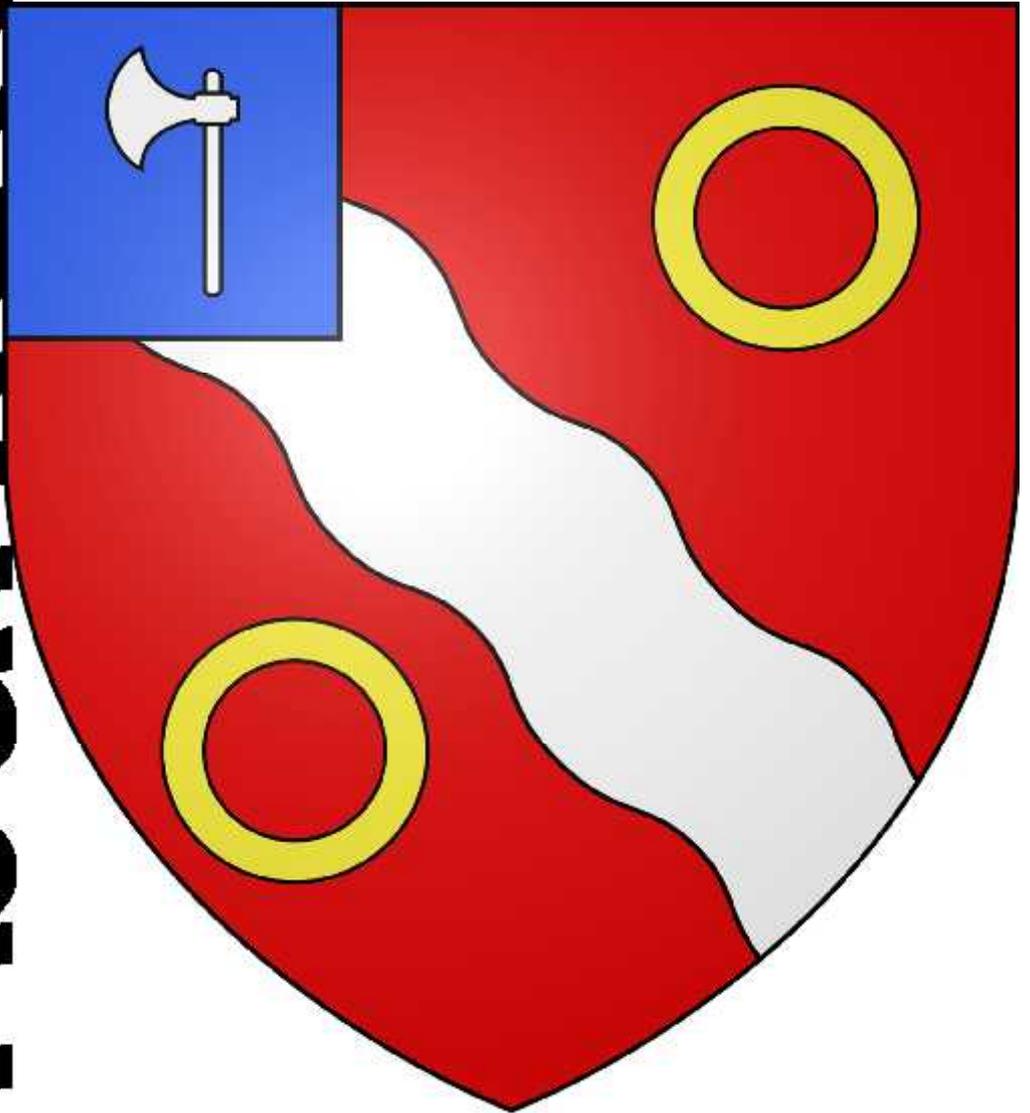


Plus Urbainisme

Commune d'  
**Anneville-  
Ambourville**



Projet d'Aménagement et de  
Développements Durables

Approuvé par le conseil métropolitain le 26 juin 2017

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
98, Le Petit Chemin 76520 Fresne-le-Plan

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

*Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales des politiques :*

- ▶ *d'aménagement ;*
- ▶ *d'équipement ;*
- ▶ *d'urbanisme ;*
- ▶ *de paysage ;*
- ▶ *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- ▶ *et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :*

- ▶ *l'habitat ;*
- ▶ *les transports et les déplacements ;*
- ▶ *le développement des communications numériques ;*
- ▶ *l'équipement commercial ;*
- ▶ *le développement économique et les loisirs.*

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Anneville-Ambourville présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

- ▶ Modérer la production de logement
- ▶ Créer de l'activité sur la boucle d'Anneville
- ▶ Protéger le cadre de vie
- ▶ Limiter les besoins de déplacements et faciliter le fonctionnement du village

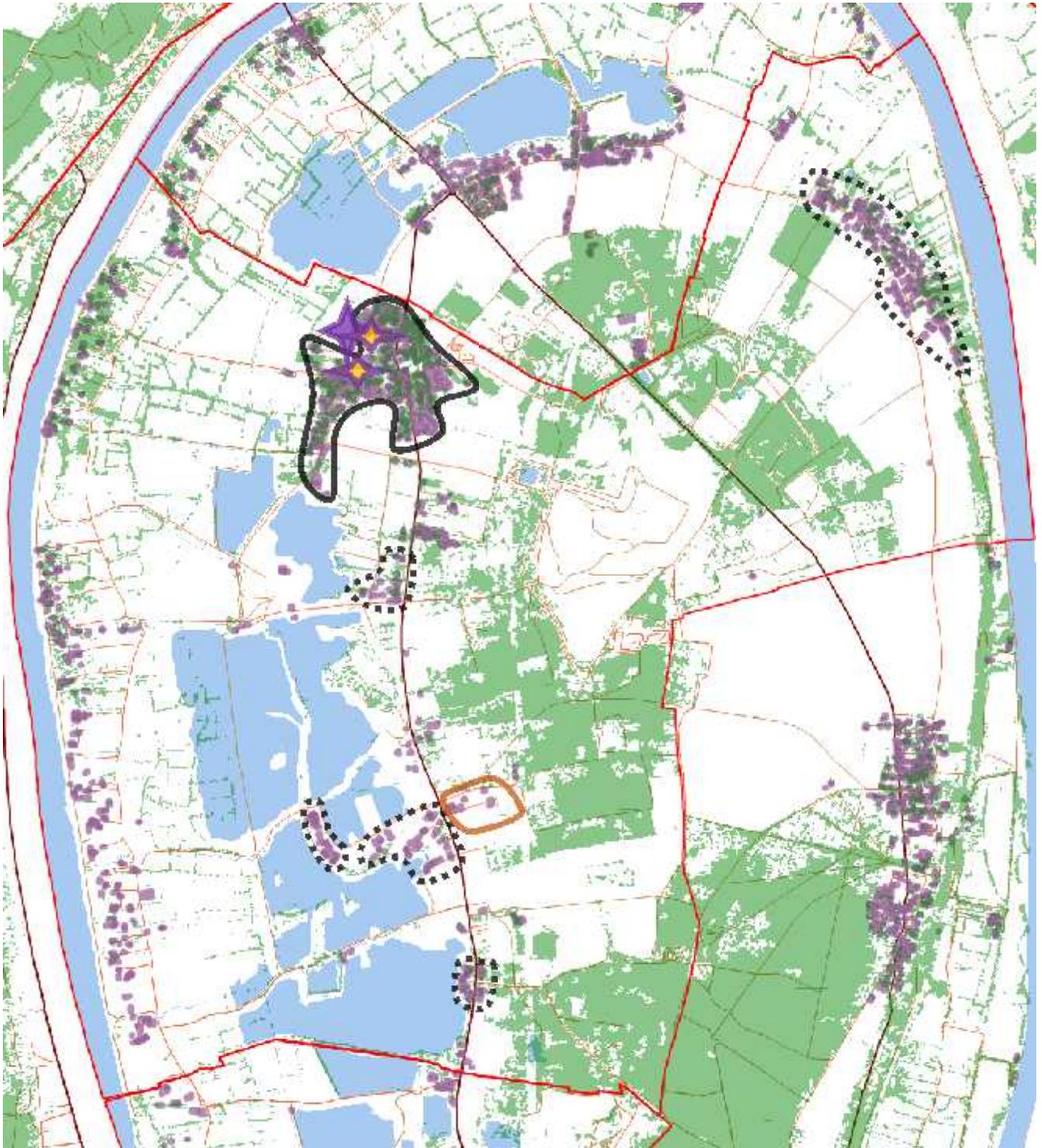
**MODERER LA PRODUCTION DE LOGEMENT**

*Depuis les années 1970, le nombre d'habitants a plus que doublé. Entre les deux derniers recensements de la population, Anneville-Ambourville s'est placée parmi les communes françaises s'étant développées le plus rapidement (premier 15%).*

*Les rythmes de construction très élevés ont permis d'accueillir de nombreux migrants, presque exclusivement dans de grandes maisons individuelles en accession à la propriété.*

*Aujourd'hui, le vieillissement des ménages et la sous occupation des logements sont très nets.*

- ▶ Adopter un rythme de construction de l'ordre de 4 à 5 logements par an
  - Stabiliser la démographie après une phase de forte croissance
  - Modérer la croissance en cohérence avec la place de la commune dans l'agglomération
  - Compenser le desserrement des ménages
  
- ▶ Diversifier le parc de logements
  - Cibler sur les ménages primo-accédants
  - Prévoir la construction de logements locatifs et en accession
  - Encourager des formes urbaines plus denses, tel que le logement intermédiaire accolé ou le petit locatif
  
- ▶ Lutter contre la sous-occupation des logements
  - Construire des petits logements dédiés aux personnes âgées
  - Profiter des logements libérés pour renouveler les ménages
  
- ▶ Utiliser l'espace de manière rationnelle
  - Définir les zones constructibles en cohérence avec la capacité des réseaux
  - Privilégier la construction sur le bourg
  - Maintenir Ambourville et les hameaux dans leurs contours actuels
  
- ▶ Créer des réserves en eaux pour assurer la sécurité incendie des zones d'habitat
  - En installant des citernes enterrées (pas de bâches aériennes)
  - En installant des canalisations permettant de prélever à distance l'eau des lacs proches des zones urbanisées
  - En aménageant des aires de pompage lorsque les lacs sont au contact de l'urbanisation
  
- ▶ Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
  - Intensifier les tissus pavillonnaires résidentiels existants (dents-creuses)
  - Encourager la réhabilitation des bâtiments anciens dans le marais, mais sans création de constructions neuves
  - Exiger une densité d'au moins 15 logements par hectare
  - Limiter la consommation foncière (pour l'habitat, les équipements et les activités économiques, mais hors carrières) à 10 hectares environ en 10 ans



-  Zone urbaine principale à densifier
-  Principales opérations de construction de logements
-  Principales opérations de construction de logements avec mixité
-  Zone urbaine secondaire à densifier modérément
-  Espace rural bâti à ne pas densifier
-  Zone à vocation économique

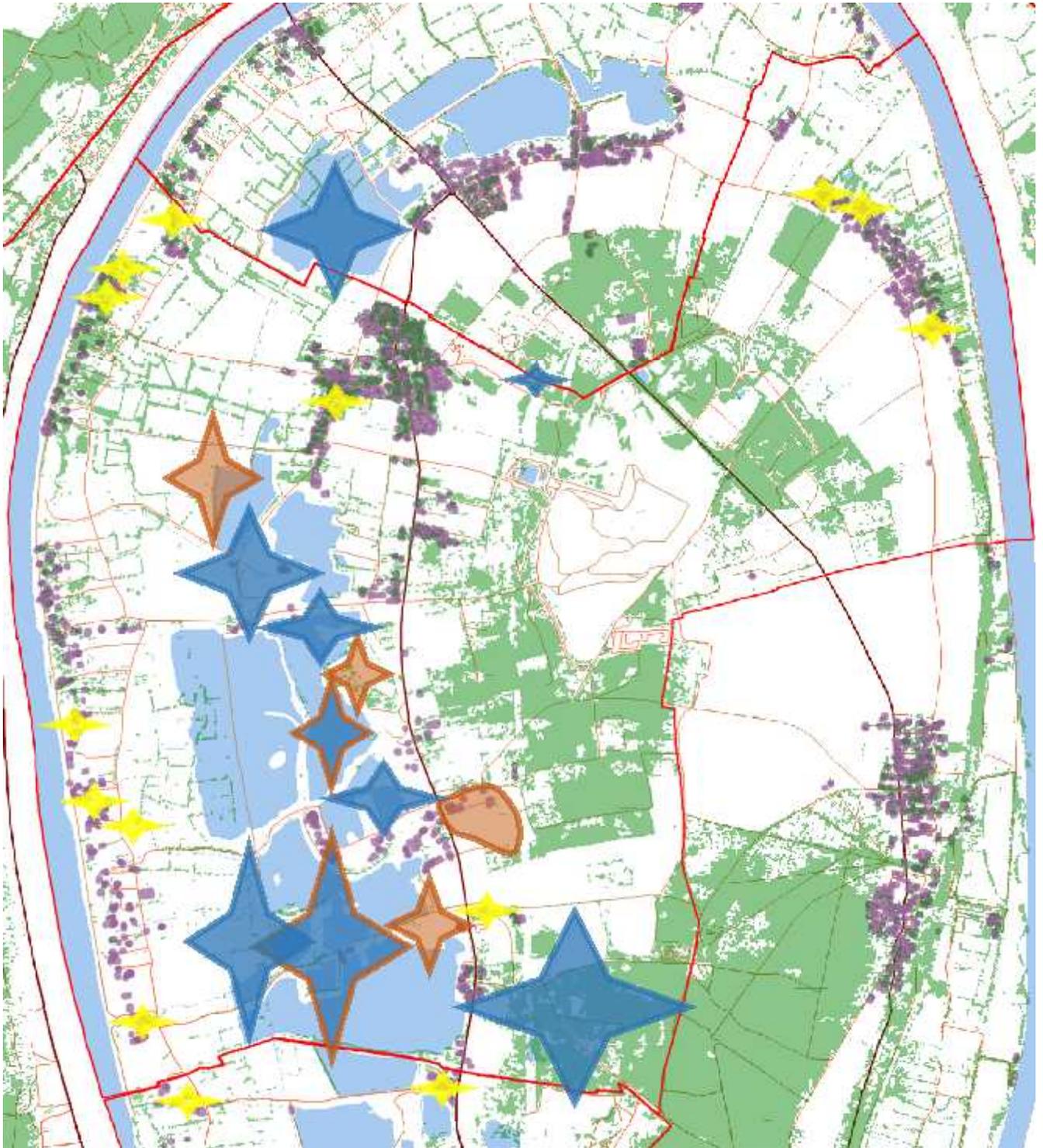
**CREER DE L'ACTIVITE SUR LA BOUCLE D'ANNEVILLE**

*Avec 555 actifs pour 1214 habitants, soit un peu plus de 45% de la population, Anneville-Ambourville se situe dans la moyenne.*

*Le caractère d'enclave de la presqu'île accentue l'importance de l'emploi local, de loin le plus facilement accessible. Pourtant, l'emploi local a progressé (0,44 emploi pour un actif), mais les annevillais travaillant dans leur commune sont moins nombreux qu'il y a 10 ans.*

*L'agriculture est restée dynamique avec 12 sites sur Anneville-Ambourville (élevage, maraîchers et arboriculteurs), dont la pérennité est globalement assurée.*

- ▶ Accompagner l'activité des carrières
  - Permettre la poursuite de l'exploitation des carrières déjà en activité
  - Renouveler l'exploitation des anciennes carrières pour lesquelles toutes les ressources n'ont pas été exploitées
  - Ouvrir de nouvelles carrières, sur une surface maximale d'environ 50 hectares
  - Maintenir une zone d'exclusion des nouvelles extractions sur une distance de 700m depuis l'axe de la Seine
  - Eloigner les nouvelles extractions d'au moins 100 m de l'axe de la route départementale n°45
  - Eloigner les nouvelles extractions d'au moins 50 m des habitations existantes
  - Développer le transport de matériaux par voie fluviale
- ▶ Encourager la création d'emplois à destination des actifs de la boucle d'Anneville
  - Terminer la commercialisation de la zone d'activités
  - Encourager la diversification du tissu urbanisé par des activités économiques non nuisantes
- ▶ Pérenniser et développer les implantations de commerces et services de proximité
  - Boulangerie
  - Commerce multifonction
  - Maison médicale
  - Etc. ...
- ▶ Protéger l'agriculture communale
  - Respecter les marges de recul de 50m et 100m par rapport aux structures d'élevage
  - Protéger les terrains attenants ou proches des sièges d'exploitation
  - Ne pas créer de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme en activité
  - Développer la commune uniquement en continuité des zones déjà urbanisées
  - Préserver les voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles
- ▶ Interdire la création d'un nouveau site d'enfouissement des déchets
  - La Boucle d'Anneville, d'une grande valeur environnementale, connaît une pression foncière importante, en raison de l'exploitation des richesses de ses sous-sols.
  - L'exploitation d'un site d'enfouissement de déchets aurait pour effet d'aggraver les tensions paysagères s'exerçant sur ce paysage sensible, alors qu'il n'existe aucun impératif à localiser ce type d'activité sur la Boucle d'Anneville.



-  Carrière en cours d'exploitation
-  Reprise carrière existante / nouvelle carrière
-  Zone à vocation économique existante
-  Exploitations agricoles à maintenir

**PROTEGER LE CADRE DE VIE**

*Le territoire de la boucle d'Anneville est un paysage intime, fermé par la Seine et la forêt de Mauny. C'est un pays de bocage, avec ses prairies humides, son réseau de haies, ses fossés, ses nombreux vergers.*

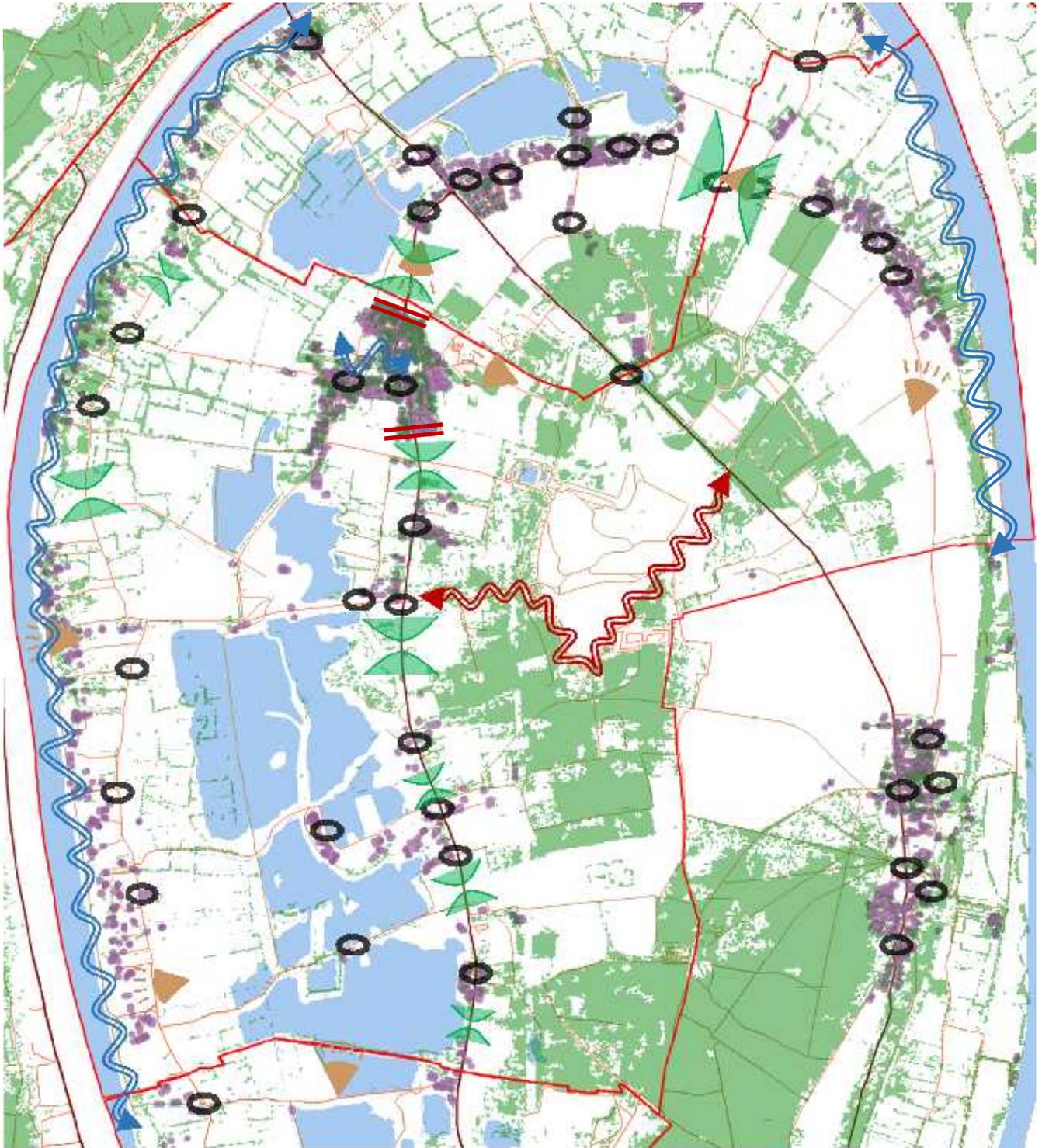
*Ce paysage subit de nombreuses pressions, sous l'évolution des usages modernes (arrachage des vergers, manque d'entretien des haies, morcellement et banalisation par l'étalement urbain, exploitation industrielle des ressources et dépôts, etc. ...).*

- ▶ Prendre en compte les caractéristiques paysagères du territoire
  - Maintenir les coupures d'urbanisation en bordure des axes routiers et de l'axe Seine
  - Prendre soin de l'intégration des zones urbanisées dans les grandes perspectives et les principaux cônes de vue
  - Imposer un accompagnement végétal de qualité des projets de construction
- ▶ Protéger les zones Natura 2000
- ▶ Prendre en compte les réservoirs et les corridors de biodiversité
  - Zones humides
  - ZNIEFF de type I
  - ZNIEFF de type II
  - Trame verte et bleue
- ▶ Prendre en compte les sites inscrits et classés
- ▶ Identifier les éléments de paysage naturel de qualité
  - Prairies humides
  - Réseau de haies
  - Fossés
  - Vergers
  - Plans d'eaux
- ▶ Protéger le patrimoine bâti remarquable
- ▶ Veiller à un réaménagement qualitatif des carrières après exploitation
  - Restaurer / développer la trame verte et bleue à l'occasion de ces réaménagements, ainsi que dans la mise en œuvre des mesures compensatoires

**LIMITER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS ET FACILITER LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE**

- ▶ Aménager le contournement du village par la route des phosphogypses
  - Limiter la circulation des poids-lourds dans le bourg
  - Aménager un plateau routier surélevé avec une zone 30, afin de réduire les vitesses

- ▶ Etre attentif à la mise en cohérence de l'aménagement de la voirie avec les types de trafic qu'elle supporte et supportera au service d'une organisation hiérarchisée du réseau viaire actuel et projeté
- ▶ Améliorer la sécurité aux entrées du bourg
- ▶ Réduire la longueur moyenne des déplacements (emploi, habitat, commerces et services)
  - Choisir des secteurs de développement facilement accessibles depuis le centre du bourg et en lien avec l'offre de transports à la demande FILO'R
- ▶ Faciliter les déplacements à pieds et à vélo
  - Développer le réseau de liaisons douces, en continuité avec les boucles de randonnée et les chemins existants
- ▶ Ouvrir une liaison piétonne entre l'école et la mairie, au niveau du local des services techniques
- ▶ Améliorer le confort de déplacement des PMR
- ▶ Protéger la population des risques d'inondation
  - Choisir les zones d'ouverture à l'urbanisation en dehors des zones les plus vulnérables



-  Coupures d'urbanisation à préserver
-  Principaux cônes de vue
-  Contournement du bourg
-  Zone à circulation ralentie
-  Liaisons douces à aménager
-  Arret Filo'R

