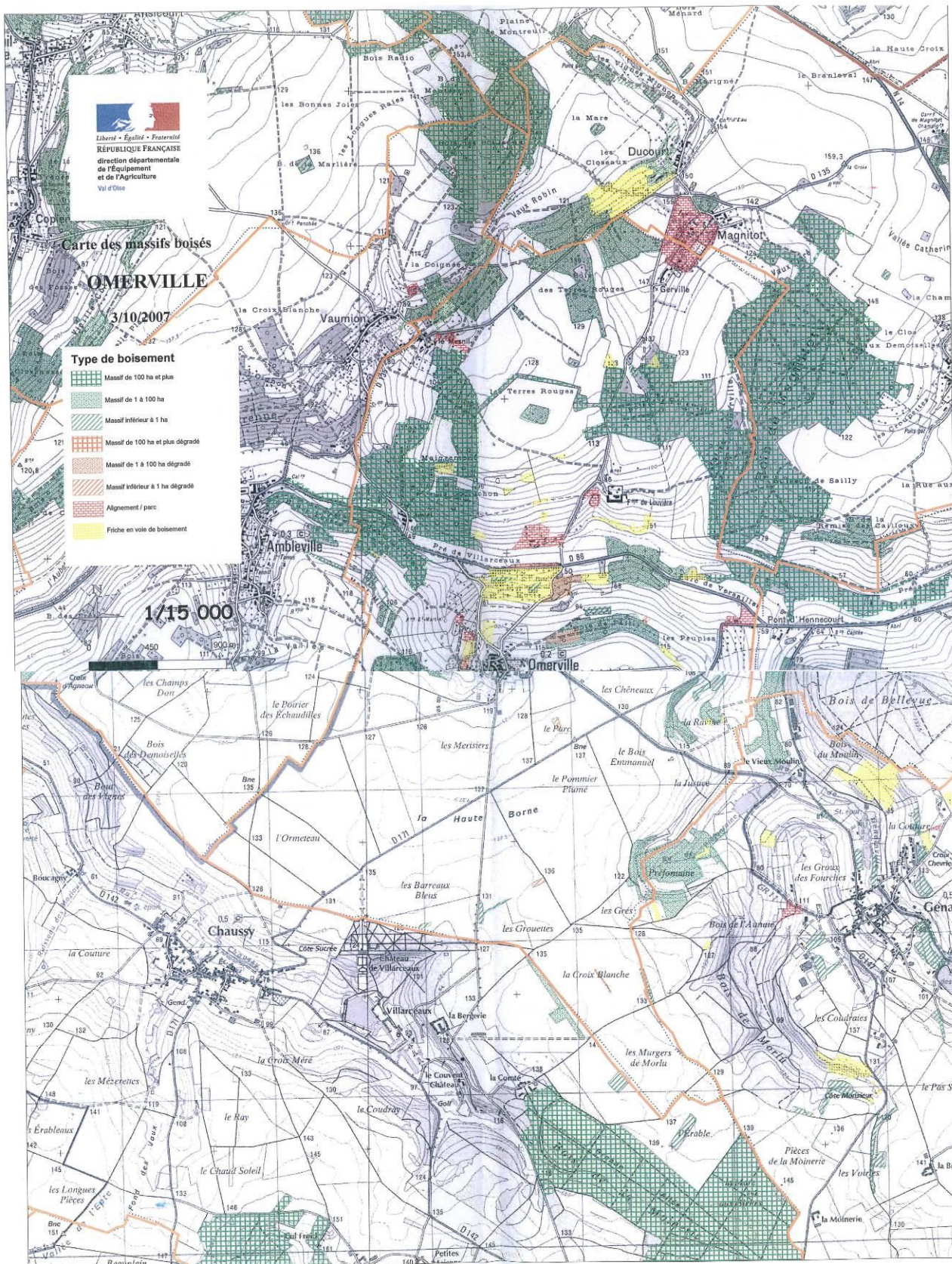
Au final la combinaison de l'ensemble de ces composantes paysagères contribue à la constitution d'un paysage complexe, cloisonné où la perception est interrompue par des espaces boisés. Il découle de cette analyse que la sensibilité paysagère de cette unité paysagère apparaît lorsque les boisements sont moins prégnants. Les ouvertures paysagères ainsi créées sont particulièrement sensibles au Nord de Louvière et au Sud de Gerville (correspondant aux deux cônes de vues identifiés sur la carte d'analyse paysagère).

#### Enjeux

Les enjeux paysagers de ces espaces concernent principalement :

- les espaces forestiers et notamment les lisières forestières par rapport à l'urbanisation et aux espaces de culture ;
- les espaces ouverts (prairies, champs,...) qui constituent des secteurs sensibles où le comblement par des boisements ou des constructions de taille trop importante mettrait en péril la diversité des paysages liée aux ouvertures dans un paysage semi-fermé. C'est en particulier le cas au sud de Gerville (lieu-dit « la vallée de Gerville ») et au Nord de Louvière (lieux-dits « Champrier de Tourigny » et « La Vigne »).
- Les espaces ouverts qui intègrent une structure végétale (haies, bosquets, etc) présentent une sensibilité paysagère moins prononcée.





### 3.3.2.2. La vallée de l'Aubette

#### Description

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la vallée étroite et plate de l'Aubette bordée de versants abrupts.

Cette vallée linéaire est caractérisée par son relief plat et son étroitesse (largeur de 40m), du fait qu'elle soit contenue entre les versants des coteaux pentus affichant pour le versant Nord une pente de 6% et de pour le versant Sud une pente de 8%.

Le cours d'eau de l'Aubette a la particularité de s'écouler le long deux bras étroits parallèles qui naissent et se rejoignent sur le territoire communal. L'un des bras est un bief : un bras artificiel canalisé qui a servit à l'exploitation du moulin dans le hameau d'Amiel.

La couverture végétale de la vallée est partagée entre un couvert des cultures ouvertes et des boisements encore très présents le long du cours d'eau qui soulignent le cours d'eau dans le paysage.

Le bâti présent est composé d'un noyau dense mineur de quelques habitations proches de l'ancien moulin et à proximité de l'axe majeur RD 86 qui traverse la commune.

Cette partie du territoire façonnée par l'Homme est marquée par la présence de la route départementale qui longe le cours d'eau.

Ces éléments structurants du paysage (cours d'eau, axe routier, parcellaire étroit) organisent l'espace et donnent une impression de paysage linéaire enserré entre les deux coteaux.

Le bâti présent se limite à quelques constructions regroupées autour du hameau, du moulin et de la route départementale.



#### Enjeux

Les enjeux d'ordre paysager qui peuvent être repérés sur ce secteur sont les suivants :

- la présence du cours d'eau et de la ripisylve qui marquent et structurent le paysage,
- les prairies ouvertes le long du cours d'eau qui en assurent la visibilité,
- l'intégrité des espaces agricoles assurant la viabilité de l'activité qui s'y exerce et assure le maintien des espaces ouverts,
- la forte sensibilité écologique qui incite à limiter la pression humaine.



### 3.3.2.3. Le plateau de la Haute borne

#### Description

La partie Sud du territoire est caractérisée par un relief doux aux altitudes comprises entre 125 m et 137 m présentant peu de variations.

Il s'agit d'un plateau élevé qui domine la rive sud de l'Aubette ayant une vocation agricole. La couverture végétale est essentiellement caractérisée par de vastes espaces de cultures et de pâturages présents sur de grandes parcelles.

Le bâti présent est représenté par une ferme isolée, par quelques bâtiments agricoles distants les uns des autres et par le bourg très compact implanté en limite de coteau dans un site en promontoire. Ces espaces bâtis sont fortement visibles dans le paysage.



Ce plateau caractérisé par un paysage uniforme et dégagé et par un relief très plat offre **de larges points de vue ouverts sur l'horizon**. La sensibilité paysagère de cette unité demeure par conséquent très importante, d'autant plus que le phénomène de diffusion des constructions est peu identifié.

#### Enjeux

Les enjeux d'ordre paysager qui peuvent être repérés sur ce secteur reposent sur :

- le maintien et le développement de l'exploitation agricole garante de l'entretien de l'espace tout en recherchant un équilibre avec la sensibilité paysagère de ces espaces ouverts.
- la gestion des franges bâties dans le but de conserver la qualité des perceptions visuelles depuis le plateau et la vallée vers le bourg. Cette gestion doit anticiper la possible construction de nouveaux bâtiments agricoles en continuité logique des anciens corps de ferme, dans des secteurs ne gênant pas les perceptions les plus emblématiques du bourg.

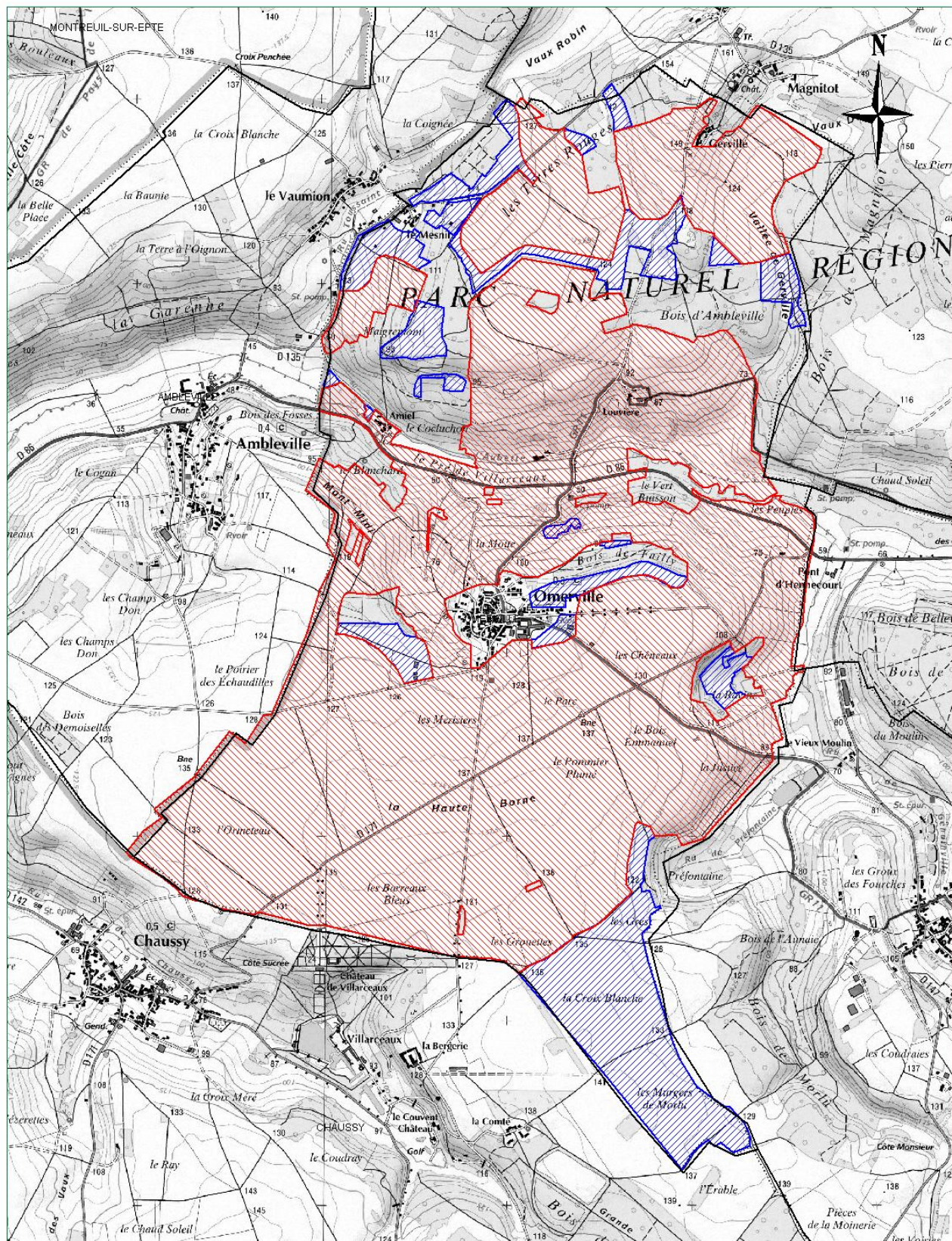


Les espaces de plateau agricole présentent une sensibilité paysagère liée aux ouvertures visuelles qu'ils offrent.

Dans le cadre du Porter à Connaissance, l'Etat a fourni une « carte des sensibilités paysagères » distinguant :




- Des secteurs de forte sensibilité paysagère qui correspondent aux lignes de crêtes, aux fonds de vallée (secteurs écologiques sensibles ou vues plongeantes,...), paysages ouverts sans structures paysagères,... Dans ces secteurs les enjeux paysagers sont prioritaires et conduisent à les préserver de l'implantation de nouvelles constructions.
- Des secteurs de moindre sensibilité paysagère qui correspondent aux abords de sites urbanisés, aux franges de boisements, aux enclaves boisées ou cernées de haies,... Dans ces secteurs les enjeux paysagers sont moindres..

La carte ci-après est une analyse objective et binaire de la sensibilité paysagère dans le sens de la « soumission aux vues » des espaces ouverts de la commune. C'est un élément d'information appréciable, mais qui ne rend pas compte de la gradation réelle des sensibilités, des effets de cloisonnement des espaces au nord de la commune, ni de la capacité de certains abords du village (à l'exception des vues les plus emblématiques) à accueillir de nouveaux bâtiments agricoles si nécessaire.



 Service de la Préservation des Espaces du Patrimoine et de la Biodiversité

**Légende :**

-  Secteur de très grande sensibilité paysagère (espaces ouverts, points hauts, lignes de crêtes et pentes, visibilité avec les éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables)
-  Secteur de moindre sensibilité paysagère, en capacité d'accueillir un aménagement de type bâtiment agricole moderne.
-  Limites communales

Echelle : 1 / 1800

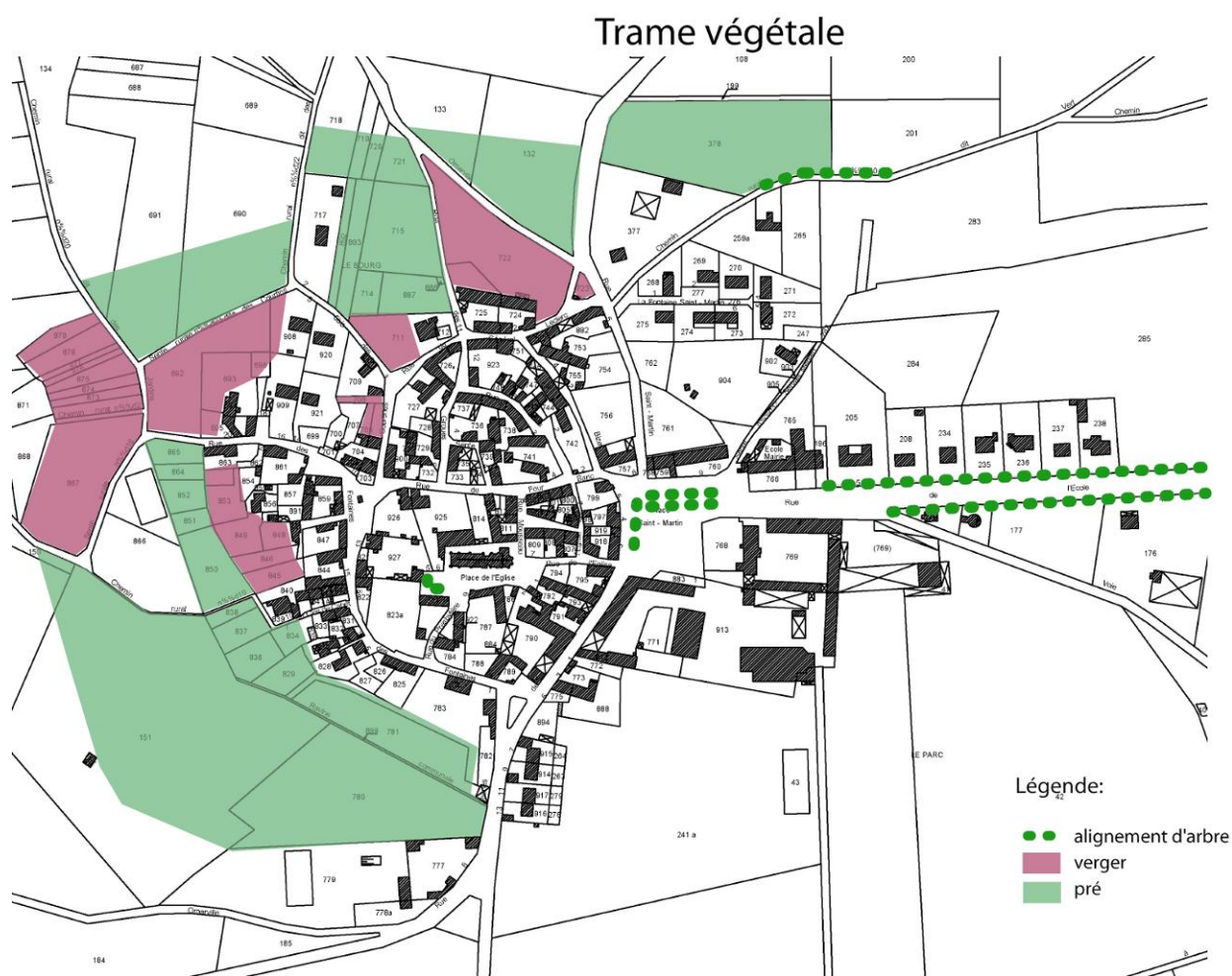
Ce document est édité à titre informatif il n'a pas de valeur juridique  
Données : DIREN 2008  
IGN 2005  
© IGN-2005-SCAN25  
Mars 2009

### 3.3.3. Trame végétale et franges urbaines

La particularité d'un paysage ouvert tel qu'observé sur Omerville, rend considérablement sensible les limites entre les espaces bâtis et non bâtis (franges urbaines).

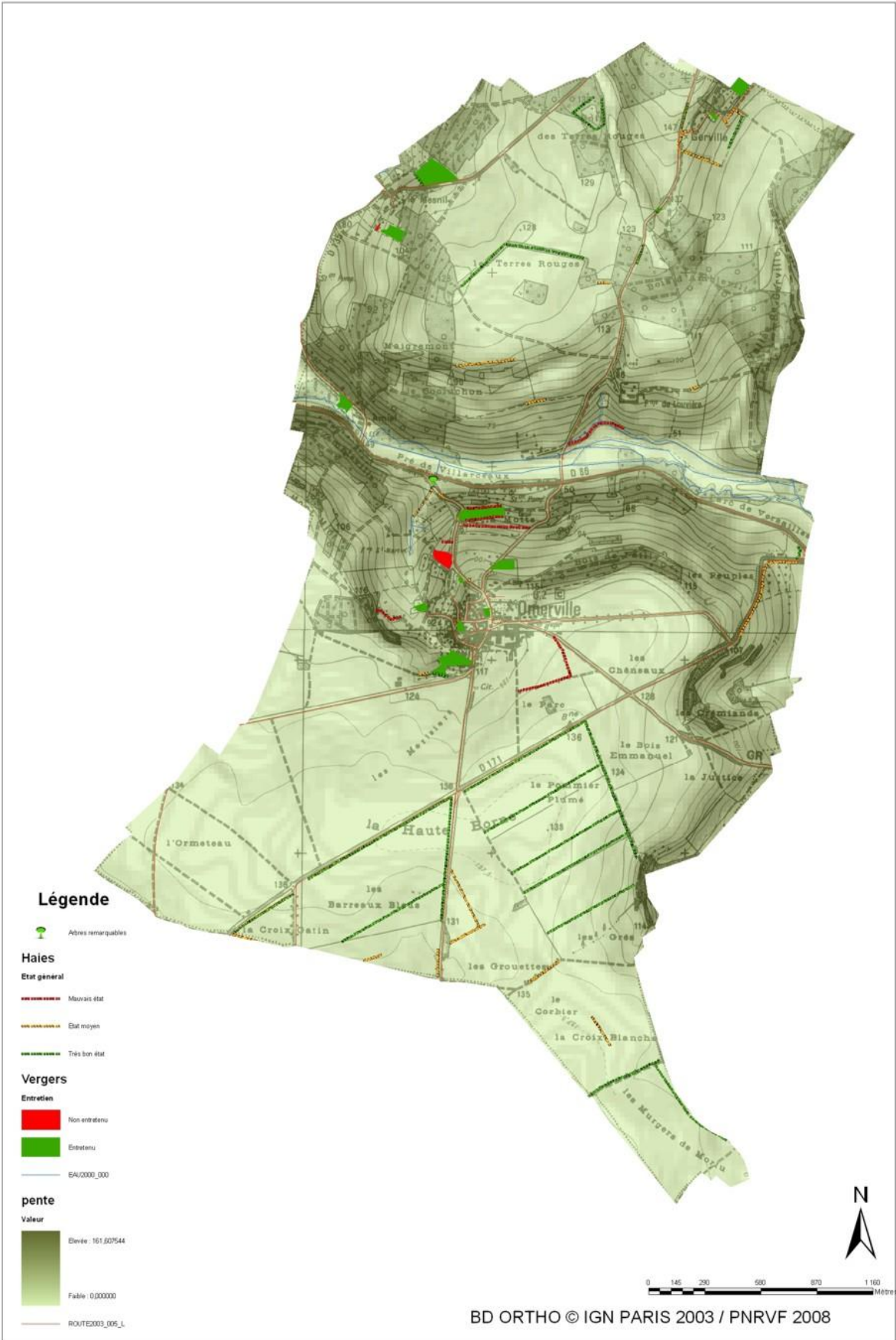
Un des éléments d'intégration du bâti dans l'environnement repose sur la présence d'éléments arborés à proximité de ce dernier. Ces éléments peuvent être de plusieurs natures : vergers, haies ou bosquets. A contrario, en l'absence de tels éléments, les franges urbaines sont susceptibles d'être particulièrement exposées et d'avoir de ce fait un impact paysager important. Sur la commune d'Omerville, ce phénomène est quelque peu atténué par la topographie du territoire.

La carte ci-après permet de repérer les principaux éléments végétaux sensibles jouant en faveur de la trame végétale urbaine et péri-villageoise.



La trame arborée de la commune est complétée par un réseau de vergers qui assure tant des fonctions paysagères que patrimoniales ou écologiques.

# P.L.U. - Omerville 2008

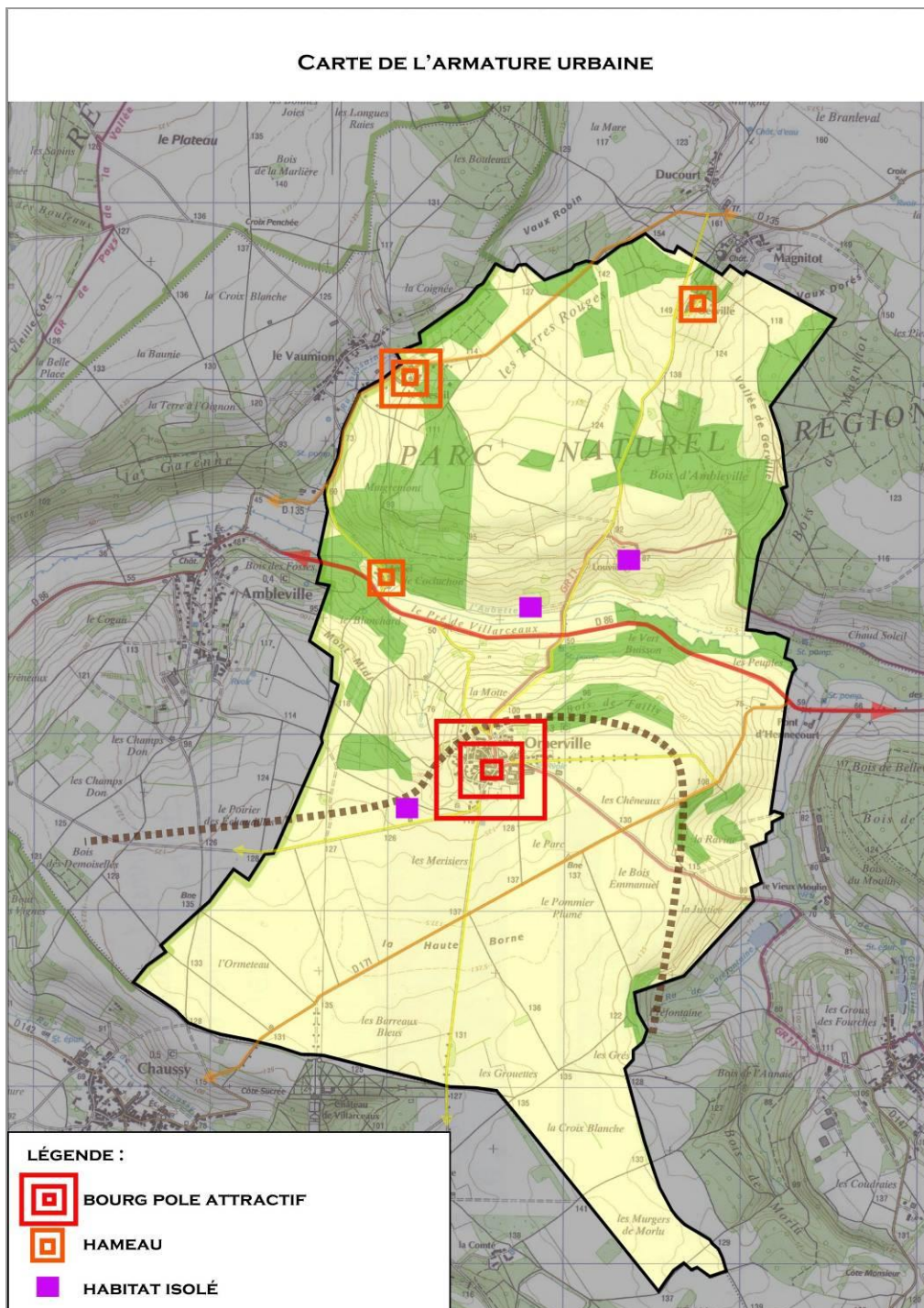


## 3.4. Analyse urbaine

### 3.4.1. Organisation et morphologie

#### 3.4.1.1. Armature urbaine

Les espaces bâtis de la commune s'articulent autour d'un bourg dense et de trois hameaux (Le Mesnil, Amiel et Gerville) de tailles différentes et deux corps de ferme isolés.



## Le bourg

Il est implanté en limite du plateau et s'étend sur les pentes abruptes du coteau. Son centre ancien s'inscrit parfaitement dans le site escarpé du coteau, se développant parallèlement aux courbes de niveau. Les différentes contraintes topographiques et la présence de modes d'occupation du sol concurrentiels à l'urbain modèlent son enveloppe bâtie. Ainsi dans la partie Nord-Ouest, le développement des espaces bâtis est contraint par le relief pentu, et les limites Sud- Est par les espaces cultivés.

L'organisation urbaine du bourg est caractérisée par un développement radial. Le développement de l'habitat s'est articulé autour d'un noyau ancien dense et d'extensions récentes le long des voies de circulation.

Le développement du cœur du bourg s'est appuyé sur un axe de circulation ovoïde concentrant l'urbanisation en son cœur. Ainsi le centre du bourg est caractérisé par un noyau urbain ancien dense au bâti continu où l'urbanisation s'est implantée en limite de voie. Cette urbanisation compacte n'offrant plus de disponibilité foncière a contraint les nouvelles constructions à s'implanter en dehors de ce cœur de bourg. Aussi les extensions plus récentes se sont greffées le long des axes de communication tout autour du bourg centre. Ce développement très étiré se caractérise par une forme urbaine éclatée soit sous forme spontanée soit groupée et s'articule le long des voies radiales issues du bourg.

Structuration du développement du bourg

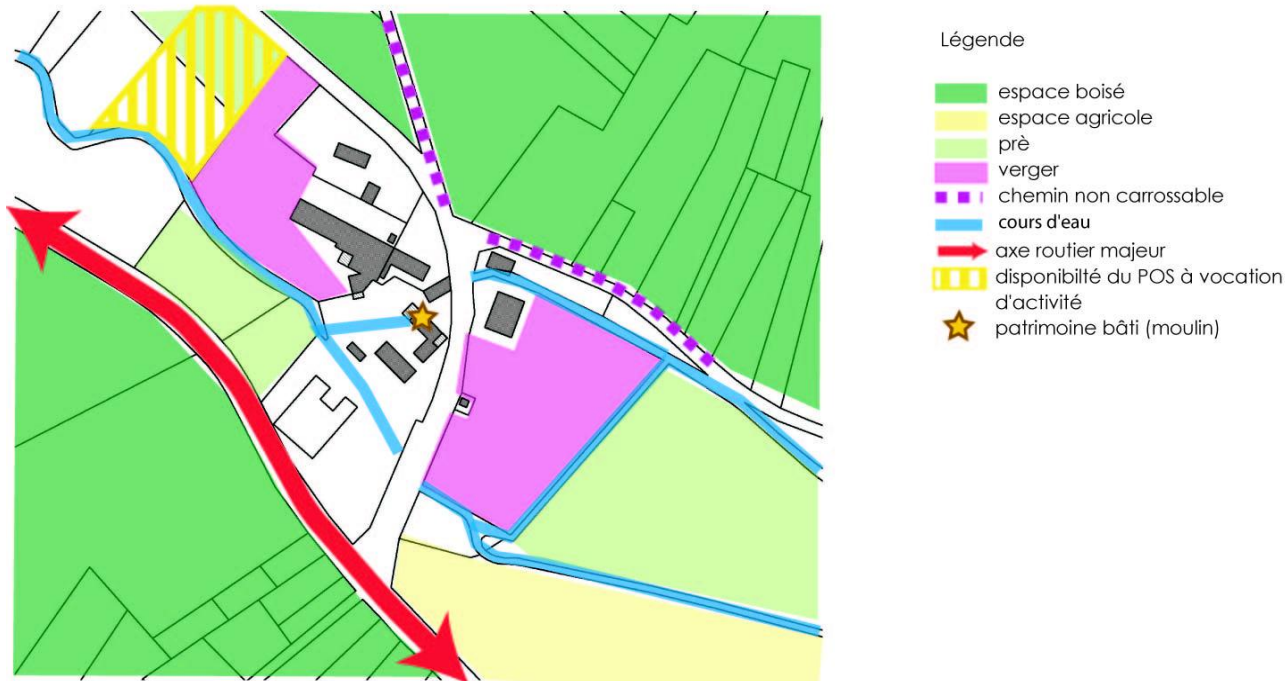


### Le hameau d'Amiel

Il s'est implanté autour de l'ancien moulin au raccordement des bras du cours d'eau de l'Aubette. Ce hameau de petite taille comptabilisant moins d'une dizaine de constructions est marqué par la présence du cours d'eau de l'Aubette. Son urbanisation compacte offre très peu de disponibilité foncière à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

Il est inséré dans un site aux qualités écologiques (Natura 2000) bordé au Nord par des espaces boisés et à l'Est et l'Ouest par des jardins. Au Sud, la présence de la route départementale est source de nuisances et de risques.

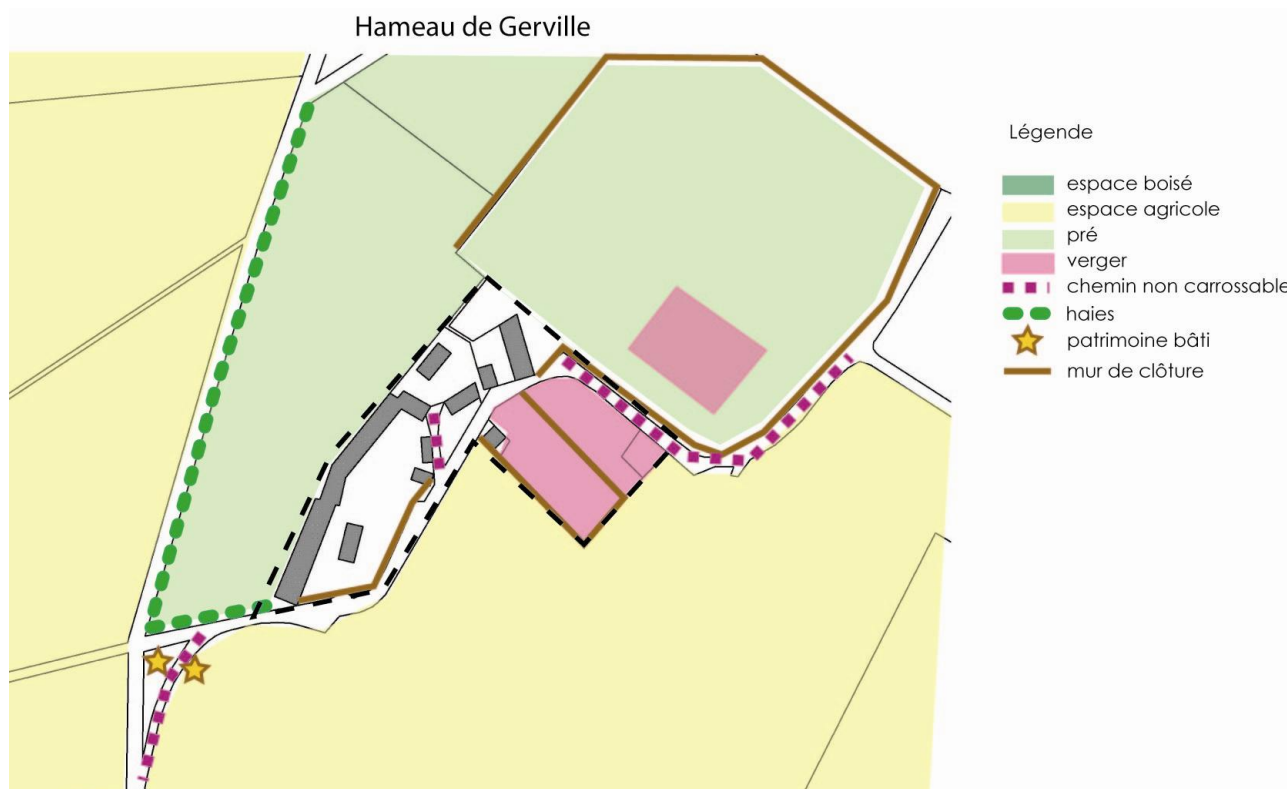
#### HAMEAU D'AMIEL



### Le hameau de Gerville

Ce hameau est inséré au cœur d'un paysage ouvert cultivé vers le Sud et bordé au Nord par une frange boisée.

De très petite taille (moins de cinq habitations) il est caractérisé par la qualité architecturale de son bâti et la présence d'un important ancien corps de ferme ainsi que de nombreux murs de clôture en pierre. L'implantation des éléments bâtis est très compacte contraignant l'urbanisation à se développer par extension, mais son réseau viaire très limité (pas toujours carrossable) limite sa capacité d'accueil pour de nouvelles constructions.



### Le hameau du Mesnil

L'implantation de ce hameau en limite communale avec Ambleville et à proximité du hameau de le Vaumont a favorisé son développement au cours du temps. Il est composé d'une dizaine de constructions implantées autour d'un carrefour constituant un noyau ancien dense, et, de quelques constructions plus récentes diffuses le long de la rue St Gervais.

Le réseau viaire de ce hameau se termine très souvent en voie non carrossable limitant le développement de l'urbanisation qui s'est appuyée en priorité sur les axes plus importants.

Ce hameau accueille également une exploitation agricole au Sud-Est insérée dans des espaces à vocation agricole colonisés peu à peu par le développement de l'urbanisation.

Ce hameau est caractérisé par la forte présence de jardins et vergers liée à une urbanisation lâche qui dégage des espaces interstitiels non bâtis notamment le long de la rue St Gervais.

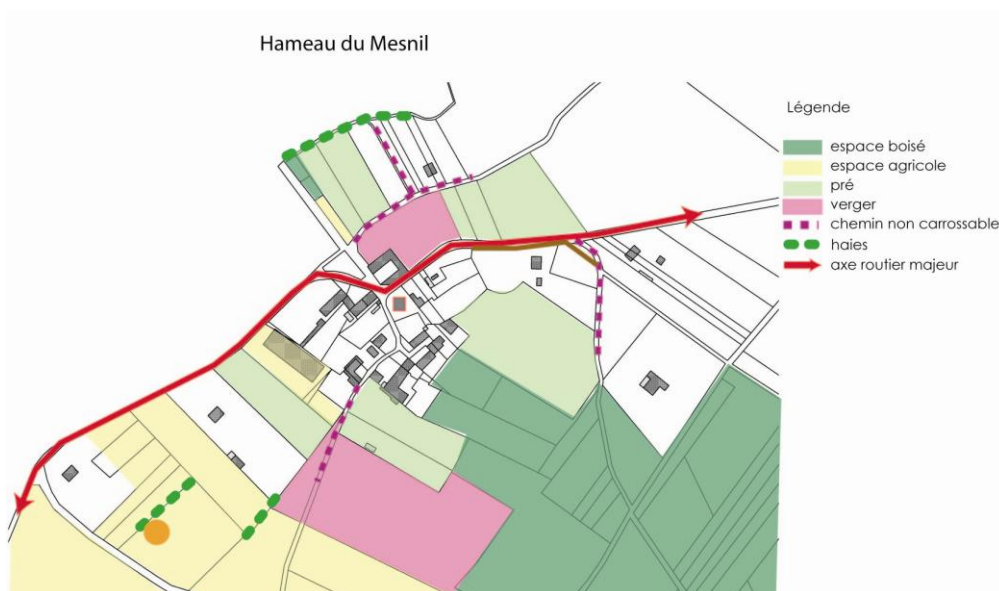


Photo aérienne du hameau du Mesnil en continuité du bâti présent sur la commune d'Ambleville  
(source : Géoportail)

Limite communale

## 3.4.1.2. Typologie urbaine et architecturale

### 3.4.1.2.1. Le tissu ancien

#### 3.4.1.2.1.1. Caractéristiques du tissu

##### Type d'occupation

L'urbanisation est dense et caractérisée par un bâti ancien de caractère, qui combine des fonctions d'habitat, d'équipements publics et administratives (mairie).

##### Voirie, espaces publics

La voirie est très étroite et sinueuse ne permettant pas la création de trottoirs.

Les espaces publics sont peu nombreux.

##### Parcellaire

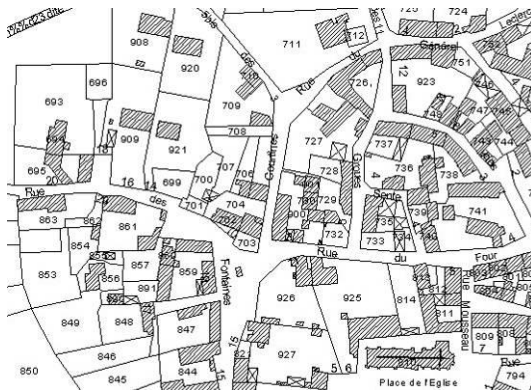
Il est caractérisé par sa diversité et son irrégularité, constitué à la fois de parcelles de petites tailles et de moyennes tailles. Il ne présente pas d'ordonnancement particulier.

La taille des parcelles varie entre 200 et 500 m<sup>2</sup>.

##### Implantation des constructions

Les constructions sont implantées en limite de parcelles, elles sont contiguës et forment ainsi un front bâti compact renforcé par l'édification de murs de clôture très hauts. Cet ensemble constitue un tissu urbain très dense et refermé.

Le bâti est caractérisé par sa forte densité, l'emprise est le plus souvent supérieure à 50% voire totale.



### 3.4.1.2.1.2. Caractéristiques architecturales

#### **Volumes**

Les constructions présentent de grands volumes longilignes et élancées de type parallélépipède rectangle (L= 2xl)



#### **Toitures**

Toiture à double pans en tuiles plates rouges ou ardoises.  
Pente de toiture supérieure à 40°



#### **Ouvertures**

Les ouvertures sont de petites tailles et peu nombreuses sur les façades sur rue. Les ouvertures sont également caractérisées par leur ordonnancement symétrique.

#### **Matériaux et couleurs**

La grande majorité des constructions sont construites en pierre de taille



#### **Hauteurs**

Le bâti n'est pas très haut, la taille récurrente observée dans le bourg est de type R+1 (10mètres)



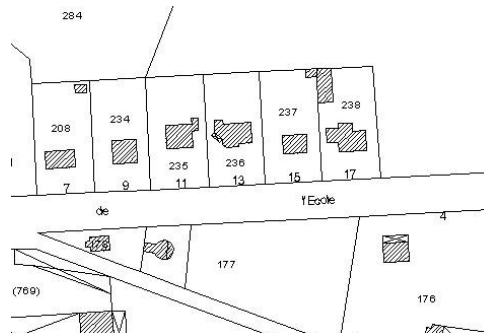
### 3.4.1.2.2. Les extensions récentes

#### 3.4.1.2.2.1. Caractéristiques du tissu

##### Type d'occupation

Les extensions du bourg sont essentiellement des secteurs à vocation résidentielle.

Le bâti est lâche principalement constitué de petites constructions isolées. Toutefois une opération d'habitat groupé plus dense est présente sur la commune.



##### Voirie, espaces publics

La voirie est plutôt étroite et les espaces publics ont fait l'objet d'aménagements.

La plupart de ces voies n'ont qu'une fonction de desserte des constructions et n'assurent aucun autre trafic de transit. Elles se terminent souvent en impasse.



##### Parcellaire

Le parcellaire de taille moyenne est régulier, perpendiculaire à l'axe des voies sur le côté de la largeur.

La taille des parcelles varie autour de 1000 m<sup>2</sup>.



##### Implantation des constructions

Le tissu est peu dense, les constructions sont implantées en retrait que ce soit des limites du domaine public comme des limites séparatives.



### 3.4.1.2.2.2. Caractéristiques architecturales

#### **Volumes**

Constructions de volumes moyens, rectangulaires et moins élancés que le bâti ancien.



#### **Toitures**

Toiture à doubles pans très inclinés, recouverte de tuiles plates rouges. On observe une forte présence de lucarnes.



#### **Ouvertures**

Grandes ouvertures régulières de forme verticale, alignées sur l'ensemble des façades.



#### **Matériaux et couleurs**

Les façades sont en crépis et relativement claire

#### **Hauteurs**

La taille constatée est peu élevée n'excédant pas R+C (7-8 mètres).

### 3.4.1.2.3. Les corps de ferme

#### 3.4.1.2.3.1. Caractéristiques du tissu

##### Type d'occupation

Constructions dédiées à l'habitat et à l'activité agricole.

##### Voirie, espaces publics

Les voies de desserte sont relativement larges permettant aux engins agricoles lourds et encombrants de circuler sur ces axes.

Une partie des corps de fermes structure l'armature urbaine des espaces publics du bourg étant implantés en limite du domaine public.

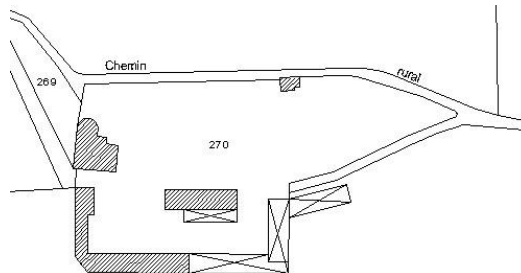
##### Parcellaire

Le parcellaire est caractérisé par sa grande taille supérieure à 2 000m<sup>2</sup>

##### Implantation des constructions

L'implantation des constructions se fait en limite parcellaire avec le domaine public et les parcelles voisines.

Les constructions sont implantées en ordre continu ou semi-continu.



### 3.4.1.2.3.2. Caractéristiques architecturales

#### **Volumes**

Caractérisés par de très grand volume, composés de plusieurs bâtiments.



#### **Toitures**

Toiture à double pans, recouverte de tuiles plates rouges ou grises.



#### **Ouvertures**

Compte de nombreuses ouvertures étroites, ordonnancées.

#### **Matériaux et couleurs**

L'utilisation de matériaux traditionnels telle que la pierre qui est la plus répandue.



#### **Hauteurs**

La hauteur observée s'échelonne entre le R+1 et le R+2+C, globalement ces constructions sont plus imposantes que les constructions à usage d'habitation.

## 3.4.2. Éléments du patrimoine bâti

### 3.4.2.1. Édifices protégés

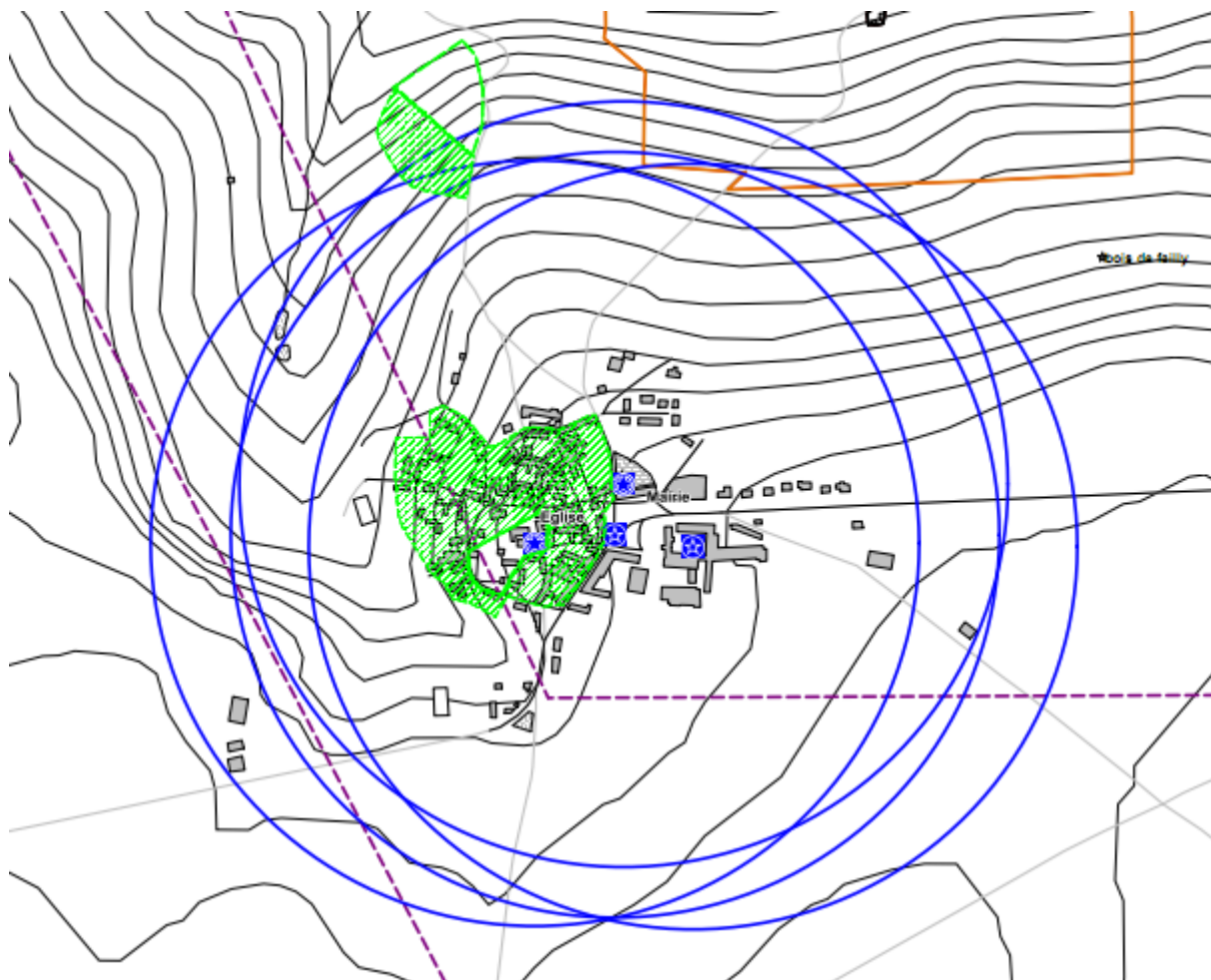
Le territoire communal bénéficie d'une richesse architecturale importante.

Sont protégés sur le territoire communal, les monuments historiques suivants :

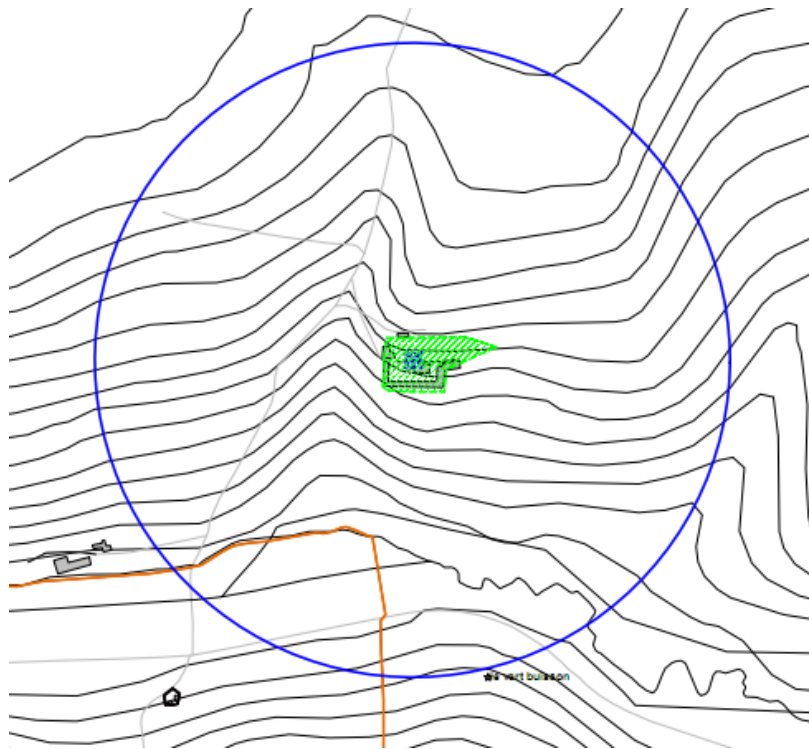
le domaine de Villarceaux (classé MH) situé à Chaussy, dont le périmètre de protection déborde sur le territoire d'Omerville au sud,  
le Château de Magnitot (ISMH) situé à Saint-Gervais dont le périmètre de protection

déborde au nord du territoire d'Omerville,  
l'abside et le clocher (classés MH) et la nef (classé ISMH) de l'église d'Omerville,  
la croix (classée MH) située dans le cimetière d'Omerville,  
la croix (ISMH) située sur la place du village d'Omerville,  
le manoir de Mornay-Villarceaux situé dans le centre ancien de la commune,  
l'ancienne commanderie des Templiers la Croix (ISMH).

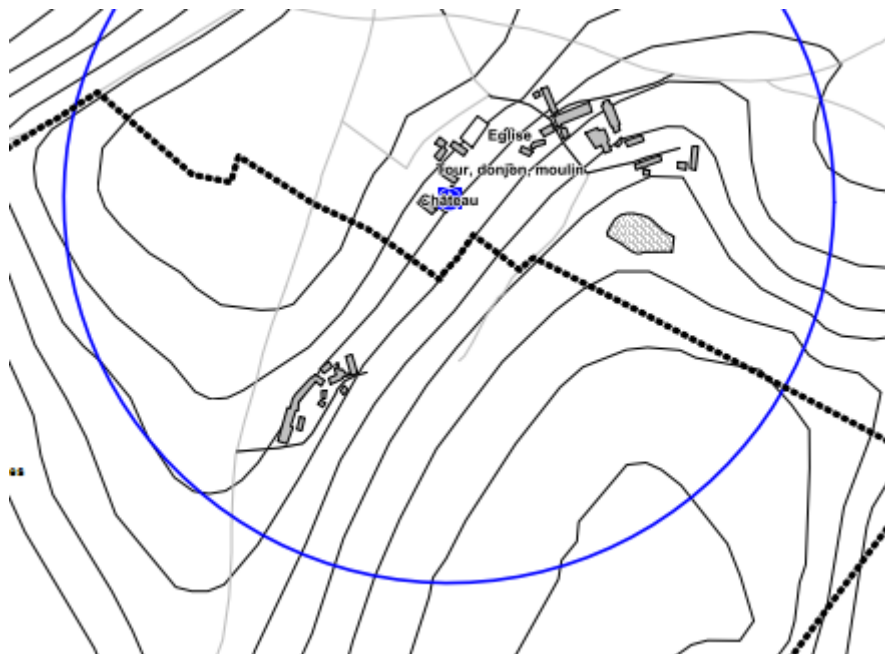
Il convient de se reporter aux périmètres définis par la carte des Servitudes d'Utilité Publique situées en annexe du PLU dont plusieurs extraits sont présentés ci-dessous.



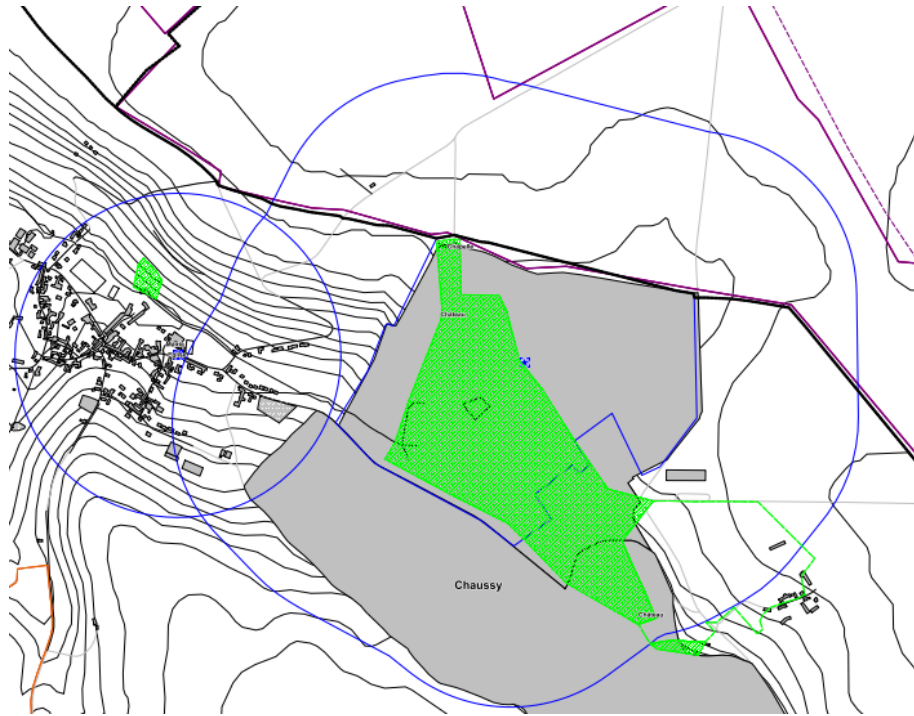
Centre du village



**Ancienne commanderie des Templiers**



**Château de Magnitot (Saint-Gervais)**



**Domaine de Villarceaux (Chaussy)**







### 3.4.2.2. Autres édifices remarquables

Le territoire communal est ponctué de quelques éléments du patrimoine du bâti : corps de fermes, ancien château d'eau,..., et de petits éléments remarquables : abreuvoir, calvaire,...



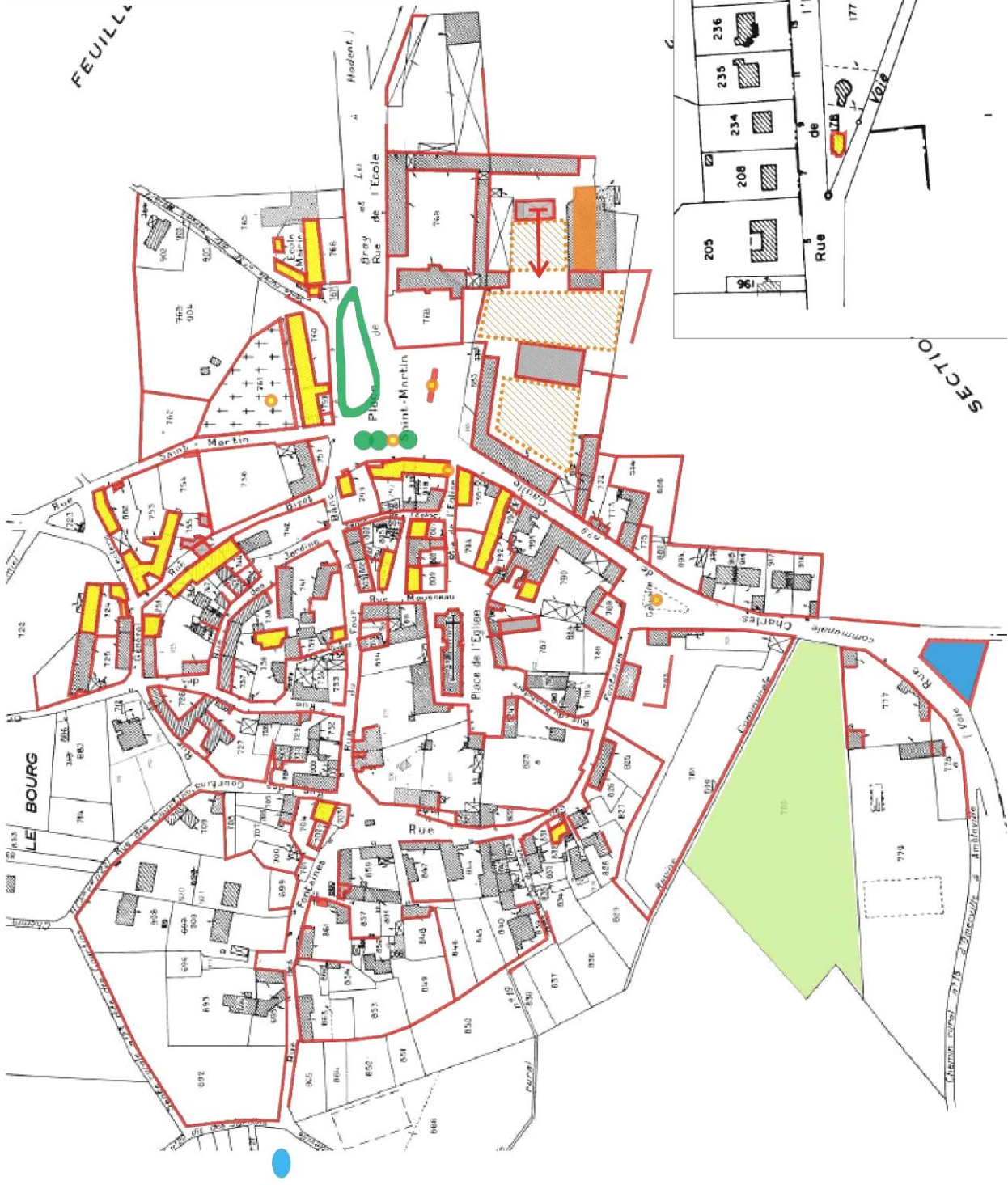
Le centre bourg se caractérise par la forte présence de murs de clôture hauts en pierre de taille. Cette particularité confère toute sa richesse à l'organisation du bourg, qui s'avère être très intimiste accentuée par les ruelles étroites.

### Légende

-  Murs et façades protégés, visibles du domaine public, à conserver ou restaurer à l'identique
-  Diversité des couvertures matériaux à conserver
-  Mares, bassins, lavoirs
-  Autres éléments de patrimoine bâti ponctuels
-  Patrimoine végétal
-  Verger
-  Talus

à mettre dans le plan de zonage ou en orientation d'aménagement - à voir -

-  Emprise et volume à conserver ou restituer
-  Emprise de cour à conserver
-  Bâtiment pouvant être déplacé

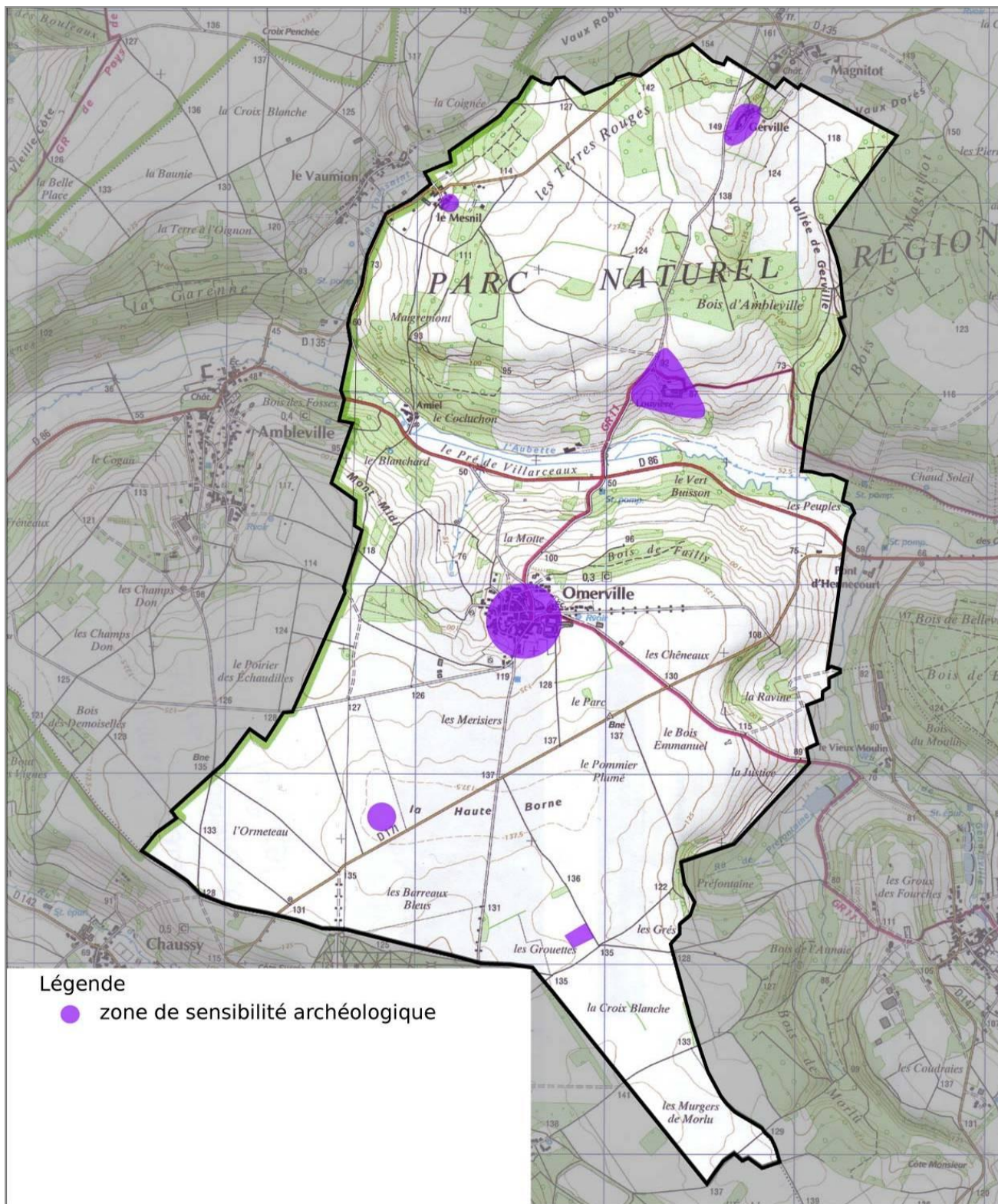




### 3.4.2.3. Zones de sensibilité archéologique

La commune recense sur son territoire 6 zones de sensibilité archéologique.

Sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (art L531-14 du code du patrimoine) imposant la déclaration de leur découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.



## 3.4.3. Bilan du POS

### 3.4.3.1. Présentation du document

#### 3.4.3.1.1. Historique

Le précédent document d'urbanisme de la commune d'Omerville est un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 15 février 1985 et modifié le 18 avril 1997.

#### 3.4.3.1.2. Découpage du territoire en zones

Le POS délimite :

##### Des zones urbaines

- la zone UA : est une zone à caractère de service et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle concerne le centre ancien du bourg et du hameau de Le Mesnil. Elle comprend le secteur UAa, celui-ci présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines, il est localisé dans le centre ancien du bourg autour de l'église.
- La zone UH : est une zone résidentielle réservée aux habitations individuelles. Elle regroupe les constructions des extensions du bourg. Elle comprend les secteurs UHa non bâtis et UHb qui correspond au lotissement de la commune
- La zone UIB : est une zone d'industrialisation de fait destinée à recevoir des établissements industriels, scientifiques et techniques, des activités artisanales. Elle est située sur le hameau d'Amiel en bordure de la RD 86.

##### Des zones naturelles :

- la zone NA : est destinée à recevoir une urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation. Elle concerne une zone d'extension le long du chemin N°5 d'Omerville en contre bas du bourg au sud Ouest.
- la zone NB : est une zone naturelle où l'urbanisation de fait est constatée, destinée à recevoir des habitations isolées ou groupées.
- La zone NC : est protégée en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol. Les activités dominantes dans cette zone sont les activités agricoles.
- La zone ND : est inconstructible pour des raisons de sécurité ou pour des raisons de protection des sites et des paysages.

### 3.4.3.2. Bilan de la consommation des espaces d'extensions définis au POS

L'ensemble des parcelles prise en compte par le POS permettait de dégager une capacité théorique de 38 logements répartis ainsi :

- Zone UA : 10 logements
- Zone UB : 9 logements
- Zone NA : 19 logements.

Le POS d'Omerville délimitait une zone d'extension urbaine située au nord-ouest du bourg le long des chemins communaux d'Omerville à Amiel et du chemin dit des Courtins. Cette zone d'une surface de 1,40 ha n'a pas été urbanisée dans le cadre du POS.

### 3.4.3.3. Bilan des emplacements réservés

N°	Surface	Désignation	Bénéficiaire	Suite donnée
1	6 390 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière	Commune	Réalisé
2	4 ha	Aménagement en vue de l'ouverture au public	Commune	Réalisé
3	28 ha	Voie nouvelle C6 et aménagement liés à sa réalisation	Etat	A reporter dans le PLU
4	4 550 m <sup>2</sup>	Aménagement de voirie et piste cyclable avec aménagement paysager	Commune	Réalisé
5	6 654 m <sup>2</sup>	Aménagement d'un carrefour	Conseil Général	Réalisé
6	700 m <sup>2</sup>	Aménagement de piste cyclable	Commune	Réalisé

## 3.5. La gestion de l'eau et des déchets

---

### 3.5.1. La gestion de l'eau

#### 3.5.1.1. Eau potable

##### 3.5.1.1.1. Gestionnaire

Le service d'alimentation en eau potable (production, élévation, distribution, branchements, compteurs, gestion clientèle) est en régie communale directe pour le Bourg et l'usine de transport.

Le hameau d'Amiel et du Mesnil sont gérés par le fermier d'Ambleville (Lyonnaise des eaux).

Le hameau de Gerville est desservi par le fermier de St Germain.

La ferme de Louvière est alimentée par un puit individuel.

La construction isolée du Pont de d'Hennecourt est desservie par la commune de Hodent.

##### 3.5.1.1.2. Alimentation de la commune

La production d'eau potable est assurée pour le bourg par un point de captage situé au Bois Saint Martin et par une station de pompage située sur la commune d'Ambleville pour le hameau du Mesnil et d'Amiel.

La commune dispose d'un réservoir à l'entrée du bourg Est.

La commune consomme en moyenne 14 116m<sup>3</sup> par an pour 118 abonnés, soit une consommation moyenne de 140l par abonné .

##### 3.5.1.1.3. Qualité de l'eau

L'eau distribuée sur la commune est de qualité bactériologique satisfaisante bien qu'elle présente une teneur en nitrate élevée (moyenne de 42,4mg/l pour un seuil maximum de 45mg/l) mais sans risque pour la santé et qu'elle soit chargée en substance chimique (pesticides). En effet des dépassements pour l'atrazine et pour la déséthylatrazine sont constatées régulièrement.

C'est une eau très calcaire et peu fluorée (0,2Mg/l un apport complémentaire est conseillé).

L'eau distribuée présente une qualité bactériologique satisfaisante, les dépassements de la limite de qualité en pesticides ne nécessitent pas de restriction de consommation de l'eau. Toutefois cette vulnérabilité conduit à un suivi plus fréquent.

##### 3.5.1.1.4. Protection des captages

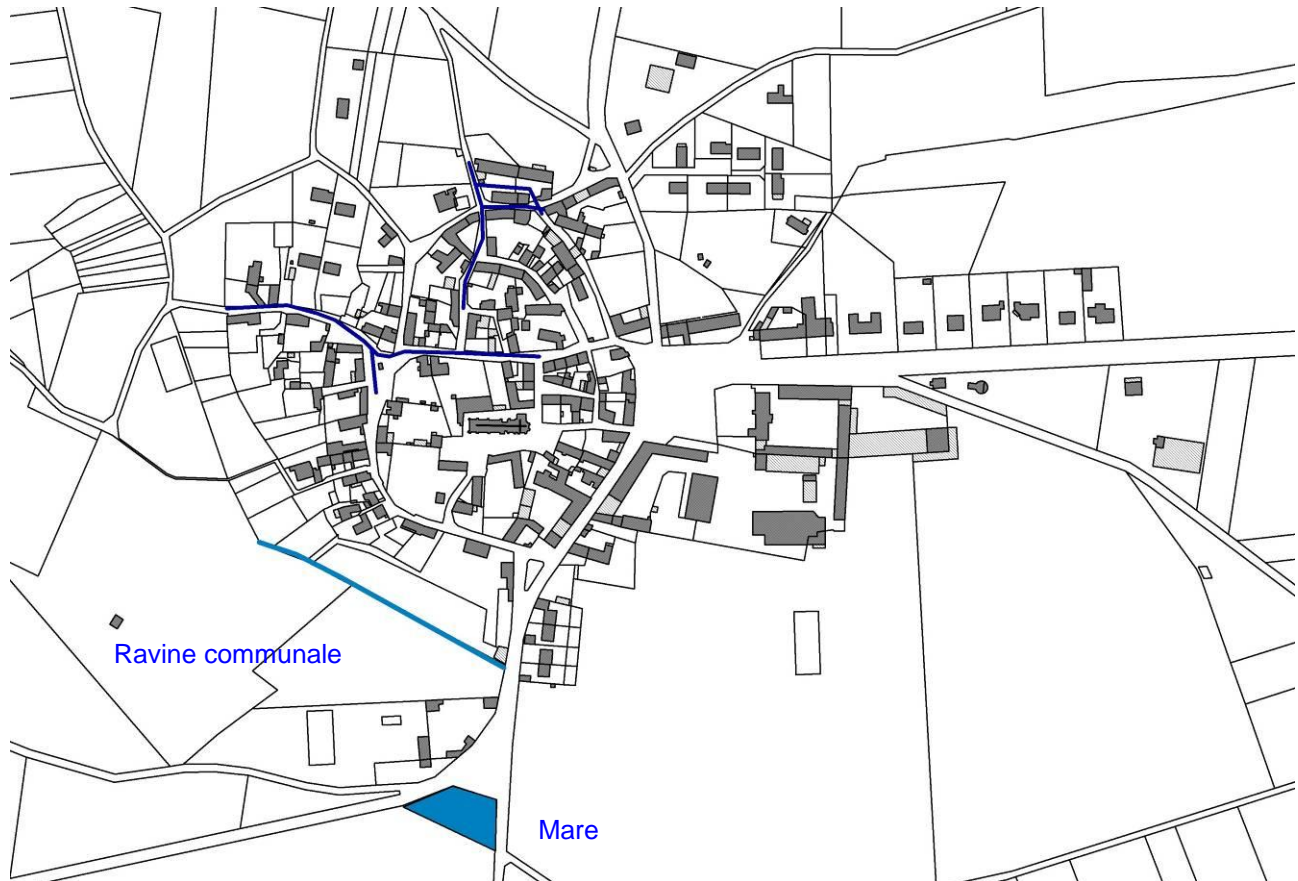
Un forage d'eau potable de distribution publique est localisé sur la commune au niveau du Bois Saint Martin.

### 3.5.1.2. Eau pluviale

La commune dispose d'un réseau collecteur des eaux pluviales sur le bourg et est concernée par des phénomènes de ruissellement lors de forte pluie.

Aussi afin de pallier à ses ruissellements la commune à mis en place un bassin de rétention des eaux à l'entrée Ouest du Bourg et elle possède également un puits (creux) d'absorption au Nord du Bourg.

**Plan du réseau pluvial**

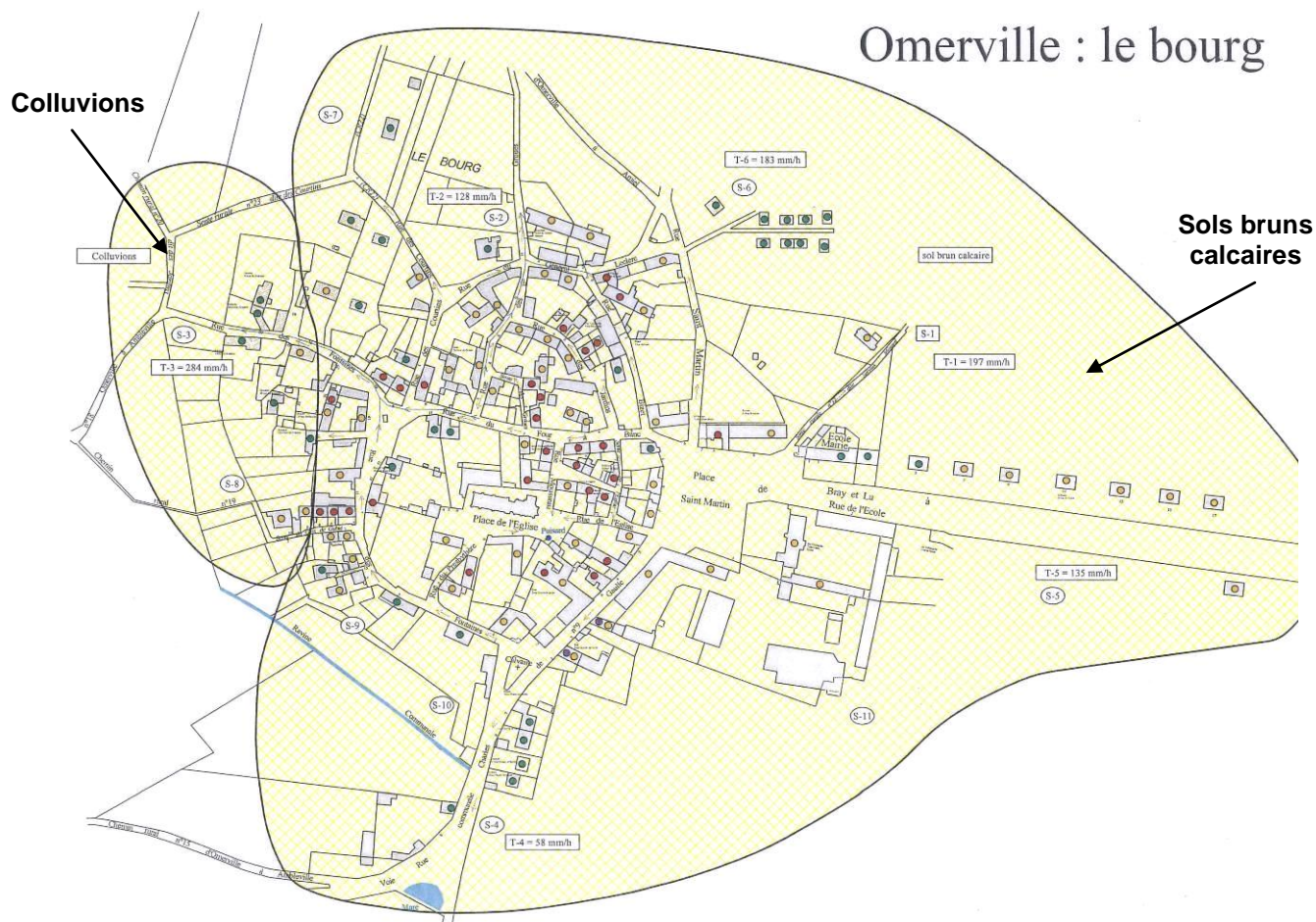


### 3.5.1.3. Assainissement

La commune d'Omerville a établi un zonage d'assainissement approuvé en 2005. La solution retenue est l'assainissement autonome sur tout le territoire communal.

Les études du zonage d'assainissement comprennent une analyse géologique et pédologique qui a permis de localiser les sols ayant la meilleure aptitude à l'assainissement individuel. Trois types de sols ont été identifiés sur l'ensemble de la commune :

- Les sols bruns calcaires constitués de sable grossier calcaire peu épais, à gros grains de quartz et glauconie, mélange de sables et de limons. Ils constituent des terrains très favorables à l'assainissement non collectif et sont localisés au niveau du bourg (sauf à l'Ouest) et à Gerville.
- Les sols colluvionnés constitués de limons, silex, fragments de craie et de calcaire, sable et argile. Ils sont très favorables à l'assainissement non collectifs et localisés à l'ouest du bourg.
- Les sols alluvionnés constitués de sable, argiles, et silts argileux présentent des traces d'hydromorphie. Ils sont localisés dans le bas du hameau d'Amiel et sont parfois inondés par le débordement de l'Aubette. Leur aptitude à l'assainissement non collectif est nulle en zone inondable.





LEGENDE

Echelle : 1 / 6000

- Unités de sols :
- SBC : sol brun calcaire
  - All : sol alluvionné
  - Coll : sol colluvionné

Classes d'aptitude des sols :

Classe d'aptitude	Description du site	Perméabilité du sol	Mode d'assainissement	
			Traitement	Evacuation
Classe 1	Site ne présentant aucune contrainte majeure : > sol bien drainé > pas de nappe superficielle sensible > sol profond > pente faible à nulle	Bonne à Moyenne	- Epandage souterrain par tranchées	Sol naturel
Classe 2	Site présentant quelques contraintes : > sol moyennement drainé > hydromorphie faible > pente moyenne > sol assez peu profond	Bonne à Moyenne	- Epandage souterrain par tranchées à faible profondeur - Filtre à sable vertical non drainé - Terre d'infiltration	Sol naturel
Classe 3	Site présentant au moins une contrainte majeure : > sol assez à très mal drainé > hydromorphie moyenne à forte > sol peu profond > pente moyenne à forte	Moyenne à Très faible	- Terre d'infiltration - Filtre à sable vertical drainé	Milieu superficiel
Classe 4	> sols inévidables > sols tourbeux	Nulle	- Collecte des effluents hors site	Hors zone

Contraintes parcelaires :  
( après examen visuel )

	parcelle occupée par arbre, dalle ...
	surface disponible insuffisante
	terrain plus haut que l'habitation
	pas d'exutoire pour l'évacuation des eaux
	puits à moins de 35 m
	aucune contrainte parcelaire

Légende :

	point de sondage
	test d'infiltration
	puits
	mares et plans d'eau

### 3.5.1.4. Défense incendie

La défense incendie est assurée sur le bourg. Le bourg dispose de quatre poteaux incendie, d'un puisard et d'un réservoir lui permettant d'assurer la défense incendie sur le bourg.

Périmètre de défense incendie sur le Bourg



### 3.5.2. La gestion des déchets

La commune adhère au SMIRTOM du Vexin qui est gestionnaire du service d'ordures ménagères assurant la collecte et le traitement des déchets encombrants ainsi que la gestion de la déchetterie qui est située sur Magny en Vexin.

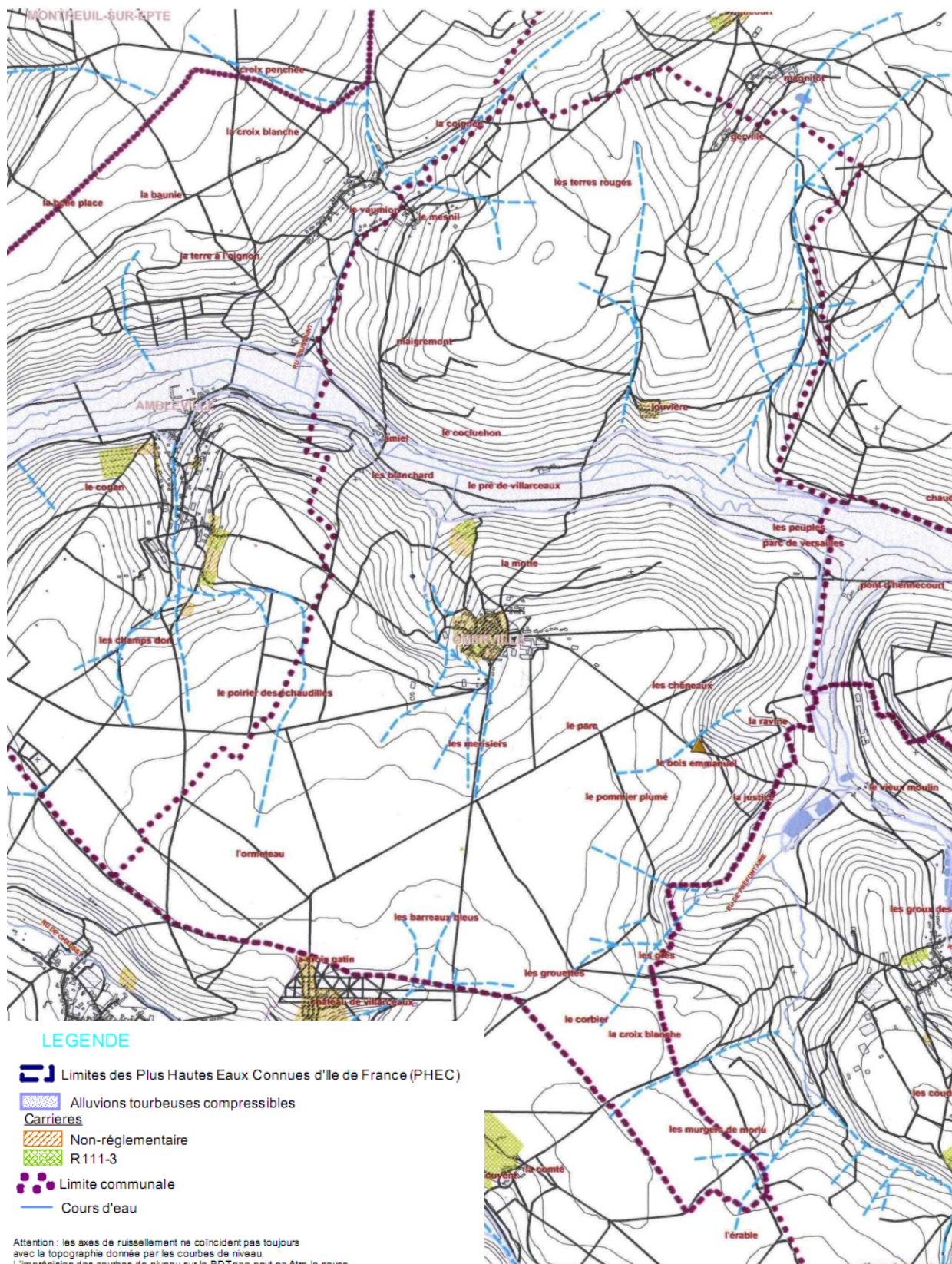
Le tri des déchets est effectué à la source.

La collecte est organisée deux fois par semaine dans la commune, distinguant la collecte des déchets ménagers de la collecte du tri sélectif qui est acheminée au centre de Tri de Vigny.

## 3.6. Les risques et nuisances

### 3.6.1. Risques naturels

Contraintes du sol et du sous-sol (source : DDT95 – Porter à Connaissance du PLU)



### 3.6.1.1. Arrêtés de catastrophe naturelle

Une catastrophe naturelle liée à des phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain ayant eu lieu sur le territoire communal a fait l'objet d'un arrêté 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

Source : prim.net

L'arrêté de catastrophe naturelle mentionné ci-avant est lié à la tempête ayant sévi sur l'ensemble de la moitié nord du territoire national.

### 3.6.1.2. Risque d'inondation pluviale

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune ; lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons.

Les principaux axes de ruissellement se dirigent vers l'Aubette :

- au sud de l'Aubette, plusieurs axes venant de la Haute Borne, la RD 171, l'Ormeteau, la zone sud-est du bourg, la RD 86 ;
- au nord, essentiellement deux axes venant du bois de Terres Rouges et du château Magnitot par la vallée de Gerville ;
- au sud et à l'est de la commune, des axes descendent de part et d'autre de la Haute Borne.

La commune d'Omerville a connu des inondations pluviales avec ruissellement et débordement de l'Aubette à Amiel et Louvière.

Des coulées de boue ont eu lieu :

- en 1979, au niveau de l'axe de ruissellement bordant le village, ainsi le terrain de tennis situé en fond de vallée a été inondé,
- en 1999 le long la RD 86.

Le 2ème Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Les plans locaux d'urbanisme (PLU), doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (L.122-1-12 , L123-1, L124-2 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, le défi 8 du SDAGE consistant à « limiter et prévenir le risque d'inondation » du SDAGE est à prendre en compte dans le PLU. Le SDAGE fixe comme objectif la **préservation des zones naturelles d'expansion des crues** (orientation 31) et demande d'éviter **toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes** (orientation 30). Ces principes, adaptés au contexte local, doivent être repris dans le PLU ; ils permettent de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens concernés.

Ainsi, le risque inondation présente deux composantes : l'aléa, qui traduit la probabilité qu'un événement naturel donné (orage, remontée de nappe...) se produise, et la vulnérabilité, qui traduit le degré d'exposition des biens et des personnes. Un PLU peut avoir des effets sur l'aléa (au niveau de la commune ou en aval), en augmentant la surface imperméabilisée par exemple. Un PLU peut également avoir des conséquences sur la vulnérabilité des personnes et des biens, en réglementant les constructions en zone inondable.

**Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme : (Orientation 30 du SDAGE : disposition 136 ):**

L'objectif de prévention des inondations implique : d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes, de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, [...] les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens.

En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations.

**Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme : (Orientation 31 du SDAGE: disposition 138 ):**

Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier en amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés de type centre urbains anciens fortement exposés [...]. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif.

En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations.

Ainsi, le SDAGE insiste sur la nécessité d'éviter les constructions dans les zones inondables (hors zones urbanisées anciennes).

Le SDAGE insiste également sur la nécessité de protéger les zones d'expansion des crues. Les exhaussements doivent être interdits sur ces zones (sauf s'ils ont pour objectif de protéger un centre urbain ancien fortement exposé). Les constructions doivent être interdites sauf justification dans le rapport de présentation.

### 3.6.1.3. Risque relatif aux carrières souterraines abandonnées

Des carrières souterraines abandonnées sont localisées en milieu urbain (secteur de l'église) et non urbain. Les zones répertoriées ont été approuvées par arrêté préfectoral du 8 avril 1987.

Ces périmètres de risque valent plan de prévention des risques, à ce titre, ils constituent une servitude d'utilité publique au titre du risque de mouvement de terrain.

Ainsi à l'intérieur de la zone où figurent des carrières souterraines les projets de construction devraient faire l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières de Versailles. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de R111-2 du code de l'Urbanisme.

### 3.6.1.4. Risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles

L'ancienne décharge « Les Crémiands » est identifiée comme étant située sur des terrains compressibles. Ces terrains, réaménagés par remblais constituent une zone compressible présentant un faible taux de travail.

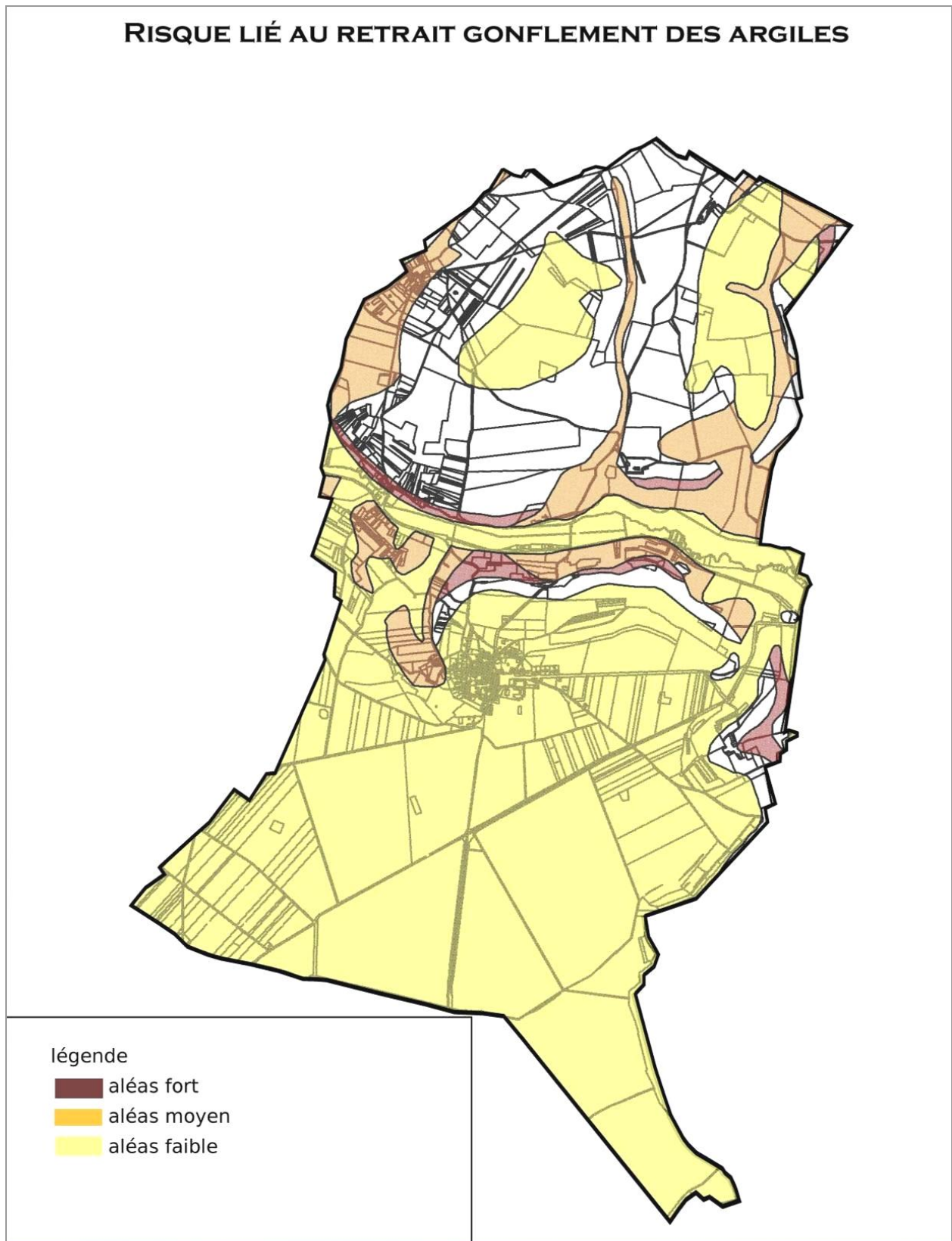
Dans ce secteur l'utilisation du sol doit être compatible avec le caractère compressible des terrains. Dans le cas d'équipement ou d'urbanisation des sols, une étude préalable devrait être préconisée. Ainsi les permis de construire pourront être soumis à l'observation de règles techniques spéciales, dans tous les cas l'avis de l'inspection générale des carrières sera requis.

### 3.6.1.5. Risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles

Le fond de la vallée comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail. De plus, une nappe aquifère se tient à faible profondeur. Dans ces secteurs, toute construction devrait être précédée

d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement. Si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome devront être interdits dans ces terrains saturés d'eau.

### 3.6.1.6. Risque lié au retrait gonflement des argiles



Source : BRGM

### 3.6.1.6.1. Description du risque

Le risque de mouvement de terrain lié est aux argiles est lié au phénomène de retrait-gonflement de ce type de sols.

Les matériaux argileux voient leur consistance se modifier en fonction de la teneur en eau : dur et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent plastiques et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ceci se traduit par des fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses) ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et parfois, la rupture de canalisations enterrées. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

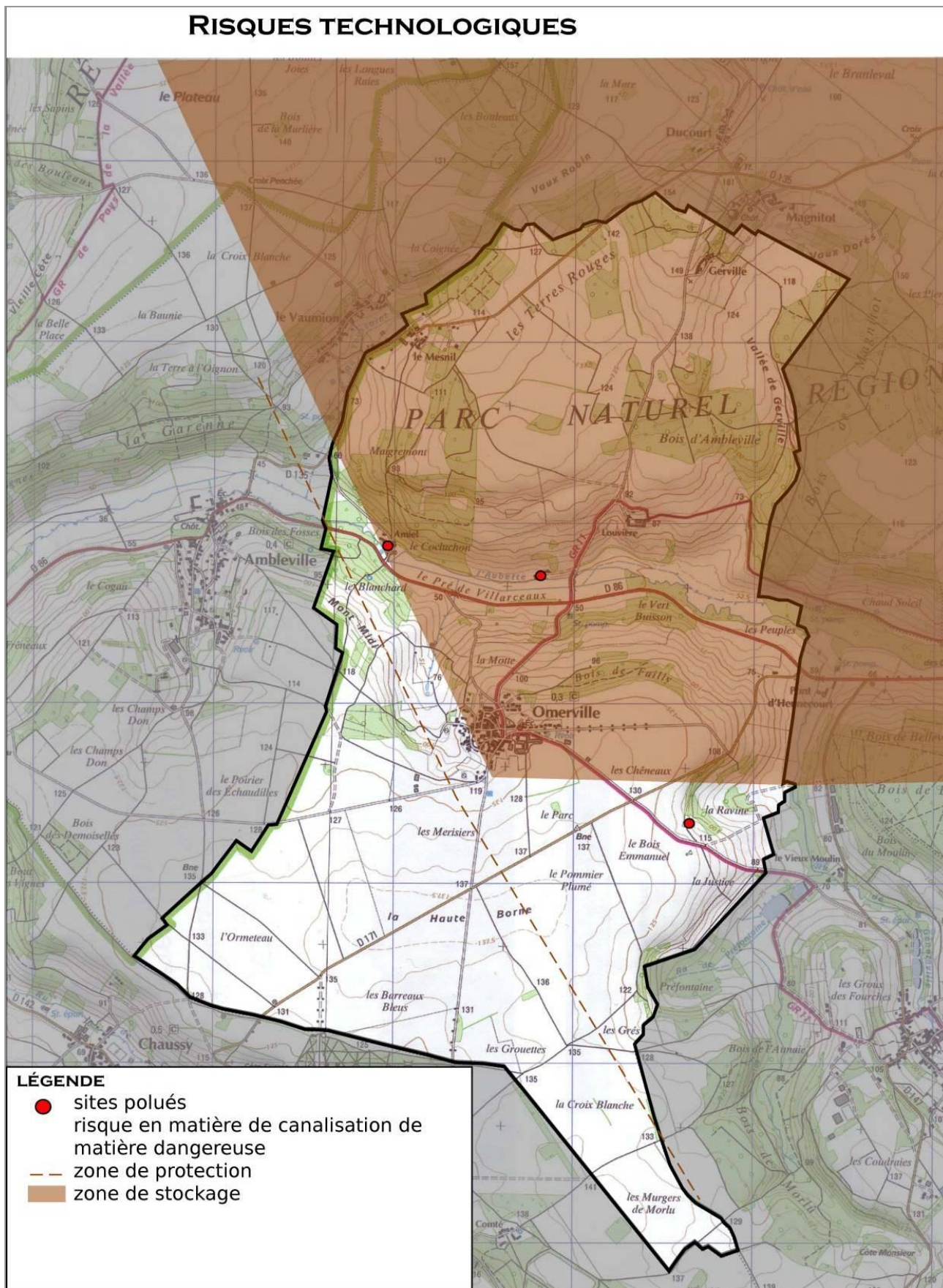
- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart des constructions est réalisée sans études géotechniques préalables qui permettraient d'identifier la présence d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

### 3.6.1.6.2. Le risque sur la commune

La commune d'Omerville est concernée par ce phénomène localisé dans la vallée de l'Aubette et sur les pentes douces des coteaux où l'aléa est jugé faible à moyen, et sur les pentes marquées des coteaux du territoire où l'aléa est fort. Dans ces secteurs, afin de prévenir tous risques liés aux mouvements de terrains il est conseillé aux pétitionnaires souhaitant réaliser des travaux dans ces secteurs, de se conformer aux dispositions préventives disponibles en Mairie.

### 3.6.2. Risques technologiques



### 3.6.2.1. Risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le périmètre de protection et de stockage concernant le stockage en souterrain de gaz combustible de la région de Saint Clair sur Epte.

Tout travail dans le sous sol du périmètre de stockage ou de protection excédant une profondeur de 300 mètres devra faire l'objet d'une autorisation préalable des services GRT gaz- Région Val de Seine – agence Ile de France Nord.

De plus, il appartient d'informer systématiquement les transporteurs dès qu'une urbanisation est envisagée à proximité des canalisations afin de mettre en œuvre toutes dispositions compensatoires nécessaires.

En conséquence, le service « GRTgaz – Région Val de Seine – agence Ile de France Nord, 2 rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers » et le service « Gaz de France, DGI stockage souterrain – Le Helloy – Le bois d'Arnet 95770 Saint- Clair sur Epte » devront être consultés dès lors qu'un projet se situe à proximité des ouvrages de gaz et ce dès le stade de l'avant projet sommaire.

### 3.6.2.2. Sites pollués

Plusieurs sites industriels pour lesquels une pollution des sols a pu être mise en évidence sont recensés sur la commune.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat de connaissance
1	<a href="#">IDF9503510</a>	Sirocco, SA		Hameau Amiel	OMERVILLE (95462)	c20.16z, c25.61z	Inventorié
2	<a href="#">IDF9504054</a>	Décharge	Décharge	Crémiands Les	OMERVILLE (95462)	e38.11z	Inventorié
3	<a href="#">IDF9503509</a>	ERNOTTE, Transports		Lieu dit Louvière La	OMERVILLE (95462)	g45.21a, g47.30z, v89.03z	Inventorié

**Extrait de la base de données BASIAS (anciens sites industriels).**

### 3.6.2.3. Risque d'exposition au plomb

Le département du Val d'Oise a été entièrement classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

Ce classement a pour conséquence l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à toute promesse et à contrat réalisant la vente d'immeubles d'habitation construits avant 1948, afin de permettre l'information des acquéreurs du risque lié à la présence de peinture au plomb dans leur habitation.

### 3.6.2.4. Nuisances sonores

La commune est traversée par la RD 86 qui supporte un trafic routier important pouvant être source de nuisance sonore. De plus, elle possède sur son territoire une entreprise de transports routiers susceptible de générer des nuisances sonores à ses abords.

Les enjeux liés à la prise en compte des nuisances sonores sont les suivants :

- ✓ Maîtriser la nuisance sonore générée par les sources identifiées (maintenir un retrait de l'urbanisation).
- ✓ Ces sources en sont actuellement écartées.
- ✓ Limiter l'exposition des populations.

## **4. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## Population

La commune perdu des habitants entre 1999 et 2008 suite à une longue période de croissance. Jusqu'en 1999, la commune accueillait de nouveaux habitants dans un parc de logements anciens qui bénéficiait d'un dynamisme de réhabilitation jusqu'à connaître une situation de tension. Cependant en 2008, l'attractivité de la commune semble connaître un fléchissement malgré le maintien d'une croissance du parc de logements.

- Le relâchement de la tension sur le parc de logements conduit la commune à mobiliser ses atouts pour reconquérir un niveau de population connu précédemment tout en intégrant le potentiel de renouvellement identifié dans le parc existant.

## Activité économique

L'activité économique se structure principalement autour de deux entreprises qui pourvoient plus de 50% des emplois sur la commune, l'offre commerciale de proximité étant nulle.

- La commune est peu équipée pour l'accueil de nouveaux habitants. Elle n'assure principalement qu'une fonction résidentielle et ne compte pas de services et commerces sur son territoire.

La commune compte quatre exploitations agricoles diffuses sur son territoire dont le bourg.

- Préserver leurs abords pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles.

## Urbanisation

L'armature urbaine du village se structure autour d'un bourg dense et de trois hameaux.

Ces hameaux de petite taille n'offrent que très peu de disponibilités foncières à l'intérieur de leur enveloppe bâtie et sont soumis à diverses contraintes (site Natura 2000, relief, concurrence dans les usages du sol, axe routier majeur).

- Dans une logique de préservation du cadre naturel et de densification des secteurs bâtis, leur développement pourra être envisagé de façon maîtrisée.

Le coeur du bourg très dense est saturé ce qui a conduit au développement d'extensions urbaines le long des axes de circulations mais sans liaisons entre les quartiers et avec le centre ancien. La commune dispose dans son bourg d'un bâti ancien de qualité dont un ancien corps de ferme constituant un potentiel de renouvellement.

- Le développement de l'urbanisation sera possible par la création de nouveaux secteurs d'urbanisation, il est important de poursuivre le maillage territorial et la connectivité des différents secteurs dans une logique de renforcement de la centralité, d'amélioration des aménités urbaines et de cohérence urbaine.

## Environnement et paysage

Le bourg s'est implanté dans un site fortement exposé soumis à de nombreuses contraintes aussi bien naturelles (de part son implantation à flanc de coteaux et par la prise en compte des phénomènes de ruissellement), qu'anthropiques (de part la faiblesse de son réseau viaire (en impasse et non carrossable).

La trame végétale, constituée de haies, d'alignements d'arbres et de vergers, participe à la qualité du cadre de vie dans le bourg et assure l'intégration du bâti dans le paysage.

- Le bourg est fortement exposé, ainsi la conservation et le renforcement des franges urbaines naturelles permettent d'assurer l'intégration paysagère du bâti.

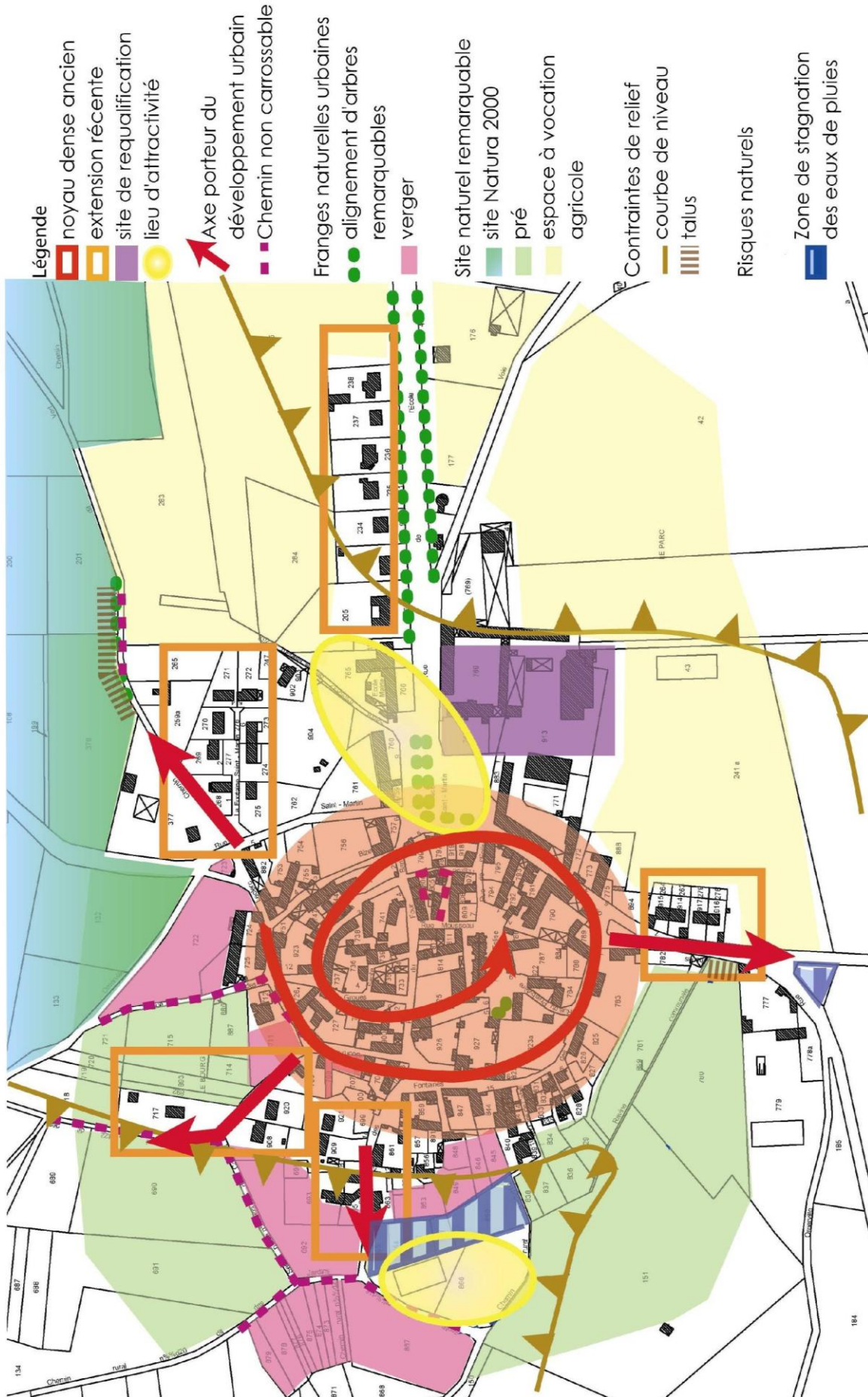
Le territoire est caractérisé par une diversité des paysages, des coteaux boisés au nord, la vallée de l'Aubette, et un plateau cultivé.

- **Le maintien de la diversité des paysages est étroitement lié à la pérennité de l'exploitation agricole, à la maîtrise des risques de mitage des grandes perspectives ouvertes par les constructions agricoles, à la préservation des espaces boisés et de la trame végétale ainsi qu'au libre fonctionnement du réseau hydrographique.**

Une forte valeur écologique liée aux espaces naturels recensés (Natura 2000) pose des contraintes au développement de l'urbanisation.

- Préserver le périmètre du site de l'urbanisation et prioriser les secteurs de développement de l'urbanisation en fonction de leur impact sur le site et sur les écosystèmes.

contraintes et enjeux sur le bourg



## 5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

La définition du parti d'aménagement est l'expression de la mise en corrélation des objectifs initiaux du conseil municipal et de la réponse aux enjeux mis en exergue par le diagnostic communal.

L'objet du rapport de présentation du PLU, et particulièrement de cette partie, est de permettre au lecteur de comprendre le projet de la commune, ses options d'aménagement et d'équipements, les dispositions réglementaires (zonage et règlement) et la façon de la mettre en œuvre.

## 5.1. Rappel des objectifs de l'élaboration

---

Les motivations du Conseil municipal lors de la prescription du PLU visaient à répondre aux objectifs suivants (extrait de la délibération du 05/04/2007) :

- Intégrer les recommandations de la charte paysagère,
- Prévoir une extension modérée du village afin de rendre l'urbanisation cohérente,
- Mettre à jour le règlement du POS.

L'analyse réalisée dans le cadre du diagnostic communal a permis aux élus de compléter la vision de leur territoire et leur ambition. Celle-ci a été structurée et exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce 2 de ce dossier de PLU) dont les orientations générales sont justifiées ci-après.

## 5.2. Justification des choix retenus pour établir le projet communal

### 5.2.1. Choix des orientations générales du PADD

#### 5.2.1.1. Assurer les conditions du développement du centre bourg

##### Orientation 1.1 : Renforcer l'armature urbaine existante

- Conforter l'urbanisation des pôles majeurs
- Contenir le développement des hameaux (sauf le Mesnil)

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux et orientations supra-communaux relevés par le SDRIF et le PNR	Justification de l'orientation
<p>Une évolution démographique qui perd des habitants après une longue période de croissance</p> <p>Une évolution démographique dictée par les mouvements de population.</p> <p>Un nombre moyen de personnes par ménage en diminution</p> <p>Une armature urbaine qui s'appuie sur un bourg dense et trois hameaux de taille variable</p>	<p>PNR : Calage de la croissance de la commune sur l'objectif démographique de 0,75% fixée par la charte du PNR</p> <p>PNR : Respect des secteurs d'extension du Plan de Parc</p> <p>SDRIF : maintien des pôles ruraux de vie et d'animation des territoires</p> <p>Répondre aux besoins liés à la décohabitation</p> <p>Développement doit être réalisé en continuité avec le bâti existant</p>	<p>Relancer le dynamisme démographique, atteindre 330 habitants.</p> <p>Renforcer l'armature urbaine existante en favorisant le développement des pôles importants et en limitant le développement des hameaux de petite taille</p> <p>Diversifier l'offre de logements par l'ouverture de secteurs permettant la création de nouveaux logements et par la reconversion d'anciens corps de ferme.</p>

##### Orientation 1.2 : Améliorer l'image et l'attractivité du centre bourg

- Requalifier le centre bourg et renforcer les aménités urbaines
- Développer l'offre de commerces et de services en complément des activités existantes à conforter

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux et orientations supra-communaux relevés par le SDRIF et le PNR	Justification de l'orientation
<p>Un parc peu diversifié, relativement ancien mais qui se renouvelle</p> <p>Une place centrale qui joue un rôle de connexion des différents voies de circulation de la commune</p> <p>Un réseau viaire sinueux et étroit dans le bourg se terminant souvent en impasse</p>	<p>SDRIF : répondre aux besoins des habitants qui y résident</p> <p>Maintenir et valoriser l'économie locale</p> <p>Maintenir et assurer une qualité de services et d'équipements</p> <p>Assurer aux agriculteurs une visibilité foncière et leur permettre de se développer</p>	<p>Favoriser l'implantation d'activités dans le bourg à travers l'opération de requalification de l'ancien corps de ferme</p> <p>Aménager la place St Martin et renforcer son rôle de centralité et de distribution des flux</p>
<p>Croissance continue mais irrégulière qui tend à stagner</p> <p>Un tissu économique présent mais dépourvu de structures de services de proximité</p> <p>Une activité agricole présente sur la commune dont les exploitations sont</p>	<p>SDRIF : promouvoir un développement agricole</p>	<p>Soutenir le développement de ce secteur économique</p> <p>Préserver les abords des exploitations agricoles</p>

implantées en dehors du tissu urbain.

## 5.2.1.2. Protéger l'environnement

### Orientation 2.1 : Maintenir l'équilibre et l'intégrité des grands ensembles paysagers

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Vallée de l'Aubette

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux et orientations supra-communaux relevés par le SDRIF et le PNR	Justification de l'orientation
<p>Une forte valeur écologique liée aux espaces naturels recensés qui posent des contraintes au développement urbain.</p> <p>Des paysages diversifiés marqués par le relief qui posent <b>des enjeux d'ouverture et de sensibilité.</b></p>	<p>SDRIF : préserver le patrimoine naturel et les paysages en limitant l'urbanisation</p> <p>Préservation de la biodiversité</p> <p>Protection des lisières des espaces boisés de 50m</p> <p>PNR : renforcer les stratégie de protection, de restauration et de gestion des patrimoine naturel, paysager et de ressources</p>	<p>Préserver le périmètre du site Natura 2000 de tout développement de l'urbanisation</p> <p>Maintenir la richesse des écosystèmes présents</p> <p>Assurer la diversité des paysages (espaces boisés, vallée de l'Aubette, plateau cultivé)</p> <p>Lutter contre le mitage des grands espaces cultivés par les constructions.</p>

### Orientation 2.2 : Prendre en compte les risques liés à l'eau

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux et orientations supra-communaux relevés par le SDRIF et le PNR	Justification de l'orientation
<p>Contrainte de ruissellement forte autour du bourg</p> <p>Présence du risque naturel inondation dans la vallée de l'Aubette</p>	<p>SDRIF : Protection des zones humides</p>	<p>Réduire l'exposition aux risques naturels d'inondation et de ruissellement des futures constructions et existantes</p> <p>Respect du fonctionnement hydraulique et écologique du cours d'eau</p>

### Orientation 2.3 : Faciliter l'intégration paysagère du bâti et préserver l'architecture du bourg ancien ainsi que les Monuments Historiques

Les enjeux communaux soulevés par le diagnostic	Les enjeux et orientations supra-communaux relevés par le SDRIF et le PNR	Justification de l'orientation
<p>Le bourg est implanté sur un site en promontoire contraint par le relief et fortement exposé</p> <p>Les lisières naturelles : jardins, haies participent à l'intégration du bâti dans le grand paysage</p> <p>Un bâti caractéristique et traditionnel de qualité, son évolution est limitée et peu intégrée au tissu ancien.</p> <p>Présence de nombreux monuments historiques générant des périmètres</p>	<p>SDRIF : le développement urbain doit s'intégrer dans un l'environnement naturel sans le déstructurer</p> <p>Respecter l'échelle et la morphologie des espaces bâtis</p> <p>PNR : conforter les actions de valorisation des patrimoines bâtis</p>	<p>Atténuer l'impact du bâti existant et à venir dans le grand paysage</p> <p>Valoriser et mettre en valeur le bâti ancien traditionnel qui participe à l'amélioration de la qualité de vie sur le village</p> <p>Défendre le patrimoine bâti</p>

de protection sur le territoire et principalement sur bourg		
---	--	--

## 5.2.2. Cohérence des objectifs du PADD avec les principes du développement durable

PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	ORIENTATION AFFICHEE PAR LE PADD
<b>Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre le développement diffus des espaces urbanisés</li> <li>- maîtrise du développement urbain des hameaux</li> <li>- renforcement l'offre de logements sur le bourg</li> <li>- prise en compte des potentialités de rénovation et de mutabilité des espaces et bâtiments pour concourir à une intensification des noyaux bâtis (bourg, Amiel, Gerville)</li> <li>- préservation des espaces agricoles et cultivés</li> </ul>
<b>Favoriser une mixité fonctionnelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcement de l'offre en commerces de proximité et en services dans le bourg</li> <li>- perspective d'accueil de nouveaux habitants mesurée au regard de l'offre en emplois restreinte sur la commune</li> </ul>
<b>Répondre au besoin fondamental du logement pour tous</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- encouragement à la création de logements locatifs</li> </ul>
<b>Assurer et maîtriser le développement économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces dédiés aux activités agricoles</li> <li>- renforcement de l'offre en commerces de proximité et en services dans le bourg</li> </ul>
<b>Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protection de la rivière Aubette</li> <li>- prise en compte et préservation du fonctionnement hydraulique naturel</li> </ul>
<b>Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prise en compte des milieux humides</li> <li>- préservation des espaces naturels connus – refuge de biodiversité</li> </ul>
<b>Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines naturels, urbains, culturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien et valorisation des éléments isolé du patrimoine paysager bâti ou végétal</li> <li>- requalification paysagère des espaces publics centraux du bourg</li> </ul>
<b>Prévenir les risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prise en compte et préservation du fonctionnement hydraulique naturel et notamment des axes de ruissellement soumis aux phénomènes de débordement</li> </ul>

## 5.2.3. Définition de l'objectif de développement démographique

La définition de l'objectif démographique s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique étayées à partir des évolutions constatées sur la commune et les territoires élargis. Ces perspectives doivent être mises en parallèles avec les objectifs fixés dans le cadre du PNR du Vexin Français à l'horizon 2020.

### 5.2.3.1. Hypothèses de développement de la population

A travers le Plan Local d'Urbanisme, la municipalité souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant l'urbanisation de son territoire.

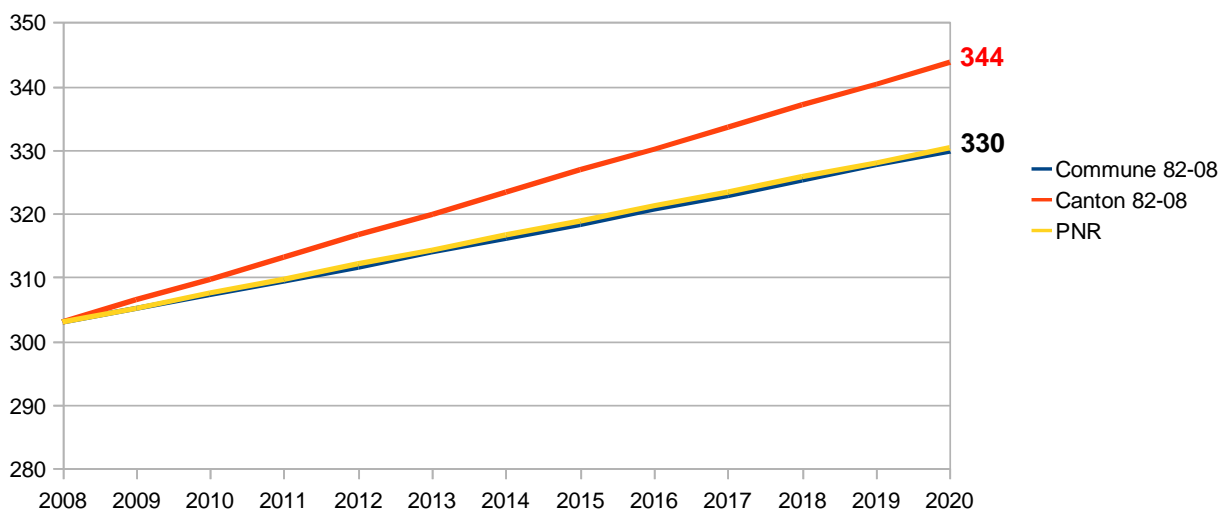
Le graphique ci-dessous illustre les perspectives de développement de la commune en s'appuyant sur les rythmes de croissance constatés sur différentes périodes à l'échelle de la commune et du canton.

Trois hypothèses sont ainsi élaborées :

- la 1<sup>ère</sup> hypothèse correspond à la croissance communale constatée entre 82-08, cette hypothèse s'appuie sur le prolongement de la croissance enregistrée pendant une longue phase de croissance démographique permettant de lisser les variations de rythme connues par la commune (+ 0,71%/an, objectif 2020 : 330 hab).
- la 2<sup>ème</sup> hypothèse correspond à la croissance cantonale constatée entre 82-08, cette hypothèse s'appuie sur la tendance d'évolution enregistrée à long terme à l'échelle du canton, cette hypothèse permet de disposer d'une tendance lourde d'évolution (+1,12%/an, objectif 2020 : 344 hab).
- la 3<sup>ème</sup> hypothèse correspond à la croissance communale fixée par le PNR, soit une hypothèse d'évolution qui s'appuie sur une croissance de +0,75%/an (objectif 2020 : 330 hab).

#### Scenarii de perspectives démographiques

##### Commune d'Omerville



La municipalité souhaite suivre la croissance démographique fixée par la charte du PNR, soit un taux de croissance annuel moyen de +0,75%/an, qui correspond également à la tendance lourde d'évolution de la population communale constatée au cours des 25 dernières années.

Cet objectif permettra à la commune de se rapprocher du niveau de population connu en 1999.

### 5.2.3.2. Estimation des besoins en logements

Situation en 2008	
Population en 2008	303
Habitants/logement	2,68
Nombre de résidences principales	113

Prévisions à 2020		Besoins en logements
Taille des ménages à 2020 – Desserrement	2,55	6
Augmentation population projetée – Besoins nouvelles populations	330	11
<b>Total des besoins en logements</b>		<b>16</b>

Les besoins en logement sont fixés à 16 unités d'ici 2020.

## 5.3. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles

### 5.3.1. Les zones urbaines

#### 5.3.1.1. La zone UA

##### LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UA correspond aux noyaux bâtis anciens du bourg centre et des hameaux (Le Mesnil et Gerville). Les objectifs de la zone UA visent à maintenir les caractéristiques urbaines du tissu ancien marqué par une implantation en ordre continu ou semi-continu et une densité du bâti prononcée. La zone UA concerne des constructions à l'architecture traditionnelle s'exprimant dans les volumes, les gabarits et les matériaux. Elle couvre des secteurs ayant une valeur patrimoniale qui participent à l'identité urbaine et architecturale de la commune.

La zone UA accueille des fonctions mixtes : habitat, équipements et activités économiques qui contribuent à l'attractivité et à la lisibilité d'une centralité pour la commune.

Les dispositions réglementaires de la zone UA visent à permettre l'urbanisation des disponibilités foncières existantes dans la zone UA. Il s'agit aussi de permettre une évolution du bâti tout en recherchant à préserver le patrimoine bâti. La zone UA autorise la mixité des fonctions urbaines.

##### LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA ZONE PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

La délimitation de la zone UA s'appuie sur celle définie par le précédent document d'urbanisme en apportant les évolutions suivantes :

- 1) Intégration d'un corps de ferme n'ayant plus de vocation agricole

L'intégration du corps de ferme et du manoir situés au sud-est du bourg répond à l'orientation du PADD qui vise à favoriser la valorisation du patrimoine bâti agricole ayant perdu leur vocation agricole. Cette évolution concerne des constructions situées dans le cœur de bourg et qui offre un potentiel de création de logements dans le bâti existant. Le PLU prévoit des prescriptions réglementaires visant à conserver la lisibilité de la structure du corps de ferme.

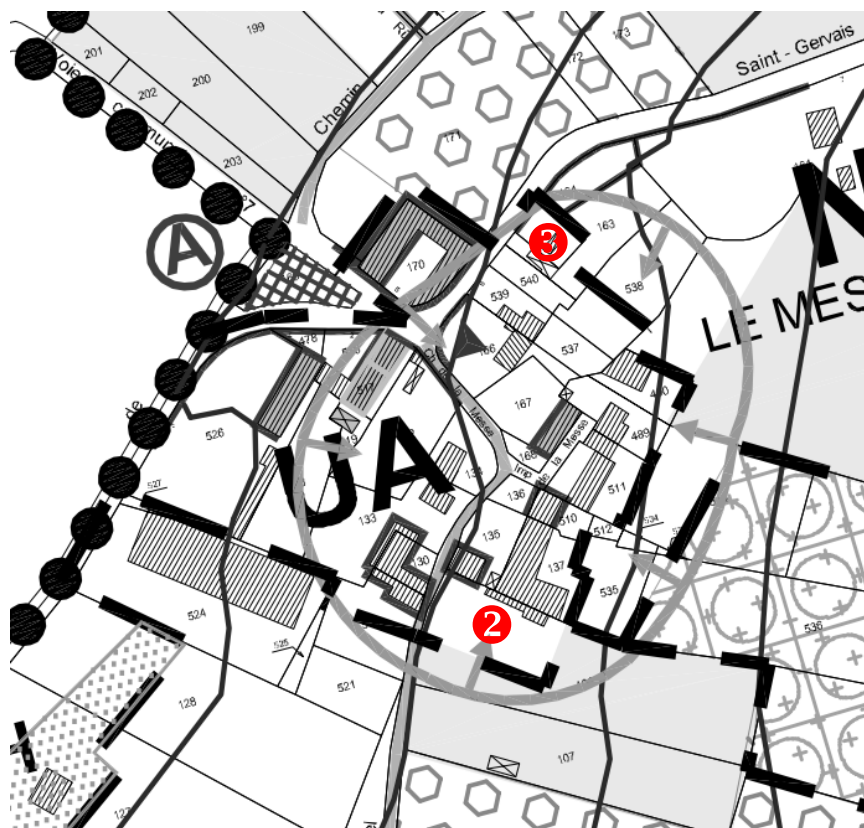
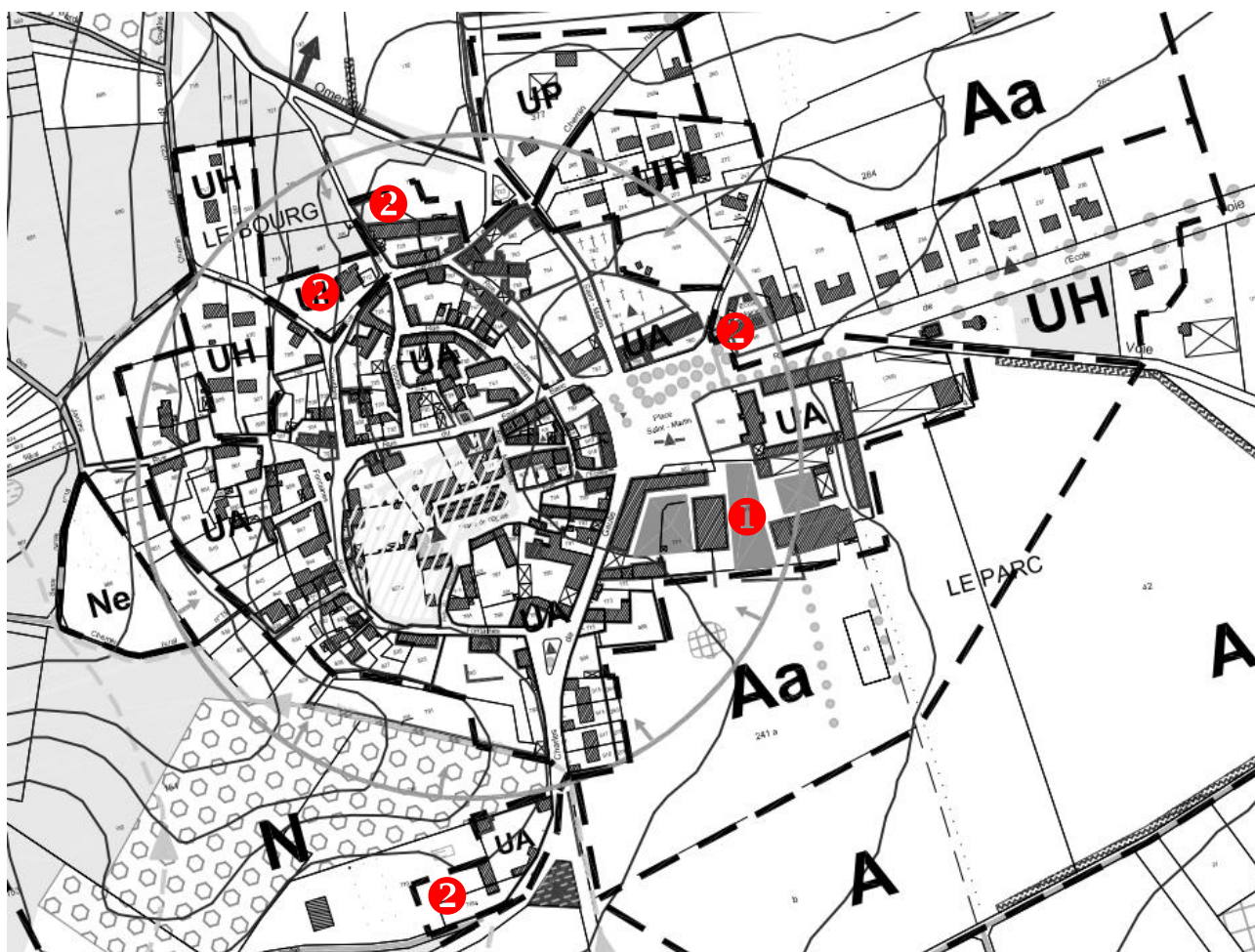
La zone UA intègre également le hameau de Gerville situé dans la zone NC du POS et qui n'a plus de vocation agricole. La délimitation de la zone s'appuie sur les constructions existantes et n'offre pas de possibilité de création de nouvelles constructions. Ce hameau ne constitue pas un secteur privilégié pour le renforcement du bâti en raison de son éloignement du bourg, des équipements et de la qualité des paysages dans lesquels il s'inscrit.

- 2) Adaptation du tracé dans un souci de cohérence des tissus urbains et d'extension limitée de l'enveloppe bâtie

La délimitation des zones U a permis d'assurer une plus grande cohérence dans leur tracé. Elle a notamment permis d'ajuster les délimitations au regard des caractéristiques du bâti existant et des prescriptions réglementaires fixées par le PLU. Ce principe a eu comme effet le retrait de la zone UA au profit de la zone UH des constructions du bourg implantées en retrait et notamment la mairie et l'école.

- 3) Intégration des constructions existantes créées sous le régime du précédent document d'urbanisme

La zone U du PLU intègre des constructions proches de la zone UA qui ont été édifiées au cours de l'application du précédent document d'urbanisme dans des zones NC.



## JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DES REGLES

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 1</b> Occupations et utilisations interdites</p>	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ICPE pouvant porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage – les constructions autorisées ne pourront avoir une SURFACE DE PLANCHER &gt; à 300 m<sup>2</sup></li> <li>- les entrepôts</li> <li>- les dépôts de toute nature</li> <li>- les campings et le stationnement de caravanes</li> <li>- les affouillements et exhaussements n'ayant pas de lien avec les constructions autorisées et leur aménagement paysager</li> </ul>	<p><b><u>SONT INTERDITS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique,</li> <li>• Les installations classées soumises à autorisation,</li> <li>• Les constructions ou installations à destination d'activités industrielles,</li> <li>• Les constructions et installations à destination d'activités agricoles sauf celles autorisées à l'article UA 2.</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, aux ouvrages nécessaires pour limiter le ruissellement des eaux pluviales ainsi qu'aux aménagements paysagers,</li> <li>• Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,</li> <li>• L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,</li> <li>• Les carrières,</li> <li>• Les décharges,</li> <li>• Les dépôts de toute nature,</li> <li>• Les habitations légères de loisirs.</li> </ul>	<p>L'article 1 évolue de façon à encadrer strictement les possibilités d'occupation du sol dans la zone UA qui correspond à un tissu dense ancien inadapté pour accueillir certaines fonctions urbaine telles que les activités industrielles, les carrières, les décharges et les habitations légères de loisirs.</p>
<p><b>Article 2</b> Occupations et autorisations soumises à conditions</p>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <p>L'extension et l'aménagement des bâtiments liés à l'activité agricole</p> <p>L'Inspection Générale des Carrières devra être consultée.</p>	<p><b><u>SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'activités agricoles dans la limite de 20% de l'emprise au sol initiale et à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du présent PLU.</li> </ul> <p><b><u>DE PLUS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le secteur du Parc est soumis au respect des orientations d'aménagement définies sur ce secteur.</li> </ul> <p><b><u>PROTECTION, RISQUES ET NUISANCES</u></b></p> <p><u>Éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>Le patrimoine local, les cours communes, les voies, chemins</p>	<p>Seules les constructions agricoles sont admises sous conditions. Ainsi, suivant les types de constructions définies par l'article R 123-9, la zone UA permet une diversité de ses fonctions urbaines en autorisant sans conditions l'habitation, le commerce, l'hébergement hôtelier, les bureaux et l'artisanat (s'il ne porte pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique).</p> <p>Il est procédé à une définition précise de la protection du patrimoine, des risques et des nuisances recensés en zone UA.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>piétons, murs de clôture, façades, bâtiments remarquables, toitures, arbres, espaces boisés identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet des protections prévues aux articles UA 3, UA 11 et UA 13, en application de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Risque d'effondrement lié à la présence de carrières</u></p> <p>Le secteur de l'église est concerné par un plan de prévention des risques relatifs aux carrières souterraines abandonnées, joint aux annexes. Ces périmètres figurent également sur le plan des servitudes d'utilité publique.</p> <p>A l'intérieur des zones de risques, il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.</p> <p>Les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Risque d'inondation pluviale</u></p> <p>Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués aux plans de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.</p> <p><u>Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</u> La commune est exposée à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre IX, précise le niveau de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.</p>	
<p><b>Article 3</b> Accès et voirie</p>	<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant la lutte efficace contre l'incendie.</p> <p><u>Accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout terrain enclavé est inconstructible (art. 682 du</li> </ul>	<p><b>1 - ACCES</b></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.</p> <p>A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter</p>	<p>La règle du POS, sans changer au fond, est reformulée.</p> <p>Par ailleurs, les chemins piétons et/ou ruraux ont été identifiés sur le document graphique afin d'en permettre leur préservation.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<p>Code Civil)</p> <p><u>Voies :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature des constructions</li> <li>- les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules par l'aménagement d'une aire spécifique et ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 m (cette limite de longueur ne s'applique pas si les aménagements de qualité le justifie).</li> </ul>	<p>la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b>2 - VOIRIE</b></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,</li> <li>• satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.</li> </ul> <p><b>3 – VOIES ET CHEMINEMENTS PIETONS</b></p> <p>Les chemins piétons à préserver sont repérés au plan de zonage en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.</p>	
<p><b>Article 4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><u>Eau potable</u> : toute construction doit être raccordée au réseau public</p> <p><u>Eaux usées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'assainissement individuel est autorisé</li> <li>- les rejets ne doivent pas porter atteinte à la salubrité et à l'environnement</li> <li>- les installations doivent satisfaire les obligations sanitaires et être conçues pour être branchées au réseau public lorsqu'il existera</li> </ul> <p>En l'absence de réseau, le construction prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.</p> <p><u>Electricité – Téléphone</u> :</p> <p>Les branchements doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p><b>1 – EAU POTABLE</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.</p> <p><b>2 – ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eaux usées</u></p> <p>Dans les zones d'assainissement autonome définies par le zonage d'assainissement, les installations doivent être conformes aux normes en vigueur et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.</p> <p>Dans les secteurs en assainissement individuel, les eaux pluviales ne devront en aucun cas être dirigées vers les dispositifs d'assainissement individuel.</p> <p><b>3 – AUTRES RESEAUX</b></p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.</p>	<p>Les prescriptions relatives aux eaux usées renvoient au zonage d'assainissement dans lequel sont définies les zones d'assainissement autonome.</p> <p>Le règlement fait application des principes de gestion des eaux pluviales en amont, en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement et de la loi sur l'eau de 2006.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p><b>4 – DECHETS</b></p> <p>L'aménagement d'un local permettant de réaliser le tri sélectif des déchets devra être privilégié pour toute construction ou installation nouvelle.</p>	
<p><b>Article 5</b> Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les terrains ne résultant pas de la division foncière ou ceux résultant de la division en 2 lots d'une unité desservie initialement par une voie à chacune de ses extrémités ne sont soumis à aucune prescription</li> <li>- les lots résultant d'une division foncière doivent avoir une superficie de 400 m<sup>2</sup> et une largeur de 10 m minimum</li> <li>- le nombre de constructions présentes sur une même unité foncière ne pourra être supérieur à celui autorisé avec division</li> </ul> <p>La division d'un terrain bâti permettant la création d'un ou plusieurs lots constructibles est autorisée si après division chaque lot bâti présente une surface minimale imposée aux lots non bâtis et que les constructions n'excèdent pas le COS réglementaire.</p> <p>Ne sont pas concernés par ces règles les équipements et les reconstructions.</p>		<p>L'article L 123-1 définit strictement les possibilités d'application de la superficie minimale des terrains soit pour préserver l'urbanisation traditionnelle soit en cas d'assainissement autonome.</p> <p>Ainsi la règle existante au POS (division foncière des terrains bâtis et non bâtis) ne pouvait être reconduite dans le PLU.</p>
<p><b>Article 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement et respecter les dispositions de l'article 11.</p> <p><u>Cas particuliers :</u> Modifications, transformation et extension de l'existant ; équipements publics.</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>1 – DISTANCE DE REcul MINIMAL PAR RAPPORT A LA VOIE</b> Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.</p> <p><b>2 – CAS PARTICULIERS</b></p> <p>a. Les constructions peuvent cependant être implantées à au moins 1 mètre de l'alignement des voies sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que les constructions existantes voisines soient elles-mêmes implantées en retrait de cet alignement</li> <li>• que la continuité du bâti à l'alignement des voies, si elle existe, soit assurée par des bâtiments ou des clôtures qui devront s'harmoniser avec l'environnement existant.</li> </ul> <p>b. Les piscines non couvertes devront obligatoirement être</p>	<p>Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.</p> <p>L'article 6 reprend la règle efficiente du POS qui est cohérente avec l'implantation traditionnelle du bâti de la zone UA. Un cas particulier à cette règle est introduit dans le cas où les constructions existantes voisines ne seraient pas implantées à l'alignement permettant ainsi d'assurer une cohérence des perceptions paysagères (alignements bâtis).</p> <p>Les cas particuliers sont par ailleurs renforcés les piscines et les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>édifiées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement de la voie.</p> <p>c. Les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m<sup>2</sup> et la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,20 mètres doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement.</p> <p>d. Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant dans l'alignement de la construction.</p> <p>e. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement.</p>	
<p><b>Article 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées sur l'une ou les deux limites latérales et respecter à défaut les marges d'isolement.</p> <p>Par rapport aux limites de fond de parcelles, les constructions doivent respecter les marges d'isolement.</p> <p>Marge d'isolement : h et 4 m minimum, pouvant être réduite à 2,5 m minimum si le mur proche de la limite ne comporte pas de baie dont l'appui est &lt; à 1,9 m au-dessus du plancher.</p> <p>Ne s'applique pas aux équipements publics.</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><b><u>1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.</p> <p><b><u>2 – MARGES D'ISOLEMENT</u></b></p> <p>La largeur (L) des marges d'isolement doit être au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au terrain naturel avec une distance minimum de <b>4 m</b>.</p> <p>Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de <b>2,50 m</b> pour les parties de mur ne comportant pas d'ouverture.</p> <p><b><u>3 – CAS PARTICULIERS</u></b></p> <p>Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,</li> <li>• que les ouvertures créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport</li> </ul>	<p>Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.</p> <p>Reprise au fond de la règle efficiente du POS.</p> <p>Les marges d'isolement pour les parties ne comportant pas d'ouvertures ne font plus référence à une hauteur de plancher.</p> <p>Des cas particuliers sont prévus pour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les extensions ainsi que pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m<sup>2</sup> afin de permettre à l'enveloppe bâtie existante de pouvoir évoluer,</li> <li>• les équipements publics ou d'intérêt général pour lesquels les règles d'implantation définies ne génèrent pas d'effets bloquants.</li> </ul>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>aux limites séparatives.</p> <p>Les piscines devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.</p> <p>Les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m<sup>2</sup> et la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,20 mètres doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.</p> <p>Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.</p>	
<p><b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Les constructions doivent être implantées : soit en contiguïté soit en respectant une distance minimale l'une de l'autre égale à h/2 sans jamais être &lt; à 4 m (2,5 m si les murs ne comportent pas de baies dont l'appui est &lt; à 1,9 m au-dessus du plancher)</p>	<p>Aucune prescription.</p>	<p>Suppression de la règle du POS afin de permettre une implantation optimisée des constructions sur une unité foncière.</p>
<p><b>Article 9</b> Emprise au sol</p>	<p>Aucune prescription</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.</p> <p><b>CAS PARTICULIERS</b> Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux extensions des constructions qui ne respectent pas l'emprise au sol, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de la SURFACE DE PLANCHER existante à la date d'approbation du présent PLU,</li> <li>• aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	<p>L'introduction d'une emprise au sol s'appuie sur le tissu ancien existant qui comporte sur la plupart des unités foncières des espaces libres. Il s'agit de palier la suppression du COS à l'article 14 afin de maîtriser le tissu bâti existant.</p> <p>Ajout de cas particuliers pour les extensions limitées de constructions dont l'emprise serait supérieure à 60% de l'unité foncière, ainsi que pour les équipements publics.</p>
<p><b>Article 10</b> Hauteur maximale des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m. Un dépassement de 2 m peut être autorisé pour permettre une harmonie avec les constructions voisines. <u>Exception</u> : les bâtiments publics ne sont pas concernés.</p>	<p>La hauteur (H) des constructions, définie en annexe du règlement, mesurée sur le terrain naturel à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder <b>7 m à l'égout du toit</b>.</p> <p><b>CAS PARTICULIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé, dans la limite de 2 m, pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur le terrain.</li> <li>• La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la</li> </ul>	<p>Reprise de la règle efficiente du POS.</p> <p>Ajout d'un cas particulier concernant les extensions de constructions existantes afin de permettre à ces constructions dont la hauteur serait supérieure à celle fixée par le règlement de pouvoir évoluer sous condition d'une bonne intégration avec les constructions voisines.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>construction existante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage et au bâti environnant.</li> </ul>	
<p><b>Article 11</b> Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages sont interdites.</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en retrait la continuité à l'alignement doit être assurée par l'édification d'annexes ou de clôtures murées dont la hauteur devra être inférieure à 1,6 m.</p>	<p>L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aux sites,</li> <li>aux paysages naturels ou urbains,</li> <li>à la conservation des perspectives monumentales,</li> <li>au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</li> </ul> <p>Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures, aux dispositions diverses pourront ne pas être imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien étudié et intégré dans son contexte, sous réserve du caractère architectural,</li> <li>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.</li> </ul> <p><b><u>ASPECT GENERAL, VOLUME</u></b></p> <p>Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.</p> <p><b><u>PERCEMENTS</u></b></p> <p>Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire très verticales.</p> <p>Les châssis de toit doivent être encastrés dans la couverture</p>	<p>Refonte complète de l'article 11.</p> <p>L'article 11 a été rédigé de façon à respecter les principes édictés par le Grenelle de l'environnement : ainsi les bâtiments à performance énergétique ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux couvertures.</p> <p>Il s'agit en même temps de favoriser une bonne intégration des futures constructions dans le tissu existant par des prescriptions sur l'aspect général et le volume, les percements, les menuiseries extérieures, les couvertures et les murs.</p> <p>Des recommandations sont formulées sur les panneaux solaires : ceux-ci devront prioritairement être non visibles depuis l'espace public ou sur les annexes des constructions existantes quand cela est possible dans le but de concilier les enjeux d'économie énergétique et de préservation du patrimoine.</p> <p>Des prescriptions sont aussi ajoutées pour les éléments remarquables bâtis du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme : constructions, murs, couvertures ;</p>

Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<p>sans pouvoir excéder 80cm de large pour 100cm de haut. Les lucarnes rampantes et les houteaux sont interdits. Les lucarnes seront à capucine ou à chevalet.</p> <p><b><u>MENUISERIES EXTERIEURES</u></b></p> <p>Les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes d'entrée, les volets et les portes de garage doivent être d'aspect bois peint.</p> <p>Les huisseries (fenêtre et porte-fenêtres) des constructions neuves pourront être d'aspect bois peint ou alu laqué.</p> <p>Les couleurs vives seront exclues. Les coloris pourront être gris clair, d'un ton pastel ou d'une tonalité foncée (vert foncé, gris anthracite,...).</p> <p><b><u>COUVERTURE</u></b></p> <p>Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35 et 45°. Elles seront réalisées par des techniques à recouvrement et non à emboîtement, reprenant le module et la dimension des couvertures anciennes du village (Se reporter au référentiel des couvertures réalisées en annexe).</p> <p>Les façades seront réalisés avec crêtes et embarrures..</p> <p>Les dispositions relatives à la couverture ne s'imposent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux vérandas ;</li> <li>• aux bâtiments agricoles ;</li> <li>• aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;</li> <li>• aux bâtiments à performance énergétique</li> </ul> <p><b><u>MURS</u></b></p> <p><b><u>Enduits, revêtements :</u></b></p> <p>Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)</p> <p>Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.</p> <p>La suppression des enduits anciens, pour rendre visible un</p>	

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>appareil qui n'était pas à l'origine destiné à l'être, est interdite.</p> <p>Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois.</p> <p><u>Couleur :</u></p> <p>Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.</p> <p>Les couleurs vives sont interdites.</p> <p><u>VERANDAS</u></p> <p>Les toitures des vérandas doivent présenter un aspect de verre ou de métal.</p> <p>Les trames pour la structure et les chevrons en toitures doivent être très étroites.</p> <p><u>CLOTURES</u></p> <p>Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.</p> <p>Elles seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ;</li> <li>• soit d'un grillage doublé d'une haie vive.</li> </ul> <p>La hauteur totale des clôtures devra être comprise entre 1,80m et 2,20m.</p> <p>Sont interdites toutes les clôtures ornementées quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou béton préfabriqué, pleines ou perforées, les structures tubulaires.</p> <p>Dans tous les cas, c'est la nécessité d'assurer la continuité bâtie existante qui détermine leur hauteur.</p> <p>Les portails devront être d'aspect bois ou métallique.</p> <p>L'arase supérieure sera horizontale.</p> <p><u>PANNEAUX SOLAIRES</u></p> <p>Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent équiper des toitures selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils seront proposés, prioritairement non visibles depuis l'espace public ou sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...),</li> <li>• dans la perspective d'une pose centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux</li> </ul>	

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 12</b> Stationnement des véhicules</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. + prescriptions minimales fixées par une annexe au règlement.</p>	<p><b>1 - GENERALITES</b> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de</p>	<p>Le règlement édicte des prescriptions à l'intérieur même de l'article 12 de chaque zone. Ainsi l'annexe relative au stationnement en fin de règlement est supprimée.  Ces dispositions sont formulées au regard des évolutions</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.</p> <p>En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.</p> <p>Les extensions ou les aménagements de bâtiments existants à destination de commerce ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.</p> <p><b><u>2 – NORMES DE STATIONNEMENT</u></b></p> <p>Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche entamée de 70m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER,</li> <li>- pour les constructions à usage de bureaux : 3 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER</li> <li>- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ inférieure à 50m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER : 1 place</li> <li>➤ de plus de 50m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER : 2 places par tranche entamée de 200 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER</li> </ul> </li> <li>- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 12m<sup>2</sup> de restaurant.</li> <li>- autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs.</li> </ul> <p><b><u>3 – ADAPTATION DE LA REGLE</u></b></p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p>	<p>législatives et réglementaires (conséquences de la réforme des permis de construire d'octobre 2007).</p>
<p><b>Article 13</b> Espaces libres et plantations</p>	<p>Les parties du terrain non construites doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espace non construit.</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p>	<p>L'introduction d'un coefficient d'espace libre de toute construction vise à prendre en compte l'infiltration des eaux pluviales conformément aux orientations du SDAGE du bassin Seine Normandie.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p><b><u>1 – PLANTATIONS</u></b></p> <p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent couvrir au minimum 40% du terrain situé dans la zone.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.</p> <p>Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.</p> <p><b><u>2 – CAS PARTICULIERS</u></b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux changements de destination et aux travaux concernant des constructions existantes, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement doivent être maintenues à leur niveau.</p> <p>Des extensions modérées des constructions existantes pourront également être autorisées, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain si leur emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER dans la limite d'une seule fois à partir de l'approbation du présent PLU.</p> <p><b><u>3 – ELEMENTS IDENTIFIES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7°</u></b></p> <p>Les alignements d'arbre, arbres isolés, espaces boisés repérés dans le rapport de présentation et au plan de zonage doivent être maintenus ou remplacés par des essences similaires.</p> <p><u>Liste des éléments naturels identifiés :</u></p> <p>✓ [...]</p>	<p>Le règlement rappelle la présence d'éléments concernés par les dispositions de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p>
<p><b>Article 14</b> Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>COS = 0,8 Sauf équipements publics.</p>	<p>Aucune prescription.</p>	<p>Le coefficient d'emprise au sol est supprimé afin de permettre l'aménagement et l'optimisation des constructions existantes. La densité bâtie est gérée par les dispositions relatives aux emprises au sol et aux implantations.</p>

## 5.3.1.2. La zone UH

### LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UH du PLU correspond aux secteurs bâtis en extension des noyaux anciens. Elle concerne un tissu moins dense composé de constructions implantées en ordre discontinu.

Outre la fonction résidentielle, la zone UH accueille également des équipements (école, salle des fêtes,...) et des activités agricoles (hameau « Le Ménil »).

Présentant un tissu moins dense que celui présent dans la zone UA, un des objectifs de la zone demeure le maintien d'un niveau de densité urbaine inférieure permettant de préserver le caractère plus lâche et rural que la zone dense du centre ancien.

### LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA ZONE PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

La délimitation de la zone UH s'appuie sur celle définie par le précédent document d'urbanisme en apportant les évolutions suivantes :

#### 1) Suppression des secteurs UHa et UHb

Le PLU a conduit à une suppression du secteur délimité en zone UHa et son intégration à la zone A. Ce secteur non urbanisé était destiné par le précédent document d'urbanisme à recevoir principalement des équipements publics. Les constructions à usage d'habitation ou d'activités y étaient interdites.

La suppression de ce secteur est justifié par :

- la maîtrise des incidences de l'urbanisation sur les milieux naturels caractérisés par la proximité de la zone Natura 2000 ;
- la maîtrise des incidences sur les paysages et les perceptions visuelles depuis la vallée – ce secteur situé en haut du coteau est particulièrement visible depuis la vallée et ne constitue pas un secteur ayant vocation à renforcer l'urbanisation du bourg à moyen ou long terme ;
- une accessibilité faible assurée uniquement par une voie de faible capacité et ne permettant pas d'assurer un aménagement cohérent du futur réseau (pas d'autre connexion possible) ;
- l'ajustement des disponibilités foncières aux besoins identifiés par le PLU satisfaits par ailleurs ;
- l'affirmation de la vocation à usage collectif de ce site proche de la mairie, école et salle communale.

#### 2) Extension de la zone UH vers l'est – rue de l'école

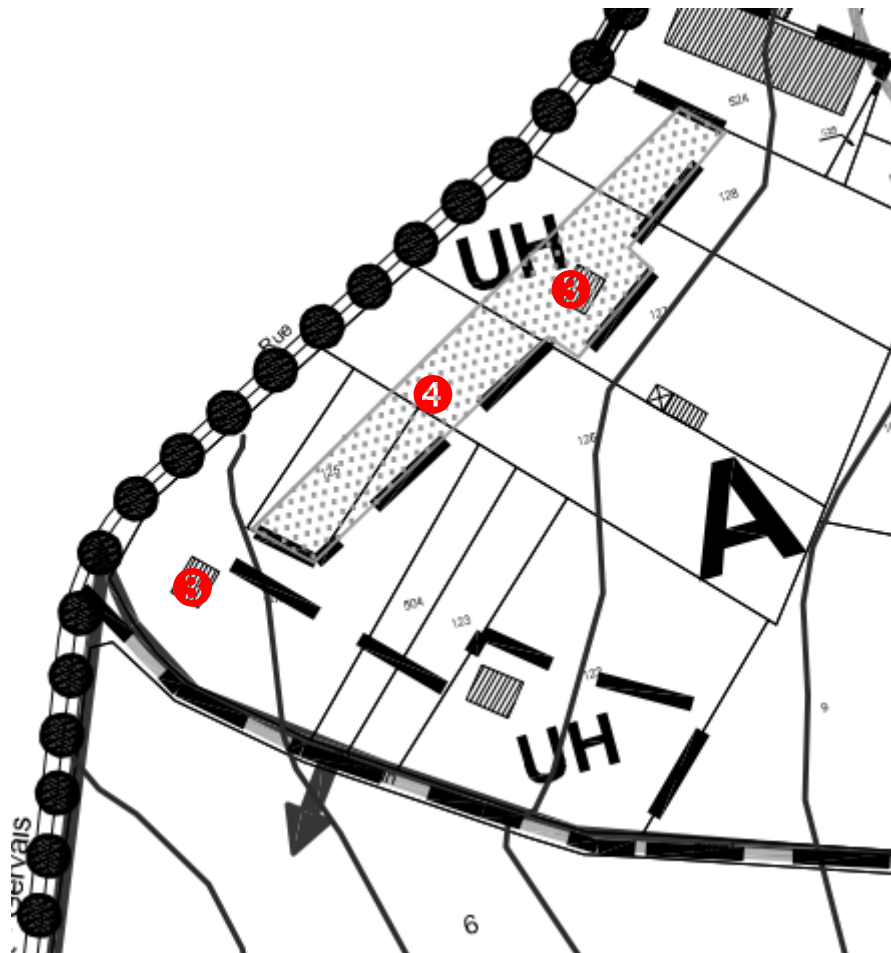
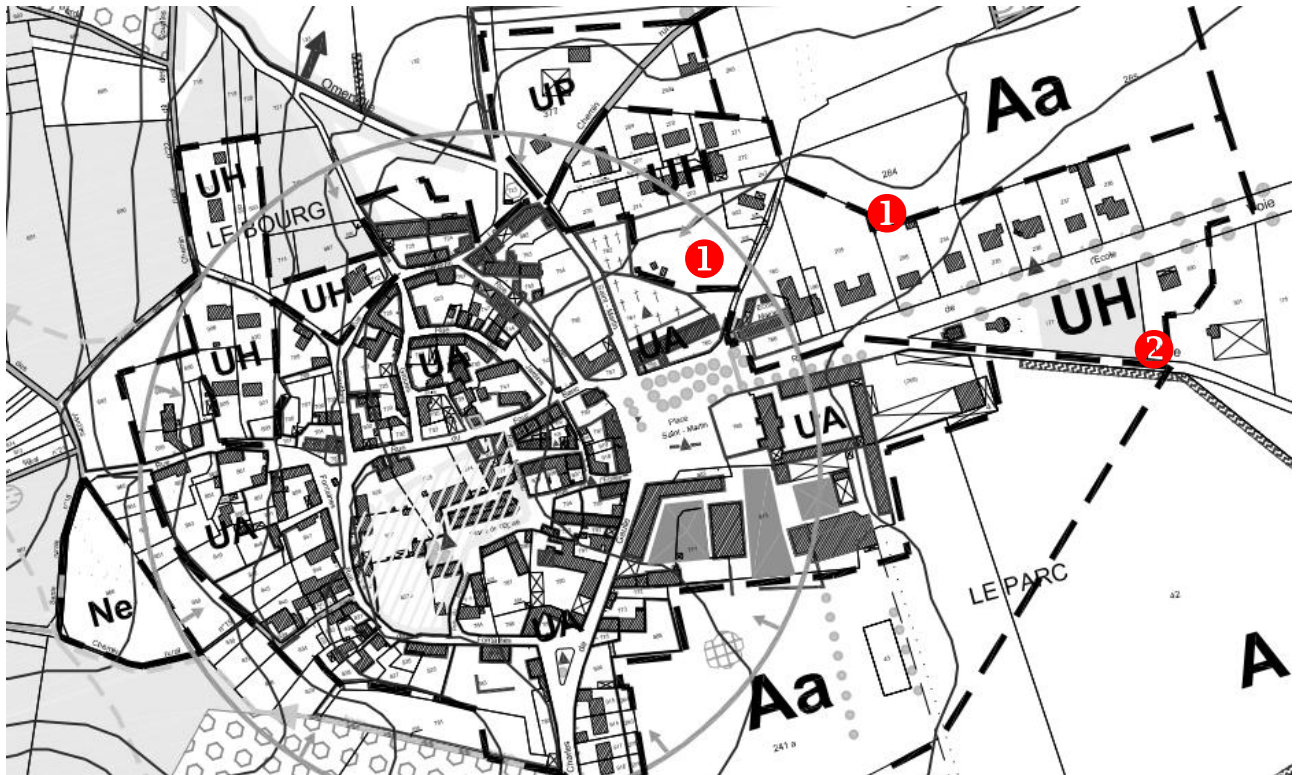
La délimitation de la zone UH est alignée sur la limite bâtie existante à l'est du bourg. A travers cette évolution, il s'agit d'offrir de nouvelles disponibilités pour la création de nouveaux logements sur le bourg.

Les incidences paysagères des futures constructions sont minimisées par la continuité bâtie qui pourra être assurée avec le bâtiment agricole existant au sud de la rue de l'Ecole et le maintien de l'alignement arboré en bordure de voie.

#### 3) Intégration des constructions créées sous le régime du précédent document d'urbanisme

La délimitation de la zone UH intègre des constructions réalisées sous le régime du précédent document d'urbanisme sur le hameau « Le Ménil » (zone NC du POS). Ces constructions implantées en ordre discontinu bénéficient d'un niveau d'équipement satisfaisant (desserte et eau potable assurée par une canalisation de diamètre 100 autorisant le statut en zone U).

#### 4) Etablissement d'une bande d'implantation au hameau du Mesnil afin d'imposer un recul des futures constructions par rapport à une ligne électrique haute tension. Cette bande permet en outre d'encadrer les possibilités de constructions de ce secteur qui a été étendu dans sa partie Sud.





## JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DES REGLES

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 1</b> Occupations et utilisations interdites</p>	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les commerces</li> <li>- les lotissements à usage d'activité</li> <li>- le stationnement de caravane</li> <li>- les campings et le stationnement de caravanes</li> <li>- les carrières</li> <li>- les décharges</li> <li>- les dépôts de toute nature</li> </ul>	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.</li> <li>• Les installations classées soumises à autorisation.</li> <li>• Les constructions et installations à destination d'activités agricoles sauf celles autorisées à l'article UH 2.</li> <li>• Les constructions ou installations à destination d'activité industrielle, d'entrepôt.</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, aux ouvrages nécessaires pour limiter le ruissellement des eaux pluviales ainsi qu'aux aménagements paysagers.</li> <li>• Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.</li> <li>• L'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement de caravanes.</li> <li>• Les habitations légères de loisirs.</li> <li>• Les carrières.</li> <li>• Les décharges</li> <li>• Les dépôts de toute nature.</li> </ul>	<p>L'article 1 évolue de façon à encadrer strictement les possibilités d'occupation du sol dans la zone UH qui correspond à un tissu périphérique à la zone UA qui n'est pas adapté pour accueillir certaines fonctions urbaines. Sont notamment ajoutées dans les interdictions les activités industrielles, les carrières, les décharges et les habitations légères de loisirs.</p>
<p><b>Article 2</b> Occupations et autorisations soumises à conditions</p>	<p>Sont admis en UH sauf dans le secteur UHa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d'habitation</li> <li>- les lotissements à usage d'habitation</li> <li>- les ICPE à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage</li> <li>- les établissements autorisés ne peuvent excéder une SURFACE DE PLANCHER supérieure à 300 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b><u>SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'activités agricoles dans la limite de 20% de l'emprise au sol initiale et à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du présent PLU.</li> </ul> <p><b><u>PROTECTION, RISQUES ET NUISANCES</u></b> <u>Eléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme</u></p>	<p>Seules les constructions agricoles sont admises sous conditions. Ainsi, suivant les types de constructions définies par l'article R 123-9, la zone UH permet une diversité de ses fonctions urbaines en autorisant sans condition l'habitation, le commerce, l'hébergement hôtelier, les bureaux et l'artisanat (s'il ne porte pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique).</p> <p>Il est spécifié le risque de retrait-gonflement des argiles identifié au sein de la zone UH.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les dépôts liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause l'environnement</li> <li>- la démolition de bâtiments et clôtures qui n'est pas susceptible de compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ou du site urbain</li> <li>- les équipements publics ou d'intérêt général</li> <li>- les affouillements et les exhaussements du sol directement liés avec les travaux de construction ou l'aménagement paysager des espaces non construits</li> <li>- les clôtures</li> <li>- la reconstruction d'un bâtiment sinistré</li> </ul> <p>Sont admis dans le secteur UHa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements publics ou d'intérêt général</li> <li>- les affouillements et les exhaussements du sol directement liés avec les travaux de construction ou l'aménagement paysager des espaces non construits</li> <li>- les clôtures</li> <li>- la reconstruction d'un bâtiment sinistré</li> </ul>	<p>Le patrimoine local, les cours communes, les voies, chemins piétons, murs de clôture, façades, bâtiments remarquables, toitures, arbres, espaces boisés, identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet des protections prévues aux articles UH 3, UH 11 et UH 13, en application de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</u> La commune est exposée à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation précise le niveau de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe du présent règlement.</p>	
<p><b>Article 3</b> Accès et voirie</p>	<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant la lutte efficace contre l'incendie.</p> <p><u>Accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout terrain enclavé est inconstructible (art. 682 du Code Civil)</li> </ul> <p><u>Voies :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature des constructions</li> <li>- les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules par l'aménagement d'une aire spécifique et ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 m (cette limite de longueur ne s'applique pas si les aménagements de qualité le justifient).</li> </ul>	<p><b>1 - ACCES</b></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.</p> <p>A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b>2 - VOIRIE</b></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent :</p> <p>avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,</p> <p>satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p><b>3 – VOIES ET CHEMINEMENTS PIETONS</b></p> <p>Les chemins piétons à préserver sont repérés au plan de</p>	<p>La règle du POS, sans changer au fond, est reformulée.</p> <p>Par ailleurs, les chemins piétons et/ou ruraux ont été identifiés sur le document graphique afin d'en permettre leur préservation (article L 123-1-5 6°).</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		zonage en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.	
<b>Article 4</b> Desserte par les réseaux	<p><u>Eau potable</u> : toute construction doit être raccordée au réseau public</p> <p><u>Eaux usées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'assainissement individuel est autorisé</li> <li>- les rejets ne doivent pas porter atteinte à la salubrité et à l'environnement</li> <li>- les installations doivent satisfaire les obligations sanitaires et être conçues pour être branchées au réseau public lorsqu'il existera</li> </ul> <p>En l'absence de réseau, le construction prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.</p> <p><u>Electricité – Téléphone</u> :</p> <p>Les branchements doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p><b>1 – EAU POTABLE</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.</p> <p><b>2 – ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eaux usées</u></p> <p>Dans les zones d'assainissement autonome définies par le zonage d'assainissement, les installations doivent être conformes aux normes en vigueur et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.</p> <p>Dans les secteurs en assainissement individuel, les eaux pluviales ne devront en aucun cas être dirigées vers les dispositifs d'assainissement individuel.</p> <p><b>3 – AUTRES RESEAUX</b></p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.</p> <p><b>4 – DECHETS</b></p> <p>L'aménagement d'un local permettant de réaliser le tri sélectif des déchets devra être privilégié pour toute construction ou installation nouvelle.</p>	<p>Les prescriptions relatives aux eaux usées renvoient au zonage d'assainissement dans lequel sont définies les zones d'assainissement autonome.</p> <p>Le règlement fait application des principes de gestion des eaux pluviales en amont, en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement et de la loi sur l'eau de 2006.</p>
<b>Article 5</b> Caractéristiques des terrains	<p>Les terrains doivent avoir une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> sauf en UHb où la superficie est de 500 m<sup>2</sup> minimum.</p> <p>La division d'un terrain bâti permettant la création d'un ou plusieurs lots constructibles est autorisée si après division chaque lot bâti présente une surface minimale imposée aux lots non bâtis et que les constructions n'excèdent pas le COS réglementaire.</p> <p>Ne sont pas concernés par ces règles les équipements et les reconstructions.</p>	Aucune prescription.	<p>L'article L 123-1 définit strictement les possibilités d'application de la superficie minimale des terrains soit pour préserver l'urbanisation traditionnelle soit en cas d'assainissement autonome.</p> <p>Ainsi la règle existante au POS (division foncière des terrains bâtis et non bâtis) ne pouvait être reconduite dans le PLU.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum correspondant à h/2 sans jamais être inférieur à 4 m. Sauf garages et ouvrages enterrés.</p> <p>En UHb : les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait à au moins 4 m.</p> <p><u>Cas particuliers :</u> Modifications, transformation et extension de l'existant ; équipements publics.</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>1 – DISTANCE DE REcul MINIMAL PAR RAPPORT A LA VOIE</b></p> <p>Les façades sur voies des constructions doivent être édifiées en respectant un retrait compris entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.</p> <p><b>2 – CAS PARTICULIERS</b></p> <p>a. Les piscines non couvertes devront obligatoirement être édifiées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement de la voie.</p> <p>b. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pour la bande d'implantation (délimitée sur le document graphique au lieu-dit « Le Mesnil »), à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.</p> <p>c. Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant dans l'alignement de la construction.</p> <p>d. Les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m<sup>2</sup> et la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,20 mètres doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement.</p> <p>e. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement.</p>	<p>Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.</p> <p>L'article 6 est adapté de façon à correspondre aux constructions existantes au sein de la zone UH : ainsi l'implantation par rapport à la voie varie très souvent entre 5 et 10 mètres.</p> <p>Les cas particuliers sont par ailleurs renforcés les piscines et les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Article 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées sur l'une ou les deux limites latérales et respecter à défaut les marges d'isolement.</p> <p>Par rapport aux limites de fond de parcelles, les constructions doivent respecter les marges d'isolement.</p> <p>Marge d'isolement : h et 4 m minimum, pouvant être réduite à 2,5 m minimum si le mur proche de la limite ne comporte pas de baie dont l'appui est &lt; à 1,9 m au-dessus du plancher.</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées soit sur une ou plusieurs limites latérales soit en respectant les marges d'isolement définies ci-après.</p> <p><b>2 – MARGES D'ISOLEMENT</b></p> <p>La largeur (L) des marges d'isolement doit être au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au terrain naturel avec un minimum de <b>4 m</b>.</p> <p>Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de <b>2,50 m</b> pour les parties de mur ne comportant pas d'ouverture.</p>	<p>Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.</p> <p>Reprise dans le fond de la règle efficiente du POS.</p> <p>Les marges d'isolement pour les parties ne comportant pas d'ouvertures ne font plus référence à une hauteur de plancher.</p> <p>Des cas particuliers sont introduits dans le cas d'extension pour permettre l'évolution des enveloppes bâties.</p> <p>Une dérogation est prévue pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m<sup>2</sup>, les piscines et les</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p><b>3 – CAS PARTICULIERS</b></p> <p>a. Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,</li> <li>• que les ouvertures créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.</li> </ul> <p>b. Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.</p> <p>c. Les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m<sup>2</sup> et la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,20 mètres doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.</p> <p>d. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.</p>	équipements publics.
<p><b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	Non réglementé	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Toutes constructions à usage d'habitation édifiées sur un même terrain devront respecter une marge d'isolement de 4 m les unes par rapport aux autres.</p> <p><b>CAS PARTICULIER</b></p> <p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER.</p>	Cette prescription vise à permettre au PLU de gérer les densités bâties dans la zone UH suite à la suppression du COS.
<p><b>Article 9</b> Emprise au sol</p>	25% maximum Sauf : modifications, transformations, extensions des bâtiments existants ; équipements publics	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.</p> <p><b>CAS PARTICULIERS</b></p> <p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux extensions des constructions qui ne respectent pas l'emprise au sol, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de la</li> </ul>	<p>L'emprise au sol est augmentée par rapport au POS afin de permettre l'application de cette règle à toutes les constructions existantes.</p> <p>Ajout de cas particuliers pour permettre l'évolution des constructions existantes.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>SURFACE DE PLANCHER existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	
<p><b>Article 10</b> Hauteur maximale des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m. <u>Exception</u> : les bâtiments publics ne sont pas concernés.</p>	<p>La hauteur (H) des constructions, définie en annexe du règlement, mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder <b>7 m à l'égout du toit</b>.</p> <p>Cette hauteur devra être respectée en tout point de la construction.</p> <p><b>CAS PARTICULIERS</b></p> <p>Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé, dans la limite de 2 m, pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur le terrain.</p> <p>Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du POS.</p> <p>Ajout de cas particuliers concernant les extensions de constructions existantes.</p>
<p><b>Article 11</b> Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages sont interdites.</p>	<p>L L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aux sites,</li> <li>aux paysages naturels ou urbains,</li> <li>à la conservation des perspectives monumentales,</li> <li>au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</li> </ul> <p>Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures, aux dispositions diverses pourront ne pas être imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien étudié et intégré dans son contexte, sous réserve du caractère architectural,</li> <li>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.</li> </ul>	<p>Refonte complète de l'article 11.</p> <p>L'article 11 a été rédigé de façon à respecter les principes édictés par le Grenelle de l'environnement : ainsi les bâtiments à performance énergétique ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux couvertures.</p> <p>Il s'agit en même temps de favoriser une bonne intégration des futures constructions dans le tissu existant par la réalisation de prescription sur l'aspect général et le volume, les percements, les menuiseries extérieures, les couvertures et les murs.</p> <p>Des recommandations sont formulées sur les panneaux solaires : ceux-ci devront prioritairement être non visibles depuis l'espace publics ou sur les annexes des constructions existantes quand cela est possible dans le but de concilier les enjeux d'économie énergétique et de préservation du patrimoine</p> <p>Des prescriptions sont aussi ajoutées pour les éléments remarquables bâtis du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme : constructions, murs, couvertures ;</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p><b><u>ASPECT GENERAL, VOLUME</u></b></p> <p>Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.</p> <p><b><u>PERCEMENTS</u></b></p> <p>Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire très verticales.</p> <p>Les châssis de toit doivent être encastrés dans la couverture sans pouvoir excéder 80cm de large pour 100cm de haut. Les lucarnes rampantes et les houteaux sont interdits. Les lucarnes seront à capucine ou à chevalet.</p> <p><b><u>MENUISERIES EXTERIEURES</u></b></p> <p>Les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes d'entrée, les volets et les portes de garage doivent être d'aspect bois peint.</p> <p>Les huisseries (fenêtre et porte-fenêtres) des constructions neuves pourront être d'aspect bois peint ou alu laqué.</p> <p>Les couleurs vives seront exclues. Les coloris pourront être gris clair, d'un ton pastel ou d'une tonalité foncée (vert foncé, gris anthracite,...).</p> <p><b><u>COUVERTURE</u></b></p> <p>Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35 et 45°. Elles seront réalisées par des techniques à recouvrement et non à emboîtement, reprenant le module et la dimension des couvertures anciennes du village (Se reporter au référentiel des couvertures réalisées en annexe).</p> <p>Les façtages seront réalisés avec crêtes et embarrures..</p> <p>Les dispositions relatives à la couverture ne s'imposent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• aux vérandas ;</li><li>• aux bâtiments agricoles ;</li><li>• aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;</li><li>• aux bâtiments à performance énergétique</li></ul>	

Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<p><b><u>MURS</u></b></p> <p><b><u>Enduits, revêtements :</u></b></p> <p>Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)</p> <p>Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.</p> <p>La suppression des enduits anciens, pour rendre visible un appareil qui n'était pas à l'origine destiné à l'être, est interdite.</p> <p>Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois.</p> <p><b><u>Couleur :</u></b></p> <p>Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.</p> <p>Les couleurs vives sont interdites.</p> <p><b><u>VERANDAS</u></b></p> <p>Les toitures des vérandas doivent présenter un aspect de verre ou de métal.</p> <p>Les trames pour la structure et les chevrons en toitures doivent être très étroites.</p> <p><b><u>CLOTURES</u></b></p> <p>Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.</p> <p>Elles seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ;</li><li>• soit d'un grillage doublé d'une haie vive.</li></ul> <p>La hauteur totale des clôtures devra être comprise entre 1,80m et 2,20m.</p> <p>Sont interdites toutes les clôtures ornementées quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou béton préfabriqué, pleines ou perforées, les structures tubulaires.</p> <p>Dans tous les cas, c'est la nécessité d'assurer la continuité</p>	

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>bâtie existante qui détermine leur hauteur. Les portails devront être d'aspect bois ou métallique. L'araze supérieure sera horizontale.</p> <p><b><u>PANNEAUX SOLAIRES</u></b> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent équiper des toitures selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils seront proposés, prioritairement non visibles depuis l'espace public ou sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...),</li> <li>• dans la perspective d'une pose centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade ; ainsi ils pourront par exemple être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.</li> </ul> <p><b><u>DIVERS</u></b> Les pompes à chaleur, les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies publiques. Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie. Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.</p> <p><b><u>ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE</u></b> Toute démolition portant atteinte aux éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme est soumise obligatoirement à la délivrance d'une déclaration préalable, et le cas échéant, à un permis de démolir.  Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions prévues en annexe du présent règlement.  Tous les murs en pierres repérés au document graphique doivent être conservés ou refaits à l'identique. Les murs de clôture peuvent être modifiés en vue de la création d'un accès</p>	

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.</p> <p>Les couvertures protégées doivent conserver leurs matériaux d'origine ou similaires aux matériaux d'origine.</p> <p>Liste des éléments remarquables du paysage :</p> <p>[...]</p>	
<p><b>Article 12</b> Stationnement des véhicules</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire</p>	<p><b>1 - GENERALITES</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.</p> <p>En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.</p> <p><b>2 – NORMES DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche entamée de 70m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER,</li> <li>- pour les constructions à usage de bureaux : 3 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER</li> <li>- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ inférieure à 50m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER : 1 place</li> <li>➢ de plus de 50m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER : 2 places par tranche entamée de 200 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER</li> </ul> </li> <li>- pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place de stationnement pour 12m<sup>2</sup> de restaurant.</li> <li>- autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs.</li> </ul> <p><b>3 – ADAPTATION DE LA REGLE</b></p>	<p>Le règlement édicte des prescriptions à l'intérieur même de l'article 13 de chaque zone. Ainsi l'annexe relative au stationnement en fin de règlement est supprimée.</p> <p>Ces dispositions sont formulées au regard des évolutions législatives et réglementaires (conséquences de la réforme des permis de construire d'octobre 2007)</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.	
<b>Article 13</b> Espaces libres et plantations	Les parties du terrain on construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m <sup>2</sup> d'espace non construit.	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><b><u>1 - PLANTATIONS</u></b></p> <p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent couvrir au minimum 50% du terrain situé dans la zone.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.</p> <p>Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexées au règlement.</p> <p><b><u>2 - CAS PARTICULIERS</u></b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux changements de destination et aux travaux concernant des constructions existantes, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement devront être maintenues à leur niveau.</p> <p>Des extensions modérées des habitations existantes pourront également être autorisées, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain si leur emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> dans la limite d'une seule fois à partir de l'approbation du présent PLU.</p> <p><b><u>3 – ELEMENTS IDENTIFIES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7°</u></b></p> <p>Les alignements d'arbre, arbres isolés, espaces boisés repérés dans le rapport de présentation et au plan de zonage doivent être maintenus ou remplacés par des essences similaires.</p> <p><u>Liste des éléments naturels identifiés :</u></p> <p>✓ [...]</p>	<p>L'introduction d'un coefficient d'espace libre de toute construction vise à prendre en compte l'infiltration des eaux pluviales conformément aux orientations du SDAGE du bassin Seine Normandie. Ce coefficient est plus important qu'en zone UA puisque le tissu existant est plus aéré.</p> <p>Une prescription est réalisée pour les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<b>Article 14</b> Coefficient d'occupation des sols	COS = 0,25  Ne s'applique aux équipements publics.	Aucune prescription.	Le coefficient d'emprise au sol est supprimé afin de permettre l'aménagement et l'optimisation des constructions existantes. La densité bâtie est gérée par les dispositions relatives aux emprises au sol et aux implantations.

### 5.3.1.3. La zone UP

#### LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UP concerne les secteurs urbanisés de la commune affectés par des enjeux paysagers majeurs en raison de leur situation :

- soit en limite de l'enveloppe urbaine existante en bordure du coteau et de leur forte exposition visuelle depuis la vallée de l'Aubette ;
- soit dans la vallée de l'Aubette concernée également par des enjeux écologiques (zone Natura 2000 de la « Vallée de l'Epte et ses affluents »).

Il convient, dans ces secteurs, de maintenir une qualité paysagère particulière et une maîtrise du développement des espaces bâtis.

Le dispositif réglementaire de cette zone prévoit, ainsi, de conserver le caractère végétalisé de ces secteurs et une maîtrise de l'évolution des constructions existantes.

#### LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA ZONE PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

La zone UP était inexistante dans le précédent document d'urbanisme. Elle concerne deux secteurs de la commune : la limite nord du bourg délimitée en zone NC dans le POS et le hameau d'Amiel délimité en zone UIB dans le POS.



## JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DES REGLES

	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 1</b> Occupations et utilisations interdites</p>	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.</li> <li>• Les installations classées soumises à autorisation.</li> <li>• Les constructions ou installations à destination d'habitation, d'activités industrielles, d'activités agricoles, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux et d'entrepôt.</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.</li> <li>• Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.</li> <li>• L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.</li> <li>• Les carrières.</li> <li>• Les décharges et dépôts de véhicule.</li> <li>• Les dépôts de toute nature.</li> <li>• Les habitations légères de loisirs.</li> </ul>	<p>Compte-tenu de la sensibilité paysagère, l'article 1 de la zone UP est particulièrement restrictif. Ainsi seules les extensions des constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à l'article 2.</p>
<p><b>Article 2</b> Occupations et autorisations soumises à conditions</p>	<p>Sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dont la SURFACE DE PLANCHER est supérieure à 60m<sup>2</sup> et dans la limite de 30m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER,</li> <li>• les constructions annexes des constructions existantes dont la SURFACE DE PLANCHER est inférieure à 10m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b><u>RISQUES, PROTECTIONS ET NUISANCES</u></b></p> <p><b>Eléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme</b></p> <p>Le patrimoine local, les cours communes, les voies, chemins piétons, murs de clôture, façades, bâtiments remarquables, toitures, arbres, espaces boisés identifiés, espaces boisés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet des protections prévues aux articles UP 3, UP 11 et UP 13, en application de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</b> La commune est exposée à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation précise le niveau de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe du présent règlement.</p> <p><b>Risque d'inondation pluviale</b></p> <p>Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués aux plans de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.</p>	<p>Afin de préserver la sensibilité paysagère de la zone UP, le règlement permet une évolution limitée des constructions existantes : extension et constructions annexes.</p> <p>L'article 2 expose les différent(e)s protections, risques et nuisances identifiées dans la zone UP : préservation du patrimoine, retrait-gonflement des argiles, risque d'inondation pluviale, terrains alluvionnaires compressibles et zones humides.</p>

	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<p><b>Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides.</b> Le fond de vallée comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail. De plus, une nappe aquifère se tient à faible profondeur.</p> <p>Dans la zone matérialisée aux plans de zonage, toute construction devrait être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement. Si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome devront être interdits dans ces terrains saturés d'eau.</p> <p>-</p>	
<p><b>Article 3</b> Accès et voirie</p>	<p><b><u>1 - ACCES</u></b> Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b><u>2 - VOIRIE</u></b> Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,</li> <li>• satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.</li> </ul> <p><b><u>3 – VOIES ET CHEMINEMENTS PIETONS</u></b> Les chemins piétons à préserver sont repérés au plan de zonage en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Les chemins piétons et/ou ruraux ont été identifiés sur le document graphique afin d'en permettre leur préservation (article L 123-1-5 6°).</p>
<p><b>Article 4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><b><u>1 – EAU POTABLE</u></b> Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.</p> <p><b><u>2 – ASSAINISSEMENT</u></b> <u>Eaux usées</u> Dans les zones d'assainissement autonome définies par le zonage d'assainissement, les installations doivent être conformes aux normes en vigueur et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. Dans les secteurs en assainissement individuel, les eaux pluviales ne devront en aucun cas être dirigées vers les dispositifs d'assainissement individuel.</p> <p><b><u>3 – AUTRES RESEAUX</u></b> Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.</p> <p><b><u>4 – DECHETS</u></b></p>	<p>Les prescriptions relatives aux eaux usées renvoient au zonage d'assainissement dans lequel sont définies les zones d'assainissement autonome.</p> <p>Le règlement fait application des principes de gestion des eaux pluviales en amont, en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement et de la loi sur l'eau de 2006.</p>

	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	L'aménagement d'un local permettant de réaliser le tri sélectif des déchets devra être privilégié pour toute construction ou installation nouvelle.	
<b>Article 5</b> Caractéristiques des terrains	Aucune prescription.	L'article L 123-1 définit strictement les possibilités d'application de la superficie minimale des terrains soit pour préserver l'urbanisation traditionnelle soit en cas d'assainissement autonome.  En l'espèce, le règlement n'édicte donc pas de prescriptions concernant les caractéristiques des terrains pour la zone UP.
<b>Article 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.  <b><u>1 – DISTANCE DE REcul MINIMAL PAR RAPPORT A LA VOIE</u></b> Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement  <b><u>2 – CAS PARTICULIERS</u></b> Les piscines devront obligatoirement être édifiées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement de la voie. Il n'est pas fait application des dispositions de cet article aux extensions des constructions existantes à condition de ne pas diminuer le retrait existant dans l'alignement de la construction. <ul style="list-style-type: none"><li>- Lorsqu'il s'agit de modifications, transformations ou d'extensions de bâtiments existants, s'ils ne sont pas susceptibles de compromettre l'élargissement à long terme de la voie.</li><li>- Aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.</li></ul>	Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.  L'article UP 6 vise à permettre l'évolution des constructions existantes en zone UP dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.
<b>Article 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.  <b><u>1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b> Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges d'isolement définies ci-après.  <b><u>2 – PAR RAPPORT AUX MARGES D'ISOLEMENT</u></b> La largeur (L) des marges d'isolement doit être au moins égale à la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel avec un minimum de <b>4 m</b> . Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur avec un minimum de <b>2,50 m</b> pour les parties de mur ne comportant pas d'ouverture.  <b><u>3 – CAS PARTICULIERS</u></b> a. Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"><li>• que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,</li><li>• que les ouvertures créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.</li></ul> b. Les piscines devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. c. Les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m <sup>2</sup> et la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,20 mètres doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.  Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite	Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.  Le retrait est obligatoire pour maîtriser les risques d'incidences paysagères en favorisant les limites végétales visibles depuis l'est du village.  Un cas particulier est prévu pour permettre l'évolution des constructions existantes ainsi que pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 10m <sup>2</sup> , les piscines et les équipements publics.

	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Aucune prescription	Compte-tenu du caractère restrictif de la zone UP, il n'est pas nécessaire de réglementer la densité bâtie au sein des unités foncières.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	Aucune prescription	L'article 2 de la zone UP n'autorise que les extensions dans la limite de 30 m <sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER. Il n'est donc pas nécessaire de réglementer la densité des enveloppes bâties.
<b>Article 10</b> Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder <b>7 m</b> à l'égout du toit. Cette hauteur devra être respectée en tout point de la construction.  <b>CAS PARTICULIERS</b> Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage environnant.	La hauteur fixée permet d'encadrer le volume des enveloppes des constructions existantes.
<b>Article 11</b> Aspect extérieur des constructions	L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux sites,</li> <li>• aux paysages naturels ou urbains,</li> <li>• à la conservation des perspectives monumentales,</li> <li>• au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</li> </ul> Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures, aux dispositions diverses pourront ne pas être imposées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien étudié et intégré dans son contexte, sous réserve du caractère architectural,</li> <li>• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>• en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.</li> </ul> <b>ASPECT GENERAL, VOLUME</b> Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.  <b>PERCEMENTS</b> Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire très verticales. Les châssis de toit doivent être encastrés dans la couverture sans pouvoir excéder 80cm de large pour 100cm de haut. Les lucarnes rampantes et les houteaux sont interdits. Les lucarnes seront à capucine ou à chevalet.	Refonte complète de l'article 11. L'article 11 a été rédigé de façon à respecter les principes édictés par le Grenelle de l'environnement : ainsi les bâtiments à performance énergétique ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux couvertures. Il s'agit en même temps de favoriser une bonne intégration des futures constructions dans le tissu existant par la réalisation de prescription sur l'aspect général et le volume, les percements, les menuiseries extérieures, les couvertures et les murs.  Des recommandations sont formulées sur les panneaux solaires : ceux-ci devront prioritairement être non visibles depuis l'espace public ou sur les annexes des constructions existantes quand cela est possible dans le but de concilier les enjeux d'économie énergétique et de préservation du patrimoine

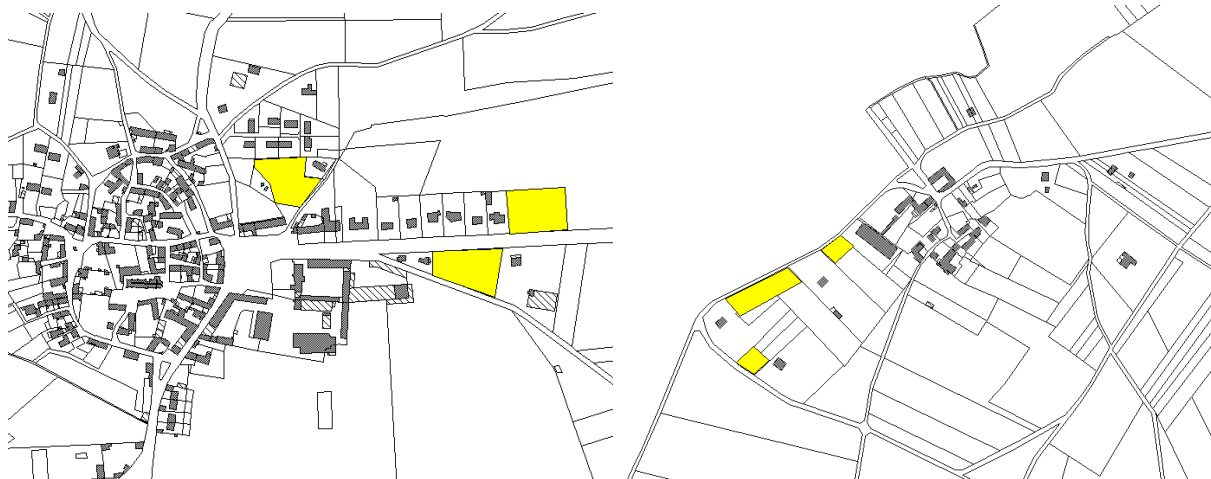
Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b><u>MENUISERIES EXTERIEURES</u></b></p> <p>Les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes d'entrée, les volets et les portes de garage doivent être d'aspect bois peint. Les huisseries (fenêtre et porte-fenêtres) des constructions neuves pourront être d'aspect bois peint ou alu laqué. Les couleurs vives seront exclus. Les coloris pourront être gris clair, d'un ton pastel ou d'une tonalité foncée (vert foncé, gris anthracite,...).</p> <p><b><u>COUVERTURE</u></b></p> <p>Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35 et 45°. Elles seront réalisées par des techniques à recouvrement et non à emboîtement, reprenant le module et la dimension des couvertures anciennes du village (Se reporter au référentiel des couvertures réalisées en annexe). Les façades seront réalisés avec crêtes et embarrures.. Les dispositions relatives à la couverture ne s'imposent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• aux vérandas ;</li><li>• aux bâtiments agricoles</li><li>• aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li><li>• aux bâtiments à performance énergétique.</li></ul> <p><b><u>MURS</u></b></p> <p><u>Enduits, revêtements :</u></p> <p>Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)</p> <p>Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.</p> <p>La suppression des enduits anciens, pour rendre visible un appareil qui n'était pas à l'origine destiné à l'être, est interdite. Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois.</p> <p><u>Couleur :</u></p> <p>Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Les couleurs vives sont interdites.</p> <p><b><u>VERANDAS</u></b></p> <p>Les toitures des vérandas doivent présenter un aspect de verre ou de métal. Les trames pour la structure et les chevrons en toitures doivent être très étroites.</p> <p><b><u>CLOTURES</u></b></p> <p>Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.</p>	

	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<p>Elles seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ;</li> <li>• soit d'un grillage doublé d'une haie vive.</li> </ul> <p>Sont interdites toutes les clôtures ornementées quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou béton préfabriqué, pleines ou perforées, les structures tubulaires.</p> <p>Dans tous les cas, c'est la nécessité d'assurer la continuité bâtie existante qui détermine leur hauteur.</p> <p>Les portails devront être d'aspect bois ou métallique. L'araze supérieure sera horizontale.</p> <p><b><u>PANNEAUX SOLAIRES</u></b></p> <p>Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent équiper des toitures selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils seront proposés, prioritairement non visibles depuis l'espace public ou sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...),</li> <li>• dans la perspective d'une pose centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade ; ainsi ils pourront par exemple être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.</li> </ul> <p><b><u>DIVERS</u></b></p> <p>Les pompes à chaleur, les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies publiques.</p> <p>Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.</p> <p>Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.</p> <p>Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.</p> <p><b><u>ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE</u></b></p> <p>Toute démolition portant atteinte aux éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme est soumise obligatoirement à la délivrance d'une déclaration préalable, et le cas échéant, à un permis de démolir.</p> <p>Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions prévues en annexe du présent règlement.</p> <p>Tous les murs en pierres repérés au document graphique doivent être conservés ou refaits à l'identique. Les murs de clôture peuvent être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.</p> <p>Les couvertures protégées doivent conserver leurs matériaux d'origine ou similaires aux matériaux d'origine.</p> <p>Liste des éléments remarquables du paysage :</p> <p>✓ [...]</p>	
<p><b>Article 12</b> Stationnement des véhicules</p>	<p><b><u>1 - GENERALITES</u></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins</p>	<p>Le règlement édicte des prescriptions à l'intérieur même de l'article 12 de chaque zone.</p>

	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<p>supplémentaires.</p> <p>En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.</p> <p>Les extensions ou les aménagements de bâtiments existants à destination de commerce ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.</p> <p><b>2 – NORMES DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche entamée de 70m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER,</li> <li>- pour les constructions à usage de bureaux : 3 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER</li> <li>- pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales de plus de 50m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER : 2 emplacements par tranche entamée de 200 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER.</li> <li>- autres cas : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs.</li> </ul> <p><b>3 – ADAPTATION DE LA REGLE</b></p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p>	<p>Ces dispositions sont formulées au regard des évolutions législatives et réglementaires (conséquences de la réforme des permis de construire d'octobre 2007).</p>
<p><b>Article 13</b> Espaces libres et plantations</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>1 – PLANTATIONS</b></p> <p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent couvrir au minimum 60% du terrain situé dans la zone.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales annexée au règlement</p> <p>Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.</p> <p><b>2 – CAS PARTICULIERS</b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux changements de destination et aux travaux concernant des constructions existantes, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement devront être maintenues à leur niveau.</p> <p>Des extensions modérées des habitations existantes pourront également être autorisées, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain, s'il n'y a pas création d'un nouveau logement et si leur emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup>.</p>	<p>L'introduction d'un coefficient d'espace libre de toute construction vise à prendre en compte l'infiltration des eaux pluviales conformément aux orientations du SDAGE du bassin Seine Normandie. Celui-ci est de 60% en zone UP compte-tenu de la sensibilité paysagère identifiée.</p>
<p><b>Article 14</b> Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>Aucune prescription.</p>	<p>Le coefficient d'emprise au sol est supprimé afin de permettre l'évolution des constructions existantes. La densité est gérée par les dispositions de l'article 2 et 10.</p>

### 5.3.1.4. Bilan de la capacité foncière offerte par les zones U du PLU

La délimitation des zones U du PLU permet d'offrir une capacité foncière de 12,6 ares. Ces surfaces se répartissent entre le bourg (9,2 ares) et le hameau d'Amiel (3,4 ares).



*Disponibilités foncières identifiées dans le bourg et le hameau d'Amiel*

La satisfaction des besoins en logements sera assurée en partie par la création de logements neufs sur ces disponibilités foncières, mais également par la réhabilitation de bâtiments existants offrant des potentiels de reconversion (dans le bourg, le hameau d'Amiel et le hameau de Gerville) autorisée par le PLU (anciennes constructions situées dans le POS en zone NC ou UIB).

Aussi, la satisfaction des besoins en logements identifiés par le projet communal peut être envisagée comme suit :

Site	Nouveaux logements par création	Nouveaux logements par renouvellement
Amiel et Gerville	0	4
Le Mesnil	4	0
Bourg	9	6
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

Il convient par ailleurs de préciser que cette évaluation doit également prendre en compte les phénomènes de rétention. Aussi les 23 possibilités identifiées restent cohérentes avec les besoins de 16 logements.

## 5.3.2. Les zones agricoles

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité. Conformément au code de l'urbanisme, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

L'objectif affirmé de cette zone est de permettre aux exploitations de se développer par la protection des abords des sites d'exploitation et la protection des terres agricoles.

La zone agricole sur le territoire d'Omerville concerne les secteurs de plateau qui n'accueillent pas de constructions autres que celles ayant une vocation agricole. Elle est concernée par des enjeux paysagers caractérisés par la présence de plateaux ouverts offrant de larges perceptions visuelles. Aussi, l'objectif suivi par la zone agricole est de concilier des objectifs de pérennisation et de développement de l'activité agricole tout en préservant la qualité des paysages agraires qui fondent l'identité communale.

Ainsi, le dispositif réglementaire de la zone A prévoit des prescriptions visant à autoriser une typologie de constructions différenciées en fonction de critères de hauteur et d'emprise au sol.

Sur la base du diagnostic et de la carte des sensibilités paysagères transmise par le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance, deux secteurs particuliers sont identifiés au sein de la zone agricole :

- Des secteurs de forte sensibilité paysagère qui correspondent aux lignes de crêtes, aux fonds de vallée (secteurs écologiques sensibles ou vues plongeantes,...), paysages ouverts sans structures paysagères,...

Dans ces secteurs les enjeux paysagers sont prioritaires et conduisent à ne pas autoriser l'implantation de constructions. Le PLU traduit ces secteurs au sein d'une zone Ap interdisant les nouvelles constructions mais soulignant l'intérêt agronomique des terres concernées.

- Des secteurs de moindre sensibilité paysagère qui correspondent aux abords de sites urbanisés, aux franges de boisements, aux enclaves boisées ou cernées de haies (facilitant l'insertion des bâtiments,... dans le cadre paysager).

Dans ces secteurs les enjeux paysagers sont moindres et permettent de recevoir des constructions à usage agricole.

Le PLU distingue pour ces secteurs, un secteur Aa destiné à l'accueil de constructions de petit gabarit (hauteur limitée à 7 mètres).

La définition des zones agricoles du PLU a fait l'objet de réunions de concertation entre les services de l'Etat, la chambre d'agriculture, le Parc naturel régional du Vexin Français et la profession agricole. Deux réunions ont eu lieu les 5 février 2010, le 5 mars 2010 et le 5 octobre 2011.



## JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DES REGLES

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 1</b> Occupations et utilisations interdites</p>	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérations d'aménagement, les constructions, les dépôts et toute forme d'occupation des sols quelque soit sa nature, à l'exception de ceux qui peuvent être autorisés sous condition à l'article 2.</li> <li>- L'aménagement de terrain pour le camping et pour le stationnement des caravanes</li> <li>- Le stationnement des caravanes</li> <li>- Les carrières et les décharges</li> <li>- Les affouillements ou les exhaussements de sol</li> </ul>	<p>Dans l'ensemble de la zone agricole sont interdites toutes les constructions ou utilisations du sol non autorisées à l'article A2, y compris le changement de destination.</p>	<p>L'ensemble des constructions et utilisations du sol qui ne sont pas liées à l'activité agricole sont interdites en zone A. A la marge les constructions autorisées si sa destination s'inscrit dans le prolongement de l'activité existante.</p> <p>Le changement de destination n'est pas possible.</p>
<p><b>Article 2</b> Occupations et autorisations soumises à conditions</p>	<p>En dépit des dispositions de l'article 1, peuvent être autorisés sous réserve qu'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations ait été constaté :</p> <p>les constructions les constructions liées à une exploitation agricole et les habitations destinées au logement des exploitants, aux logements de fonction des aides familiaux et salariés. Les bâtiments d'exploitation et le nombre de logements sont limités, suivant l'importance et le système de production de l'exploitation sous les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exploitation doit avoir une superficie égale ou supérieure à la superficie minimale d'installation pondérée, fixée par arrêté du ministre de l'agriculture</li> <li>- L'exploitant doit être inscrit à l'assurance maladie des exploitants agricoles à titre principal.</li> </ul> <p>Les établissements liés à l'agriculture ou à l'élevage s'ils sont indispensables à l'agriculture du secteur.</p> <p>L'utilisation à des fins artisanales, de locaux agricoles désaffectés pour des raisons économiques si les conditions suivantes sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions existantes doivent être achevées depuis plus de 10 ans</li> <li>- Par son existence et son fonctionnement, l'établissement n'est pas susceptible de compromettre la vocation agricole de la zone</li> <li>- L'établissement ne porte pas atteinte ni à la salubrité ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage</li> <li>- Les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</li> </ul> <p>Les équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et</p>	<p><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole et s'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne fassent pas obstacles à l'écoulement permanent ou temporaire de l'eau et qu'ils soient liées aux constructions autorisées dans la zone.</li> </ul> <p><u>Hormis dans les secteurs Ap, les dispositions suivantes sont admises complémentirement aux dispositions de la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à la gestion l'exploitation agricole, ainsi que les extensions et les aménagements de confort, si les conditions définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées (arrêtés actuellement en vigueur en annexe)</li> <li>• Les constructions, ainsi que les extensions et les aménagements de confort, destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable dans le cadre de l'activité à raison d'un logement par exploitation, de préférence intégré</li> </ul>	<p>Reformulation de la règle efficiente du POS.</p> <p>L'article 2 précise l'ensemble des protections patrimoniales, risques et nuisances identifiés dans la zone agricole.</p> <p>Les constructions à usage agricole sont autorisées en zone A, délimitée en raison de sa moindre sensibilité paysagère (enclave ou lisière boisée permettant une intégration aisée), ou de la proximité de bâtiments agricoles préexistants et constituant une accroche pertinente dans le paysage.</p> <p>Dans le secteur Aa, délimité en fonction de sa sensibilité paysagère moyenne (espaces certes ouverts, mais cloisonnés et soustraits aux grandes vues lointaines) sont autorisées des constructions agricoles de hauteur plus limitée.</p> <p>Dans le secteur Ap, toutes les constructions sont interdites en raison de la grande sensibilité paysagère et exposition aux vues lointaines de ces espaces ouverts. ».</p> <p><u>Eléments paysagers à protéger au titre de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme :</u></p> <p>La préservation de ces éléments paysagers et milieux naturels est essentiel au maintien des continuités écologiques et à la fonctionnalité de la trame verte et bleue.</p>

Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p>au réseaux divers.</p> <p>L'extension des constructions existantes, à usage d'habitation sous réserve qu'il n'y ait pas de création d'un nouveau logement. Sont exclus du bénéfice de cette disposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abris de jardins et autres locaux pouvant constituer un abri</li> <li>- Les constructions provisoires et les caravanes</li> <li>- Les constructions ayant une superficie de plancher hors œuvre nette inférieure à 60 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>au bâtiment agricole et exceptionnellement situé à proximité immédiate du bâtiment d'activité tout en respectant les normes en vigueur et dans la limite d'une SURFACE DE PLANCHER totale de 150 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES</b></p> <p><u>Éléments paysagers et milieux naturels à protéger au titre de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme :</u></p> <p>Les sentes et les haies arbustives, les espaces boisés et milieux naturels identifiés au rapport de présentation et localisées aux plans de zonage font l'objet des protections prévues aux articles A 3, A11 et A 13 en application de l'article L 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Risque d'inondation pluviale :</u></p> <p>Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués aux plans de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.</p> <p><u>Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha :</u></p> <p>En dehors du site urbain constitué, tel que défini dans le rapport de présentation, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.</p> <p><u>Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :</u></p> <p>Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe du présent règlement.</p> <p><u>Terrains alluvionnaires compressibles et zone humide :</u></p> <p>Le fond de vallée comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail. De plus, une nappe aquifère se tient à faible profondeur.</p> <p>Dans la zone matérialisée aux plans de zonage, toute construction devrait être précédée d'une étude spécifique</p>	<p>La préservation de ces éléments paysagers et milieux naturels est essentielle au maintien des continuités écologiques et à la fonctionnalité de la trame verte et bleue.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement. Si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome devront être interdits dans ces terrains saturés d'eau.</p> <p><u>Risque de tassement de terrains liés à des sols compressibles (ancienne décharge au lieu-dit « La Ruine de Launaie ») :</u></p> <p>Ces terrains réaménagés par remblais, constituent des zones compressibles présentant un faible taux de travail. Dans le cas où l'équipement, voire l'urbanisation de ces secteurs serait envisagé, une étude de sol préalable est préconisée.</p>	
<b>Article 3</b> Accès et voirie	<p>Les terrains destinés à une forme d'occupation des sols autorisés doivent avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.</p> <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la commodité de circulation, de la sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.</p>	<p><b><u>1 - ACCES</u></b></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.</p> <p>A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b><u>2 - VOIRIE</u></b></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent :</p> <p>avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,</p> <p>satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p><b><u>3 – VOIES ET CHEMINEMENTS PIETONS</u></b></p> <p>Les chemins piétons à préserver sont repérés au plan de zonage en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>La règle du POS, sans changer au fond, est reformulée.</p> <p>Par ailleurs, les chemins piétons et/ou ruraux ont été identifiés sur le document graphique afin d'en permettre leur préservation (article L 123-1-5 6°).</p>
<b>Article 4</b> Desserte par les réseaux	<p><u>Eau potable</u> : toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable soit par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par un captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux usées</u> : Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des</p>	<p><b><u>1 – EAU POTABLE</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.</p> <p><b><u>2 – ASSAINISSEMENT</u></b></p> <p><u>Eaux usées</u></p>	<p>Les prescriptions relatives aux eaux usées renvoient au zonage d'assainissement dans lequel sont définies les zones d'assainissement autonome.</p> <p>Le règlement fait application des principes de gestion des eaux pluviales en amont, en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement et de la loi sur l'eau de 2006.</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	dispositifs de traitement et évacués conformément à la réglementation en vigueur L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.	Dans les zones d'assainissement autonome définies par le zonage d'assainissement, les installations doivent être conformes aux normes en vigueur et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées. <u>Eaux pluviales</u> L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. Dans les secteurs en assainissement individuel, les eaux pluviales ne devront en aucun cas être dirigées vers les dispositifs d'assainissement individuel. <u>3 – AUTRES RESEAUX</u> Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.	
<b>Article 5</b> Caractéristiques des terrains	Aucune prescription.	Aucune prescription.	Reprise de la règle efficiente du POS.
<b>Article 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions et installations doivent être édifiées suivant la marge de recul indiquées au plan. A défaut d'indication, les implantations doivent respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou à défaut de la limite d'emprise. Ne s'applique pas pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'il s'agit de modifications, transformations ou d'extensions de bâtiments existants, s'ils ne sont pas susceptibles de compromettre l'élargissement à long terme de la voie.</li> <li>- Aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.</li> </ul>	Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme. <u>1 – DISTANCE DE REcul MINIMAL PAR RAPPORT A LA VOIE</u> Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie. <u>2 – CAS PARTICULIERS</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant dans l'alignement de la construction.</li> <li>b. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement.</li> </ol>	Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007. L'article 6 est assoupli, le recul de 10 mètres minimum par rapport à la voie ayant été estimé trop contraignant.
<b>Article 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 4 mètres au moins des limites séparatives. La marge d'isolement est portée à 6 mètres pour les autres bâtiments. Les établissements classés doivent être édifiées à une distance minimum de 20 mètres des limites séparatives et à 200 mètres au moins des zones réservées à l'habitation. Ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt	Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme. <u>1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 4 mètres au moins des limites séparatives. La marge d'isolement (L) est portée à 6 mètres pour les autres bâtiments.	Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007. Reprise dans le fond de la règle efficiente du POS.

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	général liés à la voirie et aux réseaux divers.	Les exploitations agricoles nouvelles doivent être édifiées à une distance (L) de 20 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. <b><u>2 – CAS PARTICULIERS</u></b> Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait (L) de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement.	
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Aucune prescription	Aucune prescription.	Reprise dans le fond de la règle efficiente du POS.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	Aucune prescription	<b><u>DANS LA ZONE A :</u></b> Aucune prescription. <b><u>DANS LE SECTEUR Aa :</u></b> Aucune prescription. <b><u>DANS LE SECTEUR Ap :</u></b> Aucune prescription.	La réglementation de l'emprise au sol est non réglementée afin de ne pas bloquer d'éventuels projets de constructions agricoles. La hauteur, les articles 6 et 7 et la préservation au titre de l'article L 123-1-5 5° des milieux naturels permettent d'encadrer les projets agricoles éventuels.
<b>Article 10</b> Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres. Les soubassements ne peuvent avoir plus de 0,60 mètre de hauteur, en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel. La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole et des équipements publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers n'est pas limitée : elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation ainsi que de la protection du paysage.	<b><u>DANS LA ZONE A :</u></b> La hauteur (H) des constructions, définie en annexe 1 du présent règlement, mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder <b>10 m</b> à l'égout du toit. Cette hauteur devra être respectée en tout point de la construction. <b><u>DANS LE SECTEUR Aa :</u></b> La hauteur (H) des constructions, définie en annexe 1 du présent règlement, mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder <b>7 m</b> à l'égout du toit . Cette hauteur devra être respectée en tout point de la construction. <b><u>DANS LE SECTEUR AP :</u></b> Aucune prescription. <b><u>CAS PARTICULIERS :</u></b>	Les sous-secteurs A et Aa autorisent les constructions à usage agricole. Dans le secteur Aa, la hauteur autorisée est moins importante que pour la zone A compte-tenu de la sensibilité paysagère.

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.</p> <p>Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.</p>	
<p><b>Article 11</b> Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages sont interdites.</p>	<p>L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux sites,</li> <li>• aux paysages naturels ou urbains,</li> <li>• à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>• au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants</li> </ul> <p><b>COUVERTURE</b></p> <p>Les toitures des constructions à usage d'habitation auront une pente comprise entre 35 et 45°. Elles seront réalisées par des techniques à recouvrement et non à emboîtement, reprenant le module et la dimension des couvertures anciennes du village (Se reporter au référentiel des couvertures réalisées en annexe).</p> <p>Les façades seront réalisées avec crêtes et embarrures.</p> <p>Cette disposition ne s'impose pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux vérandas ;</li> <li>• aux bâtiments agricoles</li> <li>• aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.</li> <li>• aux bâtiments à performance énergétique</li> </ul> <p><b>MURS</b></p> <p><u>Enduits, revêtements des constructions à usage d'habitation :</u></p> <p>Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)</p>	<p>Refonte complète de l'article 11.</p> <p>L'article 11 a été rédigé de façon à respecter les principes édictés par le Grenelle de l'environnement : ainsi les bâtiments à performance énergétique ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux couvertures.</p> <p>Il s'agit en même temps de favoriser une bonne intégration des futures constructions dans le tissu existant par la réalisation de prescription sur, les menuiseries extérieures, les couvertures et les murs.</p> <p>Des recommandations sont formulées sur les panneaux solaires : ceux-ci devront prioritairement être non visibles depuis l'espace publics ou sur les annexes des constructions existantes quand cela est possible dans le but de concilier les enjeux d'économie énergétique et de préservation du patrimoine.</p> <p>Des prescriptions sont aussi ajoutées pour les éléments remarquables bâtis du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme : constructions, murs, couvertures ;</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.</p> <p>La suppression des enduits anciens, pour rendre visible un appareil qui n'était pas à l'origine destiné à l'être, est interdite.</p> <p>Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois.</p> <p><u>Couleur :</u></p> <p>Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.</p> <p>Les couleurs vives sont interdites.</p> <p><b><u>MENUISERIES EXTERIEURES</u></b></p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u></p> <p>Les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes d'entrée, les volets et les portes de garage seront d'aspect bois peint.</p> <p>Les huisseries (fenêtre et porte-fenêtres) des constructions à usage d'habitation pourront être d'aspect bois peint ou alu laqué.</p> <p>Les couleurs vives seront exclus. Les coloris pourront être gris clair, d'un ton pastel ou d'une tonalité foncée (vert foncé, gris anthracite,...).</p> <p><b><u>PANNEAUX SOLAIRES</u></b></p> <p>Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent équiper des toitures selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils seront proposés prioritairement non visibles du domaine public ou sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...),</li> <li>• dans la perspective d'une pose centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade ; ainsi ils pourront par exemple être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.</li> </ul> <p><b><u>DIVERS</u></b></p> <p>Les pompes à chaleur, les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies publiques.</p>	

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.</p> <p>Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.</p> <p>Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.</p> <p><b><u>ELEMENTS REMARQUABLES</u></b></p> <p>Toute démolition portant atteinte aux éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme est soumise obligatoirement à la délivrance d'une déclaration préalable, et le cas échéant, à un permis de démolir.</p> <p>Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions en annexe du présent règlement.</p> <p>Tous les murs en pierres repérés au document graphique doivent être conservés ou refaits à l'identique. Les murs de clôture peuvent être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.</p> <p>Les couvertures protégées doivent conserver leurs matériaux d'origine ou similaires aux matériaux d'origine.</p> <p><u>Liste des éléments remarquables du paysage :</u></p> <p>✓ [...]</p>	
<p><b>Article 12</b> Stationnement des véhicules</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire</p>	<p><b><u>1 - GENERALITES</u></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.</p> <p><b><u>2 – NORMES DE STATIONNEMENT</u></b></p> <p>Sur l'unité foncière recevant une construction à usage d'habitation il est exigé d'aménager au moins une place de stationnement par tranche entamée de 70m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER,</p> <p><b><u>3 – ADAPTATION DE LA REGLE</u></b></p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires</p>	<p>Le règlement édicte des prescriptions à l'intérieur même de l'article 13 de chaque zone. Ainsi l'annexe relative au stationnement en fin de règlement est supprimée.</p> <p>Ces dispositions sont formulées au regard des évolutions législatives et réglementaires (conséquences de la réforme des permis de construire d'octobre 2007)</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p>	
<p><b>Article 13</b> Espaces libres et plantations</p>	<p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou d'arbre d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage.</p> <p>Les EBC figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1. Les constructions de toute nature y sont interdites ainsi que tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p>	<p><b>1 – OBLIGATION DE PLANTER</b></p> <p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.</p> <p>Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.</p> <p>Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.</p> <p><b>2 – ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <p>Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Tout défrichage est interdit.</p> <p><b>3 – ELEMENTS IDENTIFIES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7°</b></p> <p>Les alignements d'arbre ou arbres isolés, espaces boisés et vergers anciens repérés dans le rapport de présentation et au plan de zonage doivent être maintenus ou remplacés par des essences similaires.</p> <p>Les milieux naturels identifiés et délimités dans le rapport de présentation et le plan de zonage doivent être maintenus dans les limites fixées par les prescriptions mentionnées en annexe VII du règlement.</p>	<p>Reformulation de la règle du document d'urbanisme précédent : la règle au fond reste inchangée.</p> <p>Une prescription est réalisée pour les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°</p>
<p><b>Article 14</b> Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>COS nul</p> <p>COS n'est pas applicable aux constructions ou installation autorisés en NC2 sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La surface hors œuvre nette des logements nécessaires à l'exploitation agricole n'excède pas 150 m².</li> <li>- La SURFACE DE PLANCHER des logements de fonction nécessaires au gardiennage des établissements n'excède pas 150 m².</li> <li>- La SURFACE DE PLANCHER des constructions à usage d'habitation après extension n'excède pas 250 m².</li> </ul>	<p>Aucune prescription.</p>	<p>Le COS ne peut être fixé que dans les zones U et AU (art. 123-10 du CU)</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	Ne s'applique pas aux constructions d'équipements publics ou d'intérêt général, liées à la voirie et aux réseaux divers.		

### 5.3.3. Les zones naturelles

#### LES DE DELIMITATIONS DE LA ZONE

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et de leur intérêt en faveur du fonctionnement biologique du territoire, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N du PLU, correspond aux grands espaces naturels remarquables du territoire et notamment les secteurs boisés et le site de la vallée de l'Aubette.

Le dispositif réglementaire de la zone N vise à limiter fortement les possibilités d'implantation de constructions ou d'installation. Par cette délimitation il s'agit, à travers le PLU, de souligner l'intérêt paysager et écologique de ces sites permettant :

- d'une part de contribuer à la diversité des paysages communaux marqués par des plateaux agricoles ouverts,
- d'autre part, d'assurer la préservation des paysages remarquables de la vallée de l'Aubette et de sa richesse écologique reconnue.

La délimitation de la zone N reprend, à ce titre, l'intégralité des secteurs de qualité écologique reconnue correspondant aux périmètres de :

- la ZNIEFF de type 1 « Coteaux de la ferme de la Louvière »,
- la Zone spéciale de conservation (ZSC) intégrée au réseau Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents ».

La zone N comprend des constructions existantes situées dans des secteurs d'intérêt paysager ou écologique et dont l'objectif est de limiter l'incidence sur les paysages et le patrimoine biologique.

Quatre secteurs du territoire sont concernés par la présence de constructions :

- Le hameau « Le Ménil » qui comprend des constructions à usage d'habitation dans sa partie Nord. Il s'agit d'un secteur très peu dense où les constructions sont isolées les unes des autres. L'objectif est de garantir le maintien en l'état des constructions existantes et de permettre leur évolution mesurée (secteur ND du POS).
- Le lieu-dit « Les Peuple » en limite communale avec Hodent qui reçoit des constructions à usage d'habitation isolées. L'objectif suivi par le PLU dans ce secteur est de garantir le maintien en l'état des constructions existantes et de permettre leur évolution mesurée (secteur ND du POS).
- Le lieu-dit « La Tour » au hameau de Gerville qui comprend un parc arboré paysager et des constructions isolées.

Ces trois sites font l'objet d'un secteur Nh dans le PLU, le dispositif réglementaire vise à autoriser l'évolution modérée du bâti existant sans permettre un renforcement du tissu.

- Le lieu-dit « Le Pré entre les deux rivières » dans la vallée de l'Aubette qui comprend des constructions anciennes à usage d'activités artisanales achevées et accueillant actuellement des stationnements de poids lourds (secteur NDa du POS).

Ce site fait l'objet d'un secteur NA du PLU dont le dispositif réglementaire vise à permettre le changement de destination des constructions existantes et l'évolution modérée du bâti.

#### LA SUPPRESSION DES SECTEURS NA ET NB DU POS

La mise en œuvre du PLU a conduit à une suppression des secteurs NA et NB du POS. Ce zonage concernait :

- un secteur NA situé au nord-ouest du bourg – aujourd'hui non urbanisé,
- un secteur NB situé à l'ouest du bourg – aujourd'hui non urbanisé,

- un secteur NB situé au sud du bourg – comprenant une construction et un terrain de tennis.

L'intégration de ces secteurs à la zone N du PLU est justifiée :

- pour le secteur NA du POS par :
  - o l'importance des enjeux paysagers : forte visibilité de la limite nord du bourg qui conduit la municipalité à mettre en place des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans cette partie de la commune (suppression du secteur UHa, création du secteur UP,...) ;
  - o l'absence de desserte par le réseau d'eau potable et l'absence de défense incendie.
- pour le secteur NB du POS situé à l'ouest du bourg par :
  - o l'absence de desserte carrossable : sente des jardins et sente des courtins ;
  - o l'absence de desserte par le réseau d'eau potable et l'absence de défense incendie ;
  - o la présence d'un mur d'enceinte le long des sentes des jardins et sente des courtins que la municipalité souhaite préserver.
- pour le secteur NB du POS situé au sud du bourg par :
  - o l'affirmation de ce secteur à vocation naturelle, visant notamment à contenir le mitage de l'espace rural et à préserver les perceptions de la limite sud du bourg depuis le plateau ouvert ;
  - o l'absence de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable ;
  - o la capacité de faire évoluer les installations existantes sous le dispositif réglementaire de la zone N du PLU.

Pour ce secteur, l'intégration à la zone N de la majeure partie de sa superficie s'est également traduite par l'intégration de la construction existante à la zone UA présente en contiguïté. Cette évolution permettra à la construction d'évoluer sans pour autant que ce nouveau classement génère de nouvelles disponibilités foncières.

## JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DES REGLES

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 1</b> Occupations et utilisations interdites</p>	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute division ayant pour effet ou pour objet de créer un ou des lots constructibles à usage d'habitation.</li> <li>- Les lotissements à usage d'activités</li> <li>- Les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées</li> <li>- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur</li> <li>- L'aménagement de terrain pour le camping et pour le stationnement des caravanes</li> <li>- Les carrières, les décharges ou les dépôts de toute nature</li> <li>- Dans les EBC tous les modes d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</li> </ul>	<p>Sont interdites toutes les constructions ou utilisations du sol, y compris le changement de destination, sauf celles autorisées à l'article 2.</p>	<p>L'ensemble des constructions et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article 2 (y compris le changement de destination) sont interdites. Cette réglementation vise à maintenir le caractère naturel de la zone.</p>
<p><b>Article 2</b> Occupations et autorisations soumises à conditions</p>	<p>Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections risques et nuisances.</p> <p>Sont admis sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des bâtiments existants sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement. Sont exclus les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, les constructions provisoires ou les caravanes, les constructions dont la SURFACE DE PLANCHER est inférieure à 60 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.</li> <li>- La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque les travaux de reconstruction sont autorisés dans un délai maximum de 2 ans après le sinistre.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements de sols directement liés avec les travaux de la construction ou</li> </ul>	<p><b><u>DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N SONT ADMIS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle.</li> <li>• Les abris à chevaux dont la SURFACE DE PLANCHER ne dépasse pas 40m<sup>2</sup> et dont la hauteur (H) définie en annexe du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3,50 m dans la limite d'un seul abri par unité foncière.</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne fassent pas obstacles à l'écoulement permanent ou temporaire de l'eau et qu'ils soient liées aux constructions autorisées dans la zone. En cas d'implantation en pente, seuls sont autorisés les exhaussements sans pouvoir excéder une hauteur de 1,50 mètre.</li> </ul> <p><b><u>DE PLUS, LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES S'APPLIQUENT COMPLEMENTAIREMENT A CELLES COMMUNES DE LA ZONE :</u></b></p>	<p>Reformulation de la règle du POS.</p> <p>La zone N n'autorise que les constructions d'intérêt collectif, les abris permettant de conforter la vocation prairiale.</p> <p>Le secteur Na s'applique sur des constructions existantes implantées dans un espace à dominante naturelle. Afin de permettre l'évolution de ces constructions, le règlement prévoit la possibilité d'un changement de destination en construction artisanale ainsi que les extensions mesurées des constructions existantes.</p> <p>Le secteur Nh désigne des groupements bâtis à vocation d'habitation dans lequel seules sont autorisées les extensions limitées des constructions sans autoriser de nouvelles constructions</p> <p>L'article 2 définit précisément l'ensemble des protections,</p>



	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
<p><b>Article 3</b> Accès et voirie</p>	<p>Les terrains destinés à une forme d'occupation des sols autorisés doivent avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.</p> <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la commodité de circulation, de la sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.</p>	<p><b>1 - ACCES</b> Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b>2 - VOIRIE</b> Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,</li> <li>satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.</li> </ul> <p><b>3 – VOIES ET CHEMINEMENTS PIETONS</b> Les chemins piétons à préserver sont repérés au plan de zonage en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>La règle du POS, sans changer au fond, est reformulée.</p> <p>Par ailleurs, les chemins piétons et/ou ruraux ont été identifiés sur le document graphique afin d'en permettre leur préservation (article L 123-1-5 6°).</p>
<p><b>Article 4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><u>Eau potable</u> : toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en d'eau potable. soit par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par un captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux usées</u> : Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacués conformément à la réglementation en vigueur</p> <p>L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p>	<p><b>1 – EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public.</p> <p><b>2 – ASSAINISSEMENT</b> <u>Eaux usées</u> Dans les zones d'assainissement autonome définies par le zonage d'assainissement, les installations doivent être conformes aux normes en vigueur. De plus, <u>dans les terrains alluvionnaires compressibles reportés sur les documents graphiques</u>, les dispositifs d'assainissement autonome doivent présenter une installation hors-sol.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau. Dans le secteur Na, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un prétraitement. Dans les secteurs en assainissement autonome, les eaux pluviales ne devront en aucun cas être dirigées vers les</p>	<p>Les prescriptions relatives aux eaux usées renvoient au zonage d'assainissement dans lequel sont définies les zones d'assainissement autonome.</p> <p>Le règlement fait application des principes de gestion des eaux pluviales en amont, en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement et de la loi sur l'eau de 2006.</p> <p>En particulier dans le secteur Na, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement obligatoire afin de limiter le plus possible l'impact sur l'environnement existant.</p> <p>De plus, l'obligation d'installation hors-sol dans les zones d'alluvions compressibles vise à prendre en compte la contrainte du sol (forte présence de l'eau).</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		dispositifs d'assainissement autonome. <b>3 – AUTRES RESEAUX</b> Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.	
<b>Article 5</b> Caractéristiques des terrains	Aucune prescription.	Aucune prescription.	Reprise de la règle efficiente du POS.
<b>Article 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Aucune prescription.	Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme. <b>1 – DISTANCE DE REcul MINIMAL PAR RAPPORT A LA VOIE</b> Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie publique. <b>2 – CAS PARTICULIERS</b> Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement.	Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.  L'article 6 est prescrit conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme. Le recul de 5 mètres vise à prendre en compte la sécurité routière. Il s'agit de permettre l'entrée sortie des véhicules ainsi que le stationnement à l'intérieur des unités foncières en dehors du domaine public.
<b>Article 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Aucune prescription.	Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme. <b>1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b> Les constructions doivent être édifiées en respectant une largeur (L) minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. <b>2 – CAS PARTICULIERS</b> Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement. <b>3 – RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</b> De part et d'autres des cours d'eau représentés sur le document graphique, les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres. Cette disposition ne s'applique aux constructions existantes sans diminuer le retrait préexistant.	Le règlement précise les conditions d'application des prescriptions au regard des dispositions liées au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.  La mise en place de règle à l'article 7 vise à préserver les caractéristiques d'un espace naturel diffus et lâche.  Le retrait de 15 mètres de part et d'autres des cours d'eau vise à favoriser le maintien de zones tampon en bordure de cours d'eau.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même	Aucune prescription.	Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.  Les unes par rapport aux autres les constructions doivent respecter une distance de 8 mètres minimum.	Le respect d'une distance entre deux constructions visent à préserver un tissu lâche respectueux du caractère naturel des sites environnants.

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
propriété			
<b>Article 9</b> Emprise au sol	Aucune prescription.	Aucune prescription.	Reprise de la règle efficiente du POS. La densité du bâti est gérée par l'article 2.
<b>Article 10</b> Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres. Les soubassements ne peuvent avoir plus de 0,60 mètre de hauteur, en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel.  La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole et des équipements publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers n'est pas limitée : elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation ainsi que de la protection du paysage et de l'environnement.	La hauteur (H) des constructions définie en annexe du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder <b>7 m</b> à l'égout du toit.  Cette hauteur devra être respectée en tout point de la construction.  <b>CAS PARTICULIER</b>  Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.	Reprise de la règle efficiente du POS. La règle relative aux soubassements est supprimée.
<b>Article 11</b> Aspect extérieur des constructions	Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages sont interdites.	L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux sites,</li> <li>• aux paysages naturels ou urbains,</li> <li>• à la conservation des perspectives monumentales</li> <li>• au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants</li> </ul> <b>MURS</b> Les couleurs vives sont interdites. <b>MENUISERIES EXTERIEURES</b> Les couleurs vives et le blanc pur seront exclus. Les coloris pourront être gris clair, d'un ton pastel ou d'une tonalité foncée (vert foncé, gris anthracite,...). <b>PANNEAUX SOLAIRES</b> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent équiper des toitures selon les dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils ne devront pas être visibles du domaine public,</li> <li>• ils seront proposés, prioritairement, sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...),</li> <li>• dans la perspective d'une pose centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade ; ainsi ils pourront par exemple être disposés en un bandeau horizontal</li> </ul>	Refonte complète de l'article 11.  L'article 11 a été rédigé de façon à respecter les principes édictés par le Grenelle de l'environnement : ainsi les bâtiments à performance énergétique ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux couvertures.  Il s'agit en même temps de favoriser une bonne intégration des futures constructions dans le tissu existant par la réalisation de prescription sur, les menuiseries extérieures et les murs.  Des recommandations sont formulées sur les panneaux solaires : ceux-ci devront prioritairement être non visibles depuis l'espace public ou sur les annexes des constructions existantes quand cela est possible dans le but de concilier les enjeux d'économie énergétique et de préservation du patrimoine.  Des prescriptions sont aussi ajoutées pour les éléments remarquables bâtis du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme : constructions, murs, couvertures ;

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
		<p>d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.</p> <p><b><u>ELEMENTS REMARQUABLES</u></b></p> <p>Toute démolition portant atteinte aux éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme est soumise obligatoirement à la délivrance d'une déclaration préalable, et le cas échéant, à un permis de démolir.</p> <p>Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions prévues en annexe du présent règlement.</p> <p>Tous les murs en pierres repérés au document graphique doivent être conservés ou refaits à l'identique. Les murs de clôture peuvent être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.</p>	
<p><b>Article 12</b> Stationnement des véhicules</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Nécessité de respecter l'annexe 2 du règlement.</p>	<p><b><u>1 - GENERALITES</u></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.</p> <p>Sauf pour le secteur Na, l'aménagement de place de stationnement n'est pas autorisé dans la zone N.</p> <p><b><u>2 – CAS PARTICULIERS</u></b></p> <p><u>Dans la zone Na :</u></p> <p>Sur l'unité foncière recevant une construction d'activité artisanale il est exigé d'aménager 2 emplacements par tranche entamée de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER.</p> <p><b><u>3 – ADAPTATION DE LA REGLE</u></b></p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p>	<p>Le règlement édicte des prescriptions à l'intérieur même de l'article 12 de chaque zone. Ainsi l'annexe relative au stationnement en fin de règlement est supprimée.</p> <p>Ces dispositions sont formulées au regard des évolutions législatives et réglementaires (conséquences de la réforme des permis de construire d'octobre 2007). Les normes de stationnement s'appliquent en particulier à la zone Na destinée à accueillir des petites activités artisanales.</p>
<p><b>Article 13</b> Espaces libres et plantations</p>	<p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou d'arbre d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage.</p> <p>Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol portant sur le bois, forêts ou parcs ne peuvent mettre en</p>	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><b><u>1 – PLANTATIONS</u></b></p> <p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent couvrir au minimum 70% du terrain situé</p>	<p>Reformulation de la règle du document d'urbanisme précédent : la règle au fond reste inchangée.</p> <p>Il est ajouté un coefficient d'espace libre de pleine terre important cohérent avec le caractère lâche du tissu existant en zones Na ou Nh, permettant de gérer les densités et de</p>

	Dispositions réglementaires du POS	Dispositions réglementaires du PLU	Justification de l'évolution
	<p>cause le boisement ou en compromettre le caractère. Elles doivent comporter un relevé de plantations existantes indiquant leur essence, leur taille et leur état.</p> <p>Les EBC figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1. Les constructions de toute nature y sont interdites ainsi que tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p>	<p>dans la zone.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.</p> <p>Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.</p> <p>Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.</p> <p><b><u>2 – ESPACES BOISES CLASSES</u></b></p> <p>Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. En particulier, les coupes et abatages d'arbres sont interdits.</p> <p>Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichage (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace sera rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du code de l'urbanisme, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.</p> <p><b><u>3 – ELEMENTS IDENTIFIES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7°</u></b></p> <p>Les alignements d'arbre, arbres isolés, espaces boisés et vergers anciens repérés dans le rapport de présentation et au plan de zonage doivent être maintenus ou remplacés par des essences similaires.</p> <p>Les milieux naturels identifiés et délimités dans le rapport de présentation et le plan de zonage doivent être maintenus dans les limites fixés par les prescriptions mentionnées en annexe VII du règlement.</p>	<p>satisfaire aux dispositions de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme.</p> <p>Une prescription est réalisée pour les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°</p>
<p><b>Article 14</b> Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>Il n'est pas fixé de COS sous réserve que :</p> <p>La SURFACE DE PLANCHER des constructions à usage d'habitation après extension n'excède pas 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>La SURFACE DE PLANCHER des logements de fonction nécessaires au gardiennage des établissements n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ne s'applique pas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions d'équipements publics ou d'intérêt général, liées à la voirie et aux réseaux divers</li> <li>- à la reconstruction d'habitation dans la limite de la SURFACE DE PLANCHER du bâtiment détruit.</li> </ul>	<p>Aucune prescription.</p>	<p>Le COS ne peut être fixé que dans les zones U et AU (art. 123-10 du CU)</p>

### 5.3.4. Récapitulatif de la superficie des zones

Zones et secteurs	Superficie du P.O.S. antérieur (en ha)	Superficie du P.L.U. (en ha)
<b>Zones urbaines</b>		
Zone UA	9 ha 00	11 ha 63
Secteur UAa	0 ha 70	-
Zone UH	2 ha 60	6 ha 25
Zone UIB	0 ha 70	-
Zone UP	-	1 ha 40
<b>Total zones urbaines</b>	<b>13 ha 00</b>	<b>19 ha 28</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>		
Zone NA	1 ha 40	-
<b>Total zones d'urbanisation future</b>	<b>1 ha 40</b>	<b>-</b>
<b>Zones naturelles</b>		
Zone NC	500 ha 00	-
Zone A	-	124 ha 80
Secteur Aa	-	127 ha 59
Secteur Ap	-	540 ha 59
Zone NB	0 ha 70	-
Zone ND	673 ha 30	-
Zone N	-	368 ha 02
Secteur Na	2 ha 10	1 ha 17
Secteur Nb	1 ha 50	-
Secteur Ne	-	0 ha 47
Secteur Nh	-	10 ha 08
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1 179 ha 00</b>	<b>1 172 ha 72</b>
<b>Total zones « U » « AU » « N »</b>	<b>1 192 ha 00</b>	<b>1 192 ha 00</b>

Superficie des Espaces Boisés Classés	Superficie du P.O.S. (en ha)	Superficie du P.L.U. (en ha)
EBC de plus de 100 ha	-	107 ha 02
EBC de moins de 100 ha	-	58 ha 48
<b>Total superficie EBC</b>	<b>150 ha</b>	<b>165 ha 50</b>

Superficie des Emplacements réservés	Superficie du P.O.S. (en m <sup>2</sup> )	Superficie du P.L.U. (en m <sup>2</sup> )
Emplacement réservé	700 m <sup>2</sup>	-
Emplacement réservé A	-	322 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie ER</b>	<b>700 m<sup>2</sup></b>	<b>322 m<sup>2</sup></b>

## 5.3.5. Les composantes particulières des pièces réglementaires

### 5.3.5.1. Les emplacements réservés

Conformément au bilan du POS réalisé dans le rapport de présentation, cinq emplacements réservés sur six ont été acquis et réalisés au cours de son application. Ces cinq emplacements réservés sont donc supprimés du PLU.

Le PLU reprend l'emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un carrefour routier sur le hameau d'Amiel. Cet emplacement réservé représente une superficie de 322 m<sup>2</sup> et est établi au bénéfice de la commune : celui-ci est détaillé dans la rubrique « Emplacement réservé » du règlement.

### 5.3.5.2. Les espaces boisés classés

La carte des massifs boisés, annexée au porter à la connaissance de l'Etat, recense plusieurs massifs boisés dont la superficie est comprise entre 1 et 100 ha.

Les zones boisées retenues au présent PLU ont été identifiées suivant cette carte mais également à partir de repérages sur le terrain et différent parfois du POS.

Certains Espaces Boisés Classés en bordure de cours d'eau ont été supprimés afin de permettre les coupes d'éclaircies dans certains milieux écologiques remarquables, d'autant plus qu'une protection a été réalisée au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de préserver les habitats écologiques remarquables identifiés sur le territoire d'Omerville.








## 5.4. Evaluation des choix sur l'environnement























---























La commune d'Omerville est concernée par une zone Natura 2000 : la Vallée de l'Epte Francilienne et ses affluents qui est un site de Zone Spéciale de Conservation concerné par la Directive Habitat.















L'article R.121-14 du code de l'urbanisme, transcrivant la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, précise que sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui « *permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (article L.414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale* ».

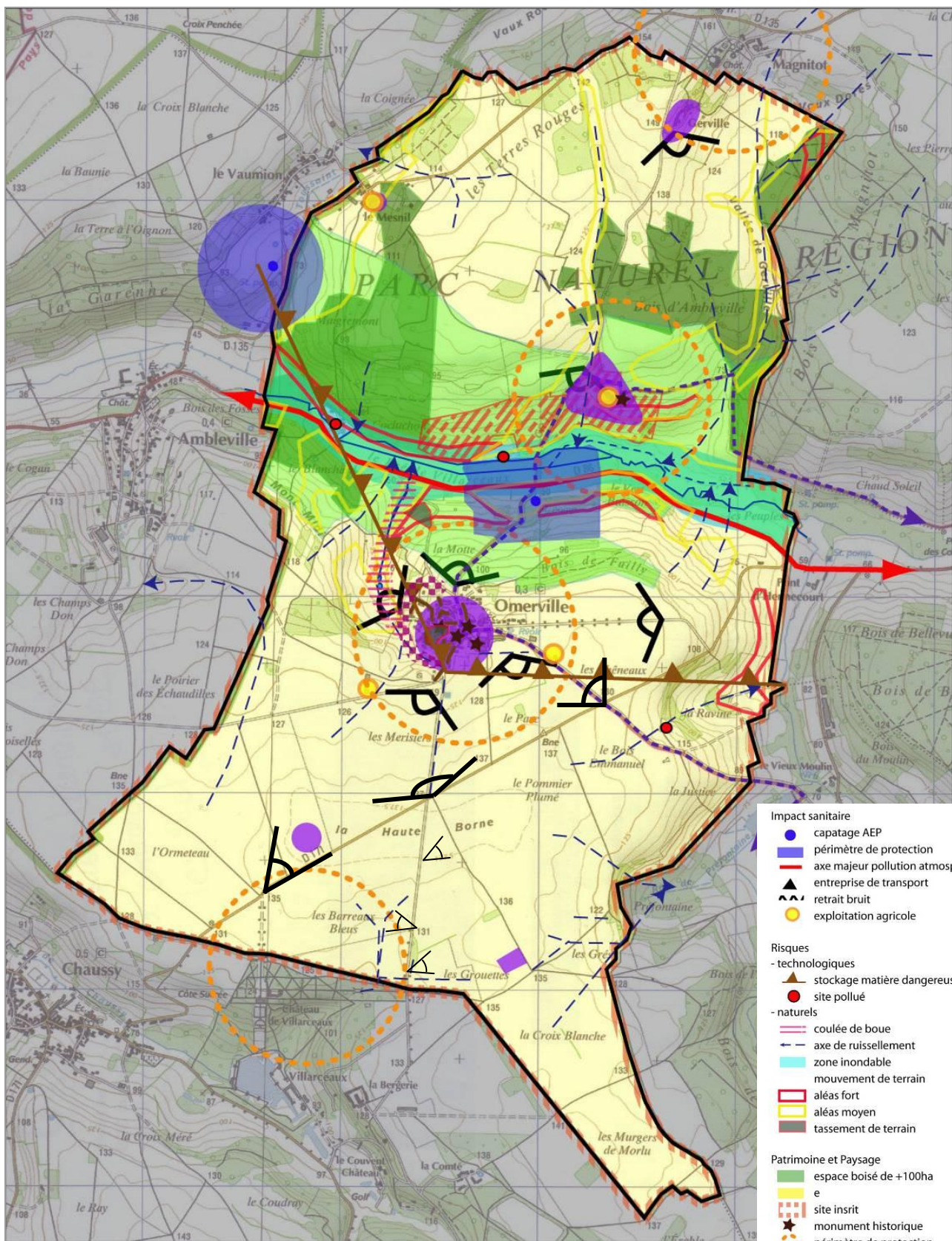
### 5.4.1. Synthèse des données environnementales

Thèmes	Enjeux et objectifs supra-communaux (évaluation environnementale du SDRIF)	Niveau de l'enjeu Inter-communal	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Niveau d'incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Impacts sur la santé									
Eaux potables, usées et pluviales	<p><b>Principales orientations SDAGE SEINE NORMANDIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progresser vers un aménagement du territoire et une agriculture compatibles avec la préservation des milieux aquatiques et des ressources souterraines ;</li> <li>- Restaurer la richesse et le fonctionnement des écosystèmes aquatiques ;</li> <li>- Garantir une alimentation des collectivités en eau potable de qualité ;</li> <li>- Parvenir à un assainissement fiable et performant.</li> </ul> <p>La sécurité de l'alimentation en eau potable.</p> <p>L'urbanisation devra considérer les capacités d'absorption des rejets par le milieu naturel</p>	fort 	<p><u>Consommation moyenne :</u> 140l/jour/abonné. Soit une consommation totale de 16626 m<sup>3</sup></p> <p><u>Capacité de production :</u> Volume pompés sur le captage communal =15123m<sup>3</sup>, Celui-ci est complété par l'achat d'eau potable sur le captage des territoires voisins, soit 2508 m<sup>3</sup></p> <p><u>Qualité de l'eau :</u> Eau de qualité bactériologique satisfaisante bien qu'elle présente une teneur en nitrate élevée (42,4 à 45 mg/l) mais sans risque pour la santé. Eau chargée en substances chimiques (pesticides) des dépassements réguliers de qualité sont observés.</p> <p>Eau très calcaire et peu fluorée (0,2Mg/l un apport complémentaire est conseillé).</p> <p>L'eau distribuée présente une qualité bactériologique satisfaisante, les dépassements de la limite de qualité en pesticides ne nécessitent pas de restrictions de consommation de l'eau. Toutefois cette vulnérabilité conduit à un suivi plus fréquent.</p> <p><u>Alimentation en eau potable :</u> Présence d'un captage AEP générant un périmètre de protection rapproché.+ périmètre lié à un captage localisé sur une commune voisine.</p> <p><u>L'assainissement :</u> La commune ne dispose pas d'assainissement collectif.</p> <p>Sol de calcaire grossier autour du bourg plutôt favorable à infiltration des eaux et sol caractérisé par le dépôt de silex ou meulière et limoneux sur la vallée de l'Aubette moins favorable à l'absorption des eaux.</p> <p><u>L'eau pluviale :</u> La commune ne dispose pas d'un réseau collecteur des eaux pluviales dans le bourg et est particulièrement concernée par des phénomènes de ruissellement lors de fortes pluies.</p>	<p>L'agriculture très présente sur la commune est susceptible de générer une pollution du sol qui impacte sur la qualité de l'eau. Contamination des eaux de pluies qui rejoignent les nappes phréatiques.</p> <p>Imposer la mise en place d'installations autonomes conformes aux normes 2012.</p> <p>Favoriser l'urbanisation des secteurs où les sols présentent la meilleure aptitude à l'assainissement autonome soit autour du bourg sur le plateau.</p> <p> limiter les phénomènes de ruissellement sur la commune.</p>	fort 	moyen 	<p><u>Consommation moyenne :</u> Hausse de la consommation en eau potable du fait de la hausse de la population</p> <p>L'accueil de 26 nouveaux habitants avec une consommation moyenne de 140l/jour/abonné, laisse supposer une hausse de la consommation de 3640l/jour, soit une hausse de 1328 m<sup>3</sup> par an.</p> <p>D'où consommation totale estimée à 17954 m<sup>3</sup> ( 16626 m<sup>3</sup>+ 1328 m<sup>3</sup>)</p> <p>Le captage de la commune et celui des territoires voisins peuvent supporter la hausse de la consommation (incidence faible)</p> <p><u>Qualité de l'eau :</u> Le PLU préserve les périmètres de captage d'eau potable de toute construction</p> <p>Les impacts de l'activité agricole sur la qualité de l'eau sont indépendants du PLU</p> <p>Augmentation des eaux usées à traiter</p> <p>Incidence faible : les secteurs d'extension sont localisés là où les sols présentent la meilleure aptitude à l'assainissement autonome</p> <p>Augmentation de la surface imperméable due au renforcement de l'urbanisation.</p>	<p>Incidence négative </p> <p>Pas d'incidence </p> <p>Incidence négative </p> <p>Incidence négative forte </p>	<p>Projet de traitement de l'eau au niveau du captage ou utilisation nouveau captage sur la commune de Chaussy. (projet peu avancé pas encore d'étude de faisabilité)</p> <p>Protéger/créer des bandes boisées perpendiculaires à l'axe de ruissellement pour favoriser l'infiltration et la retenue des eaux</p> <p>Mise aux normes des installations autonomes d'assainissement</p> <p>Améliorer le fonctionnement des écoulements pluviaux (la commune réalise actuellement une étude visant à renforcer la ravine autour du bourg et à créer un bassin de stockage des eaux de pluies en contre bas du bourg).</p> <p>Préserver les axes de ruissellement de toute construction.</p> <p>Privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Gérer l'imperméabilisation en maintenant des surfaces perméables sur les unités foncières recevant des constructions (Art 9 et 13 du PLU)</p> <p>Créer des bandes boisées perpendiculaires à la pente pour retenir et mieux d'infiltrer les eaux de pluies</p>

Thèmes	Enjeux et objectifs supra-communaux (évaluation environnementale du SDRIF)	Niveau de l'enjeu Inter-communal	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Niveau d'incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Air	La maîtrise des émissions d'oxyde d'azote et de composés organiques volatiles dans le cœur dense de l'agglomération. La maîtrise des pointes d'ozone sur l'ensemble de l'agglomération ainsi qu'en zone rurale. Amélioration de la qualité de l'air en région Ile de France.	fort 	Seule la RD 86 qui constitue un axe routier intercommunal majeur peut constituer une source de pollution atmosphérique (absence de données). La commune possède sur son territoire d'une entreprise de transports routiers susceptible de générer des pollutions atmosphériques à ses abords et une exploitation agricole générant des gênes olfactives. Absence d'autre source de pollution atmosphérique sur la commune (de type infrastructure routière, activité,...).	Limiter l'étalement urbain et l'allongement des déplacements urbains. Préserver les sources de pollution atmosphériques de l'urbanisation (ces sources en sont actuellement écartées).	moyen 	moyen 	Hausse du nombre de constructions et augmentation du trafic sur la commune ce qui entraîne une augmentation du rejet de CO <sup>2</sup> (hausse de 43% du trafic sur la RD86 entre 2001 et 2003, chiffre issu du comptage du conseil général)  Toutefois le projet promeut un développement économe en déplacement en favorisant une urbanisation dans le bourg à proximité des équipements publics et en limitant le développement des hameaux  Maintenu isolé les activités sources de nuisances	Incidence négative forte 	Permettre à travers le règlement une architecture moins consommatrice d'énergie et peu émettrice de CO <sup>2</sup> permettant de compenser la hausse des émissions de CO <sup>2</sup> liées aux déplacements
Déchets	Très forte production d'ordures ménagères (436kg/hab en IDF contre 353kg/hab en France). Capacité de traitement insuffisante pour certaines filières comme le compostage des déchets verts. Nombre de déchetteries insuffisant sur la région. Valorisation des déchets.	fort 	Double collecte des déchets ménagers et des déchets tri sélectif organisé à la source. Syndicat de Magny en Vexin constate une stabilité sur les trois dernières années de la collecte des déchets avec une moyenne de 300kg/hab/an de déchets ménagers et de 100Kg/hab/an de déchets triés	Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.	moyen 	faible 	Hausse de la production de déchets ménagers du fait de la hausse de la population, estimée à 10 800kg/an (27 x 400kg/an)	Incidence négative 	
Bruit	Le bruit est considéré par les franciliens comme la première des nuisances (principales sources : transport routier, circulation ferroviaire, fret nocturne et trafic aérien) Maîtrise des nuisances liées au bruit des transports terrestres et aériens	fort 	La commune est traversée par la RD 86 qui supporte un trafic routier important pouvant être source de nuisance sonore. La commune possède sur son territoire une entreprise de transports routiers susceptible de générer des nuisances sonores à ses abords.	Maîtriser la nuisance sonore générée par les sources identifiées (maintenir un retrait de l'urbanisation). Ces sources en sont actuellement écartées. Limiter l'exposition des populations.	moyen 	moyen 	Le trafic va subir une augmentation probable liée à l'urbanisation des secteurs du bourg et du hameau de Le Mesnil. De plus la population le plus exposée (située dans le hameau de Amiel) sera accrue par la reconversion du bâti.  Les sources isolées sont maintenues hors secteurs de développement	Incidence négative 	
Risques									
Technologiques	Présence de sites SEVESO (moins en moins nombreux) – pression sociale en faveur d'une fermeture des sites connus. Présence de risques liés au transport de matières dangereuses.	moyen 	Risque lié au périmètre de protection et de stockage souterrain de matière dangereuse (gaz). Présence de sites pollués (ancienne décharge, entreprise ERNOT transport et la SA Sirocco ) Risque d'exposition au plomb	Limiter l'exposition des populations. Les sites présentant un risque sont à l'écart de l'urbanisation. Concernant le risque lié au périmètre de protection et de stockage souterrain de matière dangereuse (gaz) l'ensemble du bourg est actuellement exposé.	faible 	moyen 	Les populations qui seront accueillies dans le bourg seront exposées aux risques liés au périmètre de protection et de stockage souterrain de matière dangereuse (gaz), le périmètre éloigné de celui-ci recouvrant le bourg.  Le projet maintien isolé les sites pollués de tout développement de l'urbanisation	Pas d'incidence 	Consulter le service GRT gaz dès lors qu'un projet se situe à proximité des ouvrages de gaz et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.
Naturels	Maîtrise des coûts sociaux et économiques liés à une inondation majeure type 1910. Phénomènes d'inondation par ruissellement sont récurrents et augmentent avec l'imperméabilisation croissante des sols. Le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est le deuxième risque naturel d'Ile de France.	fort 	Une catastrophe naturelle liée à des phénomènes d'inondation et de coulées de boues (absence de PPR). Secteurs à risque localisés aux abords de l'Aubette et axes de ruissellement sur les coteaux. Risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il est localisé dans la vallée de l'Aubette et sur les pentes douces des coteaux où l'aléa est jugé faible à moyen, et sur les pentes marquées des coteaux où l'aléa est fort. Risque relatif aux carrières souterraines abandonnées dans le centre ancien du bourg autour de l'église et dans la vallée de l'Aubette. Risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles (ancienne décharge).	Risques de ruissellement et de coulée boue présent en limite des zones habitées du bourg. Protection de la vallée de l'Aubette en limitant l'urbanisation sur les abords. Le risque de tassement de terrain est présent dans le bourg autour de l'église. Limiter l'urbanisation aux abords des axes de ruissellement et dans les secteurs d'aléas moyen et fort lié au retrait-gonflement des argiles. En effet le risque lié au retrait-gonflement des argiles est principalement situé sur les coteaux épargnés de l'urbanisation.	fort 	moyen 	Augmentation de la population exposée au risque inondation sur le hameau d'Amiel du fait de la reconversion de l'usine sur celui-ci  Le projet préserve les axes de ruissellement de tout développement de l'urbanisation afin de favoriser l'infiltration et le libre écoulement des eaux.  Le projet prévoit de privilégier l'urbanisation dans le bourg, or celui-ci est partiellement concerné par le risque de tassement de terrain  Augmentation de la population exposée au risque de mouvement de terrain (aléas moyen) sur le hameau de le Mesnil	Incidence négative forte  Incidence positive  Incidence négative 	Protéger les zones humides et d'inondation de la vallée de l'Aubette de l'extension de l'urbanisation Interdire la reconstruction après sinistre et les extensions dans les secteurs inondables Protéger les axes en fixant un retrait interdisant toute construction aux abords des axes de ruissellement De plus un bassin de rétention au Sud du bourg sera créé pour réguler en amont les rejets dans le milieu récepteur Interdire toute construction dans les zones recouvertes par le risque de tassement de terrain  Assurer l'information de la population et l'application de prescription réduisant les effets liés au risque de mouvement de terrain

Thèmes	Enjeux et objectifs supra-communaux (évaluation environnementale du SDRIF)	Niveau de l'enjeu Inter-communal	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Niveau d'incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Patrimoine et paysage									
Paysages naturels et agricoles	Le traitement des secteurs les plus dégradés. Les espaces agricoles constituent une composante majeure de l'équilibre et de l'attractivité régionale. L'Île de France est bien pourvue en espaces boisés, cependant ces surfaces sont soumises à une fragmentation liée au développement des infrastructures de transport. La prise en compte des espaces naturels et des paysages dans la structuration de l'aménagement du territoire régional.	fort 	Caractérisés par les coteaux boisés, la vallée de l'Aubette et le plateau agricole. Deux espaces boisés de plus de 100ha. Un grand plateau agricole au Sud.	Préserver les lisières forestières. Protéger et mettre en valeur la vallée de l'Aubette. Favoriser le maintien de l'agriculture dans l'objectif de conserver l'unité du plateau agricole au Sud. Protéger et maintenir des espaces ouverts.	fort 	fort 	Faible consommation de la surface agricole et naturelle Le projet favorise la densification des enveloppes bâties existantes. Le projet porte atteinte au grand paysage par l'implantation de nouvelles constructions Protège la vallée de l'Aubette de tout développement de l'urbanisation Favorise le maintien des exploitations agricoles en préservant notamment les abords des exploitations agricoles du développement de l'urbanisation	Incidence négative forte   Incidence positive 	Protéger et maintenir les limites des espaces boisés de + de 100ha Préserver et protéger des lisières urbaines (jardins, haies ) facilitant l'intégration du bâti avec l'article L123-1-5-7. Mise en place de mesures d'intégration paysagère des nouveaux secteurs (définies dans l'Orientation d'Aménagement) Mise en œuvre d'un classement en zone naturelle N et agricole protégé Ap afin de préserver la structure paysagère d'Omerville et d'encadrer les possibilités de mitage du paysage par les constructions.
Urbanisation	Favoriser la densification Prendre en compte les paysages dans les aménagements	moyen 	Armature structurée autour d'un bourg dense et de quelques hameaux Un bâti récent moins dense et plus consommateur d'espace	Contenir le développement des espaces urbanisés Renforcer prioritairement l'urbanisation dans le centre bourg.	faible 	fort 	Renforcement de l'urbanisation sur le bourg et le hameau de le Mesnil, les deux pôles majeurs de l'urbanisation Pondération des besoins fonciers par la prise en compte des possibilités de reconversion du bâti	Pas incidence 	
Patrimoine bâti	Le patrimoine bâti est un élément fort de la structuration du territoire, notamment les bourgs anciens et les grandes fermes	moyen 	Cadre bâti remarquable du bourg (matériaux traditionnels, présence de murs de clôture ) Site inscrit justifié par la qualité de la vallée de l'Aubette et des monuments historiques présents. Trois monuments classés et trois inscrits au titre de monument historique	Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.	fort 	fort 	Création de nouvelles constructions sur la commune Incidences prévisibles des extensions urbaines sur : • la cohérence architecturale • la lisibilité d'ensemble urbain • la qualité des abords des éléments remarquables Favorise la valorisation par la reconversion du tissu bâti ancien	Incidence négative   Incidence positive 	Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti avec l'article L123-1-5-7 Mise en place de mesure de préservation des abords et des ouvertures/cônes de vue Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant le maintien des caractéristiques traditionnelles lors de création ou de reconversion du bâti
Impacts climatiques									
Transport	Développer une alternative au tout automobile.	fort 	Offre de transport en commun modeste qui permet d'assurer une liaison entre la commune et Magny en Vexin son pôle d'approvisionnement. Territoire dépendant au niveau de l'emploi de son territoire élargi. La commune ne possède pas de piste cyclable mais est traversée par un itinéraire de randonnée	Conforter l'offre d'emploi de la commune pour limiter les déplacements domicile-travail. Favoriser le développement des modes doux.	moyen 	faible 	Augmentation du trafic par l'apport de la nouvelle population du fait de la faiblesse de l'offre alternative au tout automobile et de la faiblesse de l'offre d'emplois, de services et de commerces	Incidence négative 	Favoriser l'implantation d'activités dans l'opération de réaménagement de l'ancien corps de ferme sur le bourg et ainsi augmenter l'offre d'emploi et de services de proximité sur la commune
Energies locales et renouvelables	Maîtriser de la consommation des énergies. Développer une énergie locale provenant des énergies renouvelables afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre.	moyen 	Pas de ligne de haute tension qui traverse le territoire ni de canalisation de gaz. La commune est concernée par une servitude de protection relative au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles. Pas de projet de production d'énergie renouvelable.	Limiter les déplacements automobiles. Favoriser les énergies renouvelables et les économies d'énergie.	faible 	faible 	Hausse de la consommation d'énergie du fait de la hausse de la population	Incidence négative 	Permettre à travers le règlement une architecture moins consommatrice d'énergie

Thèmes	Enjeux et objectifs supra-communaux (évaluation environnementale du SDRIF)	Niveau de l'enjeu Inter-communal	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Niveau d'incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Biodiversité et ressources naturelles									
Eau superficielle	La maîtrise de la pollution diffuse des eaux superficielles. Les rivières et nappes d'eau souterraines sont soumises à forte pollution.	fort 	La qualité de l'eau de surface est fortement atteinte par les pollutions phytosanitaires et les nitrates (entre 40 et 50mg/l) Deux sites concernés par une pollution du sol sont situés à proximité de la rivière et constituent une atteinte potentielle à la qualité de l'eau. Présence d'une exploitation agricole générant un recul sanitaire à proximité d'un axe de ruissellement.	Limitier les risques de rejets dans le milieu récepteur naturel en évitant l'installation de nouvelles activités nuisantes à proximité de la rivière et des axes de ruissellement. Limitier les ruissellements de produits phytosanitaires vers la rivière.	fort 	moyen 	Maintien des deux sites générant un risque de pollution des eaux superficielles	Incidence négative 	Mise en place d'un retrait interdisant toute construction aux abords des axes de ruissellement Protection de bandes boisées parallèles à la pente.
Corridor biologique et fragmentation du territoire	La diversité biologique constitue une ressource très précieuse et sa préservation un enjeu majeur Préservation ou la reconstitution des continuités biologiques dont l'importance pour la biodiversité dépasse l'échelle de la région. Les milieux naturels, hors forêts, sont rares et de petite dimension.	moyen 	Territoire sculpté par le relief plus marqué au Nord et traversé par la vallée de l'Aubette et sa ripisylve qui offre un paysage linéaire. Paysage relativement ouvert, quelques boisements ponctuent les coteaux au Nord La commune n'est traversée par aucune liaison écologique recensée	Mettre en valeur la ripisylve. Maintenir les points de vue ouverts sur le grand paysage.	moyen 	fort 	Maintien des espaces boisés structurants  Modification mineure du grand paysage, les secteurs d'urbanisation futurs ont été déterminés en dehors des versants fortement exposés	Pas d'incidence  Incidence négative 	Conservation des haies en rupture de pente pour faciliter l'intégration paysagère des constructions existantes et futures
Espaces naturels	L'intégrité spatiale des espaces naturels Le maintien de la qualité des paysages classés ou ordinaires. Mieux gérer les espaces classés, soutenir la gestion des espaces ordinaires Compatibilité de l'accueil du public dans les espaces naturels avec leur sauvegarde.	fort 	Espaces naturels recensés : ZNIEFF 1 : du coteau de la ferme de Louvière. Cet espace, exposé au Sud, présentes de nombreuses sources, exurgences au niveau d'affleurements argileux dominés par du calcaire ou du sables calcaireux. Cette combinaison offre une mosaïque originale de bas-marais et magnocariçaiés à Mouron délicat, Laïche à épis distants, orchis négligé et Lâche de aire, contrastant avec le reste du coteau, thermophile et sec. Cette variété de milieu permet la cohabitation d'espèces à préférences opposés comme par exemple le Criquet marginé et la Mante religieuse. - Espace Natura 2000 de la vallée de l'Aubette 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. Elle est composée de nombreuses espèces : forêts caducifoliées, pelouses sèches, steppes, prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, forêt artificielle en monoculture, eaux douces intérieures, marais, bas-marais, tourbières, prairies améliorées. Les espèces animales repérées : l'agrion de Mercure et l'écrevisse à pattes blanches, le grand Murin, le grand Rhinolophe, le petit Rhinolophe, le vespertilion à oreilles échancrées, le vespertilion de Bechstein, le chabot et le lamproie de Planer. PNR Vexin Français	Limitier l'impact du développement de l'urbanisation sur les espaces naturels recensés. Préserver les écosystèmes présents. Mettre en valeur les espaces naturels repérés.	fort 	fort 	Le projet de PLU n'affecte pas les limites des périmètres du site Natura 2000 et de la ZNIEFF, seule est maintenue l'urbanisation présente dans ce secteur.  De plus, le PLU a protégé au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme les milieux naturels d'intérêt écologique.	Pas d'incidence   Incidence positive forte 	

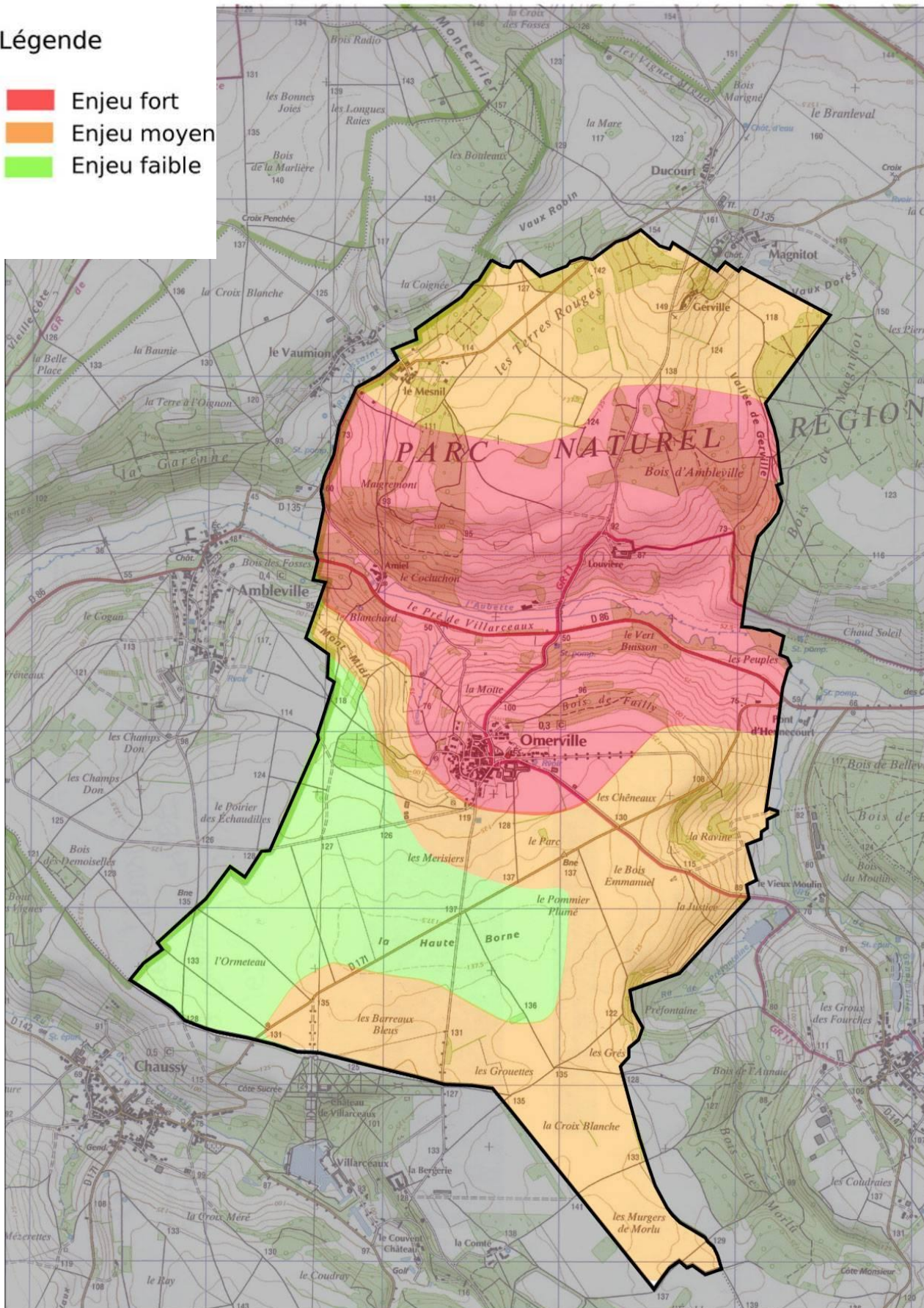


- Impact sanitaire**
- caputage AEP
  - périmètre de protection
  - axe majeur pollution atmosphérique
  - ▲ entreprise de transport
  - ▲ retrait bruit
  - exploitation agricole
- Risques**
- technologiques
    - ▲ stockage matière dangereuse
    - site pollué
  - naturels
    - coulée de boue
    - axe de ruissellement
    - zone inondable
    - mouvement de terrain
    - aléas fort
    - aléas moyen
    - tassement de terrain
- Patrimoine et Paysage**
- espace boisé de +100ha
  - e
  - site inscrit
  - ★ monument historique
  - périmètre de protection
  - mur de clôture
  - chemin de randonnée
  - △ point de vue
  - zone de sensibilité archéologique
- Biodiversité**
- l'Aubette
  - ZNIEFF
  - site Natura 2000
  - trame végétale de qualité

# Sensibilité écologique

## Légende

- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu faible



## 5.4.2. Prise en compte du site Natura 2000 dans le PLU

Les principaux enjeux liés à la préservation du site NATURA 2000 dans le PLU sont liés :

- ✓ à la préservation de la qualité physico-chimique des eaux,
- ✓ à la limitation des interventions lourdes pour l'écosystème tels que les rejets d'assainissement,
- ✓ à l'entretien et à la pérennisation des ripisylves,
- ✓ à la préservation des boisements identifiés (type hêtraie) et des clairières situées à proximité,
- ✓ à la préservation des pâtures permanentes,
- ✓ à la préservation des éléments de bocage (type haie),
- ✓ à la préservation du patrimoine bâti (habitat favorable du petit rhinolophe par exemple),
- ✓ au maintien d'une zone tampon herbagère le long de l'Aubette.

La commune d'Omerville a fait le choix de définir son projet de développement en cohérence avec l'enjeu de préservation des espaces d'intérêt écologique.

**Menaces, enjeux et traduction réglementaire des habitats NATURA 2000 identifiés**

Habitat	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action	Traduction réglementaire
<b>Sources pétrifiantes avec formation de travertin</b>	Habitat menacé par le détournements des sources et le changement de composition des eaux mais aussi par la forte fréquentation humaine ou animale.  Nécessité d'un bon éclairage pour l'épanouissement des mousses associées.	<p>Limiter les interventions de type curage =&gt;Marge d'action forte : curage, remodelage, reprofilage et drainage interdits par les prescriptions au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour les sources tuffeuses.</p> <p>Protéger le milieu lors des travaux forestiers =&gt;Marge d'action forte : milieux, sols et peuplements forestiers alluviaux protégés les prescriptions au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p> <p>Maintenir la qualité physico-chimique des eaux =&gt;Marge d'action forte : maitrise des rejets dans le milieu naturel</p>	<p>Le classement en zone naturelle permet de préserver cet habitat d'une urbanisation irréversible.</p> <p>Identification au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p> <p>La préservation de la qualité physico-chimique des eaux se traduit dans le règlement par les dispositions de l'article 3 de toutes les zones qui obligent à un gestion des zones usées conformes au zonage d'assainissement. Ces dispositions permettent d'encadrer la qualité des rejets dans le milieu récepteur.</p>
<b>Rivières des étages planitiaires à montagnards [...]</b>	Habitat sensible à la qualité des eaux, aux modifications hydrauliques modifiant la force des courant.  Un trop fort ombrage lui est défavorable.	<p>Maintenir la qualité physico-chimique des eaux =&gt;Marge d'action forte : maitrise des rejets dans le milieu naturel.</p> <p>Entretien des ripisylves =&gt;Marge d'action forte : éviter le classement des boisements en bordure de l'habitat.</p>	<p>Le classement en zone naturelle permet de préserver cet habitat d'une urbanisation irréversible.</p> <p>Les boisements en bordure de l'habitat ont été identifiés parle document graphique mais n'ont pas été classés en Espace Boisé Classé.</p> <p>La préservation de la qualité physico-chimique des eaux se traduit dans le règlement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les dispositions de l'article 3 de toutes les zones qui obligent à un gestion des zones usées conformes au zonage d'assainissement. Ces dispositions permettent de d'encadrer la qualité des rejets dans le milieu récepteur.</li> <li>✓ L'article N6 qui impose un retrait de 15 mètres par rapport aux cours d'eau pour toute occupation du sol permettant d'assurer des zones tampons.</li> </ul>

Habitat	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action	Traduction réglementaire
<b>Tourbières basses alcalines</b>	Habitat ayant connu une forte régression au cours des dernières décennies dont les principales causes sont le drainage agricole et la populiculture.	Préserver le fonctionnement hydrique =>Marge d'action forte : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser les rejets dans le milieu.	Le classement en zone naturelle permet de préserver cet habitat d'une urbanisation irréversible et donc par conséquent d'une imperméabilisation des sols.  La préservation de la qualité physico-chimique des eaux se traduit dans le règlement par les dispositions de l'article 3 de toutes les zones qui obligent à un gestion des zones usées conformes au zonage d'assainissement. Ces dispositions permettent de maîtriser la qualité des rejets dans le milieu récepteur.
<b>Forêts alluviales [...]</b>	Assèchement lié au surcreusement des rivières, à l'eutrophisation généralisée des fonds de vallée et à la substitution des essences spontanées par une culture de peupliers.	Préservation du cours d'eau et de sa dynamique =>Marge d'action forte : maîtriser les rejets dans le milieu.  Eviter les transformations et pratiquer une gestion douce =>Marge d'action forte : milieux, sols et peuplements alluviaux protégés par les prescriptions au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.	Le classement en zone naturelle permet de préserver cet habitat d'une urbanisation irréversible.  Identification au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.  La préservation de la qualité physico-chimique des eaux se traduit dans le règlement par les dispositions de l'article 3 de toutes les zones qui obligent à un gestion des zones usées conformes au zonage d'assainissement. Ces dispositions permettent d'encadrer la qualité des rejets dans le milieu récepteur.
<b>Forêts de pentes [...]</b>	Peu de menace.	Laisser la dynamique naturelle agir =>Marge d'action forte : pérenniser les boisements identifiés sur Omerville (Bois d'Ambleville – le Froid Vent)	Cet habitat est préservé par son classement en Espace Boisé Classé.
<b>Hêtraies</b>	Peu de menaces.	Eviter les transformations d'essences et favoriser les mélanges autochtones – Gestion douce de type futaie jardinée =>Marge d'action faible : mesure de gestion forestière indépendante du PLU	La hêtraie identifiée sur le territoire d'Omerville a été intégrés aux espaces boisés classés (EBC).
<b>Pelouses</b>	Habitat qui régresse de manière continue du fait de	Mettre en place de pâturage extensif avec	Classement en zone N ou Ap (agricole non

Habitat	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action	Traduction réglementaire
<b>sèches semi naturelles et faciès d'embuisement sur calcaires</b>	l'abandon pastoral qui aboutit à un boisement ou à une trop forte dominance de Brachypode qui étouffe les autres espèces, ainsi qu'au labour des pelouses qui modifie la structure des sols.	exportation accompagné d'un débroussaillage ponctuel et d'une limitation des intrants =>Marge d'action faible : mesure de gestion agricole indépendante du PLU	constructible) de cet habitat.
<b>Prairies maigres de fauche de basse altitude</b>	Eviter l'amendement pour éviter l'eutrophisation. Faucher les prairies pour conserver la structure et la diversité floristique.	Conforter les pratiques de fauche et limiter les intrants =>Marge d'action faible : mesure de gestion agricole indépendante du PLU	Classement en zone agricole (il s'agit d'un espace cultivé). Le PLU ne peut pas prescrire des mesures de gestion agricole.

Menace, enjeux et traductions réglementaires des espèces NATURA 2000 identifiés

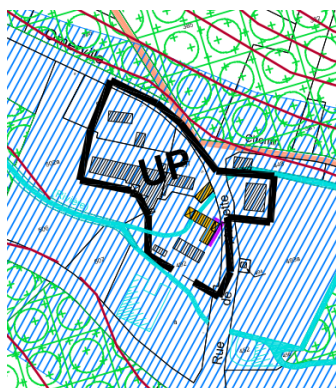
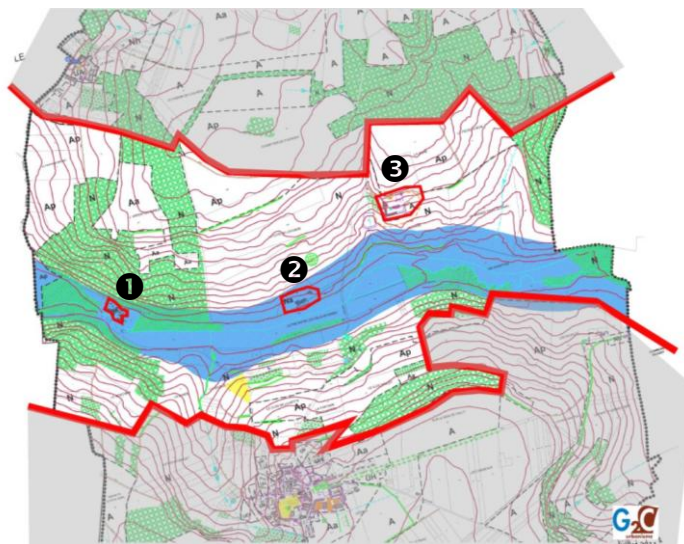
Habitat	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action	Traduction réglementaire
<b>L'agrion de Mercure</b>	<p>Pollution de l'eau d'origine agricole ou urbaine</p> <p>Drainage des prairies humides</p> <p>Fermeture du milieu</p> <p>Fréquentation excessive (piétinement humain ou animal)</p> <p>Altération des cours d'eau (curage,...)</p>	<p>Maintien des milieux ouverts aux abords des cours d'eau =&gt;Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette</p> <p>Limiter la fréquentation des abords des cours d'eau =&gt;Marge d'action faible : mesure de gestion indépendante du PLU</p> <p>Veiller à la qualité des eaux se rejetant dans le milieu récepteur naturel =&gt;Marge d'action forte : permettre la maîtrise des rejets dans le milieu récepteur</p> <p>Veiller au bon écoulement des eaux (lutte contre embâcles,...) =&gt;Marge d'action faible : mesure de gestion des cours d'eau indépendante du PLU</p>	<p>Maintien d'un retrait de 15 mètres de part et d'autre de l'Aubette préservant les surfaces herbagères situées en bordure.</p> <p>Le maintien des milieux ouverts a nécessité de ne pas classer les boisements de la ripisylve en espace boisé classé.</p> <p>La maîtrise des rejets dans le milieu récepteur est gérée par l'article 4 de toutes les zones qui réglemente la gestion des eaux usées conformément au zonage d'assainissement.</p>
<b>L'écrevisse à pattes blanches</b>	<p>Pollution de l'eau d'origine agricole (fongicides, herbicides,...), très sensible aux métaux lourds</p> <p>Aménagement des berges, recalibrage des cours d'eau</p> <p>Eutrophisation des cours d'eau (accroissement de la turbidité de l'eau), envasement</p>	<p>Maintien de zones tampon herbagère le long des cours d'eau</p> <p>Maintenir les secteurs de ripisylve</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette</p> <p>Contrôler des sources potentielles d'émission de métaux lourds =&gt;Marge d'action faible : mesure de contrôle indépendante du PLU</p>	<p>Le maintien d'un retrait de 15 mètres de part et d'autre de l'Aubette préserve les surfaces herbagères situées en bordure.</p> <p>Le maintien des milieux ouverts a nécessité de ne pas classer les boisements de la ripisylve en espace boisé classé.</p> <p>La maîtrise des rejets dans le milieu récepteur est gérée par l'article 4 de toutes les zones qui réglemente la gestion des eaux usées conformément au zonage d'assainissement.</p>
<b>La lamproie de Planer</b>	<p>L'importance de la vie larvaire rend cette espèce très sensible à la pollution des milieux continentaux qui s'accumule dans les sédiments et dans les micro organismes.</p> <p>Espèce qui a de plus en plus de difficultés à accéder à des zones de frayères en raison de la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau.</p>	<p>Eviter le boisement de résineux des rives et des cours d'eau situés en tête de bassins qui provoque une érosion des sols et un ensablement des frayères. =&gt;Marge d'action faible : mesure de contrôle indépendante du PLU</p> <p>Eviter les interventions lourdes du genre recalibrage ou fossés d'assainissement sur les têtes de bassins =&gt;Marge d'action forte : maîtriser l'impact des rejets sur le milieu récepteur</p>	<p>La maîtrise des rejets dans le milieu récepteur est gérée par l'article 4 de toutes les zones qui réglemente la gestion des eaux usées conformément au zonage d'assainissement.</p>

Habitat	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action	Traduction réglementaire
<b>Le chabot</b>	<p>Modification des paramètres des milieux</p> <p>Ralentissement des vitesses du courant</p> <p>La pollution de l'eau qui provoque le colmatage des fonds</p>	<p>Lutter contre l'implantation des étangs en dérivation, ou en barrage sur les cours d'eau de tête de bassin</p> <p>Eviter la canalisation des cours d'eaux</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : recalibrage et curage des cours d'eau interdits par les prescriptions au titre de l'article L 123-1-5 7°.</p>	<p>Le PLU ne peut agir directement sur les enjeux de cette espèce. A tout le moins, le PLU agit sur la préservation de la qualité physico-chimique des eaux par l'encadrement des rejets dans le milieu récepteur.</p>
<b>Le petit rhinolophe</b>	<p>La réfection des bâtiments empêchant l'accès en vol</p> <p>La modification du paysage par le détournement des prairies qui s'accompagne de l'arasement des talus et des haies</p> <p>Assèchement des milieux humides</p> <p>Le dérangement par la surfréquentation humaine ou touristique du monde souterrain</p>	<p>Accompagner la restauration du patrimoine bâti</p> <p>=&gt;Marge d'action faible : mesure de gestion du patrimoine bâti indépendante du PLU</p> <p>Maintenir des structures paysagères variées</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : préserver les grandes équilibres paysagers en présence (prairies, clairières, boisements...)</p> <p>Maintenir des ripisylves, maintien des feuillus et limitation des conifères</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette, préserver les boisements identifiés</p> <p>Préservation des milieux humides =&gt;Marge d'action forte : pérenniser les habitats humides identifiés</p>	<p>Les habitats humides principalement situés en bordure de l'Aubette ont été inscrits en zone naturelle.</p> <p>Les boisements existants en bordure de l'Aubette ont été identifiés mais n'ont pas fait l'objet de classement en espaces boisés classés dans un objectif de préservation d'autres espaces identitaires (Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches).</p> <p>La structure du grand paysage est maintenue. Une seule clairière classée en Aa peut faire l'objet d'une occupation des sols : celle-ci restera mesurée, si elle devait se produire, rapportée à l'emprise de la clairière. Le classement en Aa ne perturbe l'équilibre de ce milieu.</p>
<b>Le grand rhinolophe</b>	<p>Démantèlement des structures paysagères et banalisation du paysage</p> <p>Le développement des éclairages sur les édifices publics</p>	<p>Préserver les ripisylves</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : pérenniser les espaces en bordure de l'Aubette</p> <p>Maintenir des pâtures permanentes ; des feuillus</p> <p>=&gt;Marge d'action forte : préserver les grandes équilibres paysagers en présence (prairies, clairières, boisements...)</p>	<p>Les boisements existants en bordure de l'Aubette ont été identifiés mais n'ont pas fait l'objet de classement en espaces boisés classés dans un objectif de préservation d'autres espaces identitaires (Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches).</p> <p>La structure du grand paysage est maintenue. Une seule clairière classée en Aa peut faire l'objet d'une occupation des sols : celle-ci restera mesurée, si elle devait se produire, rapportée à l'emprise de la clairière. Le classement en Aa ne perturbe l'équilibre de ce</p>

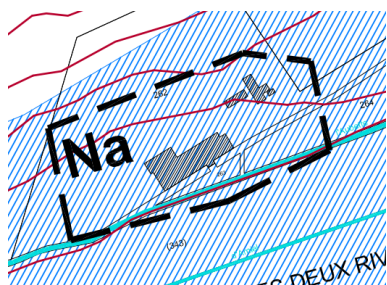
Habitat	Menaces – Facteurs défavorables	Enjeux – Marge d'action	Traduction réglementaire
<b>Le vespertilion à oreilles échanquées</b>	Extension de la monoculture Disparition des gîtes de reproduction pour cause de rénovation de combles	Reconstituer le bocage et mise en place de points d'eau  =>Marge d'action faible : mesure de gestion agricole indépendante du PLU  Préserver les sites abritant l'espèce  Maintenir les clairières  =>Marge d'action forte (préserver les habitats caractéristiques : forêt de feuillus, éléments bocagers)  Mettre en œuvre des plantations de feuillus  =>Marge d'action faible : mesure de gestion forestière indépendante du PLU	milieu.  L'ensemble des boisements, autre que ceux situés en bordure de l'Aubette, ont été intégrés aux Espaces Boisés Classés (EBC) auxquels se rajoutent l'identification des haies et des verges principaux au titre de l'article L 123-1-5 7°.
<b>Le vespertilion à de Bechstein</b>	Conversion à grande échelle des peuplements autochtones gérés de façon traditionnelle vers des monocultures  Développement des éclairages publics	Mettre en place des plans de gestion forestière à l'échelle locale  =>Marge d'action faible : mesure de gestion forestière indépendante du PLU	Le PLU ne peut agir sur les facteurs de menace de cet espèce. Néanmoins, le projet de développement, très mesuré, devrait limiter le développement des éclairages publics.
<b>Le grand murin</b>	Modification de milieux propices à la chasse par le développement de ligneux, destruction des haies, lisières, futaies feuillues  Aménagement touristique du monde souterrain  Réfection des toitures et travaux d'isolation  Développement des éclairages publics	Maintenir les futaies feuillues présentant peu de sous bois =>Marge d'action forte (préserver les forêts de feuillus)	L'ensemble des boisements, autre que ceux situés en bordure de l'Aubette, ont été intégrés aux Espaces Boisés Classés (EBC).

### Les secteurs bâtis identifiés à proximité du site NATURA 2000

Le présent paragraphe vise à préciser pour les trois enclaves bâties situées dans la zone NATURA 2000 les dispositions prises par le PLU visant à préserver le site NATURA 2000.



❶ Cette zone UP a été circonscrite aux constructions existantes et ne présente pas de possibilité marquée de son urbanisation. De plus, compte-tenu de la présence de terrains alluvionnaires compressibles et de zones humides le règlement de la zone UP prévoit que l'assainissement autonome est interdit : cette disposition assure qu'en cas de nouvelle construction ou évolution de l'existant, le milieu récepteur soit dégradé par les rejets d'eau usée.



❷ La zone Na, à vocation d'activité artisanale a été délimitée autour d'une construction existante. Elle vise à permettre son évolution sans autoriser de nouvelles constructions. Ainsi les perspectives d'évolution restent limitées. Par ailleurs, afin de prendre en compte la localisation de la zone en terrains alluvionnaires compressibles, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome hors-sol. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu de préservation de la qualité physico-chimique des eaux.

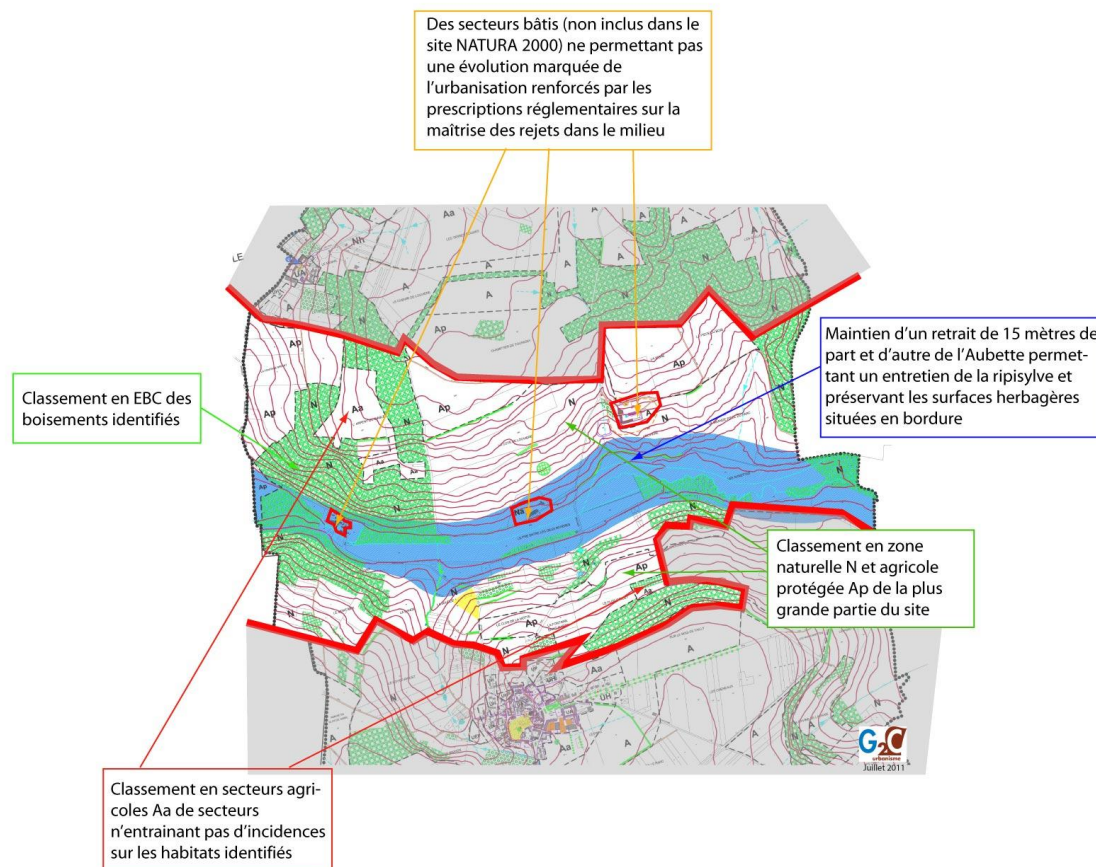


❸ Cette zone A a été délimitée sur une exploitation agricole existante. Les rejets dans le milieu récepteur sont gérés par l'article 4 disposant que les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux normes en vigueur.

Sur l'ensemble du secteur NATURA 2000, la protection des entités naturelles a été réalisée par :

- Le classement en zone naturelle N et agricole protégée Ap de la plus grande partie du secteur,
- Le classement en Espace Boisé Classé des boisements identifiés,
- Le non classement en EBC de la ripisylve de l'Aubette dans l'objectif de favoriser son entretien propice en particulier à la pérennisation de l'Agrion de Mercure qui est identifié sur Omerville.
- La mise en place d'une bande herbagère de 15 mètres de part et d'autre de l'Aubette prévu par la règlementation de la zone naturelle.

**Ce dispositif permet de ne pas engendrer d'incidences négatives sur le site NATURA 2000.**



Le PLU comprend trois sous secteurs non inclus dans la zone NATURA 2000 mais situés à proximité du site : les secteurs UP, Na et Ab

Le PLU a prévu les dispositions suivantes pour renforcer la préservation du site NATURA 2000 :

- le règlement des zones U, A et N prévoit le raccordement des constructions à des dispositifs d'assainissement autonomes,
- la délimitation des secteurs a été réalisée au plus près des constructions existantes, ce qui permet aux habitats identifiés d'être préservés (Tourbières basses alcalines et pelouses sèches en particulier),
- situés en bordure de l'Aubette, le secteur UP présente très peu de possibilités d'évolution du bâti tandis que le secteur Na n'autorise que des extensions limitées du bâti existant,
- compte-tenu de la forte présence de l'eau dans le sol, le secteur Na prévoit par ailleurs que l'assainissement autonome soit hors-sol et qu'un prétraitement des eaux pluviales soit effectué afin de maîtriser les rejets dans le milieu naturel et par conséquent de préserver la qualité physico-chimique de l'Aubette,
- le classement du patrimoine bâti d'Omerville au titre de l'article L 123-1-5 7° contribue à la pérennisation des habitats des espèces telles que le petit rhinolophe.

**Ainsi les secteurs Na, Ab ou UP, non inclus dans le site NATURA 2000 mais situés à proximité, n'engendrent pas d'incidences négatives sur le site NATURA 2000.**

Enfin, le PLU comprend deux sous-secteurs Aa situés à l'intérieur du site NATURA 2000 pour lesquels le règlement prévoit que la réalisation de l'emprise au sol ne peut excéder 300 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER. Ces secteurs ne sont pas délimités sur des habitats identifiés par le document d'objectifs du site Natura 2000. En particulier, un des secteurs est situé à proximité d'une hêtraie : l'enjeu pour ces boisements réside dans leur préservation qui est assurée par un classement en espace boisé classé (EBC). De plus dans le cas de la réalisation de constructions, le règlement des zones A impose la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome permettant de maîtriser les rejets dans le milieu naturel.

**Les secteurs Aa, inclus dans le site NATURA 2000, n'engendrent donc pas d'incidences négatives sur le site.**

### Conclusion

**Ainsi, au regard de ce qui a été démontré dans cette évaluation des incidences, le fonctionnement écologique du site ne sera pas perturbé par la mise en place du présent document d'urbanisme.**

## 5.4.3. Conclusion de l'étude d'incidences sur l'environnement des orientations du projet

L'analyse des orientations du PLU de la commune d'Omerville ne révèle pas d'incidences sur le site Natura 2000.

Il ressort par ailleurs de cette évaluation que le projet actuel de PLU d'Omerville se caractérise par la création de zones d'urbanisation limitées et situées en dehors des limites de la zone Natura 2000. Toutefois, ces zones d'urbanisation future entraînent un changement d'occupation du sol, le plus souvent irréversible, substituant de l'espace artificiel à des surfaces agricoles ou naturelles.

Ainsi les incidences négatives prévisibles du projet sur l'environnement sont les suivantes :

- artificialisation des sols par l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs autour du bourg et du Hameau de Le Mesnil,
- accroissement du phénomène de ruissellement du fait de l'artificialisation des sols,
- impact sur le grand paysage par le développement de nouvelles constructions en limites des enveloppes bâties existantes,
- modification de la structure urbaine caractérisée par un tissu bâti traditionnel par la réalisation de nouvelles constructions.

En liaison avec l'urbanisation du territoire communal d'Omerville et la future mise en œuvre de son PLU, des mesures sont envisagées pour éviter et réduire les incidences négatives prévisibles sur l'environnement du projet. Elles s'articulent autour de trois orientations majeures :

- réduire l'artificialisation des sols, et garantir l'intégration des extensions urbaines dans le paysage,
- préserver la qualité de l'eau et prendre en compte le risque lié aux phénomènes de ruissellement,
- protéger et favoriser le maintien d'un cadre architectural et urbain de qualité.

## 5.4.4. Evaluation environnementale

Le PLU d'Omerville (non couvert par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale) :

a) ne concerne pas un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et ne comprend pas une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.

b) ne prévoit pas la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

- c) ne prévoit pas la création d'unité touristique nouvelle (loi Montagne),
- d) n'est pas soumise aux dispositions de la loi Littoral

Par ailleurs, le PLU ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages et aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement. En effet, le PLU d'Omerville n'affecte pas de manière significative un site Natura 2000.

De plus, l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme a été modifié suite à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. Il précise que :

« II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; »

Au regard du diagnostic, qui établit les besoins de la commune, et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Omerville n'engendre pas d'incidences environnementales significatives.

## 5.5. Résumé non technique

---

Les orientations de développement portées par le Plan Local d'Urbanisme d'Omerville n'engendrent pas de dégradations de la qualité environnementale des sites NATURA 2000 de la « vallée de l'Epte Francilienne et ses affluents ».

Les enjeux majeurs pour la préservation du site de porte sur :

- ✓ la préservation de la qualité écologique des cours d'eaux mais aussi en bordure des cours d'eau,
- ✓ la limitation des rejets d'eaux usées,
- ✓ la préservation des boisements des forêts mais aussi de la végétation en bordure de cours d'eau (appelée ripisylve) ou bien encore les haies bocagères.

Pour répondre à ces enjeux, le PLU définit des mesures réglementaires adaptées aux enjeux liés à ce site NATURA 2000. Le document graphique du PLU a classé l'essentiel du site en zone naturelle (dite N) ou agricole non constructible (dite zone Ap). La zone naturelle N prévoit une occupation du sol très stricte puisque seuls les abris à chevaux (dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface) et les constructions d'intérêt général (adaptées à l'environnement naturel de la zone) sont autorisés. La zone agricole Ap quant à elle interdit toute occupation du sol.

Ainsi, seul un secteur Aa autorise des constructions mesurées, à condition que celles-ci soient liées à une activité agricole. A l'intérieur de cette zone, il n'a pas été d'identifiés « d'habitats communautaires » (c'est-à-dire des milieux naturels menacés de disparition et présentant des caractéristiques écologiques importantes pour la préservation de la biodiversité).

A l'intérieur du site NATURA 2000 sont localisées des enclaves bâties pour lesquelles le PLU a procédé à une délimitation très restrictive des zones. De fait les possibilités d'évolution du bâties sont limitées. Les constructions existantes de la zone Na ont vocation à accueillir une activité artisanale. Or ce secteur est implanté dans un sol où l'eau est très présente (on parle de terrain alluvionnaire compressible). Pour répondre aux enjeux de préservation de la qualité de l'eau, le règlement exige un dispositif d'assainissement « hors-sol », c'est-à-dire une installation qui ne sera pas au contact du sol pour éviter toute pollution.

Les incidences négatives prévisibles sont liées au développement de l'urbanisation future qui entrainera une imperméabilisation des sols, une augmentation des ruissellements liées à cette imperméabilisation et une dégradation des paysages des nouvelles constructions qui seront au contact des espaces agricoles et naturels. De plus, la réalisation de nouvelles constructions modifiera la structure du tissu bâti traditionnel. Pour répondre à ces incidences, le PLU a prévu les dispositions suivantes :

- ✓ Le règlement oblige à la gestion des eaux pluviales sur la parcelle support de la construction pour gérer les ruissellements.
- ✓ L'article 4 de toutes les zones permet de réglementer les dispositifs d'assainissement qu'ils soient collectifs ou autonomes.
- ✓ La règlement impose un coefficient d'espace libre de pleine terre à l'article 13 des zones afin de limiter l'imperméabilisation du sol.
- ✓ Enfin le PLU a procédé au classement du patrimoine bâti remarquable d'Omerville, qu'il s'agisse d'édifice, de murs, de toitures ou de crois de chemins. De la même manière, les haies et vergers remarquables ont été protégés.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Omerville n'engendre pas d'incidences environnementales significatives.

## 5.6. Indicateurs pour l'évaluation future du plan

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	X		X	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration (si existant)			X	Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Densité des logements produits		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Nuisances	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
Energie / Air / Climat	Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)		X		Tous les 5 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)
Déchets	Production de déchets (kg/hab)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation