

### 3.3. VOLUMETRIE

Les nouvelles pratiques agricoles et les sorties d'exploitation imposent des volumétries imposantes.

Afin de briser l'effet de masse d'un volume unique, on dissociera les volumes en rapport avec les différentes fonctions des bâtiments d'exploitation.

Pour ne pas perturber l'échelle du tissu bâti préexistant, on dictera les règles suivantes :

- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur ne pourra dépasser 6m50 à l'égout.
- La hauteur au faitage ne pourra dépasser 8m50
- La largeur de la partie principale du pignon ne pourra excéder 15m50

Ils pourront être réalisés en bardage bois naturel traité ou métallique peint.

### 3.4. ARCHITECTURE DES BATIMENTS AGRICOLES

Il convient de porter une grande attention aux matériaux choisis pour la toiture. Les toitures sont souvent la partie la plus repérable dans le paysage.

Les toitures pourront être traitées avec les matériaux suivants :

- fibrociment gris
- bacs acier, de teinte soutenue
- tuiles mécaniques à côtes

La partie visible du soubassement sera limitée à une hauteur de 1m10 et devra être traitée en maçonnerie de parpaings enduits (ciment ou autre) ou en béton brut.

Les bardages posés au-dessus du soubassement seront en bois naturel.

## 4. AUTRES PROGRAMMES PARTICULIERS

### 4.1. LES BATIMENTS PUBLICS OU D'EQUIPEMENT

Les bâtiments publics peuvent déroger au règlement de ZPPAUP, néanmoins, il est conseillé d'en suivre les règles énoncées en guise de recommandations, en matière de zone constructible, de règles architecturales et d'urbanisme.

### 4.2. LES OUVRAGES D'ART, ET INFRASTRUCTURES

- L'implantation d'éoliennes est interdite sur le présent périmètre de la ZPPAUP.
- Les édicules de types transformateurs électriques doivent :
  - o soit être intégrés derrière un mur de clôture maçonnée ou en bois ;
  - o soit être traités selon les règles des constructions d'« architecture traditionnelle » -Cf. Chapitre V, paragraphe 1 -avec une toiture de faible pente.

## II. REGLES D'URBANISME EN SECTEUR I

### 1. PRINCIPES TRADITIONNELS

#### 1.1. TYPOLOGIES D'IMPLANTATIONS ET D'ORIENTATIONS DES BATIMENTS

Le bâti à Amblie s'étire le long de la vallée, le long des voies et des cours d'eau.

Deux principes d'implantations sont récurrents à Amblie:

- d'un côté, le bâti sur des parcelles modestes occupe généralement le front des parcelles, et l'alignement ;
- de l'autre, les ensembles établis sur de plus grandes emprises parcellaires, se développent sur le pourtour du terrain, autour d'une cour au voisinage de la voie publique.

Le tissu urbain d'Amblie en termes d'implantations est étroitement lié à plusieurs facteurs ou constantes caractéristiques, que l'on pourrait énoncer selon leur ordre d'importance comme suit :

- recherche d'alignement sur voie publique,
- observation de la continuité du bâti,
- prise en compte des limites parcellaires,
- constantes d'orientation des bâtiments,
- prise en compte du relief.

##### 1.1.1. IMPLANTATIONS PAR RAPPORT A L'ESPACE PUBLIC

Trois types d'implantations sont traditionnellement observés de façon récurrente :

- implantation parallèle à l'espace public en alignement : le mur gouttereau de la façade est implanté à l'alignement sur rue,
- implantation perpendiculaire à la voie publique avec alignement partiel : seul le pignon est à l'alignement sur rue,
- implantation parallèle à l'espace public avec marge de retrait.

##### 1.1.2. CONTINUITÉ DU BÂTI

La continuité du bâti – en termes de limite et de matérialité - est une caractéristique qui structure et qualifie l'espace public à Amblie. Cette caractéristique urbaine est notamment assurée par les clôtures maçonnées qui viennent compléter l'alignement et cerner l'espace public. Ces éléments acquièrent ainsi une place et un rôle prépondérant dans un paysage bâti de faible densité et aux implantations variées.

La construction dite isolée sur la parcelle est rare. Les quelques exceptions qui dérogent à la règle correspondent aux configurations et/ou typologies spécifiques suivantes :

- édifices majeurs,
- moulins le long du cours d'eau,
- annexes ou bâtiments de faible importance sur de grandes parcelles,
- édifices récents, type pavillon qui dérogent aux règles traditionnelles du tissu ancien.

### 1.1.3. IMPLANTATION ET PARCELLAIRE

L'implantation des bâtiments n'est traditionnellement pas indifférente à la limite parcellaire. Au-delà du front sur rue les bâtiments sur la parcelle suivent autant que possible les limites séparatives, ou s'y accrochent.

Dans ce sens, la géométrie du parcellaire devient la référence d'implantation dans le cas de parcelle isolée, ou encore dans le cas d'aile dite « perpendiculaire » à l'espace public, ou enfin lors d'éventuelles implantations en retrait.

### 1.1.4. IMPLANTATION ET ORIENTATION

Lors d'implantations en retrait ou dans le cas de parcelle isolée, l'alignement peut se référer prioritairement à l'orientation générale des bâtiments avoisinants.

Pour les parcelles avoisinant un cours d'eau, on peut observer que celui-ci devient parfois l'élément de référence en terme d'implantation.

### 1.1.5. PLAN MASSE ET PARCELLAIRE

En fonction de la taille, et notamment de la largeur de la parcelle plusieurs figures se retrouvent communément, répondant à l'activité d'origine.

- Sur les parcelles étroites, le bâti occupe le front de la parcelle, formant une aile simple, soit en plan masse un quadrilatère défini par :
  - o l'alignement ou une marge de retrait,
  - o les deux limites séparatives,
  - o la façade sur jardin.
- Sur les parcelles de largeur moyenne, deux formes d'organisation sont récurrentes :
  - o soit l'alignement reste observé partiellement ou totalement et l'on retrouve la même configuration que sur une parcelle étroite,
  - o soit le bâti s'établit le long d'une limite séparative, perpendiculairement au front de la parcelle.
- Sur les parcelles plus importantes, les organisations sont plus variées. Néanmoins, on retrouve très souvent le dégagement d'une cour d'entrée ou de ferme, autour de laquelle s'érigent les différentes ailes.

Les plans masses adoptent ainsi très souvent des configurations en formes de « L », de « J », de « U », et de « O », établies selon les caractéristiques récurrentes suivantes :

- les types courants d'implantations décrits plus hauts sont toujours observés,
- le bâti se concentre au voisinage du front de la parcelle,
- les ailes sont disposées sur les limites parcellaires : alignement, et limites séparatives

## 1.2. COMPOSITION DU BATI

### 1.2.1. PLAN MASSE

Les bâtiments traditionnels suivent une composition de masses en quadrilatère, formée généralement par addition d'ailes perpendiculaires de simple épaisseur. Le plan découpé est absent du tissu bâti ancien.

Les quelques exceptions à la règle au plan rectangulaire sont des bâtiments à escalier extérieur.

Ces ailes sont souvent étirées, avec deux murs gouttereaux parallèles plus importants. Les pignons sont perpendiculaires aux gouttereaux ou forment un angle permettant une adaptation aux limites parcellaires ou d'alignement.

### 1.2.2. PRINCIPES DE HAUTEURS RECURRENTES

Les importants bâtiments traditionnels d'Amblie, de type moulins, granges, châteaux, ne dépassent pas le rez de chaussée élevé de deux étages carrés et d'un niveau de comble habitable.

Plus généralement, les édifices anciens ordinaires sont élevés d'un rez de chaussée, d'un étage carré, et d'un niveau de comble habitable.

Les fonds de vallées étant en grande partie en zone inondable, les édifices du village ne possèdent pas de niveau enterré ou semi enterré. Dans le cas de terrains à forte déclivité, on trouve cependant des niveaux traités en étage de soubassement, de plain-pied avec l'espace public.

### 1.2.3. PROFILS ET FORMES DE TOITURE -PRINCIPES DE DISPOSITIONS COURANTES

Deux types de profils de toitures sont récurrents à Amblie :

- le toit à bâtière, à deux versants symétriques et pignons découverts pour les ailes courantes,
- le toit en appentis, à simple versant - réservé aux ailes mineures et annexes.

Les pentes sont déterminées par les matériaux de couverture traditionnellement employés : la tuile et l'ardoise. Les pentes courantes sont comprises entre 35 et 50 degrés.

## **2. REGLES REGISSANT LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS PRINCIPALES**

### **2.1. DECOUPAGES PARCELLAIRES ET LOTISSEMENTS**

Le découpage parcellaire est autorisé hors parcelles protégées comme espace libre (Cf. légende « J » - jardin et « C » - cour).

Toute demande de projet de lotissement devra intégrer dans son dossier un projet de règlement conforme aux prescriptions de la ZPPAUP correspondantes. Le visa de l'architecte du lotissement est exigé sur les demandes de permis de construire concernées. Tout lotissement projeté devra faire l'objet par le pétitionnaire d'une étude spécifique, en fonction du site, pour évaluer l'impact sur le paysage.

### **2.2. REGLES D'IMPLANTATIONS ET D'ORIENTATIONS DU BATI**

Les bâtiments projetés devront suivre les règles préexistantes énoncées ci-avant, et ce, en étudiant au cas par cas la combinaison des quatre grandes règles suivantes :

- respect de l'alignement sur voies publiques, total ou partiel,
- accroche à l'une des limites séparatives,
- reprise de l'orientation des bâtiments avoisinants,
- continuité du bâti.

Pour des configurations plus spécifiques, on pourra rechercher une implantation basée sur les autres impératifs suivants, lorsqu'ils s'avèrent plus adaptés :

- marge de retrait observée par des bâtiments anciens (répertoriés comme patrimoine) sur les parcelles limitrophes, susceptible d'être respectée,
- alignement sur la rive en cas de présence de cours d'eau,
- suivi de la géométrie du parcellaire, ou du relief ou de l'orientation avoisinante dans le cas de parcelle isolée.

Dans tous les cas :

- l'implantation de construction isolée doit être évitée en tissu ancien,
- l'espace public et le parcellaire doivent être bordés par un mur de clôture maçonné.

### **2.3. PLAN MASSE – REGLES D'ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE**

Tout projet d'implantation nouvelle devra reprendre les principes traditionnels décrits ci avant, et tâchera notamment d'éviter les points suivants :

- complexité des volumétries (multiplication des alignements, plan masse découpé),
- gouttereaux non parallèles,
- angle strictement perpendiculaire, sans recherche d'adaptation géométrique à l'espace public, à la trame parcellaire,
- espace libre trop résiduel (à l'opposé des cours autour desquelles se composent les différentes ailes).

### **2.4. REGLES D'ÉPAISSEUR ET DE LONGUEUR DES BATIMENTS**

#### **2.4.1. ÉPAISSEUR**

Pour respecter l'harmonie du paysage bâti, il convient de se référer aux dimensions courantes et caractéristiques des bâtiments anciens.

L'épaisseur était anciennement déterminée par deux facteurs :

- la longueur maximale des poutres principales de plancher,
- le statut et la fonction de l'édifice.

Suivant le type d'édifice on retrouve, en terme d'épaisseur, les ordres dimensionnels suivants (à +/- 50cm près) :

- aile principale de 6m à 8m maximum (5 à 6m pour les maisons modestes, 7m pour les corps principaux, 8 m pour les granges et édifices imposants)
- aile mineure de 4m à versant unique.

S'agissant de construction neuve, l'épaisseur hors œuvre des bâtiments devra se maintenir dans les dimensions courantes, soit entre 5m50 et 7m50 - les dimensions des granges étant exceptionnelles parce que liées à un usage spécifique.

#### 2.4.2. LONGUEUR

La longueur d'une aile doit de même ne pas rivaliser avec les dimensions courantes. Selon un maximum observable une aile continue pour ce type de programme ne pourra pas dépasser 20 m.

### 2.5. REGLES DE HAUTEURS A L'EGOUT ET AU FAITAGE :

Pour ne pas rivaliser avec les gabarits maxima préexistants, on dictera les règles suivantes :

- Pour les édifices d'habitations neufs, la hauteur ne pourra dépasser 7m50 à l'égout.
- Les hauteurs à l'égout et au faitage des bâtiments projetés ne pourront dépasser celles des constructions limitrophes lorsque celles-ci présentent une hauteur supérieure à 6m au chéneau.
- Plus généralement, la hauteur de faitage est dictée par les règles de pentes de toitures traitées plus après.
- En cas de forte déclivité, la hauteur à l'égout ne pourra dépasser celle des bâtiments les plus hauts sur le front d'îlot concerné suivant un tracé parallèle à la pente.

### 2.6. REGLES DE PROFILS ET FORMES DE TOITURE

#### 2.6.1. PENTES ADMISSIBLES ET PROFILS

Les toitures neuves devront respecter au mieux :

- des pentes comprises entre 40 et 50°
- les deux types de profils suivant l'aile bâtie considérée : double versant pour une épaisseur supérieure à 5m et simple versant pour une épaisseur moindre.

#### 2.6.2. FORMES DE TOITURES PROSCRITES

Sont couramment absents et conséquemment proscrits les formes et profils de toitures suivants :

- les toitures débordantes,
- les combles brisés,
- le toit en pavillon et à croupe,
- les versants courbes,
- les toits en abside ou coniques
- les versants dissymétriques,
- les toits terrasses,
- les lanterneaux,
- les belvédères.

### 3. EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

#### 3.1. BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL

Les extensions sont interdites sur les **bâtiments exceptionnels** (hachures violettes) et au droit des cours devant être maintenues comme espace libres de toutes constructions (« C » noir), exception faite des opérations de restitution de dispositions originelles attestées.

Sur les autres bâtiments d'intérêt patrimonial, les extensions sont admises, dans la mesure où elles s'intègrent de manière harmonieuse avec la construction principale, et ne dénature en rien la lecture des volumes, l'unité et la matérialité des façades préexistantes.

De même on veillera à leur intégration discrète dans le cas d'une implantation au droit de jardins devant être maintenus, sans densification importante (« J » noir)

Les extensions peuvent être réalisées sur les façades secondaires, sous la forme de volume adossé, dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas celle de la construction préexistante.

Les serres et les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles correspondent à une mise en valeur de l'immeuble et qu'elles fassent l'objet d'un projet dessiné (vue d'ensemble et détail des profilés).

Ces ouvrages sont admis sous les conditions suivantes :

- les travaux associés ne doivent pas dénaturer irrémédiablement les façades existantes en termes de composition et de structure ;
- les éléments créés doivent être réversibles et conçus comme rapportés ;
- les ouvrages seront réalisés en serrurerie fine et peinte, avec des sections fines – pleins inférieurs à 70mm.
- Le PVC est proscrit.

Dans tous les cas, les extensions doivent rester conformes aux règles d'urbanisme et aux prescriptions régissant l'aspect architectural des constructions neuves du présent règlement.

#### 3.2. BATIMENTS SANS INTERET PATRIMONIAL

Les extensions sont autorisées sur les bâtiments sans intérêt patrimonial.

Elles doivent répondre des règles d'urbanisme et des prescriptions régissant l'aspect architectural des constructions neuves du présent règlement de ZPPAUP.

#### **4. REGLES DE CONSTRUCTION D'ANNEXES ET DE DEPENDANCES.**

S'agissant des annexes, elles pourront s'établir librement en terme d'implantation sur la parcelle. Néanmoins, au voisinage de l'espace public, elles devront respecter l'alignement sur rue.

L'orientation devra suivre celle de la construction principale et/ou celle de l'espace public.

Le plan masse doit rester à l'échelle d'une dépendance de la construction principale, sans nuire à leur hiérarchie respective.

L'insertion sur la parcelle doit être la plus discrète que possible.

Dans le cas d'une création d'annexe au droit d'un mur de clôture existant, ce dernier devra être conservé et réutilisé. Dans ce sens, si nécessaire, le mur pourra être adapté et/ou complété, et la partie neuve devra en suivre les dispositions constructives (en terme de matériaux, de détails, de mise en œuvre, d'aspect et d'échelle).

Pris au point le plus bas au droit de l'implantation, la hauteur de l'annexe ne pourra dépasser 2m50 à l'égout, et 3m50 au faitage.

Par rapport aux règles de pente définies au chapitre des constructions neuves, les pentes de toiture des annexes pourront être minimisées pour assurer une meilleure intégration.

Les toits terrasses restent néanmoins proscrits.

Dans tous les cas, les annexes doivent rester conformes aux prescriptions régissant l'aspect des constructions neuves du présent règlement.

## 5. TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les espaces libres des espaces publics existants doivent être maintenus. Les projets de réaménagement ou d'extension d'espaces publics possibles et non exhaustifs, sont désignés sur la carte du présent règlement par un « E » rouge.

*Exemples de traitements de qualité*



### 5.1. REGLES GENERALES

#### 5.1.1. TRAITEMENTS DES SOLS

Les sols des voiries et trottoirs doivent conserver un caractère rural avec des accotements traités soit par un revêtement minéral, soit enherbés.

Les sols à aménager devront respecter une géométrie simple et rationnelle. On prendra soin de border visuellement les différents espaces (parking stationnements, ...) par le traitement des sols ou la création de clôtures.

Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans les matériaux courants :

- Revers en pavage de récupération et bitume sur les voies carrossables.
- Les sols des espaces communs pourront être réalisés en sol stabilisé.
- Les regards des réseaux d'eau, électricité, téléphone, câble, etc. seront en fonte traditionnels ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public adjoignant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.

Les matériaux de sols ne devront pas chercher l'analogie avec les matériaux de constructions mais s'établir plutôt en contraste par une tonalité plus sombre.

Les matériaux de pavages devront éviter les effets de calepins trop stricts et uniformes liés à l'emploi de produits industriels. Dans ce sens on privilégiera les pavés de récupération.

#### 5.1.2. RESEAUX

Les réseaux pourront être intégrés soit au sol, soit en encastrés dans les constructions projetés.

Dans ce sens tous les coffrets de réseaux privés seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées ou préexistantes.

### 5.1.3. MOBILIER URBAIN

Mobilier et luminaires seront choisis en adéquation avec l'échelle, la constitution et la simplicité des constructions du secteur concerné, sans abondance d'ornements.

Les éléments de bancs publics et luminaires seront de type mobilier en fonte et/ou en bois, et utilisés avec parcimonie, sans surcharge.

Les ouvrages de jardinières ne sont pas encouragés en traitement de l'espace public.

### 5.1.4. VEGETATION

L'espace public dans un contexte rural doit être traité de façon sobre, en appréciant les vides, en évitant l'accumulation de mobiliers, en utilisant les plantations comme élément de composition et non de décoration.

La végétation doit y prendre place de manière ponctuelle, essentiellement sous la forme de quelques alignements aérés sur voies, de massifs et d'arbres au droit d'espaces libres communs.

Il conviendra de limiter l'apport de végétation dans les espaces urbains afin de ne pas rivaliser avec les plantations dans les jardins privés et de maintenir les échappées visuelles préexistantes.

## 5.2. TRAITEMENTS PARTICULIERS

### 5.2.1. LES ENTREES DE VILLAGES

Amblie se découvre par surprise, les talus, les boisements de coteaux et les hauts murs de limite de propriétés marquent les axes d'entrée dans le village.

Afin de préserver les effets de seuil font l'objet d'obligation :

- la consolidation et l'entretien des talus,
- l'entretien et la restauration des murs (voir chapitre A. II)
- le maintien et l'entretien de la végétation (haie, lisières des boisements, alignement d'arbres).

### 5.2.2. LES CHEMINS ET CAVEES,

*Les chemins et cavées outre leur rôle de liaison sont des lieux de découverte de la commune et de ses paysages. Moins pratiqués qu'autrefois, ils ont tendance à disparaître englobés dans un bois privé, effacés par les cultures suite au remembrement. Ils demeurent entretenus lorsqu'ils sont utilisés pour l'agriculture, empruntés par un GR ou valoriser par la commune. Ils font partie intégrante du patrimoine communal et doivent être protégé et entretenu au même titre que le petit patrimoine.*

Règles de préservation et d'entretien :

- Les chemins seront conservés et entretenus.
- Les revêtements minéraux imperméables de type asphalte, bitume, béton désactivé sont proscrits.
- Ils pourront être renforcés si nécessaire par de la grave, des cailloux, de l'ardoise ou de la tuile pilée.
- Les talus seront maintenus et consolidés si nécessaire.
- Les murs de soutènement seront entretenus et consolidés si besoin.
- Les élargissements ne seront autorisés qu'en cas de nécessité pour le passage d'engins agricoles et à condition de restituer la forme originelle du chemin : reconstitution de talus, cortèges végétaux... Dans tous les cas, la largeur du chemin sera limitée à 2m50.

- La mise en œuvre d'empierrement voir de béton désactivé sera autorisée sur une longueur de 50m maximum au niveau des accès des chemins depuis les routes ou rues afin de permettre le débottage des roues des engins agricoles. En compensation, des arbres ou des haies bocagères devront être plantés en bordure du chemin afin de minimiser l'impact routier de ces aménagements d'entrée de chemin.
- Une banquette enherbée de 0,50 à 1m de large minimum sera si possible maintenue de part et d'autre des chemins.
- La végétation qui les borde, (arbres d'alignement, haies), sera conservée et entretenue afin d'éviter l'obstruction des vues sur le paysage environnant.
- Des ouvertures visuelles pourront être créées.

### 5.2.3. ROUTES ET RUES

Règles d'entretien et de traitement :

- Les bordures de route et de rues seront maintenues en herbe à l'exclusion du fil d'eau qui pourra être réalisé en élément maçonné,
- Les talus seront entretenus et consolidés.
- Les alignements d'arbres seront conservés et entretenus.
- Les aménagements de voiries existantes seront les plus discrets possibles afin de ne pas apporter d'éléments nouveaux trop voyants.
- On veillera à ne pas prévoir d'aménagements trop sophistiqués incompatibles avec la modestie du site en conservant un aspect plus rural qu'urbain. Le nombre de matériaux utilisés au sol sera le plus réduit possible.
- Les éléments anciens (en pierre ou fonte, bornes, pavage) devront être conservés et remployés.
- Les alignements d'arbres seront conservés et entretenus.

### 5.2.4. ESPACES D'AGREMENTS

Règles de préservation, de mise en valeur et d'entretien

- Les différents espaces acquis par la commune devront conserver leur caractère d'espaces naturels.
- Leur mise en valeur se fera en respect des spécificités de chaque milieu : prairie de fond de vallée, bord de cours d'eau, boisement de coteau.
- Les aménagements d'accueil du public qui pourraient être envisagés devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble sur ces espaces ...
- Le mobilier : (bancs, poubelles) et la signalétique seront les plus discrets possibles en veillant à l'implantation, au dessin sobre et au choix des matériaux : bois, pierre, métal...

Les chemins qui pourraient être réalisés s'appuieront s'il y a lieu sur des cheminements existants.

### 5.2.5. ESPACES DE STATIONNEMENT

Règles de traitement

Le traitement restera le plus sobre possible :

- Stabilisé, gravillonné, pavage, ou béton désactivé ;
- Marquage au sol si besoin le plus discret possible : simple ligne de pavé.

Plantation :

- Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces publics et leur géométrie.
- On privilégiera des arbres alignés qui soulignent les limites et les perspectives en formant un cadre végétal structuré.
- On s'appuiera sur les limites bâties et les perspectives.
- Les arbres seront choisis en tenant compte de leur architecture et de leur hauteur.

- Les distances de plantation par rapport au bâtiment seront étudiées en fonction de la hauteur du végétal : à moins de 2m du bâti, la végétation ne devra pas dépasser 2m de hauteur.

#### 5.2.6. ABORDS DE L'EGLISE ET DU CIMETIERE

Règles de traitement et de mise en valeur.

- L'escalier d'accès à l'église devra être restauré.
- La végétation de proximité devra être maîtrisée afin de laisser entrevoir la silhouette de l'église.
- Les plantations d'arbres à moyen développement (10-15m) tels que sorbier, alisier, cerisier, poirier, sont préconisées.

##### **Recommandations**

##### **Mise en valeur du cimetière (plan, agencement et matériaux)**

- Tout projet de mise en valeur et d'agrandissement du cimetière devra s'appuyer sur une analyse de ses composantes : enclos, portails et grille, sépultures et monuments anciens.
- Il devra éviter une séparation entre partie ancienne laissée à l'abandon et aménagement nouveau trop urbain : surdimensionnement des allées, traitement trop minéral, alignement strict des tombes.
- Les sols seront de préférence traités en plates bandes engazonnées
- On privilégiera un traitement des allées en gravillons ou stabilisé en maintenant une allée principale pour les véhicules et des allées secondaires de moins de 1,20m de largeur.

### III. REGLES D'URBANISME EN SECTEUR II

#### 1. REGLES REGISSANT LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS PRINCIPALES

Ce secteur étant destiné à être aménagé, le règlement défini ci dessous, distingue les règles à respecter, des suggestions de projet, qui sont signalées ou rédigées sous formes de recommandations.

##### 1.1. REGLES - DECOUPAGES PARCELLAIRES ET LOTISSEMENTS

Le découpage parcellaire est autorisé.

Toute demande de projet de lotissement devra intégrer dans son dossier un projet de règlement conforme aux prescriptions de la ZPPAUP correspondantes. Le visa de l'architecte du lotissement est exigé sur les demandes de permis de construire concernées. Tout lotissement projeté devra faire l'objet par le pétitionnaire d'une étude spécifique, en fonction du site, pour évaluer l'impact sur le paysage.

##### 1.2. FIGURE GENERALE DE COMPOSITION D'UN LOTISSEMENT

Par opposition au lotissement courant, la composition générale doit présenter un ensemble cerné, délimité, circonscrit, et unitaire.

###### **Recommandations**

*A l'image des typologies pré-existantes on tâchera d'établir une limite claire sur laquelle s'échelonnent les volumes bâtis, dans une géométrie simple, reliés entre eux par des dispositifs de clôtures.*

*Les façades bâties en périphérie et visibles depuis le paysage du secteur I doivent respecter la dominante des pleins sur les ouvertures.*

*Cette structure fermée aurait le mérite de reprendre les principes d'enclos protégés des vents sur les plateaux.*

*Par opposition à la construction en pavillon isolée, le groupement d'ailes adossées en mitoyenneté devra être favorisé.*

*Des cours communes établies à l'alignement permettraient de reproduire des organisations typologiques et des effets intéressants par rapport à l'espace public.*

##### 1.3. IMPLANTATIONS ET D'ORIENTATIONS DU BATI

###### **Recommandations**

*Les bâtiments projetés devront s'attacher à tenir compte des directives suivantes :*

- *respect de l'alignement sur voies publiques, total ou partiel, ou marge de retrait, parallèle à la voie,*
- *accroche à l'une des limites séparatives,*
- *orientation des bâtiments suivants la géométrie du parcellaire, des lignes de relief et du réseau viaire.*

Dans tous les cas :

- l'implantation de construction isolée est proscrite,
- l'espace public et le parcellaire doivent être bordés par un mur de clôture maçonné.

#### 1.4. VOLUMES ET PLAN MASSE

Les volumes projetés doivent être composés, à l'image des constructions traditionnelles dans une géométrie simple.

Tout projet d'implantation nouvelle devra reprendre les principes traditionnels décrits ci avant, et tâchera notamment d'éviter les points suivants :

- complexité des volumétries (multiplication des alignements, plan masse découpé),
- gouttereaux non parallèles,
- angle strictement perpendiculaire, sans recherche d'adaptation géométrique à l'espace public, à la trame parcellaire, ou au relief.
- espace libre trop résiduel (à l'opposé des cours autour desquelles se composent les différentes ailes).

Si les hauteurs peuvent variées, l'implantation des volumes dominants doit être favorisée en front et/ou en limites parcellaires.

#### 1.5. REGLES DE GABARITS :

Pour une juste intégration dans le site du secteur II, les volumes constructibles seront dictés par les règles de gabarits suivantes :

- Hauteurs :
  - maxima de 4m à l'égout et 6m50 au faitage, pour une élévation d'un rez de chaussée avec combles ;
  - maxima de 6m50 à l'égout et 9m au faitage, pour une élévation d'un rez de chaussée avec étage carré et combles au dessus.
- Epaisseur
  - maximale de 7m50 ;
- Longueur
  - maximum de 20 m. pour une unique aile bâtie
- Pentes et Formes de toitures
  - les combles seraient formés par des pentes symétriques de 40 à 50° ;
  - avec un double versant pour une épaisseur supérieure à 5 m ;
  - avec un simple versant pour une épaisseur moindre.
  - Respect des formes de toitures traditionnelles décrites à Amblie.
  - Formes prosrites : toitures débordantes, combles brisés, toit en pavillon et à croupe, les versants courbes, les toits en abside ou coniques, les versants dissymétriques.
  - les toits terrasses seront tolérés pour intégrer des petites constructions d'annexes, ou lorsqu'elles sont le prolongement de pièces principales.

#### 1.6. REGLES DE CONSTRUCTION– MATERIAUX, COMPOSITION.

##### 1.6.1. DEPUIS LE PAYSAGE ET SUR L'ALIGNEMENT A L'ESPACE PUBLIC :

- Les registres – couronnements, bandeaux, soubassements, encadrements - de façades et des épaisseurs bâties vues :

Ces parties doivent reprendre les techniques locales de pierre de construction. Ces registres seront rectilignes, sans effet « rustique » : Les éléments de pierre seront soigneusement équarris toute face visible, les modénatures et proportions devront

reprendre pour modèle les principes et caractéristiques locales (*voir chapitre II, 1.1 traitement des façades en maçonnerie apparente, les alinéas de 1.1.2.3 à 1.1.3.2*).

- Les parements des parties restantes pourront être traitées en platins, en enduits, selon les techniques locales, ou réalisées en brique pleine de construction et proche en tonalité ;
- Les enduits seront réalisés à base de mortier de chaux hydraulique ou naturelle, et finis lavés ou talochés, sans saillie par rapport aux éléments d'encadrement en pierre. (*voir chapitre II, 1.2 traitement des façades enduites*).
- Les pleins doivent être affirmés comme dominante de composition en façades, sur les pignons, et sur les ouvrages de clôture ;
- Les percements doivent être minimisés en taille et disposés soit de façon ordonnancée, soit regroupés dans un événement de façade.

### **1.6.2. LES FAÇADES A L'INTERIEUR DE L'AMENAGEMENT**

Ces parties peuvent être traitées plus librement :

- dans la composition des percements (forme, taille, proportion, nombre).
- en termes de matériaux et de structure : pierre, bardage, bois, ossature métallique, brique, enduit...

### **1.6.3. LES ELEMENTS DE CLOTURE**

Les murs de clôture seront en pierre de construction locale.

Les clôtures métalliques industrielles ou du commerce sont interdites.

### **1.6.4. AUTRES PRESCRIPTIONS**

- La pierre agrafée est proscrite.
- Les ouvrages en PVC sont interdits.
- Le parpaing peint ou apparent, les crépis, les enduits grattés et le pan de bois, façon « colombage » normand, sont interdits.
- Les ouvrages de toitures devront respecter les règles du règlement général de la ZPPAUP.
- Les pignons devront reprendre les dispositions archétypiques de col de manteau.
- Les émergences seront regroupées en souches maçonnées en prolongement des pignons et éventuellement des refends.
- Les couvertures seront en ardoise ou en tuile plate.
- Les lucarnes de toiture, les verrières et les châssis de toit seront favorisées côté intérieur, et limités en nombre depuis le paysage du secteur I.
- Les lucarnes et ouvrages de toitures devront tenir compte des règles du règlement général de la ZPPAUP.

## **2. TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS**

### **2.1. COMPOSITION**

Les voies de grand linéaire seront évitées, et le réseau viaire sera composé hiérarchiquement : voie principale, voie secondaire, voie de desserte, chemin piéton, allées...

Tout lotissement devra intégrer dans sa composition le dégagement d'espaces publics.

## 2.2. TRAITEMENT DES SOLS

Les sols des voiries et trottoirs doivent conserver un caractère rural avec des accotements traités soit par un revêtement minéral, soit engazonnés.

Les sols à aménager devront respecter une géométrie simple et rationnelle. On prendra soin de border visuellement les différents espaces (parking stationnements, ...) par le traitement des sols ou la création de clôtures.

Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans les matériaux courants :

- Revers en pavage de récupération et bitume sur les voies carrossable.
- Les sols des espaces communs pourront être réalisés en sol stabilisé, empierrement, béton désactivé, pavage ...
- Les regards des réseaux d'eau, électricité, téléphone, câble, etc. seront en fonte traditionnels ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public adossé. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.

Les matériaux de sols ne devront pas chercher l'analogie avec les matériaux de constructions mais s'établir plutôt en contraste par une tonalité plus sombre.

## 2.3. RESEAUX

Les réseaux seront intégrés soit au sol, soit en encastrés dans les constructions projetés. Dans ce sens tous les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées.

## 2.4. MOBILIER URBAIN

Mobilier et luminaires seront choisis en adéquation avec l'échelle, la constitution et la simplicité des constructions du secteur concerné, sans abondance d'ornements.

Bancs publics ou jardinières de type mobilier en fonte et/ou en bois.

Les structures maçonnées hors escaliers, emmarchements et murets ou murs de soutènements sont interdites

## 2.5. VEGETATION

L'espace public dans un contexte d'aménagement neuf devra rester à forte dominante minérale.

Sur ce plateau, la végétation doit y prendre place de manière ponctuelle, essentiellement sous la forme de quelques alignements aérés sur voies, de massifs et d'arbres au droit d'espaces libres communs.

Il conviendra de limiter l'apport de végétation dans les espaces urbains afin de privilégier les plantations dans les jardins privatifs et communs du secteur II.

La végétation doit être d'essences locales, au nombre de cinq maximum, et adaptées à une situation de plateau exposé aux vents.

# PRESCRIPTIONS ET REGLEMENTS EN MATIERE DE PAYSAGE

## *PREAMBULE.*

*On distingue les composantes paysagères suivantes :*

---

### **Les vues et perspectives majeures**

Sont repérées au plan par un faisceau jaune partant des points de vue signalés en rouge, avec un numéro de renvoi aux points de vues remarquables décrits en annexes.

---

### **Les espaces de culture**

**Les espaces de culture inconstructibles** sont repérées par de larges hachures à -45° vertes et des points.

**Les espaces de culture constructibles pour des installations agricoles** repérés par des hachures vertes plus serrées à 45° et des points.

---

### **Les espaces boisés à conserver**

Sont repérés sur le plan par une hachure croisée en vert foncé

Les espaces boisés sont inconstructibles

---

### **Les haies bocagères**

**Les haies bocagères à conserver** sont repérées par des traits verts continus foncés

**Les haies bocagères à prolonger** par un trait discontinu vert foncé

---

### **Les alignements et arbres isolés remarquables à conserver**

Sont repérés par des points noirs évidés (feuillus) ou pleins (résineux)

Leur abattage est interdit.

---

### **Les prairies, pâture et vergers « à conserver »**

Sont repérés sur le plan par une hachure semi croisée verte

Ces parcelles sont inconstructibles.

---

### **Les parcs et jardins à conserver**

**Les parcs remarquables** sont repérés au plan par un détouré en tireté vert clair épais.

**Les jardins à maintenir** sont désignés par un J détouré.

Ces parcelles sont inconstructibles.

---

### **Les ouvrages hydrographiques à conserver**

Les ouvrages liés à l'hydrographie repérés par un détouré bleu sont à conserver, ils peuvent être modifiés dans un cadre défini.

## I. PERSPECTIVES MAJEURES ET CONES DE VUES

*La préservation et la mise en valeur des vues sont des critères de qualités urbaines et paysagères. Certaines perspectives et vues méritent donc une protection particulière.*

*Cela concerne :*

***Les panoramas depuis le plateau :***

*Les routes de crête et sur le rebord des plateaux offrent des vues en balcon sur les vallées et ponctuellement sur le village d'Amblie, sur certains édifices majeurs, l'église et le château d'Amblie.*

***Les perspectives de fond de vallées :*** *les versants de coteaux plus ou moins abrupts et/ou rapprochés cadrent les vues aux creux des vallées. Les haies sur les lignes de relief, les alignements d'arbres le long des cours de la Thue et de la Seulles soulignent et prolongent ces perspectives.*

***Les points de vue :*** *inflexions du relief, trouées dans la végétation, ouverture ou abaissement des murs, offrent des vues ponctuelles sur le patrimoine architectural d'Amblie (château d'Amblie, église,...) et sur les paysages de cours d'eau.*

Les perspectives majeures et vues à conserver sont recensées sur la carte de règlement et figurent en annexes.

Le maintien des grands panoramas des plateaux agricoles et la préservation des perspectives et vues passe par l'application des règles de non constructibilité mais aussi de gestion des espaces.

Ainsi certains terrains sont protégés ou/et préservés de toute construction en raison de leur situation dans des cônes de vue, des perspectives et des vues privilégiées qu'ils offrent et donc de l'enjeu qu'ils représentent pour le paysage.

## II. ESPACES DE CULTURE

*Le plateau a toujours eu une vocation d'espace de culture. Au niveau paysager, ces espaces ouverts offrent des vues panoramiques de grande qualité.*

*Les espaces de cultures s'étendent de plus en plus dans les vallées menaçant la qualité de ces sites.*

*Afin de préserver le caractère rural d'Amblie, il est essentiel de maintenir les espaces cultivés et de préserver les motifs de relief et de végétation.*

*Cette démarche de conservation des sites sensibles et de pratiques agro-environnementales s'inscrit dans une politique générale européenne. Les nouvelles orientations de la P.A.C. accompagnent et encouragent les efforts des agriculteurs dans ce sens par des subventions.*

### 1. REGLES GENERALES SUR LES ESPACES DE CULTURES

- Sur les plateaux les espaces seront maintenus ouverts.
- Le boisement des parcelles sera limité.
- Sur les espaces de culture l'ensemble des haies, bosquets et arbres repéré sur le plan de règlement devra être maintenu et entretenu.
- Les terrasses et talus des coteaux de la vallée de la Thue devront être préservés et entretenus.

### 2. REGLE PARTICULIERE SUR LES ESPACES DE CULTURE CONSTRUCTIBLES

Ils sont repérés au plan de règlement par des hachures serrées.

Seuls sont autorisés les constructions de bâtiments à usage agricole et les habitations annexes.

Les règles de construction sur ces espaces sont traitées au chapitre urbanisme.

### III. ESPACES BOISES PROTEGES

Les boisements de petites tailles (moins de 6ha), se répartissant ponctuellement sur les coteaux et en fond de vallée, font partie intégrante avec les haies de l'ensemble des formations bocagères structurant le territoire communal.

Outre leur rôle environnemental (frein à l'érosion des sols) et écologique, ils possèdent une valeur paysagère importante:

- ils créent des effets de seuil entre le plateau et les vallées, entre les espaces de grande culture et le village d'Amblie et ses hameaux implantés sur les coteaux et aux creux des vallées,
- ils marquent les entrées de la commune (boisement de Pierrepont, d'Amblie- les-Planches), ou signalent sa présence.

Les espaces boisés repérés sur la carte de règlement par une hachure croisée en vert foncé sont protégés et font l'objet de règles d'entretien et de gestion.

Les espaces boisés sont inconstructibles.

## 1. PROTECTION DES BOISEMENTS DES COTEAUX

### 1.1. FRANGES BOISEES

#### 1.1.1. PROTECTION, ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

- Les coupes à blanc ou coupe rase sont à proscrire.
- Les vieux arbres présentant des valeurs écologiques et pittoresques seront répertoriés et préservés.
- Les associations feuillus et résineux existantes seront maintenues.
- Les plantations mono-spécifiques sont interdites.
- Les essences à croissance rapide: pin sylvestre, *Pinus sylvestris*, chêne rouge d'Amérique, *Quercus rubra*...seront limitées afin de préserver la diversité végétale de ces boisements.
- Les essences forestières adaptées au milieu seront privilégiées: essences résistantes aux vents et adaptées au sol calcaire superficiel sur le plateau, essences à racines pivotantes sur les coteaux.
- Les chemins ou/et sentiers existantes seront maintenus et entretenus.

#### 1.1.2. AMENAGEMENTS ENVISAGEABLES

- La création de sentiers de promenade et de découverte
- L'aménagement de lieux d'observation de la faune et de la flore
- La mise en place d'une signalétique discrète de découverte du milieu ou de sécurité.

### 1.1. BOISEMENT DES ANCIENNES CARRIERES

- Une gestion écologique de ces boisements est préconisée.
- Les interventions sur ces boisements implantés sur des sites fragiles se limiteront à des travaux de nettoyage :
  - Eclaircissement des boisements, maintien des clairières ;
  - Débroussaillage afin d'éviter la fermeture puis l'appauvrissement des milieux et permettant de révéler les fronts de taille ;
  - Dégagement et entretien du patrimoine des anciennes carrières : four à chaux...
- Les aménagements seront limités, afin de préserver l'aspect sauvage de ces espaces de reconquête du milieu naturel.
- Les sentiers existants devront être maintenus vierges de tout aménagement superflu.
- Le renouvellement éventuel des arbres se fera en privilégiant la régénération spontanée à la plantation.

## **2. PROTECTION DES ESPACES BOISES DE FOND DE VALLEE**

La gestion de ces boisements tiendra compte de la spécificité de milieu de fonds de vallée.

En cas de renouvellement des boisements, on veillera à planter des espèces adaptées au milieu humide.

### **CHOIX DES ESSENCES**

Les plantations de résineux sont interdites.

Le développement des peupleraies est à éviter pour garder l'identité paysagère de la vallée.

Les essences adaptées au milieu humide (aulnes, frênes, peupliers) seront favorisées en évitant les plantations trop serrées.

## **3. PROTECTION DES PARCELLES BOISEES DU PLATEAU**

Les parcelles boisées du plateau relevées sur le plan de règlement seront maintenues et inscrites au PLU comme espaces boisés protégés au titre du respect de la biodiversité.

En cas de renouvellement des plantations, on veillera à choisir des essences adaptées au site de plateau calcaire exposé au vent, à une diversification de la plantation en terme d'essence et de strate d'arbres de haut-jet (20m et plus tel que frêne, érable plane...) et arbres à moyen développement (10-15m merisier, érable champêtre, alisier...).

## IV. HAIES BOCAGERES ET HAIES DE CLOTURE

Franges boisées, haies et murets constituent une trame paysagère participant de l'identité de la commune et de son site. Cependant, le maillage de haies bocagères en limite de parcelles dans les vallées et sur les lignes de relief se réduit progressivement et ne compose plus qu'une trame discontinue, résistant difficilement à l'emprise progressive des grandes surfaces de culture. Dès lors, la sauvegarde de ces haies constitue un enjeu important afin d'éviter une simplification du paysage et la dégradation de ces sites vulnérables de vallées tant du point de vue écologique que du point de vue du patrimoine rural.

A l'échelle du paysage, trois types de haies de valeur ont été répertoriés :

- **Les haies bocagères sur les lignes de relief**
- **Le maillage de haies de la vallée de la Seulles**
- **Les haies plantées le long des routes et chemins**

### Haies bocagères à préserver

#### Les haies sur les lignes de relief



Haie des coteaux de l'Hôtel Dieu



Alignement d'ormes sur le rebord du plateau



Haie brise-vent en rebord de plateau le long du chemin de la Cachette composée d'une strate d'arbustes et d'arbres de haut-jet.



Alignement de frênes replantés sur un des talus des terrasses de coteau

#### Les haies de la vallée de la Seulles



Haie sur talus composée de sureaux taillée 1,40m et d'alignement de chênes et frênes



Haie basse de sureaux taillés à 1,40m et alignement de chênes et de frênes élagués entre les parcelles de culture



Haie arbustive doublée d'un alignement de chênes et de frênes à Amblie les Planches



Double haie sur talus définissant un chemin creux haie basse d'aubépines et alignement de chênes et frênes



Haie de charmes taillée à 1,50m en limite de parcelle plantée après remembrement

## 1. PROTECTION ET ENTRETIEN DES HAIES BOCAGERES

Elles sont figurées sur le plan par un trait vert et des cercles pour les arbres remarquables. Il est interdit d'arracher ces haies.

### 1.1. REGLES DE PRESERVATION DES HAIES DE L'ESPACE AGRICOLE

#### 1.1.1. TRAME

La trame de haies sur les ruptures de pente et les lignes de relief est protégée et devra être renforcée.

**Le maillage de haies de la vallée de la Seulles** devra être maintenu dans son ensemble et renforcé.

#### 1.1.2. STRUCTURE ET COMPOSITION

##### Ne sont pas autorisés :

- la modification de ces haies en terme de structure : alignement d'arbres de haut-jet, haie basse taillée, haie avec têtards et de composition (type d'essence),
- l'abattage des arbres sans demande préalable auprès de l'autorité compétente
- les plantations d'essences « ornementales » (arbustes de type *Cotoneaster*, *Pyracantha*, *Thuja*, *Cupressus*, ...)
- les labours sur les pieds de talus.
- les clôtures avec piquet en ciment armé et maille métallique.

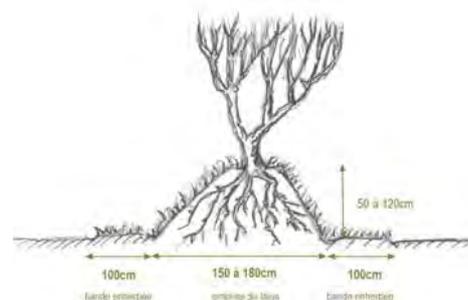
### 1.2. OBLIGATIONS D'ENTRETIEN

#### 1.2.1. MAINTIEN ET CONSOLIDATION DES TALUS

**Les talus** existants devront être maintenus et renforcés si nécessaire. Il convient de veiller à consolider les talus en évitant des labours sur les pieds de talus et en les maintenant enherbés.

Les talus devront être maintenus sur une largeur de 1,50m à 1,80m afin de permettre aux arbuste et arbres implantés sur le talus de bien ancrer leur système racinaire.

Une bande enherbée de 1m ou rigole d'écoulement des eaux de 35cm minimum de largeur sera ménagée de part et d'autre du talus afin également d'éviter les blessures des racines par les labours trop proches des pieds de talus.



## 1.2.2. TAILLE ET ELAGAGE

- **Les haies basses** existantes seront taillées régulièrement et renforcées si nécessaire par des arbustes de même essence bocagère.
- Les arbres des haies seront élagués et nettoyés d'éventuelle prolifération de plantes parasites (lierre) de façon à prévenir tout dépérissement.



## 1.2.3. EMPRISE A RESPECTER

- Une bande enherbée de 1m minimum sera maintenue de part et d'autre des haies.
- Les clôtures éventuelles seront implantées à 50cm minimum des plantations et seront de type agricole : fil de fer fixé sur piquets en bois.

### 1.3. LES HAIES PLANTEES LE LONG DES ROUTES ET CHEMINS

*Elles s'inscrivent en linéaire, principalement le long des routes et chemins et pour quelques unes, en limites de parcelles sur le plateau. Trop souvent, des essences ornementales à croissance rapide, mais peu adaptées au climat, au sol et au caractère rural du site, ont été plantées*

#### Les haies le long des chemins et cavées à préserver ou requalifier



**Chemin des Planches.** De grands arbres et en particulier des frênes têtards plantés sur le talus maintiennent les pentes et constituent autant d'événements sur le parcours.



**Chemin des Planches.** Séquence entre coteau agricole et vallée de la Seulles – l'espacement entre les arbres crée une ouverture ponctuelle sur les versants cultivés. Eviter les plantations trop denses et continues d'arbustes fermant les vues sur le paysage environnant.



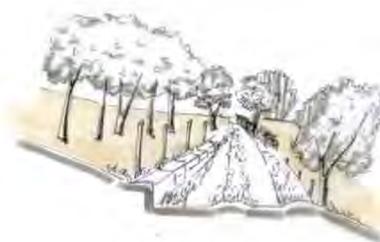
**Chemin de Pierrepont-** séquence d'alignement d'érables entre coteau boisé et prairie d'inondation de la vallée de la Thue.



**Chemin de la Corderie** – entrée au niveau de la RD35. Haie basse de charmes et haie moyenne d'arbres et d'arbustes cadrent le chemin. Maintenir la haie de charme de 1,50 à 2m maximum et ménager quelques ouvertures.



**Cavée à Berthes** – Mur de soutènement et talus enherbé. Veiller à la consolidation du mur et du talus, à l'entretien de la haie arbustive en vis à vis.



**Cavée à Marcel** - Muret se prolongeant par un alignement d'aubépines – La haie de thuya marquant la limite privative en vis à vis est sans rapport avec ce paysage agricole. Son retraitement est à encourager. Veiller à la consolidation du muret de soutènement.

#### 1.3.1. REGLES D'ENTRETIEN

##### Sont autorisés :

- des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires ou pour créer des ouvertures visuelles et mettre en valeur des vues majeures sur les édifices remarquables, les cours de la Seulles et de la Thue, les prairies de fond de vallée.
- le remplacement par des essences de type bocager des arbres arrivés à maturité.

### 1.3.2. REGLES DE RENOUVELLEMENT

En cas de dépérissement ou de coupe organisée dans le cadre d'une gestion raisonnée, les arbres et arbustes seront remplacés par des essences bocagères adaptées aux conditions de sol, de situation et de climat :

- seront privilégiées les essences de : Frêne, *Fraxinus excelsior*, Chêne pédonculé, *Quercus robur*, Chêne sessile, *Quercus petraea*, Alisier blanc, *Sorbus aria*, Sorbier des oiseleurs, Sorbier domestique, Erable sycomore.), Sureau, *Sambucus nigra*, Noisetier, *Corylus avellana*, Merisier, *Prunus avium*, Poirier, *Pyrus communis*.
- Sont interdites les plantations d'essences ornementales telles que cytise, cotoneaster, pyracantha...

Tout projet de renouvellement de ces haies devra faire l'objet d'une demande examinée par une commission nommée par le Conseil Municipal.

## 2. PROLONGEMENT ET CREATION DE HAIES BOCAGERES

### 2.1. HAIES A PROLONGER

Les haies fortement altérées sur les versants de coteaux et dans les parcelles de culture devront être reconstituées avec des essences de type bocager et en respectant la structure existante (haie basse taillée et/ou alignement d'arbres de haut-jet).

### 2.2. CREATION DE HAIES BOCAGERES

#### 2.2.1 IMPLANTATION

Les haies bocagères ne devront pas faire écran aux vues figurant sur la carte de règlement (vues sur les cours d'eau, sur les prairies humides au cœur du village, sur les édifices ou ensembles architecturaux intéressants ...).

Elles devront respecter les caractéristiques du site : renforcement des haies en limite de plateau, sur les lignes de rupture de pente, sur les versants de coteau, en continuité de maillage existant.

#### 2.2.2 STRUCTURE

En règle générale, on évitera les bandes boisées, les plantations continues et trop serrées créant des effets de « corridors ».

Le long des chemins, les plantations seront réalisées par séquence, ménageant des ouvertures sur le paysage environnant.

La plantation de haie libre ne devra pas être généralisée. On s'inspirera des structures bocagères existantes, en particulier, haies basses taillées ponctuées d'arbres de haut-jet ou encore alignements d'arbres.

#### 2.2.3 COMPOSITION

Seules seront autorisées les essences champêtres adaptées au milieu afin de préserver le caractère rural de la commune.

Pour le choix des essences, voir l'article 1.3.2 « Règles de Renouvellement », plus haut.

### 3. TRAITEMENT DES HAIES PRIVATIVES

*Elles s'inscrivent en continuité ou en couronnement des murs et participent de la trame urbaine.*

#### 3.1. REGLES D'ENTRETIEN DES HAIES PRIVATIVES EXISTANTES

Les haies en limite visuelle de l'espace public seront maintenues et entretenues afin de préserver les vues sur les édifices remarquables, les cours d'eau et les prairies de fond de vallée.

- Haies arbustives : La hauteur des haies ne présentant pas d'obstacle visuel sur les éléments précités ne devra pas excéder 2.m de hauteur
- Arbres d'alignement : Ils seront taillés régulièrement.

#### 3.2. HAIES PRIVATIVES A SUPPRIMER

Les haies obstruant les cônes de vue figurant sur le plan sont à supprimer.

Elles pourront être remplacées par des haies basses taillées ou/et un alignement d'arbres d'essence de type bocager en veillant au respect des cônes de vues et du paysage environnant.

#### 3.3. CREATION DE HAIES PRIVATIVES

##### 3.3.1. IMPLANTATION :

Elles ne devront pas faire écran aux vues figurant sur la carte de règlement (vues sur les cours d'eau, sur les prairies humides au cœur du village.)

Conformément à l'article du code rural, les haies vives de clôture seront plantées à au moins 50cm de la limite de propriété et les arbres de haute tige à 2m.

##### 3.3.2. STRUCTURE :

- En limite des rues, dans le prolongement ou en couronnement des murs, on privilégiera en fonction des séquences et du paysage environnant :
  - o Les haies taillées en limitant la hauteur de 1 à 2m maximum.
  - o les haies basses (1 à 2m) doublées d'alignement d'arbres espacés de 4 à 8m
- Dans les zones d'urbanisation récente les plantations de haies libres pourront être envisagées en évitant le trop grand nombre d'essences (effet catalogue) et par un choix judicieux d'associations végétales.

##### 3.3.3. COMPOSITION :

- Est préconisée la plantation d'essences en lien avec l'espace environnant se prêtant à des tailles régulières et en adéquation avec le caractère rural du village (*Charme, Carpinus betulus*, Troène, *Ligustrum vulgare* « *Atravirens* », *Eleagnus*, ...)

##### 3.3.4. ESSENCES PROSCRITES :

- *Thuja*, *Cupressus*, *Cupressocyparis*, *chamaecyparis*.

*Types de haies privées de qualité*



## V. PRAIRIES, PATURES ET VERGERS

### 1. PRAIRIES ET PATURES

*Les prairies et pâtures occupent les fonds de vallées et certains versants de coteaux. Face à l'étendue des grandes parcelles de culture qui progressent vers les vallées, prairies et pâtures représentent des espaces champêtres essentiels à la qualité des paysages et au respect du site.*

Elles sont repérées sur le plan par des hachures semi croisée verte.

#### 1.1. REGLES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN

- Prairies et pâtures sont des espaces inconstructibles.
- Les prairies devront être préservées et maintenues avec une à deux fauches printanières.
- Les terrasses devront être maintenues en veillant à l'entretien et à la consolidation des talus si nécessaire.
- Les arbres isolés, les alignements ou/et les massifs d'arbres seront préservés.
- En cas de remplacement des clôtures existantes ou de réalisation de nouvelles clôtures, seuls sont autorisés :
  - les clôtures de type agricole fils ou grillage à moutons sur poteaux et piquets bois,
  - les haies végétales bocagères,
  - les murets en pierre suivant les mises en œuvre précisées au chapitre « *Murs et Portails* ».

#### 1.2. AMENAGEMENTS ENVISAGEABLES

##### 1.2.1. LA CONSTRUCTION D'ABRI TEMPORAIRE POUR LES ANIMAUX.

Tout projet de construction sera soumis à autorisation préalable auprès de l'autorité compétente et fera l'objet d'un plan d'insertion.

Il ne s'agira en aucun cas de bâtiment d'exploitation.

Ces constructions devront être les plus discrètes possibles et démontables. On privilégiera les structures en bois. Le sol sera maintenu en terre battue ou empierré.

Volume : elles seront sur un niveau, de hauteur adaptée à la taille des animaux de 2 à 3,50m maximum.

Emprise au sol : 40m<sup>2</sup> maximum

Règles d'implantation : elles seront placées de préférence en limite de parcelle et devront être adossées à une haie, une lisière boisée ou dans un encadrement d'arbres en retrait des cours d'eau, et en dehors des cônes de vue répertoriés.

### 1.2.2. PLANTATION

Des plantations ponctuelles d'arbres d'essences adaptées au milieu tout en veillant à maintenir ces espaces ouverts.

#### **Recommandations**

Des plantations ponctuelles d'arbres pourront être réalisées.

On choisira des essences champêtres respectueuses des milieux : Frêne, *Fraxinus excelsior*, Saule blanc, *Salix alba*, Saule marsault, *Salix caprea*, Aulne, *Alnus glutinosa*, pour les prairies humides de fond de vallées.

Arbres fruitiers (poiriers, pommiers), arbres de haut jet (Frêne commun, *Fraxinus excelsior*, chêne pédonculé ou sessile *Quercus*, Pin maritime, *Pinus maritima*, Erable champêtre, *Acer campestre*, alisier) sur les coteaux.

## 2. VERGERS TRADITIONNELS

*Les vergers traditionnels ont une valeur emblématique.*

*Il ne reste plus à Amblie que quatre près vergers dans la vallée de la Thue. Ils sont situés sur les coteaux et en vallée à proximité du village et de ses hameaux : verger sur les coteaux d'entrée au lieu-dit « Le Bourg », près- verger du Bout-de-Haut, près verger en terrasses le long du Chemin du Bout -des-Portées, vergers à Pierrepont, verger clos sur le plateau.*

Les près vergers traditionnels existants seront maintenus et les arbres ne pourront être arrachés que si leur état de dépérissement le justifie.

#### **Recommandations**

La plantation de vergers traditionnels ne peut-être qu'encouragée.

Les plantations se feront de préférence perpendiculairement à la pente sur les coteaux.

## VI. ARBRES ET ALIGNEMENTS REMARQUABLES

Deux types d'arbres et alignements remarquables ont été répertoriés à Amblie :

- **Les arbres et alignements d'ornement**, en accompagnement des cours de la Thue et de la Seulles, le long des allées, des parcs ou marquant l'espace public.
- **Les arbres isolés dans les parcelles de culture ou les prairies de fond de vallée**

Tous les arbres repérés au plan par un rond noir plein ou évidé sont à conserver. Ils font l'objet d'une interdiction d'arrachage.

### 1. ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ORNEMENTS

**Les arbres et alignements d'ornement**, le long des allées, des parcs ou marquant l'espace public en accompagnement des cours de la Thue et de la Seulles, symbolisent la maîtrise du territoire, ils organisaient une mise en scène des domaines, de l'arrivée, participaient de la lisibilité et de l'usage des cours d'eau et de leurs ouvrages.

#### 1.1. REGLES DE PRESERVATION

- Les arbres et alignements doivent être conservés et entretenus.

Ils ne pourront être abattus que dans les deux cas de figures suivants :

- pour des raisons de sécurité
- en cas d'état sanitaire déficient dûment justifié après expertise par un organisme compétent.

Si l'état de dangerosité des arbres repérés est avéré, le propriétaire devra demander une autorisation d'abattage dûment justifiée auprès de l'autorité compétente.

Les cavités présentes sur les vieux arbres ne doivent pas être comblées avec des matériaux de type ciment ou pierre.

Afin de protéger les racines, le collet et le tronc des arbres, **sont interdits** dans un **périmètre de protection** correspondant à la projection au sol du houppier de l'arbre les travaux de sol :

- le piétinement excessif,
- les revêtements imperméables,
- les labours,
- le tassement par les véhicules,
- les traitements pesticides.

#### 1.2. REGLES D'ENTRETIEN

Un diagnostic phytosanitaire *avant toute intervention* et un cahier des charges d'entretien établi par un consultant qualifié indépendant de toute entreprise d'espace vert est préconisé.

Les travaux d'élagage nécessaires seront réalisés selon les principes de la taille douce respectant l'architecture des arbres :

- suppression du bois mort,
- taille d'allègement des charpentières.

Afin de prévenir toute dégradation, les traitements seront effectués régulièrement en respect du cahier des charges établi par une entreprise d'élagage compétente.



### 1.3. REGLES DE RENOUVELLEMENT DES ALIGNEMENTS

En ce qui concerne les alignements, un plan de gestion intégrant un projet de renouvellement des arbres sera établi par un professionnel. Le renouvellement des alignements se pose quand 1/4 à 1/3 des sujets a disparu ou est à abattre en raison de leur état de dépérissement et des risques de chute de branches.

## 2. ARBRES ET ALIGNEMENTS EN ZONE AGRICOLE

*Remarquables par leur taille, leur âge ou leur forme, ces arbres et alignements sont des points de repère dans le paysage. Certains sont des vestiges de haie bocagère ou d'alignement, d'autres doivent leur survie à leur situation ou aux traditions qu'ils ont suscités.*

- vestige d'allée plantée de chênes sur le domaine du château d'Amblie rejoignant les bords de la Seulles, alignement de pins maritimes sur les coteaux de l'Hôtel Dieu.
- chêne pédonculé, *Quercus*, sur une parcelle de culture de la ferme du château,
- frênes têtards, *Fraxinus excelsior*, au cœur des prairies humides des vallées de la Seulles et de la Thue, et le long du Chemin des Planches.

L'abattage de ces arbres pour raison de sécurité devra être soumis à l'appréciation de l'autorité compétente.

Les labours, le compactage de la terre et les traitements pesticides sont interdits dans un périmètre de protection correspondant à la projection au sol du houppier de l'arbre.

#### Recommandations concernant l'entretien des arbres

Arbres têtards, chênes émondés, ces arbres ne sont plus taillés depuis longtemps, les travaux d'entretien consisteront en travaux simples d'enlèvement du bois mort et éventuellement d'allègement.

#### Tailles des vieux arbres têtards

Dans le cas d'arbres âgés aux branches de gros diamètre qui n'ont pas été taillés depuis longtemps il est préférable de pratiquer l'entonnoir qui consiste à tailler les branches basses et étalées permettant de favoriser le passage d'engin et d'apporter de la lumière favorable au développement de pied de haie.



Taille d'allègement



Taille en entonnoir

## VII. PARCS ET JARDINS

*Les parcs et jardins des propriétés (fermes, moulins, maisons) entrevus depuis les rues principales du village sont constitutifs du tissu urbain et participent de son identité. Ils assurent l'habitabilité et l'unité paysagère entre parcelles et les dégagements visuels des bâtiments.*

*Les parcs et jardins constituent par nature un patrimoine fragile, en perpétuelle évolution. Leur entretien est essentiel afin de maintenir lisible leur structure paysagère. Il faut pouvoir envisager le remplacement à terme des végétaux trop âgés ou malades, dans la continuité de la composition paysagère existante.*

Ces espaces repérés sur le plan par un détouré en tireté vert clair épais pour les parcs et par un J détouré pour les jardins sont à préserver.

### 1. REGLES GENERALES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Les parcs et jardins devront être maintenus dans leur unité d'ensemble.

Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation et terrasses en respectant l'échelle des lieux.

Les dégagements visuels sur les bâtiments remarquables seront préservés.

Dans le choix des clôtures en limite de propriété, on veillera à conserver un dialogue entre jardin et environnement immédiat.

Les arbres et alignements remarquables des parcs et jardins font l'objet de règles de protection et d'entretien traitées au chapitre Arbres Remarquables.

Les murs d'enceintes des parcs et jardins seront maintenus et entretenus selon les règles fixées au chapitre « Clôture ».

### 2. LE PARC DU CHATEAU D'AMBLIE

*Le parc du château d'Amblie représentatif des parcs paysagers XIXème recèle encore des vestiges de sa composition ancienne : grotte, passerelle, rocaille, colonnes d'une orangerie, île, étang et arbres d'ornement de taille exceptionnelle...*

#### 2.1. REGLES DE PRESERVATION

Le parc du château d'Amblie devra être maintenu dans son unité d'ensemble.

Tous travaux d'entretien du parc respecteront la structure paysagère d'ensemble.

En cas d'abattage les arbres ornementaux de haut jet seront remplacés par des arbres de même type.

On veillera si possible à remettre en état les éléments de patrimoine construit : grotte, orangerie, passerelle...

#### 2.2. REGLES DE MISE EN VALEUR

Tout projet de restauration du parc devra respecter et mettre en valeur la composition d'ensemble et l'esprit de parc paysager.

Il conviendra en s'appuyant sur la connaissance de la composition générale (documents d'archive) :

- de garder l'équilibre entre partie boisée et espace dégagé,
- de maintenir les grandes pelouses,
- de limiter les surfaces minérales,
- de préserver les perspectives et les points de vues sur le château,
- de respecter le vocabulaire et le choix des essences en accord avec le site.

**Recommandations****Mise en place d'un plan de gestion du parc**

Il est fondé sur :

- **Un diagnostic.** Il s'agira de définir la composition paysagère générale (recherches d'archives et visites in situ). La connaissance du patrimoine arboré est également essentielle à une bonne gestion du parc : localisation et identité botanique des sujets, dimensions (hauteur et diamètre du houppier, circonférence du tronc à 1,3 m du sol), état phytosanitaire et tenue mécanique afin de pouvoir définir les interventions nécessaires.
- **La mise en place d'un projet** qui tienne compte de la composition paysagère, des conditions environnementales (climat, sols, eau), des moyens financiers, en personnel et en matériel.
- **Un programme d'intervention** chiffré pour définir et hiérarchiser les interventions à court, moyen et long terme.

### 3. LES JARDINS PROTEGES

#### 3.1. REGLES DE PRESERVATION ET D'ENTRETIEN

Les jardins devront privilégier les surfaces enherbées ou plantées.

Sont interdits les portails et clôtures avec poteaux en parpaings. (cf. règles limites séparatives...)

#### 3.2. AMENAGEMENTS ENVISAGEABLES

Tout aménagement devra respecter le caractère des lieux.

##### 3.2.1. CONSTRUCTIONS

**Seuls sont autorisés :**

- les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques limités en surface et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré.
- les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris- clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet,
- les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où les vues sur le jardin depuis l'espace public, sont préservées.

*Voir chapitre extension constructions, annexes et dépendances.*

##### 3.2.2. PLANTATION

Les plantations de conifères en grand nombre qui banalisent le paysage sont à éviter

Il conviendra de privilégier les essences indigènes dont la variété et l'évolution en fonction des saisons donnent une complexité intéressante.

Dans le choix des arbres, il est important de tenir compte de leur développement.

Les plantations d'arbres devront tenir compte des vues protégées.

## VIII. PAYSAGE DES COURS D'EAU

### 1. BERGES ET CORTEGES VEGETAUX

*Une végétation variée, tant par sa structure que par la diversité des essences, accompagne les cours de la Seulles et de la Thue. Sur les différentes séquences des cours d'eau, ces cortèges végétaux assurent le maintien des berges, la régulation de la dynamique hydraulique.*

#### 1.1. PRESERVATION ET ENTRETIEN, DES BERGES ET CORTEGES VEGETAUX DE LA THUE

- Les cortèges végétaux, alignement d'arbres, arbres, arbustes doivent être régulièrement entretenus afin d'éviter l'obstruction du cours d'eau et la fragilisation des berges.
- Sur les séquences de la Thue, traversant le village et les espaces privés, les haies seront éclaircies et abaissées afin de ménager des ouvertures visuelles sur le cours d'eau depuis l'espace public.
- Les berges maçonnées et les accès au cours d'eau (emmarchement, margelle,...) seront entretenus et consolidés.

#### 1.2. PRESERVATION ET ENTRETIEN DES BERGES ET DES CORTEGES VEGETAUX DE LA SEULLES

- Les alignements de platanes le long du cours de dérivation de la Seulles font l'objet d'une protection en tant qu'arbres remarquables voir chapitre VI, p79.
- Les berges endommagées par le piétinement du bétail seront réparées, consolidées et entretenues.
- Afin d'arrêter l'endommagement des berges, les règles de pâturage sont renforcées. Un système d'abreuvoirs devra être prévu sur les parcelles pâturées afin d'éviter la dégradation des berges par le bétail.
- Les cortèges d'arbres et d'arbustes (aulnes, *Alnus glutinosa* et saules marsault, *Salix caprea*) sont maintenus et devront être régulièrement entretenus.
- Sur les séquences du cours de la Seulles traversant les prairies, on se conformera aux règles d'entretien et de plantations fixées par l'arrêté de protection de biotope daté du 29 Janvier 2002.

#### 1.3. RENFORCEMENT OU RENOUVELLEMENT DES PLANTATIONS LE LONG DES COURS D'EAU

##### 1.3.1. STRUCTURE

- Il conviendra de ménager des ouvertures sur les cours d'eau et d'éviter les effets corridors.
- Sur les séquences de prairies inondables, les arbres seront plantés par séquences de 5 à 10 arbres espacés de 4 à 8m en fonction des essences et de leur développement.

##### 1.3.2. COMPOSITION

- Sur les séquences des cours d'eau traversant les prairies, seules sont autorisées les essences suivantes : Aulne glutineux, *Alnus glutinosa*, *Saule viminalis*, Saule marsault, *Salix caprea*, Frêne commun, *Fraxinus excelsior*, ou caractéristiques du site (Platanes sur le cours de la Seulles, Peuplier sur le cours de la Thue).
- Sur les berges traversant le village pourront être plantées des graminées et vivaces telles que : Phragmites communis, *Thypha latifolia*, Carex, Iris jaune, Balsamine, Spirée, Impatience...

## Recommandations

### Structure et conseils d'implantation

Afin de créer une ripisylve harmonieuse, quelques principes simples doivent être respectés :

- éviter les plantations en continue et préférer des séquences
- alterner les plantations de par et d'autre des berges
- ménager des ouvertures sur la rivière pour éviter de former un tunnel forestier
- adapter la position des arbres par rapport à leur système racinaire afin que ceux-ci ne perturbent pas l'écoulement de l'eau dans les 15 à 20 années qui suivront leur plantation. L'aulne s'implante de préférence à mi-talus, le frêne sur le haut du talus et le saule en pied de talus de berge.



## 2. OUVRAGES HYDROGRAPHIQUES

*Les ouvrages hydrauliques témoignent de l'activité ancienne des moulins et de la pêche à Amblie et constituent des événements sur le parcours de l'eau. Il s'agit pour la plupart d'ouvrages en pierre, simples mais de belle qualité.*

### 2.1. PROTECTION, ENTRETIEN ET MISE EN VALEUR

Les ouvrages repérés sur la carte par un détouré bleu (ponts, passerelles, lavoirs publics et privés, écluses, biefs, bassin de pêche) sont à conserver.

#### Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces ouvrages
  - leur modification si elle est incompatible avec leur nature
  - leur déplacement sauf si elle s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique.
- La restauration à l'identique de ces ouvrages pourra être exigé si les éléments techniques le permettent.
  - Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions de la règle commune à tous les immeubles anciens.
  - En particulier, tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre répondant des mêmes caractéristiques que l'existant, en terme de porosité, de couleur, d'appareillage et de modénature.

### 2.2. CREATION DE NOUVEAUX OUVRAGES

Les ouvrages créés devront être justifiés par une nécessité de régulation des cours d'eau. Tout nouveau franchissement devra s'inscrire dans un plan d'ensemble tenant compte de l'existant.

**ANNEXES**

## Vues cadrées – entrées de village

### Vue 7- Entrée nord-ouest RD35

Vue sur l'église sur son site belvédère cadrée en arrière plan par les arbres du parc du château.

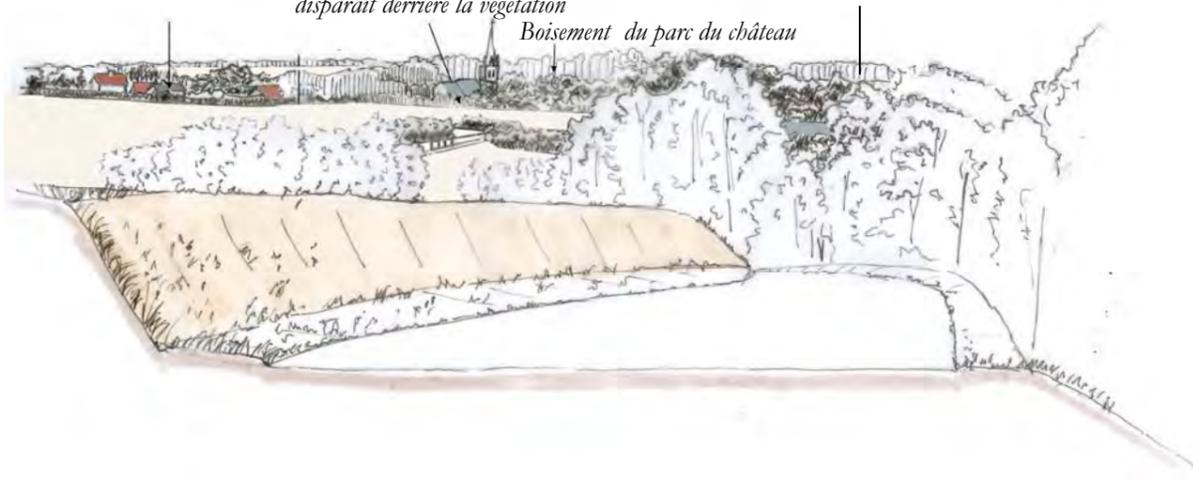
- Mettre en valeur les abords de l'église et du cimetière
- Contenir l'urbanisation en haut de coteau et retraiter les clôtures
- Maintenir l'espace agricole ouvert
- Dégager le mur d'enceinte du cimetière et éclaircir voir recomposer les plantations

Urbanisation sur le plateau en rupture avec le village

Le mur d'enceinte du cimetière disparaît derrière la végétation

Boisement du parc du château

Ferme des Ilotes

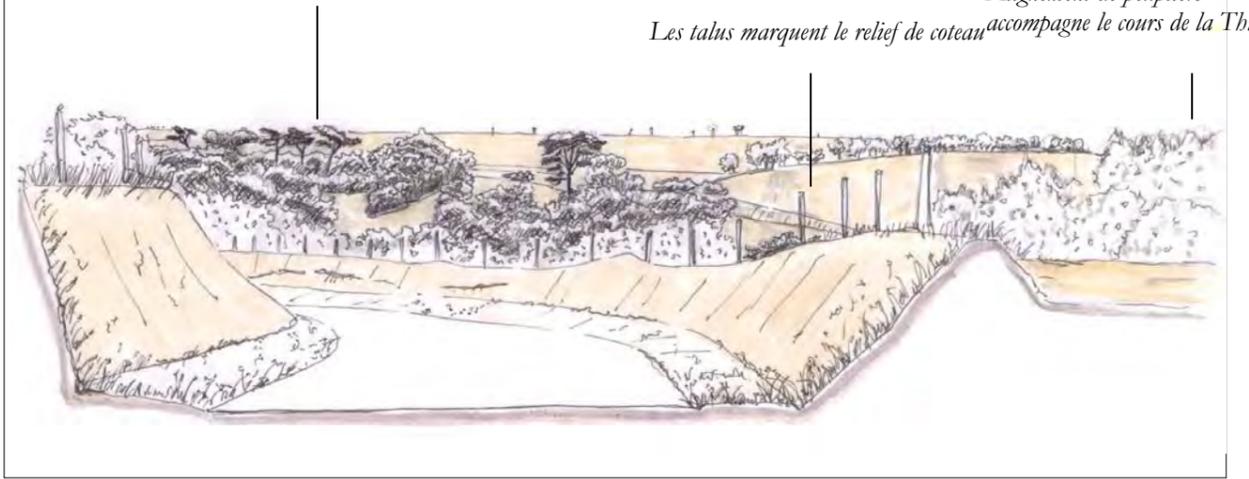


### Vue 8- cadrage sur la vallée de la Thue depuis la route d'Amblie VCn°2

- Entretien et consolider les talus des coteaux
- Entretien des haies sur les lignes de rupture de pente des coteaux de l'Hôtel Dieu
- Préserver et veiller au renouvellement de l'alignement de pins maritimes
- En limite de parcelles, le long de la route, seules les clôtures de type agricole sont autorisées.

La silhouette des pins maritimes met en scène les reliefs de coteau

Alignement de peupliers Les talus marquent le relief de coteau accompagne le cours de la Thue



### Vue 6 – Entrée sud d'Amblie depuis la voie communale n°2

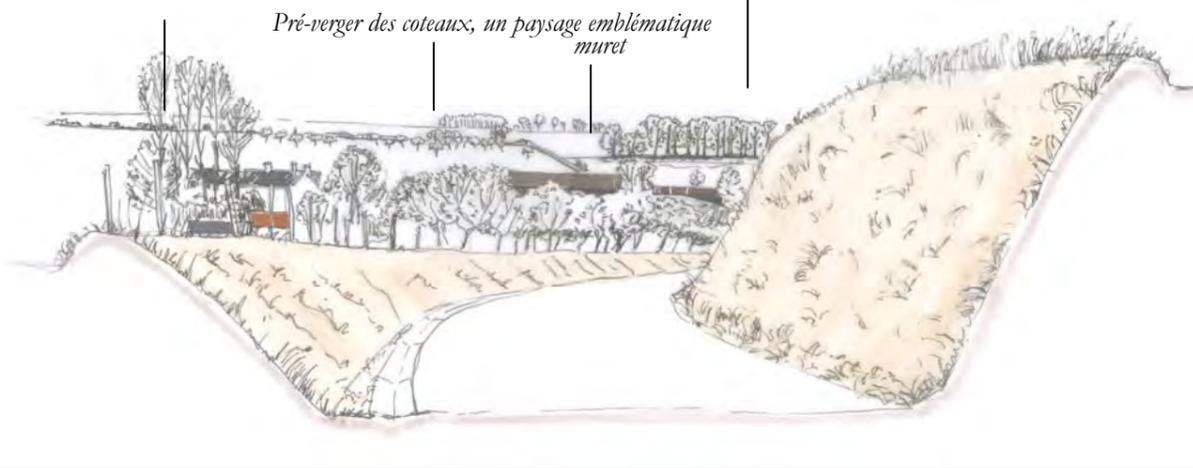
Ouverture visuelle sur le paysage de coteau de la vallée de la Thue de grande qualité

- Préserver l'alignement d'ormes remarquable
- Préserver les séquences de haies et murets sur les lignes de relief
- Préserver les vergers sur les coteaux

Haie basse et muret marque la limite entre plateau de grande culture et vallée

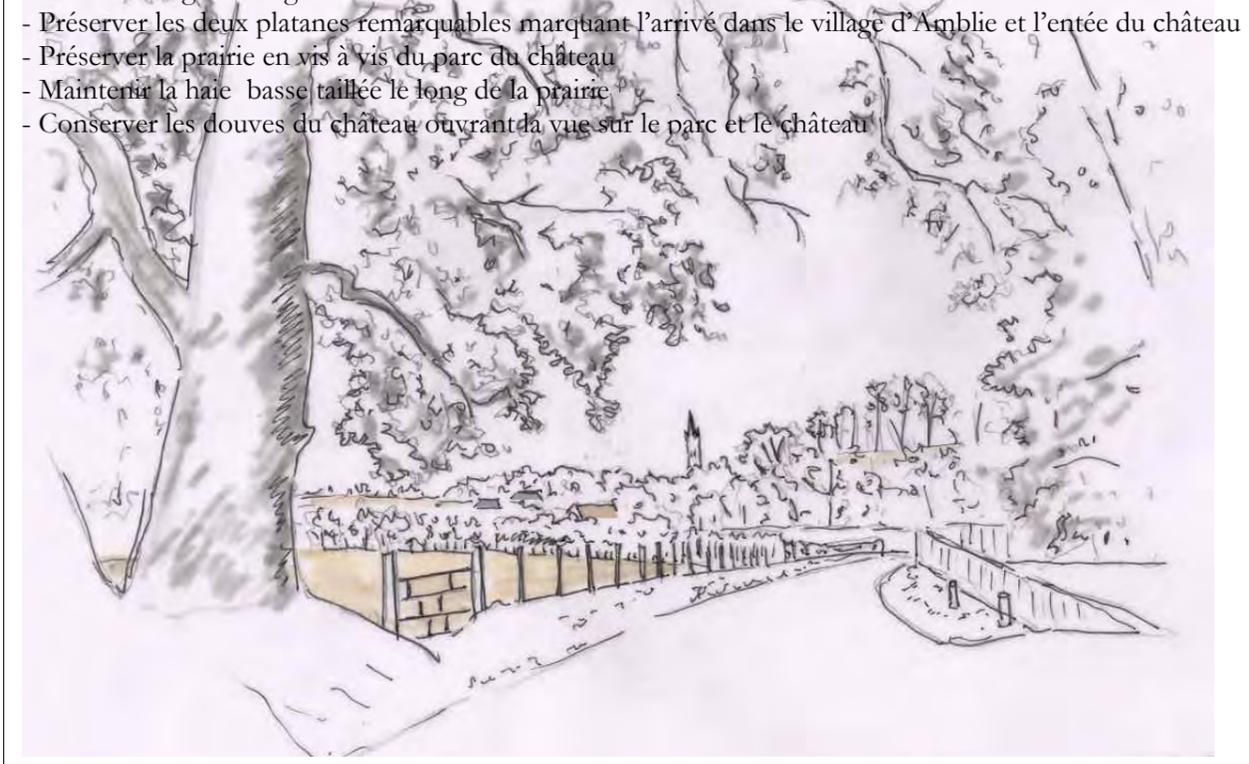
Alignement remarquable d'ormes

Pré-verger des coteaux, un paysage emblématique muret



### Vue18- Cadrage sur l'église d'Amblie

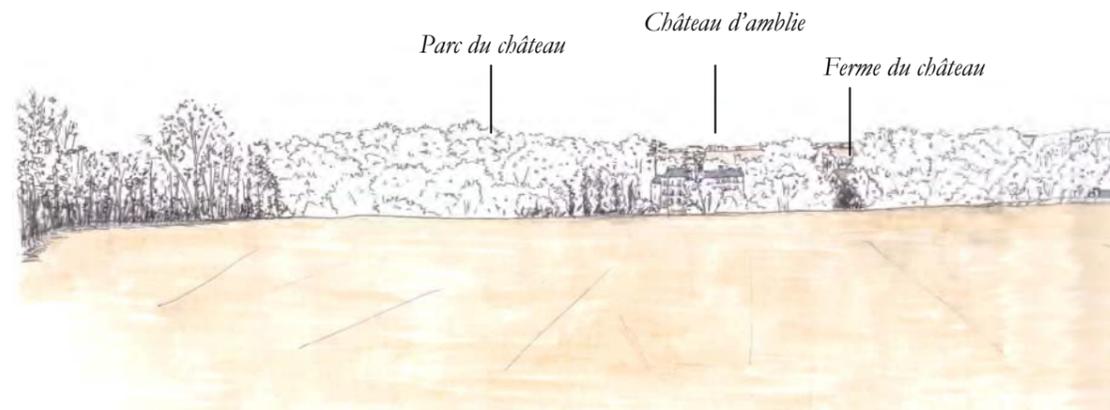
- Préserver les deux platanes remarquables marquant l'arrivée dans le village d'Amblie et l'entrée du château
- Préserver la prairie en vis à vis du parc du château
- Maintenir la haie basse taillée le long de la prairie
- Conserver les douves du château ouvrant la vue sur le parc et le château



## Vues sur les édifices majeurs d'Amblie depuis les routes de plateau et coteau

Vue4- Vue cadrée sur le château d'Amblie depuis la VCn°1

- Maintenir l'espace ouvert
- Entretenir la végétation de coteau en contrebas
- Préserver le parc du château
- Préserver des constructions le plateau agricole en arrière plan du château



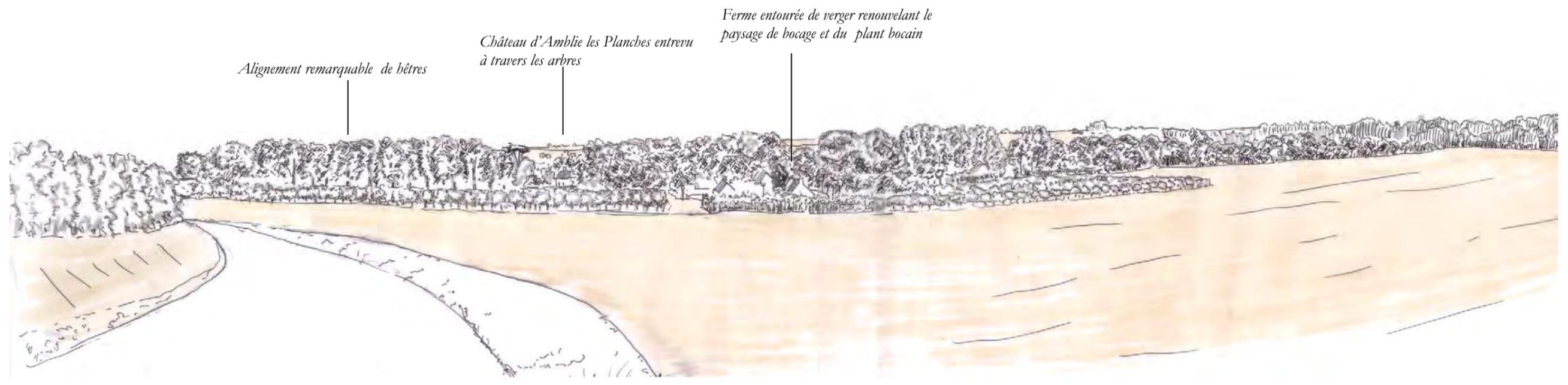
Vue 5 – Vue sur l'église depuis la route de plateau VC n°1 Arrivée sur Amblie et abords de l'église à mettre en valeur

- Eviter un traitement trop urbain des limites privatives
- Préférer les haies basses et les alignements d'arbres d'essences bocagères ou les murets en continuité de l'existant
- Construire en retrait de la route afin de maintenir les vues sur l'église



Vue9-ouverture sur la vallée de la Seulles depuis la route d'Amblie les Planches

- Maintenir l'espace agricole ouvert
- Préserver l'alignement de hêtres remarquable
- Entretenir la haie sur le talus le long de la route afin d'ouvrir les vues



## Perspectives de vallées

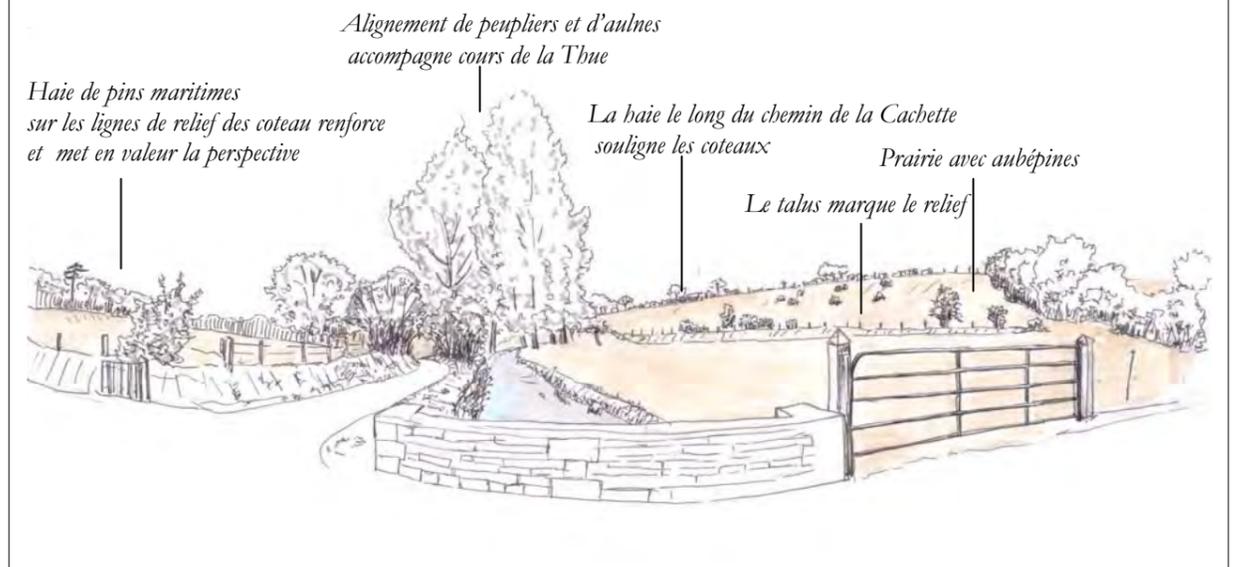
Vue 11- Perspective sur les coteaux de l'Hôtel Dieu

- Préserver la haie et l'alignement de pins maritimes sur les coteaux
- Maintenir les prairies
- Conserver et entretenir les murets
- Préserver l'alignement remarquable de frênes têtards



Vue 10 – Perspective sur la vallée de la Thue depuis le Bout de Haut

- Maintenir les prairies
- Entretien et consolider les talus
- Protéger et entretenir les haies sur les hauteurs de coteaux



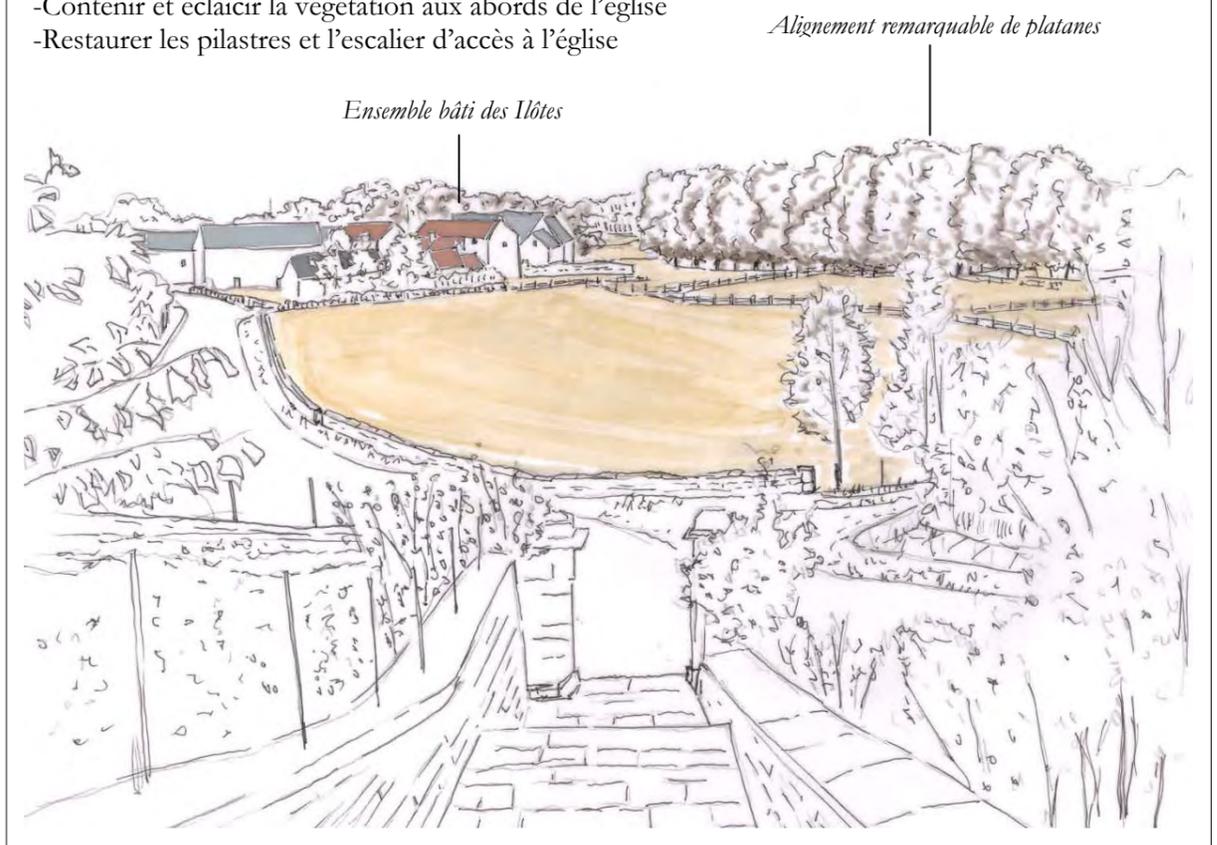
Vue 15- Perspective sur la vallée de la Seullles depuis le chemin des Planches

- Préserver et renforcer le maillage de haies de la vallée de la Seullles
- Maintenir les ouvertures visuelles depuis le Chemin des Planches
- Protéger les arbres des parcelles de culture
- Protéger les murs du verger clos



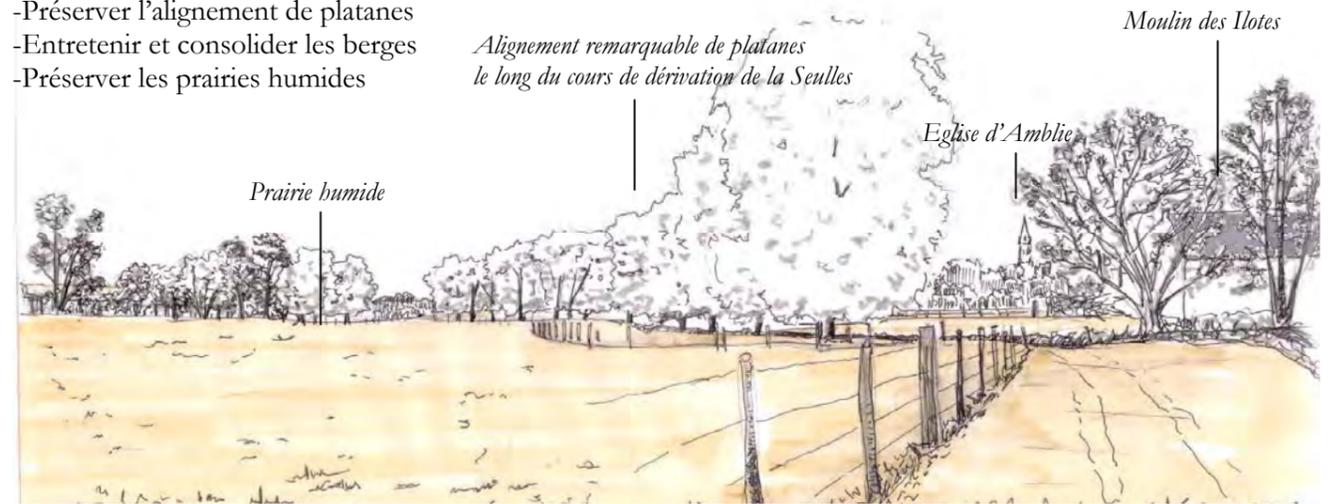
Vue13- Ouverture sur vallée de la Seullles depuis le site belvédère de l'église

- Préserver l'alignement remarquable de platanes le long du cours de la Seullles
- Préserver les prairies humides de la Seullles
- Contenir et éclaircir la végétation aux abords de l'église
- Restaurer les pilastres et l'escalier d'accès à l'église



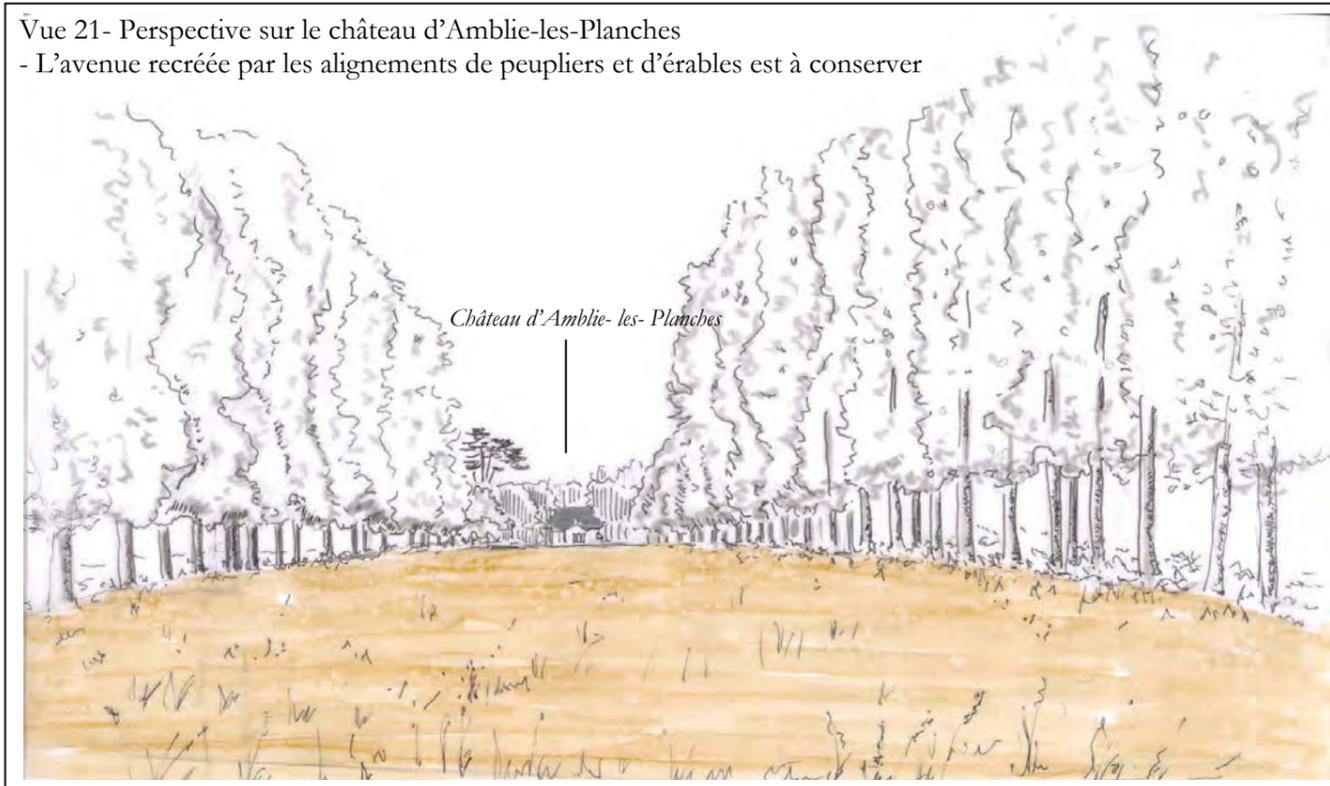
Vue 12 – Perspective sur l'église depuis les rives de la Seullles

- Préserver l'alignement de platanes
- Entretien et consolider les berges
- Préserver les prairies humides

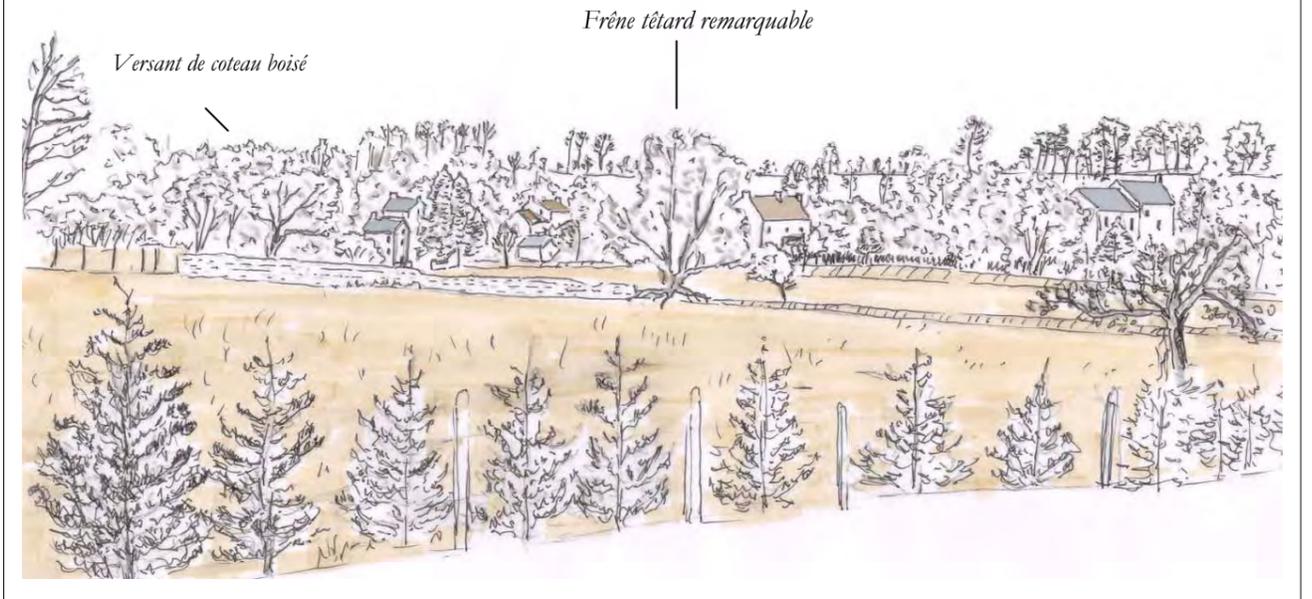


## Ouvertures visuelles au cœur du village

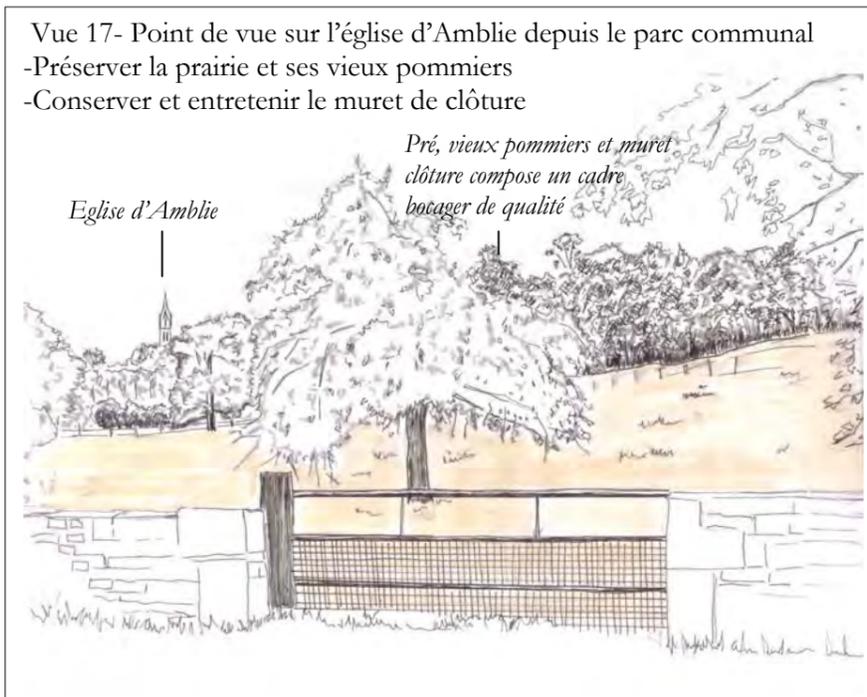
Vue 21- Perspective sur le château d'Amblie-les-Planches  
- L'avenue recréée par les alignements de peupliers et d'érables est à conserver



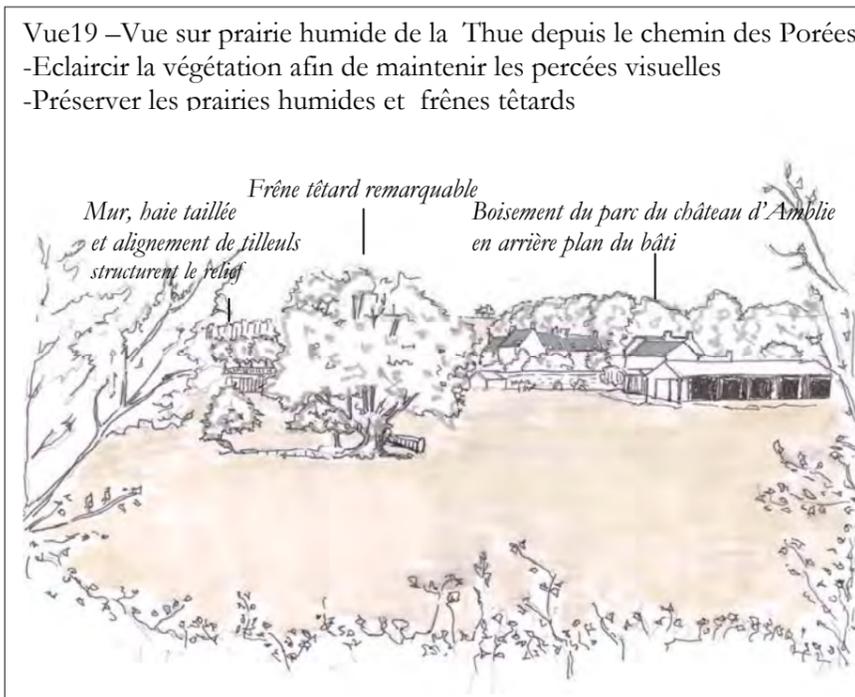
Vue 16 – Echappée visuelle sur prairies humides et coteaux de la vallée de la Thue depuis la rue des Moulins  
-Suppression ou retraitement de la haie de premier afin de préserver la vue sur le paysage de vallée  
-Préservation des prairies humides  
-Préservation des frênes têtards représentatifs du paysage rural de vallée  
-Encourager la conservation des murets



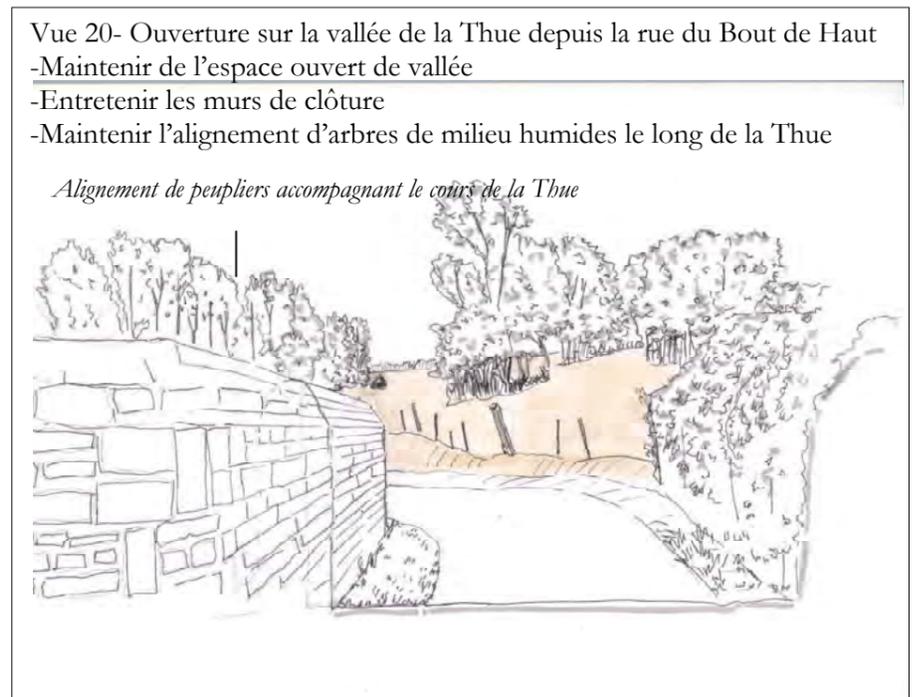
Vue 17- Point de vue sur l'église d'Amblie depuis le parc communal  
-Préserver la prairie et ses vieux pommiers  
-Conserver et entretenir le muret de clôture



Vue 19 –Vue sur prairie humide de la Thue depuis le chemin des Porées  
-Eclaircir la végétation afin de maintenir les percées visuelles  
-Préserver les prairies humides et frênes têtards



Vue 20- Ouverture sur la vallée de la Thue depuis la rue du Bout de Haut  
-Maintenir de l'espace ouvert de vallée  
-Entretien des murs de clôture  
-Maintenir l'alignement d'arbres de milieu humides le long de la Thue



## Panorama depuis les routes de plateau

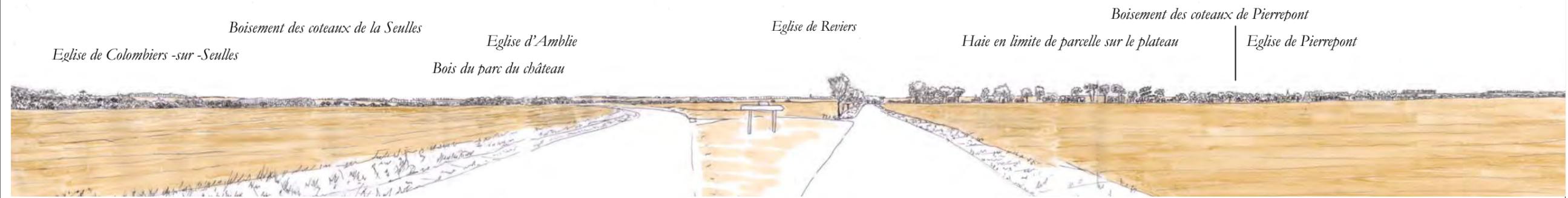
Vue2- Panorama depuis la D35

- Maintenir le paysage agricole ouvert
- Préserver les haies sur les lignes de relief
- Préserver le mur d'enceinte du château



Vue1- Panoramique depuis la D35 au point le plus haut du plateau

- Préserver l'espace agricole ouvert
- Préserver les franges boisées et les haies marquant les limites du plateau et les plans successifs
- Toute construction de bâtiment agricole devra s'appuyer sur une haie ou une lisière boisée



Vue 3 – Panorama sur le paysage de la vallée de la Thue depuis la Voie Communale n°2

- Préserver de toute construction coteaux et plateau
- Préserver les haies bocagères, muret, alignement sur les lignes de relief
- Préserver les vergers sur les coteaux à l'entrée d'Amblie

