

Commune de

Chars

Département du Val d'Oise

Plan local d'urbanisme

Résumé non technique



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

SOMMAIRE

1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU	3
2. PRÉSENTATION ET LOCALISATION	6
3. RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
3.1. L'ANALYSE PAYSAGÈRE	7
3.2. L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	8
3.3. L'ANALYSE URBAINE	10
3.4. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL	11
3.5. ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
4. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	13
4.1. LES ORIENTATIONS DU PADD	13
4.2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE	19
5. LE PLAN DE ZONAGE	21
5.1. LA ZONE URBAINE	21
5.2. LA ZONE À URBANISER À VOCATION INDUSTRIELLE	22
5.3. LA ZONE AGRICOLE	22
5.4. LA ZONE NATURELLE	23
6. LES GRANDS PRINCIPES DU RÈGLEMENT	24
6.1. LES ZONES URBAINES : UA, UB ET UI	24
6.2. LA ZONE À URBANISER À VOCATION INDUSTRIELLE 2AUI	25
6.3. LES ZONES NATURELLES N, NL ET NZH	25
6.4. LES ZONES AGRICOLES A, AM ET AP	26
7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	28
7.1. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	28
7.2. LA PROTECTION DES PAYSAGES	28
7.3. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	30
7.4. PRÉSERVATION ET RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE	31
8. RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	33
8.1. LA PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	33
8.2. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	34
8.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000 ET L'ENVIRONNEMENT	38

1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

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.

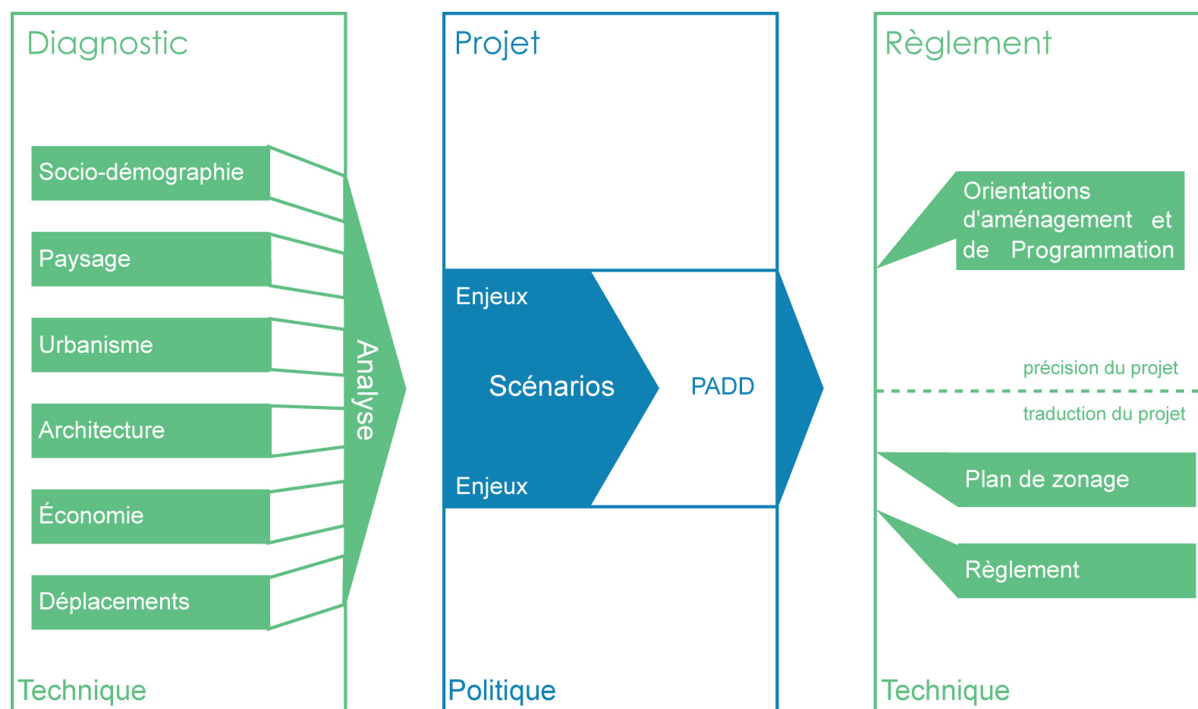
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (article L-151-9).

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.

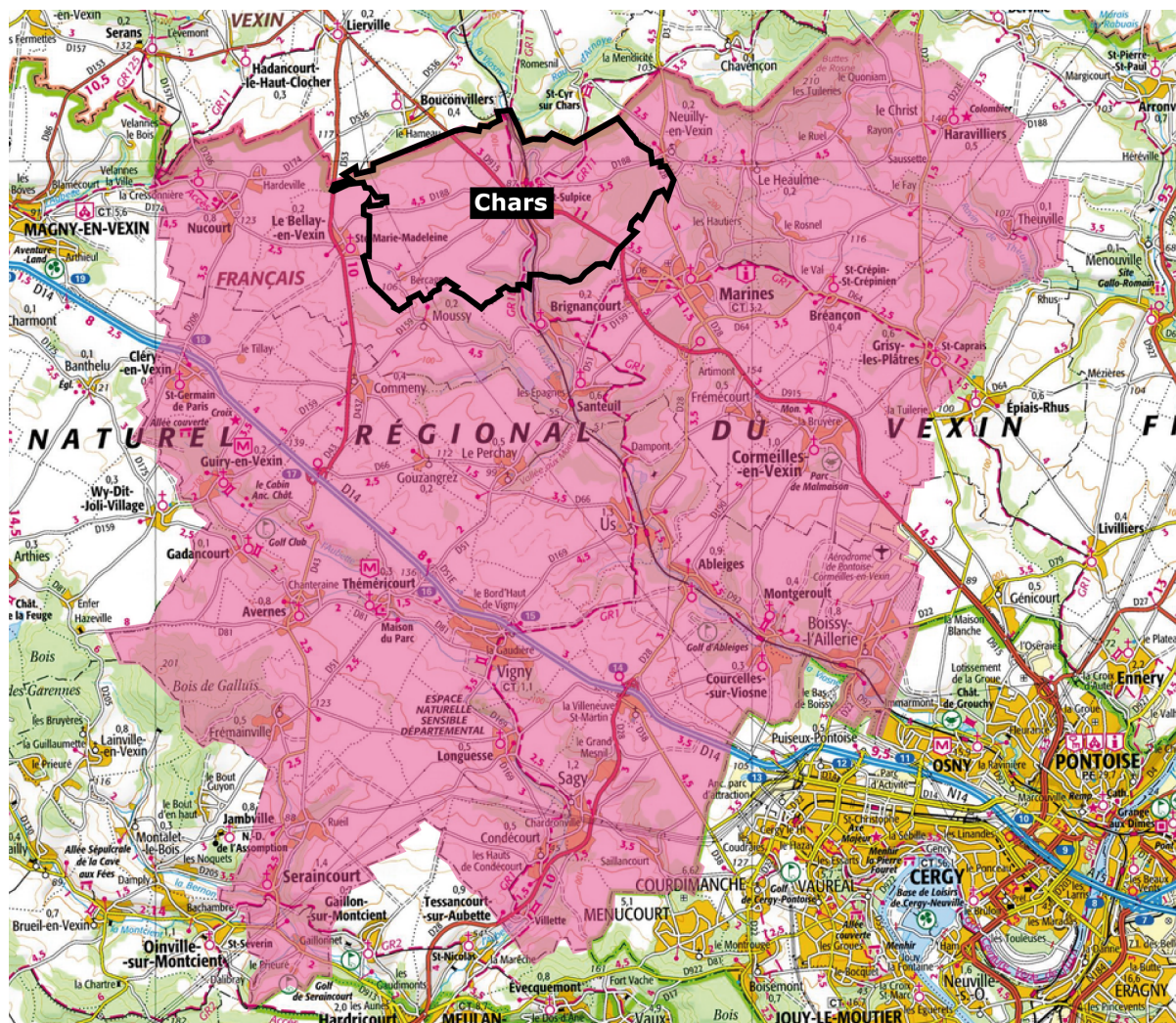
2. La justification du projet

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.

2. PRÉSENTATION ET LOCALISATION

La commune se situe au nord-ouest de la région Île-de-France, dans le département du Val-d'Oise, à une cinquantaine de kilomètres de Paris. Chars se situe sur le plateau du Vexin, entaillé par la vallée de la Viosne. La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin français. La commune appartient à la communauté de communes Vexin Centre.

Chars dans la communauté de communes Vexin Centre



3. RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

3.1.1. 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.

3.1.2. Les évolutions paysagères

Les paysages ont été bouleversés suite aux transformations de l'activité agricole et forestière : abandon des terres cultivées sur des terrains en pente, déclin du maraîchage, 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.

3.1.3. 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.

3.2. L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3.2.1. 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.

3.2.2. 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.

3.2.3. 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 du bourg ; la zone à fort risques est à l'est à proximité de Neuilly mais ce secteur est naturel et agricole. 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.

La commune est dotée d'anciennes carrières et cavités souterraines. 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.

Des risques de mouvement de terrain liés aux alluvions tourbeuses compressibles existent sur les parties basses du bourg dans la lité 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.

3.3. L'ANALYSE URBAINE

3.3.1. 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.

3.3.2. 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.

3.3.3. 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.

3.3.4. 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.

3.3.5. 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.

3.4. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

3.4.1. 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.

3.4.2. 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

3.4.3. 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.

3.4.4. 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.

3.4.5. 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.

3.4.6. 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.

La commune dispose d'environ 250 places de stationnement automobiles réparties dans des aires de stationnement et 200 places de stationnement automobile linéaires le long des voies.

3.5 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. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

4.1. LES ORIENTATIONS DU PADD

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

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.

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

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 coteaux 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 (vieillesse de la population, augmentation des déshabitants,...), 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. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

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 identifiés 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**.

5. LE PLAN DE ZONAGE

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 NI, lié au développement des activités de loisirs autour de l'étang et à la Chapelle de Neuilly ;

- 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.

5.1. La zone urbaine

Afin de répondre 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) et à la zone commerciale. 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 et au secteur d'activités à proximité de la gare ferroviaire. La vocation de ce secteur est la préservation et le développement de l'activité artisanale et industrielle.

5.2. La zone à urbaniser à vocation industrielle

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.

5.3. 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 1 230 hectares, ce qui correspond près de 75% 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-Francis.

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 des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne portent atteinte aux paysages et au fonctionnement agricole.

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

5.4. 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 NI 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 NI** 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.

6. LES GRANDS PRINCIPES DU RÈGLEMENT

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 ; zone à urbaniser à vocation industrielle 2AUi ; zones naturelles N, NI 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.

6.1. 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.

En zone Ua et Ub

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.

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

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

6.2. La zone à urbaniser à vocation industrielle 2AU_i

Conformément à l'objectifs du PADD, l'objet du règlement de la zone à urbaniser 2AU_i 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 du secteur 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

La vocation de la zone 2AU_i 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.

6.3. Les zones naturelles N, NI et Nzh

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

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 m² maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m² par hectare.

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

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 NI

La vocation de la zone NI 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 m² maximum. L'extension d'une construction existante n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m² par hectare.

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

En zone Nzh

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

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

6.4. Les zones agricoles 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.

En zone A et Am

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

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

Les 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.

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

7.1. Consommation des espaces naturels et agricoles

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.**

7.2. La protection des paysages

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 covisibilité.

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

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

Art. 3 : Préserver le grand paysage

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

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 affirmés par les élus comme des secteurs de fortes sensibilité paysagère, l'un se situe sur la route de Bouconwilliers, 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.

7.3. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

7.3.1. 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 Gripière) ;
- les éléments de qualité du paysage urbain (bâti, murs de continuité et alignements d'arbres).

7.3.2. 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.

7.4. Préservation et restauration des trames verte et bleue

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.

7.4.1. 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.

7.4.2. 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'Épinette, 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 cultivées) ;

- 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).

7.4.3. Justifications de la protection des continuités écologiques

Comme montré précédemment, les réservoirs de biodiversité ont été préservés par le plan de zonage, le règlement et les éléments classés au titre du L151-23. La zone Nzh souligne le réservoir et corridor écologique principal formé par les vallées de la Viosne. 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.

8. RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1. 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 de l'urbanisme définit le contenu de cette évaluation environnementale telle que réalisée dans le présent rapport de présentation.

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.

8.2. 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.

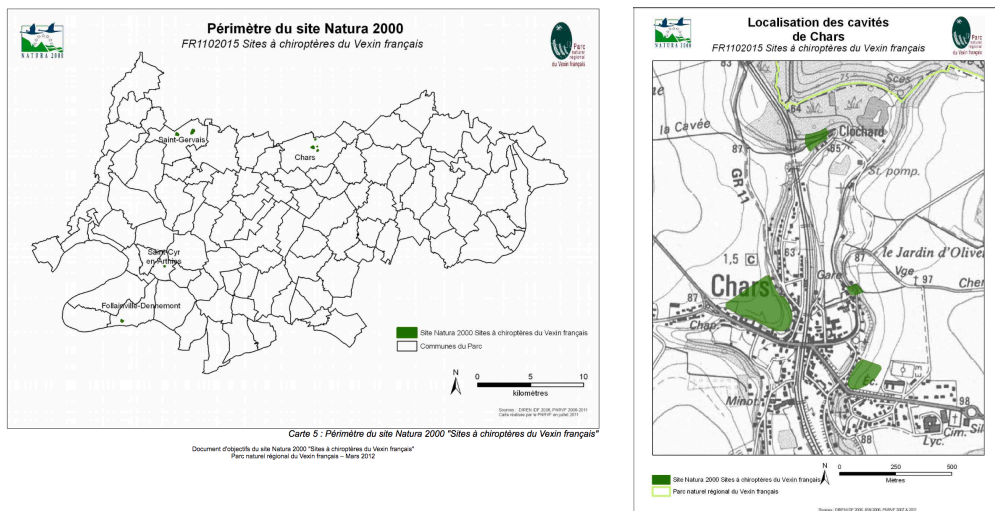
8.2.1. Les documents environnementaux

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 XIX^{ème} et début du XX^{ème} 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 (*Rhinolophus hipposideros*), avec une vingtaine d'individus.



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 (*Rhinolophus ferrumequinum*), Petit Rinolphe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand Murin (*Myotis myotis*), groupe des « Murins à museau noir », Murin de Daubenton (*Myotis daubentoni*), Murin de Natterer (*Myotis nattereri*),...

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 « Cavitité 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.

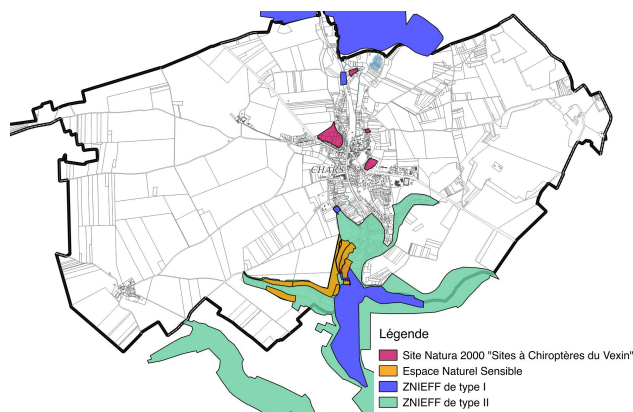
Enjeux départementaux - L'espace Naturel Sensible (ENS) « Bois du Moulin de Noisement »

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, épière 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, lézard vivipare, couleuvre à collier, grand rinolphe, cordulégastre annelé.



Les sites protégés par des documents environnementaux sur la commune de Chars.

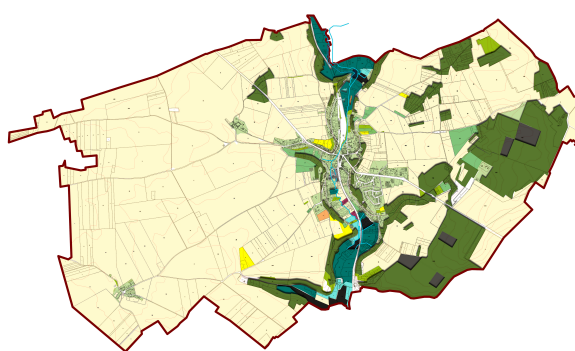
Sources : INPN, Espace Naturel Sensible du Val d'Oise.

Réalisation Miléna Gross

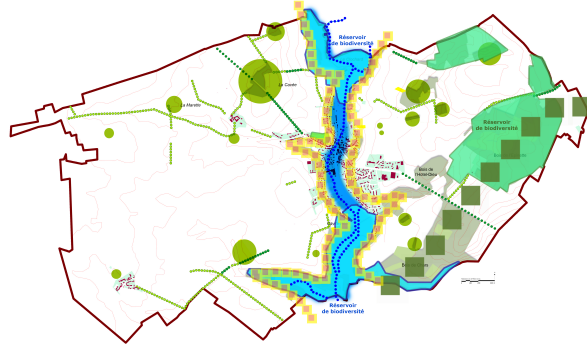
Enjeux locaux – Les milieux communaux participant aux continuités écologiques

- 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

8.2.2. 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 XIX^{ème} et début du XX^{ème} 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 XVIII^{ème} 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 hibernent 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

8.3. Les incidences du PLU sur les zones Natura 2000 et l'environnement

8.3.1. 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 entraîneraient 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.

8.3.2. 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 CO²,...
- 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, enrichissement 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 entraîner 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, ainsi qu'en empêchant le défrichement et la mise en culture de la forêt.

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 CO² 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. Seuls la préservation des habitats boisés et calcicoles et la préservation des haies permet la préservation des habitats de chiroptères. De même le non comblement, l'aménagement, la non fermeture et la fréquentation des cavités en période hivernales ne relève pas du champ d'application du PLU. Néanmoins, le PLU vise à l'amélioration des jardins en donnant une palette d'essences végétales (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.