URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

3, rue de Witten - 60000 BEAUVAIS
Téléphone : 03.44.45.17.57
contact@urbaservice.fr

Commune de CHÉRENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

DOCUMENT PROVISOIRE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE DES MODIFICATIONS 4

2. CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATIONS 5

2.1 ZONE U 6
2.1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 6
2.1.2 Volumétrie et implantation des constructions 6
2.1.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7
2.1.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 8
2.1.5 Stationnement 8
2.1.6 Desserte par les voies publiques ou privées 8
2.1.7 Desserte par les réseaux 8
2.2 ZONE AU 9
2.2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 9
2.2.2 Volumétrie et implantation des constructions 9
2.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10
2.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 10
2.2.5 Stationnement 10
2.2.6 Desserte par les voies publiques ou privées 11
2.3 ZONE A 11
2.3.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 11
2.3.2 Volumétrie et implantation des constructions 12
2.3.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 12
2.3.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 12
2.4 ZONE N 13
2.4.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 13
2.4.2 Volumétrie et implantation des constructions 13
2.4.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 13
2.4.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 13
2.5 FICHES PATRIMONIALES ANNEXEES AU REGLEMENT ECRIT 14

3. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES 14

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 14

4.1 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 17
4.1.1 Plan de Déplacements Urbains (PDU) 17
4.1.2 Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) 19
4.1.3 Charte de Parc Naturel Régional (PNR) 20
4.1.4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 21
4.1.5 Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 22
4.2 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 22
4.2.1 Tendance d'évolution « au fil de l'eau » (sans modification) 22
4.2.2 Tendance d'évolution avec la modification 23
4.3 CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PLU MODIFIE SUR L'ENVIRONNEMENT 24
4.3.1 Patrimoine naturel, biodiversité 24
4.3.2 Paysage 29
4.3.3 Cadre bâti 30
4.3.4 Ressource en eau 31
4.3.5 Consommation d'espaces 31
4.3.6 Risques 31
4.3.7 Nuisances 31
4.4 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET 32

4.5 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT 34
4.5.1 Mesures d'évitement et de réduction 34
4.5.2 Mesures compensatoires 35
4.6 INDICATEUR DE SUIVI DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 35
4.7 RESUME NON TECHNIQUE 36
4.7.1 Présentation générale des modifications 36
4.7.2 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 37
4.7.3 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 39
4.7.4 Conséquences éventuelles du PLU modifié sur l'environnement 39
4.7.5 Choix retenus pour établir le projet 40
4.7.6 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement 41
4.7.7 Indicateurs de suivi des effets de la modification du PLU sur l'environnement 42

INTRODUCTION

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

La commune de Chérence a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 29 mars 2019.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et apporter certaines mises à jour, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire de la commune.

Conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Le présent rapport concerne la modification n°1 du PLU de Chérence. Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- le règlement écrit.

Les objectifs de ce rapport sont d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

1. Présentation générale des modifications

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne :

- l'ajout de précisions quant aux modalités d'application de la règle de profondeur constructible dans la zone U et le secteur Ub,
- la clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone U, le secteur Ub et la zone 1 AU,
- l'évolution de la règle d'emprise au sol maximale des constructions dans la zone U et le secteur Ub en vue d'encadrer davantage les conditions de densification, et ce dans le respect du caractère du village, de la capacité limitée des équipements publics, et du degré d'acceptabilité des projets par la population,
- l'ajout d'une hauteur maximale au faîtage, sans remise en cause de la hauteur maximale à l'égout du toit déjà fixée,
- l'ajout de la possibilité d'urbaniser la zone 1 AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements,
- l'ajout dans le règlement de la zone 1 AU d'une largeur minimale de voies, d'un pourcentage de pleine terre, et de l'obligation de prévoir deux places de stationnement par logement,
- l'interdiction en zone A des commerces et activités de services (hormis ceux liés à l'activité agricole),
- l'autorisation, en secteur Ap et en zone N, des aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement de services destinés au public,
- l'ajout, dans l'annexe relative aux protections patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, de précisions confirmant que les extensions et annexes sont possibles,
- la suppression d'incohérences dans le règlement écrit qui faisait référence à des dispositions ne figurant pas sur le règlement graphique,
- l'ajustement d'autres points du règlement écrit pour éviter des difficultés d'instruction ou d'interprétation de certaines dispositions règlementaires (clarification des règles applicables dans chaque secteur, prise en compte de la gestion de l'existant, repositionnement de certaines rédactions dans les articles concernés,…).

Aucune de ces modifications ne nécessite de :

- 1° Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (il s'agit principalement d'ajustements règlementaires) ;
- 2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (la superficie de ces zones ne sera pas réduite);
- 3° Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (la modification ne réduit pas de protection).
- 4° D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (la modification n'ouvre pas de zone à urbaniser).
- 5° De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ainsi, les modifications apportées ne nécessitent pas de révision, et peuvent donc être réalisées par le biais d'une modification.

2. Contenu des modifications apportées au dossier PLU et justifications

Seul le règlement écrit est impacté par la présente modification. Les modifications apportées sont détaillées et justifiées dans la présente section. Pour une meilleure compréhension du dossier, le règlement graphique est repris ci-dessous, étant rappelé qu'aucune modification n'y est apportée.

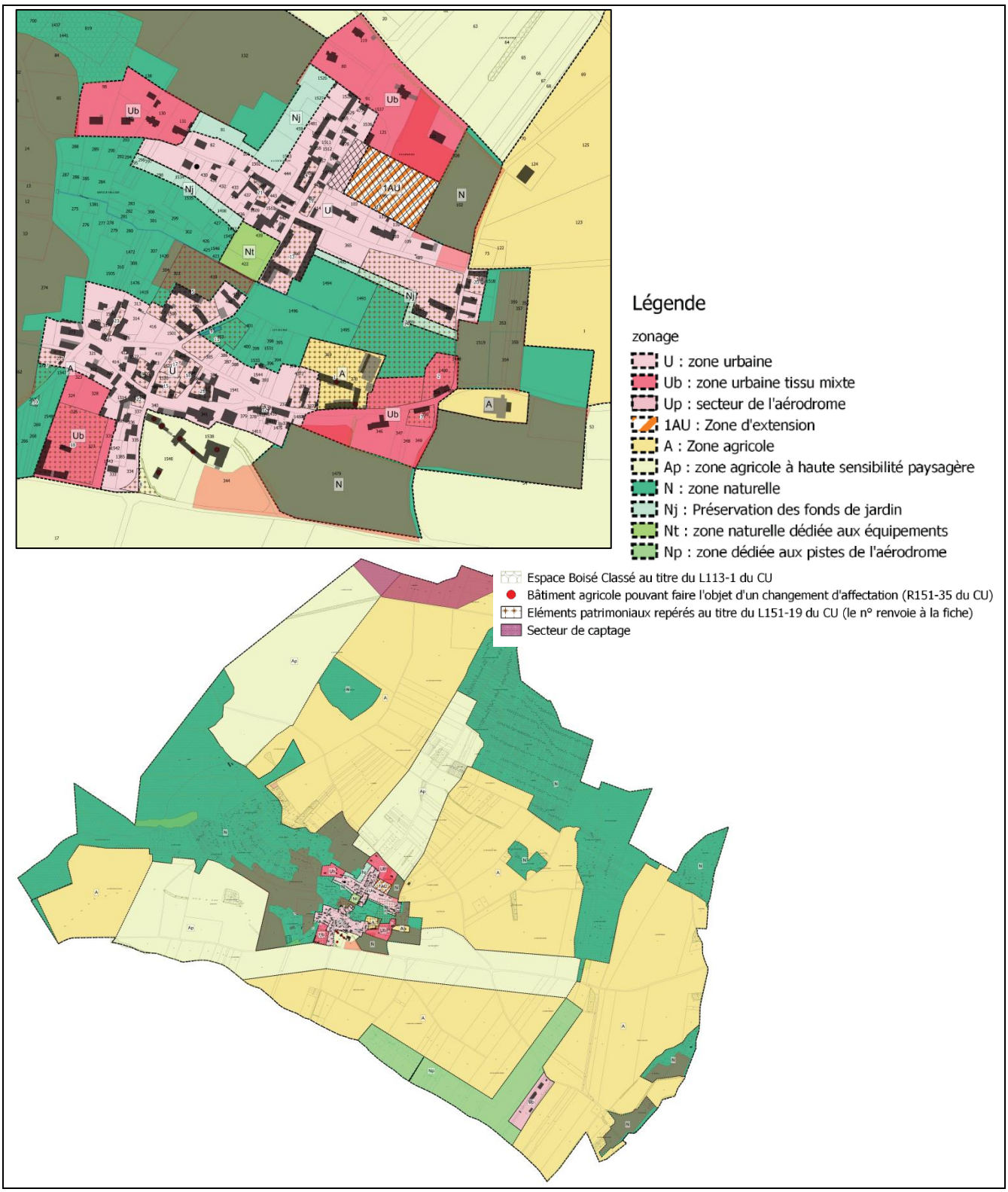

Figure 1 : Extrait des plans de découpage en zones du PLU approuvé

2.1 Zone U

2.1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

L'organisation des règles rédigées à l'article U1 génère des difficultés pour comprendre quelles règles s'appliquent à toute la zone, et quelles règles s'appliquent à certains secteurs. Ce problème de rédaction est récurrent dans tout le règlement. Par le biais de la présente modification, les paragraphes sont réorganisés pour faciliter la lecture. Par exemple, on peut plus facilement comprendre que les règles du secteur Up sont totalement indépendantes de celles du reste de la zone U. En revanche, le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation est également soumis aux règles générales applicables à la zone U. Il n'y a pas de modification sur le fond.

2.1.2 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies

Le PLU en vigueur fixait une profondeur constructible (40 m) afin d'éviter l'implantation de constructions « en double rideau », considérant qu'elles présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie, qu'elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et par ailleurs générer des conflits de voisinage.

La Municipalité confirme le bien-fondé de cette règle et souhaite y apporter quelques précisions quant à ses modalités d'application. Ainsi, cette profondeur constructible de 40 m concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique pas aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m², aux abris de jardin, aux piscines, à la réfection ou l'extension des habitations existantes (à condition que cette extension ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire), et en cas de changement de destination d'une construction présentant un intérêt patrimonial (construction en pierre).

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont réécrites, pour une meilleure cohérence avec le tissu bâti existant. L'obligation de s'implanter sur au moins une limite est retirée, étant observé que plusieurs constructions existantes sont implantées en retrait de limites séparatives sans pour autant nuire aux continuités minérales. Le recul minimal par rapport aux limites est aussi harmonisé à l'occasion de la présente procédure au profit d'un retrait minimal de 3 m (et non plus 2 m ou 3 m en fonction des cas). De plus, les constructions ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative afin de respecter la trame parcellaire et de contenir la densité bâtie.

Par ailleurs, le paragraphe stipulant que *« dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respecteront l'implantation des constructions existantes repérées »* est remplacé par *« les extensions des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes repérées »*. En effet, les termes de *« respect de l'implantation »* semblent inappropriés, car pouvaient laisser entendre que l'implantation devait rester strictement identique, ce qui irait à l'encontre des projets d'extension.

S'agissant de l'ensemble des règles d'implantation, tant par rapport aux voies que par rapport aux limites séparatives, les anciens schémas qui figuraient au règlement sont retirés car générant de la confusion. En effet, n'étant pas exhaustifs dans les cas présentés et dans les dérogations admises (à la différence de la partie écrite qui elle est exhaustive), ces anciens schémas introduisaient des doutes quant aux règles applicables.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, déjà fixée à 7 m à l'égout du toit au PLU en vigueur, est complétée d'une hauteur maximale au faîtage de 12 m. Il est précisé, pour les constructions à usage d'habitation, que cette hauteur équivaut à un nombre maximal de niveaux correspondant à rez-de-chaussée + 1 étage + combles. Il s'agit ainsi d'éviter des gabarits très conséquents qui respecteraient les 7 m à l'égout du toit mais qui présenteraient une volumétrie au faîtage très importante par rapport au bâti existant dans le village.

En outre, l'obligation de respecter *« une hauteur similaire à celle d'une des parcelles limitrophes »* est supprimée, d'une part parce qu'elle occasionne des difficultés d'instruction (cela nécessiterait de connaître et de préciser la hauteur des constructions voisines sur le permis) et d'autre part parce que cela pourrait interdire des projets qui pourraient tout à fait s'intégrer dans le village (une nouvelle construction pourrait par exemple avoir une hauteur similaire aux constructions situées de l'autre côté de la rue, tout en étant plus haute que celles qui lui sont limitrophes). Les limites maximales fixées à 7 m à l'égout et à 12 m au faîtage permettront d'assurer une bonne intégration des constructions futures dans le village, étant rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France est consulté sur les projets car l'ensemble du territoire communal se trouve en site inscrit.

Il est précisé que, pour les extensions ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées par le règlement, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande. En effet, de manière générale, le règlement initial n'était pas adapté à la gestion des constructions existantes, allant à l'encontre du renouvellement urbain.

De la même manière, il est précisé que, pour les extensions ou les changements de destination des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande, ce afin d'en préserver le caractère. La règle initiale, qui imposait une hauteur des constructions « identique » ou « sensiblement inférieure » aux constructions existantes repérées était inadaptée.

Les règles applicables en cas de terrain en pente sont mieux précisées : la hauteur à l'égout se mesure au niveau de toutes les lignes d'égout (plutôt qu'en « tout point » du bâtiment) ; un schéma est ajouté pour rendre la règle plus explicite.

Le schéma intitulé « constructions et relief en pente » qui existait dans le règlement initial est supprimé car peu explicite, et est remplacé par un autre schéma plus clair. Il est également accompagné d'une règle écrite, qui indique que *« sur les terrains en pente, les constructions devront s'adapter au terrain naturel ; les terrassements excessifs devront être évités, et les décalages de niveaux pourront être utilisés pour accompagner la pente »*.

Emprise au sol des constructions

Les préoccupations qui ont été relayées durant la phase de concertation avec la population sur le projet de modification du PLU ont mis en lumière un risque de densification excessive, incompatible avec la valeur patrimoniale du village, la capacité des équipements publics et l'acceptabilité des projets par la population. En conséquence, la Municipalité a souhaité reconsidérer la règle d'emprise au sol maximale des constructions en abaissant celle-ci de 80 % à 60 % dans la zone U, et de 60 % à 40 % dans le secteur Ub.

2.1.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe indiquant *« Rappel du code de l'urbanisme : tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* est supprimé car ce texte n'existe pas dans le Code de l'Urbanisme. Il semblerait que ce texte soit inspiré de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme selon lequel *« Le projet peut être refusé ou n'être*

accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Toutefois, cet article n'indique nullement que l'on peut déroger aux règles du PLU. Le texte énoncé dans le règlement initial est donc erroné, d'où sa suppression.

Un mot qui avait vraisemblablement été oublié a été ajouté dans une règle : la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

2.1.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le paragraphe relatif aux éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 est supprimé du règlement écrit de la zone U, car aucune protection de ce type n'est identifiée sur le règlement graphique dans cette zone. Il s'agit donc de rectifier cette incohérence.

2.1.5 Stationnement

La mention selon laquelle il n'est pas obligatoire d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques en cas d'impossibilité technique ou architecturale est supprimée. En effet, cette mention était peu précise, et pouvait générer l'encombrement des voies publiques, et donc des dysfonctionnements dans la gestion des déplacements. Ainsi, il est plus approprié que tout projet futur s'astreigne à respecter l'obligation de prévoir du stationnement en dehors des voies publiques.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

En ce qui concerne les ratios imposés, le nombre de 2 places de stationnement par logement est maintenu, mais la rédaction initiale est remaniée pour une meilleure compréhension : l'objectif était de bien préciser que la norme est applicable à toute construction à destination d'habitation (y compris en cas de division ou de changement de destination d'une construction vers de l'habitat).

L'obligation de prévoir un emplacement pour les vélos pour chaque logement est supprimée (car inadaptée à l'habitat individuel, dans lequel les vélos sont principalement stockés dans les garages ou autres). En revanche, l'obligation de prévoir du stationnement vélo est indispensable pour l'habitat collectif, d'où l'introduction de l'obligation d'équiper les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

2.1.6 Desserte par les voies publiques ou privées

S'agissant des règles concernant la desserte et les accès, une précision est apportée de manière à qualifier les emprises de « voies ouvertes à la circulation publique » (plutôt que de « voies publiques », terminologie astreignante).

2.1.7 Desserte par les réseaux

La règle relative à l'obligation d'enterrer les nouvelles lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques est remaniée pour bien préciser que cela s'applique uniquement si les lignes préexistantes sont enterrées.

2.2 Zone AU

2.2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La rédaction est ajustée pour bien indiquer que tout ce qui n'est pas listé comme étant interdit est autorisé, mais que toutefois, certaines occupations ou utilisations sont soumises à condition. En effet, la zone étant concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions futures devront être compatibles avec celles-ci.

Par ailleurs, la référence à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble est supprimée afin de permettre l'urbanisation de la zone au fur et à mesure de la viabilisation du secteur. L'urbanisation pourra donc se faire de manière progressive, dans la mesure où les constructions admises ne compromettent pas la poursuite de l'urbanisation de la zone telle que prévue dans les OAP. Cet ajustement facilitera une urbanisation progressive en cas de difficulté à mettre d'accord les différents propriétaires du foncier. L'application des OAP, qui restent inchangées, garantira la cohérence de l'aménagement.

2.2.2 Volumétrie et implantation des constructions

Le paragraphe indiquant que le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions est admis est déplacé : il est supprimé dans l'article relatif à la volumétrie et à l'implantation, et ajouté dans celui relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. En effet, cette règle était placée au mauvais endroit car elle concerne l'aspect et les matériaux, et non l'implantation.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Comme en zone U, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont réécrites, pour une meilleure cohérence avec le tissu bâti. Le recul minimal par rapport aux limites est fixé à 3 m (et non pas 2 m) et les constructions ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative afin de contenir la densité bâtie.

Hauteur des constructions

Comme en zone U, la hauteur maximale des constructions, déjà fixée à 7 m à l'égout du toit au PLU en vigueur, est complétée d'une hauteur maximale au faîtage de 12 m. Il est précisé, pour les constructions à usage d'habitation, que cette hauteur équivaut à un nombre maximal de niveaux correspondant à rez-de-chaussée + 1 étage + combles. Il s'agit ainsi d'éviter des gabarits très conséquents qui respecteraient les 7 m à l'égout du toit mais qui présenteraient une volumétrie au faîtage très importante par rapport au bâti existant dans le village.

En outre, l'obligation de respecter *« une hauteur similaire à celle d'une des parcelles limitrophes »* est supprimée, d'une part parce qu'elle occasionne des difficultés d'instruction (cela nécessiterait de connaître et de préciser la hauteur des constructions voisines sur le permis) et d'autre part parce que cela pourrait interdire des projets qui pourraient tout à fait s'intégrer dans le village (une nouvelle construction pourrait par exemple avoir une hauteur similaire aux constructions situées de l'autre côté de la rue, tout en étant plus haute que celles qui lui sont limitrophes). Les limites maximales fixées à 7 m à l'égout et à 12 m au faîtage permettront d'assurer une bonne intégration des constructions futures dans le village, étant rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France est consulté sur les projets car l'ensemble du territoire communal se trouve en site inscrit.

Les règles applicables en cas de terrain en pente sont mieux précisées : la hauteur à l'égout se mesure au niveau de toutes les lignes d'égout (plutôt qu'en « tout point » du bâtiment) ; un schéma est ajouté pour rendre la règle plus explicite.

La règle relative à l'évitement des terrassements excessifs rédigée en zone U est reprise en zone AU pour assurer une cohérence entre les zones.

2.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Comme en zone U, le paragraphe indiquant *« Rappel du code de l'urbanisme : tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* est supprimé car ce texte n'existe pas dans le Code de l'Urbanisme.

Le paragraphe autorisant le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions est repris ici car il figurait par erreur dans l'article à la volumétrie et à l'implantation.

Les mentions permettant de déroger aux règles du PLU en cas de restauration, d'aménagement ou d'extension des constructions existantes sont supprimées puisqu'il n'y a aucune construction existante dans la zone AU.

Un mot qui avait vraisemblablement été oublié a été ajouté dans une règle : la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée à l'arrière des constructions sur rue.

2.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour éviter une artificialisation excessive des terrains et maintenir une part de « nature » dans le village, il est précisé que les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 20 % de l'emprise foncière. Cette règle figure déjà en zone U, et il semblait pertinent de l'élargir à la zone AU, pour limiter l'imperméabilisation des sols.

2.2.5 Stationnement

Le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes. La règle est identique à celle instaurée en zone U.

En ce qui concerne les ratios imposés, le ratio est augmenté, passant d'1 place de stationnement par logement à 2 places, ratio qui était insuffisant au vu de la dépendance de la commune vis-à-vis de l'automobile.

A ce sujet, il est utile de rappeler que les préconisations du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) sont de ne pas exiger plus d'1,5 fois le taux de motorisation. Le taux de motorisation est donné par la formule suivante :

$$\frac{Ménages\ avec\ 1\ voiture + (Ménages\ multimotorisés \times Nombre\ moyen\ de\ voitures\ de\ ces\ ménages)}{Nombre\ total\ de\ ménages}$$

Grâce aux données INSEE de 2018 sur la commune, et sachant que le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés est estimé à 2,3 dans les villages tels que Chérence (donnée du PDUIF), on peut en déduire le taux de motorisation de Chérence :

$$Taux\ de\ motorisation = \frac{26 + (32 \times 2{,}3)}{62} = 1{,}6$$

Ainsi, le PDUIF recommande de ne pas exiger plus de 2,4 places de stationnement par logement (taux de motorisation multiplié par 1,5). L'exigence de 2 places par logement est donc bien compatible avec le PDUIF.

Par ailleurs, la rédaction est remaniée de la même manière qu'en zone U pour une meilleure compréhension : l'objectif était de bien préciser que la norme est applicable à toute construction à destination d'habitation (y compris en cas de division ou de changement de destination d'une construction vers de l'habitat).

Comme en zone U, l'obligation de prévoir un emplacement pour les vélos pour chaque logement est supprimée (car inadaptée à l'habitat individuel, dans lequel les vélos sont principalement stockés dans les garages ou autres). En revanche, l'obligation de prévoir du stationnement vélo est indispensable pour l'habitat collectif, d'où l'introduction de l'obligation d'équiper les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

2.2.6 Desserte par les voies publiques ou privées

La règle fixant une largeur minimale de voies (4 m) qui est édictée en zone U n'avait pas été reprise en zone 1 AU au moment de l'élaboration du PLU. Il semble légitime d'introduire cette même règle dans la zone 1 AU pour garantir de bonnes conditions de desserte notamment pour les véhicules de sécurité.

2.3 Zone A

2.3.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Comme en zone U, l'organisation des règles générait des difficultés pour comprendre quelles règles s'appliquaient à toute la zone, et quelles règles s'appliquaient au secteur Ap. Par le biais de la présente modification, les paragraphes sont réorganisés pour faciliter la lecture. Par exemple, on peut plus facilement comprendre qu'à l'article 1 les règles du secteur Ap sont totalement indépendantes de celles du reste de la zone A. L'ancienne rédaction présentait des incohérences, notamment concernant le changement de destination des bâtiments agricoles repérés : il n'était pas clairement spécifié que cela était autorisé dans le secteur Ap alors même que le règlement graphique identifiait des bâtiments dans ce secteur. Ainsi, il est maintenant clairement précisé que le changement de destination des bâtiments identifiés est autorisé dans le secteur Ap.

Outre ces modifications, qui concernent la forme, deux autres modifications de fond sont apportées :

Il est précisé que les commerces et activités de service sont interdits en zone A, sauf s'ils sont directement liés aux activités agricoles (vente de produits agricoles) et s'ils constituent le prolongement de l'acte de production. Le PLU en vigueur n'interdisait pas les commerces et services en zone A. En effet, en interdisant textuellement les « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », cela sous-entendait que les « commerces et activités de service » n'étaient pas interdits, selon l'article article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Il semblerait que l'interdiction des commerces et services en zone A ait été omise dans le PLU en vigueur, car un PLU ne peut légalement autoriser ce type d'occupation en zone A, puisque celle-ci ne peut admettre que les constructions agricoles (ou en lien avec celles-ci) et les équipements publics (articles L.151-11 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le maintien de l'autorisation des commerces qui constituent le prolongement de l'acte de production agricole permettra de développer la vente des produits directement « à la ferme », donc en circuit court. Cette possibilité reste importante à maintenir dans le PLU d'autant que du bâti agricole classé en zone A se trouve dans le village (rue de l'Eglise). L'évolution des activités existantes pourrait un jour générer le besoin d'aménager un tel local de commercialisation.

De plus, il est précisé que peuvent être autorisés dans le secteur Ap les aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'objectif est de ne pas remettre en cause ces aménagements et installations d'intérêt général, sans toutefois autoriser de nouvelles constructions qui pourraient porter atteinte au paysage. La consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets futurs permettra de garantir la bonne insertion de ceux-ci dans le paysage.

2.3.2 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour permettre la gestion du bâti existant, il est précisé que les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas le retrait minimal de 6 m imposé par le règlement sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Hauteur des constructions

La règle de hauteur des constructions autres qu'agricoles qui avait été établie à l'égout du toit est remaniée. L'obligation de respecter une hauteur similaire à celle d'une des parcelles limitrophes est supprimée, d'une part parce que son application dans une zone qui n'est à ce jour que très peu urbanisée serait très délicate (peu ou pas de constructions sur les parcelles voisines lors de l'instruction du permis) et d'autre part parce qu'elle occasionnerait des difficultés d'instruction (cela nécessiterait de connaître et de préciser la hauteur des constructions voisines sur le permis). Il est rappelé en outre que l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté sur les projets, assurant une bonne intégration des éventuelles constructions futures.

Pour les extensions ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées par le règlement, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande. En effet, de manière générale, le règlement initial n'était pas adapté à la gestion des constructions existantes.

2.3.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Comme en zones U et AU, le paragraphe indiquant *« Rappel du code de l'urbanisme : tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* est supprimé car ce texte n'existe pas dans le Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, pour plus de clarté, le règlement ne renvoie plus aux règles de la zone U en ce qui concerne l'aspect extérieur de l'habitation de l'exploitant agricole. Ces règles sont directement reprises et intégrées dans le règlement de la zone A.

2.3.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La référence aux éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-23 est supprimée du règlement écrit de la zone A, car aucune protection de ce type n'est identifiée sur le règlement graphique dans cette zone. Il s'agit donc de rectifier cette incohérence. Toutefois, pour conserver un principe de préservation des espaces paysagers, il est précisé que les espaces paysagers de qualité doivent être préservés et correctement entretenus, et les principes d'entretien des haies, vergers, ripisylves, bois, pelouses calcicoles et prairies sont maintenus.

2.4 Zone N

2.4.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Comme en zone A, l'organisation des règles générait des difficultés pour comprendre quelles règles s'appliquaient à toute la zone, et quelles règles s'appliquaient aux secteurs (Nt, Nj, Np). Par le biais de la présente modification, les paragraphes sont réorganisés pour faciliter la lecture.

Outre ces modifications qui concernent la forme, deux autres modifications de fond sont apportées :

Il est précisé que les termes « aménagements et constructions liées aux jardins d'agrément » autorisés en secteur Nj recouvrent notamment les pergolas, les jeux pour les enfants, les piscines, etc. L'absence d'exemples générait des difficultés d'instruction.

Il est précisé que peuvent être autorisés dans toute la zone N (y compris les secteurs Nt, Nj et Np) les aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'objectif est de ne pas remettre en cause ces aménagements et installations d'intérêt général, sans toutefois autoriser de nouvelles constructions qui pourraient porter atteinte au paysage. La consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets futurs permettra de garantir la bonne insertion de ceux-ci dans le paysage.

2.4.2 Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Il est précisé que la hauteur totale de toute construction est limitée à 3,50 m. Cette règle figurait déjà dans le règlement, mais pas dans le bon article (article 3 au lieu de 2). De ce fait, la règle qui précisait que dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardin était limitée à 3,50 m est supprimée car inutile, puisque la règle générale s'appliquera dans toute la zone N, y compris dans les secteurs.

2.4.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Comme en zones U, AU et A, le paragraphe indiquant *« Rappel du code de l'urbanisme : tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* est supprimé car ce texte n'existe pas dans le Code de l'Urbanisme.

La règle relative à la hauteur des constructions est supprimée car déplacée à l'article 2.

Les règles relatives aux espaces libres sont supprimées car déplacées à l'article 4.

2.4.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles relatives aux espaces libres dans le secteur Nj qui figuraient à l'article 3 sont déplacées dans cet article puisqu'elles concernent le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions.

La référence aux éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-23 est supprimée du règlement écrit de la zone N car aucune protection de ce type n'est identifiée sur le règlement graphique dans cette zone. Il s'agit donc de rectifier cette incohérence. Toutefois, pour conserver un principe de préservation des espaces paysagers, il est précisé que les espaces paysagers de qualité doivent être préservés et correctement entretenus, et les principes d'entretien des haies, vergers, ripisylves, bois, pelouses calcicoles et prairies sont maintenus.

2.5 Fiches patrimoniales annexées au règlement écrit

Le PLU de Chérence compte de nombreux éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif de la commune était de préserver ces éléments qualitatifs, sans toutefois y interdire une évolution du bâti existant tant que celle-ci est respectueuse du site. Or les prescriptions listées dans l'annexe relative à ces éléments du patrimoine sont sujettes à interprétation, et pourraient laisser supposer que l'évolution du bâti est proscrite. Quelques précisions y sont donc apportées pour bien spécifier que les extensions et annexes peuvent y être autorisées, sous certaines conditions visant à assurer une bonne intégration.

Ainsi, lorsqu'il était indiqué que l'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant sont à préserver, il est précisé que les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes.

Lorsqu'il était indiqué que l'intégrité de la cour est à préserver dans sa forme actuelle, il est précisé que l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour.

Lorsqu'il était indiqué que les accès, tant par leurs emplacements que par leur nature, sont à préserver, il est précisé que l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables.

Lorsqu'il était indiqué que les murs d'enceintes sont à préserver, il est précisé que dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière.

Lorsqu'il était indiqué que les espaces végétalisés autour des constructions sont à préserver, il est précisé que l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations de qualité existantes.

3. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

La modification n°1 du PLU n'a aucune incidence sur les superficies des zones du PLU approuvé en 2019.

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La modification n°1 du PLU a fait l'objet d'un examen dit « au cas par cas » de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), à l'issue duquel la MRAE a soumis la procédure à évaluation environnementale, par décision en date du 07 octobre 2021.

Les principaux éléments de cette décision sont repris ci-après :

« […] Considérant que la procédure de modification, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAE, a pour objet de modifier le règlement écrit pour :

- *permettre la densification dans les zones urbaines U et 1AU en supprimant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (zones U et 1AU) et la bande constructible (en zone U),*
- *permettre la construction pour des bâtiments commerciaux liés aux activités agricoles, en zone A,*
- *permettre la construction d'équipements collectifs en zones A, Ap et N et plus largement « des aménagements et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public » ;*

Considérant que :

- *l'ensemble du territoire communal se trouve dans le Parc Naturel du Vexin Français et que le PLU doit être compatible avec la charte du PNR du Vexin ;*
- *le territoire présente de fortes sensibilités environnementales, du fait de la présence de la zone Natura 2000 des Coteaux et Boucles de la Seine (FR1100797) et du site classé des Falaises de la Roche-Guyon ;*
- *les modifications proposées, compte-tenu des constructions autorisées et de la localisation des zones concernées, sont susceptibles d'incidences fortes sur le paysage et sur la biodiversité ;*

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°1 du PLU de Chérence est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DECIDE :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chérence est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- *l'analyse des effets du projet de PLU sur les milieux naturels, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de PLU, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;*
- *l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer ;*
- *l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la charte du PNR. […] »*

°°°

Avant de présenter les items de l'évaluation environnementale, les « considérant » qui ont motivé la décision de la MRAE sont repris point par point :

- La remarque relative à la densification n'a plus lieu d'être depuis que le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 18 février 2022 tirant le bilan de la concertation avec la population, de renoncer à certaines évolutions du PLU (en particulier la suppression de la profondeur constructible) qui auraient en effet rendu possible une densification excessive et inadaptée au caractère du village.
- S'agissant de la modification de la constructibilité de la zone A vis-à-vis des commerces et activités de services, il semblerait que la MRAE ait mal interprété l'intention de la commune : il ne s'agit pas d'augmenter la constructibilité de la zone agricole, mais au contraire de la réduire, puisque le PLU de 2019 y autorisait les commerces et activités de services sans condition. Avec la modification, seuls ceux qui sont directement liés aux activités agricoles (vente de produits agricoles) et qui constituent le prolongement de l'acte de production seront

autorisés. Cette modification ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement, en préservant davantage les terres agricoles. Les rares commerces autorisés permettront le développement des circuits courts, dans le sens du développement durable en facilitant la consommation locale et en limitant le transport de marchandise.

- S'agissant de l'ajustement du règlement pour *« permettre la construction d'équipements collectifs en zones A, Ap et N et plus largement des aménagements et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public »*, il semblerait qu'il y ait une confusion dans les termes. En effet, la présente modification n'a pas pour effet d'autoriser d'éventuelles « constructions » supplémentaires en zones A, Ap ou N, puisque d'une part, le règlement de la zone A « stricte » est inchangé sur ce point, et d'autre part, en ce qui concerne le secteur Ap et la zone N, il s'agit uniquement d'autoriser des « aménagements ou installations ». Les constructions sont donc exclues (notamment pour ne pas porter atteinte au paysage). En outre, il est précisé que ces aménagements et installations d'intérêt général ne peuvent être admis que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette rédaction, qui reprend les termes de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, permet d'éviter toute atteinte à l'environnement.
- En ce qui concerne l'appartenance au Parc Naturel du Vexin Français, le PLU doit effectivement être compatible avec la charte du PNR du Vexin, ce qui est bien le cas, comme cela sera précisé au paragraphe 4.1.3.
- Concernant les fortes sensibilités environnementales évoquées, du fait de la présence de la zone Natura 2000 des Coteaux et Boucles de la Seine et du site classé des Falaises de la Roche-Guyon, il est rappelé que les modifications apportées ne remettent nullement en cause les protections qui avaient été établies dans le PLU de 2019 ; le PADD et le zonage sont inchangés ; le règlement du PLU n'a été modifié qu'à la marge, en prenant soin de maintenir au maximum la protection des espaces agricoles et naturels. Il est notamment bien spécifié que les aménagements et installations d'intérêt général autorisés en secteur Ap ou en zone N ne peuvent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En outre, tout projet envisagé sur le territoire communal est nécessairement soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui peut ainsi s'y opposer s'il porte atteinte à la protection des sites.
- Enfin, l'arbitrage selon lequel *« les modifications proposées, compte-tenu des constructions autorisées et de la localisation des zones concernées, sont susceptibles d'incidences fortes sur le paysage et sur la biodiversité »* semble excessif puisqu'il n'est pas autorisé davantage de constructions dans les zones de protection A et N, et que seules les zones U et AU font l'objet de modifications du règlement mais sans toutefois modifier de manière substantielle les droits à construire (ils sont même revus à la baisse s'agissant de l'emprise au sol maximale des constructions). Enfin, encore une fois, rappelons que l'Architecte des Bâtiments de France, peut s'opposer à tout projet qui porterait atteinte à la protection des sites.

4.1 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) ;
- Les plans de déplacements urbains (PDU) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En outre, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, conformément aux termes de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents suivants :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) ;
- Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- Les chartes des Parcs Naturels Régionaux (PNR) ;
- Les chartes des parcs nationaux ;
- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Chérence est concernée par les documents suivants :

4.1.1 Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Chérence se trouve dans le périmètre du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2004.

Les défis et actions du PDUIF se déclinent de la manière suivante :

<u>DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</u>

- Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture

<u>DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs</u>

- Action 2.1 Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant
- Action 2.2 Un métro modernisé et étendu
- Action 2.3 Tramway et T Zen : une offre de transport structurante
- Action 2.4 Un réseau de bus plus attractif
- Action 2.5 Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
- Action 2.6 Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
- Action 2.7 Faciliter l'achat des titres de transport
- Action 2.8 Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo
- Action 2.9 Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage

<u>DÉFIS 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</u>

- Action 3/4.1 Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
- Action 3/4.2 Résorber les principales coupures urbaines
- Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton
- Action 4.1 Rendre la voirie cyclable
- Action 4.2 Favoriser le stationnement des vélos
- Action 4.3 Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics

DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

- Action 5.1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
- Action 5.2 Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable
- Action 5.3 Encadrer le développement du stationnement privé
- Action 5.4 Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion
- Action 5.5 Encourager et développer la pratique du covoiturage
- Action 5.6 Encourager l'autopartage

DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements

- Action 6.1 Rendre la voirie accessible
- Action 6.2 Rendre les transports collectifs accessibles

DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

- Action 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique
- Action 7.2 Favoriser l'usage de la voie d'eau
- Action 7.3 Améliorer l'offre de transport ferroviaire
- Action 7.4 Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison
- Action 7.5 Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises

DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF

DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

- Action 9.1 Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations
- Action 9.2 Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
- Action 9.3 Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité

Actions à caractère environnemental

- ENV1 Accompagner le développement de nouveaux véhicules
- ENV2 Réduire les nuisances sonores liées aux transports

La présente modification a très peu d'impact vis-à-vis des déplacements, et donc de la compatibilité du PLU avec le PDUIF. La principale modification est celle qui augmente le ratio de nombre de places de stationnement « voiture » exigée pour les logements en zone AU (le ratio passe d'1 place à 2 places par logement). Cette modification vise à prendre en compte la dépendance des habitants de la commune vis-à-vis de ce mode de transport, et ainsi à s'assurer que l'opération future sera dotée de suffisamment de places pour éviter un encombrement des voies de desserte. Comme expliqué au paragraphe 2.2.5, cette modification respecte les préconisations du PDUIF puisque ce ratio est inférieur à 1,5 fois le taux de motorisation de la commune.

En ce qui concerne le stationnement vélo, les légers ajustements apportés sont sans conséquence sur la compatibilité avec le PDUIF. Les normes nationales s'appliqueront pour les logements collectifs.

Les modifications apportées aux règles d'accès et de desserte ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le PDUIF puisqu'elles visent à faciliter la densification du village tout en garantissant de bonnes conditions de sécurité.

4.1.2 Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)

Chérence est concernée par le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013.

Les deux grands défis du SDRIF sont les suivants :

Améliorer la vie quotidienne des franciliens

- Construire 70000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement
- Créer 28000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel

Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Ile-de-France

- Refonder le dynamisme économique francilien
- Un système de transport porteur d'attractivité
- Valoriser les équipements attractifs
- Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France

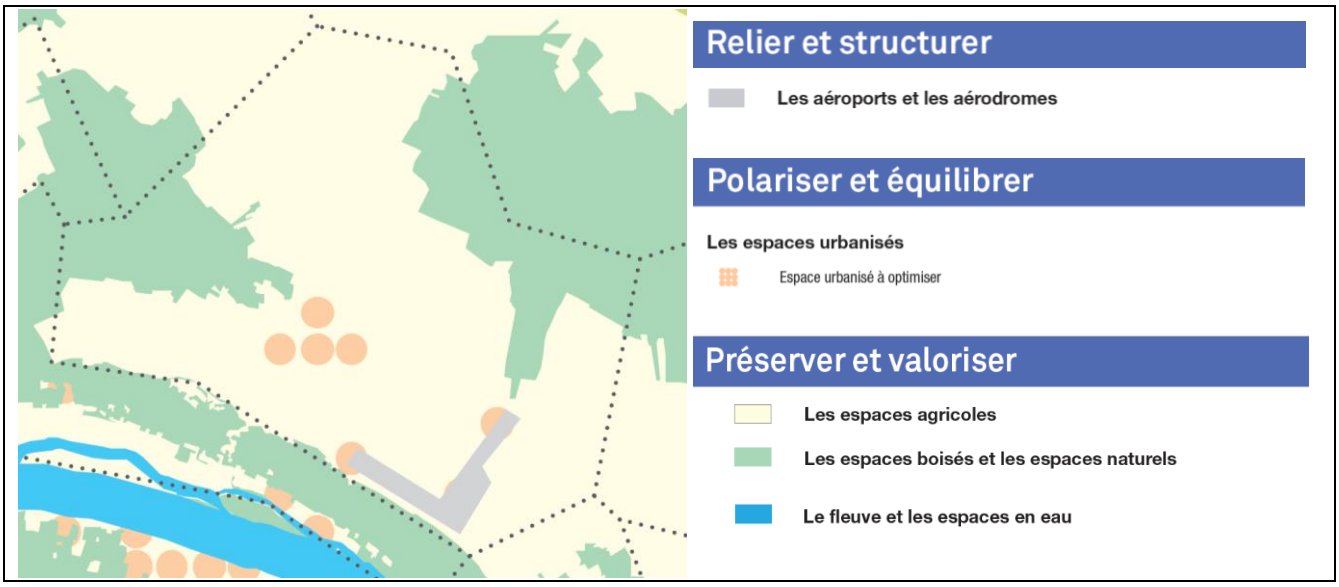

Figure 2 : Extrait de la carte de destination générale du SDRIF au niveau de Chérence

Le projet de modification du PLU participera à la mise en œuvre du SDRIF en permettant une intensification du village (identifié comme espace urbanisé à optimiser) et en protégeant davantage les espaces agricoles (en y interdisant l'implantation de commerces et services).

Aucune orientation du SDRIF n'est contrariée par la présente modification du PLU.

4.1.3 Charte de Parc Naturel Régional (PNR)

Chérence fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin français. Le classement du Parc naturel régional du Vexin français, a été prononcé par le décret du 30 juillet 2008, validant la charte établie alors. Le classement du parc a été prorogé jusqu'au 8 mai 2022. La charte est actuellement en révision.

Les orientations de la charte en vigueur sont les suivantes :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

I- Contribuer à l'aménagement durable du territoire

- Maîtriser l'évolution démographique et préserver les espaces naturels et agricoles
- Promouvoir une qualité de l'urbanisme et des aménagements exemplaires
- Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale par une politique adaptée de l'habitat

II- Renforcer les stratégies de protection, de restauration et de gestion des patrimoines naturel, paysager et des ressources

- Préserver l'identité et la diversité des paysages
- Renforcer les stratégies de protection et de gestion des patrimoines naturels et de la biodiversité
- Assurer la gestion durable des ressources
- Lutter contre les nuisances et prévoir les risques
- Réaliser le Plan Climat du Vexin français

III- Conforter les actions de valorisation des patrimoines bâtis

- Identifier, préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine archéologique et historique
- Inventorier, préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti rural
- Promouvoir la pratique de la Haute Qualité Environnementale

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

IV- Promouvoir un développement économique durable

- Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable, écologiquement responsable et au développement d'une sylviculture durable
- Accompagner le développement des activités économiques dans le respect de l'environnement
- Mettre en œuvre une politique de développement durable du tourisme et des loisirs

V- Développer une vie locale de qualité

- Encourager la présence des services publics et aux publics
- Favoriser l'insertion et la formation
- Soutenir le monde associatif
- Favoriser une vie culturelle diversifiée, de qualité, ouverte vers d'autres territoires

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur du projet territorial

VI- Informer, éduquer et sensibiliser pour fédérer autour du projet

- Renforcer la communication et la promotion du territoire
- Développer et rendre accessible à tous la connaissance du territoire et de son patrimoine
- Renforcer l'action éducative à l'environnement, aux patrimoines et au développement durable

VII- Développer les relations entre les territoires du parc et avec les territoires extérieurs

- Accompagner les intercommunalités
- Construire en commun et mieux échanger avec les territoires extérieurs

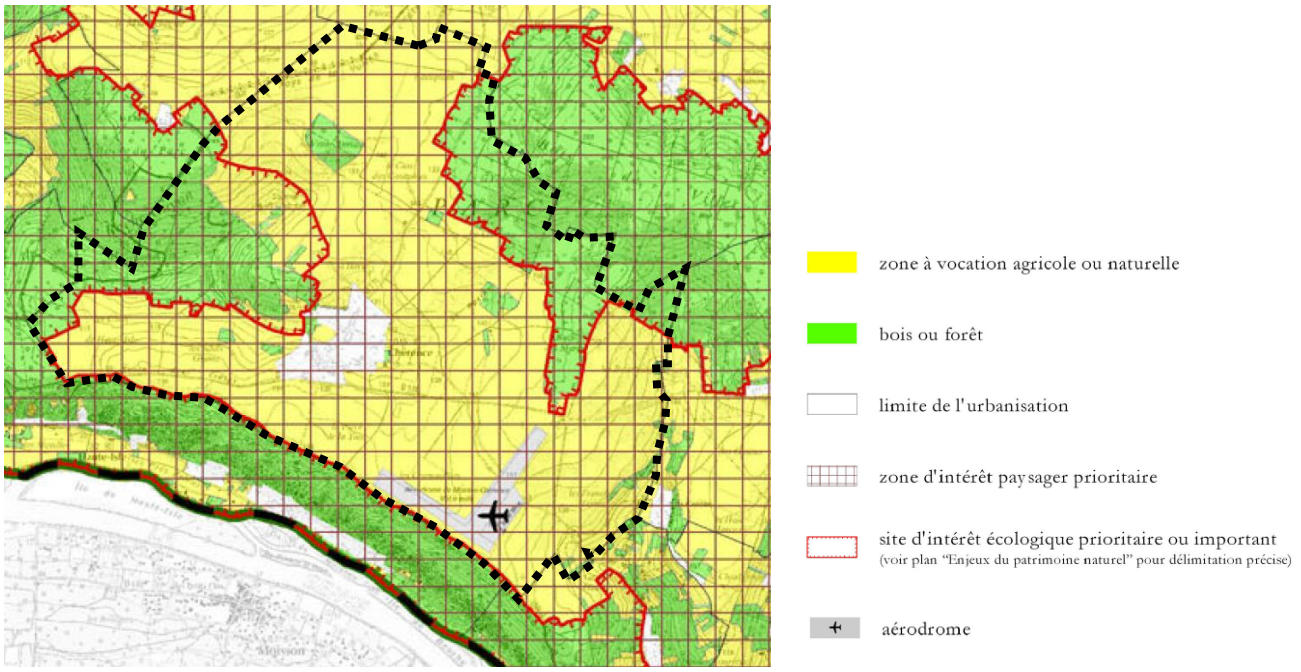

Figure 3 : Extrait du plan de référence du PNR du Vexin français

Les modifications apportées au PLU ne vont pas à l'encontre des objectifs du PNR, et permettent même parfois de les mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne la préservation des espaces agricoles (interdiction des commerces et activités de services en zone A), ou encore la gestion économe de l'espace en favorisant un renouvellement urbain à l'intérieur de la limite d'urbanisation indiquée dans le plan de référence (suppression de la référence à la hauteur des constructions voisines qui pouvait contraindre des projets, ajout de précisions pour confirmer que les extensions et annexes sont possibles sur les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). A noter également que les autres modifications du règlement ne risquent pas non plus de porter atteinte au paysage, puisque les règles de gabarit restent comparables à celles avant modification, et que l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté sur les projets.

4.1.4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire de Chérence est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 29 octobre 2009.

Ce document détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, avec pour objectifs de :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'impact particulier sur la gestion et la protection de l'eau (précision des règles de hauteur, interdiction des commerces en zone A, autorisation des

aménagements d'intérêt général en zone A et N, etc.). L'obligation d'aménager au moins 2 places de stationnement par logement en zone AU est compensée par l'instauration de coefficient de 20 % de pleine terre qui n'existait pas dans cette zone. En outre, aucune de ces modifications n'impacte de cours d'eau ou de zone humide.

4.1.5 Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le territoire de Chérence est couvert par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé en décembre 2015.

Le territoire de Chérence ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Comme expliqué précédemment, les modifications apportées au PLU n'ont pas d'impact particulier sur la gestion de l'eau et donc sur les risques d'inondation. En outre, les secteurs concernés par la modification ne sont pas particulièrement concernés par des risques d'inondation, étant noté que la commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques d'inondation. Les risques de ruissellement étaient déjà bien pris en compte dans le PLU approuvé (marges de recul imposées vis-à-vis des axes identifiés dans le plan des contraintes du sol), et demeurent inchangées.

4.2 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

4.2.1 Tendance d'évolution « au fil de l'eau » (sans modification)

En l'absence de mise en œuvre de la modification n°1 (scénario au fil de l'eau), la principale incidence négative sur l'environnement résulte de la rédaction de l'article 1 de la zone Agricole. En effet, dans le PLU de 2019, les commerces et activités de services ne sont pas interdits en zone A, ce qui peut donc permettre à n'importe quelle activité commerciale d'obtenir un permis de construire en zone agricole. En forçant le trait, on pourrait donc aménager une zone d'activité commerciale au milieu des terres agricoles, sans aucune limite de superficie, sachant qu'il n'y a pas de règle d'emprise au sol en zone A, et que la hauteur des constructions est uniquement limitée à 7 m à l'égout. Pour rappel, la zone A présente une superficie de 410 ha, il y a donc un risque majeur de consommation d'espace agricole, d'atteinte à l'environnement et aux paysages.

Par ailleurs, sans la modification n°1, la zone 1AU ne pourrait être urbanisée que par le biais d'un projet d'ensemble, contrainte qui peut accentuer le phénomène de rétention foncière, dans le cas où les propriétaires fonciers ne se mettent pas d'accord. Ainsi, l'aménagement de la zone pourrait être retardé. Qui plus est, aucun pourcentage de pleine terre ne s'appliquait en zone 1AU, signifiant que le projet futur pourrait prévoir l'artificialisation de la totalité du terrain, allant ainsi à l'encontre du maintien d'une certaine biodiversité dans les espaces urbains.

De plus, sans la modification n°1, les aménagements ou installations qui présentent un caractère d'intérêt général ou qui contribuent au fonctionnement de services destinés au public seraient toujours interdits dans le secteur Ap et en zone N. Cela pourrait entraver des travaux qui pourraient s'avérer essentiels pour le fonctionnement du territoire. Ainsi, la commune ne peut programmer l'aménagement d'un espace de stationnement paysager à proximité du cimetière, car ce dernier est entouré de zone N et Ap. Sans cet aménagement, la commune subit du stationnement sauvage qui met en péril la sécurité de tous. De la même manière, on peut imaginer qu'un ouvrage de gestion des eaux (bassin de rétention, etc.) ne pourrait être aménagé même s'il était nécessaire à la gestion des risques et à la sécurité de la population.

Enfin, sans la modification n°1, l'application du règlement écrit du PLU génèrerait des difficultés d'instruction liées à de multiples imprécisions (difficulté pour comprendre quelles règles sont applicables dans chaque secteur, quels sont les droits dans les propriétés protégées,…), des oublis (non prise en compte de la gestion de l'existant) ou des erreurs de rédaction (règles positionnées dans de mauvais articles). Ces difficultés d'instruction auraient pour conséquence une insécurité juridique des actes délivrés, et donc la possible multiplication de contentieux.

4.2.2 Tendance d'évolution avec la modification

Avec la modification n°1, la zone Agricole sera protégée de toute urbanisation à vocation de commerces ou d'activités de services (410 ha), ce qui contribue à la lutte contre l'étalement urbain. Seuls les commerces qui constituent le prolongement de l'acte de production agricole pourront être autorisés, ce qui permettra de développer la vente des produits directement « à la ferme », donc en circuit court. Cela va dans le sens du développement durable en facilitant la consommation locale et en limitant le transport de marchandise.

Par ailleurs, grâce à la modification n°1, le règlement fixe des règles garantissant une bonne insertion des constructions (hauteur limitée), et le maintien d'une certaine « nature » dans le village (pourcentage de pleine terre à respecter). La possibilité d'urbaniser la zone 1AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements facilitera la mise en œuvre effective de l'opération.

Avec la modification n°1, les aménagements ou installations qui présentent un caractère d'intérêt général ou qui contribuent au fonctionnement de services destinés au public seront autorisés dans le secteur Ap et en zone N. Cela permettra l'exécution de travaux qui pourraient s'avérer essentiels pour le fonctionnement du territoire. Ainsi, la commune pourra aménager un espace de stationnement paysager à proximité du cimetière, pour sécuriser son accès et pour permettre aux touristes (visiteurs du village, randonneurs, etc.) de stationner correctement, évitant le stationnement sauvage.

Enfin, avec la modification n°1, l'application du règlement écrit du PLU sera clarifiée, facilitant l'instruction des demandes d'urbanisme et sécurisant les actes délivrés.

4.3 Conséquences éventuelles du PLU modifié sur l'environnement

4.3.1 Patrimoine naturel, biodiversité

En termes de périmètres de reconnaissances environnementales, le territoire de Chérence est concerné par :

- **Le site Natura 2000 Coteaux et boucles de la Seine FR1100797**

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	53%
Pelouses sèches, Steppes	40%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%

Autres caractéristiques du site

Les méandres de la Seine, en limite nord-ouest de la région présentent des versants d'orientation, de pente et de substrat variables et contrastés.
Une partie du site a été acquise par la région Ile-de-France via l'Agence des Espaces Verts (Bois du Parc, landes de la boucle de Moisson).

Qualité et importance

Le site est principalement contitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente des habitats rares en Ile-de-France ainsi que des espèces végétales en limite de répartition biogéographique.

Vulnérabilité

La principale menace porte sur l'envahissement naturel, par les ligneux, des landes et des pelouses (fermeture des milieux).

Figure 4 : Description du site Natura 2000 (source : https://inpn.mnhn.fr)

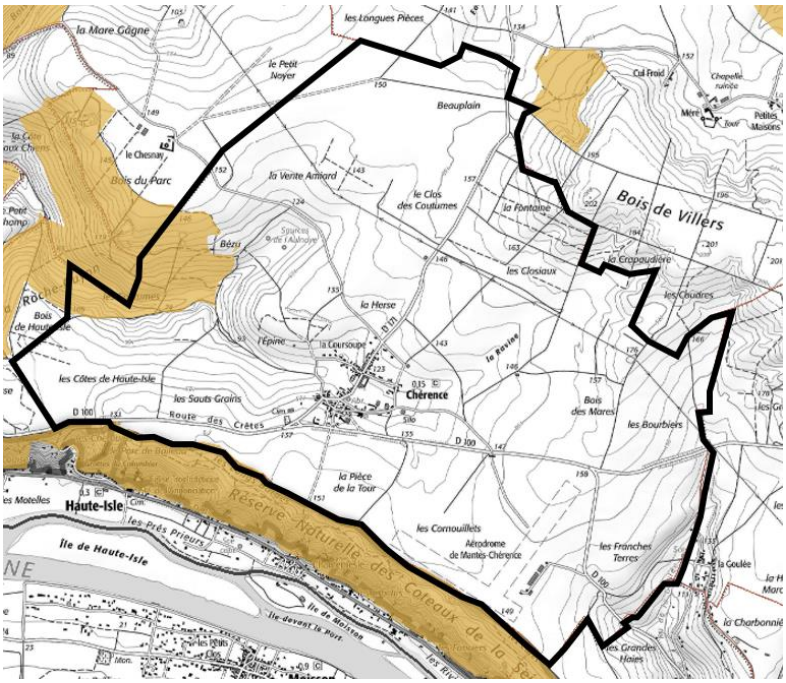

Figure 5 : Localisation du Site Natura 2000 (Source : DRIEAT Ile-de-France)

Les terrains concernés par le site Natura 2000 sont classés en zone N, et couverts à plus de 90 % par des EBC. La zone N est dotée d'un règlement très restrictif et qui est très peu modifié. Il s'agit principalement de préciser que peuvent être autorisés les aménagements et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet ajout dans le règlement n'a aucunement pour objectif de porter atteinte aux espaces naturels, mais au contraire de faciliter leur gestion, leur entretien, etc. Aucune construction nouvelle n'est autorisée en zone N par le biais de la présente modification.

Les autres modifications apportées à la zone N sont simplement des rectifications d'ordre rédactionnel qui n'ont pas d'incidences sur le fond (déplacement de certaines règles dans le bon paragraphe, suppression de la référence liée aux protections édictées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme car il n'y en a pas sur le plan, tout en maintenant les prescriptions de gestion des espaces).

La zone A, qui est localement adjacente au site Natura 2000, est également très peu impactée par la modification. La principale modification vise à interdire clairement les commerces et activités de services (à l'exclusion des commerces directement liés aux activités agricoles), ce qui n'était pas le cas avant (il s'agissait probablement d'un oubli). Cette modification réduit la constructibilité de la zone A, augmentant ainsi sa protection (et celle des espaces limitrophes tel que le site Natura 2000).

Par ailleurs, la modification vise à autoriser, dans le secteur Ap, les aménagements et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public. Cette précision n'a aucunement pour objectif de porter atteinte aux espaces agricoles, mais au contraire de faciliter leur gestion, leur entretien, etc. Aucune construction nouvelle n'est autorisée en zone A (ou Ap) par le biais de la présente modification. Par ailleurs, il est clairement précisé que le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés au zonage, y compris dans le secteur Ap (les bâtiments étaient déjà identifiés au PLU en vigueur, mais le règlement écrit ne les mentionnaient pas). Par ailleurs, le règlement est ajusté pour mieux prendre en compte la gestion du bâti existant en cas d'extension ou de changement de destination (règles d'implantation ou de hauteur). Ces modifications n'ont pas d'incidences significatives sur la protection de la zone A (et donc sur le site Natura 2000 à proximité).

Enfin, les modifications apportées aux règlements des zones U et AU n'auront pas d'impact sur le site Natura 2000 compte tenu de la distance qui sépare le site de ces zones (700 m) et du contenu des modifications (pas de modification importante des usages ou des hauteurs).

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois du Parc » et « Sources de l'Aulnaye » et les ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Epte » et « Buttes de l'Arties »**

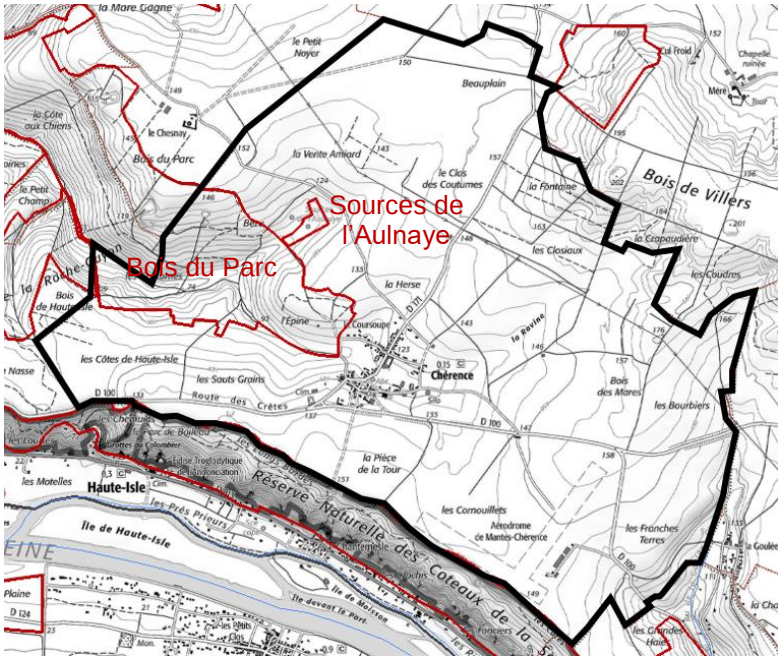

Figure 6 : Localisation des ZNIEFF de type 1 (Source : DRIEAT Ile-de-France)

La ZNIEFF du Bois du Parc correspond au versant exposé au sud du vallon d'Amenucourt. Il s'agit d'un ensemble diversifié de formations forestières et herbacées, pelouses calcicoles en particulier. 7 espèces végétales déterminantes sont actuellement connues, dont deux protégées, le Grémil poupre-bleu et l'Astragale de Montpellier. Côté faune, la Pie-grièche écorcheur, le Lézard vivipare et la Decticelle complètent l'intérêt du site.

Les sources de l'Aulnaye correspondent à une prairie humide abandonnée aujourd'hui dominée par les grandes laîches et les arbustes. Au niveau des sources se maintiennent des formations de bas-marais avec plusieurs espèces végétales remarquables comme l'Orchis négligé, orchidée protégée, et la Laîche à épis distants, ainsi que le Cordulégastre annelé, libellule protégée.

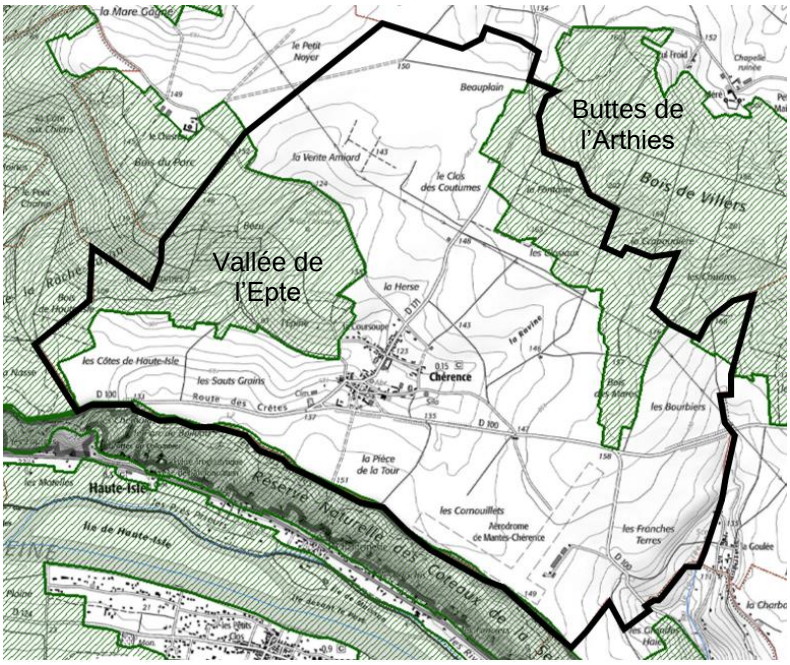

Figure 7 : Localisation de la ZNIEFF de type 2 (Source : DRIEAT Ile-de-France)

Les buttes boisées de l'Arthies réunissent des milieux remarquables typiques de ces entités : tourbières boisées, molinaires, landes sèches et humides relictuelles, chenaies acidophile à Myrtille, bois de pentes submontagnards. Au moins 6 espèces végétales protégées sont connues comme l'Osmonde royale ou la linaigrette à feuilles minces. Au moins une espèce d'insecte protégée, la grande Queue-fourchue, est présente.

La vallée de l'Epte et ses vallons secondaires constituent un grand ensemble diversifié de milieux naturels remarquables : la rivière Epte elle-même est une rivière de taille moyenne à courant relativement rapide, favorable au développement d'herbiers aquatiques riches (la zannichellie des marais, protégée, est bien représentée) et dont les berges sont occupées par une population de Bergeronnette des ruisseaux importante. Malgré la grave menace que représente la populiculture, le fond de la vallé présente encore quelques bois alluviaux qui abritent les seules populations franciliennes de la Balsamine des bois, protégée, ainsi que des ensembles prairiaux d'intérêt faunistique et floristique. Les versants présentent des formations calcicoles, bois de pentes, pelouses et ourlets de fort intérêt floristique. Selon l'exposition, ces versants peuvent être favorables soit à des espèces méridionales comme l'Astragale de Montpellier, protégée, soit à des espèces sub-montagnardes comme l'Actée en épis, également protégée.

Tous les terrains concernés par des ZNIEFF sont classés en zone N ou A. Aucune des modifications apportées au règlement de ces zones n'est de nature à porter atteinte aux ZNIEFF, pour les mêmes raisons que celles évoquées au sujet des impacts éventuels sur le site Natura 2000.

- **Des éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

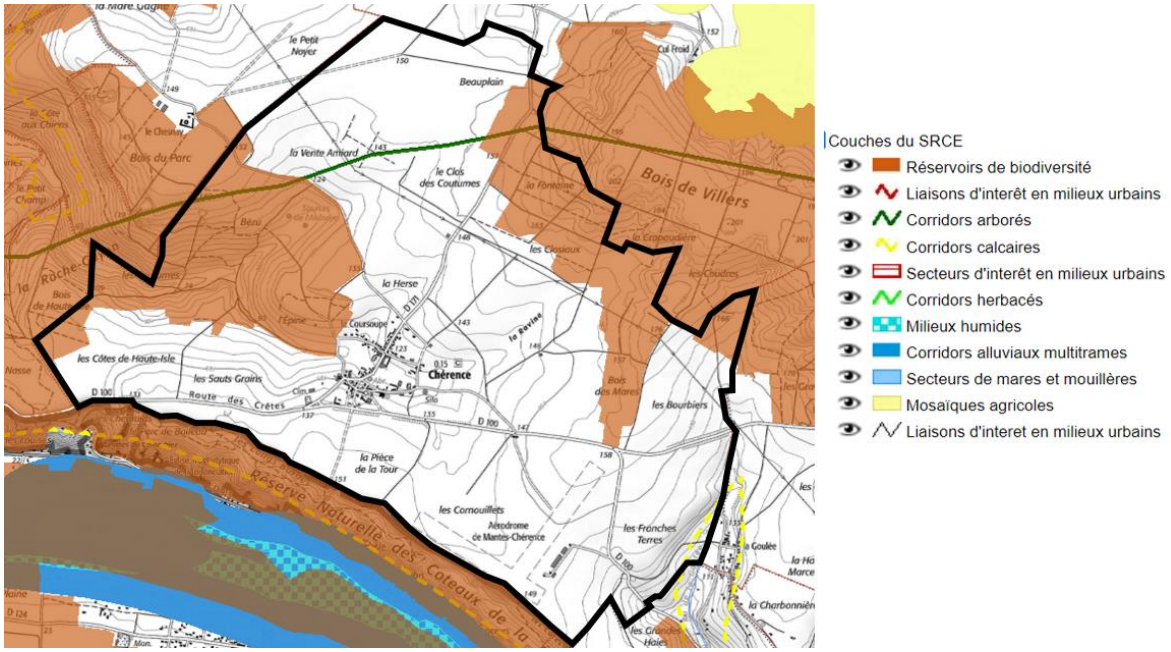

Figure 8 : Eléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Source : DRIEAT Ile-de-France)

Le SRCE a identifié sur la commune deux réservoirs de biodiversité (classés en zone N ou A), un corridor arboré (classé en zone N et A), un corridor calcaire (classé en zone N et A).

Là encore, tous les terrains concernés sont classés en zone N ou A. Aucune des modifications apportées au règlement de ces zones n'est de nature à porter atteinte aux éléments du SRCE, pour les mêmes raisons que celles invoquées au sujet des impacts éventuels sur le site Natura 2000.

- **Des enveloppes d'alerte des zones humides**

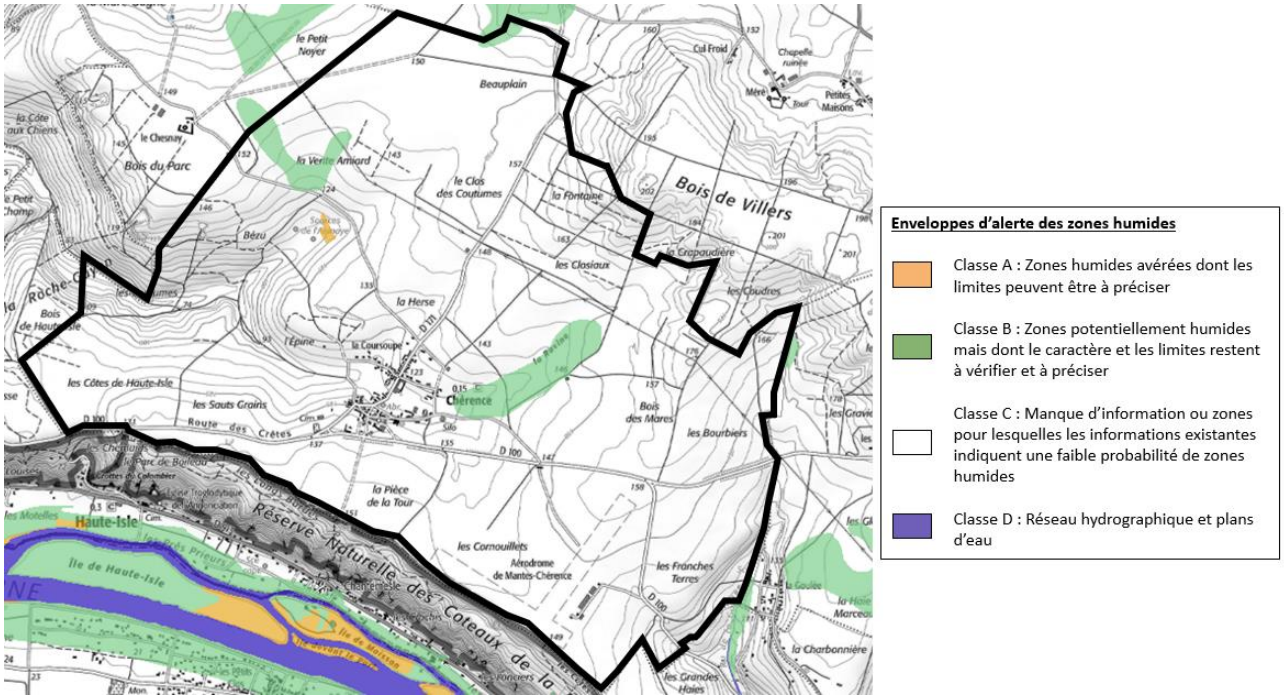

Figure 9 : Enveloppes d'alerte des zones humides (Source : DRIEAT Ile-de-France)

La DRIEAT identifie des enveloppes d'alerte de classe A et B sur le territoire communal, elles se trouvent en zone A ou N.

Aucune des modifications apportées au règlement de ces zones n'est de nature à porter atteinte aux zones humides, pour les mêmes raisons que celles évoquées au sujet des impacts éventuels sur le site Natura 2000.

4.3.2 Paysage

- **Sites classés**

En termes de périmètres de reconnaissances paysagères, le territoire de Chérence est concerné par le site classé « Ensemble formé par le site des falaises de la Roche-Guyon ».

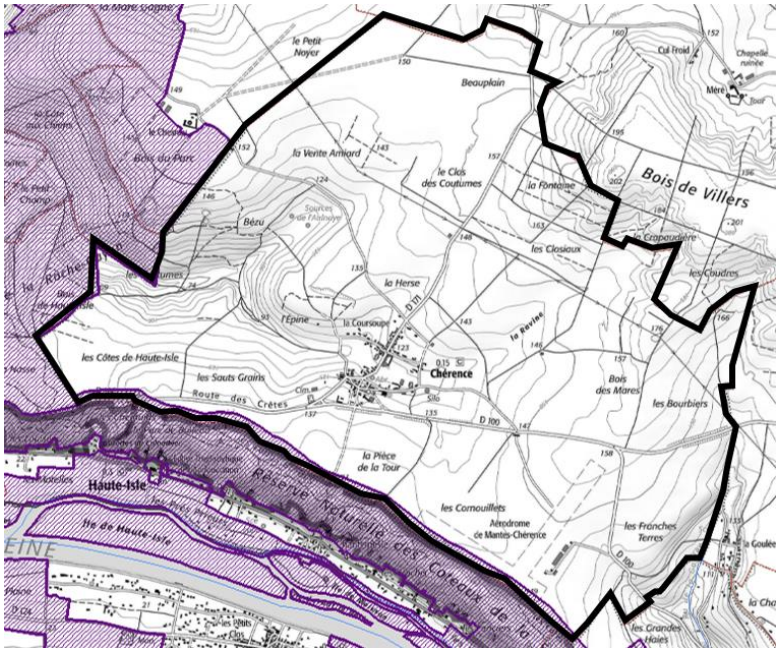

Figure 10 : Localisation des sites classés (Source : DRIEAT Ile-de-France)

Tous les terrains concernés sont classés en zone N ou A. Aucune des modifications apportées au règlement de ces zones n'est de nature à porter atteinte au site classé, pour les mêmes raisons que celles évoquées au sujet des impacts éventuels sur le site Natura 2000. Quoi qu'il en soit, l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à tout projet qui remettrait en cause la protection des sites.

- **Sites inscrits**

Par ailleurs, le territoire de Chérence est concerné par deux sites inscrits :

- Village de Chérence (qui couvre tout le village et ses abords),
- Ensemble du Vexin français (qui couvre toute la commune).

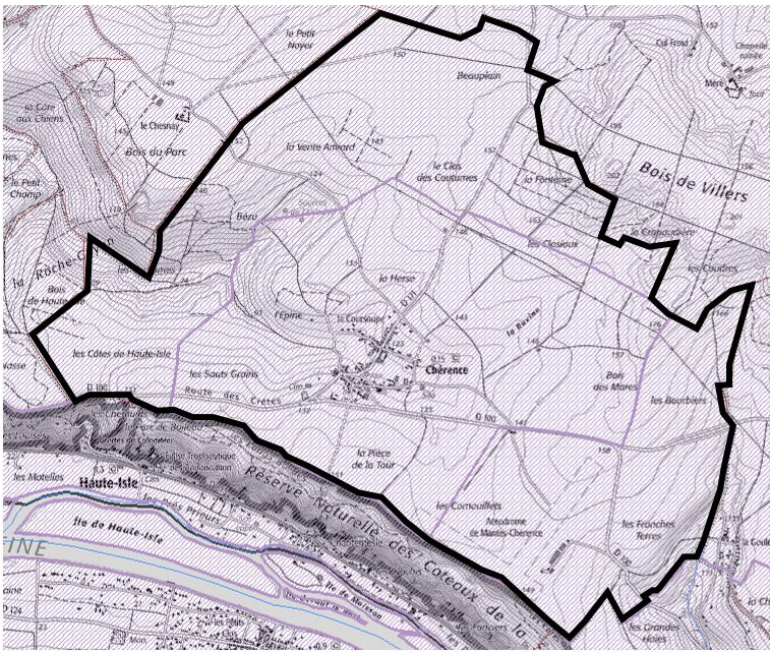

Figure 11 : Localisation des sites inscrits (Source : DRIEAT Ile-de-France)

Toutes les modifications apportées au règlement concernent ces périmètres de protection.

Les modifications apportées au PLU auront un impact très limité sur le paysage, considérant que les règles d'aspect extérieur sont inchangées, tout comme les règles de gabarit.

4.3.3 Cadre bâti

La commune est concernée par plusieurs monuments historiques (MH) et leurs périmètres de protection : l'église communale (MH classé), la croix du XVI^{e} dans le cimetière de Chérence (MH inscrit), la ferme située au sud de l'église (MH inscrit), l'église troglodytique de l'annonciation à Haute-Isle (MH inscrit dont le périmètre de protection touche la commune).

Les périmètres de protection couvrent tout le village (zones U et AU) et une partie des zones A et N. Toutes les modifications apportées au règlement se situent donc dans des périmètres de protection. Les modifications apportées au règlement des zones U et AU ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur la protection des MH (introduction d'un pourcentage de pleine terre, augmentation des exigences de places de stationnement en zone 1AU, précisions permettant les extensions et annexes sur les propriétés à caractère patrimonial). Concernant l'ajustement des règles de hauteur maximale des constructions par la suppression de la référence à la hauteur des constructions situées sur les parcelles limitrophes, il n'y aura pas d'incidences négatives sur la protection des monuments historiques car les hauteurs maximales fixées (7 m à l'égout) sont adaptées au contexte local. Quoi qu'il en soit, l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à tout projet qui remettrait en cause la protection des monuments.

Les modifications apportées au règlement des zones A et N ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur la protection des MH car elles ne permettent aucune construction nouvelle dans ces zones. L'interdiction des commerces et activités de service en zone A vient renforcer la protection de la zone.

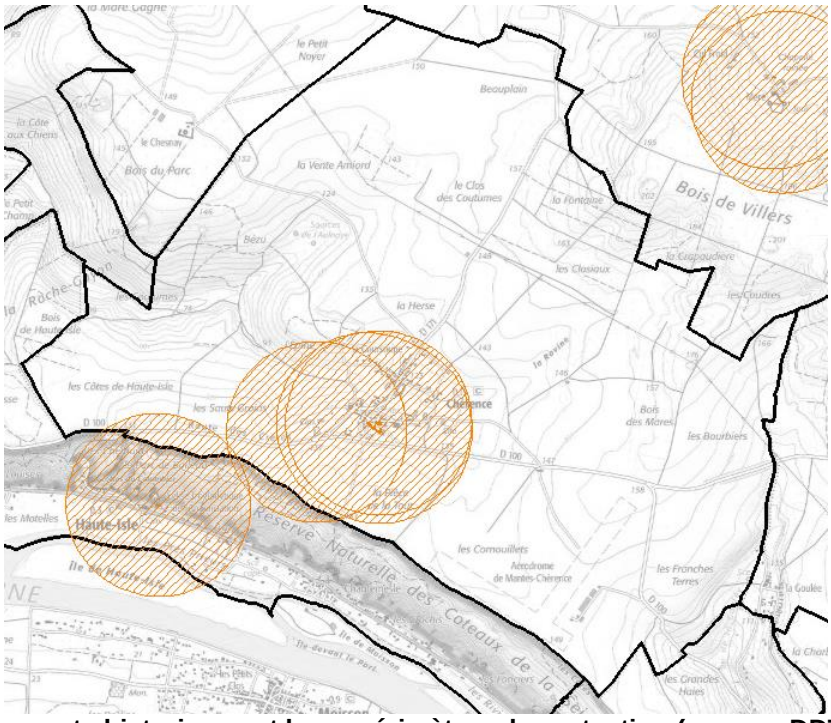

Figure 12 : Monuments historiques et leurs périmètres de protection (source: DDT du Val d'Oise)

4.3.4 Ressource en eau

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable. La présente modification n'impacte pas de cours d'eau ou de zone humide. En outre, aucune modification n'est susceptible de générer un besoin significatif en matière de consommation d'eau ni de générer des rejets d'eaux usées significatifs.

Ainsi, la modification n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur la ressource en eau.

4.3.5 Consommation d'espaces

La présente modification n'a réglementairement pas le pouvoir d'étendre les zones urbaines ou de délimiter de nouvelles zones à urbaniser. Ainsi, elle ne remet pas en cause la maîtrise de l'étalement urbain. L'interdiction de construire des commerces en zone A préserve 410 ha de l'urbanisation. En outre, l'assouplissement des règles d'accès et d'implantation pourrait faciliter la densification du tissu urbain, ce qui ne peut qu'aller dans le sens de la préservation des espaces agricoles et naturels périphériques.

4.3.6 Risques

Aucun Plan de Prévention des Risque ne concerne Chérence.

La commune est principalement concernée par des risques d'inondation en fond de vallon (ruissellement) et de retrait-gonflement des argiles, qui étaient déjà bien pris en compte dans le PLU approuvé, grâce à des indications dans le règlement écrit qui demeurent inchangées.

Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur ces aléas, ni d'exposer davantage de population dans des secteurs à risque.

4.3.7 Nuisances

La commune n'est concernée par aucun acte législatif ou règlementaire lié à d'éventuelles nuisances sonores (voie classée au titre du bruit, Plan d'Exposition aux Bruits, etc.). En outre, les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles de générer de nuisances de ce type.

4.4 Choix retenus pour établir le projet

Les choix effectués par la commune pour établir le projet sont principalement motivés par la volonté de traduire les principes de développement durable dans le PLU de manière pragmatique.

Ainsi, il n'était pas légitime d'autoriser de manière large les commerces et activités de service en zone agricole car cela allait à l'encontre du principe de préservation des espaces agricoles inscrit dans le Code de l'Urbanisme. L'interdiction de ces destinations était donc indispensable. En revanche, interdire les commerces liés à l'activité agricole aurait été contraire aux orientations de la Charte du PNR, qui souhaite contribuer à une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable, notamment en encourageant et en aidant la transformation locale des productions agricoles et leur commercialisation en vente directe à la ferme.

Dans un autre registre, l'application du principe de développement durable se traduit par la recherche d'une optimisation du tissu urbanisé et d'une utilisation économe des espaces agricoles et naturels périphériques.

En ce qui concerne le gabarit des constructions, la commune a choisi de ne pas modifier de manière substantielle les règles existantes, dans le but de garantir une bonne insertion des constructions futures dans le village. Les règles de hauteur ont été réajustées pour ne plus imposer à chaque projet le respect de la hauteur à l'égout d'une des constructions situées sur les parcelles limitrophes. Cette règle, au-delà de la difficulté d'instruction qu'elle génère, pouvait interdire des projets denses qui auraient pu tout à fait s'intégrer dans le village (une nouvelle construction pourrait par exemple avoir une hauteur similaire aux constructions situées de l'autre côté de la rue, tout en étant plus haute que celles qui lui sont limitrophes). En maintenant une hauteur maximale de 7 m à l'égout pour toutes les habitations, la commune garantit une bonne intégration des constructions futures dans le village, étant rappelé par ailleurs que l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté sur les projets.

Concernant l'emprise au sol maximale des constructions, les préoccupations qui ont été relayées durant la phase de concertation avec la population sur le projet de modification du PLU ont mis en lumière un risque de densification excessive, incompatible avec la valeur patrimoniale du village, la capacité des équipements publics et l'acceptabilité des projets par la population. En conséquence, la Municipalité a souhaité reconsidérer cette règle d'emprise au sol maximale en l'abaissant de 80 % à 60 % dans la zone U, et de 60 % à 40 % dans le secteur Ub.

Les ajustements spécifiques à la zone 1AU, à savoir l'introduction d'un pourcentage de pleine terre de 20 % et l'obligation de prévoir deux places de stationnement par logement, relèvent du bon sens. En effet, ces règles s'appliquent sur tout le village (zone U), et il n'était nullement justifié de ne pas les étendre à la zone 1AU. Le pourcentage de pleine terre permettra de maintenir une part de biodiversité dans la zone, et les normes de stationnement assureront une bonne desserte des constructions, étant rappelé que ce taux respecte les orientations du PDUIF. La possibilité d'urbaniser la zone 1AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements vise à faciliter l'urbanisation progressive du site, et limiter le phénomène de rétention foncière.

Concernant l'autorisation, en secteur Ap et en zone N, des aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement de services destinés au public, ce choix a été guidé par l'impératif de disposer d'un document d'urbanisme qui puisse répondre aux problématiques relevant de l'intérêt général. Celles-ci sont nombreuses, diverses, et chacune d'elle ne peut pas systématiquement être anticipée au moment de l'élaboration du PLU. Sur ces sujets, qui peuvent être urgents à résoudre pour des raisons de sécurité notamment, il est nécessaire d'assurer une certaine souplesse dans le PLU, faute de quoi le moindre aménagement nécessite de modifier le document d'urbanisme, procédure longue et coûteuse. En l'espèce, le problème posé aujourd'hui est celui du manque d'un espace de stationnement suffisant à proximité du cimetière. Un tel aménagement peut se concevoir de manière à ne pas porter atteinte au paysage (aire paysagée, etc.), tout en garantissant une meilleure sécurité et une lutte contre le stationnement sauvage. A noter par ailleurs que l'autorisation de ce type d'occupation du sol constitue une pratique usuellement admise dans les zones agricoles et naturelles des PLU.

Enfin, les autres modifications apportées au règlement sont motivées par le souhait d'être doté d'un règlement d'urbanisme clair et applicable, pour garantir la sécurité juridique des actes d'urbanisme délivrés.

4.5 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables pour l'environnement

4.5.1 Mesures d'évitement et de réduction

Thématique	Mesures d'évitement (E) et de réduction (R)
Patrimoine naturel, biodiversité	Les modifications qui concernent les périmètres de reconnaissance écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, éléments du SRCE, zones humides) sont très limitées. (E) En zones Ap et N, le règlement n'autorise les aménagements et installations qui présentent un caractère d'intérêt général ou qui contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, **qu'à la condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**. (R) Les commerces et activités de service sont interdits en zone A (à l'exclusion des commerces directement liés aux activités agricoles), ce qui n'était pas le cas avant, protégeant ainsi les terres agricoles. (R) Les modifications apportées au règlement des zones U et AU n'ont pas d'impact sur les périmètres de reconnaissance écologique, compte tenu de la distance qui les sépare. (E)
Paysage	Les règles de gabarit des constructions sont très peu modifiées et visent à insérer harmonieusement les futures constructions dans le village (hauteur limitée à 7 m à l'égout pour les habitations). (E) Les règles d'aspect extérieur des constructions sont inchangées. (E) L'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à tout projet qui remettrait en cause la protection des sites, car toute la commune se trouve en site inscrit. (E)
Cadre bâti	Les règles de gabarit des constructions sont très peu modifiées et visent à insérer harmonieusement les futures constructions dans le village (hauteur limitée à 7 m à l'égout pour les habitations). (E) Les règles d'aspect extérieur des constructions sont inchangées. (E) L'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à tout projet qui remettrait en cause la protection des sites, car tout le village se trouve dans le périmètre de protection d'un monument historique, notamment l'église classée. (E)
Ressource en eau	Les modifications n'impactent aucun cours d'eau, aucune zone humide, ni aucun périmètres de protection des points de captage d'eau potable. (E) Aucune modification n'est susceptible de générer un besoin significatif en matière de consommation d'eau ni de générer des rejets d'eaux usées significatifs. (E)
Consommation d'espaces	Aucune zone agricole ou naturelle n'est réduite. (E)
Risques	Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les aléas, ni d'exposer davantage de population dans des secteurs à risque. (E)
Nuisances	Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles de générer de nuisances. (E)

4.5.2 Mesures compensatoires

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement et de réduction exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures compensatoires ».

4.6 Indicateur de suivi des effets de la modification du PLU sur l'environnement

Indicateur n°1	**Evolution des espaces agricoles**	
Thématiques	Consommation d'espaces Paysage	
Principaux objectifs du PLU	Préserver la vocation agricole des terres Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles Préserver les vues lointaines depuis et vers le village	
Valeurs de référence	Type d'occupation du sol	Surface 2017 (ha)
	Grandes cultures	608,77
	Autres cultures	0,31
	TOTAL	609,08
Objectifs à atteindre	Augmentation ou stabilité	
Source	MOS Ile-de-France https://cartoviz.institutparisregion.fr/	

Indicateur n°2	**Evolution des espaces naturels et forestiers**	
Thématiques	Environnement Consommation d'espaces Paysage	
Principaux objectifs du PLU	Protéger et valoriser la trame verte et bleue Protéger les boisements existants Renforcer les liaisons écologiques	
Valeurs de référence	Type d'occupation du sol	Surface 2017 (ha)
	Forêts	194,01
	Milieux semi-naturels	7,68
	Eau	0,05
	TOTAL	201,74
Objectifs à atteindre	Augmentation ou stabilité	
Source	MOS Ile-de-France https://cartoviz.institutparisregion.fr/	

Indicateur n°3	**Evolution des espaces urbanisés**	
Thématiques	Consommation d'espaces	
Principaux objectifs du PLU	Maîtriser le développement urbain dans une logique de gestion économe du territoire	
Valeurs de référence	Superficie des espaces urbanisés au sens strict en ha (valeur de 2012)	19,20
Objectifs à atteindre	Stabilité	
Source	Refter http://refter.iau-idf.fr/donnees	

Indicateur n°4	Densification des espaces urbanisés	
Thématiques	Densification Consommation d'espaces	
Principaux objectifs du PLU	Privilégier la densification de l'enveloppe actuelle par le biais du comblement des dents creuses et de recompositions urbaines	
Valeurs de référence	Indicateur	Valeur en 2013
	Densité des espaces d'habitat, en logements par hectare	5,70
	Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict, en habitants + emplois par hectare	9
Objectifs à atteindre	Augmentation d'au moins 10% à l'horizon 2030	
Source	Refter http://refter.iau-idf.fr/donnees	

4.7 Résumé non technique

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale.

4.7.1 Présentation générale des modifications

Seul le règlement écrit est impacté par la présente modification. Pour une meilleure compréhension du dossier, le règlement graphique est rappelé pour mémoire ci-après :

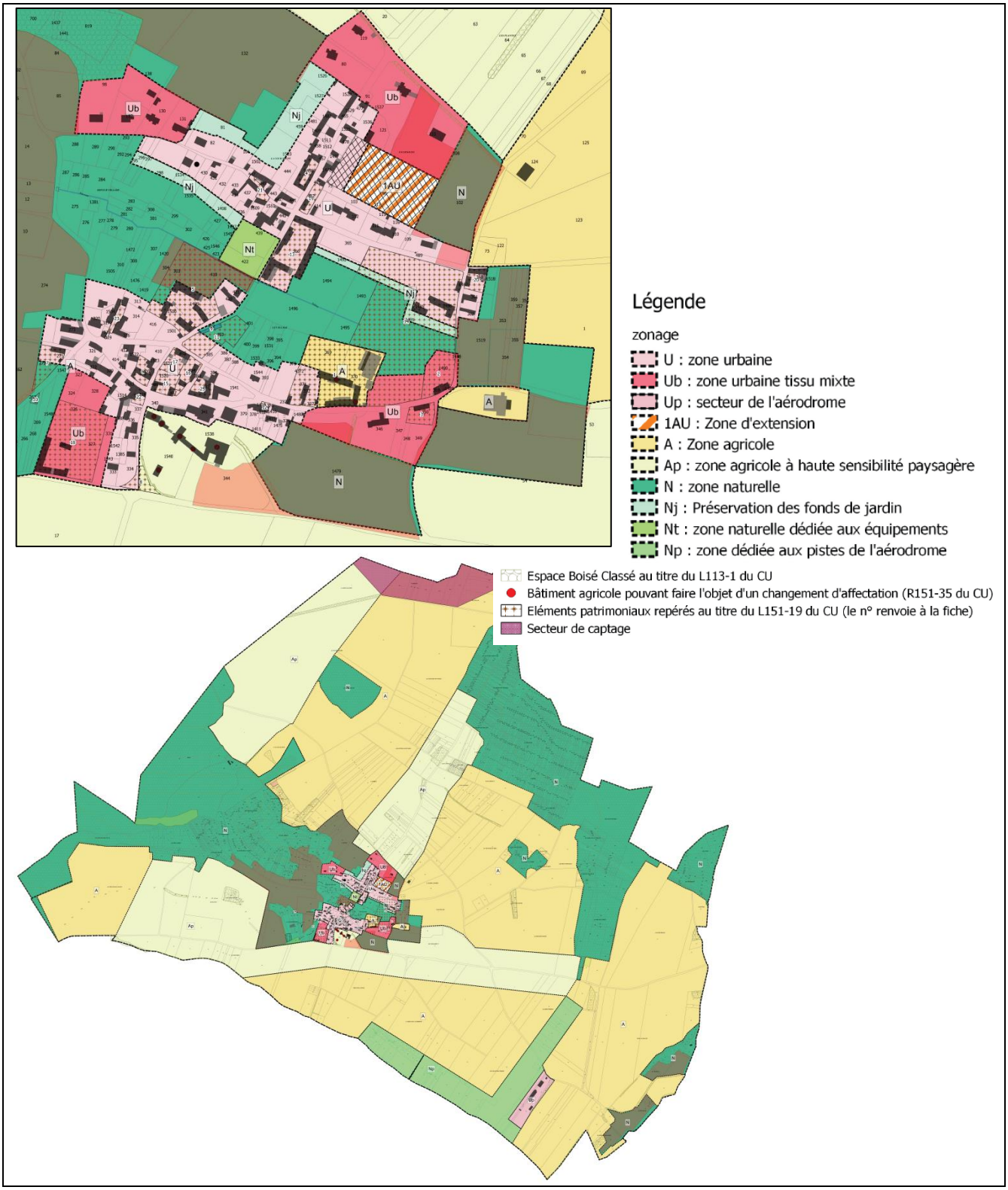

Figure 13 : Extrait des plan de découpage en zones du PLU approuvé

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne :

- l'ajout de précisions quant aux modalités d'application de la règle de profondeur constructible dans la zone U et le secteur Ub,

- la clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone U, le secteur Ub et la zone 1 AU,
- l'évolution de la règle d'emprise au sol maximale des constructions dans la zone U et le secteur Ub en vue d'encadrer davantage les conditions de densification, et ce dans le respect du caractère du village, de la capacité limitée des équipements publics, et du degré d'acceptabilité des projets par la population,
- l'ajout d'une hauteur maximale au faîtage, sans remise en cause de la hauteur maximale à l'égout du toit déjà fixée,
- l'ajout de la possibilité d'urbaniser la zone 1 AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements,
- l'ajout dans le règlement de la zone 1 AU d'une largeur minimale de voies, d'un pourcentage de pleine terre, et de l'obligation de prévoir deux places de stationnement par logement,
- l'interdiction en zone A des commerces et activités de services (hormis ceux liés à l'activité agricole),
- l'autorisation, en secteur Ap et en zone N, des aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement de services destinés au public,
- l'ajout, dans l'annexe relative aux protections patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, de précisions confirmant que les extensions et annexes sont possibles,
- la suppression d'incohérences dans le règlement écrit qui faisait référence à des dispositions ne figurant pas sur le règlement graphique,
- l'ajustement d'autres points du règlement écrit pour éviter des difficultés d'instruction ou d'interprétation de certaines dispositions règlementaires (clarification des règles applicables dans chaque secteur, prise en compte de la gestion de l'existant, repositionnement de certaines rédactions dans les articles concernés,…).

4.7.2 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

L'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

En l'occurrence, le PLU de Chérence doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie. Des démonstrations détaillées au paragraphe 4.1 du présent rapport, nous retiendrons principalement que la modification du PLU de Chérence :

- Respecte les préconisations du PDUIF en matière de stationnement.
- Participe à la mise en œuvre du SDRIF en protégeant davantage les espaces agricoles (en y interdisant l'implantation de commerces et services).
- Participe à la mise en œuvre de la Charte du PNR notamment en ce qui concerne la préservation des espaces agricole (interdiction des commerces et activités de services en zone A), ou encore la gestion économe de l'espace en favorisant un renouvellement urbain à l'intérieur de la limite d'urbanisation indiquée dans le plan de référence (suppression de la référence à la hauteur des constructions voisines qui pouvait contraindre des projets de densification, ajout de précisions pour confirmer que les extensions et annexes sont possibles sur les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

- Ne remet pas en cause la bonne gestion de l'eau demandée par le SDAGE et le PGRI puisque les modifications apportées n'ont pas d'impact particulier sur sa gestion et sa protection (pas d'atteinte à un cours d'eau, une zone humide, un périmètre de protection de point de captage, pas d'augmentation significative des besoins, pas d'exposition aux risques).

Ainsi, la modification n°1 du PLU de Chérence est bien compatible avec les orientations du PDUIF, du SDRIF, de la Charte du PNR, du SDAGE et du PGRI. Le territoire communal n'est concerné par aucun autre document avec lequel le PLU devrait être compatible.

4.7.3 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

En l'absence de mise en œuvre du projet (scénario au fil de l'eau), certaines dispositions du PLU de 2019 représentent une menace pour l'environnement :

- les 410 ha de zone agricole sont directement menacés par une possible urbanisation sous la forme de zone commerciale, puisque le règlement du PLU de 2019 n'y interdit pas les commerces et activités de service. Il y a donc un risque majeur de consommation d'espace agricole, d'atteinte à l'environnement et aux paysages.
- L'urbanisation de la zone 1AU pourrait être retardée par la rétention foncière.
- La zone 1AU pourrait être entièrement artificialisée, car aucun pourcentage de pleine terre ne s'y applique.

En outre, l'application du PLU de 2019 entrave le bon fonctionnement du territoire puisqu'il s'oppose aux aménagements et installations qui présentent un caractère d'intérêt général ou qui contribuent au fonctionnement de services destinés au public dans le secteur Ap et en zone N, alors qu'ils sont parfois essentiels et ne sont pas nécessairement incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas forcément atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enfin, l'application du règlement écrit du PLU de 2019 génère des difficultés d'instruction avec pour conséquence une insécurité juridique des actes délivrés, et donc la possible multiplication de contentieux.

A l'inverse, la mise en œuvre de la modification n°1 permettra :

- de protéger les 410 ha de zone agricole de l'urbanisation ;
- de faciliter l'urbanisation progressive de la zone 1AU,
- de maintenir un minimum de 20 % d'espaces de pleine terre dans la zone 1AU,
- de faciliter la mise en œuvre de travaux nécessaires au fonctionnement du territoire, en autorisant les aménagements et installations qui présentent un intérêt général ou qui contribuent au fonctionnement de services destinés au public en secteur Ap et en zone N dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de sécuriser les actes d'urbanisme délivrés.

4.7.4 Conséquences éventuelles du PLU modifié sur l'environnement

- **Patrimoine naturel, biodiversité**

La modification du PLU n'aura pas d'incidences négatives significative sur les périmètres de reconnaissance écologique (Site Natura 2000, ZNIEFF, éléments du SRCE, zones humides) car ils sont classés en zone N ou A, zones très peu affectées par la modification.

En zone Ap et N, le règlement n'autorise les aménagements et installations qui présentent un caractère d'intérêt général ou qui contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, qu'à la condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les commerces et activités de service sont interdits en zone A (à l'exclusion des commerces directement liés aux activités agricoles), ce qui n'était pas le cas avant, protégeant ainsi les terres agricoles.

Les modifications apportées au règlement des zones U et AU n'ont pas d'impact sur les périmètres de reconnaissance écologique, compte tenu de la distance qui les sépare.

- **Paysage**

La modification du PLU n'aura pas d'incidence négative sur le paysage, puisque les règles de gabarit des constructions ne sont pas remises en cause. En outre, l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à tout projet qui remettrait en cause la protection des sites puisque toute la commune se trouve en site inscrit.

- **Cadre bâti**

Les modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidence négative sur le cadre bâti puisque les règles d'aspect extérieur des constructions sont inchangées, et que les règles de gabarit des constructions seront mieux encadrées.

- **Ressource en eau**

Le projet n'aura pas d'impact sur la préservation de la ressource en eau, car les modifications n'impactent aucun cours d'eau, aucune zone humide, ni aucun périmètres de protection des points de captage d'eau potable. En outre, aucune modification n'est susceptible de générer un besoin significatif en matière de consommation d'eau ni de générer des rejets d'eaux usées significatifs.

- **Consommation d'espaces**

La présente modification n'a réglementairement pas le pouvoir d'étendre les zones urbaines ou de délimiter de nouvelles zones à urbaniser. Ainsi, elle ne remet pas en cause la maîtrise de l'étalement urbain. L'interdiction de construire des commerces en zone A préserve 410 ha de l'urbanisation.

- **Risques**

Les risques d'inondation en fond de vallon (ruissellement) et de retrait-gonflement des argiles, sont déjà bien pris en compte dans le PLU approuvé en 2019, grâce à des indications dans le règlement écrit qui demeurent inchangées. Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les aléas, ni d'exposer davantage de population dans des secteurs à risque.

- **Nuisances**

La commune n'est concernée par aucun acte législatif ou règlementaire lié à d'éventuelles nuisances sonores (voie classée au titre du bruit, Plan d'Exposition aux Bruits, etc.). En outre, les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles de générer de nuisances de ce type.

4.7.5 Choix retenus pour établir le projet

Les choix effectués par la commune pour établir le projet sont principalement motivés par la volonté de traduire les principes de développement durable dans le PLU de manière pragmatique.

Ainsi, il n'était pas légitime d'autoriser de manière large les commerces et activités de service en zone agricole car cela allait à l'encontre du principe de préservation des espaces agricoles inscrit dans le Code de l'Urbanisme. L'interdiction de ces destinations était donc indispensable. En revanche, interdire les commerces liés à l'activité agricole aurait été contraire aux orientations de la Charte du PNR, qui souhaite contribuer à une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable, notamment en encourageant et en aidant la transformation locale des productions agricoles et leur commercialisation en vente directe à la ferme.

Dans un autre registre, l'application du principe de développement durable se traduit par la recherche d'une optimisation du tissu urbanisé et d'une utilisation économe des espaces agricoles et naturels périphériques.

En ce qui concerne le gabarit des constructions, la commune a choisi de ne pas modifier de manière substantielle les règles existantes, dans le but de garantir une bonne insertion des constructions futures dans le village. Les règles de hauteur ont été réajustées pour ne plus imposer à chaque projet le respect de la hauteur à l'égout d'une des constructions situées sur les parcelles limitrophes. Cette règle, au-delà de la difficulté d'instruction qu'elle génère, pouvait interdire des projets denses qui auraient pu tout à fait s'intégrer dans le village (une nouvelle construction pourrait par exemple avoir une hauteur similaire aux constructions situées de l'autre côté de la rue, tout en étant plus haute que celles qui lui sont limitrophes). En maintenant une hauteur maximale de 7 m à l'égout pour toutes les habitations, la commune garantit une bonne intégration des constructions futures dans le village, étant rappelé par ailleurs que l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté sur les projets.

Concernant l'emprise au sol maximale des constructions, les préoccupations qui ont été relayées durant la phase de concertation avec la population sur le projet de modification du PLU ont mis en lumière un risque de densification excessive, incompatible avec la valeur patrimoniale du village, la capacité des équipements publics et l'acceptabilité des projets par la population. En conséquence, la Municipalité a souhaité reconsidérer cette règle d'emprise au sol maximale en l'abaissant de 80 % à 60 % dans la zone U, et de 60 % à 40 % dans le secteur Ub.

Les ajustements spécifiques à la zone 1AU, à savoir l'introduction d'un pourcentage de pleine terre de 20 % et l'obligation de prévoir deux places de stationnement par logement, relèvent du bon sens. En effet, ces règles s'appliquent sur tout le village (zone U), et il n'était nullement justifié de ne pas les étendre à la zone 1AU. Le pourcentage de pleine terre permettra de maintenir une part de biodiversité dans la zone, et les normes de stationnement assureront une bonne desserte des constructions, étant rappelé que ce taux respecte les orientations du PDUIF. La possibilité d'urbaniser la zone 1AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements vise à faciliter l'urbanisation progressive du site, et limiter le phénomène de rétention foncière.

Concernant l'autorisation, en secteur Ap et en zone N, des aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement de services destinés au public, ce choix a été guidé par l'impératif de disposer d'un document d'urbanisme qui puisse répondre aux problématiques relevant de l'intérêt général. Celles-ci sont nombreuses, diverses, et chacune d'elle ne peut pas systématiquement être anticipée au moment de l'élaboration du PLU. Sur ces sujets, qui peuvent être urgents à résoudre pour des raisons de sécurité notamment, il est nécessaire d'assurer une certaine souplesse dans le PLU, faute de quoi le moindre aménagement nécessite de modifier le document d'urbanisme, procédure longue et coûteuse. En l'espèce, le problème posé aujourd'hui est celui du manque d'un espace de stationnement suffisant à proximité du cimetière. Un tel aménagement peut se concevoir de manière à ne pas porter atteinte au paysage (aire paysagée, etc.), tout en garantissant une meilleure sécurité et une lutte contre le stationnement sauvage. A noter par ailleurs que l'autorisation de ce type d'occupation du sol constitue une pratique usuellement admise dans les zones agricoles et naturelles des PLU.

Enfin, les autres modifications apportées au règlement sont motivées par le souhait d'être doté d'un règlement d'urbanisme clair et applicable, pour garantir la sécurité juridique des actes d'urbanisme délivrés.

4.7.6 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement

De manière générale, les conséquences dommageables pour l'environnement sont évitées car le PADD et le zonage sont inchangés. Le règlement du PLU n'a été modifié qu'à la marge, en prenant soin de maintenir au maximum la protection des espaces agricoles et naturels. Il est notamment bien spécifié que les aménagements et installations d'intérêt général autorisés en secteur Ap ou en zone

N ne peuvent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A l'inverse, les ajustements réalisés dans le règlement des zones U et AU prennent soin de maintenir les mesures qui garantissent la préservation du paysage (gabarit des constructions, etc.).

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement et de réduction exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas au lieu de définir des « mesures compensatoires ».

4.7.7 Indicateurs de suivi des effets de la modification du PLU sur l'environnement

Enfin, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, et au vu des objectifs de la modification et de l'analyse des incidences, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi.

Par souci de clarté, ces indicateurs sont présentés sous forme de tableaux, permettant de d'associer les indicateurs proposés aux objectifs poursuivis. Chaque tableau fait également apparaître une valeur de référence et la source de donnée exploitable.