




## COMMUNE DE CHAUSSY

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### I : Rapport de présentation

<b><u>APPROBATION</u></b>	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2019	
---------------------------	---	--



**COMMUNE DE CHAUSSY**  
**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Rapport de présentation



<b>Sommaire</b>			
<b>I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS</b>	<b>6</b>		
<b>A -Présentation générale</b>			
1- <i>Situation géographique et administrative</i>	6		
2- <i>Voies de communications : organisation</i>	8		
<b>B- Analyse environnementale</b>			
1- <i>Contexte climatique</i>	16		
2- <i>Le cadre physique et hydrologique : présentation générale</i>	16		
3- <i>Protections naturelles à prendre en considération</i>	19		
4- <i>Risques et nuisances</i>	31		
5- <i>Qualité de l'air</i>	35		
6- <i>Réseau numérique</i>	35		
7- <i>Offre énergétique renouvelable</i>	36		
<b>C- Organisation paysagère et usages</b>			
1- <i>Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale</i>	37		
2- <i>Inscription dans le grand paysage</i>	39		
3- <i>Échelle communale</i>	40		
4- <i>Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF</i>	42		
5- <i>Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE</i>	43		
6- <i>Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE</i>	44		
7- <i>Les espaces protégés</i>	49		
8- <i>Évolution du paysage</i>		50	
9- <i>Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTIONS DE LA COMMUNE DEPUIS LE TERRITOIRE LOINTAIN</i>	51		
10- <i>Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE</i>	52		
<b>D - Analyse urbaine</b>			<b>54</b>
1- <i>Histoire urbaine</i>	54		
2- <i>Organisation du territoire et organisation urbaine</i>	55		
3- <i>Forme urbaine</i>	61		
4- <i>du privé au public - Les clôtures</i>	64		
6- <i>Analyse du bâti : typologies</i>	67		
7- <i>Energie et habitat</i>	71		
8- <i>Un territoire en mutation</i>	72		
<b>E – Prescriptions territoriales d'aménagement</b>			<b>73</b>
1- <i>SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)</i>	73		
2- <i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie</i>	77		
5- <i>Le Programme Local de l'Habitat</i>	79		
6- <i>Le Plan de Déplacements Urbains</i>	79		
• <i>Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements. Extrait du PDUIF7 - Parc Naturel Régional du Vexin Français</i>	79		
8- <i>La Loi sur l'eau</i>	85		
9- <i>Servitudes et contraintes</i>	86		
10- <i>Le POS</i>	87		
<b>F - Développement humain, social, économique</b>			<b>91</b>
1- <i>L'évolution démographique</i>	91		
2- <i>Scolarisation</i>	97		
3- <i>Equipements publics</i>	97		
4- <i>Activités économiques / Emploi</i>	99		
			<b>Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal 105</b>
			<b>II - LE PROJET COMMUNAL 107</b>
			<b>A- Gestion économe du territoire 107</b>
			1- <i>Estimation des besoins en logements :</i> 107
			2- <i>Objectifs de modération de la consommation de l'espace</i> 110
			<b>B- Objectifs d'aménagement du PADD 111</b>
			1- <i>Principaux enjeux</i> 111
			2- <i>Incidence sur l'activité agricole</i> 114
			<b>C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures 117</b>
			1- <i>Grenelle 2 / Alur</i> 117
			2- <i>Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure</i> 119
			3- <i>Servitudes d'utilité publique</i> 120
			<b>D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE) 122</b>
			<b>III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 123</b>
			<b>A – La zone urbaine 123</b>
			1- <i>La zone U</i> 123
			2- <i>Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines</i> 124
			<b>B – Les zones d'extension 126</b>
			1- <i>la zone 1AU – Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat rue du Val</i> 126
			2- <i>la zone 1AU – Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat « le clos des fées »</i> 127
			<b>C – La zone agricole 130</b>
			<b>D – La zone naturelle et forestière 132</b>
			<b>E - Tableau des superficies 136</b>
			<b>F – Espaces boisés protégés 137</b>
			1- <i>Espaces boisés protégés</i> 137
			2- <i>Espaces boisés ou paysagers à créer</i> 137
			<b>G – Emplacements réservés 137</b>
			<b>H – Annexes sanitaires 137</b>
			<b>I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP 138</b>
			<b>IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 139</b>
			<b>A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace 139</b>
			<b>B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles 139</b>
			<b>C- Incidences du PLU sur les milieux naturels 139</b>
			<b>D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances 139</b>

<b>E- Incidences du PLU en matière de risques</b>	<b>140</b>
<b>F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé</b>	<b>140</b>
<b>G- Incidences du PLU sur Natura 2000</b>	<b>140</b>
<b>H- Évaluation environnementale</b>	<b>140</b>
<b>V – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</b>	<b>141</b>
<b>VI – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE</b>	<b>142</b>

## **INTRODUCTION**

La commune de Chaussy dispose actuellement d'un POS approuvé en date du 30 juin 2000.

Par délibération en date du 29 avril 2015, le conseil municipal a décidé la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune :

### **Extrait de la Délibération :**

"- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarité, économe en espace et en ressources ;

- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et permettre quelques extensions limitées du village ;

- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques ;

- Mettre en œuvre les engagements souscrits dans la Charte du Parc Naturel Régional, et intégrer les recommandations de la charte paysagère communale ;

- Ajuster le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune."

# I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

## A -Présentation générale

### 1- Situation géographique et administrative

Le village se situe à environ 8 km de Magny-en Vexin et non loin de Cergy-Pontoise et la RD14 (30km).

La commune se situe à environ 25 km de Mantes-la-Jolie et d'un accès à l'A13. Chaussy est un village situé au Sud-Ouest du Vexin dans le département du Val d'Oise, d'une surface de 1456 ha.

Le territoire de Chaussy est traversé par la RD 142 (axe sud est - nord-ouest) qui suit le vallon de Chaussy jusque Bray et Lu.

Le Vallon de Chaussy (le Ru de Chaussy), support du développement du village, rejoint l'Aubette avant qu'elle se jette dans l'Epte.

Chaussy est une commune du PNR du Vexin, dans lequel elle est classée "zone d'intérêt paysager majeur".

Deux entités principales composent Chaussy : le bourg et le domaine de Villarceaux.

Le domaine de Villarceaux est un vaste territoire de 800 hectares comprenant diverses structures : un site historique avec deux châteaux, un golf, une structure d'accueil et d'hébergement dans l'ancienne Bergerie rénovée, une ferme avec ses terres cultivables et une partie boisée. Plusieurs écarts se sont développés :

- Sur le plateau, Haute Souris, Petites maisons, la ferme de Méré et Cul froid,

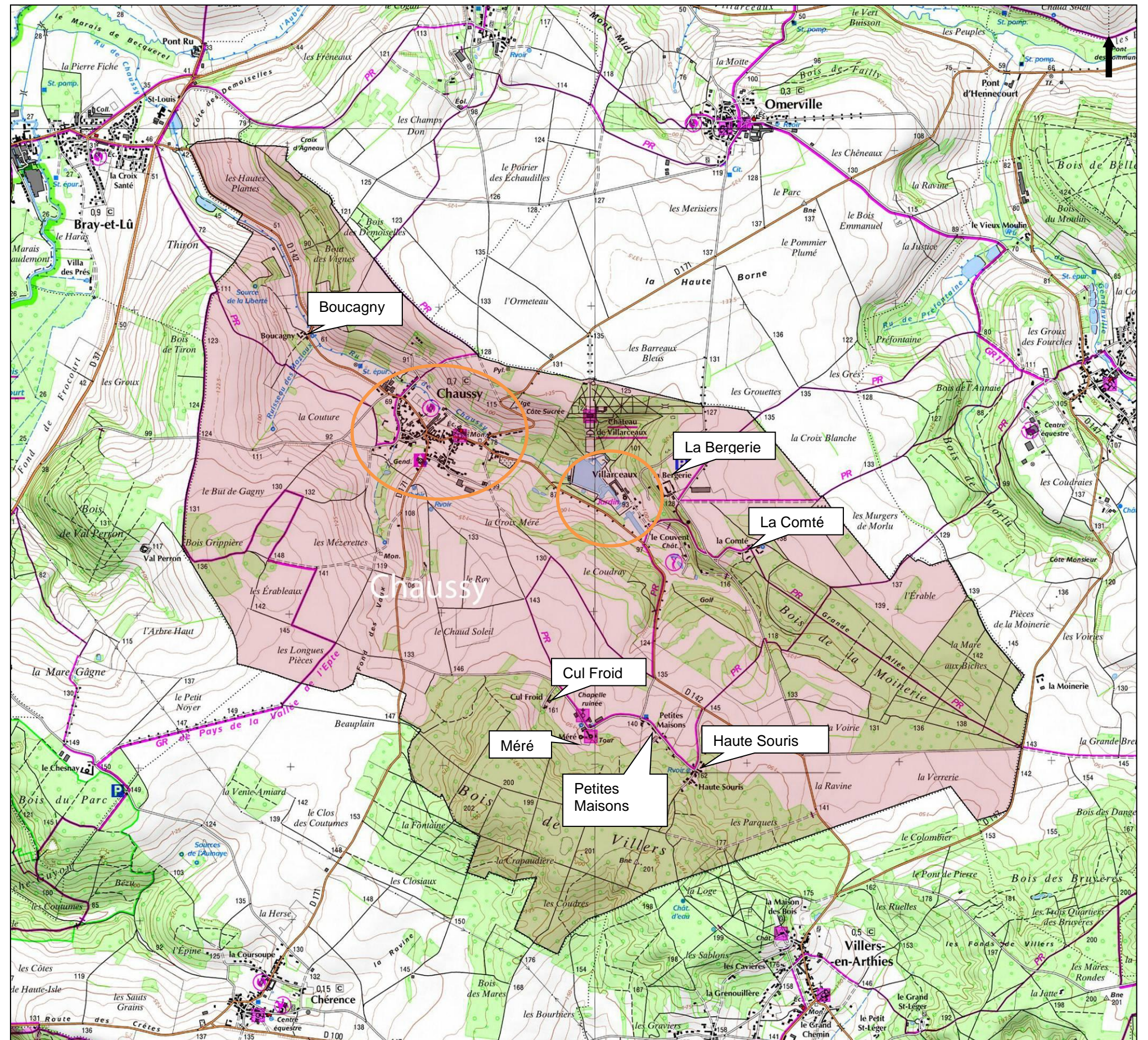
- Dans la vallée : la Comté et la ferme de la Bergerie, à proximité de Villarceaux, puis à l'ouest, la ferme de Boucagny.

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.



Extrait de la carte IGN

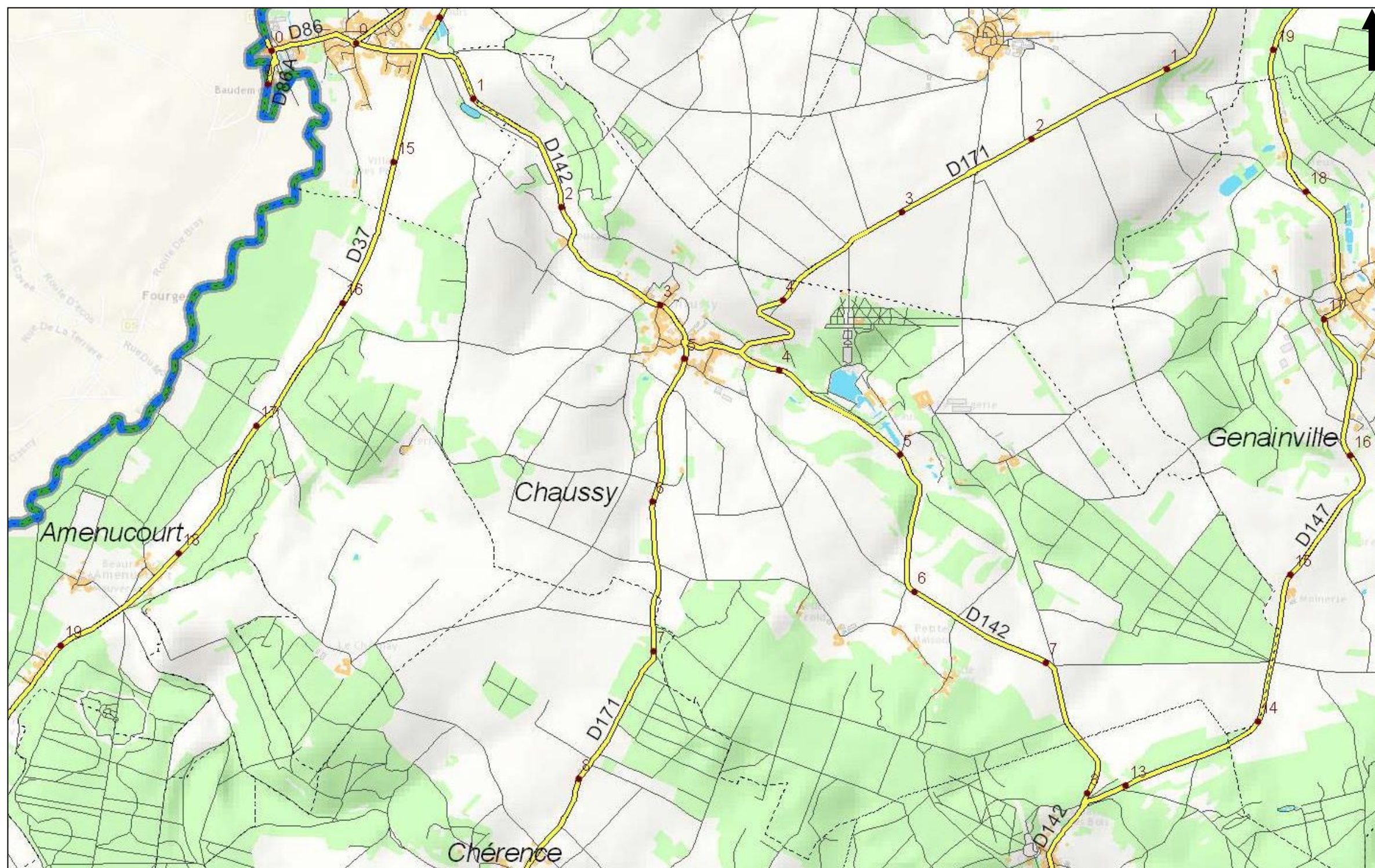
L'ensemble du village est marqué par un relief accentué qui s'étage en grande partie sur le versant sud du vallon, sur 40m de dénivelé.





### Le réseau secondaire

La commune traversée par la D142 se situe au carrefour de cet axe avec deux autres axes de portée locale : la D171 et la D147.



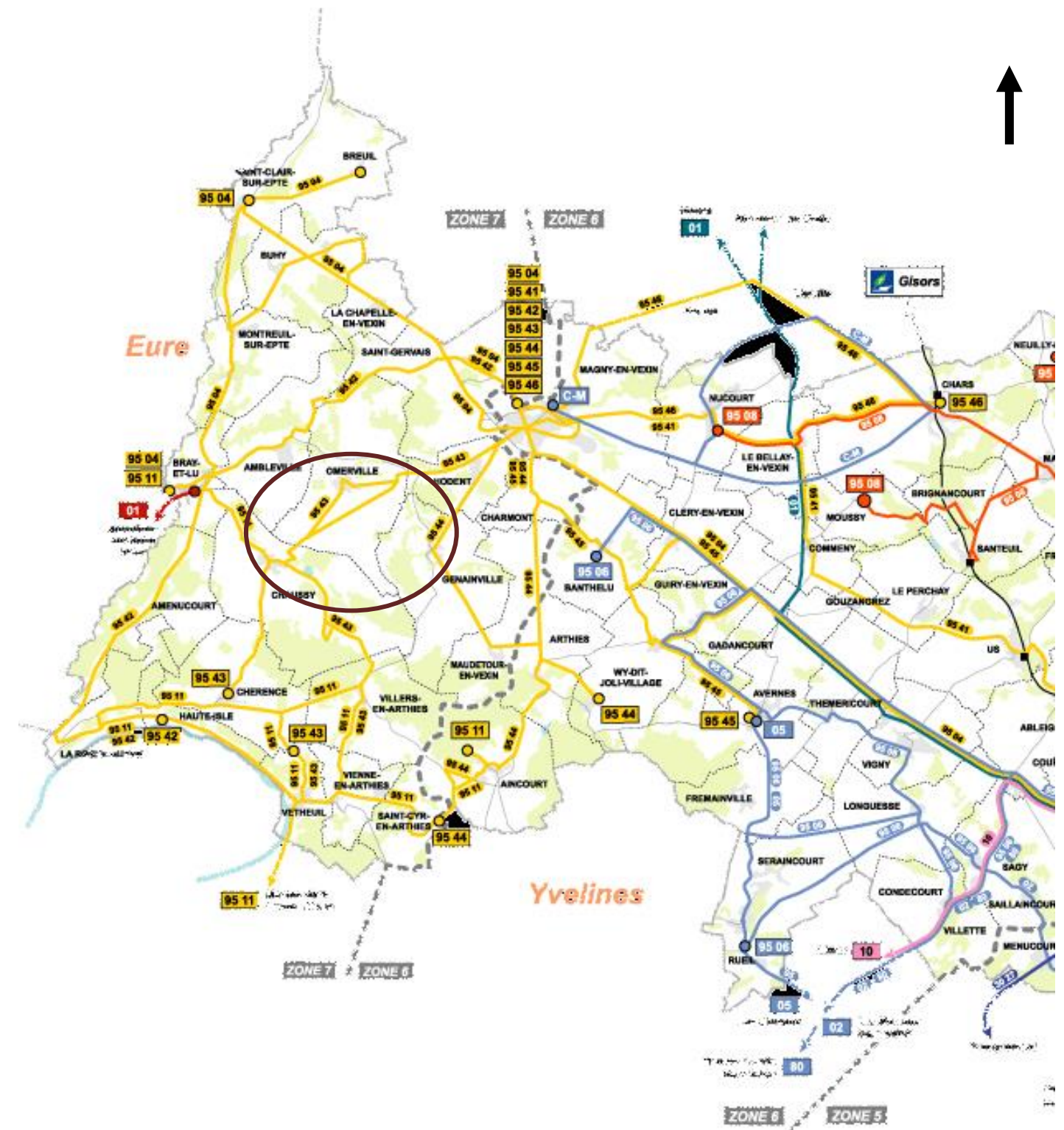
## Les Transports collectifs

Créé par le Conseil Départemental, le réseau "Busval d'Oise" propose 30 lignes de transport en commun sur des liaisons structurantes du territoire : 130 bus, 150 communes desservies, 1200 points d'arrêt, 7 millions de kilomètres parcourus par an, plus de 25 000 personnes transportées par jour.

Exploitées par des sociétés de transport privées, les lignes du réseau "Bus val d'Oise" desservent en priorité, parce que c'est le besoin du plus grand nombre de Valdoisiens, les pôles urbains et ruraux, les gares, les zones d'activités, les centres administratifs et de formation, les pôles commerciaux...

Les lignes 95 43, 95 47 et 95 11 desservent la commune de Chaussy aux territoires limitrophes

La desserte en transports collectifs



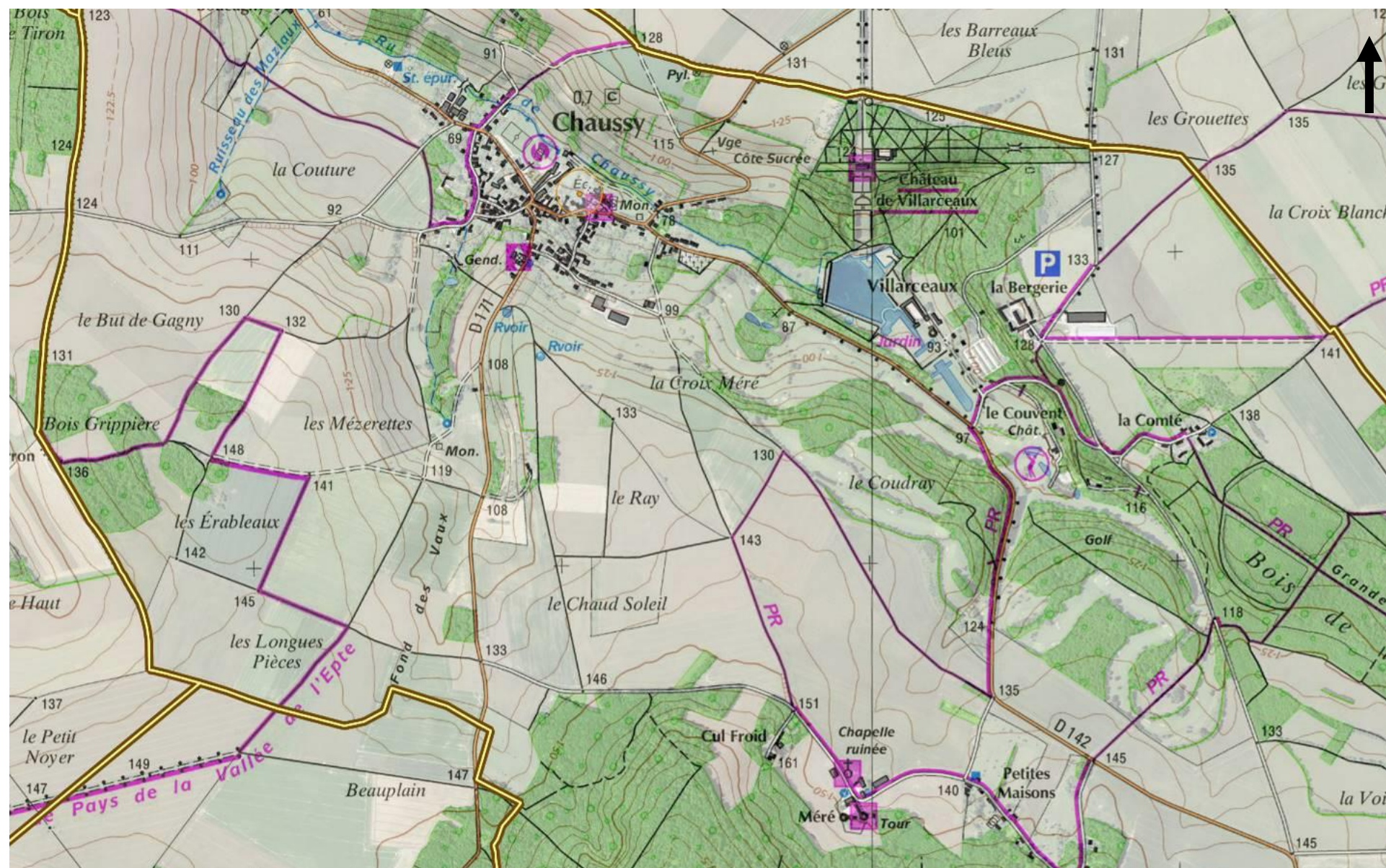
## Les modes doux

De nombreux chemins ruraux sillonnent le territoire dont la plupart sont recensés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).

La commune souhaite préserver et développer ces cheminements.

Il est notamment envisagé :

- de créer un sentier depuis le bourg vers Villarceaux,
- d'agrémenter les chemins existants de points de vue vers le bourg et Villarceaux,
- d'aménager un chemin de promenade arboré autour de l'étang à Tiphaine, au sud du bourg.



## Trafic

Les RD 142, 171 et 142 comptent moins de 5000 véhicules/jour.

### Légende

Trafic moyen journalier annuel en TV

- comptages automatiques SIREDO
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

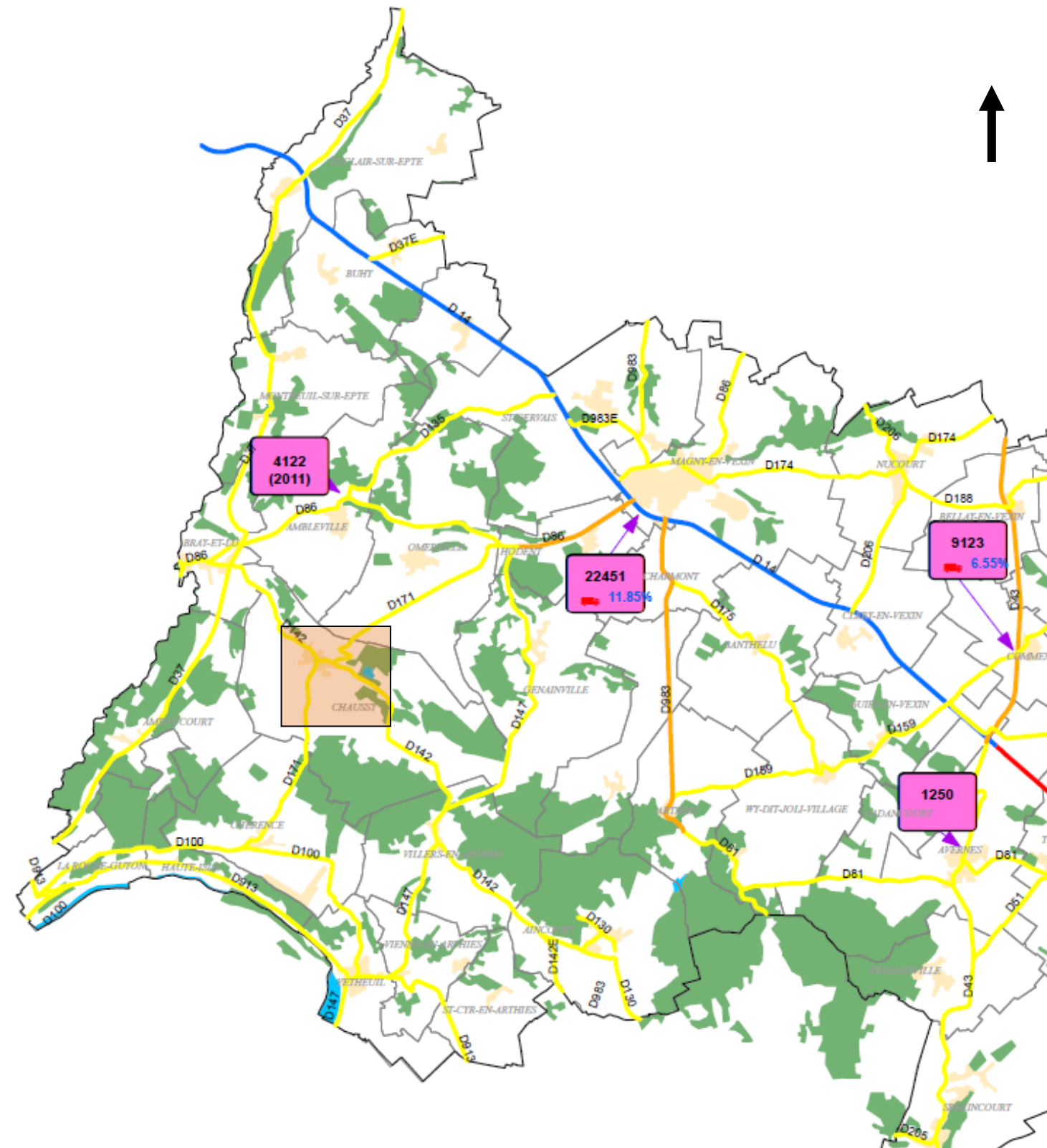
17 854 ← trafic moyen journalier  
5.2% ← Taux de Poids lourds

Cette carte répertorie uniquement les comptages permanents.  
Pour les comptages temporaires, se référer au rapport.

#### TMJA par tranche de trafic

- 0 - 4999
- 5000 - 9999
- 10000 - 14999
- 15000 - 24999
- 25000 - 49999
- > 50000

Extrait de la carte des  
trafics routiers (2014)  
(Données du Conseil  
Départemental)



Extrait du PDU

**Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF**

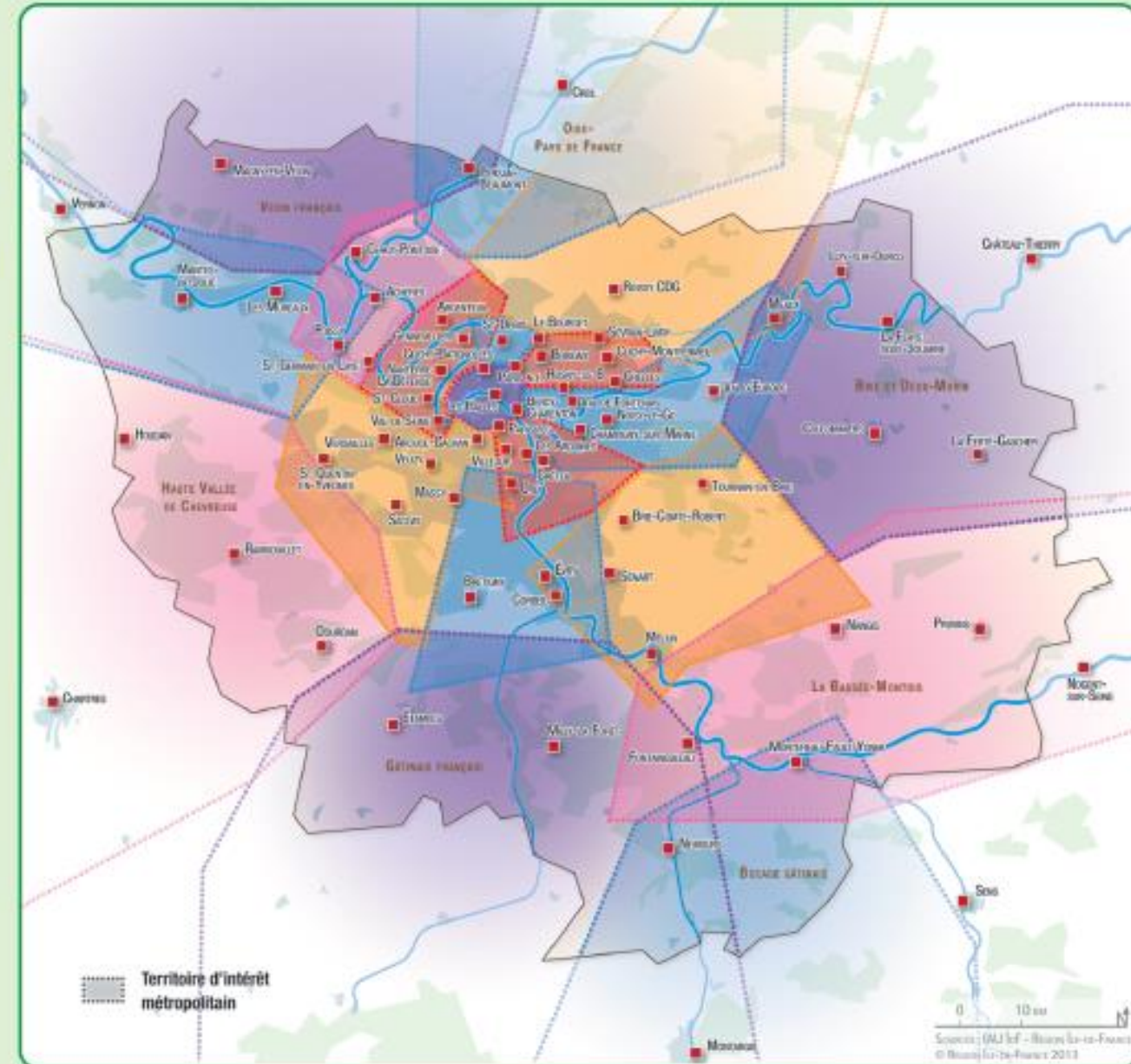
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »

**Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF**

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en coeur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre coeur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine



## Mobilité

Temps de parcours Distance parcourue par	5min	10mn	15mn	20mn
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

Notons que la partie urbanisée est englobée dans un temps de parcours à pied de 10minutes maximum.

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les Français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.

- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.

- **Dévoré de l'espace** : Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m<sup>2</sup> pour une voiture, 2.3 m<sup>2</sup> pour un deux-roues motorisé et 1.5 m<sup>2</sup> pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).

- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, à la suite de la proposition du Vice-Président de la Région Ile-de-France en charge des mobilités et des transports, Pierre Serne, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

> Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.

> La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi la plus élevée d'Ile-de-France, en particulier le dimanche.

> La part de déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares, parkings sécurisés) ;

> La part de déplacements en véhicules personnels pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées (cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente.

La réponse au tout voiture individuelle sur le Vexin ne peut pas être unique et passera par la combinaison de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo...

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de mettre en adéquation la demande de déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présents sur et aux portes du Vexin français.

## Le stationnement

La commune compte trois emprises de stationnements collectifs publics : l'une permettant le stationnement proche des équipements sportifs et de la salle des fêtes (route de Bray et Lû), une autre permettant d'accéder à l'école et à la mairie (place Charles De Gaulle) et quelques places sur la place de la Libération.

La commune ne présente pas de capacité de stationnement de véhicules hybrides et de vélos.

Les aires de stationnement ouvertes au public desservent les équipements publics essentiellement. Elles permettent le stationnement de 40 à 50 VL. Il est difficile d'envisager la mutualisation de ces aires.

Le stationnement le long des rues est parfois aménagé. Le long de certaines rues, des conflits d'usage peuvent apparaître. **La commune envisage la création d'au moins 2 nouveaux parkings dans le bourg.**

La place de la mairie, en cours de restructuration devrait permettre de créer de nouvelles places de stationnements avec recharges électriques (2 recharges).



1 Stationnement public collectif à proximité de la salle des fêtes, la commune souhaite délimiter un espace dédié au covoiturage. Actuellement, environ 20 VL peuvent stationner



3 Stationnement public Place Charles de Gaulle et Mairie. Le parvis de l'église et de la mairie ainsi que l'espace en continuité ont fait récemment l'objet d'un projet d'aménagement paysager qui a permis la création d'une vingtaine de places de stationnements



Stationnements le long des voies - Hameau de La Comté



2 Stationnement public Place de la Libération – Environ 7 places

## **B- Analyse environnementale**

### **1- Contexte climatique**

La commune bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux.

Le climat est tempéré et très variable.

Les vents dominants, orientés nord / nord-ouest et nord-est proviennent principalement de Normandie.

Les parties du territoire les plus exposées aux vents forts sont les buttes et les points hauts du plateau comme en témoigne l'appellation des lieux dits : "Cul Froid". Ces vents assez fréquents amènent au-dessus du Vexin un temps frais et humide et génèrent la formation de brumes dans les vallées et dépressions.

D'une manière générale la vallée constitue un endroit abrité, moins éventé et moins froid qui ne canalise que les vents de même direction (nord-ouest / sud-est). En automne et en hiver, par temps calme l'air froid s'y accumule y entraînant des températures plus basses que sur le plateau et, en raison de l'humidité, des brouillards persistants.

→ *Températures :*

La température moyenne annuelle est de **11°C**. Le mois le plus froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous-abri) une moyenne de 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

→ *Précipitations :*

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations varie de 625 mm (à Boissy-l'Aillierie) à 718 mm (à Survilliers).

→ *Vent et Insolation :*

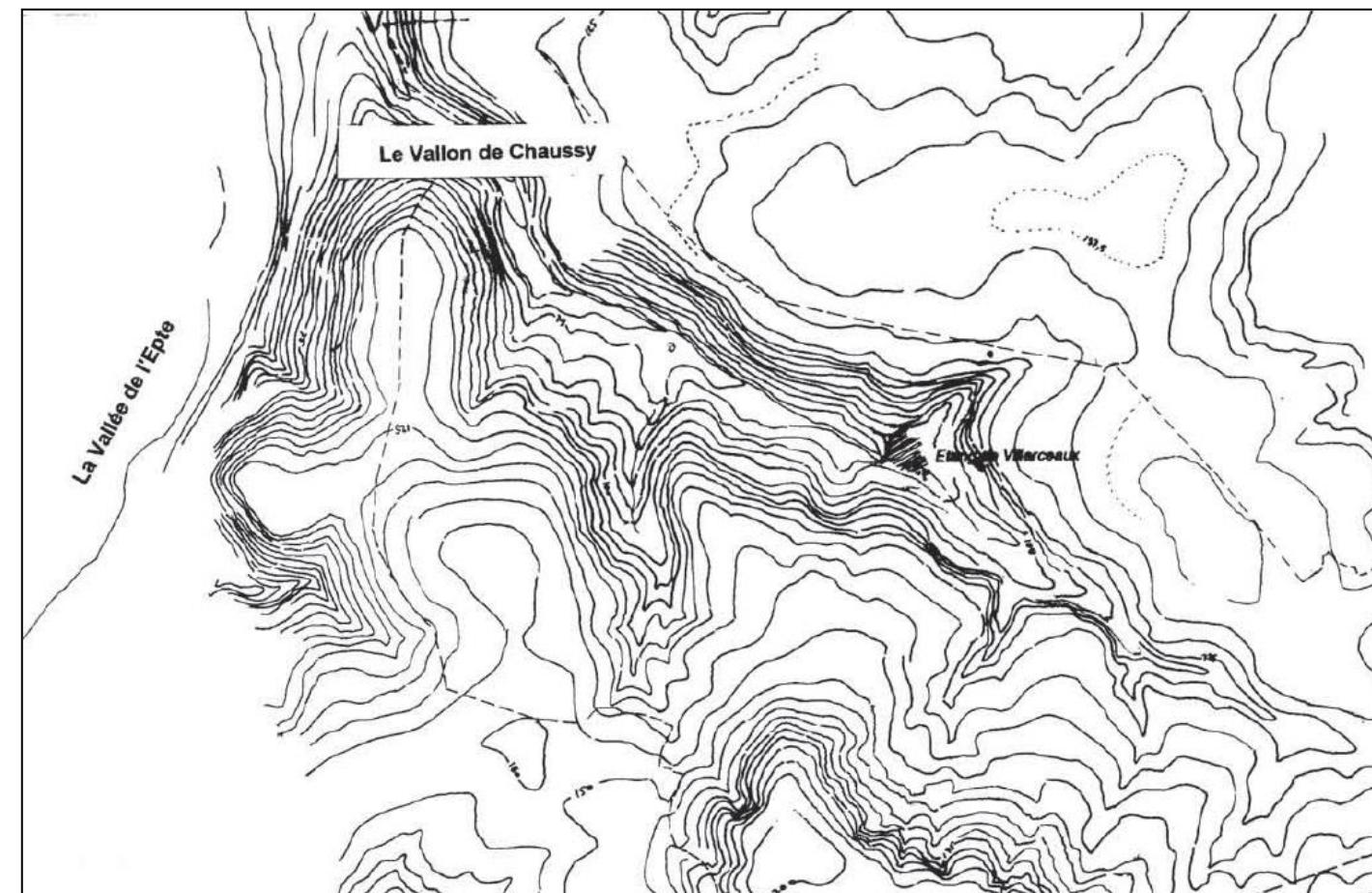
Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an.

### **2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale**

#### a) Topographie

Le plateau a une altimétrie moyenne de 140m NGF. Sa surface présente des ondulations qui d'une manière générale ont une orientation Nord/Sud.

Le ru s'encaisse perpendiculairement à ces vallonnements, suivant une direction Sud-Est/Nord-Ouest. Le versant nord du vallon a une déclivité allant de 130m à 30m d'altitude.



b) Géologie : présentation générale

Source BRGM - carte géologique de Mantes-la-Jolie

-la vallée:

Le lit du ru est constitué d'alluvions modernes de granulométrie fine: sables, limons, argiles et marnes. Ce sont des terres humides et froides propres à l'établissement de prairies naturelles et de plantations d'arbres tels que peupliers, aulnes et frênes.

-les coteaux:

Les versants présentent des pentes rapides dont le sous-sol est constitué successivement :

- de craie blanche du Campanien, assez tendre avec silex noirs, sur lequel s'est développé le village de Chaussy,
- de limons des plateaux ou loess en placage sur les versants, pulvérulents, jaune clair, calcaires, typiques d'un dépôt éolien,
- d'une étroite bande de sables de Cuise jaunâtre et argileux,
- de calcaire grossier du Lutétien sur la partie supérieure des coteaux: l'exploitation de carrières a révélé un célèbre gisement fossilifère d'un intérêt scientifique remarquable contenant 300 espèces de foraminifères et 700 espèces de fossiles au sud du verger de Chaussy.

De qualité assez médiocre pour l'agriculture, ces terrains sont propices à une végétation variée avec une alternance de prairies, terrains cultivés, surfaces en herbe, vergers, bosquets, petits bois, haies, qui constituent un paysage de qualité à préserver.

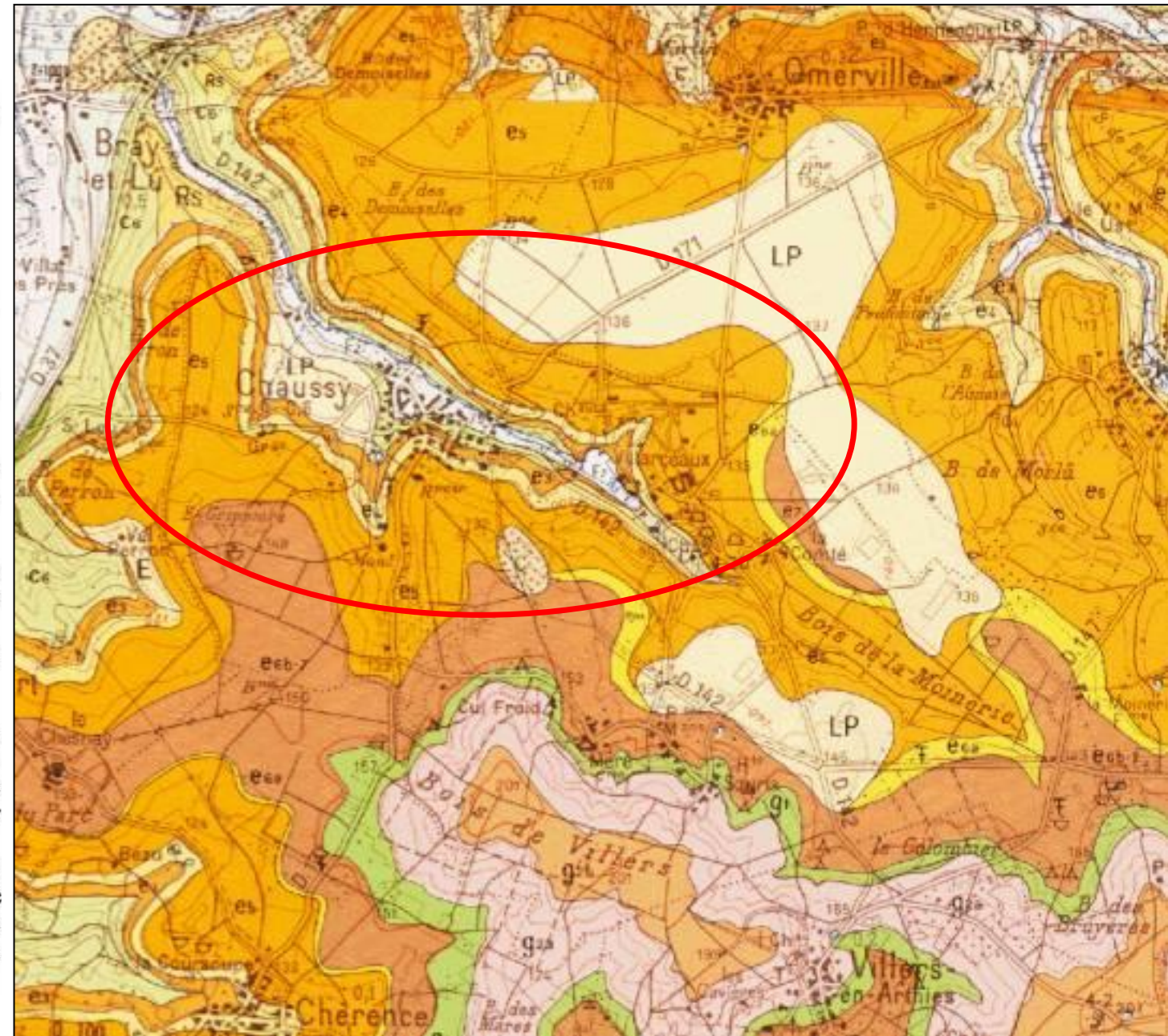
-le plateau:

Il est sous-tendu par le limon des plateaux favorable à la grande culture à l'est et par le calcaire de St. Ouen et de Champigny au sud qui donne des reliefs karstiques: crevasses, entonnoirs karstiques au sud-ouest de Chaussy au lieu-dit "les Yomarins" près du bois Grippière. Les caillasses du Lutétien supérieur furent localement exploitées pour l'empierrement mais sont à présent abandonnées (plateau de Chaussy et Chérence)

-les buttes témoins

Cernées à leur base par une fine bande de marnes vertes et blanches, surmontées par un niveau meuliérisé formé de blocs de Meulière de Brie sur lequel se sont fondés les hameaux de Haute-Souris, Petites-Maisons, Cul-Froid, Méré, ces buttes renferment en leur centre, des sables de Fontainebleau, fins et blancs et en partie supérieure, des argiles à meulière de Montmorency, sur une épaisseur de 4 à 6 mètres.

Ces reliefs sont couverts d'un ensemble de massifs boisés continus dont le tracé épouse celui des couches géologiques qui les sous-tendent. S'y développent des chênaies-frênaies. La chênaie sessiflore à myrtille, mêlée de chênes pédonculés et de molinies se situe principalement sur les flancs et le sommet des buttes. Le châtaignier est abondant en taillis. Le tapis herbacé est à floraison remarquable (lierre, pervenches, ronces bleues, euphorbes, campanules...)



### c) Hydrologie

#### -Cours d'eau et bassins versants

Le ru de Chaussy apparaît dans l'enclos du château du Couvent puis forme un étang de 4 hectares dans les jardins du château de Villarceaux. Il est alimenté par plusieurs sources qui migrent par les versants qui le surplombent.

Dans la traversée du village, ce cours d'eau reçoit celui de la Fontaine des Dours en provenance du versant sud. Il coule vers l'ouest pour se jeter dans la vallée de l'Epte à la hauteur de la commune de Bray-et-Lû.

A Haute-Souris, Méré et Cul-Froid, de multiples sources affleurent le sol comme en témoigne l'existence de nombreux lavoirs et fontaines.

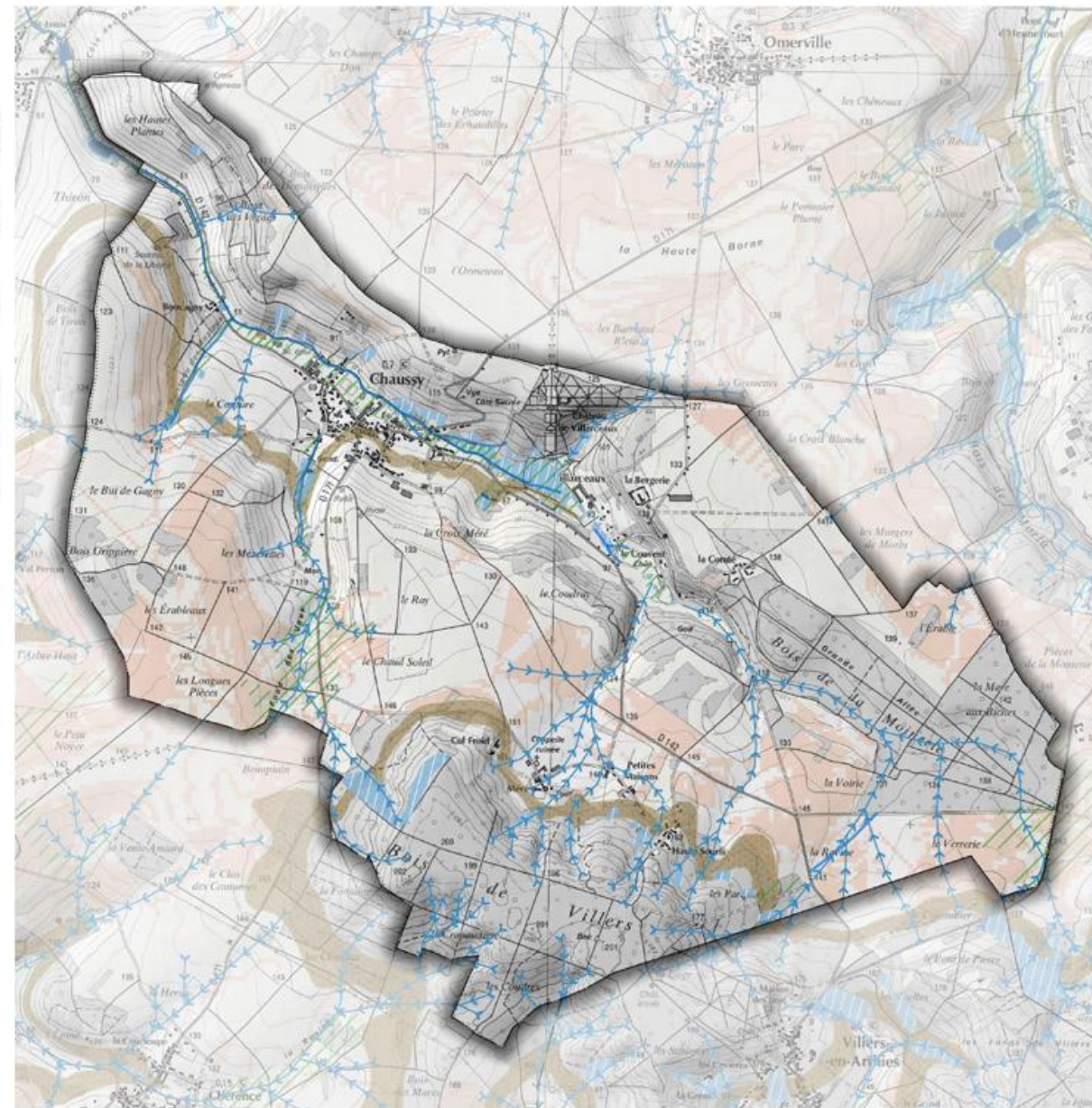
Les principales ressources aquifères proviennent des Sables de Fontainebleau des buttes de l'Arthies, circulant sur l'humus des sous-bois. Les ruisseaux s'infiltrent dans les calcaires et marnes de Champigny par de nombreux entonnoirs de dissolution, vers la vaste nappe située dans l'axe du synclinal d'Arthies. Le trop-plein se déverse dans les vallées de Chaussy, Genainville, Vienne-en-Arthies, du Montcient par de larges diaclases. Ces eaux qui sortent avec un débit souvent élevé ne subissent pratiquement pas de filtrage et présentent un risque de pollution par les produits toxiques utilisés en agriculture.

Le réseau public d'eau potable communal est alimenté par un captage des eaux souterraines situé dans la vallée au nord-ouest de l'agglomération.

Le territoire est concerné par les périmètres de protection qui doivent être institués autour des captages d'eau potable publics en application du Code de la Santé Publique.

Les caractéristiques hydrographiques communales font apparaître des contraintes naturelles qui devront être prises en compte pour l'implantation de zones urbanisées :

- l'existence d'un secteur constitué de sols tourbeux, saturés en eau, compressibles avec présence d'une nappe aquifère,
- des axes importants d'écoulement pluvial peuvent circuler temporairement dans les vallons lors d'orages et fortes pluies exposant certaines zones à des risques d'inondation,
- plusieurs forages d'eau sont situés sur le territoire communal. Des mesures de protection devront être prises contre les risques de pollution éventuelle et contre toute contamination de la nappe aquifère en cas d'abandon des forages.



**CARTE 8**  
**L'eau et le ruissellement**  
**CHAUSSY**

- Zones humides identifiées dans l'atlas du patrimoine naturel
- Argile-Sources et suintements potentiels
- Cours d'eau
- Axes de ruissellement
- Enveloppe alerte zone humide**
- Zone humide identifiée
- Probabilité importante de zone humide
- Zone en eau
- Sensibilité à l'érosion des sols**
- Très faible à faible
- Moyenne
- Forte à très forte
- Limite du Parc
- Limite communale

N  
Source : Zone humide DRIEE 2014; Axe de ruissellement DDT 95 2015; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.  
0 250 500 750 1000 m

### 3- Protections naturelles à prendre en considération

#### a) Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La commune est concernée par :

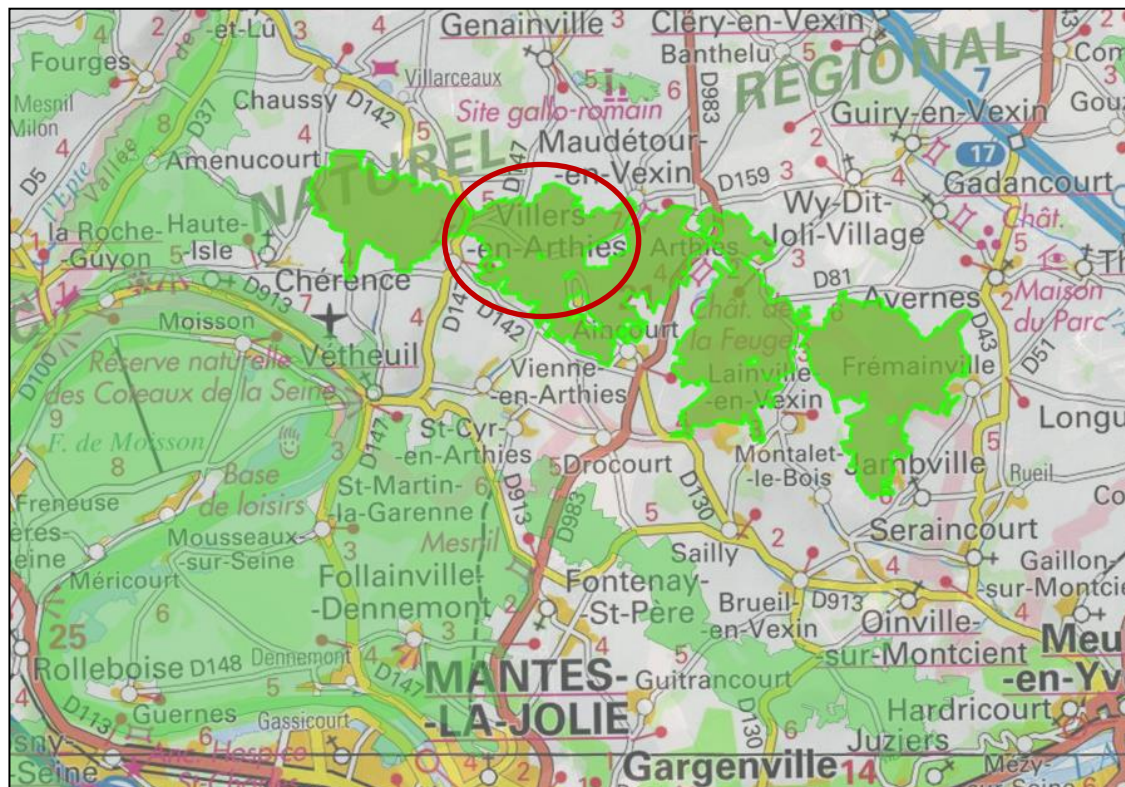
##### - la ZNIEFF BUTTES DE L'ARTHIES (Identifiant national : 110001808)

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'insectes protégée, la grande Queue-fourchue, est présente.

La ZNIEFF regroupe l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels des buttes, y compris les prairies (en partie hydrophiles) qui concernent les boisements.

#### Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Arrêté Préfectoral de Biotope
- Parc Naturel Régional



##### - la Znieff de la VALLEE DE L'EPTÉ (Identifiant national : 110020033)

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 Bergeronnettes des ruisseaux importante.

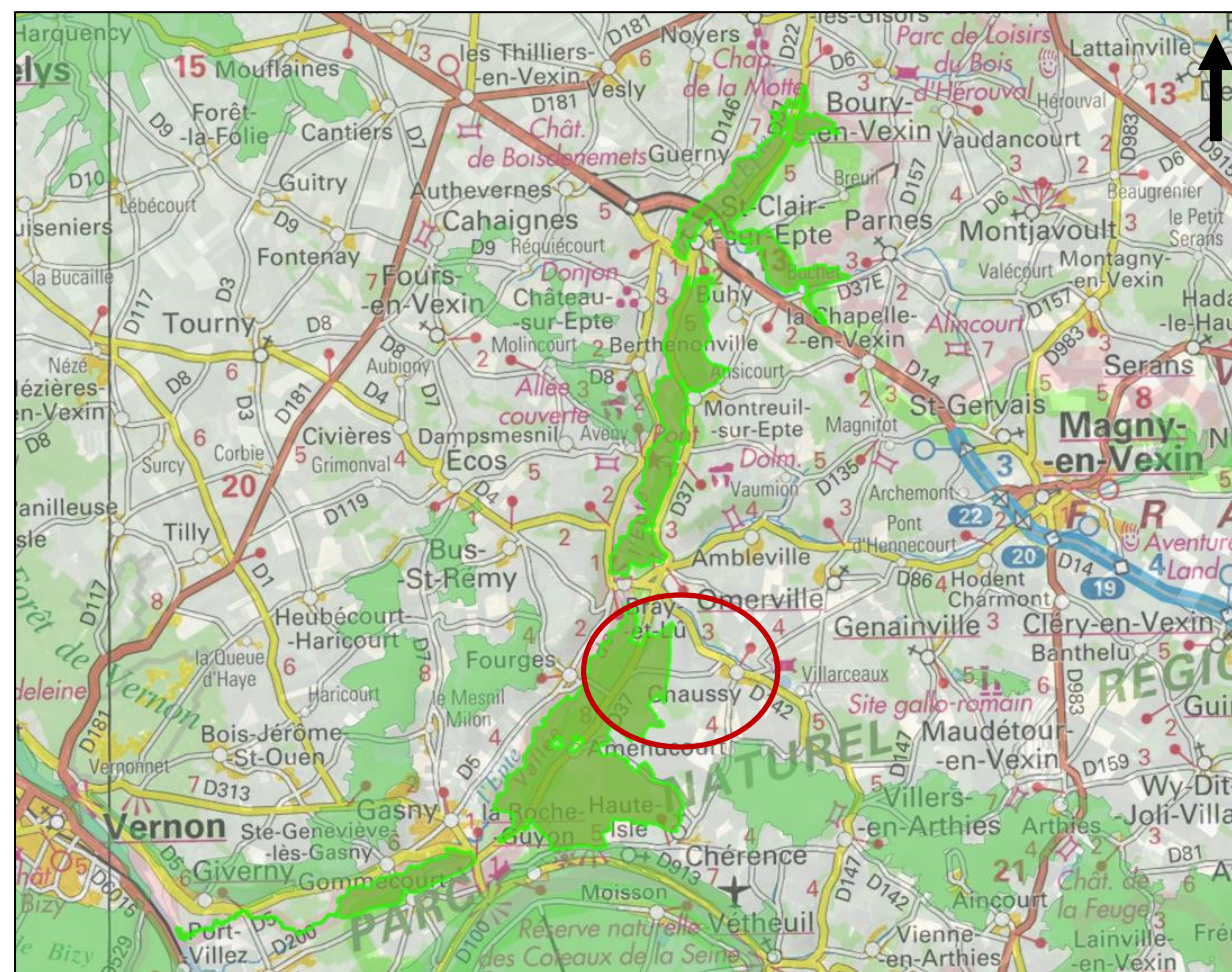
Malgré la grave menace que représente la populiculture, le fond de la vallée présente encore quelques bois alluviaux qui abritent les seules populations franciliennes de la Balsamine des bois, protégée, ainsi que des ensembles prairiaux d'intérêt faunistique et floristique. Les versants présentent des 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.

La vallée de l'Epte est une des rares zones du Vexin français actuellement suffisamment bien connue pour pouvoir y proposer une zone de type 2 reposant sur un ensemble significatif de données (12 zones de type 1 existent actuellement dans la vallée du côté francilien). Les limites ont été établies d'après la cartographie de la végétation réalisée par le PNRVF. La zone est essentiellement constituée du fond de vallée dominé par des prairies et des peupleraies ainsi que les versants et les vallons secondaires abritant des milieux déterminants.

Des zones de cultures interstitielles ont été intégrées localement.

#### Mesures de protection

- Espace Classé Boisé
- Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier
- Site classé selon la loi de 1930
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
- Parc Naturel Régional



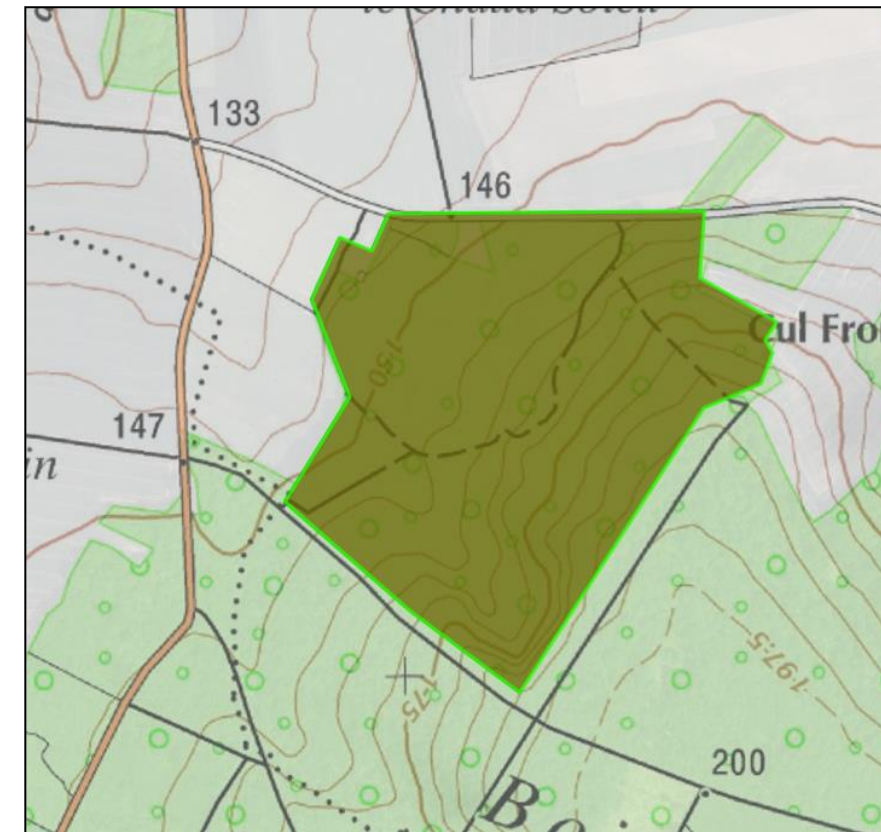
- la ZNIEFF VALLON DE CUL-FROID (Identifiant national : 110120058)

Le vallon du Cul-froid, de par son exposition nord, est favorable aux espèces qui recherchent les boisements frais. On y trouve 2 fougères protégées en Île-de-France, l'Osmonde royale et le Polystic à aiguillons.

La zone comprend l'ensemble du vallon avec les formations acidophiles et calcicoles abritant les fougères remarquables.

**Mesures de protection**

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
- Parc Naturel Régional



b) Sites Natura 2000

Le PLU est soumis à évaluation environnementale au cas par cas du fait de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire communal.

FR1100797 - Coteaux et boucles de la Seine.

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).

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

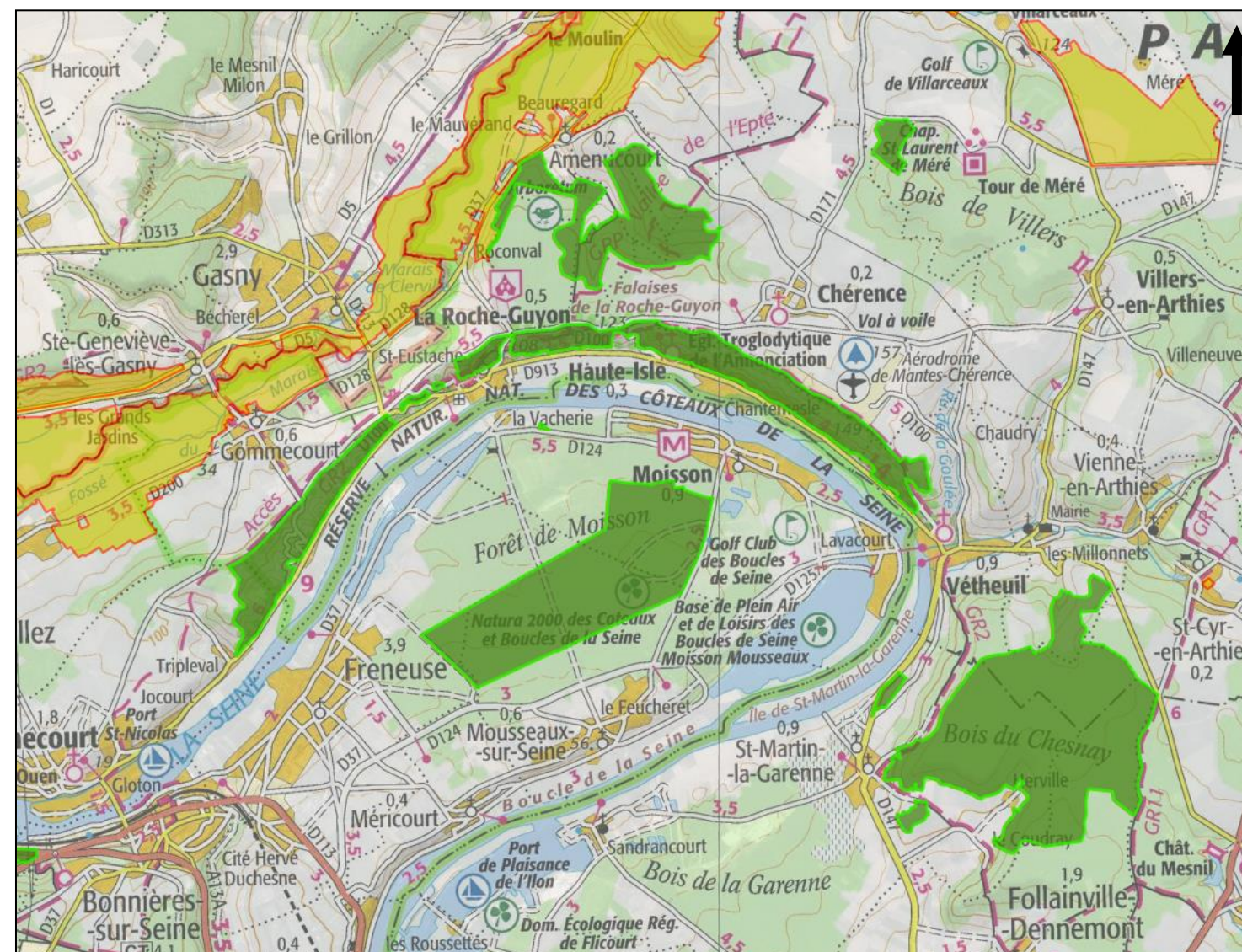
Le site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente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

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	E01	Zones urbanisées, habitations		O
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- Pollution : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- Intérieur / Extérieur : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.



Le territoire de la commune de Chaussy comprend un site NATURA 2000 situé sur le territoire :  
FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents

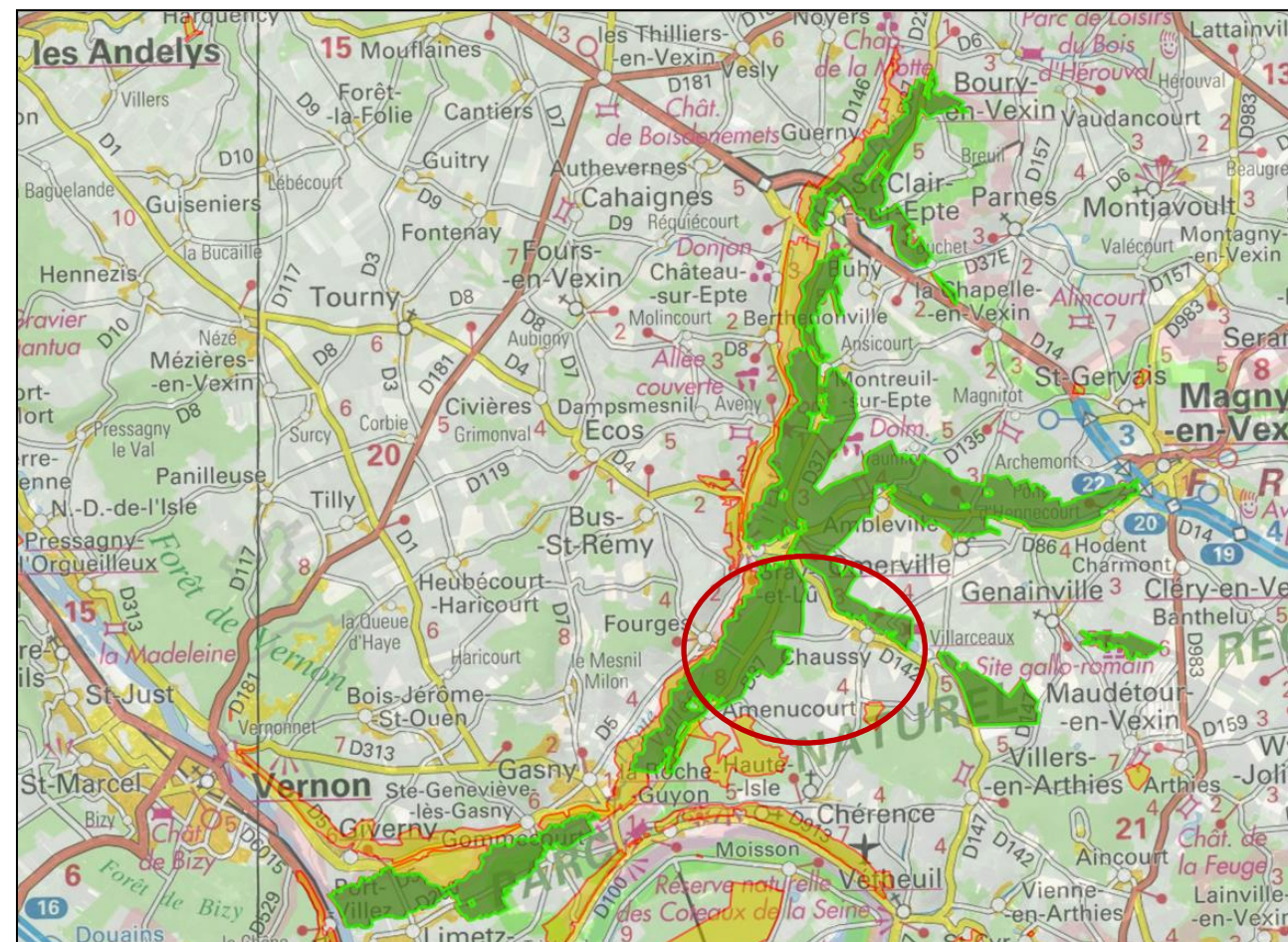
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	20 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N14 : Prairies améliorées	5 %
N15 : Autres terres arables	10 %
N16 : Forêts caducifoliées	35 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	10 %

Situé à l'extrémité nord-ouest de l'Ile-de-France, la vallée de l'Epte est caractérisée par une agriculture encore largement diversifiée. La conservation d'un système hydraulique naturel a permis de maintenir une qualité de l'eau et des milieux humides remarquables.

Vulnérabilité : Ce site est menacé par la fermeture des milieux suite à l'abandon des pratiques agricoles extensives, par les travaux de drainage, de remblaiement, de profilage des berges. Les risques de pollution et d'eutrophisation des milieux aquatiques sont aussi à prendre en compte.

La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels.

L'Epte et ses affluents sont caractérisés par la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux). Les coteaux présentent, pour leur part, un ensemble de milieux ouverts ou semi-ouverts d'une grande richesse écologique mais aussi paysagère.

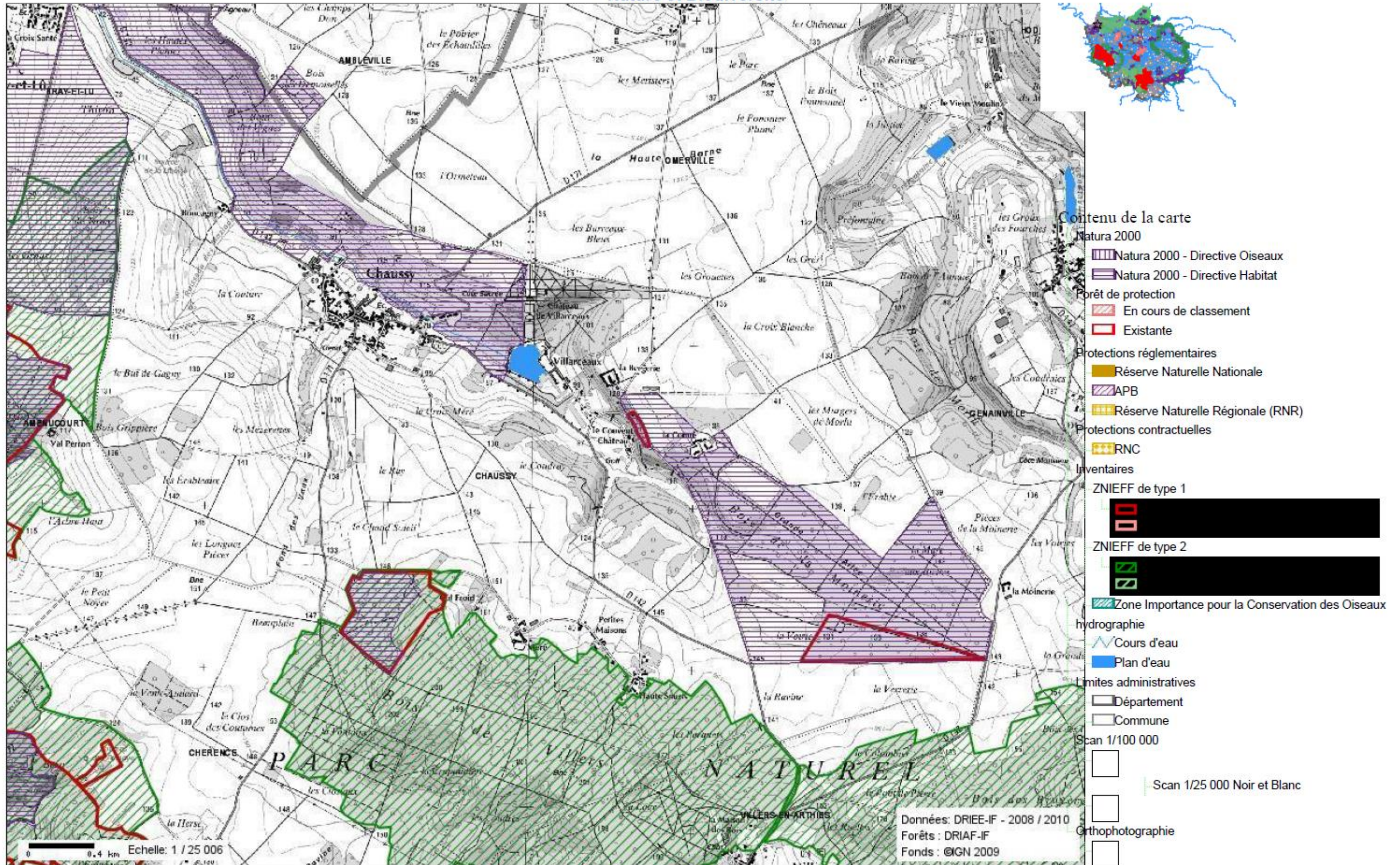


Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
M	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		O
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

### Nature et Biodiversité



Tous droits réservés.

Document imprimé le 4 Novembre 2015, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.

c)-Trame verte et Bleue

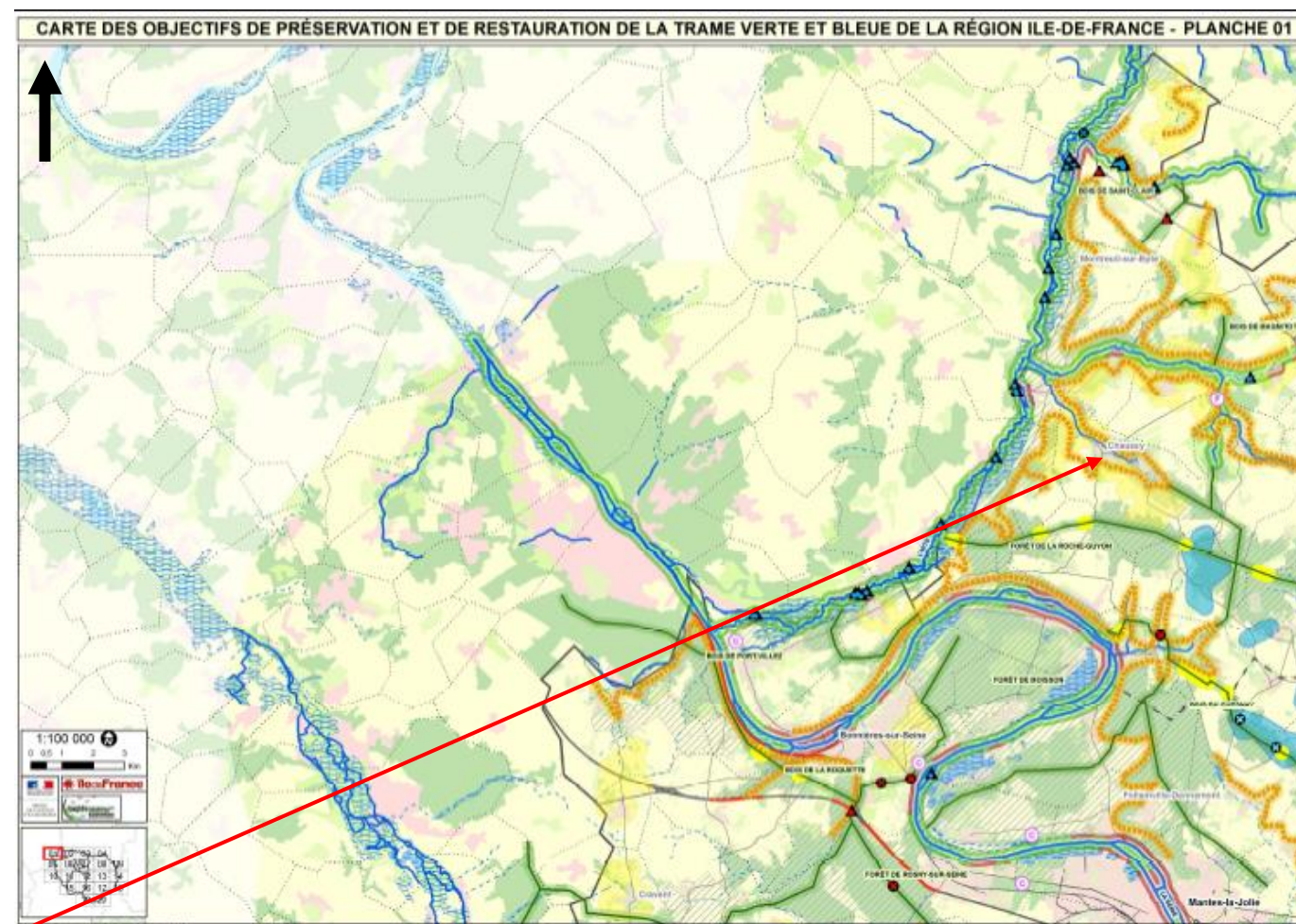
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013.

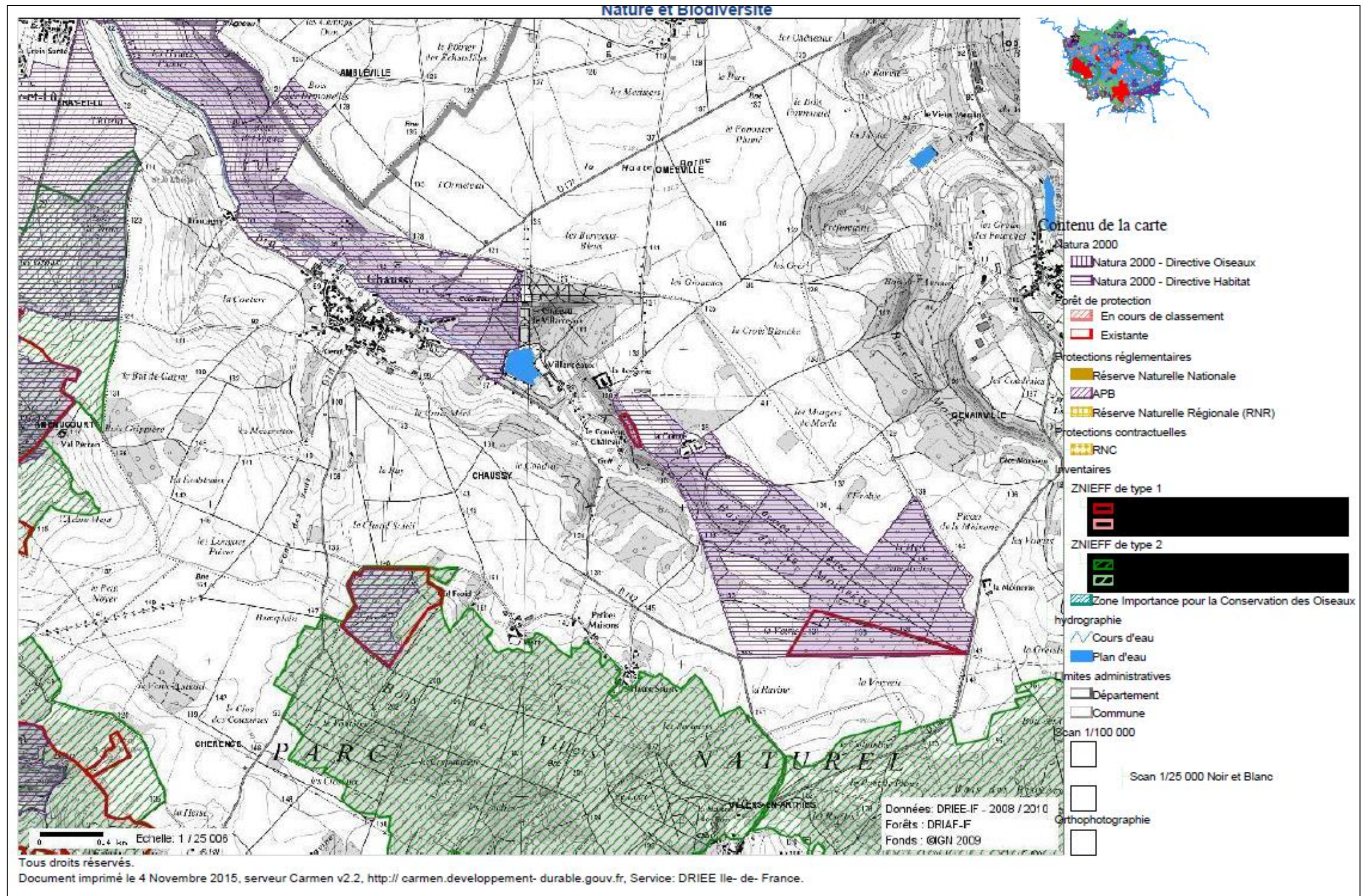
A Chaussy, sont surtout identifiés les corridors des milieux calcaires et les secteurs de concentration des mares et des mouillères.

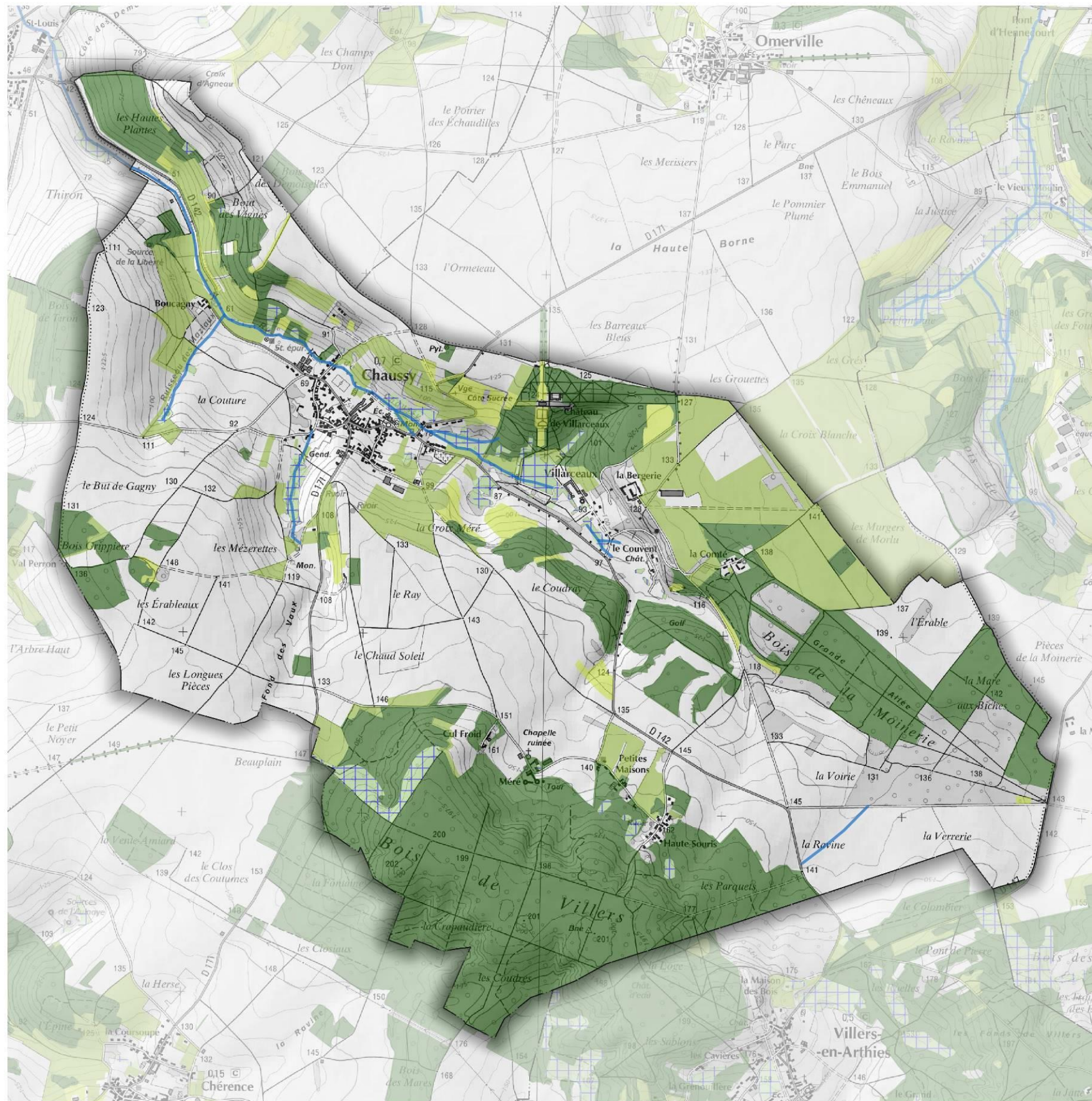
Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.








LES CARTES SONT EXPLOITABLES AU 1:100 000 ET NE DOIVENT PAS FAIRE L'OBJET DE ZOOM POUR LEUR INTERPRÉTATION.


CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE	
<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> <li>Corridors alluviaux multitrames</li> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux calcaires</li> <li>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</li> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul> <p>                     Limites régionales                      Limites départementales                      Limites communales                 </p>	





## CARTE 7'' Trames principales ECOMOS CHAUSSY

-  Forêt
-  Pelouses, friches calcicoles, prébois
-  Prairies
-  Zones humides
-  Cours d'eau

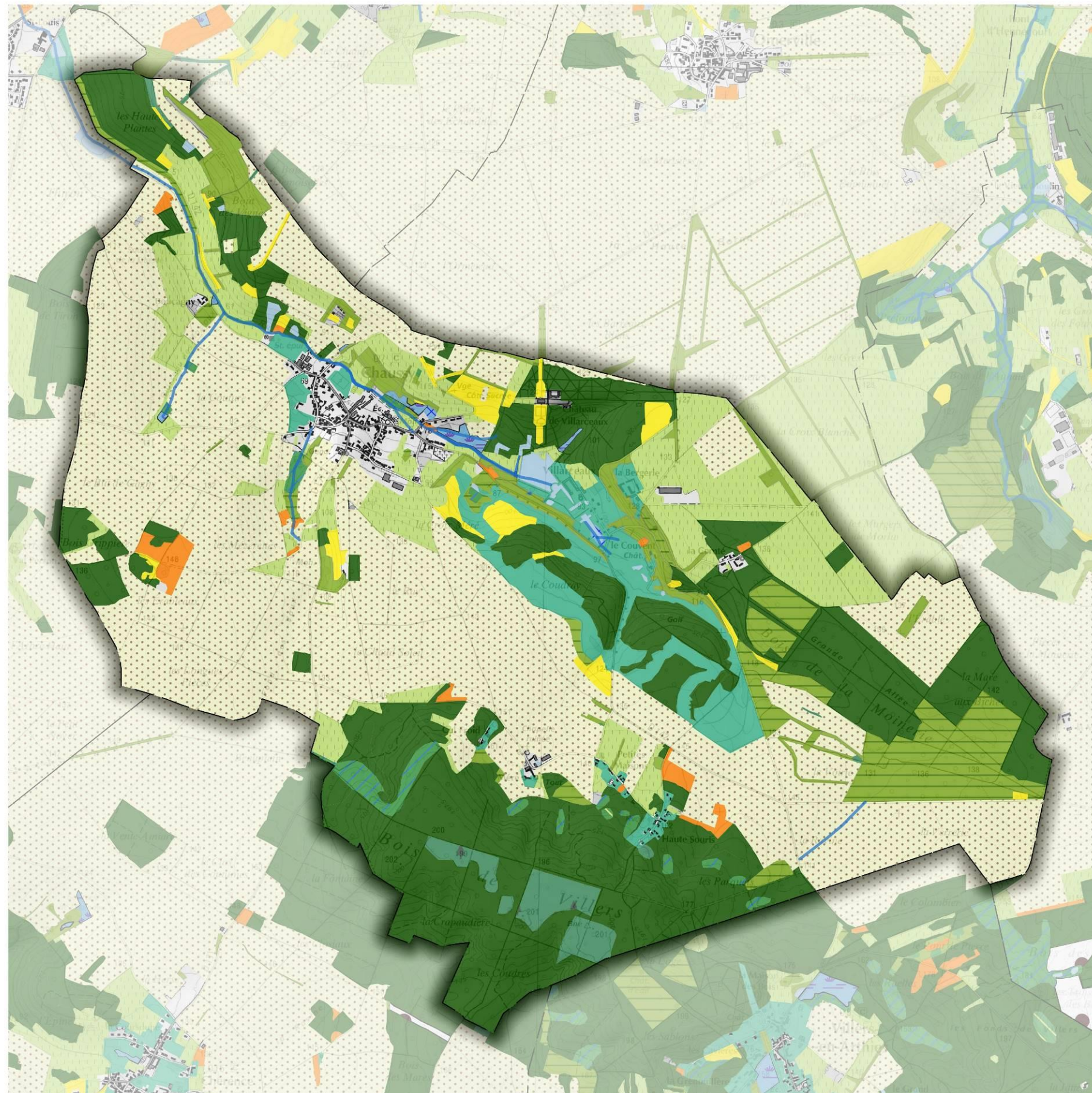
-  Limite du Parc
-  Limite communale



Source : Scan 25 IGN 2012; ECOMOS IAU IdF 2008.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m





## CARTE 7" Atlas du patrimoine naturel CHAUSSY

### Atlas patrimoine naturel

-  Bois de pentes et de ravins
-  Bois humides
-  Boisements de feuillus
-  Carrières à ciel ouvert
-  Cours d'eau
-  Etangs ; mares
-  Formations arborées ou arbustives
-  Friches
-  Landes
-  Marais
-  Mégaphorbiaies nitrophiles
-  Parcs et jardins d'agrement ; golfs  
et autres terrains de sport enherbes ;  
haies artificielles
-  Pelouses calcicoles ou sablo-calcaires
-  Prairies
-  Végétation des rochers calcaires
-  Végétation messicole
-  Vergers de hautes tiges
-  cultures ; jachères
-  coupes forestières a blanc
-  plantations de feuillus ;  
vergers intensifs
-  plantations de résineux
-  Cours d'eau










Source : Scan 25 IGN 2012; Autres données  
PNRVF. Carte réalisée par le PNRVF, septembre  
2015.

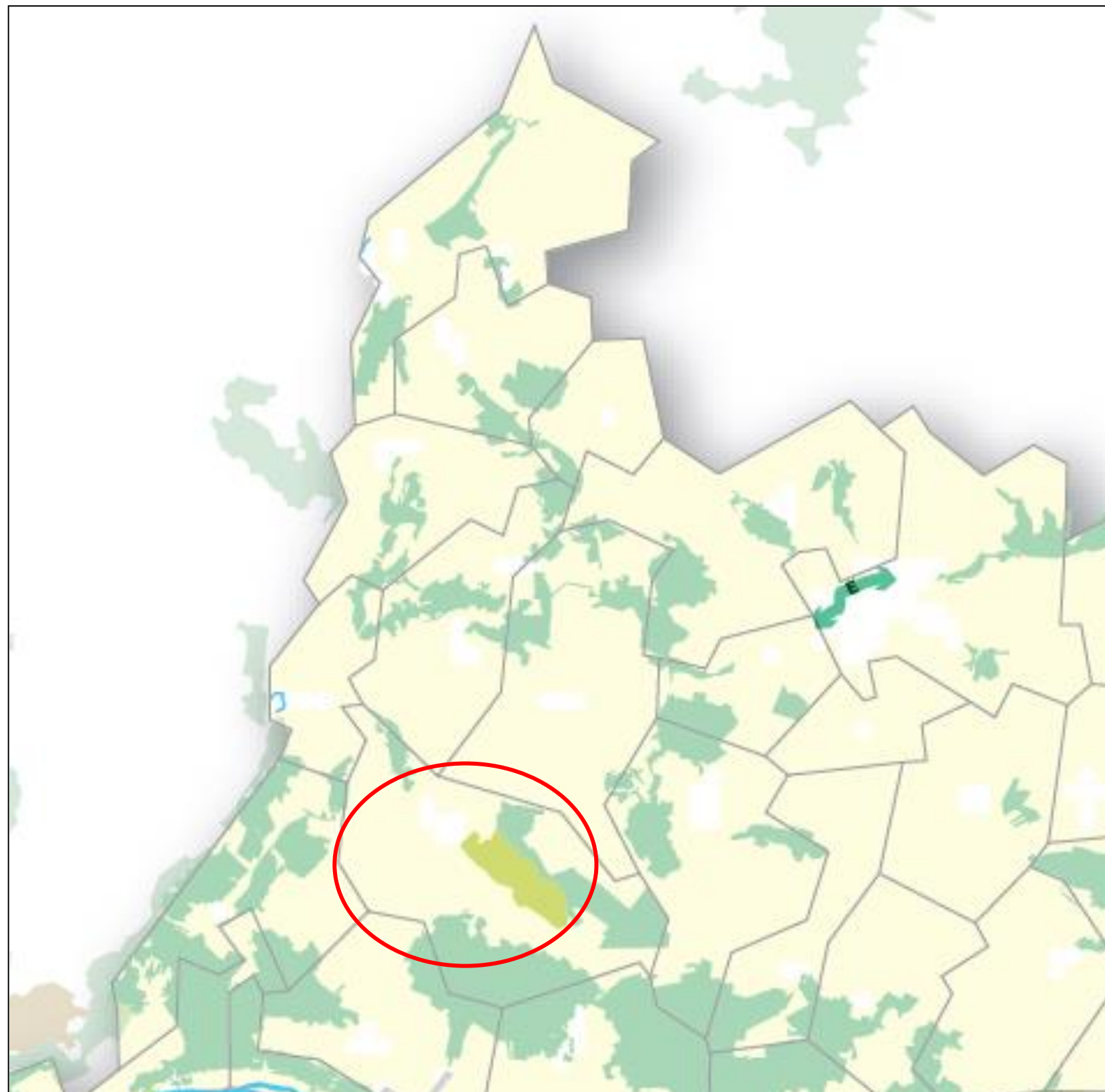
0 250 500 750 1000 m

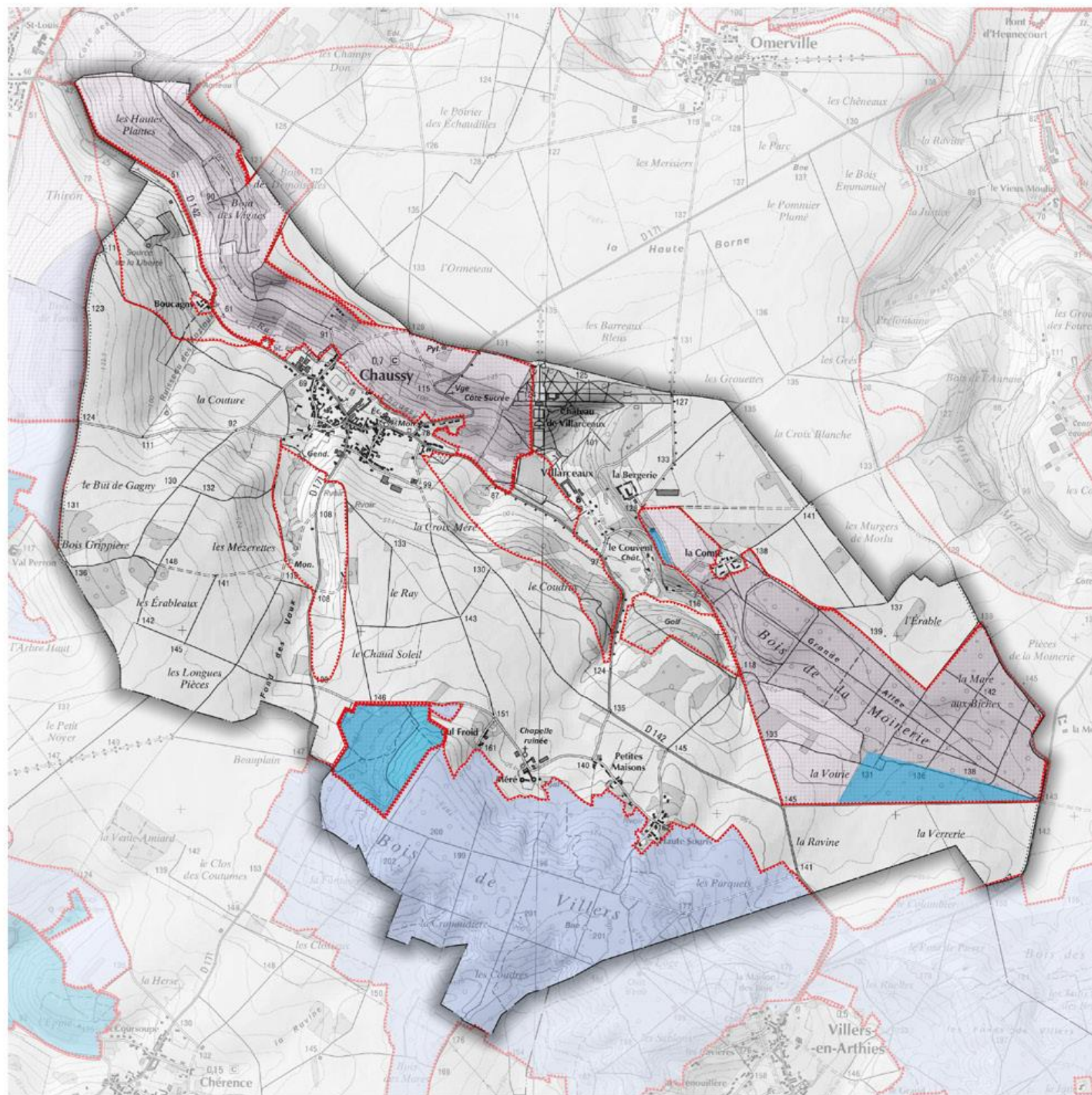
**Dans le cadre du SDRIF**, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

Carte extraite SDRIF (carte : déclinaison de la carte de destination)

## Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**  
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau





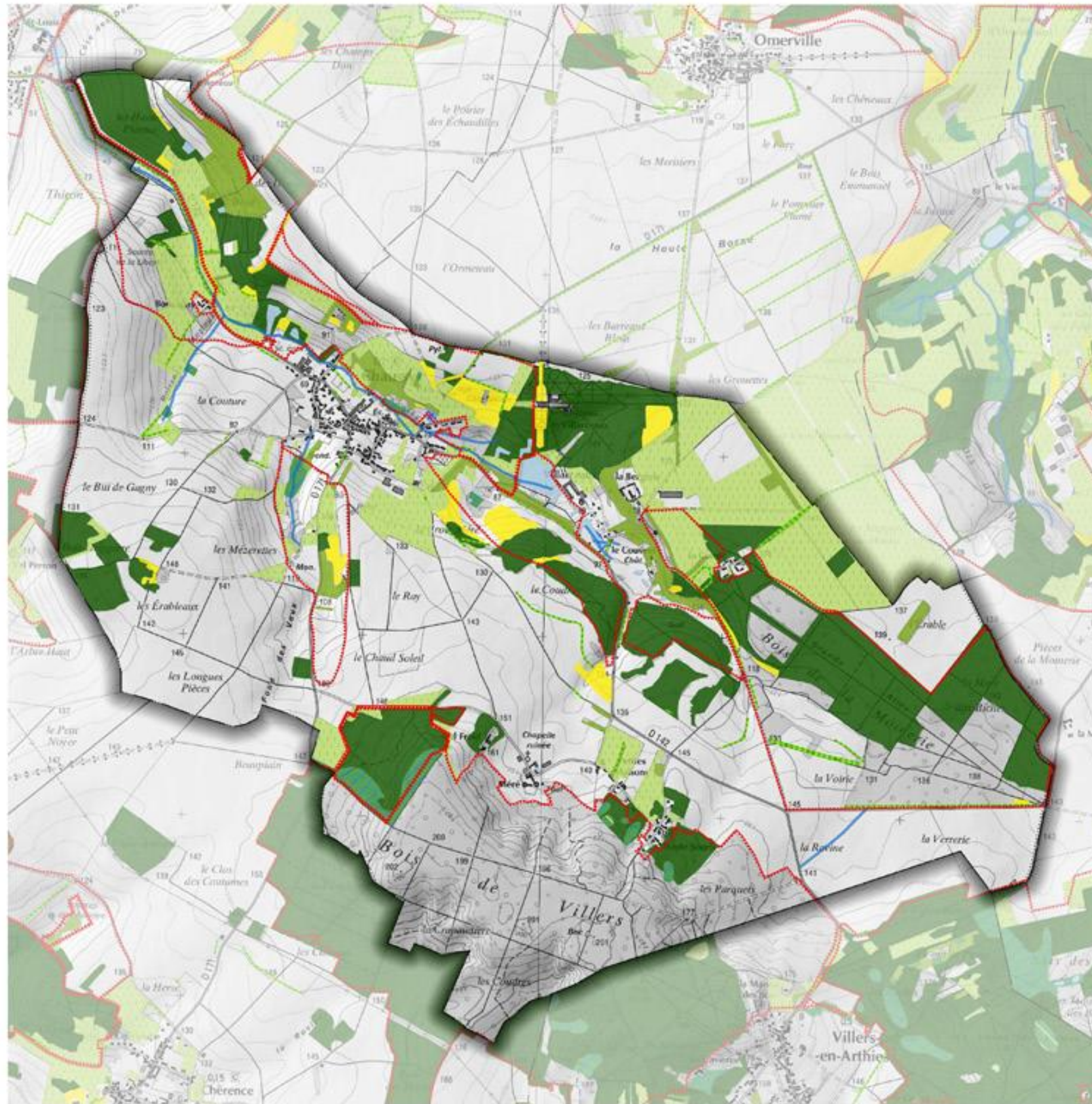
## CARTE 7' Périmètres écologiques CHAUSSY

- Site d'intérêt écologique
- Réserve naturelle nationale**
- RNN des Coteaux de la Seine
- Natura 2000**
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spéciale
- ENS**
- ENS (public ou privé)
- Forêt départementale
- Zone de préemption ENS
- ZNIEFF**
- Znieff de type 1
- Znieff de type 2
- Limite communale
- Limite du Parc

N

Source : Site de protection (Natura 2000, ZNIEFF, RNN); ENS - CG95 2014; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF. Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.

0 250 500 750 1000 m



## CARTE 7 Les espaces naturels à enjeux CHAUSSY

-  Site d'intérêt écologique
- atlas patrimoine naturel**
-  Bois de pentes et de ravins
-  Bois humides
-  Boisements de feuillus
-  Etangs ; mares
-  Formations arborées ou arbustives
-  Landes
-  Marais
-  Pelouses calcicoles ou sablo-calcaires
-  Prairies
-  Vergers de hautes tiges
-  Haies
-  Cours d'eau
  
-  Limite du Parc
-  Limite communale



Source : Scan 25 IGN 2012; Autres données  
PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m



## 4- Risques et nuisances

### a) Risques naturels encourus

Les risques présents sont de plusieurs natures :

- Inondation
- Carrières
- Séisme (zone 1)
- Transport de marchandises dangereuses

#### - Inondations- coulée de boue- mouvement de terrain

On notera des arrêtés de catastrophe naturelle datant de 1983 et 1999.

#### Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	13/05/2000	13/05/2000	25/09/2000

#### - Risque d'inondation par ruissellement :

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et orages violents. La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée matérialise les axes de ruissellement dans les secteurs non urbanisés de la commune. Dans ces secteurs des précautions spécifiques sont définies dans le règlement.

#### - Remontées de nappe

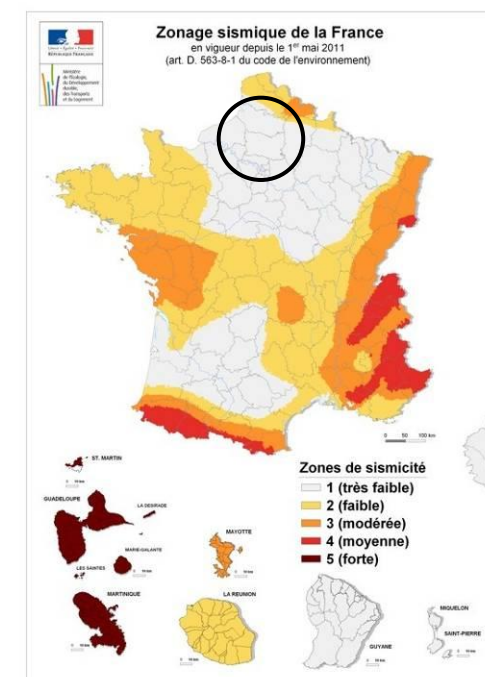
La commune est concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe. Ponctuellement, des nappes sub-affleurantes sont présentes sur la partie urbanisée.

#### - Sismicité de niveau 1

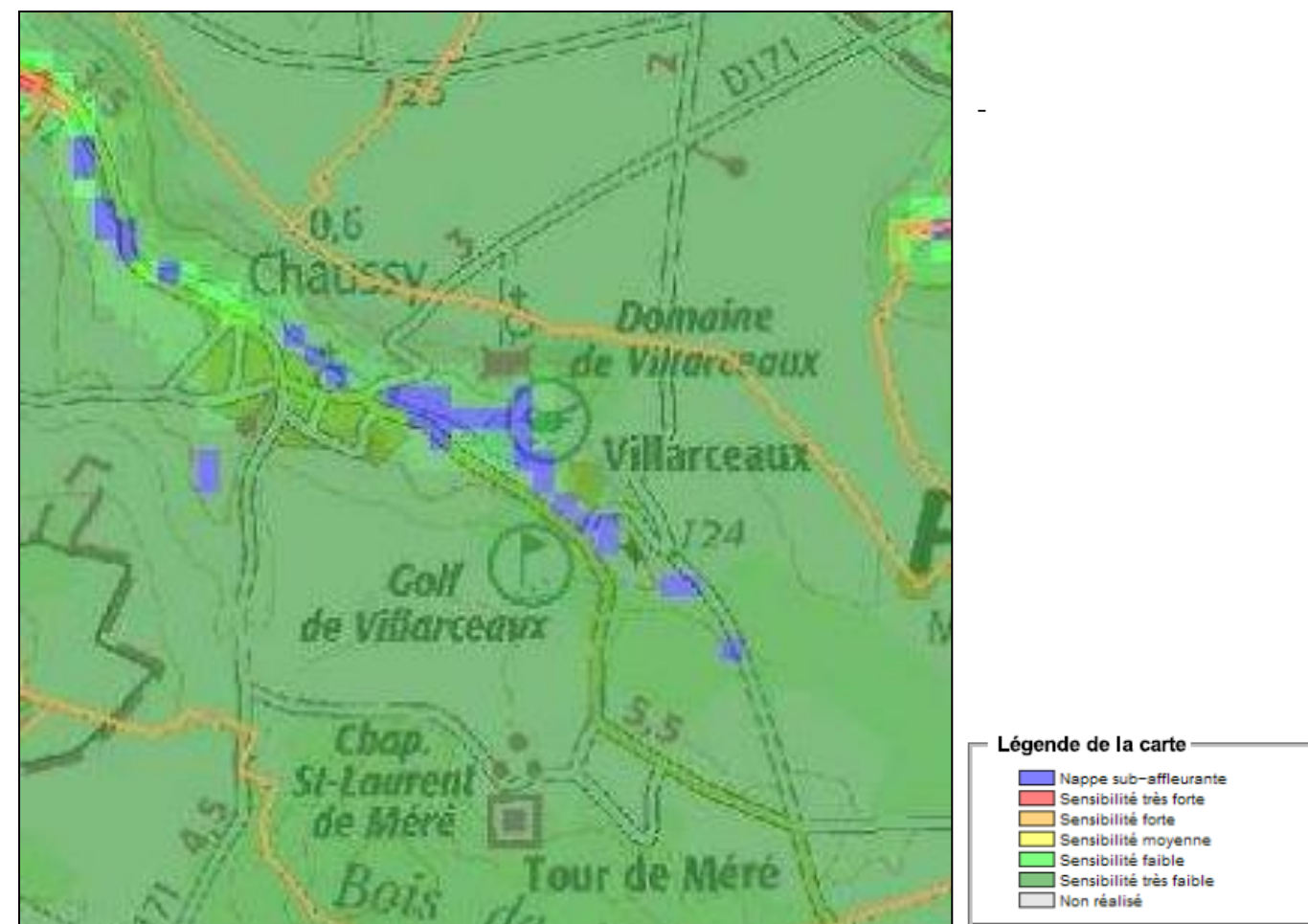
Risque très faible.

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.

### Carte du zonage sismique



### Aléas remontée de nappe, crue, ruissellement, inondation



Les périmètres dits « ex. R111-3 » et valant plans de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement :

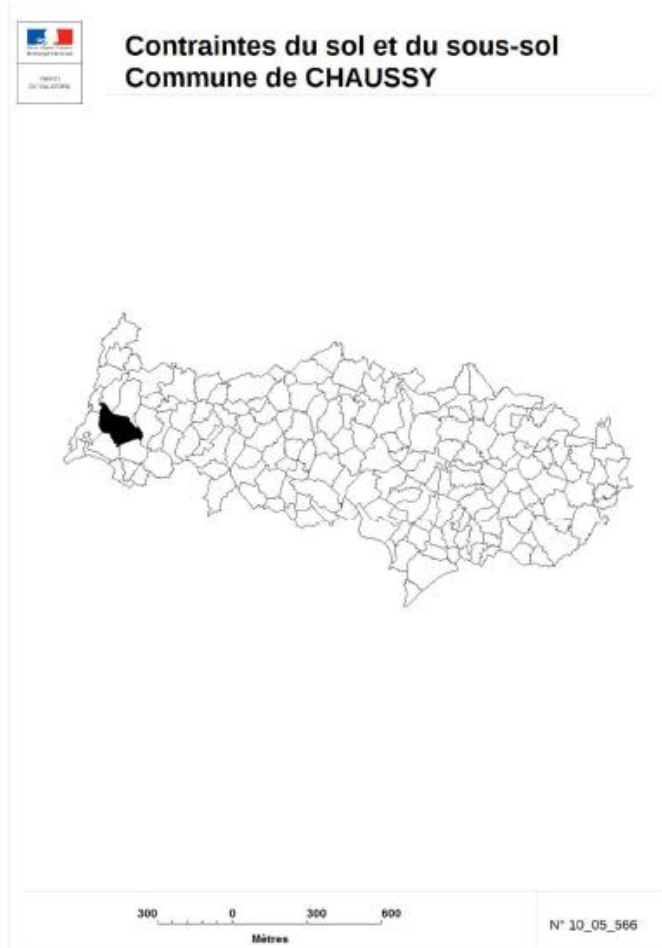
A l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Ancienne carrière souterraine abandonnée - non couverte par un périmètre de protection valant PPR (ex. R. 111-3) :

Un périmètre de carrières souterraines abandonnées recensé par l'inspection générale des carrières est situé sur la commune. Bien que non couvert par un périmètre de protection valant PPR, cette zone appelle une attention particulière dans le cadre du PLU).

- Terrains alluvionnaires compressibles :

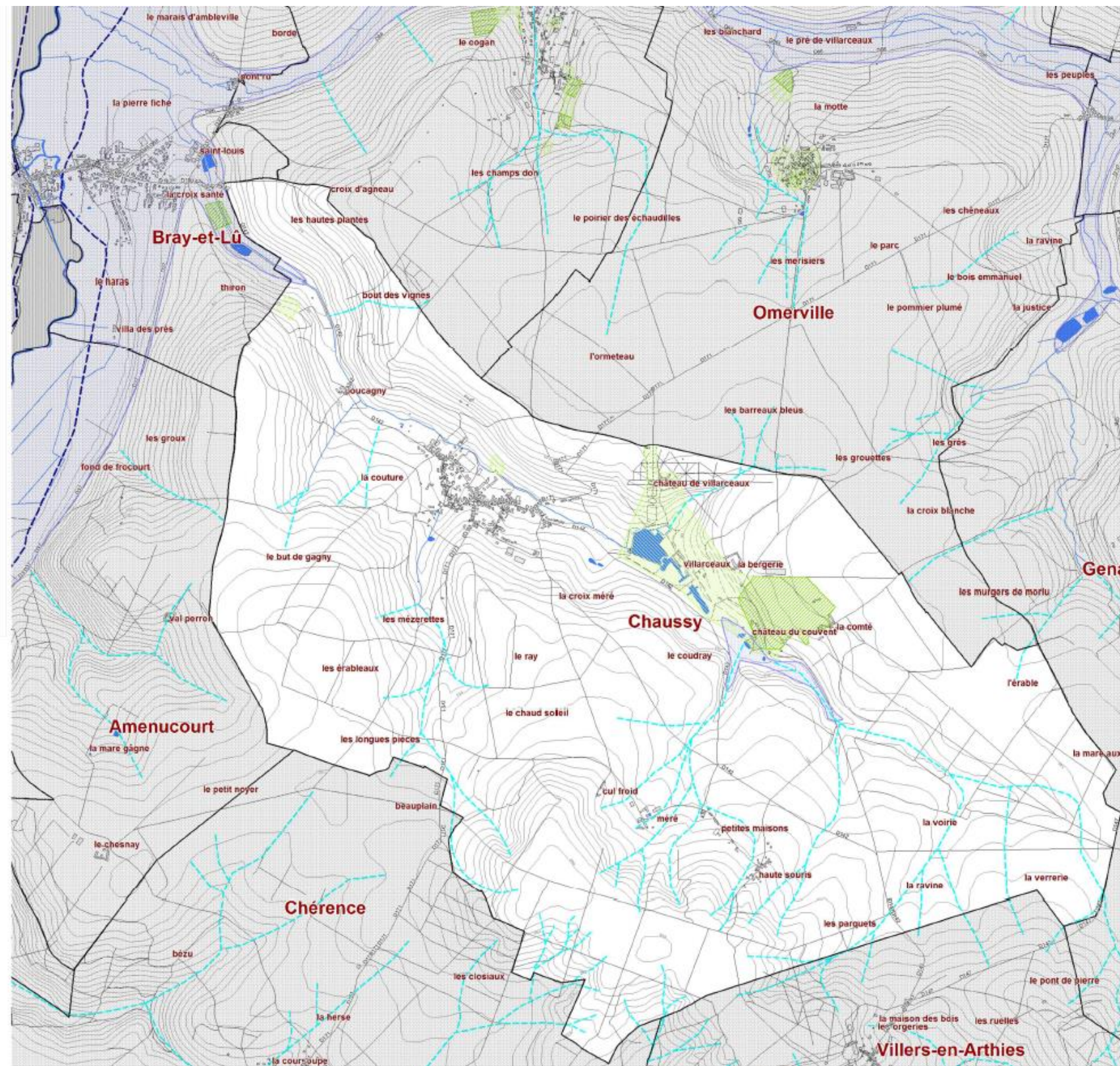
La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. La carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.



Sources : IGN BDTop, BDParcellaire ; DDT90 (C355\_08\_2004)  
Inspection Générale des Carrières  
Axe : (0039) - (004190)  
Date : 30 juin 2013

Attention : les axes de ruissellement ne coïncident pas toujours avec la topographie donnée par les courbes de niveau. L'imprécision des courbes de niveau sur le BDTopo peut en être la cause.

- Axes de ruissellement temporaire lors d'orages
- Alluvions tourbeuses compressibles
- Carrières**
- Périmètres non réglementaires
- Périmètres dits "R111-3" valant PPR
- Limite communale
- Cours d'eau
- Surface d'eau ou bassin



- Argiles

La commune est concernée par un aléa fort à faible.

Recommandations pour les constructions nouvelles :

Adapter les fondations Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels.

Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein. Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Source : BRGM

Important : Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre. Nota : La méthode employée pour établir la carte d'aléas n'exclut pas de prendre les mêmes mesures de pré- caution dans les aléas les plus faibles de la carte !

Recommandations pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité

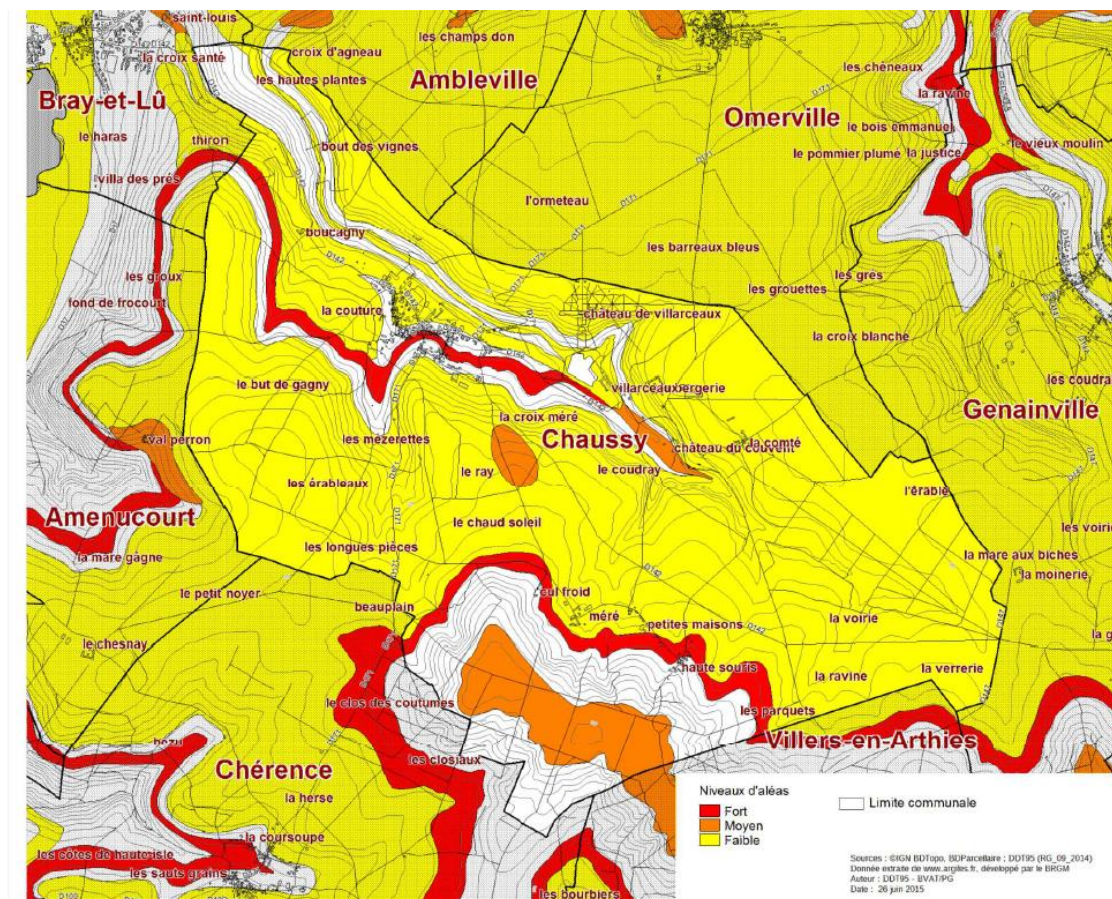
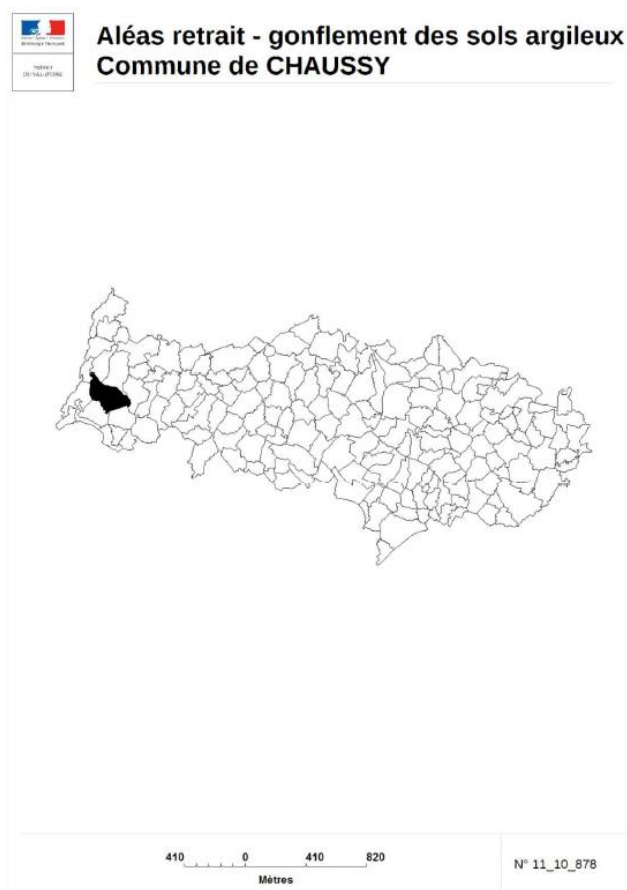
Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

Éviter les pompages à usages domestiques.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Plantations d'arbres. Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, ...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.



- Plan de prévention des Risques

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques approuvé en 1987

Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le
-	<b>R111.3 Mouvement de terrain</b>	- / -	23/05/1984	08/04/1987

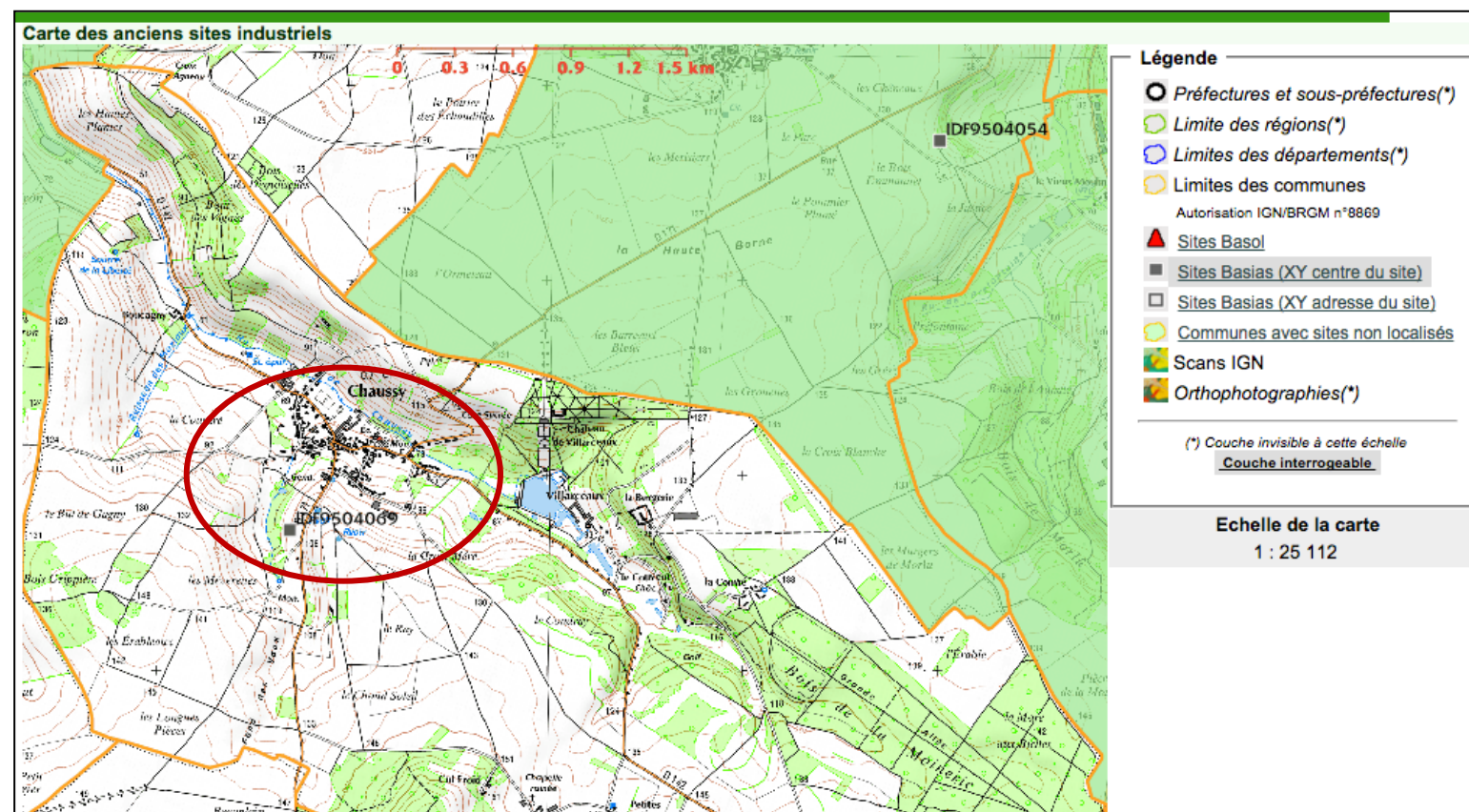
**b) Risques technologiques encourus**

**Sites pollués**

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 1 site pollué :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
<b>IDF9504069</b>	Décharge	Décharge	Sud Sud	CHAUSSY (95150)	c20.1, e38,11z	Activité terminée	Inventorié

Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.



**c) Nuisances sonores**

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val d'Oise.

La commune de Chaussy n'est pas concernée

## 5- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2013 souligne que :

Dans le département du Val d'Oise :

Pour les particules PM10, la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.

Le dépassement de la valeur limite annuelle est peu probable. Pour les particules PM2.5, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles sont probablement dépassées en proximité au trafic routier (estimation à partir des données modélisées départementales). En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.

Pour le NO<sub>2</sub>, l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.

Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO<sub>2</sub>) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Île de France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.

En revanche, les moyennes des mesures d'ozone sont supérieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, tandis que les moyennes des autres polluants dans le département (particules, benzène) sont équivalentes à celles de l'agglomération.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

- ✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :
  - les particules PM<sub>10</sub> : 25 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m<sup>3</sup> ainsi que 50 µg/m<sup>3</sup> (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
  - les particules PM<sub>2,5</sub> : 15 µg/m<sup>3</sup> d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m<sup>3</sup>,
  - le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> : 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle,
  - l'ozone O<sub>3</sub> : seuil de protection de la santé : 120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures,
  - le benzène C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> : 2 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle.
- ✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

## 6- Réseau numérique

La commune est desservie par :

✓	✓	✓	✓
ADSL	ReADSL	ADSL2+	Wimax
✗	✓	✗	✗
Câble	VDSL2	FTTH	FTTLA

## 7- Offre énergétique renouvelable

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

"L'Île-de-France produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale. La production énergétique en Ile-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009. Cette évaluation de la production prend en compte :

- **L'extraction de pétrole d'origine régionale** s'élevant à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.

- **La production électrique injectée sur le réseau électrique** s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% est assuré par des ressources renouvelables ou de récupération («ENR & R»). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.

- **La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseaux** est estimée à 12 500 GWhef. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources représentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :

**Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments**, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).

**La biomasse**, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseau de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).

**La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM)** représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan)

**La production de chaleur sur réseau par géothermie** représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

L'importance des réseaux de chaleur en Ile-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.

Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies :

L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Ile-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

Sont actuellement recensés en Ile-de-France 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 millions équivalent logements<sup>34</sup>.

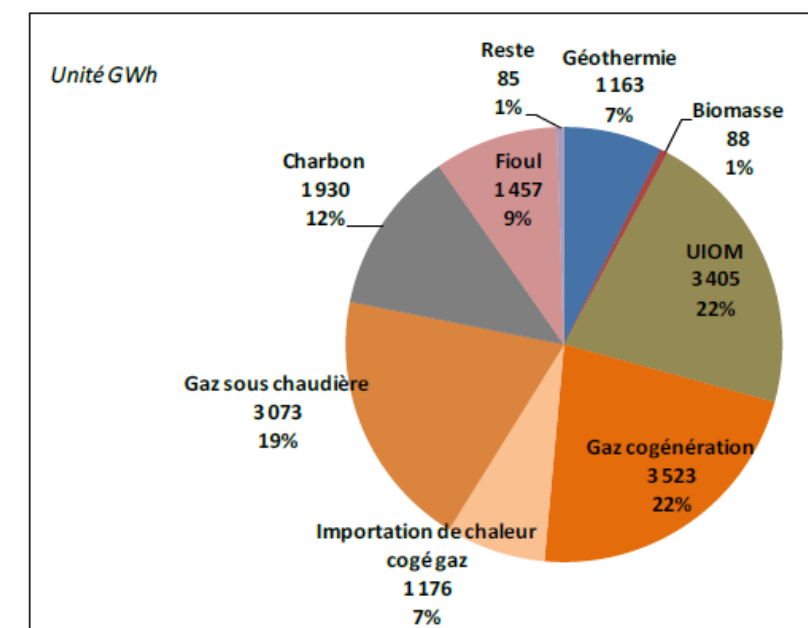
50% de ces réseaux de chaleur franciliens<sup>35</sup> sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur<sup>36</sup>.

Extrait du SRCAE

Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui

Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)

Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.

Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Ile-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation par rapport aux autres régions dans le tissu industriel des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.).

L'agriculture et les déchets contribuent enfin à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

## **C- Organisation paysagère et usages**

La commune de Chaussy présente un paysage inscrit au cœur d'une vallée humide, cernée de coteaux boisés et de plaine agricoles, constitue une identité rurale forte sur la commune.

La vallée du Ru de Chaussy s'inscrit au centre de la commune et présente des paysages agricoles et des massifs forestiers. Cette vallée accueille le bourg de Chaussy ainsi que le Domaine et le golf de Villarceaux.

En périphérie, les coteaux boisés et les plateaux marquent clairement les franges de la commune. Un important massif boisé, le Bois de Villers prend place au sud de la commune.

Le territoire communal présente différentes typologies de paysages et de nombreux milieux et points de vue intéressants. Le territoire communal est riche, aussi bien aux abords de l'urbanisation et des services qu'aux limites administratives ou physiques du territoire.



*Photo aérienne de la commune de Chaussy*

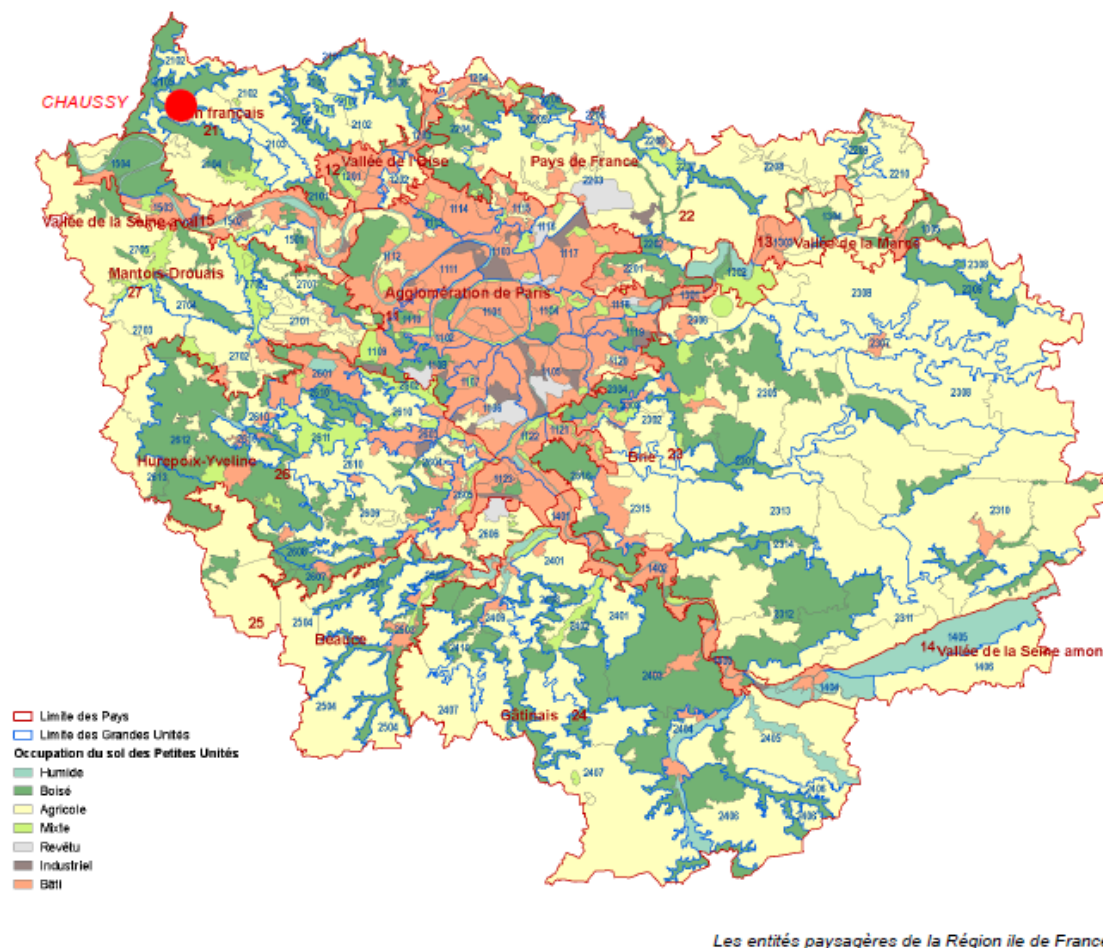
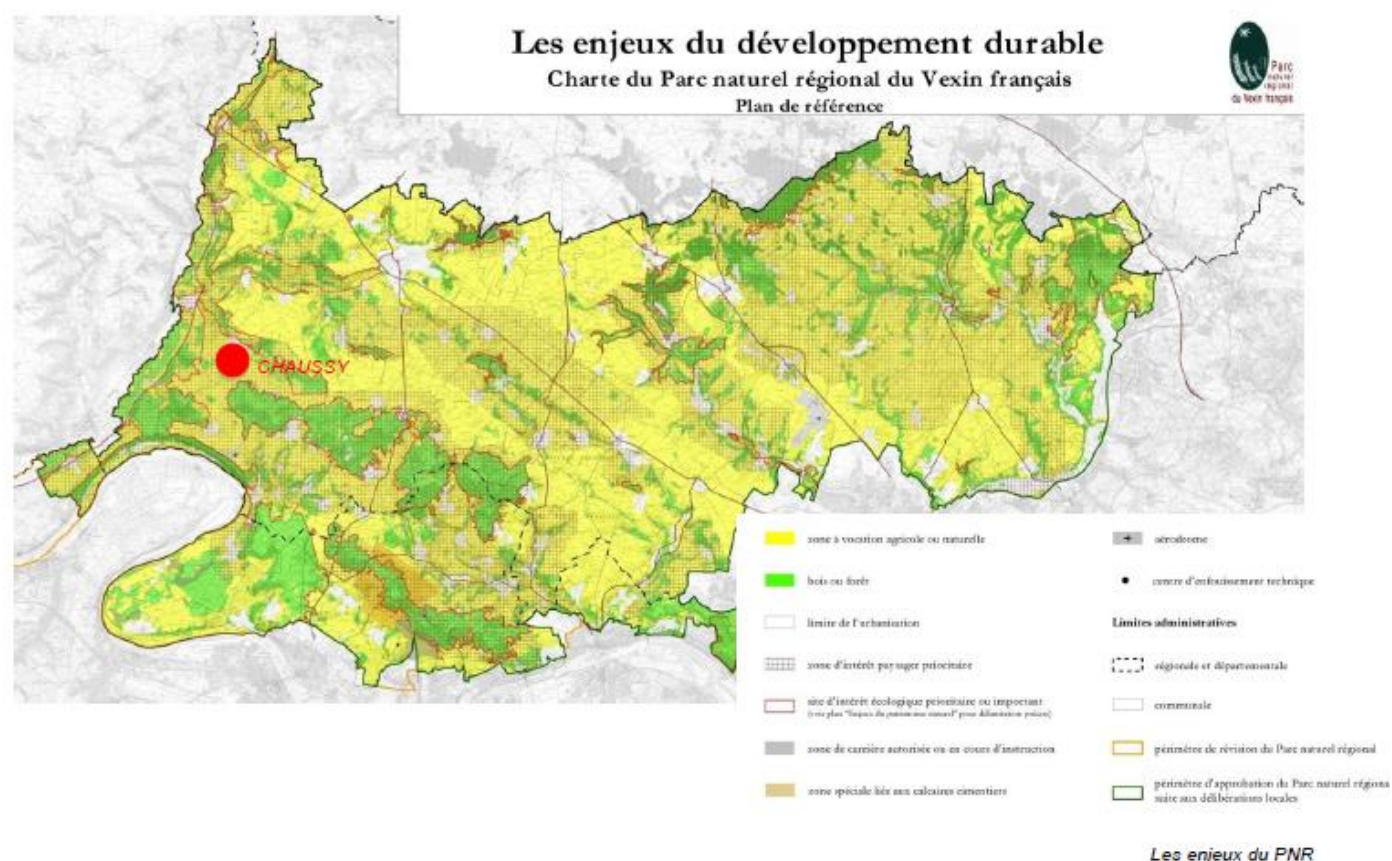


*Panorama du territoire de Chaussy*

## 1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La Commune de Chaussy est située au nord-ouest de la Région Parisienne, dans le département du Val d'Oise. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle est à l'articulation avec les Régions Haute-Normandie et Picardie. À proximité de la Vallée de la Seine la commune se situe dans l'unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l'urbanisation de la capitale et de ces multiples couronnes, le territoire communal est un territoire rural et préservé, ou prédominent l'agriculture et les espaces naturels.



Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur d'un territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis.

Les différentes missions mises en œuvre dans le cadre de ce parc et valorisant la conservation des paysages et de la biodiversité tout en accompagnant les collectivités aux développements de leur territoire.

Ces actions s'illustrent entre autres, par le développement des réseaux de circulations douces, la préservation et la diversification de l'agriculture, le maintien du commerce et de l'artisanat, la réalisation d'inventaire et d'identification des différentes trames vertes et bleues, ainsi que la préservation des zones naturelles.

## 2- Inscription dans le grand paysage

Composé de vallées humides et vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers le nord et les plaines Picardes, le territoire du Vexin Français vient s'appuyer au sud sur les coteaux abrupts de la Vallée de la Seine.

Le territoire est ainsi une juxtaposition de surfaces planes ou de faibles ondulations morcelées par les vallées de l'Epte et de l'Aubette et leurs affluents.

Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.

Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Ile de France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF Périmètre Régional d'Intervention Foncière, sites inscrits, Zones Naturelles...

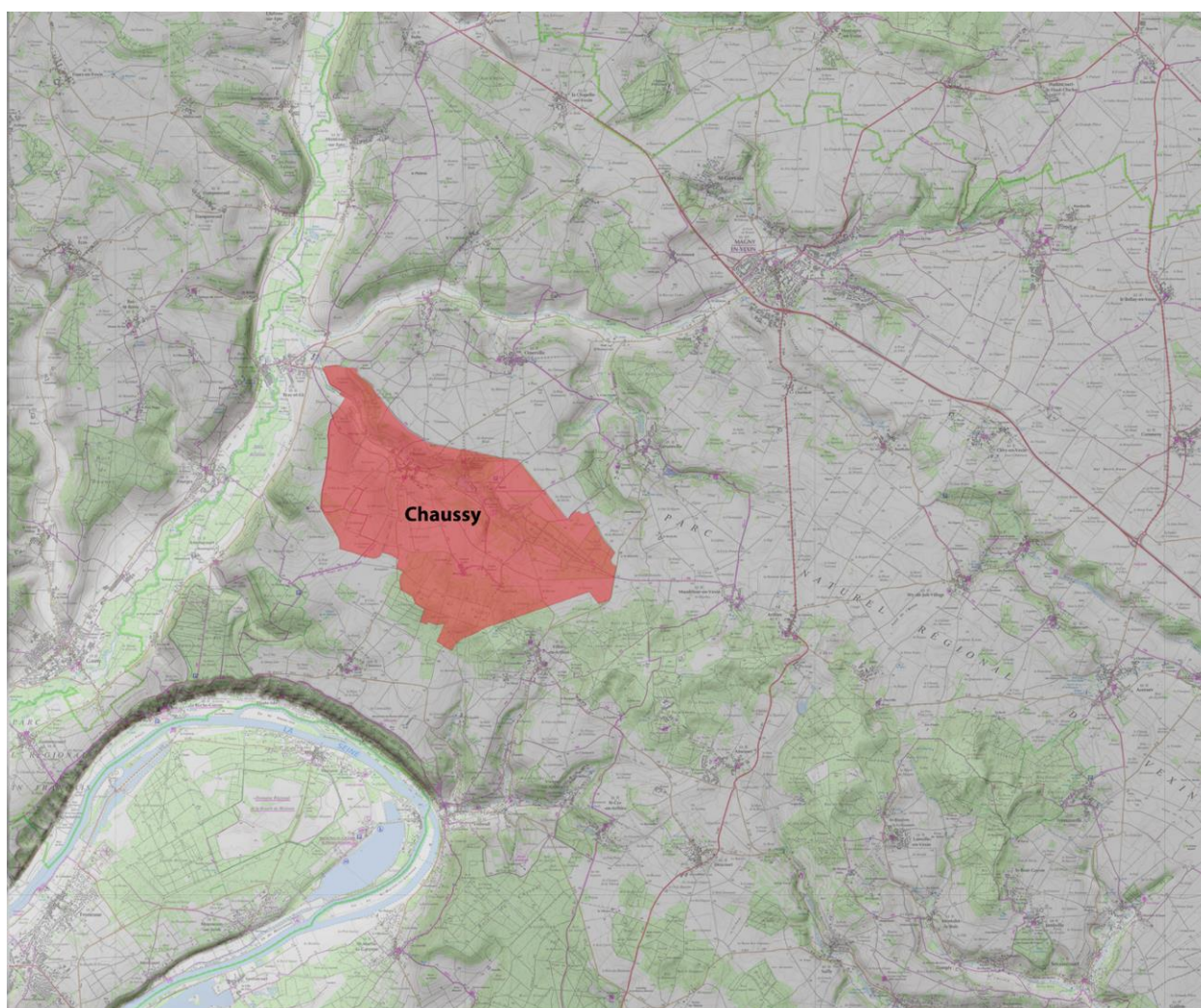
L'implantation de la commune de Chaussy est à l'ouest du Parc naturel du Vexin Français, en lisière de l'Epte cours d'eau majeur et structurant du territoire.

### À l'articulation de plusieurs entités paysagères

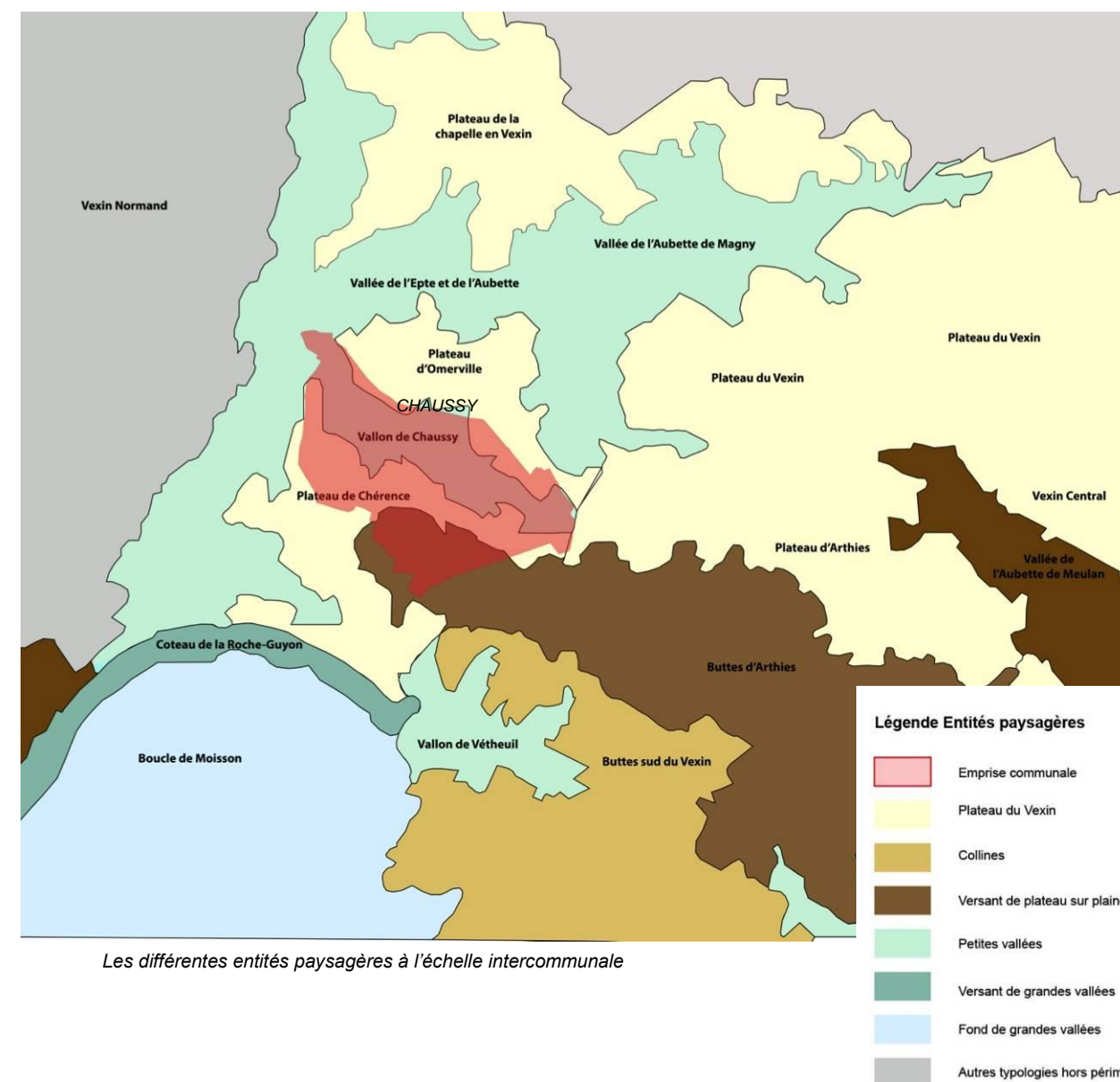
Le territoire communal de Chaussy est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- Le Vallon de Chaussy
- Le plateau d'Omerville
- Le plateau de Chérence
- Les Buttes d'Arthies

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités.



Localisation de la commune de Chaussy au sein du territoire élargi



Les différentes entités paysagères à l'échelle intercommunale

### 3- Échelle communale

#### Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

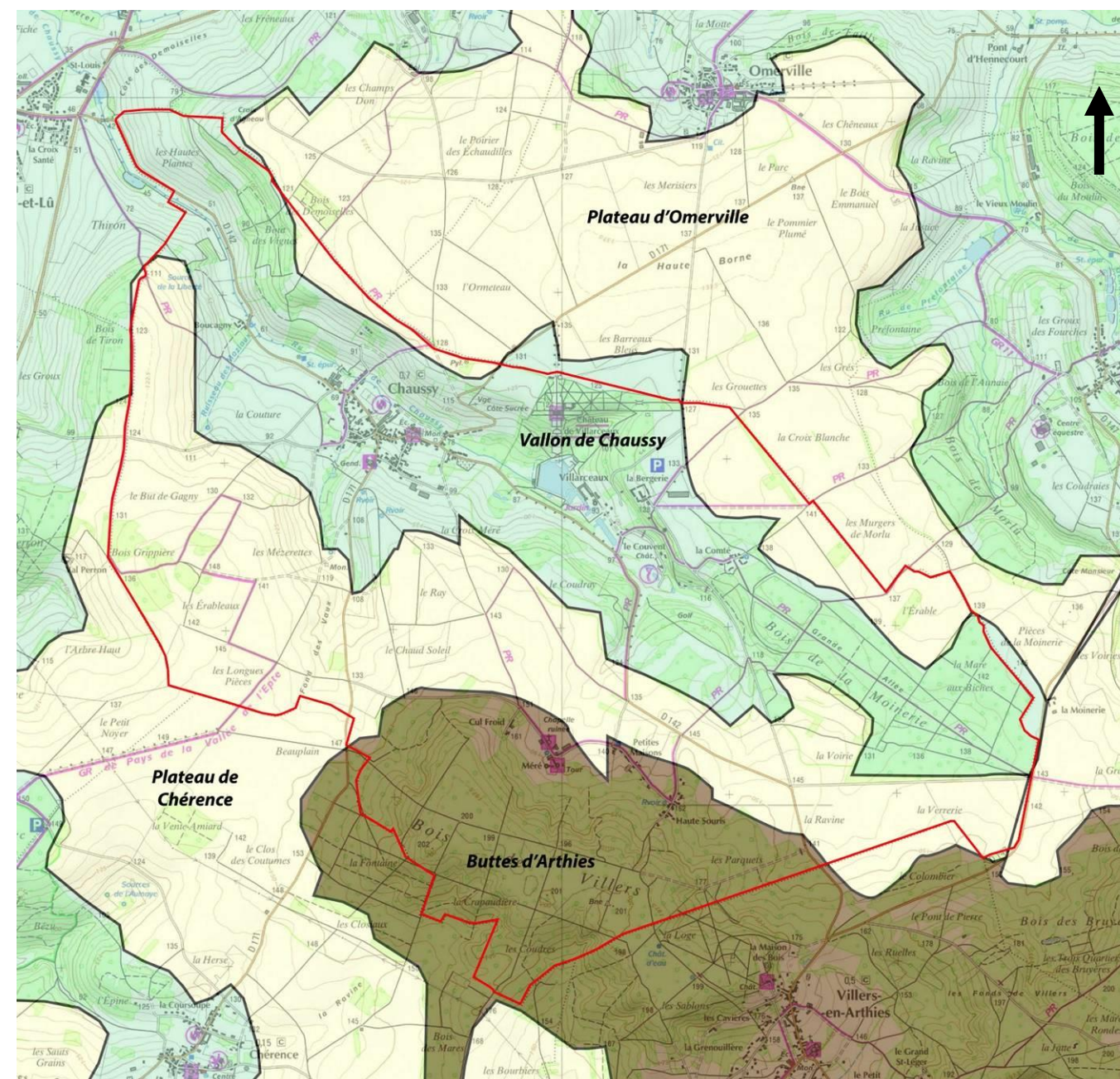
À l'articulation de quatre entités paysagères distinctes, la commune de Chaussy est composée de paysages variés et complémentaires :

Le Vallon de Chaussy s'inscrit au sein de deux plateaux agricoles (plateau d'Omerville et plateau de Chérence). C'est autour et au sein de cette vallée que s'articule l'ensemble de la commune. Hameau, bourg, Domaine de Villarceaux, golf, boisements, espaces agricoles et milieux humides, le Vallon de Chaussy regroupe une multitude de milieux, de structures urbaines et de paysages. Il est le pivot de la commune.

Les plateaux d'Omerville et de Chérence sont le support d'une importante activité agricole. Le paysage présent y est ouvert et tourné vers l'horizon, mais néanmoins entrecoupé de quelques boqueteaux forestiers, apportant relief et animation.

Les buttes d'Arthies, implantées au sud du territoire communal offrent une emprise boisée conséquente, implantée sur les reliefs et constituée du bois de Villers. C'est en lisière de ce massif boisé que vient s'implanter la continuité de hameaux de la commune (Cul Froid, Méré, Petites Maisons, Haute Souris...)

Le paysage de la commune regroupe une mosaïque de paysage représentative des entités de paysages diversifiées présentes sur la commune.



### **ENTITE PAYSAGERE : Vallon de Chaussy**

#### **Une vallée riche**

Sillon au sein de plusieurs entités de plateaux environnantes, le Vallon de Chaussy est une vallée discrète dont la présence s'efface dans la perception large du territoire (visibilité des plateaux en continuité).

La vallée présente une dualité au sein de son emprise avec des coteaux densément boisés et humides en fond de vallée, et des espaces plus ouverts dédiés à l'agriculture en bordure de l'Epte.



*Vallon de Chaussy*

### **ENTITE PAYSAGERE : Plateau de Chérence**

#### **Un plateau de petite taille au paysage pittoresque**

Le plateau de la Chérence s'inscrit entre les coteaux abrupts de la vallée de la Seine, la vallée de l'Epte et les buttes d'Arthies. Il s'agit d'un plateau de petite taille inscrit dans l'étagement de vallées et de buttes et propose une succession de plans paysagés basés sur un socle de plaines cultivées, entrecoupées de reliefs de boisements et de villages. Son paysage se traduit par une continuité d'entités agricoles.



*Plateau de Chérence*

### **ENTITE PAYSAGERE : Plateau d'Omerville**

#### **Un petit plateau ouvert sur le paysage**

Le plateau d'Omerville s'inscrit entre la Vallée de l'Epte au nord et le Vallon de Chaussy au sud. Ce petit plateau cerné de coteaux boisés est intégralement dédié à la grande culture. Son emprise n'accueille pas d'urbanisation et quelques rares parcelles boisées viennent ponctuer ce paysage très ouvert.



*Plateau d'Omerville*

### **ENTITE PAYSAGERE : les Buttes d'Arthies**

#### **La succession de clairières habitées**

Les buttes d'Arthies regroupent majoritairement de vastes étendues boisées implantées de façon discontinue sur des reliefs vallonnés. Cette succession de massifs forme de nombreuses clairières dans des déclivités topographiques où viennent prendre place de nombreux villages (Villers-en-Arthies, Aincourt...). Ces villages implantés au sein d'alcôves s'organisent en différentes couronnes, couronnes urbaines, couronnes de jardins, avant de se reconnecter au tissu forestier environnant.



*Buttes d'Arthies*

#### 4- Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF

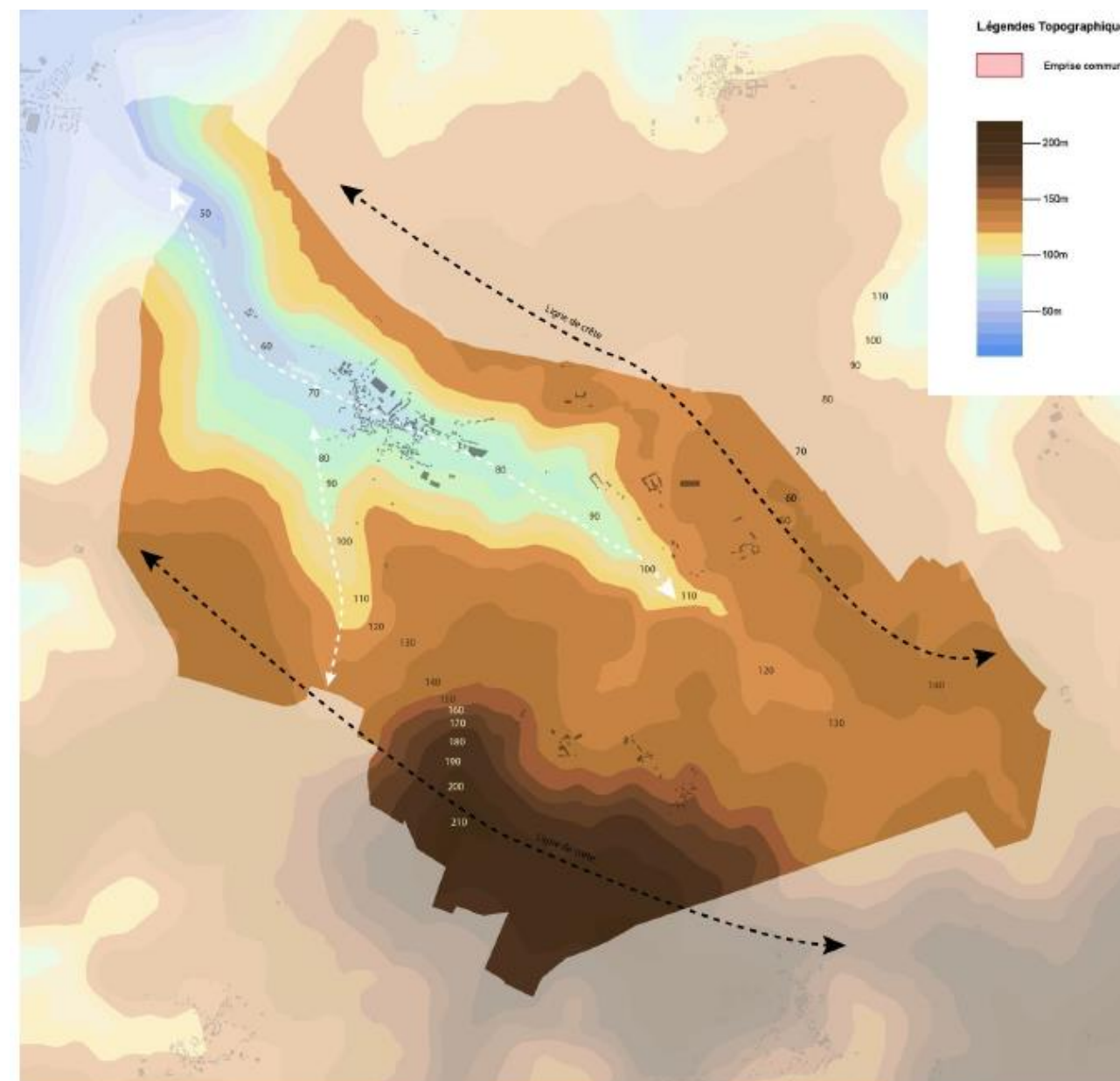
Le territoire de la commune de Chaussy est implanté sur les emprises typologiques du Vallon de Chaussy, des plateaux de Chérence et d'Omerville et des buttes d'Arthies.

Le territoire communal est marqué par de nombreux reliefs, avec un point culminant à près de 210 m dans le bois de Villers au sud de la commune et un point bas à 50m à l'extrémité nord - ouest de la commune aux abords de la D142.

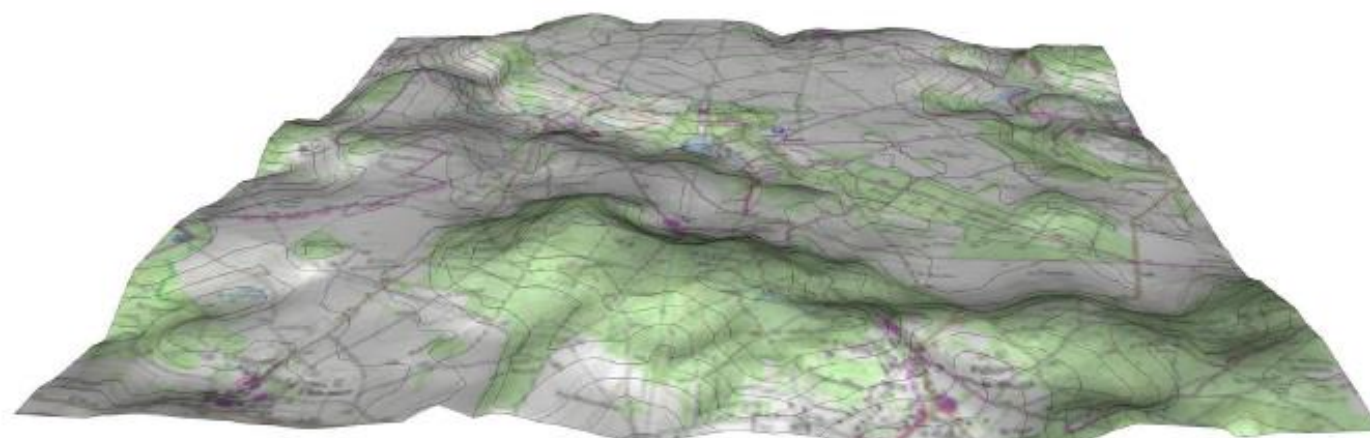
Cette configuration se traduit par plusieurs entités topographiques :

Des plateaux, à usage agricole, ouverts vers le paysage présentant un relief linéaire facilement perceptible grâce à la très faible présence de boisements. Ces plateaux se trouvent entaillés par la profonde vallée du Ru de Chaussy et deux talwegs (Ruisseau des Maziaux et Ru de la Fontaine des Dours)  
Cette vallée, composée majoritairement de boisements, d'espaces de cultures et de coteaux boisés, se trouve ponctuée de nombreux rus, bassins et zones humides. Cette spécificité en fait un milieu riche où vient s'inscrire la majorité des activités communales.

Au sud de la commune, les reliefs boisés des buttes d'Arthies offrent des points hauts qui laissent apprécier la topographie globale du territoire.  
La topographie de la commune offre ainsi de multiples points de vue depuis l'espace public vers des paysages variés et qualitatifs.



Articulation du relief de la commune



Transcription 3D du territoire communal



Vallon de Chaussy et urbanisation étagée depuis la Côte sucrée



Perception des deux plateaux et du Vallon de Chaussy depuis « la Couture »

## 5- Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE

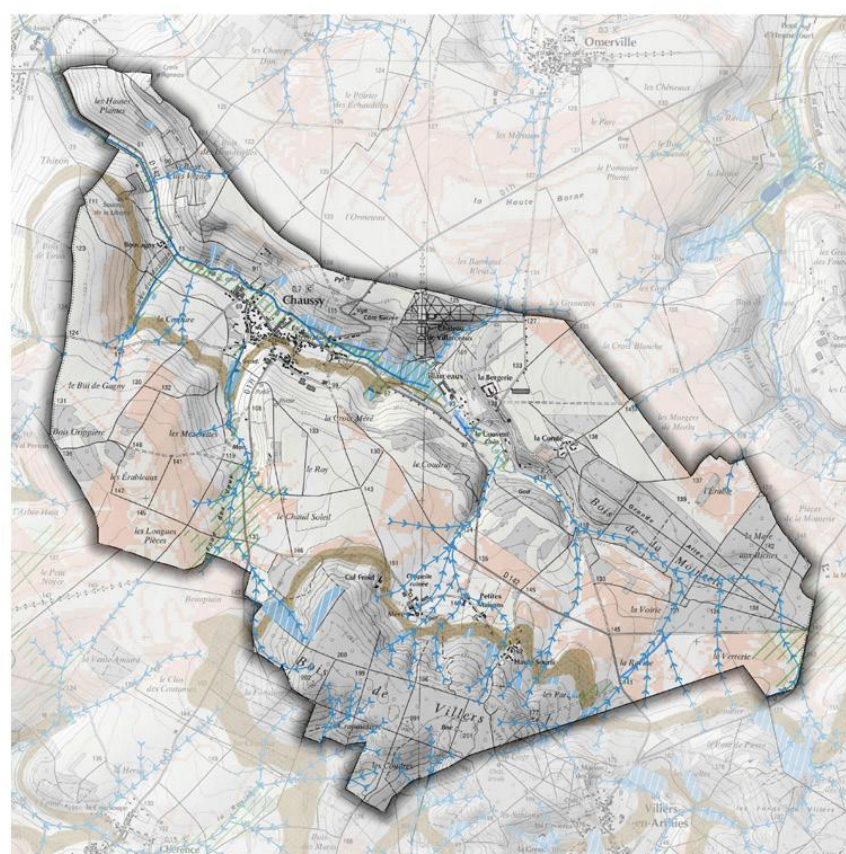
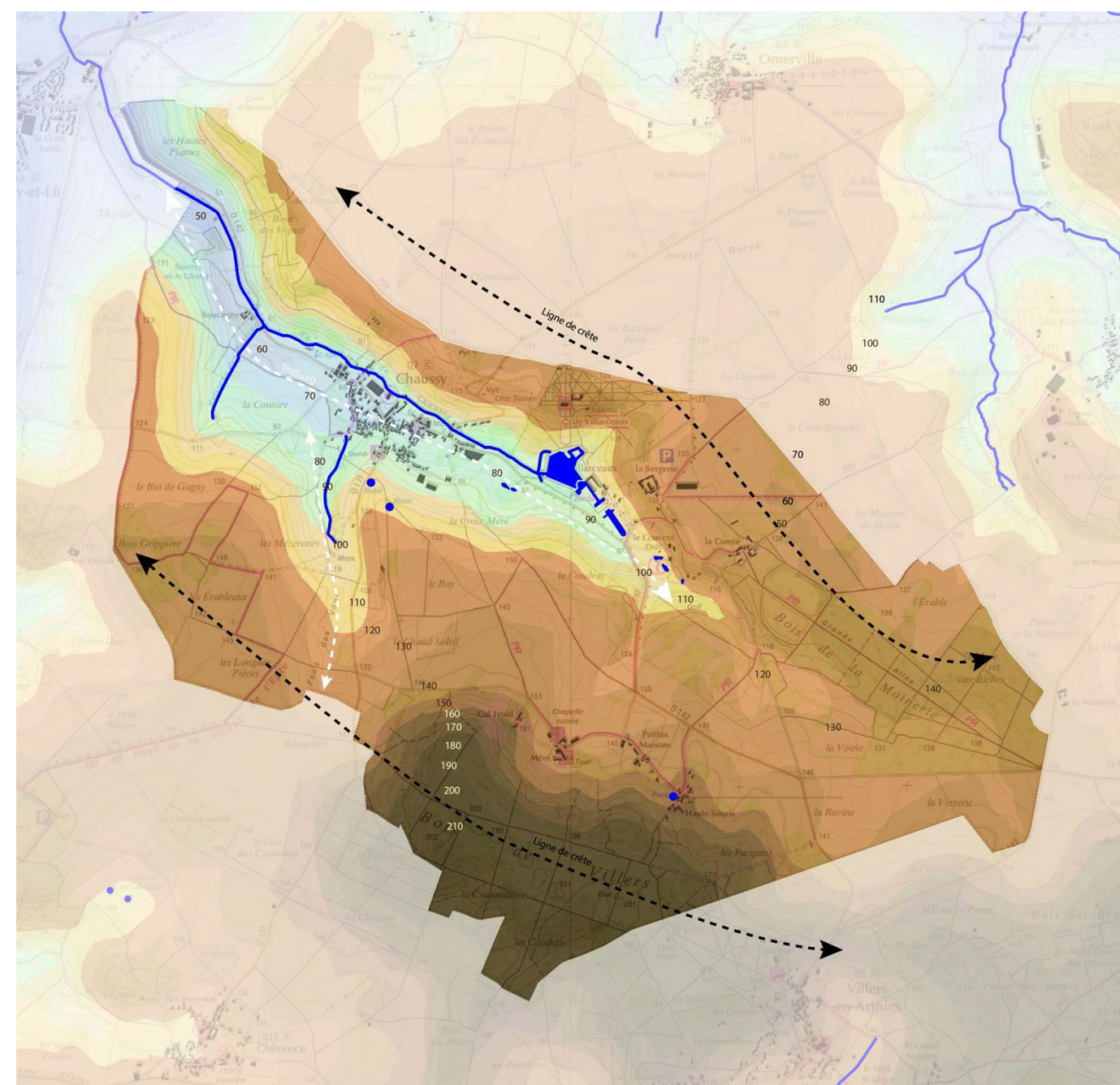
La présence de l'eau dans la commune de Chaussy est stratégique et participe à l'articulation de la commune.

Le Ru de Chaussy vient animer le fond du Vallon de Chaussy depuis l'emprise du Domaine de Villarceaux et ses vastes bassins. Ce cours d'eau vient border le bourg de Chaussy avant de rejoindre l'Epte.

Ce ru est alimenté par plusieurs rus secondaires (Ru de la Fontaine des Dours, Ruisseau des Maziaux) et axes de ruissellement temporaires sur l'ouest du territoire, issu des eaux du plateau de Chérence.

De nombreux réservoirs sont présents et plusieurs sources sont identifiables.

Illustration de la présence de l'eau au sein du territoire élargi, le Vallon de Chaussy est une ramification importante de la Vallée de l'Epte.



- CARTE 8**  
**L'eau et le ruissellement**  
**CHAUSSY**
- Zones humides identifiées dans l'atlas du patrimoine naturel
  - Argile-Sources et suintements potentiels
  - Cours d'eau
  - Axes de ruissellement
  - Enveloppe alerte zone humide**
  - Zone humide identifiée
  - Probabilité importante de zone humide
  - Zone en eau
  - Sensibilité à l'érosion des sols**
  - Très faible à faible
  - Moyenne
  - Forte à très forte
  - Limite du Parc
  - Limite communale
- Source : Zone humide DRIEE 2014; Axe de ruissellement DDT 95 2015; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.  
0 250 500 750 1000 m

L'eau et le ruissellement Source PNR



Ru de Chaussy, Boucagny



Ru de Chaussy, Chaussy



Ru de Chaussy, entre parcelles privées



Étangs du Domaine de Villarceaux

Présence de l'eau dans le territoire communal

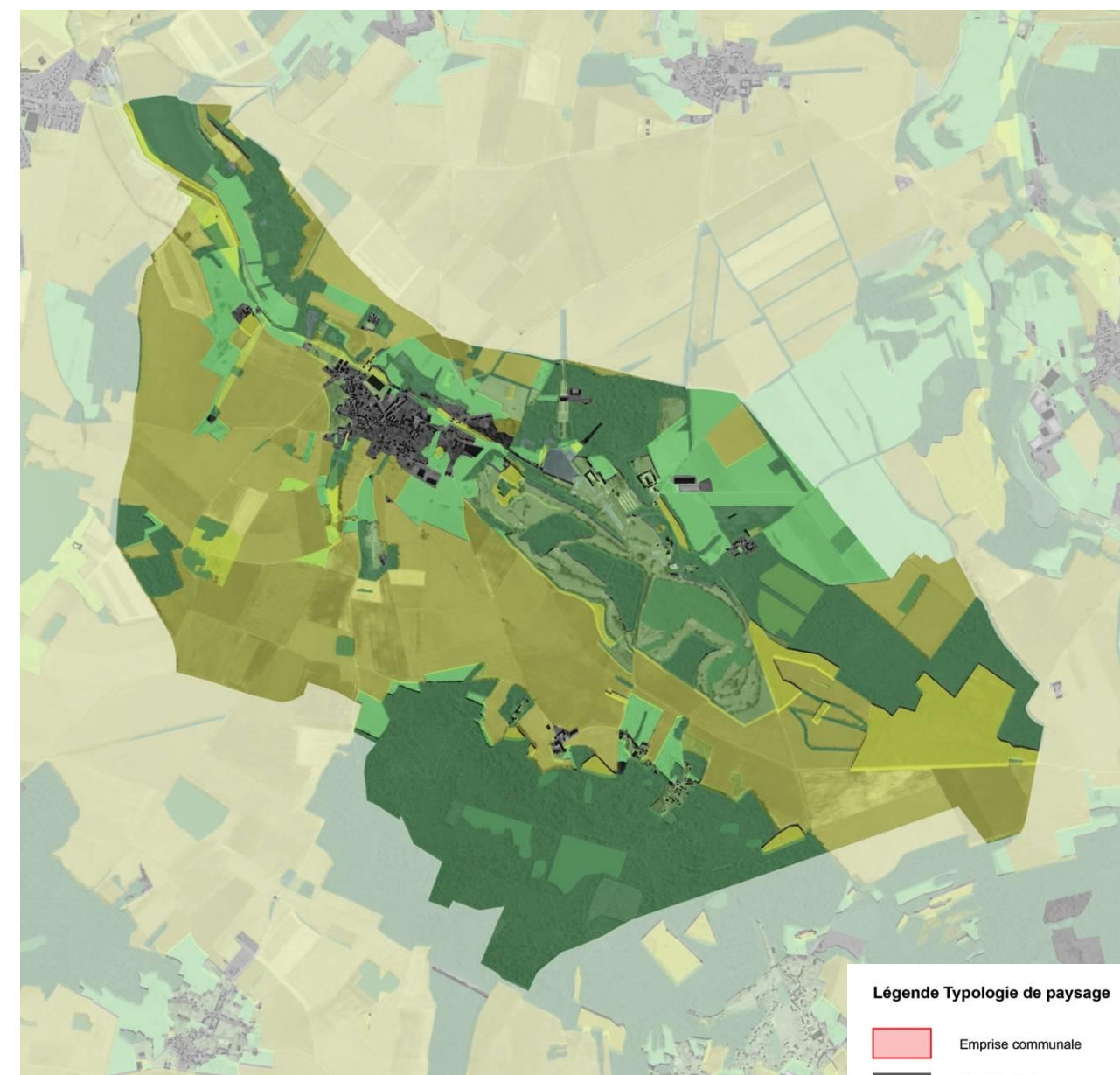
## 6- Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

À l'articulation de quatre entités paysagères distinctes, la commune de Chaussy est composée de plusieurs entités de paysages :

- Une vallée humide et boisée : L'extrémité du Vallon de Chaussy, ramification secondaire de la vallée de l'Epte, est composée de boisement humide, en limite de plateau agricole. Cet espace regroupe le Domaine et le Golf de Villarceaux, ainsi que le Bois de la Moinerie.
- Une vallée agricole : Depuis la confluence de l'Epte et du Ru de Chaussy, jusqu'aux abords du Domaine de Villarceaux, le Vallon de Chaussy présente de grandes surfaces agricoles et un coteau boisé. Cette emprise accueille l'urbanisation de la commune de Chaussy.
- Deux plateaux agricoles (plateau d'Omerville et de Chérence) au nord et au sud du Vallon de Chaussy
- Une butte boisée (buttes d'Arthies) au relief densément boisé implanté au sud de la commune.

Le territoire communal se trouve donc façonné par chacune de ces typologies, inhérentes au relief communal et propose un paysage riche et diversifié.

La structure de la commune regroupe une mosaïque de micros paysages représentative des milieux diversifiés de la commune.

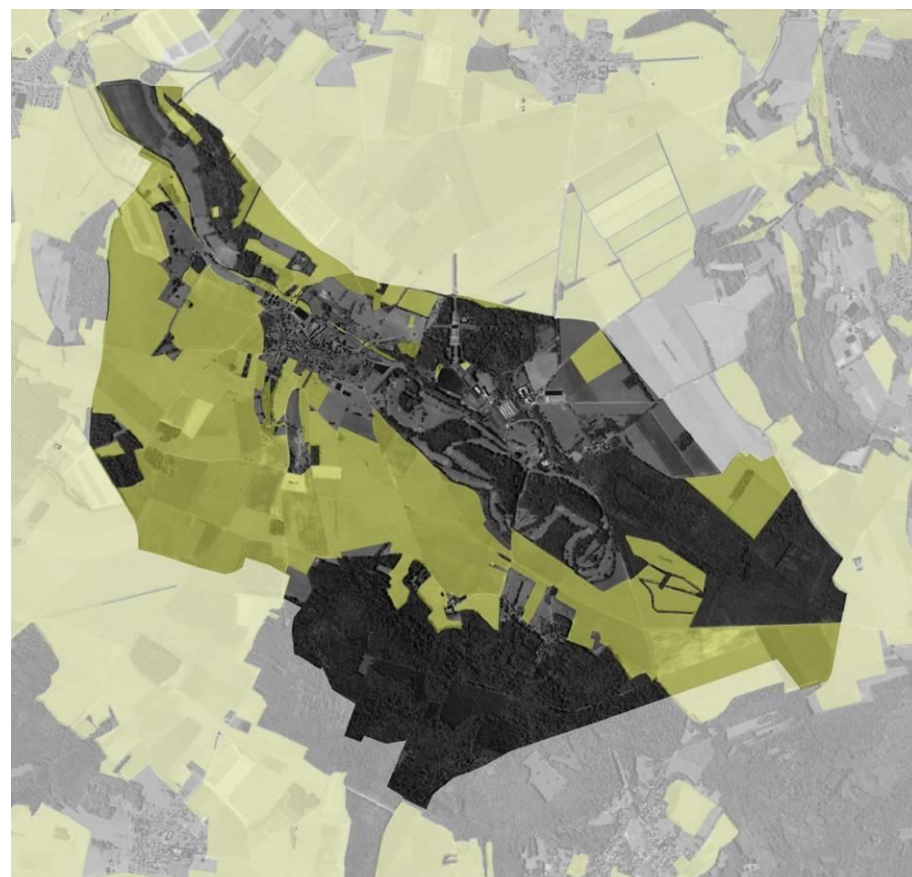


Synthèse des entités paysagères communales

• **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles ont une place importante sur le territoire communal. Ils sont majoritairement implantés sur le plateau de Chérence et d'Omerville et les coteaux du Vallon de Chaussy dans sa partie ouest. Ils se composent de grandes parcelles cultivées. Ces grandes étendues sont néanmoins animées par la présence de boisements et de haies bocagères, disséminés sur l'ensemble de la commune.

Cette typologie de paysage très représentée sur le territoire est le lien entre les autres formes paysagères présentes, ainsi une continuité agricole est identifiable d'est en ouest sur l'ensemble de la commune.



Typologie agricole



Espaces agricoles du Vallon de Chaussy



Espaces agricoles de plateau

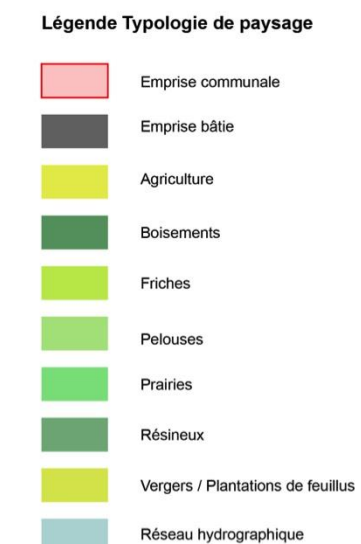
**Les surfaces boisées**

Les surfaces boisées de la commune sont regroupées en deux bandes distinctes. Des boisements de coteaux et de fond de vallée accompagnent l'ensemble de la vallée du Ru de Chaussy. Ils sont le support de l'urbanisation principale de la commune et d'activités (Domaine et Golf de Villarceaux)

Ce cordon boisé s'étend sur toute la limite administrative nord et s'inscrit au sein de l'entité paysagère du Vallon de Chaussy. Si les boisements de fond de vallée ont toujours conservé leurs typologies au fil des siècles, les boisements du coteau étaient des espaces de vergers au début du 19e siècle.

Une deuxième trame boisée, inscrite au sud de la commune est constituée du Bois de Villers et de plusieurs inclusions boisées inscrites sur le plateau de Chérence. Le bois de Villers est la plus importante emprise boisée de la commune et appartient à l'entité paysagère des Buttes d'Arthies, long cordon boisé inscrit sur les hauteurs centrales du territoire du PNR du Vexin.

De façon générale ce sont les massifs boisés qui viennent animer le territoire communal en créant ou obstruant les différentes vues et perceptions du paysage. Cette continuité sur le territoire est un corridor écologique nécessaire à la biodiversité et devra être maintenu dans le cadre du PLU.



Typologie de boisements



Lisière du Bois de Villers

- **Les prairies**

Les espaces de prairies, de friches et de pelouses sont fortement représentés sur la commune, et majoritairement implantés et regroupés au sein du Vallon de Chaussy. Cette typologie forme un vaste cordon continu autour des structures hydrauliques de la commune. Entrecoupés par des parcelles agricoles et le bourg de Chaussy, ces espaces sont bordés par de nombreuses inclusions boisées au nord et par des espaces agricoles au sud.

D'autres espaces, plus anecdotiques, sont agrégés sur les coteaux, et le plateau de Chérence entre boisement et espaces agricoles. Peu perceptibles, ils contribuent néanmoins à la richesse écologique du milieu.

Ces espaces de prairies participent à l'identité paysagère de la commune et devront être préservés dans le cadre du PLU.

Ces espaces devront être maintenus ouverts, afin de limiter la fermeture du milieu et la disparition de ces typologies, principalement aux abords du Ru de Chaussy.



**\_ Urbanisme végétal : accompagnement urbain**

Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

- **Les arbres d'alignement**

**Les arbres d'alignement urbains**

L'urbanisation de la commune de Chaussy est inscrite en fond de vallée autour de la route départementale 142 et présente une architecture de village rue, ou l'urbanisation est étalée le long des axes de communication majeurs, sans présenter d'épaisseurs. L'ensemble des espaces publics est en lien direct avec la route départementale. L'espace communal regroupe plusieurs alignements urbains, au centre de la commune avec la place de Charles de Gaulle, la route de Villers, Route de Bray et Lû et le monument aux morts.

Le paysage urbain est également composé des trames végétales présentes dans les propriétés privées aux abords de la voie publique. Ce paysage urbain est hétérogène alterne entre corridors composés de haies architecturées, ouvertures sur les parcelles privées et limites de propriétés maçonnées.

L'alternance de haies et de limites privées ouvertes sur le paysage (grilles, muret bas) permet d'animer le linéaire de voirie.



*Arbres d'alignement place Charles de Gaulle*



*Plantation d'alignement Route de Bray et Lû*

*Espaces de prairies*

## Les arbres d'alignement hors agglomération

La route départementale 142 vient scinder le territoire communal en deux sur un axe nord-ouest / sud-est. Cette circulation, hors agglomération, présente plusieurs alignements en bordure de voirie sur la traversée du paysage communal

Ces alignements de nature différente (résineux, feuillus, arbres horticoles) vont accompagner les espaces agricoles comme le Domaine de Villarceaux et les emprises du golf.

Les circulations aux abords du Domaine de Villarceaux ont conservé leur alignement historique de platanes, bordant le mur d'enceinte de la propriété.

Néanmoins les axes de circulations traversent différents milieux (espaces agricoles, franges boisées, prairies) formant une alternance de paysages intéressants et dynamiques. Cette diversité devra être conservée et valorisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.



Alignement en limite du Domaine de Villarceaux



Alignement de résineux D142 vers Boucagny



Alignement entre le Domaine de Villarceaux et le golf source Google



Alignement entre le Domaine de Villarceaux et le golf source Google

## • Les arbres isolés

La commune présente plusieurs arbres isolés. Ces derniers sont majoritairement implantés au sein des parcelles agricoles. Leur positionnement et la nature des essences ne justifient pas l'appellation arbres remarquables. Ces arbres sont les vestiges d'anciennes haies au cœur des espaces de cultures, ou d'anciens fruitiers aux abords des espaces urbanisés.

Cependant la commune présente sur l'ensemble de son territoire des petits boqueteaux, composés de 3 à 10 arbres, en isolé ou intégrés à des structures bocagères. Répartis sur le plateau ou le fond de vallée, ces boqueteaux participent à l'animation du paysage et la diversification des différentes vues existantes. Ces structures particulières sont à valoriser dans le cadre de la démarche de PLU.



Arbre isolé, sud du bourg de Chaussy



Ancienne trame de haie mature au sein des parcelles agricoles



Arbre isolé en bordure de voirie, Haute Souris

## - Les haies bocagères

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, écologique et de protection contre le vent. Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, les limites parcellaires. Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme, peuplier...

La commune de Chaussy présente une trame de haies abondante et développée. Ces dernières sont implantées sur l'ensemble du territoire principalement sur les versants du vallon de Chaussy. La structure spécifique de ces haies intègre systématiquement une trame arborée et une trame arbustive dense, rendant ces dernières opaques, malgré la finesse de leurs emprises.

Cette particularité induit une fragmentation du paysage et le cadrage de nombreux points de vue.

La singularité de cette trame est à valoriser dans le cadre du PLU.



- **Haies horticoles et grillages**

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n'apportent que peu intérêt écologique et paysager.

Les haies mono spécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, sont très présentes au niveau des emprises urbaines de la commune. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitation et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles. Elles ont une influence sur la perception urbaine du paysage de la commune.

Néanmoins l'utilisation de végétation endémique en port libre est à valoriser lors des futurs aménagements sur le territoire communal pour préserver le caractère vernaculaire des différentes zones urbaines.



*Haies privées, Route de Villers, Source google*



*Monument aux morts, Source google*



*Haies privées, Rue du Val, Source Google*

*Structures bocagères proches du Ru de la Fontaine des Dours*

### **Les espaces verts**

L'architecture de la commune, linéaire aux abords des voiries principales, ne laisse que peu de place à l'émergence d'espaces verts sur l'emprise communale. Néanmoins, en faisant abstraction du Domaine de Villarceaux et du golf (tous deux des espaces architecturés privés) la commune présente une vaste emprise enherbée regroupant terrains de sports (football et tennis) aux abords du Ru de Chaussy.

Cet espace accessible à l'ensemble des riverains est régulièrement pratiqué pour la promenade ou les jeux.

Les espaces de stationnements attenants sont également végétalisés en bordure des emprises de circulations.



*Espace public regroupant plusieurs activités*

## 7- Les espaces protégés

Le territoire communal de Chaussy présente de nombreux espaces protégés, dans un souci de préservation de la faune, de la flore et des paysages.

Ces périmètres sont majoritairement inscrits sur les coteaux de la commune et plus particulièrement au niveau des espaces boisés.

Les sites d'intérêt écologique englobent les versants du coteau nord et le bois de Villers implanté au sud de la commune. Ces périmètres présentent plusieurs classements d'intérêt écologique allant de prioritaire à potentiel, les zones nécessitant le plus d'attention étant regroupées sur le coteau nord de la vallée du Ru de Chaussy.

Les périmètres de zones Natura 2000 s'inscrivent dans les mêmes emprises que les classements d'intérêt écologique prioritaires. Néanmoins une future extension de cette emprise est en cours d'inscription et englobera le golf et le Domaine de Villarceaux

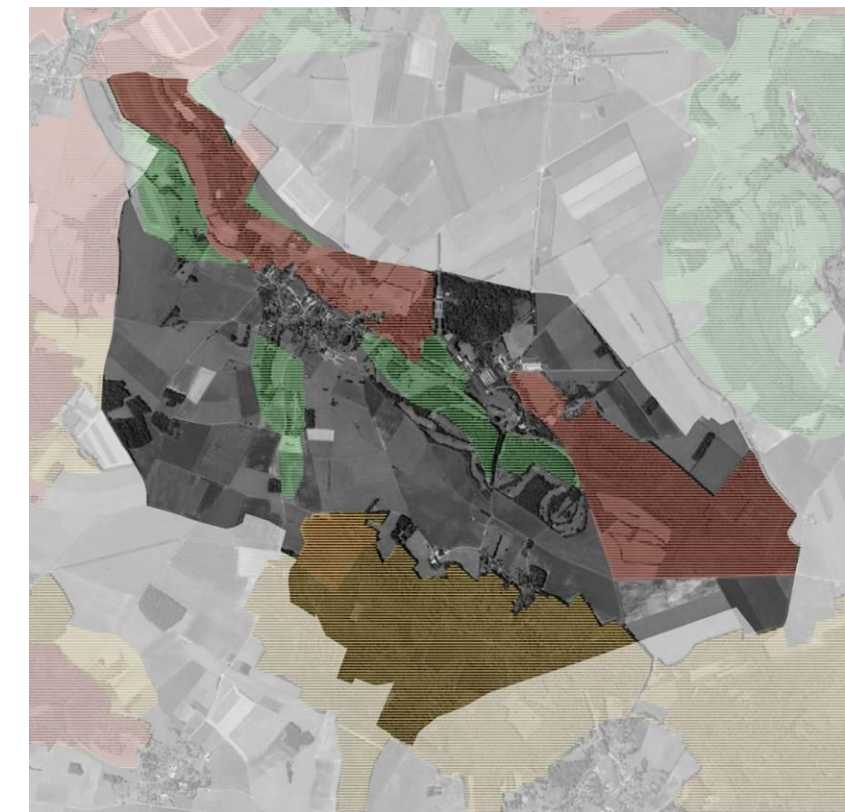
Les classements en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique sont regroupés sur les mêmes emprises que les zones d'intérêt écologique important au sud de la commune sur l'emprise du Bois de Villers.

La commune de Chaussy abrite un fort potentiel paysager en témoigne le site classé d'intérêt paysager qui englobe la totalité du territoire communal.

Ces nombreux classements traduisent la qualité des paysages et des milieux présents sur le territoire communal. Ces derniers seront à prendre en compte lors des prochaines phases des PLU.











Site classé d'intérêt paysager



Site d'intérêt écologique

### Légende Périmètres de protection

-  Zone d'intérêt écologique prioritaire
-  Zone d'intérêt écologique important
-  Zone d'intérêt écologique potentiel
-  Zone Natura 2000 directive Habitat
-  Extension future Zone Natura 2000
-  Site d'intérêt paysager
-  ZNIEFF type 1
-  ZNIEFF type 2
-  PRIF



Zone Natura 2000 directive Habitat



ZNIEFF Type 1 et 2

## 8- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vues aériennes historiques montrent que le territoire de la commune de Chaussy n'a que très peu changé de configuration au cours du temps.

Les trames de circulations sont toujours présentes, les grands axes ont été simplifiés avec des trajectoires plus linéaires (D37), mais les ramifications des différents chemins ruraux restent similaires depuis le 19<sup>e</sup> siècle.

Dès le 19<sup>e</sup> siècle, l'identification de la trame humide de la Vallée du Ru de Chaussy est possible. Le bourg de Chaussy est implanté en limite de ces espaces humides et du cours d'eau. Les autres structures urbaines communales sont également présentes : le Domaine de Villarceaux, le hameau de Boucagny, ainsi que la continuité des hameaux de Cul Froid, Méré, Petites maisons, et Hautes Souris.

Les structures des circulations sont existantes et conservées à ce jour bien que leurs emprises et usages aient muté (départementales, chemins communaux, chemins agricoles...)

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, la commune présente de vastes boisements sur les coteaux nord et sud à l'est du territoire communal. D'importants vergers sont implantés sur les coteaux nord, face à Boucagny et autour des hameaux du versant sud de la commune.

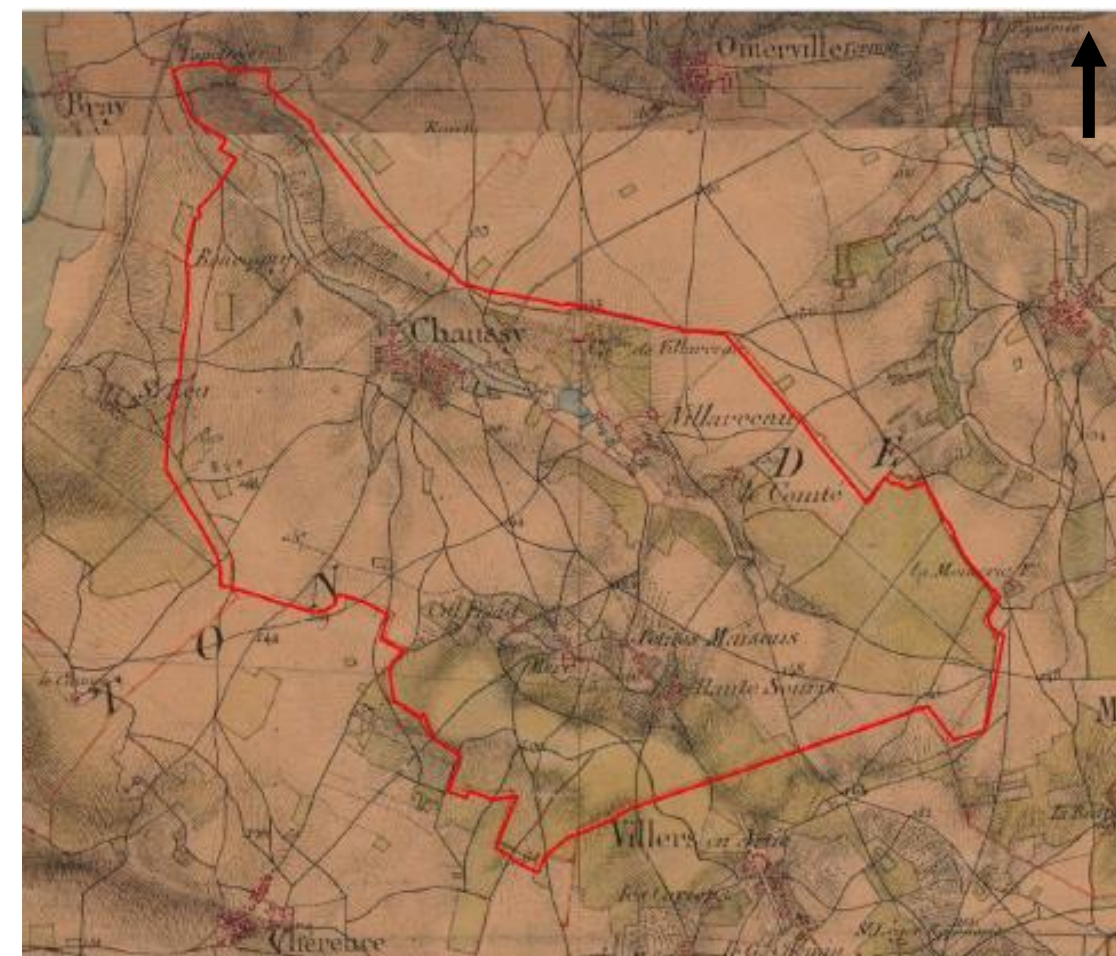
Le territoire communal est partagé entre agriculture à l'ouest et en fond de vallée et boisements à l'est.

En 1955, le territoire ne présente que peu d'évolutions. Les structures urbaines, parcelles agricoles et fruitières sont conservées ainsi que les haies bocagères implantées sur l'ensemble du territoire. Un enrichissement des sommets du coteau nord, face à Boucagny se met en place au détriment des vergers. Le lieu-dit « l'érable » voit son usage muter de boisement en parcelle agricole.

De l'après-guerre aux années 80 la structure urbaine de la commune se densifie, les coteaux nord se referment suite à l'importante disparition des vergers. Le remembrement a permis la mutualisation des parcelles agricoles au détriment de nombreuses haies, ainsi que la création de nouveaux hangars (La Bergerie). Évolution marquante dans le territoire, la création du Golf de Villarceaux, en fond de vallée.

Depuis 1981, la structure communale n'a que peu évolué, mais c'est le Domaine de Villarceaux qui a transformé son organisation interne, néanmoins sans incidence sur le paysage communal. Les espaces de vergers ont disparu au profit de terres agricoles, mais les haies existantes ont été préservées et valorisées.

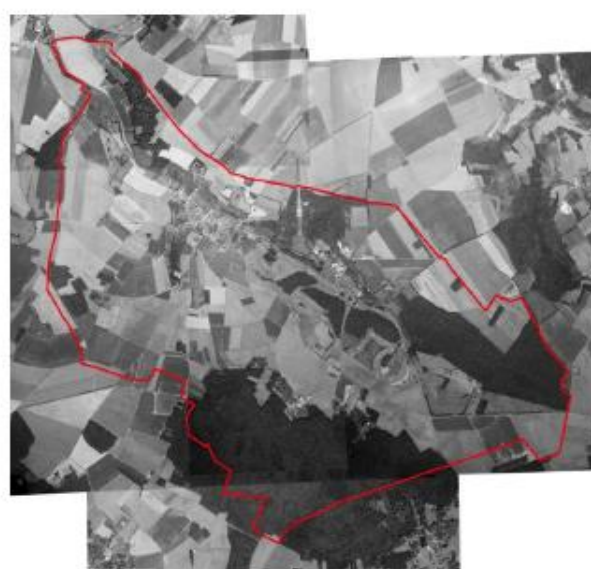
La commune de Chaussy est une commune qui n'a connu que de petites évolutions de son urbanisme et de son paysage au début du siècle dernier.



Carte d'État Major



1954



1981



2005



2015

### 9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTIONS DE LA COMMUNE DEPUIS LE TERRITOIRE LOINTAIN

La commune de Chaussy, implantée à la jonction de deux plateaux laisse transparaître des vues depuis le périmètre élargi de la commune. La topographie de la commune rend l'urbanisation du village peu perceptible depuis le paysage hors des limites administratives, mais laisse découvrir des vues sur le grand paysage et les différentes typologies de la commune.



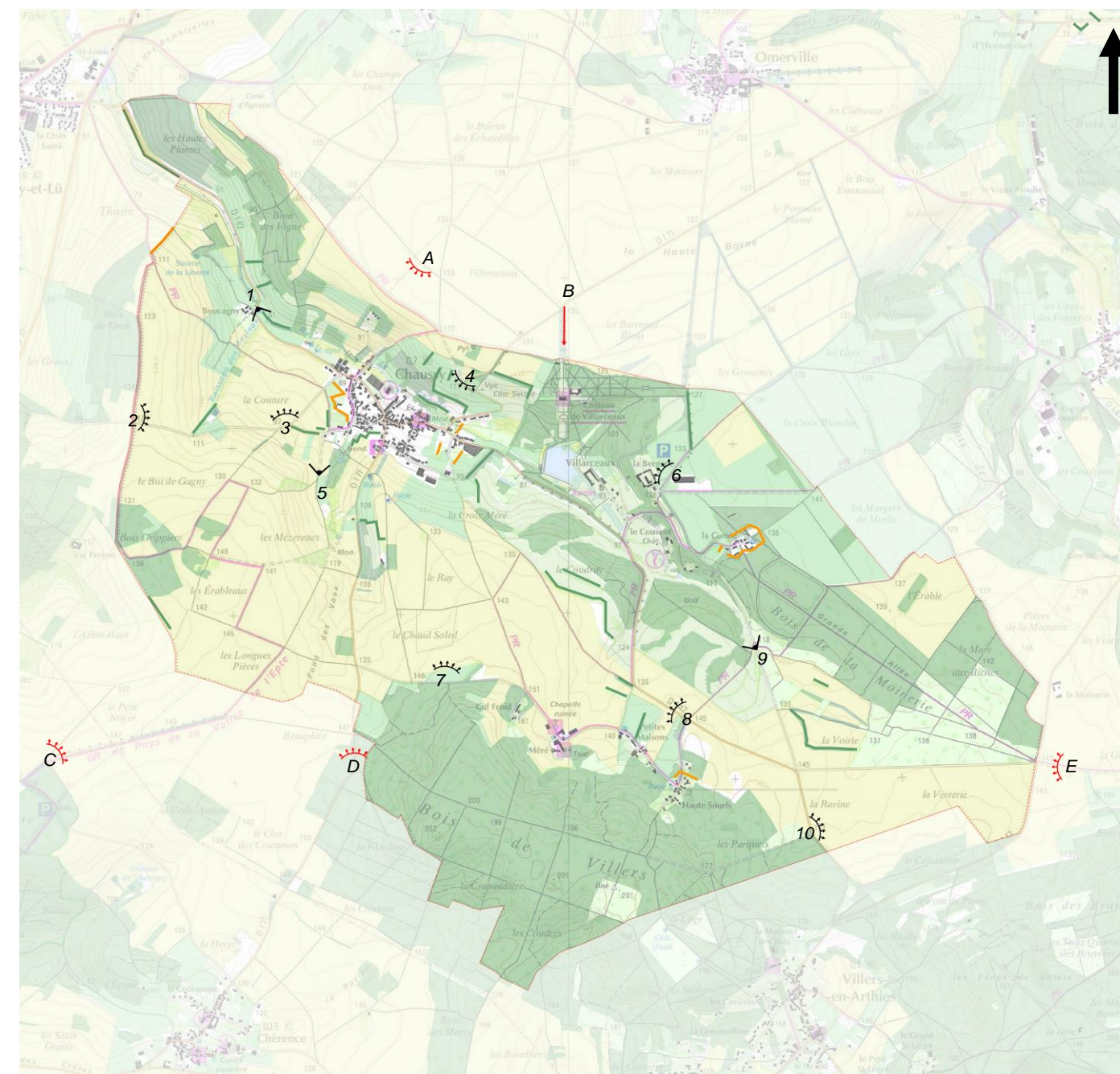
A – Panorama depuis le plateau d'Omerville



B – Perspective entrée nord du Domaine de Villarceaux



C – Panorama depuis le territoire d'Amenucourt



Localisation des points de vues

#### Légende Perception du Territoire

- Vues depuis le Grand paysage
- Panorama depuis le grand paysage
- Fenêtre visuelle depuis le grand paysage
- Vues depuis la commune
- Panorama depuis le grand paysage
- Fenêtre visuelle depuis le grand paysage
- Perspectives visuelle
- Espaces agricole
- Boisements
- Haies
- Lisières urbaines

## 10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE

La configuration topographique de la commune laisse découvrir différentes perceptions de paysage en fonction des stations d'observation : fond de vallée, hauteur sur plateau...

Les paysages ainsi observés offrent différentes profondeurs et niveaux de lectures.

Certains éléments, structures bâties, apportent des points de repère dans le paysage : château de Villarceaux, Tour de Méré, bois de Villers...

Des panoramas en belvédère s'ouvrent sur la vallée du Ru de Chaussy et sur la structure urbaine étagée du bourg depuis les coteaux.

Différents linéaires de végétation font également office de ceinture bocagère au plus proche de l'urbanisation, offrant un impact visuel réduit à la trame bâtie de la commune.



1 - Perception du fond de vallée depuis Boucagny



2 - Panorama sur la vallée et les deux plateaux du territoire



3 - Panorama sur le bourg et la vallée de l'Epte



4 - Panorama sur le bourg et la vallée de l'Epte



5 - Axe de vue sur le bourg et les rives boisées du Ru de la Fontaine des Dours



6 - Panorama depuis la Bergerie



7 - Panorama depuis les espaces agricoles du « Chaud Soleil »



8 - Panorama des espaces de prairies, parcouru par les haies bocagères, « Petites Maisons »



9 - Axes de vue sur le golf depuis le sentier de randonnée



10 - Panorama depuis la Ravine

## 11 – Les entrées de villes

Implantée dans une vallée confidentielle, la commune de Chaussy ne laisse découvrir son urbanisation qu'en arpentant les axes de circulation du bourg.

Une fois franchies les entrées de villes, l'urbanisation composée de structures pavillonnaires s'égrène autour de la voirie. La densité du bourg n'est perceptible qu'une fois pénétré au cœur de la commune.

Ces entrées de villes discrètes ne laissent pas au premier abord percevoir l'importance urbaine du cœur de ville.

Les autres hameaux de la commune, composés de quelques maisons, ne possèdent pas de seuil d'entrée de ville. Ces habitations regroupées autour de l'axe de circulation se découvrent sur les bas-côtés. Le hameau de la Comté, implanté dans une impasse, est en retrait des axes de communication et n'est perceptible qu'une fois la route de desserte empruntée.

Néanmoins l'entrée nord depuis la D171, serpente dans le coteau de la Côte sucrée, avant d'atteindre le fond de vallée. Lors de cette descente, un panorama qualitatif sur le centre bourg est offert, permettant d'appréhender l'ensemble de la structure urbaine du bourg de Chaussy, avant de se refermer.

*Certaines photos de ce paragraphe sont issues du logiciel Street View, afin d'appréhender les différentes entrées de villes avec la présence de végétation cadrant le paysage, nécessaire à la bonne appréciation de ces points de vue, non compatibles avec la période de production de ce diagnostic (période hivernale). Ce document pourra être actualisé dans le cadre d'une nouvelle campagne de prise de photos estivale.*



Entrée sud, D 171



Entrée nord, D 171, source Google



Entrée ouest, D 142, source Google



Entrée est, D 142, source Google



Entrée ouest, Rue du Val, source Google



Panorama sur le bourg depuis la Côte Sucrée

## D - Analyse urbaine

### 1- Histoire urbaine

L'origine étymologique du nom de Chaussy provient du nom latin Calcius avec le suffixe "acum", "calciata" signifiant la route pavée à la chaux.

Le lieu dénommé "calciatus" est relevé dans un parchemin dès 690.

Selon une monographie de 1899 (Mr WATIER), la commune de Chaussy comptait 194 foyers et 637 habitants en 1778.

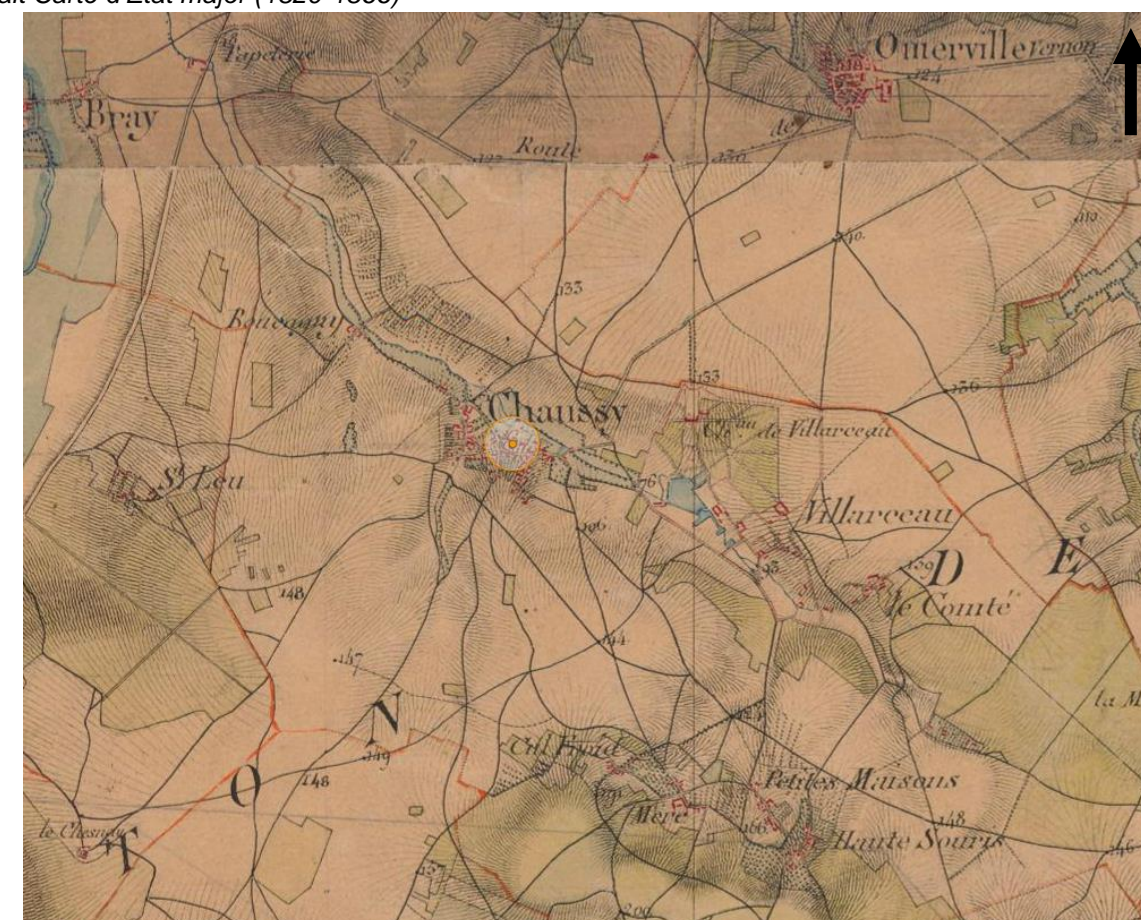
Le plan cadastral de 1819 fait apparaître que la majorité des maisons de Chaussy et de ses hameaux est antérieure à cette époque.

Le développement de Chaussy est lié à la présence du prieuré bénédictin de Villarceaux fondé en 1160 par Louis VII. Ruiné par les anglais en 1423, il fut rebâti par le seigneur de Villarceaux en 1524.

Carte de Cassini



Extrait Carte d'Etat major (1820-1866)



## 2- Organisation du territoire et organisation urbaine

La structure de la commune s'articule autour de plusieurs entités : simples écarts ou constituées en hameau :

- les hameaux de Haute Souris, Petites Maisons et Cul Froid : ils sont situés au sud du territoire, à environ 3 km, implantés au pied d'une butte témoin



- le domaine de Villarceaux, à 1,5km à l'est de Chaussy, en suivant le ru et la RD142. Le domaine comprend de nombreux bâtiments construits sur le versant nord de la vallée : le château, la ferme de la bergerie, le hameau de la Comté. Ces espaces constituent un pôle touristique important, accueillant chaque année de nombreux visiteurs.



- L'écart de Boucagny, en direction de Bray et Lû, il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, ayant conservé une activité d'élevage.



- Le village s'est développé dans le vallon du ru de Chaussy, à la croisée des actuelles RD142 (Bray et Lu - Villers en Arthies) et RD171 (Magny en Vexin - Chérence). Le centre du bourg a conservé sa disposition traditionnelle.

Hors centralité, les extensions pavillonnaires s'organisent sous forme d'opérations groupées ou de maisons individuelles isolées en périphérie, elles sont localisées en entrées de bourg. Ces dernières ont peu intégré le traitement des franges.

Le développement de ce tissu récent ne crée cependant pas véritablement, un éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.

Le développement du village a pris appui sur les 2 places Charles de Gaulle et la place de la Libération.

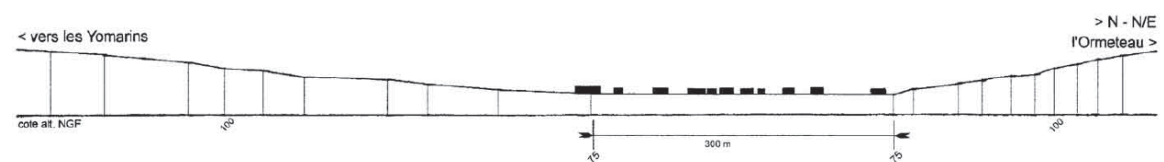
Le bâti, en ordre continu suit le tracé des rues actuelles. Il s'agit essentiellement de fermes structurées autour de cours intérieures, bordées à l'arrière de jardins, découpées selon un parcellaire étroit et morcelé en cœur d'îlot, qui s'allonge en lanière quand on s'éloigne du centre du village.



La place publique autour de l'église est structurée dans sa forme actuelle à la fin du XIXème siècle avec l'édification du bâtiment mairie-école.

Vue aérienne de la commune

Le bourg urbain de Chaussy, situé en fond de vallon s'est développé en aval des 2 rûs, sur la partie plane du talweg.



### Partie villageoise

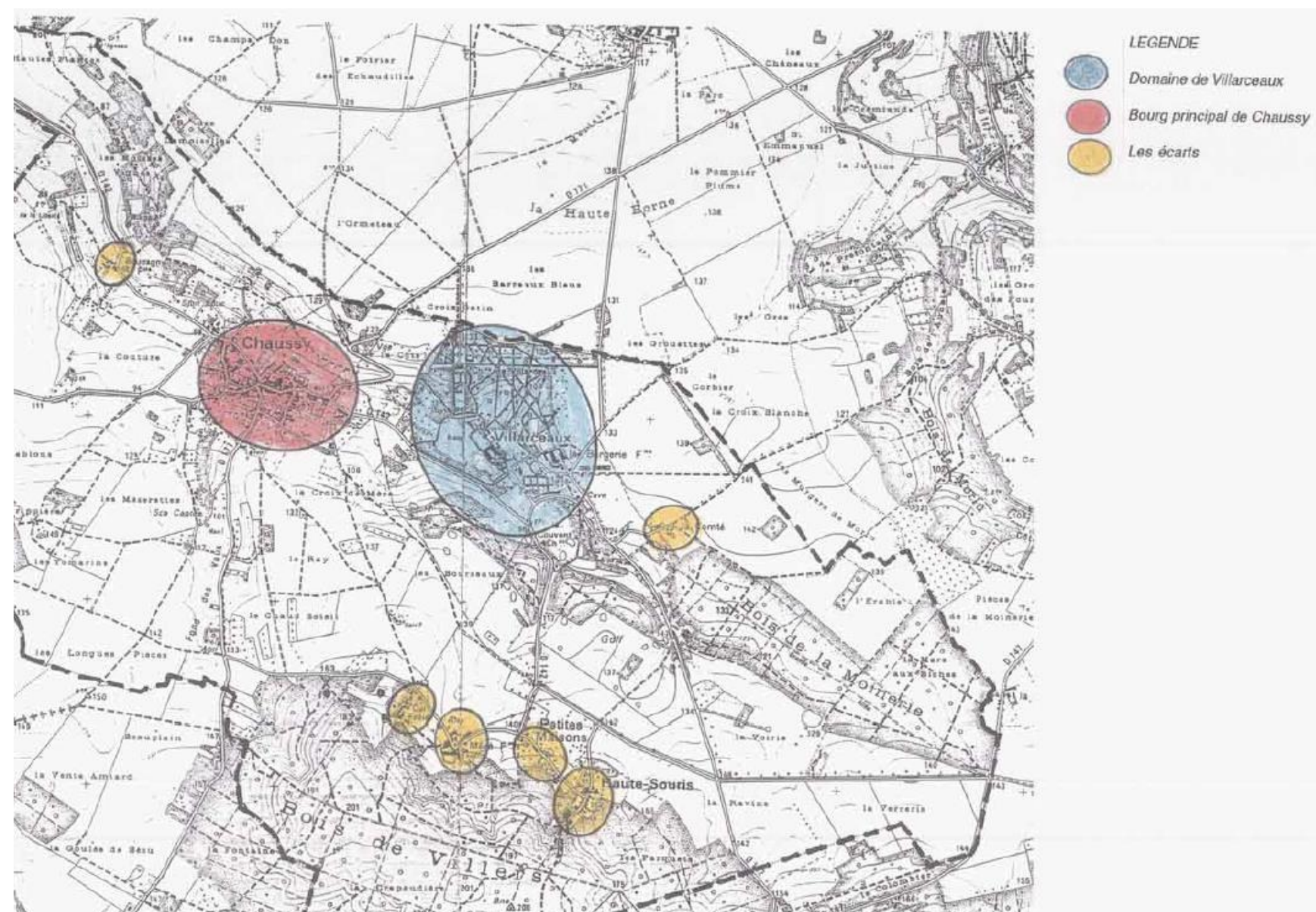
La disposition d'ensemble du village et de ses écarts a peu évolué en 2 siècles.

Les sites bâtis se sont développés historiquement selon trois entités géographiquement bien différenciées :

- le domaine seigneurial de Villarceaux et ses dépendances.  
il s'agit d'un vaste ensemble patrimonial et paysager comprenant 3 châteaux, l'exploitation agricole de la bergerie et le hameau de la Comté.

- le bourg principal.  
Le village au bâti dense est situé au creux d'un vallon, au croisement de 2 voies de communication. Il est marqué par un relief accentué et s'étage en grande partie sur le versant Sud. Le fond de vallon humide est resté libre de constructions

- les écarts.  
La ferme - manoir de Méré, les hameaux de Haute Souris, Petite Maison et Cul Froid situés sur le plateau agricole au sud du bourg, la ferme de Boucagny, dans le vallon, à l'ouest de Chaussy





### Tissu "ancien"



- densité, minéralité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements



### Extensions récentes :



- densité bâtie plus faible par endroit
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement



Elements de densité



Route de Magny (1) :

Densité autour de 16 logts/Ha  
Type pavillonnaire  
Hauteur : R+C



Place de la Liberté (2) :

Densité autour de 40 logts/Ha  
Type habitat traditionnel de centre  
bourg  
Hauteur : R+2+C



Rue de la Croix Blanche (3) :

Densité autour de 14 logts/Ha  
Type habitat traditionnel  
Hauteur : R+C

### 3- Forme urbaine

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que le centre de l'entité urbaine soit clairement identifiable par son église, les équipements, les extensions urbaines ne développent pas de centralité particulière mais offrent des distinctions sur le plan du bâti et de l'occupation parcellaire.

Le centre, support de l'urbanisation "traditionnelle" dense, offre une ambiance différente des extensions avec des constructions à l'alignement ou l'extension récente avec une implantation lâche et en retrait le long des voies, parfois très consommatrices d'espace.

En effet, le centre bourg a conservé sa disposition urbaine d'origine. Le tissu bâti se structure autour de 2 places :

- la place Charles de Gaulle avec l'église St Crépin et la mairie-école,
- la place de la libération, plus étroite.

Elles sont toutes deux encadrées par un ensemble d'immeubles anciens, accolés et denses.

De ces places, rayonne un réseau de ruelles qui délimitent des îlots caractérisés par un tissu dense et continu, implanté à l'alignement des voies.

Au nord et à l'ouest, les extensions pavillonnaires se sont développées le long du réseau viaire en extension des limites plus traditionnelles sans prendre toujours en compte les éléments identitaires de la commune.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère 'aéré'.

#### Les polarités urbaines

La commune est marquée par diverses polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie-école et l'église, l'espace de la salle des fêtes et des terrains de sport, la place de la libération, le cimetière, à l'entrée est du bourg.

#### **Une meilleure relation entre Villarceaux et la commune serait à intégrer**

#### Les équipements du centre-bourg :

Vue depuis l'entrée sud de l'ensemble église, mairie-école et des équipements attenants à l'école.

La place Charles de Gaulle compte également un commerce (café / restaurant / épicerie)



*Le cimetière, en entrée de bourg, à l'est.*

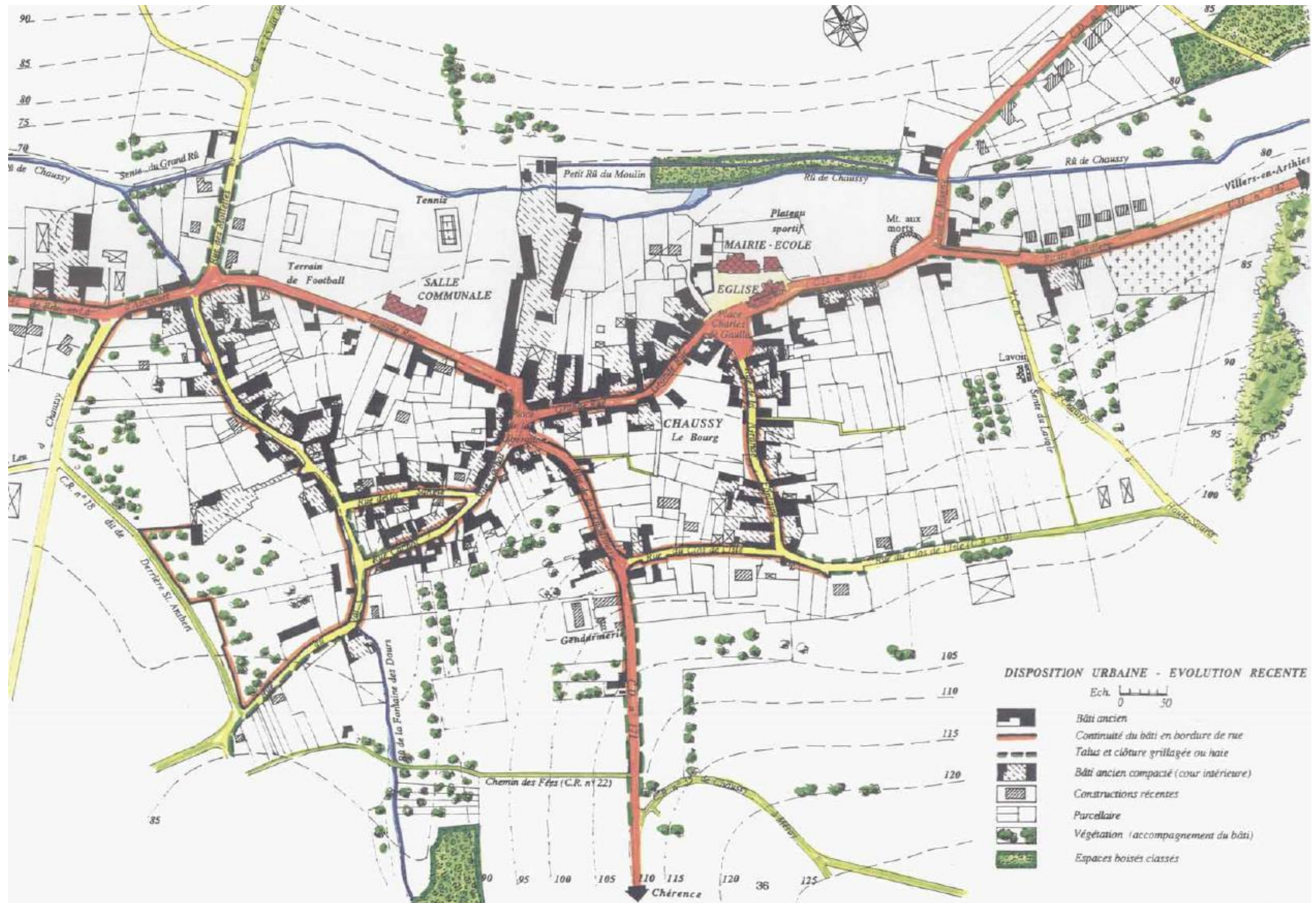


*La salle des fêtes et les équipements sportifs, au nord-ouest de la commune*



*Le domaine de Villarceaux génère une importante activité touristique et de loisirs : golf, châteaux, bergerie, .....*





Polarités



#### **4- du privé au public - Les clôtures**

Dans la commune de Chaussy, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue). Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici indéniable. Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence

**Les clôtures du centre « ancien »**



Les clôtures sont constituées soit par :  
- du bâti  
- un mur ou un mur bahut



**Les clôtures des extensions urbaines**



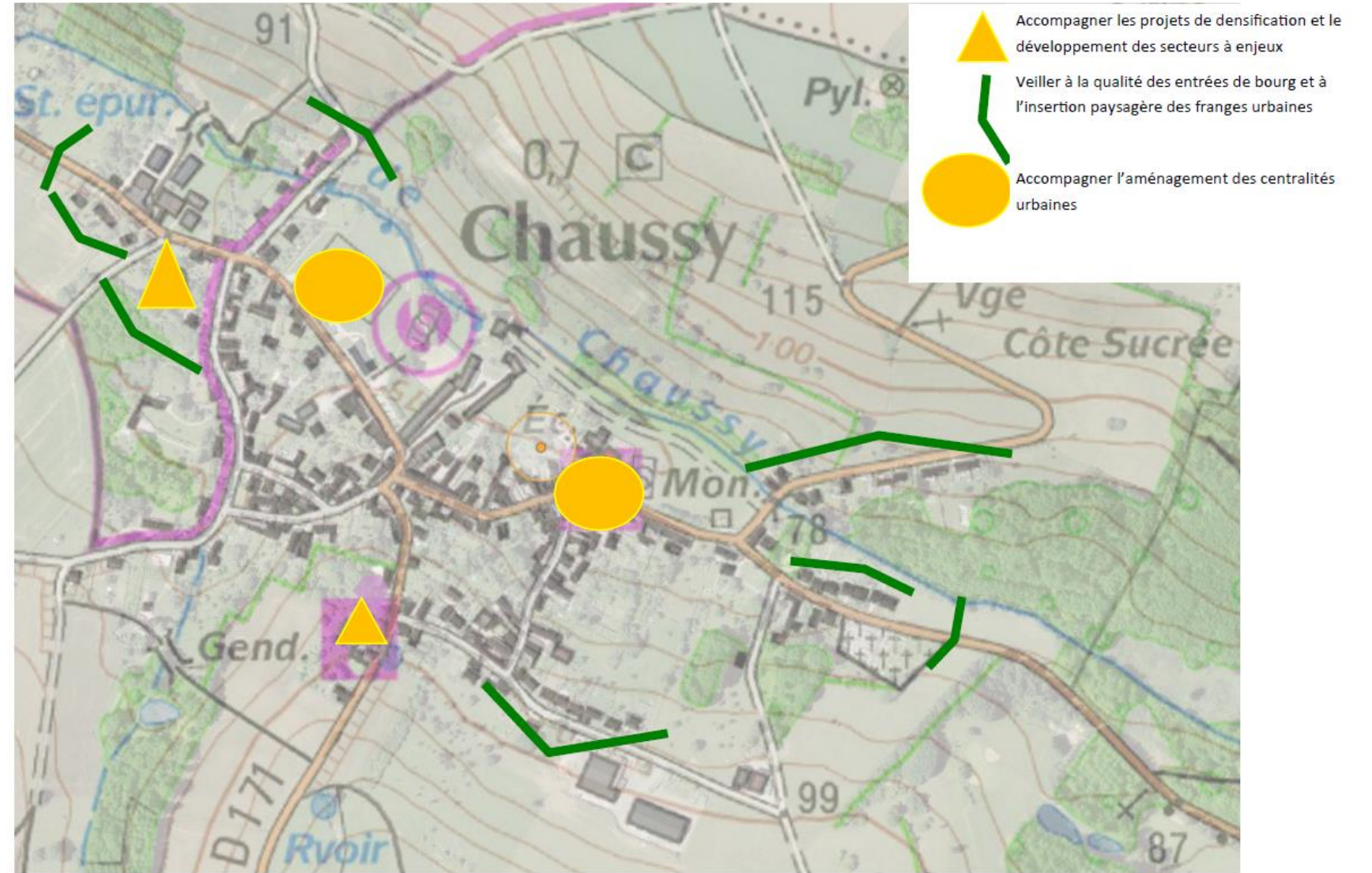
Les clôtures sont plutôt végétales



## 5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'extension urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage, aux entrées de bourg.
- Eviter de poursuivre l'urbanisation sur plusieurs fronts
- Stopper l'urbanisation aux limites actuelles en favorisant la densification
- Maintenir les ruptures d'urbanisation et maintenir la forme urbaine des hameaux
- Maitriser l'image des entrées de bourg
- Prendre en compte la problématique du ruissellement dans le cadre des projets urbains
- Préserver et développer les cheminements doux, notamment vers Villarceaux.



## 6- Analyse du bâti : typologies

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : pierre, enduit chaux et tuile.

Le bâti très homogène permet de procéder à des sériations qui traduisent entre autres la mutation économique et historique de la commune.

### - Des maisons de ville et du bâti rural

Chaussy est marquée par un habitat traditionnel le long des axes structurants.

Les maisons de villes traditionnelles, situées dans le centre-bourg ancien sont généralement étroites et relativement hautes (R+1+ combles), construites en pierre sur un parcellaire très lanieré.

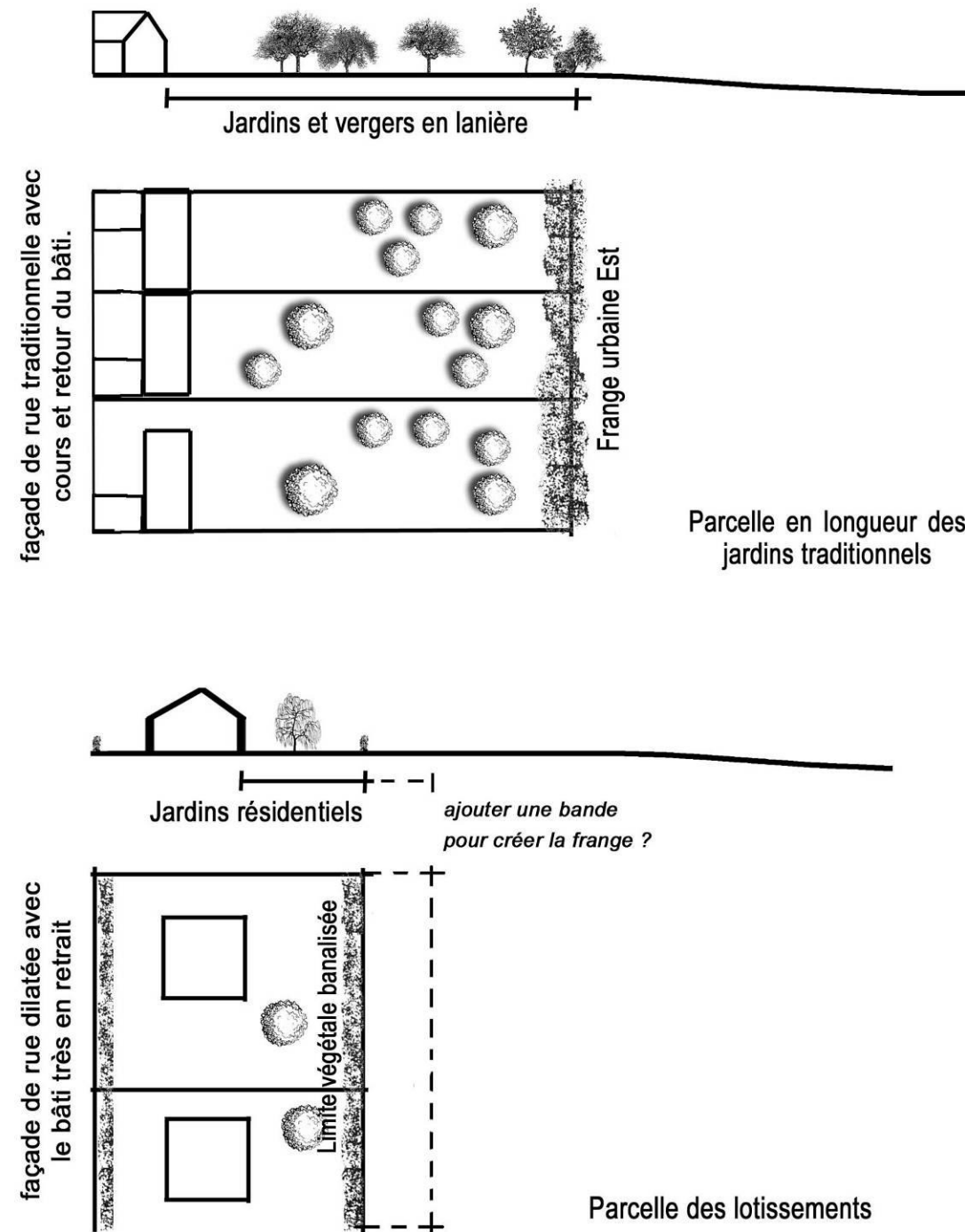
La modénature est représentative des époques d'évolution

Ce bâti qui structure de façon identitaire les espaces publics génère une qualité urbaine et architecturale indéniable.

On notera qu'il existe des groupements de maisons rurales accolées organisées autour d'une cour intérieure.

Cette typologie est sujette à mutation.





### **Parcelle en longueur des jardins traditionnels**

Dans le cas des jardins traditionnels, la frange est constituée par la succession de parcelles en lanières, étroites et profondes, correspondant à la largeur du bâti.

Cette parcelle avait un usage fonctionnel et productif, de jardin et verger.

La profondeur des parcelles et leur type d'exploitation, confèrent au profil villageois une frange végétale épaisse intégrant le bâti.

Le positionnement du bâti proche de la rue, avec juste un retrait pour dégager l'espace d'une cour, offre un profil de rue également identitaire, tenu par les façades, les retours de bâtiments et les cours.

### **Parcelle carrée des jardins résidentiels**

Dans le cas des jardins des lotissements, la forme carrée des terrains et le positionnement du bâti au milieu de ces derniers laissent moins de place au végétal.

L'usage des parcelles n'est plus l'exploitation vivrière mais l'agrément et le souhait d'avoir un coin de verdure à soi à l'abri des regards.

Face à ces nouveaux besoins, une haie peu large périphérique est suffisante.

Le positionnement au milieu de la parcelle génère un autre profil de rue, plus distendu et moins structuré.

- Le bâti pavillonnaire/récent

Les constructions sont implantées au centre de la parcelle développant une architecture typique. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas toujours en considération l'identité communale.

Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont éloignés de tout souci d'identité territoriale et concourent à une banalisation du territoire. Le traitement des franges en limite bâtie est une préoccupation qui serait à intégrer au PLU.



- Les demeures, le domaine de Villarceaux

L'ensemble constitue une unité indépendante et détachée du village.  
Au creux du vallon, on trouve le château devenu le club house du golf et en surplomb 2 autres châteaux.  
Cet ensemble est articulé avec de vastes pièces d'eau.

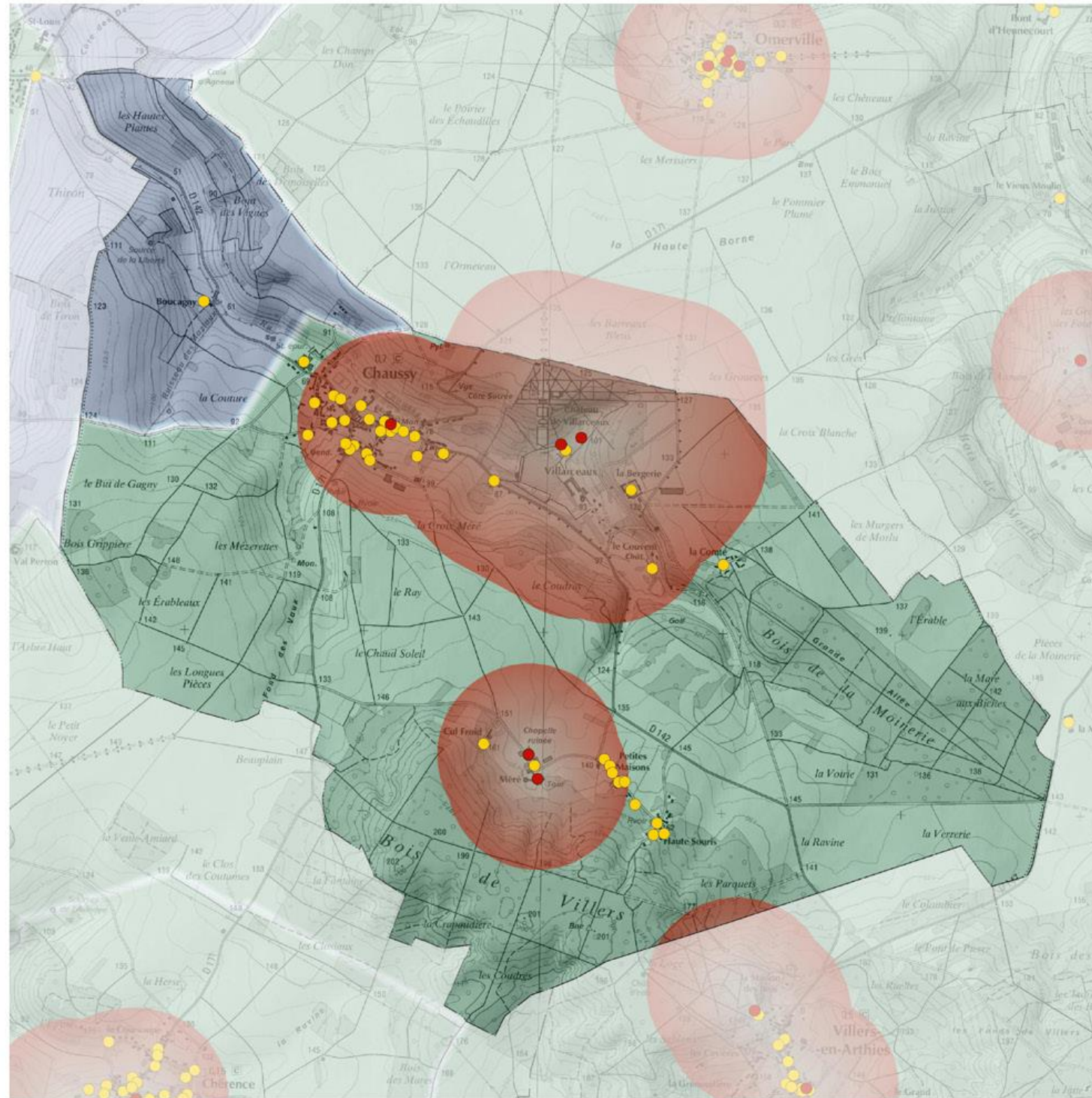


### CARTE 4' Le patrimoine à l'échelle communale CHAUSSY

- Monuments classés/inscrits
  - Eléments répertoriés VISIAURIF
  - Périmètre monument historique
- Site classé-site inscrit**
- Site classé
  - Site inscrit
- Limite du Parc  
□ Limite communale

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;  
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF  
(2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan  
25 IGN (2012); Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m



## 7- Energie et habitat

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

### Approche passive<sup>1</sup>

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

#### ➤ Les principes bioclimatiques

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

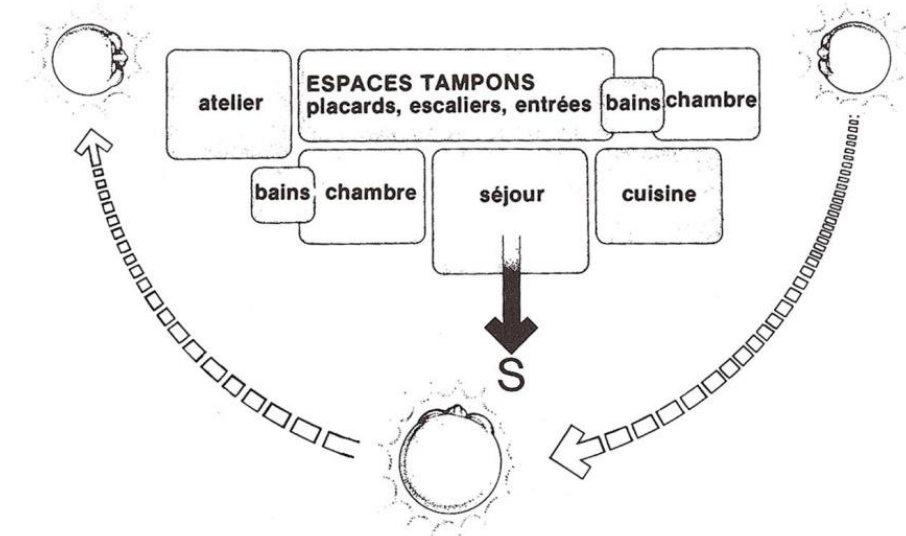
La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse

1

<sup>1</sup> L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001



### HABITAT À BASSE ÉNERGIE

**Principes de conception**  
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.  
Forme compacte.  
Isolation thermique renforcée.  
Limitation des ponts thermiques.  
Étanchéité à l'air.  
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.  
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.  
Appareils sanitaires économes en eau.  
Équipements électriques économes en énergie.  
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

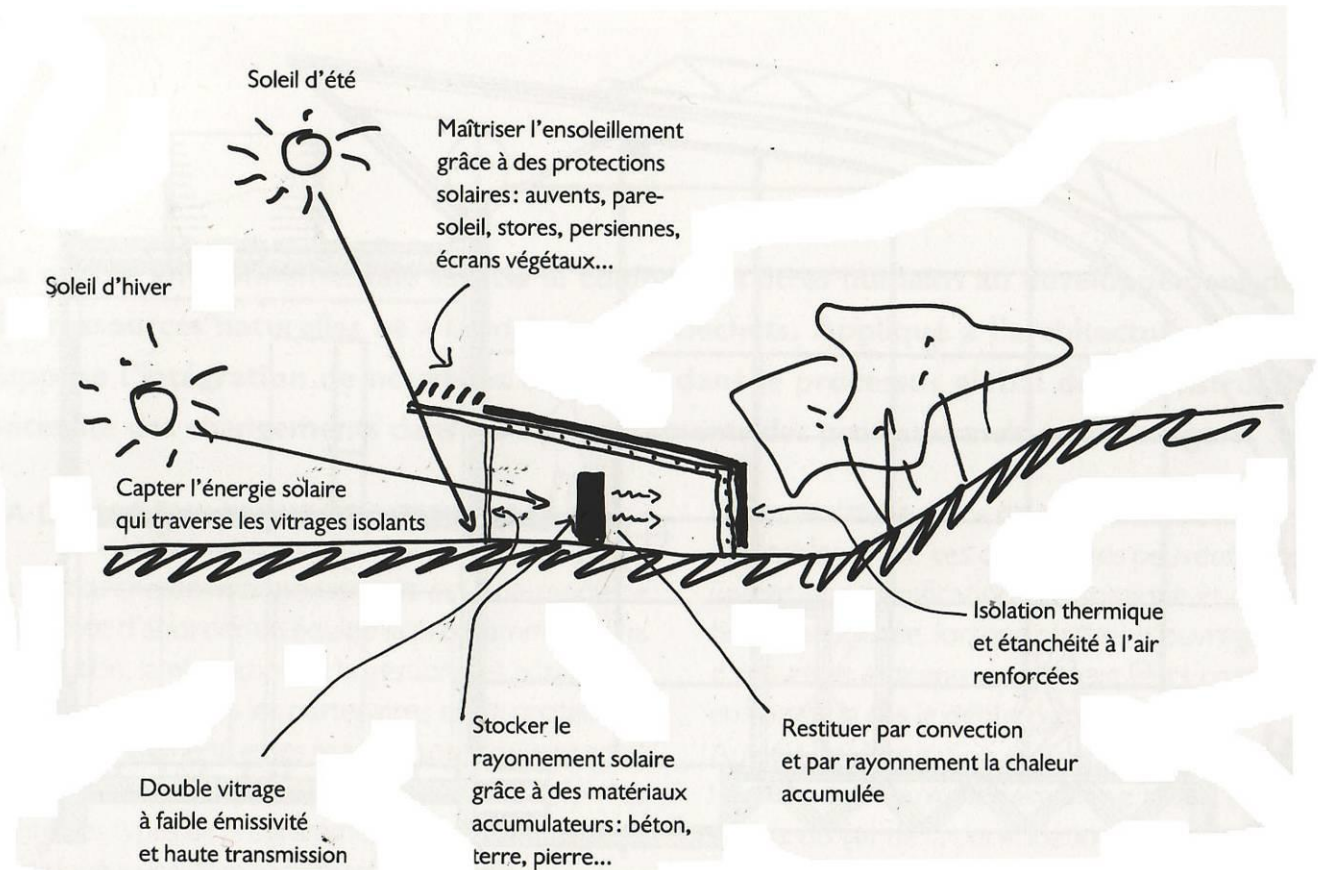
Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m<sup>2</sup>/an)

	Habitat individuel	Maison en bande	Loger collectif
Parc ancien	260	190	16
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	9
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	6
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 5

(Source: Pro clima 2000)

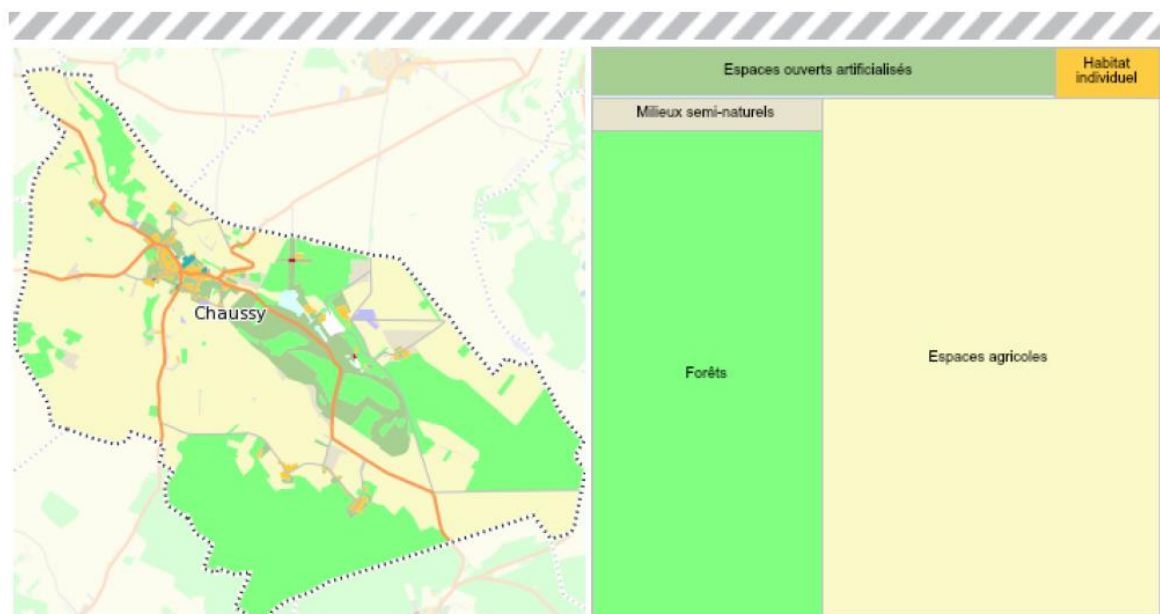
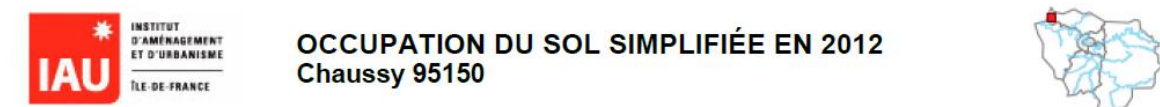
Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m <sup>2</sup> .K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m <sup>2</sup> .K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m <sup>2</sup> .K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m <sup>2</sup> .K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m <sup>2</sup> .K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

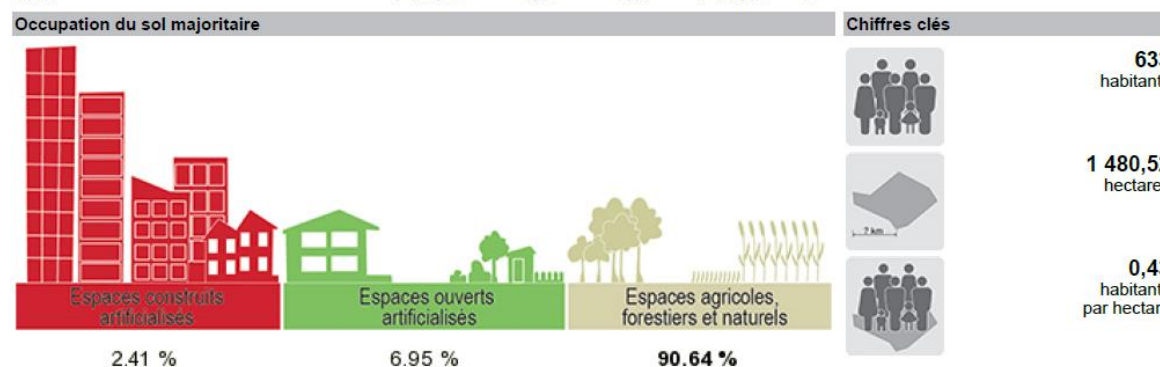


## 8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a quelque peu évolué ces dernières décennies.



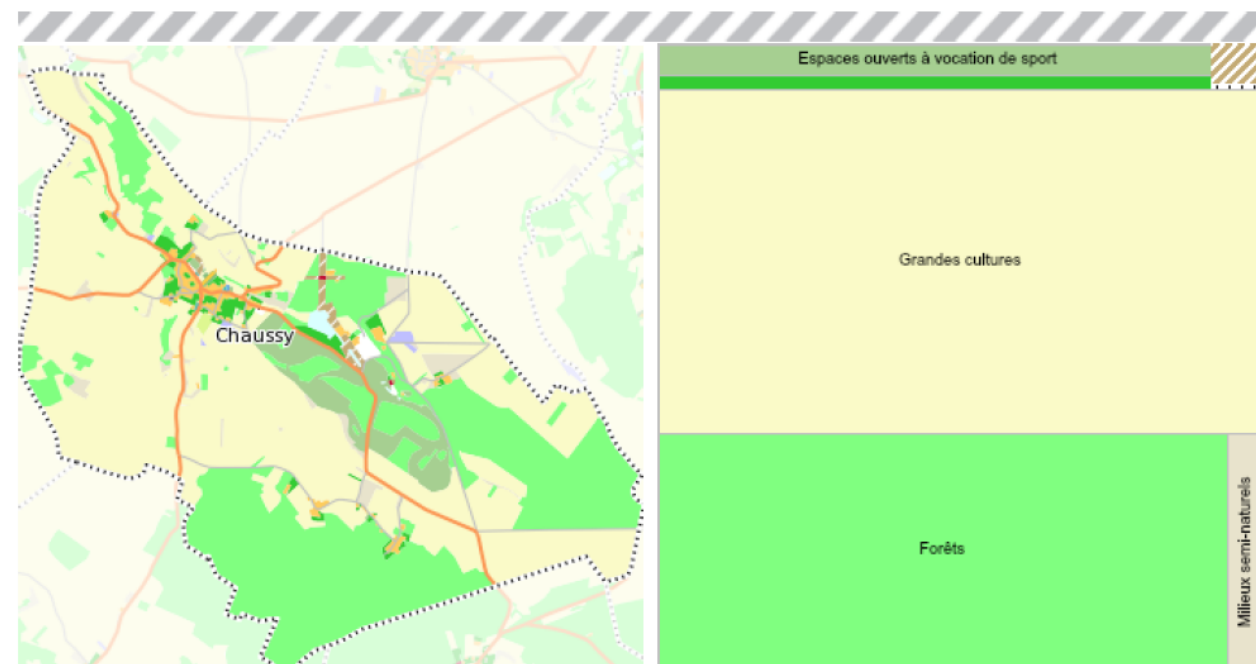
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	505,98	0,00	0,00	505,98	0,00	
2 Milieux semi-naturels	33,91	-0,43	2,01	35,49	1,58	
3 Espaces agricoles	796,57	-2,33	0,38	794,63	-1,94	
4 Eau	4,98	0,00	0,00	4,98	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1 341,44</b>	<b>-0,74</b>	<b>0,38</b>	<b>1 341,08</b>	<b>-0,36</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	103,36	0,00	0,30	103,66	0,30	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>103,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,30</b>	<b>103,66</b>	<b>0,30</b>	
6 Habitat individuel	25,02	0,00	0,30	25,32	0,30	
7 Habitat collectif	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00	
8 Activités	3,69	0,00	0,55	4,24	0,55	
9 Equipements	1,85	0,00	0,00	1,85	0,00	
10 Transports	3,91	0,00	0,00	3,91	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,93	-0,93	0,14	0,14	-0,79	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>35,72</b>	<b>-0,38</b>	<b>0,44</b>	<b>35,78</b>	<b>0,06</b>	
<b>Total</b>	<b>1 480,52</b>	<b>-1,13</b>	<b>1,13</b>	<b>1 480,52</b>	<b>0</b>	



Sources :  
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)  
Population : Insee (RGP 2010)



## OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012 Chaussy 95150



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	505,98	0,00	0,00	505,98	0,00	
2 Milieux semi-naturels	33,91	-0,43	2,01	35,49	1,58	
3 Grandes cultures	794,80	-2,33	0,38	792,86	-1,94	
4 Autres cultures	1,77	0,00	0,00	1,77	0,00	
5 Eau	4,98	0,00	0,00	4,98	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1 341,44</b>	<b>-0,74</b>	<b>0,38</b>	<b>1 341,08</b>	<b>-0,36</b>	
6 Espaces verts urbains	26,38	0,00	0,30	26,68	0,30	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	66,98	0,00	0,00	66,98	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
++ 9 Cimetières	0,56	0,00	0,00	0,56	0,00	
10 Autres espaces ouverts	9,44	0,00	0,00	9,44	0,00	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>103,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,30</b>	<b>103,66</b>	<b>0,30</b>	
11 Habitat individuel	25,02	0,00	0,30	25,32	0,30	
12 Habitat collectif	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00	
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	3,69	0,00	0,55	4,24	0,55	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18 Sport (construit)	1,10	0,00	0,00	1,10	0,00	
19 Equipements d'enseignement	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00	
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22 Autres équipements	0,61	0,00	0,00	0,61	0,00	
23 Transports	3,91	0,00	0,00	3,91	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	0,93	-0,93	0,14	0,14	-0,79	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>35,72</b>	<b>-0,38</b>	<b>0,44</b>	<b>35,78</b>	<b>0,06</b>	
<b>Total</b>	<b>1 480,52</b>	<b>-1,13</b>	<b>1,13</b>	<b>1 480,52</b>	<b>0</b>	

Source :  
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)

## **E – Prescriptions territoriales d'aménagement**

### **1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)**

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n° 2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

#### - Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de « compacité » urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

#### - Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

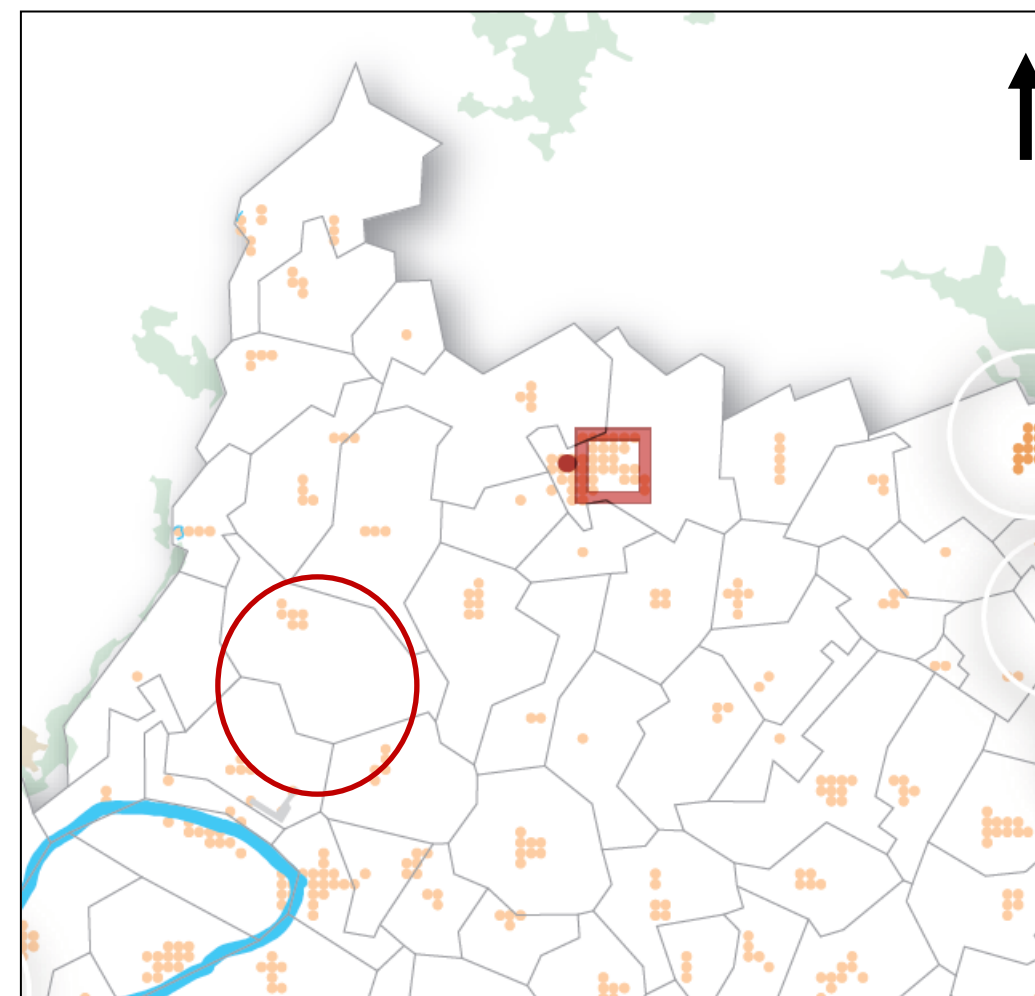
Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

A Chaussy, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.



#### **Polariser et équilibrer**

##### **Les espaces urbanisés**

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

##### **Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ».  
Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

**Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.**

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

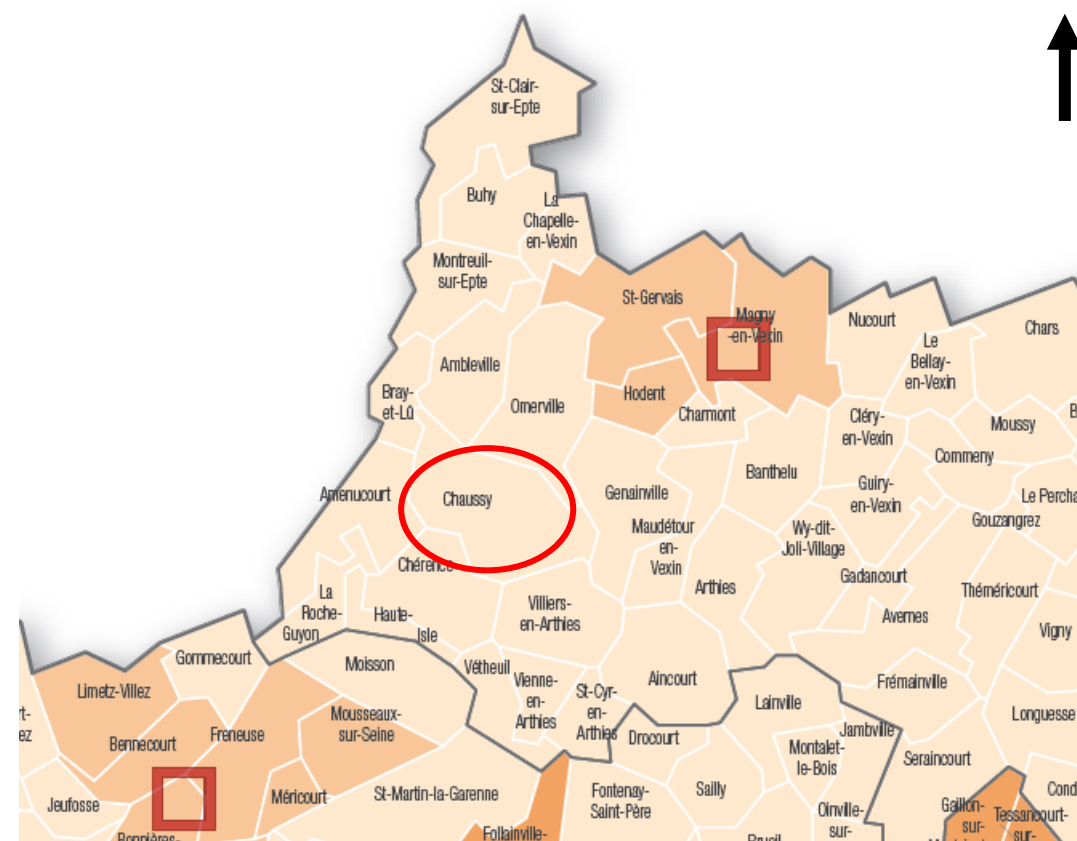
**Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.**

**À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.**







En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

**Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.**



## Grandes entités géographiques

-  Agglomération centrale (414 communes)
-  Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
-  Bourg, village et hameau (669 communes)
-  Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
-  Cœur de métropole
-  Pôle de centralité à conforter

### - Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination

– espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs  
– et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement. L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

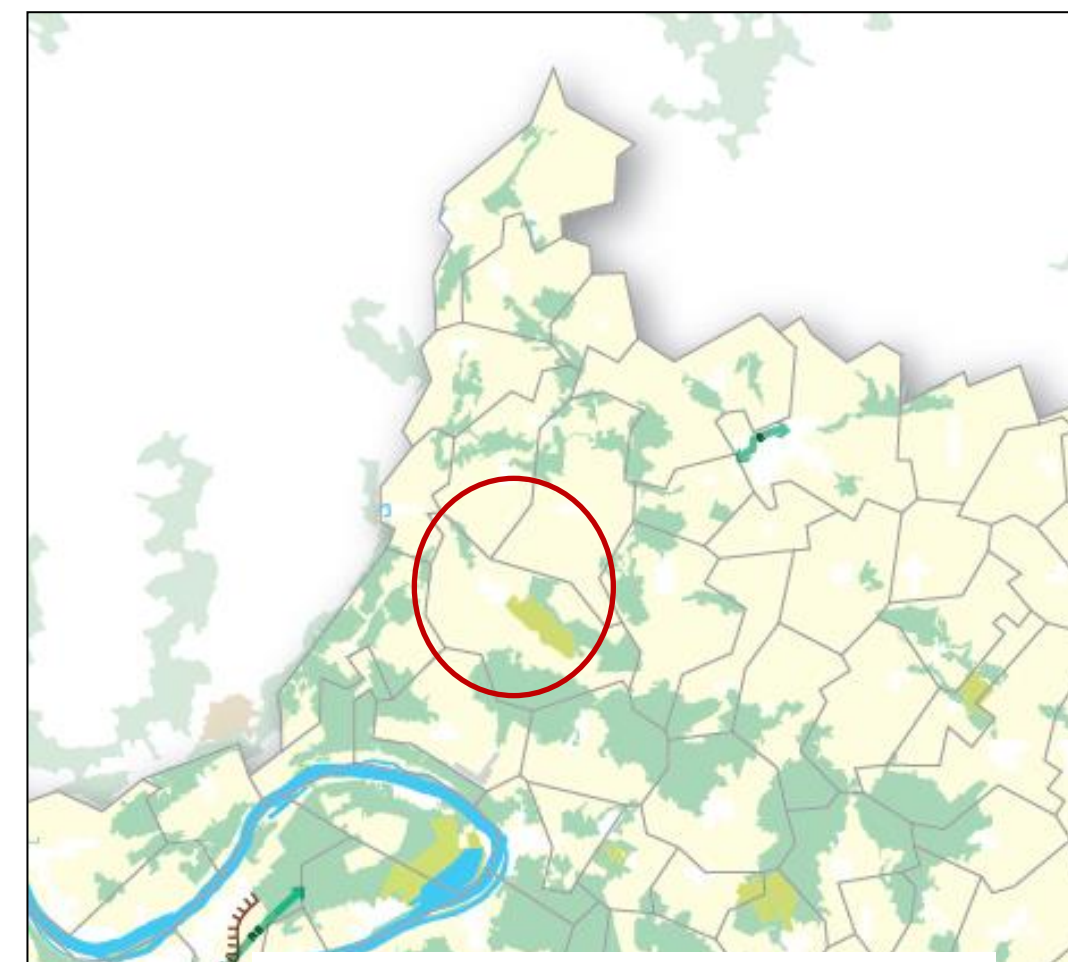
Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.




Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs

### Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Chaussy:

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts.

Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% ou de 15% pour les pôles gare de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030.

Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.

A l'échelle locale, les équipements participent à la structuration de l'aménagement urbain, à la mixité des fonctions, à la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

Votre PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple services de transport à la demande, incitations aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en auto partage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc).

Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

## 2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

La commune est couverte par le SDAGE Seine-Normandie, révisé en 2009 pour la période 2010-2015. Ce document de planification fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des eaux :

- La préoccupation des inondations : intégrer les préoccupations liées aux risques d'inondation dans les documents de planification et renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides
- La question de la pollution ponctuelle et diffuse
- Préserver la ressource : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides et gérer la ressource

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eaux sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

### Ces 8 enjeux sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"

Il s'agit globalement de maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)

Pour respecter les objectifs d'état des masses d'eau, il convient d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes.

Le nouveau SDAGE précise que les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un "zonage d'assainissement pluvial", en vertu des 3° et 4° de l'article L.2224-10 du CGCT. Il est en outre spécifié que "les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des plans locaux d'urbanisme (PLU)"

- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Dans les différentes dispositions prescrites pour atteindre cet objectif, on compte le maintien des herbages existants. Il est d'ailleurs recommandé que « les documents d'urbanisme et en particulier les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons ».

- 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 et humides

Il s'agit notamment pour les communes de protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : "C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue".

- Gérer la rareté de la ressource en eau

- Limiter et prévenir le risque inondation

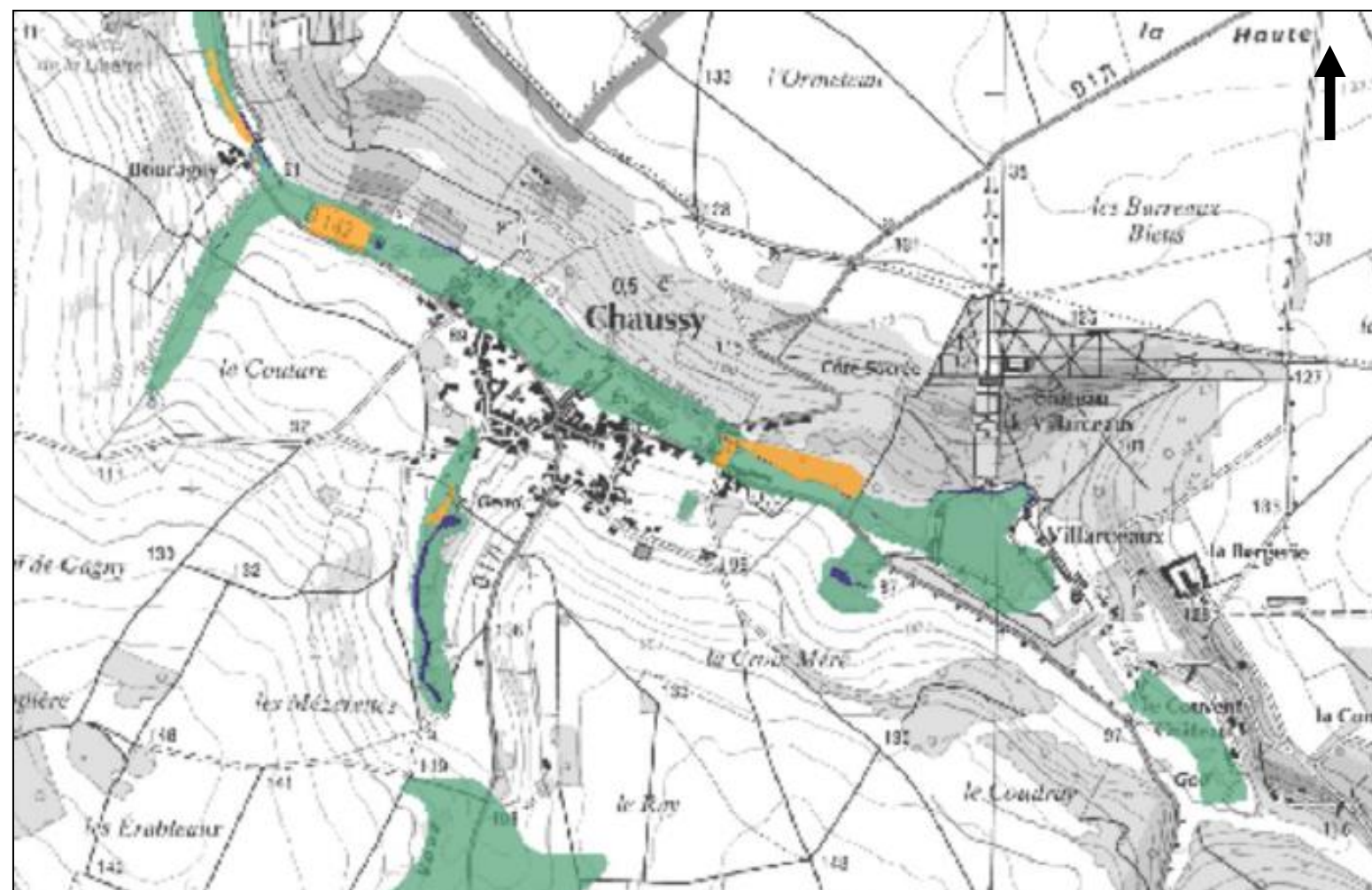
Le SDAGE commande de prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme : "En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations."

Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes. Pour plus de détail, vous pouvez consulter le rapport d'étude et le dictionnaire des données associé.

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
<b>Total</b>		<b>12 129</b>	<b>100 %</b>

Enjeu de zones humides repérées au SDAGE

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France



Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides
Total	

Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

## 5 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Chaussy n'est pas concernée

## 6 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Chaussy est concernée par le PDU d'Ile de France approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

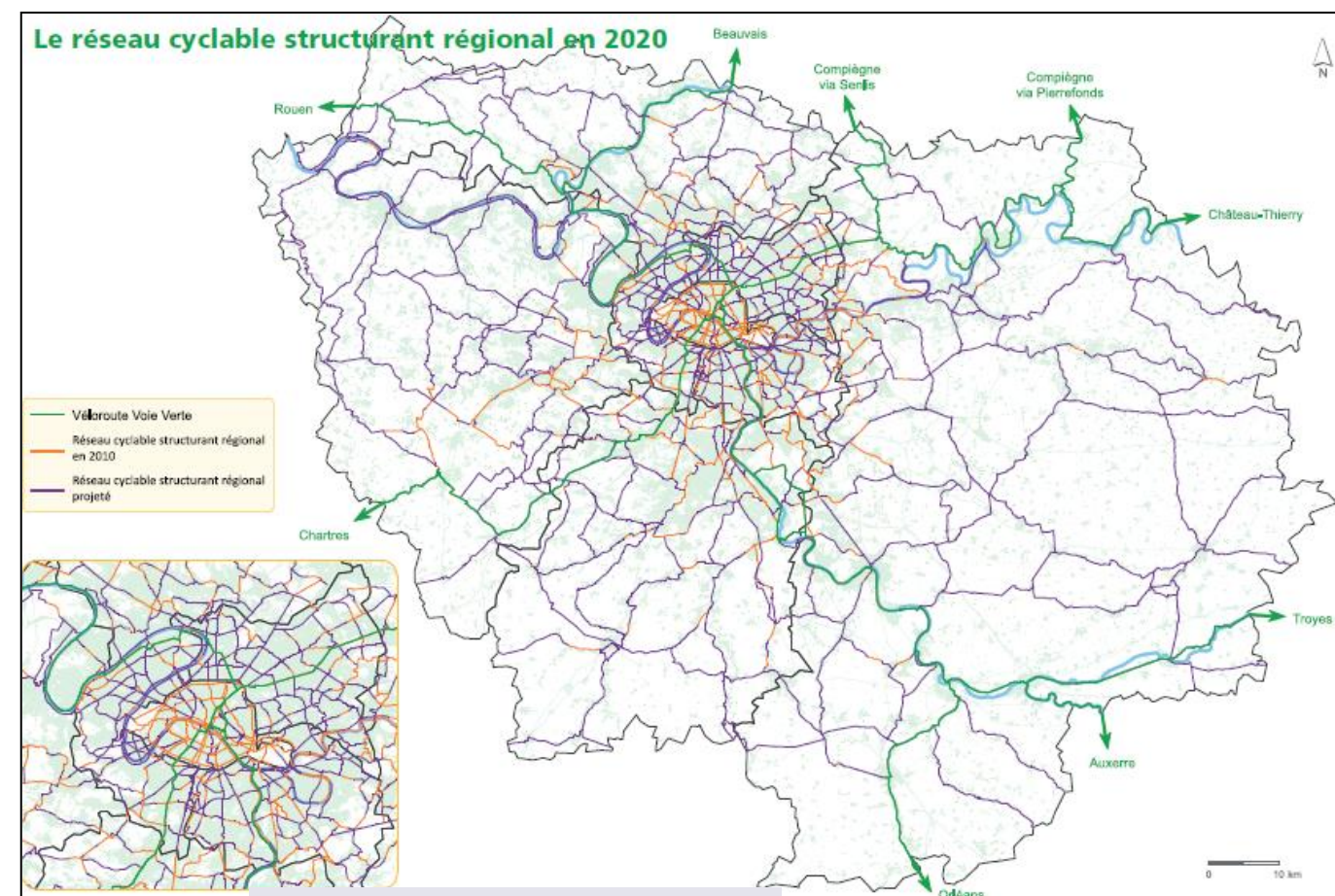
- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3** : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.



Extrait du PDUIF

**Normes**

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- Habitat collectif\* : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux\* : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

\* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

## 7 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au nord-ouest de l'Île-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages.

**Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.**

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :

- protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.

En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

### Les domaines d'intervention dans le Vexin français

Concrètement, le Parc mène des actions en matière :

- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulations douces ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

### Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

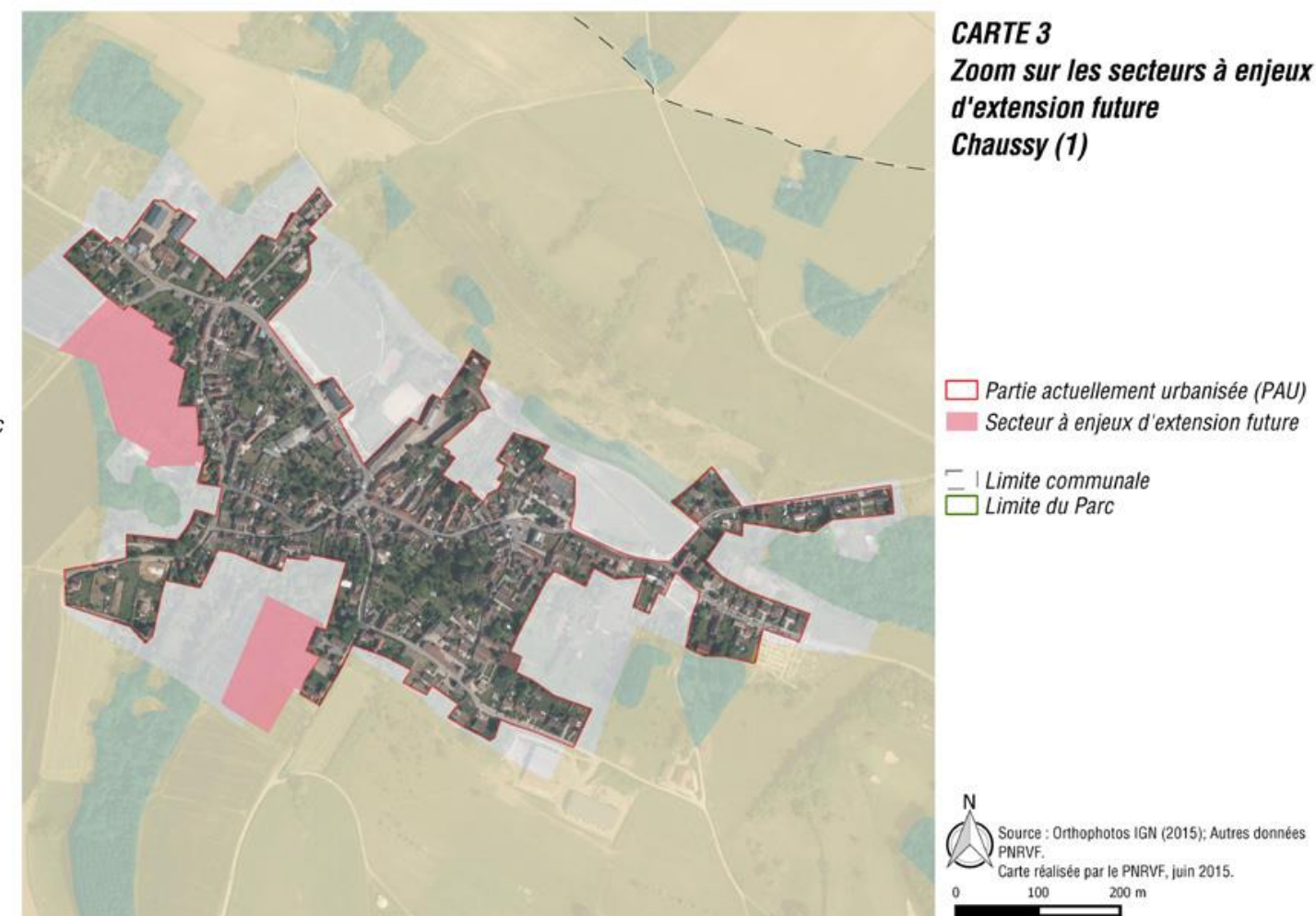
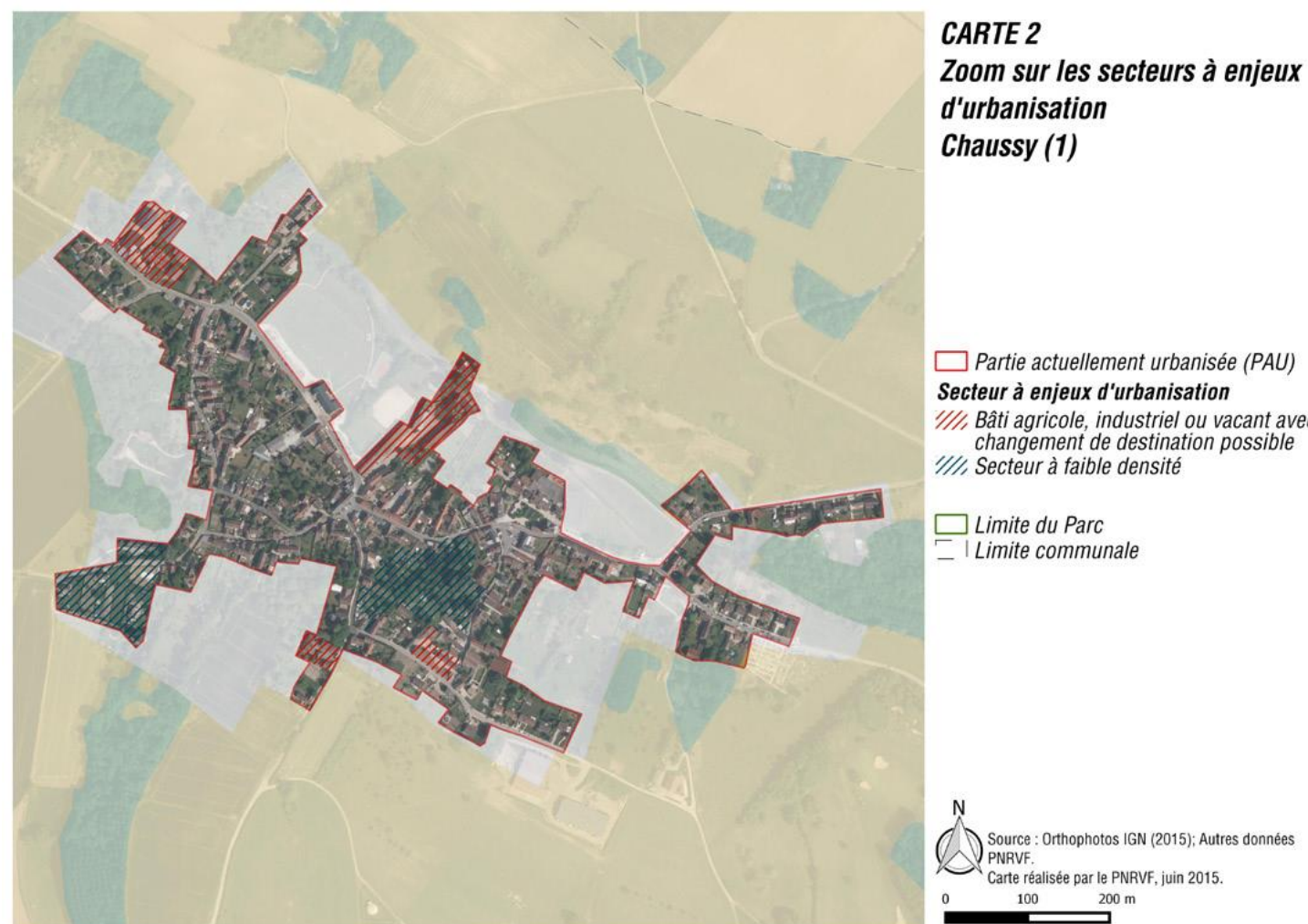
### Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

### Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

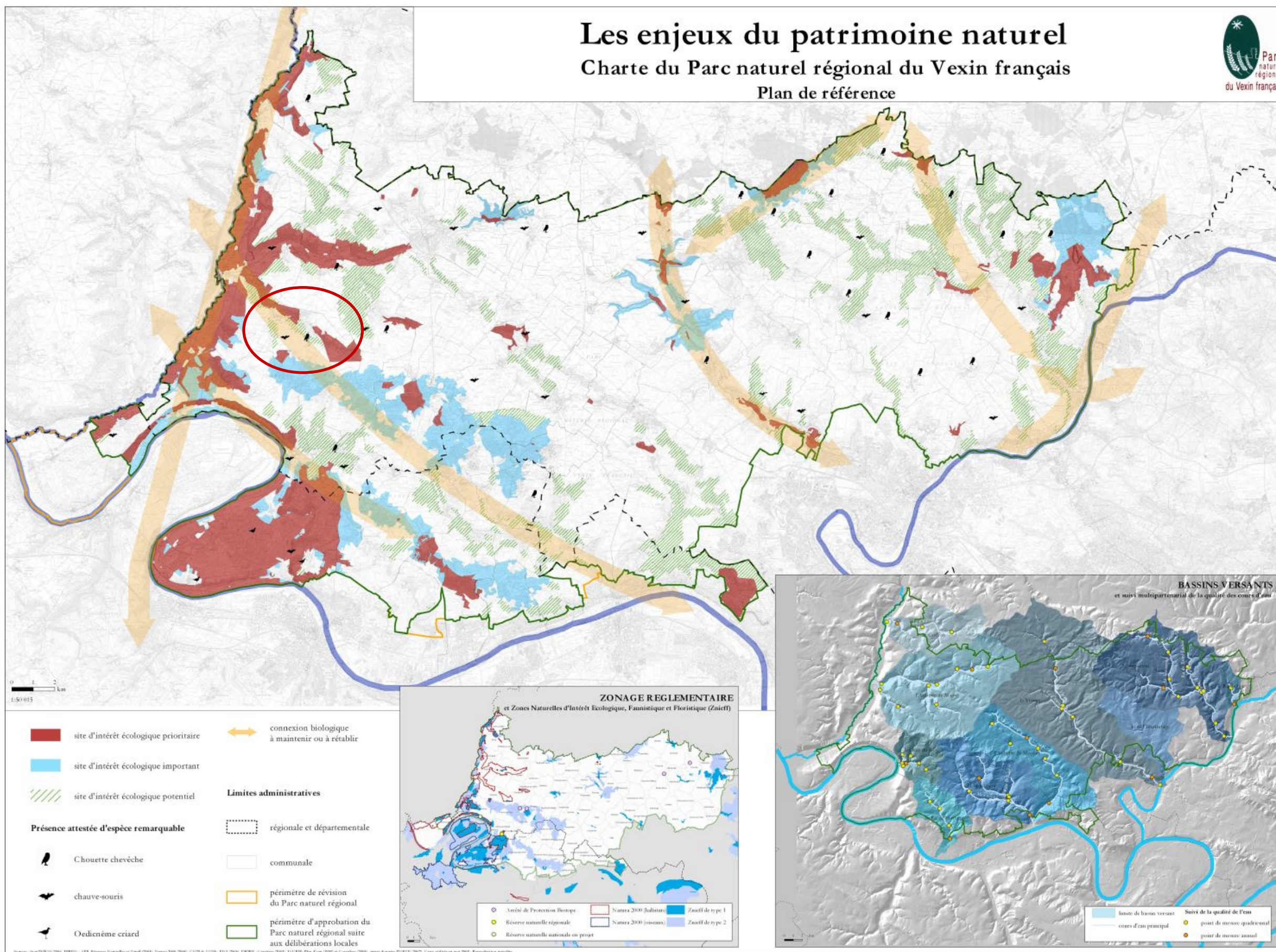
- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.





La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.



## Points clés de la charte paysagère de Chaussy

Hortésie, 1997

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra prendre connaissance de l'ensemble du document pour en extraire les éléments les plus saillants, au-delà des points clés présentés ici. Ce document permet de saisir l'identité paysagère et les enjeux à analyser et approfondir dans l'élaboration du PLU.

### 1. Identité

La commune se situe dans l'unité paysagère « vallée de l'Epte » et « buttes et plateaux d'Arthies » de l'Atlas des paysages départemental.

#### Les unités morphologiques de la commune

Le territoire est caractérisé par plusieurs grands types d'espace :

- La vallée propice à l'établissement de prairie naturelle et de plantations d'arbres (peupliers, aulnes, frênes).
- Les coteaux, à pente raide, sont favorables au développement d'une végétation variée avec alternance de prairies, terrains cultivés, surfaces en herbe, vergers, bosquets, petits bois, haies.
- Le plateau, favorable à la grande culture à l'Est.
- Les buttes témoin couvert d'un ensemble de massifs boisés continus dont le tracé épouse les couches géologiques qui les sous-tendent. S'y développent des chênaies-frênaies.

On observe une occupation du sol de type mosaïque : Les prairies se situent en fond de vallée en remontant le plateau vers le versant sud. Les troupeaux pâturent également dans les anciens vergers.

Les espaces cultivés se situent essentiellement sur les plateaux et les versants.

Les espaces urbains.

Les anciens vergers se situent à la fois en fond de vallée, sur les versants et sur le plateau.

Des alignements d'arbres, de petits boisements, des bosquets sont répartis sur l'ensemble des étendues du plateau cultivé et des versants.

#### La structure typo-morphologique du village

Les espaces urbains se situent essentiellement en fond de vallon. Ils se composent de trois entités distinctes : le domaine seigneurial et ses dépendances (châteaux, exploitations agricoles, hameau de la Comté) qui forment un vaste ensemble paysager, le bourg principal au creux du vallon et à l'ouest de Villarceaux, des écarts isolés situés sur le plateau au sud.

Le tissu du bourg ancien s'organise autour de la place Charles de Gaulle (avec l'église et la mairie) et la place de la libération plus étroite. Sa structure a peu évolué depuis le début du XIXe siècle. Autour de ses places, rayonnent des ruelles étroites délimitant des îlots sur lesquels les constructions viennent s'implanter à l'alignement et en ordre continu. Les vergers et jardins se développent en cœur d'îlot. Les extensions récentes se développent en

périphérie du centre ancien.

#### Les dynamiques paysagères

Des extensions urbaines se sont installées en périphérie du village avec une urbanisation diffuse des coteaux au sud (rue du Clos de l'Isle) et au nord (route de Magny et sente des vignes), et une extension linéaire le long des axes de communication (route de Villers à l'Est et route de Bray-et-Lû à l'ouest).

Les hameaux sont globalement bien préservés et ont connu peu d'évolutions récentes.

### 2. Enjeux et propositions

La carte p. 52 synthétise les propositions d'aménagements paysagers pour le bourg

#### Le paysage (cf. carte p.47)



Le principe général est de densifier les ensembles urbains existants en mobilisant les terrains disponibles. Les grandes caractéristiques architecturales du village (percements, matériaux, organisation du bâti) doivent être préservées.

Assurer un développement modéré du village sur les actuelles zones NA à l'ouest du village (cf. carte p.53).

#### La maîtrise de l'urbanisation

La perception du site est plus forte depuis le sud et l'ouest du village, ce qui impose sur ces secteurs potentiellement urbanisables :

- La préservation des éléments paysagers existants (haies arbustives et murs d'enceinte en lisière des espaces agricoles).
- La création de protections paysagères nouvelles (arbres fruitiers, haies vives le long du chemin des fées, espace naturel préservé sur la partie haute du coteau, pré-verger ou espace boisé, le long de la D171).
- Une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage (préservation de l'axe-perspective existant entre les bâtiments de l'ancienne gendarmerie et les constructions plus au sud, privilégier les implantations en contrebas du coteau, diversifier la taille des terrains et favoriser une trame végétale en cohérence avec le bâti).

#### Les espaces naturels et agricoles, les interfaces

- Préservation des saules têtard à l'entrée du village (D142 en provenance de Bray-et-Lû)
- Conservation des haies vives et bosquets

- Conservation des prés-vergers et des vergers anciens
- Traitement paysager de transition entre le golf et les espaces agricoles
- Aménagement du terrain de l'ancienne décharge, des abords de la station de relevage
- Sur le coteau nord, l'espace situé entre le ru de Chaussy et la route de Magny est à maintenir en espace naturel car il ouvre de vastes perspectives sur l'ensemble du bourg.
- Sur le coteau sud : stopper l'extension de l'urbanisation en maintenant des terrains à vocation agricole (favoriser la préservation des prés, vergers et peupleraies existantes)
- Conservation des prés en entrée de bourg à l'est et à l'ouest qui doivent marquer la limite de l'urbanisation (D142 en provenance de Bray-et-Lû à l'ouest et de Villarceaux à l'Est).

## 8- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

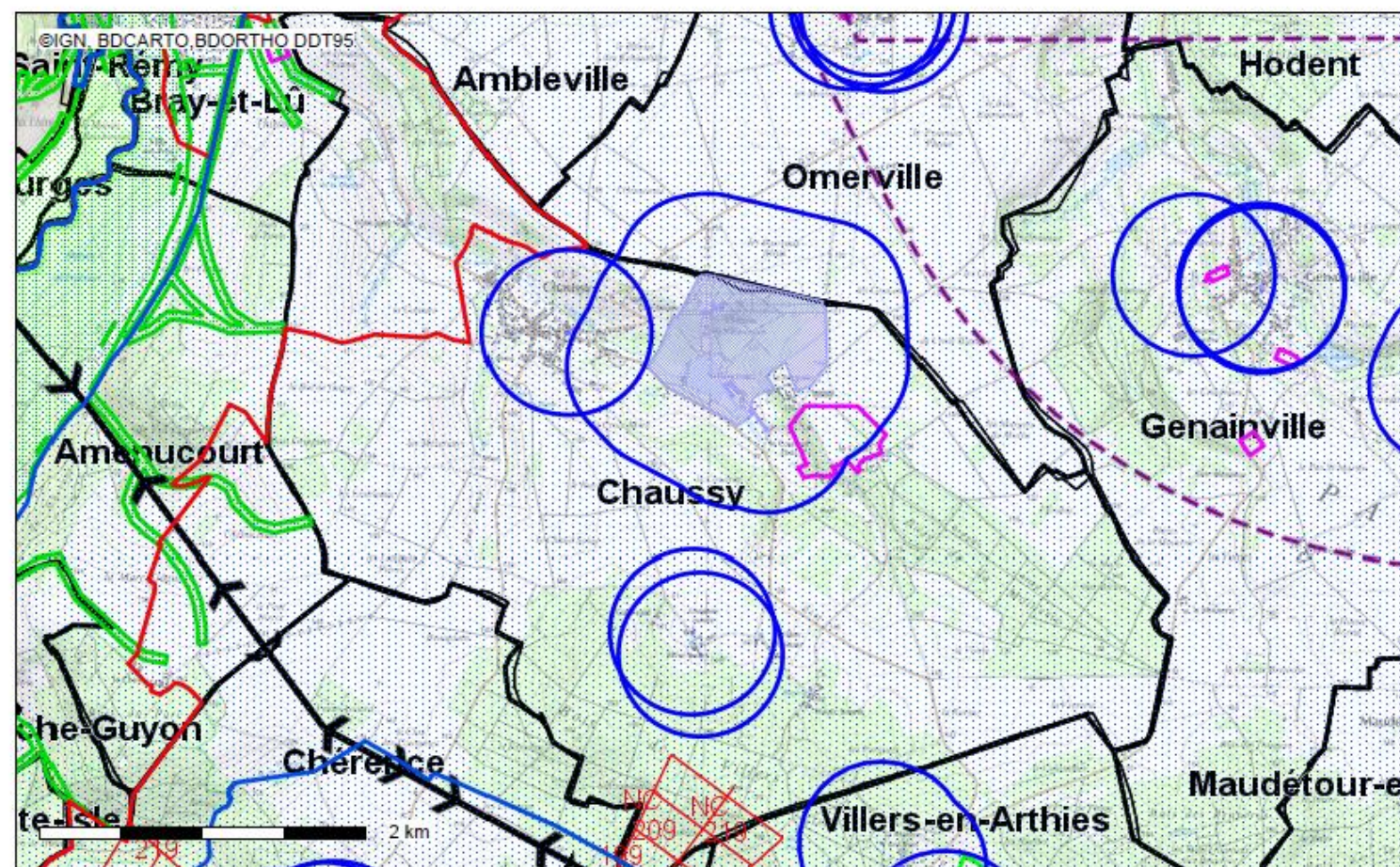
La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

## 9- Servitudes et contraintes

(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe)

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DU VAL D'OISE



#### Description :

Signification des abrviations:

- (A) Assiette
- (G) Grateur
- (P) Ponctuel
- (L) Linaire
- (S) Surfaique
- (T) Texte

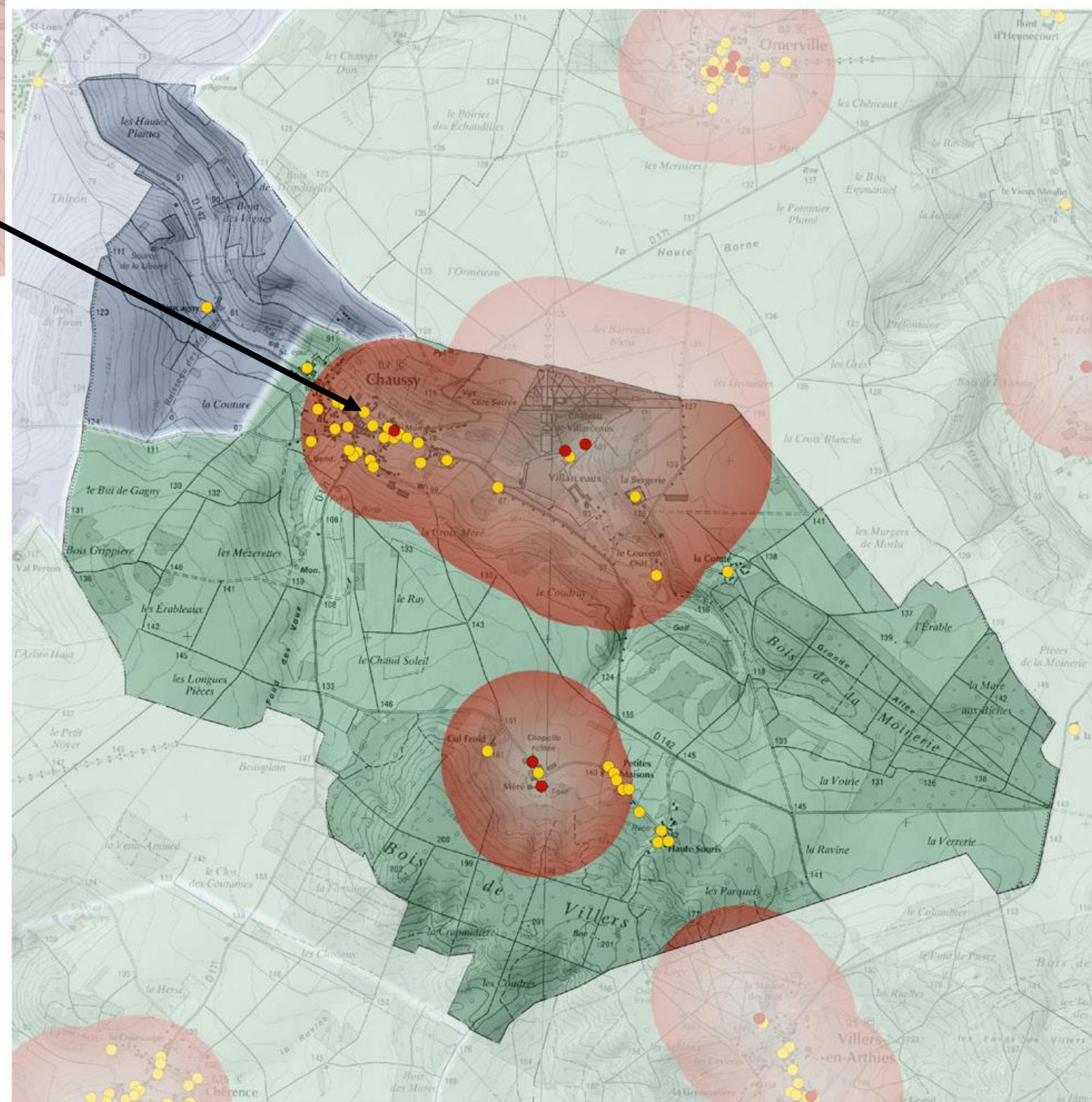
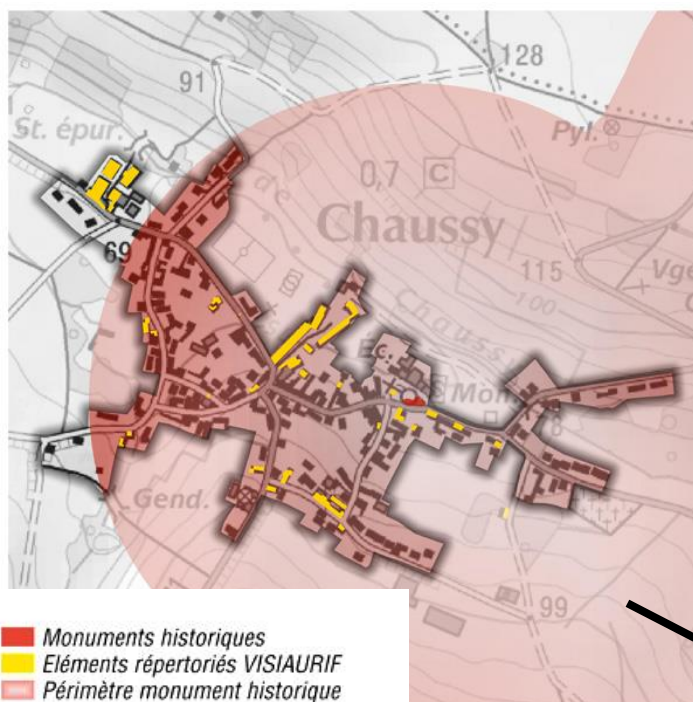
Document d'information sans porte juridique et non opposable au tiers. En cas de doute, seules les informations directement fournies par les gestionnaires ont une porte juridique.



Conception : DDT 95

Date d'impression : 13-12-2015

- A4 Cours d'eau non domaniaux (AGL)
- A5 Canalisations d'eau (AGL)
- AC1 Monuments inscrits / classés (GS)
  - Classé
  - Inscrit
  - Classé et inscrit
- AC1 Périmètres de protection (AS)
- AC2 Sites inscrits / classés (AGS)
  - Sites classés (AGS)
  - Sites inscrits (AGS)
- AC3 Réserves naturelles (AGS)
- AC4 ZPPAUP (AGS)
- AR5 Ouvrages militaires (AGS)
- AS1 Eau potable et minérale (AS)
  - PPE
  - PPI
  - PPR
- EL3 Halage et marche pied (AGL)
- EL7 Alignement (AGL)
- I1bis Pipe-lines (TRAPIL) (AS)
- I3 Transports de gaz (AGL) (report effectué à part)
- I4 canalisations électriques (AGL)



**CARTE 4'**  
**Le patrimoine à l'échelle communale**  
**CHAUSSY**

- Monuments classés/inscrits
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique
- Site classé-site inscrit**
- Site classé
- Site inscrit
- Limite du Parc
- Limite communale

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;  
 Périmètres monuments historiques - DRAC IdF  
 (2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan  
 25 IGN (2012); Autres données PNRVF.  
 Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

Protection de la ressource en eau et gestion des eaux :  
(source : ARS)

Actuellement, 3 ressources publiques sont présentes sur la commune, elles alimentent le bourg de Chaussy et la ferme de Boucagny :

- L'ancienne source « Fontaine des Dours », qui n'est plus exploitée, sauf en secours par temps de sécheresse et sous restriction de consommation (eau « riche » en bactériologie, nitrates et pesticides). Aucune procédure de déclaration d'utilité publique des périmètres définis par l'hydrogéologue agréé n'est envisagée.
- Le puit de Boucagny, en exploitation, sensible à la sécheresse et présentant des non conformités en pesticides. Le captage devrait être abandonné dès mise en service du nouveau captage. Aucune procédure de déclaration d'utilité publique des périmètres définis par l'hydrogéologue agréé n'est envisagée (le PPR est en 2 morceaux).
- Le puit du Bois, captage creusé mais n'alimentant pas encore la commune. Les travaux de raccordement sont prévus par le syndicat d'eau en 2019. Le dossier de DUP du captages et ses périmètres de protection est en cours de constitution. Le projet d'arrêté préfectoral est en cours de discussion pour certaines prescriptions agricoles.

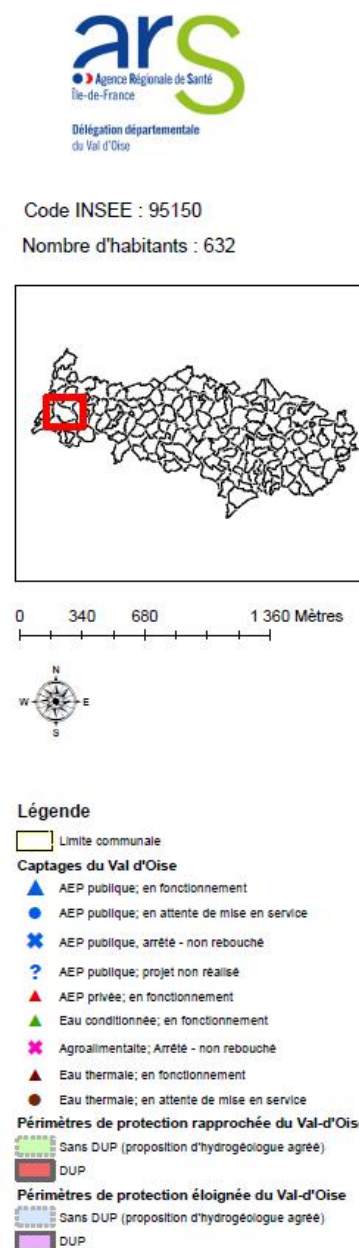
Dans un avenir relativement proche, seul le puit du bois restera en fonctionnement, avec une DUP de ses périmètres de protection.

Les captages de Boucagny et la Fontaine des Dours devraient être abandonnés définitivement, déconnectés du réseau et le puit rebouché. Les périmètres de ces deux derniers ouvrages n'auront alors plus lieu d'être.

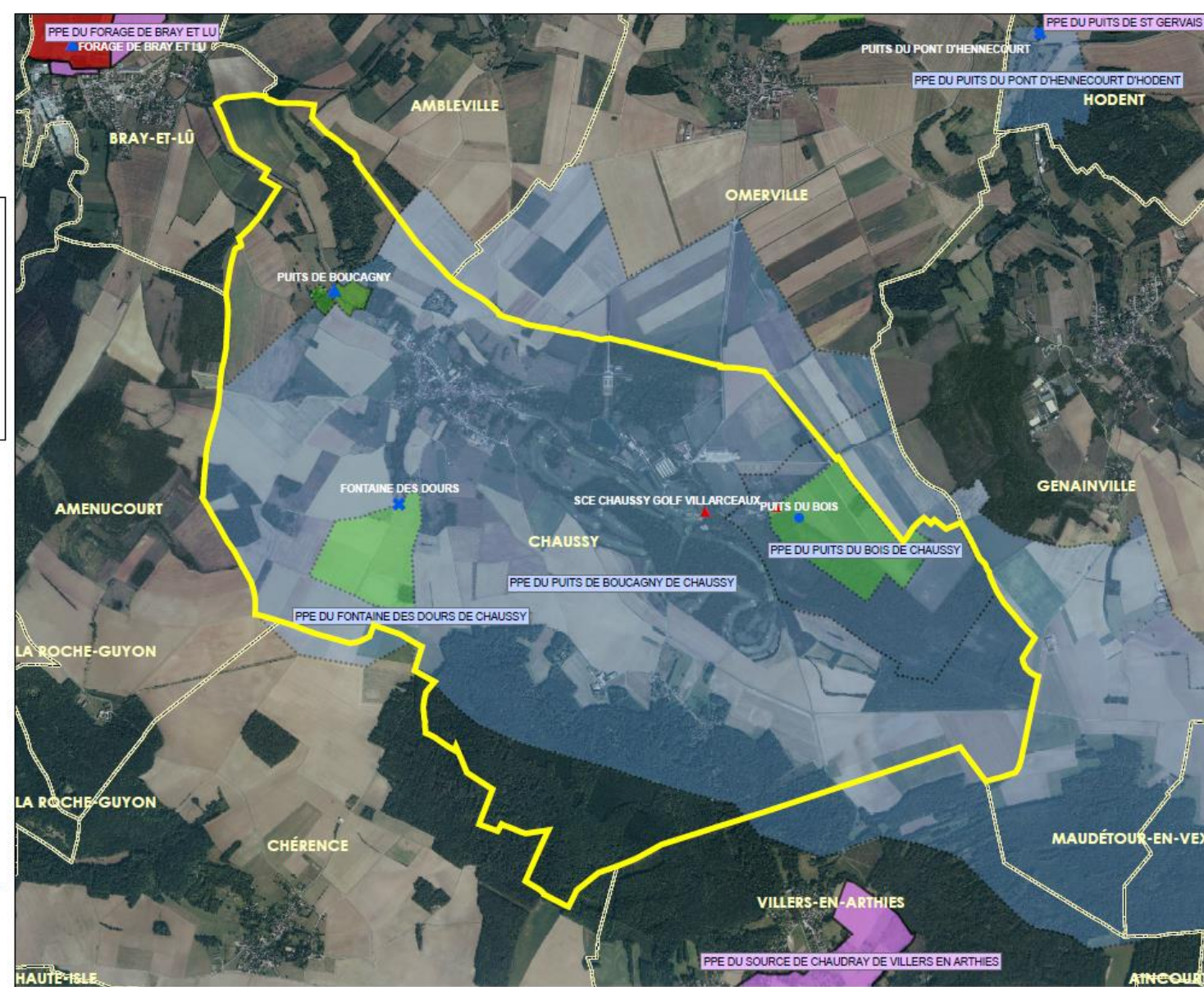
Le calendrier précis des travaux et DUP n'étant pas totalement fixés, mais en bonne voie d'avancement, il est fort probable que la nouvelle alimentation soit mise en service avant la validation du PLU.

Les hameaux ont une alimentation en eau différente :

- Le Hameau de la Comté, la bergerie et le château de Villarceaux sont alimentés par le forage privé de la Comté. L'alimentation par le futur puit du Bois est en cours de discussion.
- Le Golf de Villarceaux est alimenté par le captage privé du golf. Une solution devra être trouvée pour distribuer une eau conforme aux normes (raccordement au puits du Bois ou traitement des phytos).
- Les hameaux de Haute souris, Cul froid, Petites Maisons et la ferme de Méré sont alimentés par le captage de Villers-en-Arthies (syndicat d'eau de Villers-en-Arthies, gestion en régie directe).



## Commune de Chaussy

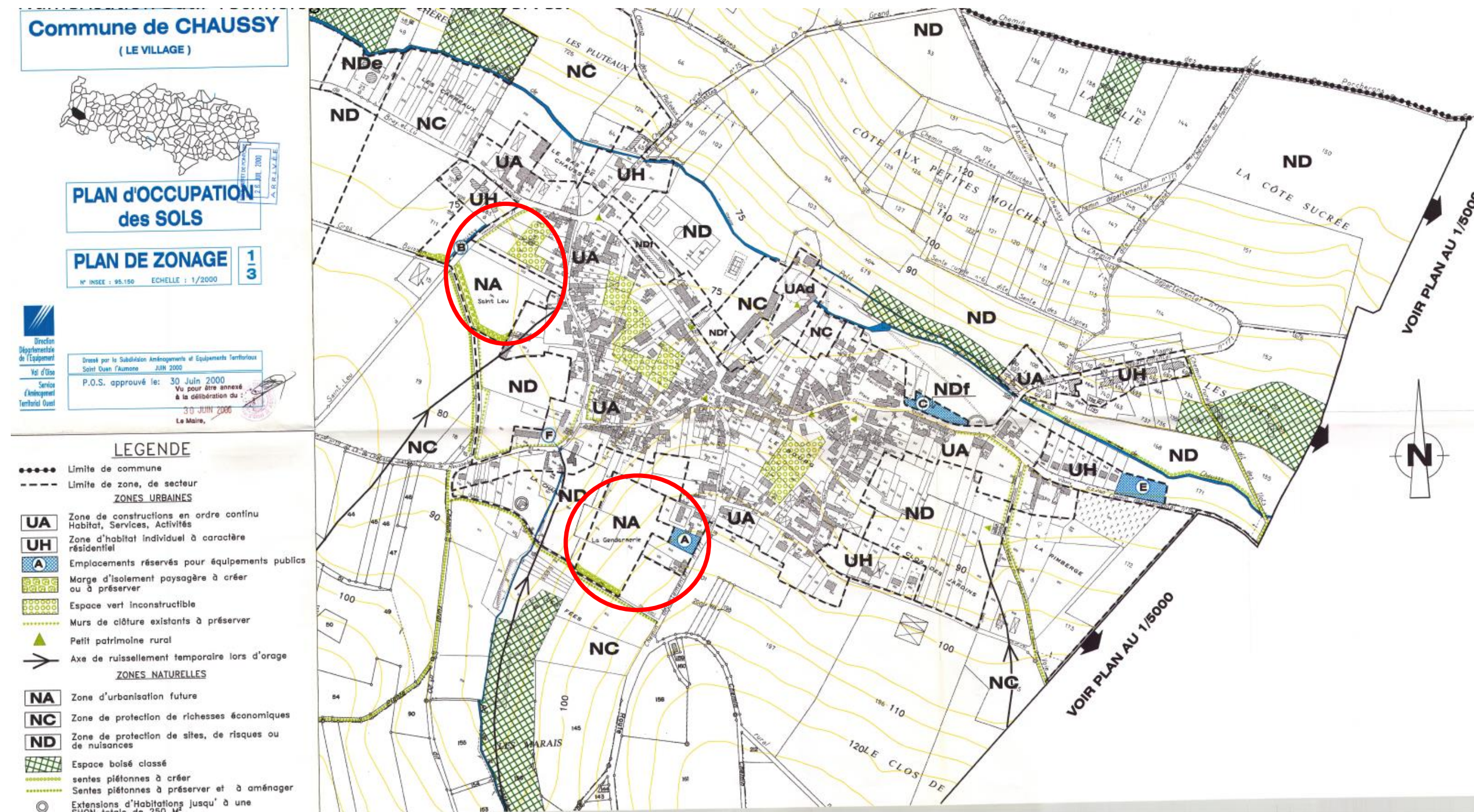


Fond de carte : IGN BD Ortho

## 10- Le POS

Le POS en cours approuvé le 30 juin 2000, caduque depuis mars 2017, proposait deux zones NA à l'urbanisation.

- L'ancienne gendarmerie : un projet est aujourd'hui en cours sur cette emprise. Il devrait comporter une quinzaine de parcelles en lots libres et 9 logements locatifs (Val d'Oise Habitat).
- Lieu-dit "Saint Leu" : il s'agit d'un autre secteur à enjeux d'extension repérés dans le cadre de la charte du PNR. Il porte à la fois sur les zones NA et UA.





**CARTE 1**  
**Évolution du zonage**  
**Chaussy (1)**

Partie actuellement urbanisée  
 Zonage du document d'urbanisme actuel

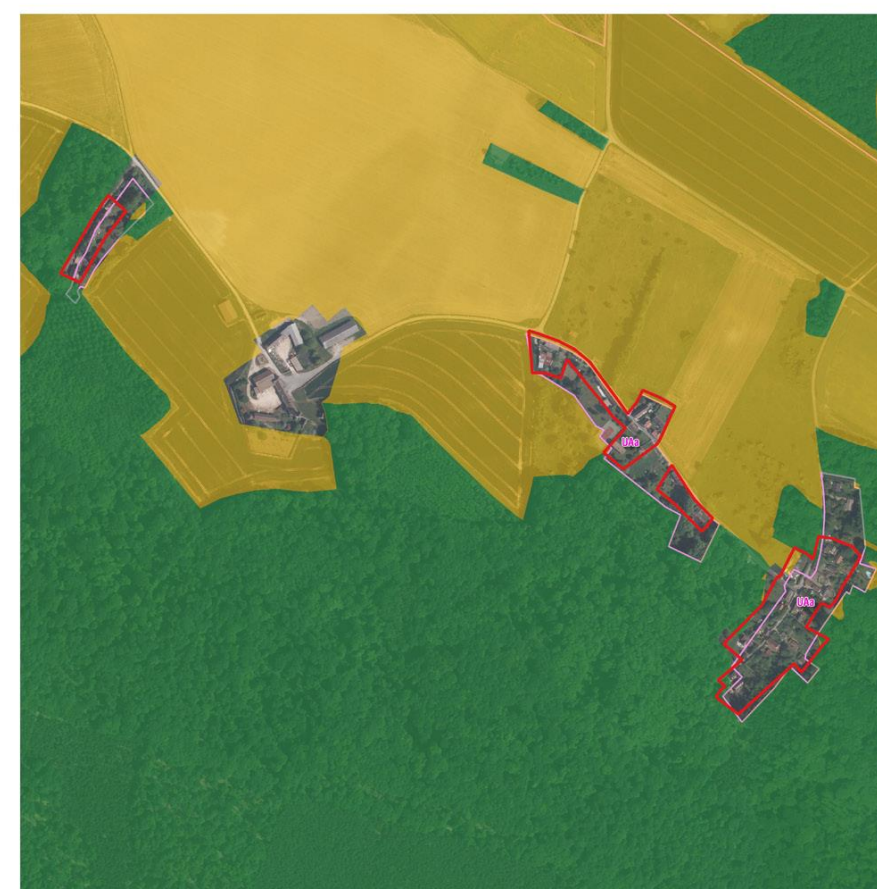
**Plan de vocation**

Agricole ou naturelle  
 Aéroport (urbanisée)  
 Forestière

Limite du Parc  
 Limite communale

Pour le zonage du document d'urbanisme  
Les zones U (Uh, UA, UB, U...) sont à destination d'habitat et /ou d'activités et sont constructibles.  
Les zones Na sont des réserves foncières d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs.  
Les zones NB concernent l'habitat individuel à faible densité et/ou isolé  
Les zones NC sont les zones agricoles  
Les zones ND sont les zones naturelles

Source : Zonage document d'urbanisme DDT 95/78, Orthophoto IGN (2015); Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.



**CARTE 1**  
**Évolution du zonage**  
**Chaussy (2)**

Partie actuellement urbanisée  
 Zonage du document d'urbanisme actuel

**Plan de vocation**

Agricole ou naturelle  
 Aéroport (urbanisée)  
 Forestière

Limite du Parc  
 Limite communale

Pour le zonage du document d'urbanisme  
Les zones U (Uh, UA, UB, U...) sont à destination d'habitat et /ou d'activités et sont constructibles.  
Les zones Na sont des réserves foncières d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs.  
Les zones NB concernent l'habitat individuel à faible densité et/ou isolé  
Les zones NC sont les zones agricoles  
Les zones ND sont les zones naturelles

Source : Zonage document d'urbanisme DDT 95/78, Orthophoto IGN (2015); Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.



**CARTE 1**  
**Évolution du zonage**  
**Chaussy (3)**

Partie actuellement urbanisée  
 Zonage du document d'urbanisme actuel

**Plan de vocation**

Agricole ou naturelle  
 Aéroport (urbanisée)  
 Forestière

Limite du Parc  
 Limite communale

Pour le zonage du document d'urbanisme  
Les zones U (Uh, UA, UB, U...) sont à destination d'habitat et /ou d'activités et sont constructibles.  
Les zones Na sont des réserves foncières d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs.  
Les zones NB concernent l'habitat individuel à faible densité et/ou isolé  
Les zones NC sont les zones agricoles  
Les zones ND sont les zones naturelles

Source : Zonage document d'urbanisme DDT 95/78, Orthophoto IGN (2015); Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

## F - Développement humain, social, économique

### 1- L'évolution démographique

Source : INSEE – mise à jour 27 mars 2018 et état civil

#### a. L'évolution démographique

La population de Chaussy s'élève à 608 habitants en 2012.

Jusqu'en 1990, la population communale augmentait régulièrement. Elle a ensuite connu une forte hausse entre 1990 et 1999 (+3%). Cette évolution s'est poursuivie de manière plus atténuée jusqu'en 2007. La population communale a ensuite connu une baisse de 1% de population entre 2007 et 2014.

La densité moyenne a augmenté jusqu'en 2007, avant de diminuer durant la dernière période intercensitaire. Cela marque malgré tout une baisse globale de la superficie des parcelles construites et / ou le développement de logements groupés et collectifs : l'étalement urbain est donc relativement contenu.

Le solde naturel (plus de naissances que de décès) est positif depuis 1982. Mais c'est le solde des entrées – sorties (plus d'arrivées de population que de départs) qui caractérise l'évolution de la population depuis 1990 : les variations du nombre d'habitants sont directement impactées par le solde migratoire. Cela signifie que la commune ne dispose des typologies de logements attendus par une éventuelle nouvelle population.

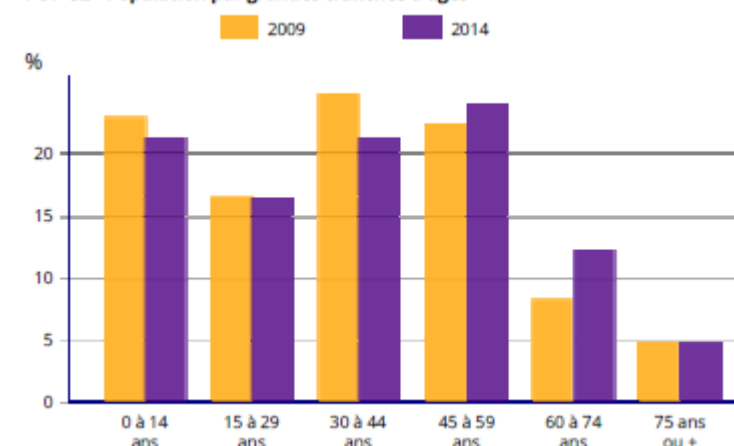
Les tranches d'âge les plus représentées dans la population communale sont les 45 – 74 ans, ce qui signifie que la population communale est vieillissante. Il s'agira de relancer une dynamique, notamment pour voir augmenter la population et pérenniser les équipements communaux.

L'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans marque un vieillissement de la population. L'augmentation des plus de 60 ans laisse à penser qu'il sera nécessaire de mettre en place des équipements, services et logements adaptés aux personnes âgées. Cette tendance s'est confirmée sur l'actuel recensement dans la mesure où la tranche d'âge 45-59 ans est d'ores et déjà plus nombreuse en 2014 qu'en 2009.

⇒ L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui baisse aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "parcours résidentiel", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	534	456	460	462	602	639	608
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	36,7	31,3	31,6	31,7	41,3	43,9	41,8

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,2	0,1	0,1	3,0	0,6	-1,0
due au solde naturel en %	-0,6	-0,1	0,2	0,7	0,8	1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,6	0,2	-0,1	2,3	-0,2	-1,9
Taux de natalité (‰)	10,3	12,7	13,3	14,5	12,8	15,6
Taux de mortalité (‰)	16,4	13,4	11,7	7,9	4,9	6,1

## **b)- famille – situation matrimoniale**

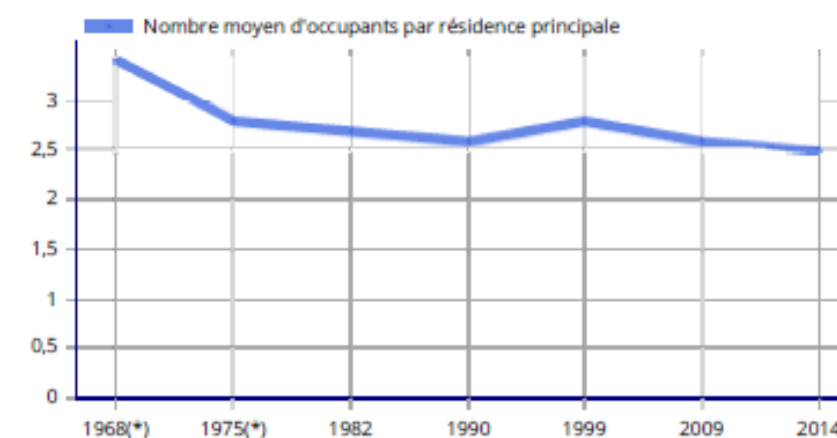
Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue depuis 1999. Entre 2009 et 2014, il est resté quasiment stable : de 2,6 personnes à **2,5 personnes / ménage**.

Il s'agit cependant d'une moyenne élevée par rapport à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) mais en deçà de la moyenne du Val d'Oise (2,36 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de desserrement risque de s'accroître fortement au prochain recensement.

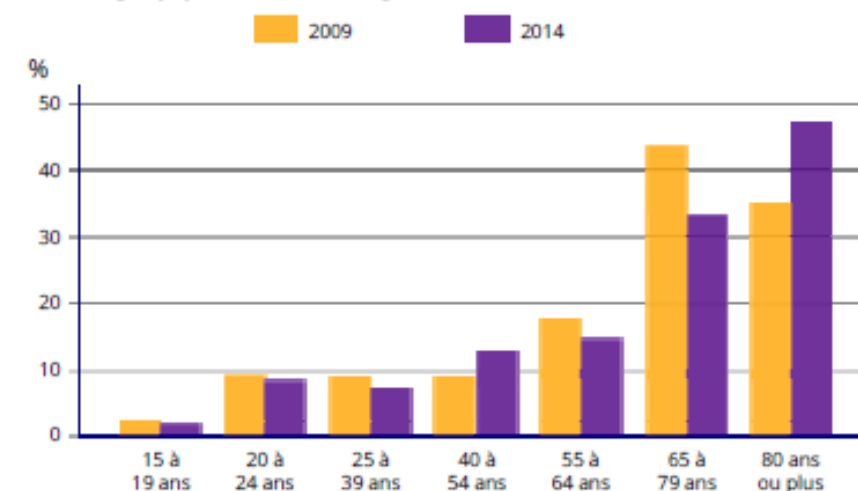
La baisse de la taille des ménages depuis 1999 est essentiellement liée à **l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules**.

⇒ Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

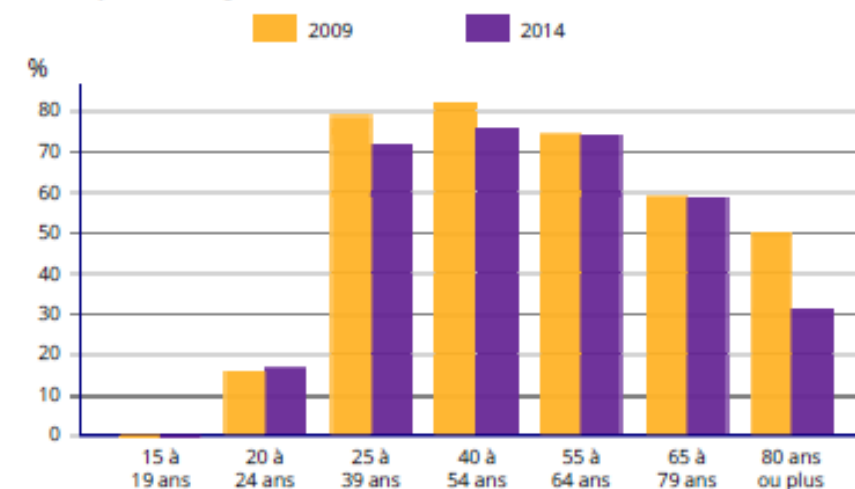
**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages**



**FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**



**FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge**



### c) Habitat/logements

De la même manière que la population, le nombre de logements diminue entre 2009 et 2014, 2 résidences principales en moins entre les 2 recensements.

Ce parc est essentiellement constitué à 75 % de résidences principales et comporte 16% de résidences secondaires. La vacance est conforme à la moyenne départementale : Logements vacants à Chaussy: 7.7% (Val d'Oise: 5,2 %).

La vacance a légèrement augmenté entre les 2 derniers recensements.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est identique entre les 2 recensements : 5 pièces. Cela signifie que les logements construits sont de grands logements destinés à des familles généralement propriétaires du bien immobilier qu'elles occupent (71%), la part des propriétaires dans le Val d'Oise est de 57.5%.

⇒ Il s'agira donc d'être vigilant sur le maintien du nombre d'habitants : quid de l'occupation de ces grands logements après le départ des enfants à court et moyen terme ?

Le nombre important de propriétaires permet d'entrevoir :

- une poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage (nécessité de construire des logements pour maintenir la population),
- un vieillissement de la population (maintien de personnes vieillissantes dans de grands logements),
- une baisse de la population (départ des enfants).

⇒ Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune dotée d'équipements et proches de pôles urbains.

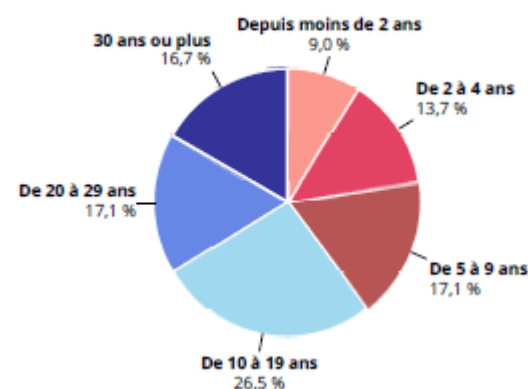
### Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>321</b>	<b>100,0</b>	<b>316</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	241	75,0	243	76,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	51	15,8	50	15,9
<i>Logements vacants</i>	29	9,2	23	7,3
<i>Maisons</i>	293	91,4	291	92,0
<i>Appartements</i>	28	8,6	24	7,7

### Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>
<i>1 pièce</i>	4	1,7	6	2,5
<i>2 pièces</i>	8	3,4	16	6,7
<i>3 pièces</i>	37	15,4	37	15,1
<i>4 pièces</i>	66	27,4	60	24,8
<i>5 pièces ou plus</i>	126	52,1	123	50,8

Ancienneté d'emménagement des ménages en



### Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>238</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	100	42,0
<i>De 1919 à 1945</i>	41	17,3
<i>De 1946 à 1970</i>	27	11,3

La commune ne dispose pas de logements aidés.

Le parc des résidences principales est constitué à 92% de maisons individuelles.

Le nombre de pièces par logement se maintient : cela confirme la baisse de la densité de population sur le territoire communal, entre les 2 derniers recensements.

Le parc de logements est confortable et ce confort s'améliore entre 2009 et 2014.

Le parc de logements est plutôt ancien : plus de 2/3 des logements a été construit avant 1946. Le nombre de logements construits entre 1946 et 1990 et 1991 et 2009 se répartit équitablement.

Moins de 20% des habitants habitent depuis moins de 10 ans dans la commune.

Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

	Nombre de logements construits ou réhabilités	Dont logements locatifs aidés
2015	1	
2014	7	6
2013	1	
2012		
2011		
2010	1	
2009		
2008	1	
2007		
2006	1	

Le rythme de construction : 12 logements construits ou réhabilités ces 10 dernières années, soit un rythme moyen d'un à deux nouveaux logements par an.  
6 logements locatifs aidés ont fait l'objet d'un accord de permis de construire en 2014 (ancienne gendarmerie).

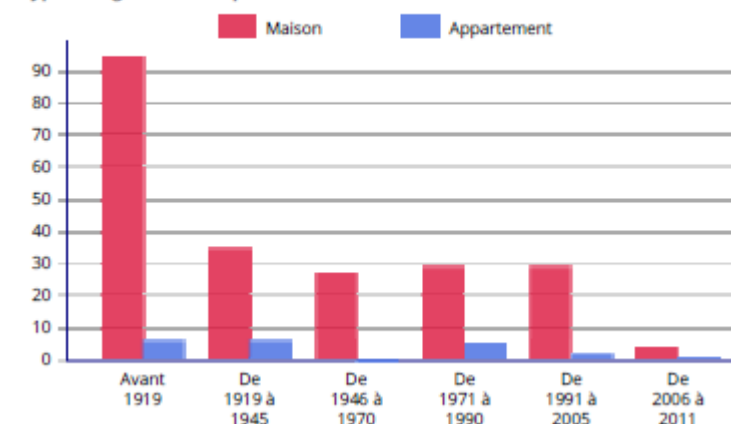
### Confort des résidences principales

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	231	96,2	232	95,8
<i>Chauffage central collectif</i>	6	2,6	6	2,5
<i>Chauffage central individuel</i>	99	41,0	98	40,3
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	85	35,5	78	32,4

### Équipement automobile des ménages

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	169	70,1	170	70,2
<i>Au moins une voiture</i>	234	97,0	231	95,4
<i>1 voiture</i>	105	43,6	102	42,0
<i>2 voitures ou plus</i>	129	53,4	129	53,4

LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



### Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2030, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

- Au recensement de 2012, la commune comptait **608 habitants** (source PAC du PNR).
- **Le desserrement de population** est aujourd'hui de 2.5 personnes/logement. Ce chiffre est inférieur à la moyenne retenue dans le cadre de la charte du parc. Cependant, la structure par âge de la population laisse percevoir l'amorce d'un vieillissement de la population qui générera une accentuation de ce phénomène. L'évolution de la taille des ménages depuis 1999 confirme cette tendance, qu'il est essentiel de prendre en compte pour éviter une poursuite de la baisse de la population communale.
- **Calcul du point mort** : pour maintenir cette population, en tenant compte de la poursuite du phénomène de décohabitation (estimé à 2.4 personnes par logement), **la commune devra disposer de 12 logements supplémentaires.**
- **Le PNR propose de limiter l'augmentation de population à 0.75%/an.** Le PAC du PNR précise que **la population communale a augmenté de 0.36% entre 1999 et 2012.**

La population de Chaussy devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.

La densité communale est aujourd'hui de 19.3 habitants / hectare, elle devra s'élever à un peu plus de 21 pour respecter les objectifs du SDRIF (population et emploi confondu).

La commune doit donc se densifier pour construire de nouveaux logements et éviter l'extension.

- **Nota** : 24 logements sont actuellement projetés sur le secteur de l'ancienne gendarmerie, un permis de construire pour 6 logements a été accordé en 2014.

Il est important de noter que **le taux de vacance** (9%) dans la commune est légèrement supérieur à la moyenne départementale (5.2%).

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à augmenter son nombre d'habitants et ainsi pérenniser ses équipements.

### Hypothèses d'évolution des besoins à l'échéance 2030 :

	2014	Hyp 1 Desserrement (2,4 personnes/ménage)	Hyp 2 Desserrement (2,4 personnes/ménage) + augmentation de la densité de population
Population	608	608	750
Hab supp/10 ans		-	140
Nb moyen d'occupant	2.5	2.4	2.4
Nb de logement	241	253	312
Taux de vacances	9%		
<b>Nb de logement nécessaires</b>		<b>12</b>	<b>70</b>
Nb de logt/an		4	6 à 7
Dents creuses nb de logements		20	25
<i>Prise en compte du phénomène de rétention foncière (25%)</i>		15	19
Projets à venir (ancienne gend.)		18	18
<b>Logements à créer hors dents creuses, hors projets gendarmerie</b>		-	<b>33</b>
Surface 1AU Densité 14 logt/ha		-	2.5 hectare
Densité communale	19.3 hab/Hec		21 hab/Hec

Compte tenu de la structure actuelle de la population communale, le phénomène de décohabitation risque de s'accroître à moyen terme. Afin de limiter la baisse de population liée à ce phénomène, la commune doit prévoir suffisamment de logements pour maintenir sa population actuelle. De plus, Chaussy dispose d'un potentiel lui permettant de voir augmenter sa population (dans la limite fixée par le parc), lui permettant ainsi de pérenniser ces nombreux équipements.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités. Cette augmentation de densité est également liée au nombre d'emplois important sur la commune : 83 en 2014.

L'hypothèse privilégiée est donc l'hypothèse n°2.

# Partie 1 : Analyse de la situation communale

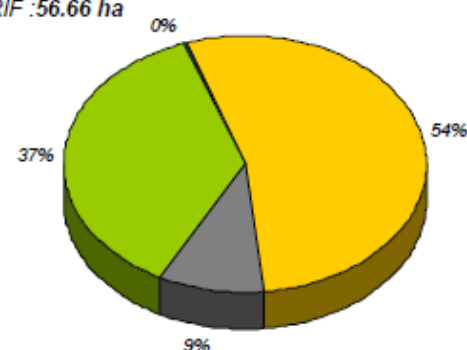
## Fiche synthétique de la commune de : Chaussy

### Forme urbaine

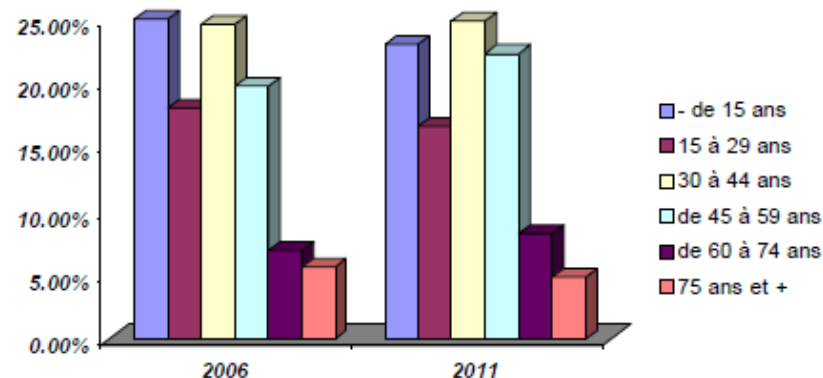
Superficie communale : 1480.52 ha  
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF : 56.66 ha  
Consommation d'espace : 1.65 ha  
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : 9.04 ha  
Source BD Topo IGN (2012)

■ Espace en eau  
■ Espace agricole  
■ Espace urbanisé  
■ Espace naturels et forestiers

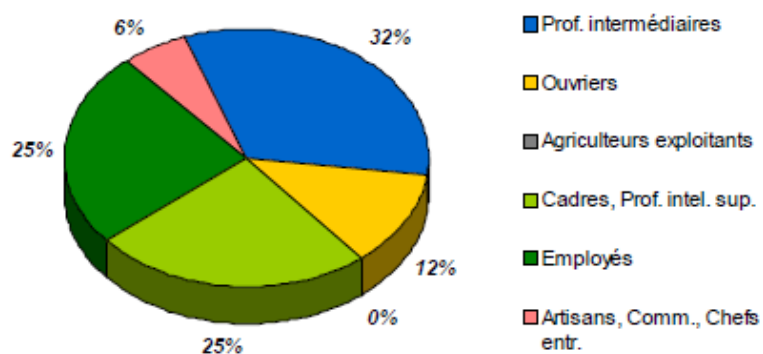


### Mixité générationnelle

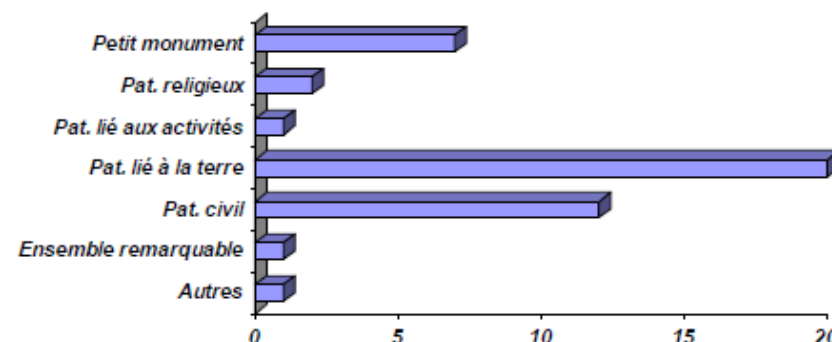


631 habitant en 2012  
0.36 % de croissance démographique entre 1999 et 2012  
-18 % de familles monoparentales parmi les familles  
71 % de familles  
Stabilisation de la taille des ménages de 2.7 à 2.7 personnes par foyer  
Source RGP IGN 2006 et 2011, IGN 2012

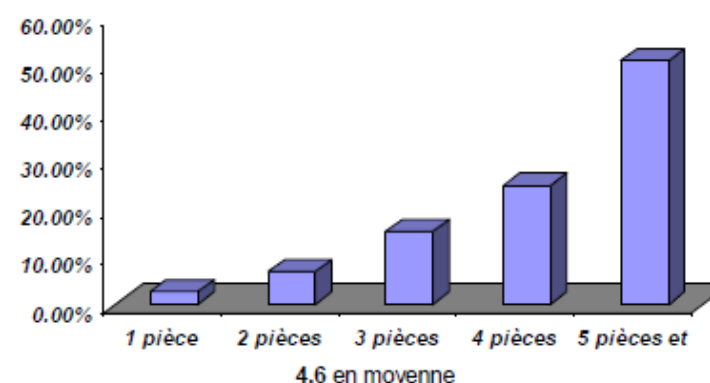
### Mixité sociale et fonctionnelle



### Patrimoine



### Logement et mixité



314 logements en 2011, dont 2 depuis 2009.  
71% de propriétés.  
24% de locations.  
0 % de logements sociaux (HLM).  
Surface moyenne des ventes : 146 m<sup>2</sup>  
Source RGP IGN 2011

### Paysage et environnement

#### Milieux naturels à enjeux

632.88 ha de milieux naturels identifiés.  
354.75 ha de milieux à enjeux moyen ou fort

#### Zonages écologiques existants

209.38 ha en ZNIEFF de type 2  
328.38 ha en site Natura 2000  
0 ha en Espace Naturel Sensible  
0 ha en zone de préemption ENS  
0 ha en forêts départementales

#### Sites patrimoniaux

1283 ha en site inscrit  
197.57 ha en site classé

#### Agriculture

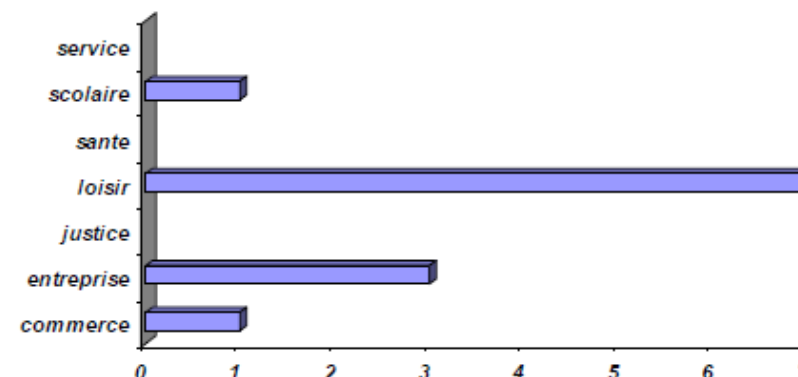
8 exploitations agricoles.  
Orientation communale principale : Cultures générales (autres grandes cultures)  
Source RGA (2010)

758.87 ha de surface agricole utile.  
Superficie en céréales, cultures industrielles, ... : 164.91 ha  
Superficie en culture permanente : ha  
Prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + : 164.91 ha  
Source RPG (2012)

### Energie Mobilité

30 km de chemins de randonnées  
5 lignes de bus  
58 passages par jour en semaine

Taux de logement en classe EFG sur la commune : 69 %  
Taux de logement en classe G sur la commune : 19 %

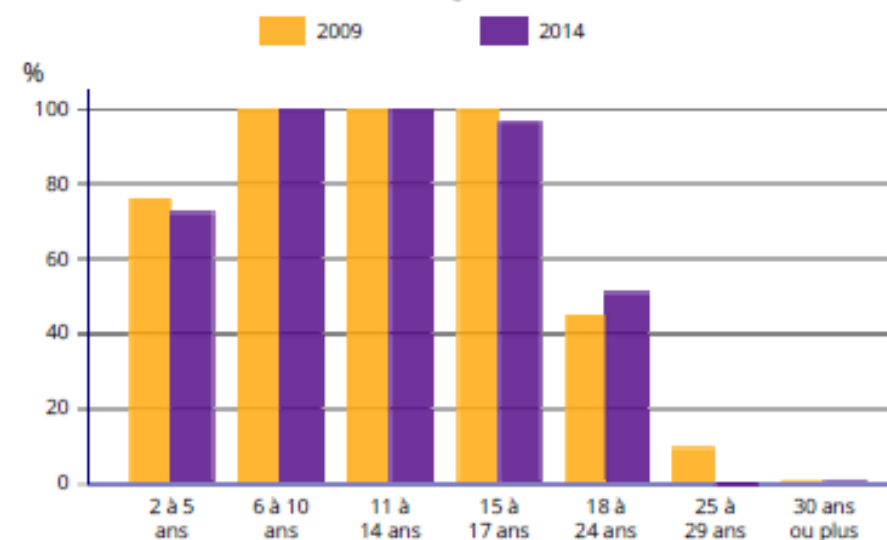


## 2-Scolarisation

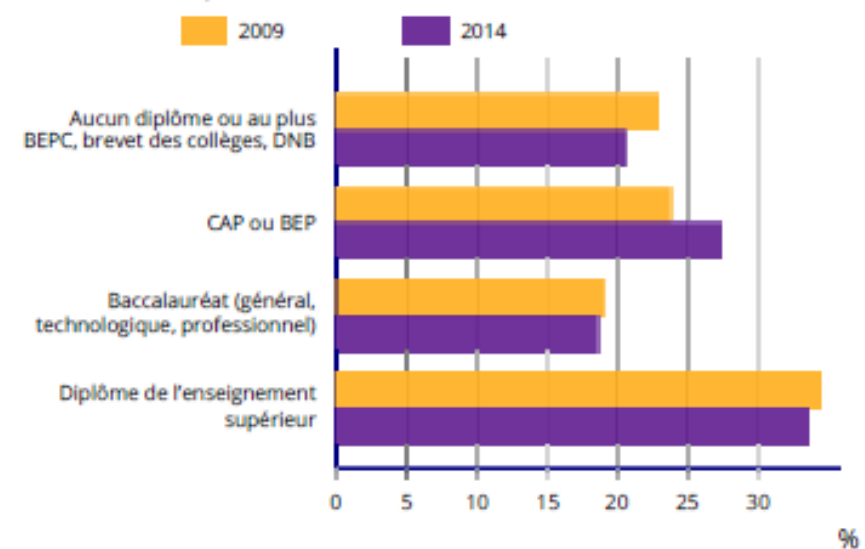
Le niveau de diplôme des habitants s'améliore entre les 2 derniers recensements. On peut supposer que les nouveaux habitants de Chaussy disposent de meilleurs revenus et d'une situation professionnelle stable.

Compte tenu du taux de scolarisation en baisse chez les 18-24 ans, cette tendance devrait se stabiliser à l'occasion du prochain recensement.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge



FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



### 3-Equipements publics

La commune compte :

- un cimetière, une église
- des équipements sportifs : un plateau sportif, attachant à l'école (projet d'insertion paysagère), un terrain de football, un terrain de tennis
- un pôle mairie-école. L'école se compose d'une maternelle et de 3 classes élémentaires. Elle dispose d'une cantine.
- une salle des fêtes et une salle polyvalente



*Le plateau sportif attachant à l'école*

Les commerces :

- un café, restaurant, épicerie
- un marché hebdomadaire, que la commune souhaite développer (installation d'une borne à eau, de prises électriques).

Les équipements de santé, médicaux et paramédicaux sont proches de la commune. Cette localisation permet de répondre aux besoins des habitants, y compris les personnes âgées et les familles avec enfants :

- Hôpitaux: Magny 95 (15 kms) et Vernon 27 (20 kms)
- PMI: Magny 95 (15 kms) et Vernon 27 (20 kms)
- Pharmacies: Bray et Lu 95 (5 kms)
- Médecins: Bray et Lu 95 (5 kms)
- Infirmières: Bray et Lu 95 (5 kms)



*Le café commerce / restaurant / épicerie de la place Charles de Gaulle*

#### 4- Activités économiques / Emploi

##### a) Caractéristiques des entreprises et des établissements :

Source : INSEE

Les établissements de services représentent 60% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite la construction et l'administration (environ 35% des emplois). Plus de 60% des établissements ne disposent pas de salariés ce sont principalement des services, commerces et réparations.

25% des établissements disposent de 1 à 9 salariés.

Chaussy compte 83 emplois au RGP de 2014. Ce chiffre a augmenté d'environ 20 emplois entre les 2 précédents recensements, le nombre d'emploi devrait logiquement poursuivre sa progression, dans la mesure notamment où les entreprises installées dans la commune sont stables (près de 30% d'entre elles ont plus de 10 ans), soit une vingtaine d'emplois supplémentaires à l'horizon 2030, conformément aux objectifs de densification du SDRIF.

##### b) Les prévisions économiques :

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12 et 27/03/2018)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd'hui 14% des actifs de Chaussy travaillent dans la commune.

L'analyse démographique a montré un vieillissement de la population communale. Peu de jeunes ménages s'installent et le nombre de retraités augmente (7% contre 5% en 2007).

La commune dispose d'un nombre d'emplois peu important que les actifs résidants : l'indicateur de concentration d'emplois est faible : 26 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone).

La commune est caractérisée par une diversification des catégories socioprofessionnelles : 51% des emplois salariés le sont dans les secteurs du commerce et services, puis le secteur de la construction compte 22% des effectifs salariés. Viennent ensuite l'administration et l'agriculture.

86% des actifs de la commune qui travaillent sont salariés.

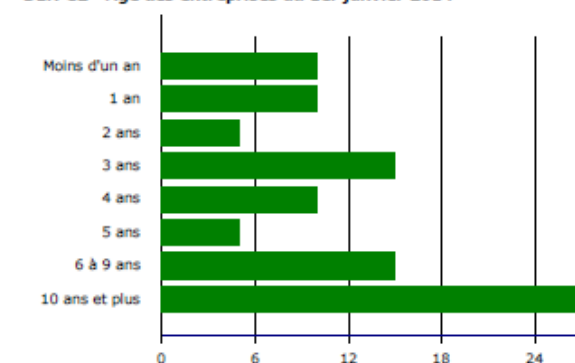
##### c) Les activités économiques :

De nombreux sièges de petites entreprises de service (assurance, vente, taxi, ...) sont installés à Chaussy. La commune compte également quelques artisans : électricien, maçon, peintre, plombier, ....  
Un hébergement touristique (4 grand rue).  
Un élevage de chevaux.  
Le domaine de Villarceaux accueille un golf 18 trous avec un club-house et un restaurant.

#### DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>23</b>	<b>100,0</b>
Industrie	1	4,3
Construction	4	17,4
Commerce, transport, hébergement et restauration	6	26,1
Services aux entreprises	7	30,4
Services aux particuliers	5	21,7

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



#### CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salarié (s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>64</b>	<b>100,0</b>	<b>52</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	5	7,8	5	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	15	23,4	15	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	33	51,6	21	12	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	5	7,8	5	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11	17,2	11	0	0	0	0

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	83	78
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	274	318
Indicateur de concentration d'emploi	30,4	24,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,2	70,2

#### DEN T2 - Créations d'entreprises individuelles par secteur d'activité en 2014

	Entreprises individuelles créées	P
<b>Ensemble</b>	<b>3</b>	
Industrie	0	
Construction	0	
Commerce, transports, services divers	3	
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	

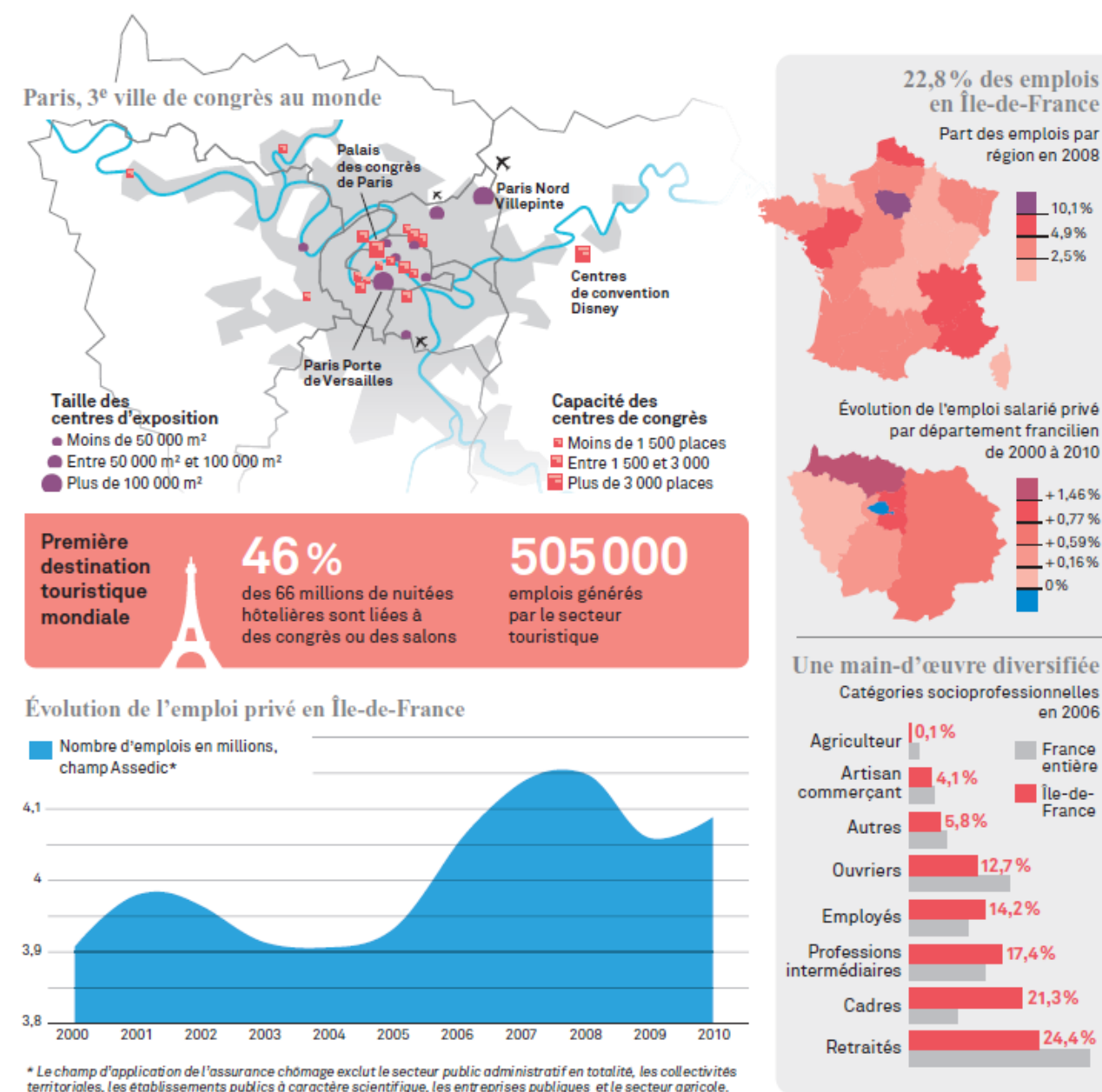
d) Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXI<sup>e</sup> siècle :

- l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ; ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés et l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production et de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
- l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
- la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
- la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, le développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne : celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
- l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représente autant de nouveaux gisements d'emploi diversifiés à développer et conforter.

L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de la mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France : une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi « Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie » s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et des compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de la région – et 17 indicateurs.



## Les activités agricoles

Source agreste



recensement agricole 2010



recensement agricole 2010

## Données générales des exploitations ayant leur siège dans Chaussy commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Chaussy commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	nombre	10	8	8
Travail	unité de travail annuel	18	20	13
Superficie agricole utilisée	hectare	1 102	1 138	1 276
Cheptel	unité gros bétail alimentation totale	203	305	340

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Cultures générales (autres grandes cu
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Céréales et oléoprotéagineux (COP)

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	hectare	1 042	998	1 116
Superficie en cultures permanentes	hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe	hectare	60	140	159

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

### Définition :

Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de scission de communes entre deux recensements, les données communales ne sont pas comparables. Les fusions de communes ont été traitées.

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi

## Les exploitations ayant leur siège dans Chaussy commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Chaussy commune

### Dimension économique

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	10	8	8	1 102	1 138	1 276
dont moyennes et grandes exploitations	7	5	s	1 069	1 119	s

### Statut de l'exploitation

	Exploitations			Superficie agricole utilisée		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	10	8	8	1 102	1 138	1 276
dont exploitations individuelles	8	4	3	778	s	s
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	0	s	s	0	s	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

### Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

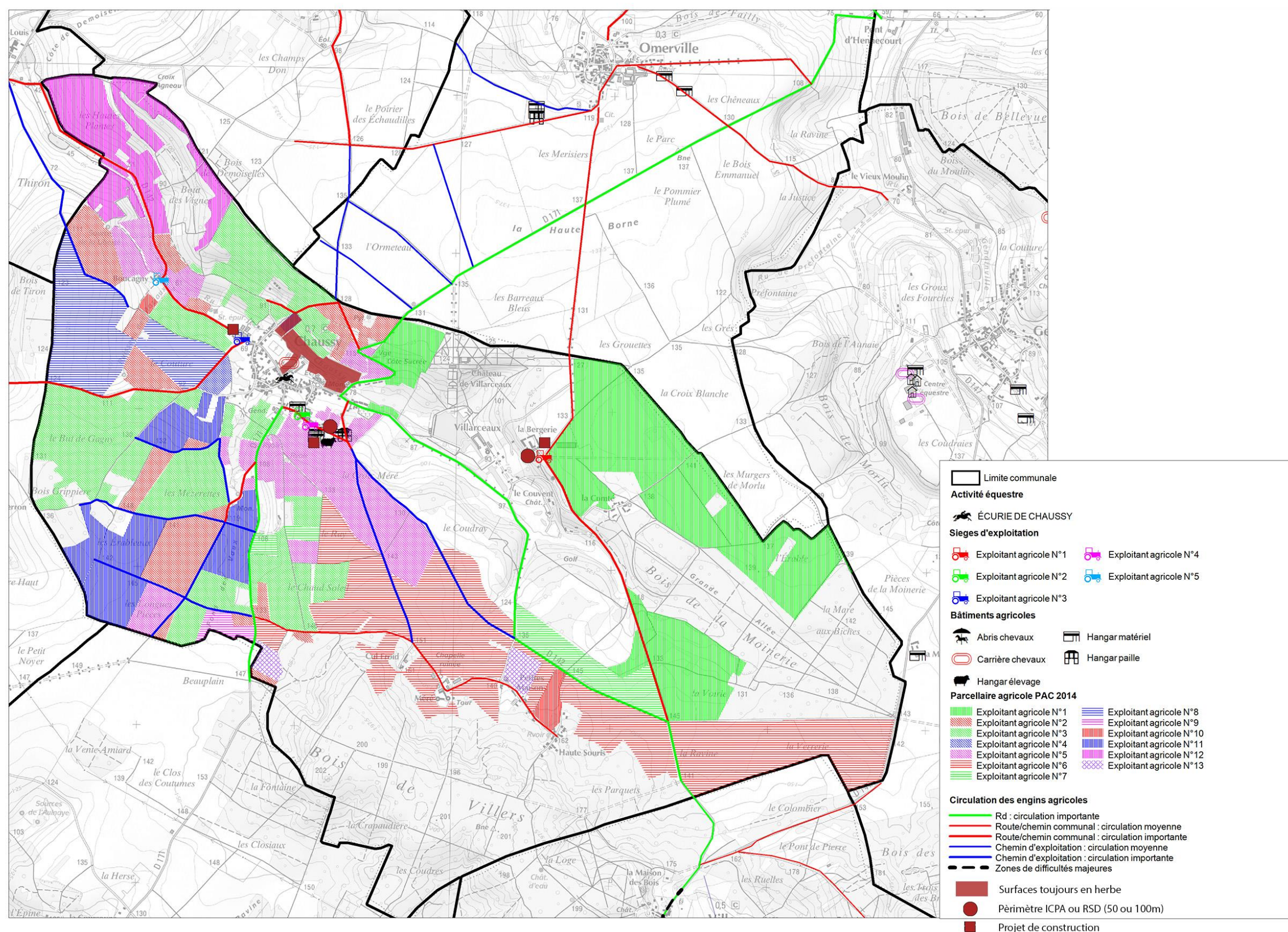
	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	10	8	8	1 102	1 138	1 276
dont moins de 40 ans	3	s	s	s	s	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

### Cheptel

	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières	0			0		
Vaches nourrices	4	4	4	74	120	170
Chèvres	s	s		s	s	
Brebis laitières	0			0		

Porter à connaissance complété par  
le diagnostic agricole établi en  
février 2016.



Aujourd'hui la commune compte 6 sièges d'exploitation agricole.

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
<b>Enjeux fonciers</b>	<b>Les espaces agricoles du territoire</b> Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites
	<b>Organisation du foncier</b> Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence
	<b>Circulation agricole</b> Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problèmes identifiés	
	<b>Accessibilité et desserte</b> Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés	
	<b>Les sièges d'exploitations</b> Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Sièges et bâtiments à usage agricole sur le territoire communal, y compris dans le tissu urbain	Assurer la pérennité des exploitations agricoles
	<b>Diversification des exploitations</b> Permettre la diversification	Projet de serres	Permettre la diversification de l'activité agricole
	<b>Energies renouvelables</b>		

Enjeux économique et sociaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	<b>Fonctions économiques</b> Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir et développer l'agriculture afin de préserver la filière
	<b>Typologie de l'agriculture</b> Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture	Maintien de l'activité existante
	<b>Accueil à la ferme</b>	Pas de projet actuellement	Encourager les initiatives si elles se présentent
	<b>Vente à la ferme</b>	Pas de nouveau Projet	Encourager les initiatives si elles se présentent
	<b>Diversification énergétique</b>	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent
	<b>Activités diverses</b>	Projets de gîtes ruraux	Encourager les initiatives si elles se présentent
	<b>Ponctions agricoles</b>		

Enjeux environnementaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	<b>Equilibre Environnemental</b> Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Zones à dominante humide recensées par l'agence de l'eau Seine Normandie, Zone de protection spéciale (ZPS) - Nature 2000 ZNIEFF	
	<b>Protection de l'eau</b> Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage		
	<b>Maîtrise de l'eau</b> Périmètre de protection aux risques		
	<b>Eléments paysagers</b> Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux	A préserver dans le cadre du PLU
	<b>Préservation de la biodiversité et des éléments naturels</b>		A préserver dans le cadre du PLU

## Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

### DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

**Intégrer les éléments des documents supra-communaux :** SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

**Conforter et renforcer l'identité de Chaussy, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :**

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, ...
- Maintenant l'urbanisation, au bourg centre, en fond de vallon ;
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préservant la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des hameaux,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Contenant le développement urbain à l'intérieur de la couronne végétale et urbaine de la commune,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole,
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Complétant et valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal

**Intégrer l'offre économique :**

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préservant le commerce et services de proximité.
- Intégrer les éléments de valorisation touristique du site de Villarceaux

### DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

#### **- Repenser l'offre de logements**

L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits. Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements.

#### **- Maîtriser le développement urbain**

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la ceinture végétale et agricole de Chaussy,

- **Développer les déplacements en mode doux** à l'échelle communale et intercommunale.

### DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

#### Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Affirmer et recomposer la couronne végétale (brise vent sur le plateau, insertion paysagère, ...)
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et parcs paysagers et prairies avec les vergers (identité locale),
- Valoriser le parcours urbain du Ru de Chaussy
- Préservant les structures de haies existantes au sein de la vallée
- Préservant et valoriser les inclusions boisées sur l'ensemble du territoire.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés (arrêt de l'urbanisation au droit de ces vallées). L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

#### **Vues, perspectives**

Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

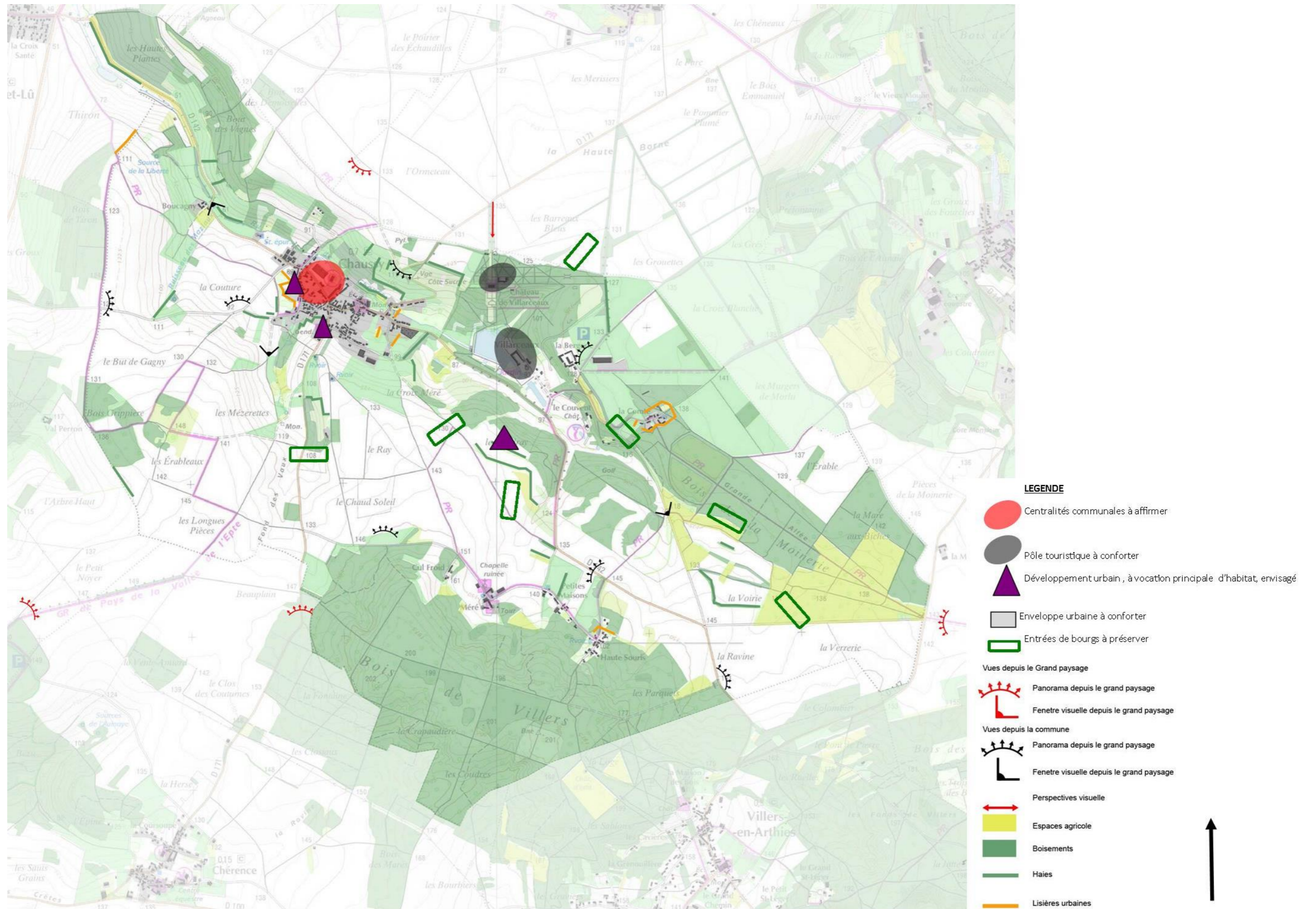
Elles sont importantes à prendre en compte dans les projets futurs, comme élément à préserver mais aussi comme caractère à reproduire dans les futures extensions.

- Préservant les points de vue et panoramas sur le bourg depuis la Côte Sucrée.
- Valoriser les ouvertures visuelles au travers du Golf de Villarceaux et aux abords du Domaine de Villarceaux afin de désenclaver le fond de vallée.

#### Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- **Prendre en compte les risques.**
- **Prendre en compte l'ensemble des mesures de protection environnementale** existant sur la commune et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.

**Carte des enjeux**



## II - LE PROJET COMMUNAL

### A- Gestion économe du territoire

#### 1-Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2030, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

- Au recensement de 2012, la commune comptait **608 habitants** (source PAC du PNR).
- **Le desserrement de population** est aujourd'hui de 2.5 personnes/logement. Ce chiffre est inférieur à la moyenne retenue dans le cadre de la charte du parc. Cependant, la structure par âge de la population laisse percevoir l'amorce d'un vieillissement de la population qui générera une accentuation de ce phénomène. L'évolution de la taille des ménages depuis 1999 confirme cette tendance, qu'il est essentiel de prendre en compte pour éviter une poursuite de la baisse de la population communale.
- **Calcul du point mort** : pour maintenir cette population, en tenant compte de la poursuite du phénomène de décohabitation (estimé à 2.4 personnes par logement), **la commune devra disposer de 12 logements supplémentaires.**

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à augmenter son nombre d'habitants et ainsi pérenniser ses équipements.

En projetant ce taux de croissance à 2030, la population de Chaussy devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.

La densité communale est aujourd'hui de 19.3 habitants / hectare, elle devra s'élever à un peu plus de 21 pour respecter les objectifs du SDRIF (population et emploi confondu).

La commune doit donc augmenter la densité de ses surfaces habitées, permettre la construction de suffisamment de logements, et maintenir, voire augmenter le nombre d'emplois, pour accueillir environ 830 habitants et emplois à l'horizon 2030.

Si la commune souhaite tendre vers cet objectif :

- Elle devra accueillir environ 60 à 70 nouveaux logements,
- Maintenir les 83 emplois recensés sur le territoire (chiffre INSEE 2014), voire développer ce chiffre à hauteur d'une vingtaine d'emplois. C'est envisageable, notamment grâce au dynamisme du tissu économique local et les possibilités de développement touristique.

**Le taux de vacance** (9%) dans la commune est supérieur à la moyenne départementale (5.2%) : cela signifie que quelques logements sont disponibles rapidement. Cette situation est liée à la présence de logements anciens peu adaptés aux besoins : difficultés d'accès, de stationnements, ... il convient donc de proposer une offre adaptée aux besoins de nouveaux ménages ou d'habitants de la commune souhaitant poursuivre leur parcours résidentiel.

A noter :

- La population de Chaussy est marquée par un vieillissement accentué entre les 2 derniers recensements,
- La structure des ménages est caractérisée par une hausse de la décohabitation.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à maintenir, voire augmenter son nombre d'habitants.

L'évolution de la population de Chaussy, pour la période 1999 - 2012 atteint 0,36% par an. C'est très inférieur à l'objectif maximal fixé dans la charte du PNR (+0,75%/an).

Compte tenu de la structure par âge de la population, la commune se doit d'envisager la poursuite du phénomène de décohabitation ainsi qu'une augmentation de population, correspondant aux objectifs de la charte.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités intégrant :

- La création de logements en densification (dents creuses) et/ou dans la zone urbanisable initialement prévues au POS ;
- L'accompagnement de l'attractivité économique de la commune afin de permettre la création d'emplois :
  - o possibilité de développement des entreprises existantes et création de nouvelles entreprises,
  - o maintien et possibilité de développement des activités artisanales, de services,
  - o possibilité de développer des activités touristiques : hébergement, restaurations, .... En lien avec le développement du pôle touristique et patrimonial du château de Villarceaux.

**Calcul de l'accroissement de la densité humaine, conformément au SDRIF**

**CHAUSSY**

Population municipale INSEE 2014	608
Parc total de logement INSEE 2014	321
L'emploi total en 2014	83

superficie totale MOS 2008	1480,52
Superficie espaces urbanisés strict en 2008 MOS 2008	35,72
Superficie espaces d'habitat en 2008 MOS 2008	25,34

Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	39
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	29,24
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	25,34

**SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030**

**a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012**

D(2008)	12,667719 log/hec
---------	-------------------

**b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%)**

D(2030)	13,9344909 log/hec
---------	--------------------

**c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2030**

N(2030)	381 logements
---------	---------------

**d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2008 et 2030**

N (2008/2030)	60 logements
---------------	--------------

Nombre de logements INSEE 2014	321
nombre de logements nécessaire avant 2030	60

**SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2030**

**e) Calcul de la densité humaine en 2012**

D(2008)	19,3449048
---------	------------

**f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)**

D(2030)	21,2793953
---------	------------

**g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2030**

N(2030)	830 habitants + emplois
---------	-------------------------

**h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030**

N(2008/2030)	222 habitants + emplois
--------------	-------------------------

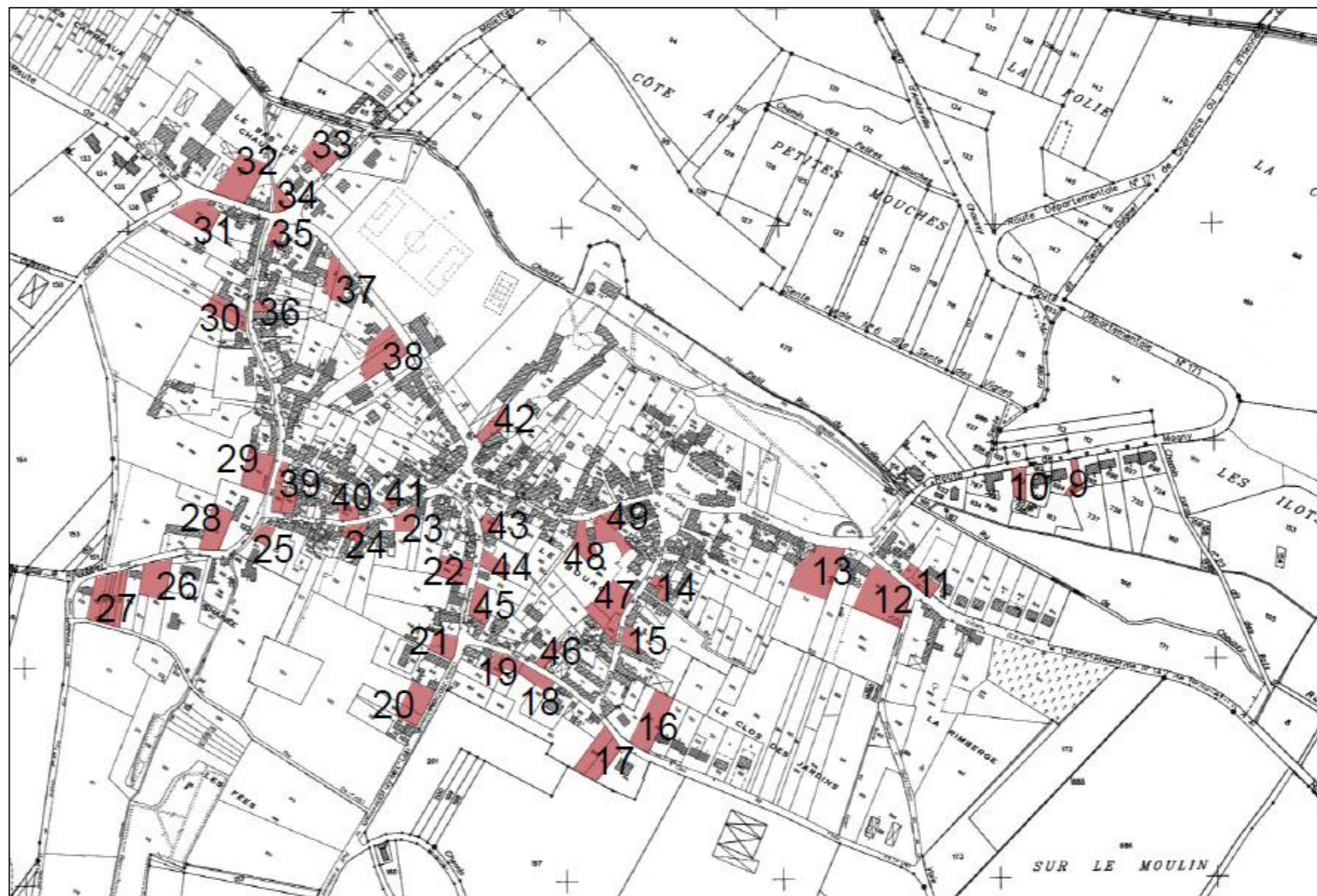
prévisions démographiques 2030 (habitants)	768
--	-----

### Potentiel dans le tissu

Soit un potentiel minimum en renouvellement urbain de 25 logements.

#### Repérage des dents creuses

Zone	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nbe de logements possibles (15 logts/ha)	retenue ou pas	Justifications
1	342 m <sup>2</sup>		N	Jardin
2	160 m <sup>2</sup>		N	Jardin
3	250 m <sup>2</sup>		N	Jardin
4	323 m <sup>2</sup>		N	Jardin
5	366 m <sup>2</sup>		N	Jardin
6	796 m <sup>2</sup>		N	Jardin
7	439 m <sup>2</sup>		N	Jardin
8	314 m <sup>2</sup>		N	Jardin
9	262 m <sup>2</sup>		N	Jardin
10	324 m <sup>2</sup>		O	
11	482 m <sup>2</sup>		N	Jardin
12	500 m <sup>2</sup>		O	
13	500 m <sup>2</sup>		O	
14	228 m <sup>2</sup>		N	Jardin
15	267 m <sup>2</sup>		O	
16	500 m <sup>2</sup>		O	
17	500 m <sup>2</sup>		O	
18	354 m <sup>2</sup>		O	
19	426 m <sup>2</sup>		O	
20	827 m <sup>2</sup>		O	
21	500 m <sup>2</sup>		O	
22	625 m <sup>2</sup>		O	
23	329 m <sup>2</sup>		O	
24	265 m <sup>2</sup>		O	
25	245 m <sup>2</sup>		O	
26	840 m <sup>2</sup>		O	
27	500 m <sup>2</sup>		O	
28	762 m <sup>2</sup>		O	
29	894 m <sup>2</sup>		N	Jardin
30	641 m <sup>2</sup>		N	Accès
31	790 m <sup>2</sup>		O	
32	1247 m <sup>2</sup>		N	Corp de ferme
33	564 m <sup>2</sup>		O	
34	267 m <sup>2</sup>		N	accès difficile
35	232 m <sup>2</sup>		O	
36	145 m <sup>2</sup>		N	jardin
37	638 m <sup>2</sup>		O	
38	500 m <sup>2</sup>		O	
39	595 m <sup>2</sup>		N	Projet de parking
40	239 m <sup>2</sup>		O	
41	108 m <sup>2</sup>		N	accès difficile
42	397 m <sup>2</sup>		N	Corps de ferme
43	219 m <sup>2</sup>		O	
44	387 m <sup>2</sup>		N	Jardin
45	425 m <sup>2</sup>		N	Jardin
46	259 m <sup>2</sup>		N	Batiments d'exploitation
47	500 m <sup>2</sup>		O	
48	473 m <sup>2</sup>		N	Accès
49	764 m <sup>2</sup>		N	Accès
<b>Total</b>	<b>22510 m<sup>2</sup></b>	<b>25 log</b>		



#### d) Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.

Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables.

Les objectifs de développement correspondent à 70 logements sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 14 logements/ha dans les zones d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

L'objectif est également le maintien des 83 emplois existants, et le développement de 20 emplois supplémentaires.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Les projets d'extension à vocation de logements situés, rue du Val et au « clos des fées ».

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une modération de consommation envisagée à 15 ans (hors densification) de la surface urbanisée (56,66 ha). 1,65 hectares ont été consommés depuis 1999. Il est envisagé de limiter la consommation d'espace à urbaniser à environ 2 hectares à l'horizon 2030.

La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 14 logt/ha)
Dents creuses		25
Secteur de projet à vocation d'habitat 1AU Rue du Val	1.4	20 logements
Secteur de projet à vocation d'habitat 1AU Le clos des Fées	1.2	17 logements
TOTAL		62

#### e) Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

Le projet du PLU se concentre donc sur 2 projets d'extension puisque l'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser, avant le développement communal, la densification du tissu. Puis le projet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la création de deux zones AU.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- deux orientations d'aménagement et de programmation permettant l'extension urbaine rue du Val et au clos des fées, au travers un projet global.

Le PLU prévoit une densité de 14 logements /ha dans les zones de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

#### f) Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 2.6 hectares pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

Le potentiel de terrains mutables, constitués des zones urbaines figurant dans l'ancien POS, représentent une surface dans l'enveloppe urbaine d'environ 2 hectares (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement).

Le PLU permet la pérennisation des activités économiques existantes et la création d'activités économiques adaptées au contexte local : artisanat, commerce, .... Ainsi que le développement de l'activité touristique et de loisir lié au domaine de Villarceaux.

Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

## **B- Objectifs d'aménagement du PADD**

### **1- Principaux enjeux**

Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR, les équipements communaux et la proximité directe avec Magny en Vexin ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

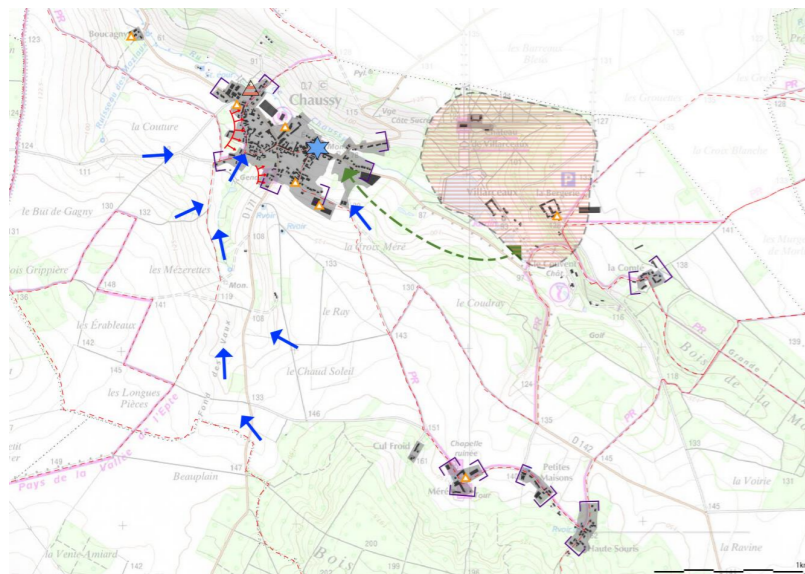
Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises. L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière.

La commune a ainsi souhaité continuer la densification du tissu, déjà amorcé dans le cadre du POS, dans le cadre de projets globaux et répondre ainsi à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

Le Plan Local d'Urbanisme de Chaussy vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les sites de qualité
- Identifier 2 secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat
- Intégrer le développement des activités notamment agricoles.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Prendre en considération les risques

#### Identité villageoise



La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire.

La structure de la commune s'articule autour de plusieurs entités : simples écarts ou constituées en hameaux :

- Le village s'est développé dans le vallon du ru de Chaussy, à la croisée des actuelles RD142 (Bray et Lu - Villers en Arthies) et RD171 (Magny en Vexin - Chérence). Le centre du bourg a conservé sa disposition traditionnelle.

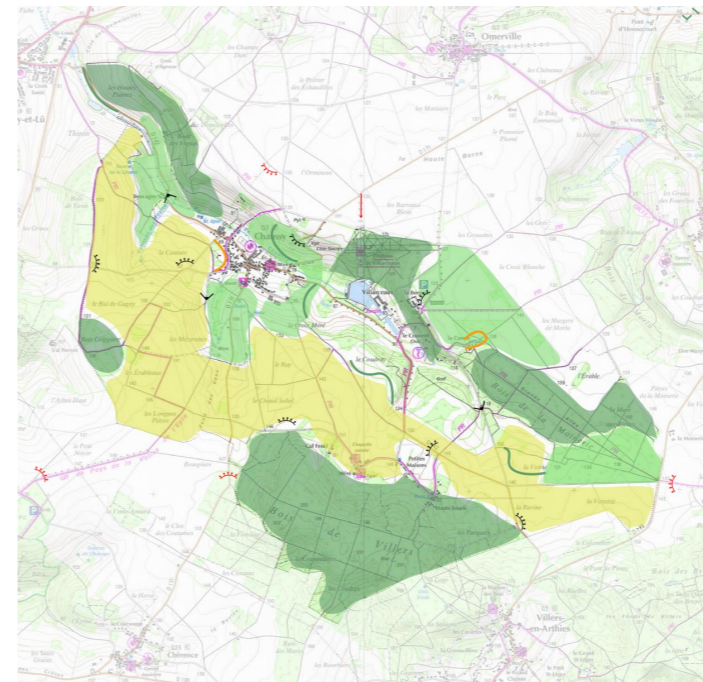
- Les hameaux de Haute Souris, Petites Maisons, Méré et Cul Froid : ils sont situés au sud du territoire, à environ 3 km, implantés au pied d'une butte témoin

- Le domaine de Villarceaux, à 1,5km à l'est de Chaussy, en suivant le rû et la RD142. Le domaine comprend de nombreux bâtiments construits sur le versant nord de la vallée : le château, la ferme de la bergerie, le hameau de la Comté. Ces espaces constituent un pôle touristique important, accueillant chaque année de nombreux visiteurs.
- L'écart de Boucagny, en direction de Bray et Lû, il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, ayant conservé une activité d'élevage.

La commune a pour objectif de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics et de proposer une évolution urbaine permettant de ne pas perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé.

La commune souhaite aussi veiller à la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre de logement, afin notamment de pérenniser la dynamique existante en termes d'évolution de la population et de mettre en œuvre une politique de développement, répondant aux objectifs de la charte du PNR.

#### Paysage et identité



L'implantation de la commune de Chaussy est à l'ouest du Parc naturel du Vexin Français, en lisière de l'Epte cours d'eau majeur et structurant du territoire.

Le territoire communal de Chaussy est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- Le Vallon de Chaussy,
- Le plateau d'Omerville,
- Le plateau de Chérence,
- les buttes d'Arthies.

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités.

Le territoire de la commune regroupe une mosaïque de micros paysages représentative des milieux diversifiés de la Vallée de l'Epte. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal et participent à l'identité de la

commune.

#### Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire entre vallée humide, coteaux boisés et espaces agricoles.

#### Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc dans la démarche de proposer une densification du tissu de façon à ne pas ponctionner les terres agricoles puis dans la mise en place d'une zone à urbaniser nécessitant la modification de la charte du PNR.

L'activité économique de proximité (artisanat, commerce) est préservée et encouragée dans le cadre du PLU. Le déploiement de l'activité touristique autour du château est également encouragé. L'objectif est de pérenniser les emplois existants et d'en développer de nouveaux.

#### Équipements :

La commune compte des équipements qui sont pérennisés dans le cadre du PLU.

#### Flux/connexion viaire

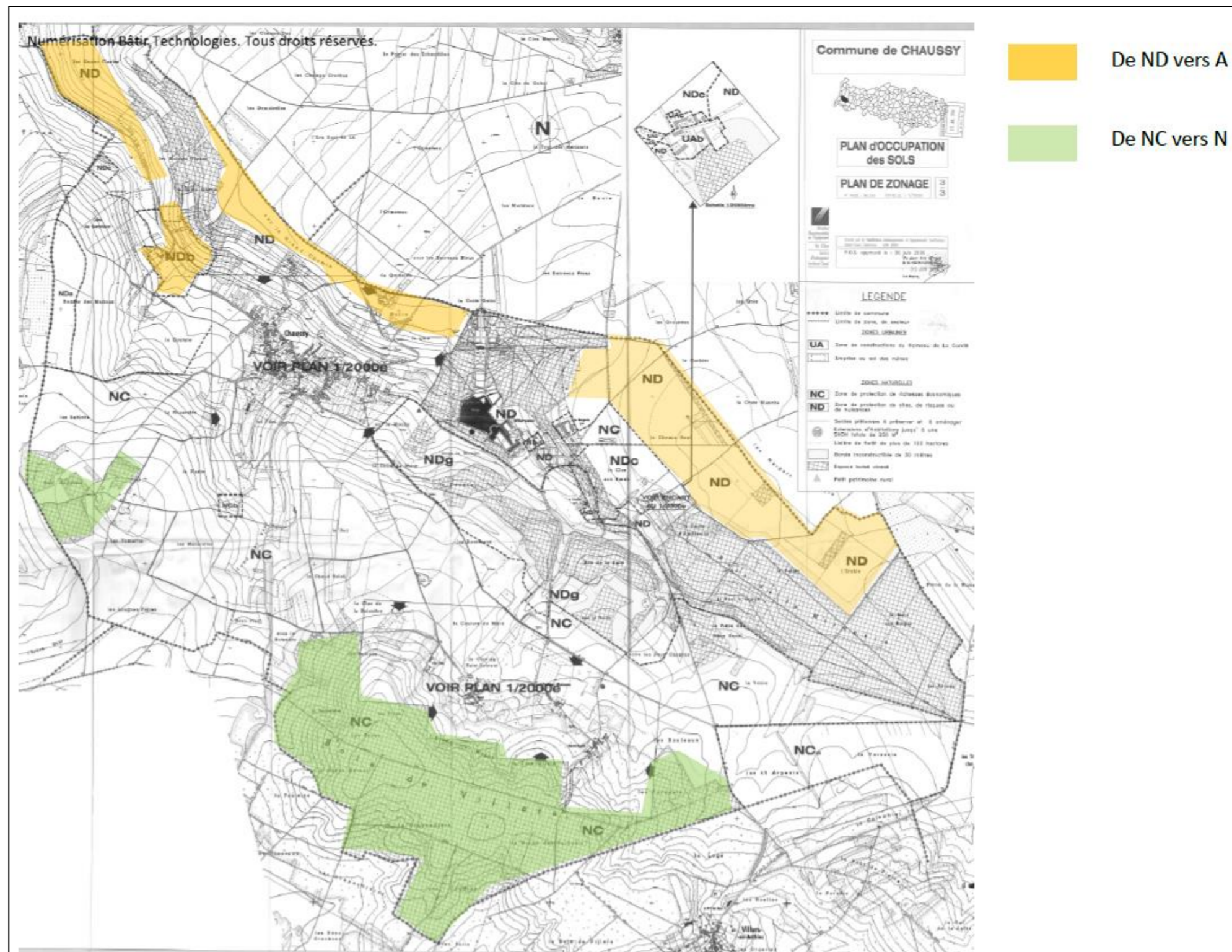
Le projet vise également, notamment dans les secteurs de projet, à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements.

#### Environnement et Eau, risques

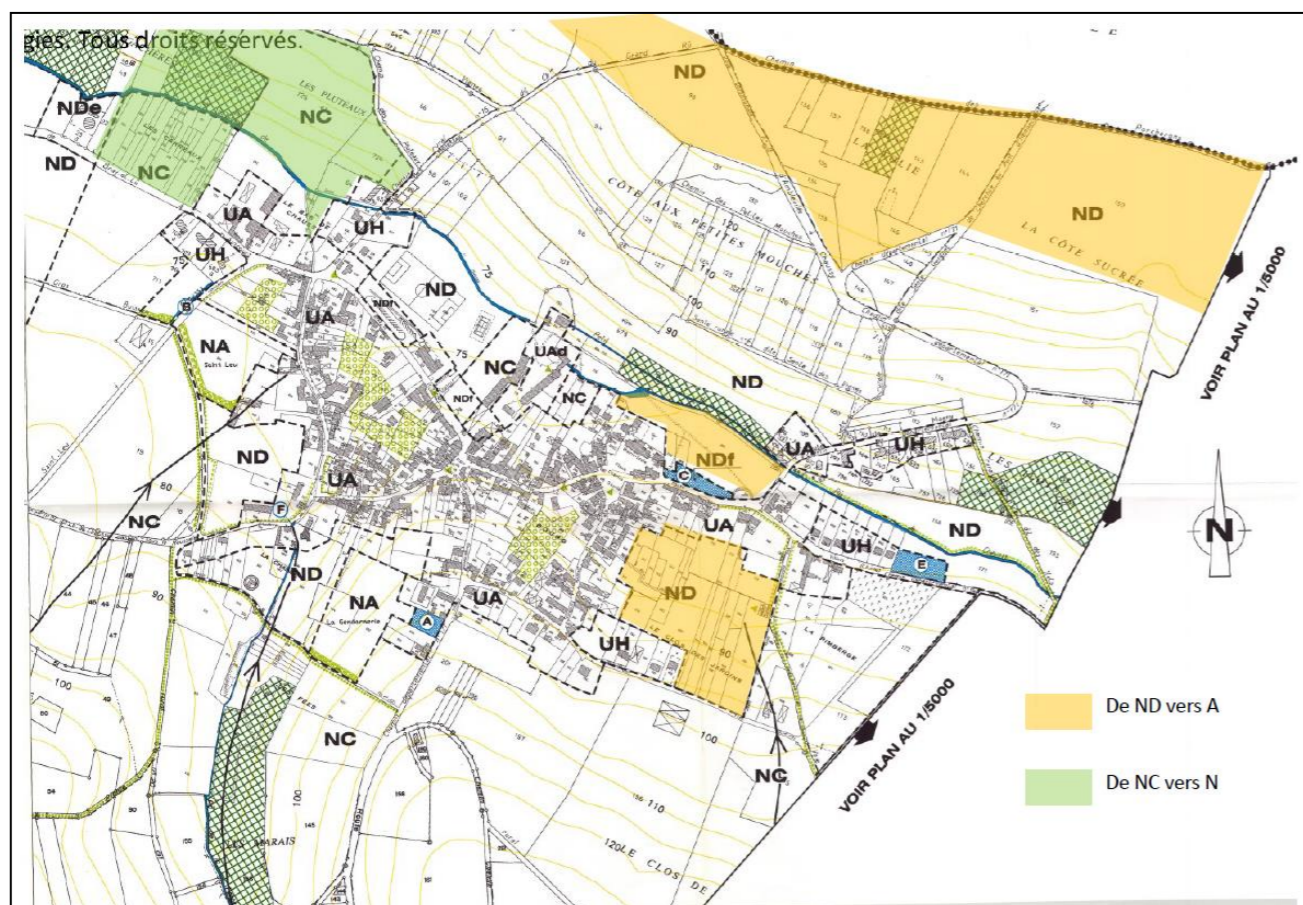
Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que et les haies (L151-23 du CU) et boisements significatifs (L113-1 du CU).

Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces. Les risques sont repris au PLU soit sur le plan de zonage comme les cavités où soit de façon indicative dans le règlement.

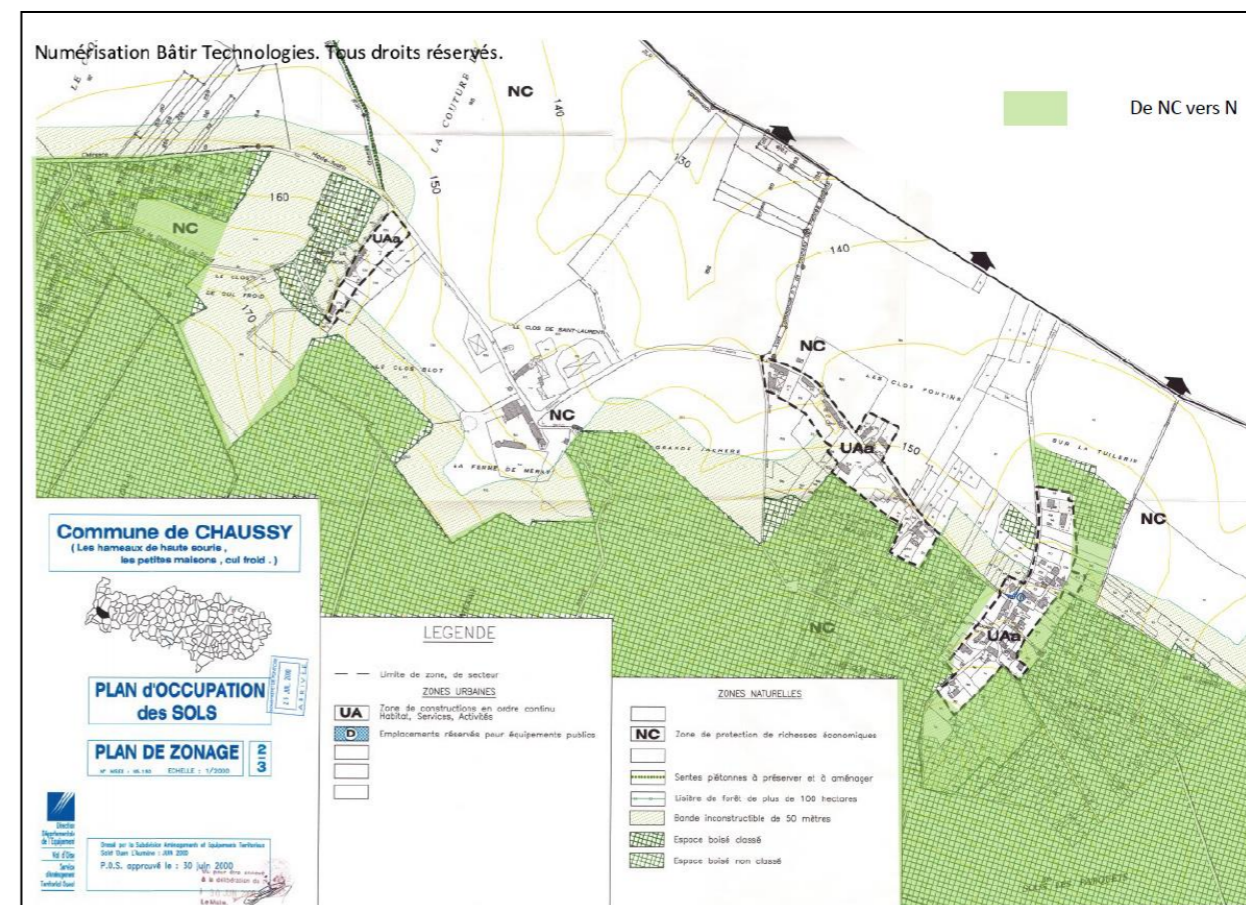
## 2- Principaux changements d'affectation du PLU A l'échelle de la commune



### Dans le bourg



### Dans les hameaux



### 3- Incidence sur l'activité agricole

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux fonciers	<b>Les espaces agricoles du territoire</b> Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites	Le PLU prévoit une bonne partie de l'offre de logements dans la partie urbanisée
	<b>Organisation du foncier</b> Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence	Le projet communal ne remet pas en cause les accès aux parcelles
	<b>Circulation agricole</b> Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problèmes identifiés		
	<b>Accessibilité et desserte</b> Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés		
	<b>Les sièges d'exploitations</b> Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Sièges et bâtiments à usage agricole sur le territoire communal, y compris dans le tissu urbain	Assurer la pérennité des exploitations agricoles	Le PLU permet l'implantation de bâtiments agricoles (extension et création)
	<b>Diversification des exploitations</b> Permettre la diversification	Projet de serres	Permettre la diversification de l'activité agricole	Le PLU permet la diversification des activités agricoles
	<b>Energies renouvelables</b>			Le PLU prévoit la possibilité de mettre en place des énergies renouvelables

Enjeux économique et sociaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	<b>Fonctions économiques</b> Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir et développer l'agriculture afin de préserver la filière	Le PLU permet les différents projets qui pourraient se présenter
	<b>Typologie de l'agriculture</b> Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture	Maintien de l'activité existante	
	<b>Accueil à la ferme</b>	Pas de projet actuellement	Encourager les initiatives si elles se présentent	
	<b>Vente à la ferme</b>	Pas de nouveau Projet	Encourager les initiatives si elles se présentent	
	<b>Diversification énergétique</b>	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent	
	<b>Activités diverses</b>	Projets de gites ruraux	Encourager les initiatives si elles se présentent	
	<b>Ponctions agricoles</b>			Le PLU ne prévoit pas de ponction agricole

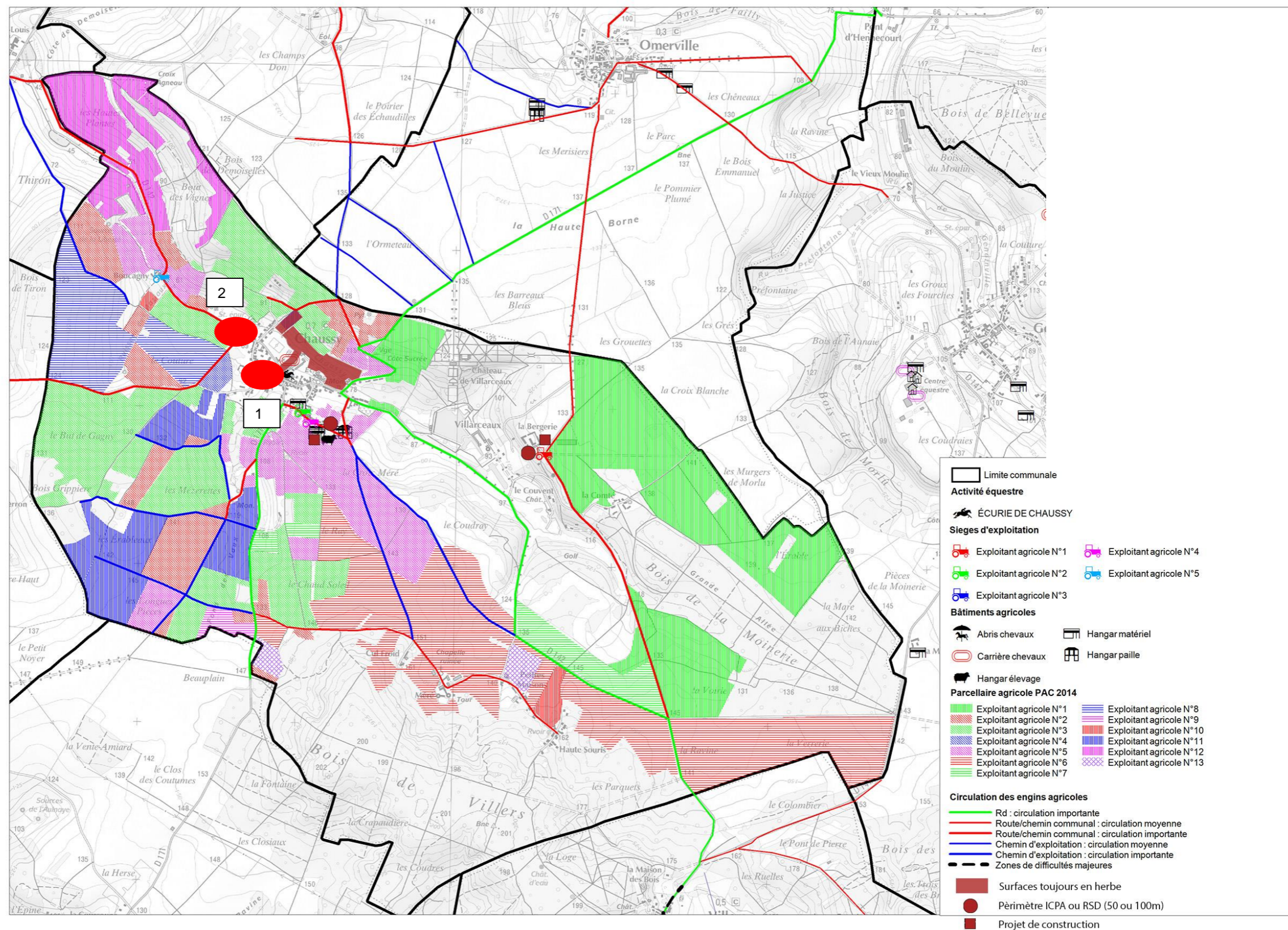
Enjeux environnementaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	<b>Equilibre Environnemental</b> Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Zones à dominante humide recensées par l'agence de l'eau Seine Normandie, Zone de protection spéciale (ZPS) - Nature 2000 ZNIEFF		Le PLU préserve les zones humides, les Znieff et les zones Natura 2000
	<b>Protection de l'eau</b> Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage			
	<b>Maîtrise de l'eau</b> Périmètre de protection aux risques			
	<b>Eléments paysagers</b> Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux	A préserver dans le cadre du PLU	Le PLU préserve les espaces boisés et les haies repérés ainsi que la structure paysagère communale
	<b>Préservation de la biodiversité et des éléments naturels</b>		A préserver dans le cadre du PLU	Le PLU préserve les Znieff et les zones Natura 2000

### Incidence agricole

Les projets à vocation de logements (zone AU – 1 et 2) ne présentent pas d'incidences agricoles.

En effet, les emprises concernées, bien que cultivées de manière précaires ne sont plus dédiées, à terme, à l'agriculture.

L'aménagement de la zone ne remet pas en cause les accès aux terrains cultivés ni ne porte atteinte à un siège agricole.



## **C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures**

### **1- Grenelle 2 / Alur**

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
  - la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste en compatibilité avec la charte du PNR.
  - la limitation des zones d'extension à celles en priorité dans le tissu, en densification en compatibilité avec la charte du PNR.
  - la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
  - la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° du code de l'urbanisme et L113-1).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

La densité intégrée au secteur à urbaniser permet d'atteindre la densité demandée par le SDRIF.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

Le PLu en proposant une densification de son tissu n'accentue pas les déplacements.

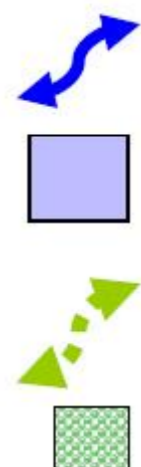
- Préservation de l'environnement :

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Informer sur les zones à risque
- Considérer les perspectives visuelles
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation
- Préserver le patrimoine paysager

Un recensement préserve les boisements comme éléments patrimoniaux significatifs.

Carte des secteurs contribuant aux  
continuités écologiques

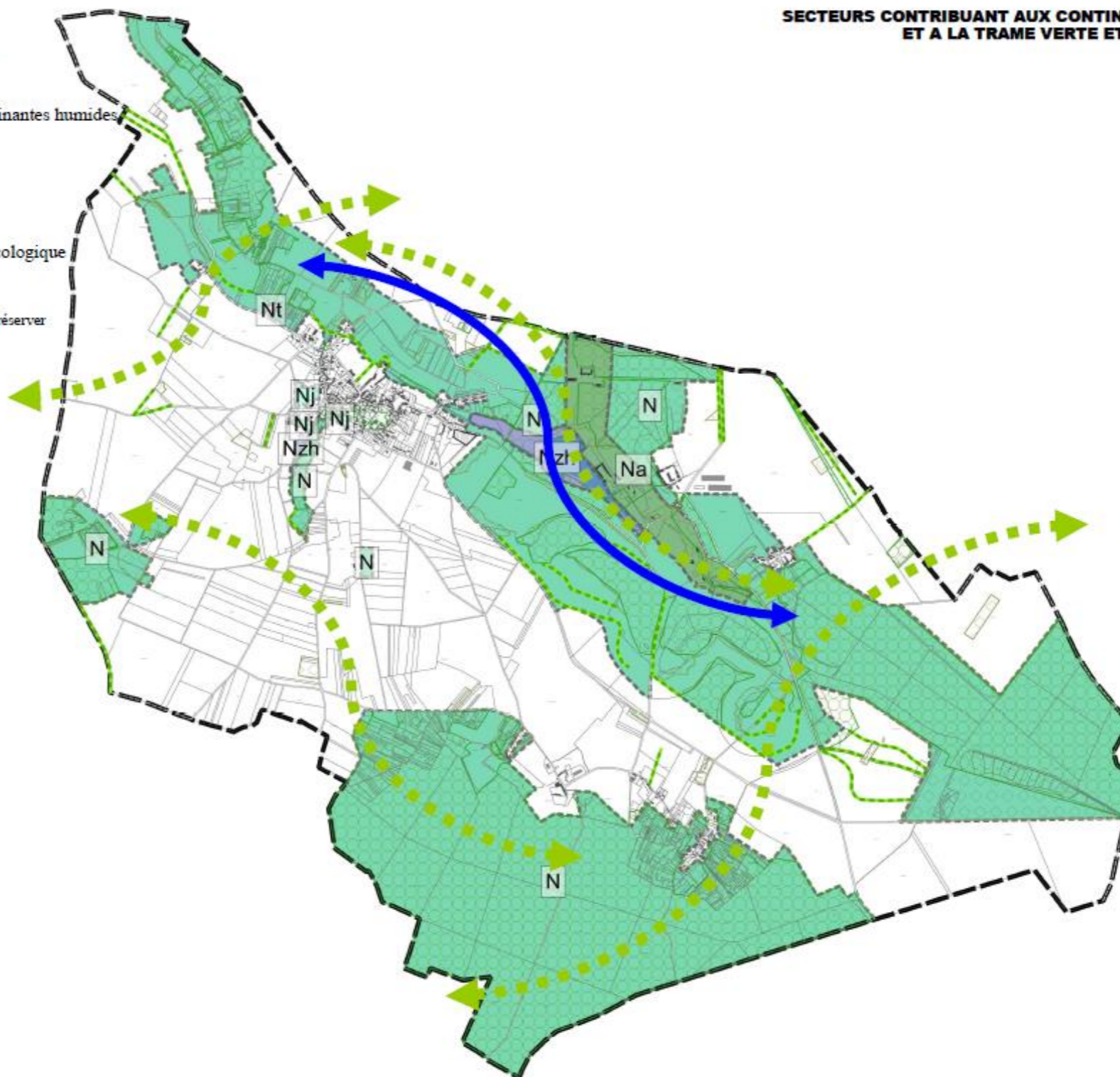


Trame bleue

Zones à dominantes humides  
préservées

Continuité écologique

Boisements à préserver



**COMMUNE DE CHAUSSY**

**SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE**

## **2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure**

### **SDRIF :**

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

#### **- Relier et structurer**

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondé sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- **Le PLU n'est pas concerné par le réseau de transport francilien néanmoins, le PLU intègre cette notion de « relier et structurer par une gestion économe du territoire ».**

#### **- Polariser et Équilibrer**

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

- **La densité proposée dans l'OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.**
- **A Chaussy, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création de nouveaux secteurs d'habitat concerne deux zones constructibles identifiées dans l'ancien POS.**
- **Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles et n'opère aucune ponction agricole, les zones AU n'étant pas des terrains cultivés.**

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

**Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.**

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

**Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.**

**À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.**

- **La densité proposée dans les OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.**
- **A Chaussy, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création de nouveaux secteurs d'habitat concerne exclusivement les 2 secteurs prévus dans l'ancien POS.**
- **Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par une limitation des zones d'extension et par la mise en place d'une densité visant à atteindre les objectifs du SDRIF.**

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- **Le PLU favorise les liaisons douces entre les entités mais aussi en connexion à l'intérieur des enveloppes bâties.**

#### **- Préserver et valoriser**

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

- **Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes.**

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- **Le PLU préserve le plateau agricole ainsi que le fond de vallée de la commune.**

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

**Plan Local de l'Habitat :**

Le PLU n'est pas concerné

**PDU :**

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux entre les entités urbaines.

Le PLU est compatible avec le PDU.

**3-Servitudes d'utilité publique**

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

## **PNR :**

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

### **Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines**

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

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

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

### **Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire**

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

- **Les secteurs de densification à vocation de logements se situent dans la zone blanche identifiée dans la charte du PNR.**

### **Mise en œuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Chaussy:**

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

- **Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.**

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

- **Le PLU propose une extension minimale répondant aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont situées au sein de l'enveloppe urbanisée existante.**

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- **Le PLU permet la possibilité de créations de commerces.**

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

- **Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.**

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

- **Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.**

Le PLU est compatible avec la charte du PNR

## D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

### SDAGE Seine Normandie

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU

			Prise en compte dans le PLU
<b>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
<b>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b>	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Le PLU préserve les boisements et les haies contribuant à la réduction des ruissellements
<b>Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants</b>	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
<b>Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</b>	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
<b>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b>	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surfaces destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
<b>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 18</li> <li>Orientation 22</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</li> <li>Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</li> </ul>	Le PLU préserve les zones à dominante humide su SDAGE

:

<b>Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource</b>	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
<b>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 32</li> <li>Orientation 33</li> <li>Orientation 35</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue</li> <li> limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues</li> <li>Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</li> </ul>	<p>Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Le PLU préserve les boisements contribuant à la réduction des ruissellements</p>

t

### III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures,
- La zone agricole "A" affectée aux activités agricoles,
- Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

#### A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 :

*"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"*

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée, la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

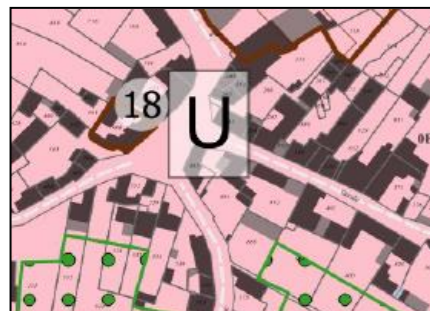
**Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant** et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

La commune compte 1 zone urbaine U et 2 secteurs Ub et Ut.

##### 1 - La zone U

- **PADD : Renforcer l'identité communale autour d'un projet global**
- **PADD : Protéger le patrimoine architectural de la commune**

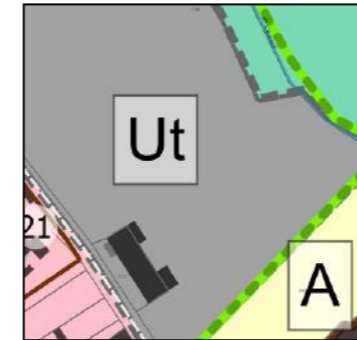
**La zone U** comprend l'enveloppe urbanisée du village et du hameau.



La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux. Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.



Le secteur Ub permet de conserver une partie du territoire communal disposant d'un parcellaire constitué plus récemment, dédié aux constructions pavillonnaires, associées à de grands jardins. Ces espaces permettent de maintenir une transition de qualité avec le grand paysage.



Le secteur Ut reprend les équipements publics dans le centre bourg



Cette zone fait apparaître des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 : *"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."*

Des fiches annexées au rapport de présentation, sont établies pour chaque élément patrimonial repéré. Il s'agit là du patrimoine vernaculaire de la commune. Le recensement identifie des constructions caractéristiques l'identité communale, certains murs de qualité et identitaire ainsi que quelques grands parcs arborés de constructions identitaires

Les principaux points réglementaires intégrés pour la zone U répondant à ces objectifs sont :

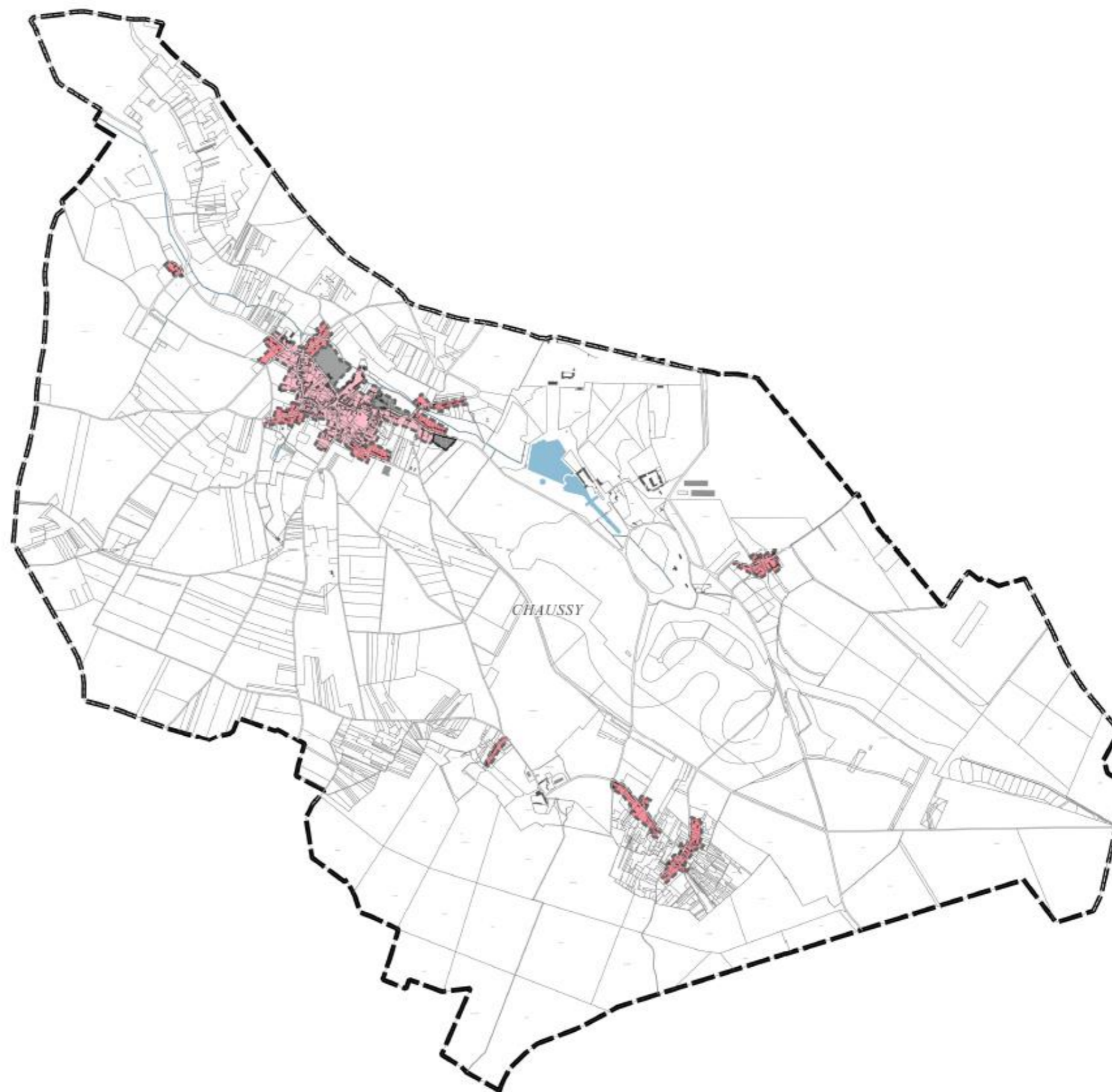
- Revoir le règlement de façon à le simplifier et à permettre la densification du tissu tout en maintenant son identité notamment entre U et Ub
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- Favoriser le maintien de la continuité urbaine par la construction à l'alignement qui permet d'assurer une cohérence d'urbanisation dans un tissu plutôt traditionnel.
- Si les corps des bâtiments traditionnels adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant, la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans la zone U mais aussi dans l'urbanisation contemporaine.
- Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales puissent s'implanter sur les limites séparatives.
- Les règles relatives aux éléments d'aspects extérieurs ont été simplifiées, de façon à favoriser une architecture contemporaine tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti fixée par rapport aux constructions voisines et la maîtrise de la densité permettent le maintien de l'identité des différentes entités urbaines.
- En termes de clôtures : elles seront en cohérence avec le type de clôtures trouvées localement.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner l'urbanisation envisagée, surtout en dehors des voies existantes qui ne permettent pas d'absorber le stationnement.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19, de façon à préserver l'identité communale et notamment les éléments bâtis identifiés et les jardins (cf repérage en annexe)
- Le raccordement au réseau numérique est prévu.

- *PADD : Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.*

La zone U intègre la possibilité de prévoir l'accueil ou l'extension des activités existantes ou à venir.

#### Les zones urbaines du PLU

- U : zone urbaine
- Ub : zone urbaine tissu mixte
- Ut : secteur d'équipements



## **2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines**

### **Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols**

La zone U autorise les constructions à vocation de logements mais aussi toutes les constructions compatibles avec eux.

Le secteur Ub présente des constructions moins denses dont l'identité doit être préservée

Secteur Ut : il reprend les parcelles relatives aux équipements publics

Cette zone comporte des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

### **Mixité sociale et fonctionnelle**

N'est pas réglementé

### **Volumétrie et implantation des constructions**

L'implantation des constructions favorise le maintien de l'identité communale notamment par l'institution d'une implantation à l'alignement ou en retrait permettant de conserver l'identité communale.

La hauteur est fixée de façon à conserver une hauteur homogène du tissu.

On favorisera la prise en compte d'implantation dans le relief

Le secteur Ub : l'emprise au sol est limitée pour conserver l'identité villageoise.

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux.

Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires bâtis repérés.

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs le traitement paysager des espaces libres, un traitement des clôtures en cohérence avec l'identité communale...

Le traitement des clôtures et des franges vise à maintenir l'identité paysagère et urbaine.

### **Stationnement**

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

### **Desserte par les réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

## B – Les zones d'extension

Les zones à urbaniser, dites zone AU sont définies réglementairement à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Il s'agit de parties du territoire peu équipées qui sont susceptibles de mutation à court terme ou à moyen terme.

Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique à chaque secteur soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

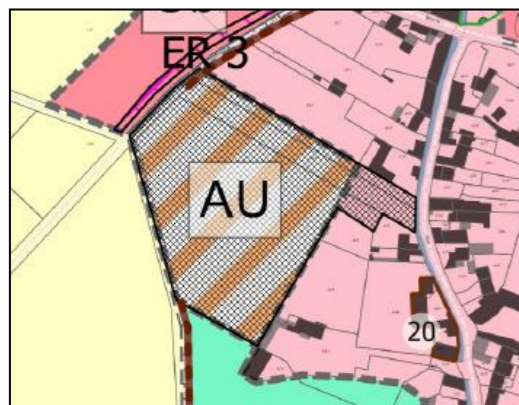
Le choix de ces zones a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire existante à proximité, la proximité des institutions, les données environnementales, les divers contraintes et risques, la prise en compte des déplacements locaux...

La commune compte 2 zones 1AU

- **1 premier secteur géographique** situé à l'ouest de la commune, à proximité de la route de Bray et Lu, desservi par le chemin communal n°1 (donnant vers la côte Saint Leu) et la rue du Val
- **1 second secteur géographique** situé au sud de la commune, rue de la Gendarmerie, sur l'arrière des bâtiments de l'ancienne gendarmerie, réhabilités aujourd'hui en logements locatifs sociaux.

### 1- la zone 1AU – Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat rue du Val à vocation de logements (surface environ 1.4ha)

#### Objectifs :











Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1,4 hectare, dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de « coudre » le village autour de lui, de réaliser des interconnexions douces et de rayonner plus largement.

#### Route de Bray et Lu—Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1



#### Légende:

-  Limites de l'OAP
-  Principes d'accès VL au secteur
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir
-  Préservation de la frange boisée
-  Espace public permettant de desservir les îlots construits
-  Traitement de la frange urbaine (fonds de jardins)
-  Secteur à privilégier pour les stationnements
-  Aménagement des accès à réaliser / à sécuriser

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Espace public paysager : des espaces de stationnement perméable, au cœur du quartier seront aménagés et plantés dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.
- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.
- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment la poursuite de la sente piétonne du tour de ville ... à l'ouest du projet.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone.
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets sera intégré au projet.

### **Concernant la forme urbaine et paysagère :**

#### **Valorisation de la continuité écologique :**

Les parcelles concernées par l'OAP, aujourd'hui boisées sont des emprises nécessaires à la continuité écologique du cordon boisé existant. Cette relation et cette continuité devront être conservées en valorisant la frange ouest des différentes parcelles impactées.  
Cette trame boisée en lisière d'opération foncière se maintiendra entre les usages agricoles et les futurs bâtiments.

#### **Intégration des emprises en cœur de parcelle :**

Différentes constructions seront proposées en limite d'une voirie nouvelle.  
Les emprises inscrites en cœur d'îlots s'articuleront autour d'espaces publics végétalisés et les espaces de jardin se confondront avec les emprises boisées.  
Le stationnement public veillera à conserver un maximum d'arbres. La structure réalisée privilégiera les surfaces perméables afin de préserver le système racinaire des arbres existants.

#### **Concernant l'habitat :**

La densité minimale attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 14 logements à l'hectare. Le projet permettra donc la création de 12 à 15 nouveaux logements.

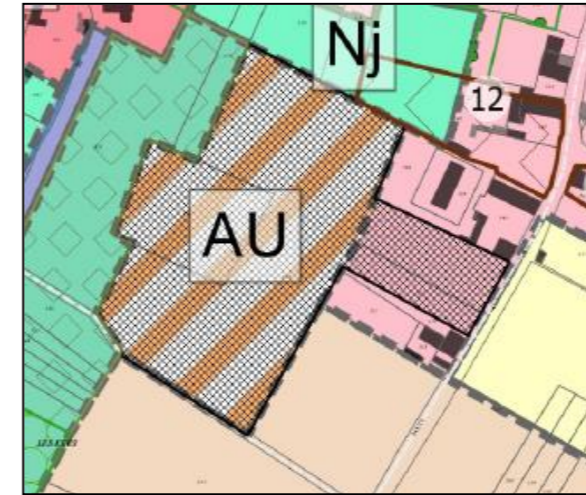
**Mixité** : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

### **Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre le cœur de village et les équipements publics, ... 1 voie principale, connectée à la route communale destinées aux VL complétera le maillage existant. Un axe piéton permettra de relier la rue du Val. Une voie secondaire desservira le cœur du quartier : l'espace public et les poches bâties.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement, en entrée de quartier et en créant un espace de stationnement pour les deux roues (vélo).  
Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

## **2- la zone 1AU – Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat « le clos des fées » : - à vocation de logements (surface environ 1.2 ha)**



Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1,2 hectare, dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune, de réaliser des interconnexions douces et de rayonner plus largement.

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Espace public paysager : des espaces de stationnement perméable, au cœur du quartier seront aménagés et plantés dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.
- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.
- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment la poursuite de la sente piétonne du tour de ville ... au sud du projet.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération, à l'ouest de l'opération, dans la partie basse du projet.
- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone.
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets sera intégré au projet.

### **Concernant la forme urbaine et paysagère :**

#### **Valorisation de la continuité écologique :**

Cette trame boisée en lisière d'opération foncière, assurant une continuité écologique, se maintiendra entre les usages agricoles et les futurs bâtiments.

#### **Intégration des emprises en cœur de parcelle :**

Les emprises inscrites en cœur d'îlots s'articuleront autour d'espaces publics végétalisés et les espaces de jardin se confondront avec les emprises boisées.  
Le stationnement public s'inscrira dans ces espaces publics. La structure sera réalisée en mélange terre pierre pour privilégier les surfaces perméables et préserver le système racinaire des arbres plantés.

**Concernant l'habitat :**

La densité minimale attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 14 logements à l'hectare. Le projet permettra donc la création de 12 à 15 nouveaux logements.

**Mixité :** les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

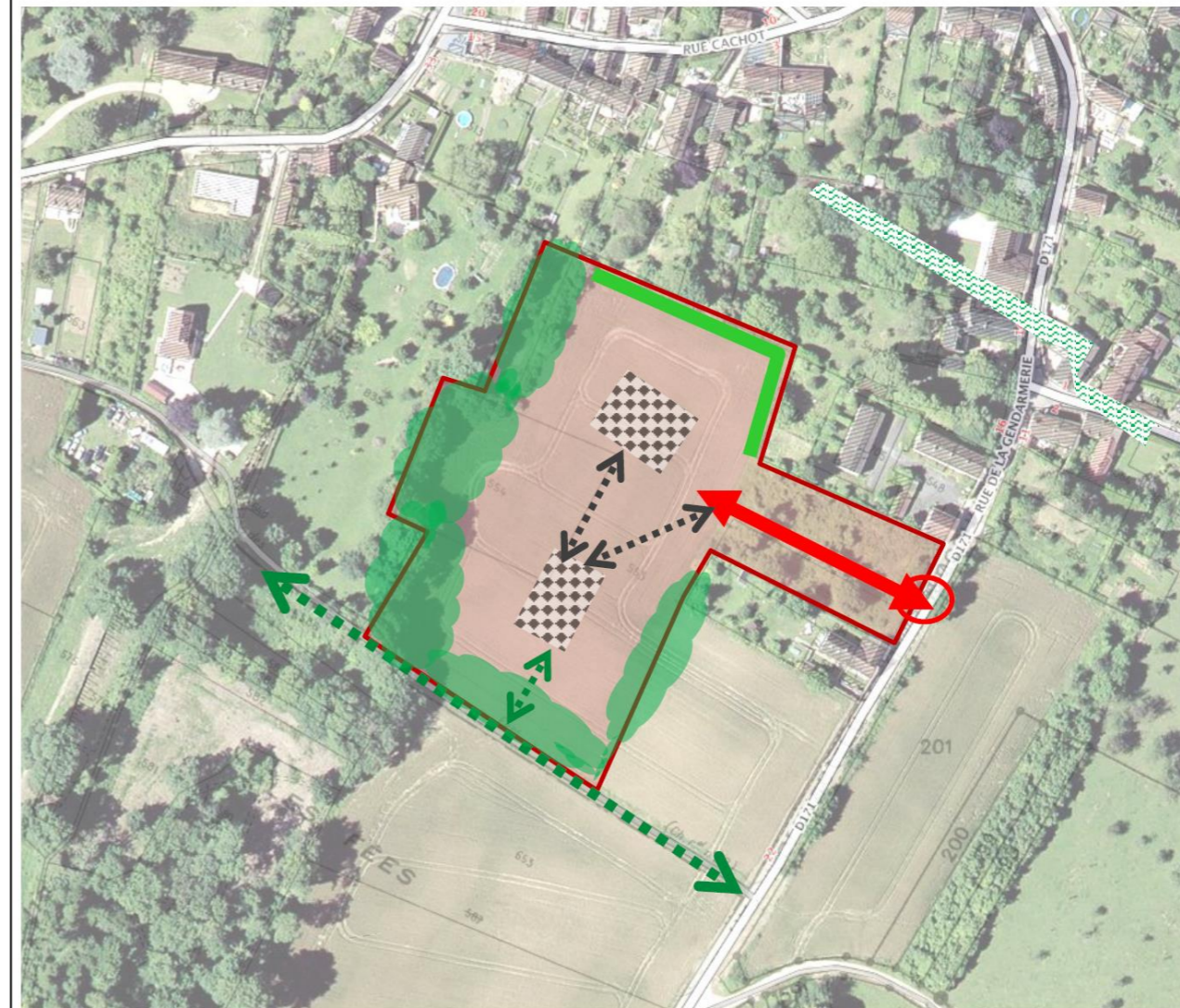
**Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre le chemin existant au sud du projet, ... 1 voie principale, connectée à la rue de la gendarmerie destinées aux VL complétera le maillage existant. Une nécessaire sécurisation de l'accès au site est à prévoir dans le cadre du projet.  
Des voies secondaires desserviront le cœur du quartier : espaces publics et poches bâties.









- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement, et en créant un espace de stationnement pour les deux roues (vélo).  
Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

**Rue de la Gendarmerie— »Le Clos des fées «—Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2**



**Légende:**

-  Limites de l'OAP
-  Principes d'accès VL au secteur
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir et à préserver
-  Préservation ou constitution de la frange boisée
-  Espace public permettant de desservir les îlots construits + stationnements
-  Traitement de la frange urbaine (fonds de jardins)
-  Aménagement des accès à réaliser / à sécuriser
-  Principe de desserte entre les îlots

## Récapitulatif des justifications du règlement pour la zone d'extension

### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone AU couvre deux secteurs à vocation de logements dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par le respect des OAP

### Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions en AU, les implantations reprennent les principes d'implantation de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration en relation avec la zone U.

### Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement reprend juste les objectifs de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.

### Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques architecturales paysagères de la commune, cet article impose des clôtures en cohérence avec la zone U.

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment par des prescriptions valorisant les franges paysagères.

### Article 6 : Stationnement

Le règlement reprend juste les objectifs de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.


### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

### Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

**Les zones d'extension du PLU**

 AU : Zone d'extension



## C – La zone agricole

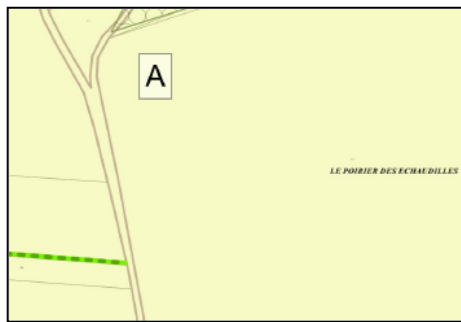
La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ - PADD : Un développement respectueux de l'activité agricole



Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

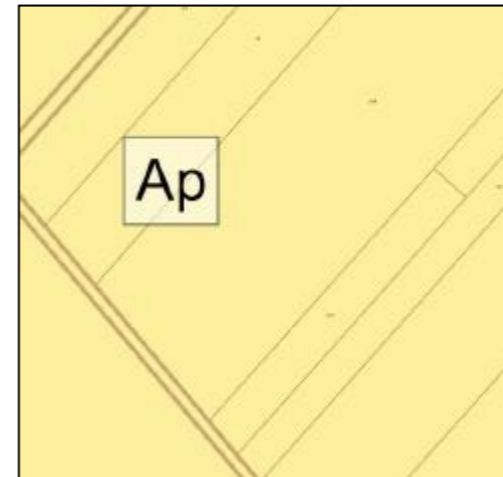
Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.



Certaines constructions sont repérées au plan de zonage pour leur permettre un changement d'affectation.

Cela répond aux objectifs de favoriser le renouvellement urbain.

➤ - PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue





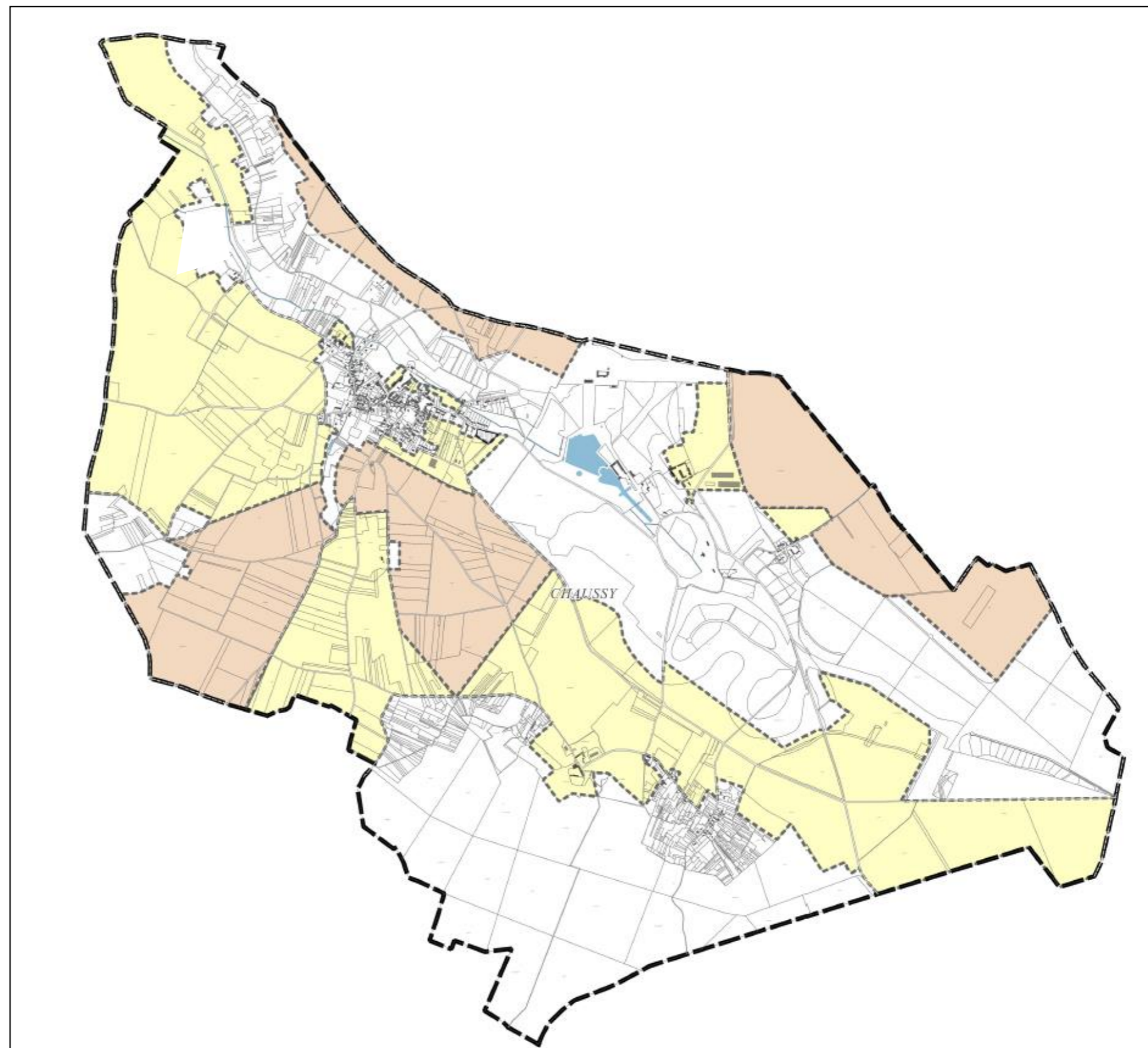
Cette zone comprend le secteur Ap où les constructions sont limitées de fait de la sensibilité paysagère en présence.

Le changement d'affectation et les abris limités en surface au sol sont réglementés.

La sensibilité paysagère de la commune oblige à prendre en compte ce secteur de plateau où les vues ouvertes et lointaines caractérisent la commune.

### Zone agricole du PLU

-  A : Zone agricole
-  Ap : zone agricole à haute sensibilité paysagère



## D – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

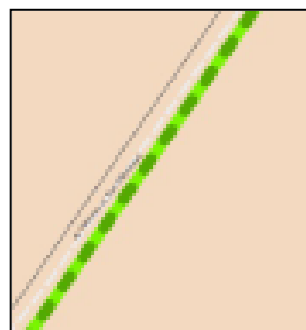
- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ **PADD : Préserver les éléments structurants du paysage**



Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrées aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue. Ainsi l'emprise des secteurs de ZNIEFF, des espaces naturels sensibles et du site Natura 2000 sont reprises en zone de type N de façon à garantir son emprise. Les espaces agricoles initialement classés en zone N au POS ont été reclassés en zone agricole avec des prescriptions paysagères de façon à assurer une meilleure intégration au site.

Les massifs boisés les plus importants sont intégrés à cette zone N de façon à préserver le caractère environnemental et paysager de la commune.



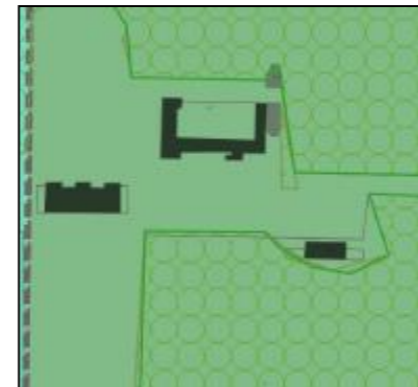
De même, les haies présentes sur le territoire ainsi que les massifs forestiers sont préservées dans le PLU.

➤ **PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**



En limite d'urbanisation, le PLU préserve les fonds de jardin et les cœurs d'îlot par un zonage de type "Nj" en évitant ainsi une urbanisation dans ces endroits fragiles en compatibilité avec les objectifs du SDRIF. La préservation de ces espaces de transitions permet de renforcer l'identité paysagère de la commune.

➤ **PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements**



Le secteur Na reprend l'emprise du château. Le règlement permet de conforter cet équipement patrimonial et touristique majeur

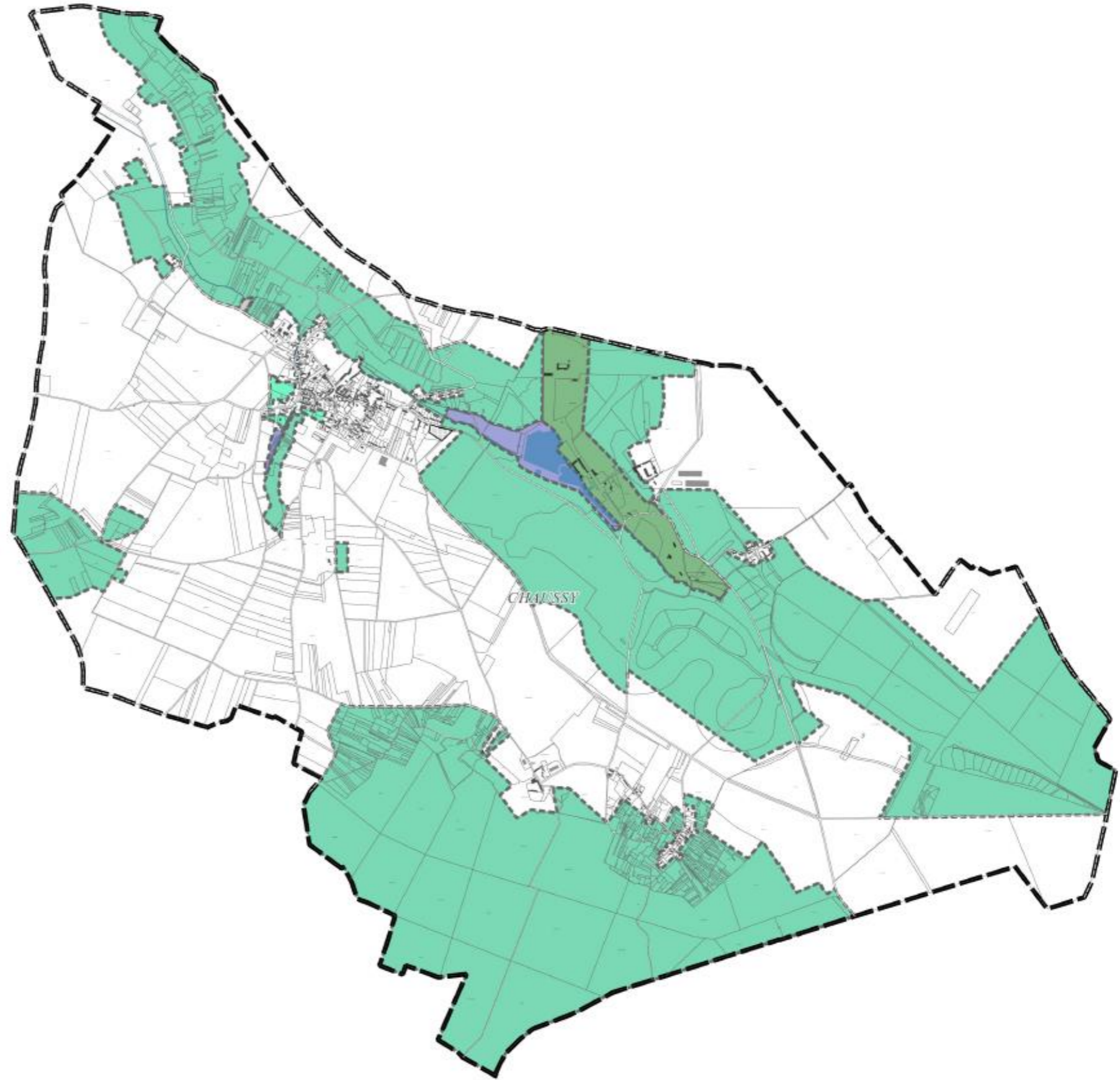
➤ **PADD : Intégrer les risques et les nuisances**



Le secteur Nzh reprend les zones à dominante humide du SDAGE. Ces espaces sont réputés inconstructibles.

**La zone N**

- N : zone naturelle
- Nzh : zone à dominante humide
- Na : valeur patrimoniale
- Nj : Préservation des fonds de jardin
- Nt : zone naturelle dédiée à l'équipements



## **Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles**

### **Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols**

La zone A correspond aux zones agricoles où seuls les équipements collectifs et les activités agricoles sont autorisées

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Des prescriptions spécifiques ont été définies :

- en secteur Ap afin de protéger les paysages en présence en évitant les mitages de construction.
- en secteur Nt, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif
- en secteur Nj, préserve les fonds de jardin
- le secteur Nzh reprend les zones humides du SDAGE

### **Mixité sociale et fonctionnelle**

N'est pas réglementé

### **Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions**

Pour les constructions d'habitations en zone A, les constructions seront au-delà des 10 mètres sauf pour les extensions de façon à pérenniser les activités existantes

En zones A et N, les constructions et extensions autorisées devront s'insérer dans l'environnement. Les constructions éparses sont réglementées pour permettre une extension limitée

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration.

### **Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâti ou paysager) repérés.

### **Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment dans les zones humides où le type de clôture permet le passage de l'eau.

### **Article 5 : Stationnement**

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

### **Article 6 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

### **Article 7 : Desserte par les réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

## E - Tableau des superficies

Zones	LE POS	Le PLU Surface en ha	Justification
UA/U	10.6	15.46	Le PLU reprend la zone UA et ses secteurs et UH en y intégrant une partie du secteur Ub
UAa	5.00	/	
UAb	0.92	/	
UAc	0.41	/	
UAd	0.91	/	
Ub	/	12.99	Le PLU identifie des secteurs identitaires moins denses
Ut	/	3.56	Le PLU prend en compte les équipements présents
UH	3.95		Intégré à la zone U ou Ub
<b>TOTAL (I)</b>	<b>29.91</b>	<b>32.01</b>	
1AU/NA	2.32	2.28	Reprises dans le PLU
<b>TOTAL (II)</b>	<b>2.32</b>	<b>2.28</b>	
A/NC	725.96	508.71	Les parties boisées de la zone NC sont reclassées en N
NCa	52.16	/	
NCb	2.25	/	
Ap		259.95	Le PLU intègre la valorisation des paysages
N/ND	643.4	609.31	Le PLU préserve les zones à haute valeur environnementale
Nj		2.19	Le PLU préserve les espaces de jardin assurant la transition
Nt		0.32	Le PLU accompagne les activités existantes
Nzh		11.57	Le PLU préserve les zones à dominante humide
Na		29.66	Le PLU préserve le château et ses abords
<b>TOTAL (III)</b>	<b>770.5</b>	<b>1421.71</b>	
<b>TOTAL Général</b>	<b>1426.09</b>	<b>1456</b>	

## **F – Espaces boisés protégés**

### **1 – Espaces boisés protégés**

Le PLU préserve près de 453 Ha d'espaces boisés (le POS en comptait plus de 463 ha). Suite à la visite de terrain, l'emprise des espaces boisés a été réajustée au regard de la carte des massifs forestiers fournis au PAC (Cf. carte des massifs boisés), les EBC portent donc sur les massifs forestiers de 100 hectares ou plus.

### **2 – Espaces boisés ou paysagers à créer**

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

## **G – Emplacements réservés**

La commune compte 3 emplacements réservés qui permettent notamment de faciliter la circulation et le stationnement dans la commune.

L'emplacement réservé n°1 permettra notamment la création de stationnements paysagers et sécurisés face au cimetière communal.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création de stationnements, accompagnés d'un aménagement paysager face au cimetière	Commune	1 400 m <sup>2</sup>
2	Amélioration de la sécurité dans un virage (hameau de Haute Souris)	Commune	60 m <sup>2</sup>
3	Elargissement d'une voirie communale	Commune	550 m <sup>2</sup>

## **H – Annexes sanitaires**

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

## I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Le PLU identifie une zone U et les secteurs Uh et Ub relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour les secteurs de projet
Renforcer l'armature des services et des équipements		Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Le PLU identifie les éléments repérés dont les fiches sont jointes au rapport de présentation	Des dispositions réglementaires permettent l'évolution encadrées de ces éléments	
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour les secteurs de projet
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation			L'OAP prévoit la densité visée par le SDRIF
Un développement respectueux de l'activité agricole	Le PLU classe les terrains agricoles en zone A	Dans la zone A, les activités agricoles sont autorisées.	
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune	La zone U pérennise les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer l'offre touristique	Le secteur Na pérennise les activités du château de Villarceaux	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Mobilité			Les OAP favorisent la diminution des transports et déplacements
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A, Ap et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U relative aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Une qualité environnementale reconnue	Les zones Ap et N permettent la protection des éléments identitaires	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les haies favorisant la limitation du ruissellement sont protégées Le règlement prévoit la gestion des ruissellements dans chaque zone		
Intégrer les risques et les nuisances	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone.	Le règlement prévoit la prise en compte des risques et nuisances	

## IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

### A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

L'élaboration du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, obligent la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

### B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Chaussy entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

- La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé ;
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole.

### C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Chaussy met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement des ces éléments au titre du L151-19° et du L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation des trames vertes et bleues.

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les zones humides et les secteurs faisant l'objet de protections environnementales.

### D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

#### La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les déplacements et de développer les liens entre la partie urbanisée et les espaces alentours afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg).

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en proposant les zones d'urbanisation futures permettant les bouclages. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

#### La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

### Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

## **E- Incidences du PLU en matière de risques**

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants. Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que les risques de retrait et gonflement d'argiles.

Le PLU informe aussi le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

## **F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé**

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Chaussy ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les boisements protégés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

## **G- Incidences du PLU sur Natura 2000**

La commune de Chaussy est concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal. Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale dont le dossier est joint au présent rapport. Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

## **H- Évaluation environnementale**

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Ce PLU entre dans le champ de l'examen systématique.

Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

## V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants : extensions, changements de destination, réhabilitation, ... Mutation des logements vacants : création d'une ou plusieurs habitations dans les logements vacants. Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	Dents creuses à densifier (25 logements)
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits (logements aidés notamment) Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m <sup>2</sup> ). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	Environ 37 logements dans les 2 zones d'extension
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Évolution des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : quelle densité offerte Quelle offre de logements offerte - prise en compte des logements aidés	Densité brute de 14 logts/ha
Mobilité et déplacements	Effet du projet d'extension Amélioration de la sécurisation des circulations dans le bourg Développement du stationnement public	Cf. OAP et Emplacements Réservés
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Effet du PLU sur l'évaluation environnementale	Cf. évaluation environnementale
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19 et du L151-23	Cf recensement des éléments patrimoniaux
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces

## VI – Résumé non technique

La commune de Chaussy dispose actuellement d'un POS approuvé en date du 30 juin 2000.

Par délibération en date du 29 avril 2015, le conseil municipal a décidé la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune :

### Extrait de la Délibération :

"- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarité, économe en espace et en ressources ;

- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et permettre quelques extensions limitées du village ;

- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques ;

- Mettre en œuvre les engagements souscrits dans la Charte du Parc Naturel Régional, et intégrer les recommandations de la charte paysagère communale ;

- Ajuster le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune."

Le village se situe à environ 8 km de Magny-en Vexin et non loin de Cergy-Ponthoise et l'A14 (30km).

La commune se situe à environ 25 km de Mantes-la-Jolie et d'un accès à l'A13. Chaussy est un village situé au Sud-Ouest du Vexin dans le département du Val d'Oise, d'une surface de 1456 ha.

Le territoire de Chaussy est traversé par la RD 142 (axe sud est - nord-ouest) qui suit le vallon de Chaussy jusque Bray et Lu.

Le Vallon de Chaussy (le Ru de Chaussy), support du développement du village, rejoint l'Aubette avant qu'elle se jette dans l'Epte.

Chaussy est une commune du PNR du Vexin, dans lequel elle est classée "zone d'intérêt paysager majeur".

Deux entités principales composent Chaussy : le bourg et le domaine de Villarceaux.

Le domaine de Villarceaux est un vaste territoire de 800 hectares comprenant diverses structures : un site historique avec deux châteaux, un golf, une structure d'accueil et d'hébergement dans l'ancienne Bergerie rénovée, une ferme avec ses terres cultivables et une partie boisée.

Plusieurs écarts se sont développés :

- Sur le plateau, Haute Souris, Petites maisons, la ferme de Méré et Cul froid,

- Dans la vallée : la Comté et la ferme de la Bergerie, à proximité de Villarceaux, puis à l'ouest, la ferme de Boucagny.

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.

## Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

### DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

**Intégrer les éléments des documents supra-communaux** : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

**Conforter et renforcer l'identité de Chaussy, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :**

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, ...
- Maintenant l'urbanisation, au bourg centre, en fond de vallon ;
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préservant la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des hameaux,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Contenant le développement urbain à l'intérieur de la couronne végétale et urbaine de la commune,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole,
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Complétant et valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal

**Intégrer l'offre économique :**

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préserver le commerce et services de proximité.
- Intégrer les éléments de valorisation touristique du site de Villarceaux

### DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

**- Repenser l'offre de logements**

L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements.

**- Maîtriser le développement urbain**

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la ceinture végétale et agricole de Chaussy,

**- Développer les déplacements en mode doux** à l'échelle communale et intercommunale.

## DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Affirmer et recomposer la couronne végétale (brise vent sur le plateau, insertion paysagère, ...)
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et parcs paysagers et prairies avec les vergers (identité locale),
- Valoriser le parcours urbain du Ru de Chaussy
- Préserver les structures de haies existantes au sein de la vallée
- Préserver et valoriser les inclusions boisées sur l'ensemble du territoire.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés (arrêt de l'urbanisation au droit de ces vallées).

L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

### Vues, perspectives

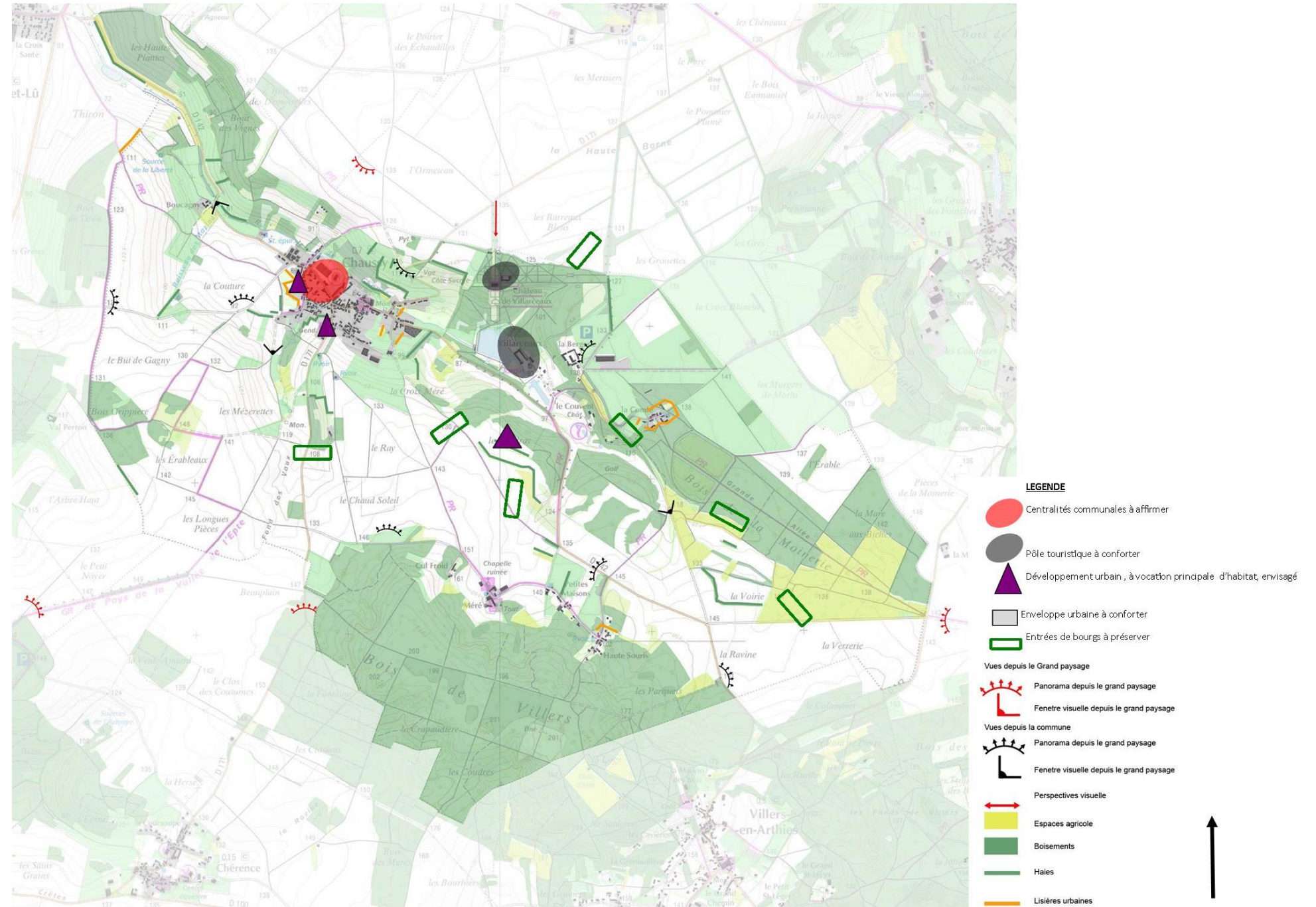
Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Elles sont importantes à prendre en compte dans les projets futurs, comme élément à préserver mais aussi comme caractère à reproduire dans les futures extensions.

- Préserver les points de vue et panoramas sur le bourg depuis la Côte Sucrée.
- Valoriser les ouvertures visuelles au travers du Golf de Villarceaux et aux abords du Domaine de Villarceaux afin de désenclaver le fond de vallée.

### Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- **Prendre en compte les risques.**
- **Prendre en compte l'ensemble des mesures de protection environnementale** existant sur la commune et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.



**Carte des enjeux**

### PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables)

La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire.

La structure de la commune s'articule autour de plusieurs entités : simples écarts ou constituées en hameaux :

- Le village s'est développé dans le vallon du ru de Chaussy, à la croisée des actuelles RD142 (Bray et Lu - Villers en Arthies) et RD171 (Magny en Vexin - Chérence). Le centre du bourg a conservé sa disposition traditionnelle.
- Les hameaux de Haute Souris, Petites Maisons, Méré et Cul Froid : ils sont situés au sud du territoire, à environ 3 km, implantés au pied d'une butte témoin
- Le domaine de Villarceaux, à 1,5 km à l'est de Chaussy, en suivant le rû et la RD142. Le domaine comprend de nombreux bâtiments construits sur le versant nord de la vallée : le château, la ferme de la bergerie, le hameau de la Comté. Ces espaces constituent un pôle touristique important, accueillant chaque année de nombreux visiteurs.
- L'écart de Boucagny, en direction de Bray et Lû, il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, ayant conservé une activité d'élevage.

La commune a pour objectif de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics et de proposer une évolution urbaine permettant de ne pas perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé.

La commune souhaite aussi veiller à la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre de

logement, afin notamment de pérenniser la dynamique existante en termes d'évolution de la population et de mettre en œuvre une politique de développement, répondant aux objectifs de la charte du PNR.

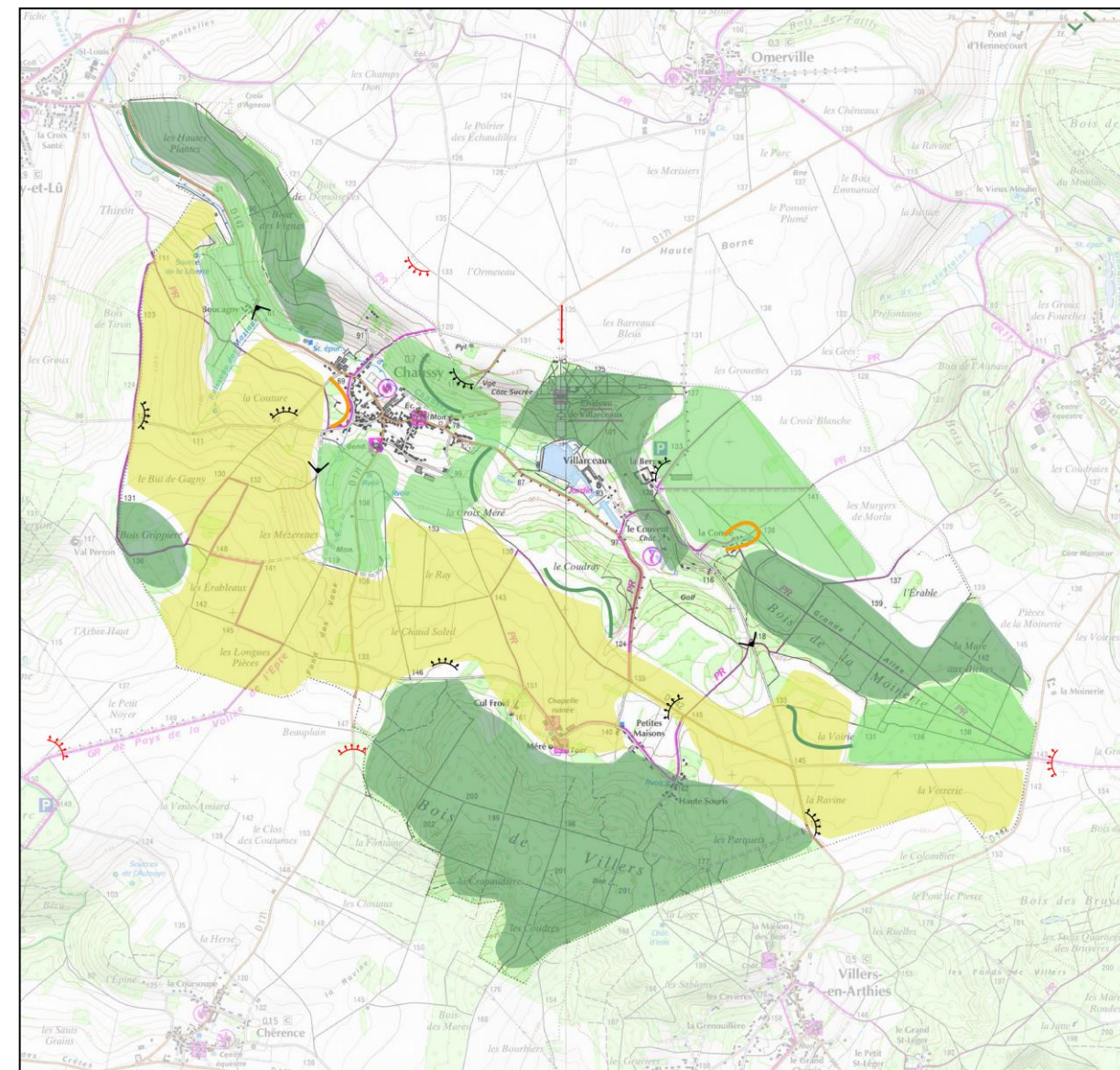
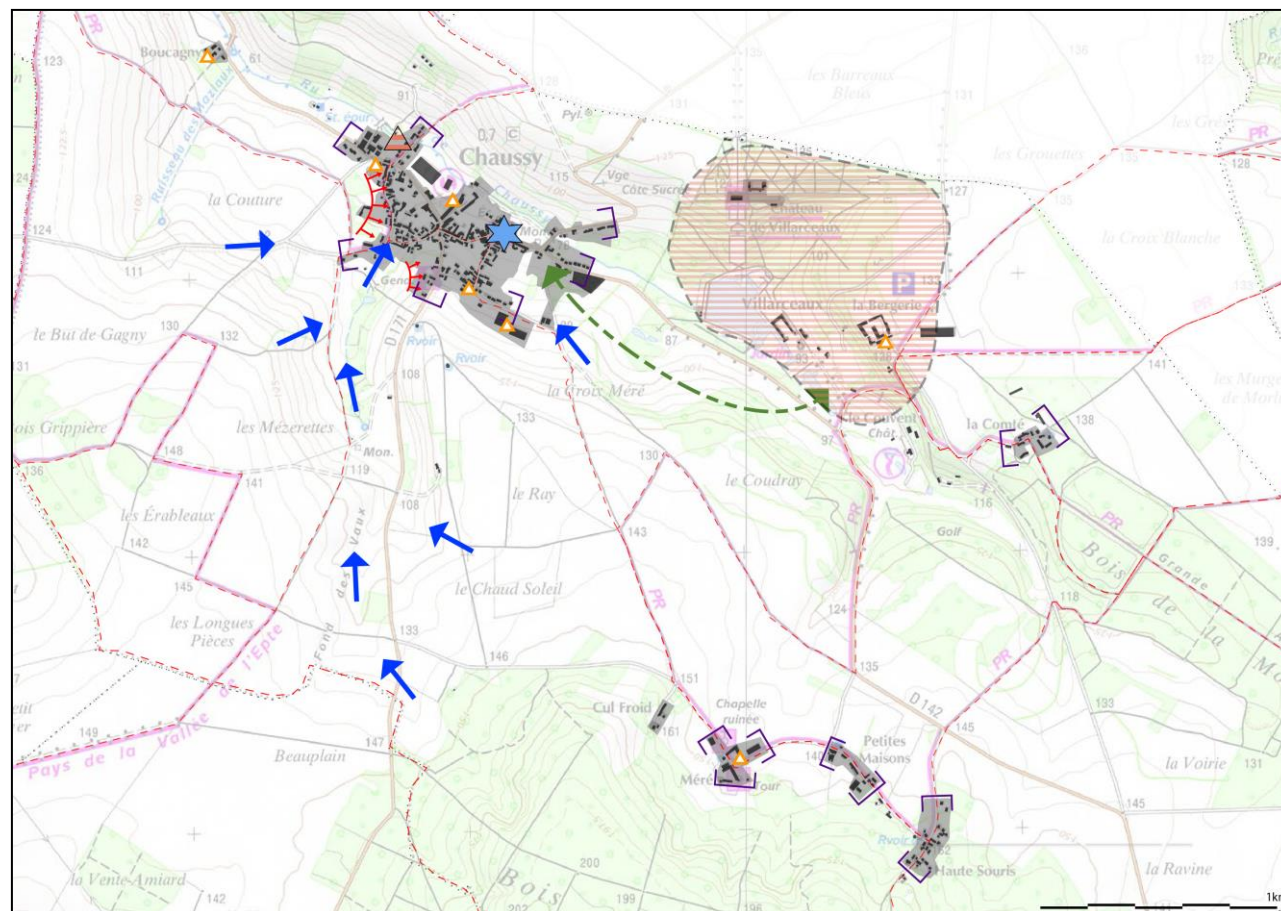
L'implantation de la commune de Chaussy est à l'ouest du Parc naturel du Vexin Français, en lisière de l'Epte cours d'eau majeur et structurant du territoire.

Le territoire communal de Chaussy est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- Le Vallon de Chaussy,
- Le plateau d'Omerville,
- Le plateau de Chérence,
- les buttes d'Arthies.

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités.

Le territoire de la commune regroupe une mosaïque de micros paysages représentative des milieux diversifiés de la Vallée de l'Epte. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal et participent à l'identité de la commune.





### g) Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.

Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables.

Les objectifs de développement correspondent à 70 logements sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 14 logements/ha dans les zones d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

L'objectif est également le maintien des 83 emplois existants, et le développement de 20 emplois supplémentaires.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Les projets d'extension à vocation de logements situés, rue du Val et au « clos des fées ».

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une modération de consommation envisagée à 15 ans (hors densification) de la surface urbanisée (56,66 ha). 1,65 hectare a été consommé depuis 1999. Il est envisagé de limiter la consommation d'espace à urbaniser à environ 2 hectares à l'horizon 2030.

La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 14 logt/ha)
Dents creuses		25
Secteur de projet à vocation d'habitat 1AU Rue du Val	1.4	20 logements
Secteur de projet à vocation d'habitat 1AU Le clos des Fées	1.2	17 logements
TOTAL		62

### h) Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

Le projet du PLU se concentre donc sur 2 projets d'extension puisque l'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser, avant le développement communal, la densification du tissu. Puis le projet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la création de deux zones AU.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- deux orientations d'aménagement et de programmation permettant l'extension urbaine rue du Val et au clos des fées, au travers un projet global.

Le PLU prévoit une densité de 14 logements /ha dans les zones de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

### i) Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 2.6 hectares pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

Le potentiel de terrains mutables, constitués des zones urbaines figurant dans l'ancien POS, représente une surface dans l'enveloppe urbaine d'environ 2 hectares (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement).

Le PLU permet la pérennisation des activités économiques existantes et la création d'activités économiques adaptées au contexte local : artisanat, commerce, .... Ainsi que le développement de l'activité touristique et de loisir lié au domaine de Villarceaux.

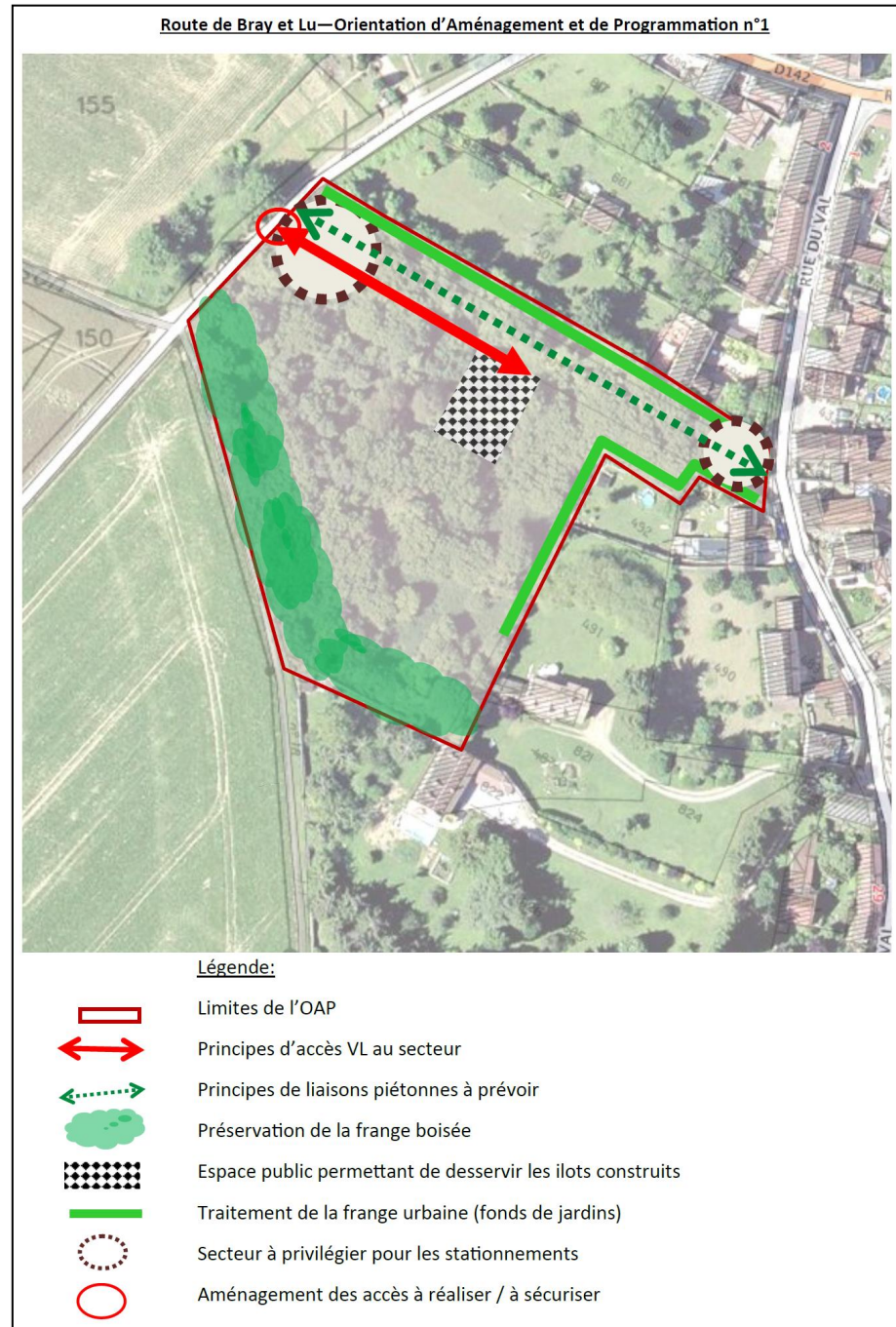
Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

**Les secteurs de projet soumis à orientation d'aménagement et de programmation**

**La zone AU – Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat rue du Val à vocation de logements (surface environ 1.4ha)**

Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1,4 hectare, dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

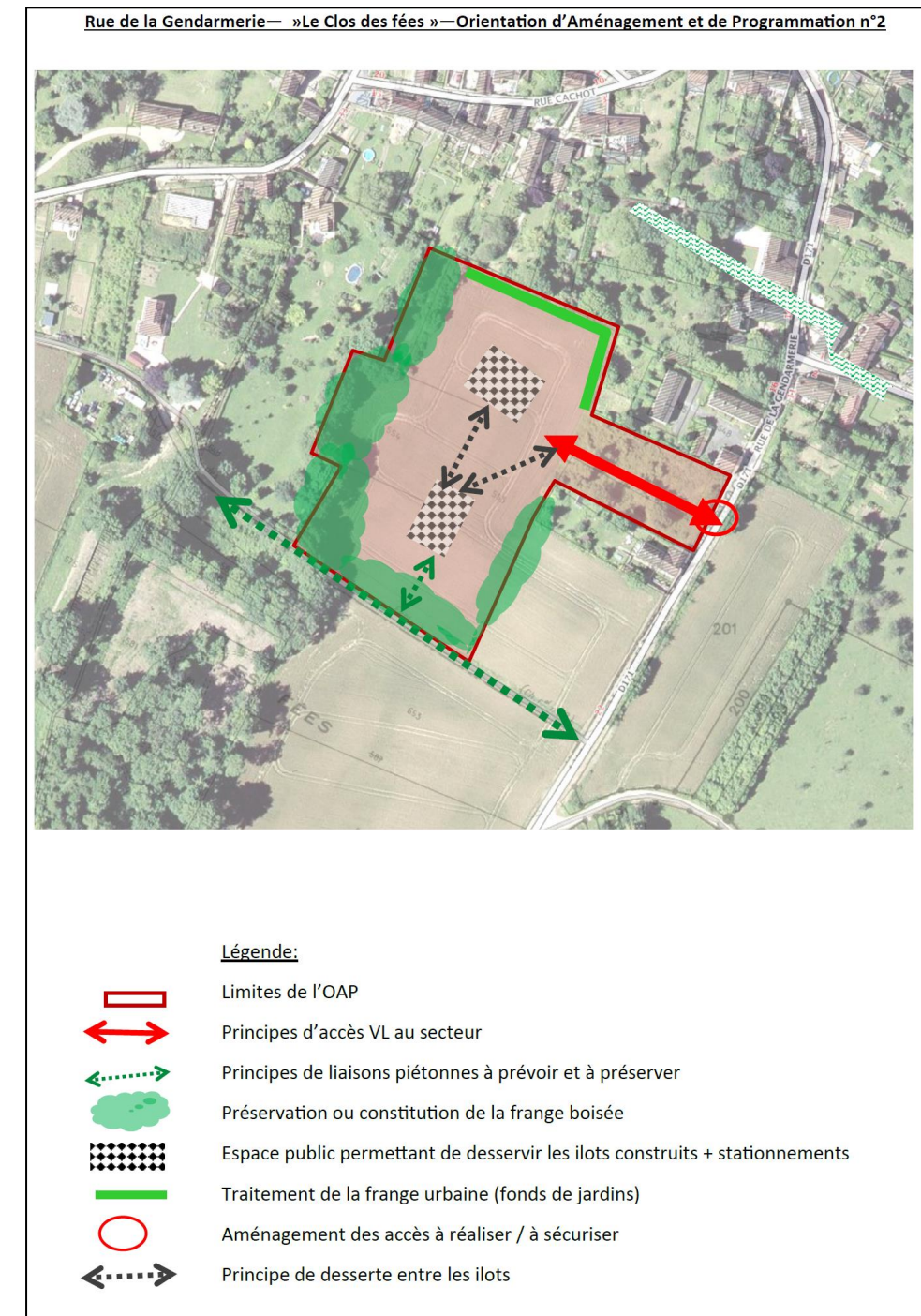
Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de « coudre » le village autour de lui, de réaliser des interconnexions douces et de rayonner plus largement.



**2- La zone 1AU – Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat « le clos des fées » : - à vocation de logements (surface environ 1.2 ha)**

Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1,2 hectare, dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune, de réaliser des interconnexions douces et de rayonner plus largement.



## Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Le PLU identifie une zone U et les secteurs Uh et Ub relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour les secteurs de projet
Renforcer l'armature des services et des équipements		Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Le PLU identifie les éléments repérés dont les fiches sont jointes au rapport de présentation	Des dispositions réglementaires permettent l'évolution encadrées de ces éléments	
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Deux OAP pour les secteurs de projet
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation			L'OAP prévoit la densité visée par le SDRIF
Un développement respectueux de l'activité agricole	Le PLU classe les terrains agricoles en zone A	Dans la zone A, les activités agricoles sont autorisées.	
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune	La zone U pérennise les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer l'offre touristique	Le secteur Na pérennise les activités du château de Villarceaux	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Mobilité			Les OAP favorisent la diminution des transports et déplacements

Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A, Ap et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U relative aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Une qualité environnementale reconnue	Les zones Ap et N permettent la protection des éléments identitaires	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les haies favorisant la limitation du ruissellement sont protégées Le règlement prévoit la gestion des ruissellements dans chaque zone		
Intégrer les risques et les nuisances	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone.	Le règlement prévoit la prise en compte des risques et nuisances	

### **Les emplacements réservés**

La commune compte 3 emplacements réservés :

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création de stationnements (cimetière)	Commune	1 400 m <sup>2</sup>
2	Amélioration de la sécurité dans un virage (hameau de Haute Souris)	Commune	60 m <sup>2</sup>
3	Elargissement d'une voirie communale	Commune	550 m <sup>2</sup>

### **Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure**

**SDRIF :**

Le PLU est compatible

**PNR**

Le PLU est compatible avec la charte

**Plan Local de l'Habitat :**

Le PLU n'est pas concerné.

**PDU :**

Le PLU est compatible

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale stratégique

### MÉTHODE D'ÉVALUATION

L'évaluation environnementale stratégique (EES) est une démarche visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration du PLU et ce dès les phases amont des réflexions. Elle sert à éclairer la mairie sur la décision à prendre au vu des enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de Chaussy prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur les sites Natura 2000. La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée par les services de l'État. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et des études spécifiques.

La relation continue entre les urbanistes, les paysagistes et l'écologue au sein du bureau d'étude a permis d'intégrer à tous les niveaux de la procédure les critères environnementaux de l'EES.

### LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE SUPRA COMMUNAUX

Le projet de PLU de Chaussy est compatible avec les documents de référence supra-communaux.

- Le Schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux de Seine-Normandie (SDAGE) est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie.
- Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Île-de-France est un document stratégique établissant des priorités régionales en faveur de la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation et de limitation des effets du changement climatique et enfin d'amélioration de la qualité de l'air.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document stratégique en faveur de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques. Il est le volet régional de la Trame verte et bleue.
- Le Parc naturel régional (PNR) du Vexin Français est un territoire à l'équilibre fragile présentant un patrimoine riche et menacé. Il fait l'objet d'un projet de développement durable. Le parc dispose d'une charte qui est un contrat passé entre les communes et les structures intercommunales du territoire, le ou les Départements, la Région et l'État. Tout projet doit être compatible avec ces documents.

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

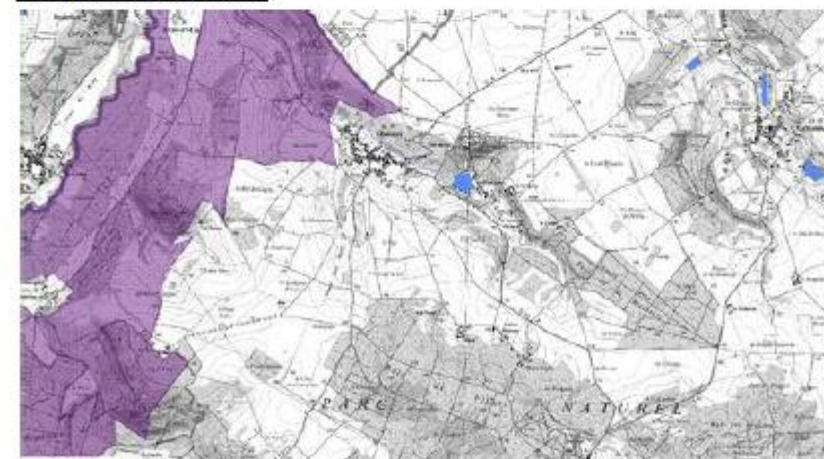
### ÉTAT DES LIEUX

Le territoire de Chaussy présente de nombreux espaces protégés au titre de la préservation de la faune, de la flore et des paysages. Ces périmètres, très nombreux englobent différentes typologies de paysage et secteurs de la commune en fonction des classements proposés. Située au nord-ouest du PNR du Vexin, la commune est classée « zone d'intérêt paysager majeur ».

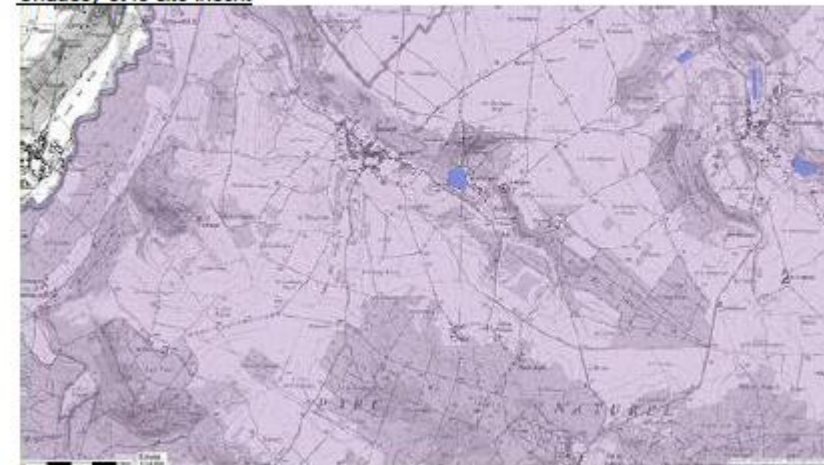
La commune s'attache à faire évoluer son PLU en cohérence avec la destination, naturelle ou agricole dans le cadre des Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF).

- 197,57 ha du territoire de Chaussy sont classés
- 1283 ha du territoire de Chaussy sont inscrits

#### Le classement à Chaussy



#### Chaussy et le site inscrit



Source – Carmen DRIEE Ile De France

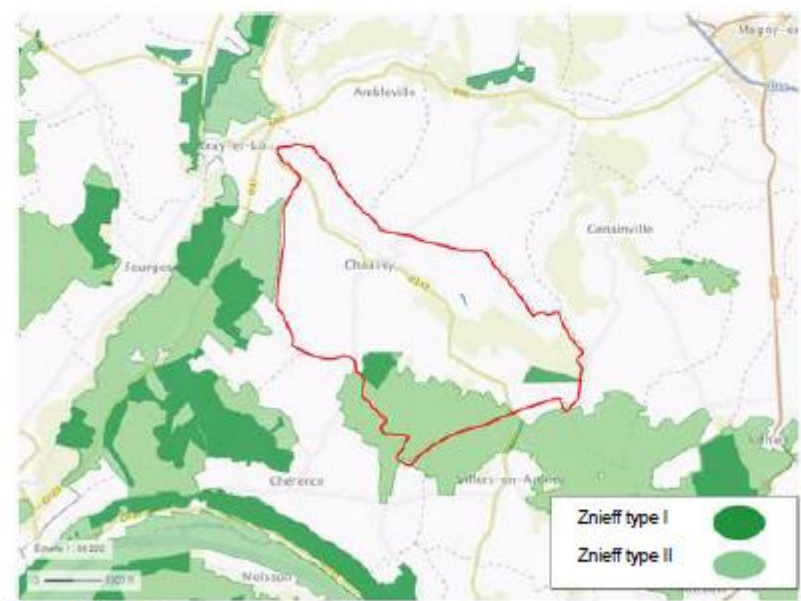
### • Site Naturel inventorié

Les zones naturelles d'Intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont divisées en deux types de zones :

- les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- les zones de type II correspondent à des ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, souvent de plus grande superficie.

→ 4 ZNIEFF sont identifiées sur la commune de Chaussy : 3 ZNIEFF de type I (Carrière de Villarceaux, Abords du Bois de Moinerie, Vallon de cul-froid) et 1 ZNIEFF de type II (Buttes de l'Arthies)

#### Localisation des ZNIEFF sur le territoire communal



Source - Géoportail

### • Site Naturel protégé

#### Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des sites naturels désignés en application des directives européennes "Oiseaux" (n° 79-409 du 2 avril 1979) et "Habitats" (n° 92-43 du 21 mai 1992).

La directive "Oiseaux" concerne soit les habitats des espèces inscrites dans son annexe I (espèces menacées de disparition, vulnérables ou rares) soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées par l'annexe I et dont la venue est régulière.

La directive "Habitats" concerne :

- les habitats d'intérêt communautaire mentionnés dans son annexe I du fait de leur danger de disparition, de leur aire de répartition restreinte et/ ou de leurs remarquables caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale) ;
- les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire mentionnées dans son annexe II.

→ Le territoire de la commune est concerné par deux sites Natura 2000 : « Coteaux et boucles de la Seine » (ZSC FR1100797) et « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » ((ZSC FR1102014)

#### Localisation des sites Natura 2000 sur le territoire communal



Source - Géoportail



#### ➤ Les arbres isolés

La commune présente plusieurs arbres isolés. Ces derniers sont majoritairement implantés au sein des parcelles agricoles. Des petits boqueteaux, composés de 3 à 10 arbres, en isolé ou intégrés à des structures bocagères sont également présents.

#### ➤ Les haies

La commune de Chaussy présente une trame de haies abondante et développée. Ces dernières sont implantées sur l'ensemble du territoire principalement sur les versants du vallon de Chaussy.

#### Panorama du territoire de Chaussy



Lisière du Bois de Villers

Typtologie agricole



Espaces agricoles du Valon de Chaussy



Espaces agricoles de préséens



Arbre isolé, sud du bourg de Chaussy



Ancienne trame de haie mature au sein des parcelles agricoles



Arbre isolé en bordure de village, Haute Souris

## QUALITÉ DE L'AIR ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Sans étude précise au niveau communal, il est difficile de transposer les chiffres régionaux à la commune. Rappelons que la région produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale.

Les secteurs émetteurs de gaz à effet de serre sont : les bâtiments résidentiels pour 33%, les transports 32%, l'industrie 10%, l'agriculture 7% et les déchets 1%.

La qualité de l'air est bonne sur le territoire de la commune. Les deux secteurs principaux émetteurs de polluants sont le résidentiel et le tertiaire, et l'agriculture.

L'utilisation des énergies renouvelables reste limitée pour le territoire de Chaussy. La Géothermie à minime importance (GMI) peut être mise en place sur tout le territoire.

## RESSOURCE EN EAU

### Eau potable

- La commune de Chaussy est alimentée en eau potable par son propre captage qui porte le nom de puit de Boucagny et dispose d'un réservoir d'une capacité de 600 m<sup>3</sup> et le linéaire de réseau d'eau potable est de 3,6 km. La nappe captée est la Craie Sénonienne.
- Le réseau est géré en régie pour la distribution de l'eau potable tandis que le Syndicat de Magny gère la production.
- La commune est en charge de l'alimentation en eau potable du village (centre-bourg) en dehors des hameaux de Haute-Souris, Cul Froid et Méré qui dépendent du Syndicat des Eaux de Villers-en-Arthies.
- Un nouveau forage est situé au hameau de la Comté : le projet est de le raccorder au centre bourg de la commune car le premier captage s'avère insuffisant.
- Chaussy est caractérisée par des eaux non conformes en pesticides. Elle fait l'objet d'une deuxième dérogation de l'ARS à ce titre. Déjà identifiée lors du SDAEP 2007, des actions ont été préconisées :
  - mise en place d'un traitement des pesticides (solution abandonnée)
  - création d'un nouveau captage interconnecté
- L'autonomie importante du réservoir de Chaussy (9,5 j d'autonomie) conduit à une vigilance particulière apportée à la qualité de l'eau, rendue obligatoire dans le cas de stockage durant plusieurs jours (nécessité d'une chloration en sortie de réservoir).

### Assainissement

- L'assainissement à Chaussy est assuré de manière collective sur toute la commune, excepté sur les hameaux qui sont restés autonomes. c'est-à-dire que le traitement des eaux usées est assuré par chaque habitation séparément.
- L'assainissement non collectif sur la commune est contrôlé par les SPANC, et coordonné par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement Autonome (SIAA).
- La station d'épuration refaite il y a 2 ans est vérifiée par l'ARS trois fois par an. Sa capacité est prévue pour aller jusqu'à 2030 (avec la croissance de la population). Elle est gérée par les employés communaux.

### Eaux pluviales

- Auparavant au tout à l'égout, à ce jour la majorité des eaux pluviales de la commune retournent au ru de Chaussy et au ru de la Fontaine-des-Dours.

### Lutte incendie

- La commune de Chaussy dispose de 2 bornes incendie situées sur son territoire dans les hameaux de Méré et Haute Souris.

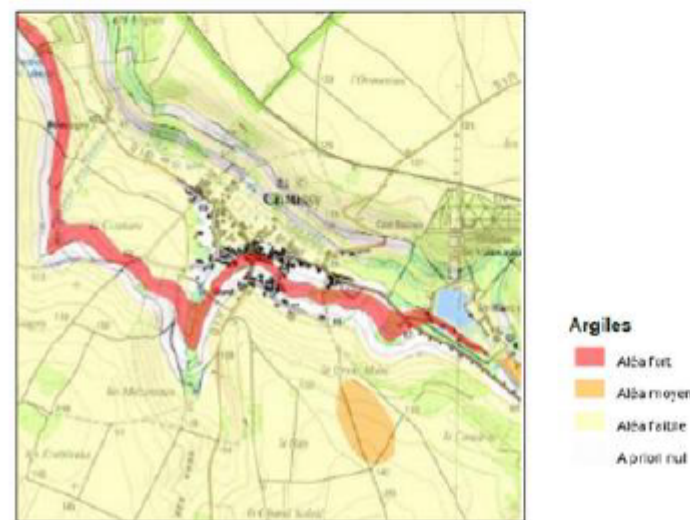
## RISQUES

Sur la commune de Chaussy, deux arrêtés préfectoraux ont été pris pour les inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	13/05/2000	13/05/2000	25/09/2000

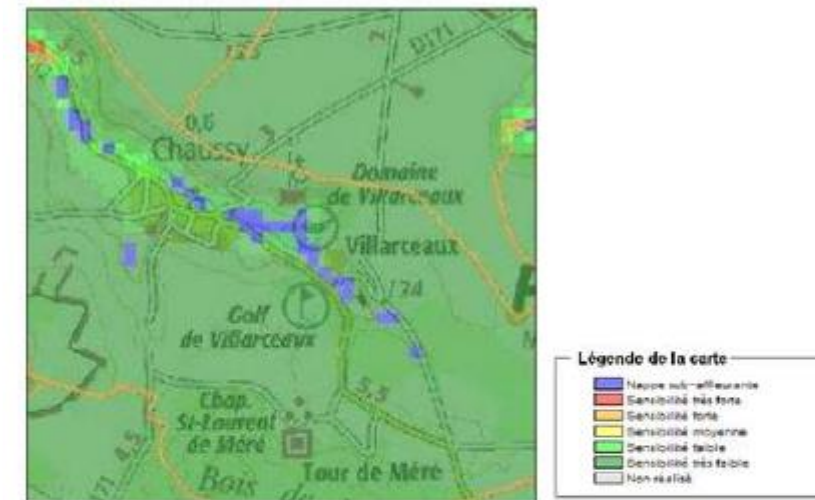
- Le territoire comporte des secteurs argileux et est exposé au risque des mouvements de terrain. Une zone d'aléa fort et deux zones d'aléa moyen sont répertoriées :
  - Au Nord, une bande assez large traverse la zone urbanisée de la commune depuis la Source de la liberté en passant par le lieu-dit « La Couture » jusqu'à Villarceaux.
  - Au sud de cet aléa fort, un aléa moyen d'une surface d'environ 8 hectares est répertorié au cœur du lieu-dit de « la Croix Méré ».
  - Une seconde zone d'aléa moyen est présente au sud du domaine de Villarceaux.
- La commune de Chaussy est concernée par le plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles approuvé le 08/04/1987 (R111.3 Mouvement de terrain)
- Plusieurs zones potentiellement humides de classe 2 et 3 ont été désignées sur la commune caractérisant la probabilité de présence d'une zone humide selon les deux critères : pédologiques et à la végétation (arrêté de 24 juin 2008).
- La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 4 sites pollués

### Les secteurs argileux sur la commune



### Les aléas de remontées de nappe, ruissellement et inondation sur la commune

Aléas remontée de nappe, crue, ruissellement, inondation



## GESTION DES DÉCHETS

L'organisation de la collecte et l'organisation du traitement des déchets ménagers et assimilés est assurée par le SMIRTOM du Vexin.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine. La commune dépend de la déchèterie de Magny-en-Vexin.

Il n'existe pas de station d'épuration à Chaussy. L'assainissement est assuré de manière individuelle c'est-à-dire que le traitement des eaux usées est assuré par chaque habitation séparément. L'assainissement non collectif sur la commune de Chaussy est contrôlé par les SPANC, et coordonné par un assainissement non collectif: SIAA pour 50 communes.

## PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION

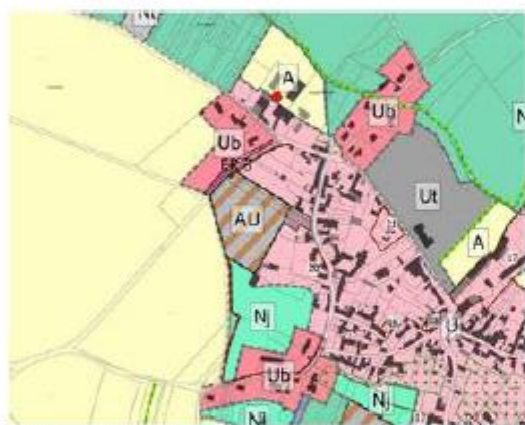
Le P.L.U. fixe les conditions d'usages des sols et planifie, ainsi, l'évolution du territoire communal. Certaines parcelles agricoles ou naturelles à l'heure actuelle ne sont pas destinées à recevoir des aménagements futurs. Elles ne figurent donc pas dans le projet de P.L.U.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

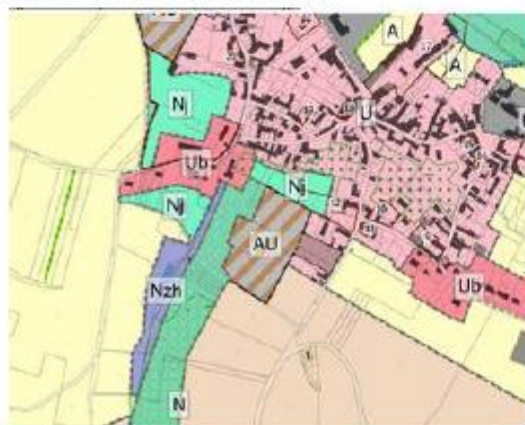
Deux zones à urbaniser sont inscrites au projet de P.L.U. de Chaussy :

- **1 premier secteur géographique** situé à l'ouest de la commune, à proximité de la route de Bray et Lu, desservi par le chemin communal n°1 (donnant vers la côte Saint Leu) et la rue du Val
- **1 second secteur géographique** situé au sud de la commune, rue de la Gendarmerie, sur l'arrière des bâtiments de l'ancienne gendarmerie, réhabilités aujourd'hui en logements locatifs sociaux.

OAP 1 – Rue du Val



OAP 2 – Rue de la Gendarmerie



### Synthèse sur les enjeux, les impacts et les mesures sur les OAP de la commune de Chaussy

Caractéristiques générales		Enjeu	
<b>OAP 1 : Rue du Val</b>			
Nouveau secteur en projet	Lieu de zone	AU - Surface : 1,4 ha - parcelles : 502, 503, 504	-
	Pente (%)	0	
Affectation du sol au POS		NA et UA	-
Secteur à enjeu d'urbanisation Parc		oui (d'extension future)	Modéré
Écologie Caractéristique du site		Boisement de la chênaie-frênaie dégradée (Cor. 41,32) par les activités humaines. Espace nitrophile par place. Avifaune et mammifères forte. Parcs et jardins (pelouses et arbustes, fruitiers).	Modéré
Consommation agricole		non	Pas d'enjeu
Réglementation	Secteur	Site inscrit	Faible
	Périphérie	non	Pas d'enjeu
Présence de zone humide		non	Pas d'enjeu
Mesures réductrices		Comprises dans les aménagements	-
Mesures compensatoires		Plantation d'arbres. Effort dans la composition paysagère et l'utilisation de l'arbre de haut jet.	-
Aménagement souhaité		Bande boisée composée d'espèces naturelles en périphérie de la parcelle	-
<b>OAP 2 : « Le clos des fées »</b>			
Nouveau secteur en projet	Lieu de zone	AU - Surface : 1,2 ha - parcelles : 554, 553, 816	-
	Pente (%)	14	
Affectation du sol au POS		NA	-
Secteur à enjeu d'urbanisation Parc		-	-
Écologie Caractéristique du site		Espace agricole entouré sur le périmètre de la partie basse d'une haie haute avec peupliers, frênes, Érables sycamore	Faible
Consommation agricole		oui	Pas d'enjeu
Réglementation	Secteur	Site inscrit	Faible
	Périphérie	non	-
Présence de zone humide		non	Pas d'enjeu
Mesures réductrices		gestion des eaux pluviales (ruissellement)	-
Mesures compensatoires		Assurer un linéaire identique de haie de bonne qualité	-
Aménagement souhaité		Haie composée d'espèces naturelles en périphérie de la parcelle	-

## CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) de la commune de Chaussy s'appuie sur 2 orientations majeures générales d'aménagement et d'urbanisme.

<p><b>Orientation 1 - Maitriser et organiser le développement communal</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renforcer l'identité communale autour d'un projet global</li> <li>2. Renforcer l'armature des services et des équipements</li> <li>3. Protéger le patrimoine architectural de la commune</li> <li>4. Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire</li> <li>5. Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements</li> <li>6. Un développement touristique à conforter</li> <li>7. Un développement respectueux de l'activité agricole</li> <li>8. Réseau Numérique</li> </ol>
<p><b>Orientation 2 - Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protéger et valoriser la trame verte et bleue</li> <li>2. Intégrer les risques et les nuisances</li> <li>3. Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre</li> </ol>

Le PADD prend en compte la protection et la valorisation de la Trame verte et bleue sur le territoire entier de la commune.

## CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le PLU de Chaussy comporte :

- une zone urbaine (U), et deux sous-secteurs Ub et Ut
- Deux zones à urbaniser AU
- une zone agricole (A) avec des sous-secteurs Ap
- une zone naturelle (N) avec sous-secteurs secteur Nzh, Nt, Na et Nj.

Le secteur N régleme :

- sur la perméabilité des clôtures assurant le passage de l'eau et indirectement sur le mouvement des animaux.
- sur la qualité de l'eau en évitant les pollutions au-delà de 5 places, l'aspect paysager et écologique avec la plantation d'arbres et une restitution au sol des eaux pluviales.
- sur l'assainissement et les eaux pluviales

Tous les boisements des versants de la vallée et toutes autres surfaces composées d'habitats naturels et semi-naturels d'intérêt écologique local à régional (notamment ZNIEFF et Directive Habitats) figurent dans le zonage N.

Le PLU a largement pris en compte tous les espaces qui fondent l'identité du territoire aux plans paysage et écologie. En réglementant ces espaces, les fonctionnalités respectives de la faune et de la flore sont maintenues.

La zone A régleme certaines pratiques agricoles Cette réglementation sert à la fois l'écologie et le paysage. La zone A doit aussi répondre d'une qualité végétale dans l'aménagement des abords de ferme. Des règles régissant l'implantation de plantation en limites séparatives et palette végétale sont définies. La qualité végétale est bien prise en compte dans le règlement du PLU.

## INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objectif de cette phase est de mettre en évidence les incidences de la mise en œuvre des orientations du PADD sur l'environnement du territoire communal. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives que négatives.

### • Sur la consommation d'espace

Le PLU prévoit la consommation 2.6 hectare pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans. Le potentiel de terrains mutables, constitués des zones urbaines figurant dans l'ancien POS, représentent une surface dans l'enveloppe urbaine d'environ 2 hectares (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement).

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

### • Sur la ressource en eau

Concernant l'adduction d'eau potable, au cours de la période 2009-2014, les volumes mis en distribution sont de 23 415 m<sup>3</sup> par an. Aucun volume n'est ni acheté, ni vendu. Les volumes consommés par an sont de 21 703 m<sup>3</sup>.

-> Le projet de PLU peut faire face à une augmentation de la population qui sera fournie en eau potable.

La commune dispose d'un assainissement collectif géré par la communauté de communes du Vexin et du Val de Seine. Seuls les hameaux sont restés en assainissement non collectif.

-> Les eaux usées seront contrôlées par le syndicat actuel.

Conséquence directe du développement de l'urbanisation, l'imperméabilisation croissante des sols, réduit, en période de précipitations, l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

-> Pour les zones de projet, en effectuant l'infiltration d'eau à la parcelle, l'impact est négligeable

### • Sur les ressources naturelles

Le maintien des haies a été porté au règlement, la plantation d'arbres et la volonté de ne pas imperméabiliser les places de stationnement concourent à une faible incidence sur l'environnement naturel et l'érosion des sols.

La surface agricole de la zone AU présente une incidence relativement faible sur l'espace agricole pérenne.

### • Sur la biodiversité

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les zones humides et les secteurs faisant l'objet de protections environnementales.

Les zones à urbaniser dans le cadre du PLU se trouvent dans la continuité de l'urbanisation existante.

Les zones à urbaniser (OAP 1 et 2) entraînent la disparition d'espaces actuellement boisés et cultivés.

- **Sur les paysages**

Pour le projet de PLU de Chaussy, les incidences sur le paysages affecteront principalement les OAP sur lesquelles viendront s'implanter des habitations.

Néanmoins, leur localisation en fond de vallée et en continuité du bourg existant n'aura que peu d'impact sur les grandes perspectives paysagères actuelles.

- **Sur l'air, le bruit**

- Les incidences du PLU sur l'air et le bruit seront très faibles.

## MESURES PRISES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Lorsqu'une incidence négative est identifiée, il convient de présenter les mesures à prendre afin d'éviter, de réduire ou de compenser cette incidence négative dans la mesure du possible, ou d'en justifier l'impossibilité.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a montré qu'elles étaient faibles. Car la doctrine Éviter Réduire et Compenser a été appliquée dès le début de la procédure du PLU. Par conséquent, les zones à éviter ont été prises. Les emprises foncières ont été réduites.

Des mesures ont été prises concernant le maintien du caractère arboré, notamment dans l'enveloppe urbaine. Les futurs aménagements tiennent compte dans le règlement des plantations avec la proposition d'une palette végétale à privilégier. Les espèces naturelles sont préférées aux espèces exotiques.

La compensation se traduira simplement par des mesures d'aménagement au niveau des OAP qui prendront en compte dans les aménagements paysagers, la qualité des essences à planter, et harmonisera le projet avec le contexte naturel.

Des mesures d'aménagement en faveur des chauves-souris est proposée afin de leur proposer des abris d'estivation voire d'hibernation. En effet, plusieurs espèces sont assez présentes sur le territoire. Des modèles techniques sont apportées.

La Trame verte et bleue a entièrement été protégée et les espaces placés en zone N. Ces zonages se recoupent parfois avec d'autres zonages.

## MESURES DE COMPENSATION

Dans le cadre de l'OAP 1 rue du Val, les boisements majeurs sont préservés et les espaces détruits pour la construction sont des anciennes zones jardinées. L'enjeu de cette OAP est respecté par le maintien du corridor biologique et la préservation des principaux arbres. La fonction des espaces recevant des oiseaux nicheurs et probablement les chauves-souris en estivation est respectée. Il n'y a pas d'impact résiduel.

Par conséquent, au vu des aménagements proposés pour l'OAP 1, il n'est pas nécessaire d'étudier de mesures compensatoires.

Dans le cadre de l'OAP 2, bien que les constructions soient proposées au centre et en partie basse des parcelles requises et non dans l'alignement sur le bord de route comme proposée après l'investigation de terrain, la bande boisée prévue dans l'aménagement le long du chemin agricole et en fond de parcelle apporte toute satisfaction en respectant les enjeux. Il n'y a pas d'impact résiduel.

Par conséquent, au vu des aménagements proposés pour l'OAP 2, il n'est pas nécessaire d'étudier de mesures compensatoires.

## MESURES DE SUIVI

### La trame bleue

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veille particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherche à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assure que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte.

### La trame verte

Dans le cadre de la protection et la valorisation de la trame verte, le zonage A et N permet la protection des éléments identitaires. Les espaces boisés et les haies sont préservés.

Le linéaire de chemins ruraux sera valorisé et protégé.

Toute la partie inondable est en zonage N (Nzh) et les boisements des versants également.

Les projets en zone urbaine ne sont pas de nature à impacter les continuités écologiques qui sont préservées dans leur intégrité. Le projet de PLU respecte bien la trame verte de son territoire.

- **Les autres indicateurs de suivi**

- La biodiversité et les milieux naturels
- Les pollutions et la qualité des milieux
- Les ressources naturelles
- Les risques
- Le cadre de vie et les paysages

## ANNEXE

- Fiche Patrimoine (recensement L151-19)