

Commune d'*Us*

Département du Val d'Oise

Plan local d'urbanisme

Rapport de Présentation



PLU arrêté par délibération du 28/10/2020

Mairie d'Us

Rue de la Libération 95450 Us

Tél : 01 34 66 01 16

mairie.us.95@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Introduction	3
1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL	
1.1. La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français	
1.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France	
1.3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique	
1.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie	
1.5. Le Plan Climat-Énergie Territorial	
1.6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie	
1.7. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France	
1.8. La Communauté de Communes Vexin Centre (CCVC)	
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	16
2.1 Analyse paysagère	
2.2 Analyse environnementale	
2.3 Morphologie urbaine	
3. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	60
3.1. Démographie communale	
3.2. Parc de logement	
3.3. Population active et inactive	
3.4. Emplois et entreprise	
3.5. Équipements et services	
3.6. Mobilités et déplacements	
4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	91
4.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD	
4.2. Justifications des zones, des règles et de l'OAP	
4.3. Évaluation de l'incidence du PLU sur l'environnement	
4.4. L'évaluation du PLU	

INTRODUCTION

Un plan local d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet. Le PLU fixe les grandes orientations du développement de la commune pour les prochaines années. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme et son contenu sont régis par la loi.

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, des orientations d'aménagement et de programmation, relatives à des quartiers ou à des secteurs, et un règlement écrit et graphique. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (article L-151-4).

Le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. (Article L-151-5)

Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (article L-151-6).

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. (Article L-151-7)

Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 (article L-151-8).

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

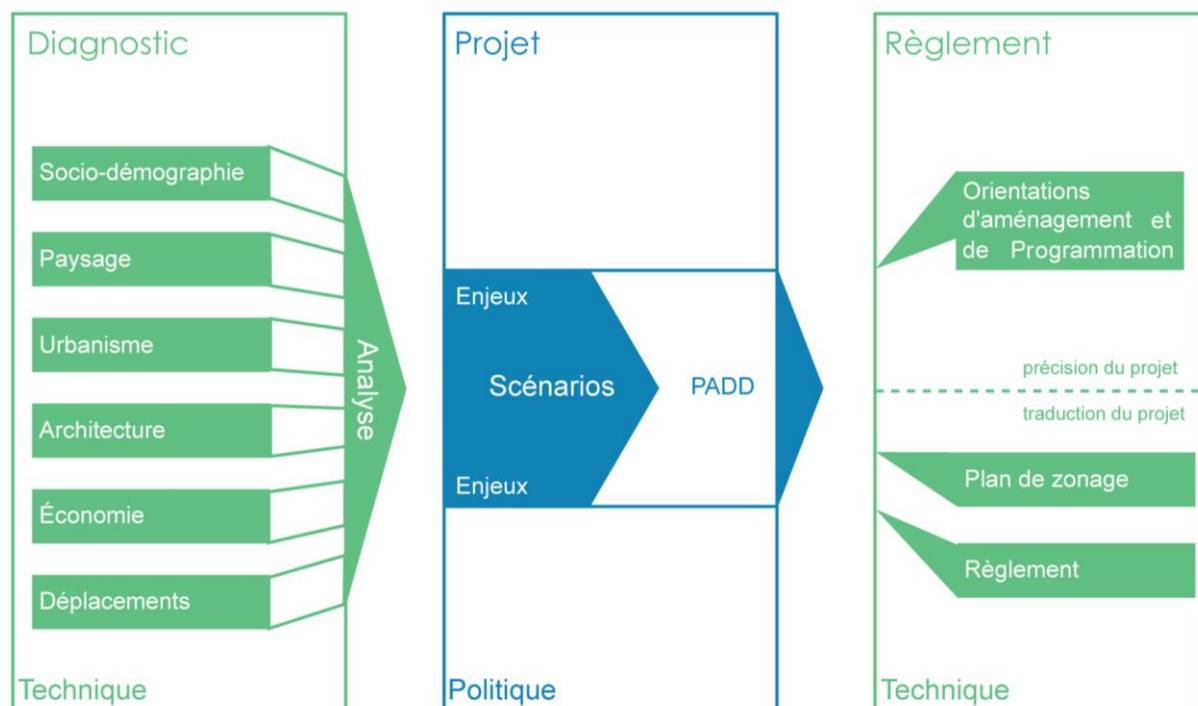
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (article L-151-9).

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan local d'urbanisme est l'aboutissement d'une démarche de projet

Cette démarche est élaborée de façon itérative en trois grandes phases :

- la phase diagnostic, qui permet la mise en évidence des enjeux du territoire communal, basée sur une connaissance fine du territoire communal,
- la phase élaboration du projet communal, au cœur de la démarche,
- la phase élaboration des outils réglementaires, comme outils de mise en œuvre du projet communal.



Les étapes de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme

1. Le diagnostic communal

La première partie du rapport présente le diagnostic établi sur le territoire communal. Ce diagnostic permet d'avoir une connaissance fine de la commune dans ses composantes, paysagères, urbaines et environnementales ainsi que de sa socio-démographie. Il permet de mettre en évidence les atouts et les dysfonctionnements pour chacun des thèmes et d'identifier les enjeux du plan local d'urbanisme.

C'est sur la base de ce diagnostic que les élus ont élaboré le projet communal.

2. La justification du projet

La seconde partie du rapport de présentation permet de faire le lien entre le diagnostic établi sur le territoire communal, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, la précision de ces orientations dans les orientations d'aménagement et leur traduction dans le plan de zonage et dans le règlement.

1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le PLU de la commune d'US est imbriqué dans une hiérarchie complexe de documents de gestion et d'aménagement à des échelles plus larges, qu'on appelle documents supra-communaux. Ces documents s'imposent au PLU, c'est-à-dire qu'il doit respecter leurs orientations et prescriptions.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie des documents d'urbanisme, plans et programmes ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux.

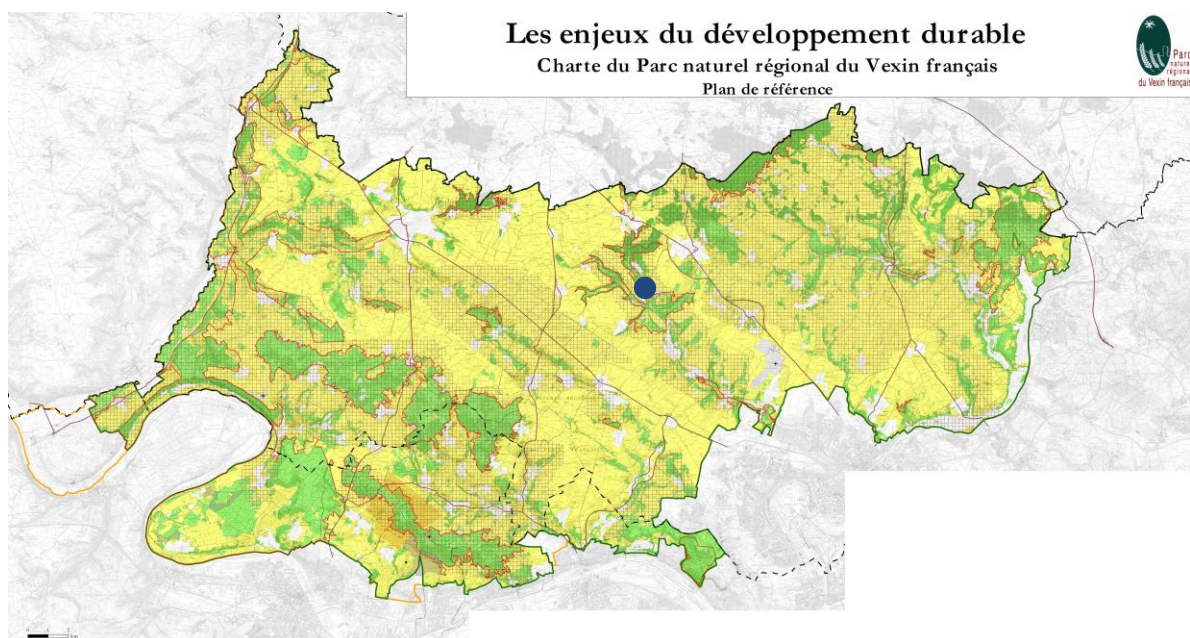
Conformément à l'article L131-1 du code de l'urbanisme, le PLU d'Us doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie, le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France.

Conformément à l'article L131-2 du code de l'urbanisme, le PLU d'Us doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France et le Plan Climat-Énergie.

1.1. La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune d'Us fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français qui a été créé en 1995 et regroupe 99 communes du Val-d'Oise et des Yvelines. Le territoire du PNR s'étend sur 71 000 hectares et compte près de 100 000 habitants. Étant commune adhérente, le PLU d'Us doit être compatible la Charte du PNR, adoptée le 30 juillet 2008, qui fixe des objectifs d'aménagement jusqu'en 2019. La Charte s'articule autour de trois axes majeurs :

- > 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.



Localisation de la commune d'Us dans le territoire du PNR du Vexin français

La Charte du PNR Vexin français est traduite sur un plan de référence (ci-dessous). Ce dernier définit pour la commune d'Us :

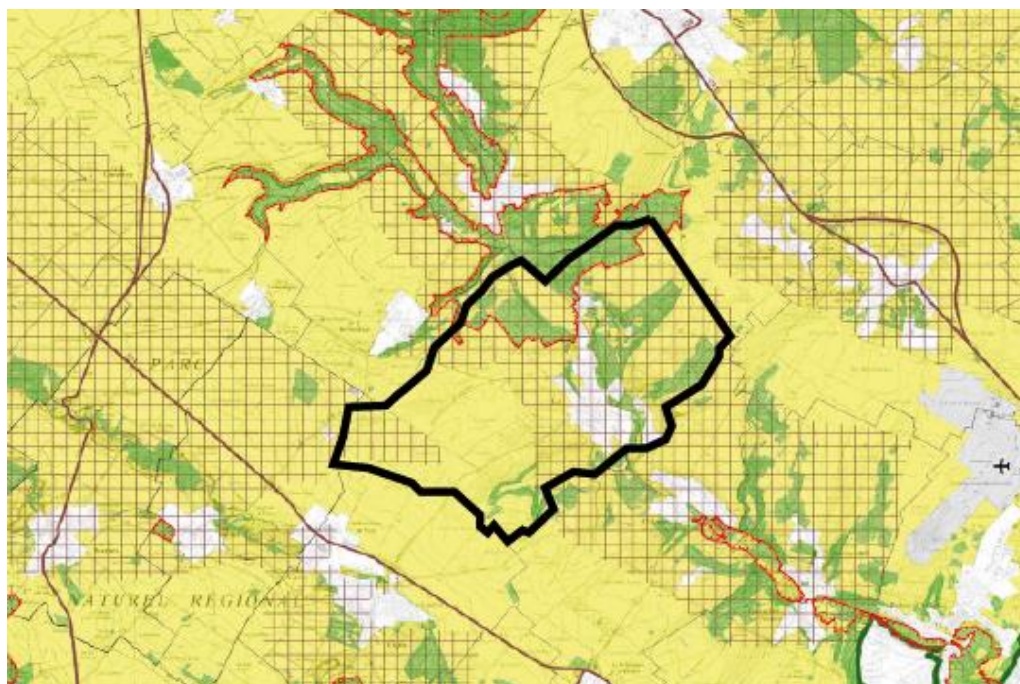
- la majorité du territoire communal comme « zone d'intérêt paysager prioritaire »
- les espaces agricoles ou naturels à préserver (jaune) ainsi que les bois à conserver (vert) ;
- une limite d'urbanisation (blanc)
- les bois au nord-est, cerclés de rouge, sont en outre repérés en « site d'intérêt écologique prioritaire ou important » ;

Conformément à la Charte du PNR du Vexin français, le PLU devra :

- protéger les terres agricoles et les espaces naturels, en les maintenant en zones non-urbanisées dans un souci de renforcement des maillages écologiques (trames vertes et bleues) ;
- référencer et assurer la protection des éléments du patrimoine naturel, paysager, culturel et historique ; prévoir un développement urbain limité au sein du tissu bâti existant, en préservant et améliorant la qualité des entrées de bourg et des espaces périphériques de transition (vergers, prairies et jardins formant une « ceinture verte » autour du village) ;
- se conformer à la limite d'urbanisation.

L'ensemble de ces objectifs sont mis en œuvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils règlementaires du PLU.

Extrait de la Charte du PNRVF – Zoom sur la commune d'Us



zone à vocation agricole ou naturelle	aéroport
bois ou forêt	centre d'enfouissement technique
limite de l'urbanisation	Limites administratives
zone d'intérêt paysager prioritaire	régionale et départementale
site d'intérêt écologique prioritaire ou important (voir plan "Enjeux du patrimoine naturel" pour délimitation précise)	communale
zone de carrière autorisée ou en cours d'instruction	périmètre de révision du Parc naturel régional
zone spéciale liée aux calcaires cimentiers	périmètre d'approbation du Parc naturel régional suite aux délibérations locales

1.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le SDRIF de 2013

Le SDRIF a été approuvé par un décret du 2013. Les documents d'urbanisme doivent être en conformité avec les orientations du SDRIF.

Le SDRIF expose trois objectifs majeurs :

- > Favoriser l'égalité en veillant à la cohésion sociale et territoriale ;
- > Anticiper les mutations ou crises majeures (changement climatique, renchérissement des énergies) ;
- > Développer le dynamisme de la région et maintenir son rayonnement mondial.

Le SDRIF développe 5 objectifs fondamentaux :

- > Offrir un logement à tous les franciliens en construisant 60 000 logements par an pendant 25 ans et viser une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux ;
- > Doter la métropole d'équipements et de services de qualité ;
- > Valoriser les ressources naturelles et l'environnement ;
- > Stimuler l'emploi et l'activité économique ;
- > Promouvoir une nouvelle politique des transports avec une réelle priorité aux transports en commun.

Le SDRIF 2013 renforce les préoccupations de **développement durable**. Plus qu'une protection, il recherche une valorisation et une mise en relation des espaces ouverts, forestiers, naturels et agricoles : renforcement du maillage de corridors écologiques, (trames vertes et bleues), développement de la biodiversité ordinaire et urbaine, réduction des effets de coupures des axes de transport, valorisation touristique des milieux naturels...

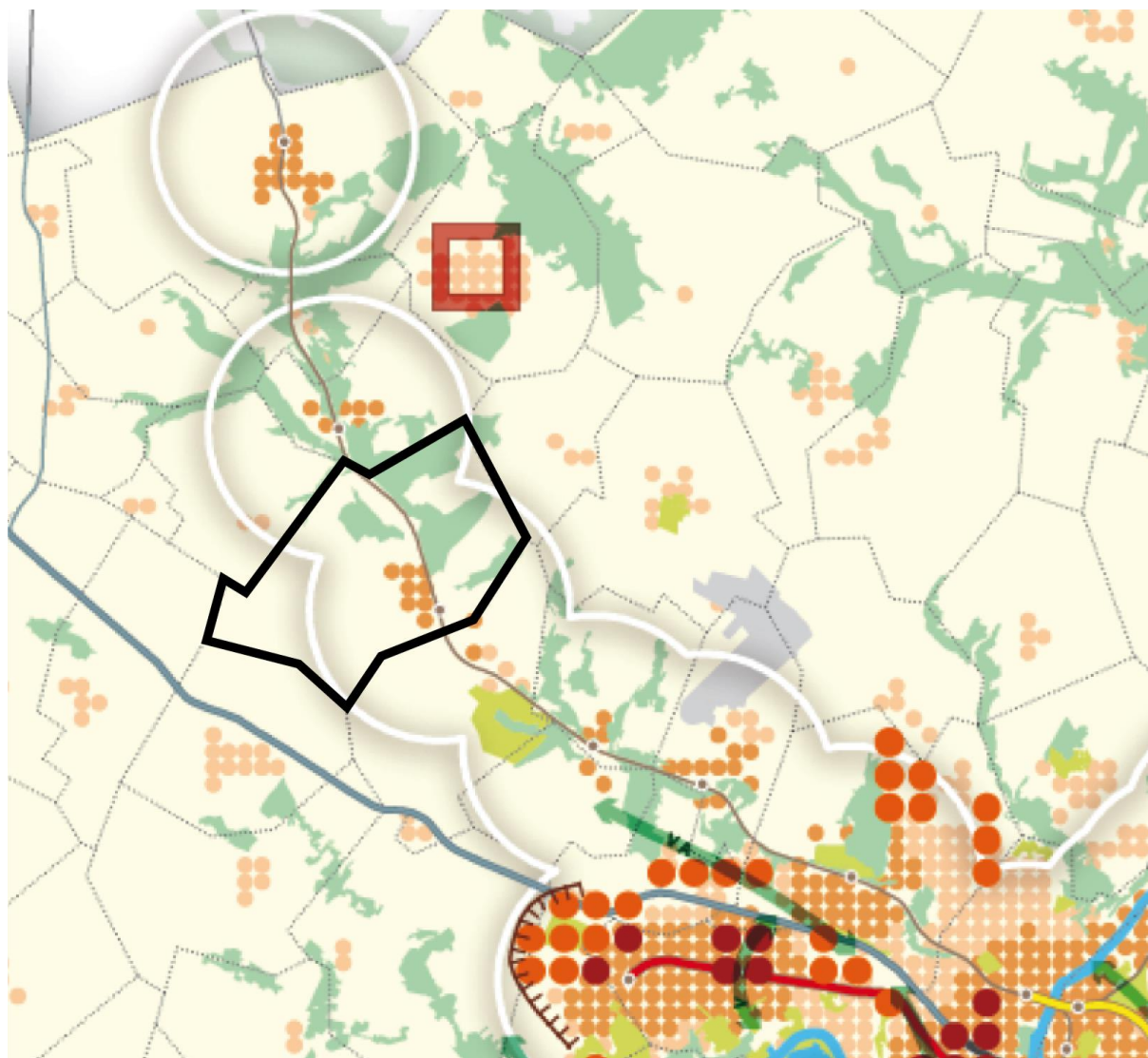
Sur la cartographie du SDRIF, le territoire communal est repéré :

- comme « bourg village et hameau », « quartier à densifier à proximité d'une gare » et « espace urbanisé à optimiser » pour le bourg ;
- comme « espace agricole à préserver et valoriser » pour le plateau agricole ;
- comme « espace boisé à préserver et valoriser » pour les boisements repérées comme massifs boisés de plus de 100 hectares.

À ce titre, le PLU doit respecter pour l'horizon 2030 :




- la préservation des terres agricoles et la limitation de l'extension urbaine à maximum +5% de la tâche urbaine actuelle ;
- un objectif minimal de +15% de densité humaine dans le bourg (la densité humaine étant l'addition de la population et des emplois, divisée par la surface de la tâche urbaine) ;
- un objectif minimal de + 15% de densité des espaces d'habitat (soit le nombre de logements divisé par la superficie de la tâche urbaine) ;
- des secteurs d'extension au moins aussi dense que le bourg existant ;
- la protection des massifs boisés, notamment par des Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que de leurs lisières (bande d'inconstructibilité de 50 mètres).

Cartographie du SDRIF 2013, zoom sur Us






Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

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

 Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
-  Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),

1.3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document-cadre élaboré conjointement par la Région et l'État, en association avec le comité régional « Trames verte et bleue » (TVB) tel que défini aux articles L.371-1 à L.371-3 du Code de l'Environnement. Créé par la loi du 12 juillet 2010, le SRCE prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L371-2 du Code de l'Environnement ainsi que les éléments pertinents des SDAGE. Le SRCE de l'Île-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de région et du préfet de Paris le 21 octobre 2013.

Le SRCE, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 441-5 du Code de l'Environnement, des avis d'experts et du Conseil Scientifique Régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement ;
- une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue mentionnées à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement ;
- les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet du schéma.

Le PLU doit prendre en compte le SRCE. L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Sur la commune d'Us, le SRCE repère (cartes ci-contre) :

- Des continuités écologiques :
 - les boisements au nord-est comme « réservoirs de biodiversité à préserver » ;
 - les cours d'eau de la vallée de la Viosne à préserver et / ou à restaurer ;
 - les corridors alluviaux à préserver et à restaurer en milieu urbain ;
 - les corridors des milieux calcaires à préserver et / ou restaurer sur les coteaux.
- Des éléments fragmentants :
 - un obstacle aux corridors calcaires : coupure urbaine dans le bourg ;
 - plusieurs obstacles à l'écoulement des eaux dans la partie urbaine de la vallée de Viosne et au sud de la commune ;
 - une coupure des réservoirs de biodiversité par la voie ferrée qui traverse les boisements au nord de la commune ;

Carte du SRCE, zoom sur la commune d'Us



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

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée Corridors alluviaux Fleuves et rivières Canaux</p> <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires Corridors alluviaux en contexte urbain Fleuves et rivières Canaux</p> <p>Réseau hydrographique Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</p> <p>Connexions multitrames Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames</p> <p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER Réservoirs de biodiversité Milieux humides</p>	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</p> <p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</p>

OCCUPATION DU SOL	
<p> Boisements</p> <p> Formations herbacées</p> <p> Cultures</p> <p> Plans d'eau et bassins</p> <p> Carrières, ISD et terrains nus</p> <p> Tissu urbain</p> <p> Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Limites régionales</p> <p> Limites départementales</p>	<p>Infrastructures de transport</p> <p> Infrastructures routières majeures</p> <p> Infrastructures ferroviaires majeures</p> <p> Infrastructures routières importantes</p> <p> Infrastructures ferroviaires importantes</p> <p> Infrastructures routières de 2e ordre</p> <p> Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</p>

1.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE), approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012, fixe les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

1.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), approuvé le 25 mars 2013, fixe les mesures pour améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, en agissant sur tous les secteurs responsables des émissions polluantes :

- Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un Plan de Déplacements d'Établissement
- Imposer des valeurs limites d'émission pour toutes les chaufferies collectives
- Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
- Gérer des dérogations relatives à l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts
- Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
- Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
- Interdire les épandages par pulvérisation en fonction de l'intensité du vent
- Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
- Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact
- Limiter l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance des avions dans les aéroports parisiens
- Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution
- Promouvoir une politique des transports respectueuse de la qualité de l'air
- Mettre en œuvre des mesures permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération
- Sensibiliser les publics
- Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers

1.6. Le Plan Climat-Énergie Territorial

Le Parc Naturel Régional du Vexin Français s'est engagé à travers sa Charte à réaliser un Plan Climat-Énergie Territorial (PCET). Un PCET vise à la mise en place d'une politique globale de réduction de gaz à effet de serre, de réduction de la dépendance énergétique et de limitation de la vulnérabilité climatique. Il comporte généralement :

- un état des lieux sur les principales sources de CO₂ ;
- des éléments de prospective : projection sur le devenir du territoire en matière d'émission de CO₂, de climat et d'énergie ;
- un plan d'actions sous forme d'objectifs quantifiés dans le temps ;
- un volet atténuation et un volet adaptation ;
- la mise en place d'une méthodologie de suivi et d'évaluation.

Le PNR du Vexin Français est en cours de réalisation du PCET. Un Bilan Carbone du territoire a été établi : diagnostic territorial, ce dernier permet d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les principales sources émettrices.

La mise en place d'un programme d'une cinquantaine d'actions à mettre en œuvre est en cours ; ces actions sont regroupées en 6 axes de 18 orientations :

- Axe 1 : « Urbanisme »
- Axe 2 : « Aménagement et patrimoine bâti »
- Axe 3 : « Énergies renouvelables »
- Axe 4 : « Agriculture et Alimentation »
- Axe 5 : « Activités économiques et consommation »
- Axe 6 : « Mobilité ».

1.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté en octobre 2009. Le SDAGE définit les grandes orientations et dispositions de protection, de gestion et de mise en valeur des eaux souterraines, des cours d'eau, des vallées et milieux humides associés, sur l'ensemble du bassin hydrologique de la Seine et des fleuves normands. Les différents documents du PLU doivent intégrer et respecter les orientations du SDAGE. Applicables de 2010 à 2015, ces dernières visent à assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau, que se soient pour les eaux de surface ou pour les masses d'eau souterraine. Les milieux humides sensibles sont également à préserver, pour leur rôle d'habitat, de maintien de la biodiversité, et de réalimentation des nappes phréatiques (ruissellement des eaux de pluies, stockage et filtration par les milieux humides,...).

La commune d'Us n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), déclinaison locale du SDAGE.

1.8. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Il porte les 9 défis majeurs suivants :

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

1.9. La Communauté de Communes Vexin Centre (CCVC)

La commune fait partie de la Communauté de Communes Vexin Centre (CCVC). Créée en janvier 2013 (par arrêté préfectoral du 26 décembre 2012), la CCVC est le regroupement de trois Communautés de Communes : CC du Plateau du Vexin, CC des 3 vallées du Vexin, et CC du Val de Viosne. La CCVC compte environ 23 500 habitants répartis dans 34 communes. La CCVC permet une gestion des problématiques territoriales à une échelle plus large. Elle possède les compétences suivantes :

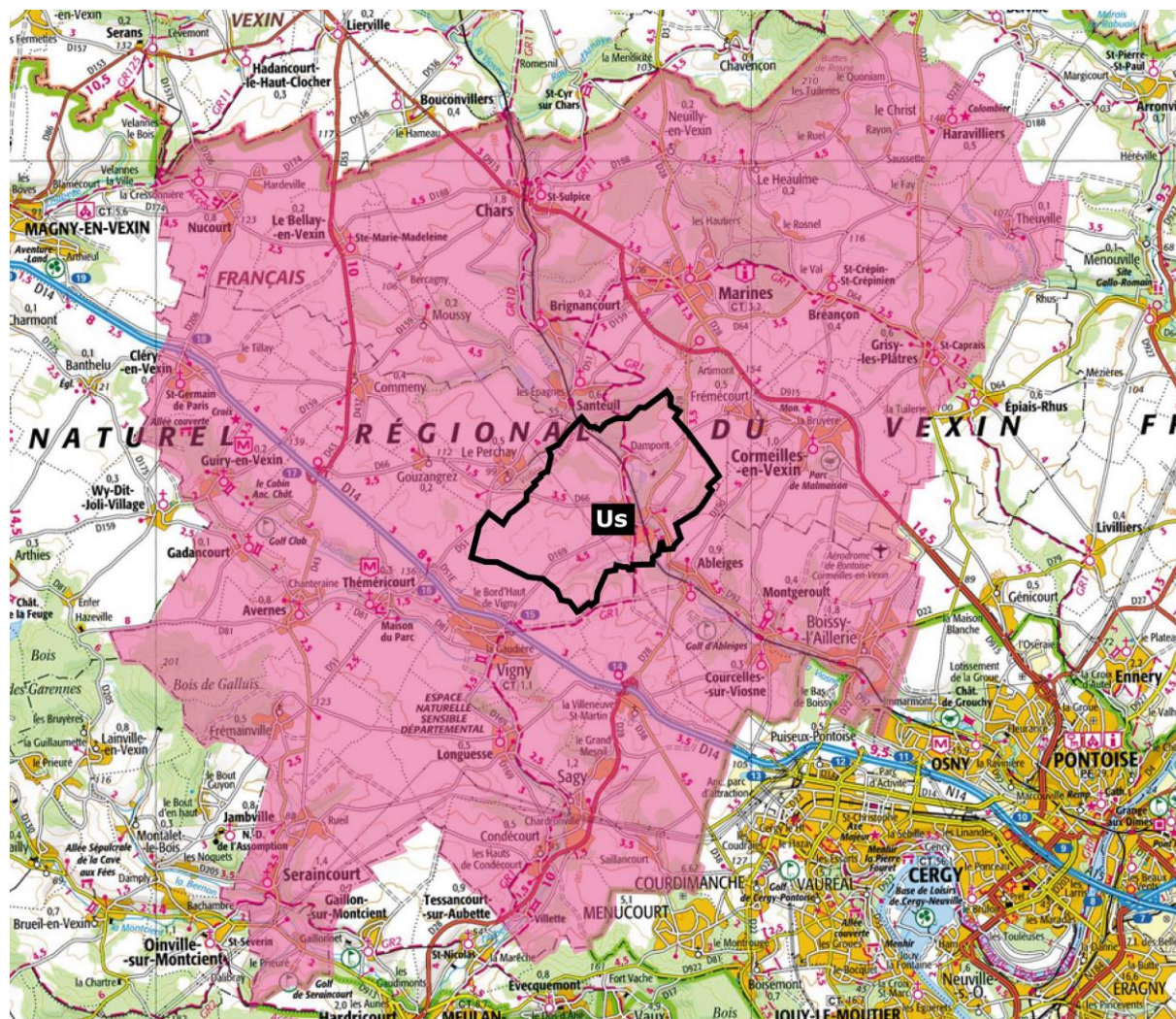
Compétences obligatoires

- Aménagement du territoire – Transport : politique foncière, connexion internet, transport à la demande, Instruction des Permis de Construire ;
- Petite enfance - enfance – Adolescents : Relais Assistantes Maternelles, halte garderie, Centre de Loisirs sans Hébergement
- Développement économique
- Actions sociales : personnes âgées, maintien à domicile, prévention jeunesse, sécurité, délinquance, vie associative et sportive
- Voirie - Chemins
- Communication
- Tourisme, culture, animation et loisirs
- Finances et budget

Compétences optionnelles : SMIRTOM (syndicat de gestion des déchets).

La CCVC ne s'est pas encore dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Us dans la communauté de communes Vexin Centre



Synthèse du cadre supra-communal

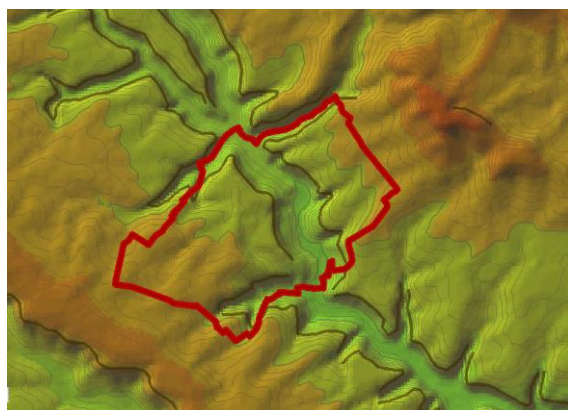
→ Le PLU de la commune d'Us est imbriqué dans la hiérarchie de documents de supra-communaux à des échelles plus large :

- Le PLU d'Us doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie et le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France
- Le PLU d'Us doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France et le Plan Climat-Énergie.

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

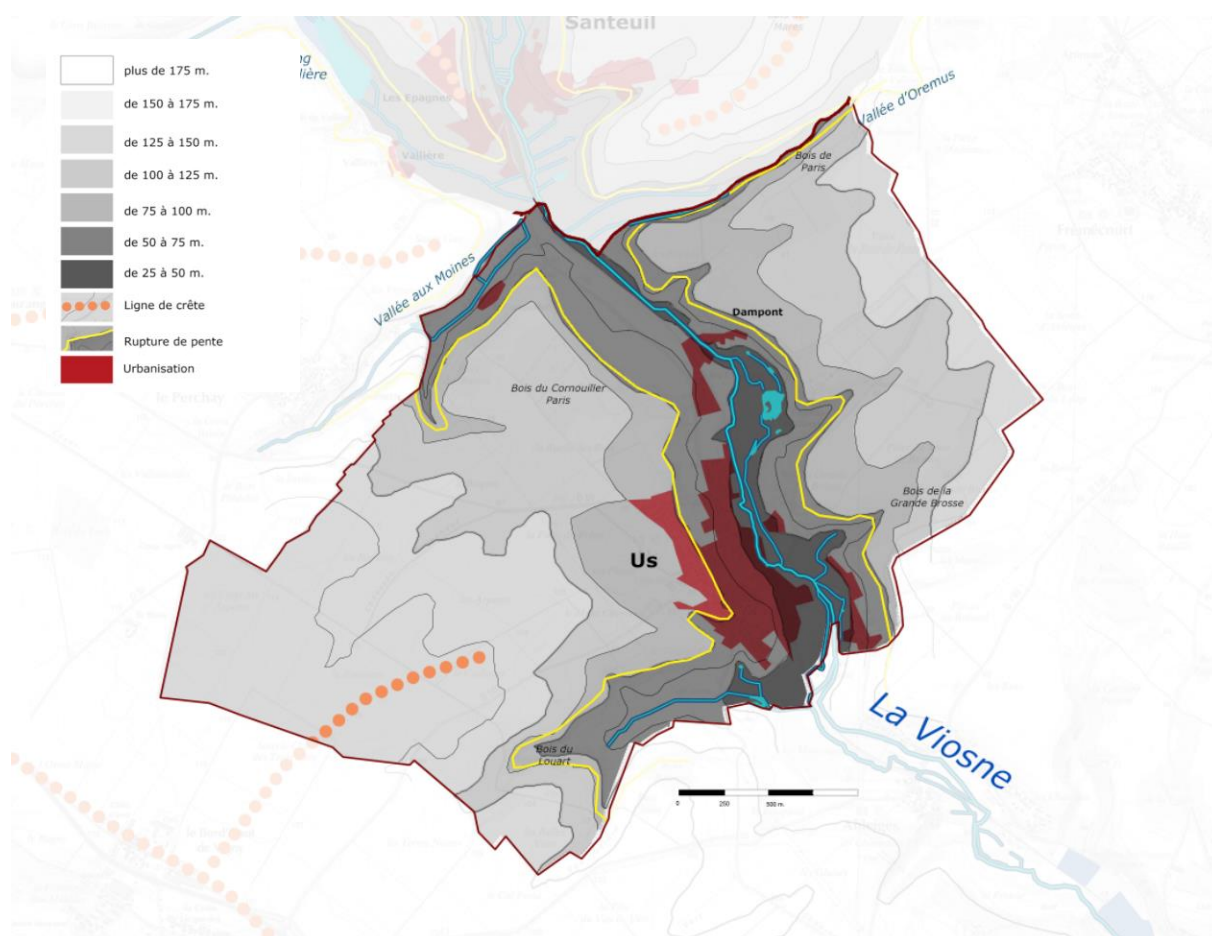
2.1. Analyse paysagère

2.1.1. Le plateau du Vexin entaillé par la vallée de la Viosne et ses affluents

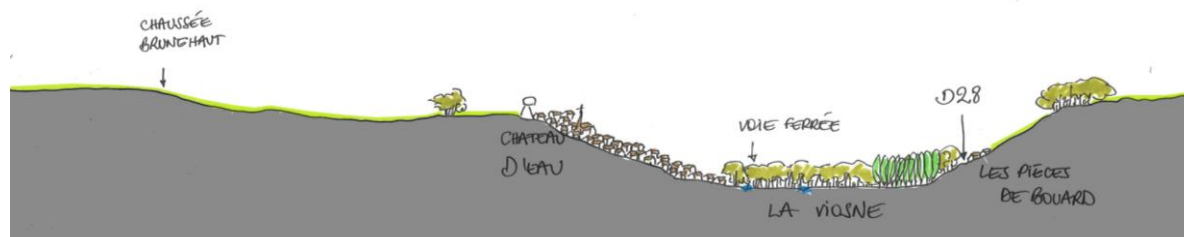


Appartenant au Pays du Vexin, la commune d'Us se situe sur le plateau du Vexin, entaillé par la vallée de la Viosne. Le relief adopte une morphologie induite par les formations géologiques du territoire, elles-mêmes soumises à l'action de l'érosion par l'eau et le vent. L'altitude moyenne de la commune se situe à 55 m. L'altitude varie entre 50 m pour son point le plus bas (en fond de vallée) et 122 m pour son point le plus haut (plateau). Le territoire présente un relief composé de versants accusés, de thalwegs et d'éperons.

Carte de situation de la commune d'Us



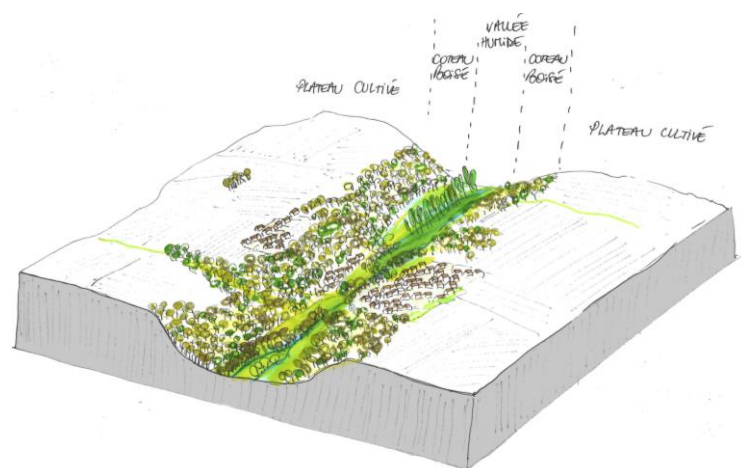
Carte du relief – Source : IGN Scan 25



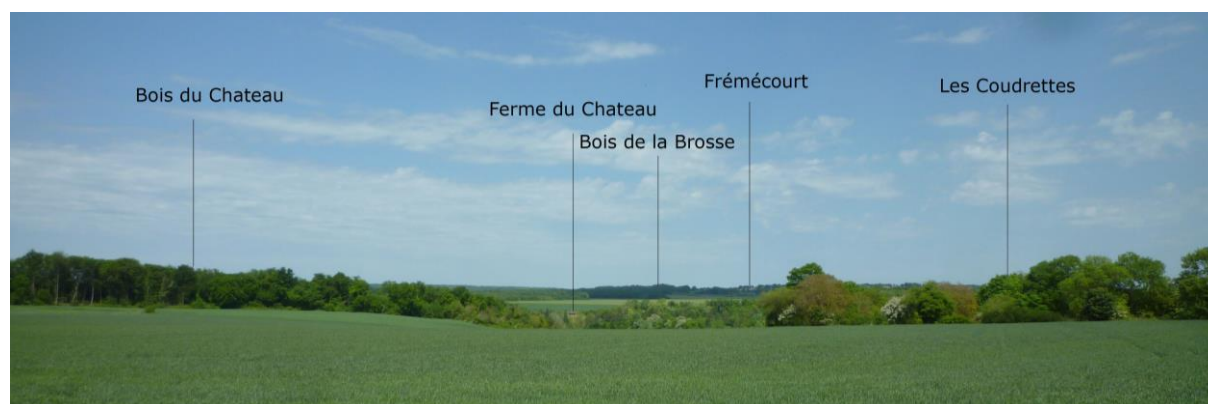
Coupe de principe de la vallée de la Viosne

Le territoire d'Us, d'un point de vue du relief, peut aisément se lire selon trois formes géographiques distinctes :

- > Les plateaux : situés sur les parties est et ouest de la commune, ils sont boisés sur les hauteurs des versants, puis essentiellement cultivés.
- > La vallée de la Viosne : traversant la commune du nord-ouest au sud-est, la Viosne puise sa source entre le hameau de Lierville et Le Boulleaume, dans le département de l'Oise. Elle s'écoule vers le sud-est et s'accompagne d'un cortège de zones humides, de marais et d'étangs. La vallée aux Moines et la vallée d'Oremus affluent la Viosne et longent la limite communale au nord-ouest et nord-est.
- > Les versants : le versant ouest accueille le village ancien d'Us, il s'agit du versant le mieux exposé au soleil (orienté vers le sud-est).



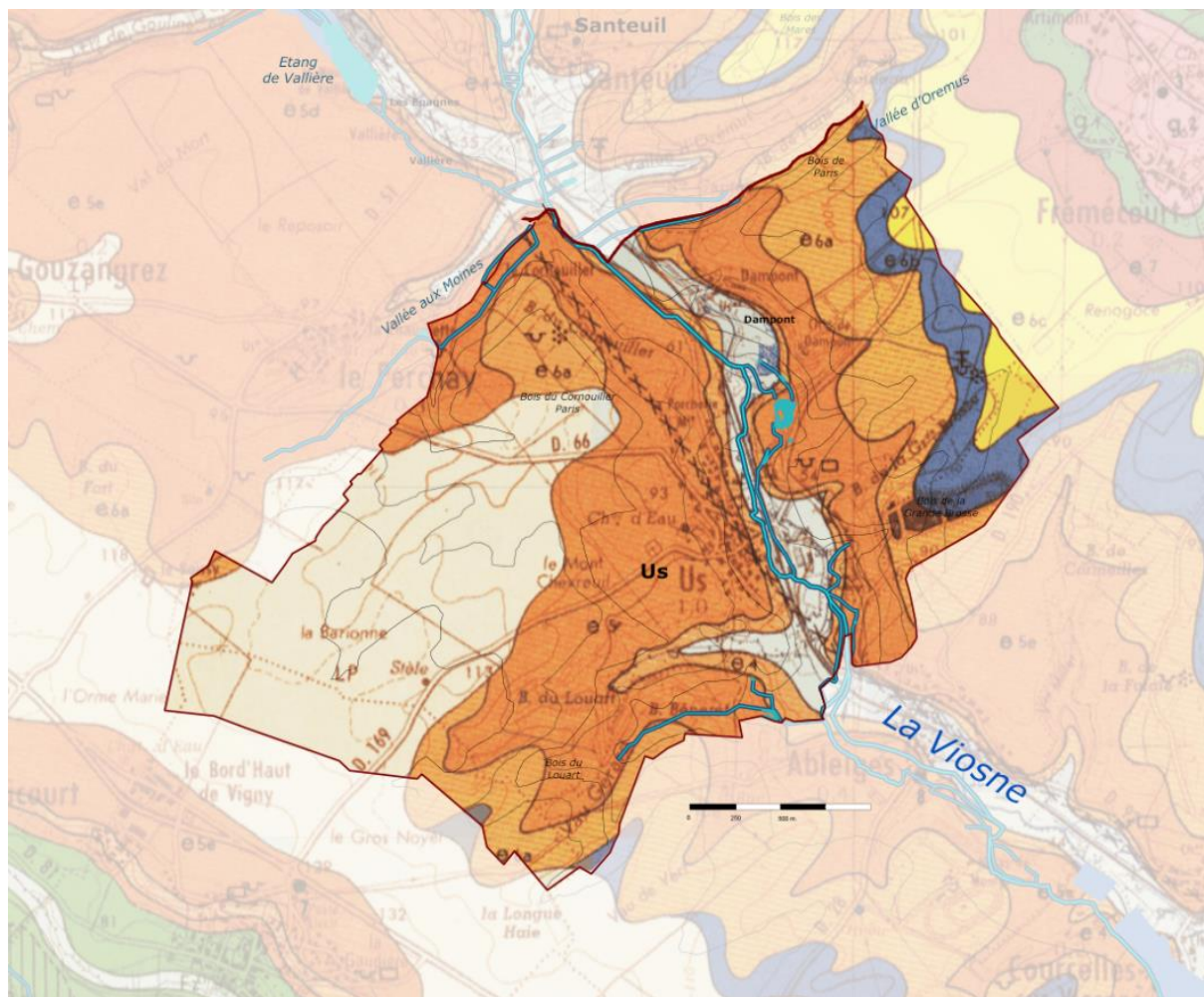
Le village ancien d'Us s'est établi sur le versant ouest de la vallée de la Viosne. Cette situation « stratégique », à l'interface entre deux zones géographiques particulières, permettait au bourg de bénéficier de l'ensemble des ressources des différents milieux : fond de vallée pâturée et ressource en eau, exposition favorable du versant au sud-est pour les vergers et les habitations, ressource en bois des hauteurs du coteau, et terres fertiles du plateau agricole.



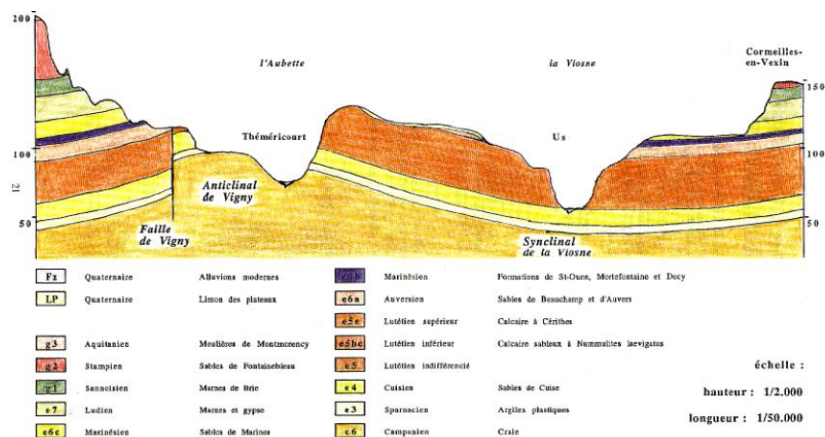
Vue sur la vallée de la Viosne depuis le chemin du Clos Crottin.

2.1.2. Le sous-sol, à l'origine de l'occupation du territoire

La géologie en adéquation avec le relief



Carte géologique, source BRGM



Source : Extrait de la Vallée de la Viosne, 1995. IAURIF

Si le relief a généré une implantation particulière de l'urbanisation, la géologie conditionne en partie la richesse des sols et leur utilisation par l'homme. La carte de la géologie révèle une parfaite adéquation entre le relief et la nature du sous-sol.

La commune d'Us est structurée par différentes formations géologiques :

> Plateau et coteaux :

- LP : limons des plateaux d'origine éolienne (apportés par le vent, appelés également loess) ; ils constituent les sols les plus appropriés à l'agriculture céréalière et recouvrent les strates géologiques inférieures du plateau.

- e6c et b, e5d, e4 : Succession de formations de terrains sédimentaires de la première moitié de l'Ere tertiaire (entre 66 et 33,9 millions d'années) et de la fin du secondaire (entre 71 et 66 millions d'années), intercalant ainsi des couches marneuses avec du calcaire et des sables (Bartonien, Lutécien et Yprésien).

> Fonds de vallée :

- Fz : alluvions modernes constitués de limons, de silts, d'argiles et de sables fins provenant de l'érosion et du dépôt de la Viosne. Ces alluvions constituent des sols fertiles dans des zones humides favorables au maraîchage. Ils permettent également le développement d'une végétation spécifique des milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, aulnaies, frênaies...).

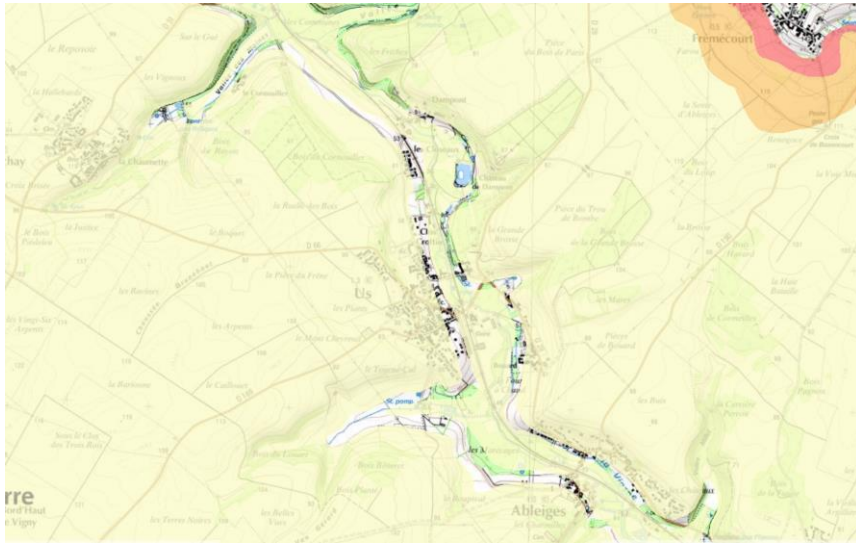
Les matériaux de constructions issus du socle



Territoire de calcaire, c'est tout naturellement que le choix des matériaux pour ériger les constructions dans la commune s'est porté sur la pierre. En fonction des carrières d'extraction, de la dureté de leur pierre et de l'usage des maçonneries, différentes techniques de taille ont été utilisées et avec elle des typologies architecturales très différentes. La variété des constructions en est la parfaite résultante.

Un sol argileux

L'aléa retrait-gonflement des argiles

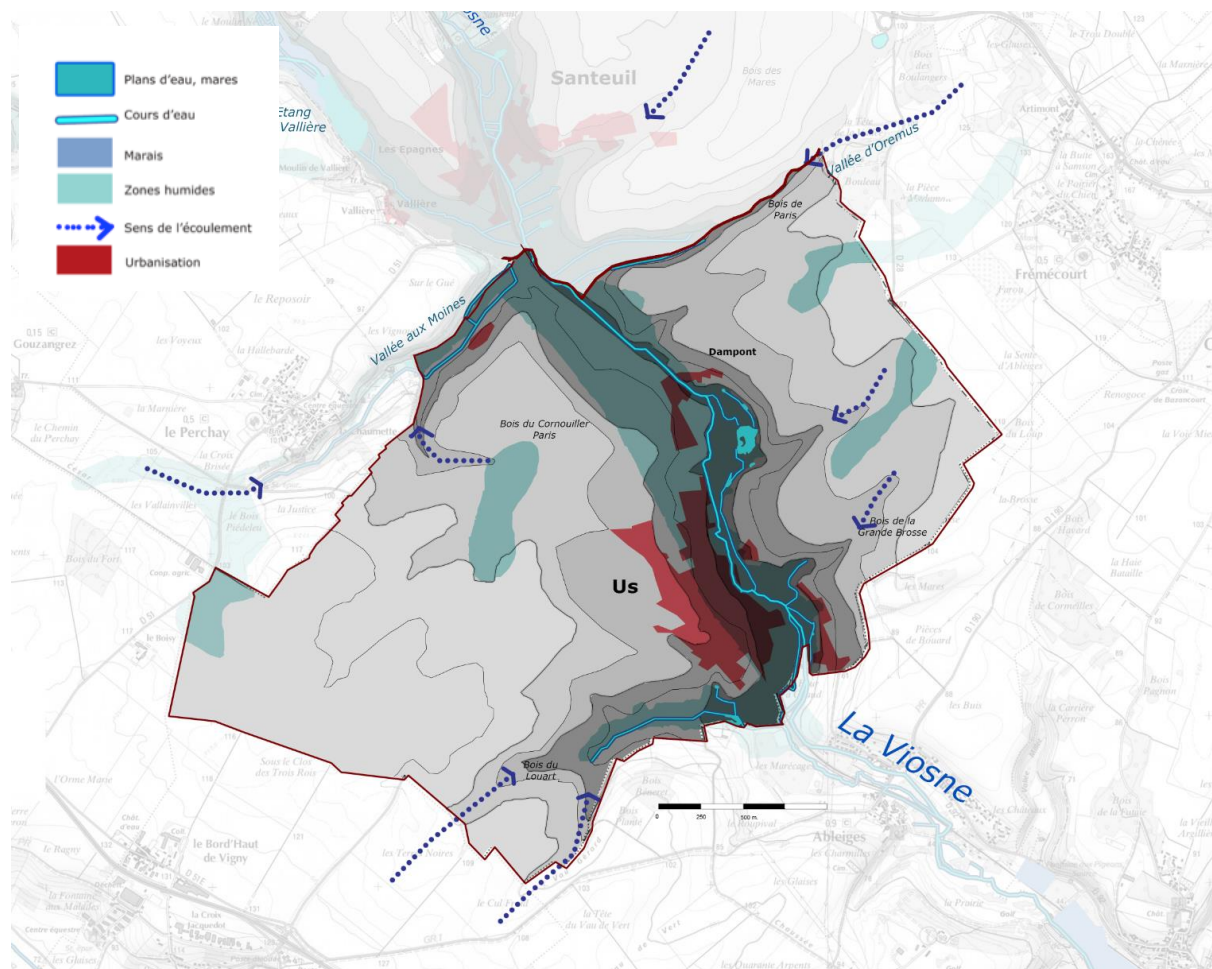


En matière de risques de mouvements de terrain, la commune d'Us est très peu concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. Ce risque se caractérise par des phénomènes de gonflement ou de retrait des sols argileux. Ces sols sont capables de fixer l'eau disponible mais aussi de la perdre en se rétractant en période de sécheresse. Cela se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois

importants aux constructions. Ces risques ne sont pas notables sur les secteurs urbanisés d'Us et n'ont donc pas de conséquence directe sur le bâti de la commune. Il convient, dans les secteurs soumis à l'aléa de retrait / gonflement des argiles, de respecter les recommandations à savoir la réalisation d'études géotechniques du sol au droit de la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.

2.1.3. L'eau structurante : ressources et risques

Le réseau hydrographique est structuré autour de la Viosne et de ses affluents



Carte du réseau hydrographique superposée à la carte du relief

La commune d'Us appartient au bassin versant de la Viosne. Cette dernière prend sa source au nord et s'écoule vers le sud-est où elle rejoint l'Oise à Pontoise. La Viosne fait donc partie du grand bassin hydrologique de la Seine, l'Oise rejoignant le fleuve à Conflans.

À Us, la Viosne circule dans une vallée qui s'élargit à l'approche de sa confluence avec l'Oise. La vallée d'Orémus (à l'est) et la vallée aux Moines (à l'ouest) rejoignent la Viosne au nord et marquent la limite communale avec Santeuil et le Perchay. Les cours d'eau s'accompagnent d'un cortège de zones humides : plans d'eau, marais, bois alluviaux...

La Viosne a été largement exploitée pour les activités humaines. Son cours a été remodelée par les différents aménagements anthropiques (renforcement des berges, moulins, culture du cresson...). Anciennement occupée par des cultures maraîchères et des pâtures, elle se ferme aujourd'hui peu à peu par enfrichement. Les boisements du fond de vallée sont de qualité diverse : si aulnaies et frênaies représentent des milieux favorables à de nombreuses espèces, la progression des peupleraies, liée à l'exploitation forestière humaine (notamment pour le papier et les emballages légers) assèche les milieux humides.

Élément majeur de structuration du territoire d'Us, la Viosne n'est que rarement visible en raison de la fermeture progressive du milieu par l'enfrichement. Sa présence se traduit davantage par le relief et la végétation, ainsi que par certains éléments de patrimoine bâti : ancien moulin, lavoir...

Un patrimoine vernaculaire en lien avec la vallée

La vallée de la Viosne et son patrimoine lié à l'eau :



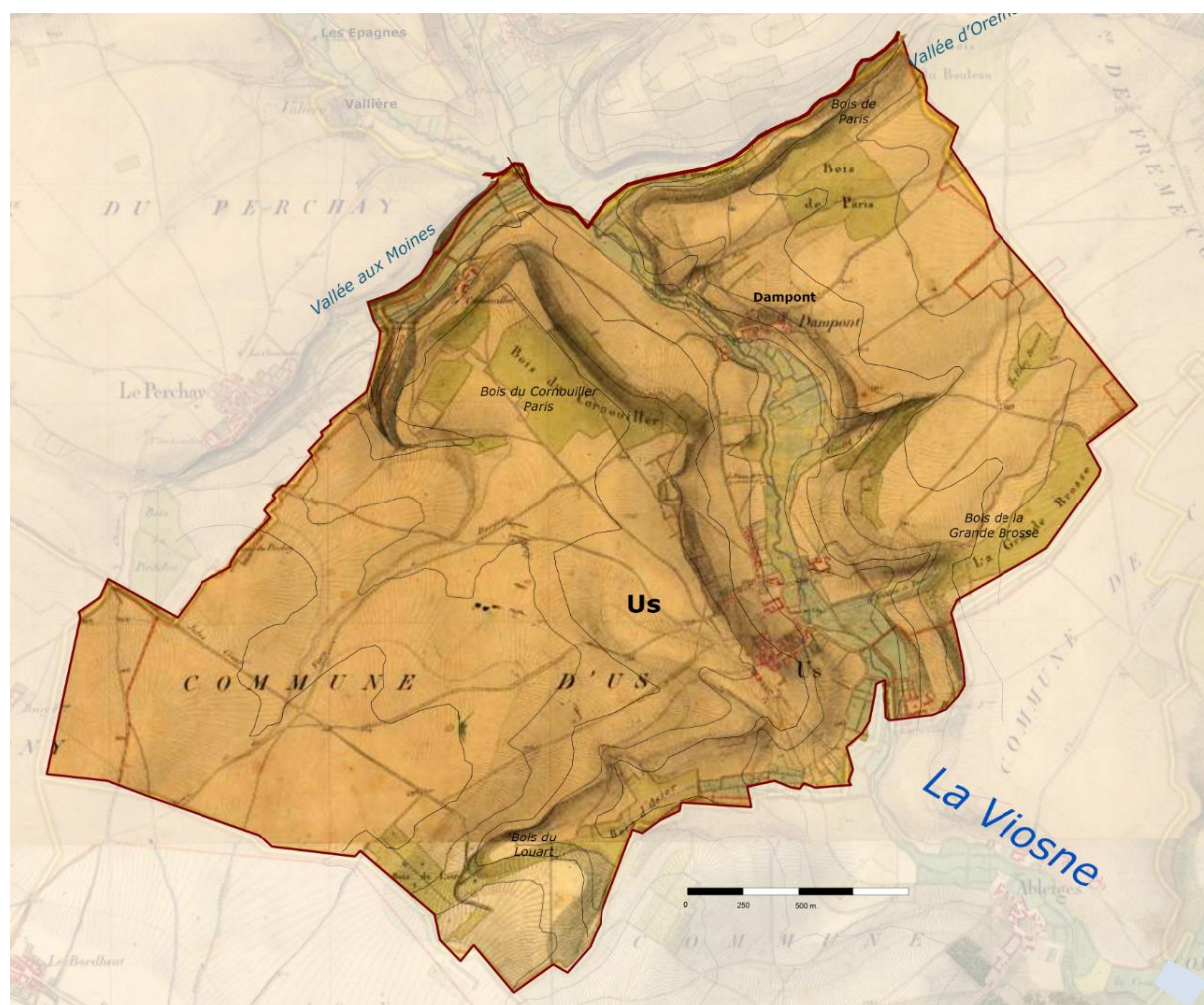
La vallée de la Viosne, accessibilité et occupation végétale :



Vue depuis le village vers la vallée de la Viosne



2.1.4. L'évolution des paysages en lien avec l'agriculture



Carte de l'État-Major des environs de Paris – 1818-1824, Source : Geoportail

Le paysage d'aujourd'hui est la résultante de plusieurs systèmes, liés tant à la géographie physique (relief, géologie, eau...), qu'à la géographie humaine. Certaines logiques urbaines, ou agricoles ont été orientées tant par des contraintes de relief que la richesse agronomique des sols. En s'implantant sur un lieu, l'homme lit les potentialités du site et s'adapte à celui-ci. Il en va tant d'un principe d'économie (de techniques de constructions, des terres, des milieux naturels), que d'un principe de résilience. À contrario, l'homme est parfois capable de contraindre le milieu à ses besoins : il en façonne souvent la forme et les caractéristiques autant qu'il s'y adapte.

Une occupation ancienne en lien avec le territoire

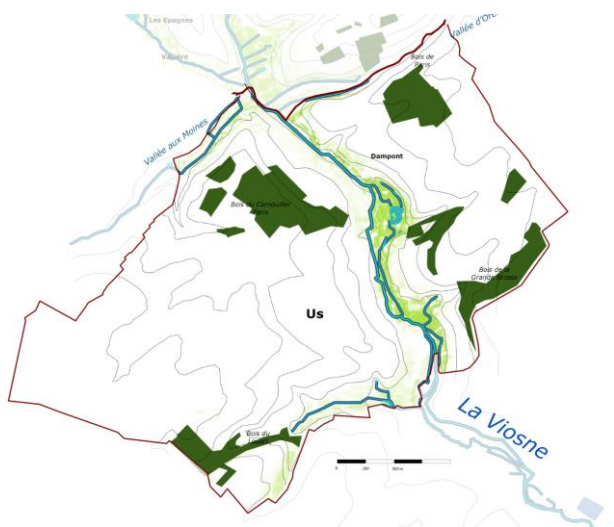


Carte postale ancienne d'Us
Source : www.delcampe.fr

Un fond de vallée en fermeture, des coteaux qui se boisent

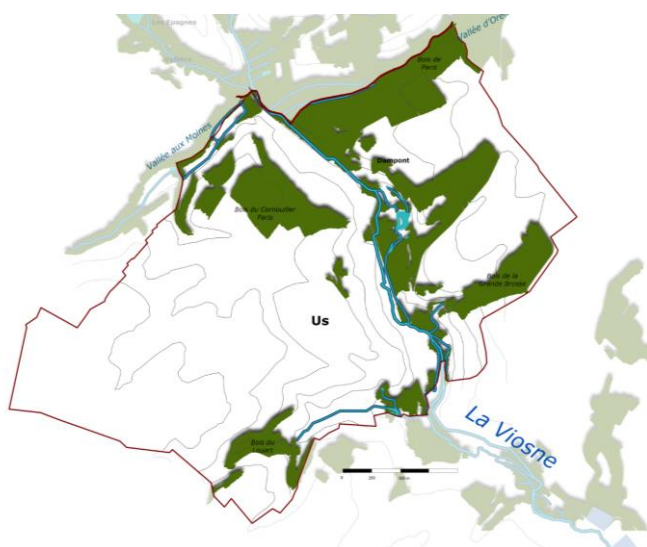
L'espace forestier et boisé actuel n'a pas les mêmes contours que celui des siècles précédents. En effet, sous l'action multiple de la déprise agricole, de la mécanisation de l'agriculture, de l'exploitation forestière, de l'enfrichement et de la progression de l'urbanisation, les zones boisées ont évolué avec le temps. Ainsi, la superficie de la forêt d'aujourd'hui est beaucoup plus importante que celle de la moitié du XIX^{ème} siècle, comme l'attestent les cartes ci-après. La couverture boisée a quasiment doublé depuis le XIX^e siècle, colonisant le fond de vallée et les coteaux.

Ce phénomène est principalement dû aux modifications des pratiques agricoles. La mécanisation et la production intensive ont poussé les exploitants à délaisser les terres moins fertiles et moins accessibles aux engins agricoles, notamment les cultures en pente. L'abandon des pâtures du fond de vallée a permis la progression de la forêt, les troupeaux n'assurant plus leur rôle de défrichement. Enfin, l'exploitation forestière s'est reportée sur les peupleraies du fond de vallée, plutôt que sur les bois des coteaux (déclin du bois de chauffe et du bois de construction ; préférence pour les bois industriels d'ameublement et de pâte à papier).



1. Les espaces boisés au XIX^{ème} siècle, d'après la Carte de l'État-Major

Au XIX^{ème} siècle, les bois étaient peu nombreux sur la commune, les coteaux du Cornouiller et le bois de la Grande Brosse étaient les grands bois historiques de la commune. Quelques petits bois (bois de Paris) ponctuent les coteaux calcaires. Les fonds de vallée sont peu boisés et majoritairement occupés par des prairies et des pâtures.



2. Les limites actuelles de la forêt, d'après la Carte IGN

Aujourd'hui la déprise agricole des coteaux calcaires a favorisé l'enfrichement de ceux-ci. Les anciennes pâtures sont des bois de côtes, fermant les vues depuis le plateau vers la vallée. Les bois historiques des coteaux de la vallée d'Orémus sont permanents et se sont beaucoup développés. Les fonds de vallée ont été abandonnés, la forêt alluviale a gagné sur les anciennes terres de pâtures et de prairies.

Une permanence agricole de grande culture céréalière

La seconde moitié du XX^{ème} siècle a connu une évolution rapide et considérable des modes d'exploitation agricole : mise en place du modèle productiviste, augmentation de la production agricole, mécanisation des pratiques, uniformisation des productions et pratiques agricoles... Ces changements ont entraîné un bouleversement du monde agricole, sur l'ensemble du territoire français, en ce qui concerne la taille et le nombre d'exploitations, l'emploi agricole et les paysages. Ainsi, la mécanisation a nécessité un remembrement poussé des terres agricoles : les propriétés agricoles sont devenues à la fois plus grandes et moins nombreuses. Le nombre d'emplois agricoles et d'exploitations a fortement chuté. Les terres plus difficilement accessibles aux engins agricoles ont été délaissées, ce qui s'est traduit par une baisse de la surface agricole utile nationale malgré une augmentation de la production (intensification).

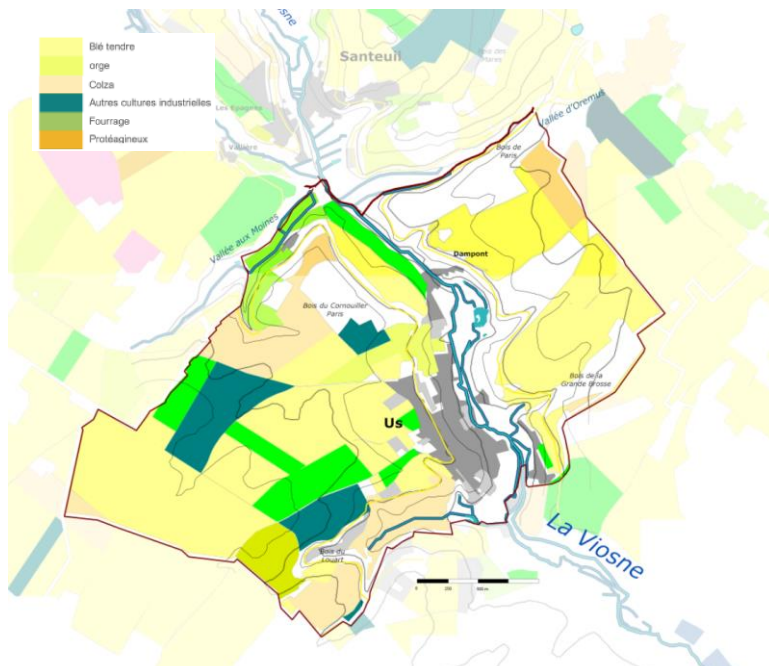
Cette déprise agricole s'est faite principalement au profit de l'enrichissement, des bois et des forêts, même si l'urbanisation a également progressé au détriment des cultures. Enfin, en termes paysagers, la révolution agricole s'est traduite par une raréfaction des pratiques traditionnelles : ceinture de vergers et potagers autour des villages, abandon des pâtures, suppression des haies...



Le plateau agricole d'Us : permanence de l'agriculture céréalière depuis le XIX^{ème} siècle.

Entre la photo-aérienne de 1939 et celle de 2014, on peut noter la modification de la taille des parcelles suite au remembrement agricole.

Source : Carte de l'État-Major, prise de vue aérienne de 1939 et de 2014 - Géoportail

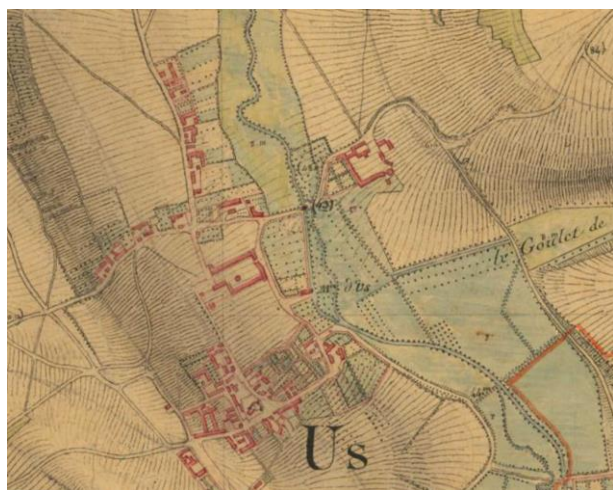


À Us, on retrouve l'expression locale des modifications profondes du modèle agricole à l'échelle nationale. Les pratiques agricoles se sont uniformisées et spécialisées : l'ensemble du plateau agricole est dédié aux grandes cultures céréalières et oléagineuses en openfield (champs ouverts sans haies de séparation). Il s'agit principalement de champs de colza, orge et blé tendre cultivés sur des parcelles de grande taille. En outre, les pratiques agricoles traditionnelles se sont raréfiées : les fonds de vallées humides, autrefois largement pâturés par les élevages de moutons, ne le sont plus aujourd'hui que par quelques chevaux (à usage de loisir), et se sont enrichies de manière importante ; les vergers

et potagers ont quasiment disparu de la périphérie du bourg. Les forêts des hauteurs des versants ont progressé au détriment des terres agricoles les moins accessibles.

Des transitions paysagères en évolution

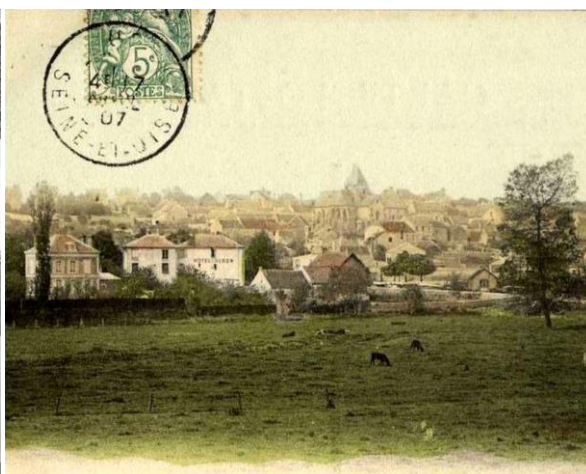
Le village est entouré de prairies en fonds de vallée et de vergers en frange :



Carte de l'Etat-Major des environs de Paris (1818-1824)

Carte postale ancienne du village: les arbres fruitiers dessinent la silhouette du village

Le fond de la vallée est en voie de boisement, la voie de chemin de fer a été créée le long de la Viosne, la frange de pâtures autour du village assure le lien entre le bourg et les champs cultivés :



Photographie aérienne de 1949

Carte postale ancienne d'Us

Les bois ont colonisés le fond de vallée ainsi que les coteaux, les vergers en frange ont disparu au profit de la grande agriculture céréalière :



Photo aérienne, 2014. Source : Géoportail

Photo de gauche : le fond de vallée est occupé par les bois et la limite entre espace urbain et champs cultivés n'est plus assurée par les vergers en lisière.

2.1.5. Typologie des paysages d'Us

Us est construit sur le coteau, à l'interface entre le plateau cultivé et la plaine alluviale. Le relief très marqué, et souligné au niveau des coteaux par des massifs boisés, crée une rupture visuelle forte entre le bourg habité et le plateau agricole. Les coteaux offrent des points de vue sur la vallée et les coteaux alentours et le plateau offre une vue ouverte sur les éléments du paysage.

Le système géographique plateau /versants/vallée se lit de manière évidente, caractérisant ainsi trois domaines paysagers. Depuis le plateau, un motif emblématique marque le village : l'église et son clocher.

Conditionnée par la topographie, l'hydrologie, la nature des sols et l'occupation des sols, la commune présente ainsi une richesse d'entités et de motifs paysagers :

- Les vallées :

Elles occupent la majeure partie du territoire qui s'étend sur les vallées de la Viosne, d'Orémus et la vallée aux Moines. Occupée par les boisements et coupée par la voie ferrée, la vallée de la Viosne est peu perceptible depuis le village.



- Le plateau agricole :

Il s'étend de part et d'autre de la vallée de la Viosne. Il est délimité par le relief (rupture de pente en appréhension des coteaux) et les bois. Le plateau offre des vues étendues sur le Château de Dampont, les vallées et s'étend jusqu'au Perchay. Les éléments ponctuels présents sur le plateau (arbres isolés, boquets) sont des repères dans le paysage.



- Les coteaux :

Autrefois entretenus par pâturage, ils sont aujourd'hui occupés par les boisements. Le village ancien s'est installé sur une pente escarpée du coteau ouest, générant un ensemble de murs de soutènement et une implantation particulière dans la pente. Depuis le village en balcon, on aperçoit le coteau d'en face et les bois de la vallée de la Viosne.



Le territoire communal est compris en totalité dans le site inscrit « Vexin français » (arrêté du 19/06/1972) et en partie dans le site classé « Vallée aux Moines » (décret du 21/02/1989) au titre de la loi du 2 mai 1930, codifié aux articles L 341-1 à 22 et R 341-1 à 31 du code de l'environnement.

Synthèse paysagère

Le milieu physique

- la commune d'Us se situe en vallée de la Viosne qui entaille le plateau cultivé du Vexin ; le bourg est implanté en milieu de versant ouest ;
- le plateau se compose de limons, tandis que les coteaux présentent des affleurements calcaires, des couches marneuses et parfois argileuses ;
- les sols sont fertiles, qu'il s'agisse des alluvions de fond de vallée ou des limons apportés par les vents sur le plateau ;
- la Viosne, la vallée aux Moines et d'Oremus traversent le territoire communal.

Les évolutions paysagères

- les paysages ont été bouleversés suite aux transformations de l'activité agricole et forestière : abandon des terres cultivées sur des terrains en pente, déclin du maraîchage, de l'élevage en fond de vallée et de la filière bois traditionnelle (habitat, ameublement, bois de chauffe,...), raréfaction des haies sur le plateau agricole...
- en découle, une progression forte des bois alluviaux ; le fond de la vallée de la Viosne est aujourd'hui beaucoup plus fermé ;
- les boisements des coteaux ont également progressé ;

La typologie paysagère

Les paysages communaux se distinguent en trois entités paysagères :

- la plaine alluviale et ses milieux humides (marais, étangs, bois alluviaux) ;
- les plateaux de grandes cultures en openfield où les vues sont lointaines ;
- les versants dont les hauteurs sont occupées par des boisements de feuillus, dont le versant est qui accueille le bourg ancien ;
- le clocher de l'église et le château de Dampont sont des repères paysagers majeurs.

2.1. Analyse environnementale

2.2.1. La trame verte et bleue d'Us

Depuis la loi ENE ou Grenelle II du 12 Juillet 2010, la Trame Verte et Bleue est inscrite au code de l'Environnement et de l'Urbanisme.

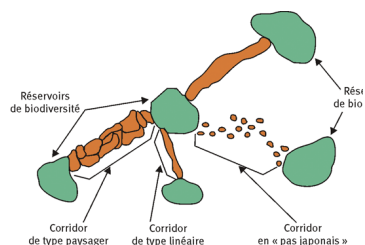
Le décret du 27 décembre 2012 précise la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Écologique, il s'agit du document cadre et réglementaire qui intègre la TVB régionale, il doit être pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique dans le PLU est une déclinaison à une échelle plus précise des continuités écologiques du territoire.

Les réseaux écologiques sont indispensables au maintien de la biodiversité. En effet, rare est le milieu capable d'assurer en lui-même l'ensemble des fonctions écologiques nécessaires à la survie d'une espèce. Par conséquent, les espèces doivent pouvoir se déplacer d'un milieu à l'autre, et les politiques environnementales s'orientent aujourd'hui, au delà d'une protection des espaces d'intérêt écologique majeur, vers une mise en relation de ces espaces afin d'assurer la mobilité des espèces. Ces réseaux écologiques, maillage de milieux diversifiés, sont en mesure d'assurer l'ensemble du cycle de vie des espèces faunistiques et floristiques. On appelle « **trame verte** » les réseaux écologiques principalement terrestres (forêts, haies, chemins et routes lorsqu'ils sont bordés de fossés et bandes enherbées) et « **trame bleue** » ceux liés à l'eau. Au sein des **trames écologiques**, on distingue :

- **réservoirs de biodiversité**, qui sont des milieux existants sur le territoire (cela peut être un bois « ordinaire », une rivière, une pelouse calcicole,...) Ils peuvent être classés en Espace Naturel Sensible ou Natura 2000... ou n'avoir aucun statut particulier ;

- **corridors écologiques**, qui sont les voies de déplacements utilisées par la faune et la flore pour se déplacer ou s'étendre, d'un réservoir à l'autre. Ces corridors couvrent un espace comprenant ou incluant des milieux naturels interstitiels et « supports » de déplacement tels que les haies, bosquets, arbres isolés, friches, prairies, talus, fossés, noues, bandes enherbées, vergers, chemins verts...



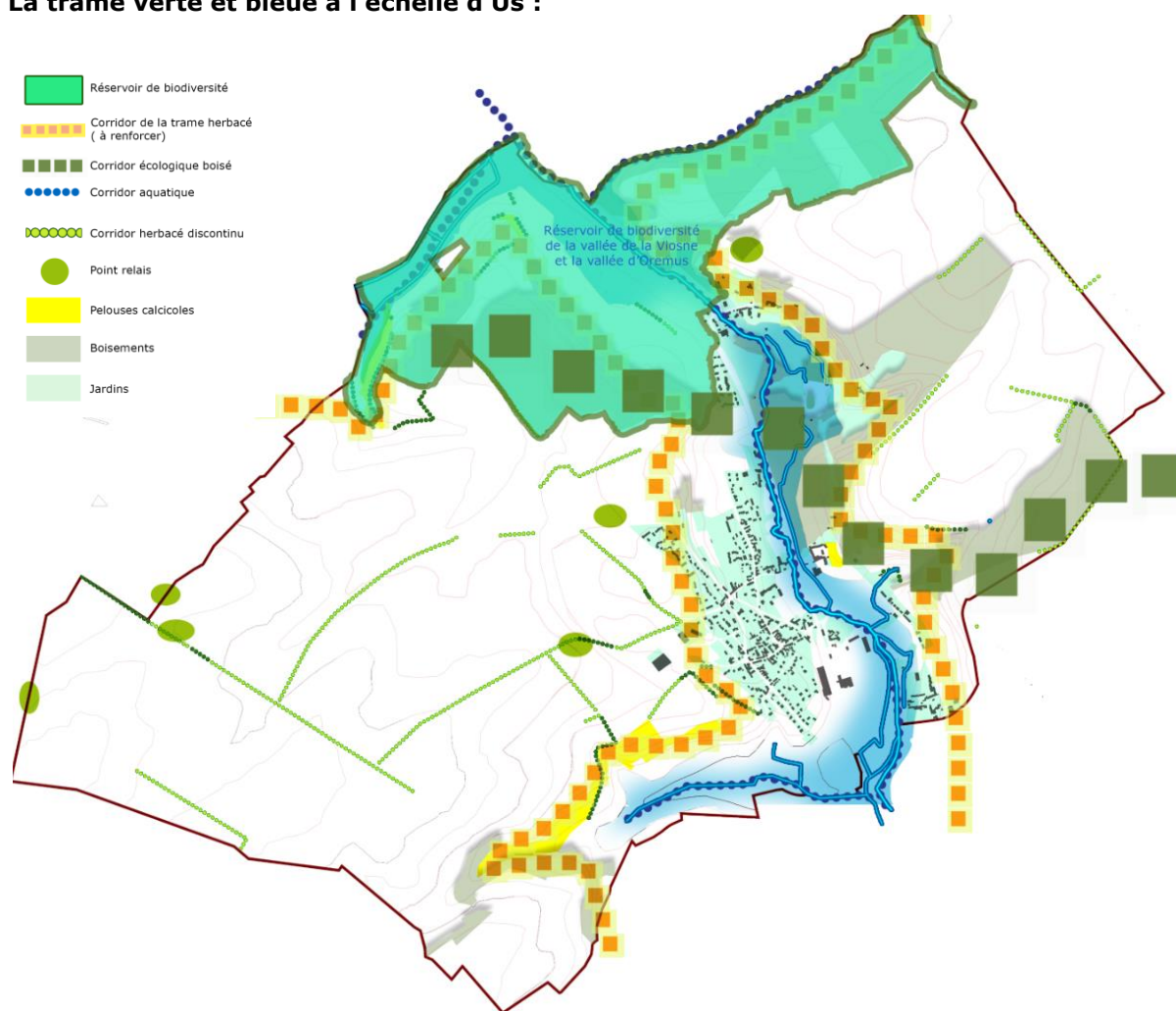
Exemple d'éléments de la TVB : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres.
Cemagref, d'après Bennett, 1991

Principe de l'emboîtement d'échelle : de l'échelle régionale à l'échelle communale



De l'échelle régionale à l'échelle communale : Carte des composantes de la TVB – SRCE Ile de France, Données ECOLINE IAU IDF, les milieux du PNR du Vexin Français.

La trame verte et bleue à l'échelle d'Us :



Carte de la trame verte et bleue d'Us

Us s'intègre au grand corridor écologique des coteaux de la vallée de la Viosne.

Un réservoir de biodiversité majeur ponctue le corridor écologique, au nord de la commune, il s'agit d'une mosaïque de milieux humides, calcaires, de bois et de prairies qui sont les milieux présentant le plus d'enjeux écologiques sur la commune. Ce réservoir de biodiversité est d'ailleurs classé en zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique « Vallée de la Viosne ».

Les deux grands corridors écologiques des coteaux calcaires sont principalement constitués de boisements et de quelques pelouses calcicoles. Les bois humides, marais et étangs de la plaine alluviale constituent la trame bleue communale.

L'ensemble des milieux boisés de la commune crée un corridor boisé depuis le bois du Cornouiller, traversant le bois du Château et passant par le bois de la Grande Brosse, ce corridor se poursuit vers Ableiges.

Sur le plateau agricole, des chemins enherbés et partiellement enherbés, forment des corridors écologiques mineurs qui participent au déplacement des espèces. Le plateau est également ponctué de point relais (pas japonais), formés de petits bois, d'arbres (bosquets, résidus d'arbres fruitiers) qui permettent de former des refuges pour la faune.

Les espaces de jardins permettent de réduire la coupure écologique du bourg et peuvent avoir une fonction de corridor, en fonction de leur gestion.

2.2.2 Les réservoirs de biodiversité : les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Certains des milieux patrimoniaux d'Us, les plus remarquables, sont référencés par des documents environnementaux qui en signalent l'intérêt et inventorient les espèces faunistiques et floristiques présentes. Cette richesse écologique donne la fonction de réservoir de biodiversité à ces milieux.

> ZNIEFF de Type 1 « Vallée du Rayon » et « Coteau du Cornouiller »

Carte des ZNIEFF – Source INPN



Le vallon du Rayon possède un ensemble de pelouses calcicoles en bon état de conservation avec au moins une espèce remarquable, la Raiponce globuleuse. La zone comprend les pelouses calcicoles (sur les versants sur tout le pourtour du vallon) ainsi que les fruticées (en haut des versants) et les prairies (en fond de vallon).

Le coteau du Cornouiller possède un ensemble de pelouses calcicoles en bon état de conservation avec au moins une espèce remarquable, la Campanule agglomérée.



> ZNIEFF de type 2 « Moyenne vallée de la Viosne »



La moyenne vallée de la Viosne se caractérise par des successions de groupements végétaux assez remarquablement réalisées sur certains secteurs : on passe ainsi de la végétation aquatique au fond de vallée, humide, puis aux coteaux calcaires. Même si la zone souffre de la fermeture de certains milieux ou de leur transformation (populiculture), le secteur abrite encore des populations de Laïche de Maire, d'Orchis négligé, d'Aconit casque de Jupiter et de Campanule agglomérée. Les milieux humides permettent au Cordulégastre annelé, libellule protégée, de se reproduire, et au Phragmite des Joncs, à la Bouscarle de Cetti et à la Bécasse des bois de nidifier.

(Source INPN)

L'ensemble du territoire communal est couvert par le site inscrit du Parc Naturel Régional du Vexin français, classé depuis 1995. Il n'existe pas d'autres documents environnementaux sur le territoire d'Us : ni Zone Natura 2000 (les plus proches se situent à Chars), ni Réserve naturelle, arrêté de protection du biotope, ni ZICO ou zone humide RAMSAR

2.2.3. Les milieux : nature et fonctions

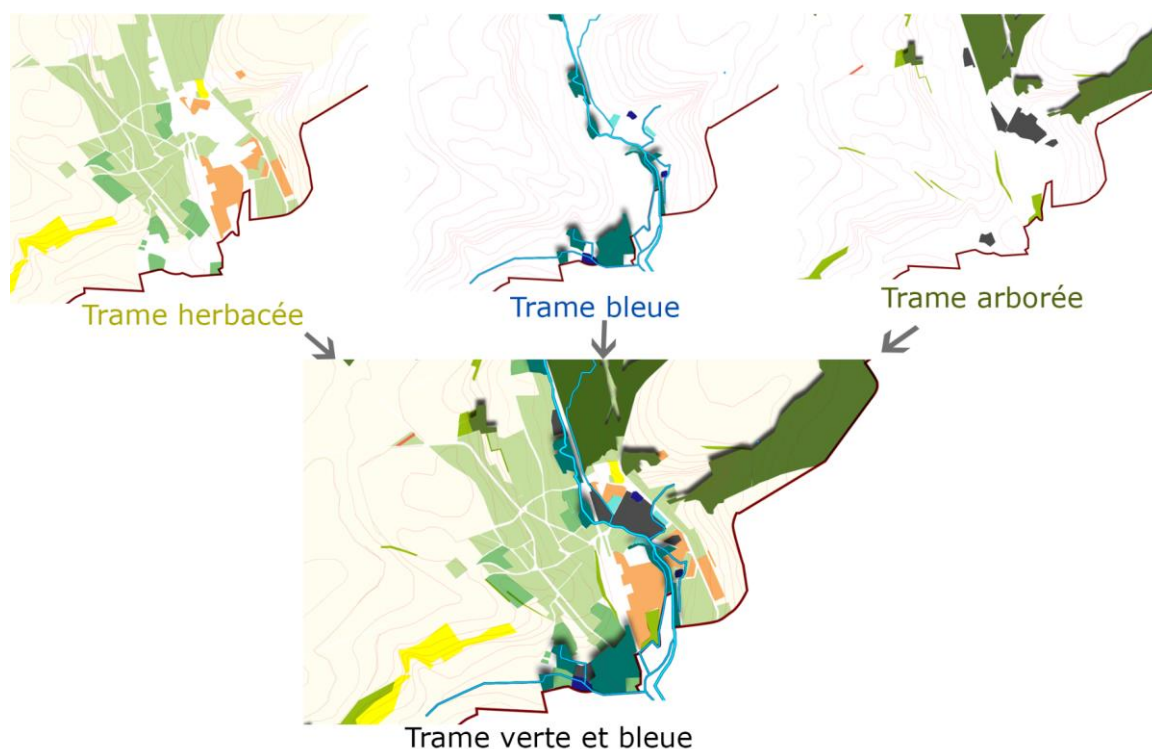
Le **milieu** est l'ensemble des facteurs écologiques qui régissent l'existence d'un organisme, animal ou végétal. On distingue le **milieu naturel**, terme désignant des milieux assez peu transformés par l'homme. Exemples : forêts d'arbres non plantés, falaises littorales, voire étangs, marais. Le **milieu semi-naturel** désigne des milieux qui ont été transformés par l'homme. Il s'agit de la majeure partie des milieux français, où l'action de l'homme est nécessaire au maintien de la biodiversité (gestion des milieux). Exemples : pelouses, prairies... Un milieu remplit des **fonctions diverses** pour les espèces : il peut offrir l'habitat, fournir les ressources nécessaires à la survie (air, eau, nourriture...), permettre la reproduction ou encore assurer la mobilité des espèces. Les milieux présentent ainsi des intérêts écologiques multiples, différents selon les espèces concernées, et directement tributaires de leur qualité et de leur gestion par l'homme.

Les milieux peuvent se définir comme la **nature** du sol, l'occupation végétale en fonction de l'ensoleillement, du sol, de l'eau et de l'intervention humaine ou non.

La mise en relation de ces milieux donne leur **fonction** au sein de la trame verte et bleue, en effet une mosaïque de milieux peut former un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique.

La **trame verte et bleue** est donc composée de milieux, classés en sous-trames, boisée, herbacée-agricole et «bleue» pour les milieux humides et aquatiques.

Celles-ci ont été choisies sur la base de la connaissance disponible du mode d'occupation du sol, de la représentativité de ces milieux dans la région et de leur «usage» par les espèces test retenues en Île-de-France. Les corridors ont été identifiés dans chaque sous-trame indépendamment des réservoirs de biodiversité définis par ailleurs.



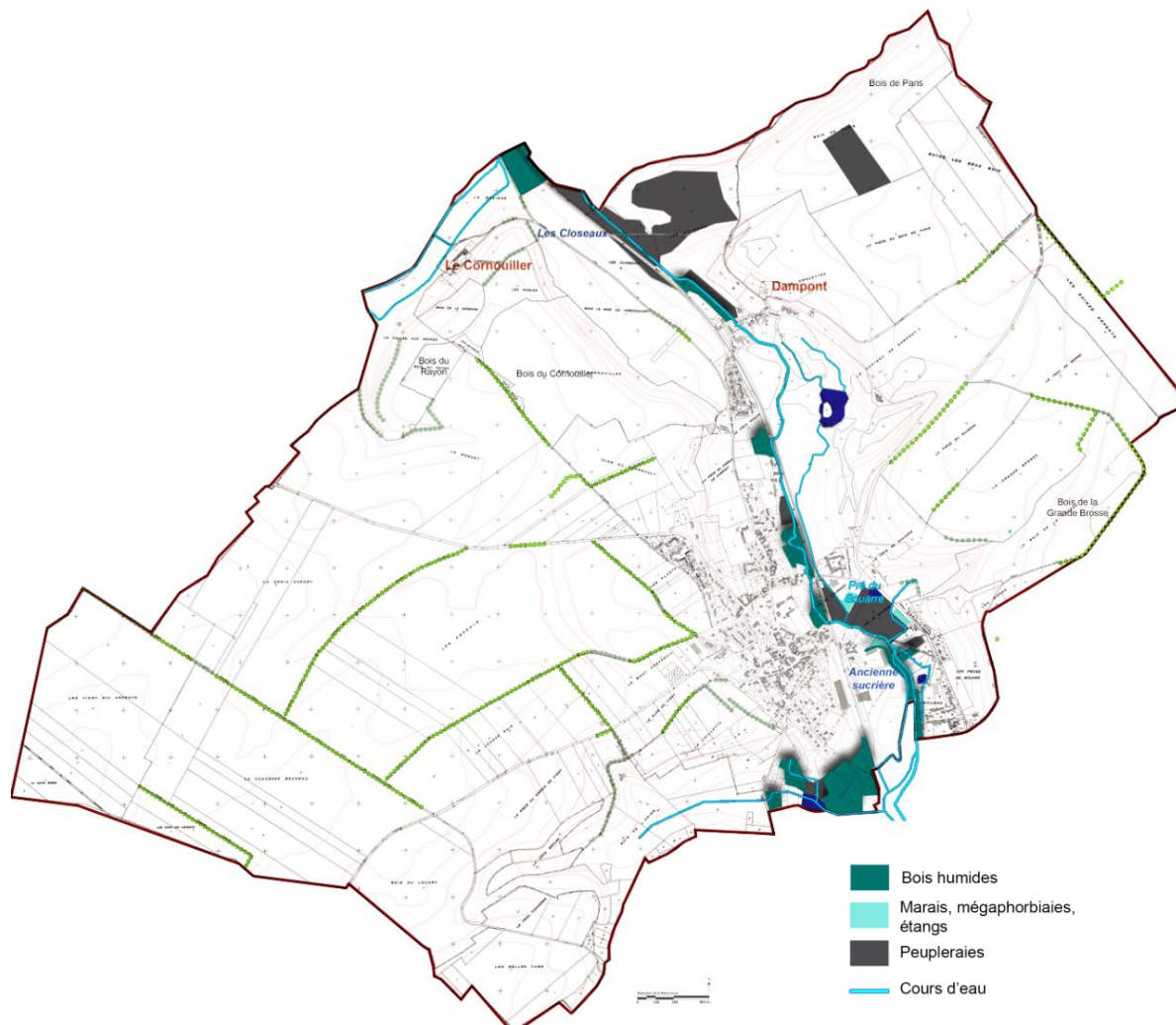
La déclinaison de la trame verte et bleue par sous-trames, exemple

Les milieux de la sous-trame bleue

Les milieux constitutifs de la sous-trame bleue sont les milieux à dominantes humides ou aquatiques composés de plans d'eau, de cours d'eau, de bois humides et de marais.



Ci-contre : la carte de la sous-trame bleue à grande échelle



- LES PLANS D'EAU, ETANGS ET MARES

Principalement présents dans la vallée de la Viosne, ces milieux forment des îlots de biodiversité, qui en font des lieux privilégiés pour les amphibiens et les libellules.

En effet, les fonctions régulatrices et épuratrices des mares au niveau des micro-bassins versants sont à intégrer dans la gestion des zones humides, nécessitant la maîtrise du ruissellement pluvial.

Principes de gestion. Les principales menaces sont l'assèchement et le rétrécissement des zones inondables. La flore indigène est potentiellement menacée par la concurrence des néophytes (= espèce aujourd'hui présente dans une station semi-naturelle suite à son introduction par l'homme au cours des temps historiques et d'une adaptation qui lui a permis d'y croître, de s'y reproduire et d'y concurrencer les espèces indigènes). Le comblement naturel faute d'entretien condamne irrémédiablement les mares à la disparition à plus ou moins long terme. Ce processus est particulièrement rapide en forêt à cause de la chute



des feuilles et l'envasement qui en résulte. Le comblement artificiel s'exprime par des actions anthropiques (= artificialisation). Les mares deviennent des lieux de décharge ou sont comblées pour des raisons économiques (aménagements immobiliers, routiers, etc.) ou par manque d'entretien lié à des modifications des pratiques agricoles (régression progressive de l'élevage en zone de plaine).

- LES MARAIS

Les zones de marais occupent le lit majeur de la vallée de la Viosne. Ce type de milieu est en nette régression, à cause de l'aménagement ou de l'intensification agricole.

> Les mégaphorbiaies :

Ces groupements de hautes herbes constituent une végétation hygrophile en lisière de forêt marécageuse. Comme la plupart des zones humides, les mégaphorbiaies présentent un grand intérêt écologique. Il s'agit généralement d'habitats de transition entre la forêt et la prairie, les mégaphorbiaies sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée (insectes, oiseaux, amphibiens) propre à l'un ou l'autre de ces milieux. En tant qu'espace de transition, ces habitats sont des éléments importants dans la dispersion des espèces (notion de corridor écologique ou de couloir de liaison) appartenant à des groupes très différents comme par exemple les chiroptères (chauves-souris) : murin des marais (*Myotis dasycneme*) ; les oiseaux : martin-pêcheur ; mais aussi les grands mammifères comme le chevreuil et le sanglier.



Principes de gestion. La fermeture du milieu par les boisements, issus d'un abandon des pratiques agro-pastorales est une menace pour ces milieux ouverts. La réouverture progressive de ces milieux est un enjeu important pour la reconquête du fond de vallée.

- LES BOIS HUMIDES

Les forêts humides sont présentes dans le lit majeur de la Viosne, ce sont des milieux plutôt fermés composés d'aulnes, de frênes et de saules.

> Les aulnaies-frênaies, saulaies : végétations forestières des fonds de vallées inondables

Principes de gestion. L'état de conservation est satisfaisant dans l'ensemble. Sur la commune, cette végétation est gênée par l'absence de gestion sylvicole, par le lessivage des terrains agricoles qui la jouxte et la qualité des eaux d'inondation qui favorise trop les végétaux nitrophiles et banalise la flore. Enfin, la grande fragmentation de l'espace alluvial est un handicap certain.



> Les peupleraies

Issus de plantations par l'homme, ce milieu possède peu de qualités environnementales et paysagères et nuit au développement de la flore spécifique des milieux humides.

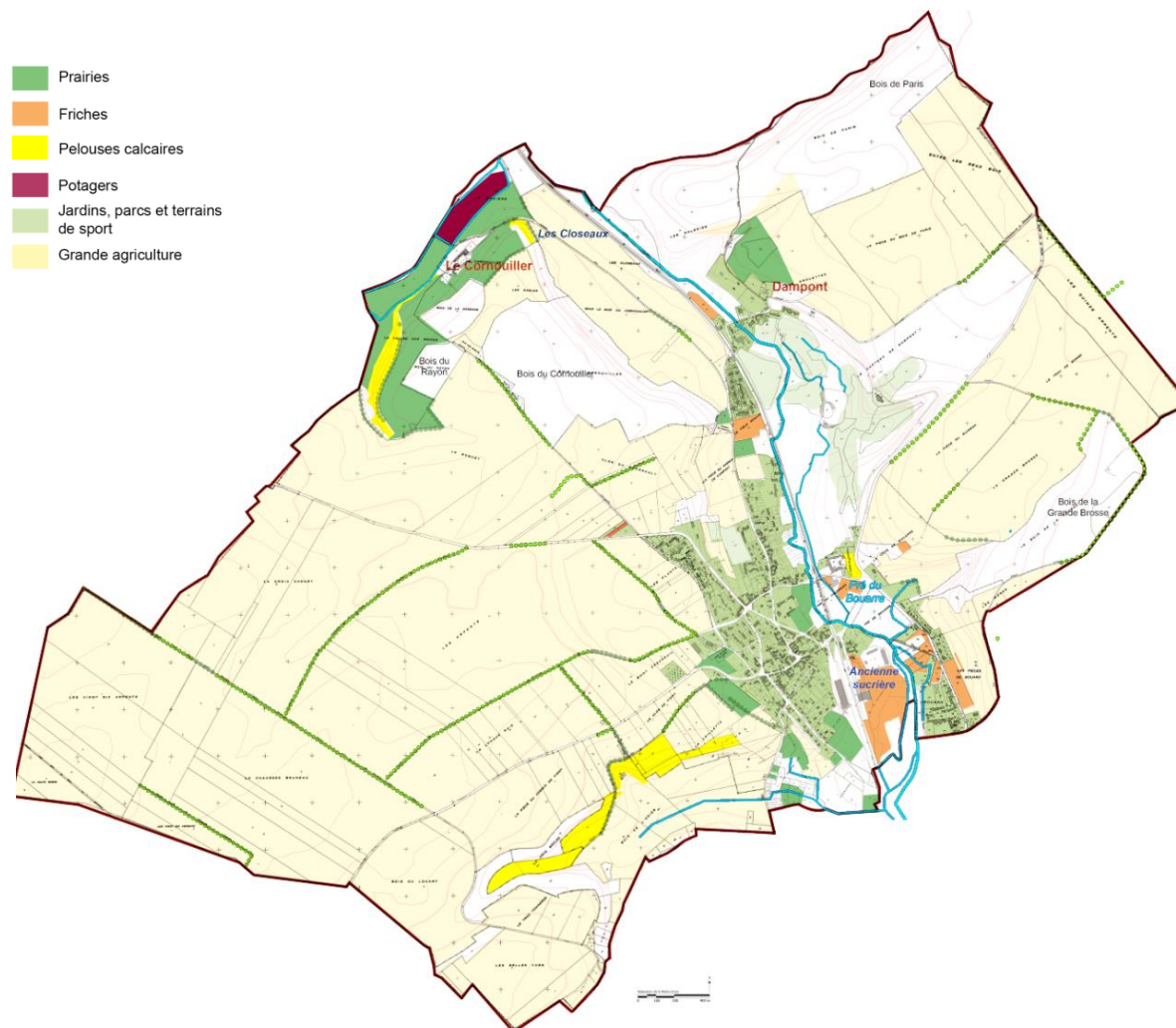
Principe de gestion. La suppression des peupleraies devra se faire par petites surfaces, alternativement, pour ne pas exposer le milieu trop brutalement à la lumière. La mise en place d'une gestion conservatoire par fauche et/ou mise en place de pâturage extensif permet de maintenir le milieu ouvert et riche en biodiversité.

Les milieux de la sous-trame herbacée

La trame herbacée comprend toutes les végétations pérennes dominées par des plantes herbacées. Ces végétations sont très diversifiées et comprennent des formations à caractère naturel et semi-naturel (landes et pelouses calcicoles, prairies de différents types) et des formations plus artificielles telles que les friches, les espaces verts et jardins ainsi que les végétations le long des chemins et routes.



Ci-contre : la carte de sous-trame herbacée à grande échelle



Carte de la sous-trame herbacée d'Us

- LES PELOUSES ET FRICHES CALCICOLES

Les pelouses calcaires occupent les versants de la vallée. Ces milieux comprennent des pelouses rases dites pelouses calcaicoles, des prairies au couvert végétal plus haut et plus dense et des friches qui résultent de l'abandon des pratiques agro-pastorales.

Jusqu'au début du siècle, les cultures dominaient, en particulier les vignes et les vergers, tout en laissant place au développement d'espèces sauvages. Certains versants façonnés en terrasses témoignent encore de ces usages. Cette occupation du sol a permis de maintenir les espaces ouverts. L'abandon de ces pratiques au cours du XXe siècle a entraîné l'implantation d'un boisement spontané et par conséquent, la fermeture du milieu et une diminution de la diversité animale et végétale.

Principes de gestion. Les pelouses calcaicoles nécessitent une gestion extensive par pâturage ou fauchage pour maintenir un couvert végétal riche en espèces intéressantes. Le labourage de ces terres est à proscrire dans le cadre des préconisations de gestion de ces milieux.

- LES PRAIRIES

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées telles la Flouve odorante et de plantes à fleurs telles la Pâquerette et le Trèfle des prés. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, climat, activités agricoles et humaines). Le facteur naturel influençant le plus leur composition est le niveau hydrique du sol. Les prairies humides dérivent d'anciens marais conquis et plus ou moins modifiés par l'homme. Elles étaient traditionnellement exploitées, soit par pâturage, ou par fauchage.

L'herbe freine la progression de l'eau, et les racines fixent et dégradent les substances polluantes (nitrates et substances phytosanitaires). Ainsi, les prairies sont de véritables milieux à protéger, par leur rôle écologique et paysager dans la commune.



Principes de gestion. Cet habitat est menacé par la fertilisation et l'artificialisation par semis. Par ailleurs, la déprise agricole a pour conséquence l'embroussaillage des plantations et les constructions engendrent la disparition de ces milieux.

- LES CULTURES ET CHEMINS RURAUX ENHERBES

L'ensemble des terres cultivées représentent plus de 60% du territoire communal, et sont essentiellement des cultures intensives. Constituées de grandes parcelles de Maïs, de Blé et de Colza, on y rencontre peu de plantes messicoles (plantes de moissons). Cependant, le Coquelicot (*Papaver rhoeas*), le Pied de coq (*Echinochloa crus-gallii*), et le Brome stérile (*Bromus sterilis*) sont présents en bordure de cultures.



Les chemins ruraux enherbés constituent de véritables corridors écologiques nécessaires au déplacement des espèces sur le plateau agricole. Ils permettent de relier deux bosquets ou garennes dans un milieu anthropisé. Les bandes enherbées permettent de gérer les eaux de ruissellement des sols cultivés et de prévenir le lessivage des sols et les coulées de boue lors des orages.

Principes de gestion. La préservation de ces bandes enherbées le long des chemins est nécessaire au maintien des corridors écologiques dans les zones agricoles.

- LES POTAGERS

Les potagers sont des milieux riches en biodiversité, et concentrent sur de petites surfaces un grand nombre d'espèces à proximité du village et de (re)développer l'alimentation de proximité. La gestion écologique de ces espaces permet de maintenir une ceinture végétale de qualité autour du village.

- LES JARDINS, PARCS ET TERRAINS DE SPORT

Les jardins et parcs sont des milieux privilégiés dans le tissu urbain, ils permettent de réduire la coupure écologique dans le village et maintiennent une perméabilité du sol et de gestion des eaux de ruissellement. Ils participent à l'ambiance végétale du village et sont des refuges pour les oiseaux et petits mammifères.

Principes de gestion. La gestion écologique des jardins et espaces verts (zéro pesticide et zéro engrais chimique) est à mettre en place afin de participer au bon maintien de la qualité des sols et des eaux. La mise en place de clôtures végétales d'essences locales permet le déplacement des espèces d'un jardin à l'autre. Les plantes invasives et haies de conifères (type thuyas) sont à proscrire. Elles banalisent le paysage et nuisent au développement d'espèces spontanées, plus intéressantes d'un point de vue écologique.

Les milieux de la sous-trame arborée

La trame sous-arborée correspond à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives : forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres et arbustes.

Ci-contre : la carte de sous-trame arborée à grande échelle



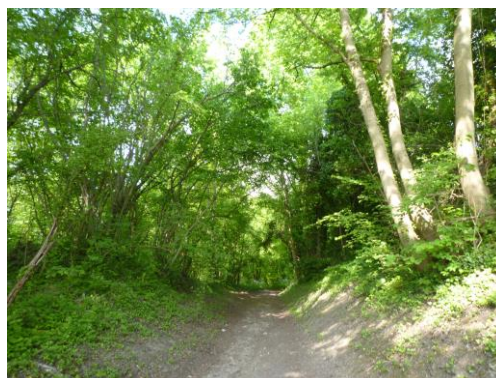
Carte de la sous-trame arborée

- LES BOIS DE FEUILLUS

> Les Chênaies-charmaies neutro-calcoles et acidiclinales

Ces milieux occupent principalement les coteaux calcaires, autrefois plantés de vignes et d'arbres fruitiers. Cet enrichissement est issu d'un abandon des terres calcaires de pentes, difficiles d'accès. Ces boisements constituent un corridor boisé intéressant, et permettent de composer une trame verte quasi continue sur l'ensemble du coteau.

Principe de gestion. Ce milieu ne présente pas de menaces particulières, toutefois une gestion forestière adaptée permettrait de renouveler les espèces forestières et produirait du bois pour différents usages (construction, chauffe, énergie...)



- LES VERGERS DE HAUTES TIGES

Autrefois, les vergers, éléments indissociables du paysage rural, entouraient les villages du Vexin français. Autour des villages, de vastes espaces étaient voués à la culture des arbres fruitiers.

Aujourd'hui, une grande partie des prés-vergers n'est plus entretenue et tend à disparaître. En effet, les fruitiers sont menacés par :

- le non remplacement des vieux arbres par des jeunes,
- le non-entretien des arbres fruitiers,
- la diminution de l'élevage et l'intensification des méthodes culturales
- les nouvelles dispositions concernant le droit des bouilleurs de cru.



Source : PNR du Vexin Français

Les vergers constituent un véritable patrimoine génétique et culturel qu'il faut absolument préserver. Il est important de conserver cet héritage pour de multiples raisons :

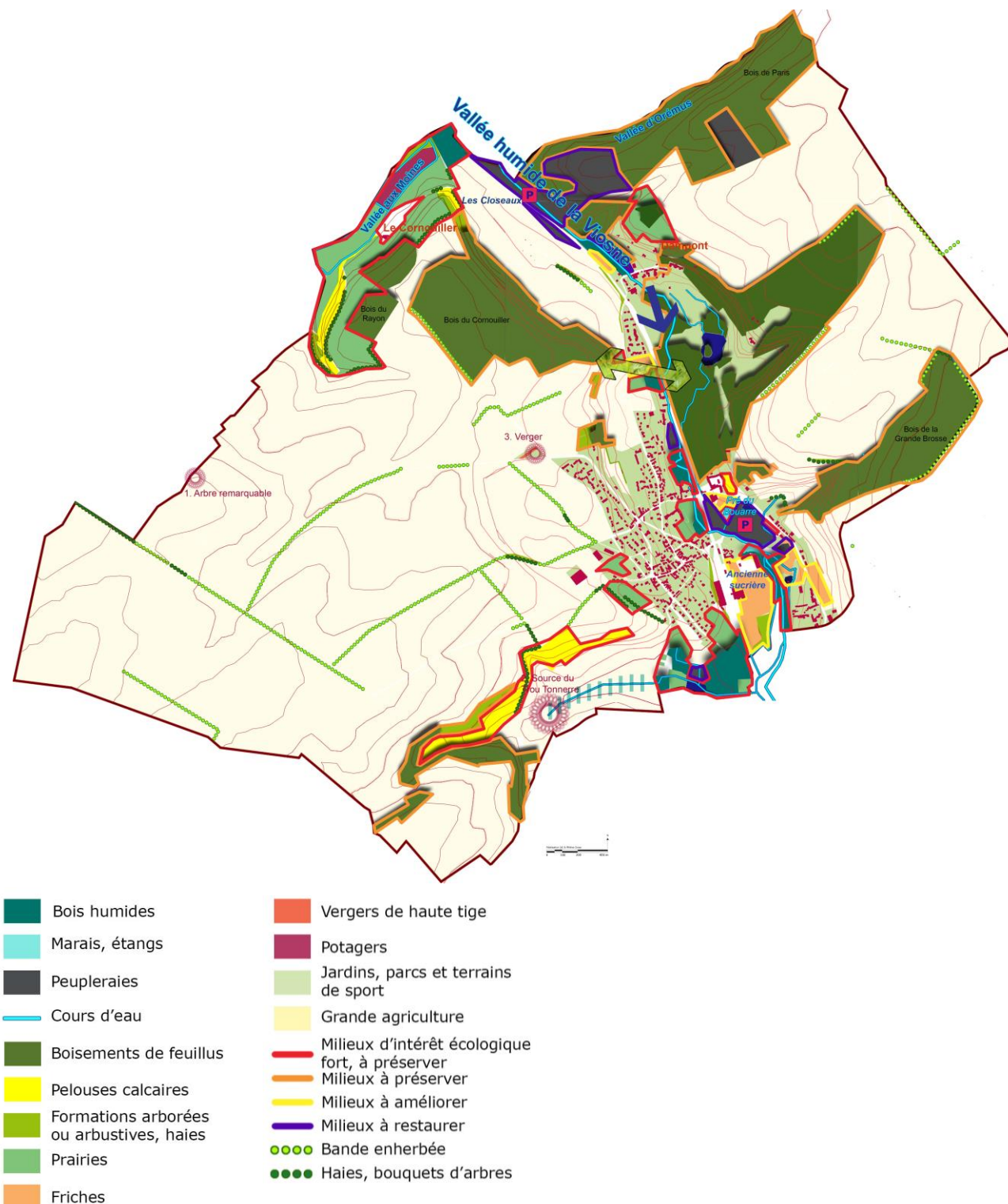
- ils participent à la formation d'un paysage vexinois ancestral,
- ils sont une source de grande biodiversité,
- ils permettent de conserver des variétés fruitières locales qui sinon disparaîtraient,
- des espèces en fort déclin, comme la Chouette chevêche, sont tributaires de ce type de milieu.

Principe de gestion. 1/3 de la pousse annuelle devra être taillée en période automnale ou hivernale. Le pâturage extensif sera à privilégier par rapport à la fauche. Si le site est fauché, cela devra être à partir du mois d'octobre, en laissant des zones de refuges non fauchées et en ne laissant pas les résidus de fauche sur place.

2.2.3 La protection des milieux selon leur intérêt écologique

Tous les milieux de la commune présentent des qualités environnementales en terme de continuités écologiques et de réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore. Des degrés de qualification sont à nuancer en fonction des qualités des milieux et de leur principe de gestion.

Carte des niveaux de protection par milieux



Milieux	Intérêt	Principes de gestion et de protection
Marais, mégaphorbiaies, étangs (plans d'eau)	Très fort	A préserver des comblements, de l'enfrichement
Bois humides	Très fort	A préserver dans la plaine alluviale
Prairies	Très fort	A préserver de l'enfrichement, gestion par pâturage ou fauche tardive
Pelouses calcaires	Très fort	A préserver des grandes cultures et prévenir de l'enfrichement Maintenir un couvert végétal ouvert par la mise en place de pâturage ou de fauche extensive
Vergers de haute-tige	Très fort	A préserver, privilégier des espèces conservatoires du Vexin Français et le pâturage extensif au pied des arbres
Bois de feuillus	Fort	A préserver du mitage Mise en place de plan de gestion pour l'exploitation et l'entretien du bois
Formations arborées ou arbustives, haies	Fort	A préserver le long des axes routiers et en limite de village
Friches	Fort	A maintenir, veiller à leur développement
Jardins, parcs et terrains de sport	Faible	A préserver des espèces invasives et exogènes Interdire l'utilisation de produits phytosanitaires et de pesticides
Grande agriculture	Faible	A préserver
Peupleraies	Très Faible	A supprimer progressivement afin de recréer des milieux ouverts humides dans les marais

Ainsi, la commune d'Us se caractérise par des milieux écologiques nombreux, diversifiés et de qualité, que l'on peut lire selon la typologie paysagère précédemment exposée :

> **Le plateau agricole** est constitué d'un milieu unique et fortement anthropisé, celui de la grande culture céréalière en openfield. Si les terres sont à préserver pour leurs atouts agronomiques et leur fonction économique, elles ne s'imposent pas par la qualité des milieux présents.

> **Les versants** développent sur les hauteurs de grands ensembles boisés composés principalement de feuillus (chênes, charmes et frênes). Les secteurs ouverts, situés sur les affleurements calcaires des coteaux, profitent d'une orientation solaire au sud pour développer une flore et une faune spécifiques (graminées, orchidées, papillons,...). Ces milieux, appelés friches ou prairies calcicoles selon le degré de leur dégradation par enfrichement, portent des enjeux de protection forts.

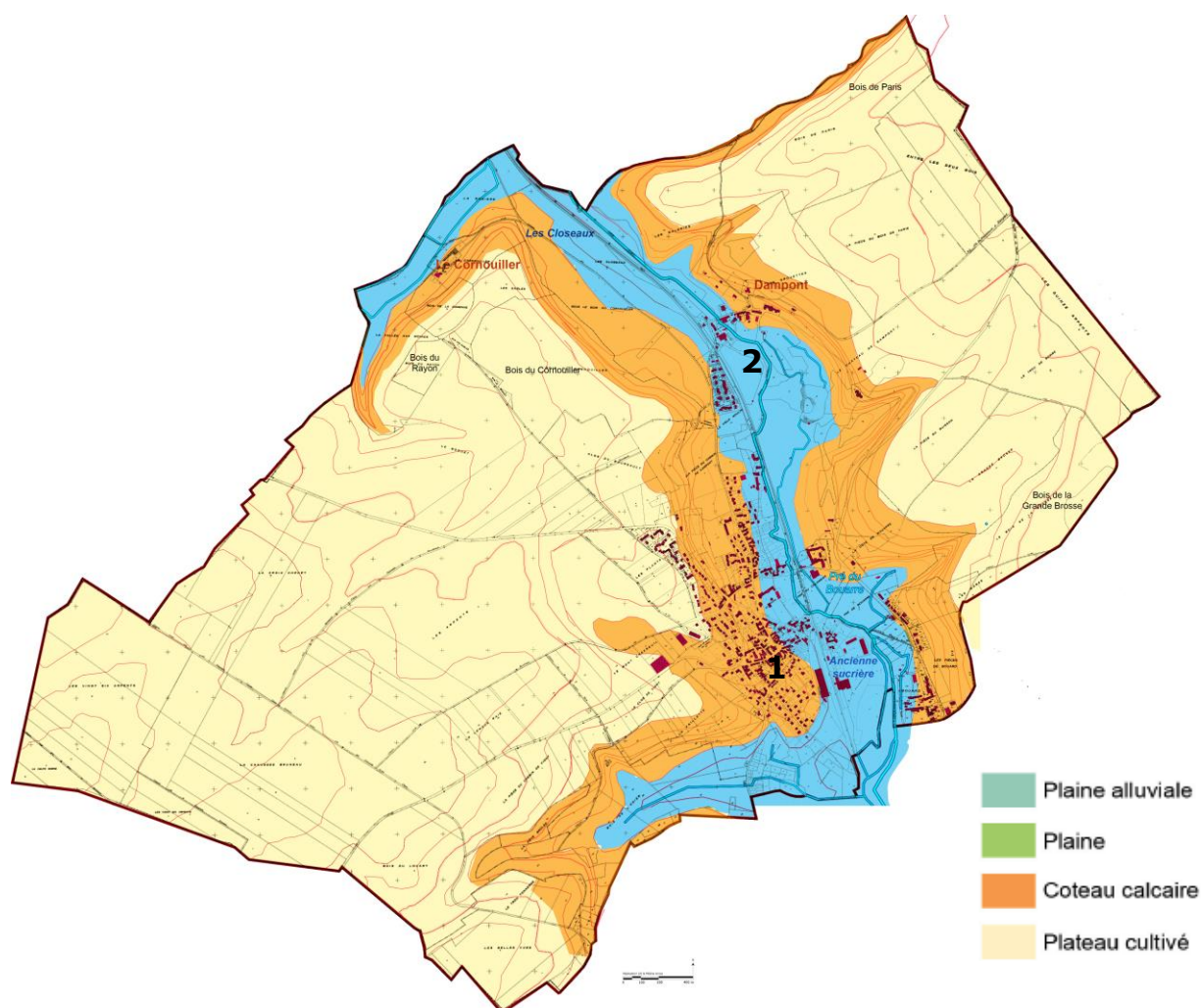
> **Le fond de vallée** se caractérise par une grande diversité de milieux humides : plans d'eau et étangs, bois alluviaux (frênaies, aulnaies et peupleraies), secteurs de marais, de roselières et de mégaphorbiaies... Ces milieux portent des enjeux importants pour la circulation des espèces (trame bleue), le long d'un axe principal, la vallée de la Viosne, structurant pour l'ensemble du Vexin et de deux vallées secondaires : la vallée aux Moines et la vallée d'Orémus.

2.3. Morphologie urbaine

L'étude historique et géographique du tissu urbain permet de donner des clés de lecture des implantations urbaines sur le territoire communal. Alors que les implantations historiques sont directement liées au socle, (à proximité de l'eau mais hors des zones humides, hors des terres les plus fertiles) les développements récents, liés à la périurbanisation, répondent plus à des logiques hygiénistes (le bon air, le soleil et l'accès aux réseaux). Ainsi chaque époque a généré des occupations spatiales qui répondent à ses objectifs.

2.3.1. Site urbain et organisation spatiale : des implantations historiques optimales

À Us, l'urbanisation est organisée en trois « entités » urbaines distinctes : le bourg (1) et le hameau de Dampont (2).

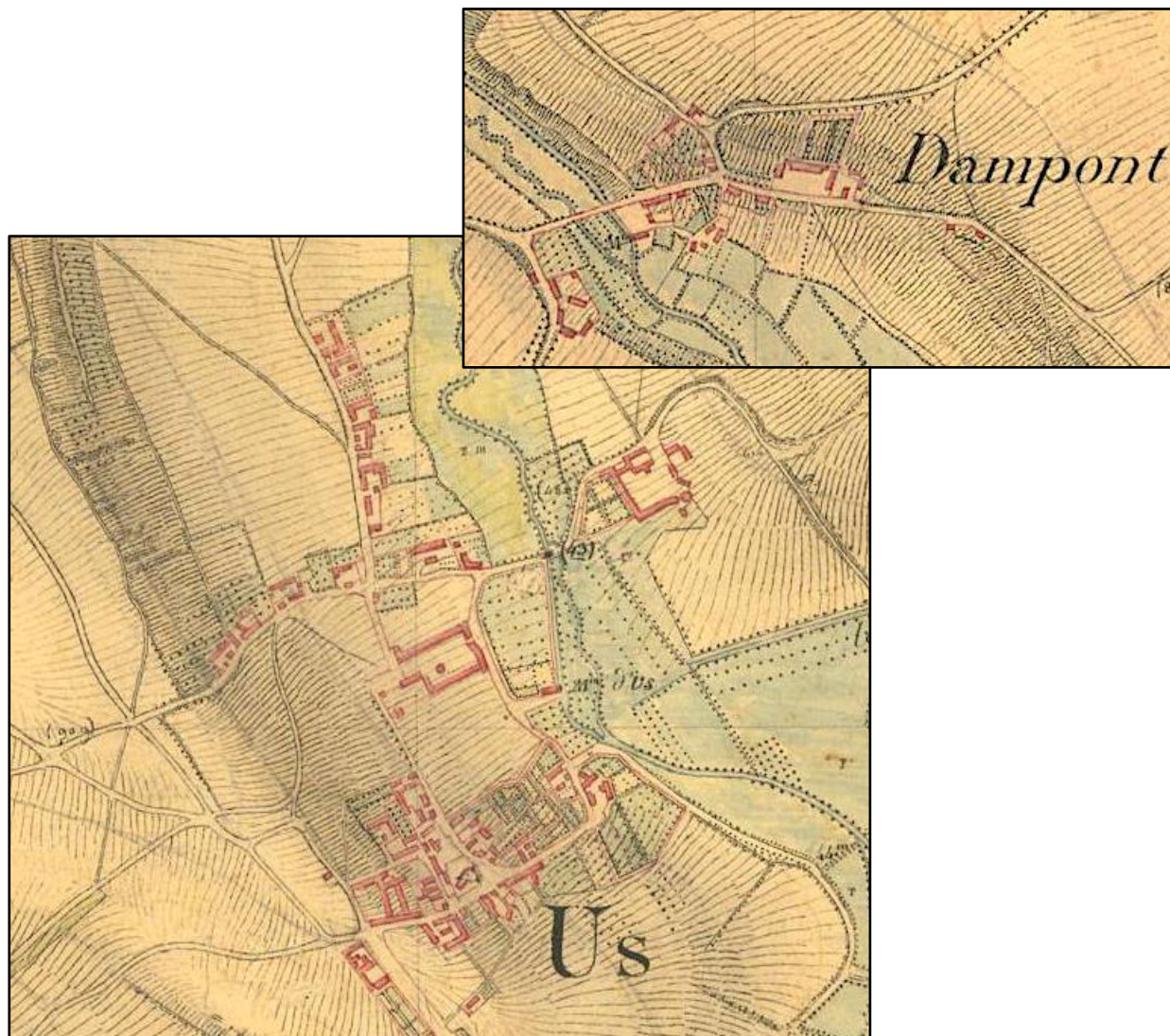


Le bourg (1) et le hameau de Dampont (2) sont implantés sur le coteau calcaire, en limite de la plaine alluviale. Ces implantations permettent de préserver le grand plateau agricole.

2.3.2. Les évolutions urbaines : de la compacité à l'étalement urbain

L'étude des évolutions de la tâche urbaine, du XIX^{ème} siècle à aujourd'hui, est fondée sur la comparaison du cadastre napoléonien qui date de 1830 et du cadastre actuel, mis à jour par la photographie aérienne de 2016 et les relevés de terrain. Elle permet de comprendre comment l'urbanisation s'est développée.

Extrait de la carte d'État-Major des environs de Paris (1816-1824)



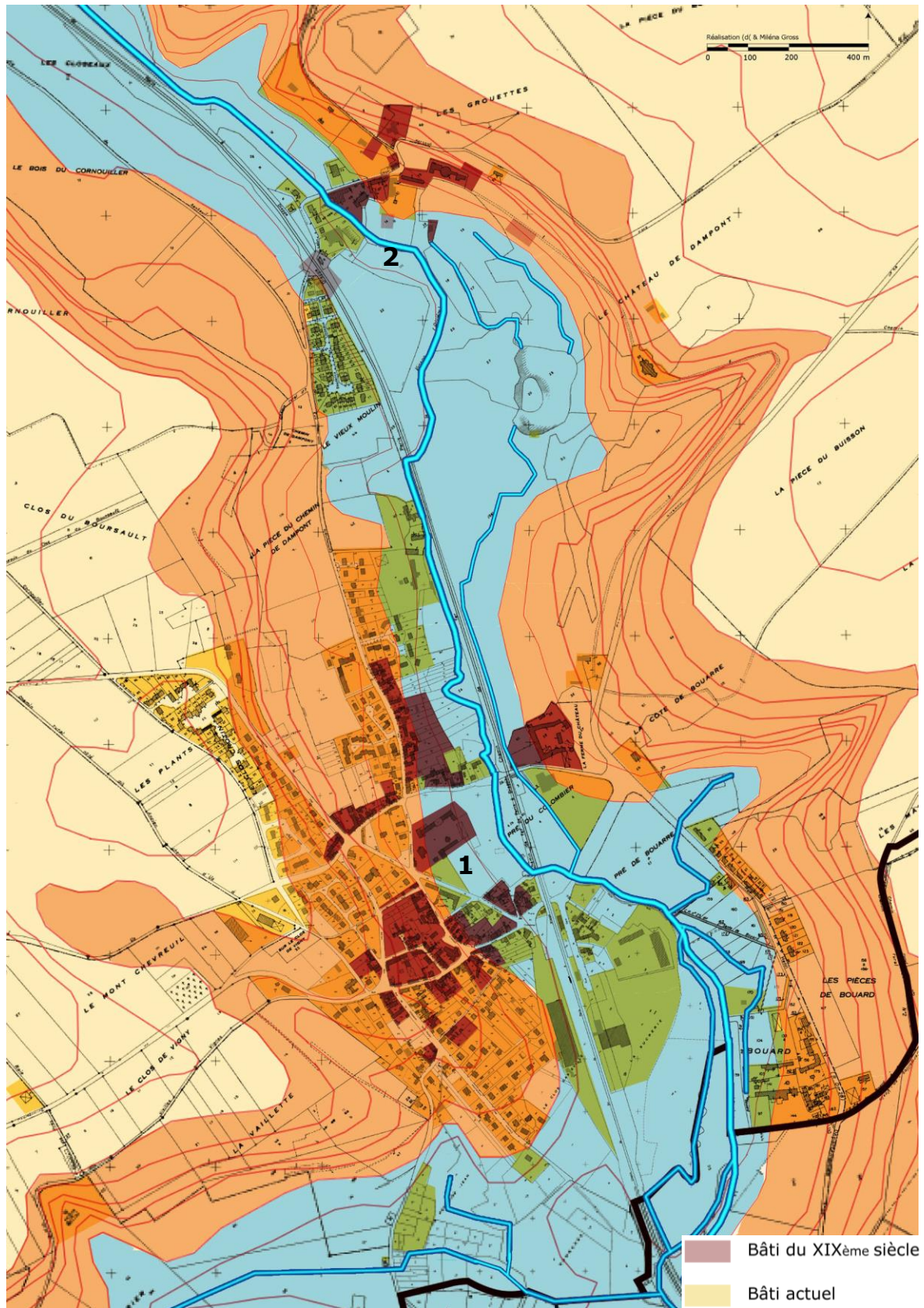
La carte d'État-Major montre la structure historique du village d'Us. La direction des voies principales est parallèle à la vallée. Le réseau viare s'élargit dans le bourg et dessine une place publique à partir de laquelle rayonnent les différentes voies de la commune. Le bâti est implanté le long des voies. L'église occupe une position centrale dans le village. Deux grandes fermes à cour rectangulaire se trouvent en périphérie immédiate du centre du village tandis que le château se situe à l'écart.

Au Nord, le hameau de Dampont s'organise le long d'une voie perpendiculaire à la vallée de la Viosne. Il est occupé par plusieurs habitations ainsi que les communs du château.

La ferme du Cornouillet est isolée au nord-ouest de la commune.

Bien que les éléments de structure historique aient été conservés, l'urbanisation s'est largement développée au cours du XX^{ème} siècle.

Carte d'évolution du bâti (1824-2016)



De 1830 à aujourd'hui, la tâche urbaine de la commune d'Us s'est considérablement étendue et la densité urbaine a diminué. En 1830, la tâche urbaine était d'environ 16 hectares pour 407 habitants ; en 2012, elle était de 90,5 hectares pour 1 334 habitants, soit une densité urbaine presque deux fois moins élevée.

À l'arrivée du chemin de fer, une zone artisanale et industrielle est implantée dans le fond de vallée, à proximité immédiate de la gare. L'aménagement de ce secteur s'est accompagné du développement de nouvelles habitations ouvrières le long de la route départementale à l'est du bourg. À partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, le phénomène de périurbanisation touche la commune en raison de la proximité de l'agglomération parisienne.

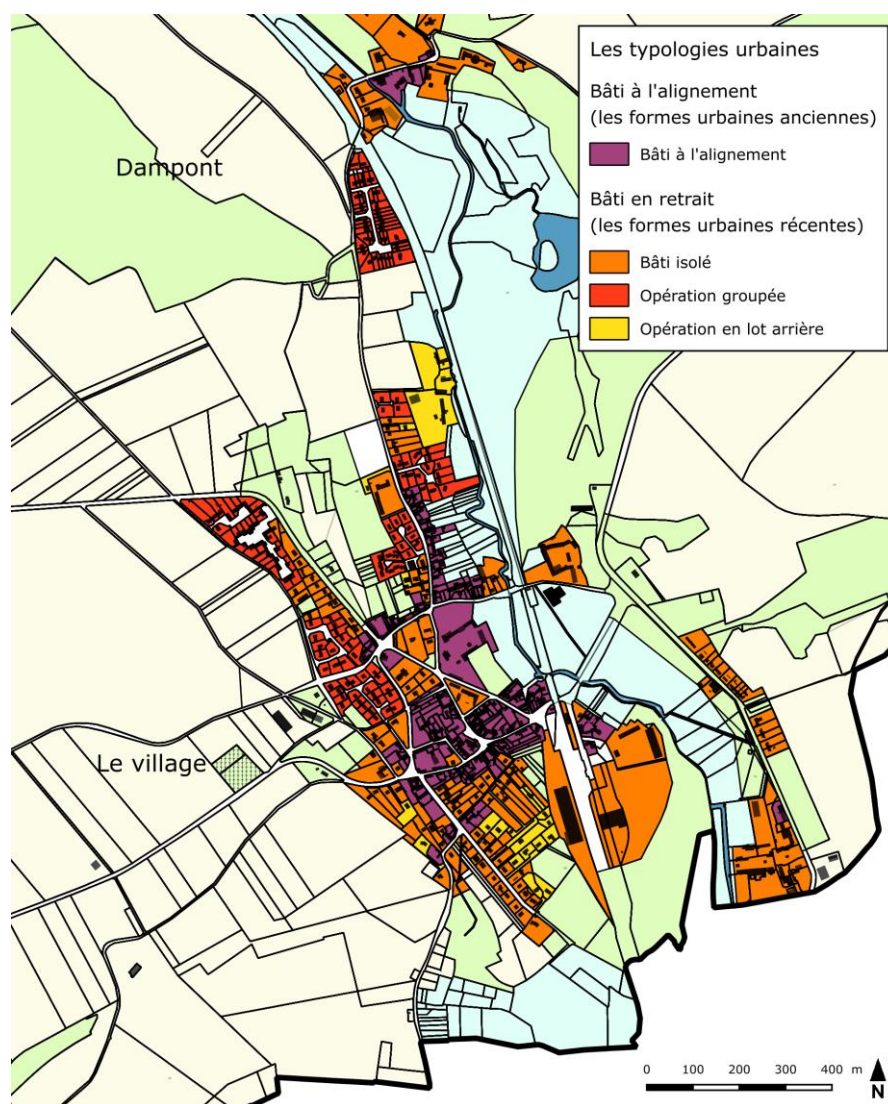
L'arrivée d'une nouvelle population aboutit à des extensions urbaines importantes le long de la rue de Dampont et au nord-ouest de la commune sur le coteau et en limite du plateau agricole. Les extensions urbaines se sont faites à la fois sous la forme d'opérations individuelles réalisées au gré des opportunités foncières et sous la forme de lotissements.

2.3.3. Les structures urbaines

Analyser les typologies urbaines permet de comprendre les différents modes de constitution du tissu urbain, alors que l'urbanisation s'est développée dans des logiques très différentes : très économe du foncier dans les secteurs historiques, beaucoup plus lâche dans les secteurs plus récents.

L'analyse est fondée sur l'observation des superpositions des différents éléments constitutifs de la forme urbaine : réseau viaire, parcellaire, bâti et couverture végétale.

Carte des typologies urbaines



Les formes urbaines d'Us peuvent être classées en deux catégories principales :

- les formes urbaines anciennes, caractérisées par la compacité, les implantations à l'alignement et des orientations solaires optimales dans une logique d'optimisation du foncier et d'économies des énergies
- les formes urbaines récentes qui se distinguent par des implantations en milieu de parcelle et une moindre densité bâtie dans une logique d'urbanisation marquée par la recherche du « bon air » et le lien aux réseaux.

Les formes urbaines anciennes : compacité, orientations, alignement

Compacité

Les formes urbaines anciennes se caractérisent par une grande compacité du tissu urbain. L'occupation du terrain est optimale. Le tissu urbain est structuré en séquences : espace public, bâti, jardins, potagers et vergers, fonds de vallée ou grande agriculture. Les possibilités d'évolutions du bâti et des usages des espaces extérieurs sont favorisées par cette implantation : constructions d'annexes, extension du bâti, évolution l'usage du jardin,...

Extrait de la carte d'État-Major (1824)



Le tissu urbain historique de la rue de Dampont : la succession des séquences (voie, bâti, jardins, fond de vallée)

Extrait du cadastre napoléonien (1830)



Les cours communes : la compacité des constructions organisées autour d'un espace commun libre

Orientations

Selon l'orientation des voies, le bâti est orienté en façade ou en pignon de manière à assurer la meilleure orientation solaire de la façade principale et du jardin.

Les grandes fermes à cour carrée privilégient l'orientation nord-sud d'un angle afin que tous les murs bénéficient de l'ensoleillement.

Extrait du cadastre napoléonien (1830)



Des orientations en façade dans le bourg et en pignon le long de la rue de Dampont

Alignements

L'alignement des façades et des pignons forme un front bâti continu. Les annexes, les murs de clôture et les continuités végétales des jardins participent de la continuité urbaine.

Les implantations à l'alignement du bâti ancien créent des espaces publics et des paysages particuliers : l'alignement du bâti, soutenu par des murs de clôture, dessine les rues et souligne la limite entre espaces public et privé. Cela crée des ambiances minérales qui font la richesse patrimoniale du village.



Les alignements de façades marquent les continuités urbaines dans le centre ancien du village



Les murs de clôture et leur accompagnement végétal participent des continuités urbaines

Dans le village ancien, les espaces publics sont issus de l'élargissement du réseau viaire au croisement des voies. Les places minérales soulignent la centralité par la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux (église) et des commerces.



Places publiques, vues sur l'église, présence des commerces : la mise en valeur de la centralité dans le cœur historique du village

Les formes urbaines récentes : recherche de l'ensoleillement, importance de la végétation et connexion aux réseaux

Les formes urbaines récentes se caractérisent par une implantation du bâti en retrait d'alignement de la voie et des limites parcellaires.

Ces implantations créent une ambiance urbaine verdoyante, avec une grande place aux espaces de jardin privés et des espaces publics qui se distinguent par leur caractère vert et champêtre.

Les formes urbaines récentes correspondent à trois types d'opérations :

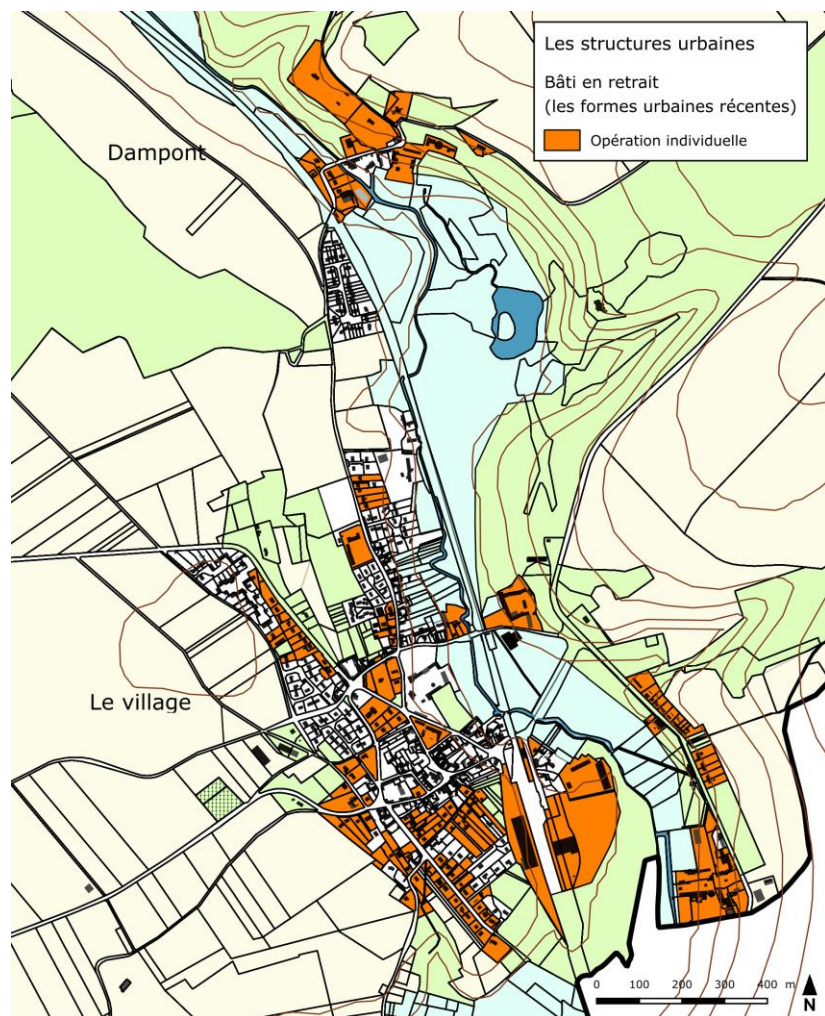
- les opérations individuelles, connectées au réseau viaire existant ;
- les opérations groupées, desservie par une nouvelle voie créée spécifiquement pour l'opération ;
- les opérations en lot arrière dont la parcelle présente une forme de drapeau.

Les opérations individuelles

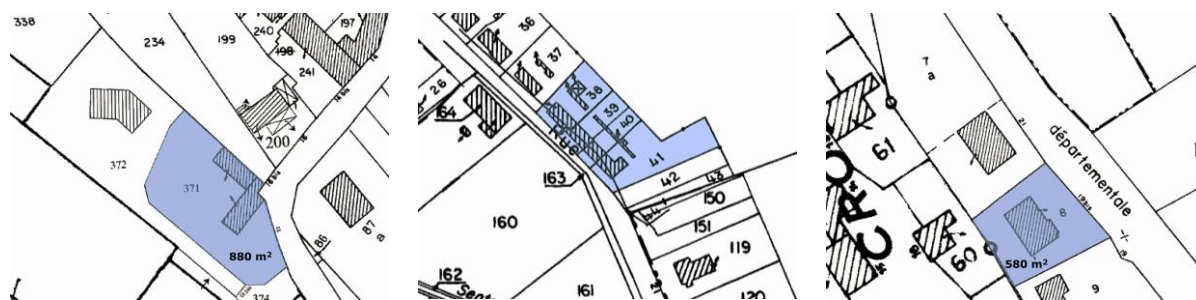
À Us, les opérations individuelles correspondent à trois types architecturaux :

- les maisons bourgeoises de la fin du XIX^{ème} siècle, situées en extension du village historique, notamment rue de la Libération et rue Villeneuve-Saint-Martin ;
- les maisons ouvrières en bande qui se trouvent à proximité immédiate de la gare et de la zone industrielle ;
- les pavillons, implantés au gré des opportunités foncières à partir du début du XX^{ème} siècle, en extension du village historique, notamment rue des Communes, ruelle des Jardins et rue de la Libération.

Carte des opérations individuelles



Les maisons bourgeoises sont implantées au milieu de vastes parcelles. Elles sont entourées d'un jardin clos. Leur façade principale est orientée face à la rue. Les pavillons sont bâtis selon le même modèle mais sur parcelles de taille plus petites que celles des maisons bourgeoises.



Implantation en milieu de parcelle : une grande place laissée aux espaces de jardin

L'espace public de la rue n'est plus dessiné ni par l'alignement du bâti ni par les murs : les clôtures assurent la limite entre espaces public et privé et dessinent la voie. La qualité paysagère des secteurs pavillonnaires récents dépend de la qualité des clôtures et de leur traitement végétal.



Retrait d'alignement, diversité et opacité des clôtures : différentes qualité de front de rue

Sur les côteaux ou en limite du fond de vallée, les implantations ne prennent pas toujours en compte la pente, ce qui entraîne des difficultés de gestion de ruissellement des eaux (risques d'inondation, fragilisation de la chaussée). Le creusement et l'imperméabilisation d'un accès au garage sous l'habitation entraînent un risque d'inondation du sous-sol.



Des implantations inadaptées à la topographie qui entraînent des problèmes de gestion des eaux pluviales

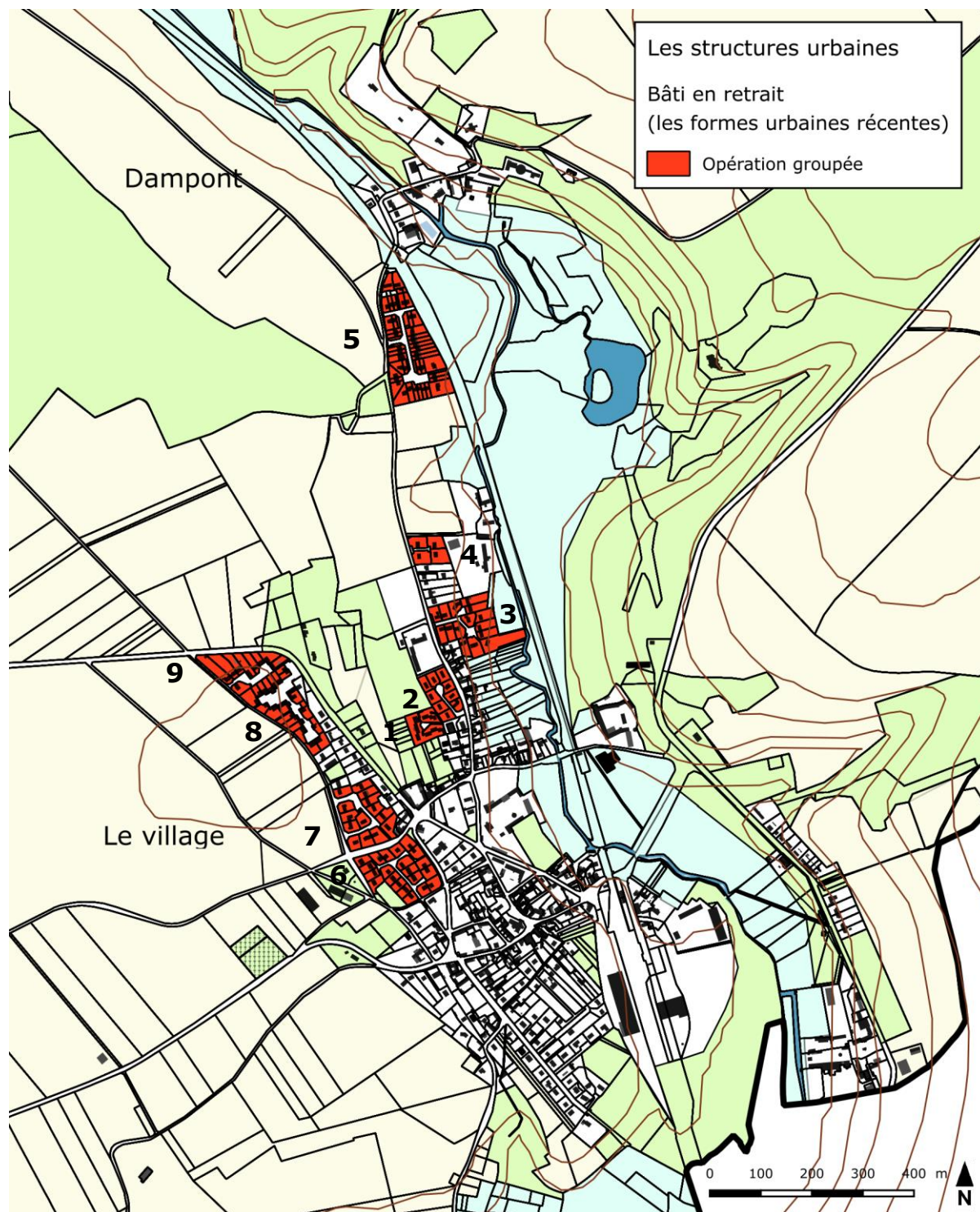
Les opérations groupées

Les opérations groupées sont souvent issues du découpage foncier d'une seule grande parcelle agricole. Elles génèrent leur propre voie d'accès, publique ou privée, pour desservir plusieurs habitations. Cette voie, souvent en impasse, est parfois conçue sans relation avec la direction du réseau viaire existant.

Le découpage parcellaire et l'implantation du bâti sont déterminés par la direction de la voie nouvelle.

La commune d'Us compte neuf lotissements implantés sur le coteau, en limite du fond de vallée, (rue de Dampont) ou sur le plateau agricole (rue de la Libération).

Carte des opérations groupées



1. Opération groupée rue de Dampont, située sur le coteau, en prolongement de l'urbanisation historique ; une seule parcelle foncière ; 9 habitations mitoyennes, diversement orientées.

2. Lotissement rue de Dampont, situé sur le coteau, en continuité immédiate de l'opération groupée ; 9 parcelles d'environ 500 m² ; bâti implanté en milieu de parcelle et diversement orienté

3. Lotissement situé de l'autre côté de la rue de Dampont, en limite du fond de vallée humide, en continuité de l'urbanisation linéaire et en face des équipements scolaires ; 15 parcelles d'environ 600 m², à l'exception d'une parcelle de plus de 2 000 m² ; bâti implanté en milieu de parcelle, à l'exception de quelques maisons mitoyennes, et diversement orienté.

4. Lotissement situé au nord de la rue de Dampont, en limite du fond de vallée humide et en limite de l'urbanisation linéaire ; 4 parcelles de 800 à 1 000 m² ; bâti implanté en milieu de parcelle, orienté à l'est.

5. La résidence des Closeaux, située entre le bourg et le hameau Dampont ; 40 lots, de nombreuses parcelles étroites et en lanière d'une surface comprise entre 300 et 500 m², quelques grandes parcelles de plus de 1 000 m² ; desservies par une voie en impasse reliée à la rue de Dampont en trois endroits ; bâti implanté en retrait de la voie, de nombreuses habitations mitoyennes.

6. La résidence du Fort, située sur le coteau, en extension immédiate du bourg historique ; 21 lots d'environ 600 m², desservis par une voie circulaire en impasse ; bâti implanté en milieu de parcelle, à l'exception de plusieurs habitations mitoyennes.

7. La Rosalie, située sur le coteau, en extension du bourg historique ; 14 lots d'environ 700 m², desservis par une voie circulaire en impasse ; bâti implanté en milieu de parcelle et principalement orienté à l'Est, quelques habitations mitoyennes.

8. Le Clos Crottin, situé sur le coteau, en limite du plateau agricole ; une vingtaine de parcelles en lanière d'une surface comprise entre 300 et 500 m², desservie par une voie en impasse, bâti mitoyen

9. Lotissement situé sur le coteau, en limite du plateau agricole ; 9 parcelles en lanière d'une surface comprise entre 350 et 1 300 m² ; bâti mitoyen.



Une opération groupée dense, rue de Dampont : absence de découpage foncier, mitoyenneté du bâti, jardins privatifs délimités par des haies basses et cheminements piétons entre les habitations



Les lotissements : création d'une voie nouvelle et ambiance minérale

Les espaces publics des lotissements sont souvent dédiés à la circulation automobile et au stationnement. La qualité de ces espaces publics est liée à leur aménagement : traitement des voies, qualité des clôtures, place et qualité du végétal.



Des espaces dédiés à l'automobile / des parcelles végétalisées offrant des espaces de nature

Les opérations en lot arrière

Les opérations en lot arrière sont issues d'une division parcellaire, souvent d'initiative individuelle, permettant la constructibilité du fond de parcelle, en second rang derrière le bâti existant, grâce à une voie d'accès privée. La forme générale de la parcelle est alors celle d'un « drapeau ».

À Us, les « drapeaux » se sont multipliés dans le secteur pavillonnaire au sud-ouest de la commune, notamment rue des Communes.

L'accumulation des drapeaux peut remettre en cause la qualité de vie, paysagère et environnementale des cœurs d'îlots et des fonds de parcelles, souvent occupés par des jardins, des vergers et des potagers ; la conquête de ces espaces par le bâti en modifie l'usage et les paysages donnant un caractère plus urbain aux secteurs. La qualité de certaines franges urbaines, qui repose sur une végétation (jardins, pâtures, vergers,...) assurant la transition entre le village et les secteurs de grande agriculture, est parfois détériorée par un drapeau dont le bâti en second rang est en contact direct avec l'espace agricole.



La diversité de traitement des voies d'accès aux lots arrières : mutualisation, imperméabilisation, végétalisation

2.3.4. Les typologies architecturales

Les différentes typologies architecturales sont analysées en fonction de la hauteur du bâti, de la forme des volumes, des percements, des modénatures et des matériaux utilisés.

Cette typologie est basée sur les travaux menés par le service de l'inventaire de la Région Île-de-France et ceux du PNR du Vexin français.

Le bâti ancien et le bâti récent

On distingue deux grands types de bâti :

- le bâti ancien, homogène, aux formes simples et aux matériaux issus du socle ;
- le bâti récent, divers, aux formes et aux matériaux multiples.

Le bâti ancien

Le bâti ancien est généralement antérieur au cadastre napoléonien (1830).

Il présente des formes simples composées de volumes rectangulaires massifs surmontés de toitures à deux pans. Les bâtiments s'élèvent généralement en rez-de-chaussée surmonté de combles. Les percements sont peu nombreux et de petites tailles. La façade principale est généralement orientée au sud pour profiter des apports solaires. Elle est peu ornée.

Les bâtiments sont alignés sur rue et implantés de manière parallèle ou perpendiculaire à la voie. Ils peuvent également être regroupés autour d'une cour, comme pour les fermes ou les cours communes. Le bâti ancien s'adapte au dessin et à la pente de la voie.

Les matériaux utilisés sont issus du socle morphologique local : pierre calcaire et gypse issus des carrières environnantes. Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates. Les matériaux utilisés présentent une unité de teinte.

Le bâti ancien se caractérise par une certaine homogénéité qui confère au cœur historique son identité.



Des matériaux issus du socle géologiques

À Us, le bâti est principalement constitué de fermes, de maisons rurales et de maisons de bourg.

La ferme

La ferme comprend plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour centrale minérale : le logis, bâtiment d'habitation, est entouré de bâtiments agricoles de grande dimension et d'annexes. Les bâtiments, prolongés par des murs en pierre, présentent peu d'ouvertures vers l'extérieur, ce qui renforce leur monumentalité.



La maison rurale

La maison rurale est un bâtiment de taille modeste qui s'ouvre sur une petite cour dans laquelle sont implantées des annexes agricoles, de moindre importance. Elle est constituée d'un volume simple et s'élève en rez-de-chaussée surmonté d'un étage de combles. Les ouvertures de la façade sont irrégulières. La maison rurale est généralement en moellon enduit d'un mélange de chaux et de sable ou plus rarement de plâtre.



La maison de bourg

La maison de bourg est implantée à l'alignement de la voie et occupe toute la largeur de la parcelle. Elle est constituée d'un volume simple, de trois travées maximum et s'élève sur un étage. La maison de bourg peut être en moellon calcaire enduit d'un mélange de chaux et de sable ou de plâtre, en meulière ou en brique. Les travées sont régulières. La façade est composée et enrichie d'un décor et de modénatures, comme des garde-corps en ferronnerie aux fenêtres.



Le bâti récent

Le bâti récent est postérieur au cadastre napoléonien (1830).

Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle. Les bâtiments sont généralement de plans rectangulaire ou carré. Ils s'élevèrent sur un étage surmonté de combles. Les percements sont nombreux, de formes et de dimensions variables. Les matériaux et enduits de façade sont également diversifiés (briques, meulières, rocaillages, façade enduite...) Les toitures sont généralement à deux pans mais peuvent présenter des formes plus complexes. Elles sont généralement en tuile plate, ou en tuile mécanique. Les clôtures sont constituées de mur bahut surmonté d'une grille, de grillage, de haies,...



Une diversité de matériaux : meulières, briques, rocaillage

À Us, le bâti récent est principalement composé de maison de notable, de village, de pavillons et de maisons ouvrières.

La maison de notable

La maison de notable est de grande taille, avec cinq travées et un étage carré, et comprend une ou plusieurs annexes. La façade est décorée en fonction des modes et courants architecturaux (néoclassique, éclectique, pittoresque, régionaliste,...). La bâtisse est entourée d'un vaste jardin. La clôture est maçonnée et surmontée d'une grille métallique qui offre de la transparence sur la parcelle. L'accès se fait par un portail monumental et ornementé. La maison de notable se donne à voir et jouit d'une large vue.

La villa

La villa est plus petite que la maison de notable, avec moins de cinq travées et un étage carré. La villa est généralement implantée en milieu de parcelle. Comme la maison de notable, la villa se donne à voir : la clôture métallique offre des vues sur la bâtisse depuis la rue et la façade possède un décor soigné.



Le pavillon

Le pavillon est plus petit et moins haut que la villa. Il s'élève en rez-de-chaussée surmonté d'un seul étage de combles. Le pavillon est implanté au milieu de la parcelle ou en limite séparative, dans une parcelle de taille réduite. L'accès au pavillon se fait depuis le jardin. Le décor de la façade est moins riche que celui de la villa. Le pavillon s'est largement développé au XX^{ème} siècle, dans une très grande hétérogénéité de formes et de matériaux.



Les maisons ouvrières

Les maisons ouvrières ont été construites le long de la route départementale, à proximité de la zone industrielle pour loger les ouvriers de la sucrerie qui comptait entre 400 et 500 employés et auxquels s'ajoutaient les saisonniers. Les constructions sont implantées sur de petites parcelles rectangulaires, entre 300 et 600 m², en retrait de la voie et surélevées par rapport à la route. Elles sont mitoyennes les unes des autres. Cette forme urbaine est un témoignage de l'histoire industrielle de la commune.



Le bâti singulier

Le bâti singulier regroupe l'ensemble des bâtiments dont l'implantation et la forme architecturale témoignent de leur fonction particulière.

À Us, le bâti singulier se compose des équipements publics (mairie-école, nouvelle école, salle polyvalente, gare) et des bâtiments industriels situés à proximité de la gare.

La mairie-école est composée d'un corps de bâtiment central abritant la mairie et de deux ailes latérales abritant l'école des filles et l'école des garçons. La gare date de l'arrivée du chemin de fer dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. La nouvelle école est un bâtiment d'architecture contemporaine.



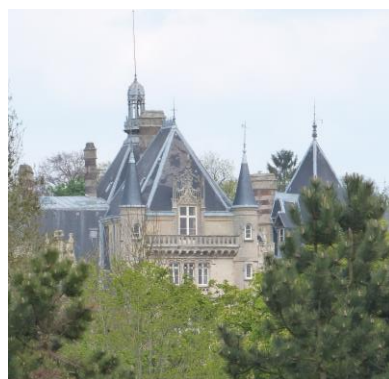
Le bâti patrimonial

La commune compte deux édifices inscrits aux Monuments Historiques (loi du 31 décembre 1913).

L'église, à l'exception de la nef, est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par l'arrêté du 16/06/1926. L'église est située au cœur du bourg historique. Sa construction s'est étendue sur une longue période du XII^{ème} au XVI^{ème} siècle. La nef a été restaurée au XIX^{ème} siècle. L'église présente un plan cruciforme simple. Le clocher est carré. La nef est soutenue par des contreforts. La toiture est couverte d'ardoise.



Le château et le parc de Dampont sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par l'arrêté du 24/10/2002. Le château, situé à l'écart du village, surplombe la vallée de la Viosne. Il a été construit à partir de 1869. À la veille de la première guerre mondiale, l'architecte paysagiste Le parc est composé d'une alternance de pelouses, bosquets et plans d'eau, et ponctué de fabriques. Le château, de style néo-Renaissance, est en pierre de taille. Il est constitué d'une tour rectangulaire centrale, flanquée de deux tours carrées plus petites. Les angles des trois tours sont pourvus d'échauguettes en encorbellement s'élevant sur deux niveaux sur la tour centrale. Un double escalier en façade dessert un balcon au premier niveau. La toiture est pourvue de nombreuses lucarnes. La façade est garnie d'une riche ornementation sculptée. Le château et le parc de Dampont sont de propriété privée.



La commune possède également un riche patrimoine bâti rural composé :

- de bâtiments et d'ensembles bâtis qui se distinguent par leur qualité architecturale, comme des fermes, des maisons rurales ; des maisons de bourg, des maisons de notable, des villas et des pavillons ;
- des bâtiments qui participent de l'identité communale et de la mémoire collective locale : la mairie-école, la gare et l'ancien moulin ;
- d'ensembles bâtis qui participent de la structure urbaine, notamment des linéaires de maisons rurales et de maisons de bourg, des cours communes et des murs d'alignement et de clôture.
- des éléments du petit patrimoine : le lavoir, une chapelle funéraire, des croix et une statue.

Ces éléments patrimoniaux sont identifiés et protégés au titre de leur qualité architecturale, urbaine et paysagère ou de leur valeur dans l'identité communale et la mémoire collective. Ils sont présentés dans le document intitulé « Éléments du patrimoine à protéger » et font l'objet de prescriptions réglementaires afin d'assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

2.3.5. Les opportunités urbaines



Les secteurs de projet : changement de destination et construction neuve

La ferme d'Amour, située au cœur du bourg historique, à proximité des équipements publics (mairie, école), des commerces et services et de la gare ferroviaire représente un important potentiel de création de logements avec le changement de destination des bâtiments agricoles existants et de nouvelles constructions. Le réaménagement de l'ensemble de ce vaste secteur comprenant la création de logements, de locaux commerciaux et d'espaces publics permettrait la création d'une nouvelle polarité dans le bourg.

La ferme du Château, située à l'entrée du bourg et à proximité de la gare, représente également une opportunité pour la création de logements et ou d'activités avec le changement de destination des bâtiments agricoles existants.

La densification parcellaire

Des parcelles situées au sein du tissu urbain sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions pour la création de logements ou d'activités. La mobilisation de ces parcelles permettrait une densification résidentielle et humaine du bourg.

Synthèse du diagnostic de morphologie urbaine

Site urbain et organisation spatiale

→ La commune d'Us est composée de deux entités urbaines, le bourg et le hameau de Dampont, implantées sur les coteaux calcaires, en limite de la plaine alluviale.

Évolutions urbaines

→ Depuis 1830, l'urbanisation s'est considérablement étendue, notamment en raison de l'arrivée du chemin de fer et de la périurbanisation.

→ La surface de la tâche urbaine du village a augmenté de manière beaucoup plus importante que le nombre d'habitants.

Structures urbaines

→ Les formes urbaines de la commune se composent :

- des formes urbaines anciennes caractérisées par l'implantation du bâti à l'alignement des voies, une compacité du bâti et une recherche de la meilleure implantation solaire ;
- des structures urbaines récentes caractérisées par une ambiance jardinée et une implantation du bâti en milieu de parcelle.

→ Les formes urbaines récentes sont issues de plusieurs modes de développement : opérations isolées, desservies par une voie, en lot arrière, ou en opérations groupées.

→ Chaque structure urbaine génère des ambiances particulières en fonction de l'implantation des bâtiments et du traitement des limites entre espace privé et espace public : de la minéralité du centre ancien au caractère verdoyant des extensions pavillonnaires.

Typologies architecturales

→ Le bâti de la commune est composé :

- Du bâti ancien. Celui-ci présente des formes simples, il est construit avec des matériaux issus du socle, il se caractérise par une grande homogénéité de forme, de matériau, de teinte.
- Du bâti récent. Celui-ci présente des formes, des compositions de façade et des matériaux diversifiés.

→ La commune possède un patrimoine bâti composé de nombreux bâtiments et ensembles bâtis anciens (fermes, maisons rurales, maisons de bourg) ou plus récents (maisons de notable, villas, pavillons). L'ensemble de ces éléments participe de l'identité communale et renforce son caractère patrimonial.

Opportunités urbaines

→ Le tissu urbain de bourg présente plusieurs opportunités de densification urbaine :

- un vaste secteur d'aménagement comprenant le changement de destination des bâtiments agricoles et de la construction neuve dans l'emprise de la ferme d'Amour ;
- un secteur de changement de destination dans la ferme du Château
- des possibilités de densification parcellaire dans le bourg.

3. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

Méthodologie

Le fonctionnement communal est décrit par l'analyse de la démographie communale, du parc de logements, des activités et des emplois, des équipements, commerces et services offerts à la population ainsi que des mobilités. Il est analysé en mesurant ses évolutions dans le temps et en le comparant aux territoires de référence (communauté de communes Vexin Centre et France métropolitaine).

Les données statistiques sont issues des exploitations principales des recensements de 2007 à 2012 (date du dernier recensement disponible, à l'exception du nombre d'habitants connu pour l'année 2013), des dénombremments des recensements de 1968 à 1999 ainsi que de la démographie des entreprises de 2013 et 2014. L'ensemble de ces données est disponible sur le site de l'INSEE.

3.1. Démographie communale

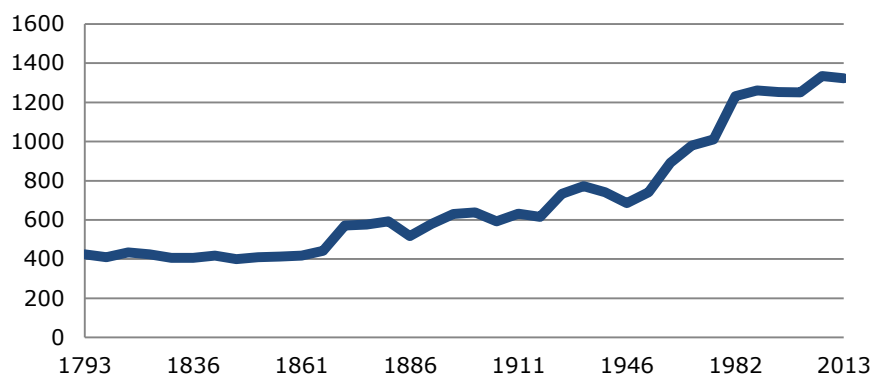
3.1.1. Les évolutions démographiques : d'une société agricole à la périurbanisation

Un bourg rural

La commune d'Us comptait 1 323 habitants en 2013¹. La densité de peuplement est de 121 habitants / km², ce qui correspond à la moyenne nationale.

Les évolutions longues : une augmentation progressive de la population qui s'est accélérée dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle

Évolution de la population (1793-2013)



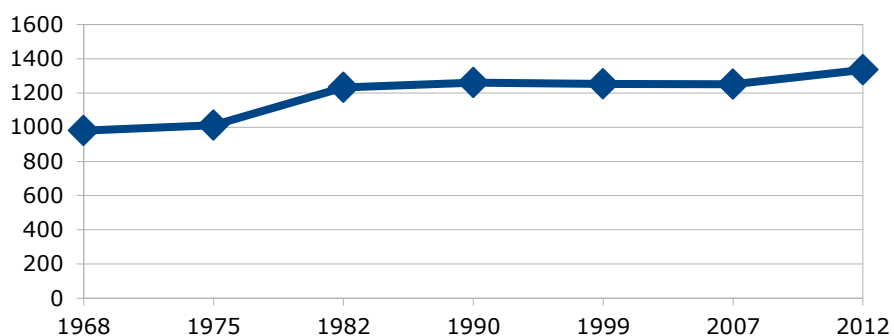
Source : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremments
RP 2007 à 2013, exploitations principales

La population de la commune d'Us a triplé depuis la fin du XVIII^{ème} siècle. Le nombre d'habitants est stable jusqu'en 1861. Ensuite, la population augmente constamment, avec une période d'accroissement démographique rapide entre les années 1960 et 1990. La croissance démographique s'est ralentie ces dernières années.

¹ Population municipale, donnée Insee

La population a augmenté d'un tiers depuis 1968

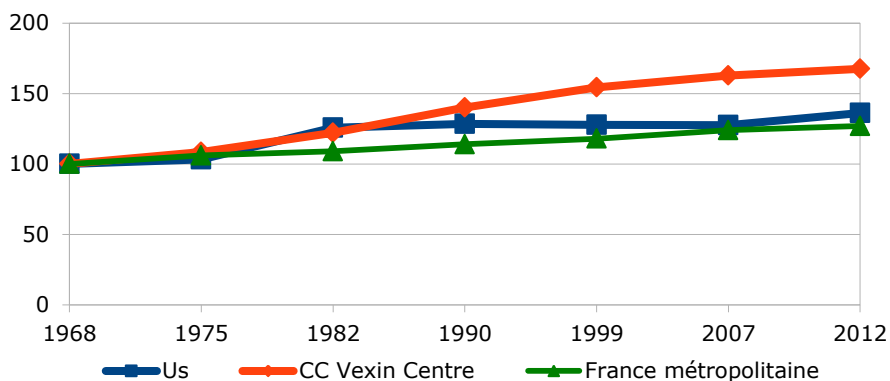
Évolution de la population (1968-2013)



Source : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremments ;
RP 2007 à 2013, exploitations principales

La population de la commune d'Us a augmenté d'un tiers depuis 1968, passant de 980 à 1 323 habitants.
Entre 1975 et 1982, le nombre d'habitants a augmenté de 20%.
Ensuite, la population est restée stable jusqu'à 2007, date à partir de laquelle elle a augmenté à nouveau.

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968)



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments ;
RP 2007 à 2012, exploitations principales

L'accroissement démographique d'Us a été plus important que celui de la France métropolitaine (+28%) mais moins que celui de la communauté de communes Vexin Centre (+68%).

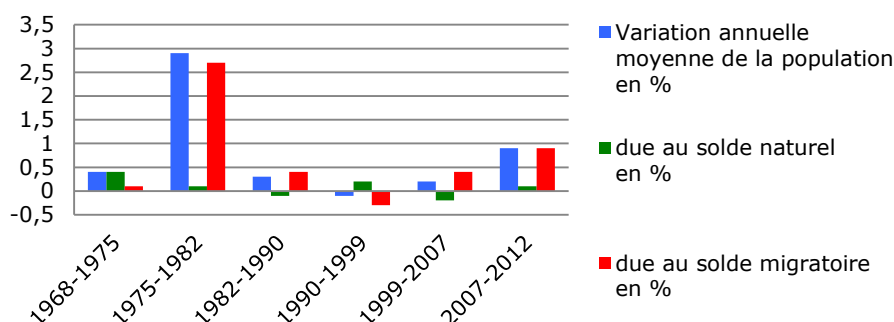
3.1.2. Les facteurs d'évolution de la population : l'accueil de nouveaux habitants à l'origine de la hausse de population

Définitions

Les évolutions démographiques s'expliquent par deux facteurs :

- Le **solde naturel** constitue le renouvellement naturel de la population. Il résulte de la différence entre les naissances et les décès.
- Le **solde migratoire** renvoie à l'arrivée ou au départ des populations du territoire. Il provient de la différence entre les immigrants qui emménagent sur le territoire et les émigrants qui quittent le territoire.

Variation annuelle moyenne de la population en fonction du solde naturel et du solde migratoire



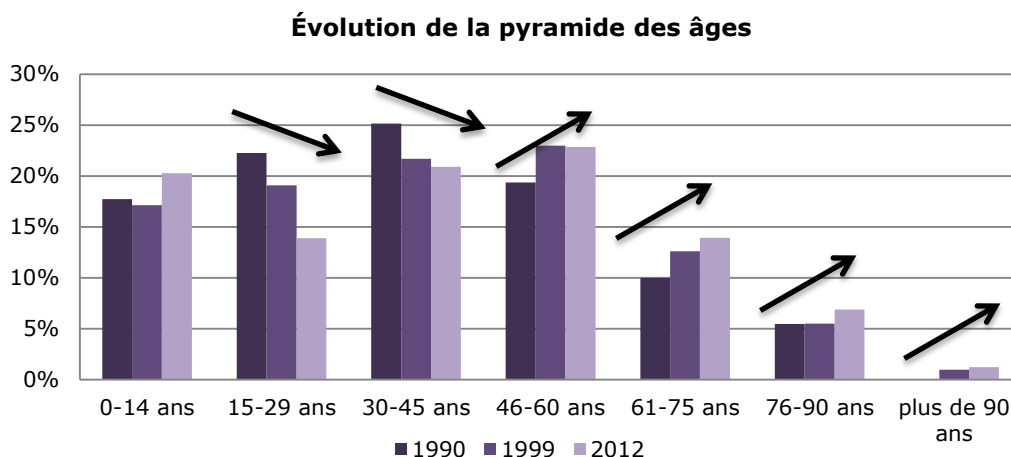
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ; RP 2007 à 2012, exploitations principales

La forte croissance démographique de la période 1975-1982 s'explique presque exclusivement par l'arrivée de nouveaux habitants : le solde migratoire s'élève en moyenne à +2,9% alors que le solde naturel est de 0%.

Entre 1990 et 1999, le solde migratoire reste positif mais moins élevé (+0,3%) et le solde naturel devient négatif (-0,1%), ce qui explique le ralentissement de la hausse de population.

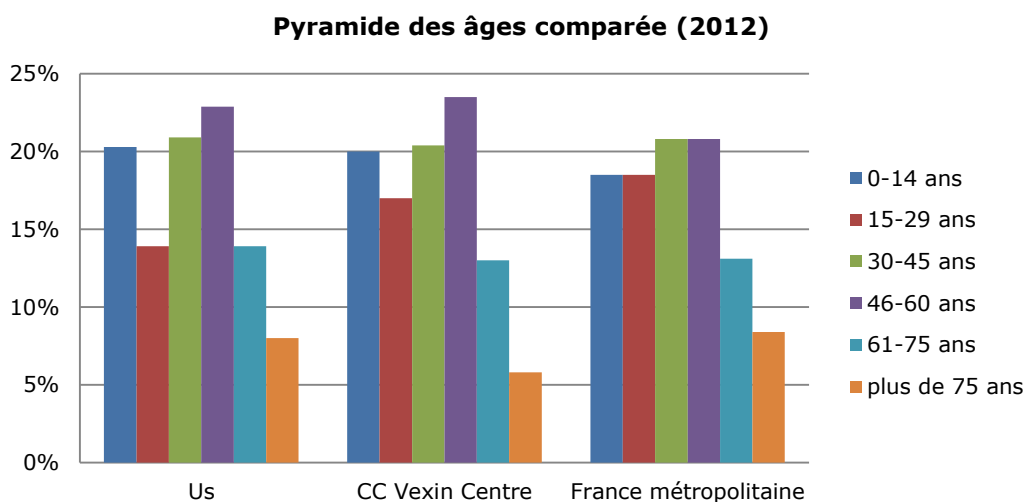
Ce n'est qu'à partir de 2007 que le nombre d'habitants augmente à nouveau, grâce à l'arrivée de populations nouvelles (+ 0,9%) et, dans une moindre mesure, à un solde naturel à nouveau positif (+ 0,1%).

3.1.3. Un vieillissement de la population



Sources : Insee, RP1990 et 1999 dénombremments ; RP 2012, exploitations principales

Entre 1990 et 2012, les parts des 15-29 ans et de 30-45 ans ont diminué. À l'inverse, les parts des plus de 45 ans ont toutes augmenté. La population communale vieillit. La part des 15-29 ans a diminué d'un tiers, ce qui montre la difficulté des jeunes à s'installer ou à rester à Us. La commune qui ne comptait pas de personnes de plus de 90 ans en 1990, en héberge 17 en 2012.



Source : RP 2012, exploitations principales

La pyramide des âges d'Us est comparable à celle de la communauté de communes Vexin Centre et de la France métropolitaine, à l'exception de la sous-représentation des 15-29 ans à Us et de la surreprésentation des 46-60 ans dans la commune et dans la communauté de communes par rapport à la France métropolitaine.

Les jeunes ont des difficultés à se maintenir ou à s'installer dans la commune en raison de l'inadaptation du parc de logement, des équipements et des transports à leurs besoins. La part des plus de 90 ans est légèrement plus élevée à Us que dans la communauté de communes Vexin Centre, grâce peut être à la présence d'équipements, de commerces et de services adaptés.

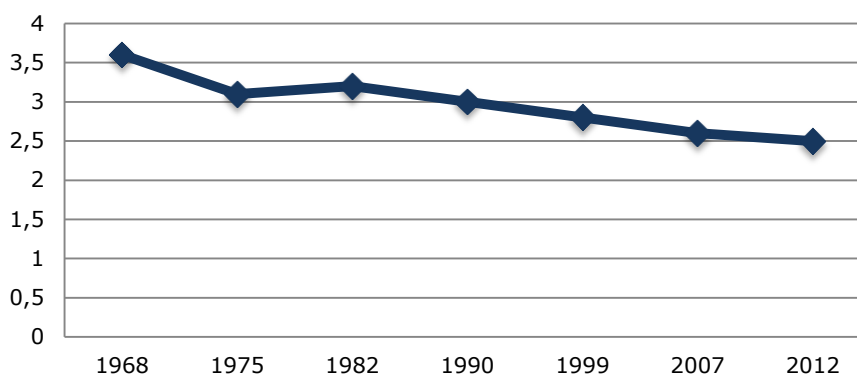
3.1.4. Une diminution du nombre de personnes par ménage

Définition

Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes ne soient nécessairement unies par un lien de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage (Définition d'un ménage au sens du recensement de la population (www.insee.fr)).

Nombre de personnes par ménage

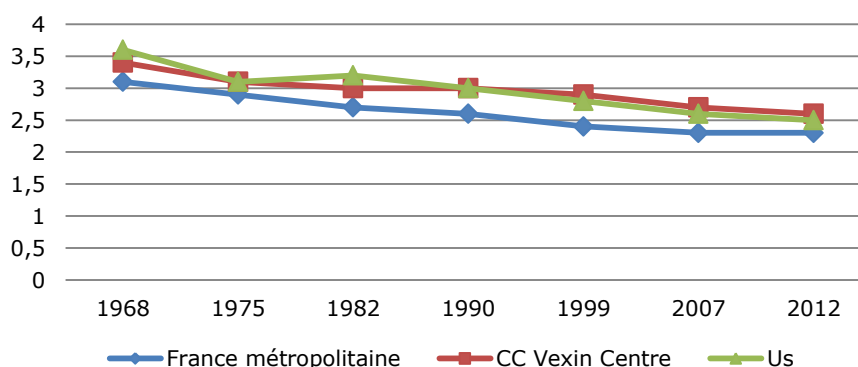
Évolution de la taille des ménages



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ;
RP 2007 à 2012, exploitations principales

En 2012, Us comptait 507 ménages de 2,5 personnes en moyenne. Depuis 1968, la taille des ménages a diminué de plus d'un point, passant de 3,6 à 2,5 personnes par ménage. Dès la période 1968-1975, la baisse de la taille des ménages est importante. La seule période de remontée du nombre moyen d'occupants par ménage (1975-1982) correspond à celle de l'accroissement démographique le plus important. Depuis 1982, la taille des ménages diminue régulièrement.

Évolution comparée de la taille des ménages

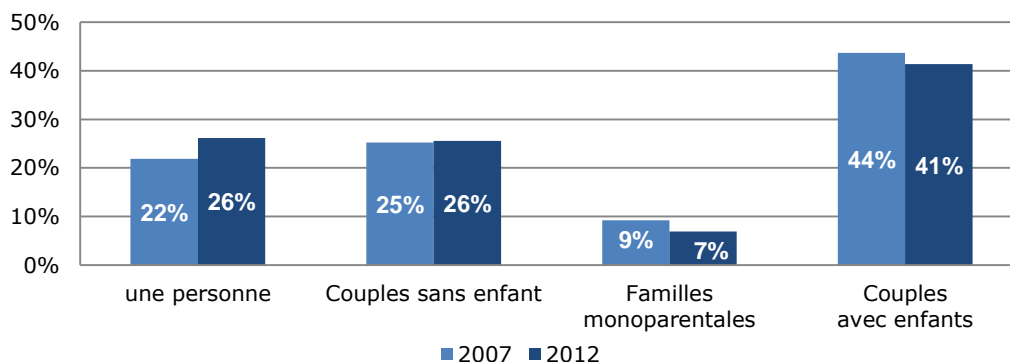


Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ;
RP 2007 à 2012, exploitations principales

À l'échelle de la communauté de communes Vexin Centre, la diminution de la taille des ménages a été moins importante qu'à Us : de 3,3 personnes par ménage en 1968 et à 2,7 en 2012. La taille moyenne des ménages à Us est désormais inférieure à celle de la communauté de communes Vexin Centre mais elle reste supérieure à celle de la France métropolitaine (2,3 personnes en 2012).

Composition des ménages

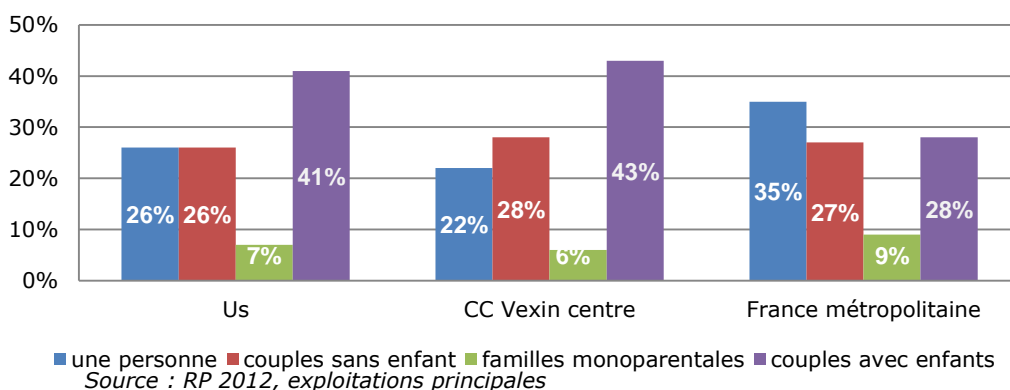
Évolution de la composition des ménages



Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

À Us, la composition des ménages est relativement stable. Néanmoins, les parts des ménages d'une seule personne et des couples sans enfants ont légèrement augmenté alors que les parts des familles monoparentales et les couples avec enfants ont légèrement diminué.

Composition des ménages comparée



Source : RP 2012, exploitations principales

Les parts des ménages composés d'une seule personne et des familles monoparentales sont moins élevées à Us et dans la communauté de communes Vexin Centre qu'en France métropolitaine. À l'inverse, la commune et la communauté de communes comptent une part plus importante de couples avec enfants qu'en France métropolitaine. Us reste une commune « familiale » malgré la diminution du nombre de personnes par ménage.

La diminution de la taille des ménages s'explique par des causes sociétales : vieillissement de la population (augmentation du nombre de veufs) et augmentation des décohabitations (divorces, augmentation du nombre de célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales).

Ces évolutions sociodémographiques ont des incidences sur le logement. Ainsi, l'augmentation du nombre de ménages comprenant moins d'occupants nécessite la production de plus de logements pour loger le même niveau de population.

Le « point-mort », une méthode d'évaluation quantitative des besoins en logements

Définition

Le « point-mort » permet de mesurer le nombre de logements à produire en situation de stabilité démographique, c'est-à-dire sans augmentation ni diminution du nombre d'habitants. Le calcul du point-mort permet donc de mesurer le nombre de logements nécessaires au maintien de la population.

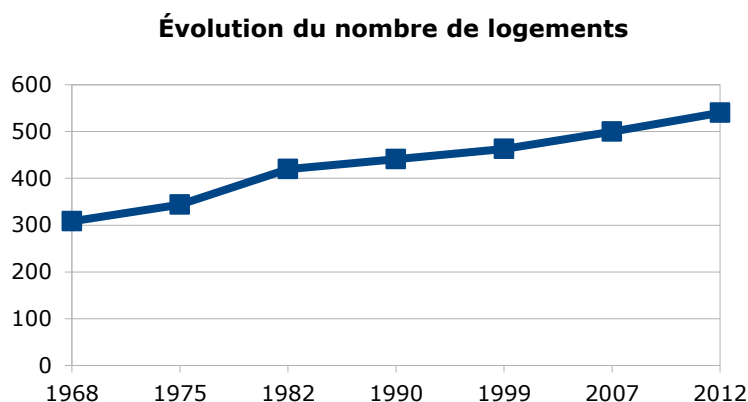
Selon l'Insee, la diminution de la taille des ménages devrait se poursuivre dans les prochaines années. Les prévisions estiment qu'à l'horizon 2030, la taille moyenne des ménages en France sera 0,2 points inférieure à celle de 2015. Dans ce cas, la taille moyenne des ménages à Us sera de 2,3 personnes par ménage.

Calcul du « point-mort »	2015	2030
Population	1 310	1 310
Taille moyenne des ménages	2,5	2,3
Nombre de résidences principales	503	570
Nombre de logements à produire à population constante		67

Face au desserrement des ménages, la production de 67 logements supplémentaires serait nécessaire au maintien de la population. La production des logements peut se faire par changement de destination de bâtiments auparavant destinés à un autre usage (agricole, industriel), par la transformation de résidences secondaires en logements ou par la construction neuve. Le taux de vacance de la commune est faible (4%) et ne présente pas un gisement potentiel pour la création de logement.

3.2. Le parc de logement

3.2.1. Évolution du nombre de logements : une augmentation deux fois plus rapide du nombre de logements que d'habitants



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments ;
RP 2007 à 2012, exploitations principales

En 2012, Us compte 540 logements. Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté deux fois plus vite que la population (+ 75% de logements, + 36% de population).

3.2.2. Répartition des logements par catégorie : une majorité de résidences principales dans un contexte de pression immobilière

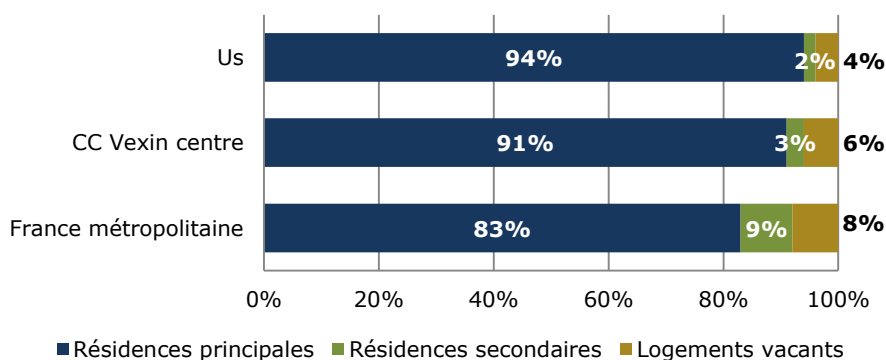
Définition

La répartition des logements par catégorie distingue les résidences principales, des résidences secondaires ou occasionnelles et des logements vacants (www.insee.fr).

- une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par un ménage,
- une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires,
- un **logement vacant** est un logement inoccupé proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire. Un taux de vacance de 6% est considéré comme nécessaire à la bonne réalisation des parcours résidentiels des ménages.

Le parc de logements d'Us est composé presque exclusivement de résidences principales (94%). Le taux de vacance est faible (4%), soit 17 logements vacants. Ce taux de vacance est inférieur au taux considéré comme nécessaire à la bonne réalisation des parcours résidentiels des ménages.

Répartition comparée de logements par catégorie

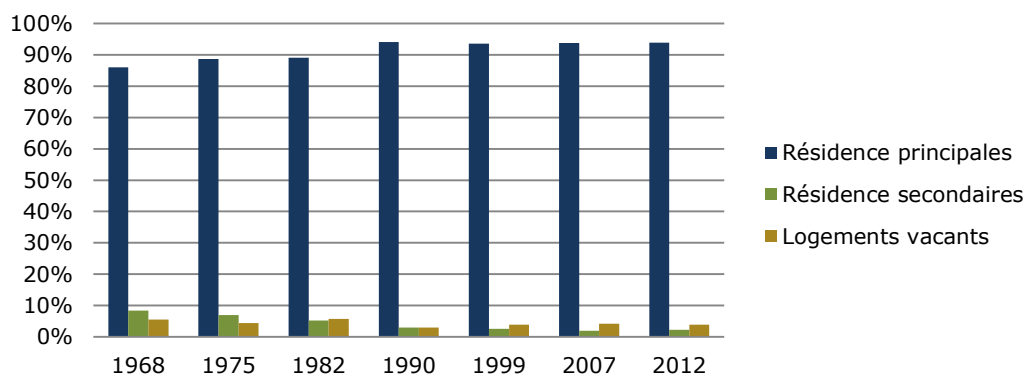


Source : RP 2012, exploitations principales

Le taux de résidences secondaires d'Us (2%) est inférieur à celui de la communauté de communes Vexin Centre (3%) et à celui de la France métropolitaine (9%). De même, le taux de vacance d'Us (4%) est inférieur à celui de la communauté de communes Vexin Centre (6%) et de la France métropolitaine (8%).

Us est une commune fortement soumise à la pression foncière et immobilière.

Évolution de la répartition des logements par catégorie



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments ; RP 2007 à 2012, exploitations principales

Depuis 1968, la part des résidences secondaires a diminué au profit de celle des résidences principales. Cette évolution est due à la forte pression foncière et immobilière en Île-de-France. Le taux de vacance est fluctuant mais reste faible, en-dessous de 6% sur l'ensemble de la période.

3.2.3. Caractéristique des logements : la prédominance des grands logements individuels en propriété

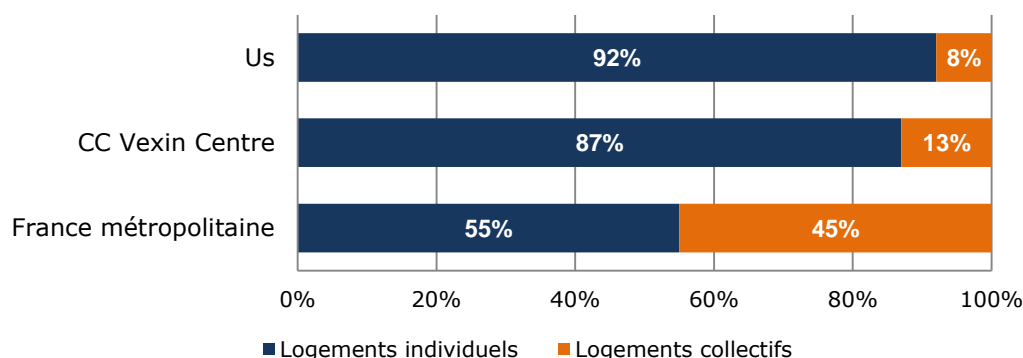
Type de logements : la prédominance des logements individuels

Définition

Les logements se répartissent en deux types : les **logements individuels** et les **logements collectifs**.

Le parc de logements d'Us est composé en grande majorité de logements individuels (92%). Les logements collectifs représentent seulement 8% de l'ensemble de logements, soit une quarantaine d'appartements.

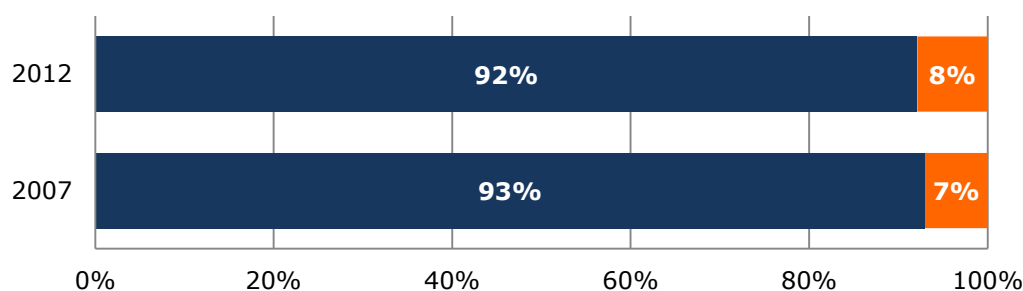
Répartition comparée des logements par type (2012)



Source : RP 2012, exploitations principales

La commune d'Us, comme la communauté de communes Vexin Centre, compte une part beaucoup plus importante de logements individuels (92% et 87%) que la France métropolitaine (55%).

Évolution de la répartition des logements par type

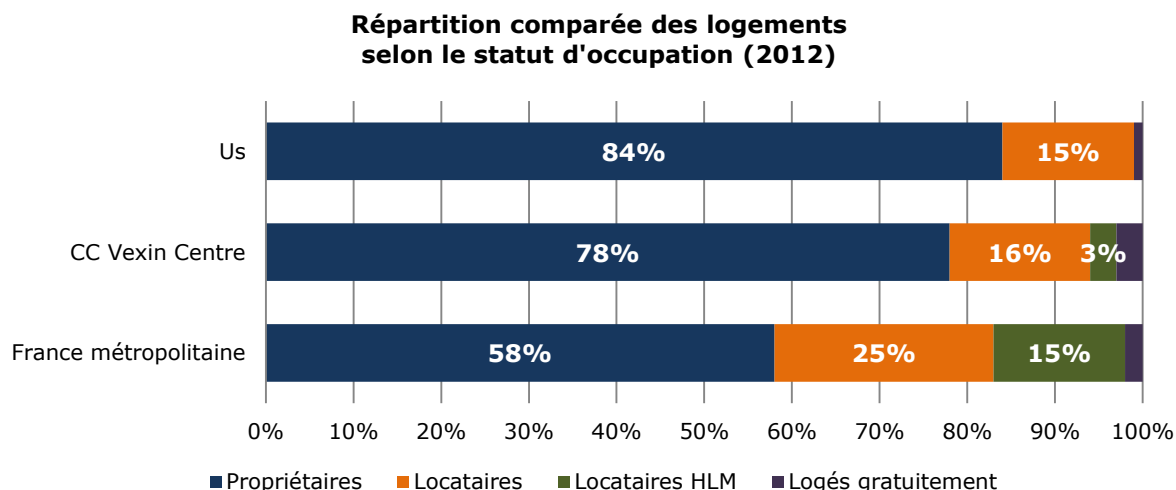


Sources : RP 2007 à 2012, exploitations principales

La part des logements collectifs a augmenté d'un point entre 2007 et 2012. Néanmoins, un nombre plus important de logements individuels (+ 35) que de logements collectifs (+ 6) a été construit sur la période.

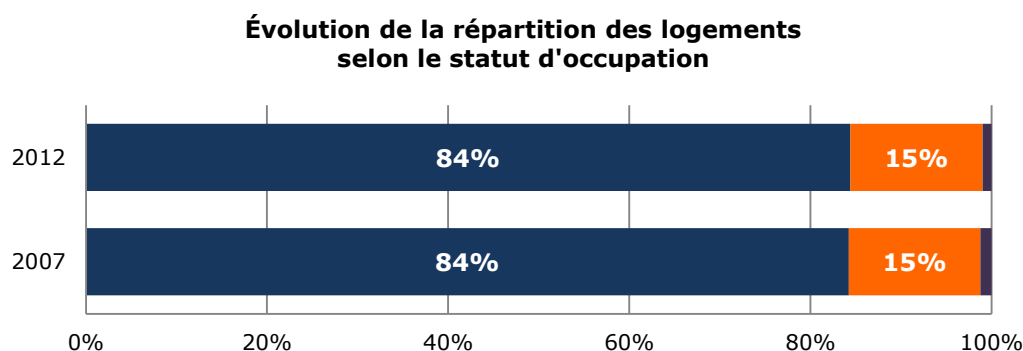
Statut d'occupation des logements : la prédominance des logements occupés en propriété

Le parc des logements d'Us est occupé en majorité par des propriétaires (84%). Les logements occupés par locataires du parc privé représentent 15% du parc, soit 74 logements. La commune ne dispose pas de logements locatifs sociaux.



Source : Insee, RP 2012, exploitations principales

Le taux de propriétaire d'Us (84%), comme celui de la communauté de communes Vexin Centre (78%), est supérieur à ceux de la France métropolitaine (58%). Contrairement aux deux territoires de référence, la commune ne dispose pas de logements locatifs sociaux.



Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

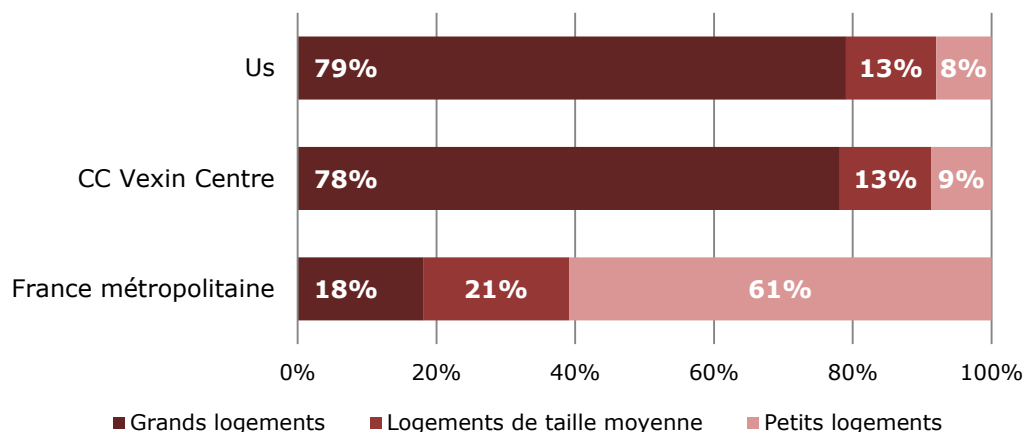
La répartition des logements selon le statut d'occupation est restée stable entre 2007 et 2012.

Taille des logements : une majorité de grands logements

Définitions

Logements	Nombre de pièces
Grands logements	plus de 4 pièces
Logements de taille moyenne	3 pièces
Petits logements	1 ou 2 pièces

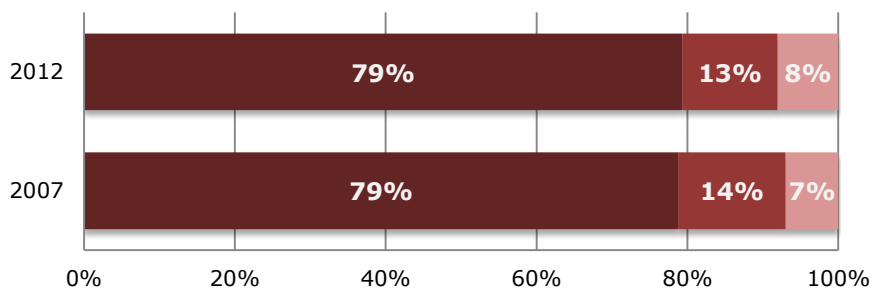
Répartition comparée des logements par taille (2012)



Source : Insee, RP 2012, exploitations principales

À Us, comme dans la communauté de communes Vexin Centre, les grands logements sont majoritaires (79% et 78%), *a contrario* du parc de logements national dans lequel les grands logements sont minoritaires (18%).

Évolution de la répartition des logements par taille

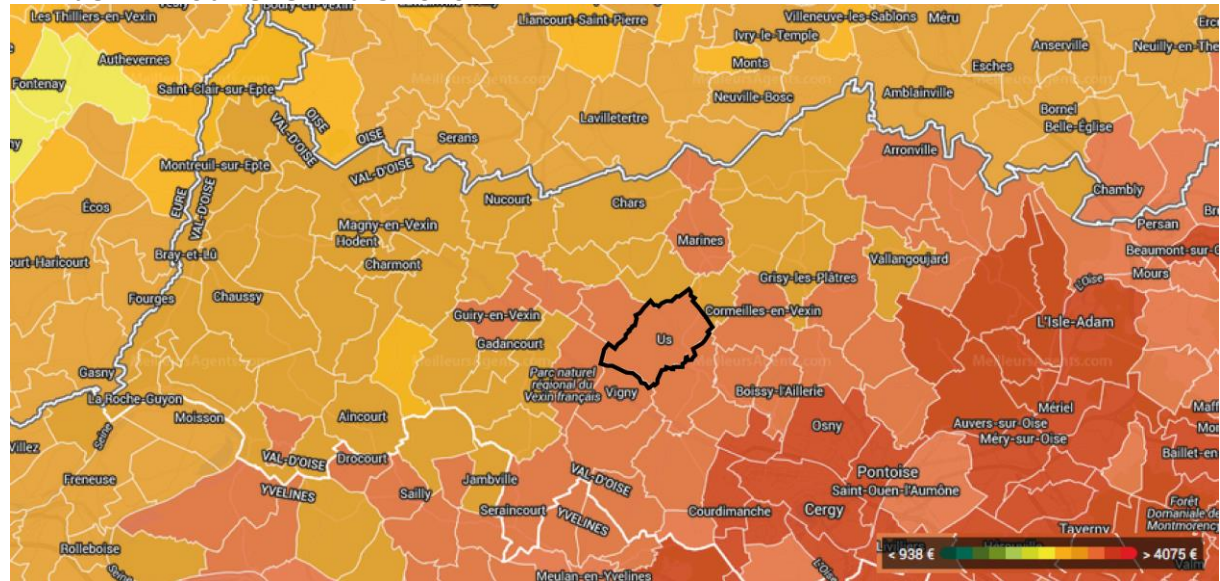


Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

Entre 2007 et 2012, la part des logements de taille moyenne a légèrement diminué au profit des petits logements. La part des grands logements est stable.

Des logements peu accessibles financièrement

Prix de l'immobilier en mars 2016



D'après le site internet Meilleurs Agents, en mars 2016, les prix moyens de l'immobilier à Us s'élevaient entre 2 200 et 2 600 euros par mètre carré. Sachant que le prix de l'immobilier a doublé en 20 ans et que les petits logements sont peu nombreux, les logements sont peu accessibles aux jeunes ménages et aux ménages les moins aisés.

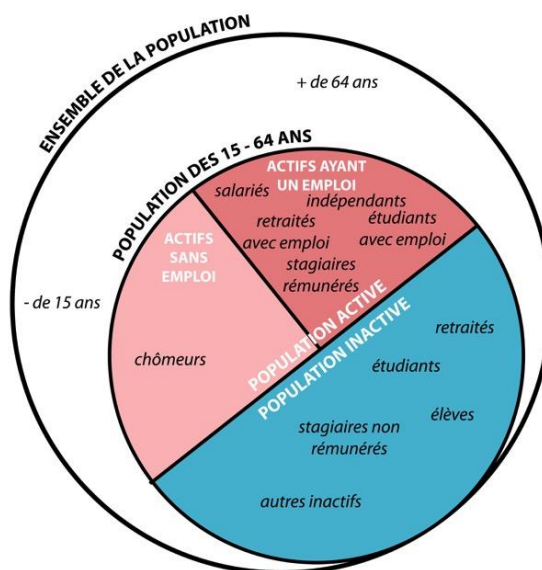
3.3. Population active et inactive

Définition

Les données de l'Insee sur la population active et inactive se fondent sur l'ensemble des personnes considérées en âge de travailler, c'est-à-dire les individus de **15 à 64 ans**.

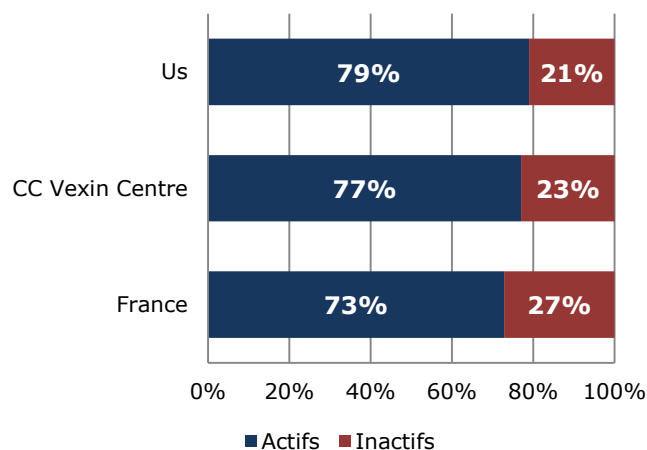
La **population active** regroupe les **actifs ayant un emploi** et les **chômeurs**. Les actifs ayant un emploi peuvent être salariés, travailleurs indépendants, apprentis, stagiaires rémunérés, étudiants ou retraités exerçant une activité professionnelle, personnes déclarant aider à titre bénévole leur conjoint.

La **population inactive** est l'ensemble des individus de 15 à 64 ans n'étant pas en position de travailler, c'est-à-dire les **étudiants**, les **retraités et préretraités** de moins de 64 ans et les **autres inactifs** (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...).

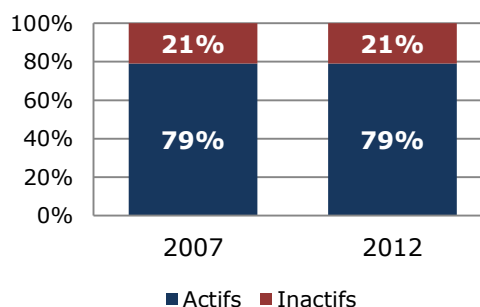


3.3.1. Structure des populations active et inactive : une population active importante et en hausse

Répartition comparée des populations active et inactive (2012)



Évolution de la répartition des populations active et inactive

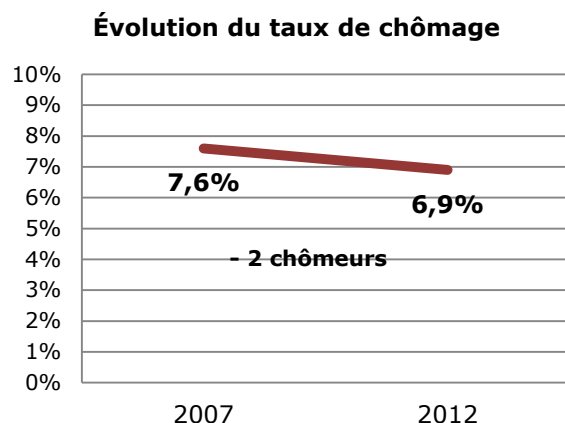


Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

Us compte 844 actifs, soit 79% d'actifs et 21% d'inactifs en 2012. La part des actifs est plus importante que celle de la France métropolitaine (73%) et de la communauté de communes Vexin Centre.

La répartition des populations active et inactive n'a pas évolué entre 2007 et 2012.

3.3.2. Chômage : un taux de chômage faible

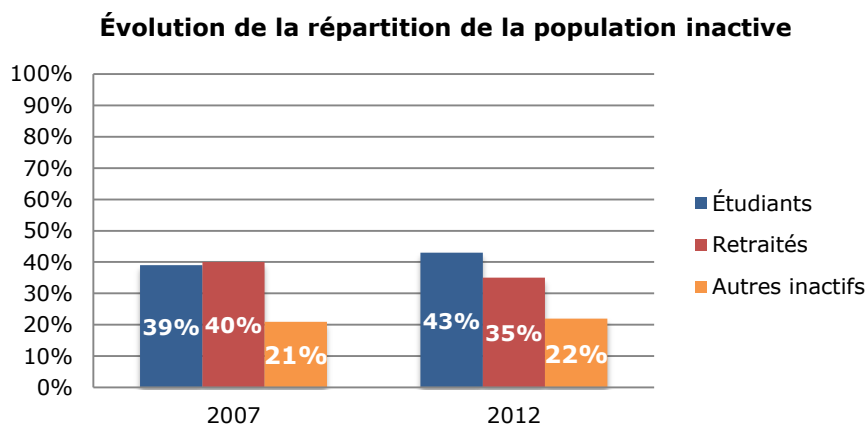


En 2012, le taux de chômage d'Us était de 7,6%, soit une cinquantaine de chômeurs. Le taux de chômage d'Us est inférieur à celui de la France métropolitaine (9,6%) mais reste supérieur à celui de la communauté de communes Vexin Centre (6,3%).

Le taux de chômage a diminué de 0,6 points entre 2007 et 2012 ce qui correspond à une diminution de deux chômeurs.

Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

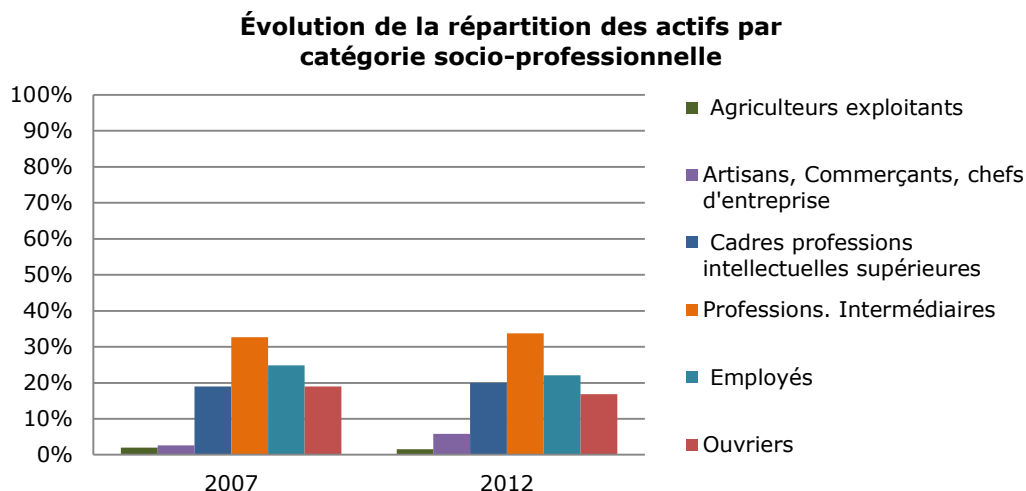
3.3.3. La population inactive : de moins en moins d'étudiants et de plus en plus de retraités



Sources : RP 2007 à 2012, exploitations principales

Entre 2007 et 2012, la part des étudiants a augmenté de 4 points alors que celle des retraités et pré-retraités a diminué de 5 points. La part des inactifs est stable.

3.3.4. Catégories socio-professionnelles des ménages : de plus en plus de cadres et de professions intermédiaires



Sources : RP 2007 à 2012, exploitations principales

La population active compte 10 agriculteurs en 2012. La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a doublé, de 3 à 6%, soit plus de 20 indépendants supplémentaires. Les parts des cadres et des professions intermédiaires ont augmenté tandis que celles des employés et ouvriers ont diminué, ce qui traduit un embourgeoisement de la population active communale.

1.3.5. Revenus des ménages : des revenus élevés

Définition

Le **revenu médian par unité de consommation** est le niveau de ressources au-dessus duquel se situent 50% des ménages et en-dessous duquel se situent 50% des ménages.

À Us, le revenu médian annuel par ménage s'élève à 25 532 euros en 2012, ce qui est supérieur à celui de la France métropolitaine (19 786 euros) et à celui de la communauté de communes Vexin Centre (25 303 euros).

3.4. Emplois et entreprises

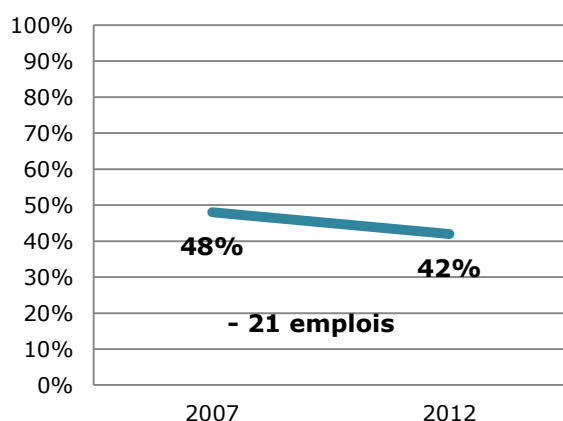
3.4.1. Emplois : Peu d'emplois sur la commune

Définition

La **concentration d'emplois** est le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi.

En 2012, la commune d'Us compte 266 emplois, ce qui correspond à une concentration d'emplois de 42%, inférieure à celle de la communauté de communes Vexin Centre (55%). Ainsi, Us est une commune à vocation principalement résidentielle.

Évolution de la concentration d'emplois

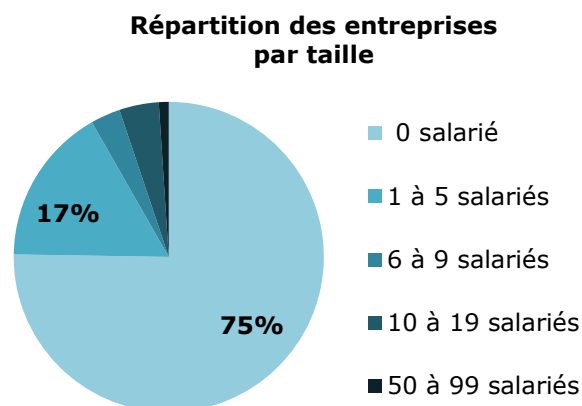


Entre 2007 et 2012, la concentration d'emplois a baissé de 6 points : le nombre d'emplois diminue alors que le nombre d'actifs occupés augmente.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales, lieu de résidence et lieu de travail.

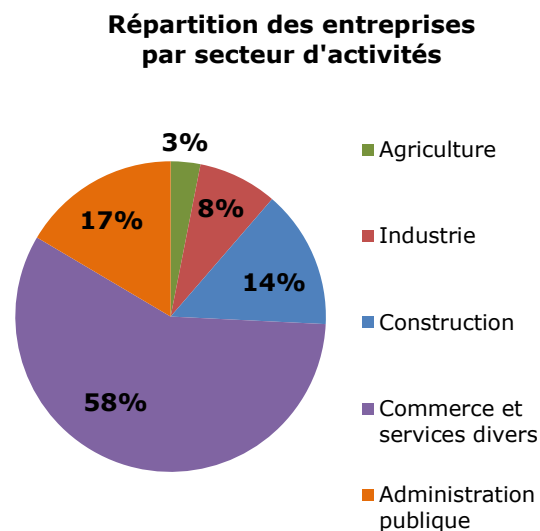
3.4.2. Entreprises : de très petites entreprises tertiaires et une entreprise industrielle

En 2013, la commune d'Us héberge 97 établissements actifs.



Trois quarts des entreprises de la commune ne comptent aucun salarié. Une quinzaine d'entreprises comptent entre 1 et 5 salariés. Une entreprise industrielle emploie plus de 50 salariés.

Plus de la moitié des entreprises relèvent du secteur du commerce et des services divers. La commune héberge trois exploitations agricoles.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).



La petite zone économique de Dampont, un tissu d'artisans.



HOWMET AEROSPACE, la plus grande entreprise de la

3.4.3. Trois sièges d'exploitations agricoles sur la commune

La superficie agricole utile

Définition

La **superficie agricole utilisée (SAU)** est une notion statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...) et les jardins familiaux des agriculteurs. Elle n'inclut pas les bois et forêts.

La superficie agricole utilisée de la commune est de 732 hectares, soit environ de 67% de la superficie communale, ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale (environ 45%)².

La qualité des terres agricoles est jugée très hétérogène sur l'ensemble de la commune.

La commune d'Us a été remembrée en 1960.

L'occupation du sol : la prédominance des cultures céréalières

La production agricole est principalement orientée vers la culture de céréales (blé et orge) et d'oléoprotéagineux. En 2014, la culture céréalière occupe environ 500 hectares, soit environ 68% de la SAU communale, comme dans l'ensemble du département. Le reste de la SAU est occupée par la betterave (13%), le colza (10%), les prairies (5%) et les jachères (5%)³.

Les prairies restent un peu plus présentes que dans les autres communes du département. L'élevage a presque disparu de la commune, comme de l'ensemble du Vexin français. L'entretien des prairies est désormais assuré par les chevaux. Une petite activité de maraîchage existe au lieu-dit Le Cornouiller, proche de la ferme du Cornouiller.

Les stocks de céréales sont acheminés vers le silo de Théméricourt. Les betteraves sont acheminées vers la sucrerie d'Étrepagny dans l'Eure.

Deux exploitations agricoles au cœur du bourg et une ferme isolée

La commune héberge trois sièges d'exploitations agricoles, dont deux implantés dans le bourg. Le troisième siège d'exploitation est au hameau du Cornouiller dans la vallée aux Moines. Le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par deux depuis 1988 (date du dernier recensement agricole accessible). Cependant le nombre de personnes travaillant dans ces exploitations agricoles a peu diminué, passant de 10 à 8 équivalents temps plein annuel entre 1988 et 2010⁴.

Deux agriculteurs sont installés dans des corps de ferme anciens du bourg. Ils envisagent la transformation partielle de leur bâti agricole en habitation. Leur accessibilité ne semble pas posé de problème.

Le troisième est installé dans la ferme du Cornouiller. Celle-ci présente une qualité architecturale et une inscription paysagère dans le site remarquables. Cette exploitation est engagée dans une mesure de préservation de l'environnement et de la biodiversité, de type MAET (Mesure Agro-Environnementale Territorialisée), sur 3,75 hectares de prairie. Il s'agit d'un engagement financier sur 5 ans, reconductible.

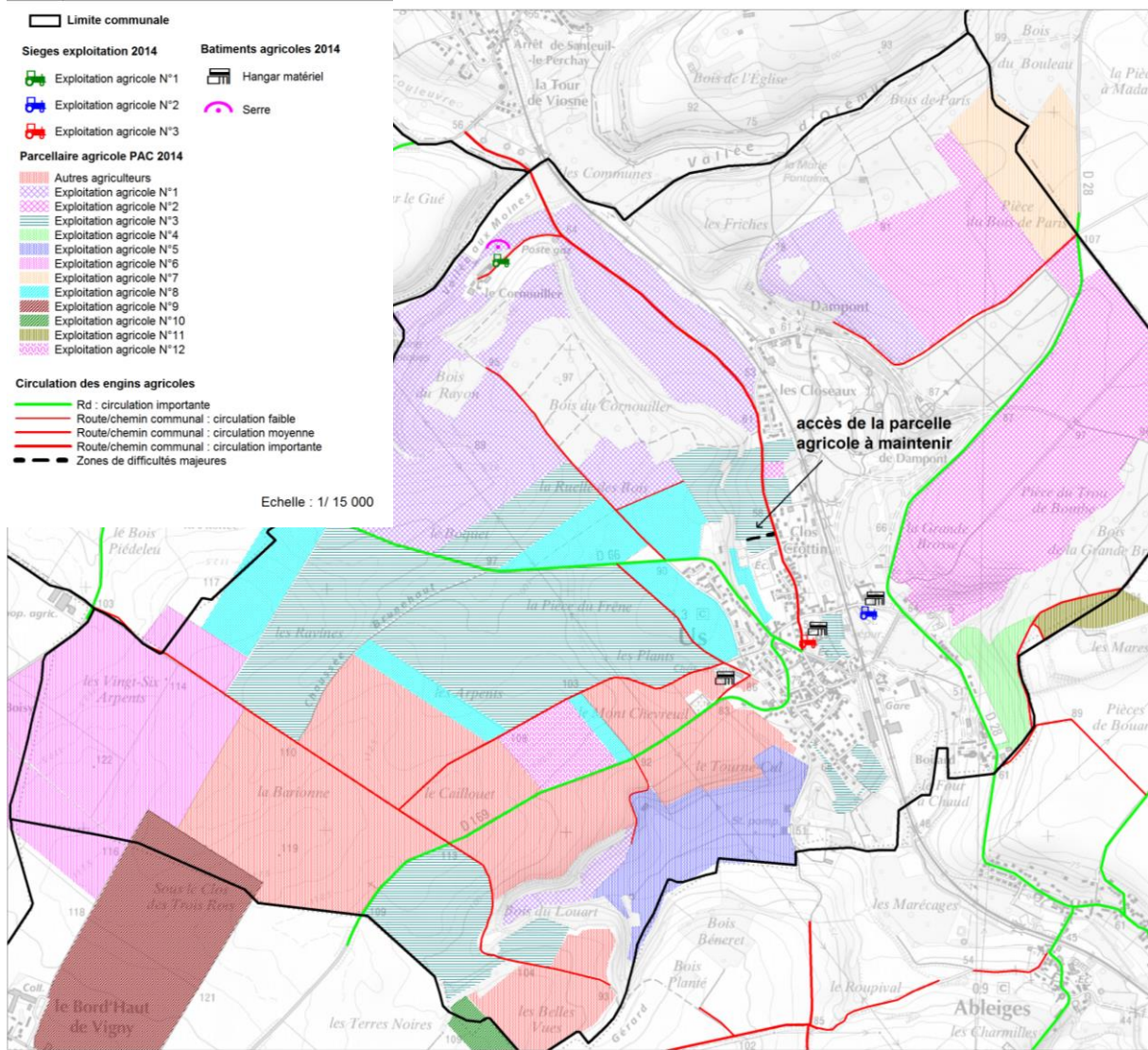
Outre ces trois exploitations, les terres agricoles d'Us sont exploitées par dix autres agriculteurs, dont l'un d'entre-eux est implanté dans l'Oise.

² Chiffre de la Chambre d'agriculture d'Île-de-France (<http://www.ile-de-france.chambagri.fr/notre-agriculture-ile-de-france-val-oise>).

³ Données de la Politique Agricole Commune (PAC), 2014.

⁴ Recensement Général Agricole (RGA), 1988, 2000 et 2010.

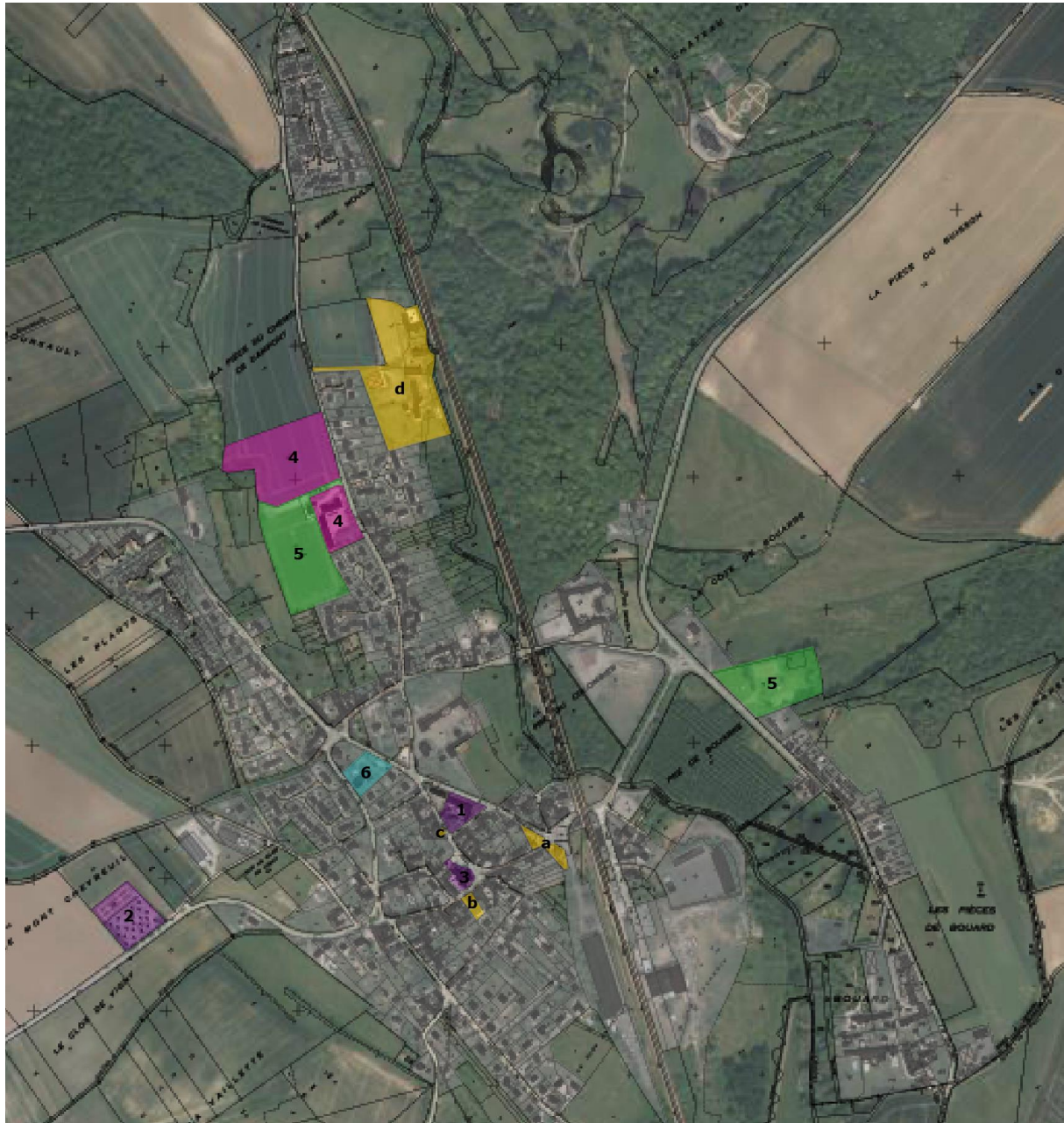
Schéma fonctionnel de l'activité agricole



Source : Porter à connaissance de l'État

3.5. Équipements, commerces et services

Carte de localisation des équipements, commerces et services



ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Mairie, Église, Cimetière

- 1 Mairie
- 2 Cimetière
- 3 Église

Équipement scolaire

- 4 École

Équipements sportifs

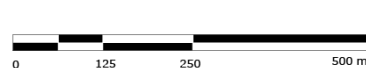
- 5 Terrains de sport

Équipement à destination des personnes âgées

- 6 Maison de retraite

Commerces et services

- a Cabinets médicaux
- b Café-restaurant épicerie, dépôt de pain, relais postal
- c Salon de coiffure
- d Lieu d'accueil de réceptions



3.5.1. Équipements communaux et services à la population : un bon niveau d'équipements par rapport à la taille de la commune

Les équipements et services publics relevant des champs de l'aménagement du territoire et des transports, des actions sociales, du tourisme, de la culture, de l'animation et des loisirs relèvent de la compétence de la communauté de communes Vexin Centre.

Équipements communaux

La commune dispose d'une école maternelle de deux classes et d'une école primaire de 4 classes. La nouvelle école maternelle a été construite en 2017, à proximité immédiate de l'école primaire.

L'école comprend un service de restauration scolaire et un service d'accueil périscolaire. La commune dispose également d'un centre de loisirs accueillant les élèves le mercredi et pendant les vacances scolaires (excepté les vacances de Noël et les vacances d'été).

Les écoles primaire et maternelle se situent à l'écart du centre-bourg, à proximité immédiate l'une de l'autre.



La mairie se situe au cœur du centre-bourg. L'ancien cimetière, autour de l'église, n'existe plus. Le cimetière actuel se trouve à l'entrée du village. La commune dispose de deux terrains de football et de trois cours de tennis ainsi que de deux terrains de jeux pour enfants. Les terrains de sport se situent à proximité de l'école primaire, à l'extérieur du centre-bourg. La salle des fêtes accueille la salle de motricité de l'école maternelle, les activités des associations et elle est louée aux particuliers le week-end.

La mairie



L'entrée du cimetière



Le terrain de tennis



L'église

L'église Notre-Dame-de-la-Nativité est située au centre du bourg. L'édifice est classé au titre des Monuments Historiques par l'arrêté du 16 juin 1926. De propriété communale, l'église accueille les offices religieux ainsi que des expositions et des concerts. L'édifice est mis en valeur lors des journées du patrimoine.

Équipements et services à destination de la petite enfance

La Communauté de communes Vexin Centre a la compétence en matière de petite enfance. Le RAM (Relais d'Assistant Maternels) dispose d'un pôle administratif à Us. Les crèches associatives les plus proches sont à Marines et au Perchay. Un LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents) itinérant est ouvert un créneau par quinzaine à Marines, commune limitrophe.

Treize assistantes maternelles exercent dans la commune.

Les centres de loisirs pour les vacances scolaires sont à Chars ou Marines.

Les collèges les plus proches sont situés à Marines ou Vigny. Les lycées les plus proches se trouvent à Cergy-Pontoise et à Chars (lycée professionnel du Vexin).

Équipements et services à destination des personnes âgées

La Communauté de communes Vexin Centre a mis en place un service de portage des repas à domicile. Ce service fonctionne à la demande et il est géré par l'association DOMI VIE.

La commune dispose d'une maison de retraite de 40 lits qui ne sont pas tous occupés. La retraite prochaine du couple de propriétaires pose la question du devenir de cet équipement.

Services de santé

La commune dispose de plusieurs services de santé, regroupés au sein d'un pôle médical :

- deux médecins généralistes
- quatre infirmières
- deux kinésithérapeutes
- une orthophoniste

La situation du pôle médical en centre-bourg et à proximité immédiate des services municipaux semble poser un problème de stationnement.

Tissu associatif

Le comité des fêtes organise plusieurs évènements festifs par an (repas, brocante,...).

La commune compte plusieurs associations sportives et socio-culturelles :

- un comité des fêtes
- un club de football intercommunal
- un club de tennis
- un club de boxe
- un club d'échecs
- une association de joueurs de pétanque
- une association de chasseurs
- une association de pêcheurs

- le foyer rural
- le club des Anciens
- les Ânes du Vexin

3.5.2. Les réseaux communaux

Eau potable

L'eau potable de la commune est distribuée par le SIEVA (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Aubette) qui regroupe 11 communes pour une population de près de 9 000 habitants. Le service est géré en délégation de service public. En 2014, le volume d'eau consommé avoisine les 4 50 000 m³ d'eau, en hausse de près de 12% par rapport à l'année précédente.

La commune d'Us est alimentée par l'eau provenant de la source de la Douée située à Avernoes (périmètres de protection de la source instaurés par arrêté préfectoral en date du 15/12/1983).

En 2014, la qualité de l'eau potable est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés, à l'exception des pesticides. Des dépassements récurrents ont été observés pour la déséthylatrazine. Cependant, les dépassements sont limités et aucune recommandation sanitaire particulière n'a été prononcée. L'ARS a imposé un contrôle renforcé des pesticides dans l'eau dans l'attente de mesures permettant de rétablir la conformité de l'eau potable distribuée⁵.

Assainissement

À Us, le traitement des eaux usées est géré en partie de manière collective et en partie de manière individuelle.

L'assainissement collectif est géré en régie par la Communauté Vexin Centre, avec délégation au SIARP.

Les habitations en assainissement autonome sont contrôlées par un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), avec délégation à l'entreprise privée VEOLIA pour le contrôle lors des ventes de propriétés et la vérification des conformités.

Déchets

Le Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) du Vexin assure le ramassage, le tri sélectif et la gestion des déchets ménagers, des objets encombrants ainsi que des déchèterie. Il regroupe 73 communes du Val-d'Oise, pour une population de 55 000 habitants. Depuis 2013, le ratio kilos de déchets par habitant et par an pour les ordures ménagères et le tri sélectif a diminué de 6%.

À Us, le ramassage des déchets s'organise en plusieurs ramassages :

- les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine, le mercredi
- les emballages et les journaux / magazines sont ramassés une semaine sur deux, le jeudi
- le verre est ramassé une semaine sur deux, le jeudi
- les objets encombrants sont ramassés deux fois par an.

La commune dispose également d'un point d'apport volontaire pour le verre à-côté de la station d'épuration.

La déchèterie la plus proche se situe à Vigny (4 km). Elle couvre un périmètre de 19 communes pour 15 000 habitants⁶.

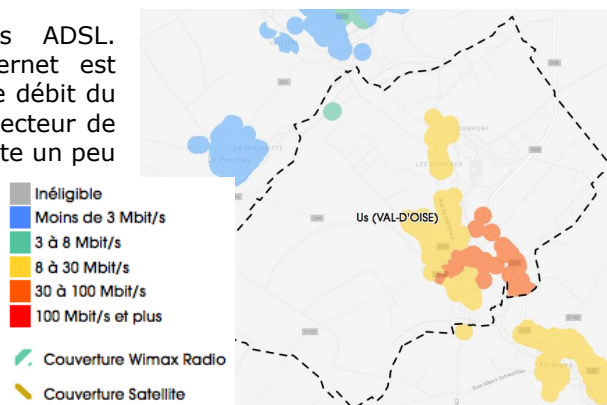
⁵ Agence Régionale de Santé Île-de-France, *Bilan 2014*. Données disponibles sur le site internet <http://eaupotable.sante.gouv.fr/>

⁶ Ces informations sont issues du site internet du SMIRTOM du Vexin, consulté le 13 avril 2016 (<http://smirtomduvexin.free.fr>) ainsi que du Rapport d'activités 2014 du SMIRTOM du Vexin, consultable à la même adresse internet.

Internet

La commune est desservie par un accès ADSL. L'accessibilité de la commune au réseau internet est inégale sur l'ensemble du territoire communal. Le débit du réseau est de 30 à 100 Mbit / seconde dans le secteur de la gare et dans le cœur du bourg, ce qui représente un peu plus de 30% des foyers ; de 8 à 30 Mbit / seconde dans le reste du bourg et au hameau de Dampont où vivent deux tiers des ménages; de moins de 3 Mbit / s au hameau du Cornouiller.

Les classes de débit (décembre 2015)



Source : <http://observatoire.francethd.fr/>

Le Conseil Départemental du Val d'Oise a lancé une démarche pour l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique pour le département du Val d'Oise (SDAN VO) dont le but est de fixer les orientations stratégiques en matière d'aménagement numérique du territoire. La commission Aménagement du Territoire de la communauté de communes Vexin Centre travaille en collaboration avec le Conseil Départemental à l'installation de la fibre optique (réseau Très Haut Débit) d'ici la fin de l'année 2019 / début de l'année 2020.

3.6.3. Commerces et services : une difficulté à maintenir des commerces et services dans le bourg

La commune d'Us dispose de quelques commerces et services :

- un café-tabac-presse-agence postale
- un restaurant
- un salon de coiffure

Les commerces de proximité sont à Marines, Vigny et Cormeilles-en-Vexin, desservies en bus.

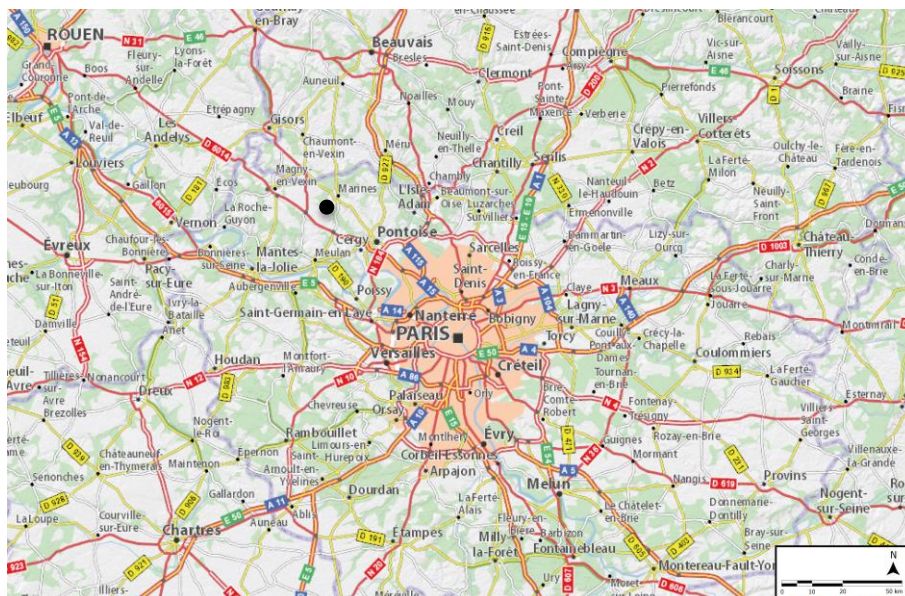
Les zones commerciales et les centres commerciaux urbains les plus proches se situent dans l'agglomération d'Osny – Cergy-Pontoise.

3.6. Mobilités et déplacements

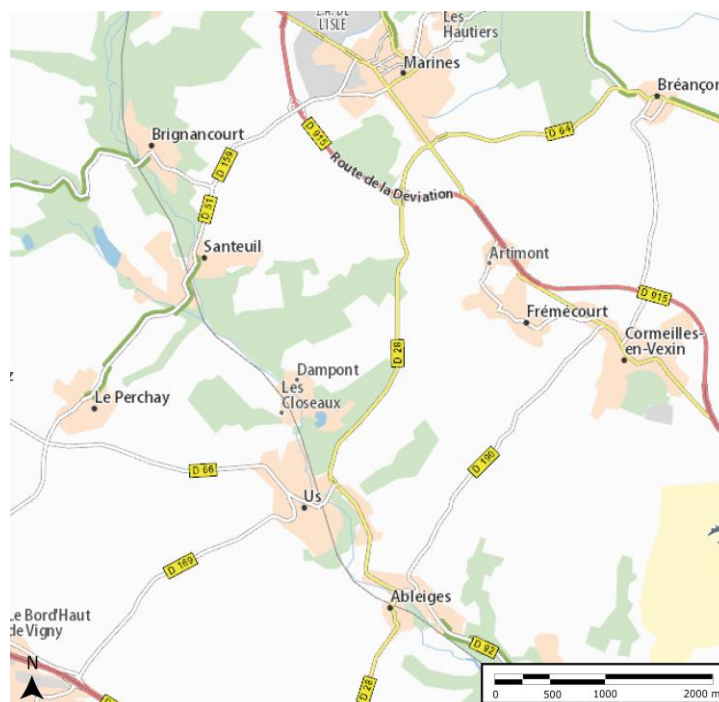
3.6.1. Une commune desservie par une gare

Un réseau routier dense et efficace reliant la commune aux principaux pôles d'emploi

Us se situe entre la D14 (Paris-Rouen) et la D915 (Paris-Dieppe). L'autoroute A15 (Paris-Cergy) relie la commune à Paris en environ une heure, hors période de pointe, *via* la D915 qui permet également de se rendre à Cergy-Pontoise en une vingtaine de minutes.



À l'échelle locale, Us est traversée par la D66 en son centre qui permet de se rendre au Perchay au Nord-Ouest et par la route D169 qui rejoint Vigny au Sud-Ouest ainsi que par la route départementale D28 au sud-est qui permet de rejoindre Marines au Nord et La Villeneuve-Saint-Martin au Sud.



Source : www.michelin.fr

Les voies aménagées pour être empruntées par les cyclistes s'étendent sur environ 4,5 kilomètres, soit moins d'un quart de la voirie communale, et se concentrent le long des chemins.

Les transports en commun : l'atout d'une desserte ferroviaire / la faiblesse des réseaux de bus locaux

La gare ferroviaire d'Us est desservie par la ligne J du réseau Transilien qui relie la gare de Paris Saint-Lazare à Gisors. Le trajet Us - Gare-Saint-Lazare dure 47 minutes, ce qui est plus rapide que la voiture. La fréquence des trains est d'environ un train toutes les demi-heures le matin de 5h à 10h et le soir entre 17h et 21h mais seulement un train toutes les heures, voire toutes les deux heures, dans la journée. Aucun service n'est assuré après 21h. La fréquence des trains est moins importante le week-end. La ligne J permet également de rejoindre la ligne de RER C à Pontoise où la fréquence des trains est plus importante.



Source : www.stif.info

La commune d'Us est également desservie par plusieurs lignes de bus des réseaux départementaux CEOBUS et Timbus avec quatre arrêts au total sur le territoire communal.

La ligne 95-24 dessert le collège de Vigny en 15 minutes environ avec une fréquence de quatre bus le matin et trois bus le soir. La commune compte trois arrêts répartis sur l'ensemble du territoire communal mais tous ne sont pas desservis à chaque passage.

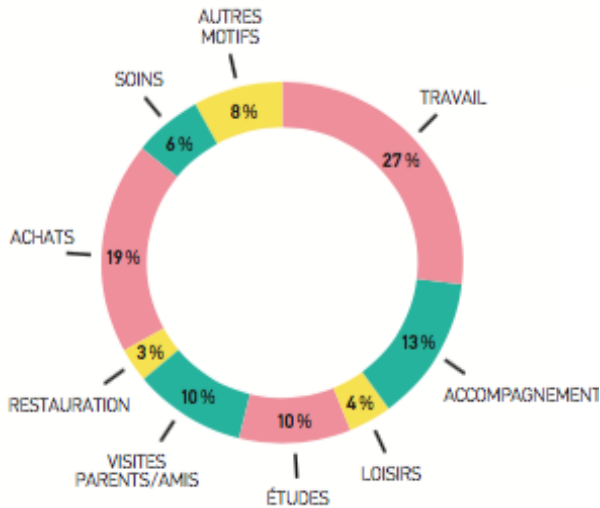
Les lignes de bus 95-34 et 95-35 permettent de rejoindre le collège de Marines en 15 minutes avec trois bus le matin et trois bus le soir. La commune est desservie par deux arrêts à la mairie et au stade.

La ligne de bus 95-41 permet de se rendre à Cergy-Pontoise et dessert les gares ferroviaires de Cergy-Préfecture et Cergy-Saint-Christophe. La commune est desservie par deux arrêts. La fréquence des bus est de cinq bus le matin, un bus en début d'après-midi dans les deux sens de circulation et cinq bus le soir.

3.6.2. Les pratiques de mobilité : l'usage massif de la voiture individuelle malgré la présence d'une gare

L'importance des déplacements domicile-travail

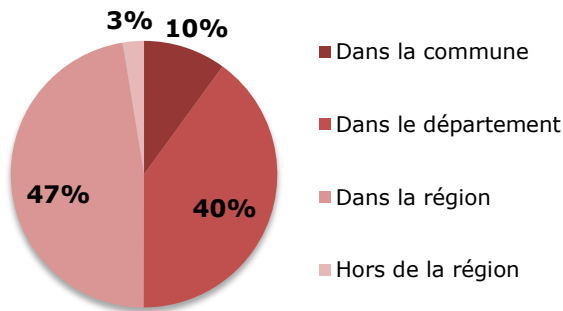
Motifs des déplacements



Les déplacements domicile-travail représentent près de 30% des motifs de déplacements. C'est la part la plus importante dans les motifs de déplacements.

Source : Fédération Nationale des CAUE et ADEME, Mobilité et habitat, un poids lourd dans nos budgets ?, février 2015.

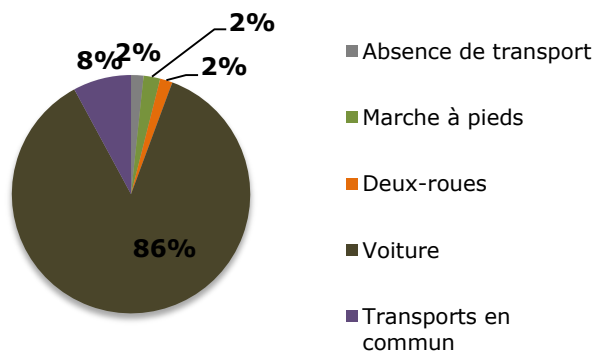
Lieu de travail des actifs



La commune offre peu d'emplois par rapport à l'importance de sa population active. Seuls 10% des actifs, c'est-à-dire moins d'une centaine, travaillent dans la commune. Environ 40% des actifs travaillent dans une autre commune du département et près de 50% dans un autre département de la région francilienne. L'attractivité des pôles d'emplois franciliens est forte. Moins de 3% des actifs, soit une vingtaine de personnes, travaillent dans une autre région. La distance au lieu de travail implique des déplacements quotidiens importants.

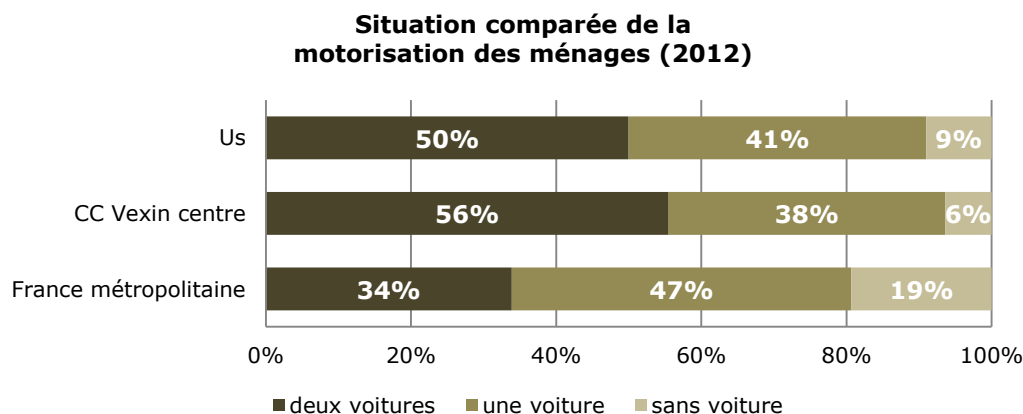
La grande majorité des actifs se rendent au travail en voiture, y compris une partie de ceux qui travaillent dans la commune. Seuls 8%, soit environ 70 personnes empruntent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail dans une autre commune du département ou dans un autre département de la région.

Modes de transports des actifs



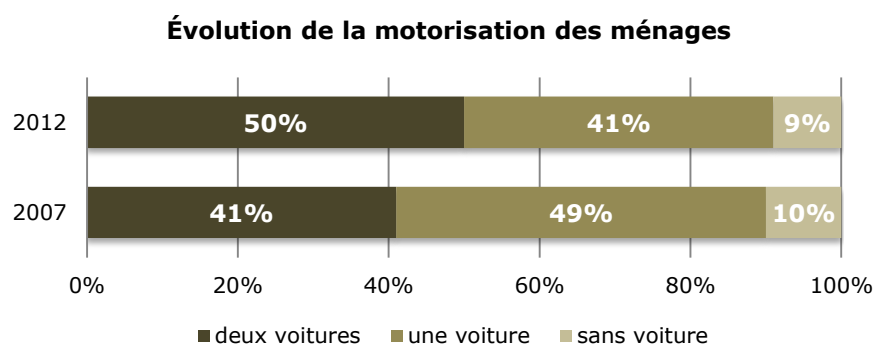
Source : Insee, RP 2012, exploitations complémentaires

La forte motorisation des ménages



Source : Insee, RP2012 exploitations principales

À Us, 91% des ménages possèdent au moins une voiture. Ce taux de motorisation est plus élevé qu'à l'échelle de la France métropolitaine (81%) et de la communauté de communes Vexin centre (96%).



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Le taux de motorisation des ménages a augmenté entre 2007 et 2012. De plus en plus de ménages ont au moins deux véhicules.

Une solution pour les personnes non motorisées : Le Transport à la Demande

La Communauté de communes Vexin centre propose un service de transport à la demande. Ce service est disponible à Us cinq demi-journées par semaine, sur réservation. Le tarif est de 2 euros pour des trajets jusqu'à 10 km et de 8 euros pour des trajets entre 10 et 20 km. Ce service n'est pas disponible le soir et les week-end.

Synthèse du diagnostic de fonctionnement communal

Démographie communale

- La population communale a fortement augmenté entre 1975 et 1982 (+20%). Ensuite, l'accroissement démographique s'est ralenti avant d'accélérer à nouveau depuis 2007.
- La population vieillit. Les tranches d'âges les plus représentées sont les 45-60 ans.
- La taille des ménages a diminué et va continuer à diminuer. À l'horizon 2030, il sera nécessaire de produire 67 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population. Cependant, la commune continue d'héberger majoritairement des familles avec enfants.

Parc de logements

- Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté deux fois plus vite que l'accroissement démographique.
- La commune d'Us est soumise à une forte pression foncière et immobilière. Des résidences secondaires ont été transformées en résidences principales au cours des dernières décennies et le taux de logements vacants reste faible.
- Le parc de logements reste peu diversifié et n'est pas adapté aux besoins de la population : la majorité des logements sont de grands logements individuels occupés en propriété alors que plus de la moitié des ménages est composée d'une ou deux personnes.

Population active et inactive

- Une population active importante et stable.
- Un taux de chômage moyennement élevé et en baisse qui peut traduire la difficulté des chômeurs à se maintenir dans la commune.
- La commune héberge de moins en moins d'agriculteurs et de plus en plus d'actifs indépendants. Les parts des cadres et des professions intermédiaires augmentent face à la diminution des parts des employés et ouvriers.
- Cette évolution est confirmée par le niveau de revenu plus élevé des ménages.

Emplois et entreprises

- La commune offre peu d'emplois par rapport à l'importance de sa population active.
- Les entreprises de la commune sont de très petites entreprises relevant majoritairement du secteur tertiaire, à l'exception d'une grande entreprise industrielle.
- La commune reste agricole, au regard de la place de l'agriculture dans la superficie communale. Les cultures céréalières intensives sont prédominantes. La commune compte encore trois exploitations agricoles. Les anciennes fermes du bourg ne sont plus entièrement adaptées aux pratiques agricoles actuelles.

Équipements, commerces et services

- Us dispose de plusieurs équipements: mairie, écoles, terrains de sport, maison de retraite.
- La commune dispose d'un tissu de commerces et de services en rapport avec la taille de la commune.

Mobilités et déplacement

- Un atout : la gare et la desserte ferroviaire permettent un accès rapide, peu cher et peu polluant à Paris.
- Une faiblesse : la desserte locale par le réseau de bus ne satisfait que les déplacements scolaire des collégiens et déplacements domicile-travail des actifs mais ne peut se substituer à l'automobile pour les déplacements locaux.
- Les déplacements individuels restent majoritaires. Le taux de motorisation des ménages est élevé. Cette situation devient problématique avec l'augmentation des coûts économiques et environnementaux de l'usage individuel de la voiture.
- Des idées émergent pour proposer des alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Cependant, elles ne permettent pas encore de se substituer à l'usage d'une voiture.

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

4.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD

Les choix retenus pour établir le PADD de la commune sont une traduction des atouts et dysfonctionnements thématiques du diagnostic territorial et des enjeux identifiés croisés avec les objectifs politiques de la commune, dans le respect des principes du développement durable, tels qu'ils ont été définis par le cadre législatif¹ et les documents supra-communaux.

4.1.1. Prise en compte des documents supra-communaux

Le PLU de la commune d'Us est imbriqué dans une hiérarchie complexe de documents d'aménagement et de gestion à des échelles plus larges, appelés documents supra-communaux. Ces documents s'imposent au PLU, c'est-à-dire qu'il doit respecter leurs orientations et prescriptions.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie des documents d'urbanisme, plans et programmes ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le PLU d'Us doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE) et le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDU). Conformément à l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme, le PLU d'Us doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France (SRCE) et le Plan Climat-Énergie (PCE).

La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français

Le PLU de d'Us doit être compatible avec la Charte du PNR, adoptée le 30 juillet 2008, qui fixe des objectifs d'aménagement jusqu'en 2019. La Charte s'articule autour de trois axes majeurs :

- > 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 PNR Vexin définit pour la commune d'Us :

- la majorité du territoire communal comme « zone d'intérêt paysager prioritaire »
- les espaces agricoles ou naturels à préserver (jaune) ainsi que les bois à conserver (vert) ;
- une limite d'urbanisation (blanc)
- les bois au nord-est, cerclés de rouge, sont en outre repérés en « site d'intérêt écologique prioritaire ou important » ;

Ainsi, le PLU d'Us :

- délimite des espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel (zone naturelle, prairies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, frange agricole) ;
- protège les espaces agricoles par un classement en zone A ;
- protège les espaces forestiers (zone N, classement en EBC et protection des bosquets au titre de l'article L151-23) ;
- détermine un projet de logement qui permet de ne pas dépasser le seuil de 0,75% de croissance de la population par an ;
- optimise les tissus bâtis existants par la délimitation de secteurs d'OAP et des règles en zone urbaine permettant une densification qui prennent en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères du bourg ;
- promeut des formes d'urbanisation plus denses dans les secteurs d'OAP ;
- permet la mitoyenneté des constructions dans le noug ;
- favorise la mixité des âges et la diversité sociale par la détermination d'un programme de petits logements et de logements conventionnés dans les secteurs d'OAP ;
- permet la mixité fonctionnelle par l'autorisation des activités économiques en zone urbaine, par la

¹ Article L 101-2 du Code de l'urbanisme

délimitation d'une zone urbaine Ui et d'une zone urbaine Uha et par la protection des rez-de-chaussée commerciaux ;

- protège les chemins nécessaires à la restauration ou la création de circulations douces intra-communales ou intercommunales, au titre de l'article L151-23 ;
- protège les éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 ;
- protège et restaure les éléments paysagers caractéristiques (bosquets, mares et mouillères, zones humides, haies et alignements d'arbres, arbres remarquables) ;
- protège et restaure les entrées de village et les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel (vergers, prairies, parcs et jardins) ;
- protège les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par la délimitation d'une sous-zone Ap et par un règlement adapté ;
- protège et remet en valeur les milieux remarquables et améliore la fonctionnalité écologique par le classement au titre du L151-23 ;
- limite les coulées de boues et inondations par les eaux de ruissellement en délimitant une zone d'inconstructibilité autour des axes de ruissellement ;
- permet et encourage le recours aux énergies durables dans le règlement.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le PLU d'Us doit être compatible avec le SDRIF, approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Le SDRIF fixe trois objectifs majeurs, à l'horizon 2030 :

- > Favoriser l'égalité en veillant à la cohésion sociale et territoriale ;
- > Anticiper les mutations ou crises majeures (changement climatique, renchérissement des énergies) ;
- > Développer le dynamisme de la région et maintenir son rayonnement mondial.

Le SDRIF développe cinq objectifs fondamentaux :

- > Offrir un logement à tous les franciliens en construisant 60 000 logements par an pendant 25 ans et viser une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux ;
- > Doter la métropole d'équipements et de services de qualité ;
- > Valoriser les ressources naturelles et l'environnement ;
- > Stimuler l'emploi et l'activité économique ;
- > Promouvoir une nouvelle politique des transports avec une réelle priorité aux transports en commun.

Sur la cartographie du SDRIF, le territoire d'Us est repéré comme :

- « bourg village et hameau » et « espace urbanisé à optimiser » pour le bourg ;
- « espace agricole à préserver et valoriser » pour le plateau agricole ;
- « espace boisé à préserver et valoriser » pour les boisements repérés comme massifs boisés de plus de 100 hectares.

Ainsi, le PLU d'Us respecte :

- la préservation des terres agricoles et la limitation de l'extension urbaine à maximum +5% de la tâche urbaine actuelle ;
- un objectif minimal de +15% de densité humaine dans le bourg (la densité humaine étant l'addition de la population et des emplois, divisée par la surface de la tâche urbaine) ;
- un objectif minimal de + 15% de densité des espaces d'habitat (soit le nombre de logements divisé par la superficie de la tâche urbaine) ;
- la protection des massifs boisés, notamment par des Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que de leurs lisières (bande d'inconstructibilité de 50 mètres).

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional, définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Le PLU d'Us est compatible avec le PDUIF puisqu'il met en place un règlement adapté concernant les normes planchers en termes de places de stationnement automobiles et pour les cycles.

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

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté en octobre 2009. Le SDAGE définit les grandes orientations et dispositions de protection, de gestion et de mise en valeur des eaux souterraines, des cours d'eau, des vallées et milieux humides associés, sur l'ensemble du bassin hydrologique de la Seine et des fleuves normands.

Le PLU d'Us vise à assurer la préservation de la ressource en eau, à la fois en quantité et en qualité, pour les eaux de surface et les masses d'eau souterraine, ainsi que celle des milieux humides par la délimitation de la zone naturelle humide dans les vallées de la Viosne, de la Coulevre et d'Oremus, par le classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des étangs, mares et marais et la protection des axes de ruissellement dans toute la commune.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est élaboré conjointement par la Région et l'État, en association avec le comité régional « Trames verte et bleue » (TVB). L'objectif du SRCE est la prise en compte des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE de l'Île-de-France a été approuvé par délibération le 26 septembre 2012 et adopté par l'arrête n°2013294-0001 du Préfet de région et du Préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Afin de prendre en compte le SRCE, le PLU d'Us :

- préserve les vallées et les cours d'eau de la Viosne qui constituent des réservoirs de biodiversité en les classant en zone Nzh et en protégeant les étangs, mares et marais au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- préserve les corridors des milieux calcaires sur les coteaux en les classant en zone N et en protégeant les pelouses calcicoles au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- limite le mitage de l'urbanisation en protégeant les prairies et vergers autour du village au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

4.2.1. Un scénario de développement modéré

Le PADD d'Us a été élaboré avec une volonté forte de préserver à la fois l'environnement, les paysages et l'identité rurale de la commune tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants et de densification des espaces bâtis dans le respect des objectifs de la Charte du PNRVF et du SDRIF.

Le projet communal d'accroissement démographique, de production de logements et de densification des espaces bâtis

L'accroissement démographique et les besoins en logement

Le projet communal de production de logements se fonde sur les besoins issus du desserrement des ménages et de l'accueil de nouveaux habitants, dans le respect des objectifs du **SDRIF** et de la **Charte du PNR**.

Le calcul du point mort montre que **67 nouveaux logements** seront nécessaires au maintien de la population actuelle à l'horizon 2030.

Les modes de production du logement

Dans le projet communal, on distingue les logements produits dans les espaces déjà urbanisés en 2012 et ceux produits dans les espaces ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

La production de logements dans les espaces déjà urbanisés résulte de la transformation des résidences secondaires en résidences principales, du changement de destination et de la construction neuve dans les secteurs de projet (OAP), et de la construction neuve en zone urbaine.

Logements produits dans les espaces déjà urbanisés (espaces d'habitat de 2012, au sens du SDRIF)

Mode de production des logements dans les espaces d'habitat (2012)	Sites	Nombre de logements potentiels	Coefficient de rétention	Nombre de logements produits
Logements produits entre 2012 et 2018				26
Transformation des résidences secondaires en résidences principales		19	20%	15
Mobilisation de logements vacants ²		0	20%	0
changements de destination et construction neuve dans les secteurs de projet	OAP 1 – Ferme d'Amour			36 à 48
	OAP 2 – Ferme du Château			5 à 10
constructions neuves dans la zone urbaine		26	20%	21
TOTAL				103 à 120

Au Mode d'Occupation du Sol (MOS) de 2012, la partie bâtie de la ferme d'Amour (OAP 1) est considérée comme un espace construit artificialisé tandis que la partie non bâtie est considérée comme espace agricole, forestier et naturel. C'est pourquoi la production de logements dans cette OAP est répartie entre les logements produits dans les espaces déjà urbanisés (à hauteur de 60%) et les logements produits dans les espaces ouverts à l'urbanisation (à hauteur de 40%).

Étant donné que la commune étant desservie par une gare, le coefficient de rétention est estimé à 20% pour la transformation des résidences secondaires et pour la construction neuve dans les dents creuses.

Logements produits entre 2012 et 2018

² Le taux de vacance est trop faible pour envisager la mobilisation de ce gisement dans la production de logements (environ 4% en 2012 et 2015).

D'après les données communales (permis de construire), 26 logements ont été produits entre 2012 et 2018.

Transformation des résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est issu des données Insee (2012). Après l'application d'un coefficient de rétention de 20%, ce gisement permet la production de **15 logements**.

Le taux de vacance est trop faible pour envisager la mobilisation de ce gisement dans la production de logements (4% en 2012 et 2015).

Changement de destination et construction neuve dans les secteurs de projet

La ferme d'Amour, couvrant une vaste emprise située au cœur du bourg et ayant perdu son usage agricole, représente une opportunité importante pour la production de logements à la fois dans le bâti existant et en construction neuve dans l'enceinte de la ferme. Ce secteur de projet fait l'objet d'une OAP qui prévoit la création de 60 à 80 logements, dont **36 à 48 logements** (60%) en réhabilitation du bâti existant et en construction neuve dans les espaces déjà urbanisés.

La ferme du Château représente également une opportunité pour la production de logements dans le bâti existant. Cette ferme fait l'objet d'une OAP qui prévoit la création de **5 à 10 logements**.

Construction neuve dans les dents creuses

Le diagnostic foncier croisé d'une part aux contraintes environnementales et paysagères, et d'autre part aux règles du PLU permet de recenser les parcelles bâties susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Après l'application d'un coefficient de rétention de 30%, les possibilités de construction dans les dents creuses permettent la création de **21 logements**.

→ Le projet communal prévoit la création de **103 à 120 logements** dans les espaces déjà urbanisés.

Logements produits les espaces ouverts à l'urbanisation

La production de logements dans les espaces ouverts à l'urbanisation résulte de la construction neuve dans le secteur de projet de la ferme d'Amour (OAP 1).

Mode de production des logements dans les espaces ouverts à l'urbanisation	Sites	Surface (hectares)	Nombre de logements
constructions neuves dans les secteurs de projet dans les espaces ouverts à l'urbanisation	OAP 1 Ferme d'Amour	1,2	24 à 32
constructions neuves en extension	/	0	0
TOTAL			24 à 32

Au MOS de 2012, la partie non bâtie du secteur de projet de la ferme d'Amour (OAP 1) est considérée comme un espace agricole, forestier ou naturel. C'est pourquoi, une partie des logements produits dans cette OAP (40%) est compté comme des logements produits dans les espaces ouverts à l'urbanisation au sens du MOS.

Constructions neuves dans les secteurs de projet dans les espaces ouverts à l'urbanisation

Le secteur de projet de la ferme d'Amour (OAP) couvrant une vaste emprise située au cœur du bourg représente une opportunité importante pour la production de logements à la fois dans le bâti existant et en construction neuve dans l'enceinte de la ferme. Ce secteur de projet fait l'objet d'une OAP qui prévoit la création de 60 à 80 logements, dont **24 à 32 logements** (40%) en construction neuve dans les espaces ouverts à l'urbanisation.

→ Le projet communal prévoit la création de **24 à 32 logements** dans les espaces ouverts à l'urbanisation (OAP 1 - Ferme d'Amour).

→ **Au total**, le projet communal prévoit la création de **127 à 152 logements**, répartie à la fois dans les espaces d'habitat de 2012 et dans les espaces ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU (OAP 1 de la ferme d'Amour).

4.1.3. Un scénario de développement conforme aux documents supra-communaux (Charte du PNR et SDRIF)

Le projet communal d'accroissement démographique, de production de logements et de densification des espaces bâtis est conforme aux objectifs du SDRIF et de la Charte du PNR.

Encadrement du projet communal d'évolution démographique et de production de logements à l'horizon 2030 par la Charte du PNR du Vexin français

Le projet communal d'évolution démographique et de production de logements est encadré par la **Charte du PNR** qui fixe une **limite d'accroissement démographique à + 0,75% par an** sur toute la durée de la Charte (2008-2019). Cette limite d'accroissement démographique est calculée à partir des dernières données fournies par l'Insee (2015).

	Situation communale		Limite d'accroissement démographique	
	1999	2015	Limite d'accroissement démographique à l'horizon 2019 fixée par la Charte du PNRVF	Projection de la limite d'accroissement fixée par la Charte du PNRVF à l'horizon 2030
Population	1 253	1310	1437	1 549
Évolution de la population		+ 57	+ 127	+ 239
Nombre de résidences principales	391	503	625	673
Taille des ménages	2,9	2,5	2,3	
Nombre de logements à produire			122 (maximum)	170 (maximum)

Conformément aux prévisions de l'INSEE, les projections sont fondées sur une diminution de la taille des ménages de l'ordre de -0,2 à l'horizon 2030.

La projection de cette limite d'accroissement démographique à l'horizon 2030 fixe une augmentation de **239 habitants** supplémentaires au maximum, soit une production de **170 logements** maximum en tenant compte du besoin en logements issus du desserrement des ménages.

→ Le projet communal d'Us qui vise une production comprise entre **127 à 152 logements** respecte la limite d'accroissement démographique fixée par la Charte du PNR à + 0,75% par an.

Encadrement du projet communal d'accroissement de la densité résidentielle des espaces d'habitat à l'horizon 2030 par le SDRIF

À l'horizon 2030, le PLU d'Us doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité résidentielle moyenne des espaces d'habitat, c'est à dire du nombre de logements dans la même surface d'espaces d'habitat.

	Situation communale en 2012	Objectif d'accroissement de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 fixé par le SDRIF
Population	1 334	
Nombre de logements	540	621 (+15%)
Taille des ménages	2,5	2,3
Superficie des espaces d'habitat (hectares)	49,5	49,5
Densité des espaces d'habitat	10,9	12,5 (+15%)
Nombre de logements à produire		81 (minimum)

L'accroissement de la densité résidentielle des espaces d'habitat implique la production 15% de logements supplémentaires, soit 81 logements minimum dans la même surface d'espaces d'habitat.

→ Le projet communal d'Us prévoit la production de **103 à 120 logements** dans les espaces déjà urbanisés (espaces d'habitat de 2012), ce qui est conforme à l'objectif d'accroissement de + 15% la densité résidentielle des espaces d'habitat fixé par le SDRIF

Nombre de logements produits dans les espaces d'habitat de 2012	103 (minimum)
Nombre de logements total dans les espaces d'habitat de 2012	643
Superficie des espaces d'habitat en 2012	49,5
Densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces d'habitat de 2012	13

→ Le projet communal d'Us qui prévoit la production de **103 à 120 logements** dans les espaces déjà urbanisés (espaces d'habitat de 2012) permet d'atteindre *a minima* **une densité résidentielle de 13** soit un accroissement de plus de 19% par rapport à celle de 2012.

Encadrement du projet communal d'accroissement de la densité humaine des espaces urbanisés en 2012

À l'horizon 2030, le PLU d'Us doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine des espaces urbanisés en 2012. La densité humaine est la somme de la population et des emplois sur la superficie des espaces urbanisés.

	Situation communale en 2012	Objectif d'accroissement de la densité humaine des espaces urbanisés fixé par le SDRIF (2030)
Population	1 334	
Emplois	297	
Superficie des espaces urbanisés (hectares)	60,2	60,2
Densité humaine des espaces urbanisés	27,1	31,1 (+15%)

L'augmentation de 15% de la densité humaine des espaces urbanisés à l'horizon 2030 implique une production de logements et / ou d'activités économiques qui permettent une augmentation de 15% du nombre d'habitants et / ou d'emplois sur la même superficie d'espaces urbanisés (celle de 2012).

Nombre de logements produits dans les espaces urbanisés en 2012	103 <i>minimum</i>
Nombre de logements total dans les espaces urbanisés en 2012	643
Taille des ménages	2,3
Population	1 479
Nombre d'emplois produits dans les espaces urbanisés en 2012	100
Nombre d'emplois total	397
Superficie des espaces urbanisés en 2012	60,2
Densité humaine des espaces urbanisés de 2012 en 2030	31,1

Le PLU d'Us délimite une zone urbaine industrielle Ui autour du secteur de la gare. Le règlement de cette zone vise à maintenir et développer l'activité artisanale et industrielle avec la création de nouveaux locaux d'activités économiques. En outre, le PLU délimite une zone Uha qui couvre le hameau de Dampont dans lequel se trouve plusieurs entreprises. Le règlement de cette zone vise à permettre le maintien et le développement de l'activité dans ce secteur. Enfin, le règlement protège la destination des rez-de-chaussée commerciaux et l'OAP de la ferme d'Amour prévoit la création d'équipements, de commerces et de services au cœur du bourg. Ainsi, la création d'emplois est estimée à environ une centaine d'emplois dans la commune à l'horizon 2030.

→ Avec la production de 103 logements *minimum* dans les espaces déjà urbanisés de 2012 et la création d'une centaine d'emplois, le projet communal permet d'atteindre une densité humaine des espaces urbanisés de 2012 de 31,1, soit **une augmentation de 15% par rapport à 2012**.

Encadrement du projet communal d'accroissement de la densité humaine des espaces ouverts à l'urbanisation

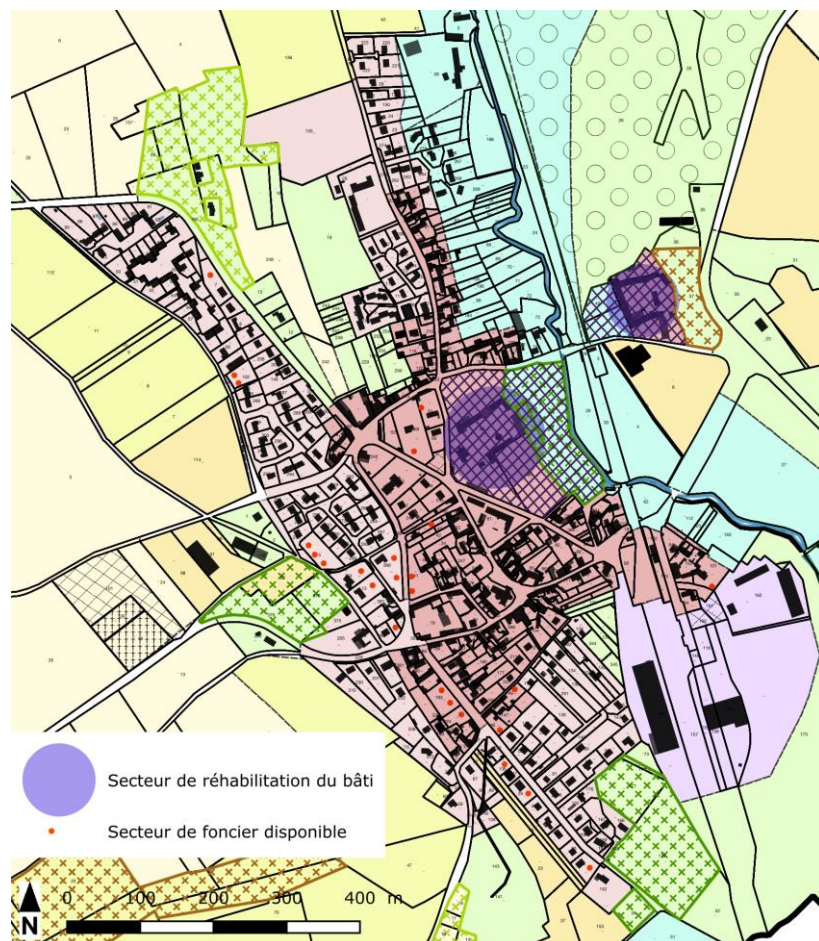
À l'horizon 2030, le PLU d'Us doit aussi permettre une augmentation de la densité humaine de l'ensemble des espaces urbanisés (espaces urbanisés en 2012 + espaces ouverts à l'urbanisation à l'horizon 2030). D'après le MOS de l'Île-de-France, l'espace ouvert à l'urbanisation correspond à une partie du secteur de la ferme d'Amour, ce qui représente une superficie de 1,2 hectares.

Nombre de logements produits dans les espaces urbanisés en 2012 et dans les espaces ouverts à l'urbanisation	127 <i>minimum</i>
Nombre de logements total	667
Taille des ménages	2,3
Population	1 534
Nombre d'emplois produits dans les espaces urbanisés en 2012	100
Nombre d'emplois total	397
Superficie des espaces urbanisés en 2030	61,4
Densité humaine des espaces urbanisés en 2030	31,4

La superficie des espaces urbanisés en 2030 est issue de la somme de la superficie des espaces urbanisés en 2012 (60,2 hectares) et de la superficie du secteur ouvert à l'urbanisation (1,2 hectares), au sens du MOS.

→ Avec la production de 127 logements *minimum* dans l'ensemble des espaces urbanisés à l'horizon 2030 et la création d'une centaine d'emplois, le projet communal permet d'atteindre une densité humaine des espaces urbanisés en 2030 de 31,4, **soit une augmentation d'environ 16% par rapport à 2012.**

Carte de synthèse du projet communal de production de logements et de densification des espaces bâtis



4.1.3. Les orientations du PADD

Les PADD du PLU d'Us décline le projet communal en quatre grandes orientations :

- Renforcer la protection des milieux, de la biodiversité et des paysages ;
- Conforter l'identité rurale du village ;
- Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune ;
- Permettre le desserrement des ménages et l'accueil d'une nouvelle population.

Renforcer la protection des milieux de la biodiversité et des paysages

La commune d'Us se situe dans la vallée de la Viosne qui entaille le plateau cultivé du Vexin. L'identité paysagère de la commune est composée de grandes structures paysagères : la plaine alluviale et ses milieux humides (marais, étangs, bois alluviaux), les plateaux de grandes cultures en champs ouverts où les vues sont lointaines et les versants, dont le versant est qui accueille le bourg ancien. Les vallées de la Viosne, d'Orémus et le secteur du Cornouiller constituent des réservoirs de biodiversité. Le patrimoine environnemental et paysager de la commune est important et diversifié.

➔ Afin de permettre la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le PADD vise à :

Valoriser les entités paysagères

- Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation :
 - > La plaine alluviale et ses affluents ;
 - > Les coteaux calcaires ;
 - > Le plateau agricole ouvert ;
 - > En maintenant les limites actuelles de l'espace urbanisé.
- Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères :
 - > En travaillant la qualité paysagère des franges urbaines (les franges avec la vallée humide, les zones de contact avec l'espace agricole et les coteaux) ;
 - > En travaillant la qualité paysagère de l'entrée de bourg ouest, en préservant les arbres fruitiers en limite du village (verger le long de la D66) et la frange boisée ;
 - > En préservant la coupure verte entre le moulin d'Us et le quartier des Closeaux, en maintenant la pâture
- Protéger le grand paysage :
 - > En poursuivant la reconquête de la Chaussée Jules César ;
 - > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ;
 - > En préservant la mise en scène du château d'Us et du clocher de l'église, éléments paysagers de repère dans le paysage.

Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)

- Protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité majeurs, milieux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie :
 - > En protégeant les milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches sur les coteaux calcaires et les bois de feuillus (ZNIEFF « Coteau du Cornouiller » et « Vallée du Rayon ») ;
 - > En protégeant les milieux d'intérêt écologique : les bois alluviaux et les prairies.
- Protéger les corridors écologiques majeurs : boisements des coteaux calcaires (trame verte)

- Favoriser les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre, à travers les secteurs anthropisés du plateau agricole (trame verte) :

- > En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ;
- > En protégeant les espaces relais du bourg, la pâture de la Ferme d'Amour, les jardins potagers en fonds de vallée.

- Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés :

- > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales.

Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue

- Préserver la qualité des milieux de la plaine alluviale :

- > En protégeant et en valorisant les espaces humides et marais de la vallée de la Viosne, de la vallée aux Moines et d'Orémus (ZNIEFF « Moyenne Vallée de la Viosne ») ;
- > En maintenant un couvert végétal adapté aux milieux humides de fonds de vallées ;
- > En préservant la source du Trou Tonnerre (captage d'eau) et en maintenant une bande non cultivée autour du ruisseau ;
- > En aménageant les fossés et noues (fossés peu profonds, larges et enherbés) le long de certains chemins communaux ou ruraux afin d'améliorer les continuités bleues locales.

- Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles :

- > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement ;
- > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.

Conforter l'identité rurale

Les qualités urbaines et architecturales du village et des hameaux tiennent à l'orientation du tissu parcellaire et du bâti sur la parcelle ainsi qu'à l'importance de la végétation dans les espaces privés et publics.

Le bâti ancien de la commune se distingue par sa qualité architecturale (formes simples, matériaux issus du socle, grande homogénéité) et participe de la qualité du cadre de vie et de l'identité communale. La commune possède un patrimoine bâti rural composé de nombreux bâtiments et ensembles bâtis (fermes, maisons rurales, maisons de bourg, maison de notable, villas, pavillons).

La commune présente également un patrimoine naturel important (alignements d'arbres, réseau de chemins, vues remarquables,...). L'ensemble de ces éléments participe de l'identité communale et renforce son caractère patrimonial.

Afin de préserver les qualités des différentes formes urbaines tout en permettant une évolution maîtrisée du tissu urbain, le PADD vise à :

Conserver les qualités urbaines et architecturales du village

- Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique du village et de ses hameaux, ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires :

- > En conservant l'orientation parcellaire historique, parallèle ou perpendiculaire à la voie ;
- > En protégeant les implantations à l'alignement du bâti ancien, ainsi que les murs de clôtures, et en conservant caractère minéral du centre historique ;
- > En préservant les fonds de parcelles jardinés, les vergers et potagers dans le cœur historique ;
- > En conservant les qualités paysagères des secteurs pavillonnaires récents : secteurs jardinés et ambiances verdoyantes des rues.

- > En favorisant les implantations des constructions nouvelles en alignement sur rue dans le cœur historique et économes en espace dans toute la commune ;
- > En favorisant les implantations compactes des nouvelles constructions ainsi que l'évolution de la constructibilité dans l'unité foncière ;
- > En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel par la limitation au strict nécessaire des déblais et remblais.

- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :

- > En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ;
- > En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).

Promouvoir des formes urbaines de qualité dans les secteurs de projet

- Encadrer la transformation des anciennes fermes du village en logements de manière à préserver leurs qualités architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).

- Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet.

Améliorer la qualité des espaces publics

- Requalifier les espaces publics (aire de jeux et terrains de sport)

Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine

- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage :

- > En protégeant les éléments majeurs de la structure urbaine : les alignements bâtis et les cours communes du cœur historique ;
- > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux : l'église, le château, la marie-école, les bâtiments agricoles, la gare, les habitations remarquables, le patrimoine lié à l'eau,...
- > En protégeant les éléments de petit patrimoine : chapelle, croix, statues ;
- > En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ;
- > En protégeant le réseau de chemins ;
- > En conservant les vues remarquables, notamment les vues sur le château.

Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

La commune dispose d'équipements, de commerces et de services qui se concentrent dans le centre du village. L'activité agricole occupe une place prédominante dans le fonctionnement communal. Sur le plan des mobilités, la commune est desservie par une ligne ferroviaire mais les déplacements en voiture individuelle restent très majoritaires. Afin de conforter la centralité du village, de favoriser la mixité fonctionnelle ainsi que de diminuer les obligations de déplacements motorisés et de développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, le PADD vise à :

Conforter le bon niveau d'équipements et de services aux habitants

- Maintenir le bon niveau d'équipements communaux : mairie, école, terrains de sport, agence postale communale, cabinet médical, maison de retraite
- Maintenir, développer et diversifier l'offre de commerces et de services de proximité :
 - > En préservant les rez-de-chaussée commerciaux (café-bar-tabac et restaurant) dans le centre-bourg ;
 - > En favorisant l'installation d'une nouvelle boulangerie dans le centre-bourg.
- Soutenir le développement des communications numériques, et notamment une montée en débit dans les zones les moins bien desservies du bourg et au hameau de Dampont, en s'appuyant sur la démarche d'élaboration du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique lancée par le département du Val d'Oise
- Encourager le tissu associatif dynamique en soutenant les projets vecteurs de services et de lien social pour les habitants

Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques

Les espaces agricoles assurent les productions alimentaires, constituent des espaces de nature et présentent un intérêt paysager. À ce titre, il convient de veiller au maintien des espaces et activités agricoles.

- Assurer le maintien et l'évolution de l'activité agricole :
 - > En déterminant les secteurs favorables à l'implantation des bâtiments liés à l'activité agricole, au plus près des exploitations existantes, dans un objectif de préservation de l'activité agricole, d'évolution des pratiques, et de protection des paysages et de l'environnement ;
 - > En maintenant la fonctionnalité des espaces agricoles (accès aux sièges d'exploitations, aux parcelles exploitées, aux équipements d'amont et d'aval des filières agricoles).
- Promouvoir une agriculture diversifiée respectueuse de l'environnement par le développement d'activité de maraîchage ou de pisciculture dans le fond de vallée humide.

Favoriser le maintien et le développement de l'activité économique

- Préserver, développer et diversifier la zone d'activités industrielles autour de la gare ferroviaire ;
- Conserver la mixité fonctionnelle d'activités artisanales et d'habitations au hameau de Dampont.

Maintenir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local

- Préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune, ressource touristique majeure.

- Préserver le réseau de chemins :

- > En inventoriant et en protégeant les chemins communaux existants (aménagement de haies, fossés, noues, bandes enherbées) ;
- > En retrouvant les continuités piétonnes disparues, soit par conventions avec les propriétaires de chemins privés existants, soit par création de nouveaux cheminements ;
- > En créant une continuité piétonne dans le fond de vallée.

Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatif à la voiture individuelle

- Réduire l'usage individuel de la voiture :

- > En promouvant les pratiques de covoiturage d'autopartage ;
- > En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre.

- Promouvoir les déplacements actifs dans le bourg et entre le bourg et les hameaux

- > En réduisant la vitesse automobile dans le village et en sécurisant l'ensemble des voies pour les piétons ;
- > En aménageant l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos) ;

Permettre le desserrement des ménages et l'accueil d'une nouvelle population

La population communale a fortement augmenté depuis le milieu des années 1970. Face aux évolutions démographiques (vieillesse de la population, augmentation des décohabitations,...), la taille des ménages diminue alors que le parc de logements reste principalement composé de grands logements. Afin de répondre aux besoins de la population en termes de logements, de permettre la mixité sociale tout en empêchant l'étalement urbain, le PADD vise à :

Accueillir de nouveaux habitants dans le village en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles

- Favoriser un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie par densification de la partie déjà urbanisée et dans les « zones blanches », conformément à la Charte du PNR du Vexin français.

- Viser une consommation extrêmement limitée des terres agricoles (1,2 hectares)

- Permettre le desserrement des ménages et l'accueil modéré de nouveaux habitants, conformément à la Charte du PNR du en optimisant les tissus bâtis existants au cœur du bourg :

- > En répertoriant les bâtiments vacants ;
- > En permettant les changements de destination des fermes du bourg (ferme d'Amour, ferme du Château, ferme de la rue Henri Clément) ;
- > En favorisant la densification du secteur urbanisé et les évolutions futures du bâti, tout en conservant la ruralité du bourg, ses espaces non bâtis (jardins, potagers, vergers) et des secteurs jardinés peu denses ;
- > En recensant les dents creuses dans lesquelles de petites opérations d'initiatives individuelles pourraient être réalisées.

Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population

- Produire une offre de petits logements (deux à trois pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements, notamment dans le cadre des changements de destination des anciens bâtiments de fermes en vue de maintenir ou d'accueillir de jeunes ménages et des personnes âgées.

- Produire une offre de logements conventionnés, accessibles aux ménages modestes, dans le cadre de la transformation des fermes en logements.

4.2. Justifications de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation

Le PADD du PLU d'Us est mis en œuvre par les outils règlementaires : plan de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ensemble des outils règlementaires est au service du projet communal.

4.2.1. Justification de la délimitation des zones

Afin de répondre à la fois aux exigences du code de l'urbanisme et en cohérence avec les orientations du PADD qui visent à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères, le règlement du PLU délimite les zones urbaines (U) ainsi que les zones naturelles (N) ou agricoles (A) (article L 151-9 du code de l'urbanisme).

Chaque zone est divisée en sous-zones. Des règles spécifiques s'appliquent à chaque zone et à chaque sous-zone en fonction de leur vocation dans le projet communal.

Le territoire communal d'Us est divisé en 4 zones et 9 sous-zones :

- la zone agricole A :
 - la zone agricole A, dans laquelle la construction de bâtiments agricoles et de logement nécessaire à l'activité agricole sont autorisés ;
 - la zone agricole Am, dans laquelle la construction de bâtiments agricoles de moindre gabarit est autorisé ;
 - la zone agricole Ap, d'intérêt paysager ;

- la zone naturelle N :
 - la zone naturelle N, d'intérêt environnemental et paysager ;
 - la zone naturelle humide Nzh, de grande sensibilité environnementale.

- la zone urbaine U :
 - la zone urbaine Ua, secteur ancien, à caractère minéral ;
 - la zone urbaine Ub, secteur plus récent, à caractère jardiné ;
 - la zone urbaine Uha, couvrant les hameaux de Bouard et de Dampont, secteurs urbains à l'écart du bourg et en limite de la vallée de la Viosne ;
 - la zone urbaine Ui, à destination des activités artisanales et industrielles

- la zone urbaine 2AU destinée à une urbanisation future en vue d'accueillir des activités artisanales et quelques logements.

La zone urbaine

Afin de répondre aux objectifs du PADD qui vise à accueillir de nouveaux habitants dans le village et les hameaux en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles, la **zone U** correspond à la partie urbanisée du bourg et des hameaux de Dampont et Bouard. Elle est délimitée au plus près du bâti existant afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères, notamment la forme actuelle du bourg et des hameaux, ainsi qu'à limiter le développement urbain à l'enveloppe bâtie par densification avec une consommation extrêmement limitée de terres agricoles et naturelles, conformément à la Charte du PNR du Vexin français.

La zone urbaine U a vocation à accueillir la production de nouveaux logements, les équipements et services publics ainsi que les activités de commerce et de service.

La zone urbaine U correspond à la partie urbanisée du territoire communal. La zone U s'étend sur une surface d'environ 47 hectares, ce qui correspond à 4% de la superficie communale.

Afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique du village et de ses hameaux, ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires, ainsi qu'à améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune, la zone urbaine U comprend une **zone Ua**, une **zone Ub**, une **zone Uha** et une **zone Ui** :

- la **zone urbaine Ua** correspond au cœur historique du village et à la ferme du château. Le bâti est implanté à l'alignement des voies ; il est marqué par l'identité architecturale vexinoise. La vocation de cette zone est l'accueil de nouveaux logements, équipements et activités en protégeant les éléments de structures du cœur historique du village et des hameaux.

- la **zone urbaine Ub** correspond aux extensions pavillonnaires le long des rues de la Libération et de Dampont ainsi que dans le sud du village. Le bâti est implanté en retrait et une grande place est laissée à la végétation, à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé. La vocation de cette zone est l'accueil de nouveaux logements en préservant les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires.

- la **zone urbaine Uha**, couvre les hameaux de Bouard et de Dampont, secteurs urbains à l'écart du bourg et en limite de la vallée de la Viosne. La vocation de cette zone est de permettre l'évolution du tissu urbain existant sans permettre de nouvelles constructions dans ces secteurs urbains sensibles.

- la **zone urbaine Ui** correspond au secteur autour de la gare ferroviaire, occupé par des activités artisanales et industrielles. La vocation de cette zone est la préservation et le développement de l'activité économique.

Zone et sous-zones	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Sous-zone urbaine Ua	15	33%	
Sous-zone urbaine Ub	21	45%	
Sous-zone urbaine Uha	5	10%	
Sous-zone urbaine Ui	6	12%	
Total zone urbaine U	47		4%

La zone à urbaniser 2AU

La zone à urbaniser AU correspond à un secteur en renouvellement urbain à proximité immédiate de la gare.

La vocation future de ce secteur est d'accueillir à la fois des activités artisanales et quelques logements.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soumise à une modification du PLU avec délibération motivée, ou à une révision du PLU si elle n'est pas ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives dans les neuf ans suivant l'approbation du PLU.

La zone agricole

Afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères, notamment le plateau agricole ouvert, et à assurer le maintien et l'évolution de l'activité agricole, la **zone agricole** correspond aux espaces agricoles du territoire communal (parcelles déclarées à la PAC). La vocation de la zone agricole A est de permettre le développement et la diversification de l'activité agricole tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de ces espaces.

La zone agricole s'étend sur une superficie d'environ 755 hectares, ce qui correspond à environ 70% du territoire communal.

Afin de répondre aux objectifs du PADD qui tend à assurer le maintien et l'évolution de l'activité agricole en déterminant les secteurs favorables à l'implantation des bâtiments liés à l'activité agricole, ainsi qu'à promouvoir une agriculture diversifiée respectueuse de l'environnement, la zone A comprend une **zone agricole A**, une **zone agricole Am** et une **zone agricole Ap** :

La vocation de la **zone agricole A** est de préserver les terres agricoles tout en permettant les constructions liées aux exploitations agricoles. Elle couvre les secteurs les plus favorables à l'implantation de bâtiments agricoles à la fois du point de vue de la préservation du paysage et de celui du fonctionnement de l'activité agricole. La zone agricole A s'étend aux abords immédiats du village (entrée ouest, bâtiment agricole en face de la ferme du château et secteur au sud du village) et des hameaux de Bouard et Dampont, autour de la ferme du Cornouillet et dans certains secteurs moins sensibles du plateau agricole.

La vocation de la **zone agricole Am** est de préserver les terres agricoles tout en permettant la construction de petits bâtiments liés par exemple à l'activité de pâturage, de maraîchage. Elle s'étend aux abords du village (entre le village et Dampont, à l'ouest des lotissements de la rue de la Libération et au sud du village) ainsi qu'autour de la ferme du Cornouillet). Elle permet la construction de bâtiments agricoles d'un gabarit moindre.

La vocation de la **zone agricole Ap** est de préserver les terres agricoles tout en protégeant les qualités paysagères remarquables et des nombreuses vues sur le grand paysage. Elle s'étend sur le plateau agricole ouvert. Elle permet uniquement l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne portent atteinte aux paysages et au fonctionnement agricole.

La délimitation des zones A, Am et Ap tient compte à la fois des qualités paysagères des différents secteurs de la commune et des besoins exprimés par les agriculteurs en termes de construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Zone / sous-zone	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Sous-zone agricole A	95	12%	
Sous-zone agricole Am	65	9%	
Sous-zone agricole Ap	595	70%	
Total zone naturelle A	755		70%

La zone naturelle

Afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères, notamment la plaine alluviale et ses affluents, et les coteaux calcaires, ainsi qu'à préserver les fonds de parcelles jardinés, les vergers et potagers dans le cœur historique,

La **zone naturelle N** correspond aux espaces naturels de la commune :

- les boisements
- le parc et le bois du château de Dampont
- les milieux naturels remarquables : pelouses calcicoles, prairies, jardins, vergers
- les franges jardinées du village et des hameaux
- les équipements communaux : cimetière et terrains de sport.

La **zone naturelle Nzh** couvre toute la vallée de la Viosne, des vallées aux Moines et d'Orémus. Elle a pour objectif de protéger les secteurs humides de la commune.

La zone naturelle N couvre environ 282 hectares, soit 26% du territoire communal.

Zone / sous-zone	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Sous-zone naturelle N	223	79%	
Sous-zone naturelle Nzh	59	21%	
Total zone naturelle N	282		26%

4.2.2. Justifications des règles

Le règlement décline les orientations du PADD à toutes les échelles afin de mettre en œuvre le projet de territoire.

Le règlement détermine les règles applicables à chacune des zones : zone urbaines Ua, Ub, Uha Ui; zones naturelles N et Nzh ; zones agricole A, Am et Ap. Pour chaque zone, il s'organise en trois grandes parties :

- Destination des constructions, usages des sols et natures des activités :

- interdire et limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ;
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- encadrer la volumétrie et implantation des constructions ;
- préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions ;
- définir les règles de stationnement.

- Équipements et réseaux :

- encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées ;
- déterminer les conditions de desserte par les réseaux.

Les zones urbaines Ua, Ub Uha et Ui

Conformément aux objectifs du PADD, l'objet du règlement des zones urbaines (Ua, Ub, Uha et Ui), est de densifier la partie urbanisée en permettant la constructibilité dans l'enveloppe bâtie, tout en conservant les qualités architecturales, urbaines et paysagères identifiées dans le diagnostic territorial.

Le règlement de la zone urbaine Ua vise à conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique tandis que celui de la zone Ub tend à préserver et valoriser les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires. Le règlement de la zone Uha vise à encadrer l'évolution du tissu urbain existant dans les secteurs urbains sensibles d'un point de vue environnemental.

Le règlement de la zone Ui assure le maintien et le développement de l'activité économique dans le secteur de la gare ferroviaire.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- En zones Ua et Ub

La vocation principale des zones urbaines Ua et Ub est l'habitation et les activités économiques. En zone urbaine Ua et Ub, les constructions à destination d'**habitation** et d'**équipements d'intérêts collectifs** sont autorisées. Afin de favoriser la mixité fonctionnelle des zones urbaines Ua et Ub, les constructions à destination de **restauration**, d'**activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, **hébergement hôtelier et touristique**, de **cinéma** et de **bureau** sont autorisées.

Les constructions à destination d'**exploitation agricole** ou d'**artisanat** et **commerce de détail** sont autorisées à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances aux habitations.

À l'inverse, pour des raisons de sécurité et de salubrité, les constructions à destination d'exploitation forestière, de commerce de gros, d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition sont interdites (article R151-30 2° du code de l'urbanisme).

- En zone Uha

La vocation principale de la zone Uha est l'habitation et les activités économiques, sans nouvelle construction. En zone urbaine Uha, seules les **extensions des constructions à destination de logement, d'exploitation agricole, de commerce et activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** sont autorisées à condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m² maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Aucun changement de destination n'est autorisé.

Les constructions à destination d'**exploitation agricole** ou d'**artisanat et commerce de détail** sont autorisées à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances aux habitations.

À l'inverse, pour des raisons de sécurité et de salubrité, les constructions à destination d'exploitation forestière, de commerce de gros, d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition sont interdites (article R151-30 2° du code de l'urbanisme).

- En zone Ui

La vocation de la zone Ui est l'activité artisanale, commerciale et industrielle. Les constructions à destination d'**artisanat et commerce de détail** ainsi que les **industries, entrepôts et bureaux** sont autorisés.

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité industrielle (gardiennage et surveillance des locaux).

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés sont également autorisés.

Mixité fonctionnelle et sociale

- En zone Ua

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité fonctionnelle (article R151-38 du code de l'urbanisme), en zone Ua, la destination commerciale des rez-de-chaussée des constructions identifiées au plan de zonage est protégée au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Encadrer la volumétrie et l'implantation des constructions (article L151-18 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ua
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	<p>Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique :</p> <p>> En favorisant les implantations des constructions nouvelles en alignement sur rue dans le cœur historique</p> <p>> En favorisant les implantations compactes des nouvelles constructions ainsi que l'évolution de la constructibilité dans l'unité foncière</p>	<p>Les constructions principales, les annexes et les abris de jardin s'implantent à l'alignement de la voie ou sur au moins une limite latérale.</p>
	<p>> En protégeant les implantations à l'alignement du bâti ancien, ainsi que les murs de clôtures, et en conservant caractère minéral du cœur historique</p>	<p>En cas d'implantation des constructions en retrait d'alignement, l'alignement est marqué un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre marque l'alignement.</p>
	<p>> En favorisant les implantations compactes des nouvelles constructions ainsi que l'évolution de la constructibilité dans l'unité foncière</p>	<p>Lorsque la parcelle est classée en partie en Ua et en partie en N, les constructions principales, les annexes et les abris de jardin peuvent s'implanter sur cette limite.</p> <p>Lorsque la parcelle est classée en partie en Ua et en partie en N, les extensions des constructions principales implantées en Ua peuvent s'implanter en N.</p>
Valoriser les entités paysagères	<p>Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères :</p> <p>> En travaillant la qualité paysagère des franges urbaines (les zones de contact avec l'espace agricole) ;</p>	<p>Lorsque la parcelle classée en Ua est en limite de la zone A ou de la zone Nzh, toute nouvelle construction (constructions principales, annexes et abris de jardin) ainsi que les extensions des constructions existantes doivent s'implanter à au moins 8 mètres de cette limite.</p>
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	<p>- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :</p> <p>> En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).</p>	<p>La hauteur des constructions principales implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, à l'égout du toit et au point le plus élevé, doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions voisines, plus ou moins 1,5 mètre. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau de la voie. Elle est de 9 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des constructions principales en second rang est limitée à 7 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de l'extension à laquelle elle s'adosse en tout point.</p> <p>La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.</p>

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ub
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	- Conserver et valoriser les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires : > En conservant les qualités paysagères des secteurs de pavillonnaires récents : secteurs jardinés et ambiance verdoyante des rues.	Les constructions principales s'implantent en retrait d'au moins 5 mètres de la voie ou de l'emprise publiques.
	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	Les constructions principales et les annexes s'implantent à 25 mètres maximum de la voie ou de l'emprise publiques. Au delà de la bande des 25 mètres des voies ou emprises publiques, seules les extensions des constructions principales, les abris de jardins et les piscines sont autorisées.
Valoriser les entités paysagères	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En travaillant la qualité paysagère des franges urbaines (les franges avec la vallée humide, les zones de contact avec l'espace agricole et les coteaux)	Les constructions principales, les extensions, les annexes et les piscines ne doivent pas être implantées dans les franges agricoles identifiées au plan de zonage. Seuls les abris de jardin sont autorisés dans les franges agricoles identifiées au plan de zonage.
		Aucune construction ne peut être implantée dans les franges humides identifiées au plan de zonage.
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	- Conserver et valoriser les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires : > En favorisant les implantations compactes des nouvelles constructions ainsi que l'évolution de la constructibilité dans l'unité foncière	Les constructions principales, les annexes et les abris de jardin doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.
	- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :	La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres au point le plus élevé.
		La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de l'extension à laquelle elle s'adosse en tout point.
		La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé.
		La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Uha
Valoriser les entités paysagères	<p>- Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation</p> <p>> En maintenant les limites actuelles de l'espace urbanisé.</p>	L'extension d'une construction existante à destination d'habitation ne doit pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m ² maximum.
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	<p>> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune</p>	L'extension d'une construction existante à destination de commerce et activités de services ainsi que d'entrepôt et de bureaux ne doit pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction* à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 50 m ² maximum.
Valoriser les entités paysagères	<p>Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères :</p> <p>> En travaillant la qualité paysagère des franges urbaines (les franges avec la vallée humide).</p>	Aucune construction ne peut être implantée dans les franges humides identifiées au plan de zonage.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ui
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	<p>> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune</p>	L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface totale de l'unité foncière.
Valoriser les entités paysagères	<p>Protéger le grand paysage :</p> <p>> En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ;</p>	<p><i>Construction à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt et de bureau</i></p> <p>La hauteur des constructions limitée à 12 mètres au point le plus élevé.</p>
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village et des hameaux	<p>Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise</p>	<p><i>Construction à destination de logements</i></p> <p>La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de l'extension à laquelle elle s'adosse en tout point.</p> <p>La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.</p>

Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones Ua, Ub et Uha
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	<p>Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique, ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires :</p> <p>> En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais.</p> <p>> En conservant l'orientation parcellaire historique, parallèle ou perpendiculaire à la voie</p>	<p>L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.</p> <p>Les descentes de garage sont interdites.</p> <p>L'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.</p> <p>Dans la mesure du possible, les constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la voie.</p>
	<p>- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :</p> <p>> En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ;</p> <p>> En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).</p>	<p>Une attention doit être apportée au maintien des caractéristiques urbaines, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la continuité bâtie du village, - à la volumétrie générale, - à la nature et à la forme des percements. <p>L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.</p> <p>Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, clôtures et éléments techniques</p>
Promouvoir des formes urbaines de qualité	<p>- Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ;</p> <p>- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.</p>	<p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.</p>

<p>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</p>	<p>- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage</p> <p>> En protégeant les éléments majeurs de la structure urbaine : les alignements bâtis et les cours communes du cœur historique ;</p> <p>> En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux : l'église, le château, la marie-école, les bâtiments agricoles, la gare, les habitations remarquables, le patrimoine lié à l'eau,...</p>	<p>Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Chaque élément du patrimoine bâti fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer.</p> <p>Les éléments du patrimoine bâti sont regroupés par type architectural et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type (hormis la mairie-école, la gare et l'ancien moulin qui se distinguent par leur singularité).</p>
<p>Promouvoir des formes urbaines de qualité</p>	<p>- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments ;</p> <p>- Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti, et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet</p>	<p>Les constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales sera privilégiée côté sud et / ou côté ouest.</p> <p>Les constructions limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie.</p> <p>Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés.</p> <p>L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).</p> <p>Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade* (voir plaquette sur l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires de la DDT du Val-d'Oise, annexée au présent règlement).</p>

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ui
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village et des hameaux	<p>Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique du village ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires :</p> <p>> En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais.</p>	L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.
		Pour les constructions à destination de logements, les descentes de garage sont interdites.
		L'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	<p>- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :</p> <p>> En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ;</p> <p>> En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).</p>	<p><i>Constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et activités de services et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i></p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>La couleur blanc vif est interdite.</p> <p>Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.</p> <p>Les boîtes aux lettres et les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.</p> <p>Les antennes paraboliques et les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et les voies privées, sauf impossibilité technique.</p>
		<p><i>Constructions à destination de logement</i></p> <p>L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.</p>
		Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, clôtures et éléments techniques
		Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.
Promouvoir des formes urbaines de qualité	<p>- Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ;</p> <p>- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.</p>	

Promouvoir des formes urbaines de qualité dans les secteurs de projet	- Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ;	Pour les constructions à destination de logement, les nouvelles constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales devra être privilégiée côté sud et / ou côté ouest.
	- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	Les nouvelles constructions limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie.
		Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés.
		L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).
		Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade (voir plaquette sur l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires de la DDT du Val-d'Oise, annexée au présent règlement).

Déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ua
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	- Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés	En cas de nouvelles constructions sur la parcelle, un cercle de 8 mètres de diamètre non bâti et traité en pleine terre doit être préservé.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	- Favoriser les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre (trame verte) : > En protégeant les espaces relais du bourg, la pâture de la Ferme d'Amour, les jardins potager en fonds de vallée.	Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les éléments du patrimoine paysager et environnemental sont regroupés par type et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	- Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique : > En préservant les fonds de parcelles jardinés, les vergers et potagers dans le cœur historique	
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti	> En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ; > En protégeant le réseau de chemins ;	

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ub
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	- Conserver et valoriser les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires : > En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	L'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de l'unité foncière de l'opération.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés	70% de la surface entre la voie et la construction doivent être traités en pleine terre.
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	- Conserver et valoriser les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires	
Valoriser les entités paysagères	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En travaillant la qualité paysagère des franges urbaines (les franges avec la vallée humide, les zones de contact avec l'espace agricole et les coteaux) ;	Au-delà de 25 mètres à partir de la voie ou de l'emprise publique, 70% de la surface non bâtie doivent être traités en pleine terre.
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti	- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ; > En protégeant le réseau de chemins	Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les éléments du patrimoine paysager et environnemental sont regroupés par type et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés	

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones Ua, Ub, Uha et Ui
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	<p>Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles :</p> <p>> En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement</p>	<p>Sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. <p>Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.</p>
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	<p>Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés :</p> <p>> En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales.</p>	<p>Les clôtures composées d'une haie vive doivent être plantées d'essences locales (palette d'essence locales annexée au présent règlement).</p> <p>Les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension ou la mise en place de passages en partie basse.</p>

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ui
Valoriser les entités paysagères	<p>Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères :</p> <p>> En travaillant la qualité paysagère des franges urbaines (les franges avec la vallée humide, les zones de contact avec l'espace agricole et les coteaux) ;</p>	<p>Les abords des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt et de bureaux doivent faire l'objet d'un traitement paysager.</p>
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	<p>Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles :</p> <p>> En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement</p>	<p>Sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. <p>Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.</p>

Stationnement

Orientations et objectifs du PADD	Règles en zones Ua, Ub, Uha et Ui
<p>Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</p>	<p><i>Stationnement des véhicules</i></p> <p>Dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare, les opérations à destination d'habitation doivent prévoir une place de stationnement par logement.</p> <p>En dehors de ce périmètre de 500 mètres autour de la gare, les opérations à destination d'habitation doivent prévoir deux places de stationnement pour chaque logement de plus de 60 m² et une place de stationnement pour chaque logement de moins de 60 m².</p> <p>Pour les autres opérations, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins afin d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.</p> <p><i>Stationnement des cycles</i></p> <p>Les opérations à destination d'habitation de plus de trois logements doivent prévoir au minimum une place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 60 m² de surface plancher.</p> <p>Les opérations à destination d'activités économiques, doivent prévoir au minimum deux places de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 60 m² de surface de plancher.</p>

Équipements et réseaux

Conformément à l'article L151-39 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement. Les règles ci-dessous concernent les zones Ua, Ub, Uha et Ui.

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose que les voies de desserte créées ou modifiées soient en bon état de viabilité, et dimensionnées en fonction de la destination et de l'importance de l'opération, en termes de nombre de logements ou de nombre de mètres carrés de surface de plancher.

Le règlement exige également que les accès au terrain soient aménagés de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique en termes de nombre, de position et de configuration des accès et en fonction de la nature de la voie de desserte et de l'intensité du trafic routier.

Le règlement oblige les opérations de plus de deux logements à comprendre un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Celui-ci doit être le plus près possible des voies publiques et faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

Afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements dont la destination implique l'utilisation d'eau potable soient raccordés au réseau public de distribution d'eau potable ou justifient d'une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) et de qualité conforme aux réglementations en vigueur. Le règlement oblige également au raccordement au réseau public d'eau potable ou à la justification d'une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) en cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

Afin d'assurer la salubrité publique concernant le traitement des eaux usées, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements soient raccordés au réseau public d'assainissement. Le règlement indique qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel peut être autorisé ; il précise que les infrastructures d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et que les installations d'assainissement individuel doivent être conçues pour pouvoir être connectées, au frais des bénéficiaires, au réseau public d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le stockage et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter l'impact des réseaux dans le paysage urbain, le règlement impose que les raccordements aux réseaux publics d'assainissement, d'électricité et de communications électroniques, sur les parcelles privées, soient enterrés. En cas de création d'une voie nouvelle, le règlement oblige que des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux de communications électroniques soient être laissés en attente.

Les zones naturelles N et Nzh

Conformément aux orientations du PADD, l'objet du règlement des zones naturelles N et Nzh est de renforcer la protection des milieux, de la biodiversité et des paysages.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

En zone N

En zone N, **toutes les constructions sont interdites**, à l'exception des **extensions des constructions existantes à destination de logement** à condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m² maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m² par hectare. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés.

Afin de répondre aux objectifs du PADD qui vise à protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques majeurs, notamment les boisements des coteaux calcaires, les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

En zone Nzh

La vocation de la zone Nzh est la préservation des milieux et des paysages la plaine alluviale et ses affluents.

Toutes les constructions sont interdites, à l'exception des abris pour animaux à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m² par hectare. Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont également autorisés.

Afin de répondre aux objectifs du PADD qui vise à protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques majeurs, notamment les bois alluviaux, les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Encadrer la volumétrie et l'implantation des constructions (article L151-18 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone N
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation, notamment les coteaux calcaires	L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface plancher de la construction à laquelle elle s'adosse dans une limite de 20 m ² maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
Conforter l'identité rurale	Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise	La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction à laquelle elle s'adosse, en tout point.
Valoriser les entités paysagères	Conserver et protéger le grand paysage	La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.

Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Nzh
Valoriser les entités paysagères	Conserver et protéger le grand paysage	La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone N
Conforter l'identité rurale	> En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais	L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.
		Les descentes de garage sont interdites.
		L'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.
Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise	<p>- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :</p> <p>> En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies.</p> <p>> En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux) ;</p>	L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.
		Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, clôtures et éléments techniques
	- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments	Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale, aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.
Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine	<p>- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage :</p> <p>> En protégeant les éléments de petit patrimoine, notamment le patrimoine lié à l'eau, les croix et les statues.</p>	Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Chaque élément du patrimoine bâti, y compris les éléments du petit patrimoine, fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer.
Conforter l'identité rurale	- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	Les constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales devra être privilégiée côté sud et / ou côté ouest.
		Les constructions sont de formes simples et limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie.
		Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés.
		L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).
		Les capteurs solaires doivent être installés en partie basse de la toiture, de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Nzh
Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise	<p>Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :</p> <p>> En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux) ;</p> <p>> En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies.</p>	<p>L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.</p> <p>Règles sur les façades, toitures, clôtures et éléments techniques</p>
	<p>- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments</p>	<p>Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale, aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.</p>
Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et bâti	<p>- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage :</p> <p>> En protégeant les éléments de la structure urbaine, notamment les murs ;</p> <p>> En protégeant les éléments de petit patrimoine, notamment le patrimoine lié à l'eau, les croix et les statues.</p>	<p>Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Chaque élément du patrimoine bâti, y compris les éléments du petit patrimoine, fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer.</p>
Conforter l'identité rurale	<p>- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.</p>	<p>Les matériaux bio-sourcés sont privilégiés.</p> <p>L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).</p> <p>Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade (voir plaquette sur l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires de la DDT du Val-d'Oise, annexée au présent règlement).</p>

Déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions (articles L151-22 et L151-23 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones N et Nzh
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité, milieux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches sur les coteaux calcaires et les bois de feuillus (ZNIEFF « Coteau du Cornouiller » et « Vallée du Rayon ») ; > En protégeant les milieux d'intérêt écologique : les bois alluviaux et les prairies. - Protéger les corridors écologiques majeurs : boisements des coteaux calcaires (trame verte) - Améliorer les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre, à travers les secteurs anthropisés du plateau agricole (trame verte) : <ul style="list-style-type: none"> > En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ; 	<p>Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les éléments du patrimoine paysager et environnemental sont regroupés par type et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.</p>
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ; > En protégeant le réseau de chemins ; 	
Maintenir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune, ressource touristique majeure - Préserver le réseau de chemins : <ul style="list-style-type: none"> > En inventoriant et en protégeant les chemins communaux existants (aménagement de haies, fossés, noues, bandes enherbées) ; > En retrouvant les continuités piétonnes disparues, soit par conventions avec les propriétaires de chemins privés existants, soit par création de nouveaux cheminements ; > En créant une continuité piétonne dans le fond de vallée. 	

<p>Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue</p>	<p>Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles :</p> <p>> En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement.</p>	<p>Sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. <p>Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.</p>
<p>Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)</p>	<p>Améliorer les continuités écologiques locales :</p> <p>> En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales.</p>	<p>Les clôtures végétales doivent être plantées d'essences locales.</p>

Définir les règles de stationnement (articles L151-30 et L151-33)

Orientations et objectifs du PADD	Règles en zone N et Nzh
<p>Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</p>	<p><i>Stationnement des véhicules</i></p> <p>Dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare, les opérations à destination d'habitation doivent prévoir une place de stationnement par logement.</p> <p>En dehors de ce périmètre de 500 mètres autour de la gare, les opérations à destination d'habitation doivent prévoir deux places de stationnement pour chaque logement de plus de 60 m² et une place de stationnement pour chaque logement de moins de 60 m².</p> <p><i>Stationnement des cycles</i></p> <p>Les opérations à destination d'habitation de plus de trois logements doivent prévoir au minimum une place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 60 m² de surface plancher.</p>

Équipements et réseaux

Conformément à l'article L151-39 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement. Les règles ci-dessous concernent les zones N et Nz.

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose que les voies de desserte créées ou modifiées soient en bon état de viabilité, et dimensionnées en fonction de la destination et de l'importance de l'opération, en termes de nombre de logements ou de nombre de mètres carrés de surface de plancher.

Le règlement exige également que les accès au terrain soient aménagés de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique en termes de nombre, de position et de configuration des accès et en fonction de la nature de la voie de desserte et de l'intensité du trafic routier.

Le règlement oblige les opérations de plus de deux logements à comprendre un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Celui-ci doit être le plus près possible des voies publiques et faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

Afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements dont la destination implique l'utilisation d'eau potable soient raccordés au réseau public de distribution d'eau potable ou justifient d'une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) et de qualité conforme aux réglementations en vigueur. Le règlement oblige également au raccordement au réseau public d'eau potable ou à la justification d'une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) en cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

Afin d'assurer la salubrité publique concernant le traitement des eaux usées, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements soient raccordés au réseau public d'assainissement. Le règlement indique qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel peut être autorisé ; il précise que les infrastructures d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et que les installations d'assainissement individuel doivent être conçues pour pouvoir être connectées, au frais des bénéficiaires, au réseau public d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le stockage et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter l'impact des réseaux dans le paysage, le règlement impose que les raccordements aux réseaux publics d'assainissement, d'électricité et de communications électroniques, sur les parcelles privées, soient enterrés. En cas de création d'une voie nouvelle, le règlement oblige que des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux de communications électroniques soient être laissés en attente.

Les zones agricole A, Am et Ap

Conformément aux orientations du PADD, l'objet du règlement des **zones agricoles A, Am et Ap** est de protéger les terres agricoles et d'accompagner l'évolution des pratiques tout en valorisant les qualités paysagères du plateau agricole ouvert.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

En zone A et Am

En **zones agricoles A et Am**, les constructions à destination d'**exploitation agricole sont autorisées**.

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Les constructions à destination de logement isolées ne sont pas autorisées. Les extensions des constructions à destination de logement existantes sont également autorisées sous réserve de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m². L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. La construction d'une annexe n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les abris pour animaux sont également autorisés à condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50m² par hectare.

Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont également autorisés.

En zone Ap

Seuls les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Encadrer la volumétrie et l'implantation des constructions (article L151-18 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone agricole A et Am
		<i>Construction à destination d'exploitation agricole</i>
Valoriser les entités paysagères	Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ; > En préservant la mise en scène du château d'Us et du clocher de l'église, éléments paysagers de repère dans le paysage.	Les constructions ne doivent pas être implantées en ligne de crête ou en point haut. Les constructions doivent privilégier les implantations à proximité des espaces urbanisés ou sur un fond de boisement.
Conforter l'identité rurale	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	Les nouvelles constructions doivent s'implanter à proximité et en compacité avec les constructions existantes d'une même unité foncière
Valoriser les entités paysagères	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En travaillant la qualité paysagère des franges urbaines (les zones de contact avec l'espace agricole) ;	Lorsque la parcelle est en limite de la zone U, les constructions doivent s'implanter à au moins 8 mètres de cette limite.
		<i>Construction à destination de logements</i>
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation, notamment le plateau agricole ouvert	L'emprise au sol des constructions principales à destination de logement est limitée à 80 m ² . Celle des extensions* est limitée à 20% de la surface plancher de la construction* à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m ² . L'extension* d'une construction existante* n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
Conforter l'identité rurale	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles en alignement sur rue dans le cœur historique et économes en espace dans toute la commune	Les constructions doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants ou de l'exploitation agricole. Les annexes doivent être implantées à 8 mètres maximum de la construction principale.
Conforter l'identité rurale	- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise	La hauteur des constructions principales est limitée à 7 mètres au point le plus élevé. La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser le point le plus élevé de la construction à laquelle elle s'adosse en tout point. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé. La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.

Orientations et objectifs du PADD		Règle en zone agricole A
		<i>Constructions à destination d'exploitation agricole</i>
Valoriser les entités paysagères	<p>Conserver et protéger le grand paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée. > En préservant la mise en scène du château d'Us et du clocher de l'église, éléments paysagers de repère dans le paysage. 	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au point le plus élevé.

		Règles en zone Am
		<i>Constructions à destination d'exploitation agricole</i>
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation, notamment le plateau agricole ouvert	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 m ² .
	<p>Conserver et protéger le grand paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée. > En préservant la mise en scène du château d'Us et du clocher de l'église, éléments paysagers de repère dans le paysage. 	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres au point le plus élevé

La volumétrie et l'implantation des constructions ne sont pas réglementées en zone Ap où seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, sous conditions.

Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones agricoles A et Am	
Conforter l'identité rurale	> En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais	L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.	
		Pour les constructions à destination de logements, les descentes de garage sont interdites.	
		L'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.	
		<i>Construction à destination d'exploitation agricole</i>	
Conforter l'identité rurale	<p>- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise :</p> <p>> En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ;</p> <p>> En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).</p> <p>- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments</p>	Les nouvelles constructions seront de formes simples. Le plan rectangulaire sera privilégié.	
		Les façades doivent mettre en œuvre un bardage métallique ou un bardage bois.	
		Les couleurs doivent être en harmonie (contrastes doux, ton sur ton) et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages naturels. Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes et claires sont proscrites.	
		La couleur de la toiture doit être en harmonie avec celle de la façade.	
		<i>Construction à destination de logements</i>	
		L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.	
		Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.	
		Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, clôtures et éléments techniques	

Conforter l'identité rurale	- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments	Pour les constructions à destination de logement, les nouvelles constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales devra être privilégiée côté sud et / ou côté ouest.
		Les constructions sont de formes simples et limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie.
		Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés.
		L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).
		Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade* (voir plaquette sur l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires de la DDT du Val-d'Oise, annexée au présent règlement).

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions n'est réglementées en zone Ap où seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (articles L151-22 et L151-23 du code de l'urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones A, Am et Ap
Promouvoir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local	Préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune, ressource touristique majeure	Les abords des constructions à usage d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité, milieux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches sur les coteaux calcaires et les bois de feuillus (ZNIEFF « Coteau du Cornouiller » et « Vallée du Rayon ») ; > En protégeant les milieux d'intérêt écologique : les bois alluviaux et les prairies. - Protéger les corridors écologiques majeurs : boisements des coteaux calcaires (trame verte) - Améliorer les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre, à travers les secteurs anthropisés du plateau agricole (trame verte) : <ul style="list-style-type: none"> > En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ; 	<p>Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ; > En protégeant le réseau de chemins ; 	<p>Les éléments du patrimoine paysager et environnemental sont regroupés par type et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.</p>
Maintenir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune, ressource touristique majeure - Préserver le réseau de chemins : <ul style="list-style-type: none"> > En inventoriant et en protégeant les chemins communaux existants (aménagement de haies, fossés, noues, bandes enherbées) ; > En retrouvant les continuités piétonnes disparues, soit par conventions avec les propriétaires de chemins privés existants, soit par création de nouveaux cheminements ; > En créant une continuité piétonne dans le fond de vallée. 	

<p>Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue</p>	<p>Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles :</p> <p>> En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement</p>	<p>Sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. <p>Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.</p>
<p>Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)</p>	<p>- Améliorer les continuités écologiques locales :</p> <p>> En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales.</p>	<p>Les clôtures végétales doivent être plantées d'essences locales.</p>

Définir les règles de stationnement (articles L151-30 et L151-33)

Orientations et objectifs du PADD	Règles en zones A et Am
<p>Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</p>	<p><i>Stationnement des véhicules</i></p> <p>Dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare, les opérations à destination d'habitation doivent prévoir une place de stationnement par logement.</p> <p>En dehors de ce périmètre de 500 mètres autour de la gare, les opérations à destination d'habitation doivent prévoir deux places de stationnement pour chaque logement de plus de 60 m² et une place de stationnement pour chaque logement de moins de 60 m².</p> <p><i>Stationnement des cycles</i></p> <p>Les opérations à destination d'habitation de plus de trois logements doivent prévoir au minimum une place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 60 m² de surface plancher.</p>

Le stationnement n'est pas réglementé en zone Ap où seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, sous conditions.

Équipements et réseaux

Conformément à l'article L151-39 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement. Les règles ci-dessous concernent les zones A, Am et Ap.

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose que les voies de desserte créées ou modifiées soient en bon état de viabilité, et dimensionnées en fonction de la destination et de l'importance de l'opération, en termes de nombre de logements ou de nombre de mètres carrés de surface de plancher.

Le règlement exige également que les accès au terrain soient aménagés de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique en termes de nombre, de position et de configuration des accès et en fonction de la nature de la voie de desserte et de l'intensité du trafic routier.

Le règlement oblige les opérations de plus de deux logements à comprendre un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Celui-ci doit être le plus près possible des voies publiques et faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

Afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements dont la destination implique l'utilisation d'eau potable soient raccordés au réseau public de distribution d'eau potable ou justifient d'une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) et de qualité conforme aux réglementations en vigueur. Le règlement oblige également au raccordement au réseau public d'eau potable ou à la justification d'une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) en cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

Afin d'assurer la salubrité publique concernant le traitement des eaux usées, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements soient raccordés au réseau public d'assainissement. Le règlement indique qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel peut être autorisé ; il précise que les infrastructures d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et que les installations d'assainissement individuel doivent être conçues pour pouvoir être connectées, au frais des bénéficiaires, au réseau public d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le stockage et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter l'impact des réseaux dans le paysage, le règlement impose que les raccordements aux réseaux publics d'assainissement, d'électricité et de communications électroniques, sur les parcelles privées, soient enterrés. En cas de création d'une voie nouvelle, le règlement oblige que des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux de communications électroniques soient être laissés en attente.

Les emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU d'Us délimite trois emplacements réservés au bénéfice de la commune. Les emplacements réservés n°2 et 3 figuraient au POS.

N°	Nature	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement d'une placette	Commune	570 m ²
2	Aménagement d'une voie de desserte et d'une aire de stationnement	Commune	1 530 m ²
3	Aménagement d'un espace de stationnement et d'un verger	Commune	9000 m ²
4	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	450 m ²

L'emplacement réservé n°1 est de nature à permettre l'aménagement d'une placette au cœur du village, en lien avec la réalisation de l'OAP de la ferme d'Amour, conformément aux objectifs du PADD qui vise à renforcer la centralité du village.

L'emplacement réservé n°2 est de nature à permettre l'aménagement d'une voie de desserte et d'une aire de stationnement à proximité de la gare ferroviaire et du secteur d'activités économiques, conformément aux objectifs du PADD qui vise à préserver, développer et diversifier la zone d'activités industrielles autour de la gare.

L'emplacement réservé n°3 est de nature à permettre l'aménagement d'un espace de stationnement et d'un verger aux abords du cimetière afin d'assurer la sécurité et d'apporter une moindre gêne à la circulation publique ainsi que d'améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés.

L'emplacement réservé n°4 est de nature à permettre l'aménagement d'une voie de desserte le long du cimetière, à l'entrée ouest du bourg. Cette voie d'accès permettra de desservir les parcelles agricoles situées à l'arrière du cimetière, conformément aux objectifs du PADD de favoriser le développement de l'activité agricole.

4.2.3. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles déterminent l'aménagement des secteurs à enjeux de la commune délimités au plan de zonage. Le recours aux OAP vise à répondre aux besoins de la population en termes de logements et à permettre l'accueil modéré de nouveaux habitants, en optimisant les tissus bâtis existants. Ainsi, l'objet des OAP est d'encadrer la densification de certains secteurs à enjeux en assurant la préservation de leurs qualités environnementales, paysagères, urbaines et architecturales.

Les secteurs à enjeux soumis à une OAP constituent deux fermes du village, ayant perdu toute ou une partie de leur vocation agricole, situées dans le bourg, à proximité immédiate des équipements, des commerces et de la gare ferroviaire.

Le PLU d'Us comporte deux secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- le secteur de la ferme d'Amour (1) ;
- le secteur de la ferme du Château (2).

Localisation des secteurs d'OAP



Le secteur d'OAP de la ferme d'Amour concerne la réhabilitation d'un corps de ferme d'une grande qualité patrimoniale et paysagère, au centre du bourg, en vue de réaliser un projet comprenant à la fois la création de nouveaux logements, l'aménagement d'espaces publics et l'installation de commerces et d'équipements. L'opportunité qu'elle offre pour la création de logements et l'aménagement d'espaces publics, d'équipements et de commerces au cœur du bourg ainsi que le caractère patrimoniale de cette ferme justifie l'élaboration d'une OAP sur ce secteur.

Le secteur d'OAP de la ferme du Château concerne la réhabilitation d'une ancienne ferme, d'une grande qualité patrimoniale et paysagère, en vue de sa transformation en logements et en locaux d'activités. Le caractère patrimonial de cette ferme ainsi que l'opportunité qu'elle offre pour la création de logements et d'activités économiques à proximité immédiate du centre bourg et de la gare ferroviaire justifient l'élaboration d'une OAP sur ce secteur.

Conformément aux orientations du PADD, les secteurs d'OAP visent à :

- accueillir de nouveaux habitants dans le village en limitant la consommation de terres agricoles et naturelles ;
- proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population ;
- protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti ;
- promouvoir des formes urbaines de qualité dans les secteurs de projet ;
- conforter le bon niveau d'équipements et de services aux habitants ;
- favoriser le maintien et le développement de l'activité économique ;
- augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale ;
- renforcer les continuités écologiques de la trame bleue.

L'OAP de la ferme d'Amour

Le secteur d'OAP de la ferme d'Amour vise à permettre et encadrer le changement de destination de cette ferme en vue de la création de logements, d'équipements, de commerces et de services dans les bâtiments existants et en construction neuve, Le projet d'aménagement de la ferme d'Amour devra permettre à la fois de créer une nouvelle polarité à l'échelle de la commune et de mettre en valeur les qualités patrimoniales et paysagères du site.

En raison du caractère particulier du projet de changement de destination et d'aménagement du secteur de la Ferme d'Amour, celui-ci n'est pas soumise au règlement du PLU. Le projet d'aménagement devra être compatible avec les orientations de l'OAP.

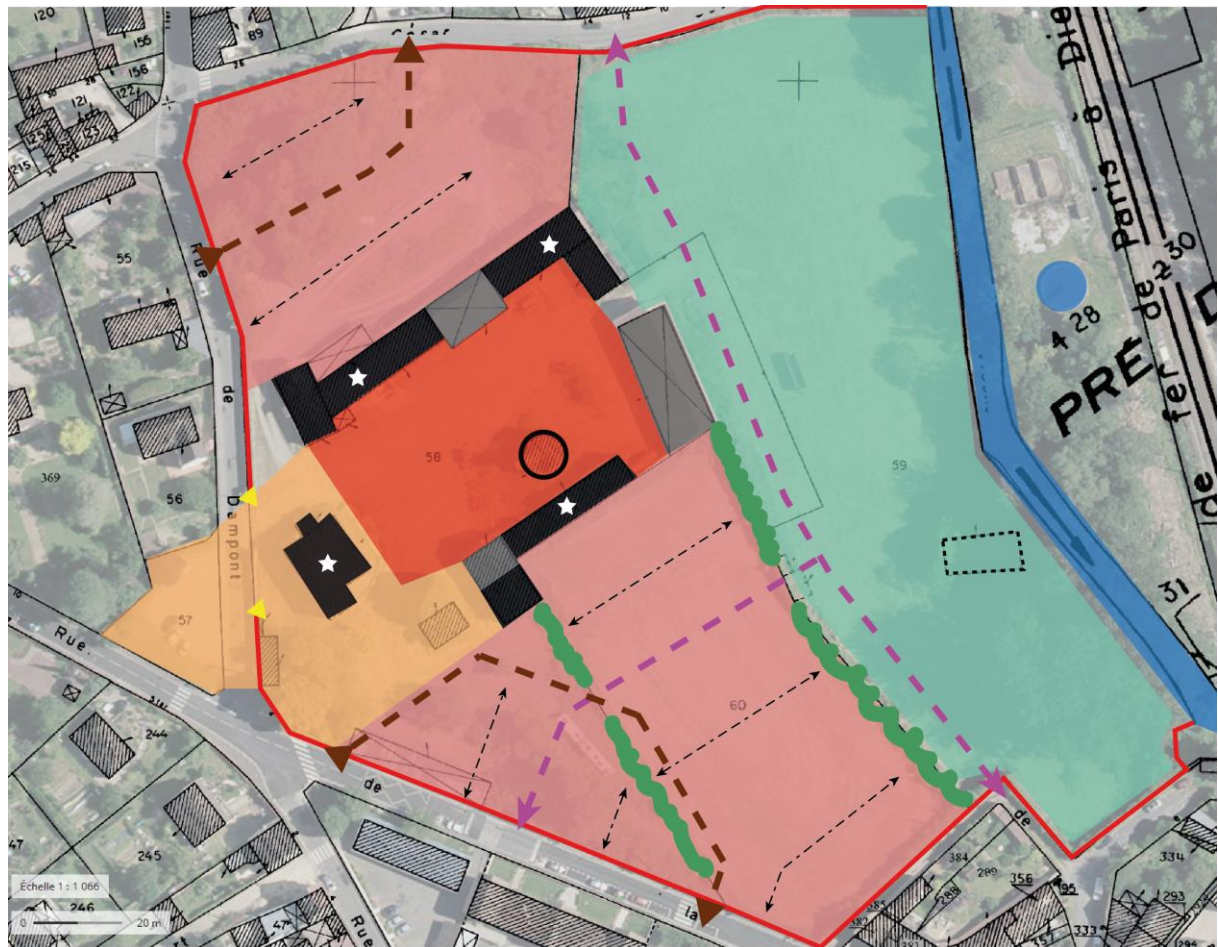
Vocation du secteur, programme et principales orientations	Justifications au regard des orientations du PADD
<i>Programme</i>	
Le secteur de projet de la ferme d'Amour devra accueillir un maximum de 80 logements, à la fois en réhabilitation des bâtiments existants et en construction neuve.	<p>Accueillir de nouveaux habitants dans le village en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le desserrement des ménages et l'accueil modéré de nouveaux habitants, conformément à la Charte du PNR du en optimisant les tissus bâtis existants au cœur du bourg : > En permettant les changements de destination des fermes du bourg, notamment la ferme d'Amour.
L'opération devra comporter 25% de logements locatifs conventionnés et 25% de logements en accession conventionnée.	<p>Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produire une offre de petits logements (deux à trois pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements, notamment dans le cadre des changements de destination des anciens bâtiments de fermes en vue de maintenir ou d'accueillir de jeunes ménages et des personnes âgées.
L'opération devra comporter 60% de logements de type T2 à T3, et 40% de type T4 à T5.	<ul style="list-style-type: none"> - Produire une offre de logements conventionnés, accessibles aux ménages modestes, dans le cadre de la transformation des fermes en logements
















<p>L'opération devra également permettre l'accueil de services ainsi que des commerces, aisément accessibles depuis la rue de la Libération.</p>	<p>Conforter le bon niveau d'équipements et de services aux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir, développer et diversifier l'offre de commerces et de services de proximité
<i>Accès, desserte et stationnement</i>	
<p>L'accès, comme le mentionne le schéma de principe, se fera depuis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux percements, sur la rue de la Libération, pour la création d'une voie d'accès à sens unique ; - un percement sur la rue de Dampont, et un sur la rue de la Chaussée Jules César, pour la création d'une voie d'accès à sens unique ; - un percement sur la rue de la Chaussée Jules César, sur la rue de la Libération et sur la sente piétonne de la rue de l'Abreuvoir, exclusivement pour la création de liaisons piétonnes. <p>Le secteur de projet prévoit une place de stationnement par logement, et une demi pour le logement conventionné, conformément à l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le secteur de projet devra prévoir du stationnement public, en plus de celui existant place du Bicentenaire, en fonction des besoins des services et commerces. Il devra également prévoir des emplacements pour du stationnement visiteurs.</p> <p>Les aires de stationnement seront regroupées et traitées dans une nature de sol permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir les déplacements actifs dans le bourg et entre le bourg et les hameaux : <ul style="list-style-type: none"> > En réduisant la vitesse automobile dans le village et en sécurisant l'ensemble des voies pour les piétons ; > En aménageant l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos) ; <p>Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité des milieux de la plaine alluviale : <ul style="list-style-type: none"> > En aménageant les fossés et noues (fossés peu profonds, larges et enherbés) le long de certains chemins communaux ou ruraux afin d'améliorer les continuités bleues locales. - Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles :
<i>Réhabilitation du bâti existant</i>	
<p>Le bâti existant, étant inscrit comme élément remarquable du patrimoine bâti dans le PLU, sera conservé et réhabilité autant que possible.</p> <p>La réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur transformation en logements, ainsi qu'en services et commerces, se fera en préservant la volumétrie des constructions, en limitant les percements et en respectant l'ensemble des prescriptions architecturales associées aux fermes classées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (règlement du PLU).</p>	<p>Accueillir de nouveaux habitants dans le village en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le desserrement des ménages et l'accueil modéré de nouveaux habitants, conformément à la Charte du PNR du en optimisant les tissus bâtis existants au cœur du bourg : <ul style="list-style-type: none"> > En répertoriant les bâtiments vacants ; > En permettant les changements de destination des fermes du bourg, notamment la ferme d'Amour. <p>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux, notamment les fermes

<p>Le logis pourra accueillir au rez-de-chaussée des locaux commerciaux et / ou de services existant avec un accès depuis la cour de la ferme.</p>	<p>Conforter le bon niveau d'équipements et de services aux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir, développer et diversifier l'offre de commerces et de services de proximité
<p>La réhabilitation des bâtiments existants répondra aux exigences environnementales, notamment par l'utilisation d'énergies renouvelables (types panneaux solaires), et par l'isolation renforcée des bâtiments et l'utilisation de matériaux biosourcés.</p>	<p>Promouvoir des formes urbaines de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments
<p><i>Constructions neuves</i></p>	
<p>Les constructions neuves seront implantées dans les zones prévues sur le schéma de principe.</p>	<p>Promouvoir des formes urbaines de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti, et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet
<p>Les constructions neuves seront implantées de manière à assurer leur intégration par rapport au bâti existant et à préserver des vues sur l'intérieur du site et sur la vallée de la Viosne (implantation en redent).</p> <p>Selon la topographie du site, seule la surface constructible située devant la Mairie pourra accueillir des constructions du type RDC + 1 étage + comble, les autres seront de type RDC + comble.</p>	<p>Valoriser les entités paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le grand paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée <p>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux, notamment les fermes
<p>Les constructions neuves répondront aux exigences environnementales, notamment par une orientation solaire optimale, l'isolation renforcée des bâtiments, l'utilisation d'énergies renouvelables (types panneaux solaires) et l'utilisation de matériaux biosourcés.</p>	<p>Promouvoir des formes urbaines de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti, et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet
<p><i>Espaces extérieurs</i></p>	
<p>Les éléments remarquables (bâti et végétal), inscrits sur le schéma de principe, seront préservés et valorisés (ancien moulin, mur d'enceinte, pigeonnier, talus / mur de soutènement, ripisylve, prairie humide, bosquets, et massifs arborés). Ils sont identifiés et protégés, sur le plan de zonage du PLU, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code l'urbanisme.</p>	<p>Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les continuités écologiques locales : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les espaces relais du bourg, notamment la pâture de la Ferme d'Amour

<p>L'aménagement de la cour de la ferme sera articulé avec la place du Bicentenaire. Cet aménagement sera pensé comme une transition entre l'espace public et l'espace privé des futurs logements.</p> <p>La cour de la ferme sera libre de toute construction, sans clôtures de séparation et sans stationnement.</p> <p>Le caractère perméable du sol de la cour de la ferme sera préservé autant que possible.</p> <p>La sente piétonne inscrite sur le schéma de principe et située entre l'espace bâti et la prairie humide reprendra l'ancien tracé de la rue du Moulin au cadastre napoléonien, entre le corps de ferme et la prairie.</p>	<p>Conserver les qualités urbaines et architecturales du village</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique <p>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux, notamment les fermes <p>Valoriser les entités paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le grand paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ; <p>Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : <p>Améliorer la qualité des espaces publics</p>
<p>Les logements, en rez-de-chaussée, bénéficieront de jardins privatifs ou collectifs, à l'arrière des bâtiments.</p> <p>Les jardins seront traités en plein terre et, dans la mesure du possible, orientés au sud.</p>	<p>Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les continuités écologiques locales : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les espaces relais du bourg
<p>Les eaux de ruissellement seront gérées à l'échelle du secteur de projet, notamment par la préservation des espaces végétalisés, le traitement perméable des espaces non-bâti et la création de noues entre l'espace bâti et la prairie humide.</p>	<p>Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles :

Schéma de principes d'aménagement



- | | |
|--|---|
|  Mur protégé à restaurer et à maintenir |  Sens des faitages |
|  Piliers d'entrée à préserver |  Commerces et/ou Services en RDC possible |
|  Cour libre de toute construction, stationnement et clôture |  Desserte riveraine à sens unique |
|  Piégonnier protégé et à restaurer |  Desserte piétonne |
|  Logements RDC + 1er étage + Combles |  Talus/Mur de soutènement protégé et à préserver |
|  Parking RDC + Logements 1er étage + Combles |  Prairie humide protégé, et à préserver |
|  Espace public + Stationnement public à créer |  Ancien Moulin à préserver |
|  Zone d'implantation des nouvelles constructions | |

L'OAP de la ferme du Château

Le secteur d'OAP de la ferme du Château vise à permettre et encadrer le changement de destination de cette ferme en vue de sa transformation en logements et en locaux d'activités en assurant la préservation de ses qualités architecturales, urbaines et paysagères.

Vocation du secteur, programme et principales orientations	Justifications au regard des orientations du PADD
<p><i>Programme et typologie des logements</i></p> <p>Le secteur de projet de la ferme du Château accueillera 5 à 10 logements dont 50% de logements de une à trois pièces.</p> <p>Les logements pourront être aménagés dans les anciens bâtiments agricoles et dans le colombier.</p>	<p>Accueillir de nouveaux habitants dans le village en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le desserrement des ménages et l'accueil modéré de nouveaux habitants, conformément à la Charte du PNR du en optimisant les tissus bâtis existants au cœur du bourg : > En répertoriant les bâtiments vacants ; > En permettant les changements de destination des fermes du bourg, notamment la ferme du Château. <p>Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produire une offre de petits logements (deux à trois pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements, notamment dans le cadre des changements de destination des anciens bâtiments de fermes en vue de maintenir ou d'accueillir de jeunes ménages et des personnes âgées.
<p>Le secteur de projet accueillera également de l'activité économique.</p>	<p>Favoriser le maintien et le développement de l'activité économique</p>
<p>L'activité agricole sera maintenue dans certains des bâtiments.</p>	<p>Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le maintien et l'évolution de l'activité agricole > En maintenant la fonctionnalité de l'activité agricole (accès aux sièges d'exploitations, aux parcelles exploitées, aux équipements d'amont et d'aval des filières agricoles) ;
<p><i>Accès, desserte et stationnement</i></p>	
<p>L'accès piéton se fera depuis l'esplanade, chaussée Jules César.</p> <p>Le secteur de projet prévoit une place de stationnement par logement.</p>	<p>Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir les déplacements actifs dans le bourg et entre le bourg et les hameaux : > En réduisant la vitesse automobile dans le village et en sécurisant l'ensemble des voies pour les piétons ; > En aménageant l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos)

<p>Les aires de stationnement seront regroupées et aménagées sous le hangar, sur l'esplanade devant l'entrée de la ferme.</p>	<p>Conserver les qualités urbaines et architecturales du village</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique <p>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux, notamment les fermes
<p>Les aires de stationnement seront traitées dans une nature de sol permettant l'infiltration des eaux pluviales et feront l'objet d'un traitement sobre.</p>	<p>Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles
<p><i>Formes urbaines</i></p>	
<p>La réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur transformation en logements ou locaux d'activités économiques se fera en préservant l'orientation des bâtiments vers la cour de ferme, la volumétrie des constructions, en limitant les percements et en respectant l'ensemble des prescriptions architecturales associées aux fermes classées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (règlement du PLU).</p>	<p>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux, notamment les fermes
<p>La réhabilitation des bâtiments existants répondra aux exigences environnementales, notamment par l'isolation des bâtiments et l'utilisation de matériaux biosourcés.</p>	<p>Promouvoir des formes urbaines de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments
<p><i>Espaces extérieurs</i></p>	
<p>La cour commune devra être maintenue ouverte et sera commune à tous les logements. Elle constituera un espace collectif structurant à l'échelle de l'opération.</p> <p>La cour fera l'objet d'un traitement sobre et perméable, préservant son identité rurale.</p>	<p>Conserver les qualités urbaines et architecturales du village et des hameaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique <p>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : <ul style="list-style-type: none"> > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux, notamment les fermes

<p>Les pieds de mur pourront être végétalisés.</p> <p>Les espaces de jardin autour du corps de ferme seront préservés.</p> <p>Les arbres seront préservés.</p>	<p>Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)</p> <p>- Favoriser les continuités écologiques locales : > En protégeant les espaces relais du bourg, notamment la pâture de la Ferme d'Amour</p>
<p>Les eaux de ruissellement seront gérées à l'échelle du secteur de projet par la préservation des espaces végétalisés.</p>	<p>Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue</p> <p>- Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles</p>

Schéma d'aménagement



4. 3. Évaluation des incidences des orientations et prise en compte du souci de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

4.3.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Analyse la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles

> D'après l'évolution du Mode d'Occupation des Sols de l'IAU, la superficie des espaces urbains au sens large s'élevait à 89,6 hectares en 2008 contre 90,5 hectares en 2017, soit une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,9 hectares, soit environ 1% au cours des dix dernières années.

Limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles

Le projet communal vise à la préservation des paysages et de l'environnement ainsi qu'au développement modéré de la commune par une production de logements permettant de répondre aux besoins issus du desserrement des ménages et d'accueillir de nouveaux habitants au sein de la partie urbanisée du bourg.

Le PLU d'Us ne consomme pas d'espaces naturels et agricoles par rapport au POS. Néanmoins, au MOS de 2012, la partie non bâtie du secteur de projet de la ferme d'Amour (OAP 1) est considérée comme un espace agricole, forestier ou naturel. C'est pourquoi, une partie des logements produits dans cette OAP (40%) est compté comme des logements produits dans les espaces ouverts à l'urbanisation au sens du MOS. Ce secteur correspond à une surface de 1,2 hectares, soit environ 1,3% à l'horizon 2030.

Le bourg et les hameaux sont maintenus dans les limites d'urbanisation actuelles. Des secteurs jardinés ont été classés en zone naturelle N afin de limiter l'étalement urbain et d'améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères.

→ Le PLU d'Us engendre donc une consommation extrêmement limitée des espaces agricoles, avec le classement en zone U d'un secteur considéré comme un espace agricole, naturel ou forestier au sens du MOS de 2012 mais classé en zone NA au POS. Le développement du bourg ne se fait ni au détriment de l'agriculture, ni de celui du paysage ou l'environnement.

4.3.2. Prise en compte de la protection des milieux et des paysages

Prise en compte de la sensibilité des paysages agricoles

Objectif : Maintenir le plateau agricole ouvert

La commune de Us se situe sur le plateau du Vexin, entaillé par la vallée de la Viosne et accompagné de coteaux calcaires boisés. Le village historique est implanté dans la pente du coteau ouest de la vallée de la Viosne et le hameau de Dampont au nord, est implanté sur l'autre versant, en limite de la vallée.

Le village se place en balcon sur la vallée de la Viosne et les versants opposés.

Les hauteurs des versants sont occupées par des boisements qui marquent la transition paysagère avec le grand plateau cultivé. Celui-ci offre de nombreux points de vue depuis les points hauts génère une importante covisibilité.

L'ensemble du territoire communal est couvert par le site inscrit du Vexin français, repéré à l'inventaire des sites depuis 1975. D'une superficie totale de 45 000 ha, le site inscrit vise la protection des paysages du Vexin. Le plan de zonage, le règlement et les éléments paysagers protégés au titre du L151-23 concourent à une protection des paysages du site inscrit.

Le zonage agricole respecte les principes et engagement de la Charte du PNR du Vexin :

Art. 3 : Préserver le grand paysage

Les communes s'engagent à «protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (espaces ouverts, points hauts, lignes de crêtes et pentes, covisibilité avec les éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables...) par un zonage et un règlement adapté.»

Le zone agricole est le reflet d'un croisement entre le diagnostic paysager du bureau d'étude, la carte de sensibilité paysagère du PAC et les besoins de constructibilité des agriculteurs de la commune. La définition des sous-secteurs agricoles a été élaborée en concertation avec les élus, l'Architecte des Bâtiments de France, l'Inspecteur des Sites, le PNR et le service agriculture de la DDT 95.

La zone A : correspond aux espaces agricoles de la commune et se caractérise par la valeur agronomique et biologique des sols. Elle a été établie à partir des terres déclarées à la PAC par les agriculteurs et du diagnostic communal réalisé par le bureau d'études. L'objectif de ce secteur est de permettre l'évolution et le bon fonctionnement des exploitations agricoles en permettant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

Le zonage A prévoit deux sous-secteurs :

- **Le sous secteur Am** : vise la protection des paysages et répond aux enjeux de diversification de l'activité agricole en intégrant les besoins de constructibilité des agriculteurs. Il permet l'implantation de bâtiments de faible hauteur et de superficies limitées (type serres pour le maraîchage et abris pour animaux).
- **Le sous-secteur Ap** : est une zone agricole non constructible, en raison de son intérêt paysager et environnemental : secteur agricole ouvert aux nombreuses vues sur le grand paysage, ruissellement des eaux. Aucun hangar agricole n'y est autorisé afin de maintenir les vues paysagères et de ne pas porter préjudice au paysage.

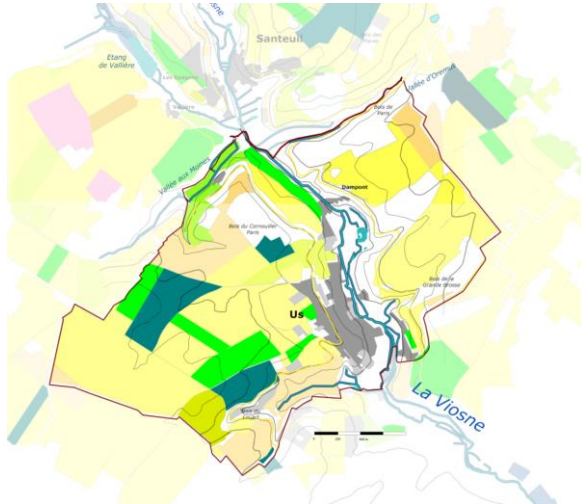
Le plateau agricole à l'ouest et le haut des versants à l'est repérés dans le diagnostic communal ont un degré de sensibilité paysagère très élevé. Ils sont occupés par deux lignes de crête importantes qui génèrent une forte covisibilité. Les éléments verticaux présents dans ces secteurs sont visibles et induisent une forte sensibilité paysagère.

Ces secteurs ont été classés en **Ap** afin de protéger la qualité des paysages.

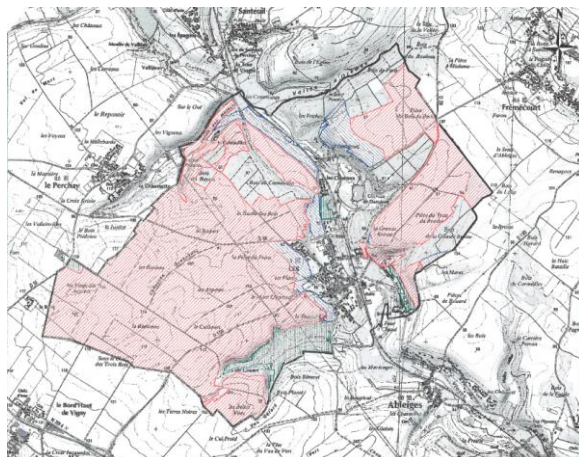
Le sous-secteur **Am** vise la protection des paysages et des vues lointaines en intégrant les besoins de constructibilité des agriculteurs. Ces secteurs sont à la transition entre le grand plateau et les coteaux. Le secteur à l'ouest du bourg se trouve dans une situation géographique moins sensible, en rebord de plateau et en limite de l'urbanisation. Les versants du vallon du Trou Tonnerre, ligne de thalweg en point bas est un secteur moins visible depuis les hauteurs. Ces secteurs répondent à des besoins de constructibilité d'agriculteurs en projet de diversification agricole.

Sur les versants, dans les secteurs de pente, les espaces agricoles sont insérés dans les bois et

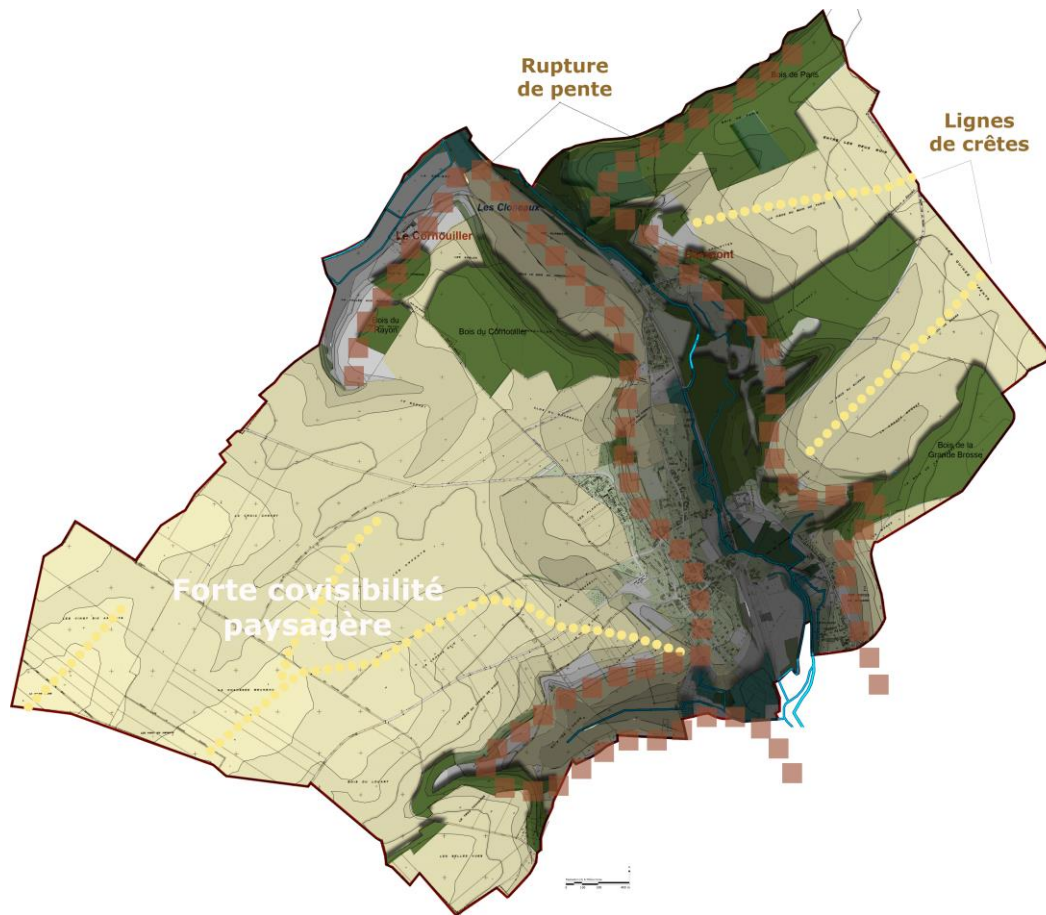
permettent une meilleure intégration des constructions agricoles. Le relief des coteaux et des thalwegs génère peu de covisibilité des espaces cultivés. Ces secteurs de la commune, d'une sensibilité paysagère moindre sont idéaux pour accueillir la construction de nouveaux bâtiments agricoles. De plus, la proximité du village et du réseau de chemin d'exploitation permettrait d'intégrer ces constructions en continuités du tissu urbain existant. Ces secteurs moins sensibles, ont été classés en **A**, pour permettre les constructions agricoles sur la commune, conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture.



Carte des cultures déclarées à la PAC en 2016 - Source : Registre Parcellaire Graphique 2016 - Géoportail



Carte des sensibilités paysagères, source : PAC de l'Etat - DDT 95



Carte du relief, des boisements et cônes de vue, comparée au plan de zonage

4.3.3. Prise en compte de la diversité des milieux naturels

Objectif : Conserver et protéger les éléments remarquables du paysage

Les milieux remarquables de Us ont été répertoriés, repérés et hiérarchisés dans la partie « Analyse de l'environnement » du présent rapport. Les entités paysagères, mises en évidence dans le diagnostic paysager du présent rapport, recoupent les milieux à préserver : ces derniers, outre leur rôle écologique, jouent un rôle paysager important, notamment dans la structuration du territoire communal. Leur préservation vise donc un double objectif, environnemental et paysager. Ils ont été protégés par un zonage spécifique associé au règlement :

- les secteurs de marais, roselières et mégaphorbiaies sont en Nzh (naturelle zone humide) : ce secteur est inconstructible ;
- les bois alluviaux de fond de vallée sont également en zone Nzh ;
- les pelouses calcicoles, ont été zonées en N et A ;
- les forêts de feuillus des coteaux (chênaies, charmaies) ont été classées en N ;
- le verger est en zone N ;
- les garennes et bosquets ont été classés en N ;

Le règlement permet une protection renforcée des milieux et paysages les plus remarquables, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : les secteurs de marais (roselières et mégaphorbiaies), les bois alluviaux (aulnaies, frênaies, les friches et pelouses calcicoles ont été repérés au titre du L151-23 c'est le cas également des haies du plateau agricole qui assurent la continuité écologique entre les espaces agricoles et les bois des coteaux. Le classement de ces éléments au titre du L151-23 s'accompagne de prescriptions au règlement de PLU visant à la protection des milieux :

- dans tous les milieux, les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage notamment) sont interdites ;
- dans les secteurs de marais, la végétation caractéristique est protégée (roselières et mégaphorbiaies) ; il est interdit de réaliser des semis, plantations ou boisements et de modifier artificiellement les niveaux d'eau par pompage ou rejet ; l'étrepage et la création de petites mares peu profondes sont autorisés dans le cadre de travaux de restauration écologique.
- dans les secteurs de boisements alluviaux, la végétation est protégée ;
- dans les secteurs de pelouses calcicoles, la réalisation de travaux aratoires, de semis, plantations ou boisements est interdite.

De plus, les éléments paysagers suivants ont été protégés au titre de l'article L151-23 :

- les haies de Us, situées sur le plateau et les coteaux (secteur du Cornouiller) ;
- les bosquets et garennes des coteaux (secteur de Dampont et du Cornouiller)
- les éléments de qualité du paysage urbain (bâti, murs de continuité et alignements d'arbres).

Justifications de la protection des milieux naturels

La liste numérotée des milieux naturels et éléments du paysage protégés au titre de l'article L.151-23 se trouve dans le document des Eléments du Patrimoine à Protéger (EPP).

Les milieux protégés au titre de l'article L151-23 sont issus :

- du diagnostic communal réalisé par le bureau d'études ;
- de l'atlas du patrimoine naturel du PNR du Vexin Français ;
- du recensement des élus.

Cet inventaire a été étudié avec le service agriculture de la DDT 95, les agriculteurs de la commune ainsi que le PNR du Vexin Français. Les milieux ont été hiérarchisés en fonction de leurs qualités environnementales, leur fonction agricole et leur rôle plus ou moins important dans la trame verte et bleue communale.



1-3 Les garennes et remises

Les petits bois isolés forment des pas japonais. Ils forment un espace relais entre les massifs boisés plus importants et permettent une circulation des espèces à travers la plaine agricole. Les boisements présentant des îlots de vieillissements et une quantité importante de bois mort possèdent une fonge et une faune remarquables (avifaune cavicole, entomofaune et fonge saproxylique...)

2 : Petit bosquet issu d'une ancienne haie en voie de disparition

3 : Remise historique (photo 1949-2014)



Milieux protégés au titre de l'article L 151-23

4-7 : Les pelouses calcicoles

Les pelouses calcicoles sont des milieux majeurs pour la préservation de la biodiversité et le maintien et la restauration de la trame herbacée calcaire du SRCE.

Les pelouses calcicoles protégées au titre de l'article L151-23 sont des milieux fragiles en cours de fermeture (enfrichement et développement de fruticées). La protection et les prescriptions associées permettent la préservation de la qualité environnementale de ces milieux.

La pelouse calcicole du coteau du Cornouiller et du Trou Tonnerre sont situées sur un coteau ensoleillé reposant sur un sol calcaire. La comparaison entre la photo aérienne de 1949 et celle de 2014 démontre l'enfrichement que subissent ces zones. Elle résulte de l'abandon des pâtures des secteurs en pente.

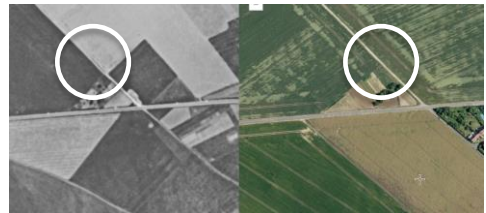


8-17 Les prairies

Les prairies protègent les sols contre l'érosion, limitent les inondations et le ruissellement de l'eau. Elles stockent du carbone dans les sols participant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre et ont un effet positif sur la qualité de l'eau. Ce sont aussi des espaces très riches en biodiversité animale et végétale. Elles participent au paysage du bourg en formant une ceinture d'espaces intermédiaires entre les jardins et la grande agriculture. Les prairies protégées au titre L151-23 ont également un rôle important dans la gestion du ruissellement.

18 Le verger

Le verger à l'entrée ouest d'Us est un verger ancien, il est le seul reliquat des anciens vergers du Vexin présents sur l'ensemble des coteaux calcaires de la commune d'Us. Ce type de milieux peut abriter un nombre important d'espèces tel que la chouette chevêche, espèce emblématique du PNR.



19-21 Les parcs et jardins

Le Clos Crottin est un parc arboré composé de vieux arbres de haut-jet. Il assure la transition entre les espaces cultivés et le nord ouest du bourg et dessine une frange boisée d'une grande qualité paysagère. Les jardins potagers près de la voie ferrée et au sud à proximité du Trou Tonnerre sont des espaces d'une grande qualité environnementale qui permettent d'abriter une faune spécifique à ce type de milieux.

22-23 Les étangs et mares

Les espaces de mares et les plans d'eau situés dans la vallée de la Viosne forment un ensemble de milieux aquatiques riche de la trame bleue. Ces milieux sont identifiés dans l'atlas du patrimoine naturel du PNR du Vexin français.



Haies, alignements d'arbres et arbres remarquables protégés au titre de l'article L151-23

24-36 Les chemins et bandes enherbées

Les chemins ruraux enherbés constituent de véritables corridors écologiques nécessaires au déplacement des espèces sur le plateau agricole. Ils permettent de relier deux bosquets ou garennes dans un milieu anthropisé. Les bandes enherbées permettent de gérer les eaux de ruissellement des sols cultivés et de prévenir le lessivage des sols et les coulées de boue lors des orages.

37-45 Les haies et alignements d'arbres

Les haies champêtres et alignement d'arbres sont des ensembles d'une diversité floristique importante, servant d'abris et de nourriture pour la faune. Elles assurent un rôle de brise-vent permettant de protéger les animaux des prés, les bâtiments agricoles et habitations d'intempéries et de réguler les températures dans les champs et les jardins. Lorsqu'elles sont implantées en travers de la pente, les haies réduisent le ruissellement et favorise l'infiltration des eaux dans le sol. Elles préviennent ainsi l'érosion des sols agricoles et des jardins, réduisent les coulées de boue et limite les inondations.

28-29 Les arbres remarquables

Les haies forment des espaces relais entre les massifs boisés et permettent une circulation des espèces à travers la plaine agricole. Les linéaires arborés et arbustifs présentant des îlots de vieillissements et une quantité importante de bois mort possèdent une fonge et une faune remarquables (avifaune cavicole, entomofaune et fonge saproxylique...)
Ces arbres isolés et en alignement ainsi que les haies participent à la circulation des espèces et à la structure du paysage.

46-51 Les talus

Les talus forment des ourlets de terre le long des chemins et des voies. Ils peuvent accueillir différents type de végétation : haies et arbres ou strate herbacée. Ces espaces accueillent de nombreuses espèces animales et végétales et participent à leur déplacement. Ils créent des espaces de transition à l'interface entre les bois et les prairies et participent au maillage de la trame verte communale.

La protection des trames verte et bleue (TVB)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région relève plusieurs réservoirs de biodiversité, un corridor calcaire à fonctionnalité réduite et un corridor aquatique. La trame verte et bleue de Us peut être déclinée en trois sous-trames : bleue, arborée et herbacée.

Définitions des trames verte et bleue

Les trames verte et bleue sont des réseaux écologiques, des maillages d'espaces diversifiés, d'habitats et de milieux en capacité d'assurer l'ensemble du cycle de la vie des espèces faunistiques et floristiques : elles permettent donc la reproduction, l'alimentation, le repos et le déplacements de ces espèces.

Au sein des trames écologiques, on distingue :

- les **réservoirs de biodiversité**, espaces de qualité à la biodiversité riche et remarquable, où certaines espèces sont capables d'assurer l'ensemble du cycle de leur vie, sans mobilité vers un autre espace ; il s'agit des cœurs de nature globalement préservés.
- les **corridors écologiques** qui permettent le déplacement des espèces d'un réservoir de biodiversité à l'autre ; ils peuvent être surfaciques (forêts par exemple), linéaires (haies, chemins, cours d'eau...) ou sous forme d'espaces relais discontinus (bosquets et garennes).

On appelle « **trame verte** » les réseaux écologiques principalement terrestres (bois, haies...) et « **trame bleue** » ceux liés à l'eau.

Les trames verte et bleue à Us

Le diagnostic environnemental a permis de dégager les différents éléments des trames verte et bleue à Us.

Us s'intègre au grand corridor écologique des coteaux de la vallée de la Viosne. Un réservoir de biodiversité majeur ponctue le corridor au nord de la commune, il s'agit d'une mosaïque de milieux humides, calcaires, de bois et de prairies. Ce sont les milieux présentant le plus d'enjeux écologiques sur la commune. Ce réservoir de biodiversité est d'ailleurs classé en zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique « Vallée de la Viosne ».

Les deux corridors écologiques des coteaux calcaires sont principalement constitués de boisements et de quelques pelouses calcicoles.

Les bois humides, marais et étangs de la plaine alluviale constituent la trame bleue communale.

L'ensemble des milieux boisés de la commune crée un corridor boisé depuis le bois du Cornouiller, traversant le bois du Château et passant par le bois de la Grande Brosse, ce corridor se poursuit vers Ableiges.

Sur le plateau agricole, des chemins enherbés et partiellement enherbés, forment des corridors écologiques mineurs qui participent au déplacement des espèces. Le plateau est également ponctué de point relais (pas japonais), formés de petits bois, d'arbres (bosquets, résidus d'arbres fruitiers) qui permettent de former des refuges pour la faune.

Les espaces de jardins permettent de réduire la coupure écologique du bourg et peuvent avoir une fonction de corridor, en fonction de leur gestion.

Ainsi le territoire communal possède des réservoirs de biodiversité remarquables et diversifiés :

- la vallée de la Viosne, vallée aux Moines et d'Orémus et leur cortège de zones humides (marais, bois alluviaux, prairies humides...) ;
- les coteaux calcaires boisés et pelouses calcicoles autour du Cornouiller et de la vallée aux Moines ;
- les forêts de feuillus des coteaux, composées de chênaies et charmaies, qui jouent un rôle important dans la mobilité des espèces (trame verte) : ces boisements font partie d'un massif de plus de 100ha ; ils permettent à la fois de longer les vallées depuis les hauteurs des coteaux, de passer d'un versant à l'autre (continuité du massif alors assurée par les bois alluviaux), et parfois de pénétrer les espaces agricoles ouverts des plateaux (et à contrario de présenter une zone de refuge pour les espèces traversant les terres cultivées) ;

- dans une moindre mesure, les haies du plateau ouest et le verger situés en lisière des forêts de feuillus, à la zone de contact avec les secteurs d'agriculture intensive, permettent une pénétration

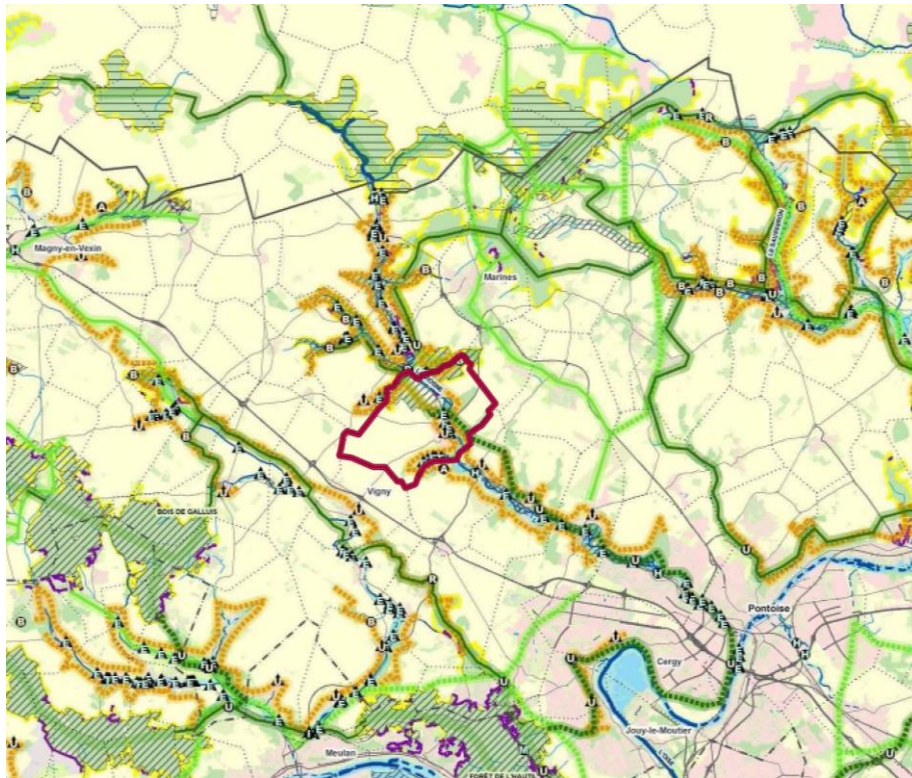
de certaines espèces sur les terres cultivées (trame verte) ;

Certains éléments font enfin obstacle aux déplacements de certaines espèces :

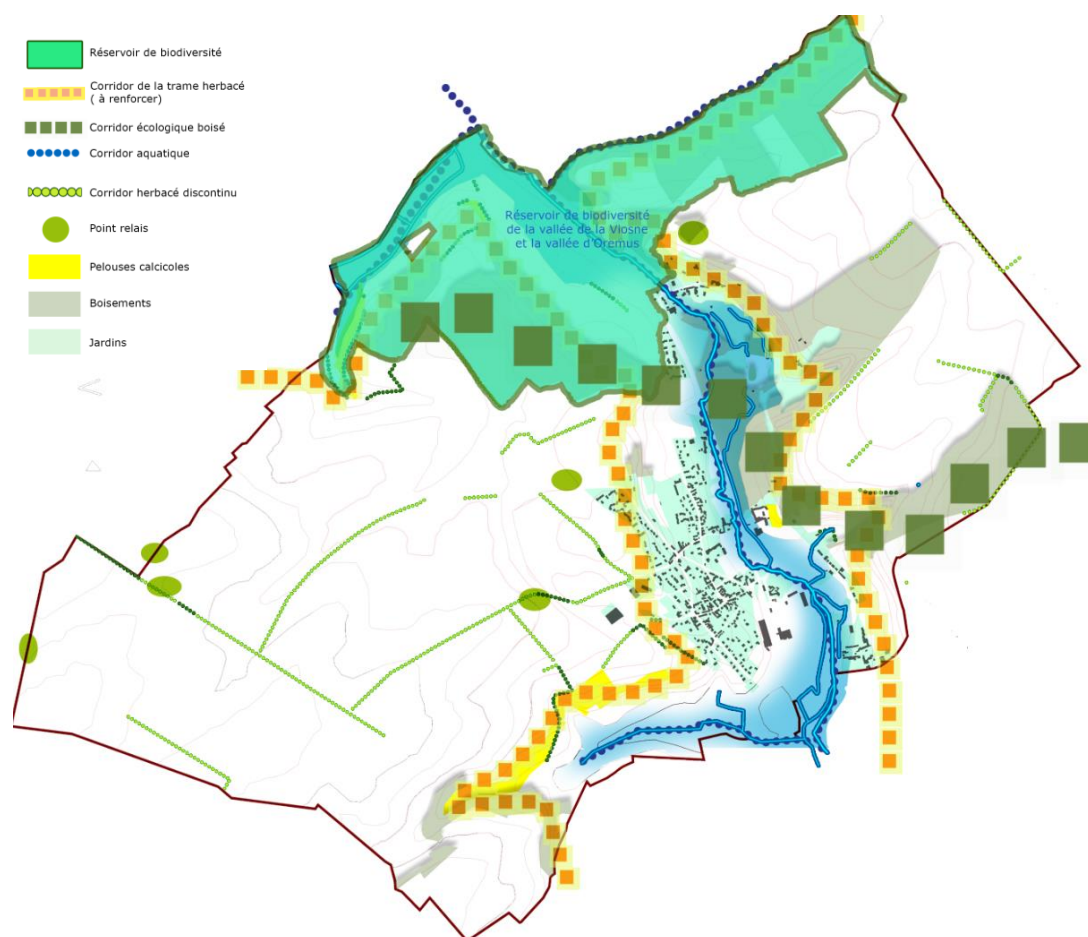
- les infrastructures de transport, notamment la voie ferrée et dans une moindre mesure les routes ;
- le bourg de Us qui limite la circulation des espèces, notamment des fonds de vallées jusqu'aux friches et pelouses calcicoles et aux forêts des coteaux ;
- les plateaux d'agriculture intensive en openfield (absence de haies).

Justifications de la protection des continuités écologiques

Comme montré précédemment, les réservoirs de biodiversité ont été préservés par le plan de zonage, le règlement et les éléments classés au titre du L151-23. La zone Nzh souligne le réservoir et corridor écologique principal formé par les vallées de la Viosne, aux Moines et d'Orémus. Le zonage N et le classement EBC permettent la protection des bois des coteaux et des bois anciens. Les remises, les haies, le verger et les chemins ont été protégés au titre du L151-23. Enfin, l'obstacle créé par le bourg a été réduit par une limitation de la zone constructible à l'enveloppe bâtie actuelle. Les arbres d'alignement et arbres isolés ont été également classés au titre de l'article L151-23.



Extrait de la carte du SRCE de la région Ile-de-France, la commune de Us possède des réservoirs de biodiversité, des corridors calcaire et boisé semi-fonctionnels et lisière des massifs boisés agricoles.



Carte de la trame verte et bleue de Us

La protection des boisements

Les ZNIEFF

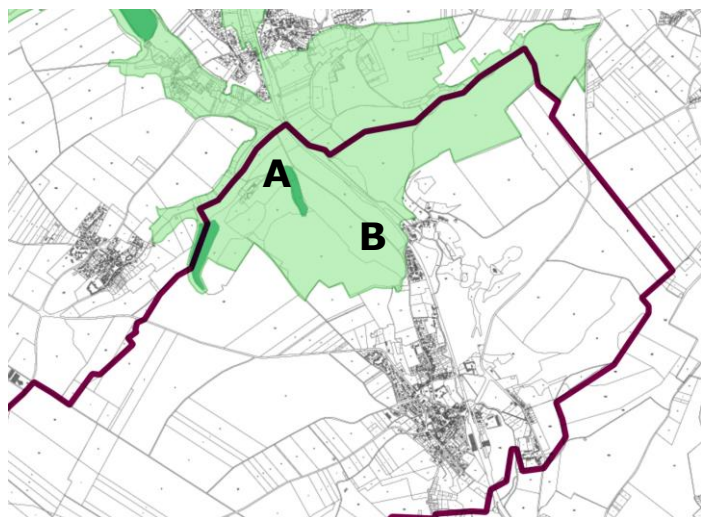
Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) sont référencées sur le territoire de Us. Elles signalent l'intérêt et inventorient les espèces faunistiques et floristiques présentes dans les milieux humides des fonds de vallée.

- **A** : ZNIEFF de Type 1 « Vallée du Rayon » et « Coteau du Cornouiller » : le vallon du Rayon possède un ensemble de pelouses calcicoles en bon état de conservation avec au moins une espèce remarquable, la Raiponce globuleuse.

La zone comprend les pelouses calcicoles (sur les versants sur tout le pourtour du vallon) ainsi que les fruticées (en haut des versants) et les prairies (en fond de vallon).

Le coteau du Cornouiller possède un ensemble de pelouses calcicoles en bon état de conservation avec au moins une espèce remarquable, la Campanule agglomérée.

- **B** : ZNIEFF de Type 2 « Moyenne vallée de la Viosne » : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ; elle occupe la partie nord de la commune, affluée par la vallée d'Orémus à l'est et la vallée aux Moines (à l'ouest) et vise à la protection des grandes continuités écologiques des vallées (trame bleue).



Périmètres des ZNIEFF de la commune de Us, source : Geoportail

Les zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques de la commune de Us ont été classées en zones naturelles, naturelles humides et agricoles.

Le massif boisé de plus de 100ha et les EBC.

Des secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage permettent une protection renforcée des boisements alluviaux et des forêts des coteaux, et de la continuité écologique majeure qu'ils représentent (trame verte). Dans ces secteurs, l'abattage des arbres est soumis à autorisation ; la replantation, dans des proportions équivalentes, est obligatoire après coupe des arbres. Le tracé des EBC se base sur l'analyse des milieux remarquables (diagnostic communal) et sur la cartographie du massif boisé : les bois alluviaux d'aulnaies et frênaies, ainsi que les forêts des coteaux (charmaies, chênaies) ont été classés en EBC.

Le tracé des EBC se base sur la carte du massif boisé de plus de 100ha (source DDT 95) et la photographie aérienne permettant de prendre en compte la progression des boisements. Toutefois, les secteurs ci-dessous ont été exclus des EBC car la progression de l'enfrichement menace le maintien de ces milieux remarquables :

- les secteurs de friches et pelouses calcicoles où l'enfrichement n'est pas souhaité : en effet, la progression de la végétation arborée a pour effet d'enrichir les sols, alors même que l'intérêt du milieu repose dans un affleurement calcaire pauvre en matière organique, qui exposé au sud, permet le développement d'une flore et d'une faune rare dans la région (graminés, orchidés, papillons, sauterelles...) ;

- les marais où les mégaphorbiaies et roselières dont l'intérêt écologique repose dans le caractère ouvert de ces milieux humides ; l'avancée de la végétation ligneuse menace le maintien de ces écosystèmes remarquables ;

- les peupleraies du fond de vallée : le diagnostic environnemental a montré que les fonds de vallée de la Viosne comportaient des milieux remarquables (roselières, mégaphorbiaies et boisements alluviaux), tant d'un point de vue de l'habitat (biodiversité importante de la faune et la flore), de la migration des espèces (trame bleue) que de la préservation de la quantité et de la qualité de la ressource en eau. L'intérêt écologique fort de ces milieux est confirmé par plusieurs documents d'inventaire environnemental : les deux ZNIEFF et la cartographie des zones humides de la DRIEE couvrent l'ensemble de la vallée de Viosne. Or les peupleraies participent à un assèchement des sols et remettent en cause la préservation des milieux humides : modification du cycle de l'eau, réduction de la qualité de l'habitat, diminution de la biodiversité, effet de coupure au sein du corridor écologique de la vallée... Les peupleraies n'ont, par conséquent, pas été classées en Espace Boisé Classé. Ce non classement vise un retour de ces secteurs à leur état d'origine, c'est-à-dire en secteur de marais de type roselière ou mégaphorbiaies.

L'étude des milieux naturels du contrat de rivière de la Viosne, établi en mai 1994 par le SIAVV (Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de la Viosne), signalait déjà les secteurs de peupleraies comme espace à requalifier. Le document mentionne l'objectif de « conversion des anciennes peupleraies, pauvre sur le plan biologique, en roselières, mégaphorbiaies et prairies humides afin de permettre la reconstitution des populations des espèces végétales et animales rares et protégées appartenant à ces milieux ».

Ainsi, ont été classés en EBC les massifs boisés de plus de 100 hectares et les boisements d'une superficie comprise entre 1 et 100 hectares :

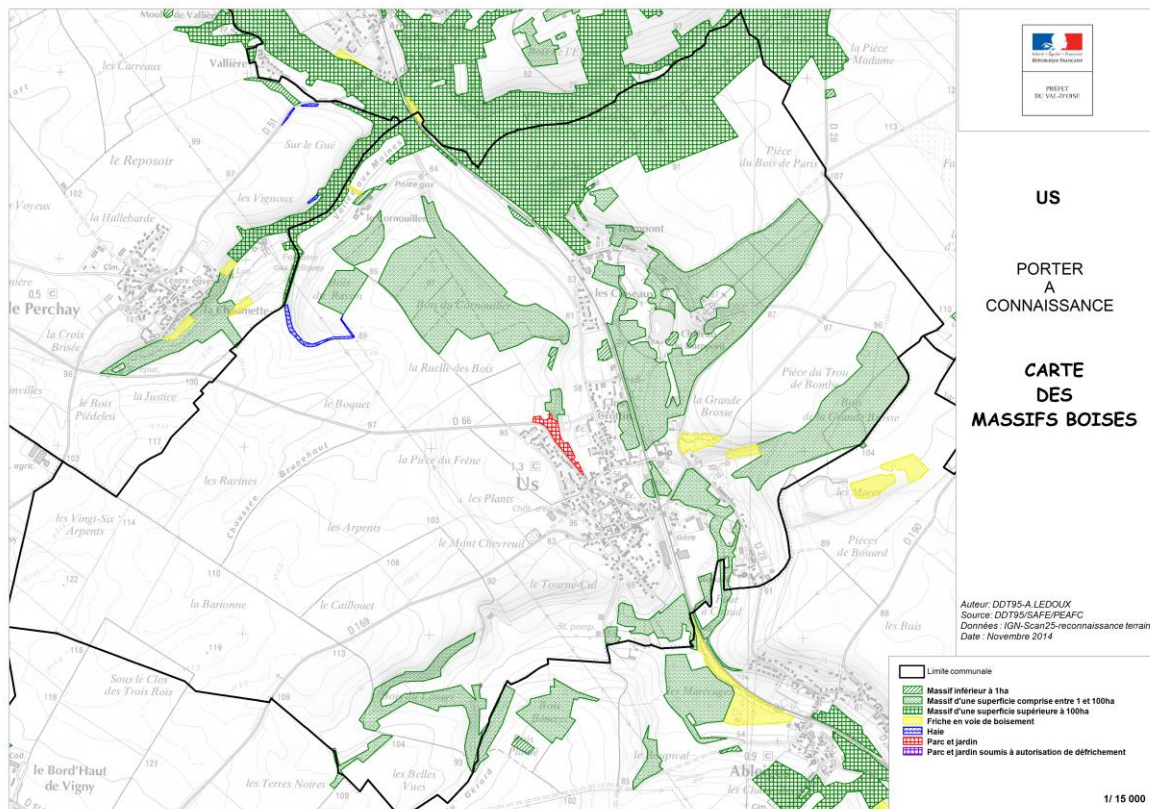
- **A** le Bois de la Grande Brosse ;
- **B** le Bois du Château de Dampont ;
- **C** le Bois de Paris ;
- **D** le Bois du Rayon ;
- **E** le Bois de Cornouiller ;
- **F** le Bois du Louart ;
- **G** la vallée aux Moines ;

Les massifs boisés de moins de 1 ha ont été classés au titre de l'article L151-23 en bosquets, garennes et parcs et jardins. Le règlement associe des prescriptions de protection de ces boisements :

Les haies identifiées sur la carte des boisements du PAC de la DDT95 ont été classées au titre de l'article L151-23 en haie et alignement d'arbres.



Carte des massifs boisés et des protections dans le PLU. Source des données massifs boisés : PAC DDT-95



Carte des massifs boisés - Source : PAC DDT95



Les secteurs non classés en EBC mais compris dans un massif boisé de plus de 100 hectares sont :

- **H** sud du Bois de Paris



Ce secteur est repéré comme massif boisé de plus de 100 hectares mais comprend une peupleraie identifiée dans l'atlas du patrimoine naturel du PNR.

- **I** bois dans la vallée de la Viosne, à proximité de la gare ;



Ce secteur fait partie d'un ensemble boisé important dans la vallée de la Viosne mais comprend une peupleraie identifiée dans l'atlas du patrimoine naturel du PNR ainsi qu'un ensemble de mares et marais.

- **J** Trou Tonnerre ;



Cet ensemble de pelouses calcicoles et prairies est un milieu en voie de fermeture. La comparaison des deux photos aériennes (1949 et 2014) illustre cette progression de l'enfrichement, le statut d'EBC ne permettrait pas le maintien d'un milieu ouvert.

4.3.4. La prise en compte des risques et nuisances

Les risques d'inondations

La commune d'Us est soumise aux risques d'inondation suivants :

- risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, en fond de vallée et dans les secteurs bas du bourg ;
- risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ; ce risque ne concerne pas le bourg mais les plateaux agricoles et les versants.

La délimitation des secteurs urbanisés au plan de zonage (zone U) a été faite au plus près du bâti existant en excluant les zones humides de classe 2 répertoriées par la DRIEE. La zone urbaine a été réduite par rapport au POS, notamment dans les secteurs bas du village, les plus proches du fond de vallée de la Viosne.

Les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ne concernent pas les secteurs urbanisés de Us (voir plan des contraintes des sols). L'ensemble de ces axes de ruissellement ont été indiqués au plan de zonage ; ils sont non constructibles (zones A, Ap, N et Nzh). En outre, le règlement stipule que « seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre des axes de ruissellement, toutes les ouvertures (notamment les soupiriaux et portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau de susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée ». Enfin, le présent PLU prend des dispositions pour améliorer le cycle des eaux : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, éléments protégés au titre du L151-23 capable d'absorber et de ralentir les eaux de ruissellements (prairies, milieux humides bandes enherbées, haies) accompagnés de leur prescription (interdiction des modifications du niveau des eaux, de l'artificialisation des berges...

Les risques de mouvements de terrain

La commune est soumise aux risques de mouvements de terrain suivants :

- aléa de retrait / gonflement des sols argileux faible sur l'ensemble de la commune ;
- risque d'effondrement lié à l'ancienne carrière, situées dans le secteur du Bois du Cornouiller, Bois de la Grande Brosse, sur les coteaux de la vallée aux Moines et dans le secteur de la Grande Brosse ;
- alluvions tourbeuses compressibles dans les fonds de vallée et les bas de versants, y compris le bas du bourg, les Closeaux et le Clos Crottin.

L'ensemble des secteurs non urbanisés concernés par des risques de mouvements de terrain ont été classés en zone non constructible au plan de zonage :

- le fond de vallée de la Viosne, la vallée d'Orémus, la vallée aux Moines et le Trou Tonnerre sont en zone Nzh ;
- les périmètres des anciennes carrières, repérés au plan des contraintes des sols, est zoné en N ou A ;
- les fonds de vallée concernés par le risque lié aux alluvions tourbeuses compressibles sont zonés en Nzh lorsqu'ils sont en dehors de la zone déjà urbanisée.

Les risques d'effondrement liés aux anciennes carrières

La commune de Us compte une ancienne carrière, article L562-6 du Code de l'Environnement, située au nord de la commune, en limite avec Sagny, elle est en zone Nzh.

Le règlement du PLU permet la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les secteurs déjà urbanisés. Le règlement prévient le constructeur des risques éventuels de mouvements de terrain ; la responsabilité lui incombe de réaliser des études de sols plus précises et de mettre en place des dispositifs de construction adéquats pour assurer la stabilité des aménagements. La carte du retrait / gonflement des sols argileux, la plaquette associée sur les méthodes de construction sur terrains argileux, ainsi que la carte des contraintes des sols sont disponibles en annexe du règlement.

Aléa retrait-gonflement des argiles

Us est très peu concernée par ce risque, l'ensemble de la commune est aléa faible.

Les risques technologiques

Le diagnostic environnemental a révélé neuf sites à risques technologiques sur la commune mais ils sont éloignés des zones urbaines, donc en zone naturelle ou agricole. Seuls deux sites sont présents sur le hameau de Dampont mais celui-ci n'a pas vocation à se développer.

Les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont répertoriés sur le plan de zonage ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique : risques d'inondation des eaux de ruissellement, risque de mouvement de terrain différentiels ou consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement.

4.4. L'évaluation du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU, la commune doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. À la suite de l'analyse des résultats, le conseil municipal délibère sur l'opportunité de réviser le PLU. Les tableaux ci-après présentent les indicateurs retenus pour l'évaluation des orientations du PADD.

Renforcer la protection des milieux, de la biodiversité et des paysages

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Valoriser les entités paysagères	État des lieux des qualités paysagères de la commune (grandes entités paysagères, cônes de vue, espace de franges et de transition entre la partie urbanisée et les espaces naturels)	Commune et PNR
	Suivi des demandes de modifications sur les éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (milieux, haies, arbres, chemins,...)	Commune
	Analyse de la consommation d'espaces naturels	Commune
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	État des lieux du corridor écologique majeur (pelouses sèches sur les coteaux calcaires)	Commune et PNR
	Espaces Naturels Sensibles (« Marais de l'Aubette de Meulan » et « Carrières de Saillancourt »)	Commune, Département et PNR
	État des lieux des continuités écologiques locales sur le plateau agricole (bosquets et remises haies, chemins)	Commune et PNR
	État des lieux de la qualité des espaces publics	Commune
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	État des lieux des milieux de la vallée de l'Aubette	Commune et PNR
	État des lieux du ruissellement des eaux pluviales (imperméabilisation des axes de ruissellement, prairie et haies, aménagement des zones tampon de recueil des eaux pluviales à ciel ouvert)	Commune

Conforter l'identité rurale

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	Analyse qualitative des permis de construire	Commune
	Analyse qualitative des projets de transformation de fermes en logement	Commune
	Analyse qualitative des projets de construction neuve dans les secteurs d'OAP	Commune
Promouvoir des formes urbaines de qualité	Nombre de demandes pour l'isolation thermique des bâtiments existants	Commune
	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Commune
Améliorer les espaces publics	État d'avancement des projets de requalification de l'aire de jeu et des terrains de sport	Commune
Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine	Suivi des demandes de modifications sur les éléments protégés au titre du L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme (éléments de la structures urbaine, bâti, petit patrimoine, arbres, chemins)	Commune

Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Conforter le bon niveau d'équipements et de services aux habitants	État des équipements communaux	Commune
	État du tissu de commerces et services	Commune / Commerçants
	État d'avancement de la démarche de Schéma Départemental d'Aménagement Numérique	Département
	État du tissu commercial	Commune / Commerçants
	Évolution du tissu associatif : - nombre et type d'associations - nombre, type et qualité des activités proposées	Commune
Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques	Consommation des surfaces agricoles	Commune
	Évolution du nombre d'exploitations agricoles	Recensement Général Agricole
	Analyse qualitative des permis de construire pour des bâtiments agricoles	Commune et PNR
	Analyse des circulations agricoles	Commune / Agriculteurs
	Nombre et type de projet de diversification de l'activité agricole	Commune
Favoriser le maintien et le développement de l'activité économique	État de l'activité industrielle dans la zone autour de la gare	Commune / Entreprises
	État de l'activité artisanale et industrielle au hameau de Dampont	Commune / Entreprises
Promouvoir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local	État des chemins communaux	Commune et PNR
	État d'avancement des projets de restauration des continuités disparues et de création de nouveaux chemins	Commune et PNR
	État d'avancement de la démarche de mise en œuvre d'un transport à demande	Communauté de communes Vexin centre
	État d'avancement des projets d'aménagement de l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des modes de déplacement	Commune
	État d'avancement de l'aménagement d'une sente piétonne dans le cadre du secteur de projet de la sente du Vaux Persan	Commune

Permettre le desserrement des ménages et l'accueil d'une nouvelle population dans le bourg

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Accueillir de nouveaux habitants dans le village en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles	Évolution du nombre d'habitants	INSEE
	Évolution du nombre et de la part des logements vacants	INSEE
	Évolution du nombre et de la part des résidences principales	INSEE
	Nombre de permis de construire pour la création de nouveaux logements dans le bâti existant	Commune
	Nombre de permis de construire pour la construction neuve en zone urbaine	Commune
	État d'avancement des projets dans les OAP	Commune / Opérateurs
Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population	Évolution des prix des logements	Commune / Agences immobilières
	Évolution du nombre et de la part des logements locatifs	INSEE
	Évolution de la taille moyenne des logements	INSEE