Commune de

Chars

Département du Val d'Oise

Plan local d'urbanisme

Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du 18/02/2020

Mairie de Chars

2 rue de Gisors 95 750 Chars
Tél : 01 30 39 72 36
administration@mairie-chars.fr

Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot – 91 370 Verrières-le-Buisson
Miléna Gross – Paysagiste – 10, passage de la Fonderie – 75 011 Paris

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....4

1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....7

1.1. La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français
1.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)
1.3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique
1.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie
1.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
1.6. Le Plan Climat-Énergie Territorial
1.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie
1.8. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
1.9. La Communauté de Communes Vexin Centre

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 17

2.1 Analyse paysagère
2.2 Analyse environnementale
2.3 Morphologie urbaine

3. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL..... 66

3.1. Démographie communale
3.2. Parc de logement
3.3. Population active et inactive
3.4. Emplois et entreprise
3.5. Équipements et services
3.6. Mobilités et déplacements

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS..... 96

4.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD
4.2. Justifications des zones, des règles et de l'OAP
4.3. Évaluation de l'incidence du PLU sur l'environnement
4.4. L'évaluation du PLU

INTRODUCTION

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

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

Les pièces constitutives du plu

Le rapport de présentation

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

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

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

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

Les orientations d'aménagement et de programmation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le règlement

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

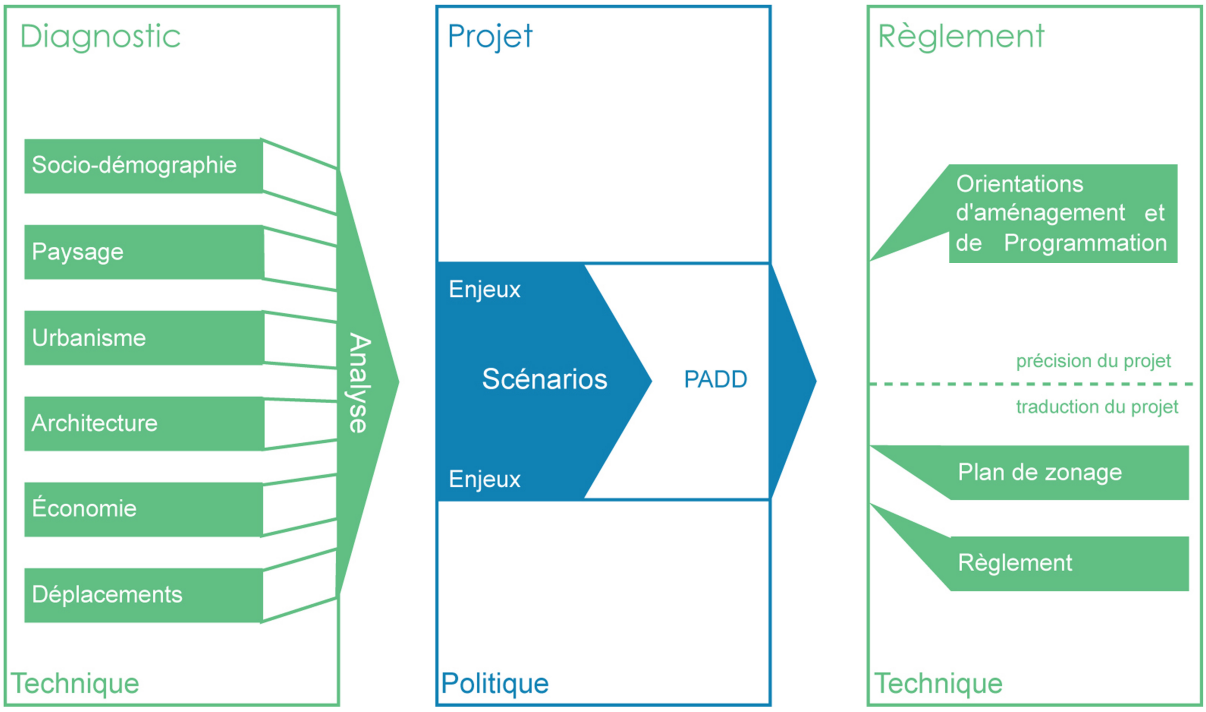
Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

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

Le rapport de présentation

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

Cette démarche est élaborée de façon itérative en trois grandes phases :
- la phase diagnostic, qui permet la mise en évidence des enjeux du territoire communal, basée sur une connaissance fine du territoire communal,
- la phase élaboration du projet communal, au cœur de la démarche,
- la phase élaboration des outils réglementaires, comme outils de mise en œuvre du projet communal.



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

1. Le diagnostic communal

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

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

2. La justification du projet

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

1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

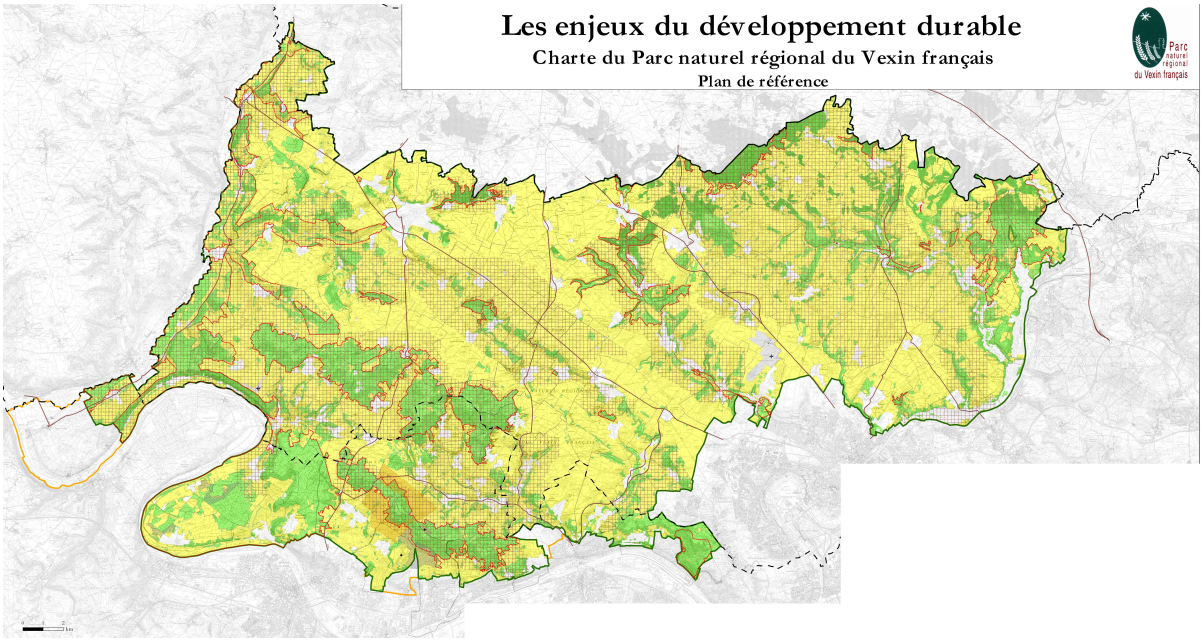
Le PLU de la commune de Chars est imbriqué dans une hiérarchie complexe de documents d'aménagement et de gestion à des échelles plus larges, qu'on appelle documents supra-communaux. Ces documents s'imposent au PLU, c'est-à-dire qu'il doit respecter leurs orientations et prescriptions.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie des documents d'urbanisme, plans et programmes ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La commune de Chars n'est pas couverte pas un SCoT. Conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Chars doit être compatible la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie et le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France. Conformément à l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme, le PLU de Chars doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France et le Plan Climat-Énergie.

1.1. La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

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

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



Localisation de la commune Chars dans le territoire du PNR du Vexin français

La Charte du PNR Vexin français est traduite sur un plan de référence qui définit pour la commune de Chars :

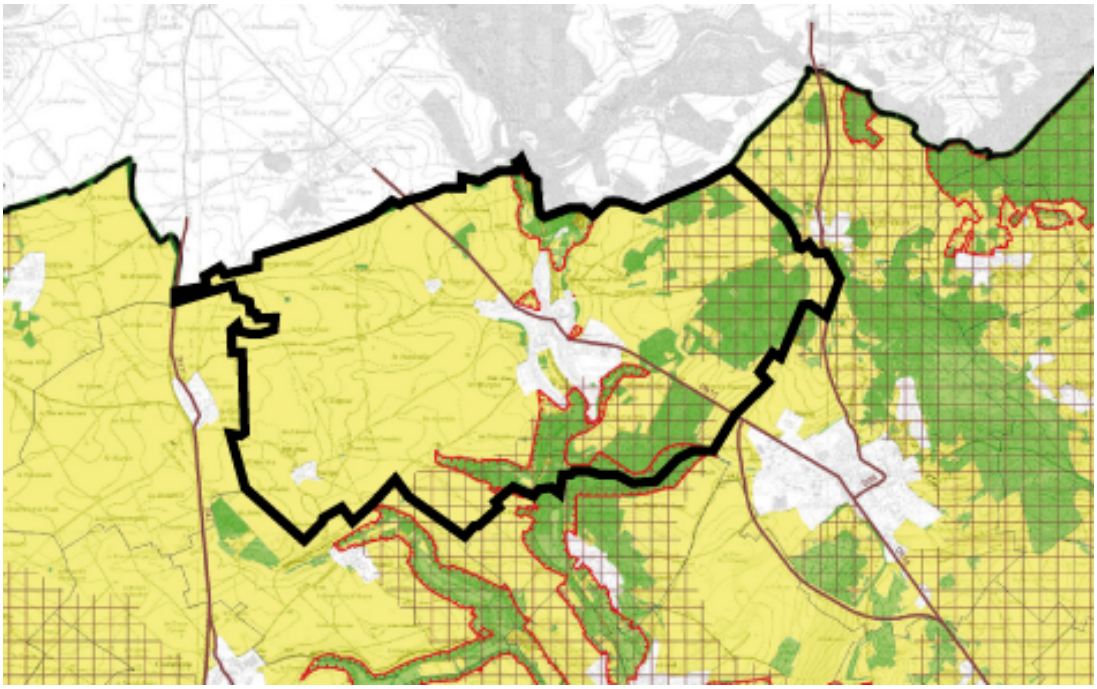
- les espaces agricoles ou naturels à préserver ainsi que les bois à conserver ;
- une limite d'urbanisation ;
- l'est et le sud du territoire communal comme « zone d'intérêt paysager prioritaire » ;
- un bois au sud et un bois au nord de la commune, ainsi que deux zones agricoles en limite de la partie urbanisée sont repérés comme « site d'intérêt écologique prioritaire ou important » ;

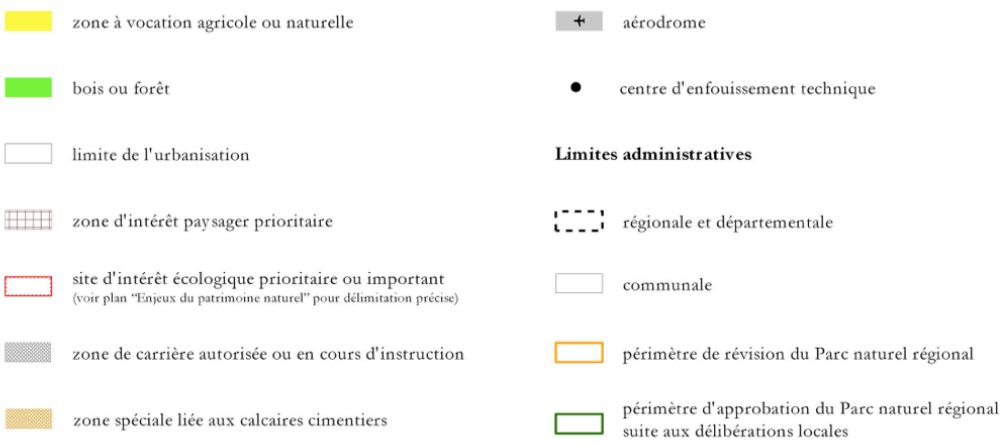
Conformément à la Charte du PNR du Vexin français, le PLU de Chars doit :

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

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

Extrait de la Charte du PNRVF – Plan de référence - Zoom sur la commune Chars





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

Le SDRIF de 2013

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par un décret du 2013. Les documents d'urbanisme doivent être en conformité avec les orientations du SDRIF.

Le SDRIF expose trois objectifs majeurs :

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

Le SDRIF développe 5 objectifs fondamentaux :

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

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

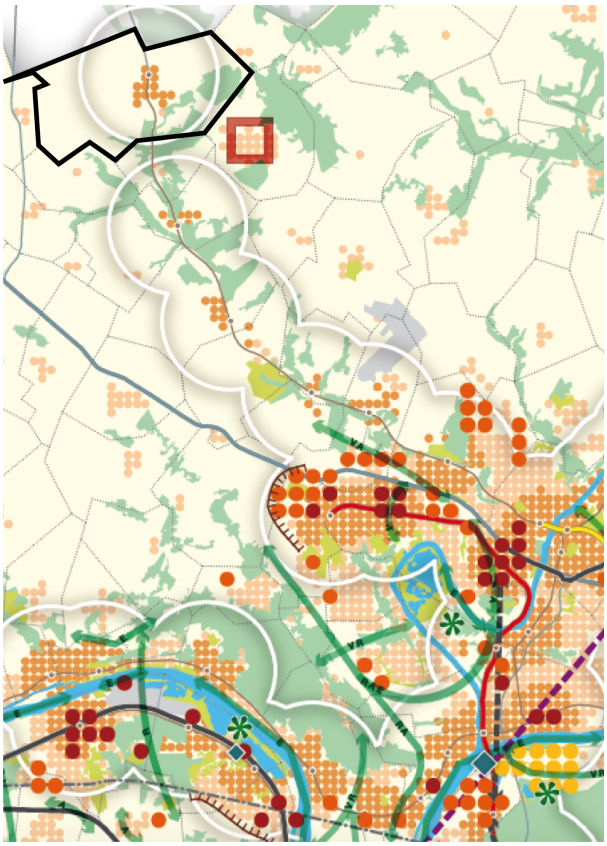
Sur la cartographie du SDRIF, le territoire communal est repéré :

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

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

- la préservation des terres agricoles et la limitation de l'extension urbaine à maximum + 5% de la tâche urbaine actuelle ;
- permettre une augmentation de 15% de densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans le secteur de la gare ;
- permettre une augmentation de 10% de densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans le secteur de la gare ;
- la protection des massifs boisés, notamment par des Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que de leurs lisières (bande d'inconstructibilité de 50 mètres).

Carte du SDRIF 2013, zoom sur Chars





1.3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

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

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

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

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

Le SRCE repère des continuités écologiques et des éléments fragmantants et donne des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

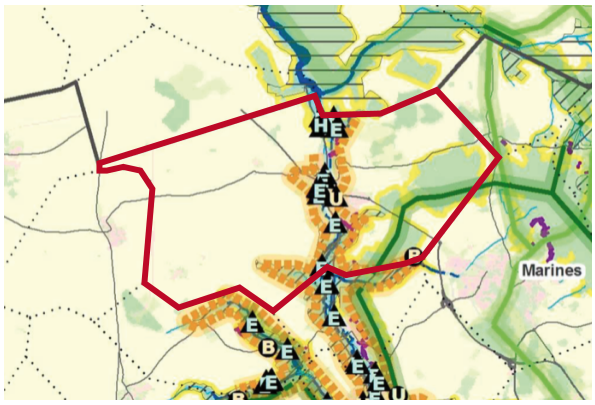
Sur la commune de Chars, le SRCE identifie d'une part des éléments à préserver (cartes ci-contre) :

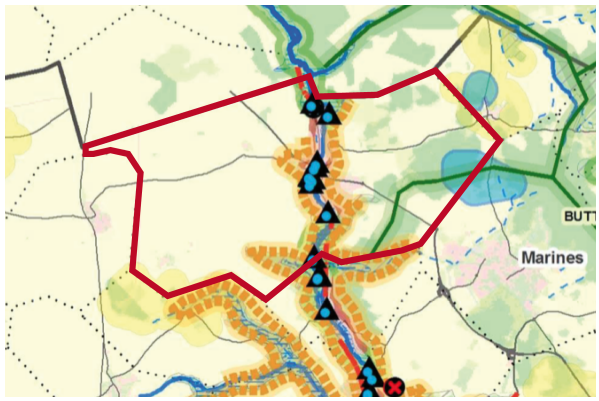
- la vallée de la Viosne dans la partie sud de la commune identifiée comme « réservoir de biodiversité » ;
- les boisements au sud-est de la commune forment un « corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité »;
- la Viosne, comme cours d'eau fonctionnel à préserver ;
- un secteur de concentration des mares et mouillères d'intérêt majeur au nord-est de la commune en limite de Neuilly-en-Vexin

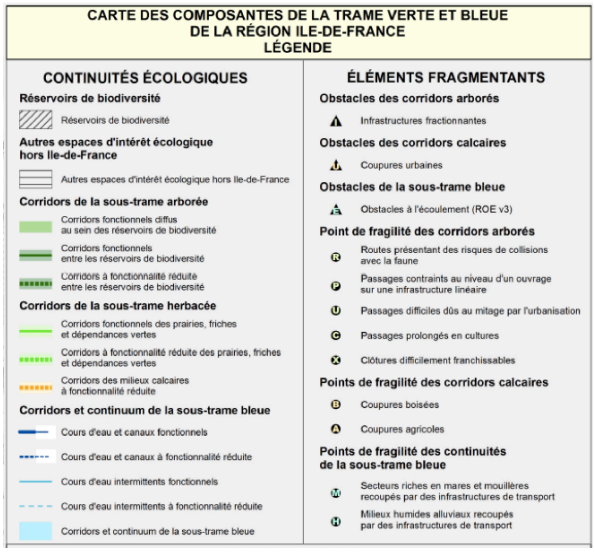
D'autre part des éléments fragmentants à traiter prioritairement (cartes ci-contre) :

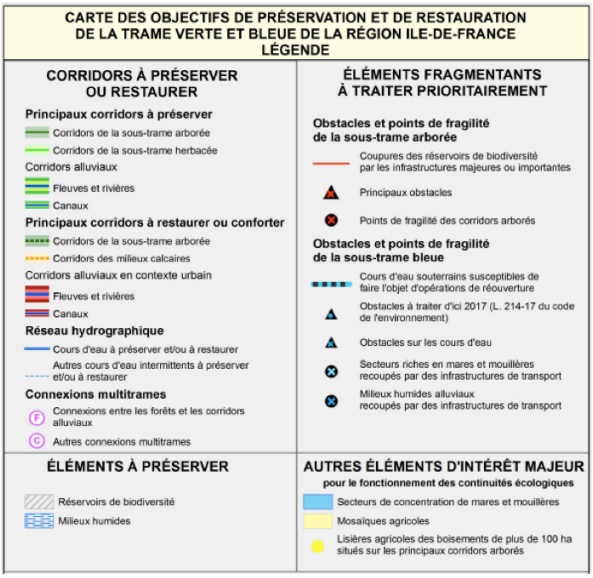
- une coupure urbaine obstacle aux corridors calcaires,
- de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux
- un milieu humide alluvial recoupé par une infrastructure de transport au nord de la commune.

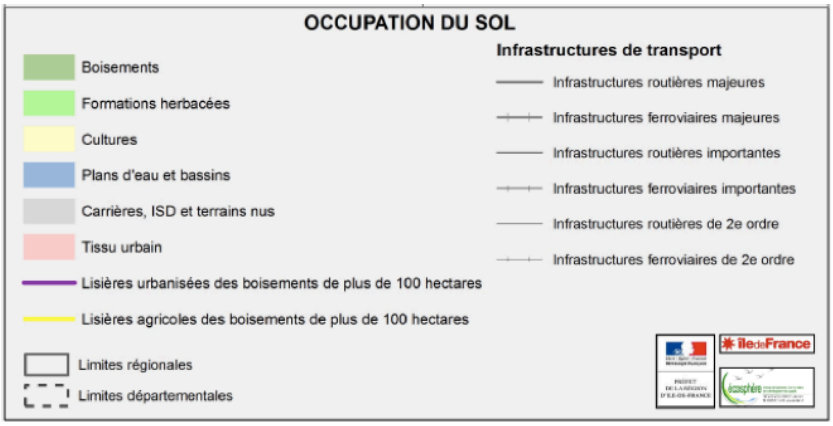
Cartes du SRCE, zoom sur la commune de Chars











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

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

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

1.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

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

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

1.6. Le Plan Climat-Énergie Territorial

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

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

Le PNR du Vexin Français est en cours de réalisation du PCET. Un Bilan Carbone du territoire a été établi : diagnostic territorial, ce dernier permet d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les principales sources émettrices.
La mise en place d'un programme d'une cinquantaine d'actions à mettre en œuvre est en cours ; ces actions sont regroupées en 6 axes de 18 orientations :

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

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

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

À ce titre, le PLU de Chars doit :

- Prendre en compte les eaux pluviales et prévenir des risques d'inondations par une gestion adaptée des eaux pluviales
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau
- Protéger les zones humides et préserver leur fonctionnalité

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

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

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

Il porte 9 défis majeurs :

- construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement (+ 10%) ;
- donner un nouveau souffle à la pratique du vélo (+ 10%);
- agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en place du PDUIF ;
- faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements ;

1.9. La Communauté de Communes Vexin Centre

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

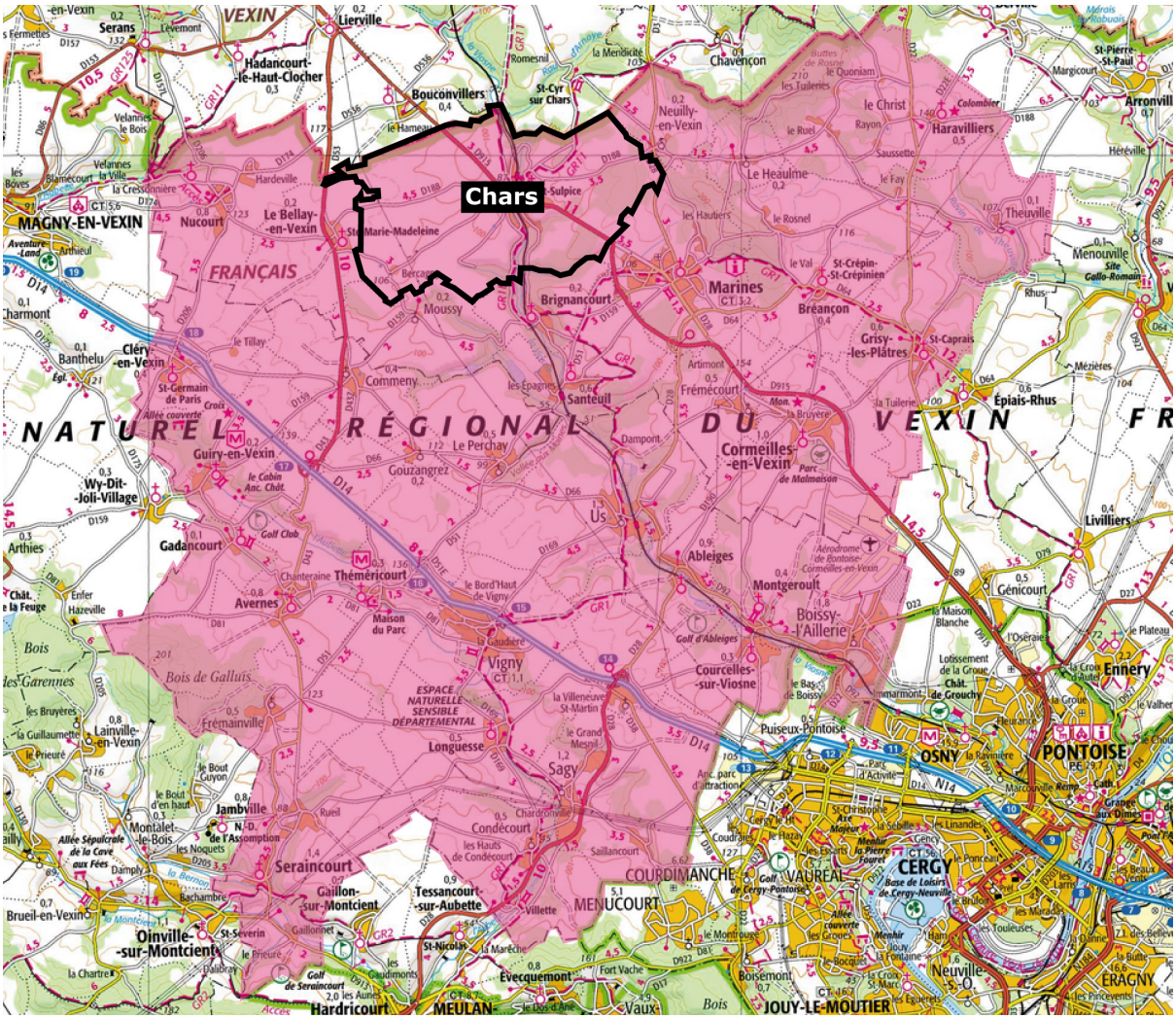
Compétences obligatoires

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

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

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

Chars dans la communauté de communes Vexin Centre



Synthèse du cadre supra-communal

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

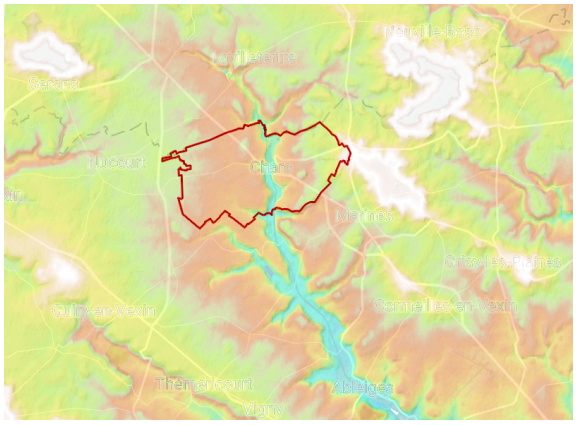
- Le PLU de Chars doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie et le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

- Le PLU de Chars doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France et le Plan Climat-Énergie.

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

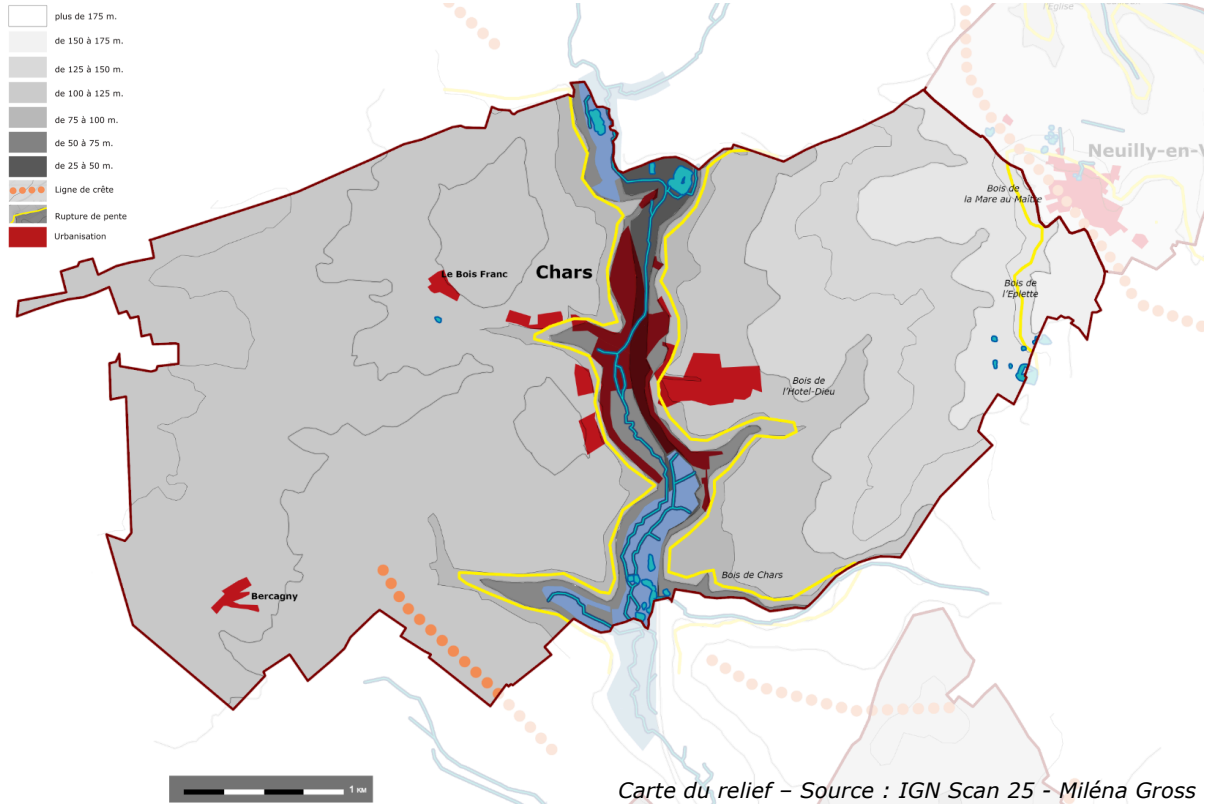
2.1. Analyse paysagère

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



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

Carte de situation de la commune de Chars
(Source : Fond cartographique IAU)



Carte du relief – Source : IGN Scan 25 - Miléna Gross



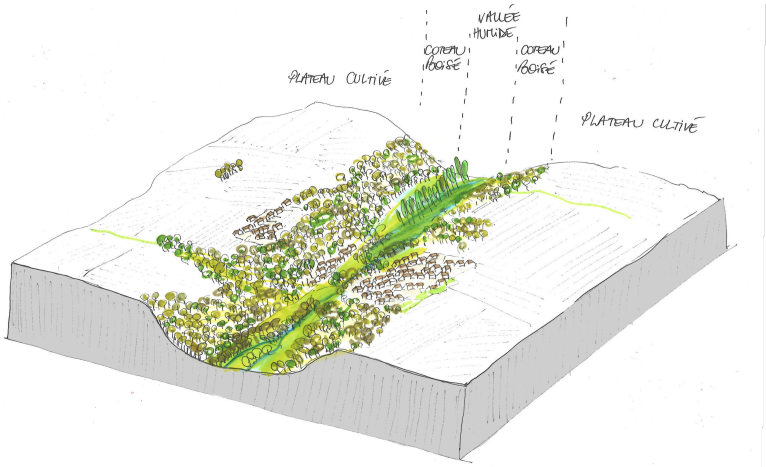
Coupe de principe de la vallée de la Viosne –Miléna Gross

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

> Les plateaux : situés sur les parties est et ouest de la commune, ils sont boisés sur les hauteurs des versants, puis essentiellement cultivés. La partie est de Chars est surplombée par les buttes de Marines.

> La vallée de la Viosne : traversant la commune du nord au sud, la Viosne puise sa source entre le hameau de Lierville et Le Boulleaume, dans le département de l'Oise. Elle s'écoule vers le sud-est et s'accompagne d'un cortège de zones humides, de marais et d'étangs. Le cours d'eau du Moulin de Noisement afflue la Viosne, au sud ouest de la commune.

> Les versants :les coteaux boisés de la Viosne traversent le village et marque la rupture de pente entre le plateau et le fond de vallée. Leur caractère boisé forme un corridor arboré au sein de la trame urbaine.



Le village ancien de Chars en pied de coteau, le long de la route nationale Paris-Dieppe. Cette situation « stratégique », à l'interface entre deux zones géographiques particulières, permettait au bourg de bénéficier de l'ensemble des ressources des différents milieux : fond de vallée pâturée et ressource en eau, exposition favorable du versant pour les vergers et les habitations, ressource en bois des hauteurs du coteau, et terres fertiles du plateau agricole.

Schéma de principe du relief, de l'occupation boisée des coteaux.



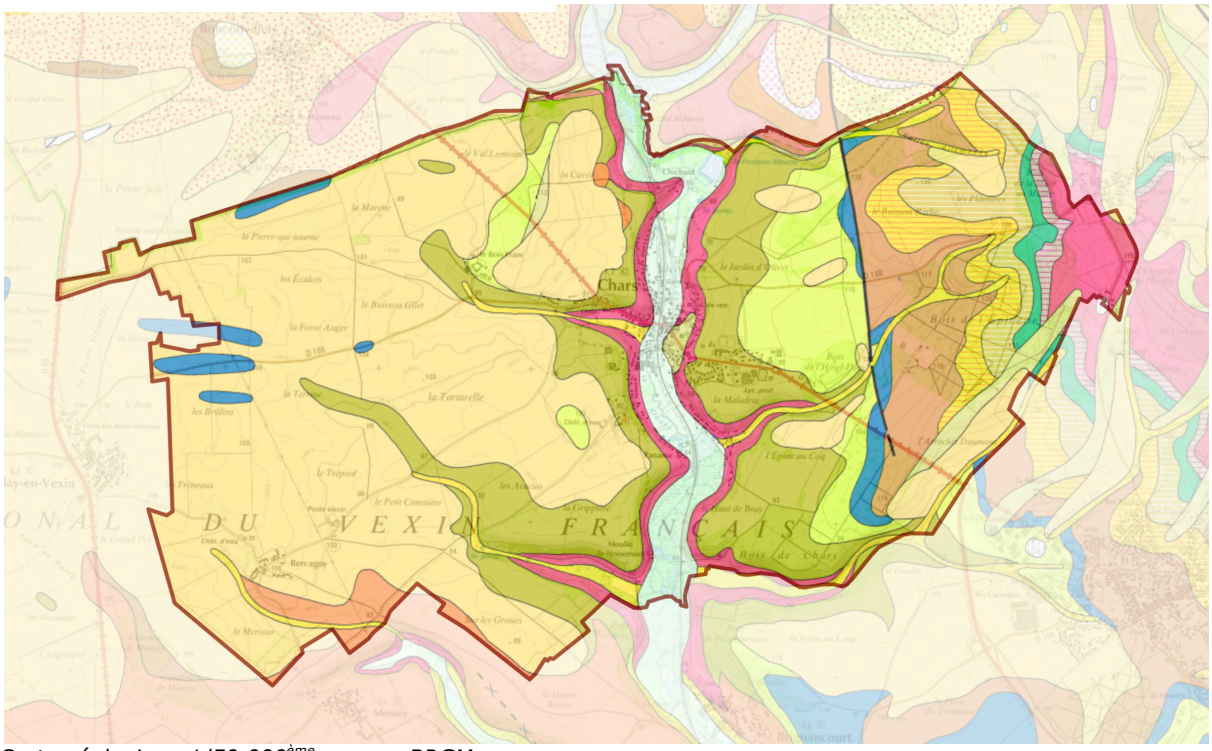
Les bois et la vallée de la Viosne depuis le plateau agricole.



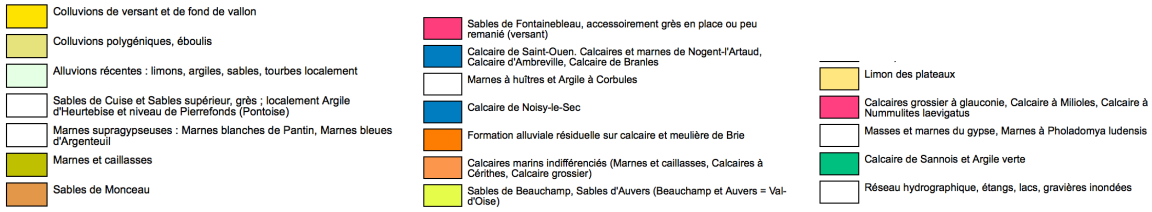
Les bois de cotes en rebord de plateau marquent la rupture de pente.

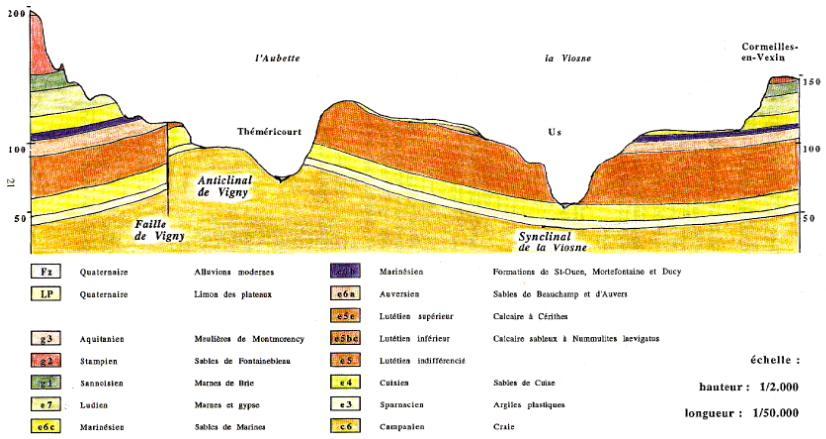
2.1.2. Le sous-sol, à l'origine de l'occupation du territoire

La géologie en adéquation avec le relief



Carte géologique 1/50 000ème, source BRGM





Coupe géologique de la vallée de la Viosne.
Source : Extrait de la Vallée de la Viosne, 1995. IAURIF

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

La commune de Chars est structurée par différentes formations géologiques :

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

<u>> Thalwegs :</u>
- Marnes et caillasses, colluvions de versants et de fonds de vallon.

<u>> Coteaux :</u>
- Calcaires grossier à glauconie, Calcaire à Milioles, Calcaire à Nummulites laevigatus.

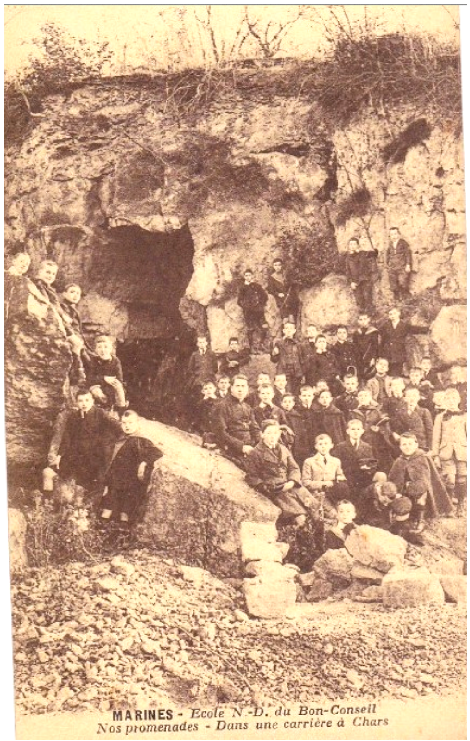
<u>> Butte :</u>
- Sables, argiles, Calcaires de Sannois et argile verte, colluvions polyglémniques et éboulis.

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

Les matériaux de constructions issus du socle



Photos de pierre de construction de la commune, issues du socle.



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

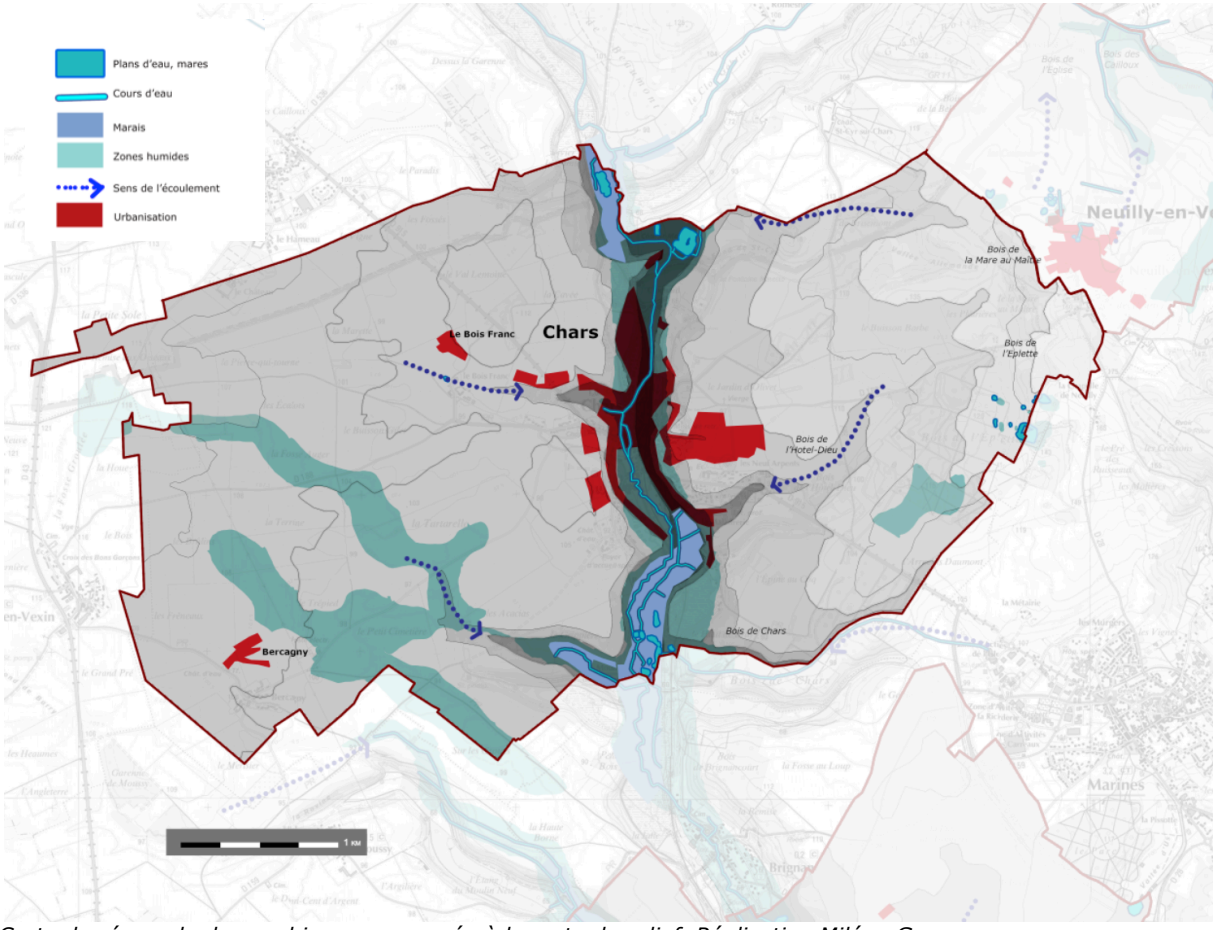
Les falaises et carrières témoignent de l'utilisation de la pierre naturelle locale pour le bâti : ainsi ce sont d'abord les imposants blocs de calcaire grossiers qui affleurent sur les coteaux ; puis la maison rurale aux façades grumeleuses ; enfin la maison bourgeoise élégante du XIXème siècle.



Carte postale ancienne d'une ancienne carrière de Chars.

2.1.3. L'eau structurante : ressources et risques

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



Carte du réseau hydrographique superposée à la carte du relief. Réalisation Miléna Gross

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

À Chars, la Viosne circule dans une vallée qui s'élargit à l'approche de sa confluence avec l'Oise. Elle est rejointe par le ruisseau de Noisement, au sud ouest de la commune. Les cours d'eau s'accompagnent d'un cortège de zones humides : plans d'eau, marais, bois alluviaux…

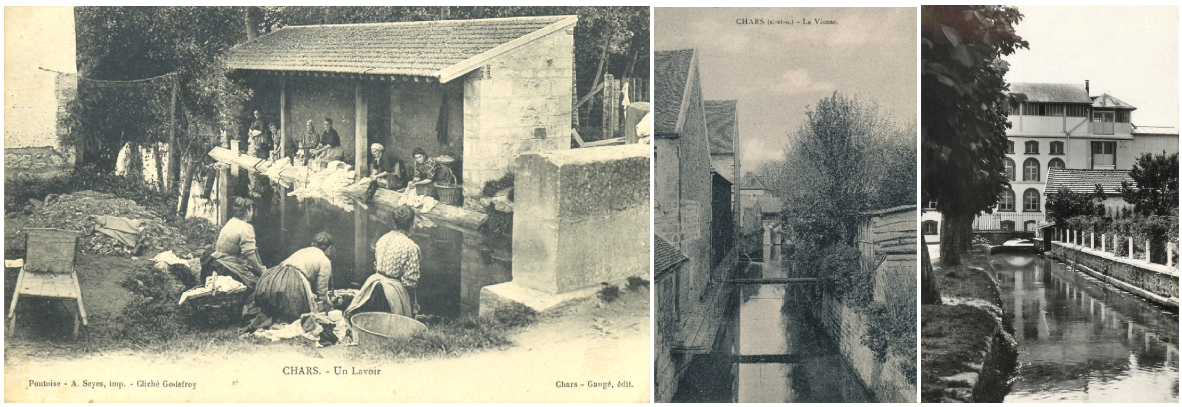
La Viosne a été largement exploitée pour les activités humaines. Son cours a été remodelée par les différents aménagements anthropiques (renforcement des berges, moulins, culture du cresson,…).

Anciennement occupée par des cultures maraîchères et des pâtures, elle se ferme aujourd'hui peu à peu par enfrichement, les troupeaux n'étant plus présents pour réguler la progression de la végétation. Les boisements du fond de vallée sont de qualité diverse : si aulnaies et frênaies représentent des milieux favorables à de nombreuses espèces, la progression des peupleraies, liée à l'exploitation forestière humaine (notamment pour le papier et les emballages légers) assèche les milieux humides.

Élément majeur de structuration du territoire de Chars, la Viosne n'est que rarement visible en raison de la fermeture progressive du milieu par l'enfrichement. Sa présence se traduit davantage par le relief et la végétation, ainsi que par certains éléments de patrimoine bâti : ancien moulin, lavoir… Les vues et les accès au cours d'eau sont rares et il faut s'aventurer dans les boisements alluviaux ou les marais pour observer le cours d'eau.

Un patrimoine vernaculaire en lien avec la vallée

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



Lavoirs, passerelles, moulins autour de la Viosne

Les anciennes cressonnières, l'occupation végétale et les activités liées à l'eau :



La Viosne, une succession de séquences au fil de l'eau

La vallée de la Viosne, accessibilité et occupation végétale :



Les jardins et cultures, les zones humides, plans d'eau et les bois alluviaux

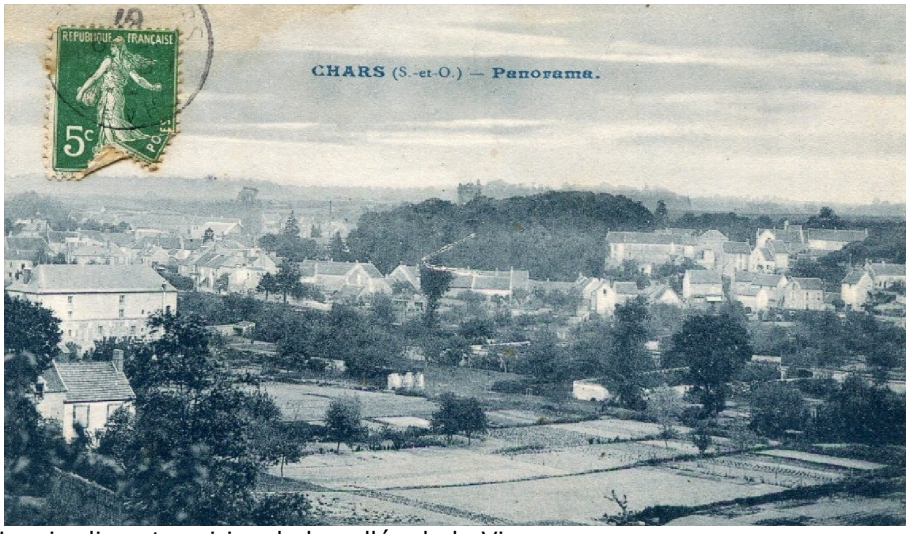
2.1.4. L'évolution des paysages en lien avec l'agriculture



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

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

Une occupation ancienne en lien avec le territoire

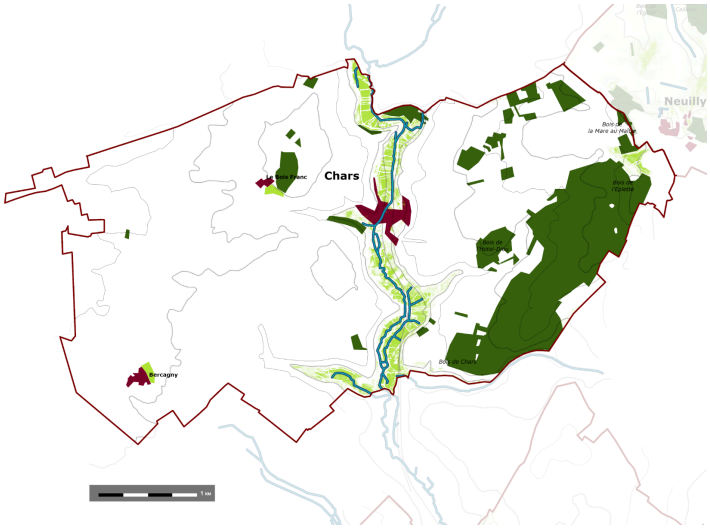


Les jardins et prairies de la vallée de la Viosne,

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

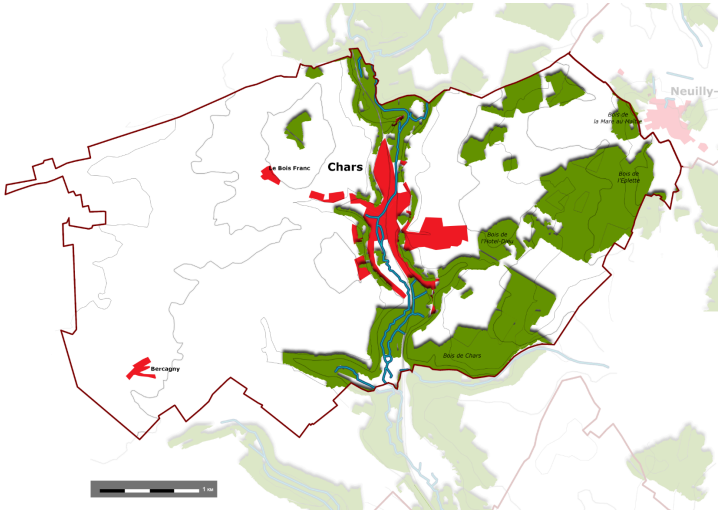
L'espace forestier et boisé actuel n'a pas les mêmes contours que celui des siècles précédents. En effet, sous l'action multiple de la déprise agricole, de la mécanisation de l'agriculture, de l'exploitation forestière, de l'enfrichement et de la progression de l'urbanisation, les zones boisées ont évolué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

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



1. Les espaces boisés au XIXème siècle, d'après la Carte de l'Etat-Major

Au XIXème siècle, les bois étaient peu nombreux sur la commune, les boisements les plus importants sont le Bois de l'Epinette et le Bois de l'Hôtel-Dieu). Quelques garennes anciennes ponctuent le plateau (autour du Bois Franc et au nord de la commune). Les fonds de vallée sont peu boisés et majoritairement occupés par des prairies et des pâtures. Les cultures de cresson occupent la partie nord de la vallée de la Viosne.



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

Aujourd'hui la déprise agricole des coteaux calcaires a favorisé l'enfrichement de ceux-ci. Les anciennes pâtures sont des bois de côtes, fermant les vues depuis le plateau vers la vallée. Les bois historiques de l'Epinette et de l'Hôtel-Dieu sont permanents et se sont développés. Les fonds de vallée ont été abandonnés, la forêt alluviale a gagné sur les anciennes terres de pâtures, de prairies. Le développement des peupleraies sur les anciennes cultures de cresson a participé à la banalisation des paysages et de la végétation humide alluviale.

Une permanence agricole de grande culture céréalière



Carte de l'État-Major, photographies aériennes de 1949 et de 2012..

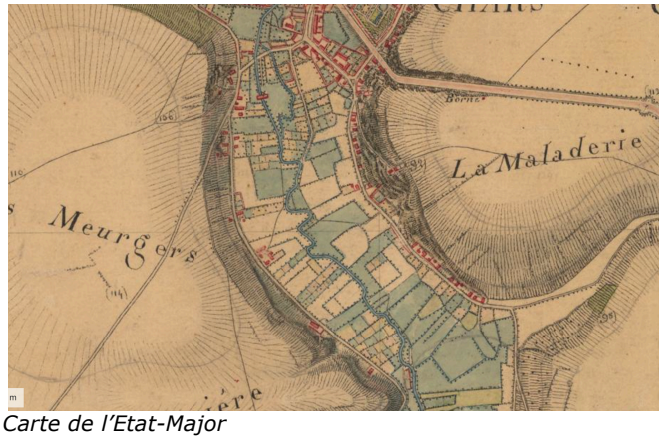
La seconde moitié du XXème siècle a connu une évolution rapide et considérable des modes d'exploitation agricole : mise en place du modèle productiviste, augmentation de la production agricole, mécanisation des pratiques, uniformisation des productions et pratiques agricoles… Ces changements ont entraîné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

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

À Chars, on retrouve l'expression locale des modifications profondes du modèle agricole à l'échelle nationale. Les pratiques agricoles se sont uniformisées et spécialisées : l'ensemble du plateau agricole est dédié aux grandes cultures céréalières et oléagineuses en openfield (champs ouverts sans haies de séparation). Il s'agit principalement de champs de colza, orge et blé tendre cultivés sur des parcelles de grande taille.

En outre, les pratiques agricoles traditionnelles se sont raréfiées : les fonds de vallées humides, autrefois largement pâturés par les élevages et cultivés pour le cresson, ne le sont plus aujourd'hui que par quelques chevaux (à usage de loisir), et se sont enfrichés de manière importante ; les vergers et potagers ont quasiment disparu de la périphérie du bourg. Les forêts des hauteurs des versants ont progressé au détriment des terres agricoles les moins accessibles.

La permanence des bois de côte et des cultures en bord de Viosne



Carte de l'Etat-Major





Les bois ont colonisés le fonds de vallée ainsi que les coteaux

2.1.5. Typologie des paysages de Chars

Chars apparaît comme un village isolé, construit au bord de la Viosne au pied des coteaux, à l'interface entre le plateau cultivé et la plaine alluviale. Le relief très marqué, et souligné au niveau des coteaux par des massifs boisés, crée une rupture visuelle forte entre le bourg habité et le plateau agricole ou s'est installé le hameau de Bercagny. Les coteaux offrent des points de vue sur la vallée et les coteaux alentours et le plateau offre une vue ouverte sur les éléments du paysage.

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

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

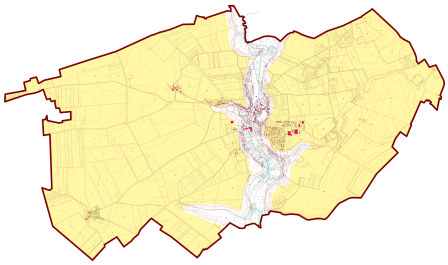
- Les vallées :

Elles occupent la majeure partie du territoire qui s'étend sur les vallées de la Viosne et du ruisseau de Noisement. Occupée par les boisements et coupée par la voie ferrée, la vallée de la Viosne est peu perceptible depuis le village.
La traversée des milieux boisés humides, du bourg, de des jardins créent différentes séquences.



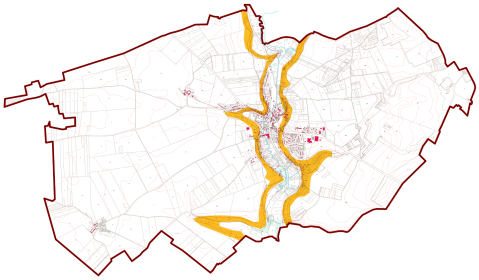
- Le plateau agricole :

Il s'étend de l'ouest à l'est de la vallée de la Viosne. Il est délimité par le relief (rupture de pente en appréhension des coteaux) et les bois. Il accueille le hameau de Bercagny à l'ouest. Le plateau offre des vues remarquables sur le clocher de l'Eglise, les vallées et s'étend jusqu'au Bellay-en-Vexin. Les éléments ponctuels (arbres, haies) présents sur le plateau sont des repères dans le paysage.



- **Les coteaux :**

Autrefois entretenus par pâturage, ils sont aujourd'hui occupés par les boisements et des pelouses calcicoles encore présentes sur les versants les plus ensoleillés.
Les bois de côte sont très présents dans la structure du bourg, ils marquent la transition entre la partie basse en pied de coteau et la partie haute du village.



Synthèse de l'analyse paysagère

Le milieu physique

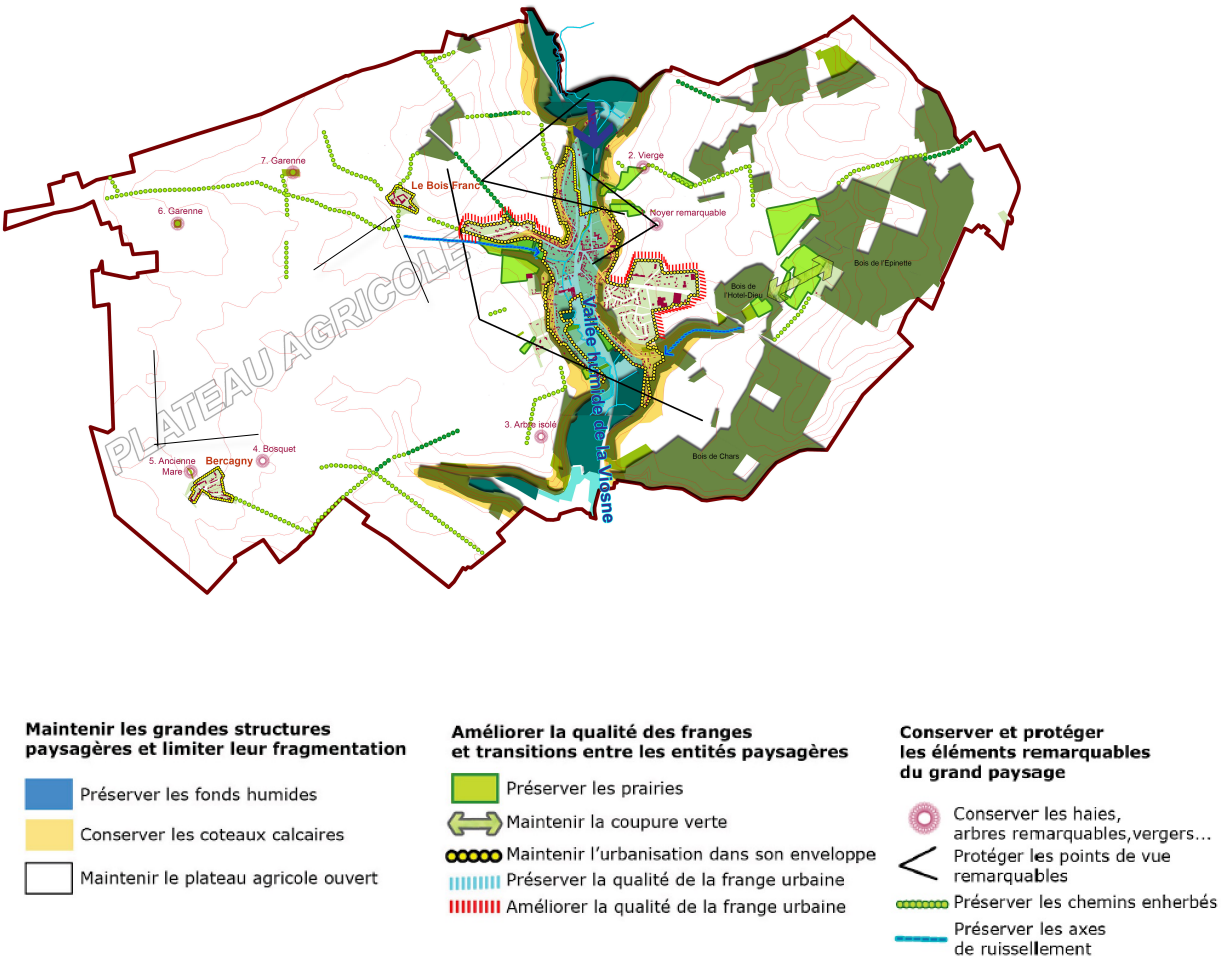
- la commune de Chars se situe en vallée de la Viosne qui entaille le plateau cultivé du Vexin ; le bourg est implanté en pied de coteau et en limite de la plaine alluviale ;
- le plateau se compose de limons et de sables, tandis que les coteaux présentent des affleurements calcaires, des couches marneuses et parfois argileuses ;
- les sols sont fertiles, qu'il s'agisse des alluvions de fond de vallée ou des limons apportés par les vents sur le plateau ;
- la Viosne et le ruisseau de Noisement traversent la commune.

Les évolutions paysagères

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

La typologie paysagère

Les paysages communaux se distinguent en trois entités paysagères :
- la plaine alluviale et ses milieux humides (marais, étangs, bois alluviaux) ;
- les plateaux de grandes cultures en openfield où les vues sont lointaines ;
- les versants dont les hauteurs sont occupées par des boisements de feuillus, dont le versant est qui accueille le bourg ancien ;
- le clocher de l'église est un repère paysager majeur.



2.2. Analyse environnementale

2.2.1. La trame verte et bleue de Chars

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

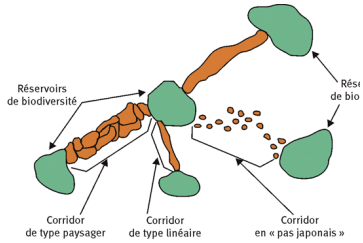
Le décret du 27 décembre 2012 précise la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Écologique, il s'agit du document cadre et réglementaire qui intègre la TVB régionale, il doit être pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

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

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

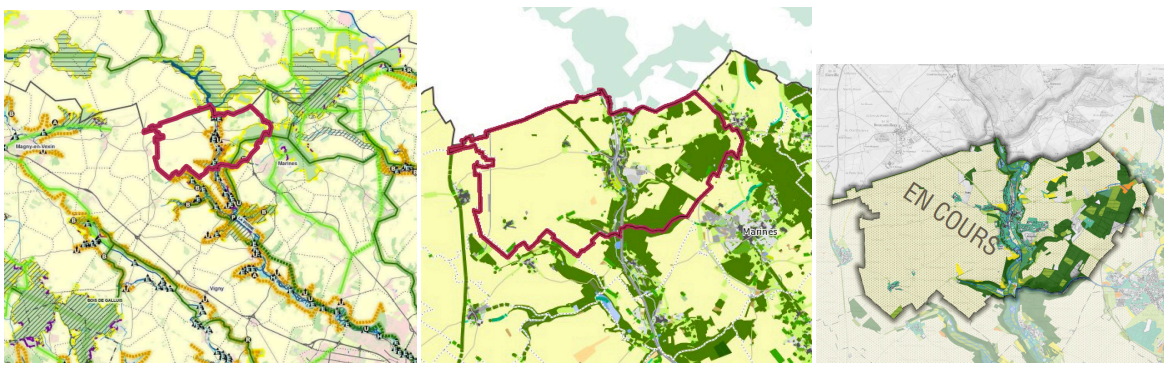
- **réservoirs de biodiversité**, qui sont des milieux existants sur le territoire (cela peut être un bois « ordinaire », une rivière, une pelouse calcicole…) Ils peuvent être classés en Espace Naturel Sensible ou Natura 2000… ou n'avoir aucun statut particulier ;

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



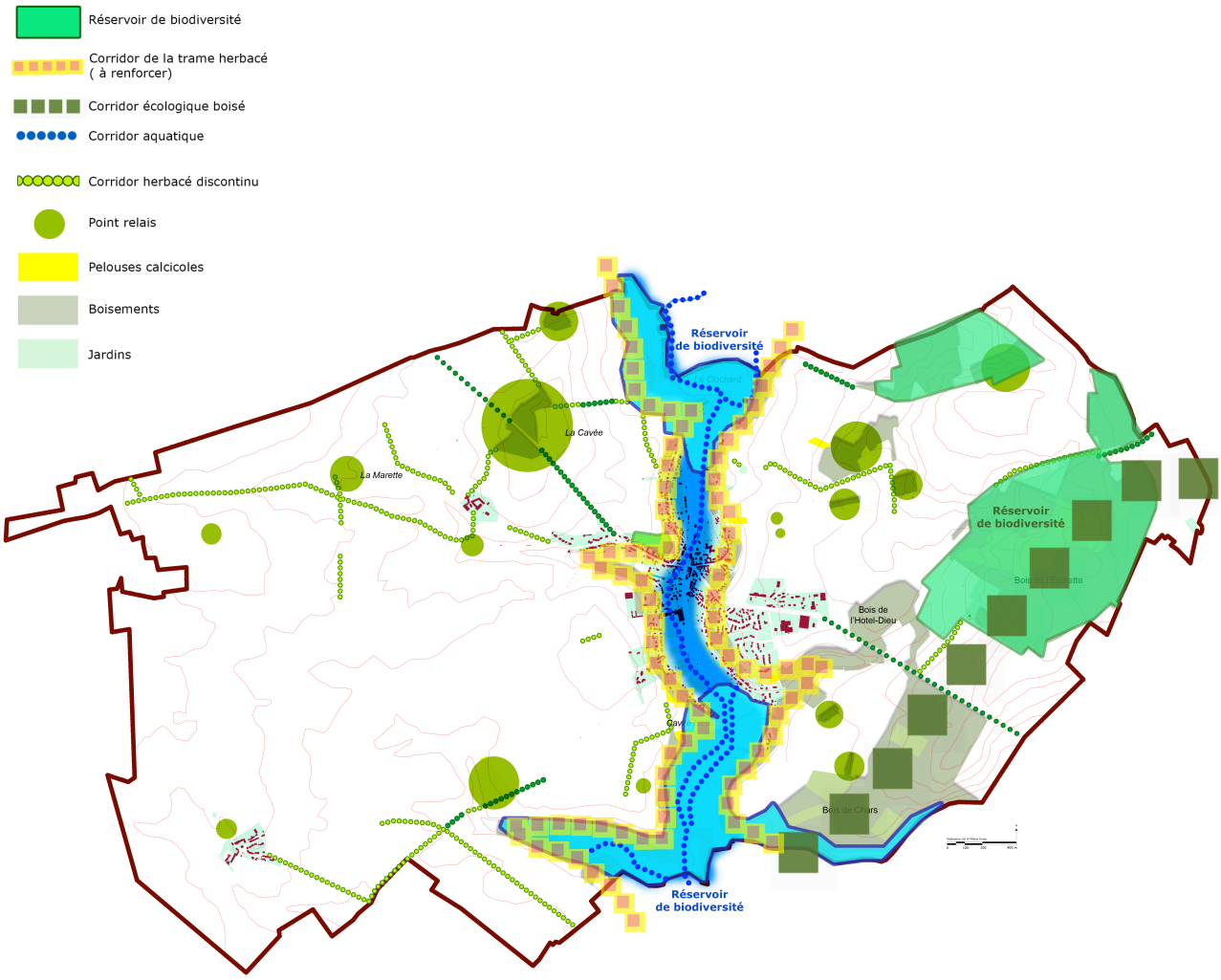
Exemple d'éléments de la TVB : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres.
Cemagref, d'après Bennett, 1991

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



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

La trame verte et bleue à l'échelle de Chars :



Carte de la trame verte et bleue de Chars

Chars s'intègre au grand **corridor écologique** de la vallée de la Viosne.

Deux **réservoirs de biodiversité** majeurs ponctuent le corridor écologique de la Viosne, autour du pont de Clochard et du Moulin de Noisement, il s'agit de mosaïques de milieux humides, calcaires, de bois et de prairies. Ces réservoirs de biodiversité sont d'ailleurs classés en zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique et en Natura 2000.

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

L'ensemble des milieux boisés de la commune crée un corridor boisé depuis le bois de Chars et traversant le bois de l'Epinette, ce corridor se poursuit vers Neuilly-en-Vexin.

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

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

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

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

> ZNIEFF de Type 1 « *Marais de Brignancourt* »

Carte des ZNIEFF – Source INPN







Le marais de Brignancourt est une des zones humides les plus intéressantes du Vexin français. Il abrite 4 espèces végétales remarquables dont 3 sont protégées (Asconit casque du Jupiter, Fougère des marais, Laîche de Maire), 3 insectes protégés (Cordulégastre annelé, Ecaille rouge et Lamia textor) et au moins un oiseau nicheur remarquable, la Bouscarle de Cetti. La populiculture constitue une très grave menace pesant sur ce site.

> ZNIEFF de Type 1 « *Cavité Hélie* »





La cavité située dans la propriété de Monsieur HELIE est utilisée par au moins 5 espèces de chauves-souris comme site d'hibernation, dont le petit Rhinolophe, le grand Rhinolophe et l'Oreillard, toutes les 3 rares en Île-de-France.

> ZNIEFF de Type 1 « *Tunnel de Clochard* »

Le tunnel du clochard de par sa longueur permet au Petit Rhinolophe, chauve-souris remarquable, de trouver des sites d'hibernation convenables d'un point de vue thermique dans des cavités secondaires situées au plafond du tunnel.

(Source INPN)





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

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



(Source INPN)

> Site Natura 2000 « Sites chiroptères du Vexin Français »



Les motivations à l'origine de la proposition du présent site sont la conservation de secteurs d'hibernation de chiroptères. Aussi, le site comprend spécifiquement des cavités souterraines constituées d'anciennes carrières.

Le réseau de cavités souterraines présent au nord-ouest de la région parisienne est un des secteurs les plus riches du Bassin parisien concernant la diversité des chiroptères présents en hibernation. Ce secteur s'étend en grande partie sur le Val d'Oise et les Yvelines ainsi qu'en région Picardie.
Les cavités concernées sont principalement menacées par leur comblement, leur aménagement, leur fermeture, ainsi que par la fréquentation des cavités en période hivernale.

> Espace Naturel Sensible (ENS) « Bois du Moulin de Noisement »

Situé au sein d'un secteur boisé en bordure de Viosne, le moulin de Noisement était un site dédié à la production de farine. Ancien secteur important pour la culture du cresson et pour l'extraction de la tourbe, il offre une variété de milieux tels que zones humides (roselières), étangs, pelouse calcicole, fourrés et bois de pente.
La politique des ENS mise en place permet de mettre en place une gestion des milieux naturel et une ouverture au public du site.

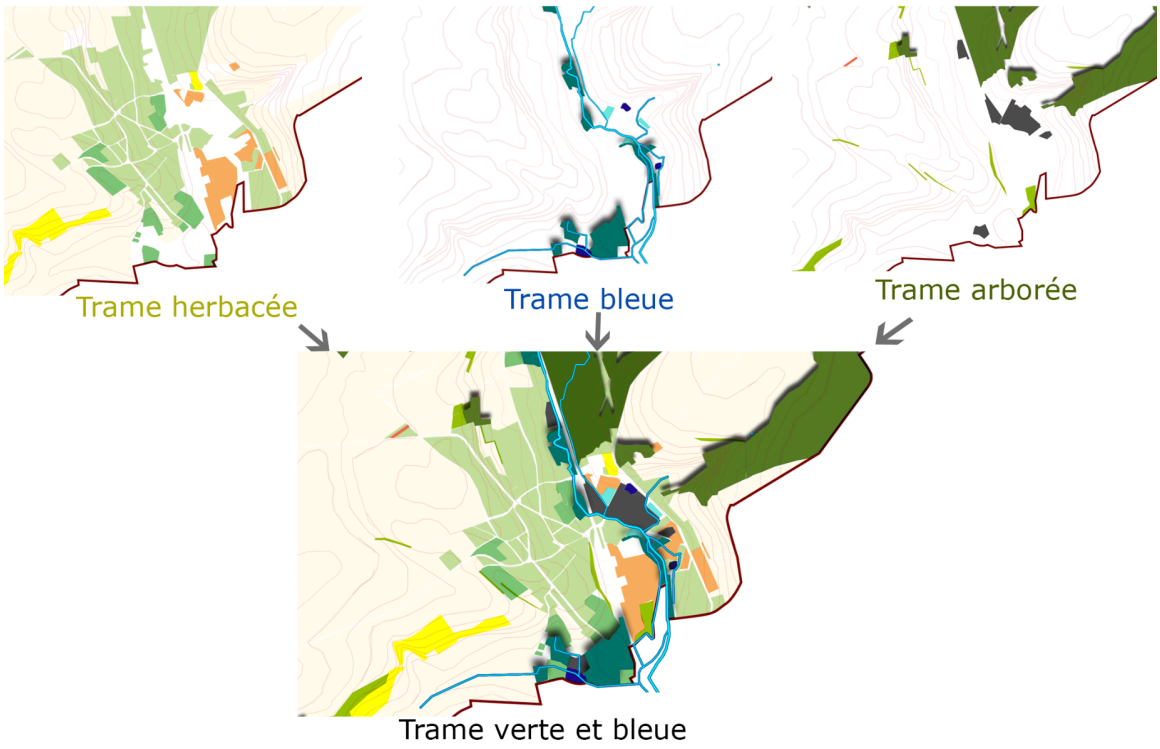
L'ensemble du territoire communal est couvert en totalité par le site inscrit du Vexin français, et en partie classé dans le site « Buttes de Rosne » au titre de la loi du 2 mai 1930.

2.2.3. Les milieux : nature et fonctions

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

Les milieux peuvent se définir comme la ***nature*** du sol, l'occupation végétale en fonction de l'ensoleillement, du sol, de l'eau et de l'intervention humaine ou non.
La mise en relation de ces milieux donne leur ***fonction*** au sein de la trame verte et bleue, en effet une mosaïque de milieux peut former un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique.

La ***trame verte et bleue*** est donc composée de milieux, classés en sous-trames, boisée, herbacée-agricole et «bleue» pour les milieux humides et aquatiques.
Celles-ci ont été choisies sur la base de la connaissance disponible du mode d'occupation du sol, de la représentativité de ces milieux dans la région et de leur «usage» par les espèces test retenues en Île-de-France. Les corridors ont été identifiés dans chaque sous-trame indépendamment des réservoirs de biodiversité définis par ailleurs.

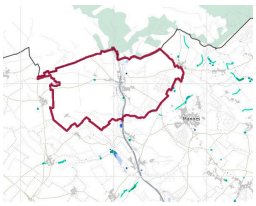


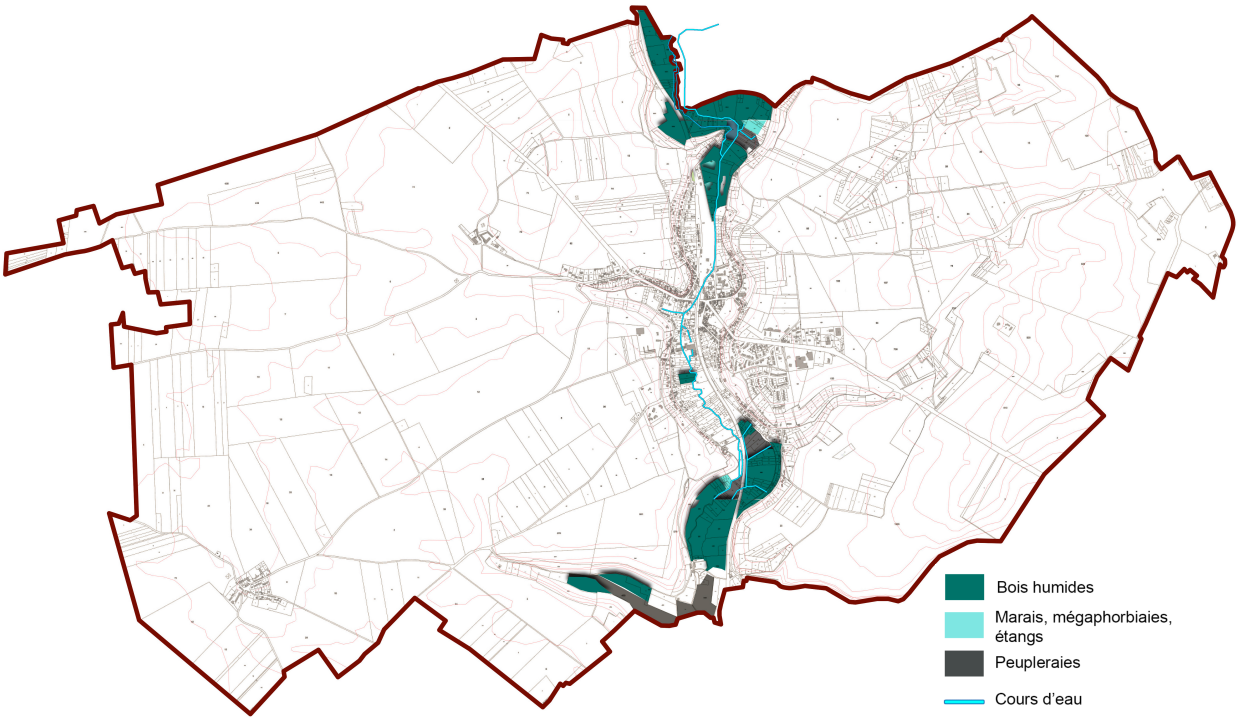
La déclinaison de la trame verte et bleue par sous-trames, exemple

Les milieux de la sous-trame bleue

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

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





Carte de la sous-trame bleue de Chars

- LES PLANS D'EAU, ETANGS ET MARES



Principalement présents dans la vallée de la Viosne, ces milieux forment des ilots de biodiversité, qui en font des lieux privilégiés pour les amphibiens et les libellules.
En effet, les fonctions régulatrices et épuratrices des mares au niveau des micro-bassins versants sont à intégrer dans la gestion des zones humides, nécessitant la maîtrise du ruissellement pluvial.

Principes de gestion. Les principales menaces sont l'assèchement et le rétrécissement des zones inondables. La flore indigène est potentiellement menacée par la concurrence des néophytes (espèce aujourd'hui présente dans une station semi-naturelle suite à son introduction par l'homme au cours des temps historiques et d'une adaptation qui lui a permis d'y croître, de s'y reproduire et d'y concurrencer les espèces indigènes).
Le comblement naturel faute d'entretien condamne irrémédiablement les mares à la disparition à plus ou moins long terme. Ce processus est particulièrement rapide en forêt à cause de la chute des feuilles et l'envasement qui en résulte. Le comblement artificiel s'exprime par des actions anthropiques (= artificialisation). Les mares deviennent des lieux de décharge ou sont comblées pour des raisons économiques (aménagements immobiliers, routiers, etc.) ou par manque d'entretien lié
à des modifications des pratiques agricoles (régression progressive de l'élevage en zone de plaine).

- LES MARAIS

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

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

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

- LES BOIS HUMIDES

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



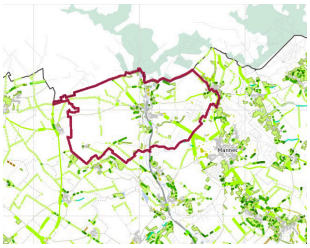
> Les aulnaies-frênaies, saulaies : végétations forestières des fonds de vallées inondables
Principes de gestion. L'état de conservation est satisfaisant dans l'ensemble. Sur la commune, cette végétation est gênée par l'absence de gestion sylvicole, par le lessivage des terrains agricoles qui la jouxte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

> Les peupleraies

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

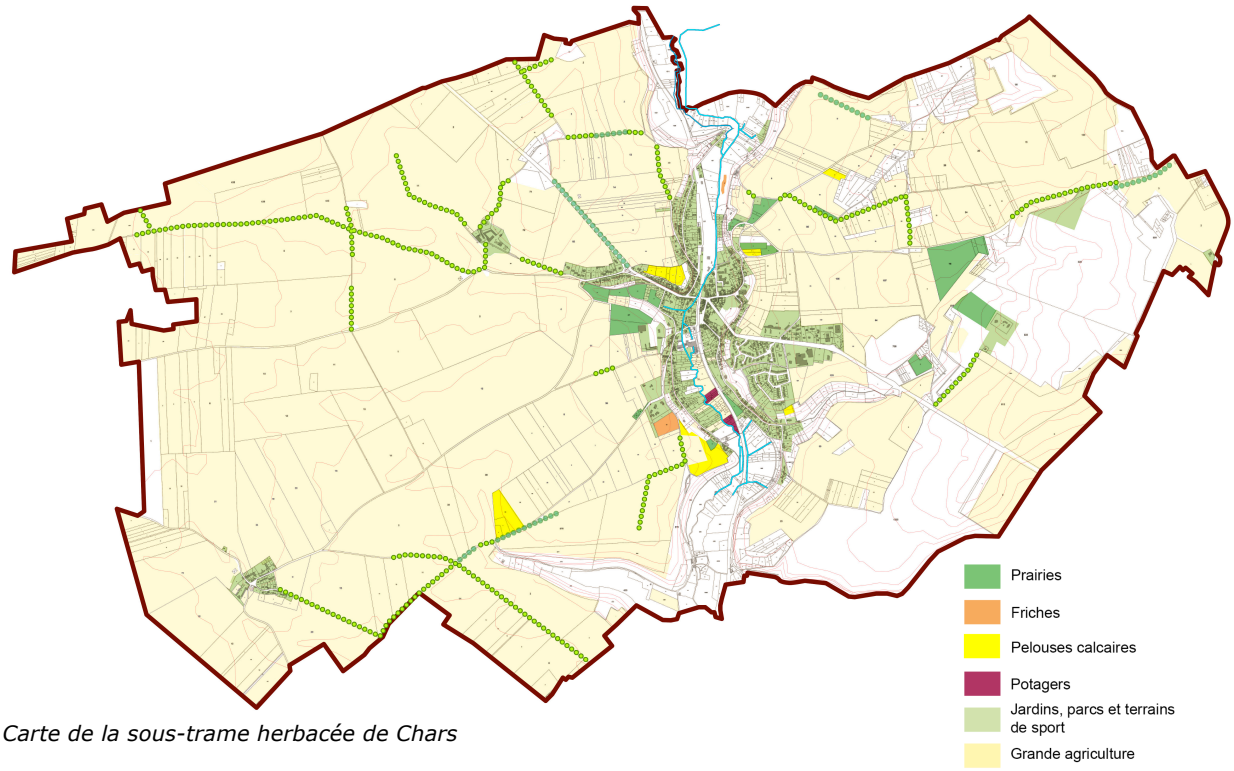
Principe de gestion. La suppression des peupleraies devra se faire par petites surfaces, alternativement, pour ne pas exposer le milieu trop brutalement à la lumière.
La mise en place d'une gestion conservatoire par fauche et/ou mise en place de pâturage extensif permet de maintenir le milieu ouvert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

Les milieux de la sous-trame herbacée



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

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



Carte de la sous-trame herbacée de Chars

- LES PELOUSES ET FRICHES CALCICOLES

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

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

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

- LES PRAIRIES



Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées telles la Flouve odorante et de plantes à fleurs telles la Pâquerette et le Trèfle des prés. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, climat, activités agricoles et humaines). Le facteur naturel influençant le plus leur composition est le niveau hydrique du sol. Les prairies humides dérivent d'anciens marais conquis et plus ou moins modifiés par l'homme. Elles étaient traditionnellement exploitées, soit par pâturage, ou par fauchage.
L'herbe freine la progression de l'eau, et les racines fixent et dégradent les substances polluantes (nitrates et substances phytosanitaires). Ainsi, les prairies sont de véritables milieux à protéger, par leur rôle écologique et paysager dans la commune.

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

- LES CULTURES ET CHEMINS RURAUX ENHERBES



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

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

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

- LES POTAGERS



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

- LES JARDINS, PARCS ET TERRAINS DE SPORT

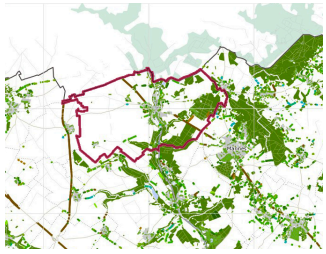
Les jardins et parcs sont des milieux privilégiés dans le tissu urbain, ils permettent de réduire la coupure écologique dans le village et maintiennent une perméabilité du sol et de gestion des eaux de ruissellement. Ils participent à l'ambiance végétale du village et sont des refuges pour les oiseaux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

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

Les milieux de la sous-trame arborée

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

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





Carte de la sous-trame arborée de Chars

- LES BOIS DE FEUILLUS

> Les Chênaies-charmaies neutro-calcicoles et acidiclines

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

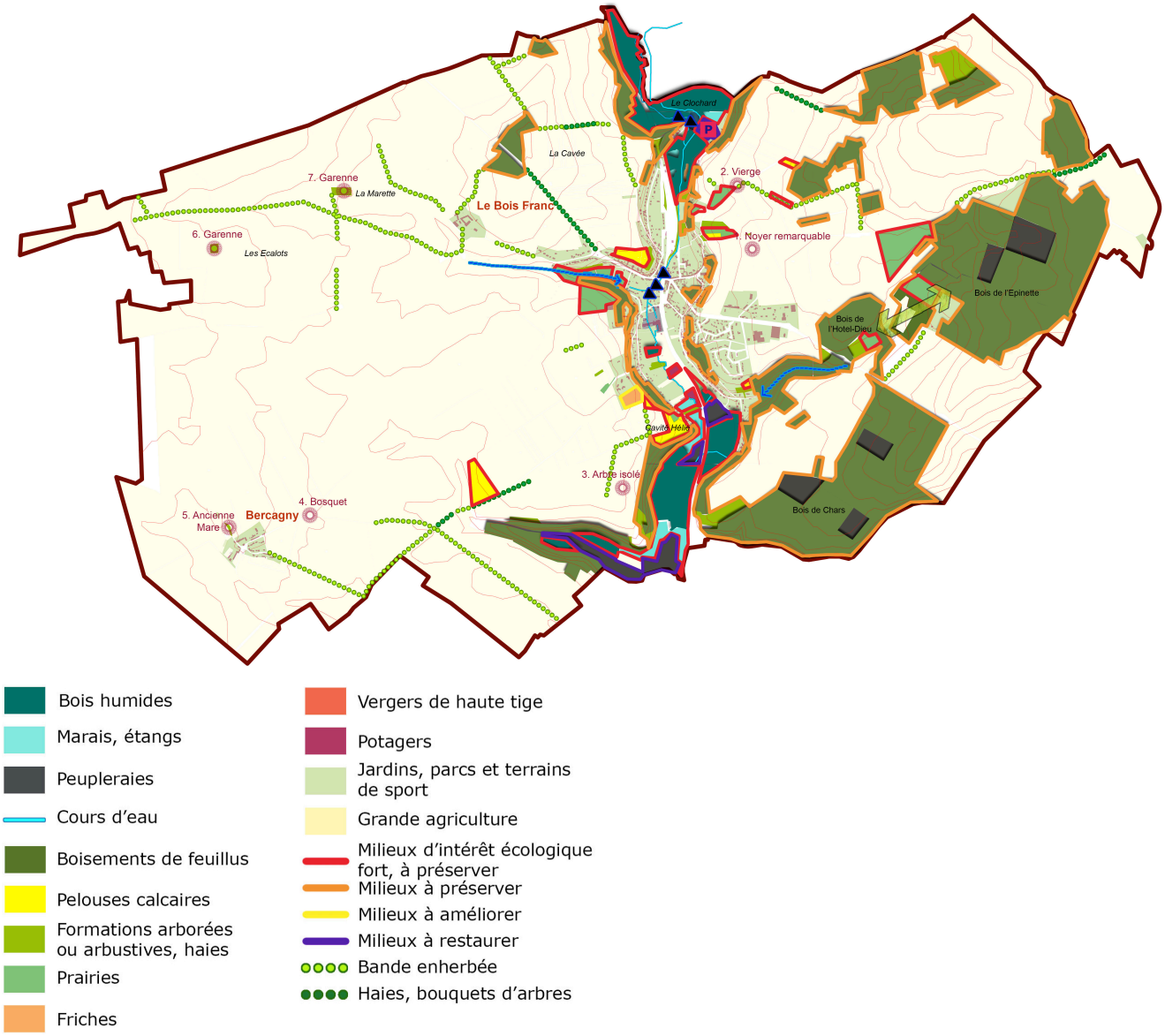
Principe de gestion. Ce milieu ne présente pas de menaces particulières, toutefois une gestion forestière adaptée permettrait de renouveler les espèces forestières et produirait du bois pour différents usages (construction, chauffe, énergie…)



2.2.3 La protection des milieux selon leur intérêt écologique

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

Carte des niveaux de protection par milieux



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

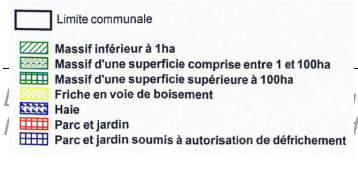
Ainsi, la commune de Chars se caractérise par des milieux écologiques nombreux, diversifiés et de qualité, que l'on peut lire selon la typologie paysagère précédemment exposée :

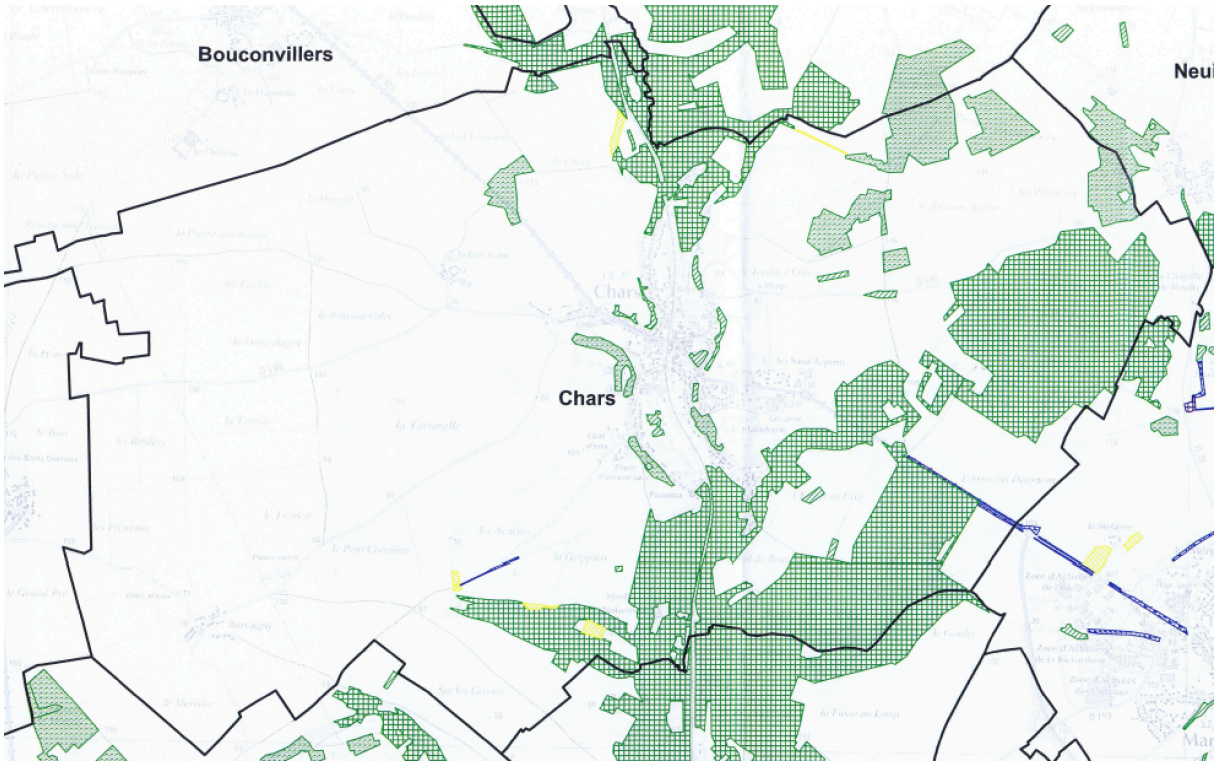
> **Le plateau agricole** est constitué d'un milieu unique et fortement anthropisé, celui de la grande culture céréalière en openfield. Si les terres sont à préserver pour leurs atouts agronomiques et leur fonction économique, elles ne s'imposent pas par la qualité des milieux présents.

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

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

2.2.4 La protection des espaces boisés





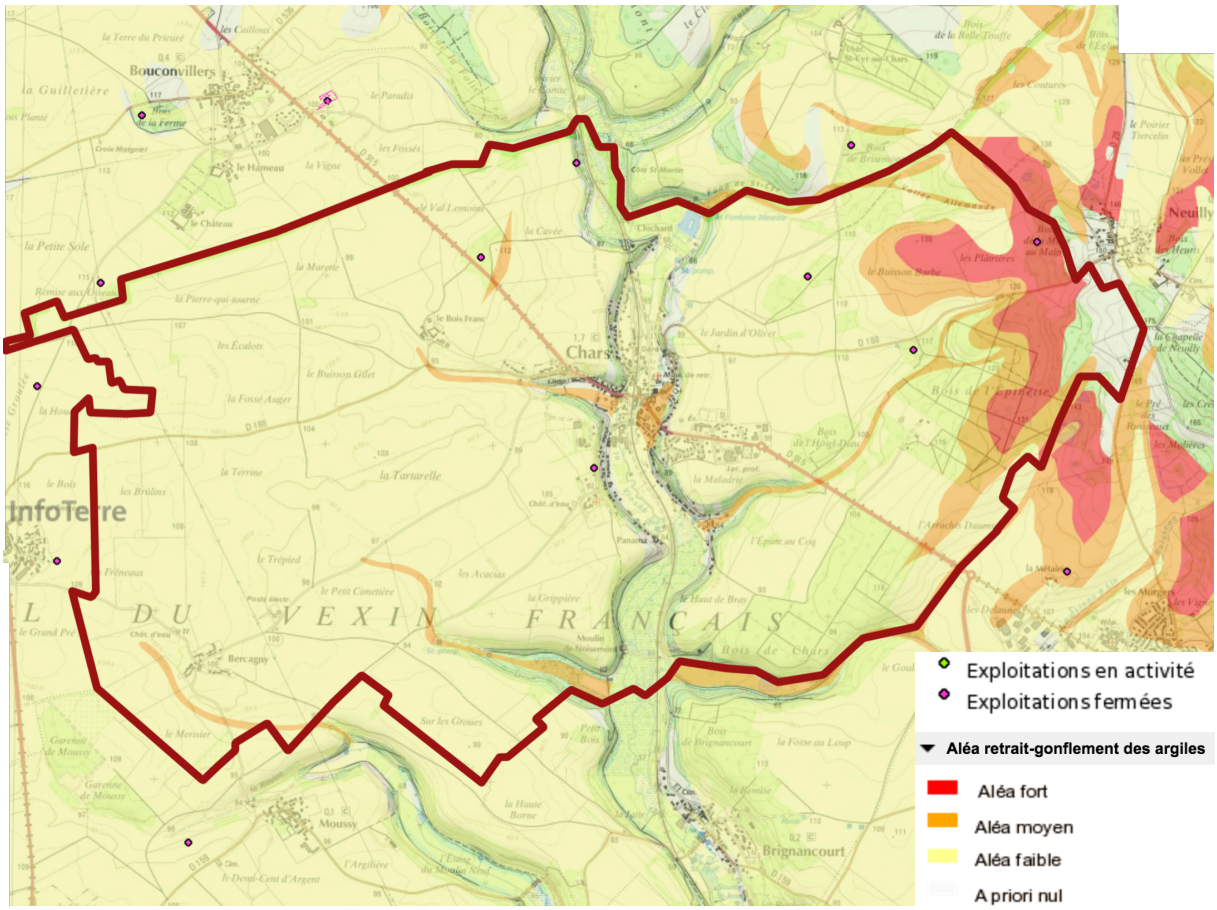
Carte des massifs boisés – Source : PAC de l'État - DDT 95

Les massifs boisés de plus de 100 hectares seront protégés par une lisière de 50 mètres inconstructible dans le plan local d'urbanisme.

2.2.5 La gestion des risques et nuisances

Les risques liés au sous-sol

L'alea retrait-gonflement des argiles



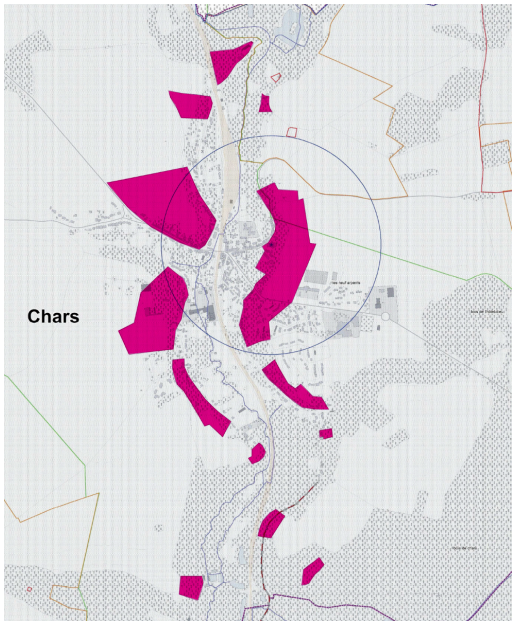
Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles, superposée à la carte des carrières (exploitations)
Source : BRGM

L'aléa retrait-gonflement des argiles se caractérise par des phénomènes de gonflement ou de retrait des sols argileux. Ces sols sont capables de fixer l'eau disponible mais aussi de la perdre en se rétractant en période de sécheresse. Cela se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

En matière de risques de mouvements de terrain, la commune de Chars est peu concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. La majeure partie de l'espace urbanisé est en aléa faible, seuls les axes de ruissellement sont en aléa moyen. À l'est de la commune, sur la butte de Marines, l'aléa est moyen à fort mais ce secteur est uniquement agricole et forestier et aucune construction n'y est envisagée.

Certains secteurs urbanisés du bourg sont soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Dans ces secteurs, il convient de respecter les recommandations à savoir la réalisation d'études géotechniques du sol au droit de la parcelle préalable à toute construction nouvelle.

Les carrières et cavités souterraines



Source : PAC de l'État – DDT 95

À l'échelle du bourg, le coteau calcaire est ponctué d'anciennes carrières (article L.562-6 du code de l'Environnement). Ces secteurs étant déjà construits, le projet prendra en compte ce risque.

Ces périmètres sont dits « R.111-3 » (ancien article du code de l'urbanisme), et valent plan de prévention des risques naturel, et donc servitude d'utilité publique.

À l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre en compte toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations, ou autres formes d'utilisation du sol.

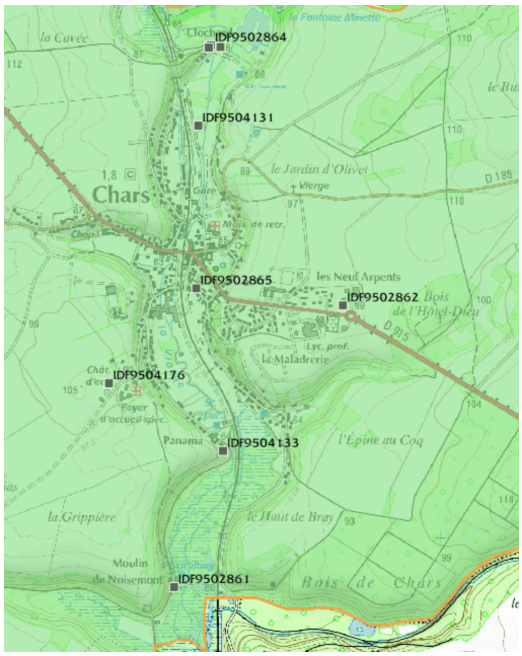
La commune comprend également plusieurs périmètres de carrières non règlementaires identifiés sur la carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au règlement du PLU.

Dissolution naturelle du gypse

Le territoire communal comporte des secteurs susceptibles d'être soumis à la dissolution naturelle du gypse.

Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, facturée, peut fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement).

Les risques technologiques



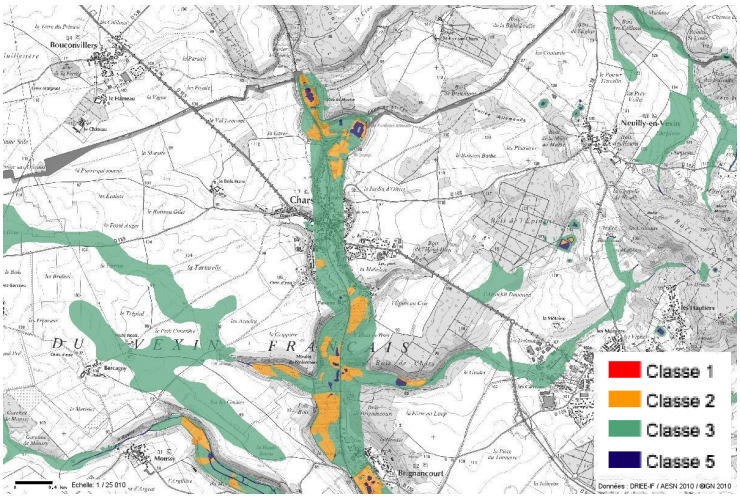
La commune de Chars est peu concernée par les risques technologiques : il n'y a pas de site SEVESO, ni de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Néanmoins, dix sites pollués sont référencés et classés BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	IDF9504176	Décharge	Décharge	?	?	CHARS (95142)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	570472	2461958			
2	IDF9504131	Décharge	Décharge	?	?	CHARS (95142)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	570879	2463131			
3	IDF9504133	Décharge	Décharge	?	?	CHARS (95142)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	570992	2461649			
4	IDF9502862	GARE, Garage de la	Garage automobile	9 Arpents, Z.A.E. Les	Zone d'activité ZAE Les 9 Arpents	CHARS (95142)	c25.61z, g45.21a	En activité	Inventorié	571538	2462312			
5	IDF9502865	POUPEL Daniel	?	Baleydier, 11 rue	11 Rue Baleydier	CHARS (95142)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	570870	2462390			
6	IDF9502863	A.C.M.M., Société	?	Clochard, 6 rue du	6 Rue Clochard du	CHARS (95142)	c25.50a	Activité terminée	Inventorié	570927	2463486			
7	IDF9502864	A.C.M.M., Société	?	Clochard, 6 rue du	6 Rue Clochard du	CHARS (95142)	c25.50a	Activité terminée	Inventorié	570936	2463497			
8	IDF9504129	Décharge	Décharge	Clochard, le Moulin	Moulin Clochard le	CHARS (95142)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	570980	2463489			
9	IDF9502861	Moulins de CHARS, Société Les (ex MAUREY, M.)	Moulin	Dory, 7 rue	7 Rue Dory	CHARS (95142)	c10.6, v89.01z	En activité	Inventorié	570769	2461029			
10	IDF9500012	Tomczyr, ex Pawlak	Garage	Gisors, 17 rue de Gisors	17 Rue Gisors de	CHARS (95142)	g47.30z, g45.21a	En activité	Inventorié					

Source : Inventaire Basias, BRGM

Les risques liés à l'eau

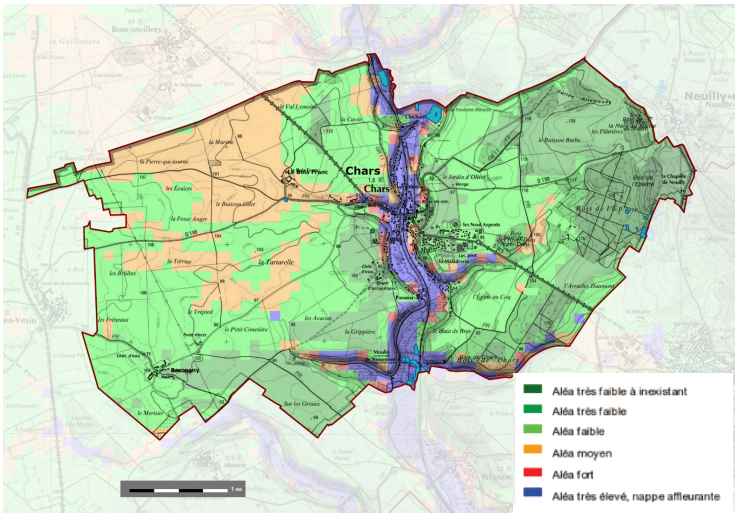
Les zones potentiellement humides.



La DRIEE Île-de-France a réalisé des documents d'inventaire et de connaissance du territoire concernant les zones potentiellement humides. Outre leur intérêt écologique précédemment évoqué, les secteurs humides de fond de vallée présentent des risques d'inondations par remontée des eaux souterraines. La vallée de Viosne est couverte par une zone potentiellement humide de classe 2 (en orange), et une autre de classe 3 dont la précision est moindre (en vert). La partie urbanisée en fond de vallée est concernée par la classe 3.

Source : Enveloppes d'alerte potentiellement humide – Source DRIEE Ile de France

Une nappe phréatique affleurante



La nappe phréatique est jugée affleurante avec des risques très forts d'inondation par remontée (source BRGM) sur l'ensemble des terrains de fond de vallée de la Viosne et sur une partie importante du village allant jusqu'à la rue de Gisors. L'ensemble de la partie basse du village est en aléa très élevé, la nappe est jugée affleurante.
On observe une corrélation directe entre les secteurs de remontée de la nappe phréatique définis par le BRGM et les enveloppes d'alertes des zones potentiellement humides.

Source : BRGM

Les risques d'inondations

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales.

Le tableau ci-après fait l'historique, depuis 1997, des arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophes naturelles.

Événement	Date	Arrêté	JO
Inondations et coulées de boue	05/07/1991	31/07/1992	18/08/1992
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999 au 29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	19/05/2003	03/10/2003	19/10/2003

Source : PAC de l'Etat – DDT95

Les alluvions tourbeuses compressibles

Les fonds de vallées et le bas de versant sont soumis à des risques de mouvements de terrain liés aux alluvions tourbeuses compressibles. Ces risques concernent partiellement le bourg, dans les secteurs les plus bas. Il appartient au constructeur de vérifier la nature des sols de la parcelle à bâtir, afin de palier à tout risque de tassement des fondations.

Synthèse de l'analyse environnementale

La trame verte et bleue

→ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région plusieurs réservoirs de biodiversité fonctionnels dans la vallée de la Viosne et les secteurs du bois de l'Épinette et bois de Chars. Cette imbrication de milieux boisés forme un corridor boisé semi-fonctionnel. Les trois corridors, boisé, aquatique et calcaire, sont à restaurer.

→ Chars possède des milieux protégés :

- Le site Natura 2000 « Chiroptères du Vexin » réparti sur plusieurs petits sites au niveau des coteaux calcaires, dans d'anciennes cavités ;
- Les ZNIEFF de type I « Marais de Brignancourt », « Cavité Hélie », « Tunnel de Clochard » ;
- la vallée de la Viosne (ZNIEFF de type II « Moyenne vallée de la Viosne »)
- l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Moulin de Noisement.

Les milieux naturels

→ Chars possède un patrimoine naturel divers et important :

- Les milieux de la sous-trame bleue sont les étangs, plans d'eau, les marais et les bois alluviaux composés majoritairement d'aulnaies ;
- Les milieux de la sous-trame herbacée sont les prairies, les pelouses calcicoles, les bandes enherbées le long des chemins ruraux, les potagers et les plantations basses des jardins ;
- Les milieux de la sous-trame arborée sont les frênaies-charmaies, les haies et formations arbustives et les vergers.

→ Les milieux présentant des enjeux très forts et forts sont à protéger.

Les risques et nuisances

La risques liés au sous-sol

→La commune est peu concernée par les risques liés au retrait / gonflement des argiles, elle est en aléa faible sur la majorité de son territoire et en aléa moyen sur quelques secteurs urbanisés du bourg ; la zone à fort risques est à l'est à proximité de Neuilly-en-Vexin mais ce secteur est naturel et agricole.

→ La commune est dotée d'anciennes carrières et cavités souterraines ;

→ La commune est concernée par l'aléa dissolution naturelle du gypse ;

→ Des risques de mouvement de terrain liés aux alluvions tourbeuses compressibles existent sur les parties basses du bourg dans la le lite de la vallée de la Viosne ;

→ Plusieurs sites pollués sont référencés sur la commune mais sont relativement éloignés des secteurs d'habitations denses de la commune.

Les risques liés à l'eau

→LA DRIEE inventorie les enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides, il s'agit de la vallée de la Viosne et des thalwegs qui l'affluent ;

→ La commune est concernée par les alluvions tourbeuses compressibles ;

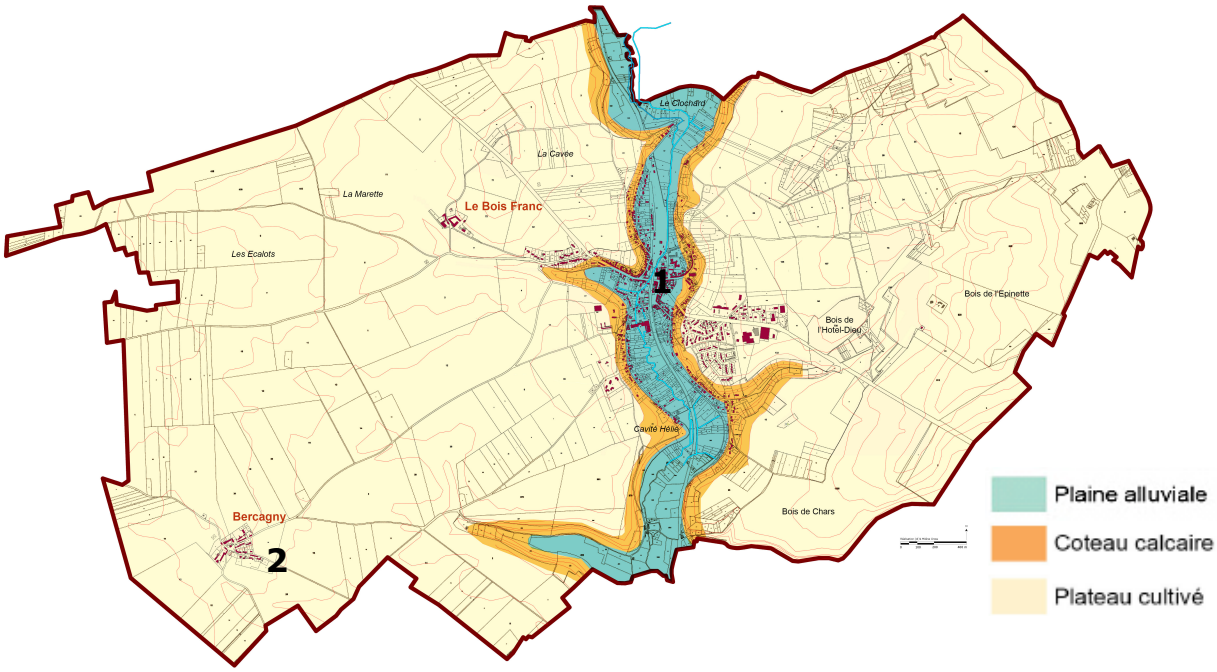
→ La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de la nappe. La nappe phréatique est affleurante dans les secteurs en points bas, notamment au pied du bourg ancien, dans l'ensemble du lit majeur de la Viosne.

2.3. Morphologie urbaine

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

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

À Chars, l'urbanisation est organisée en deux entités urbaines distinctes : le bourg (1) et le hameau de Bercagny. (2).

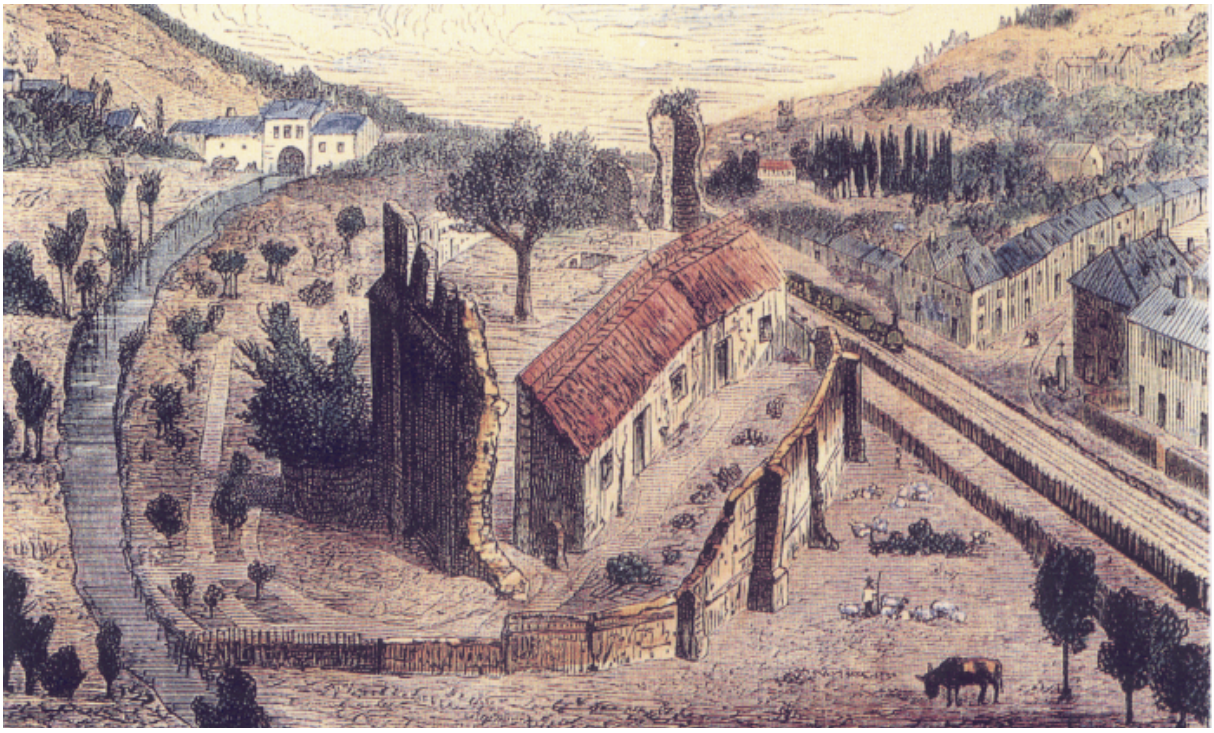


Le village, implanté dans la vallée de la Viosne, s'est peu à peu étendu sur les coteaux pour s'implanter au XXème siècle sur le plateau agricole à l'est du village.

Le hameau de Bercagny, situé sur le plateau agricole, s'est développé autour d'une grande ferme.



Chars, site défensif, était situé proche de la frontière anglo-normande. Le village s'est développé dans un premier temps autour de son château, bientôt entouré d'une enceinte. Traversé par un grand axe routier, Chars devient étape importante sur la route royale qui relie Paris à Dieppe.

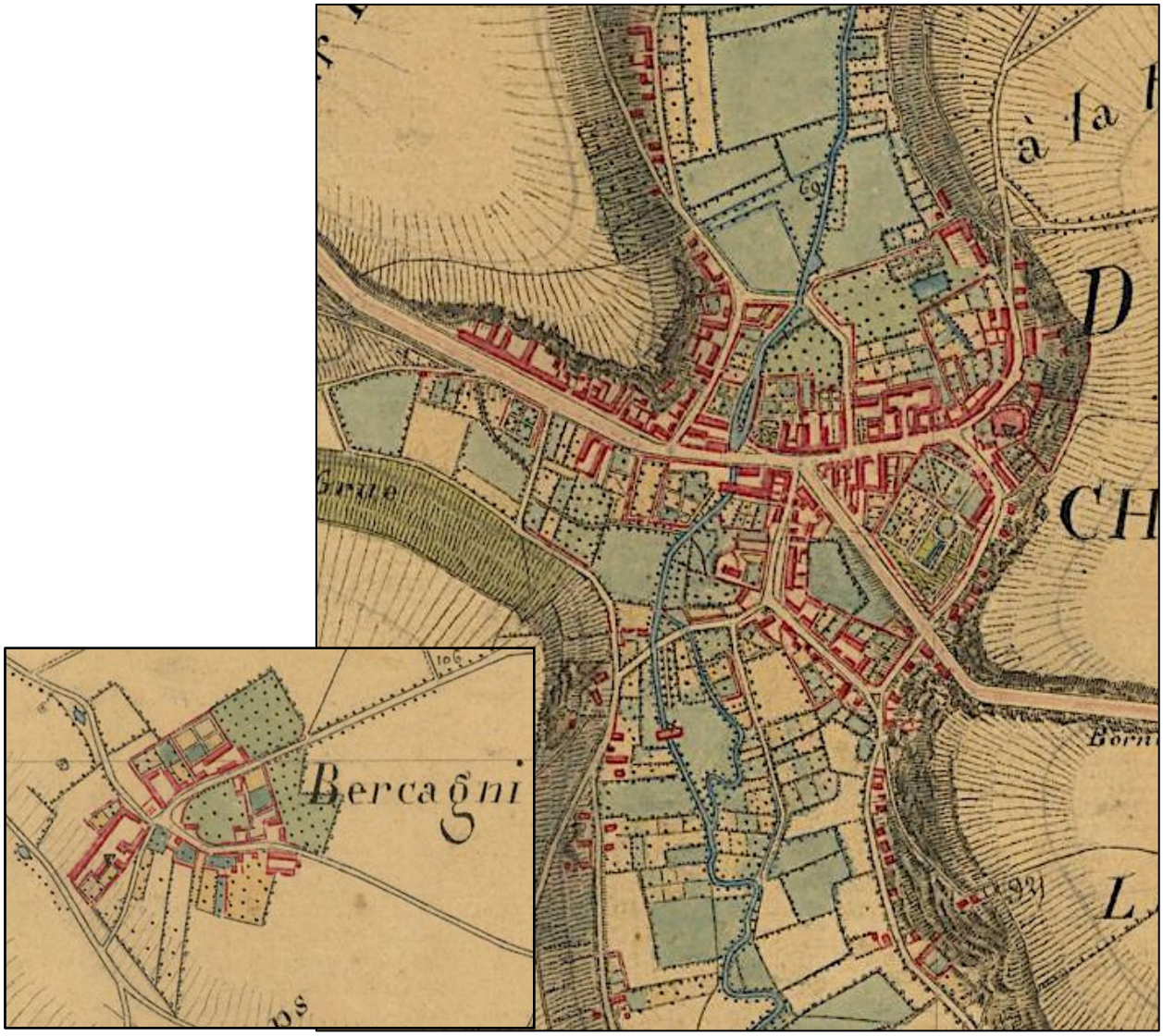


La voie de chemin de fer a contribué au développement de la commune. Mais, elle a créé une importante coupure dans le centre du village.

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

L'étude des évolutions de la tâche urbaine, du XIXème siècle à aujourd'hui, est fondée sur la comparaison du cadastre napoléonien qui date de 1830 et du cadastre actuel, mis à jour par la photographie aérienne de 2016 et les relevés de terrain.

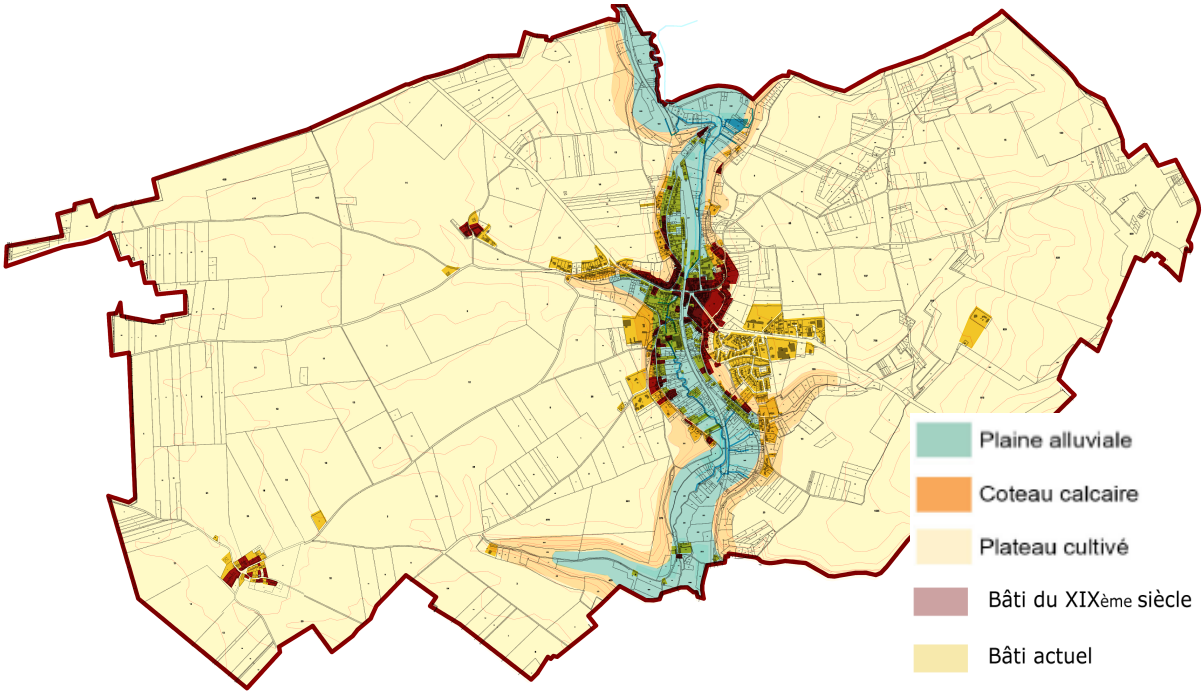
Extrait de la carte d'État-Major des environs de Paris (1816-1824)



La carte d'État-Major montre la structure historique de Chars.

La direction principale du réseau viaire du bourg est perpendiculaire à la vallée. Cet axe s'étire vers l'est, jusqu'à l'église, nichée dans le coteau, tandis que les voies secondaires sont parallèles à la Viosne. Le réseau parcellaire est perpendiculaire aux voies. Le bâti est implanté le long des voies.

Carte de l'évolution de la tâche urbaine (1830 – 2016)



Entre 1830 et aujourd'hui, la tâche urbaine de la commune s'est largement étendue. Elle est passée de 19 hectares à 73,6 hectares en 2012, alors que le nombre d'habitants est passé de 1 155 à 1 935 habitants.

La voie de chemin de fer, aménagée en 1853, a modifié le tracé de la vallée de la Viosne et les logiques bâties anciennes. L'urbanisation s'est étendue le long des voies parallèles à la vallée et à la voie de chemin de fer.

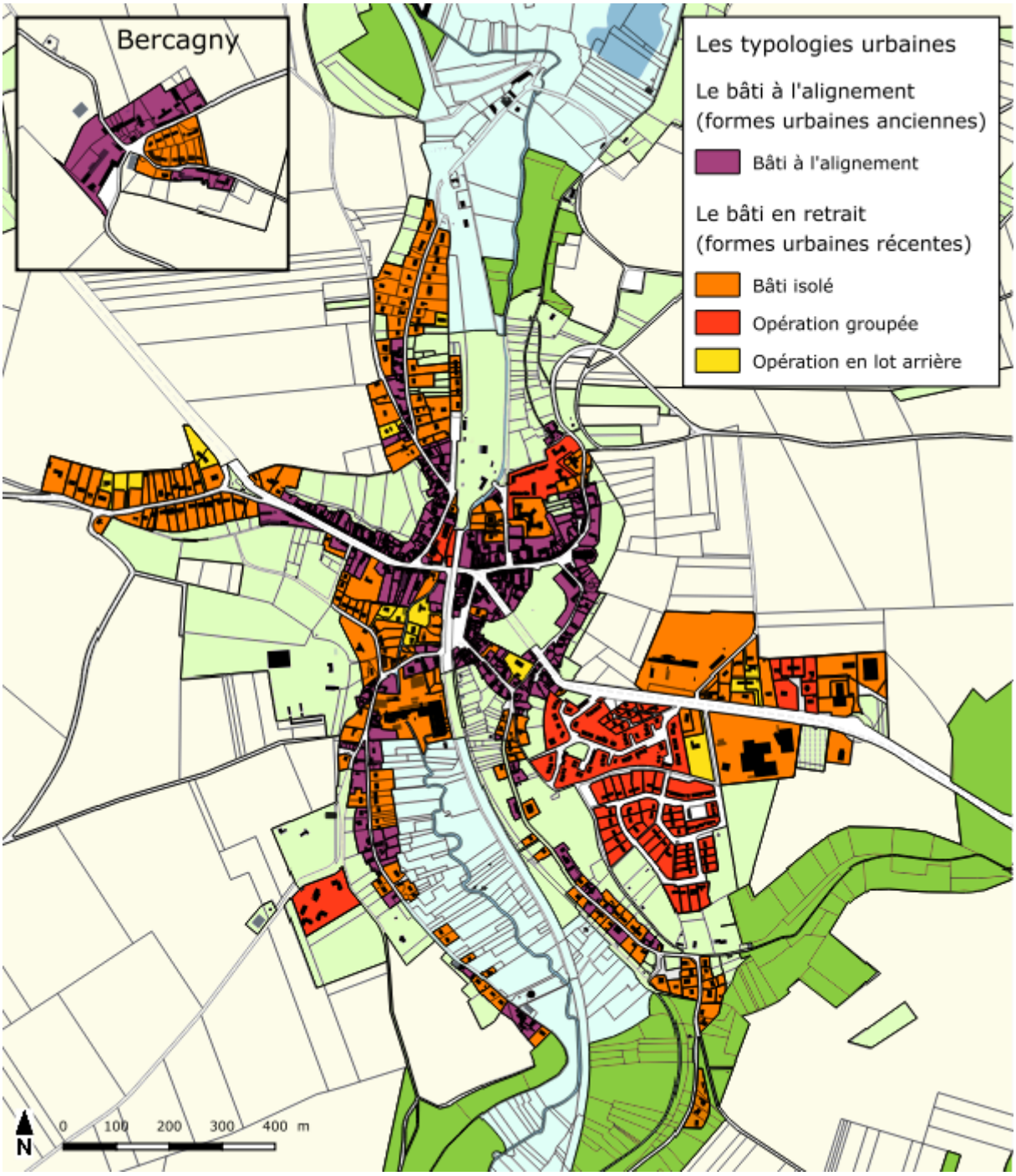
Puis, à partir de la seconde moitié du XXème siècle, l'urbanisation s'est étendue sur le plateau agricole : de nouveaux quartiers d'habitation, équipements scolaires et sportifs et zone d'activités s'implantent sur le plateau agricole essentiellement à l'ouest du bourg historique.

2.3.3. Les typologies urbaines

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

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

Carte des typologies urbaines



Les typologies urbaines de Chars peuvent être classées en deux catégories principales :

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

Les formes urbaines anciennes : compacité, orientations, alignement



Cadastre napoléonien 1830, assemblage de feuilles cadastrales


Bercagny

Compacité

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





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

Orientations

Selon l'orientation des voies, le bâti est implanté mur gouttereau ou pignon sur rue. Dans la rue de l'église, axe historique d'orientation est-ouest, le bâti est orienté façade principale face à la rue. Le bâti est mitoyen et les jardins de développent à l'arrière de la parcelle. Le long des voies secondaires d'orientation nord-sud, le bâti est implanté en pignon. Les jardins sont orientés au sud. Les implantations du bâti s'adaptent à la direction de la voie afin d'assurer l'orientation solaire optimale du bâti et des jardins.

Adaptation à la pente

Le bâti, à l'alignement de la voie, suit la déclivité et s'adapte à la pente. Dans des secteurs de grande déclivité, Rez-de-chaussée et Rez-de-jardin sont à deux niveaux différents.

Alignements

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

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

Dans le village ancien, les espaces publics soulignent la centralité par la mise en valeur des bâtiments républicains (mairie, école), de l'église et des commerces.



Les alignements en façade



Les pignons rythment la rue



le bâti s'adapte à la pente

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

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

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

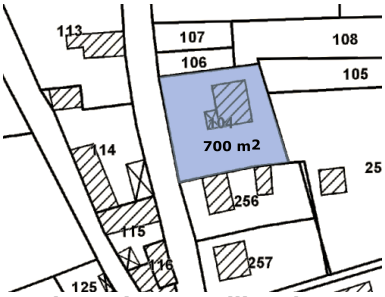
- les opérations individuelles, connectées au réseau viaire existant ;
- les opérations groupées, desservie par une nouvelle voie créée spécifiquement pour l'opération ;
- les opérations en lot arrière dont la parcelle présente une forme de drapeau.

Les opérations individuelles

Chars a connu deux grandes étapes de constructions de constructions isolées :
- La fin du XIXème siècle, où des villas ou maisons de notables se sont implantées dans le bourg ancien, au sein de grandes parcelles,
- Le début du XXème siècle, qui a vu la construction de nombreux pavillons, sur le plateau, en étirement le long des voies









Implantation en milieu de parcelle : une grande place laissée au jardin

Les clôtures assurent la limite entre espaces public et privé et dessinent la voie. La qualité paysagère des secteurs pavillonnaires dépend de la qualité des clôtures et de leur traitement végétal.



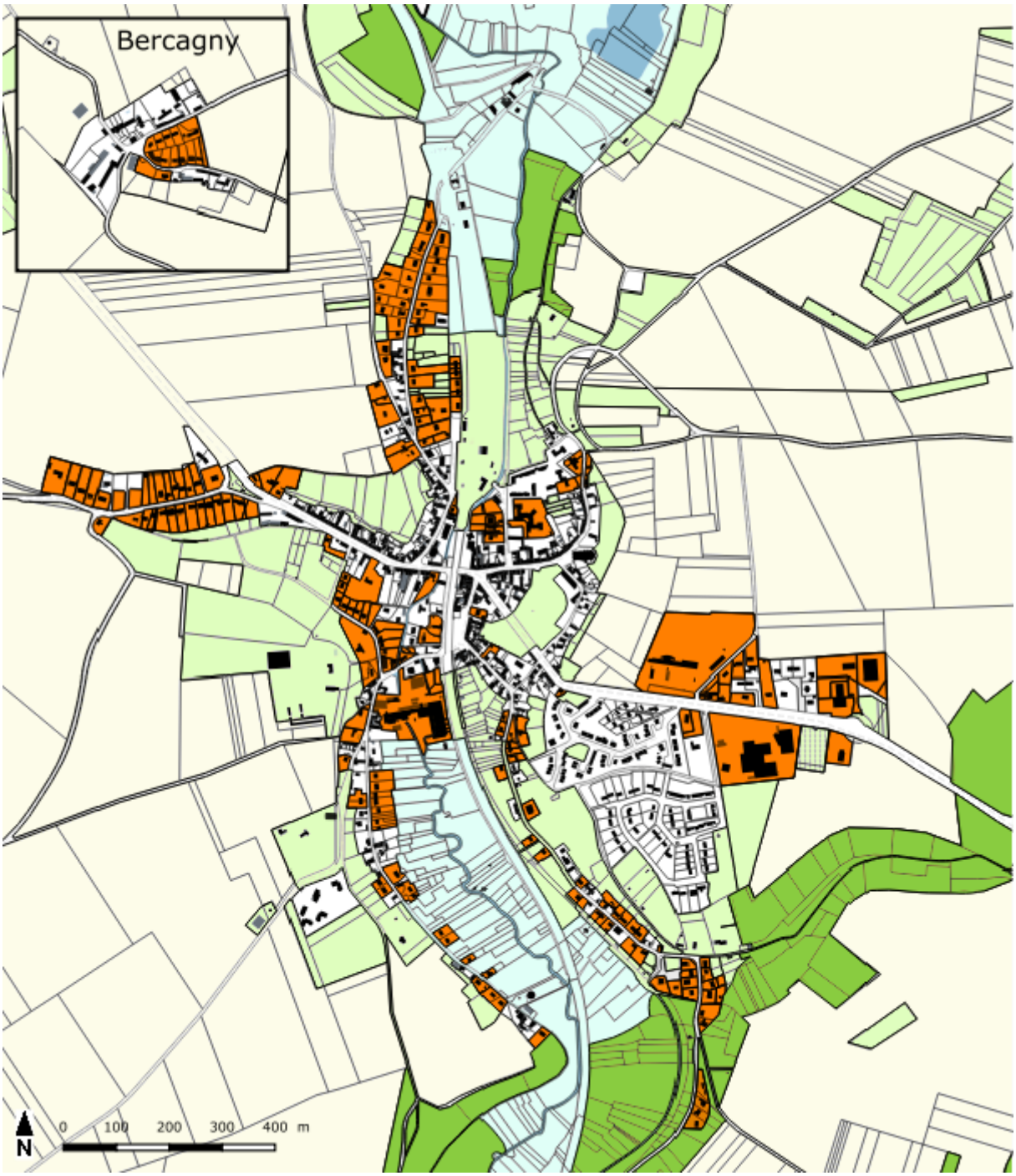




Traitement végétal et gestion de la pente par la terrasse : diverses qualités de fronts de rue

Photos à voir

Carte de localisation des opérations individuelles



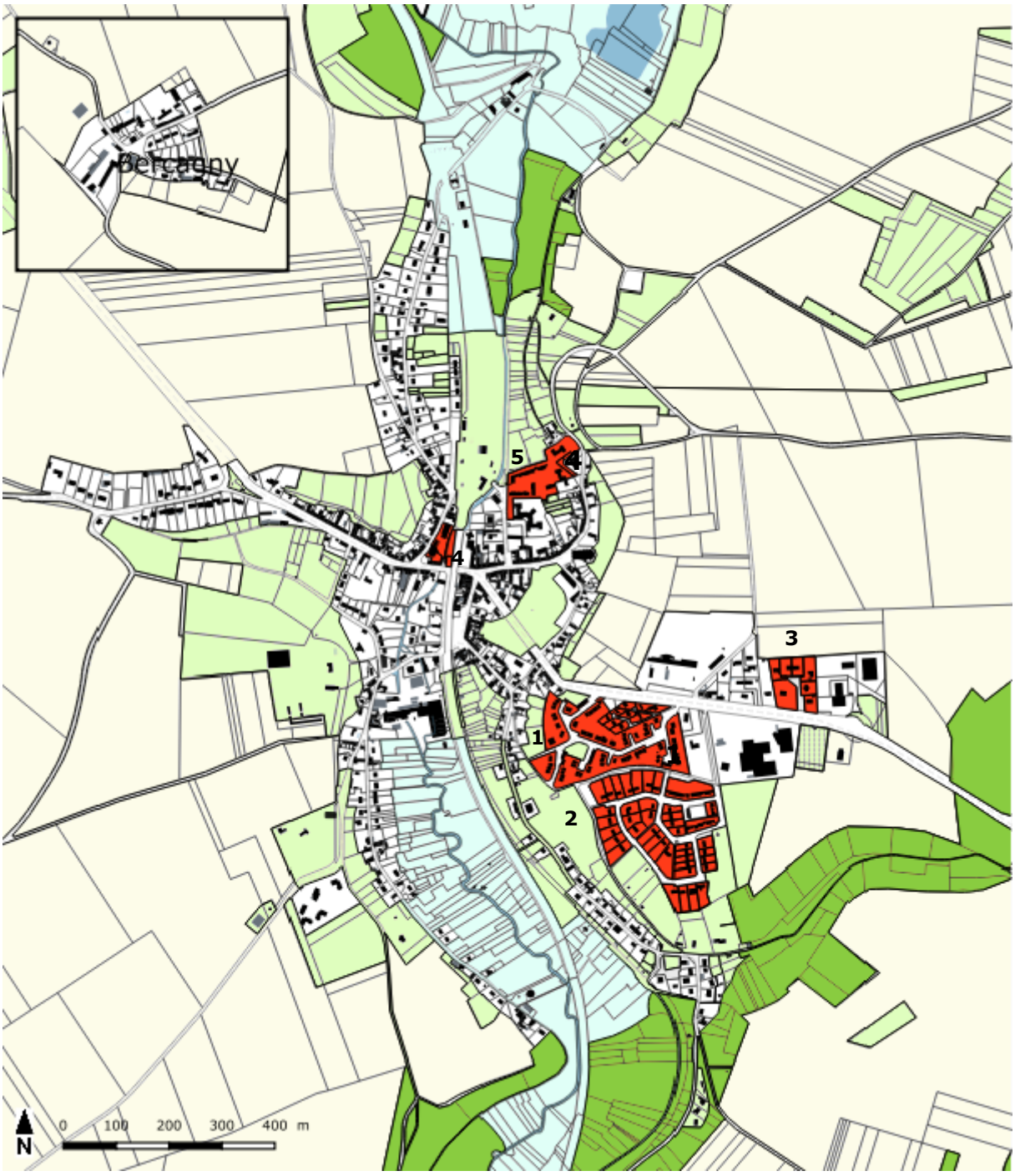
Les opérations groupées

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

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

La commune de Chars compte quatre opérations groupées.

Carte de localisation des opérations groupées



1. Opération groupée des années 1950-1960, située sur le plateau agricole, au sud-est de la commune ; une seule parcelle foncière, les habitations mitoyennes sont implantées le long d'une voie connectée en deux endroits avec le réseau viaire préexistant.

2. Lotissement d'une dizaine de lots, accolé à la première opération groupée ; 9 parcelles d'une surface inférieure à 500 m^2, implantées le long de deux voies en impasse reliée au réseau viaire par une troisième voie de desserte.

3. Lotissement situé également sur le plateau agricole ; 7 parcelles d'une surface comprise entre 800 à 1000 m^2, à l'exception d'une parcelle de plus de 2 200 m^2, le bâti est implanté en milieu de parcelle à l'exception de deux habitations mitoyennes, et diversement orienté.

4. Opération de logements collectifs située au cœur du bourg, constituée de deux grands bâtiments

5. Opération groupée récente, implantée au cœur du bourg ; une seule parcelle foncière, habitations mitoyennes




Un lotissement dense des années 1950-1960 : absence de découpage foncier et mitoyenneté du bâti

Les espaces publics des lotissements sont souvent largement dimensionnées et dédiés essentiellement à la circulation automobile et au stationnement. La qualité de ces espaces publics pourrait être améliorée en laissant une place plus grande à des aménagements paysagers.





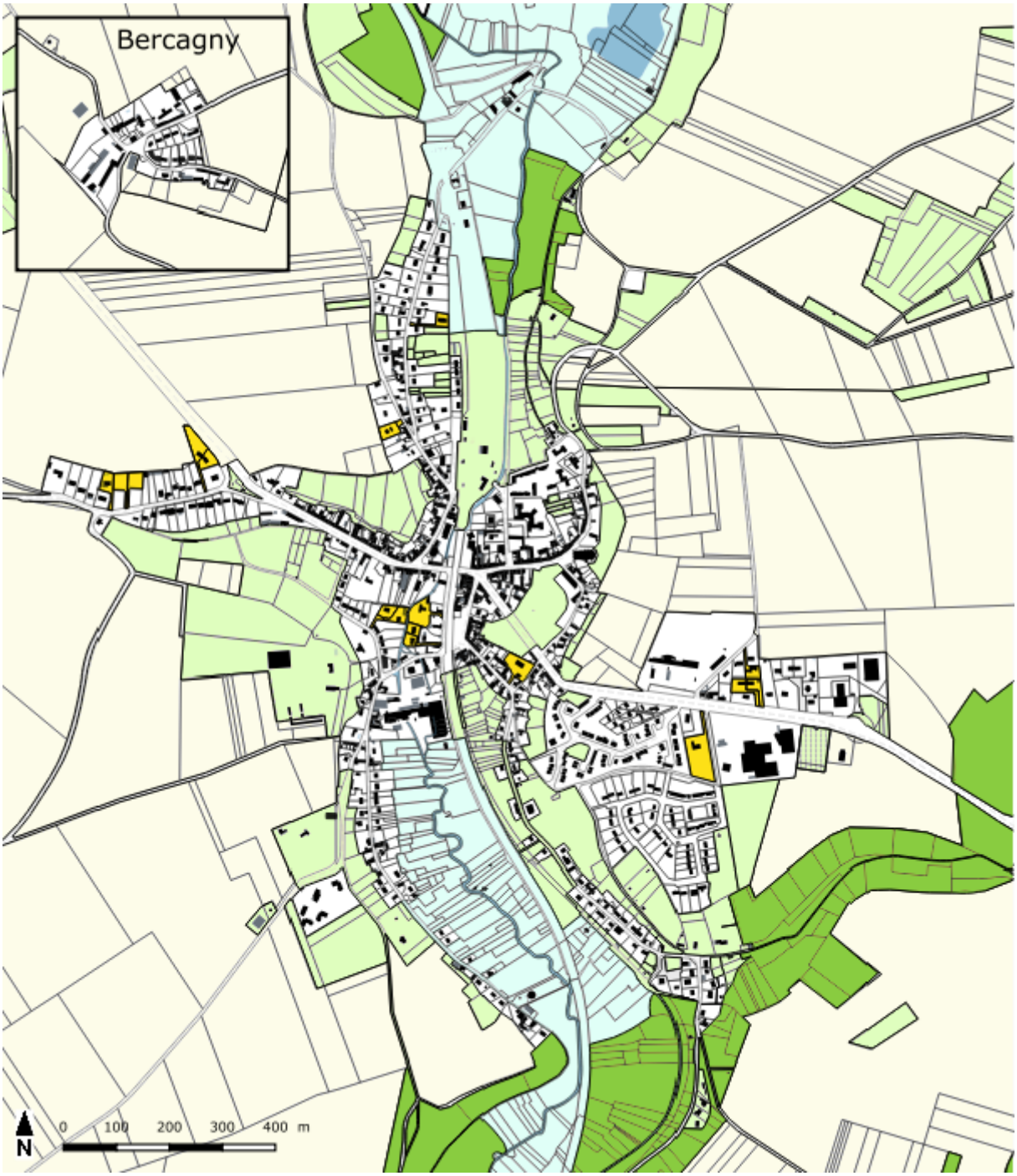
Des espaces publics essentiellement dédiés à l'automobile et peu végétalisés

Les opérations en lot arrière

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

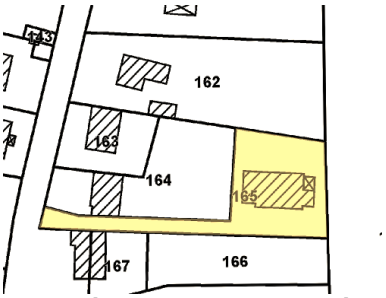
La commune de Chars ne compte que quelques rares opérations en lot arrière disséminées dans le tissu urbain pavillonnaire.

Carte de localisation des opérations en lot arrière



L'accumulation des drapeaux peut remettre en cause la qualité de vie, paysagère et environnementale des cœurs d'îlots et des fonds de parcelles, souvent occupés par des jardins, des

vergers et des potagers ; la conquête de ces espaces par le bâti en modifie l'usage et les paysages donnant un caractère plus urbain aux secteurs. La qualité de certaines franges urbaines, qui repose sur une végétation (jardins, pâtures, vergers,…) assurant la transition entre le village et les secteurs de grande agriculture, est parfois détériorée par un drapeau dont le bâti en second rang est en contact direct avec l'espace agricole.



Les opérations en lots arrière, en frange urbaine



Le traitement des voies d'accès : mutualisation, imperméabilisation, végétalisation

2.3.4. Les typologies architecturales

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

Le bâti ancien et le bâti récent

On distingue deux grands types de bâti :

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

Le bâti ancien

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

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

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

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

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



Des matériaux issus du socle géologiques

Au pied des coteaux, le bâti est intimement lié à la roche. L'harmonie entre le bâti est son site d'implantation est soulignée par l'unité de matière et de couleur.



Le bâti troglodyte imbriqué dans la roche

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

La ferme

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

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

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

Le bâti récent

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

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


Une diversité de matériaux : meulières, briques, rocaillage

À Chars, le bâti récent est principalement composé de maisons de notable, de villas, de pavillons.

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

La villa
La villa est plus petite que la maison de notable, avec moins de cinq travées et un étage carré. La villa est généralement implantée en milieu de parcelle. Lorsqu'elle est à l'alignement de la voie, l'accès se fait par la façade donnant sur le jardin. Comme la maison de notable, la villa se donne à voir : la façade de la villa est décorée, la clôture métallique offre de la transparence sur la parcelle et l'accès se fait par un portail monumental et ornementé.
Le pavillon

Le pavillon est plus petit que la villa. Il est moins haut, avec un seul étage de combles. Le pavillon est implanté au milieu ou en limite séparative, dans une parcelle de taille réduite Le décor de la façade est moins riche que ceux de la villa et de la maison de notable. La clôture et le portail sont métalliques, végétalisés ou mixtes.

À Chars, les deux lotissements des années 1950-1960 proposent une architecture moderne avec des toitures plates.

Le bâti singulier

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

À Chars, le bâti singulier se compose des équipements publics (mairie, gare) ainsi que de l'ancien Hôtel-Dieu, l'ancienne usine à lin et le moulin de Noisement.



La mairie



La gare



L'ancien Hôtel-Dieu

Le bâti patrimonial

L'église Saint-Sulpice de Chars est classée au titre des Monuments Historiques. Elle se situe au cœur du bourg historique. Elle date du XIIIème siècle. Elle présente une architecture romane, avec un cœur témoignant de la transition vers l'architecture gothique. Elle se distingue par une élévation sur quatre niveaux. Le clocher, qui date de la fin du XVème siècle, relève du style Renaissance.



La commune possède également un riche patrimoine bâti rural composé :

- de bâtiments et d'ensembles bâtis qui se distinguent par leur qualité architecturale, comme les fermes, des maisons rurales ; des maisons de bourg, des maisons de bourg avec boutique, des maisons de notable, des villas et un pavillon ;
- des bâtiments qui participent de l'identité communale et de la mémoire collective locale : la mairie, la gare, l'ancien Hôtel-Dieu, l'ancienne usine à lin et le moulin de Noisement ;
- d'ensembles bâtis qui participent de la structure urbaine, notamment les linéaires de maisons rurales, et de maisons de bourg, maisons de bourg avec boutique et immeubles de bourg, les cours communes et des murs d'alignement et de clôture.
- des éléments du petit patrimoine : des lavoirs, une chapelle, des croix, des statues et une cave.

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

2.3.5. Les opportunités urbaines



Le changement de destination

La ferme du Clos Caillet, située le long de la rue de Gisors (RD 915), à l'entrée du bourg représente un potentiel de création de logements et / ou d'activités économique, dans le cadre du changement de destination des bâtiments agricoles existants.

La densification parcellaire

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

Synthèse du diagnostic de morphologie urbaine

Site urbain et organisation spatiale

→ La commune de Chars est composée de deux entités urbaines : le bourg, historiquement implanté dans la vallée de la Viosne, et Bercagny, qui s'est développé autour d'une grande ferme sur le plateau agricole.

Évolutions urbaines

→ De 1824 à aujourd'hui, l'extension de la tâche urbaine a été deux fois plus importante que l'augmentation du nombre d'habitants.

→ L'arrivée du train a généré l'accueil d'une bonne population et a bouleversé les logiques urbaines historiques : le village implanté dans la vallée, niché dans le coteau a connu un étirement de l'urbanisation le long des voies parallèles à la vallée, jusqu'à s'implanter sur le plateau.

Structures urbaines

→ Les formes urbaines de la commune se composent :

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

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

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

Typologies architecturales

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

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

Opportunités urbaines

→ Le tissu urbain de bourg présente plusieurs possibilités de densification urbaine :
- un secteur de réhabilitation du bâti dans la ferme du Clos Caillet ;
- des opportunités de densification parcellaire dans le bourg.

3. Diagnostic de fonctionnement communal

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

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

3.1. Démographie communale

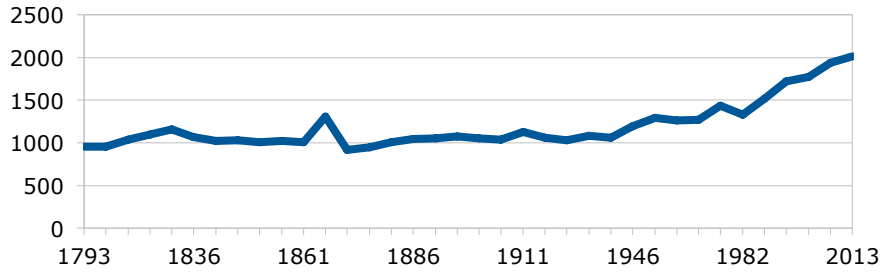
3.1.1. Les évolutions démographiques : de la société agricole à la périurbanisation

Un bourg rural

La commune de Chars compte 2008 habitants en 2013[1]. La densité de population est de 115,8 habitants au km^2.

Les évolution longues : une grande période de stabilité avant un accroissement rapide de la population

Évolution de la population (1793-2013)



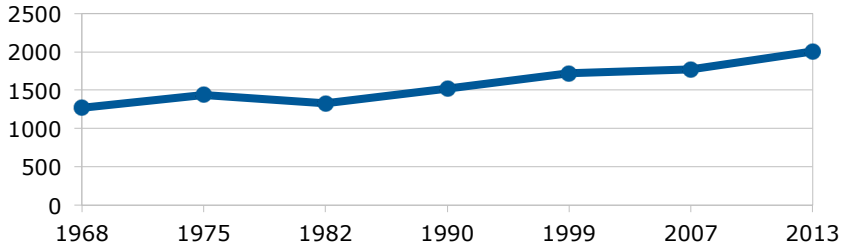
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements
RP 2007 à 2013, exploitations principales

L'évolution de la démographie communale n'est pas linéaire depuis la fin du XVIIIème siècle : le nombre d'habitants est stable jusqu'en 1936. Puis, il a augmenté progressivement jusqu'en 1982. À partir de cette date, la hausse de la population s'est accélérée. Entre 1946 et 2013, la population de la commune de Chars a presque doublé, passant de 1 192 à 2 008 habitants.

[1] Population municipale, donnée Insee

La population a augmenté de moitié depuis 1968

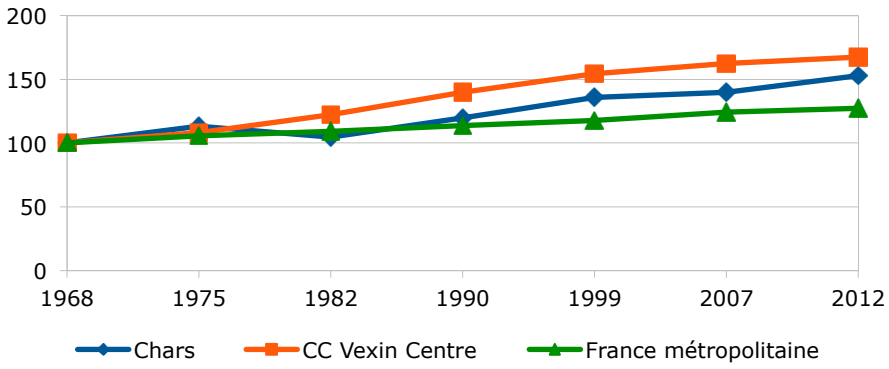
Évolution de la population (1968-2013)



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ;
RP 2007 à 2013, exploitations principales

Depuis 1968, la population de Chars a augmenté de moitié, passant de 1 268 à 2 008 habitants. La population communale est relativement stable entre 1968 et 1982. Entre 1982 et 1999, elle a augmenté d'un tiers, passant de 1 329 à 1 721 habitants. La hausse de population s'est ralentie entre 1999 et 2007, avec seulement une cinquantaine d'habitants supplémentaires, avant d'accélérer, à nouveau, jusqu'en 2013.

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968)



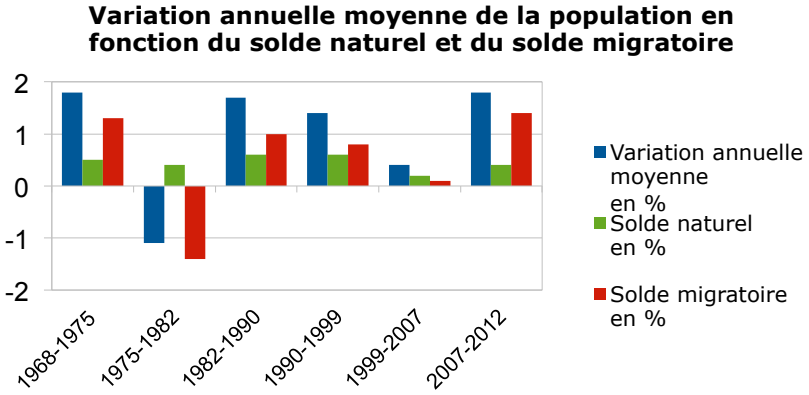
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ;
RP 2007 à 2012, exploitations principales.

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

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

Les évolutions démographiques s'expliquent par deux facteurs :

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



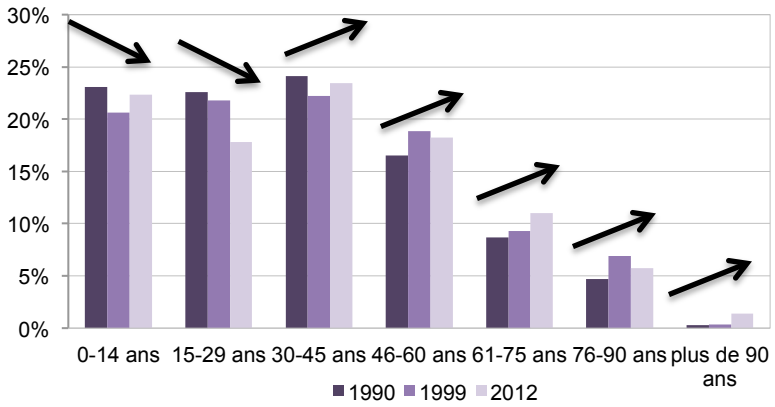
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ;
RP 2007 à 2012, exploitations principales

À Chars, les variations de population s'expliquent principalement par le solde migratoire, hormis la période 1975-1982 où il est de (-1,4 %). Celui-ci est de (+1,3%) entre 1968 et 1975, (+1,7) entre 1982 et 1990, pour décroitre jusqu'à (+0,4%) en 1999-2007.
Depuis 2007, le solde migratoire a retrouvé son niveau de 1968 (+1,4%).

3.1.3. Structure de la population : le vieillissement de la population

En 2012, Chars compte 40% de 30-59 ans et 22% de 0-14 ans. La commune accueille majoritairement de familles avec ou sans enfants.

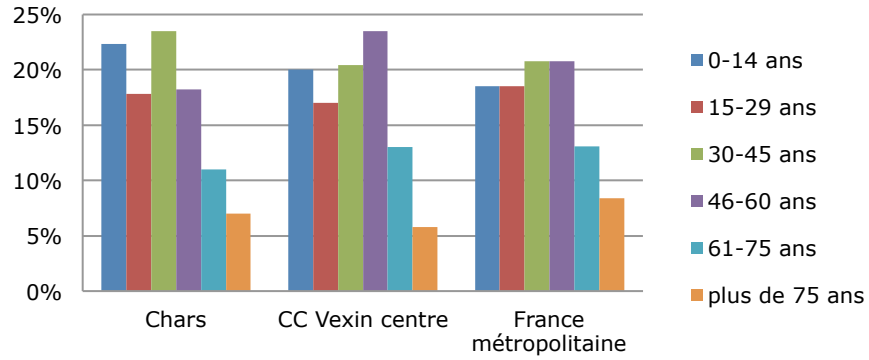
Évolution de la pyramide des âges



Source : Insee, RP1990 et 1999 dénombrements ; RP 2012, exploitations principales

La part des 15-29 ans a diminué de 20% entre 1990 et 2012 tandis que celles des 61-75 ans et des 76-90 ans ont augmenté respectivement de 27% et 22%. La part des plus de 90 ans a fortement augmenté entre 1999 et 2012 : la commune en héberge désormais une trentaine.

Pyramide des âges comparée (2012)



Source : RP 2012, exploitations principales

La pyramide des âges de Chars est globalement comparable à celles de la communauté de communes Vexin Centre et de la France métropolitaine. Toutefois, les parts des 0-14 ans et des 30-45 ans sont légèrement surreprésentées, ce qui s'explique par la présence de familles avec enfants plus importante à Chars que dans les territoires de référence. À l'inverse, la part des 15-29 ans est moins importante, et ce en raison d'un départ des étudiants et des jeunes actifs.

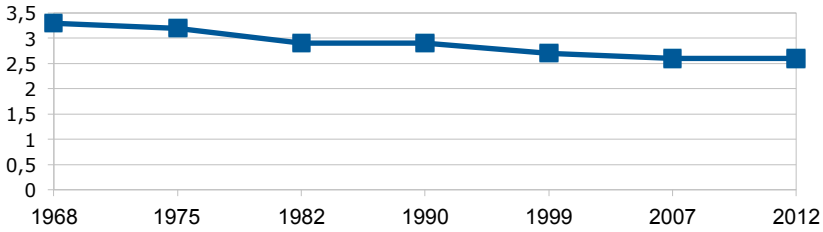
3.1.4. Évolution de la composition des ménages : de plus en plus de petits ménages

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

La diminution du nombre de personnes par ménage

En 2012, Chars compte 699 ménages de 2,6 personnes en moyenne.

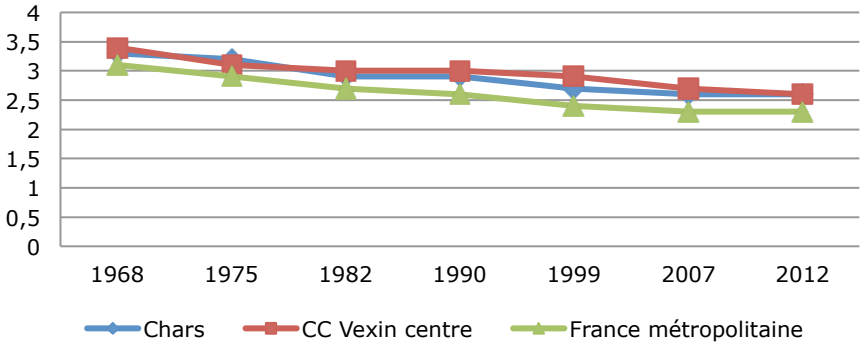
Évolution de la taille des ménages



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

Depuis 1968, la taille des ménages a diminué régulièrement, passant de 3,3 à 2,6 personnes par ménage.

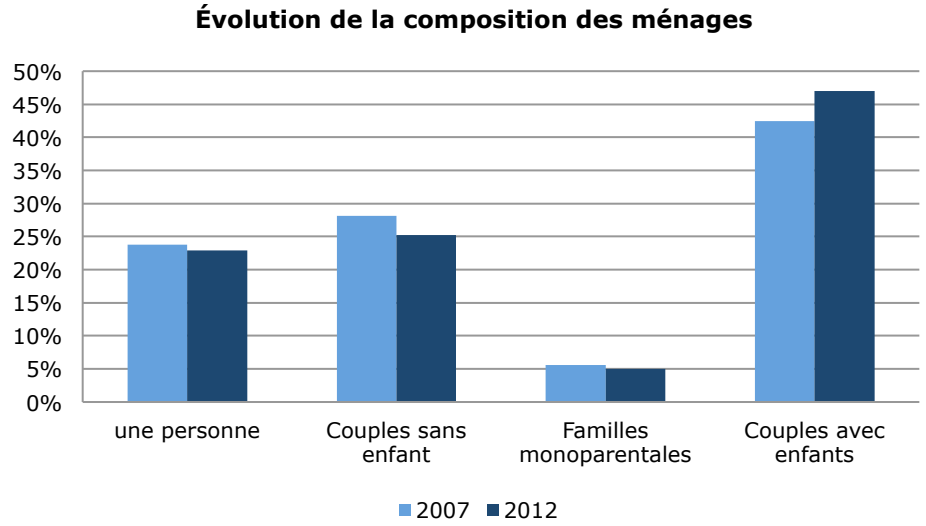
Évolution comparée de la taille des ménages



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

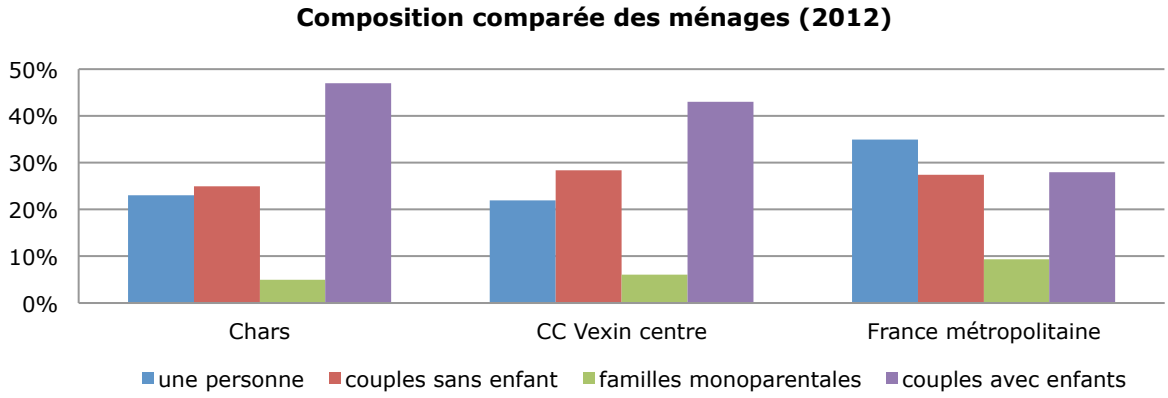
À l'échelle de la communauté de communes Vexin Centre, la diminution de la taille des ménages est similaire : de 3,3 personnes par ménage en 1968 et à 2,7 aujourd'hui. La taille moyenne des ménages à Chars et dans la communauté des communes reste plus élevée qu'en France métropolitaine (2,3 personnes en 2012).

Composition des ménages : l'accueil des familles avec enfants



Source : RP 2007 et 2012, exploitations principales

Les parts des ménages d'une seule personne, des couples sans enfants et des familles monoparentales sont en légère diminution alors que celle des couples avec enfants est en augmentation. Chars continue d'être une commune accueillant des familles. Cela s'explique par le solde migratoire élevé depuis 2007 (+1,4% par an en moyenne) qui traduit l'arrivée de nouveaux ménages dans la commune.



Source : RP 2012, exploitations principales

La composition des ménages à Chars et à l'échelle de la communauté de communes Vexin Centre est relativement comparable. La commune et la communauté communes sont des territoires accueillants plus de familles que l'ensemble de la France métropolitaine : la part des ménages composés d'une seule personne est moins importante à Chars et dans la communauté de communes qu'en France tandis que celle des couples avec enfants est plus importante à Chars et dans la communauté de communes qu'à l'échelle nationale.

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

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

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

Selon l'INSEE, la diminution de la taille des ménages devrait se poursuivre dans les prochaines années. Les prévisions estiment qu'à l'horizon 2030, la taille moyenne des ménages en France sera 0,2 points inférieure à celle de 2015. D'après ces estimations, la taille moyenne des ménages Chars sera de 2,6 personnes par ménage.

Calcul du « point-mort »	2015	2030
Population	2 106	2 106
Taille moyenne des ménages	2,8	2,6
Nombre de résidences principales	761	810
Nombre de logements à produire à population constante		49

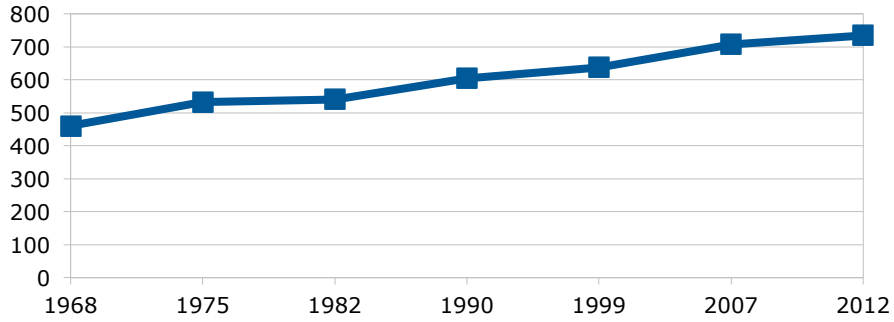
Face au desserrement des ménages, la production de 49 logements supplémentaires est nécessaire au maintien de la population. La production des logements peut se faire par changements de destination de bâtiments auparavant destinés à un autre usage (agricole, industriel), par la transformation de résidences secondaires en logements ou par la construction neuve.

3.2. Parc de logement

3.2.1. Évolution du nombre de logements : une hausse importante, plus rapide que le nombre d'habitants

En 2012, Chars compte 735 logements.

Évolution du nombre de logements

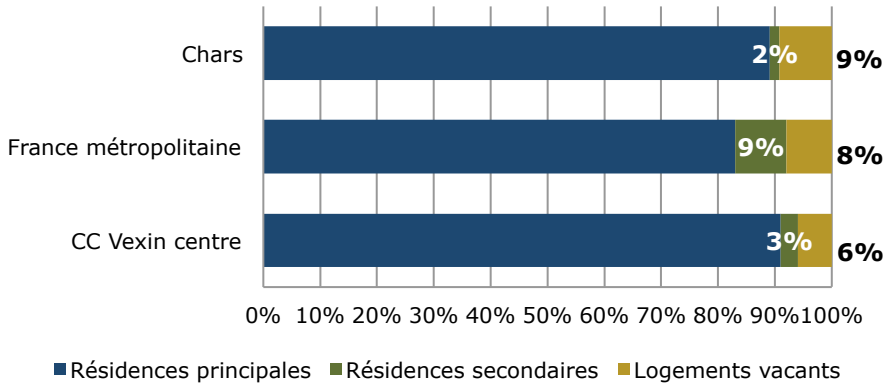


Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ;
RP 2007 à 2012, exploitations principales

Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté plus fortement que le nombre d'habitants (+ 59% de logements + 53% de population).

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

Répartition comparée des logements par catégorie (2012)

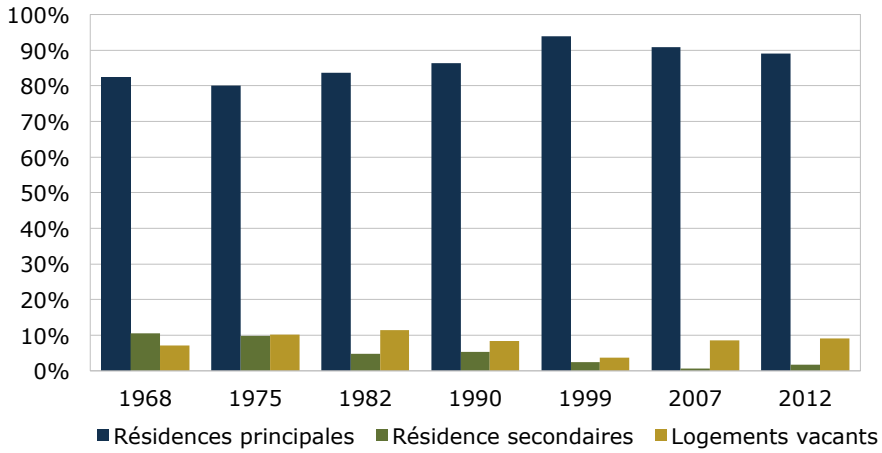


Source : Insee, RP 2012, exploitations principales

En 2012, le parc de logements de Chars est principalement composé de résidences principales (89%). Le taux de vacance est assez élevé (9%) et correspond à 72 logements vacants. Le taux de vacance de la commune de Chars est supérieur à ceux de la France métropolitaine (8%) et de la communauté de communes Vexin Centre (6%).
Le taux de résidences secondaires est faible (2%) et ne correspond qu'à 14 logements. La commune de Chars et la communauté de communes Vexin centre ont des taux de résidences secondaires inférieurs à ceux de la France métropolitaine (2% et 3% contre 9%). Cette disparité

dans la répartition des logements s'explique par la forte pression immobilière en Île-de-France.

Évolution de la répartition des logements par catégorie



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

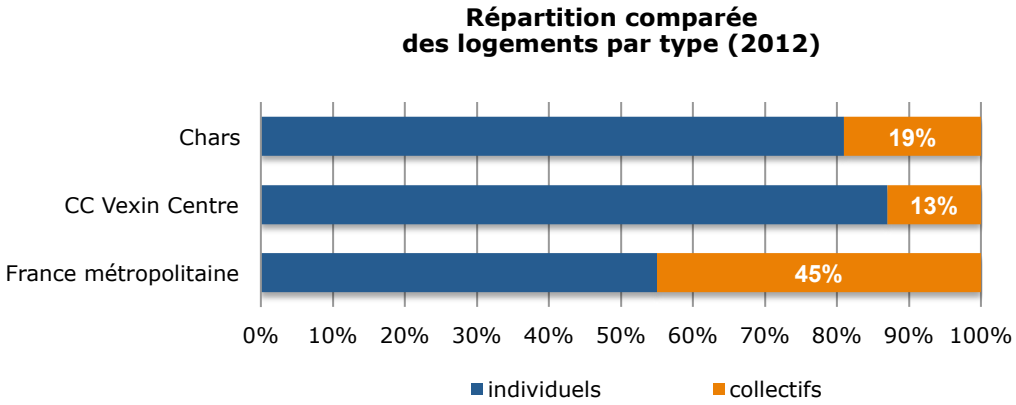
Depuis 1968, la part des résidences secondaires a diminué au profit de celle des résidences principales, passant de 10% à 2%. Cette évolution est due à la forte pression foncière et immobilière en Île-de-France. La vacance a diminué entre 1968 et 1999, pour augmenter fortement, passant de 24 à 72 logements.

3.2.3. Caractéristique des logements : la prédominance des grands logements individuels en propriété malgré des tentatives de diversification du parc

Type de logements : Une majorité de logements individuels malgré des efforts de production de logements collectifs

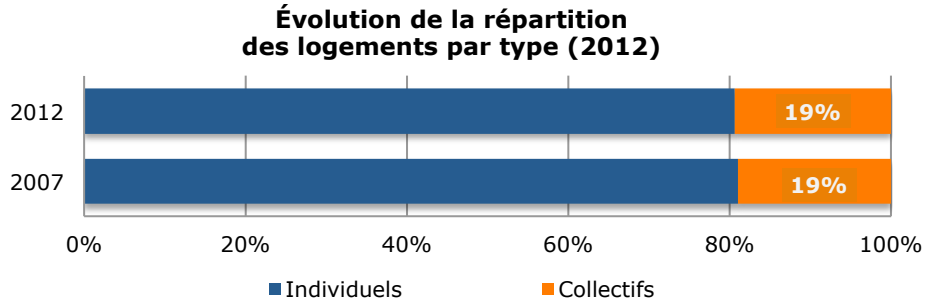
Les logements se répartissent en deux types : les logements individuels et les logements collectifs

La majorité des logements de Chars sont des logements individuels (81%).



Source : RP 2012, exploitations principale

Chars, comme la communauté de communes Vexin Centre, compte une part beaucoup plus importante de logements individuels (81% et 87%) que la France métropolitaine (55%).
Néanmoins, à Chars la part des logements collectifs (152 en 2012) est plus élevée que pour la communauté de communes Vexin Centre (19% contre 13%).

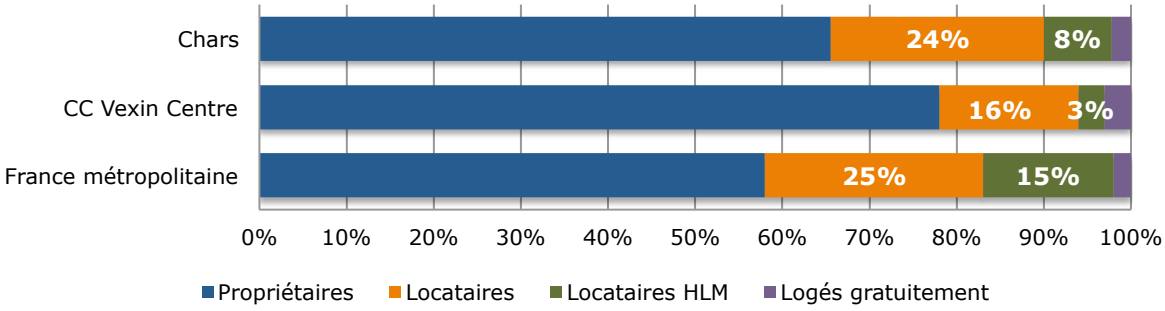


Sources : RP 2007 à 2012, exploitations principales

La répartition des logements par type n'a pas évolué entre 2007 et 2012.

Statut d'occupation des logements : la prédominance du statut de propriétaire malgré la production de logements locatifs

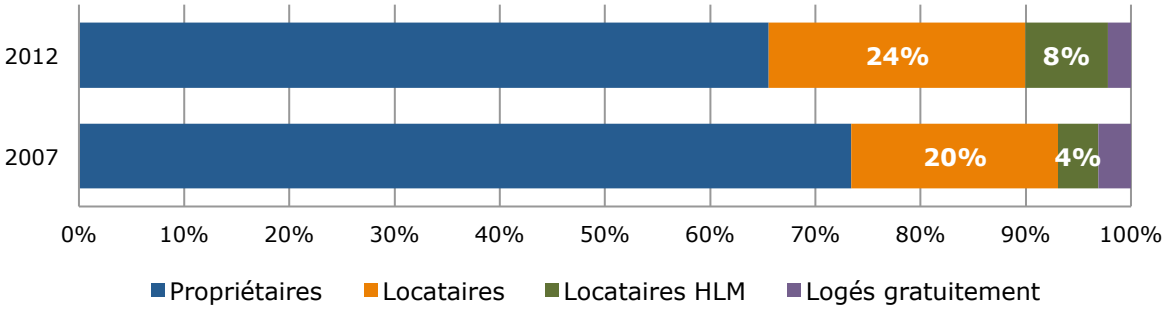
Répartition comparée des logements par statut d'occupation (2012)



Source : Insee, RP 2012, exploitations principales

À Chars, la majorité des logements sont occupés en propriété. La part des locataires est similaire à celle de la France métropolitaine (24%) alors que la communauté de communes Vexin Centre ne compte que 16% de locataires. La part des locataires de logements sociaux s'élève à 8%, ce qui est nettement supérieur à la communauté Vexin Centre (3%) mais reste inférieur à l'échelle nationale (15%).

Évolution de la répartition des logements par statut d'occupation



Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

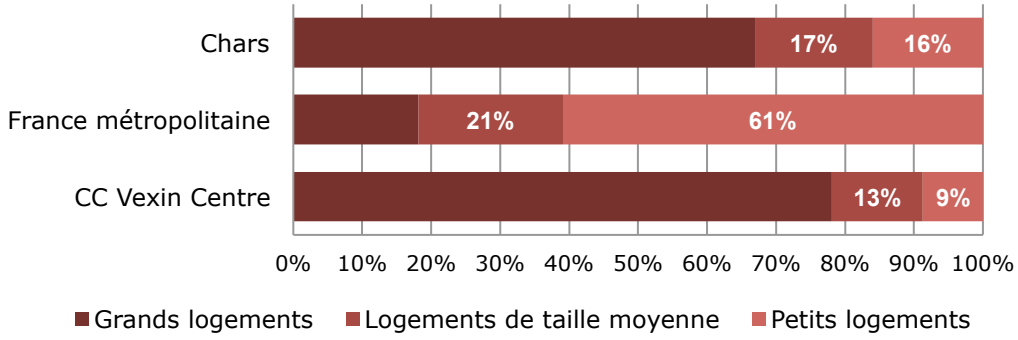
Le taux de propriétaires a diminué entre 2007 et 2012 au profit des locataires des parcs locatifs privés et conventionnés : 244 logements sont occupés par des locataires en 2012 contre 157 en 2007. La part des locataires de logements conventionnés a doublé entre 2007 et 2012.

Taille des logements : une majorité de grands logements

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

À Chars, les grands logements sont majoritaires (67%). Sur plus de 700 logements, la commune ne compte qu'une centaine de logements de taille moyenne et une centaine de petits logements.

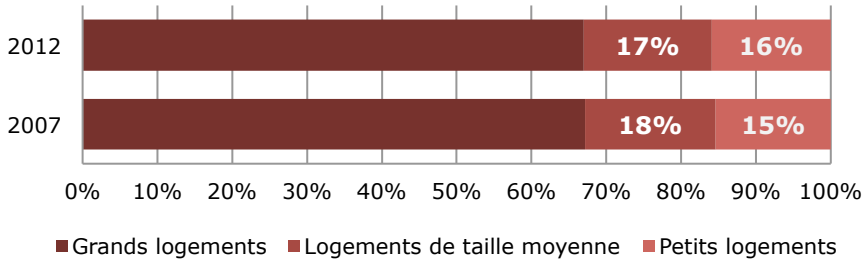
Répartition comparée des logements par taille (2012)



Source : Insee, RP 2012, exploitations principales

Chars, comme la communauté de communes Vexin Centre, compte une majorité de grands logements (67% et 78%), *a contrario* du parc national de logements dans lequel les grands logements sont minoritaires (18%). La répartition des logements par taille est proche de celle de la communauté de communes Vexin Centre même si Chars dispose d'une part plus importante de logements de taille moyenne (17% contre 13%) et de petits logements (16% contre 9%).

Évolution de la répartition des logements par taille

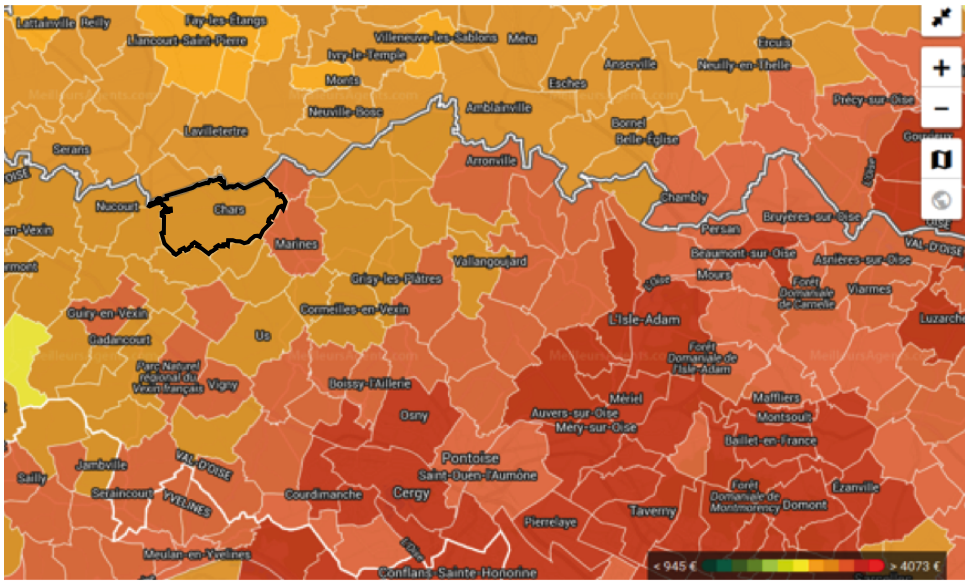


Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

Entre 2007 et 2012, La répartition des logements par taille est relativement stable : la part des petits logements a diminué d'un point au profit des logements intermédiaires. Le parc de logements est inadapté à la structure de la population : 67% des logements disposent de 4 ou 5 pièces alors que 48% des ménages sont composés d'une personne seule ou d'un couple sans enfant.

Des logements peu accessibles financièrement

Prix de l'immobilier en janvier 2016



Source : www.meilleursagents.com

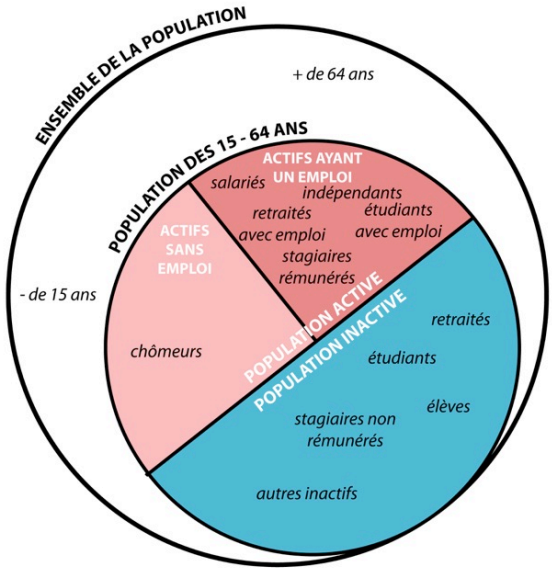
D'après le site internet Meilleurs Agents, en janvier 2016, les prix moyens de l'immobilier à Chars s'élèvent entre 1 700 et 2 200 euros par mètre carré, ce qui est équivalent aux prix dans les communes voisines et correspond aux prix de l'immobilier dans la région parisienne.

3.3. La population active

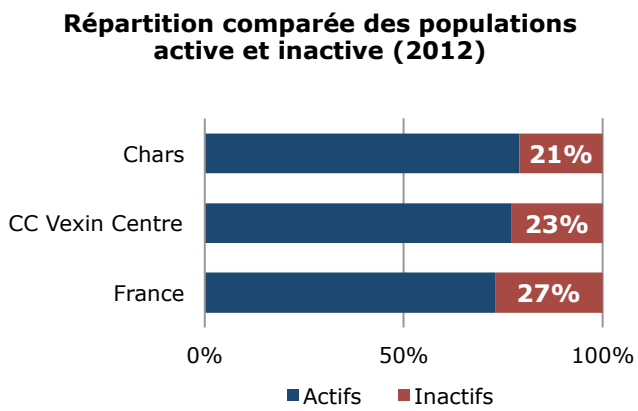
Les données de l'Insee sur la population active et inactive se fondent sur l'ensemble des personnes considérées en âge de travailler, c'est-à-dire ***les individus de 15 à 64 ans****.*

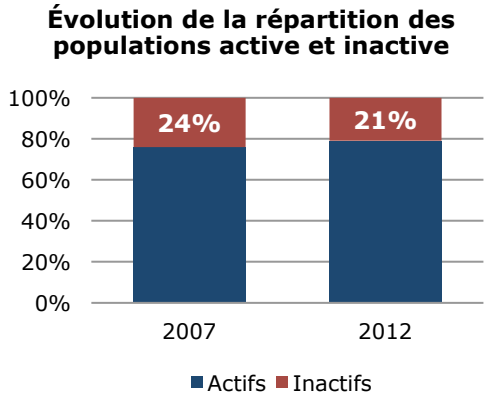
La ***population active*** *regroupe les* ***actifs ayant un emploi*** *et les* ***chômeurs.*** *Les actifs ayant un emploi peuvent être salariés, travailleurs indépendants, apprentis, stagiaires rémunérés, étudiants ou retraités exerçant une activité professionnelle, personnes déclarant aider à titre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

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



3.3.1. Structure des populations active et inactive : une part importante d'actifs



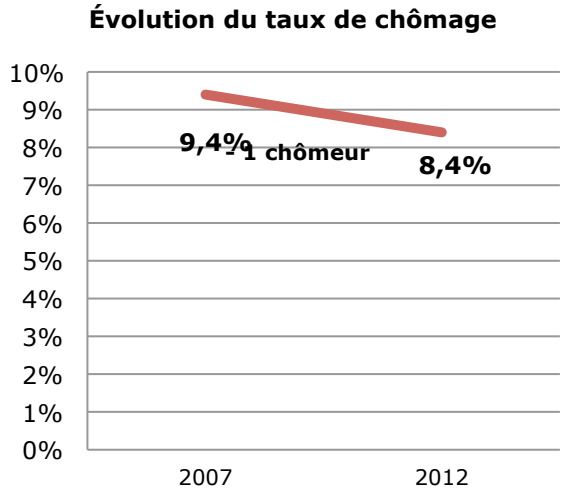


Sources : RP 2007 à 2012, exploitations principales

En 2012, Chars compte 1 303 actifs, soit 79% d'actifs et 21% d'inactifs. La part des actifs est plus importante qu'à l'échelle de la communauté de communes Vexin Centre (77%) et de la France métropolitaine (73%).

La part des actifs a augmenté de 3 points entre 2007 et 2012 en raison d'une diminution du nombre d'inactifs dans la commune.

3.3.2. Évolution du taux de chômage : un taux de chômage peu élevé et stable



En 2012, le taux de chômage de Chars est de 8,4%, ce qui correspond à 82 chômeurs. Le taux de chômage de Chars est inférieur à celui de la France métropolitaine (9,6%) mais supérieure à celui de la communauté de communes Vexin Centre (6,3%).

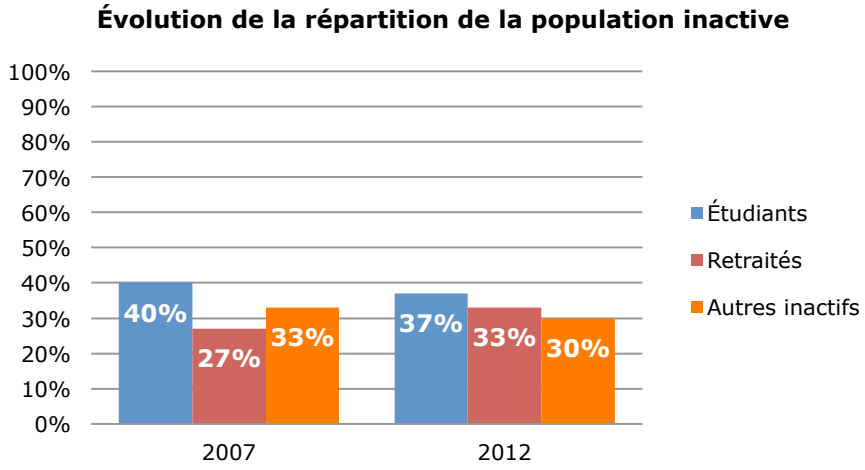
Le taux de chômage a diminué d'un point entre 2007 et 2012 mais sans que cela ne se traduise par une diminution du nombre de chômeurs.

Sources : RP 2007 à 2012, exploitations principales

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

Chars compte 7,9 % d'étudiants en 2012, ce qui correspond à une centaine d'étudiants. La part des étudiants est moins élevée à Chars qu'en France métropolitaine (10,2%) et que dans la communauté de communes Vexin Centre (9,6%).

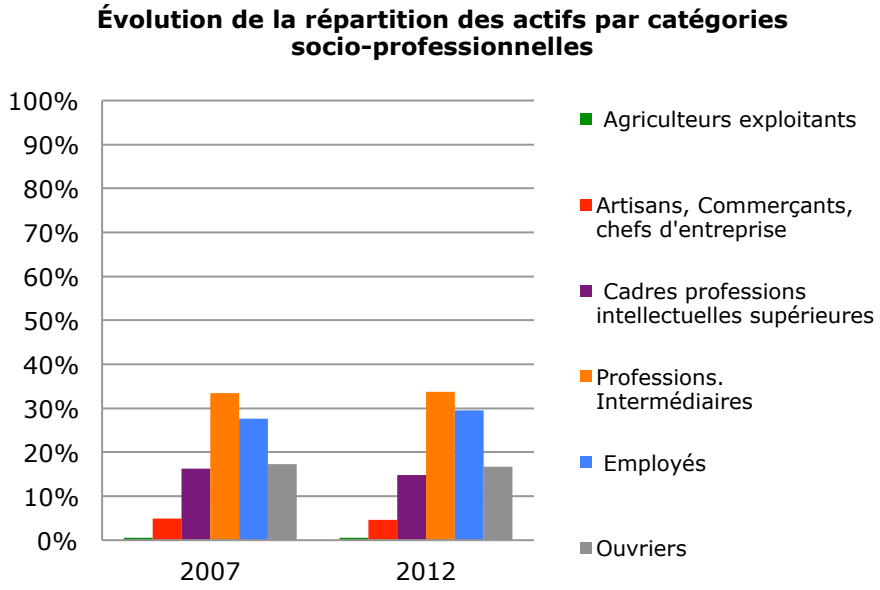
Chars compte 7% de pré-retraités et de jeunes retraités en 2012, ce qui représente 89 personnes. La part des pré-retraités et des jeunes retraités est moins élevée à Chars qu'en France métropolitaine et que dans la communauté de communes Vexin Centre (8,3%).



Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

Entre 2007 et 2012, la part des étudiants a diminué de 3 points au profit de celle de retraités et pré-retraités, ce qui s'explique par le vieillissement de la population et la difficulté des étudiants à se maintenir dans la commune (logement, transports, équipements).

3.3.4. Catégories socio-professionnelles des ménages : une majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires



Source : RP 2007 à 2012, exploitations principales

Entre 2007 et 2012, la commune a accueilli un agriculteur supplémentaire. La part des professions intellectuelles supérieures a légèrement diminué au profit de celles des employés et ouvriers.

3.3.5. Revenus des ménages : des revenus moyennement élevés

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

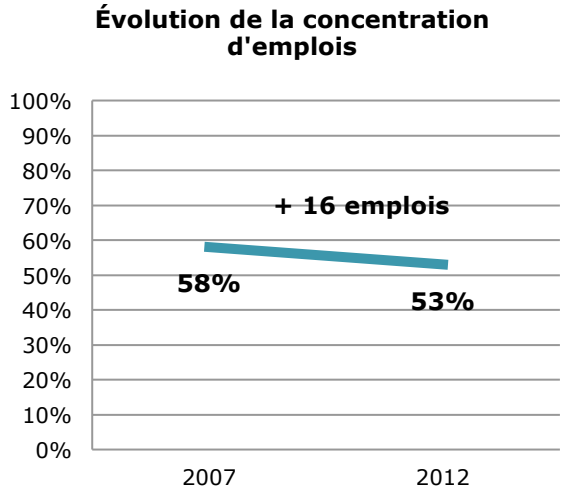
À Chars, Le revenu médian annuel par ménage s'élève à 21 364 euros en 2012, ce qui est supérieur à celui de la France métropolitaine (19 786 euros) mais inférieur à celui de la communauté de communes Vexin Centre (25 303 euros).

3.4. Emplois et entreprises

3.4.1. Emplois : une faible concentration d'emplois

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

En 2012, la commune de Chars compte 482 emplois, ce qui correspond à une concentration d'emplois de 53%, inférieure à celle de la communauté de communes Vexin Centre (55%). Ainsi, Chars est une commune à vocation principalement résidentielle.

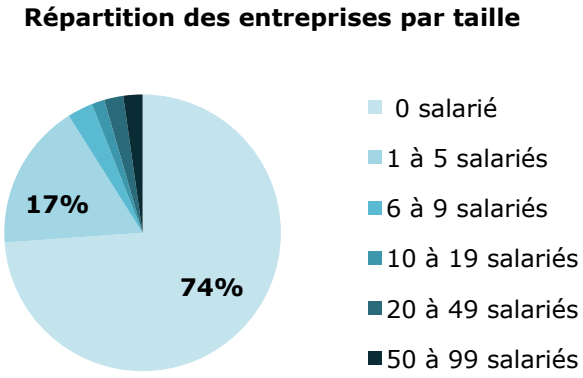


Entre 2007 et 2012, la concentration d'emplois a diminué de 5 points, non pas en raison d'une baisse du nombre d'emplois mais parce que le nombre d'actifs occupés a augmenté. La création d'emplois dans la commune (+ 16 emplois en 5 ans) n'est pas suffisante pour compenser l'arrivée de nouveaux actifs.

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

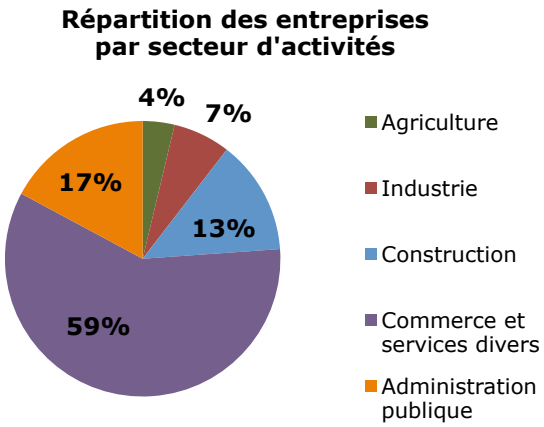
3.4.2. Entreprises : une majorité de très petites entreprises tertiaires

En 2013, la commune de Chars compte 132 établissements actifs.



La grande majorité des entreprises de Chars comptent moins de 5 salariés. La commune compte une entreprise de plus de 50 salariés.

La majorité des entreprises de Chars exercent dans le secteur du commerce et des services. La commune compte 5 entreprises relevant du secteur agricole.



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

3.4.3. Une commune agricole

La superficie agricole utile

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

La superficie agricole utilisée de la commune est de 1 140 hectares, soit environ de 68% de la superficie communale, ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale (environ 45%)[2]. Depuis 1999, la commune a consommé 30 hectares de terres agricoles pour la création d'une ZAC, d'un lotissement et d'un équipement sportif.

L'occupation du sol : la prédominance des cultures céréalières

La production agricole est principalement orientée vers la culture de céréales (blé et orge) et d'oléoprotéagineux. En 2014, la culture céréalière (blé, orge, maïs) occupe environ 58% de la SAU communale. Le reste de la SAU est occupée par le colza (16%), la betterave (15%), des cultures diversifiées de pommes de terre et lin (9%) et les prairies (2%)[3]. Les productions agricoles sont plus diversifiées que pour l'ensemble du département où les cultures céréalières occupent deux tiers de la SAU[4]. L'élevage a presque disparu de la commune, comme de l'ensemble du Vexin français. L'entretien des prairies est désormais assuré par les chevaux.
La cressiculture qui était implantée dans le fond de vallée humide et occupait encore 2 exploitants en 1977 a également disparue.

Les cultures céréalières s'étendent sur le plateau agricole à l'ouest de la commune.

La production de céréales est acheminée et revendue aux silos de Magny-en-Vexin ou de Bouconvilliers. La production de pommes de terre est vendue exclusivement à un sous-traitant à destination d'une clientèle professionnelle de luxe. La production de lin fibres est vendue sous contrat à un industriel. Enfin, la production de légumes de saison, issue de l'activité maraîchère de mars à novembre est écoulée sur le marché du Chesnay (78).

État et avenir des quatre exploitations agricoles

La commune de Chars héberge quatre sièges d'exploitations agricoles : deux céréaliers, un céréalier-maraîcher et un haras. Le nombre d'exploitations agricoles a nettement diminué depuis 1988, date à laquelle la commune hébergeait une dizaine de siège d'exploitations. En 2010, la commune comptait encore 7 exploitations agricoles. Toutefois, le nombre de personnes travaillant dans ces exploitations agricoles n'a pas autant diminué, passant de 13 à 7 équivalents temps plein annuel entre 1988 et 2010[5].

L'exploitation de l'agriculteur majoritaire est située à l'écart du bourg, sur le plateau agricole. L'agriculteur cultive 90% de la SAU communale en céréales, pommes de terre et lin de fibre. Il emploie un salarié à temps plein et quelques saisonniers pour la récolte de pommes de terre. Il dispose d'une installation suffisante pour le stockage de son matériel. Il est susceptible de créer un stockage frigorifique dans le cadre de son activité de production de pommes de terre.

Le second agriculteur dispose de 70 hectares pour sa production céréalière (blé, colza, maïs et betteraves) et de 4 hectares pour le maraîchage, cultivés de mars à novembre. Il travaille seul. Cet exploitant a un projet de délocalisation de son activité maraîchère et d'habitation sur une parcelle agricole en propriété, à l'écart du bourg, au nord-est de la commune. Il est à noter que la parcelle maraîchère est propriété communale.

[2] Chiffre de la Chambre d'agriculture d'Île-de-France (http://www.ile-de-france.chambagri.fr/notre-agriculture-ile-de-france-val-oise).
[3] Données de la Politique Agricole Commune (PAC), 2014.
[4] Chiffre de la Chambre d'agriculture d'Île-de-France (http://www.ile-de-france.chambagri.fr/notre-agriculture-ile-de-france-val-oise).
[5] Recensement Général Agricole (RGA), 1988, 2000 et 2010.

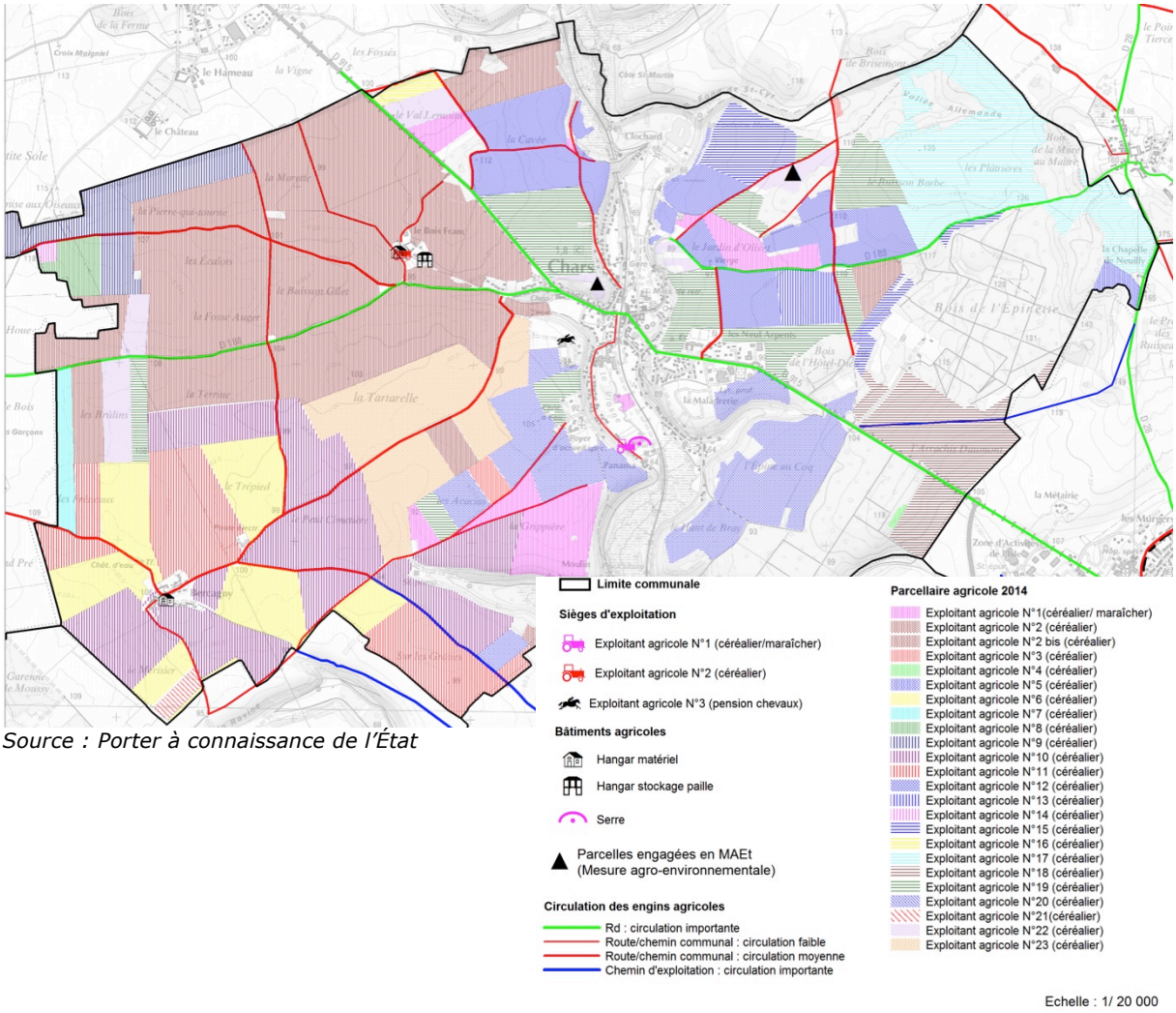
La troisième exploitation agricole est un haras qui combine écuries de propriétaires et pension de chevaux. Le haras comprend 20 grands box extérieurs, une salle de soin et une sellerie. Le haras dispose également d'un manège, de deux carrières dont une semi-couverte, d'un rond de longe et de grands paddocks clôturés d'environ 2 hectares.

La quatrième exploitation agricole est un céréalier dont le siège d'exploitation se trouve dans le hameau de Bercagny.

Les exploitants agricoles rencontrent des difficultés à accéder à leur secteur d'exploitation. Le chemin d'accès aux parcelles agricoles « des neufs arpents », situés à proximité des équipements sportifs, constitue le seul accès correct pour ces parcelles agricoles.

Outre les quatre sièges d'exploitation, les terres agricoles de Chars sont exploitées par une vingtaine d'autres agriculteurs.

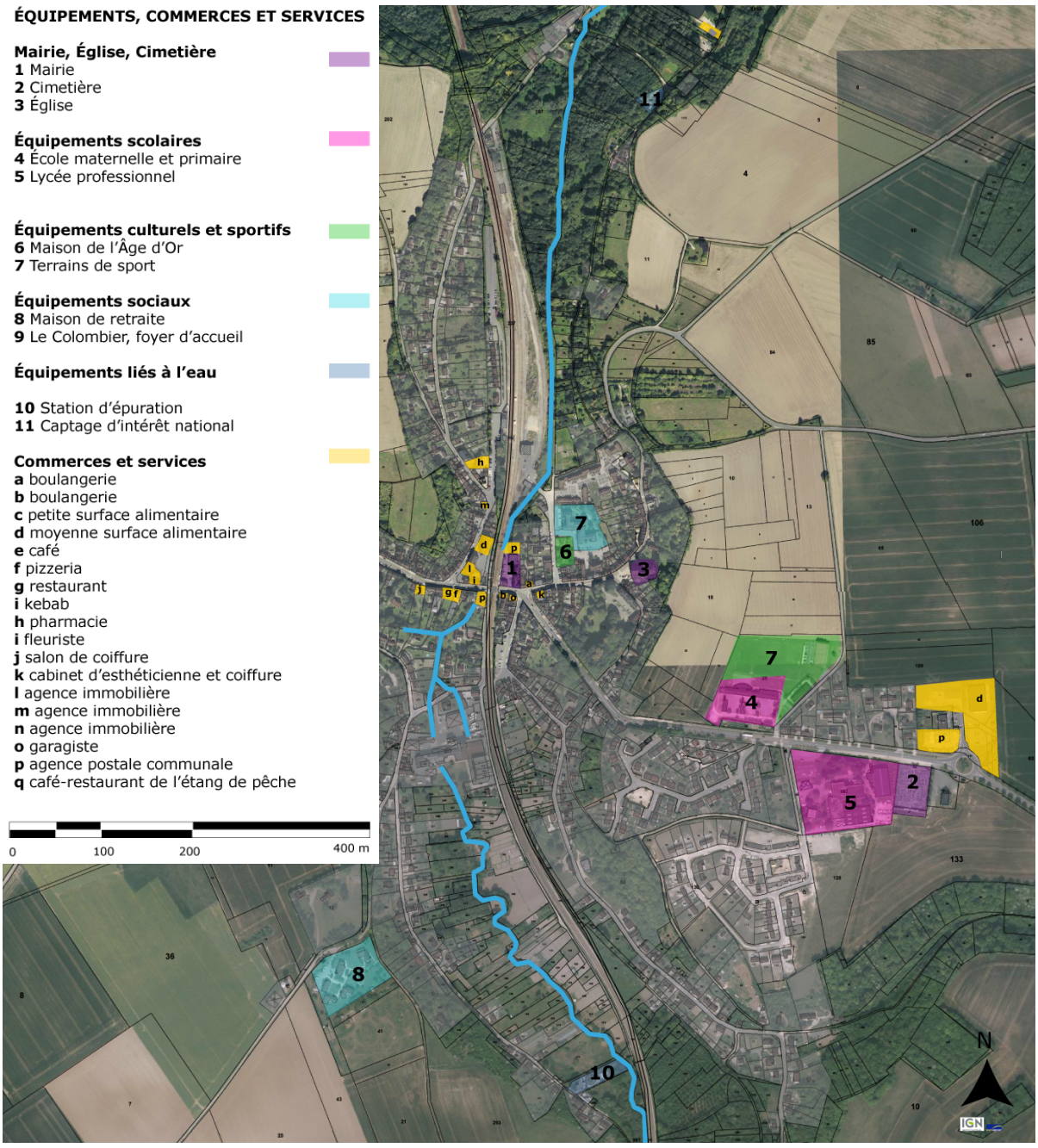
Schéma fonctionnel de l'activité agricole



Source : Porter à connaissance de l'État

3.5. Équipements, commerces et services

Carte de localisation des équipements, commerces et services



L'implantation des commerces et services met en évidence la double centralité qui caractérise la commune :

- celle liée au bourg ancien, où proche de la mairie et de l'église, sont encore implantés les petits commerces ;
- celle liée aux développements récents de l'urbanisation où sont localisés les nouveaux équipements scolaires et les moyennes surfaces commerciales de la commune.

La commune a entrepris récemment de développer une offre d'équipements dans le bourg ancien, participant ainsi à la revitalisation du bourg patrimonial.

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

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

Équipements communaux

L'école



L'école des Tournesols compte 4 classes de maternelle et 6 classes de primaire. L'école a été agrandie en 2015 afin d'accueillir une classe supplémentaire et un dortoir. L'école comprend un service de restauration scolaire et d'un accueil périscolaire.

La commune dispose d'un centre de loisirs.

Équipements sportifs et culturels

La commune de Chars dispose de terrains de sport ainsi que d'une salle polyvalente et d'une salle des fêtes. La maison des associations, située au cœur du bourg accueille plusieurs associations de la commune. La commune dispose d'une bibliothèque municipale, dans la mairie, ouverte deux créneaux horaires par semaine.

Maison de retraite



Stade municipal



Maison des associations



L'église

L'église Saint-Sulpice de Chars, située dans la perspective de la rue de l'église, date du XIIIème siècle. Elle est classée au titre des Monuments Historiques par la liste de 1840 et le décret du 12 mars 1912.

L'élévation du cœur sur cinq étages est exceptionnelle et témoigne de l'évolution du style roman vers le gothique. Elle propose plusieurs offices par an.





Équipements et services à destination de la jeunesse

La commune de Chars compte quatorze assistantes maternelles. La Communauté de communes Vexin Centre a la compétence en matière de petite enfance. Un RAM (Relais d'Assistants Maternels) dispose de deux pôles administratifs à Marines et Us et de lieux d'Accueil-Jeux itinérants Les crèches associatives les plus proches sont à Marines et au Perchay. Un LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents) itinérant est ouvert un créneau par quinzaine à Chars.

La commune héberge également le lycée professionnel du Vexin. Le collège le plus proche est situé dans la commune limitrophe de Marines. Les lycées généraux les plus proche se trouve à Osny et Pontoise.

Équipements et services à destination des personnes âgées

Chars dispose d'une maison de retraite de 60 lits. La Communauté de communes Vexin Centre a mis en place un service de portage des repas à domicile. Ce service fonctionne à la demande et il est géré par l'association DOMI VIE

Services de santé

La commune dispose d'un cabinet médical regroupant un médecin-généraliste et un chirurgien-dentiste, d'une maison paramédicale (kinésithérapeutes, infirmières, ostéopathe, psychologue, podologue, orthophoniste) et d'une pharmacie. Le cabinet médical et la maison paramédicale appartiennent à la commune.

Le tissu associatif

La commune compte 14 associations actives :

- Le comité des fêtes organise régulièrement des événements, notamment le Festichars.
- Le foyer rural organise régulièrement des activités et des évènements sportifs et culturels (cours de gym, marché de Noël, représentations théâtrales)
- Les amis de Chars organisent régulièrement des sorties « nature » ou culturelle.
- L'ASPEC, l'association des parents d'élèves de Chars qui organise une bourse aux jouets et à la puériculture annuelle ainsi que des évènements festifs
- l'Âge d'Or
- L'association Cinéma Rural organise une séance mensuelle à Chars.
- Chars, Terre de Nature et de Culture
- L'association Le blaireau des buttes – guide de parc organise des activités en lien avec la découverte du patrimoine naturel du territoire
- un club de cyclisme
- un club de football
- une association de Taï Chi Chuan
- le Secours populaire
- la Fédération Nationale des Anciens Combattants en Algérie, au Marco et en Tunisie (FNACA)
- Une bourse aux vêtements est organisée deux fois par an

3.5.2. Les réseaux communaux

Réseau d'eau potable

L'eau potable de la commune est distribuée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de Viosne qui regroupe 12 communes pour une population de près de 9 000 habitants. Le service assure la production, le transport et la distribution de l'eau potable. Il est géré sous la forme d'une délégation de service public à Veolia.

La commune de Chars, sauf le secteur Bontemps, est alimentée par le mélange des eaux en provenance des puits dits de la Grippière situés à Chars (périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral en date du 26/07/2006). Le secteur est alimenté par le mélange des eaux traitées provenant des puits dits de Moulin Clochard à Chars ou par les réservoirs de Neuilly-en-Vexin (mélange d'eau en provenance de la station de Moulin-Clochard et du puits des Épinettes situés à Chars et d'un apport de la source de Santeuil) selon les pompages.

En 2014, sur l'ensemble de la commune, la qualité de l'eau potable est très satisfaisante. Elle est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides)[6].

Réseau d'assainissement

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

L'assainissement collectif est géré par la commune qui assure la collecte, le transport et la gestion des eaux usées.

L'assainissement individuel est contrôlé par un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et coordonné par un Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome (SIAA) qui regroupe 50 communes.

La station d'épuration est prévue pour 2 200 habitants.

Collecte des déchets

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

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

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

La commune dispose également d'un point d'apport volontaire pour le verre dans la zone d'activités ;

La déchèterie la plus proche se situe à Marines (4 km). Elle couvre un périmètre de 19 communes pour 15 000 habitants[7].

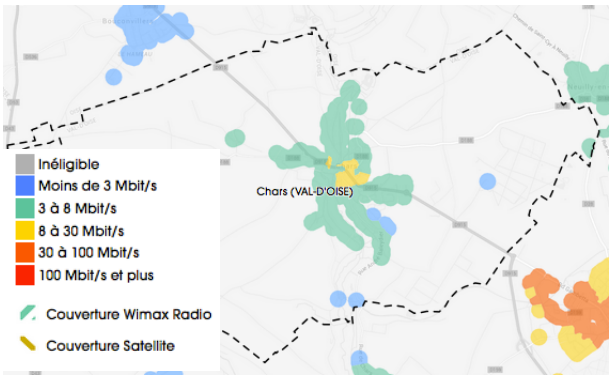
[6] Agence Régionale de Santé Île-de-France, *Bilan 2014.* Données disponibles sur le site internet http://eaupotable.sante.gouv.fr/

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

Internet

La commune est desservie par un accès ADSL. L'accessibilité de la commune au réseau internet est moyenne à inexistante. Le débit du réseau est de 8 à 30 Mbit / seconde dans le cœur du bourg, ce qui représente seulement 20% des foyers, et de 3 à 8 Mbit / seconde dans le reste de la commune, voire de moins de 3 Mbit / seconde dans certains secteurs isolés. Le hameau de Bercagny n'est pas couvert par le réseau internet.

Les classes de débit (décembre 2015)



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

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

3.6.3. Commerces et services : un bourg rural dotés de commerces

La commune de Chars compte une vingtaine de commerces :

- une boulangerie
- un magasin proximité alimentaire
- un magasin de moyenne surface alimentaire
- un café
- un restaurant
- une pizzeria
- un établissement de restauration rapide (kebab)
- une pharmacie
- un fleuriste
- deux coiffeurs
- un garagiste
- trois agences immobilières
- une agence postale communale

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



Le café-restaurant de la gare



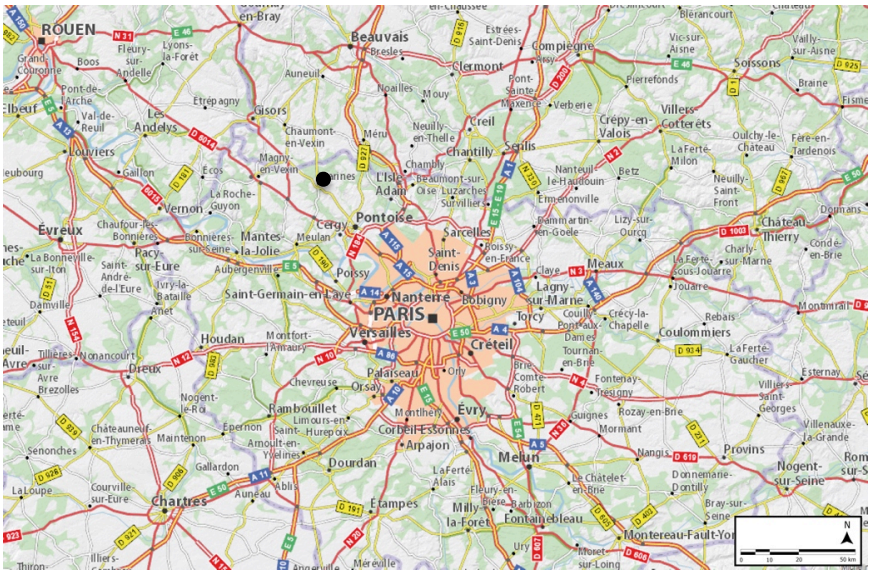
La pizzeria dans la rue principal

3.6. Mobilités et déplacements

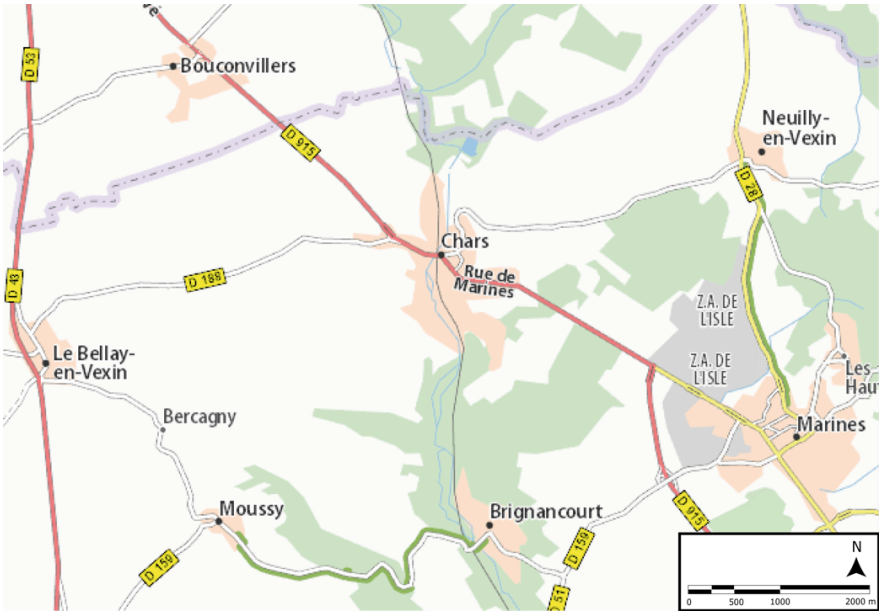
3.6.1. Les réseaux de transports : une bonne desserte routière et ferroviaire mais un réseau de transports locaux insuffisant

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

La commune de Chars est desservie par l'autoroute A13 (Paris-Rouen) et l'autoroute A16 (Paris Beauvais) qui relient la commune à Paris et Beauvais en environ une heure, et 1h30 de Rouen, hors période de pointe. La commune est traversée par la route D 915 (Cergy-Pontoise – Dieppe) qui permet de rejoindre l'agglomération de Cergy-Pontoise en une demi-heure.



À l'échelle locale, Chars se trouve au carrefour de deux routes départementales : la RD 915 qui relie Marines au Sud-Est (4 km) et Bouconvilliers, dans l'Oise, au Nord-Ouest et de la RD 188 qui mène au Bellay-en-Vexin à l'ouest et à Neuilly-en-Vexin à l'est (4 km).

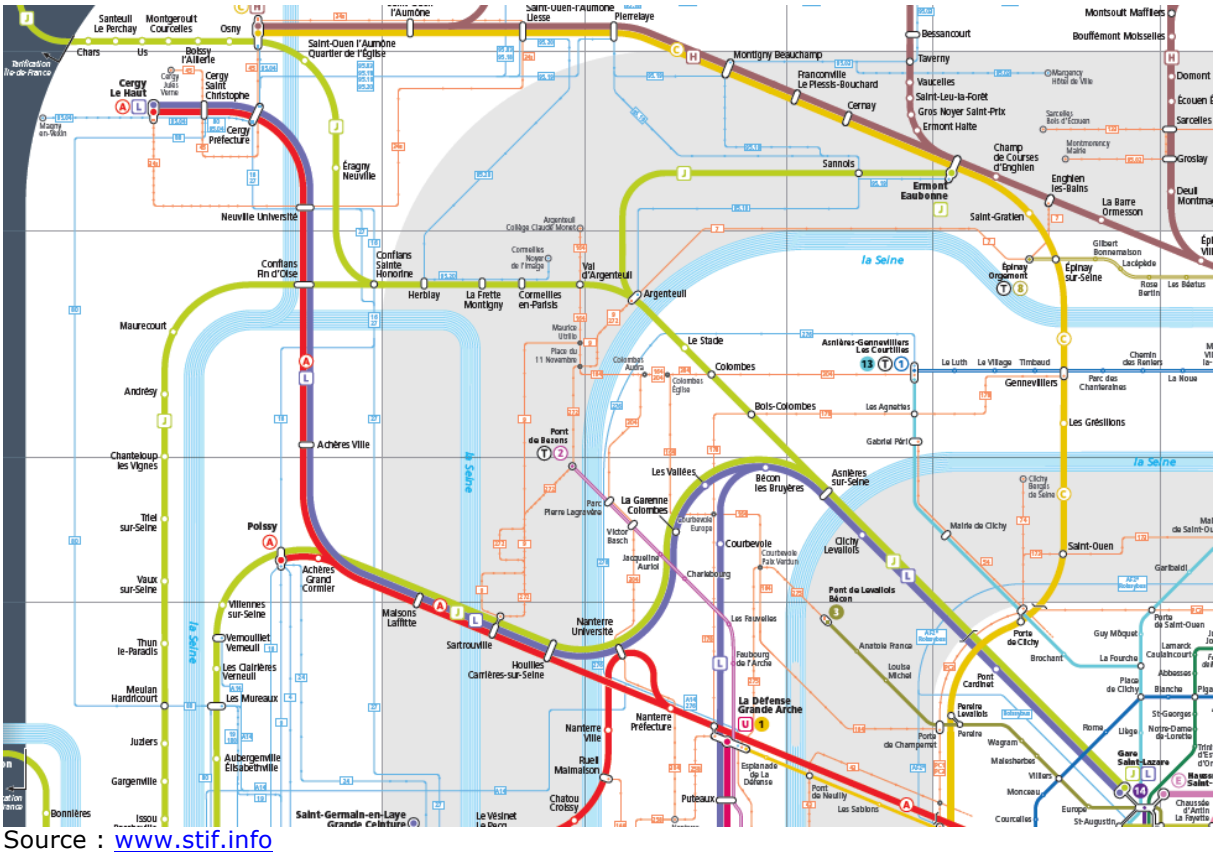


Source : www.michelin.fr

Les voies aménagées pour être empruntées par les cyclistes s'étendent sur environ 8 kilomètres, soit moins d'un quart de la voirie communale, et se concentrent le long des les chemins.

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

La gare ferroviaire de Chars est desservie par la ligne J du réseau Transilien qui relie la gare Saint-Lazare (Paris) à Gisors. Le trajet Chars - Gare-Saint-Lazare dure 50 minutes, ce qui est plus rapide que la voiture. La fréquence des trains est d'environ un train toutes les demi-heures le matin de 5h à 10h et le soir entre 17h et 21h mais seulement un train toutes les heures, voire toutes les deux heures, dans la journée. Aucun service n'est assuré après 21h. La fréquence des trains est moins importante le week-end. La ligne J permet également de rejoint la ligne de RER C à Pontoise où la fréquence des trains est plus importante.



Source : www.stif.info

La commune de Chars est également desservie par trois lignes de bus du réseau départemental Busval d'Oise. Plusieurs arrêts sont sur le territoire de la commune : « centre-ville », « LEP », « Bercagny » et Four à Chaux ».

- La ligne 95-08 permet de relier le centre-bourg de Chars à la gare de Cergy-Préfecture (1h) en passant par Marines (15 minutes), Osny (40 minutes) et Pontoise (55 minutes). À Cergy-Préfecture, se trouvent des correspondances avec la ligne L du Transilien et la ligne de RER A. La fréquence des bus est de trois bus par heure aux heures de pointe le matin et le soir et un bus par heure le reste de la journée.

- La ligne 95-35 dessert le collège de Marines avec un seul bus le matin.

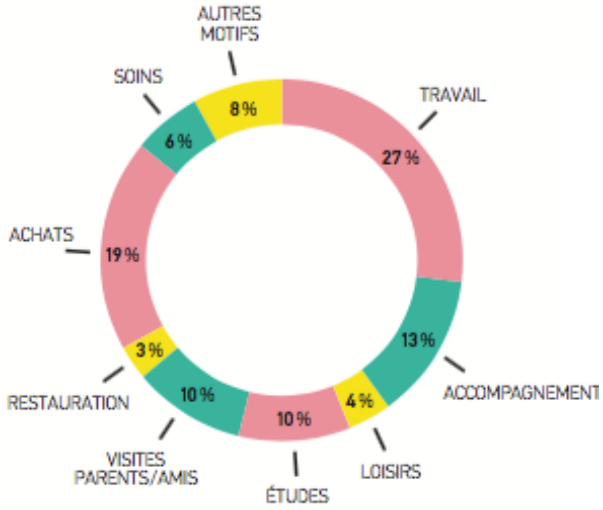
- La ligne 95-46 rejoint la gare routière de Magny-en-Vexin avec dix bus par jour, du lundi au vendredi, en période scolaire.

Aucun bus ne dessert la commune le dimanche et les jours fériés.

3.6.2. Les pratiques de mobilité : l'usage massif de la voiture individuelle

L'importance des déplacements domicile-travail

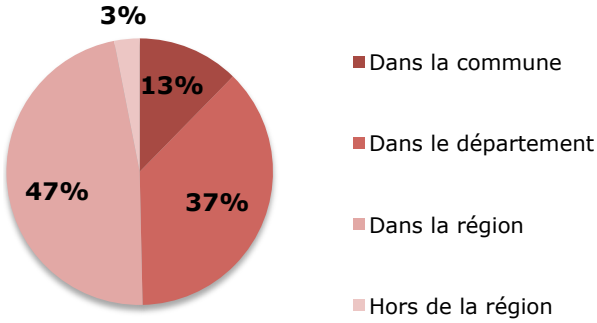
Motifs des déplacements



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

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

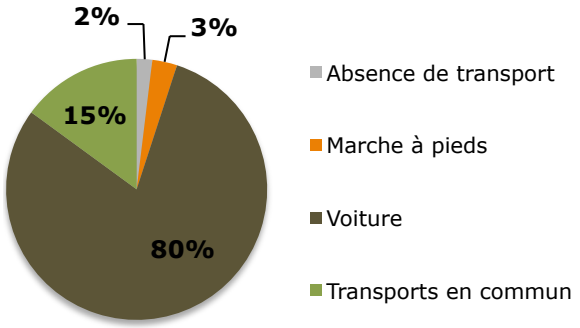
Lieux de travail des actifs



La commune offre peu d'emplois par rapport à l'importance de sa population active. Environ 13% des actifs, c'est-à-dire 150 personnes, travaillent dans la commune. Environ 40% des actifs travaillent dans une autre commune du département et près de 50% dans un autre département de la région francilienne. L'attractivité des pôles d'emplois franciliens est forte. Seuls 3% des actifs, soit une quarantaine de personnes, travaillent dans une autre région alors que la commune est limitrophe de l'Oise. La distance au lieu de travail implique des déplacements quotidiens importants.

Environ 80% des actifs, soit plus de 1000 personnes, se rendent au travail en voiture, y compris par une partie de ceux qui travaillent dans la commune. Seuls 15% empruntent les transports en commun.

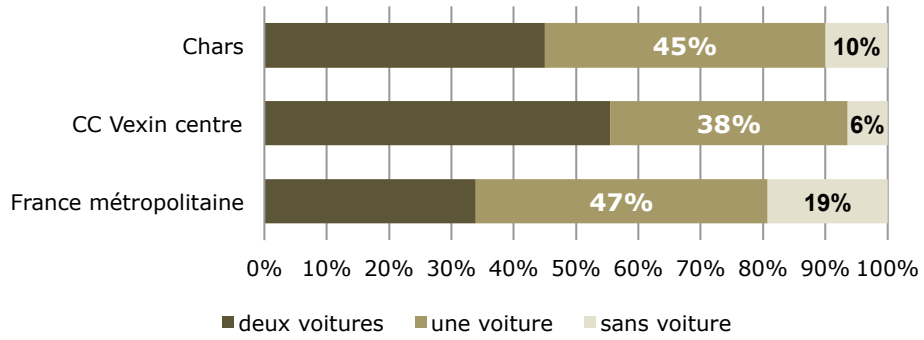
Modes de transports des actifs



Source : Insee, RP 2012, exploitations complémentaires

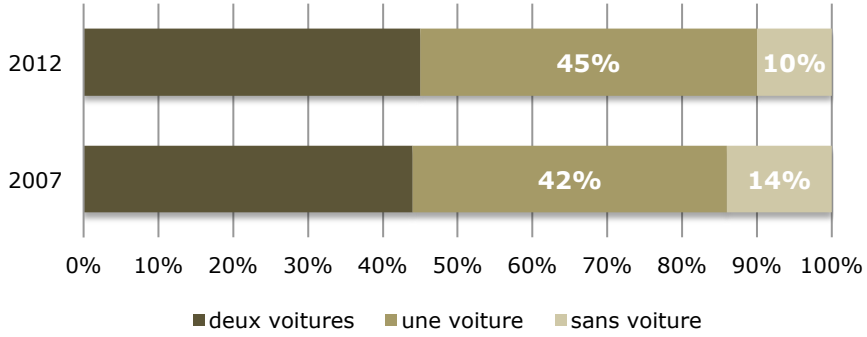
La forte motorisation des ménages

Taux de motorisation comparé des ménages (2012)



À Chars, 90% des ménages disposent d'au moins une voiture. Ce taux de motorisation est plus élevé qu'à l'échelle de la France métropolitaine (81%) mais inférieur à celui de la communauté de communes Vexin centre (96%). Cela s'explique par le fait que la commune de Chars dispose d'une gare contrairement à la majorité des communes de la communauté de communes.

Évolution de la motorisation des ménages



L'usage massif de la voiture individuelle et l'incapacité des réseaux de transports en commun à proposer des solutions alternatives favorisent l'émergence de populations captive (les jeunes et les personnes âgées) qui peuvent difficilement s'installer ou se maintenir dans la commune.

Les capacités de stationnement

La commune dispose d'environ 250 places de stationnement automobiles publiques réparties dans les aires de stationnement. La commune dispose également d'environ 200 places de stationnement automobiles linéaires le long des voies dont 80 places de stationnement à durée limitée.

La commune ne dispose pas de places de stationnement à destination des véhicules électriques ou hybrides.

Aire de stationnement	Nombre de places de stationnement automobiles	
		Dont places à destination des PMR
Gare	115	2
Mairie	25	1
Place des fêtes	34	2
Maison de l'âge d'or	7	1
Maison de retraite	17	1
Église	10	
École	30	2
Bontemps	12	1

Carte des possibilités de stationnement



Le Transport à la Demande

La Communauté de communes Vexin centre propose un service de transport à la demande. Ce service est disponible sur Chars cinq demi-journées par semaine, sur réservation. Le tarif est de 5 euros pour des trajets jusqu'à 10 km et de 8 euros pour des trajets entre 10 et 20 km.

Le co-voiturage spontané

À l'initiative du Conseil départemental du Val d'Oise et du PNR du Vexin français, une borne Covoit'ici a été installée sur l'aire de stationnement du Lycée professionnel du Vexin. Covoit'ici est un système de covoiturage spontané : Les usagers qui souhaitent se déplacer en covoiturage se rendent à la borne, indique leur trajet et paie grâce à un compte prépayé en ligne. Le trajet s'affiche sur un écran lumineux et les automobilistes qui le souhaitent s'arrêtent sur l'aire de covoiturage.

Synthèse du diagnostic de fonctionnement communal

Démographie communale

→ La population a fortement augmenté depuis 1968.
→ La population communale vieillit mais Chars continue d'accueillir majoritairement des familles avec enfants.
→ La taille des ménages a diminué et va continuer à diminuer.

Parc de logements

→ Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté en suivant l'accroissement démographique.
→ Le nombre important de logements vacants constitue un potentiel de création de logements.
→ Malgré des efforts de diversification, notamment en faveur du logement social, le parc de logements reste peu diversifié et peu adapté à la taille des ménages : la majorité des logements sont de grandes maisons individuelles occupées en propriété

Population active et inactive

→ La part de la population active est relativement stable et correspond à la moyenne nationale.
→ Le taux de chômage est en hausse.
→ La commune compte de plus en plus d'indépendants et de professions intermédiaires et d'employés.

Emplois et entreprises

→ Une commune qui offre peu d'emplois par rapport à l'importance de sa population active
→ À l'exception d'une entreprise de plus de 50 salariés, les entreprises sont de petites entreprises relevant majoritairement du secteur tertiaire.
→ Les terres agricoles occupent la majorité du territoire. Les cultures céréalières intensives sont prédominantes. La commune compte encore quatre exploitations agricoles dont l'une d'entre-elles pourrait se déplacer sur le plateau agricole. La commune est propriétaire d'une parcelle de 4 hectares, cultivée en maraîchage.

Équipements communaux

→ Chars dispose d'un bon niveau d'équipement par rapport à la taille de la commune.
→ La commune dispose d'un tissu de commerces et de services développé et diversifié.

Mobilité et déplacements

→ La gare et la desserte ferroviaire permet un accès rapide, peu cher et peu polluant à Paris.
→ La desserte locale par le réseau de bus satisfait les déplacements scolaires et ne peut se substituer aux déplacements en voiture individuelle.
→ Les déplacements individuels restent majoritaires, notamment pour les déplacements domicile-travail. Le taux de motorisation des ménages reste élevé.

Enjeux issus du diagnostic territorial

Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation

- Préserver les fonds humides de la vallée de la Viosne et les milieux de la trame bleue associés
- Préserver les milieux herbacés des coteaux calcaires notamment les pelouses calcicoles
- Maintenir le paysage agricole ouvert, protéger les points de vue remarquables sur les espaces agricoles, sur le bourg et sur le clocher de l'église.

Conserver et protéger les éléments remarquables

- Favoriser la réouverture des milieux humides dans la vallée de la Viosne
- Protéger les haies, arbres remarquables et les bosquets
- Préserver les bandes enherbées le long des chemins ruraux

Améliorer la qualité des franges et des transitions entre les entités paysagères

- Préserver les prairies, jardins, et vergers autour du bourg
- Limiter le risque de ruissellement
- Préserver les franges urbaines qualitatives et améliorer l'articulation entre le bourg et les espaces agricoles

Conforter l'identité rurale et patrimoniale du bourg

- Maintenir l'urbanisation dans ses limites actuelles, sans consommation des terres naturelles, agricoles et forestières
- Préserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique et des secteurs pavillonnaires
- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise et les éléments du patrimoine
- Promouvoir des formes urbaines de qualité dans les secteurs de projet

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

- Accueillir de nouveaux habitants dans le bourg (aménager les secteurs à enjeux du village, permettre le changement de destination des fermes de Bercagny et du Bois-Franc, encadrer la densification du tissu urbain existant)
- Produire une offre de logements accessibles aux jeunes et aux ménages modestes

Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

- Renforcer la centralité du village : conforter le bon niveau d'équipements publics, de commerces et de services à la population
- Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution et la diversification des pratiques
- Favoriser les déplacements « doux » dans le bourg

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

4.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD

Les choix retenus pour établir le PADD de la commune sont une traduction des atouts et dysfonctionnements thématiques du diagnostic territorial et des enjeux identifiés, croisés avec les objectifs politiques de la commune, dans le respect des principes du développement durable, tels qu'ils ont été définis par le cadre législatif[1] et les documents supra-communaux.

4.1.1. Prise en compte des documents supra-communaux

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

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

La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français

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

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

La Charte du PNR Vexin définit pour la commune de Chars :

- les espaces agricoles ou naturels à préserver ainsi que les bois à conserver ;
- une limite d'urbanisation ;
- l'est et le sud du territoire communal comme « zone d'intérêt paysager prioritaire » ;
- un bois au sud et un bois au nord de la commune, ainsi que deux zones agricoles en limite de la partie urbanisée sont repérés comme « site d'intérêt écologique prioritaire ou important » ;

Ainsi, le PLU de Chars :

- ne crée pas de nouvelles zones constructibles hors zone blanche, et délimite des espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel en les classant en zone naturelle, en protégeant les prairies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et en délimitant une frange agricole ;
- protège les espaces agricoles en les classant en zone A, Am ou Ap ;
- protège les espaces forestiers en les classant en zone N et en EBC, et en protégeant les bosquets au titre de l'article L151-23) ;

- détermine un projet de logement qui permet de ne pas dépasser le seuil de 0,75% de croissance de la population par an ;
- optimise les tissus bâtis existants en délimitant un secteur d'OAP et en déterminant des règles pour la zone urbaine qui permettent une densification tout en tenant compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères du village et du hameau ;
- promeut des formes d'urbanisation plus denses dans le secteur d'OAP ;
- permet la mitoyenneté des constructions dans le village et le hameau ;
- favorise la mixité des âges et la diversité sociale en déterminant un programme de logements dans le

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

secteur d'OAP
- permet la mixité fonctionnelle en délimitant une zone Ui dans le village, en autorisant les activités économiques en zone Ua et Ub et en intégrant la création d'activités économiques dans le programme de l'OAP ;
- protège les chemins nécessaires à la restauration ou la création de circulations douces intra-communale ou intercommunales au titre de l'article L151-23
- protège les éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 (bâtiments remarquables, bâtiment faisant partie de la mémoire collective, éléments de structure urbaine, petit patrimoine)

- protège et restaure les éléments paysagers caractéristiques (bosquets, pelouses calcicoles, prairie, jardin, verger, mares et mouillères, zones humides, chemins, haies et alignements d'arbres, arbres remarquables) ;
- protège et restaure les entrées de village et les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel (prairies, vergers) ;
- protège les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par la délimitation d'une zone Ap ;

- protège et remet en valeur les milieux remarquables et améliore la fonctionnalité écologique par le classement au titre du L151-23 ;
- limite les coulées de boues et inondations par les eaux de ruissellement en délimitant une zone d'inconstructibilité autour des axes de ruissellement ;
- permet et encourage le recours aux énergies durables dans le règlement.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le PLU de Chars doit également être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Le SDRIF fixe trois objectifs majeurs, à l'horizon 2030 :

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

Le SDRIF développe cinq objectifs fondamentaux :

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

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

Ainsi, le PLU de Chars respecte :

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

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

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

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

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

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

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est élaboré conjointement par la Région et l'État, en association avec le comité régional « Trames verte et bleue » (TVB). L'objectif du SRCE est la prise en compte des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE de l'Île-de-France a approuvé par délibération le 26 septembre 3012 et été adopté par l'arrête n°2013294-0001 du Préfet de région et du Préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Afin de prendre en compte le SRCE, le PLU de Chars :

- préserve le cours d'eau et la vallée de la Viosne en la classant en zone Nzh et en protégeant les étangs et mares au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- préserve les boisements au sud-est de la commune en les classant en zone N et en EBC ;
- protège les mares et mouillères d'intérêt majeur au sud-est de la commune en les classant au titre de l'article L151-23

4.2.1. Un scénario de développement modéré

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

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

L'accroissement démographique et les besoins en logement

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

Le calcul du point mort montre que **49 nouveaux logements** seront nécessaires au maintien de la population actuelle à l'horizon 2030.

Les modes de production du logement

La production de logements est contenue à la partie déjà urbanisée du bourg. Elle résulte à la fois de la mobilisation et de la réhabilitation du bâti existant ainsi que de la construction neuve. La ferme de l'entrée de bourg représente une opportunité importante en termes de création de logements, elle fait l'objet d'une OAP.

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

Mode de production des logements dans les espaces d'habitat (2012)	Sites	Nombre de logements potentiels	Coefficient de rétention	Nombre de logements produits
Logements produits entre 2012 et 2015[2]				67
Transformation des résidences secondaires en résidences principales		14	30%	10
Mobilisation de logements vacants		72	30%	50
changements de destination dans les secteurs de projet	OAP Ferme du Clos Caillet			5
constructions neuves dans le cadre de PLU		20	40%	12
TOTAL				**144**

Le coefficient de rétention est estimé à 30% pour la transformation des résidences secondaires puisqu'il s'agit d'un gisement de logements déjà habitables dans la plupart des cas.

Le coefficient de rétention est estimé à 40% pour la construction neuve dans les dents creuses parce que les terrains identifiées correspondent à des espaces de jardin ou des parcelles non bâties qui n'ont pas été urbanisés jusqu'à présent alors que le POS le permettait.

[2] Le nombre de logements produits entre 2012 et 2015 est issu de la différence entre les données Insee sur le nombre de logements en 2012 (785) et le nombre de logements en 2015 (853).

Logements produits entre 2012 et 2015

Le SDRIF impose une augmentation de 10% de la densité résidentielle des espaces d'habitat de 2012, soit la création de 118 nouveaux logements entre 2012 et 2030. Depuis 2012, **67 logements** ont été produits dans la commune.

Transformation des résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est issu des données Insee. Après l'application d'un coefficient de rétention de 30%, ce gisement permet la production de **10 logements**.

Mobilisation des logements vacants

Le nombre de logements vacants est issu des données Insee. Après l'application d'un coefficient de rétention de 30%, ce gisement permet la production de **50 logements**.

Changement de destination dans les secteurs de projet

La ferme du Clos Caillet, située le long de la rue de Gisors, à l'entrée du bourg, représente une opportunité pour la production de logements dans le bâti existant. Cette ferme fait l'objet d'OAP qui prévoit la création d'au moins **5 logements**.

Construction neuve dans les dents creuses

Le diagnostic foncier croisé d'une part aux contraintes environnementales et paysagères, et d'autre part aux règles du PLU permet de recenser les parcelles bâties susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Après l'application d'un coefficient de rétention de 40%, les possibilités de construction dans les dents creuses permettent la création de **12 logements**.

Le projet communal ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.

→ **Au total,** le projet communal prévoit la production de **144 logements**.

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

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

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

Le projet communal d'évolution démographique et de production de logements est encadré par la **Charte du PNR** qui fixe une **limite d'accroissement démographique** à **+ 0,75% par an** sur toute la durée de la Charte (2008-2019). Cette limite d'accroissement démographique est calculée à partir des dernières données fournies par l'INSEE (2014).

	Situation communale		Limite d'accroissement démographique	
	1999	2015	Limite d'accroissement démographique à l'horizon 2019 fixée par la Charte du PNRVF	Projection de la limite d'accroissement fixée par la Charte du PNRVF à l'horizon 2030
Population	1 718	2 106	2 170	2 356
Évolution de la population		+ 979	+ 64	**+ 250**
Nombre de résidences principales	598	761	835	906
Taille des ménages	2,9	2,8	2,6	
Nombre de logements à produire			74 (maximum)	**145 (maximum)**

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

La projection de cette limite d'accroissement démographique à l'horizon 2030 fixe une augmentation de **250 habitants** supplémentaires au maximum, soit une production de **145 logements** maximum en tenant compte du besoin en logements issus du desserrement des ménages.

➔ Le projet communal de Chars qui vise une production de 144 logements respecte la limite d'accroissement démographique fixée par la Charte du PNR à + 0,75% par an.

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

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

	Situation communale en 2012	Objectif d'accroissement de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 fixé par le SDRIF
Population	1 935	
Nombre de logements	785	**903 (+15%)**
Taille des ménages	2,8	2,6
Superficie des espaces d'habitat (hectares)	62,7	62,7
Densité des espaces d'habitat	12,5	14,4 (+15%)
Nombre de logements à produire		**118 (minimum)**

L'accroissement de la densité résidentielle des espaces d'habitat implique la production 15% de logements supplémentaires, soit 118 logements minimum dans la même surface d'espaces d'habitat

➔ Le projet communal de Chars prévoit la production de 144 logements dans les espaces déjà urbanisés (espaces d'habitat de 2012), ce qui est conforme à l'objectif d'accroissement de + 15% la densité résidentielle des espaces d'habitat fixé par le SDRIF

Nombre de logements produits dans les espaces d'habitat de 2012	144 (minimum)
Nombre de logements total dans les espaces d'habitat de 2012	929
Superficie des espaces d'habitat en 2012	62,7
Densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces d'habitat de 2012	**14,8**

➔ Le projet communal de Chars qui prévoit la production de 144 logements dans les espaces déjà urbanisés (espaces d'habitat de 2012) permet d'atteindre une densité résidentielle de 14,8, soit un accroissement de plus de 18% par rapport à celle de 2012.

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

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

	Situation communale en 2012	Objectif d'accroissement de la densité humaine des espaces urbanisés fixé par le SDRIF (2030)
Population	1 935	
Emplois	534	
Superficie des espaces urbanisés (hectares)	73,6	73,6
Densité humaine des espaces urbanisés	33,5	**38,5 (+15%)**

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

Nombre de logements produits dans les espaces urbanisés en 2012	144 minimum
Nombre de logements total dans les espaces urbanisés en 2012	929
Taille des ménages	2,6
Population	2 415
Nombre d'emplois produits à l'horizon 2030	/
Nombre d'emplois total	534
Superficie des espaces urbanisés en 2012	73,6
Densité humaine des espaces urbanisés de 2012 en 2030	**40**

Le projet communal se fonde sur un maintien du niveau de l'emploi en raison de la présence d'activités économiques et de la bonne desserte ferroviaire de la commune.

➔ Avec la production de 144 logements minimum dans les espaces déjà urbanisés (espaces urbanisés de 2012) et le maintien du niveau de l'emploi, le projet communal permet d'atteindre une densité humaine des espaces urbanisés de 2012 de 40, soit une augmentation de 19% par rapport à 2012.

Encadrement du projet communal d'accroissement de la densité humaine des espaces urbains de 2030

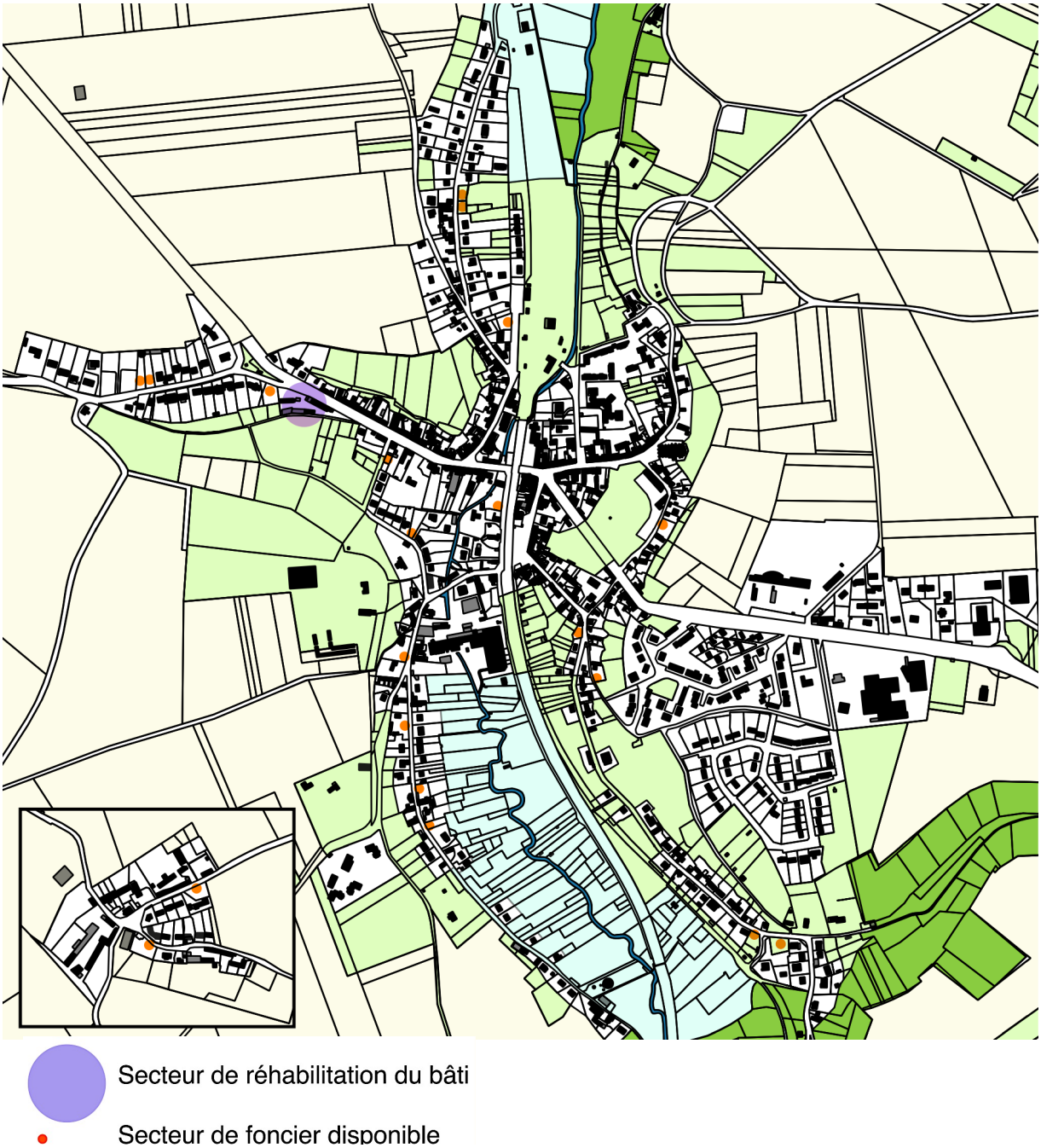
À l'horizon 2030, le PLU de Chars doit aussi permettre une augmentation de la densité humaine de l'ensemble des espaces urbanisés (espaces urbanisés en 2012 + espaces ouverts à l'urbanisation à l'horizon 2030). Les espaces ouverts à l'urbanisation à l'horizon 2030 représentent une superficie d'environ 5 hectares, correspondant à l'emprise de la zone 2AUi.

Nombre de logements produits dans les espaces urbanisés en 2012 et dans les espaces ouverts à l'urbanisation	144
Nombre de logements total	929
Taille des ménages	2,6
Population	2 515
Emplois	534
Superficie des espaces urbanisés en 2030	78,6
Densité humaine des espaces urbanisés en 2030	**38,8**

La superficie des espaces urbanisés en 2030 est issue de la somme de la superficie des espaces urbanisés en 2012 (73,6 hectares) et de la superficie du secteur ouvert à l'urbanisation (5 hectares).

➔ Avec la production de 144 logements et le maintien du niveau de l'emploi dans l'ensemble des espaces urbanisés à l'horizon 2030, le projet communal permet d'atteindre une densité humaine des espaces urbanisés en 2030 de 38,8, soit une augmentation de 16% par rapport à 2012.

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



4.1.3. Les orientations du PADD

Le PADD du PLU de Chars décline le projet communal en quatre grandes orientations :

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

Renforcer la protection des milieux de la biodiversité et des paysages

La commune de Chars est traversée par la vallée de la Viosne. L'identité paysagère de la commune est composée de grandes structures paysagères : la plaine alluviale et ses affluents, les coteaux calcaires et le plateau agricole ouvert. Les pelouses calcicoles constituent un milieu remarquable. Les bosquets, les prairies et les jardins marquent la transition entre le grand paysage et les parties urbanisées du bourg et participent à la maîtrise des limites de l'urbanisation. Le grand paysage, notamment le plateau agricole ouvert, et les vues remarquables sur les espaces agricoles et le bourg participe à la qualité du cadre de vie.

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

Valoriser les entités paysagères

- Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation :

> la plaine alluviale ses affluents ;
> les coteaux calcaires ;
> le plateau agricole ouvert ;
> en maintenant les limites actuelles de l'espace urbanisé.

- Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères :

> En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg, en préservant les alignements d'arbres le long de la D915 ;
> En préservant la frange constituée de prairies le long de la rue de Gisors ;
> En préservant la frange jardinée le long de la Viosne, derrière la rue Dory ;
> En préservant les bois de côtes dans l'espace urbain.

- Conserver et protéger le grand paysage :

> En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ;
> En préservant la mise en scène du clocher de l'église, élément paysager de repère dans le paysage.

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

- Protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité, milieux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie

> En protégeant les milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches et cavités sur les coteaux calcaires (ZNIEFF « Cavité Hélie », « Tunnel du Clochard ») et la zone Natura 2000 « Sites Chiroptères du Vexin Français » ;
> En protégeant les milieux d'intérêt écologique : les bois alluviaux et les prairies ;

- Protéger les corridors écologiques majeurs : les boisements des côteaux calcaires et le corridor boisé composé du bois de l'Épinette et de l'Hôtel-Dieu (trame verte)

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

> En renforçant les espaces relais sur le plateau agricole : protection de la garenne à « la Marette », de la garenne du secteur « les Ecalots », des bosquets autour du hameau de Bercagny et des arbres isolés ;
> En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ;
> En protégeant les espaces relais du bourg : les bois de côtes, la pelouse calcaire derrière la rue de Gisors, les secteurs de jardin et prairies de la Viosne.

- Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés

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

Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue

- Préserver la qualité des milieux de la plaine alluviale :

> En protégeant et en valorisant les espaces humides et marais de la vallée de la Viosne, du moulin de Noisement (ZNIEFF « Moyenne Vallée de la Viosne » et « Marais de Brignancourt » ;
> En maintenant un couvert végétal adapté aux milieux humides de fonds de vallées (restauration de la peupleraie du secteur « le Clochard » et maintien de milieux ouverts humides) ;
> En restaurant les cressonnières dans le fonds de vallée, milieux humides du nord de la commune ;
> En traitant les obstacles à l'écoulement sur la vallée ;
> En envisageant la réouverture de l'ancienne mare au hameau de Bercagny.

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

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

Conforter l'identité rurale et patrimoniale

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

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

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

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

Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg

- Conserver et valoriser les éléments de structure du bourg historique ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires :

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

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

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

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

Promouvoir des formes urbaines de qualité

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

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

- Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Améliorer la qualité des espaces publics urbains

- Requalifier le parc de stationnement associé à la gare ferroviaire.

- Requalifier les espaces publics de la rue du docteur Dubois par un aménagement intégrant le stationnement.

- Requalifier les espaces publics situés à l'arrière des logements collectifs, rue du Général Leclerc, par un aménagement paysager.

- Transformer les espaces en friche autour de la gare ferroviaire en jardin public ou espace de loisirs.

Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et bâti

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

> En protégeant les éléments majeurs de la structure urbaine : les alignements bâtis des axes principaux et les murs qui marquent les continuités urbaines ;
> En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux : l'église, les bâtiments agricoles, les habitations remarquables, le patrimoine lié à l'eau,…
> En protégeant les éléments de petit patrimoine, notamment les croix ;
> En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ;
> En protégeant le réseau de chemins ;
> En conservant les vues remarquables, notamment les vues sur le clocher de l'église depuis le plateau agricole.

Améliorer et renforcer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, de commerces et de services, qui confère une certaine attractivité au bourg historique. L'activité agricole occupe une place prédominante dans le fonctionnement communal. Sur le plan des mobilités, les déplacements en voiture individuelle restent majoritaires. Afin de conforter la centralité et l'attractivité du bourg, de favoriser la mixité fonctionnelle ainsi que de diminuer les obligations de déplacements motorisés et de développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, le PADD vise à :

Conforter la centralité du bourg

- Maintenir le bon niveau d'équipements : mairie, école, maison de l'Âge d'Or, agence postale communale, maison médicale, lycée professionnel, maison de retraite et cimetière

- Maintenir des commerces et services de proximité en préservant les rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-bourg

- Soutenir le développement des communications numériques, et notamment une montée en débit pour l'ensemble du bourg, en s'appuyant sur la démarche d'élaboration du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique lancée par le département du Val d'Oise

- Encourager le tissu associatif dynamique en soutenant les projets vecteurs de services et de lien social pour les habitants

Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques

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

- Assurer le maintien et l'évolution de l'activité agricole :

> En déterminant les secteurs favorables à l'implantation des bâtiments liés à l'activité agricole, au plus près des exploitations existantes, dans un objectif de préservation de l'activité agricole, d'évolution des pratiques, et de protection des paysages et de l'environnement ;
> En maintenant la fonctionnalité de l'activité agricole (accès aux sièges d'exploitations, aux parcelles exploitées, aux équipements d'amont et d'aval des filières agricoles).

- Promouvoir une agriculture diversifiée respectueuse de l'environnement :

> En maintenant en maraîchage la parcelle agricole communale ;
> En restaurant les cressonnières dans les fonds de vallée humides au nord de la commune.

Préserver l'activité sylvicole

- Préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés.
- Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquette, (en substitution à une énergie fossile notamment).

Favoriser le maintien de l'activité économique

- Maintenir l'activité industrielle de la minoterie dans la commune tout en limitant ses nuisances en centre-bourg

Le maintien de cette activité nécessite de prévoir son futur redéploiement sur le plateau agricole, à l'entrée est du bourg.
L'objectif chiffré de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières pour ce projet est d'environ **5 hectares**.

Maintenir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local

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

- Préserver le réseau de chemins communaux en inventoriant et en protégeant les chemins communaux existants (aménagement de haies, fossés, noues, bandes enherbées).

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

- Réduire l'usage individuel de la voiture :

> En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit'ici installée dans la commune ;
> En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre.

- Promouvoir les déplacements « doux » dans le bourg en aménageant l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos).

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

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

Accueillir de nouveaux habitants sans consommation des terres agricoles et naturelles

Le projet communal d'accueil de nouveaux habitants et de production de logements tend à un développement équilibré et modéré de la commune.

- Limiter le développement urbain à l'enveloppe bâtie par densification sans consommation de terres agricoles, conformément à la Charte du PNR du Vexin français qui impose à la commune de contenir l'urbanisation à la partie déjà urbanisée.

- Permettre le desserrement des ménages et l'accueil des nouveaux habitants, en optimisant les tissus bâtis existants au cœur du bourg, sous réserve que cela ne n'accroisse pas les dysfonctionnements actuels en termes de circulation et de stationnement :

> En répertoriant les bâtiments vacants ;
> En créant des logements communaux dans l'ancien presbytère ;
> En créant des logements communaux dans l'ancienne maison de « La vie au grand air » ;
> En permettant les changements de destination des bâtiments agricoles existants, notamment la reconversion en logements des fermes ;
> En favorisant la densification du secteur urbanisé et les évolutions futures du bâti, notamment autour de la gare ferroviaire, tout en conservant la ruralité du bourg, ses espaces non bâtis (jardins, potagers, vergers) et des secteurs jardinés peu denses ;
> En recensant les dents creuses dans lesquelles de petites opérations d'initiatives individuelles pourraient être réalisées ;
> En aménageant le secteur de projet de la fondation Würtz.

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

- Poursuivre les efforts engagés pour la production d'une offre de petits logements (une à trois pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements, notamment grâce aux changements de destination des anciens bâtiments de fermes et au secteur de projet, dans l'objectif d'accueillir et ou de maintenir les jeunes ménages et les personnes âgées.

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

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

4.2.1. Justification de la délimitation des zones

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

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

Le territoire communal de Chars est divisé en 4 zones et 9 sous-zones :

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

- la zone naturelle N :
  - la zone naturelle N, d'intérêt environnemental et paysager ;
  - la zone naturelle humide Nzh, de grande sensibilité environnementale.
  - le secteur Nl, lié au développement des activités de loisirs autour de l'étang, à la Chapelle de Neuilly et dans le bois de l'Épinette ;

- la zone urbaine U :

  - la zone urbaine Ua, secteur ancien, à caractère minéral ;
  - la zone urbaine Ub, secteur plus récent, à caractère jardiné ;
  - la zone urbaine Ui, à destination des activités artisanales et industrielles.

- La zone à urbaniser à vocation industrielle 2AUi qui couvre le futur secteur d'implantation de la minoterie à l'entre est du bourg.

La zone urbaine

Afin de réponde aux objectifs du PADD qui vise à accueillir de nouveaux habitants sans consommation de terres naturelles et agricoles, la **zone U** correspond à la partie urbanisée de la commune (bourg et Bercagny). Elle est délimitée au plus près du bâti existant afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères, notamment la forme actuelle du bourg, ainsi qu'à limiter le développement urbain à l'enveloppe bâtie par densification, sans consommation de terres agricoles et naturelles, conformément à la Charte du PNR du Vexin français.

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

> La zone urbaine U correspond à la partie urbanisée du territoire communal. La zone U s'étend sur une surface d'environ 57,8 hectares, ce qui correspond à 3,5% de la superficie communale.

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

- la **zone urbaine Ua** correspond au cœur historique du bourg et au hameau Bercagny. Le bâti est implanté à l'alignement des voies ; il est marqué par l'identité architecturale vexinoise. La vocation de cette zone est l'accueil de nouveaux logements, équipements et activités en protégeant les éléments de structures.
- la **zone urbaine Ub** correspond aux extensions pavillonnaires le long des voies, aux lotissements, aux équipements scolaires (école et lycée). Le bâti est implanté en retrait et une grande place est laissée à la végétation, à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé. La vocation de cette zone est l'accueil de nouveaux logements en préservant les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires.
- **la zone urbaine Ui** correspond au secteur de la minoterie du Moulin de Chars, au secteur d'activités à proximité de la gare ferroviaire et au secteur d'activités commerciales à l'entrée de bourg est. La vocation de ce secteur est la préservation et le développement de l'activité artisanale, industrielle et commerciale.

Zone et sous-zones	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Sous-zone urbaine Ua	22,1	38%	
Sous-zone urbaine Ub	31,1	54%	
Sous-zone urbaine Ui	4,6	8%	
Total zone urbaine U	**57,8**		**3,5%**

La zone à urbaniser à vocation industrielle 2AUi

Les capacités d'accueil du site de la minoterie, situé en cœur de bourg, sont insuffisantes pour le développement futur de l'activité des Moulins de Chars. L'accessibilité au site actuel de la minoterie est contrainte par le trop faible nombre de camions autorisés par jour sur le passage à niveau et le difficile maniement des camions dans le centre-bourg.

Afin de répondre à l'objectif du PADD qui vise à maintenir l'activité de la minoterie, la zone à urbaniser à vocation industrielle 2AUi couvre le futur secteur d'implantation de la minoterie à l'entrée de ville est.

La zone 2AUi a vocation à accueillir une activité industrielle, notamment de minoterie ou de meunerie.

> La zone 2AUi couvre 5 hectares, soit moins de 0,5% du territoire communal.

La zone agricole

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

> La zone agricole s'étend sur une superficie d'environ 1 223 hectares, ce qui correspond à 73% du territoire communal.

Afin de répondre aux objectifs du PADD qui tend à assurer le maintien et l'évolution de l'activité agricole en déterminant les secteurs favorables à l'implantation des bâtiments liés à l'activité agricole et en maintenant la fonctionnalité de l'activité agricole (accès aux sièges d'exploitation, aux parcelles exploitées, aux filières d'amont et d'aval) ainsi qu'à promouvoir une agriculture diversifiée respectueuse de l'environnement, la zone A comprend une **zone agricole A,** une **zone agricole Am** et une **zone agricole Ap**.

La vocation de la **zone agricole A** est de préserver les terres agricoles tout en permettant les constructions liées aux exploitations agricoles. Elle s'étend sur les secteurs les plus favorables à l'implantation de bâtiments agricoles à la fois du point de vue de la préservation du paysage et de celui du fonctionnement de l'activité agricole. Aussi, la zone agricole A couvre une grande partie du plateau agricole à l'ouest et à l'est du bourg ainsi que les exploitations agricoles de Bercagny et du Bois-Francs.

La vocation de la **zone agricole Am** est de préserver les terres agricoles tout en permettant la construction de petits bâtiments liés par exemple à l'activité de pâturage, de maraîchage. Elle couvre une partie du plateau agricole au sud-ouest de la commune, une parcelle agricole située entre la ferme du Bois-Franc et l'entrée nord-ouest du bourg et une parcelle agricole comprise dans le cône de vue de l'église depuis le plateau à l'est du bourg. Elle permet la construction de bâtiments agricoles d'un gabarit moindre.

La vocation de la **zone agricole Ap** est de préserver les terres agricoles tout en protégeant les qualités paysagères remarquables et les nombreuses vues sur le grand paysage. Elle s'étend sur une partie du plateau agricole au nord-ouest de la commune ainsi que sur les parcelles agricoles comprises dans les cônes de vue sur le village au nord et à l'est du bourg. Elle permet uniquement l'implantation les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne portent atteinte aux paysages et au fonctionnement agricole.
La délimitation des zones A, Am et Ap tient compte à la fois des qualités paysagères des différents secteurs de la commune et des besoins exprimés par les agriculteurs en termes de construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Zone / sous-zone	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Sous-zone agricole A	927	76%	
Sous-zone agricole Am	101	8%	
Sous-zone agricole Ap	195	16%	
Total zone naturelle N	**1 223**		**73%**

La zone naturelle

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

> Les zones naturelles N, Nzh et Nl couvrent environ 385 hectares, soit plus de 20% du territoire communal.

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

- les boisements du plateau agricole, notamment au sud-est de la commune ;
- les coteaux boisés de la vallée de la Viosne ;
- les milieux naturels remarquables : bosquets, pelouses calcicoles et prairies ;
- les espaces naturels du plateau agricole ;
- les franges jardinées du village ;
- le jardin de la Maison Würtz dans le bourg ;
- les équipements communaux : cimetière et terrains de sport.

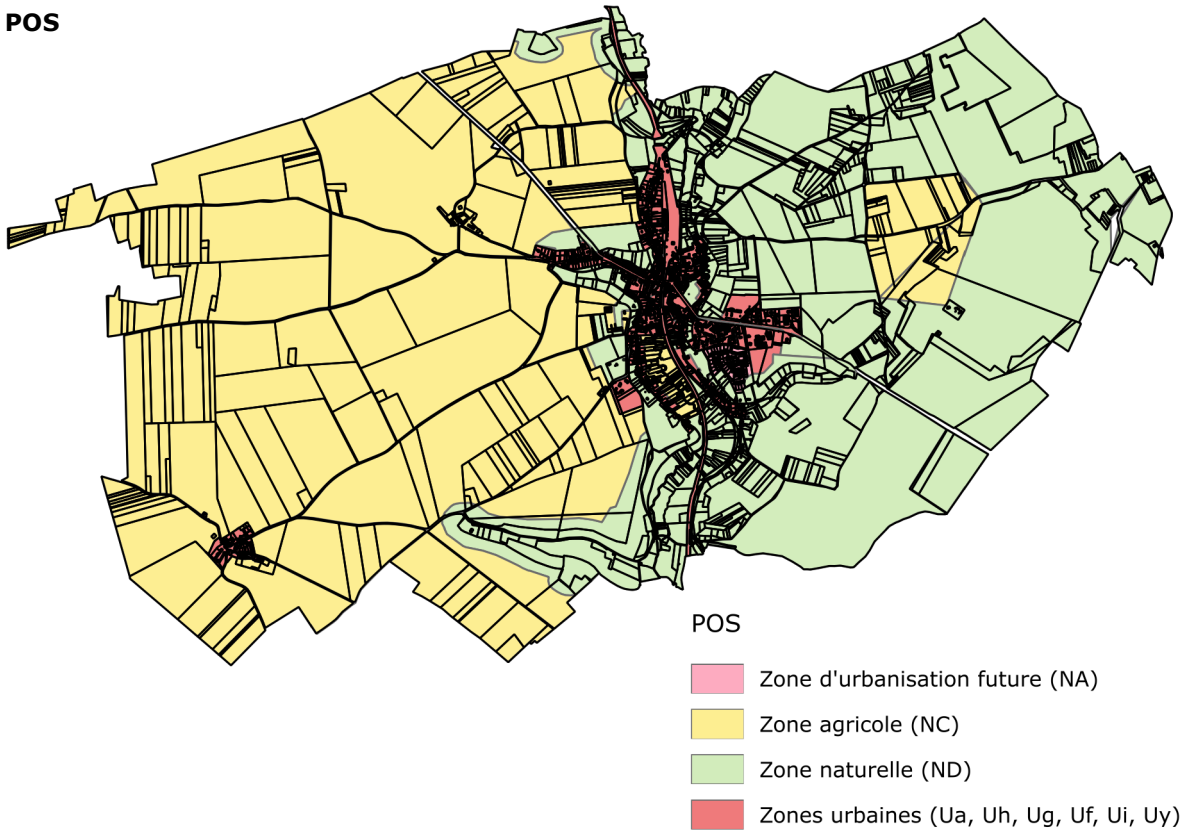
La **zone naturelle Nzh** couvre toute la vallée de la Viosne, la plaine alluviale et ses affluents. Elle vise à protéger les secteurs humides de la commune.

La **zone Nl** vise à permettre le développement des activités de loisirs autour de l'étang, à la Chapelle de Neuilly et dans le bois de l'Épinette tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de ces secteurs naturels.

Zone / sous-zone	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Sous-zone naturelle N	308	79,5%	
Sous-zone naturelle Nzh	76	20%	
Secteur naturel Nl	1,5	0,5%	
Total zone naturelle N	**385**		**23%**

Évolutions par rapport au Plan d'Occupation des Sols

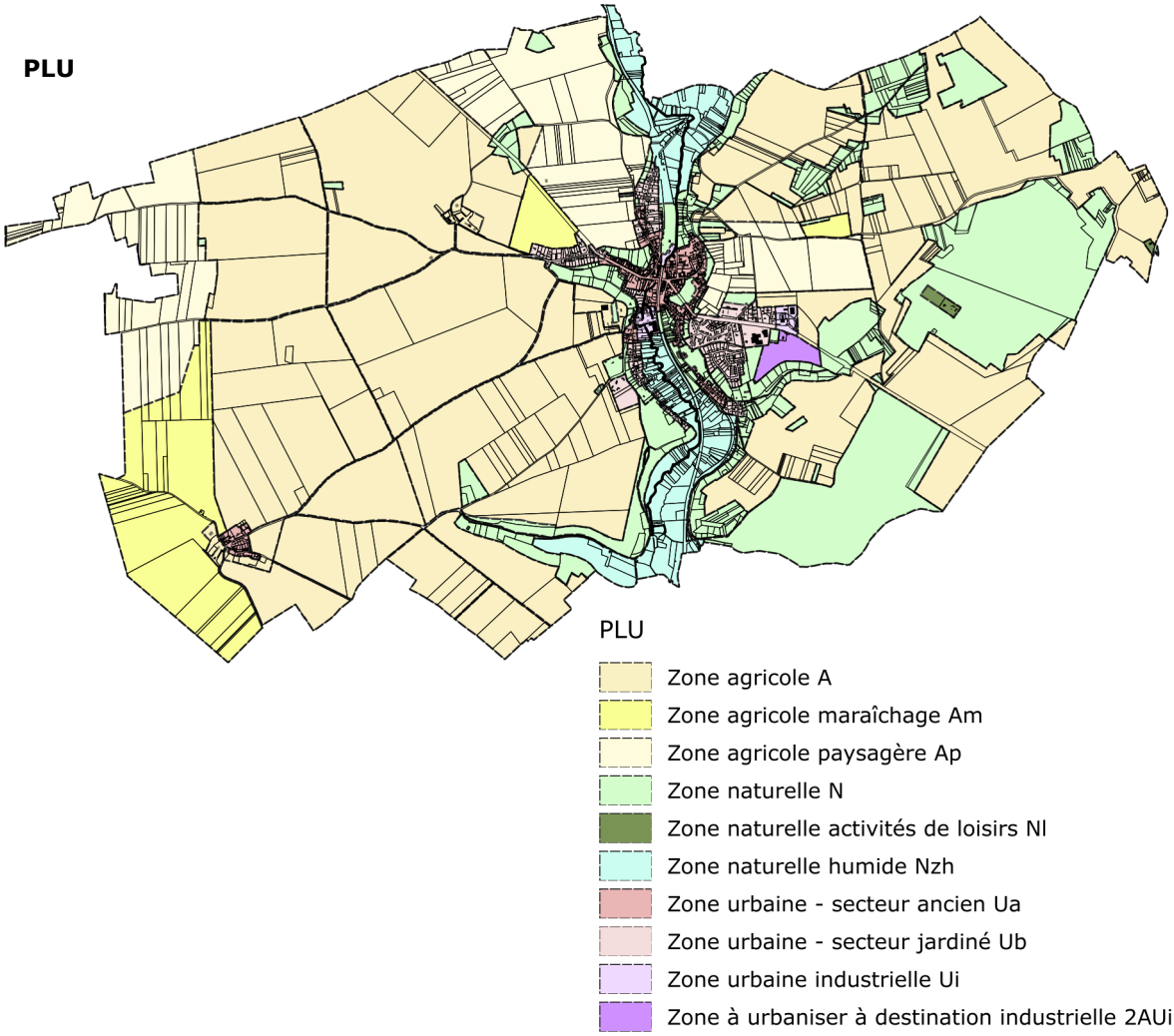
Évolution des zones agricole et naturelle



Zones	Part de la surface communale au POS	Part de la surface communale au PLU
Zone NC / Zones A, Am et Ap	54%	73,5%
Zone ND / Zones N, Nzh, Nl	41%	23%
Zones Ua, Ug, Uh, Uf, Ui, Uy, NA / Zones Ua, Ub, Ui	5%	3,5%
Zone 2AUi		0,5%

Tableau de comparaison des surfaces des zones au POS et au PLU

> Au PLU, les zones agricoles ont progressé sur la zone naturelle au POS en raison du classement en zone A, Am ou Ap de toutes les parcelles agricoles déclarées à la PAC.



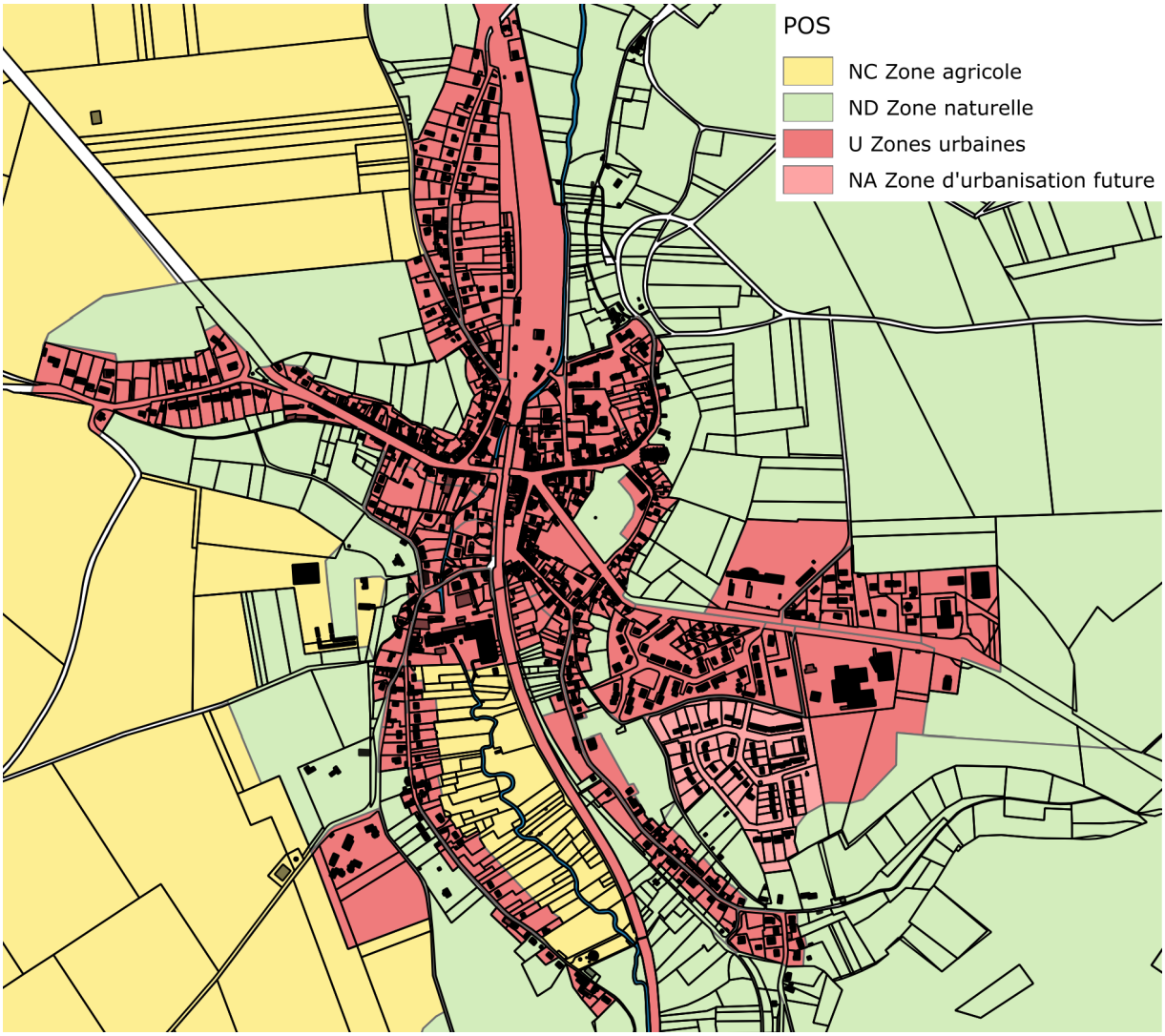
> Le PLU classe en A, Am ou Ap toutes les parcelles cultivées, déclarées à la PAC. Une partie de ces parcelles étaient classées en ND au POS, notamment le plateau est.

> La zone N du PLU correspond aux secteurs naturels de la commune. Les boisements du plateau agricole, classés en NC au POS sont classés en N au PLU.

> La zone Nzh vise à protéger et valoriser les milieux humides de la vallée de la Viosne. Les parcelles classés en zone NC au POS situées dans le fond de vallée ont été classées en zone Nzh au PLU.

> La zone Nl vise à permettre le maintien et de développement des activités de loisirs autour de l'étang, à la Chapelle de Neuilly et dans le bois de l'Épinette tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de ces secteurs naturels. Ces trois secteurs étaient classés en zone ND au POS.

Évolution de la zone urbaine



La zone urbaine du PLU correspond à celle du POS, à l'exception de quelques évolutions résultant de la prise en compte les objectifs du PADD en termes de préservation et de valorisation des qualités paysagères et environnementales de la commune.

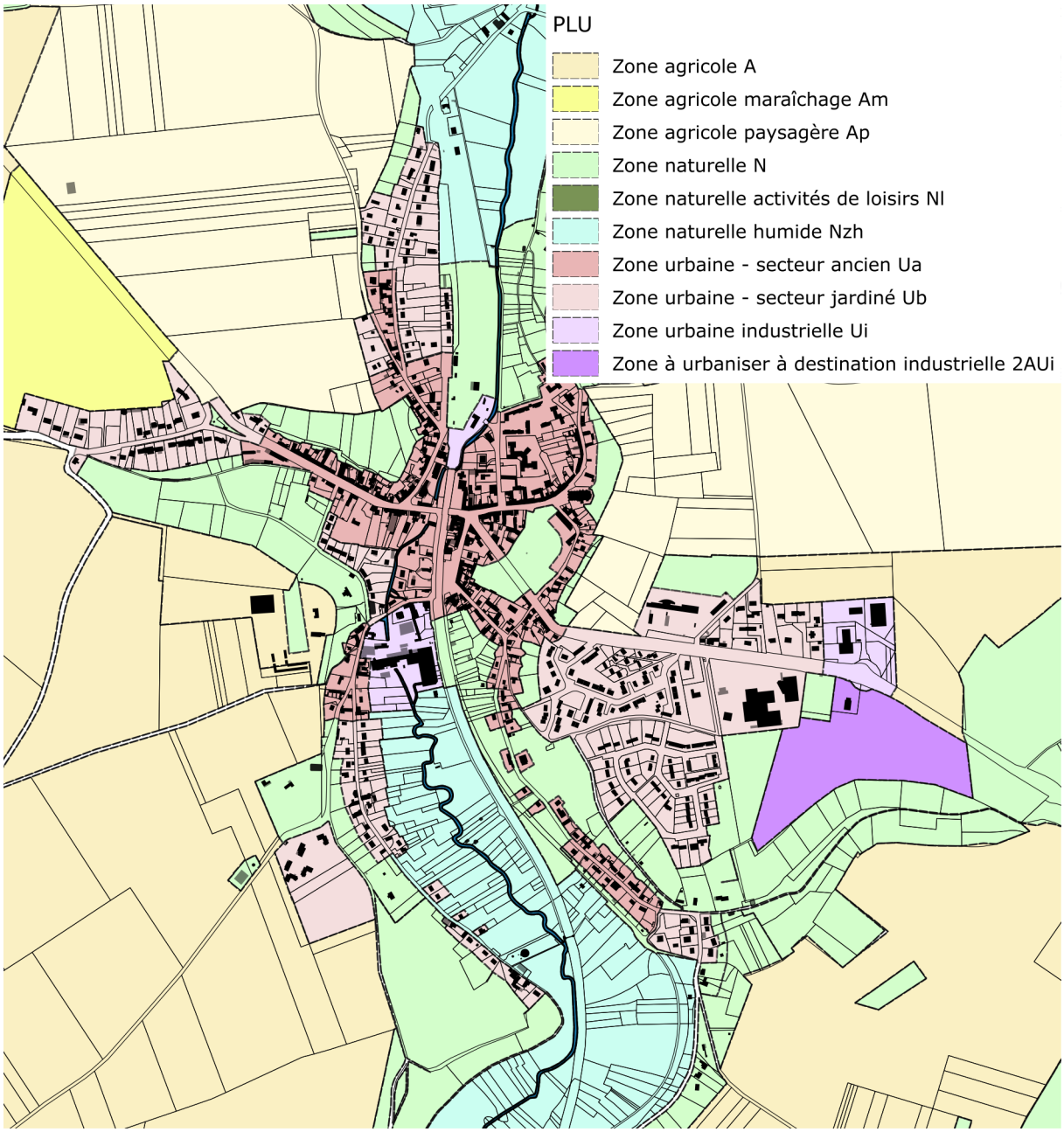
> La voie ferrée, qui longe le fond de la vallée de la Viosne, a été classée en zone Nzh.
> Le secteur de la gare ferroviaire, également en fond de vallée, a été classée en zone N.

> Les terrain de sport à l'arrière de l'école, le cimetière et le secteur de la Maladrie, en limite du plateau agricole, ont été classés en zone N.

> Le vaste parc de la maison de notable de la parcelle AD 123 (classée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme) a été classé en zone N.

> Les fonds de jardins en limite des coteaux boisés et du plateau agricole ont été classés en zone N (rue de l'église, rue de la Libération)
> Le long de la rue André Baleydier, la zone Ua a été délimitée au plus près du bâti. Les jardins, en pente, en limite du fond de la vallée de la Viosne ont été classés en zone N.
> Le long de la rue Dory, en limite de la vallée de la Viosne, la zone Ub a été délimitée au plus près du bâti. Les jardins ont été classés en zone Nzh.

> La ferme de Bercagny a été classée en zone A mais les bâtiments agricoles sont identifiés comme étant susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.



La délimitation des zones Ua et Ub du PLU ont pu s'étendre légèrement sur les zones NA et ND du PLU de permettre l'évolution du bâti existant dans la partie urbanisée.

> Le lotissement à l'est du bourg, classée en zone NA au POS, a été intégrée à la zone Ub.

> La ferme de la Jambardière, classée en zone ND au POS, a été intégrée à la zone Ua au PLU parce qu'elle est en continuité de l'urbanisation de la rue de l'église.

> La zone commerciale à l'entrée de bourg est a été classée en zone Ui.

> L'ensemble de l'emprise actuelle du Moulin de Chars en cœur de bourg a été classé en zone Ui.

> La zone 2AUi vise à maintenir l'activité de la minoterie en permettant le déplacement de son site d'activités du centre-bourg vers l'entrée de bourg est.

Justifications des règles

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

Le règlement détermine les règles applicables à chacune des zones (zone urbaines Ua, Ub, Ui ; zone2AUi ; zones naturelles N, Nl et Nzh ; zones agricole A, Am et Ap).

Pour chaque zone, il s'organise en trois grandes parties :

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

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

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

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

- Équipements et réseaux :

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

Les zones urbaines Ua, Ub et Ui

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

Le règlement de la zone urbaine Ua vise à conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique tandis que celui de la zone Ub tend à préserver et valoriser les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires.

Le règlement de la zone Ui assure le maintien et le développement de l'activité artisanale, industrielle et commerciale dans le secteur du Moulin de Chars, dans le secteur d'activités à proximité de la gare ferroviaire et dans la zone commerciale à l'entrée de bourg est.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

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

- En zones Ua et Ub

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

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

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

- En zone Ui

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

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

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

Mixité fonctionnelle et sociale

- En zone Ua

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

- En zone Ua et Ub

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale (article R151-38 du code de l'urbanisme), les programmes de construction de plus de 5 de logements comprendront au minimum 20% des logements conventionnés.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ua
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	- Conserver et valoriser les éléments de structure du bourg historique : > En protégeant les implantations à l'alignement du bâti ancien, ainsi que les murs de clôtures et en conservant le caractère minéral du centre historique ; > En favorisant les implantations des constructions nouvelles en alignement sur rue dans le cœur historique ; > En favorisant les implantations compactes des nouvelles constructions ainsi que l'évolution de la constructibilité dans l'unité foncière	Les constructions principales, les annexes et les abris de jardin s'implantent à l'alignement de la voie et / ou sur au moins une limite latérale. En cas d'implantation des constructions en retrait d'alignement, l'alignement est marqué un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre marque l'alignement. L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m^2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 10 m^2. Lorsque la parcelle est classée en partie en Ua et en partie en N, les constructions principales, les annexes et les abris de jardin peuvent s'implanter sur cette limite.
Valoriser les entités paysagères	- Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg ; > En préservant la frange constituée de prairies le long de la rue de Gisors ; > En préservant la frange jardinée le long de la Viosne, derrière la rue Dory ; > En préservant les bois de côtes dans l'espace urbain.	Lorsque la parcelle classée en Ua est en limite de la zone A ou de la zone Nzh, toute nouvelle construction (constructions principales, annexes et abris de jardin) ainsi que les extensions des constructions existantes doivent s'implanter à au moins 8 mètres de cette limite. Aucune construction ne peut être implantée dans les franges humides identifiées au plan de zonage.
Conserve Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise : > En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).	La hauteur des constructions principales implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, à l'égout du toit et au point le plus élevé, doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions voisines, plus ou moins 1,5 mètre. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau de la voie. Elle est de 9 mètres au point le plus élevé. La hauteur des constructions principales en second rang est limitée à 7 mètres au point le plus élevé. La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de l'extension à laquelle elle s'adosse en tout point. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé. La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ub
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	- Conserver et valoriser les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires : > En conservant les qualités paysagères des secteurs de pavillonnaires récents : secteurs jardinés et ambiances verdoyantes des rues. > En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	Les constructions principales s'implantent en retrait d'au moins 5 mètres de la voie ou de l'emprise publiques, à l'exception des secteurs où s'élève un talus le long de la voie, identifiés au plan de zonage par un trait noir. Dans ces secteurs, les constructions s'implantent sur le trait noir d'alignement. Les constructions principales et les annexes s'implantent à 25 mètres maximum de la voie ou de l'emprise publique. Au delà de la bande des 25 mètres des voies ou emprises publiques, seules les extensions des constructions principales, les abris de jardins et les piscines sont autorisées. Les constructions principales, les annexes et les abris de jardin doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m^2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 10 m^2.
Valoriser les entités paysagères	- Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg ; > En préservant la frange constituée de prairies le long de la rue de Gisors ; > En préservant la frange jardinée le long de la Viosne, derrière la rue Dory ; > En préservant les bois de côtes dans l'espace urbain.	Les constructions principales, les extensions, les annexes et les piscines ne doivent pas être implantées dans les franges agricoles identifiées au plan de zonage. Seuls les abris de jardin sont autorisés dans les franges agricoles identifiées au plan de zonage. Aucune construction ne peut être implantée dans les franges humides identifiées au plan de zonage.
	- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise : > En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).	La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres au point le plus élevé. La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de l'extension à laquelle elle s'adosse en tout point. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé. La hauteur des abris de jardin ne doit pas 2,5 mètres au point le plus élevé.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ui
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m^2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 10 m^2.
Valoriser les entités paysagères	- Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ;	Construction à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt et de bureau La hauteur des constructions limitée à 12 mètres au point le plus élevé.
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village et des hameaux	Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise : > En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).	Construction à destination de logements La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres au point le plus élevé. La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de l'extension à laquelle elle s'adosse en tout point. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé. La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.

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

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zones Ua et Ub**
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique du bourg ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires : > En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais.	L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement. Les descentes de garage sont interdites. L'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.
	> En conservant l'orientation parcellaire historique, parallèle ou perpendiculaire à la voie	Dans la mesure du possible, les constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la voie.
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise : > En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ; > En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).	Une attention doit être apportée au maintien des caractéristiques urbaines, et notamment : - à la continuité bâtie du village, - à la volumétrie générale, - à la nature et à la forme des percements. L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception. Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, clôtures et éléments techniques
Promouvoir des formes urbaines de qualité	- Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ; - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.

Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturels et bâtis	- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments majeurs de la structure urbaine : les alignements bâtis des axes principaux et les murs qui marquent les continuités urbaines ; > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux : l'église, les bâtiments agricoles, les habitations remarquables, le patrimoine lié à l'eau,… > En protégeant les éléments de petit patrimoine, notamment les croix ;	Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Chaque élément du patrimoine bâti fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer. Les éléments du patrimoine bâti sont regroupés par type architectural et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.
Promouvoir des formes urbaines de qualité	- Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ; - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	Les nouvelles constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales sera privilégiée côté sud et / ou côté ouest.
		Les nouvelles constructions limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie. Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés.
		L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).
		Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ui
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique du cœur historique ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires : > En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais.	L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.
		Pour les constructions à destination de logements, les descentes de garage sont interdites.
		L'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.
	- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise : > En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ;	Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, clôtures et éléments techniques.
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturels et bâtis	- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments majeurs de la structure urbaine : les alignements bâtis des axes principaux et les murs qui marquent les continuités urbaines.	Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Chaque élément du patrimoine bâti fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer. Les éléments du patrimoine bâti sont regroupés par type architectural et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.
Conforter l'identité rurale	Promouvoir des formes urbaines de qualité : - Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ; - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. > En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).	Pour les constructions à destination de logement, les nouvelles constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales sera privilégiée côté sud et / ou côté ouest. Les nouvelles constructions limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie. Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés. L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire). Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.
Conforter l'identité rurale	Promouvoir des formes urbaines de qualité : - Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ; - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire) est privilégiée. Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade (voir plaquette sur l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires de la DDT du Val-d'Oise, annexée au présent règlement).

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

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zone Ua**
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	- Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique du cœur historique : > En préservant les fonds de parcelles jardinés, les vergers et potagers dans le cœur historique	En cas de nouvelles constructions sur la parcelle, un cercle de 8 mètres de diamètre non bâti et traité en pleine terre doit être préservé.
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturels et bâtis	> En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ; > En protégeant le réseau de chemins	Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les éléments du patrimoine paysager et environnemental sont regroupés par type et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	- Favoriser les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre : > En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ; > En protégeant les espaces relais du bourg : les secteurs de jardin et prairies	
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement	Sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage : - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.	Les clôtures composées d'une haie vive doivent être plantées d'essences locales (palette d'essence locales annexée au présent règlement). Les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension, *minimum* 10x10cm, disposées de manière régulière, par exemple tous les 10 mètres. La plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques doit être évitée.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ub
Conserver les qualités urbaines et architecturales du village	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	L'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de l'unité foncière de l'opération.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés	70% de la surface entre la voie et la construction doivent être traités en pleine terre.
Valoriser les entités paysagères	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères	Au-delà de 25 mètres à partir de la voie ou de l'emprise publique, 70% de la surface non bâtie doivent être traités en pleine terre.
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement	Sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage : - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.	Les clôtures composées d'une haie vive doivent être plantées d'essences locales (palette d'essence locales annexée au présent règlement). Les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension, *minimum* 10x10cm, disposées de manière régulière, par exemple tous les 10 mètres. La plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques doit être évitée.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ui
Valoriser les entités paysagères	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères	Les abords des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt et de bureaux doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	- Favoriser les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre : > En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ; > En protégeant les espaces relais du bourg : les secteurs de jardin et prairies	Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement	Aucune construction n'est autorisée sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage. Dans la mesure du possible, les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.	Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive plantée d'essences locales (palette d'essences recommandées en annexe) à l'exception des clôtures classées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui dérogent à la règle. Les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension, *minimum* 10x10cm, disposées de manière régulière, par exemple tous les 10 mètres. La plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques doit être évitée.

Stationnement

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations et objectifs du PADD</th><th>Règles en zones Ua et Ub</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</td><td rowspan="2">- Réduire l’usage individuel de la voiture :

> En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit’ici installée dans la commune ;
> En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre.

- Promouvoir les déplacements « doux » dans le bourg en aménageant l’espace public en faveur d’une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos)</td><td>Stationnement des véhicules

- Les opérations à destination d’habitation doivent prévoir deux places de stationnement par logement.
- Les opérations à destination de bureau doivent prévoir une place de stationnement par tranche de 55 m^2 de surface plancher.
- Pour les autres opérations, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins afin d’éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.</td></tr>
<tr><td>Stationnement des cycles

- Les opérations à destination d’habitation de plus de trois logements doivent prévoir au minimum une place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 60 m^2 de surface plancher.
- Les opérations à destination d’activités économiques, doivent prévoir au minimum deux places de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 55 m^2 de surface de plancher.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Orientations et objectifs du PADD</th><th>Règles en zone Ui</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</td><td rowspan="2">- Réduire l’usage individuel de la voiture :

> En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit’ici installée dans la commune ;
> En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre.

- Promouvoir les déplacements « doux » dans le bourg en aménageant l’espace public en faveur d’une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos)</td><td>Stationnement des véhicules

Les opérations à destination de bureaux doivent prévoir une aire de stationnement par tranche de 55 m^2 de surface de plancher.

Pour les opérations à destination de commerce, l’emprise au sol des surfaces dédiées à l’aire de stationnement sera inférieure à 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les places de parking non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface.

Pour les autres opérations, le nombre de place de stationnement doit correspondre aux besoins afin d’éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.</td></tr>
<tr><td>Stationnement des cycles

- Les opérations à destination de bureau, doivent prévoir au minimum deux places de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 55 m^2 de surface de plancher.
- Les opérations à destination de commerce doivent prévoir au minimum une place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 100 m^2 de surface de plancher.</td></tr>
</table>

Équipements et réseaux

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

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

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

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

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

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

La zone 2AUi

Conformément à l'objectifs du PADD, l'objet du règlement de la zone à urbaniser 2AUi est de maintenir l'activité de la minoterie en permettant le déplacement de son site d'activités du centre-bourg vers l'entrée de bourg est.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi est soumise à :
- une modification du PLU avec délibération motivée, ou à une révision du PLU si elle n'est pas ouverte à l'urbanisation ou ne pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les neuf ans suivant sa création ;
- la révision de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français en 2022.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

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

La vocation de la zone 2AUi est l'activité artisanale et industrielle. Les constructions à destination d'**artisanat et commerce de détail** ainsi que les **industries, entrepôts et bureaux** sont autorisés.

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone 2AUi
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	Conserver et valoriser les éléments de structure du cœur historique du cœur historique ainsi que les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires : > En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais.	L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.
	- Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise : > En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ;	Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, éléments techniques.
Conforter l'identité rurale	Promouvoir des formes urbaines de qualité : - Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet ; - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	Les nouvelles constructions limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie. Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés. L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire). Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

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

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone Ui
Valoriser les entités paysagères	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères	Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement	Aucune construction n'est autorisée sur une distance de 5 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage. Dans la mesure du possible, les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.	Les clôtures doivent être doublée d'une haie vive plantée d'essences locales (palette d'essences recommandées en annexe).

Stationnement

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone 2AUi
Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle	- Réduire l'usage individuel de la voiture : > En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit'ici installée dans la commune ; > En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre. - Promouvoir les déplacements « doux » dans le bourg en aménageant l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos)	Les opérations à destination de bureaux doivent prévoir une aire de stationnement par tranche de 55 m^2 de surface de plancher. Pour les autres opérations, le nombre de place de stationnement doit correspondre aux besoins afin d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

Équipements et réseaux

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

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

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

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

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

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

Les zones naturelles N, Nl et Nzh

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

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

En zone N

En zone N, **toutes les constructions sont interdites**, à l'exception des constructions à destination d'exploitation forestière sous réserve qu'elle soit nécessaires à la gestion de la forêt et des **extensions des constructions existantes à destination de logement** à condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m^2 maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m^2 par hectare.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les aménagements liés à l'ouverture au public de l'Espace Naturel Sensible du Moulin de Noisement sont également autorisés.

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

En zone Nl

La vocation de la zone Nl est de permettre le développement des activités de loisirs tout en assurant la préservation des espaces naturels.

Les extensions des constructions existantes à destination de **logement,** d'**artisanat et commerce de détail**, de **restauration**, d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** et d'**hébergement hôtelier et touristique** sont autorisées à condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m^2 maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m^2 par hectare.

Les habitations légères de loisirs sont également autorisées.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Nzh

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

Toutes les constructions sont interdites, à l'exception des abris pour animaux à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m^2 par hectare. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aménagements liés à l'ouverture au public de l'Espace Naturel Sensible du Moulin de Noisement sont également autorisés.

Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère et environnementale du site. En zone naturelle, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans le cadre du changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisées sont habitations et hébergement touristique. L'extension des bâtiments existants n'est pas autorisée.

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations et objectifs du PADD</th><th>Règles en zone N et Nl</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Valoriser les entités paysagères</td><td rowspan="3">Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation :
> La plaine alluviale et ses affluents ;
> Les coteaux calcaires.</td><td>L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface plancher de la construction à laquelle elle s'adosse dans une limite de 20 m^2 maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.</td></tr>
<tr><td>L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m^2.</td></tr>
<tr><td>L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 10 m^2.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">- Protéger le grand paysage :

> En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ;
> En préservant la mise en scène du clocher de l'église, élément paysager de repère dans le paysage.</td><td>La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction à laquelle elle s'adosse, en tout point.</td></tr>
<tr><td>La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations et objectifs du PADD</th><th>Règles en zone Nzh</th></tr>
<tr><td>Valoriser les entités paysagères</td><td>- Protéger le grand paysage :

> En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ;
> En préservant la mise en scène du clocher de l'église, élément paysager de repère dans le paysage.</td><td>La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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

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

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zone Nzh**
Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise	Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise : > En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux) ; > En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies.	L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception. Règles sur les façades, toitures, clôtures et éléments techniques
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti	- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux : l'église, les bâtiments agricoles, les habitations remarquables, le patrimoine lié à l'eau,… > En protégeant les éléments de petit patrimoine, notamment les croix.	Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Chaque élément du patrimoine bâti, y compris les éléments du petit patrimoine, fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer.
Conforter l'identité rurale et patrimoniale	Promouvoir des formes urbaines de qualité : - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	Les matériaux bio-sourcés sont privilégiés. L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire). Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

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

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations et objectifs du PADD</th><th>Règles en zones N, Nl et Nzh</th></tr>
<tr><td>Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)</td><td>Protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité, milieux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie :
> En protégeant les milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches et cavités sur les coteaux calcaires (ZNIEFF « Cavité Hélie », « Tunnel du Clochard ») et la zone Natura 2000 « Sites Chiroptères du Vexin Français » ;
> En protégeant les milieux d'intérêt écologique : les bois alluviaux et les prairies ;

- Protéger les corridors écologiques majeurs : les boisements des côteaux calcaires et le corridor boisé composé du bois de l'Épinette et de l'Hôtel-Dieu (trame verte)

- Favoriser les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre, à travers les secteurs anthropisés du plateau agricole (trame verte) :
> En renforçant les espaces relais sur le plateau agricole : protection de la garenne à « la Marette », de la garenne du secteur « les Ecalots », des bosquets autour du hameau de Bercagny et des arbres isolés ;
> En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ;
> En protégeant les espaces relais du bourg : les bois de côtes, la pelouse calcaire derrière la rue de Gisors.</td><td rowspan="3">Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments du patrimoine paysager et environnemental sont regroupés par type et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.</td></tr>
<tr><td>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</td><td>- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage :
> En protégeant les alignements d'arbres et les arbres isolés qui structurent les paysages ;
> En protégeant le réseau de chemins ;
> En conservant les vues remarquables, notamment les vues sur le clocher de l'église depuis le plateau agricole.</td></tr>
<tr><td>Maintenir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local</td><td>- Préserver le réseau de chemins communaux en inventoriant et en protégeant les chemins communaux existants (aménagement de haies, fossés, noues, bandes enherbées)</td></tr>
</table>

Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement.	Sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage : - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau.
		Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	Améliorer les continuités écologiques locales : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.	Les clôtures végétales doivent être plantées d'essences locales. Les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension, *minimum* 10x10cm, disposées de manière régulière, par exemple tous les 10 mètres. La plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques doit être évitée.

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

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zone N**
Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle	- Réduire l'usage individuel de la voiture : > En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit'ici installée dans la commune ; > En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre.	Stationnement des véhicules Les opérations à destination d'habitation doivent prévoir deux places de stationnement par logement. Stationnement des cycles Les opérations à destination d'habitation de plus de trois logements doivent prévoir au minimum une place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 60 m^2 de surface plancher.

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zone Nl**
Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle	- Réduire l'usage individuel de la voiture : > En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit'ici installée dans la commune ; > En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre.	*Stationnement des véhicules* Chaque nouvelle construction doit prévoir le nombre de places de stationnement correspondant aux besoins afin d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées. *Stationnement des cycles* Chaque nouvelle construction doit prévoir le nombre de places de stationnement correspondant aux besoins afin d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

Le stationnement n'est pas réglementé en zone Nzh où aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Équipements et réseaux

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

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

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

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

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

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

Les zones agricole A, Am et Ap

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

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

En zone A et Am

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

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Les constructions à destination de logement isolées ne sont pas autorisées. Les extensions des constructions à destination de logement existantes sont également autorisées sous réserve de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m^2. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. La construction d'une annexe n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les abris pour animaux sont également autorisés à condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50m^2 par hectare.

Les bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cadre d'un changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisées sont : **habitations, artisanat et commerce de détail, hébergement touristique, bureau**. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPNAF).

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

En zone Ap

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zone agricole A**
		Construction à destination d'exploitation agricole
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation : > le plateau agricole ouvert	Les constructions ne doivent pas être implantées en ligne de crête ou en point haut. Les constructions doivent privilégier les implantations à proximité des espaces urbanisés ou sur un fond de boisement.
	- Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ; > En préservant la mise en scène du clocher de l'église, élément paysager de repère dans le paysage.	La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole ne doit pas dépasser 15 mètres au point le plus élevé.
	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg ; > En préservant la frange constituée de prairies le long de la rue de Gisors ; > En préservant la frange jardinée le long de la Viosne, derrière la rue Dory ; > En préservant les bois de côtes dans l'espace urbain.	Lorsque la parcelle est en limite de la zone U, les construction doivent s'implanter à au moins 8 mètres de cette limite.
Conforter l'identité rurale et patrimoniale	Conserver et valoriser les éléments de structures : > En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	Les nouvelles constructions doivent s'implanter à proximité et en compacité avec les constructions existantes d'une même unité foncière

		Construction à destination de logements
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation : > le plateau agricole ouvert	L'emprise au sol des constructions principales à destination de logement est limitée à 80 m^2. Celle des extensions est limitée à 20% de la surface plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m^2. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
	- Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ; > En préservant la mise en scène du clocher de l'église, élément paysager de repère dans le paysage.	La hauteur des constructions principales est limitée à 7 mètres au point le plus élevé. La hauteur des extensions ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction à laquelle elle s'adosse. La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser le point le plus élevé de la construction à laquelle elle s'adosse en tout point. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé. La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.
Conforter l'identité rurale et patrimoniale	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	Les constructions doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants ou de l'exploitation agricole. Les annexes et les abris de jardin doivent être implantés à 8 mètres maximum de la construction principale.

Orientations et objectifs du PADD		**Règle en zone agricole Am**
		Constructions à destination d'exploitation agricole
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation : > le plateau agricole ouvert	Les constructions ne doivent pas être implantées en ligne de crête ou en point haut. Les constructions doivent privilégier les implantations à proximité des espaces urbanisés ou sur un fond de boisement.
	- Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ; > En préservant la mise en scène du clocher de l'église, élément paysager de repère dans le paysage.	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres au point le plus élevé.
	Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg ; > En préservant la frange constituée de prairies le long de la rue de Gisors ; > En préservant la frange jardinée le long de la Viosne, derrière la rue Dory ; > En préservant les bois de côtes dans l'espace urbain.	Lorsque la parcelle, est en limite de la zone U, les construction doivent s'implanter à au moins 8 mètres de cette limite
Conforter l'identité rurale et patrimoniale	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	Les nouvelles constructions doivent s'implanter à proximité et en compacité avec les constructions existantes d'une même unité foncière.

		Constructions à destination de logement
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation : > le plateau agricole ouvert	Les constructions à destination de logement isolées ne sont pas autorisées. L'emprise au sol des extensions des constructions à destination de logement existante est limitée à 20% de la surface plancher de la construction* à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m^2. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
	- Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ; > En préservant la mise en scène du clocher de l'église, élément paysager de repère dans le paysage.	La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser le point le plus élevé de la construction à laquelle elle s'adosse en tout point. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé. La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.
Conforter l'identité rurale et patrimoniale	> En favorisant les implantations des constructions nouvelles économes en espace dans toute la commune	Les annexes et les abris de jardin doivent être implantés à 8 mètres maximum de la construction principale.

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

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

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations et objectifs du PADD</th><th>Règles en zones agricoles A et Am</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Conforter l'identité rurale et patrimoniale</td><td rowspan="3">> En favorisant les implantations des nouvelles constructions en relation directe au socle naturel en limitant au strict nécessaire les déblais et remblais</td><td>L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.</td></tr>
<tr><td>Les descentes de garage sont interdites.</td></tr>
<tr><td>L'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Construction à destination d'exploitation agricole</td></tr>
<tr><td rowspan="11">Conserver et valoriser les éléments de l'identité architecturale vexinoise</td><td rowspan="11">> En conservant la qualité des matériaux et leur mise en œuvre, en relation avec les modes constructifs des bâtiments et dans une adaptation possible aux nouvelles technologies ;
> En favorisant l'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux).</td><td>Les nouvelles constructions seront de formes simples. Le plan rectangulaire sera privilégié.</td></tr>
<tr><td>Les couleurs doivent être en harmonie (contrastes doux, ton sur ton) et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages naturels. Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes et claires sont proscrites.</td></tr>
<tr><td>La couleur de la toiture doit être en harmonie avec celle de la façade.</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td>Construction à destination de logements</td></tr>
<tr><td>L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.</td></tr>
<tr><td>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.</td></tr>
<tr><td>Règles sur les volumes bâtis, façades, toitures, clôtures et éléments techniques</td></tr>
</table>

Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoine bâtis et naturels	- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux : l'église, les bâtiments agricoles, les habitations remarquables, le patrimoine lié à l'eau,… > En protégeant les éléments de petit patrimoine, notamment les croix.	Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Chaque élément du patrimoine bâti fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer. Les éléments du patrimoine bâti sont regroupés par type architectural et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.
Conforter l'identité rurale et patrimoniale	Promouvoir des formes urbaines de qualité : - favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.	Pour les constructions à destination de logement, les nouvelles constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales devra être privilégiée côté sud et / ou côté ouest.
		Les nouvelles constructions sont de formes simples et limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie.
		Les constructions doivent privilégier les matériaux bio-sourcés.
		L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).
		Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zone agricole Ap**
Valoriser les entités paysagères	Maintenir les grandes structures paysagères et limiter leur fragmentation : > le plateau agricole ouvert	À l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, toute construction est interdite.
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoine bâtis et naturels	- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments de petit patrimoine, notamment les croix.	Les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Chaque élément du patrimoine bâti fait l'objet d'une fiche descriptive présentant les éléments intéressants qui doivent être conservés et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer. Les éléments du patrimoine bâti sont regroupés par type architectural et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type .

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

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations et objectifs du PADD</th><th>Règles en zones A, Am et Ap</th></tr>
<tr><td>Promouvoir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local</td><td>Préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune, ressource touristique majeure</td><td>Les abords des constructions à usage d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement paysager : constitution d'une trame végétale arbustive épaisse de type « ceinture verte »</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)</td><td>Protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité, milieux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie :
> En protégeant les milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches et cavités sur les coteaux calcaires (ZNIEFF « Cavité Hélie », « Tunnel du Clochard ») et la zone Natura 2000 « Sites Chiroptères du Vexin Français » ;
> En protégeant les milieux d'intérêt écologique : les bois alluviaux et les prairies.

- Favoriser les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre, à travers les secteurs anthropisés du plateau agricole (trame verte) :
> En renforçant les espaces relais sur le plateau agricole : protection de la garenne à « la Marette », de la garenne du secteur « les Ecalots », des bosquets autour du hameau de Bercagny et des arbres isolés ;
> En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées ;</td><td rowspan="3">Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments du patrimoine paysager et environnemental sont regroupés par type et chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type.</td></tr>
<tr><td>Promouvoir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local</td><td>- Préserver le réseau de chemins communaux en inventoriant et en protégeant les chemins communaux existants (aménagement de haies, fossés, noues, bandes enherbées)</td></tr>
<tr><td>Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti</td><td>- Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage :
> En protégeant les alignements d'arbres isolés qui structurent les paysages ;
> En protégeant le réseau de chemins.</td></tr>
</table>

Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement	Sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage : - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n'est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau.
		Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	- Améliorer les continuités écologiques locales : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.	Les clôtures végétales doivent être plantées d'essences locales. Les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension, *minimum* 10x10cm, disposées de manière régulière, par exemple tous les 10 mètres. La plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques doit être évitée.

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

Orientations et objectifs du PADD		**Règles en zones A et Am**
Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à la voiture individuelle	- Réduire l'usage individuel de la voiture : > En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit'ici installée dans la commune ; > En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre.	Stationnement des véhicules Les opérations à destination d'habitation doivent prévoir deux places de stationnement par logement.
		Stationnement des cycles Les opérations à destination d'habitation de plus de trois logements doivent prévoir au minimum une place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 60 m^2 de surface plancher.

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

Équipements et réseaux

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

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

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

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

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

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

Les emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU de Chars délimite 7 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Les emplacements réservés n°1, 2, 5, 6 et 7 figuraient au POS.

Les emplacements réservés n°3 et n°4 sont de nature à permettre l'aménagement d'aires de stationnement public à proximité immédiate de la gare afin et d'assurer la sécurité et d'apporter une moindre gêne à la circulation publique et de promouvoir les solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle.

N°	Nature	Localisation	Bénéficiaire	Surface
1	Extension du cimetière	RD 915	Commune	970 m^2
2	Création d'une aire de stationnement	École 2, rue des Écoles	Commune	700 m^2
3	Création d'une aire de stationnement	Impasse de la gare	Commune	500 m^2
4	Création d'une aire de stationnement	Gare Place de Verdun	Commune	470 m^2
5	Extension des terrains de sport	Rue des Écoles	Commune	7 940 m^2
6	Extension de la station d'épuration	Station d'épuration Rue de Dory	Commune	6 300 m^2
7	Création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	Rue de la Libération	Commune	4 600 m^2

4.2.3. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de Chars comporte deux secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- la ferme du Clos Caillet (1) qui concerne la réhabilitation d'une ancienne ferme en vue de sa transformation en logements et en locaux d'activités ;
- le secteur de la minoterie (2) qui vise à permettre l'installation de la minoterie de Chars dans le secteur de l'entrée de bourg est ;

Le PLU de Chars comprend également une OAP thématique sur l'aménagement des espaces publics.

Localisation des secteurs d'OAP



L'OAP de la ferme du Clos Caillet

La ferme du Clos Caillet constitue une opportunité pour la création de logements, à l'entrée du bourg ouest, à proximité des équipements, services et des commerces, ainsi que de la gare ferroviaire.

Le recours à l'OAP vise à permettre le desserrement des ménages et l'accueil modéré de nouveaux habitants dans le bourg, sans consommation des terres naturelles et agricoles.

L'objet de l'OAP est de permettre la réhabilitation de cette ancienne ferme en vue de sa transformation en logements et en activités, tout en assurant la préservation des qualités environnementales, paysagères, urbaines et architecturales du secteur.

Conformément aux orientations du PADD, le secteur d'OAP de la ferme du Clos Caillet vise à :

- accueillir de nouveaux habitants dans le bourg, sans consommation de terres agricoles et naturelles ;
- proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population ;
- promouvoir des formes urbaines de qualité dans les secteurs de projet.

Vocation du secteur, programme et principales orientations	**Justifications au regard des orientations du PADD**
Programme et typologies des logements	
Le secteur de projet de la ferme du Clos Caillet accueillera au moins 5 logements, dont 60% de 3 pièces ou moins. Le secteur de projet pourra également accueillir des activités économiques dans certains bâtiments.	**Accueillir de nouveaux habitants dans le bourg sans consommation des terres agricoles et naturelles** - Limiter le développement urbain à l'enveloppe bâtie par densification sans consommation de terres agricoles, conformément à la Charte du PNR du Vexin français qui impose à la commune de contenir l'urbanisation à la partie déjà urbanisée. - Permettre le desserrement des ménages et l'accueil des nouveaux habitants, en optimisant les tissus bâtis existants au cœur du bourg, sous réserve que cela ne n'accroisse pas les dysfonctionnements actuels en termes de circulation et de stationnement : > En répertoriant les bâtiments vacants ; > En permettant les changements de destination des bâtiments agricoles existants, notamment la reconversion en logements des fermes ; > En favorisant la densification du secteur urbanisé et les évolutions futures du bâti, notamment autour de la gare ferroviaire, tout en conservant la ruralité du bourg, ses espaces non bâtis (jardins, potagers, vergers) et des secteurs jardinés peu denses. **Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population** - Poursuivre les efforts engagés pour la production d'une offre de petits logements (une à trois pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements, notamment grâce aux changements de destination des anciens bâtiments de fermes et au secteur de projet, dans l'objectif d'accueillir et ou de maintenir les jeunes ménages et les personnes âgées.

Accès, desserte et stationnement	
L'accès piéton existant depuis la rue, au nord, sera maintenu. L'accès automobile existant sera maintenu. Aucun autre accès automobile ne sera créé. Le secteur de projet prévoit deux places de stationnement par logement. Les places de stationnement seront exclusivement aménagées dans l'emprise du corps de ferme, et de manière à ne pas nuire au caractère ouvert et perméable de la cour. Elles pourront être situées au RDC (depuis la cour) des bâtiments, ainsi qu'au nord de la cour entre les bâtiments agricoles sans décaisser le talus existant. Le traitement des places de stationnement aménagées au nord de la cour entre les bâtiments agricoles sera sobre, dans un matériau de la même palette de couleur que celle des bâtiments de la ferme ou enherbées. Les places de stationnement seront traitées dans un revêtement perméable.	**Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatif à la voiture individuelle** - Réduire l'usage individuel de la voiture : > En promouvant le covoiturage, notamment à partir de la borne Covoit'ici installée dans la commune ; > En soutenant la démarche de transport à la demande, mise en place par la communauté de communes Vexin Centre. - Promouvoir les déplacements « doux » dans le bourg en aménageant l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos) **Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti** - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux
Espaces extérieurs	
La cour devra être maintenue ouverte et sera commune à tous les logements. Elle constituera un espace collectif structurant à l'échelle de l'opération. Toute clôture est interdite dans la cour. La cour fera l'objet d'un traitement sobre et perméable, préservant son identité rurale. Les arbres du talus seront préservés. Un espace de jardin sera aménagé au fond de la cour de ferme. Les eaux de ruissellement seront gérées à l'échelle du secteur de projet, notamment grâce au traitement perméable de la cour de ferme et à la végétalisation du jardin. Les vues sur la vallée et les jardins potagers depuis les bâtiments réhabilités seront préservées.	**Valoriser les entités paysagères** - Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ; **Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)** - Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. **Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue** - Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement ; **Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti** - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux

Formes urbaines	
La réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur transformation en logements ou locaux d'activités économiques se fera en préservant l'orientation des bâtiments vers la cour de ferme, la volumétrie des constructions, en limitant les percements et en respectant l'ensemble des prescriptions architecturales associées aux fermes classées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (règlement du PLU). La réhabilitation des bâtiments existants répondra aux exigences environnementales, notamment par l'isolation des bâtiments et l'utilisation de matériaux biosourcés. Le secteur de projet de la ferme du Clos Caillet est soumis aux nuisances sonores de la RD 915. Les bâtiments d'habitation sont donc soumis aux règles d'isolation acoustique précisées dans l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 (annexé au PLU). En vue de l'aménagement du secteur de projet, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études de sol et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.	**Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti** - Conforter les éléments identitaires de la commune et protéger les éléments recensés au titre de la loi paysage : > En protégeant les éléments bâtis patrimoniaux **Promouvoir des formes urbaines de qualité** - Encadrer la transformation des anciennes fermes en logements de manière à préserver leurs qualités architecturales (implantation, volumétrie, hauteur, percements, matériaux). - Encourager des formes urbaines et des aménagements de qualité, exemplaires en termes d'organisation du bâti et de sobriété énergétique dans les secteurs de projet. - Favoriser l'évolution du bâti existant dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Schéma d'aménagement



L'OAP du secteur de projet de la minoterie

Le secteur de projet de la minoterie vise à permettre le déplacement du site d'activités des Moulins de Chars, entreprise implantée dans la commune depuis plusieurs décennies, pourvoyeuse de nombreux emplois et qui fait partie du paysage communal. L'accessibilité au site actuel de la minoterie est contrainte par le trop faible nombre de camions autorisés par jour sur le passage à niveau et le difficile maniement des camions dans le centre-bourg. C'est pourquoi, le développement de l'activité de la minoterie nécessite un redéploiement depuis le site du centre-bourg vers sur un site moins contraint et de plus grande superficie.

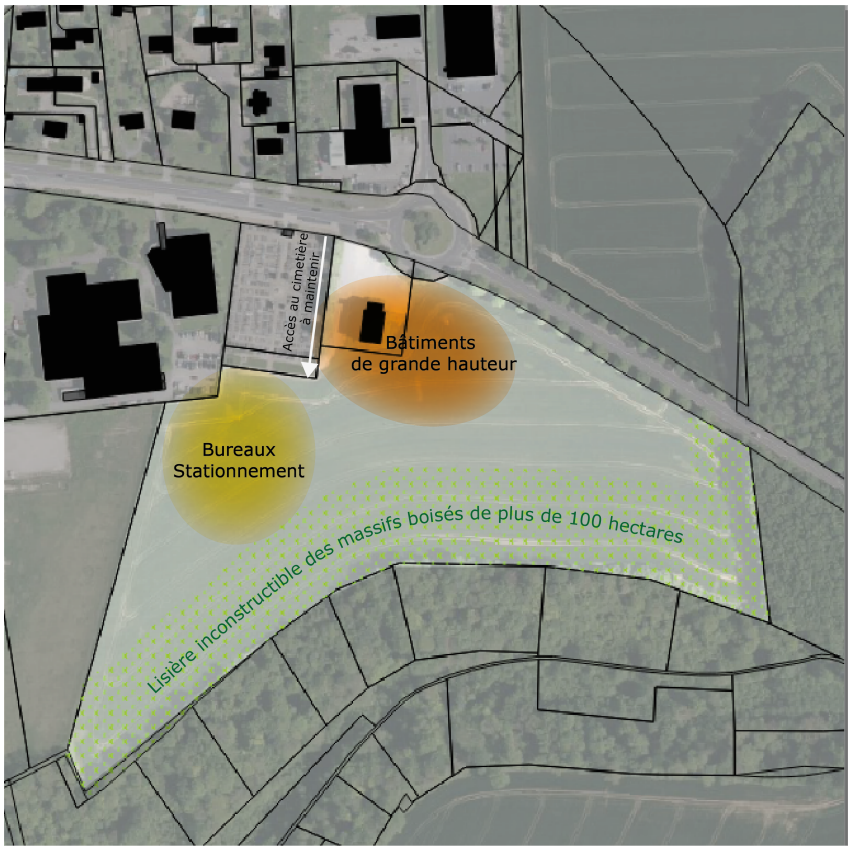
Le recours à l'OAP vise à permettre maintenir l'activité industrielle de la minoterie dans la commune tout en limitant ses nuisances en centre-bourg.

Cette OAP est délimitée sur un secteur classé en zone 2AUi dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du PLU avec délibération motivée, ou à une révision du PLU si elle n'est pas ouverte à l'urbanisation ou ne pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les neuf ans suivant sa création. L'objet de l'OAP est d'encadrer le projet d'implantation d'une activité industrielle, notamment de meunerie ou de minoterie, à l'entrée de bourg est.

Vocation du secteur, programme et principales orientations	**Justifications au regard des orientations du PADD**
Programme	
Le secteur a vocation à accueillir le projet de la minoterie des moulins de Chars : moulin, silos, bureaux, entrepôts, locaux divers et stationnement.	**Favoriser le maintien de l'activité économique** - Maintenir l'activité industrielle de la minoterie dans la commune tout en limitant ses nuisances en centre-bourg.
Accès, desserte et stationnement	
Les accès piéton et automobile seront aménagés depuis le rond-point d'entrée de ville sur la RD 915. L'accès à l'arrière du cimetière, entre le cimetière et le silo sera maintenu. Les places de stationnement seront implantées sur le site, à l'arrière du cimetière. Elles feront l'objet d'un traitement paysager.	**Valoriser les entités paysagères** - Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg **Conforter la centralité du bourg** - Maintenir le bon niveau d'équipements, notamment le cimetière
Espaces extérieurs	
Un espace paysager conséquent sera aménagé entre l'espace dédié à l'activité et l'espace forestier. L'ensemble des espaces extérieurs du site du site fera l'objet d'une attention particulière dans son traitement, le choix des essences, le traitement des limites avec la RD 915. L'imperméabilisation des espaces sera limitée au maximum. Les eaux de ruissellement seront gérées à l'échelle du secteur de projet.	**Valoriser les entités paysagères** - Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg **Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)** - Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés : > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales.

	Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue - Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque les risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement ; > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.
Formes urbaines	
Les bâtiments de plus grande hauteur seront implantés au plus près du silo existant. Les bâtiments de moindre hauteur seront implantés à l'arrière du cimetière. Le secteur de projet de la minoterie est soumis aux nuisances sonores de la RD 915. Les éventuels bâtiments d'habitation sont donc soumis aux règles d'isolation acoustique précisées dans l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 (annexé au PLU). En vue de l'aménagement du secteur de projet, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études de sol et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.	**Valoriser les entités paysagères** - Améliorer la qualité des franges et transitions entre les entités paysagères : > En préservant la qualité paysagère des entrées de bourg - Protéger le grand paysage : > En conservant les vues lointaines du plateau agricole et des coteaux sur la vallée ;

Schéma d'aménagement



L'OAP thématique : l'aménagement des espaces publics

Le PLU prévoit l'amélioration des espaces publics du bourg :

- la place de la mairie et les espaces de stationnement ;
- la place des Fêtes ;
- la place de la gare ;
- le parking de la gare.

Ces espaces publics ouverts, attachés au réseau viaire et dédiés au stationnement présentent peu de qualités dans leur traitement (enrobé, marquage au sol, végétation rare).

L'objet de l'OAP sur l'aménagement des espaces publics est de déterminer la vocation et les principes de ces aménagements de manière à ce qu'il soit en cohérence avec le projet communal.

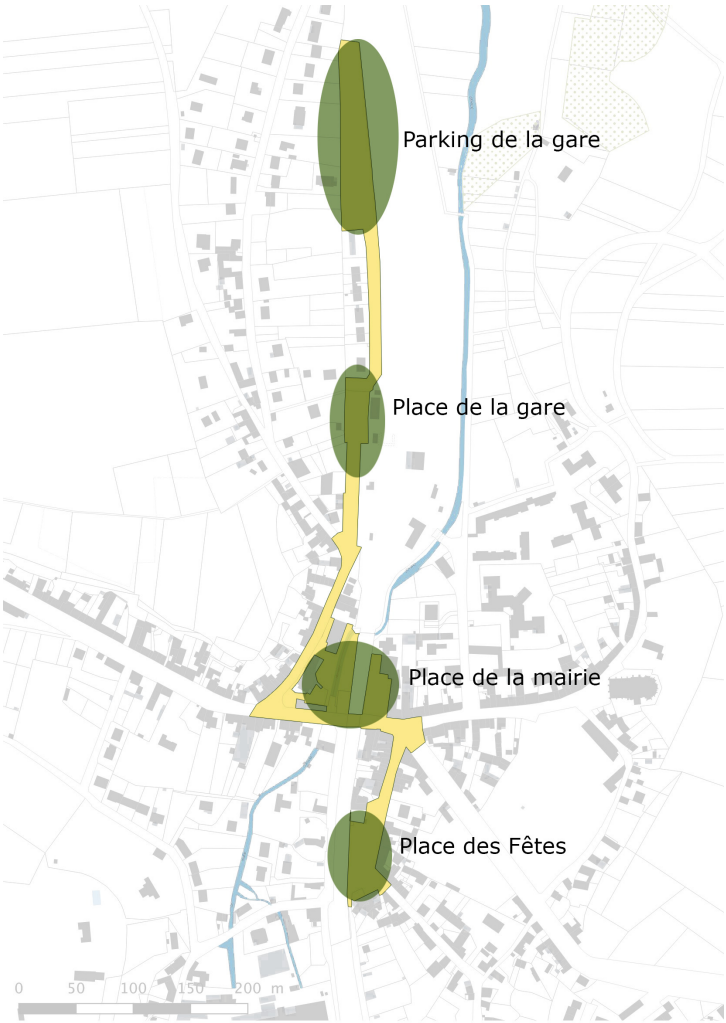
Conformément aux orientations du PADD, l'OAP vise à améliorer la qualité des espaces publics urbains :

- Requalifier le parc de stationnement associé à la gare ferroviaire.
- Requalifier les espaces publics de la rue du docteur Dubois par un aménagement intégrant le stationnement.
- Requalifier les espaces publics situés à l'arrière des logements collectifs, rue du Général Leclerc, par un aménagement paysager.
- Transformer les espaces en friche autour de la gare ferroviaire en jardin public ou espace de loisirs.

Principes des aménagement	**Justifications au regard du PADD**
Les espaces publics pensés dans une réflexion d'ensemble L'aménagement de ces espaces publics fera l'objet d'une réflexion d'ensemble intégrant chacune des entités (place de la mairie, place des fêtes, place et parking de la mairie) ainsi que les voies limitrophes. Mixité des usages Chaque espace public fera l'objet d'un aménagement, répondant aux besoins de stationnement et valorisant le cadre de vie des habitants. Ces espaces publics devront être conçus comme des lieux de vie et d'usages diversifiés (stationnement, circulation douce, espace de rencontre). Ils devront être également pensés comme des espaces partagés, porteurs de lien social. Le traitement des espaces devra exprimer clairement les partis pris d'aménagement : mixité ou séparation des modes de déplacement (voitures, piétons, vélos).	**Améliorer la qualité des espaces publics urbains** - Requalifier le parc de stationnement associé à la gare ferroviaire. - Requalifier les espaces publics de la rue du docteur Dubois par un aménagement intégrant le stationnement. - Requalifier les espaces publics situés à l'arrière des logements collectifs, rue du Général Leclerc, par un aménagement paysager. - Transformer les espaces en friche autour de la gare ferroviaire en jardin public ou espace de loisirs. **Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatif à la voiture individuelle** - Promouvoir les déplacements « doux » dans le bourg en aménageant l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des différents modes de déplacement afin de limiter la place prédominante accordée à la voiture au profit des modes actifs (piétons et vélos)

Traitement des espaces	
Le parti d'aménagement devra respecter la forme de la place, et prendre en compte le bâti qui la dessine. La simplicité des projets et la solidité des aménagements seront gages d'une gestion plus économique et plus facile. L'aménagement des espaces sera caractérisé par la sobriété (traitement des espaces, matériaux, utilisation économe des ressources) Le projet s'appuiera sur l'eau et la végétation, à différentes échelles, comme éléments de prise en compte de la topographie, de la géologie et de la géographie locale. La gestion des eaux pluviales sera à ciel ouvert, en favorisant les sols perméables et la création de zones tampon. Les espaces de plantation seront conçus selon les principes de la gestion durable, favorisant les espèces indigènes, adaptées au milieu et peu consommatrice en eau (sauf milieu humide en bord de Viosne).	**Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)** - Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés > En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales. **Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue** - Améliorer la qualité de la ressource en eau et prévenir le ruissellement des eaux pluviales, qui provoque risques d'inondations, mouvements de terrain, érosion des sols et lessivage des limons fertiles : > En référençant les axes de ruissellement, et en limitant leur imperméabilisation au profit d'une couverture végétale capable d'infiltrer et d'épurer naturellement les eaux de ruissellement ; > En limitant le recours aux engrais et pesticides dans les zones agricoles, les espaces publics et les jardins privés.

Schéma des espaces publics



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

4.3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

D'après la comparaison du Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2008 et de celui de 2017, la superficie des espaces urbanisés est passée de 111,1 à 112,88 hectares, soit une augmentation de 1,78 hectares au cours des dix dernières années.

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

Comme indiqué précédemment, le PLU de Chars ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément à la Charte du PNRVF qui impose à la commune de contenir l'urbanisation à la partie déjà urbanisée.

La zone urbaine couvre environ 57,8 hectares, soit environ 3,5% du territoire communal tandis que les zones agricole et naturelle s'étendent sur 1608 hectares, soit environ 96 % de la superficie du territoire communal.

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

L'OAP de la ferme du Clos Caillet est situé dans la partie urbanisée du bourg. Il vise à encadrer le changement de destination et la production de logement en préservant les qualités architecturales et paysagères dans de cette ancienne ferme patrimoniale.

L'OAP du secteur de projet de la minoterie est située à l'entrée de bourg est. Il vise à permettre le maintien de l'activité industrielle de la minoterie dans la commune tout en limitant ses nuisances en centre-bourg. Le maintien de cette activité nécessite de prévoir son futur redéploiement sur le plateau agricole, à l'entrée est du bourg. L'objectif chiffré de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières pour ce projet est d'environ 5 hectares.

→ Le PLU de Chars engendre **une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers limitée à 5 hectares, soit moins de 0,5% de la superficie du territoire communal**.

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

Prise en compte de la sensibilité des paysages agricoles

Objectif : Maintenir le plateau agricole ouvert

La commune de Chars se situe sur le plateau du Vexin, entaillé par la vallée de la Viosne et accompagné de coteaux calcaires boisés. Le village historique de Chars est implanté dans la pente du coteau de part et d'autre de la vallée de la Viosne et les secteurs plus récents sont implantés en rebord de plateau.

Les deux parties villages se font face et sont en balcon vers la vallée.

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

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

Le zonage agricole respecte les principes et engagement de la Charte du PNR du Vexin :
Art. 3 : Préserver le grand paysage
Les communes s'engagent à «protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (espaces ouverts, points hauts, lignes de crêtes et pentes, covisibilité avec les
éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables...) par un zonage et un règlement adapté.»

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

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

Le zonage A prévoit deux sous-secteurs :

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

Le plateau agricole offre de nombreux points de vue sur la vallée et le plateau, notamment depuis les points hauts qui mettent en perspective le clocher de l'église de Chars dans le paysage. Ces points de vue ont été affirmé par les élus comme des secteurs de fortes sensibilité paysagère, l'un se situe sur la route de Bouconvilliers, vers le lieu-dit « La Cavée », sur une butte et le second sur la route de Neuilly et regarde vers la vallée de la Viosne et le clocher de l'église. Sur le plateau ouest, très ouvert, la commune de Bellay-en-Vexin située plus à l'ouest est en point haut par rapport à la commune de Chars. Cette forte covisibilité génère une forte sensibilité paysagère également. Les éléments verticaux présents dans ces secteurs sont visibles et induisent une forte sensibilité paysagère.
Ces secteurs ont été classés en **Ap** afin de protéger la qualité des paysages.

Le sous-secteur **Am** vise la protection des paysages et des vues lointaines en intégrant les besoins de constructibilité des agriculteurs. Ces secteurs sont à la transition entre le grand plateau à l'ouest et la Garenne de Moussy ainsi que le secteur autour du Bois Franc, à l'interface entre le plateau et la rupture de pente des coteaux de Chars et vient dessiner la frange paysagère ouest du bourg. Ce secteur se trouve dans une situation géographique moins sensible que le plateau car il se trouve en contrebas de la butte du Bois Franc, dans un secteur moins sensible. Ces secteurs répondent à des besoins de constructibilité d'agriculteurs en projet de diversification agricole.

Sur le plateau est, les espaces agricoles sont insérés dans les bois et permettent une meilleure intégration des constructions agricoles. Sur le plateau est, les ondulations du relief et les thalwegs génèrent peu de covisibilité des espaces cultivés. Ces secteurs de la commune, d'une sensibilité paysagère moindre sont idéaux pour accueillir la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Ces secteurs moins sensibles, ont été classés en **A**, pour permettre les constructions agricoles sur la commune, conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

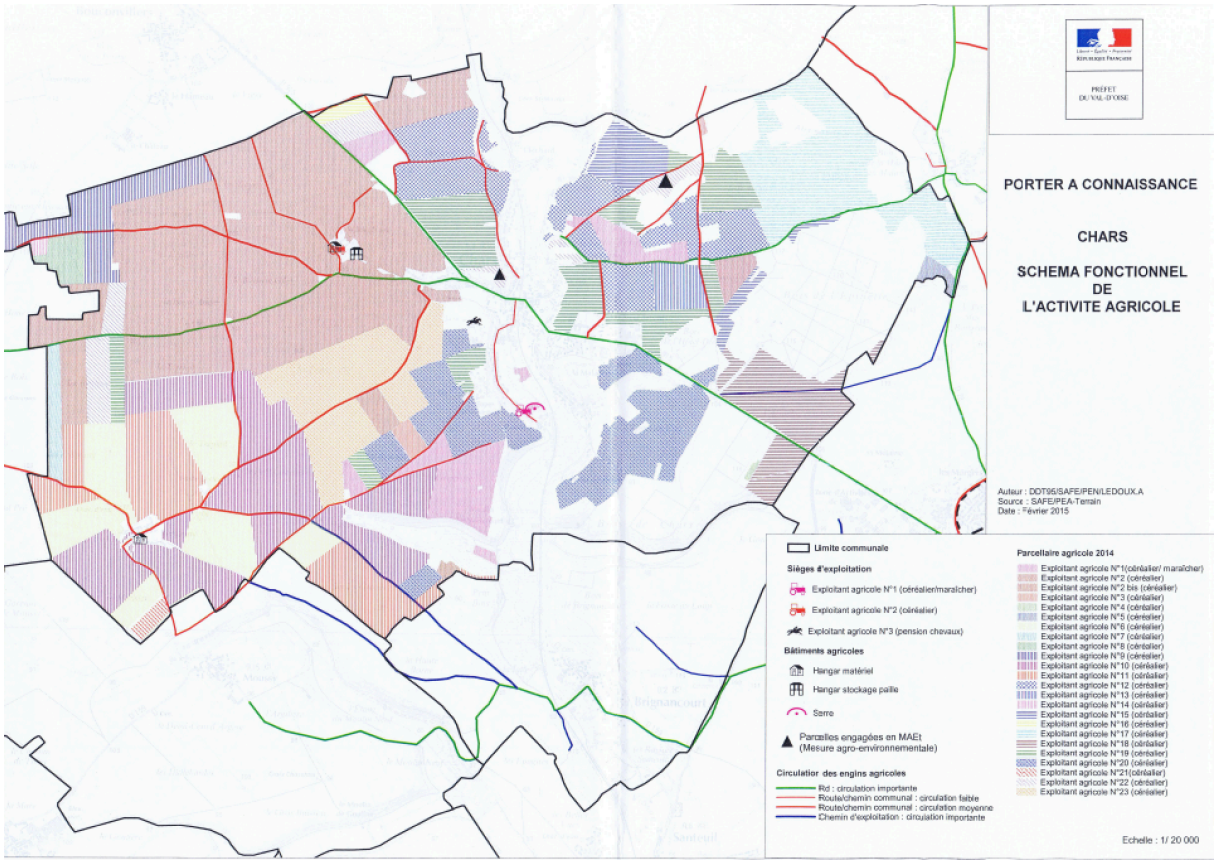
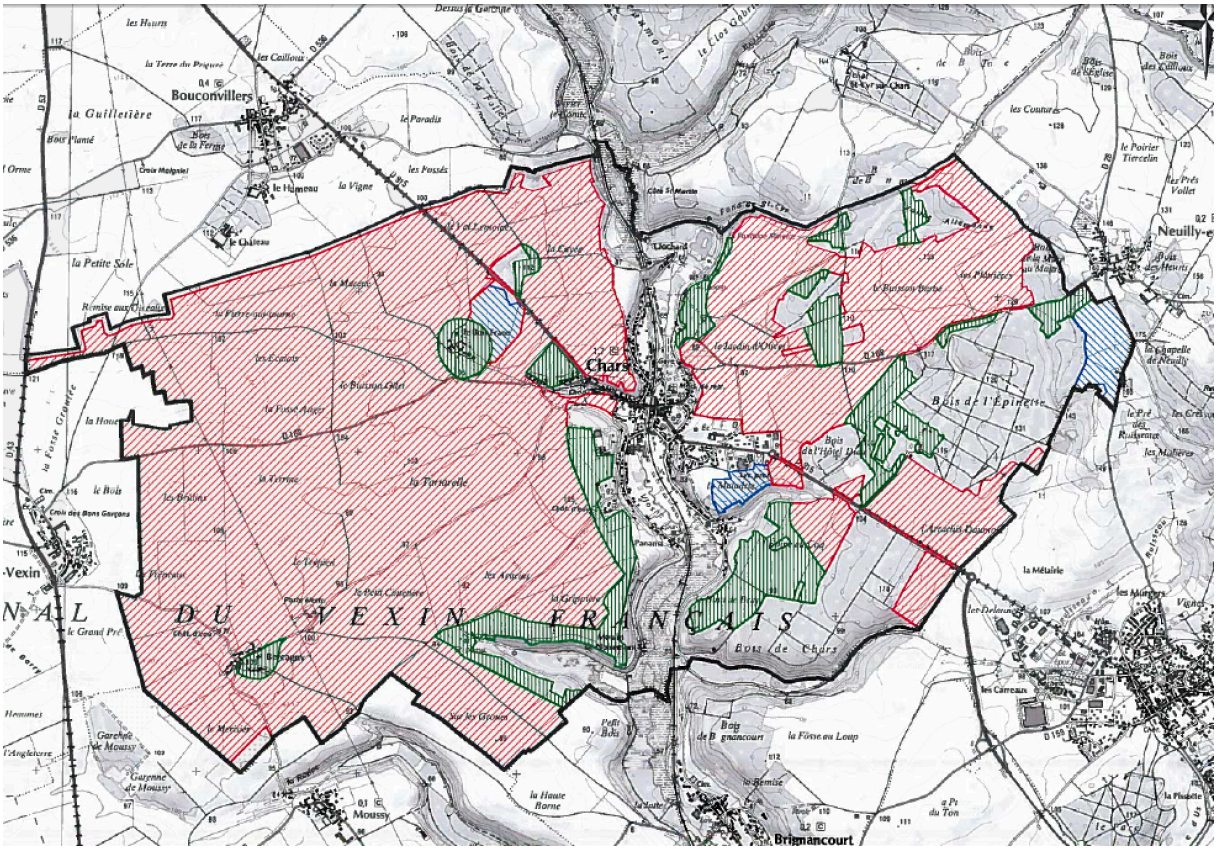
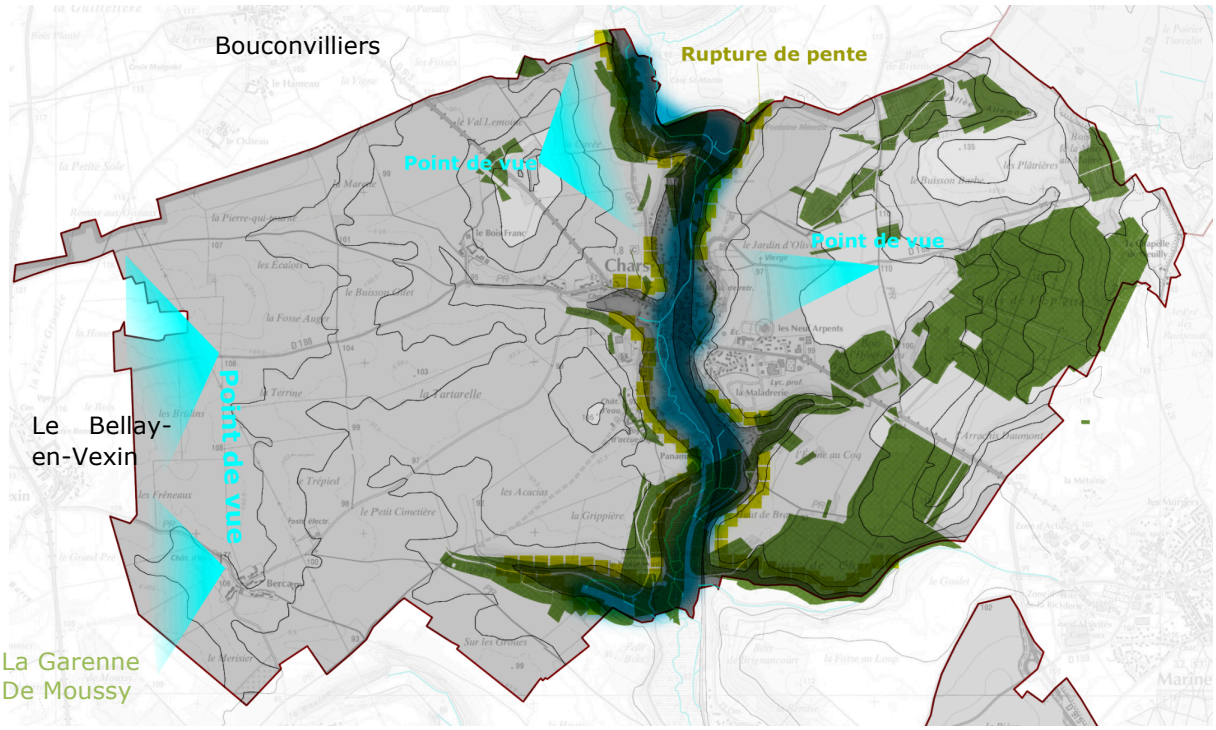


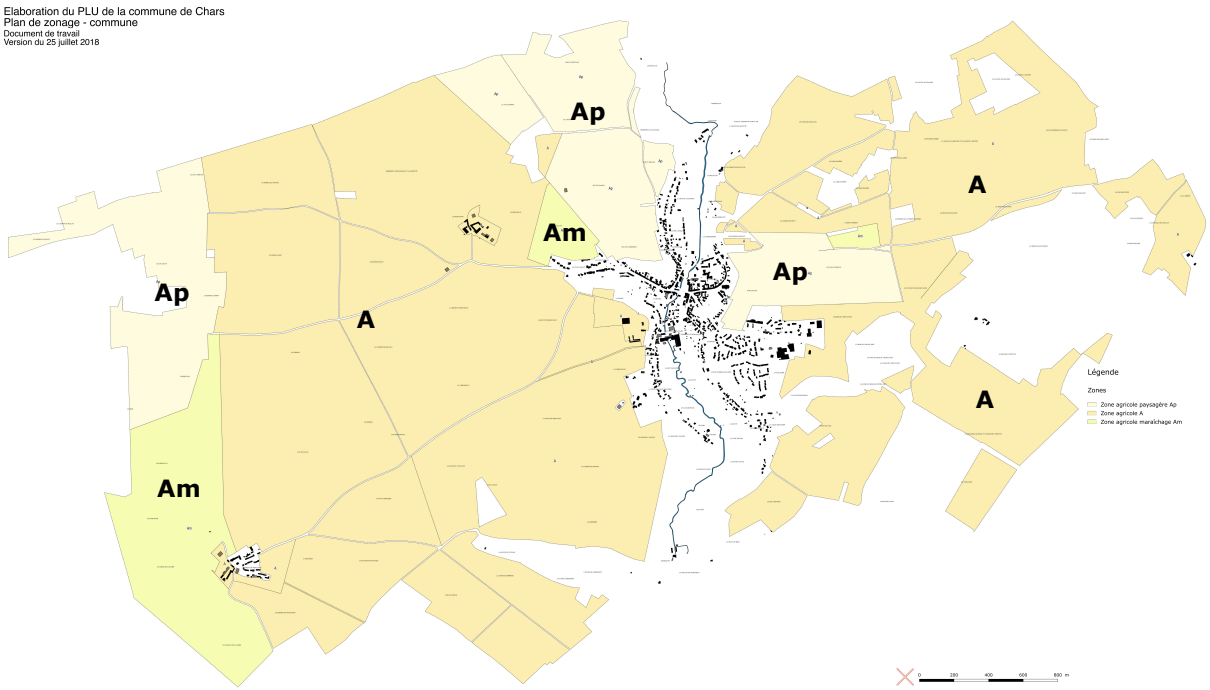
Schéma fonctionnel de l'activité agricole, source : PAC de l'État – DDT 95



Carte des sensibilités paysagères, source : PAC de l'État – DDT 95



Carte de synthèse du relief et des points de vue – Miléna Gross



Carte du relief, des boisements et cônes de vue, superposée au zonage de la zone agricole (A, Am, Ap)

4.3.3. Prise en compte de la diversité des milieux naturels

Objectif : Conserver et protéger les éléments remarquables du paysage

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

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

Le règlement permet une protection renforcée des milieux et paysages les plus remarquables, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : les secteurs de marais (roselières et mégaphorbiaies), les bois alluviaux (aulnaies, frênaies, les friches et pelouses calcicoles ont été repérés au titre du L151-23 c'est le cas également des haies du plateau agricole qui assurent la continuité écologique entre les espaces agricoles et les bois des coteaux. Le classement de ces éléments au titre du L151-23 s'accompagne de prescriptions au règlement de PLU visant à la protection des milieux :
- dans tous les milieux, les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage notamment) sont interdites ;
- dans les secteurs de marais, la végétation caractéristique est protégée (roselières et mégaphorbiaies) ; il est interdit de réaliser des semis, plantations ou boisements et de modifier artificiellement les niveaux d'eau par pompage ou rejet ; l'étrepage et la création de petites mares peu profondes sont autorisés dans le cadre de travaux de restauration écologique.
- dans les secteurs de boisements alluviaux, la végétation est protégée ;
- dans les secteurs de pelouses calcicoles, la réalisation de travaux aratoires, de semis, plantations ou boisements est interdite.

De plus, les éléments paysagers suivants ont été protégés au titre de l'article L151-23 :
- les haies de Chars, situées sur le plateau agricole (la Cavée, les Acacias, le fond de Saint-Cyr) ;
- les bosquets et garennes du plateau ouest (lieux-dits les Ecalots, derrière le Bois Franc, la Grippière) ;
- les éléments de qualité du paysage urbain (bâti, murs de continuité et alignements d'arbres).

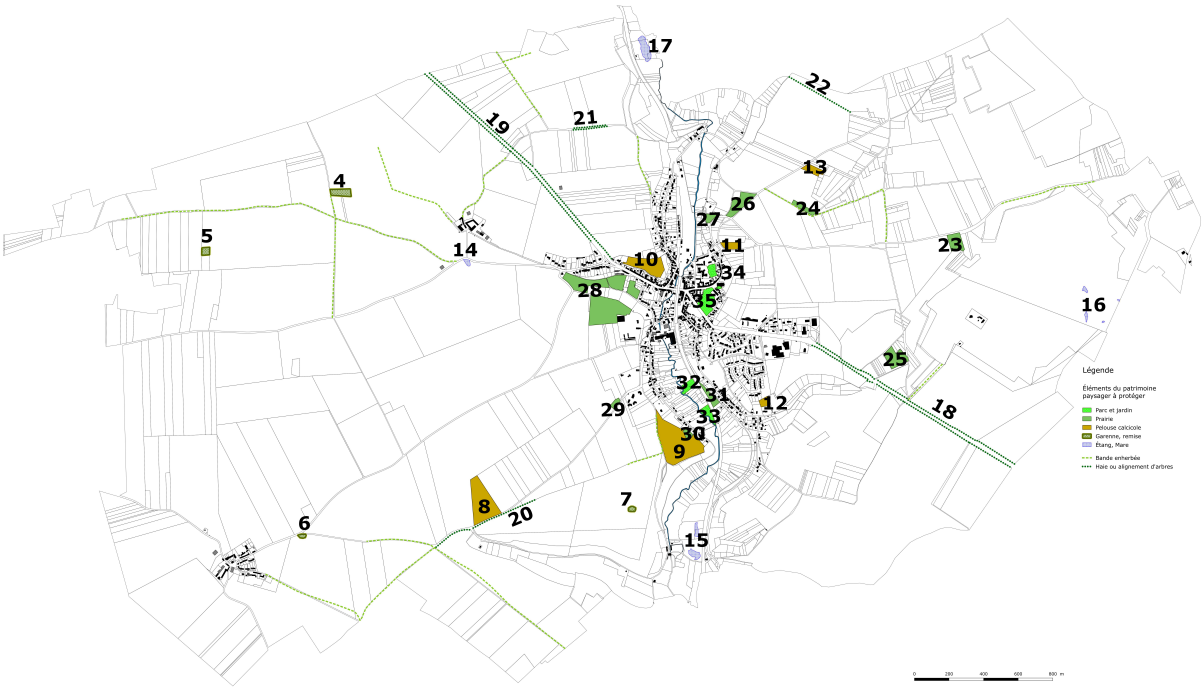
Justifications de la protection des milieux naturels

La liste numérotée des milieux naturels et éléments du paysage protégés au titre de l'article L.151-23 se trouve dans le document des Éléments du Patrimoine à Protéger (EPP).

Les milieux protégés au titre de l'article L151-23 sont issus :

- du diagnostic communal réalisé par le bureau d'études ;
- de l'atlas du patrimoine naturel du PNR du Vexin Français ;
- du recensement des élus.

Cet inventaire a été étudié avec le service agriculture de la DDT 95, les agriculteurs de la commune ainsi que le PNR du Vexin Français. Les milieux ont été hiérarchisés en fonction de leurs qualités environnementales, leur fonction agricole et leur rôle plus ou moins important dans la trame verte et bleue communale.

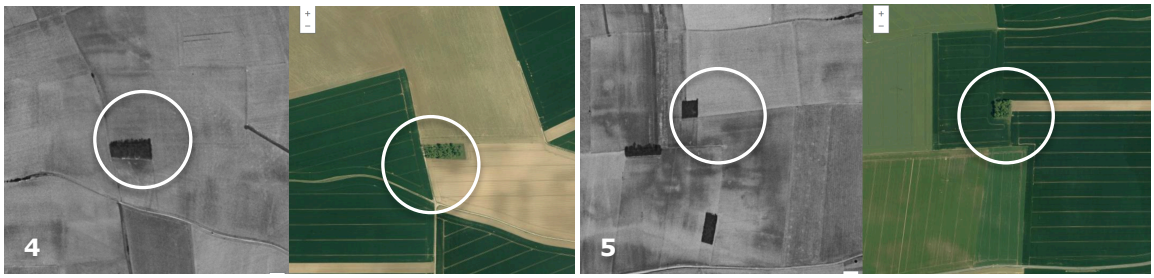


Milieux protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

1-4 Les arbres remarquables

4-7 Les garennes et remises

Les petits bois isolés forment des pas japonais. Ils forment un espace relais entre les massifs boisés plus importants et permettent une circulation des espèces à travers le plateau agricole. Les boisements présentant des îlots de vieillissements et une quantité importante de bois mort possèdent une fonge et une faune remarquables (avifaune cavicole, entomofaune et fonge saproxylique...)



4 et 5 : La Marette et les Ecalots : la comparaison de la photo-aérienne de 1950 et de 2014 illustre une disparition des remises et haies présentes sur le plateau. Les deux entités conservées sont protégées au titre du L151-23.



Source des photos aériennes : Geoportail – Remonter le temps - Gauche : années 50-60 Droite : 2014

6 et 7 : bosquet à l'entrée de Bercagny et au lieu-dit « la Grippière » : la permanence de ces remises depuis les années 50 induit une présence de bois anciens permettant d'accueillir une faune spécifique, dont les chiroptères.

8-13 Les pelouses calcicoles

Les pelouses calcicoles sont des milieux majeurs pour la préservation de la biodiversité et le maintien et la restauration de la trame herbacée calcaire du SRCE. Les pelouses calcicoles repérées dans l'atlas du patrimoine naturel du PNR sont ainsi protégées au titre de l'article L151-23 car ce sont des milieux fragiles en cours de fermeture (enfrichement et développement de fructicées). La protection et les prescriptions associées permettent la préservation de la qualité environnementale de ces milieux

14-17 Plans d'eau et mares

L'étang de Noisement (Espace Naturel Sensible), la mare du Bois Franc et les plans d'eau situés dans la vallée de la Viosne forment un ensemble de milieux aquatiques riche de la trame bleue. Ces milieux sont identifiés dans l'atlas du patrimoine naturel du PNR du Vexin français.

18-22 Les haies et alignements d'arbres

Les haies forment des espaces relais entre les massifs boisés et permettent une circulation des espèces à travers la plaine agricole. Les linéaires arborés et arbustifs présentant des îlots de vieillissements et une quantité importante de bois mort possèdent une fonge et une faune remarquables (avifaune cavicole, entomofaune et fonge saproxylique...)

23-31 Les prairies

Les prairies protègent les sols contre l'érosion, limitent les inondations et le ruissellement de l'eau. Elles stockent du carbone dans les sols participant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre et ont un effet positif sur la qualité de l'eau. Ce sont aussi des espaces très riches en biodiversité animale et végétale. Elles participent au paysage du bourg en formant une ceinture d'espaces intermédiaires entre les jardins et la grande agriculture. Les prairies protégées au titre L151-23 ont également un rôle important dans la gestion du ruissellement.

32-35 Les parcs et jardins

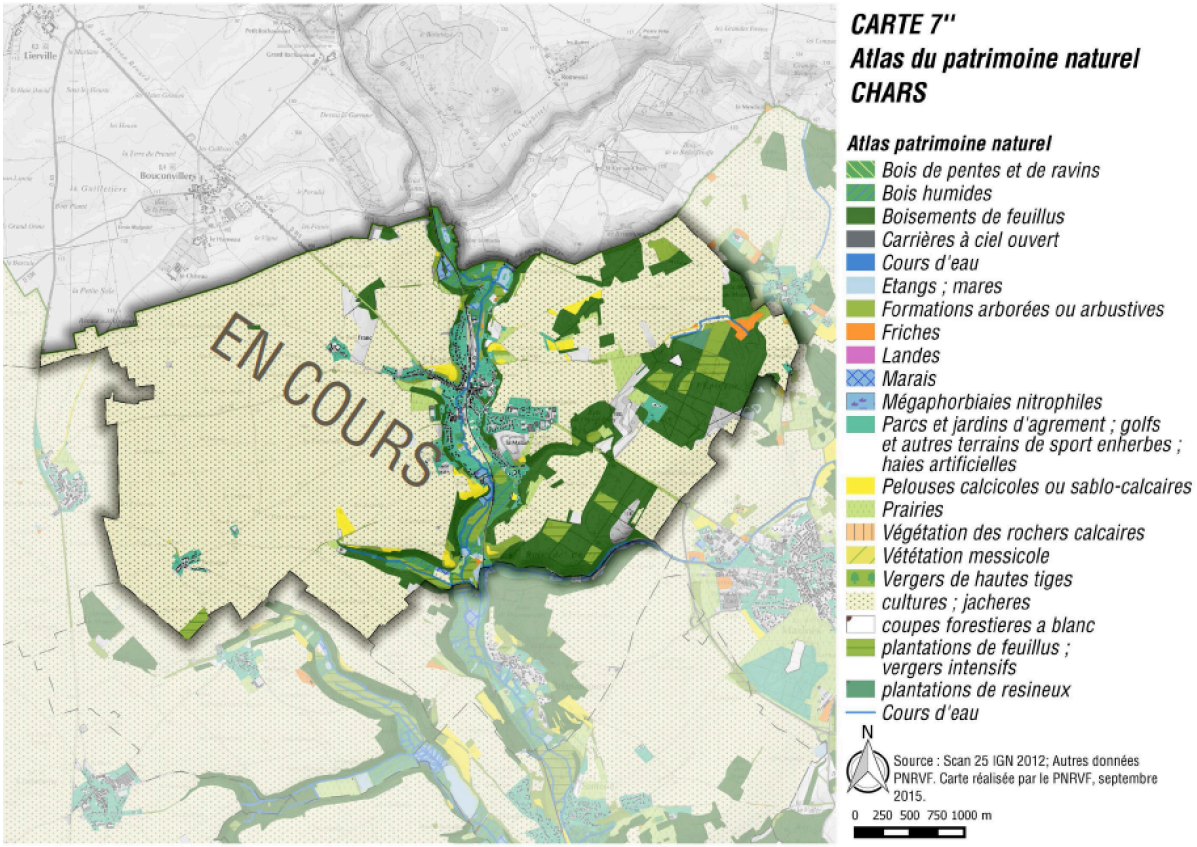
Les jardins potagers de la vallée de la Viosne sont des espaces riches en biodiversité. Ils permettent de créer la transition paysagère entre les habitations et les espaces humides de la vallée de la Viosne. Ils forment un écotone identitaire de Chars.

Les parcs de la maison Wurtz et le cœur d'îlot derrière l'église sont des anciens vergers et jardins composés. À proximité des sites Natura 2000 à chiroptères, le parc de la Maison Wurtz présentent aujourd'hui un caractère arboré servant de refuge aux espèces animales.

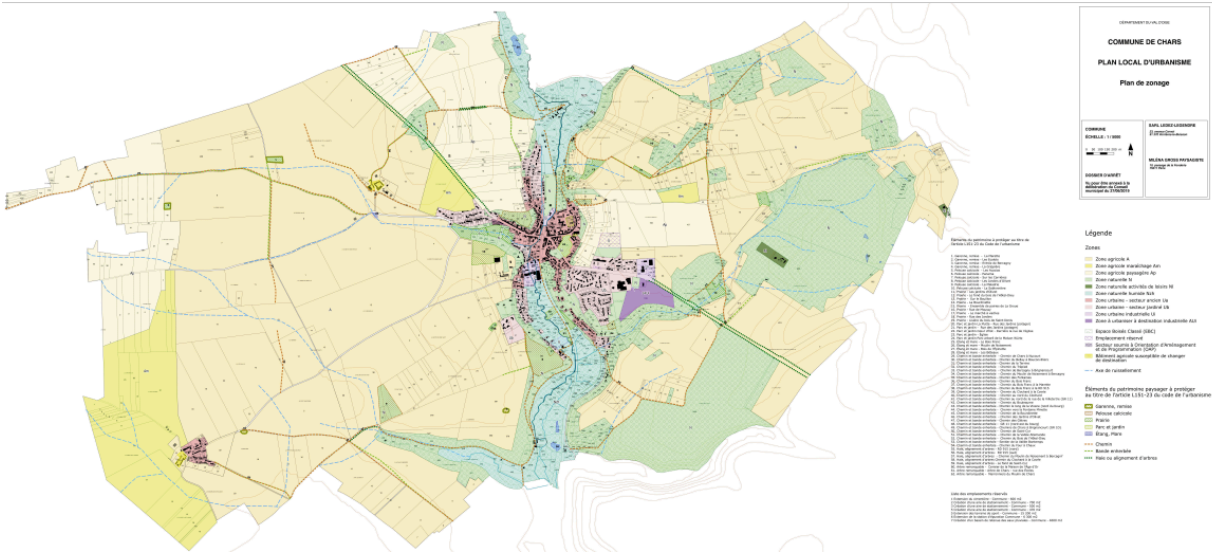
Le cœur d'îlot derrière la rue de l'Église est un espace jardiné, à la transition entre les coteaux boisés et la vallée de la Viosne. Il permet de créer une zone de refuge pour la faune et accueille des jardins potagers riches en biodiversité.



La comparaison entre la carte des milieux (diagnostic communal) et le plan de zonage illustre la prise en compte de l'environnement du présent PLU.



Plan de zonage



4.3.4. La protection des trames verte et bleue (TVB)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France relève plusieurs réservoirs de biodiversité, un corridor calcaire à fonctionnalité réduite et un corridor aquatique. La trame verte et bleue de Chars peut être déclinée en trois sous-trames : bleue, arborée et herbacée.

Définitions des trames verte et bleue

Les trames verte et bleue sont des réseaux écologiques, des maillages d'espaces diversifiés, d'habitats et de milieux en capacité d'assurer l'ensemble du cycle de la vie des espèces faunistiques et floristiques : elles permettent donc la reproduction, l'alimentation, le repos et le déplacements de ces espèces.

Au sein des trames écologiques, on distingue :
- les **réservoirs de biodiversité**, espaces de qualité à la biodiversité riche et remarquable, où certaines espèces sont capables d'assurer l'ensemble du cycle de leur vie, sans mobilité vers un autre espace ; il s'agit des cœurs de nature globalement préservés.
- les **corridors écologiques** qui permettent le déplacement des espèces d'un réservoir de biodiversité à l'autre ; ils peuvent être surfaciques (forêts par exemple), linéaires (haies, chemins, cours d'eau,…) ou sous forme d'espaces relais discontinus (bosquets et garennes).

On appelle « **trame verte** » les réseaux écologiques principalement terrestres (bois, haies,…) et « **trame bleue** » ceux liés à l'eau.

Les trames verte et bleue à Chars

Le diagnostic environnemental a permis de dégager les différents éléments des trames verte et bleue à Chars.

Chars s'intègre au grand **corridor écologique** de la vallée de la Viosne.

Deux **réservoirs de biodiversité** majeurs ponctuent le corridor écologique de la Viosne, autour du pont de Clochard et du Moulin de Noisement, il s'agit de mosaïques de milieux humides, calcaires, de bois et de prairies. Ces réservoirs de biodiversité sont d'ailleurs classés en zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique et en Natura 2000.

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

L'ensemble des milieux boisés de la commune crée un corridor boisé depuis le bois de Chars et traversant le bois de l'Epinette, ce corridor se poursuit vers Neuilly-en-Vexin.

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

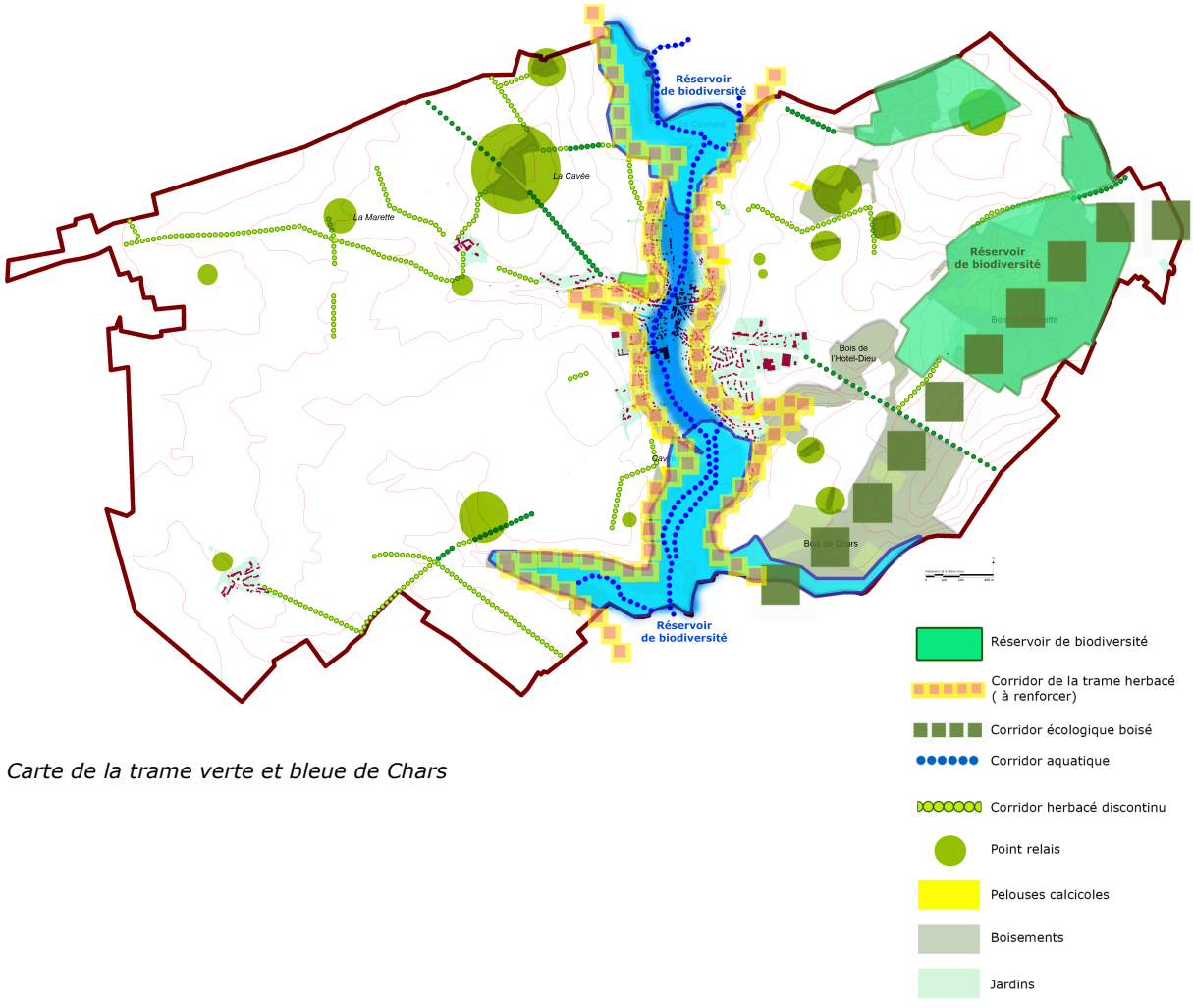
Les espaces de jardins permettent de réduire la coupure écologique du bourg et peuvent avoir une fonction de corridor, en fonction de leur gestion.

Ainsi le territoire communal possède des réservoirs de biodiversité remarquables et diversifiés :
- la vallée de la Viosne et son cortège de zones humides (marais, bois alluviaux, prairies humides…) ;
- le corridor des coteaux calcaires qui abrite les sites à chiroptères, site Natura 2000 ;
- les boisements de feuillus du plateau est, composées de chênaies et charmaies, qui jouent un rôle important dans la mobilité des espèces (trame verte) : ces boisements font partie d'un massif de plus de 100ha ; ils permettent à la fois de longer les vallées depuis les hauteurs des coteaux, de passer d'un versant à l'autre (continuité du massif alors assurée par les bois alluviaux), et parfois de pénétrer les espaces agricoles ouverts des plateaux (et à contrario de présenter une zone de refuge pour les espèces traversant les terres cultivés) ;
- dans une moindre mesure, les haies du plateau situées en lisière des forêts de feuillus, à la zone de contact avec les secteurs d'agriculture intensive, permettent une pénétration de certaines espèces sur les terres cultivées (trame verte).

Certains éléments font enfin obstacle aux déplacements de certaines espèces :
- les infrastructures de transport, notamment la voie ferrée et dans une moindre mesure les routes ;
- le bourg de Chars qui limite la circulation des espèces, notamment des fonds de vallées jusqu'aux friches et pelouses calcicoles et aux bois des coteaux ;
- les plateaux d'agriculture intensive en openfield (peu de haies de haies).

Justifications de la protection des continuités écologiques

Comme montré précédemment, les réservoirs de biodiversité ont été préservé par le plan de zonage, le règlement et les éléments classés au titre du L151-23. La zone Nzh souligne le réservoir et corridor écologique principal formé par les vallées de la Viosne. Le zonage N et le classement EBC permettent la protection des bois des coteaux et des bois anciens. Les remises, les haies, les mares et les chemins ont été protégés au titre du L151-23. Enfin, l'obstacle créé par le bourg a été réduit par une limitation de la zone constructible à l'enveloppe bâtie actuelle. Les arbres d'alignement et arbres isolés ont été également classés au titre de l'article L151-23.



Carte de la trame verte et bleue de Chars

4.3.5. La protection des boisements

Le massif boisé de plus de 100ha et les EBC

Des secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage permettent une protection renforcée des boisements alluviaux et des forêts des coteaux, et de la continuité écologique majeure qu'ils représentent (trame verte). Dans ces secteurs, l'abattage des arbres est soumis à autorisation ; la replantation, dans des proportions équivalentes, est obligatoire après coupe des arbres. Le tracé des EBC se base sur l'analyse des milieux remarquables (diagnostic communal) et sur la cartographie du massif boisé: les bois alluviaux d'aulnaies et frênaies, ainsi que les forêts des coteaux (charmaies, chênaies) ont été classés en EBC.
Le tracé des EBC se base sur la carte du massif boisé de plus de 100ha (source DDT 95) et la photographie aérienne permettant de prendre en compte la progression des boisements. Toutefois, les secteurs ci-dessous ont été exclus des EBC car la progression de l'enfrichement menace le maintien de ces milieux remarquables :

- les secteurs de friches et pelouses calcicoles où l'enfrichement n'est pas souhaité : en effet, la progression de la végétation arborée a pour effet d'enrichir les sols, alors même que l'intérêt du milieu repose dans un affleurement calcaire pauvre en matière organique, qui exposé au sud, permet le développement d'une flore et d'une faune rare dans la région (graminés, orchidés, papillons, sauterelles…) ;

- les marais où les mégaphorbiaies et roselières dont l'intérêt écologique repose dans le caractère ouvert de ces milieux humides ; l'avancée de la végétation ligneuse menace le maintien de ces écosystèmes remarquables ;

- les peupleraies du fond de vallée : le diagnostic environnemental a montré que les fonds de vallée de la Viosne comportaient des milieux remarquables (roselières, mégaphorbiaies et boisements alluviaux), tant d'un point de vue de l'habitat (biodiversité importante de la faune et la flore), de la migration des espèces (trame bleue) que de la préservation de la quantité et de la qualité de la ressource en eau. L'intérêt écologique fort de ces milieux est confirmé par plusieurs documents d'inventaire environnemental : les deux ZNIEFF et la cartographie des zones humides de la DRIEE couvrent l'ensemble de la vallée de Viosne. Or les peupleraies participent à un assèchement des sols et remettent en cause la préservation des milieux humides : modification du cycle de l'eau, réduction de la qualité de l'habitat, diminution de la biodiversité, effet de coupure au sein du corridor écologique de la vallée… Les peupleraies n'ont, par conséquent, pas été classées en Espace Boisé Classé. Ce non classement vise un retour de ces secteurs à leur état d'origine, c'est-à-dire en secteur de marais de type roselière ou mégaphorbiaies.

L'étude des milieux naturels du contrat de rivière de la Viosne, établi en mai 1994 par le SIAVV (Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de la Viosne), signalait déjà les secteurs de peupleraies comme espace à requalifier. Le document mentionne l'objectif de « conversion des anciennes peupleraies, pauvre sur le plan biologique, en roselières, mégaphorbiaies et prairies humides afin de permettre la reconstitution des populations des espèces végétales et animales rares et protégées appartenant à ces milieux ».

Ainsi, ont été classés en EBC les massifs boisés de plus de 100 hectares
- **A** le Bois de Chars ;
- **B** le Bois de l'Epinette ;
- **C** le bois de l'Hôtel-Dieu ;
- **D** les bois de la vallée de la Viosne ;

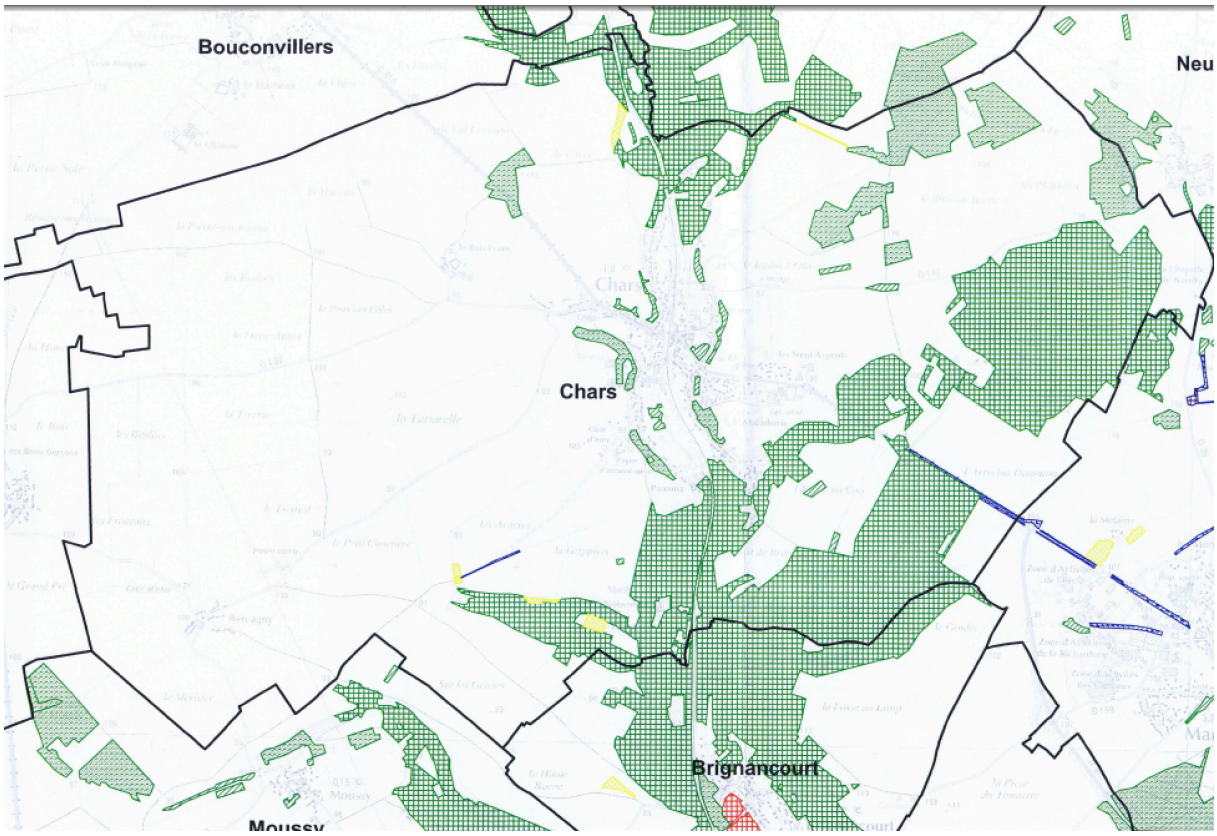
et les boisements d'une superficie comprise entre 1 et 100 hectares :
- **E** le bois de la Mare aux Maîtres ;
- **F** les bois des coteaux ;
- **G** les bois de la Vallée Allemande ;

Les massifs boisés de moins de 1 ha ont été classés au titre de l'article L151-23 en bosquets, garennes et parcs et jardins. Le règlement associe des prescriptions de protection de ces boisements :
- **H** la remise au lieu-dit « la Cavée » ;
- **I** la remise au lieu-dit « la Marette » ;
- **J** la remise au lieu-dit « la Grippière ».

Les haies identifiées sur la carte des boisements du PAC de la DDT95 ont été classées au titre de l'article L151-23 en haie et alignement d'arbres.



Carte des massifs boisés et des protections dans le PLU. Source des données massifs boisés : PAC DDT-95



Carte des massifs boisés – Source : PAC DDT95

4.3.6. La prise en compte des risques et nuisances

Les risques d'inondations

La commune de Chars est soumise aux risques d'inondation suivants :
- risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, en fond de vallée et dans les secteurs bas du bourg ;
- risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ; ce risque concerne peu le bourg mais les plateaux agricoles et les versants.

La délimitation des secteurs urbanisés au plan de zonage (zone U) a été faite au plus près du bâti existant en excluant les zones humides de classe 2 répertoriées par la DRIEE. La zone urbaine a été réduite par rapport au POS, notamment dans les secteurs bas du village, les plus proches du fond de vallée de la Viosne.

Les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales concernent peu les secteurs urbanisés de Chars (voir plan des contraintes des sols). L'ensemble de ces axes de ruissellement ont été indiqués au plan de zonage ; dans les zones A, Ap, N et Nzh le règlement stipule que « seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre des axes de ruissellement, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau de susceptible d'être atteint par les écoulements. Dans les zones cette distance est réduite à 5 mètres. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée ». Enfin, le présent PLU prend des dispositions pour améliorer le cycle des eaux : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, éléments protégés au titre du L151-23 capable d'absorber et de ralentir les eaux de ruissellements (prairies, milieux humides bandes enherbées, haies) accompagnés de leur prescription (interdiction des modifications du niveau des eaux, de l'artificialisation des berges…

Les risques de mouvements de terrain

La commune est soumise aux risques de mouvements de terrain suivants :
- aléa de retrait / gonflement des sols argileux faible sur l'ensemble de la commune et moyen sur quelques secteurs urbanisés du bourg ;
- risque d'effondrement lié à d'anciennes carrières, situées sur les coteaux ;
- alluvions tourbeuses compressibles dans les fonds de vallée et les bas de versants, y compris le bas du bourg (rue de Marines, rue Dory).

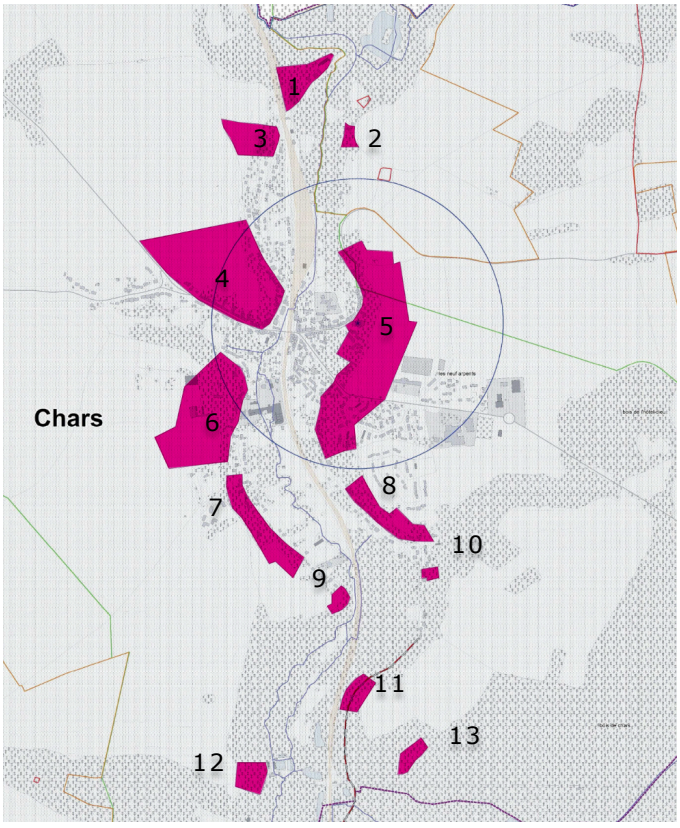
L'ensemble des secteurs non urbanisés concernés par des risques de mouvements de terrain ont été classé en zone non constructible au plan de zonage :
- le fond de vallée de la Viosne est zoné en Nzh ;
- les périmètres des anciennes carrières, repérés au plan des contraintes des sols, sont zonés en N ou A lorsqu'ils sont en secteurs agricoles et naturels ou en U lorsqu'ils font partis du bourg existant ;
- les fonds de vallée concernés par le risque lié aux alluvions tourbeuses compressibles sont zonés en Nzh.

Les risques d'effondrement liés aux anciennes carrières

La commune de Chars compte treize anciennes carrières, article L562-6 du Code de l'Environnement, situées sur la commune :

- **1**. au nord de la commune, dans le secteur de Clochard, classés en Nzh ;
- **2**. au lieu-dit « le Bouillon », classé en N ;
- **3**. Au lieu-dit « sur le Marais », le long de la rue de du Clos de Chars, les constructions existantes sont classées en Ub, les fonds de jardin en N et parcelles agricoles en Ap (inconstructible) ;
- **4**. Au lieu-dit « sur les Carrières », à l'arrière de la rue du Général Leclerc et de la D915, les constructions existantes sont classées en Ua et Ub, les fonds de jardin en N et les parcelles agricoles en Ap (inconstructible) ;
- **5**. À l'arrière de l'église, les constructions existantes sont classées en Ua et Ub, les fonds de jardin en N et les parcelles agricoles en Ap (inconstructible) ;
- **6**. Au lieu-dit « la Cornouille » à l'arrière de la rue de la Groue et de la rue de Moussy, seules quelques constructions existantes en continuité du bourg ont été classées en Ua, les autres secteurs sont classés en N et A ;
- **7**. Au lieu-dit « la Cote de la rue Taillepied » à l'arrière de la rue Dory, les constructions existantes sont classées Ub mais les dents creuses sont classées en N ;
- **8**. Entre la rue André Balaydier et le chemin de la Maladrerie, seules les constructions existantes en limite du périmètre des carrières sont classées en Ua, sinon l'ensemble du secteur en N ;
- **9**. Rue Dory, à proximité du lieu-dit « Panama » l'ensemble du périmètre est classé en N ;
- **10**. A proximité du hameau « la vallée bon temps » l'ensemble du secteur est classé en N ;
- **11**. À proximité lieu-dit « Le haut de Bray » le secteur est classé en N ;
- **12**. Au Moulin de Noisement le secteur est classé en N ;
- **13**. À proximité lieu-dit « Le haut de Bray », le long du chemin de la Pisciculture, le secteur est classé en N.

Seuls les secteurs déjà construits sont classés en zone urbaine, les autres secteurs de carrières sont classés en zone N ou A.



Le règlement du PLU permet la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les secteurs déjà urbanisés. Le règlement prévient le constructeur des risques éventuels de mouvements de terrain ; la responsabilité lui incombe de réaliser des études de sols plus précises et de mettre en place des dispositifs de construction adéquats pour assurer la stabilité des aménagements. La carte du retrait / gonflement des sols argileux, la plaquette associée sur les méthodes de construction sur terrains argileux, ainsi que la carte des contraintes des sols sont disponibles en annexe du règlement.

La commune comporte également des secteurs d'anciennes carrières non règlementaires, identifiés sur la carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée, au règlement du PLU. La majorité de ces secteurs ne sont pas bâtis et sont classés en zone naturelle N. Dans les secteurs bâtis, la zone urbaine est limitée à la stricte emprise des bâtiments existants.

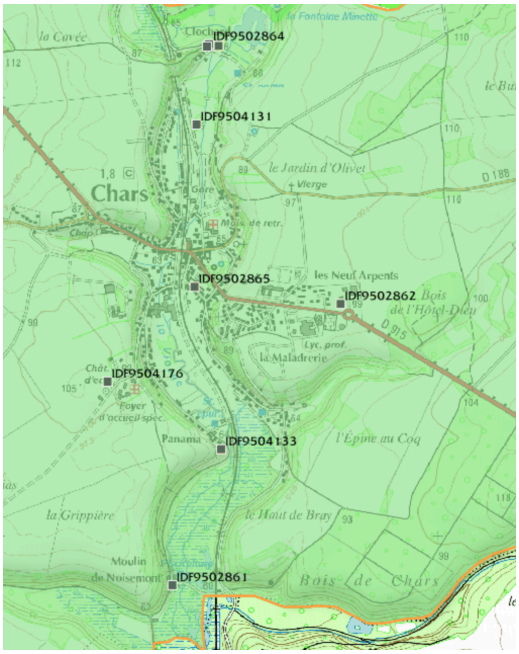
Aléa retrait-gonflement des argiles

Les secteurs déjà urbanisés en limite du village, soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles sont très peu nombreux, il s'agit :

- de quelques habitations dans le bourg, près de l'église et du moulin de Chars, en aléa moyen ;
- des habitations au lieu-dit « le Four à Chaux », en aléa moyen ;
- le reste de la commune est en aléa faible ou nul.

Ces secteurs déjà urbanisés sont classés en zone U, le règlement du PLU permet la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les secteurs déjà urbanisés. Le règlement prévient le constructeur des risques éventuels de mouvements de terrain ; la responsabilité lui incombe de réaliser des études de sols plus précises et de mettre en place des dispositifs de construction adéquats pour assurer la stabilité des aménagements. La carte du retrait / gonflement des sols argileux, la plaquette associée sur les méthodes de construction sur terrains argileux, ainsi que la carte des contraintes des sols sont disponibles en annexe du règlement.

Les risques technologiques



Le diagnostic environnemental a révélé dix sites aux risques technologiques mineurs à Chars.

La majeure partie de ces sites est en zone agricole ou naturelle, exceptée le site rue Baleydier dans le bourg mais l'activité est terminée.

Le présent PLU vise à la prise en compte de ces risques technologiques mineurs. Les sites sont classés en zone N ou A, seuls les sites en plein cœur du bourg sont classés en U.

Les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont répertoriés sur le plan de zonage ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique : risques d'inondation des eaux de ruissellement, risque de mouvement de terrain différentiels ou consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement.

4.4. Évaluation environnementale : les incidences du PLU sur la zone Natura 2000 et les autres milieux

4.4.1. La procédure d'Évaluation Environnementale

Conformément à l'article R.121-14-II du code de l'urbanisme, le PLU de Chars est soumis à évaluation environnementale.

L'article R.123-2-1 du code l'urbanisme définit le contenu de cette évaluation environnementale telle que réalisée dans le présent rapport de présentation :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

Le diagnostic territorial est exposé dans le présent rapport de présentation (p.16-93). L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents supra-communaux est décrite dans le présent rapport de présentation (p.7-16 et p.94-101).

L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution sont analysés dans le présent rapport de présentation (p.16-64). Il expose les caractéristiques de la zone Natura 2000 et des autres milieux de la commune.

L'évaluation environnementale analyse les incidences notables prévisibles par la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et expose les conséquences du PLU sur la zone Natura 2000 et les autres milieux de la commune.

Les choix retenus pour établir le PADD sont expliqués dans le présent rapport de présentation (p.102-106). Les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des OAP sont exposés dans le présent rapport de présentation (p.107-151).

Les critères d'analyse des résultats de l'application du PLU, notamment en ce qui concerne l'environnement sont présentés dans le présent rapport de présentation (p.179-180).

Le dossier du PLU comprend un résumé non technique.

4.4.2. Rappel du diagnostic environnemental

La commune de Chars se caractérise par des milieux remarquables diversifiés, aux enjeux nationaux, voire européens, régionaux et locaux, comme le montre les nombreux documents environnementaux d'inventaire ainsi que l'état initial de l'environnement.

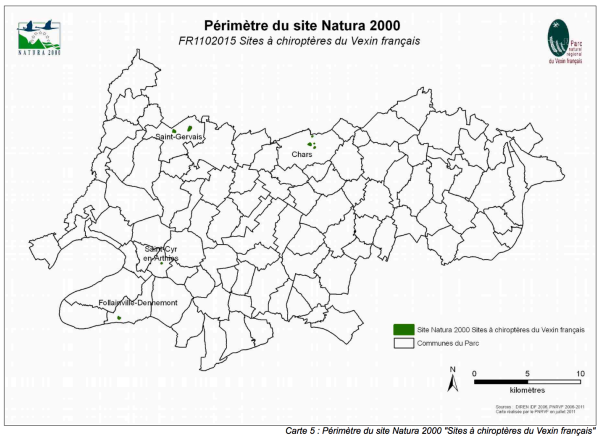
Les documents environnementaux

Enjeux européens - Le site Natura 2000 « Site Chiroptères du Vexin Français »

Le site Natura 2000 n°FR1102015 dit « Sites à Chiroptères du Vexin » a été déclarée en SIC (Site d'Intérêt Communautaire – Directive « Habitats Faune Flore » en avril 2006. Le site concerne d'anciennes carrières souterraines ou des cavités naturelles abritant des chiroptères en hibernation. Il s'étend sur une superficie de 22 hectares, répartis dans les communes de Chars, Saint-Cyr-en-Arthies, Saint-Gervais et Follainville-Dennemont.

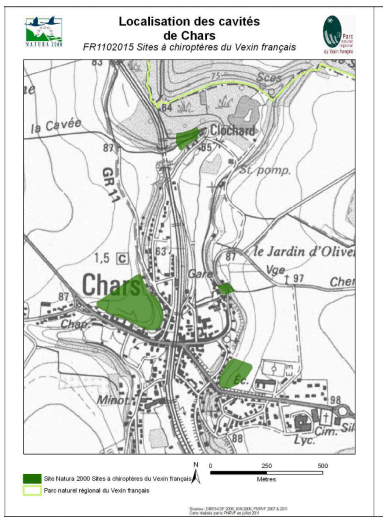
Les cavités du site Natura 2000 ont été exploitées à différentes époques et ont eu des utilisations variées. Les origines de certaines cavités ne sont pas connues. À Chars, on dit qu'il y a une cavité derrière chaque maison. De nombreuses petites carrières se trouvent dans tout le village. Ces carrières de craie datent principalement de la fin du XIXème et début du XXème siècle et les pierres extraites ont servi à la construction des habitations. Plusieurs grandes cavités ont été utilisées comme champignonnières dans les années 1960 et 1970. Les plus petites carrières sont utilisées comme débarras, garage, four à pain, lieux de stockage, voire partie d'habitation. La superficie totale des sites présents sur la commune de Chars est de 5,86 hectares.

Dans la commune de Chars, quatre sous-ensembles, englobant douze cavités, sont disséminés autour du bourg, dans les coteaux calcaires. Ce sont d'anciennes carrières abandonnées, en général de taille faible à moyenne (100 mètres de galeries par cavité, en moyenne). Elles abritent une dizaine d'espèces dont les cinq espèces de la Directive Habitats. En moyenne, une cinquantaine d'individus est présent chaque hiver dans les cavités de Chars. L'espèce la mieux représentée est le Petit Rinolphe (Rhinolphus hipposideros), avec une vingtaine d'individus.



Carte 5 : Périmètre du site Natura 2000 "Sites à chiroptères du Vexin français"

Document d'objectifs du site Natura 2000 "Sites à chiroptères du Vexin français"
Parc naturel régional du Vexin français – Mars 2012



Le document d'objectifs du site Natura 2000 relève sur la commune de Chars les espèces floristiques et faunistiques suivantes, d'intérêt communautaire en raison de leur caractère rare et / ou menacé : Grand Rinolphe (Rhinolphus ferrumequinum), Petit Rinolphe (Rhinolophus hipposideros), Grand Murin (Myotis myotis), groupe des « Murins à museau noir », Murin de Daubenton (Myotis daubentoni), Murin de Natterer (Myotis natteri),...

Enjeux nationaux - Les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique de type I et II

La commune de Chars possède quatre zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et une de type II.

> ZNIEFF de type 1 « Marais de Brignancourt » n°110001811
Le marais de Brignancourt est une des zones humides les plus intéressantes du Vexin français. Il abrite quatre espèces végétales remarquables, dont trois espèces protégées (Asconit casque du Jupiter, Fougère des marais, Laîche de Maire), trois insectes protégés (Cordulégastre annelé, Écaille rouge et Lamia textor) et au moins un oiseau nicheur remarquable (la Bouscarle de Cetti). La populiculture constitue une très grave menace pesant sur ce site.

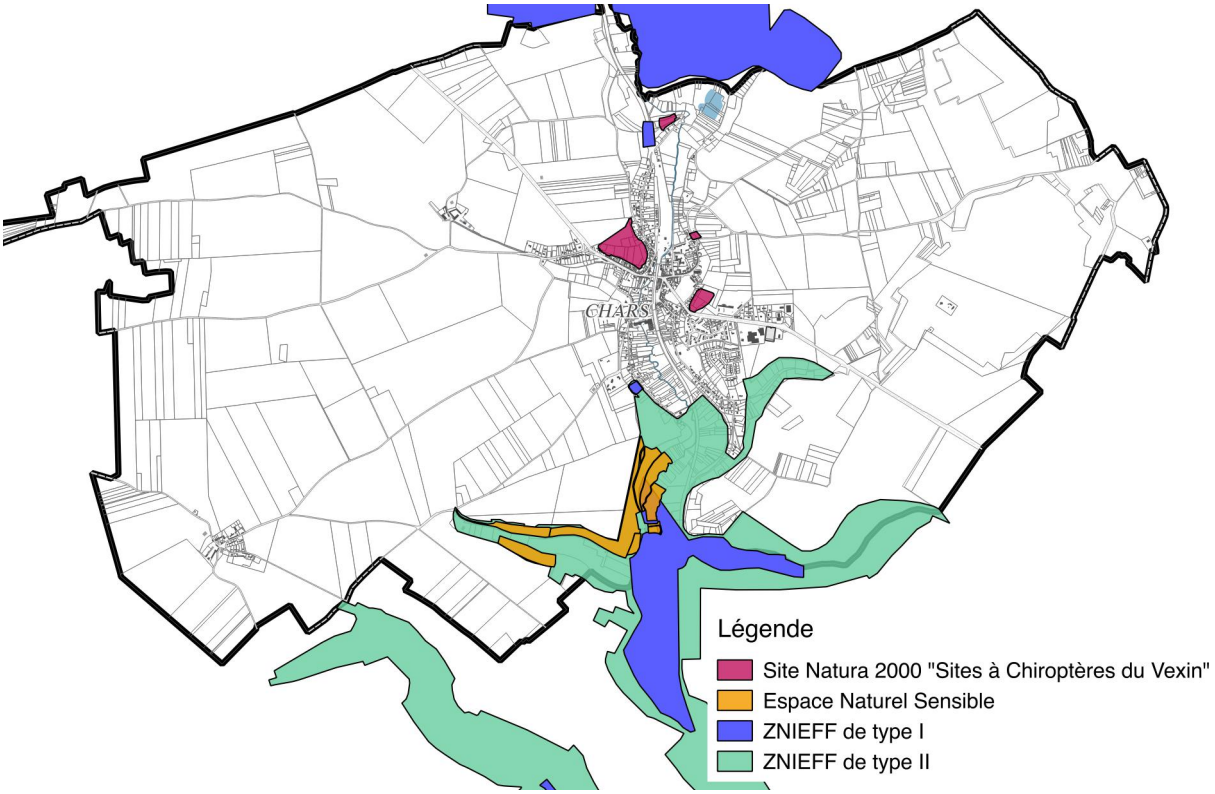
> ZNIEFF de type I « Cavité Hélie » n°110020087
La cavité située dans la propriété de Monsieur Helie est utilisée par au moins cinq espèces de chauves-souris comme site d'hibernation, dont le petit Rhinolophe, le grand Rhinolophe et l'Oreillard, trois espèces rares en Île-de-France.

> ZNIEFF de type I « Tunnel de Clochard » n°110120019
Le tunnel de Clochard, par sa longueur, permet au Petit Rhinolophe, chauve-souris remarquable, de trouver des sites d'hibernation convenables d'un point de vue thermique dans des cavités secondaires situées au plafond du tunnel.

> ZNIEFF de type II « Moyenne vallée de la Viosne » n°110120009
La moyenne vallée de la Viosne se caractérise par des successions de groupements végétaux assez remarquablement réalisées sur certains secteurs : on passe ainsi de la végétation aquatique au fond de vallée, humide, puis aux coteaux calcaires. Même si la zone souffre de la fermeture de certains milieux ou de leur transformation (populiculture), le secteur abrite encore des populations de Laîche de Maire, d'Orchis négligé, d'Aconit casque de Jupiter et de Campanule agglomérée. Les milieux humides permettent au Cordulégastre annelé, libellule protégée, de se reproduire, et au Phragmite des Joncs, à la Bouscarle de Cetti et à la Bécasse des bois de nidifier.

Enjeux départementaux - L'espace Naturel Sensible (ENS) « Bois du Moulin de Noisement »

L'espace naturel sensible « Bois du Moulin de Noisement » est un site d'environ 58 hectares, situé dans la vallée de la Viosne. Il a été classé espace naturel sensible départemental en mars 2003. Ce site abrite une mosaïque d'habitats différents, comme des milieux aquatiques, un cours d'eau, un bois humide de fond de vallée, une aulnaie, des pelouses calcicoles, des affleurements calcaires, une forêt sèche sur pente, des fourrés,...
Les inventaires floristiques et faunistiques ont déterminé un grand nombre d'espèces :
- Flore : Potamot dense, épiaire d'Allemagne, Libanotis des montagnes, Mâche dentée (RRR), Cardamine amère, Menthe pouliot (RR).
- Faune : Martin-pêcheur, chouette chevêche (oiseaux), Salamandre tachetée, Grenouille agile (amphibiens), Coronelle liss, lézard vert, lézart vivipare, couleuvre à collier, grand rinolphe, cordulégastre annelé.

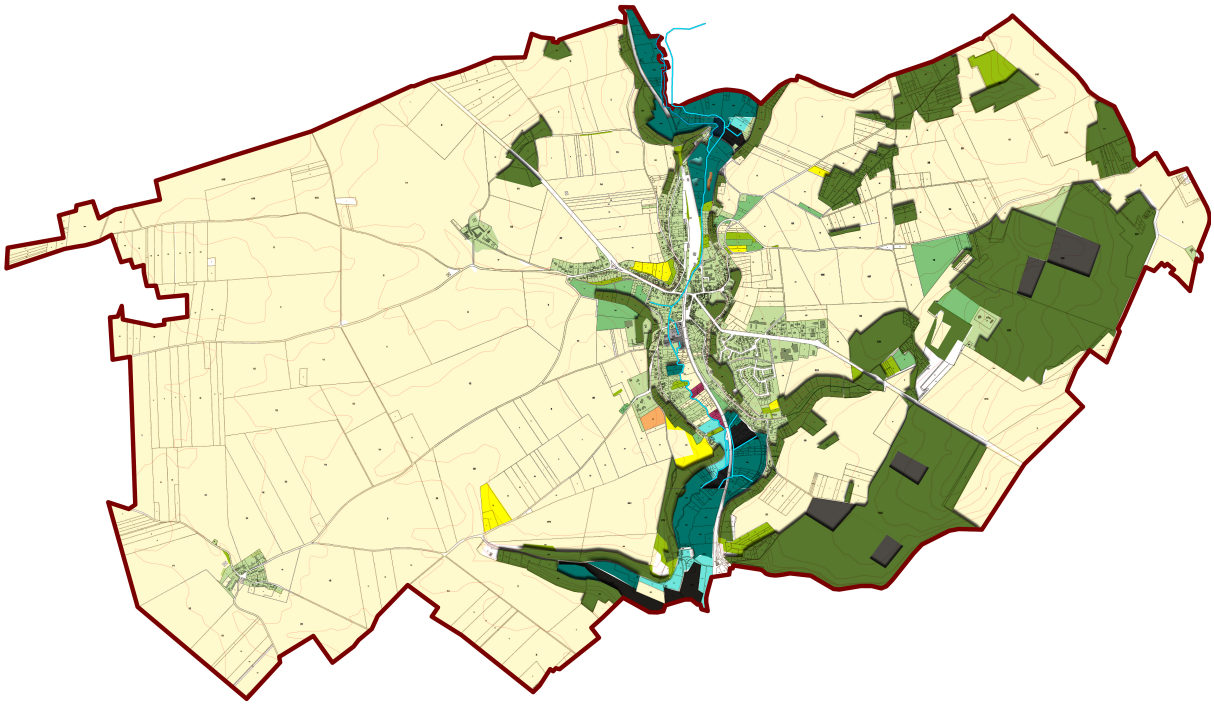


Les sites protégés par des documents environnementaux sur la commune de Chars.
Sources : INPN, Espace Naturel Sensible du Val d'Oise.
Réalisation Miléna Gross

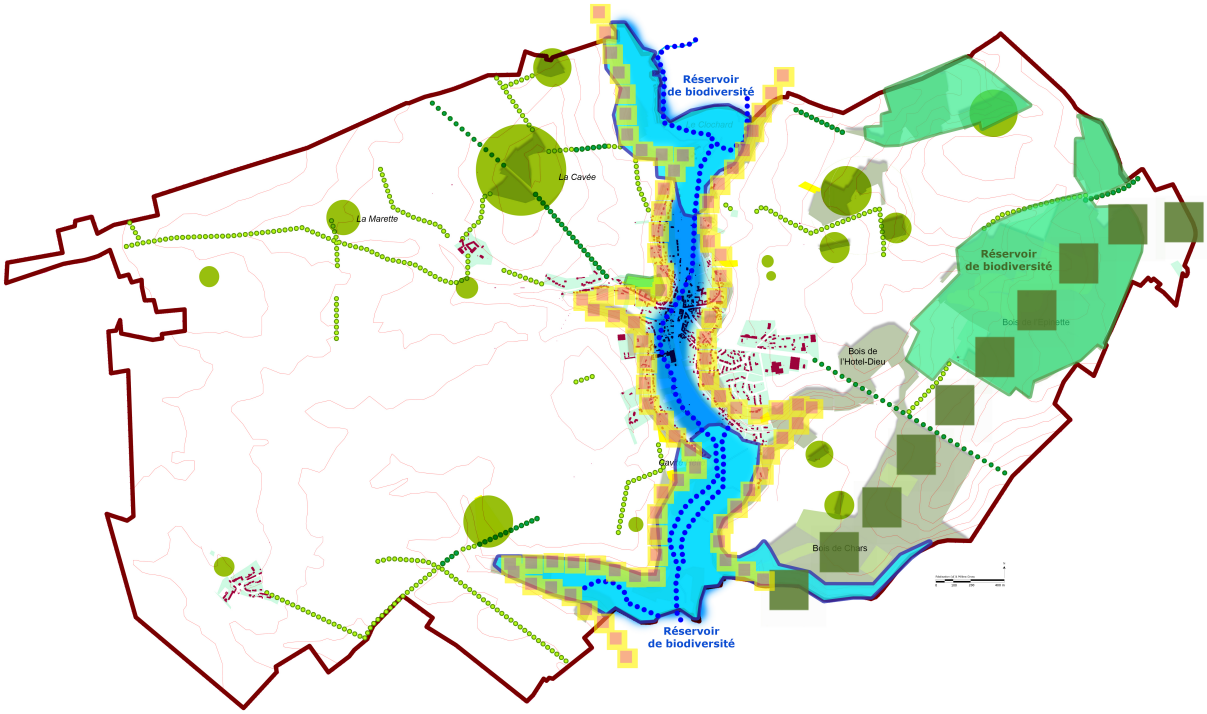
Enjeux locaux – Les milieux communaux participant aux continuités écologiques

- Boisements : Chênaies charmaies sur les coteaux et le plateaux et aulnaies frênaies dans la vallée de la Viosne ;
- Prairies et pelouses calcicoles : autour du bourg sur le coteau calcaire, milieux favorable à de nombreux insectes ;
- Haies, garennes et arbres isolés sur le plateau agricole ;
- Mares, milieux humides et plans d'eau dans la vallée de la Viosne.

Ces milieux ont un intérêt local fort dans le déplacement des espèces faunistiques et floristiques, depuis la vallée de la Viosne et des coteaux calcaires couverts par le site Natura 2000 et les deux ZNIEFF, jusque sur le plateau cultivé et la trame boisée à l'est. La carte ci-contre montre bien le rôle des milieux de la périphérie du bourg dans la vallée de la Viosne (bois, pâtures, jardins et mares) : ils permettent de passer d'un réservoir de biodiversité majeur à l'autre, le long de la vallée et à travers le plateau agricole.



Les milieux naturels de Chars
Source : Parc Naturel régional du Vexin Français



La TVB de Chars, issue du diagnostic des milieux naturels - extrait de l'Etat Initial de l'Environnement

Menaces sur le site Natura 2000, les ZNIEFF et les autres milieux

Les cavités du site Natura 2000 « Sites à chiroptères du Vexin français » sont dans le bourg ou à proximité .Elles ont été exploitées à différentes époques et ont eu des utilisations variées. Les origines de certaines cavités ne sont pas connues. Ces carrières de craie datent principalement de la fin du XIXème et début du XXème siècle et les pierres extraites ont servi à la construction des habitations. Plusieurs grandes cavités ont été utilisées comme champignonnières dans les années 1960 et 1970. Les plus petites carrières sont utilisées comme débarras, garage, four à pain, lieux de stockage voire même partie d'habitation.

À Chars, les activités touristiques se concentrent autour de la randonnée, pratiquée sur les nombreux chemins, dont le GR 11. Un étang au nord de la commune et une AAPPMA (Association Agréée pour la Pêche et la Protection des milieux Aquatiques) de la Viosne permet l'activité de pêche. L'étang et la Viosne sont des territoires de chasse favorables pour les chauves-souris.

Les très grandes surfaces cultivées sans structure paysagère sont des obstacles pour les chiroptères qui préfèrent pour se repérer et se nourrir des éléments comme les haies, arbres, vergers, prairies... La disparition de ces milieux (bois, étangs, haies…) serait une menace pour le maintien de l'équilibre de l'écosystème inféodé aux chiroptères. Favoriser le développement de ces éléments paysagers structurants constitue un objectif important à réaliser pour développer les corridors de déplacement et les territoires de chasse des chauves-souris.

Depuis la fin de la Seconde Guerre Mondiale, ces animaux ont considérablement régressé pour plusieurs raisons :

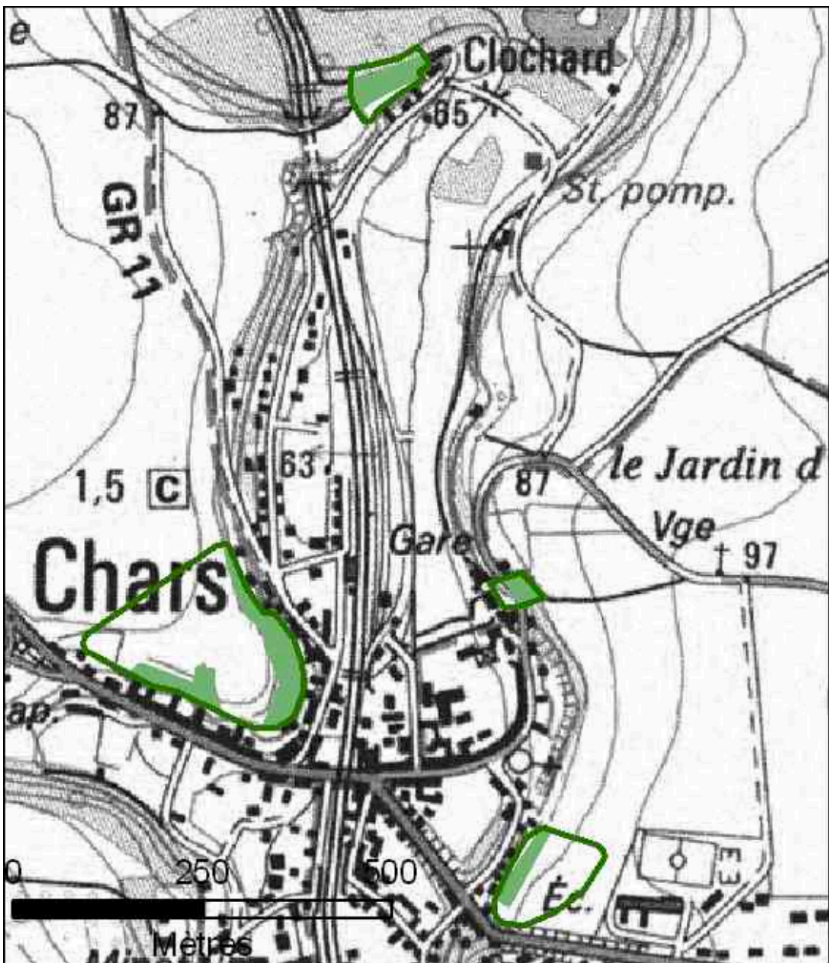
- L'utilisation massive de pesticides et phytosanitaires : Que ce soit dans l'agriculture mais également chez les particuliers pour l'entretien des jardins, cela a d'une part contribué à faire chuter l'entomofaune dans certains secteurs, d'où une raréfaction des ressources alimentaires, et a entraîné d'autre part l'empoisonnement des chauves-souris.

- L'intensification de l'agriculture : Le mode de chasse et le repérage dans l'espace des chiroptères par ultra-sons les rendent extrêmement dépendant du paysage. La transformation des paysages avec l'intensification des pratiques agricoles a fait disparaître beaucoup de prairies, de haies, de boisements avec leurs lisières, utilisés comme territoire de chasse ou de déplacement par les chiroptères. La destruction de ces éléments a également conduit à un isolement progressif des zones de chasse et des gîtes favorables limitant les échanges de population et le brassage génétique nécessaire au maintien d'une population en bonne santé.

- La destruction, directe ou indirecte, et le dérangement des colonies de mise-bas : Les colonies de chauves-souris sont composées uniquement de femelles avec leur unique jeune de l'année. Ce faible taux de reproduction entraîne une grande fragilité des colonies et une lente régénération en cas de dérangement. Malheureusement, du fait des croyances populaires et des superstitions, elles ont souvent été détruites volontairement. Un problème, plus moderne et particulièrement vrai en Île-de-France, tient à la rénovation intensive et l'aménagement de plus en plus courant des combles des anciens corps de fermes, granges, châteaux, entraînant ainsi une disparition progressive de tous les gîtes favorables pour les espèces anthropophiles. Les espèces forestières sont quant à elles directement liées aux pratiques sylvicoles. Dans le Vexin, il est probable que la sélection du châtaignier au XVIIIème siècle, la destruction des arbres morts non productifs… ont eu un impact sur ces espèces arboricoles. La découverte des gîtes de mises-bas en cavité arboricole étant de plus particulièrement compliquée, il est extrêmement difficile d'estimer l'état des populations.

- Le dérangement dans les gîtes d'hiver : Les chauves-souris hivernent dans des cavités souterraines (également des gîtes arboricoles pour les plus forestières) principalement en raison de la stabilité thermique et hydrique de ces sites qui leur permet de rentrer en léthargie et de passer l'hiver. Compte-tenu de l'absence de ressources alimentaires à cette période, les chiroptères vivent sur les graisses accumulées en automne. Le dérangement dans les sites souterrains peut donc se révéler catastrophique pour ces animaux. En effet, les réveils suite aux stress leur font consommer une grande partie de l'énergie nécessaire pour passer l'hiver, pouvant occasionner leur mort. Cette problématique est très importante dans le Vexin, la fréquentation des anciennes carrières ou grottes étant assez importante compte-tenu de la proximité de l'agglomération parisienne.

Source : Extrait du DOCOB Natura 2000 : Sites à Chiroptères du Vexin - PNR Vexin Français



Les milieux boisés de chacun des sites à chiroptères de Chars - Source DOCOB

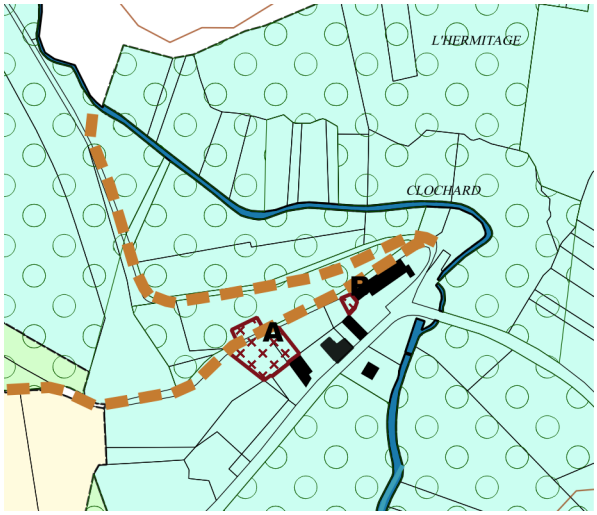
4.4.3. Les incidences du PLU sur les zones Natura 2000 et l'environnement

Incidences du PLU le site Natura 2000 et ses abords

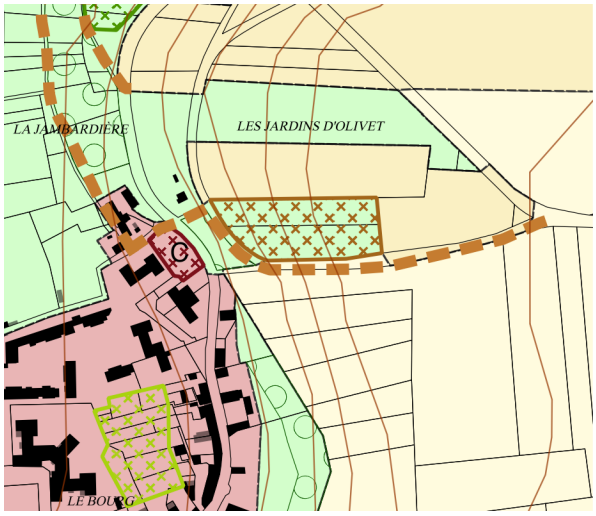
Le PLU, notamment par son plan de zonage, vise à la protection du site ZSC et de ses alentours : les quatre sites en zone Natura 2000 ont été classés en zone naturelle N, en zone agricole A ou en zone urbaine lorsqu'ils sont intégrés au tissu urbain ancien. Les boisements sont protégés par leur classement en EBC qui empêche leur défrichement et leur mise en culture. Les pelouses calcicoles alentours, sont classées en zone N et protégées au titre de l'article L151-23. Les secteurs agricoles les plus proches des sites à chiroptères sont classés en zone agricole Ap, inconstructible, assurant la protection paysagère de la lisière. Ces outils règlementaires ont des incidences positives, directes et permanentes sur la protection du site Natura 2000.

Extrait du plan de zonage – les quatre sites Natura 2000

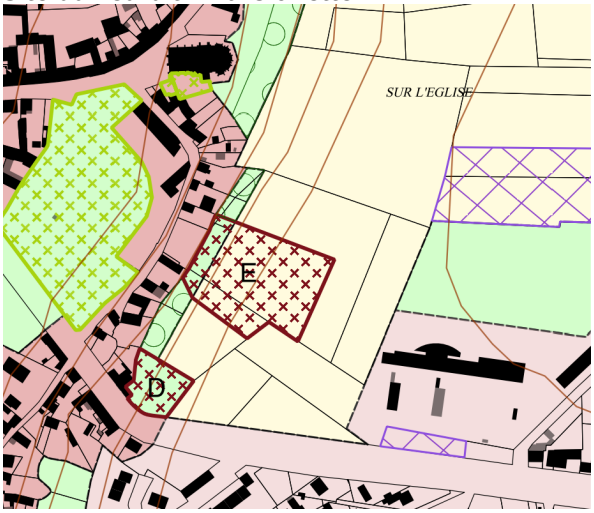
Site du lieu-dit « Le Clochard »



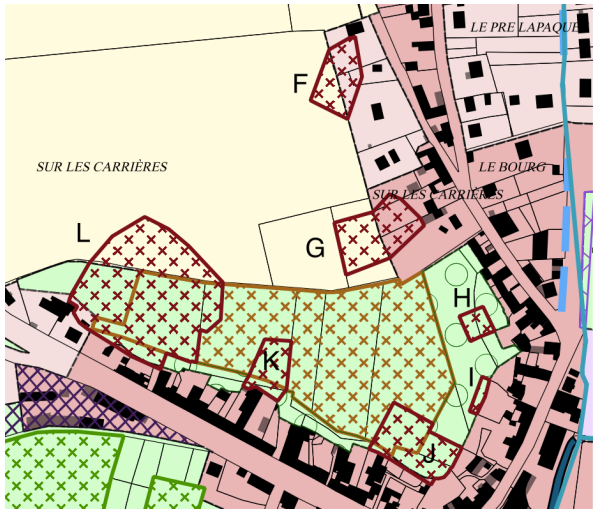
Site du lieu-dit « La Jambardière »



Site du lieu-dit « La Gloriette »



Site du lieu-dit « Les Carrières »



Dans les sites insérés dans la partie urbanisée, la zone urbaine a été limitée à l'enveloppe bâtie actuelle, permettant une protection de la frange boisée des coteaux calcaires autour du bourg et de la fréquentation des secteurs de coteaux (incidences positives, indirectes et permanentes).

Le secteur du Clochard a été protégé par un classement en zone naturelle humide Nzh, ce qui permet de préserver les habitats et empêche toute nouvelle construction.

La commune vise un développement démographique modéré à l'horizon 2030, avec la production de 144 logements, soit l'accueil d'environ 480 nouveaux habitants. Cet accroissement démographique n'est pas en mesure de porter incidence à l'environnement, ni a fortiori au site Natura 2000. Le PLU ne permet aucune extension urbaine et aucune consommation de terres naturelles, agricoles ou forestières.

Ainsi, le PLU de Chars :

- ne crée pas de nouvelles zones constructibles hors zone blanche, et délimite des espaces de transition entre la partie urbanisée et les terres agricoles, naturelles et forestières en les classant en zone naturelle, en protégeant les prairies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et en délimitant une frange agricole ;
- protège les espaces agricoles en les classant en zone A, Am ou Ap ;
- protège les espaces forestiers en les classant en zone N et en EBC, et en classant les bosquets au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- protège les chemins nécessaires à la restauration ou la création de circulations douces intra-communales ou intercommunales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- protège les éléments de patrimoine bâti (bâtiments remarquables, éléments de structure urbaine, bâtiment relevant de la mémoire collective et de l'identité communale, petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- protège et restaure les éléments paysagers caractéristiques (bosquets, pelouses calcicoles, prairies, jardins, vergers, mares et mouillères, zones humides, chemins, haies et alignements d'arbres, arbres remarquables) en les classant au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- protège les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par la délimitation d'une zone agricole Ap ;
- protège et remet en valeur les milieux remarquables et améliore la fonctionnalité écologique en les classant au titre du L151-23 du code de l'urbanisme;
- limite les coulées de boues et inondations par les eaux de ruissellement en délimitant une zone d'inconstructibilité autour des axes de ruissellement.

Incidences du PLU sur les autres milieux communaux

Le territoire de Chars présente également des milieux d'intérêt local.

Les bosquets et bois isolés du plateau agricole ont été protégés par un classement en zone naturelle N, et par un classement en EBC ou une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les milieux en frange urbaine (prairies, pelouses calcicoles, jardins) ont été protégés par un classement en zone naturelle N dont le règlement n'autorise que les extensions d'une emprise au sol limitée à 20% de la surface plancher de la construction à laquelle elle s'adosse, dans une limite de 20 m^2 maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.

Dans un objectif de protection de la frange boisée sur le coteau, le règlement des zones A et Am impose que lorsque la parcelle est en limite de la zone urbaine Ua ou Ub, les construction s'implantent à au moins 8 mètres de cette limite. Les secteurs agricoles sensibles ont été protégés par un classement en zone agricole Ap qui interdit toute nouvelle construction.

Les pelouses calcicoles, jardins, mares, arbres et haies susceptibles d'accueillir la biodiversité locale des entités urbaines sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone urbaine permet le maintien des continuités écologiques locales en imposant que les clôtures facilitent le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension ou la mise en place de passages en partie basse. Le règlement permet également la conservation de jardins : en Ua, en cas de nouvelles constructions sur la parcelle, un cercle de 8 mètres de diamètre non bâti et traité en pleine terre doit être préservé ; en Ub, l'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de l'unité foncière de l'opération et au-delà de 25 mètres à partir de la voie ou de l'emprise publiques, 70% de la surface non bâtie doivent être traités en pleine terre.

Incidences sur les continuités écologiques

Le présent PLU a des incidences positives, indirectes et permanentes sur le site Natura 2000, en permettant la préservation, la mise en valeur et l'amélioration des continuités écologiques. En effet, la zone urbanisable a été limitée à l'enveloppe bâti actuelle et le PLU ne prévoit aucune extension urbaine ou consommation de terres agricoles, naturelles ou forestière. Il n'existe pas de travaux ou de projets en mesure de représenter une rupture ou une barrière dans les déplacements des espèces. Les zones naturelle N, naturelle humide Nzh et agricole Ap empêchent la construction de bâtiments susceptibles de représenter une menace pour la migration des espèces. La protection des milieux communaux et l'amélioration de la biodiversité urbaine et locale

Le plan de zonage, le règlement et les OAP permettent d'assurer la protection des milieux communaux et l'amélioration de la biodiversité urbaine et locale ainsi que le renforcement des continuités écologiques locales, en mesure d'assurer le déplacement des espèces des réservoirs de biodiversité, le long de la vallée sur les coteaux et sur le plateau agricole.

Incidences sur les espèces

La zone Natura 2000 a relevé de nombreuses espèces d'intérêt écologique fort : Grand Rinolphe (Rhinolphus ferrumequinum), Petit Rinolphe (Rhinolophus hipposideros), Grand Murin (Myotis myotis), groupe des "Murins à museau noir", Murin de Daubenton (Myotis daubentoni), Murin de Natterer (Myotis natteri),...

La protection des espèces est directement tributaire de la préservation des milieux et des continuités écologiques. Le présent PLU ne porte pas atteinte aux milieux et continuités écologiques et vise à leur protection et à leur mise en valeur.

Incidences des Emplacements Réservés sur l'environnement

Le PLU comprend la délimitation de 7 emplacements réservés au bénéfice de la commune et de nature à permettre l'aménagement d'espaces ou d'équipements publics.

Les projets prévus ne sont pas de nature à avoir des incidences ni sur le site Natura 2000, ni sur le reste du territoire communal, ni sur l'environnement au sens large ; ils ont en revanche des incidences positives sur l'environnement, notamment sur les continuités écologiques.

N°	Nature	Localisation	Bénéficiaire	Surface
1	Extension du cimetière	RD 915	Commune	945 m^2
2	Création d'une aire de stationnement	École 2, rue des Écoles	Commune	700 m^2
3	Création d'une aire de stationnement	Impasse de la gare	Commune	500 m^2
4	Création d'une aire de stationnement	Gare Place de Verdun	Commune	470 m^2
5	Extension des terrains de sport	Rue des Écoles	Commune	7940 m^2
6	Extension de la station d'épuration	Station d'épuration Rue de Dory	Commune	6 300 m^2
7	Création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	Rue de la Libération	Commune	4 600 m^2

Les emplacements réservés n°1, 2, 5, 6 et 7 figuraient au POS.

L'emplacement réservé n°6, d'une superficie de 6 300 m^2 a pour objet l'extension de la station d'épuration. En effet, la dimension actuelle de la station d'épuration est prévue pour 2 200 habitants. Or, le projet communal d'accroissement démographique et de production de logements vise à atteindre une population d'environ 2 500 habitants à l'horizon 2030. Une extension de la station d'épuration est sera donc nécessaire une fois que le seuil de 2 200 habitants aura été atteint.

L'emplacement réservé n°7 est de nature à permettre la création d'un bassin de retenue des eaux pluviales à l'entrée du bourg afin de limiter l'écoulement des eaux de ruissellement depuis le plateau agricole.

Les emplacements réservés n°3 et n°4 sont de nature à permettre l'aménagement d'aires de stationnement public à proximité immédiate de la gare afin et d'assurer la sécurité et d'apporter une moindre gêne à la circulation publique et de promouvoir les solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle. Les principes d'aménagement des espaces publics déterminés dans l'OAP thématique vise à favoriser des aménagements de nature à améliorer la qualité environnemental des espaces public (stationnements perméables, plantation d'arbres, gestion du ruissellement à ciel ouvert).

Perspectives d'évolutions des zones Natura 2000 en l'absence de PLU

Le scénario ci-dessous présente les évolutions possibles du territoire de Chars, en l'absence de mise en place du PLU. Il s'agit, par un raisonnement inversé, d'évaluer les incidences positives du PLU sur la réduction des menaces existantes sur le site Natura 2000, les ZNIEFF, les ENS et les autres milieux communaux.

L'absence de PLU entraînerait :
- un défrichement facilité par l'absence d'EBC sur les boisements du plateau et des coteaux même si l'activité sylvicole est peu dynamique dans la commune ; cela concernerait principalement les forêts privées du plateau agricole ;
- une poursuite de l'urbanisation par étalement urbain, de façon linéaire le long des voies et en second rang, au détriment des milieux sensibles à préserver : pelouses calcicoles et cavités des coteaux calcaires, prairies et jardins dans la vallée de la Viosne ;
- la disparition des éléments du patrimoine naturel, protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme dans le cadre du PLU (comblements des mares, suppression des prairies et pelouses calcicoles, abattage des dernières haies et arbres remarquables,...) ;
- la raréfaction des boisements, des pelouses calcicoles et des éléments naturels protégés par le PLU aurait une incidence négative forte sur les continuités écologiques locales et les déplacements des espèces des coteaux calcaires et de la vallée de la Viosne ;
- la progression de l'urbanisation et l'augmentation non maîtrisée de la population entraineraient une imperméabilisation croissante des sols, engendrant une aggravation des problèmes de ruissellement, une baisse de la ressource en eau, une augmentation des rejets des assainissements individuels dans les sols et les eaux (baisse de la qualité des eaux), une augmentation des déchets et des rejets de gaz à effet de serre dus aux automobiles.

Conclusion des incidences du PLU sur les secteurs Natura 2000 et l'environnement

On peut dégager une typologie des principales menaces existantes, contre lesquelles le PLU apporte des réponses directes visant à leur réduction voire à leur suppression :
- les menaces directes, permanentes et importantes de l'urbanisation et de l'agriculture sur les milieux : réduction des surfaces boisées du site Natura 2000 ; raréfaction, voire disparition des pelouses calcicoles, haies et prairies sous pression de l'extension urbaine et suite aux évolutions des pratiques agricoles,...
- la menace indirecte et permanente de l'augmentation non maîtrisée de population : augmentation des rejets de polluants dans les sols et les eaux, augmentation de la fréquentation des coteaux calcaires et de la vallée de la Viosne et des pratiques de détente et de loisirs (chasse, cueillette,...), sur-fréquentation des gîtes d'hiver des chiroptères, augmentation des déplacements en voiture individuelle et des rejets de CO^2,...
- les menaces directes et temporaires liées aux modes de gestion des différents milieux : envasement du cours d'eau et des mares, développement du peuplier dans les milieux humides, enfrichement des prairies ou pelouses calcicoles, baisse de la qualité des jardins en fonction des essences végétales et du recours aux pesticides…

La mise en place du PLU permet de répondre aux deux principales menaces sur le site Natura 2000, à savoir l'extension urbaine et l'agriculture intensive qui peuvent entrainer une réduction des surfaces boisées et le comblement des cavités.

Le PLU a des incidences positives, directes et permanentes sur la protection du site Natura 2000 en protégeant les boisements grâce au classement en zone naturelle N et en EBC, en empêchant le développement des secteurs urbains proches du site, notamment le hameau de Clochard, classé en zone naturelle humide Nzh, et en protégeant les cavités des sites à chiroptères au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Le présent PLU porte également des incidences positives, indirectes et permanentes, sur le site Natura 2000 en protégeant les autres milieux communaux repérés par le SRCE comme continuités écologiques locales : boisements du plateau et les milieux proches des coteaux (pelouses calcicoles, prairies, jardins). Leur préservation par le PLU joue un rôle important dans le maintien des déplacements des espèces du site Natura 2000 des coteaux calcaires et de la vallée de la Viosne, assurant le renouvellement de la biodiversité.

Le présent PLU vise un développement démographique très mesuré (environ + 480 habitants à l'horizon 2030), ce qui limite l'augmentation des rejets de polluants dans les eaux et les sols, l'augmentation des rejets de CO^2 liés à l'automobile ainsi que l'augmentation de la fréquentation du site Natura 2000.

Enfin en ce qui concerne les menaces directes et temporaires liées aux modes de gestion des différents milieux, le PLU n'a pas vocation à réglementer les usages et a peu d'impacts en la matière. La préservation des cavités, des boisements, des pelouses calcicoles et des haies permet la préservation des habitats de chiroptères. Le PLU vise également à l'amélioration des jardins en donnant une palette d'essences végétales locales en annexe du règlement.

Au regard :
- du zonage adapté au site Natura 2000 (zone U au plus près des habitations, zone naturelle N doublée d'EBC et pelouses calcicoles protégées au titre de l'article L151-23) ;
- du non développement des secteurs urbains par rapport au site Natura 2000 et sur l'ensemble de la commune;
- de l'accroissement démographique mesuré prévu par le PLU et de la production de logements par densification des tissus urbains existants sans extension urbaine ni consommation de terres naturelles, agricoles ou forestières ;
- de la réduction des surfaces urbanisables par rapport POS ;
- de la protection forte des milieux d'intérêt écologique local (pelouses calcicoles, prairies, haies et jardins) et de la volonté de mise en valeur des continuités écologiques qu'ils permettent ;

il apparaît que le PLU de Chars n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement communal, ni sur le site Natura 2000. Au contraire, le PLU engendre des incidences positives importantes sur l'environnement communal.

4.4.4. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Le présent PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement communal et sur les secteurs Natura 2000. Au contraire, il engendre des incidences positives, permanentes, directes et indirectes.

Par conséquent, en l'absence de conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et dans la mesure où le site Natura 2000 n'est pas susceptible d'être affectés par des effets significatifs dommageables, il n'y a pas lieu de présenter ni des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, ni les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects du PLU sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site

A fortiori, il n'y a pas lieu d'exposer les solutions alternatives envisageables, ni la description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables, ni l'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de la prise en charge des mesures compensatoires.

4.4.5. Suivi obligatoire de l'évaluation environnementale

Méthodologie du suivi des incidences

Comme montré précédemment, le PLU n'a pas d'incidence négative sur le site Natura 2000 et vise à sa stricte protection. Toutefois, l'affaiblissement du rôle écologique (migrations des espèces) que remplissent les milieux locaux (boisements isolés du plateau agricole, pelouses calcicoles, prairies, jardins) pourraient avoir des incidences négatives sur l'environnement et porter atteinte de façon indirecte au site Natura 2000.

Les principales menaces sur les milieux locaux sont :
- le défrichement des boisements ;
- une progression de l'urbanisation ;
- une trop forte augmentation de la population ;
- la mise en culture des praires et pelouses calcicoles ou leur enfrichement ;
- le sur pâturage des prairies (élevages intensifs) ;
- l'abattage des arbres remarquables, alignements d'arbres et la suppression des haies ;
- le comblement des mares ;
- la diminution de la qualité des jardins par prolifération des plantes exogènes et l'augmentation de l'usage de pesticides.

Ces menaces ont été choisies pour servir de points de repère au suivi du présent PLU, au regard de son impact potentiel indirect sur le site Natura 2000.

Critères d'évaluation et indicateurs de suivi

Progression de l'urbanisation et accroissement démographique

- analyse de l'évolution de population communale entre la date de l'évaluation et la date d'approbation du PLU par rapport aux objectifs fixés par le PADD ;
- analyse de l'évolution du nombre de résidences principales entre la date de l'évaluation et la date d'approbation du PLU par rapport aux objectifs fixés par le PADD ;
- évolution de la tâche urbaine entre la date d'évaluation et la date d'approbation du PLU ;
- évolution de la surface des terres agricole, naturelle ou forestière entre la date d'évaluation et la date d'approbation du PLU ;

Disparition des milieux communaux

- évolution de l'emprise des boisements entre la date de l'évaluation et la date d'approbation du PLU ;
- évolution de l'emprise des milieux humides entre la date d'évaluation et la date d'approbation du PLU ;
- état de conservation des éléments paysagers protégés titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (prairies, pelouses calcicoles, mares, jardins, vergers, haies, chemins, arbres,...)
- niveau d'amélioration des pratiques de gestion des milieux : pâtures extensives, mares, diminution de l'usage des pesticides sur les espaces de grande culture,...
- niveau d'amélioration de la gestion des jardins : raréfaction des essences interdites (thuya, cyprès, laurier à palme), diminution de l'usage des pesticides, développement des haies d'essences locales, plantation d'arbres fruitiers,...

Mesures appropriées en cas d'augmentation importante des menaces sur l'environnement communal et le site Natura 2000

Suite à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et le site Natura 2000, au plus tard 9 ans après approbation du présent PLU, et en cas d'augmentation importante des menaces sur les milieux, la collectivité pourra :

- lancer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin de freiner un développement démographique trop important, de fermer certains secteurs à l'urbanisation sur le plan de zonage, ou d'ajuster le règlement pour limiter la densification ;
- travailler en partenariat avec le PNRVF pour sensibiliser les usagers à la rénovation des anciennes fermes et granges afin de limiter la destruction des habitats favorables aux chiroptères ;
- limiter la fréquentation des grottes et autres cavités en période hivernale afin de ne pas déranger la léthargie hivernale ;
- réfléchir à la mise en place d'une stratégie avec les agriculteurs permettant la plantation de haies ;
- dresser des Procès-Verbaux de constatation en cas de destruction ou suppression d'éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou de non recours aux essences locales de la palette végétale annexé au règlement ;
- mettre en place une politique de sensibilisation des habitants sur les essences végétales à utiliser, la taille des vergers, la fauche des prairies…
- favoriser les partenariats avec les agriculteurs pour développer le pâturage extensif sur les pâtures de la périphérie des entités urbaines, le maraîchage, ou encore la diversification des pratiques agricoles vers une diminution des pesticides ;
- développer une politique de gestion foncière de certains milieux remarquables de la commune (mares, jardins et prairies) afin d'en assurer une gestion favorable à la biodiversité.

4.5. L'évaluation du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU, la commune doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. À la suite de l'analyse des résultats, le conseil municipal délibère sur l'opportunité de réviser le PLU. Les tableaux ci-après présentent les indicateurs retenus pour l'évaluation des orientations du PADD.

Renforcer la protection des milieux, de la biodiversité et des paysages

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Valoriser les entités paysagères	État des lieux des qualités paysagères de la commune (grandes entités paysagères, cônes de vue, espace de franges et de transition entre la partie urbanisée et les espaces naturels)	Commune et PNR
	Suivi des demandes de modifications sur les éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (milieux, haies, arbres, chemins,…)	Commune
	Analyse de la consommation d'espaces naturels	Commune
Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)	État des lieux des milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches et cavités sur les coteaux calcaires (ZNIEFF « Cavité Hélie », « Tunnel du Clochard ») et la zone Natura 2000 « Sites Chiroptères du Vexin Français »	Commune et PNR
	État des lieux des corridors écologiques majeurs : boisements des côteaux calcaires et corridor boisé composé du bois de l'Épinette et de l'Hôtel-Dieu	Commune et PNR
	État des lieux des continuités écologiques locales sur le plateau agricole (bosquets et remises, haies, chemins, bandes enherbées)	Commune et PNR
	État des lieux des espaces relais du bourg : les bois de côtes, la pelouse calcaire derrière la rue de Gisors, les secteurs de jardin et prairies de la Viosne.	Commune et PNR
	Qualité environnementale des espèces présentes dans les espaces publics et les jardins privés	Commune
Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	État des lieux des espaces humides et marais de la vallée de la Viosne et du moulin de Noisement (ZNIEFF « Moyenne Vallée de la Viosne » et « Marais de Brignancourt » ;	Commune et PNR
	État d'avancement du projet de restauration des cressonnières dans le fonds de vallée, milieux humides du nord de la commune	Commune et PNR
	État d'avancement du projet de réouverture de la mare du hameau de Bercagny	Commune et PNR
	État des lieux du ruissellement des eaux pluviales (imperméabilisation des axes de ruissellement, prairie et haies, aménagement des zones tampon de recueil des eaux pluviales à ciel ouvert	Commune
	Qualité environnementale de la gestion des zones agricoles, des espaces publics et des jardins privés (engrais et pesticides)	Commune

Conforter l'identité rurale et patrimoniale

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Conserver les qualités urbaines et architecturales du bourg	Analyse qualitative des permis de construire	Commune
	Analyse qualitative du projet de changement de destination de la ferme du Clos Caillet (OAP)	Commune
Promouvoir des formes urbaines de qualité	Nombre de demandes pour l'isolation thermique des bâtiments existants	Commune
	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Commune
Améliorer la qualité des espaces publics urbains	État d'avancement du projet de requalification du parc de stationnement associé à la gare ferroviaire	Commune
	État d'avancement du projet de requalification des espaces publics de la rue du docteur Dubois	Commune
	État d'avancement du projet de requalification des espaces public à l'arrière des logements collectifs, rue du Général Leclerc	Commune
	État d'avancement du projet de transformation des espaces en friche autour de la gare ferroviaire en jardin public ou espace de loisirs	Commune
Protéger et mettre en valeur les éléments des patrimoines naturel et bâti	Suivi des demandes de modifications sur les éléments protégés au titre du L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme (éléments de la structures urbaine, bâti, petit patrimoine, arbres, chemins)	Commune

Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Conforter la centralité du bourg	Évolution et état des équipements communaux (mairie, école, maison de l'Âge d'Or, agence postale communale, maison médicale, lycée professionnel, maison de retraite et cimetière)	Commune, CC Vexin centre, Département, entreprises
	Évolution et état du tissu commercial (nombre de commerces, diversité de l'offre commerciale,...)	Commune / Commerçants
	État d'avancement de la démarche de Schéma Départemental d'Aménagement Numérique	Département
	Évolution et état du tissu associatif (nombre et type d'associations, nombre, type et qualité des activités proposées)	Commune
Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques	Consommation des surfaces agricoles	Commune
	Évolution du nombre d'exploitations agricoles	Recensement Général Agricole
	Analyse qualitative des permis de construire pour des bâtiments agricoles	Commune et PNR
	Analyse de la qualité des circulations agricoles	Commune / Agriculteurs
	Nombre et type de projet de diversification de l'activité agricole	Commune et PNR
	État de l'usage de la parcelle agricole communale en maraîchage	Commune
	État d'avancement du projet de restauration des cressonnières	Commune et PNR
Favoriser le maintien de l'activité économique	État de l'activité industrielle de la minoterie	Entreprise

Promouvoir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local	État des qualités paysagères et environnementales de la commune	Commune et PNR
	État des chemins communaux	Commune et PNR
Promouvoir des modes et des pratiques de déplacement alternatifs à l'automobile	Bilan du développement du système de covoiturage Covoit'ici	Entreprise
	État d'avancement de la démarche de mise en œuvre d'un transport à demande	CC Vexin centre
	État d'avancement des projets d'aménagement de l'espace public en faveur d'une meilleure répartition des modes de déplacement	Commune

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

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données
Accueillir de nouveaux habitants dans le village et les hameaux en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles	Évolution du nombre d'habitants	INSEE
	Évolution du nombre et de la part des logements vacants	INSEE
	Évolution du nombre et de la part des résidences principales	INSEE
	Nombre de permis de construire pour la création de nouveaux logements dans le bâti existant	Commune
	Nombre de permis de construire pour la construction neuve en zone urbaine	Commune
	État d'avancement du projet d'OAP	Commune / Opérateurs
Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population	Évolution de la taille moyenne des logements	INSEE