

Commune de



CHÉRENCE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
12 JUIL. 2022

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION GENERALE DES MODIFICATIONS	4
2.	CONTENU DES MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATIONS	5
2.1	ZONE U.....	6
2.1.1	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols</i>	6
2.1.2	<i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	6
2.1.3	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	7
2.1.4	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	8
2.1.5	<i>Stationnement</i>	8
2.1.6	<i>Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	8
2.1.7	<i>Desserte par les réseaux</i>	8
2.2	ZONE AU	9
2.2.1	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols</i>	9
2.2.2	<i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	9
2.2.3	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	10
2.2.4	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	10
2.2.5	<i>Stationnement</i>	10
2.2.6	<i>Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	11
2.3	ZONE A.....	11
2.3.1	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols</i>	11
2.3.2	<i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	12
2.3.3	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	12
2.3.4	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	12
2.4	ZONE N.....	13
2.4.1	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols</i>	13
2.4.2	<i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	13
2.4.3	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	13
2.4.4	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	13
2.5	FICHES PATRIMONIALES ANNEXEES AU REGLEMENT ECRIT	14
3.	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	14
4.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	14
4.1	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	17
4.1.1	<i>Plan de Déplacements Urbains (PDU).....</i>	17
4.1.2	<i>Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF).....</i>	19
4.1.3	<i>Charte de Parc Naturel Régional (PNR)</i>	20
4.1.4	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....</i>	21
4.1.5	<i>Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)</i>	22
4.2	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	22
4.2.1	<i>Tendance d'évolution « au fil de l'eau » (sans modification)</i>	22
4.2.2	<i>Tendance d'évolution avec la modification</i>	23
4.3	CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PLU MODIFIE SUR L'ENVIRONNEMENT	24
4.3.1	<i>Patrimoine naturel, biodiversité</i>	24
4.3.2	<i>Paysage.....</i>	29
4.3.3	<i>Cadre bâti</i>	30
4.3.4	<i>Ressource en eau</i>	31
4.3.5	<i>Consommation d'espaces</i>	31
4.3.6	<i>Risques.....</i>	31
4.3.7	<i>Nuisances.....</i>	31
4.4	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET	32

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

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

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

- le règlement écrit.

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

1. Présentation générale des modifications

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

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

Aucune de ces modifications ne nécessite de :

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

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

2. Contenu des modifications apportées au dossier PLU et justifications

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



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

2.1 Zone U

2.1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

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

2.1.2 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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

Hauteur des constructions

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

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

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

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

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

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

Emprise au sol des constructions

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

2.1.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

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

2.1.5 Stationnement

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

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

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

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

2.1.6 Desserte par les voies publiques ou privées

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

2.1.7 Desserte par les réseaux

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

2.2 Zone AU

2.2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

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

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

2.2.2 Volumétrie et implantation des constructions

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

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Hauteur des constructions

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

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

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

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

2.2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

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

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

2.2.5 Stationnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.6 Desserte par les voies publiques ou privées

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

2.3 Zone A

2.3.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

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

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

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

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

2.3.2 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Hauteur des constructions

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

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

2.3.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

2.4 Zone N

2.4.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

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

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

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

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

2.4.2 Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

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

2.4.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

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

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

2.5 Fiches patrimoniales annexées au règlement écrit

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

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

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

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

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

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

3. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

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

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

Considérant que :

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

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

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

DECIDE :

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

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

Ils concernent notamment :

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

ooo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chérence est concernée par les documents suivants :

4.1.1 Plan de Déplacements Urbains (PDU)

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

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

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

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

DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actions à caractère environnemental

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

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

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

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

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

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

Les deux grands défis du SDRIF sont les suivants :

Améliorer la vie quotidienne des franciliens

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

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

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

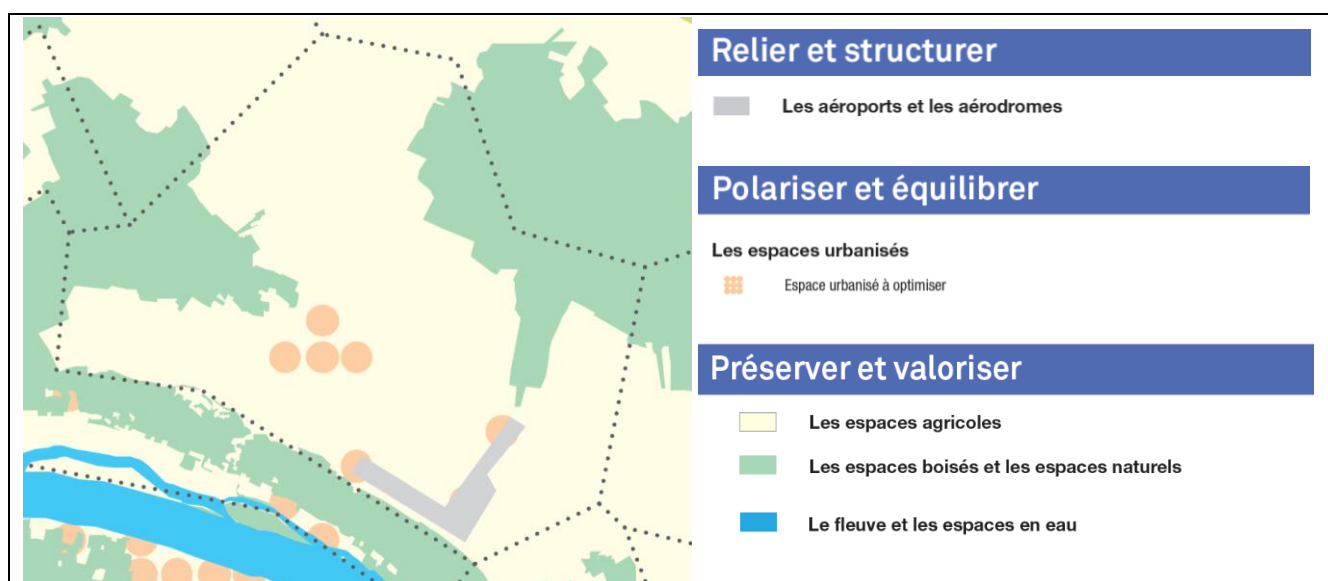


Figure 2 : Extrait de la carte de destination générale du SDRIF au niveau de Chérence

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

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

4.1.3 Charte de Parc Naturel Régional (PNR)

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

Les orientations de la charte en vigueur sont les suivantes :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

I- Contribuer à l'aménagement durable du territoire

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

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

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

III- Conforter les actions de valorisation des patrimoines bâtis

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

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

IV- Promouvoir un développement économique durable

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

V- Développer une vie locale de qualité

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

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

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

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

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

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

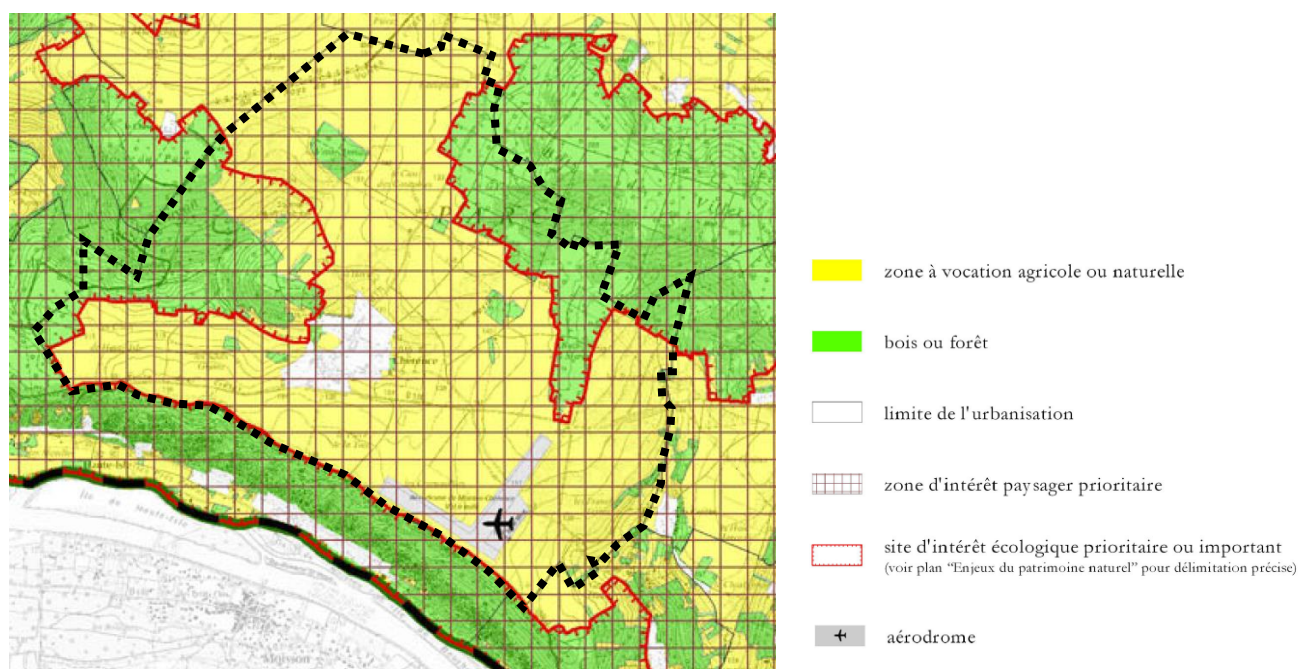


Figure 3 : Extrait du plan de référence du PNR du Vexin français

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2 Tendence d'évolution avec la modification

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

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

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

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

4.3 Conséquences éventuelles du PLU modifié sur l'environnement

4.3.1 Patrimoine naturel, biodiversité

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

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

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

Autres caractéristiques du site

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

Qualité et importance

Le site est principalement 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.

Vulnérabilité

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

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

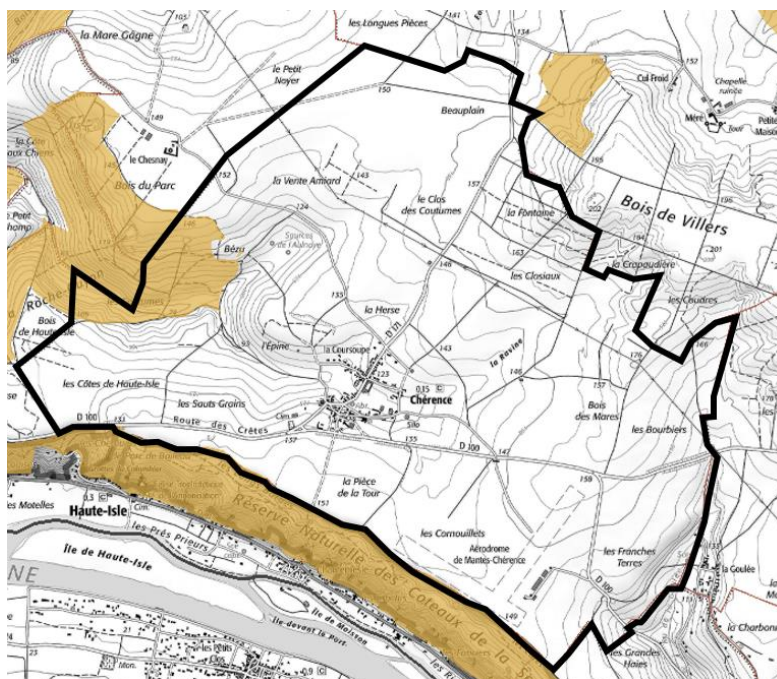


Figure 5 : Localisation du Site Natura 2000 (Source : DRIEAT Ile-de-France)

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

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

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

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

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

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

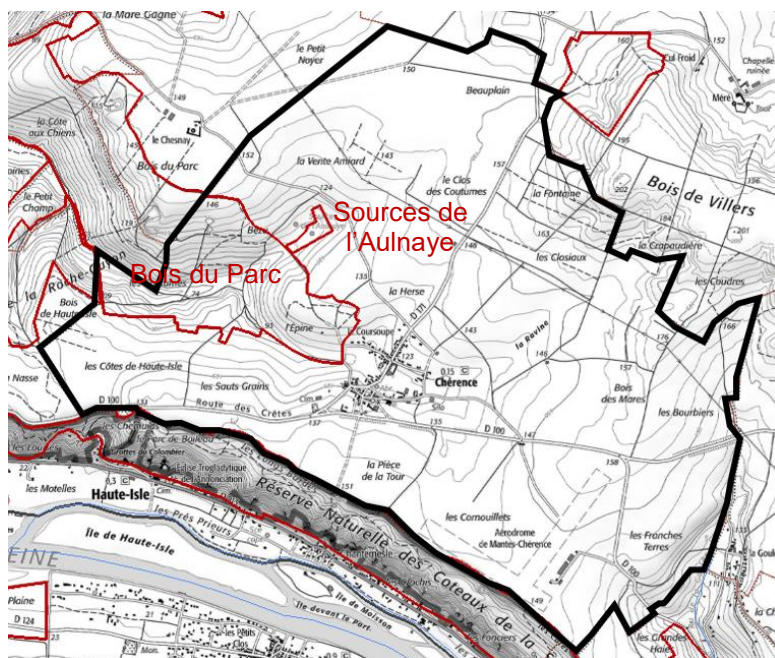


Figure 6 : Localisation des ZNIEFF de type 1 (Source : DRIEAT Ile-de-France)

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

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

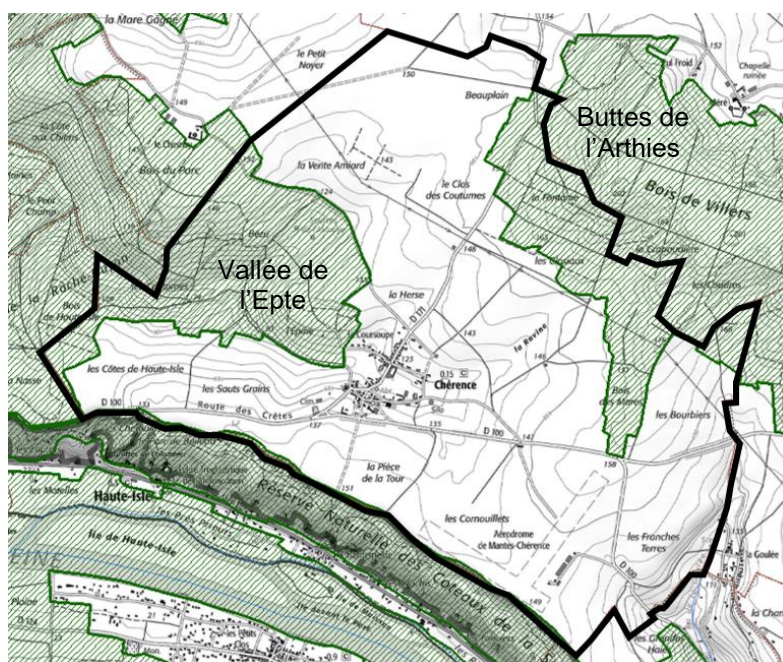


Figure 7 : Localisation de la ZNIEFF de type 2 (Source : DRIEAT Ile-de-France)

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

La vallée de l'Epte et ses vallons secondaires constituent un grand ensemble diversifié de milieux naturels remarquables : la rivière Epte elle-même est une rivière de taille moyenne à courant relativement rapide, favorable au développement d'herbiers aquatiques riches (la zannichellie des marais, protégée, est bien représentée) et dont les berges sont occupées par une population de Bergeronnette des ruisseaux importante. Malgré la grave menace que représente la populiculture, le fond de la 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 submontagnardes comme l'Actée en épis, également protégée.

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

• Des éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

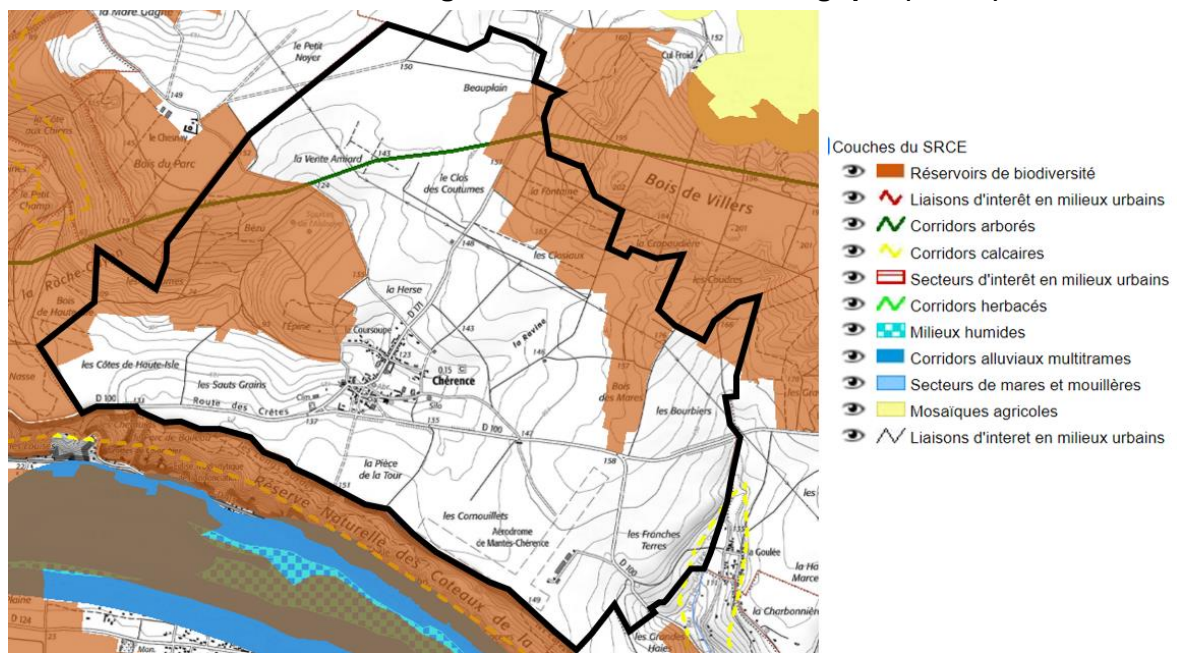


Figure 8 : Eléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Source : DRIEAT Ile-de-France)

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

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

• Des enveloppes d'alerte des zones humides

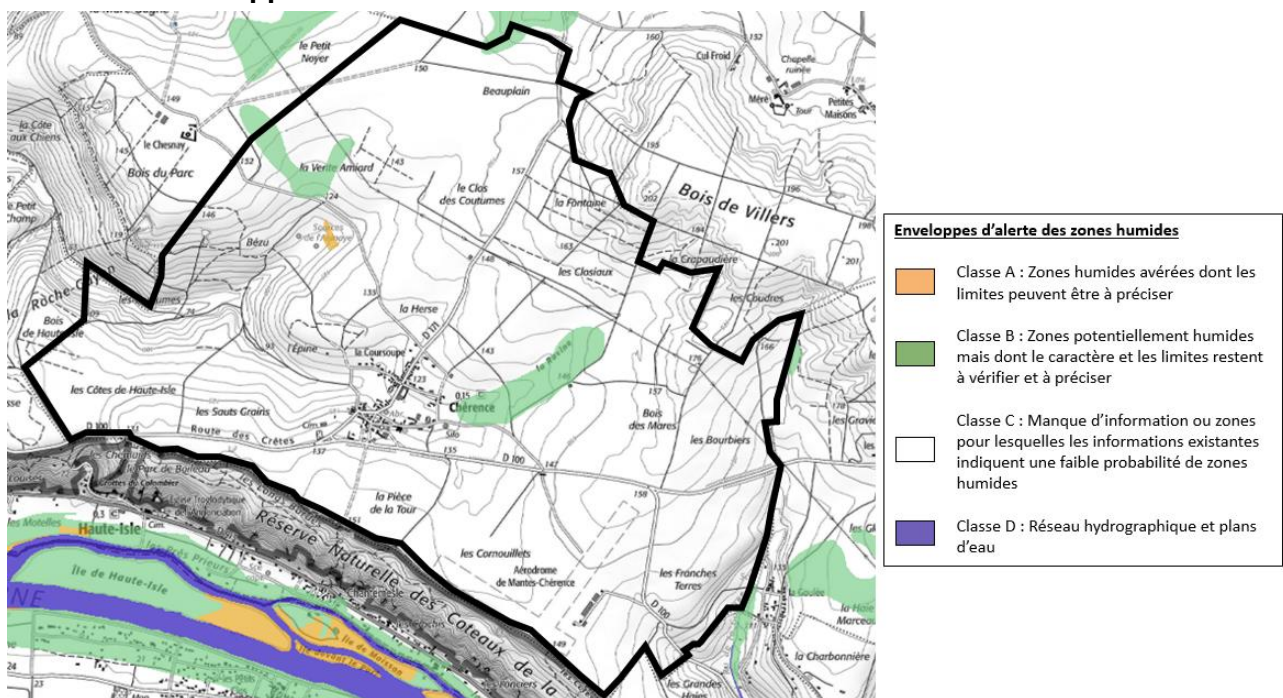


Figure 9 : Enveloppes d'alerte des zones humides (Source : DRIEAT Ile-de-France)

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

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

4.3.2 Paysage

- **Sites classés**

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

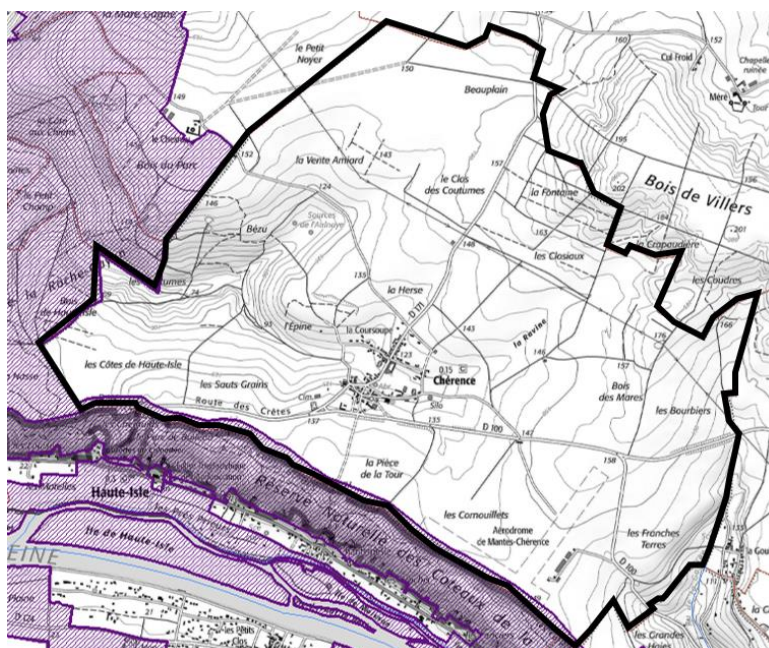


Figure 10 : Localisation des sites classés (Source : DRIEAT Ile-de-France)

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

- **Sites inscrits**

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

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

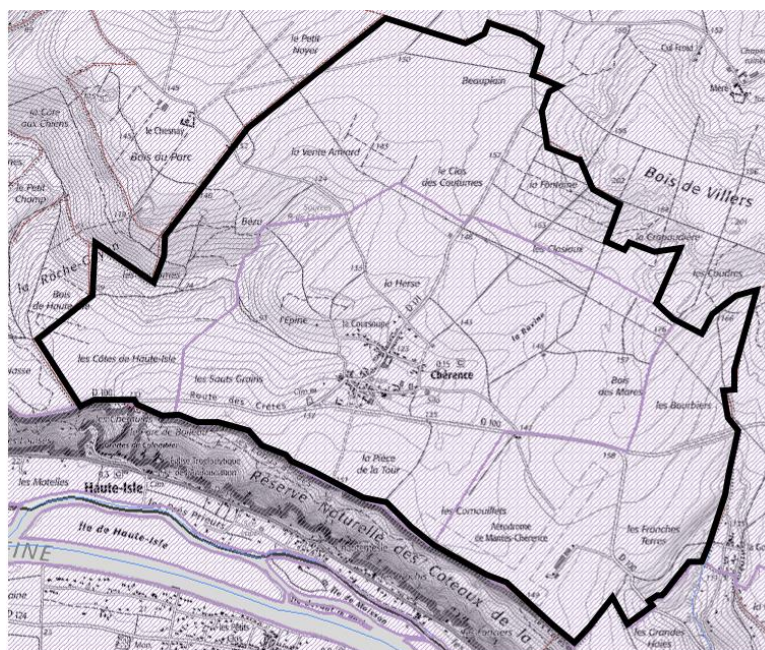


Figure 11 : Localisation des sites inscrits (Source : DRIEAT Ile-de-France)

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

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

4.3.3 Cadre bâti

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

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

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



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

4.3.4 Ressource en eau

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

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

4.3.5 Consommation d'espaces

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

4.3.6 Risques

Aucun Plan de Prévention des Risque ne concerne Chérence.

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

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

4.3.7 Nuisances

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

4.4 Choix retenus pour établir le projet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.1 Mesures d'évitement et de réduction

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

4.5.2 Mesures compensatoires

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

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

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

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

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

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

4.7 Résumé non technique

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

4.7.1 Présentation générale des modifications

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

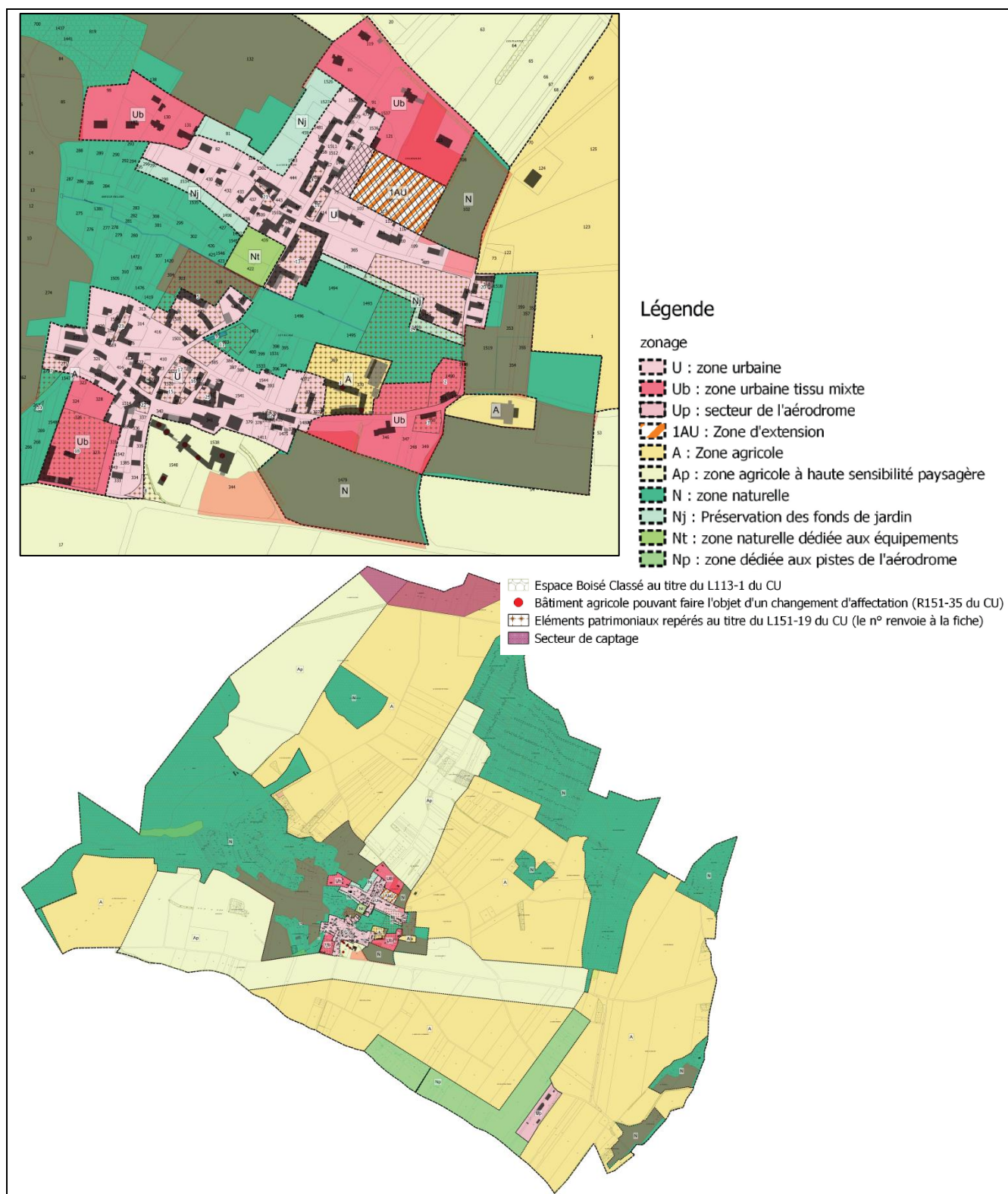


Figure 13 : Extrait des plan de découpage en zones du PLU approuvé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7.4 Conséquences éventuelles du PLU modifié sur l'environnement

• Patrimoine naturel, biodiversité

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

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

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

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

- **Paysage**

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

- **Cadre bâti**

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

- **Ressource en eau**

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

- **Consommation d'espaces**

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

- **Risques**

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

- **Nuisances**

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

4.7.5 Choix retenus pour établir le projet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

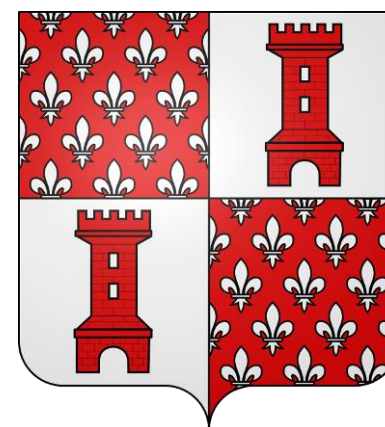
A l'inverse, les ajustements réalisés dans le règlement des zones U et AU prennent soin de maintenir les mesures qui garantissent la préservation du paysage (gabarit des constructions, etc.).

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

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

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

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



COMMUNE DE CHERENCE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



Sommaire

I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS	4	E – PRESCRIPTIONS TERRITORIALES D'AMÉNAGEMENT	68
A -Présentation générale		1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)	68
1- Situation géographique et administrative	4	2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	72
2- Voies de communications : organisation	5	3 - Le Programme Local de l'Habitat	74
		4 - Le Plan de Déplacements Urbains	74
		5 - Parc Naturel Régional du Vexin Français	75
		6- La Loi sur l'eau	81
		7- Servitudes et contraintes	82
		8- Le POS en cours	84
B- Analyse environnementale	12	F - Développement humain, social, économique	86
1- Contexte climatique	12	1- L'évolution démographique	86
2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale	12	2-Scolarisation	91
Extrait de la Charte Paysagère	14	3-Equipements publics	91
3 - Protections naturelles à prendre en considération	17	4- Activités économiques / Emploi	92
4 - Risques et nuisances	26		
5- Qualité de l'air	30		
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air	30		
6- Offre énergétique renouvelable	31		
7- Réseau numérique	31		
		Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal	98
C- Organisation paysagère et usages	32		
1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale	33		
2- Inscription dans le grand paysage	34		
3- Échelle communale	35		
4- Le paysage à l'échelle de la commune : Le relief	37		
5-Le paysage à l'échelle de la commune : La perception de l'eau dans la commune	38		
6- Le paysage à l'échelle de la commune : Identité végétale et paysagère de la commune	39		
7- Les espaces protégés	44		
8- Évolution du paysage	45		
9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain	46		
10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perception du territoire depuis la commune	48		
11 – Perception de l'urbanisation et entrées de villes	50		
D - Analyse urbaine	51		
1- Histoire urbaine	51		
2- Organisation du territoire et organisation urbaine	52		
3- Forme urbaine	57		
4- du privé au public - espaces publics	59		
5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)	61		
6- Analyse du bâti : typologies	62		
7- Un patrimoine de qualité	64		
8- Energie et habitat :	66		
9- Un territoire en mutation	67		

INTRODUCTION

La commune de Chérence dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 26/09/1977

Par délibération en date du 5 mai 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 :

"Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarités, économe en espace et en ressources ;
Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et de permettre si nécessaire 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 ;
Toiletter 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

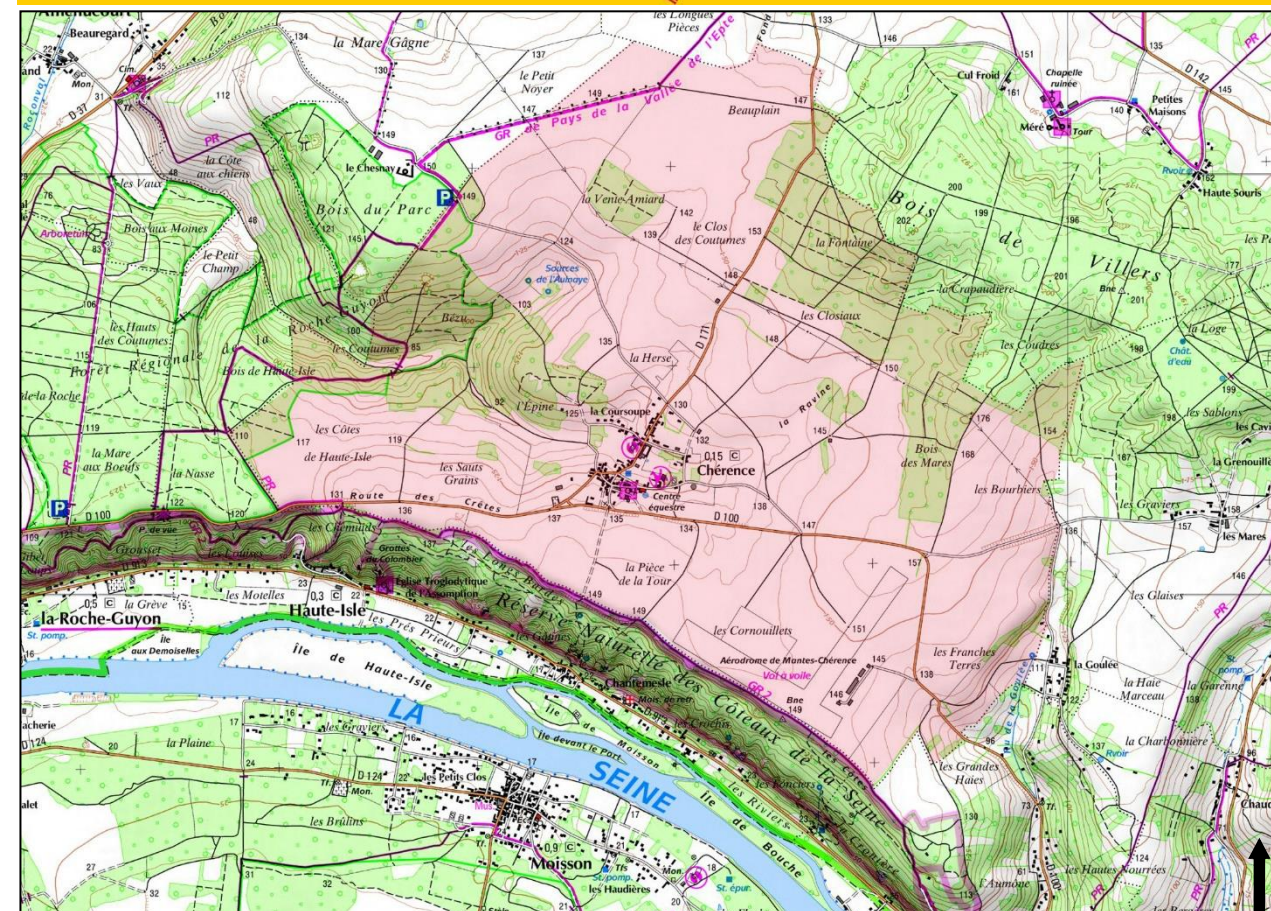
Le territoire de Chérence est situé à l'Ouest du Vexin, dans le département du Val d'Oise. Niché dans le creux naissant du talweg, le village est entouré par des cultures de plateau et s'ouvre au Sud vers le vallon boisé qui débouche sur la vallée de l'Epte.

La commune de Chérence est située au Sud-Ouest de Magny en Vexin sur une superficie de 847 hectares.

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

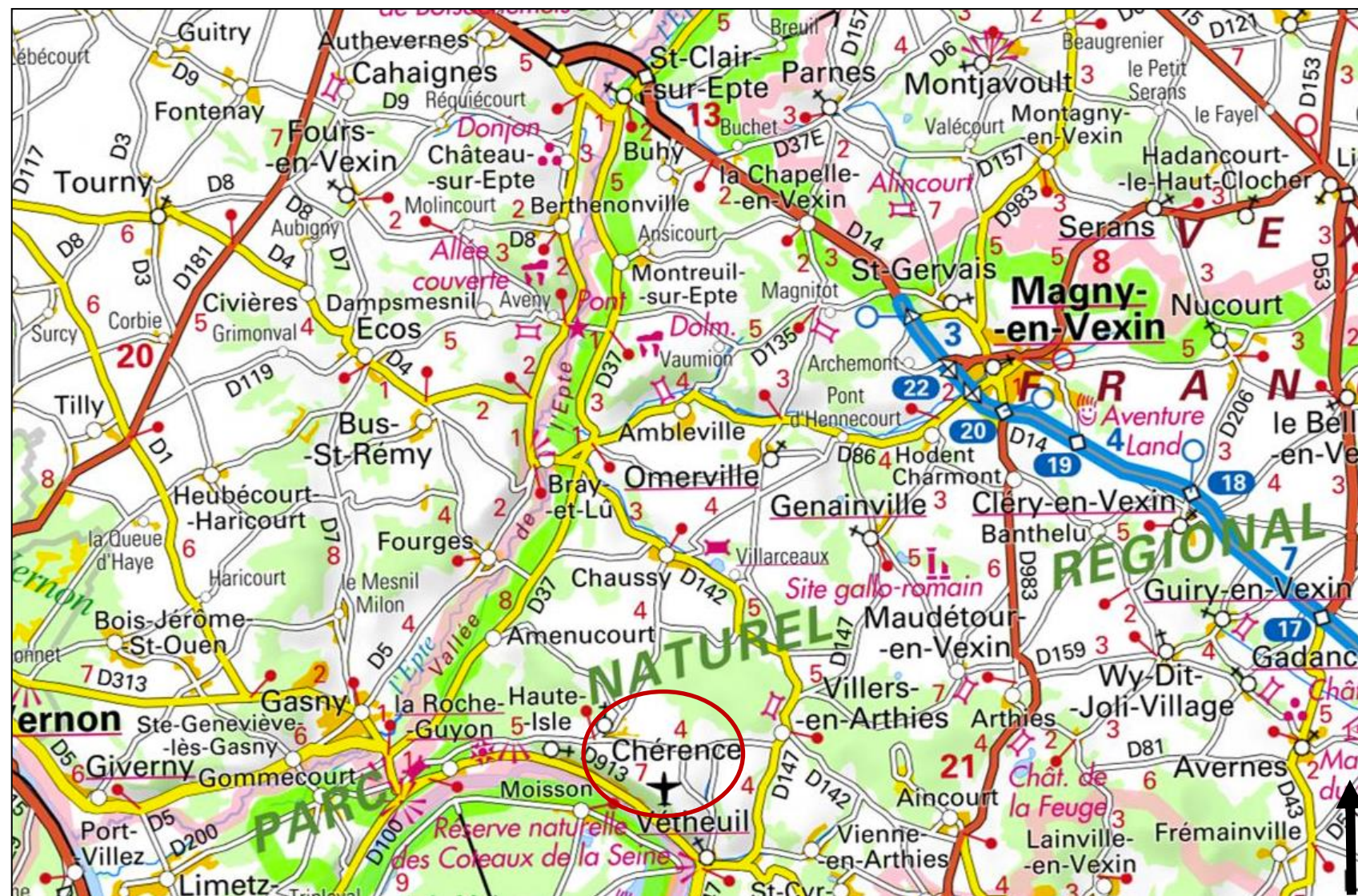


2- Voies de communications : organisation

Le réseau national

La commune se situe à proximité de l'A15 vers Cergy-Pontoise à l'Est et de Mantes-la-Jolie et de l'A13 au sud.

Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare.



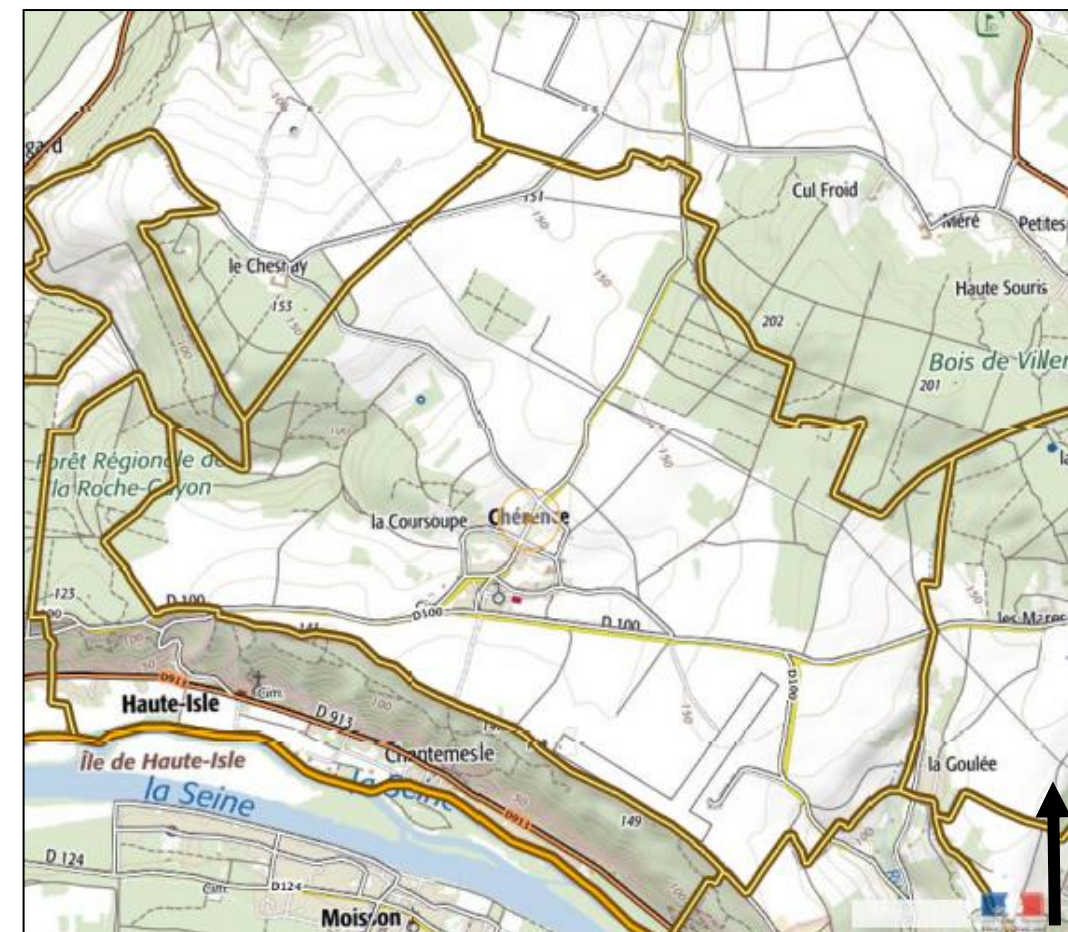
Le réseau secondaire

A une échelle plus locale, les RD100 et RD 171 connectent la commune aux territoires limitrophes

-  Liaisons régionales
-  Liaisons principales
-  Liaisons locales



La desserte en transports collectifs



Les transports collectifs

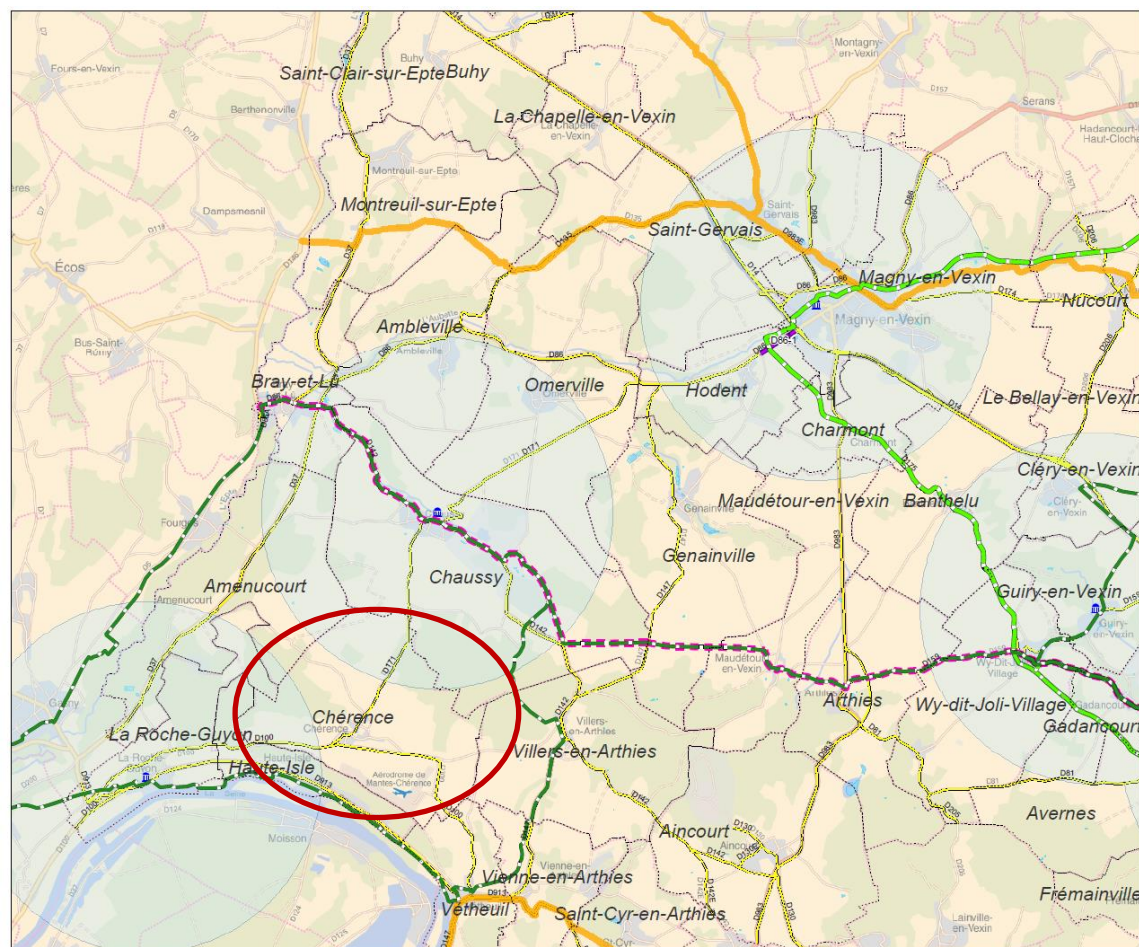
Créé par le Conseil général, le réseau "Busval d'Oise" propose 30 lignes de transport en commun sur des liaisons structurantes du territoire : 130 bus, 150 communes desservies, 1200 points d'arrêt, 7 millions de kilomètres parcourus par an, plus de 25 000 personnes transportées par jour.

Exploitées par des sociétés de transport privées, les lignes du réseau "Busval 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 95-11, 95-43 et 95-47 desservent la commune de Chérence aux territoires limitrophes

Les Modes doux

La plupart des chemins sont recensés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée). Nous observons ainsi que les habitants des villages peuvent faire des «boucles» de promenade depuis le village. Les circuits peuvent passer sur la plaine agricole, mais aussi à l'intérieur des boisements.

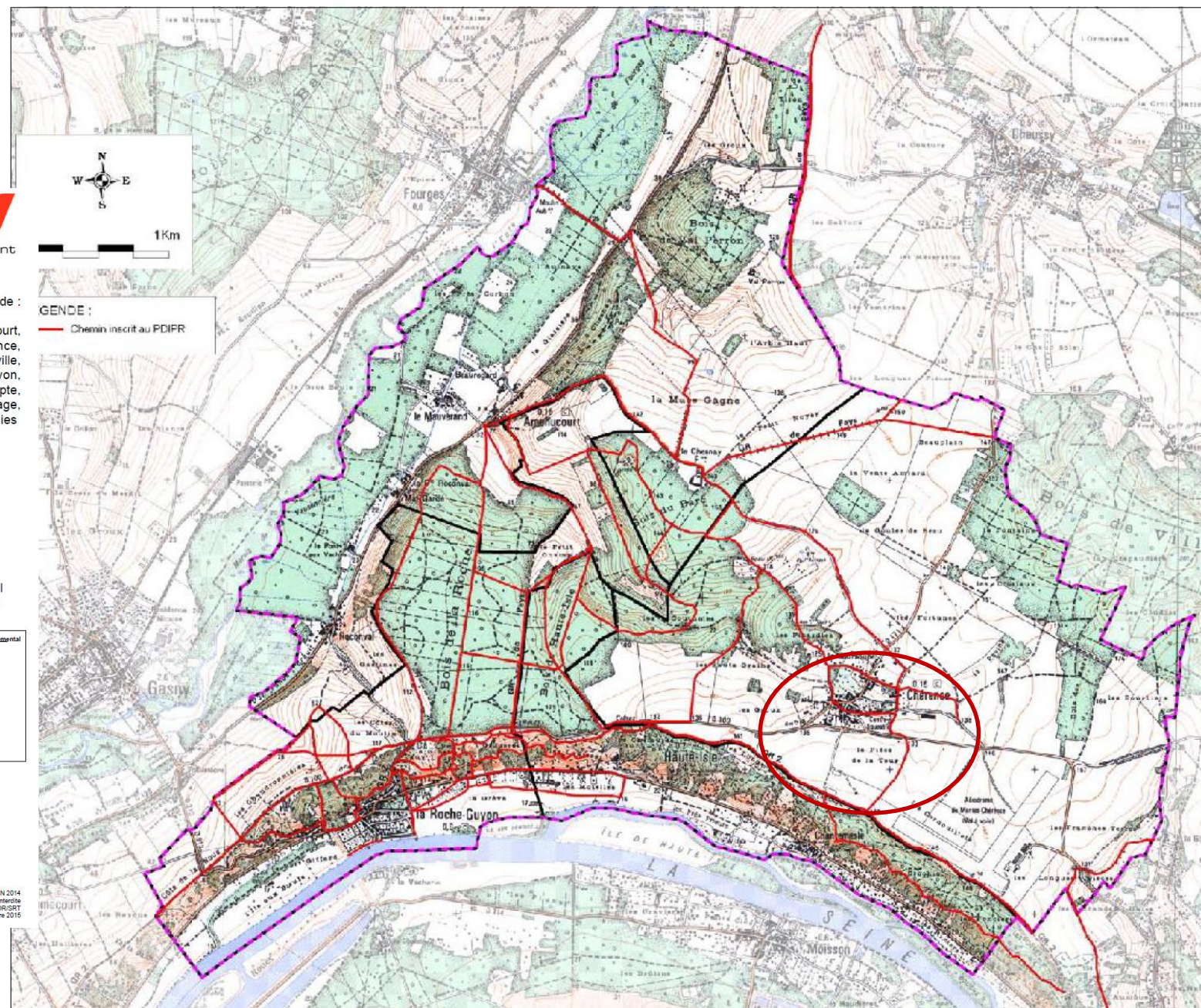


Communes de :
Ambleville, Amenucourt,
Chaussy, Chérence,
Genainville,
La Roche-Guyon,
Montreuil sur Epte,
Wy dit joli village,
Charmont, Villers en Arthies

Schéma départemental cyclable du Val d'Oise



SOURCES : © IGN 2014
Reproduction interdite
CDUSO/DAAT/DRU/DT
Septembre 2015



Des itinéraires de randonnées cyclables empruntent le territoire communal.

Trafic

La RD 100 compte moins de 5000 véhicules/jour.

Légende

- Trafic moyen journalier annuel en TV
- comptages automatiques SIREDO
 - comptages automatiques sanef
 - comptages réseau routier national

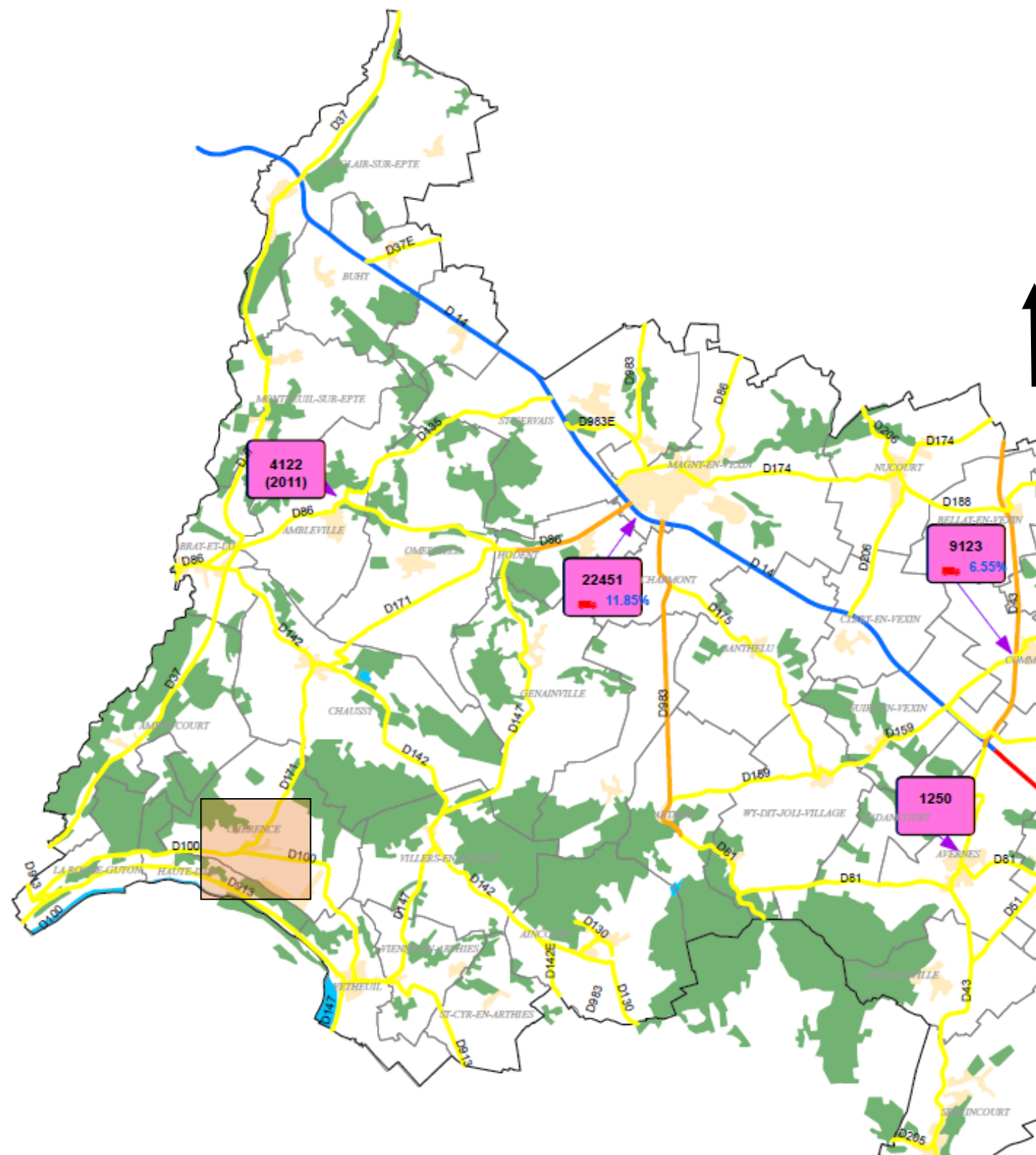
17 854 ← trafic moyen journalier
5.2% ← Taux de Poids lourds

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

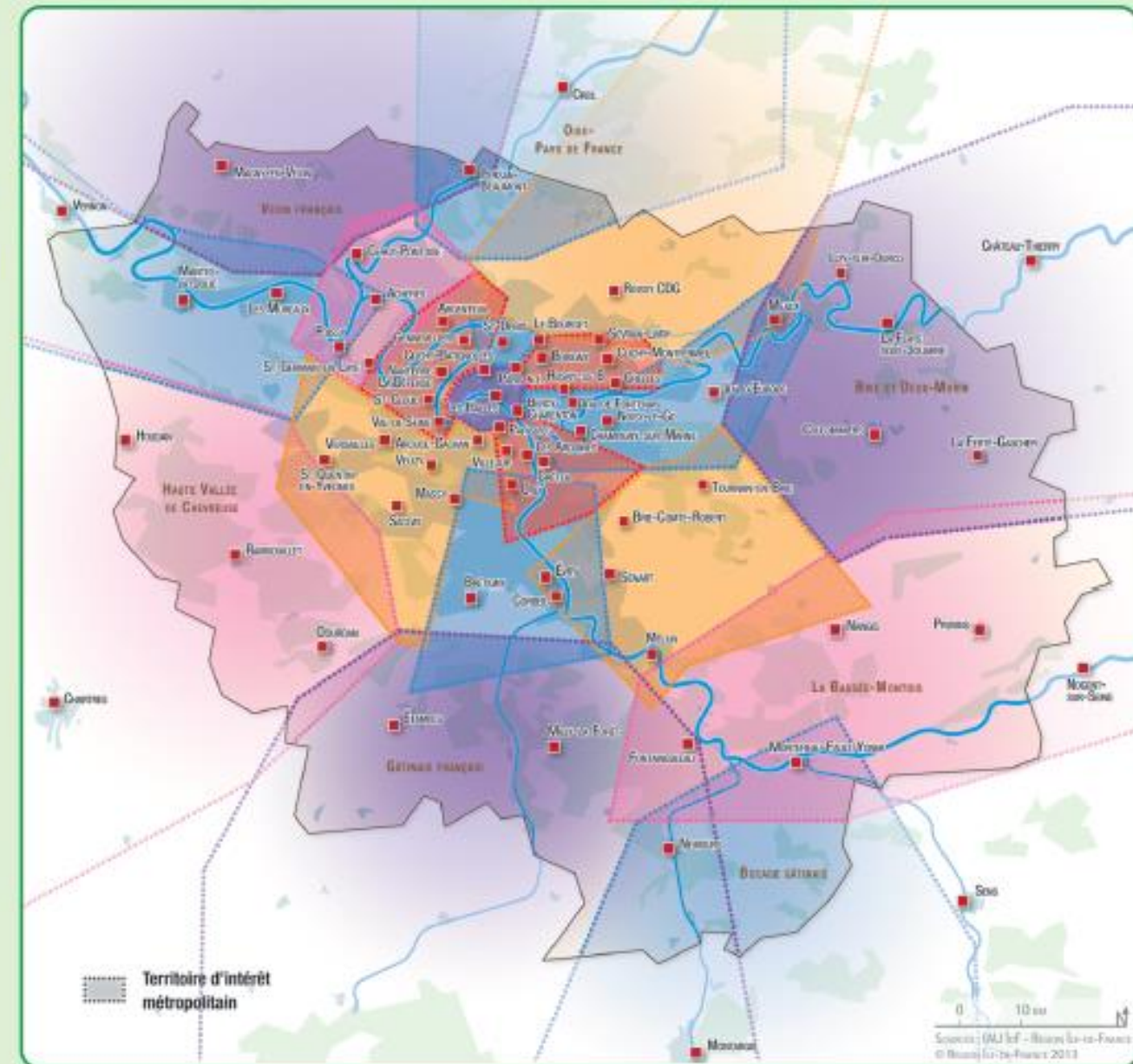
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, 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 10 minutes 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 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² 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 du 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 une emprise de stationnements collectifs publics : elle est située à proximité des équipements sportifs et de la salle du foyer rural.

Une autre emprise permettant un stationnement aisé de quelques voitures, mais méritant quelques améliorations est située à proximité de la Mairie.

Actuellement, il n'existe pas de capacités de stationnements spécifiques aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos. Cependant, le parking près du foyer rural pourrait être mutualisé pour accueillir ces types de véhicule.

Le stationnement le long des rues génère des conflits d'usage.

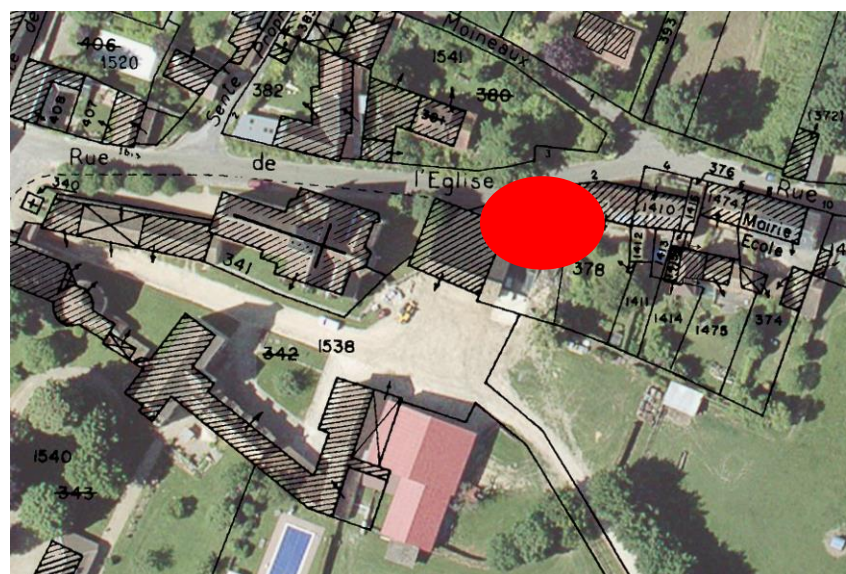


Stationnements le long des voies



Stationnement rue de l'église : emprise privée mise à disposition : environ 5 à 7 places

Stationnements publics collectifs en cœur de bourg, à proximité des équipements publics : 10 à 15 places de stationnements



Projet de création d'une aire de stationnement à proximité de l'église

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.

→ *Températures :*

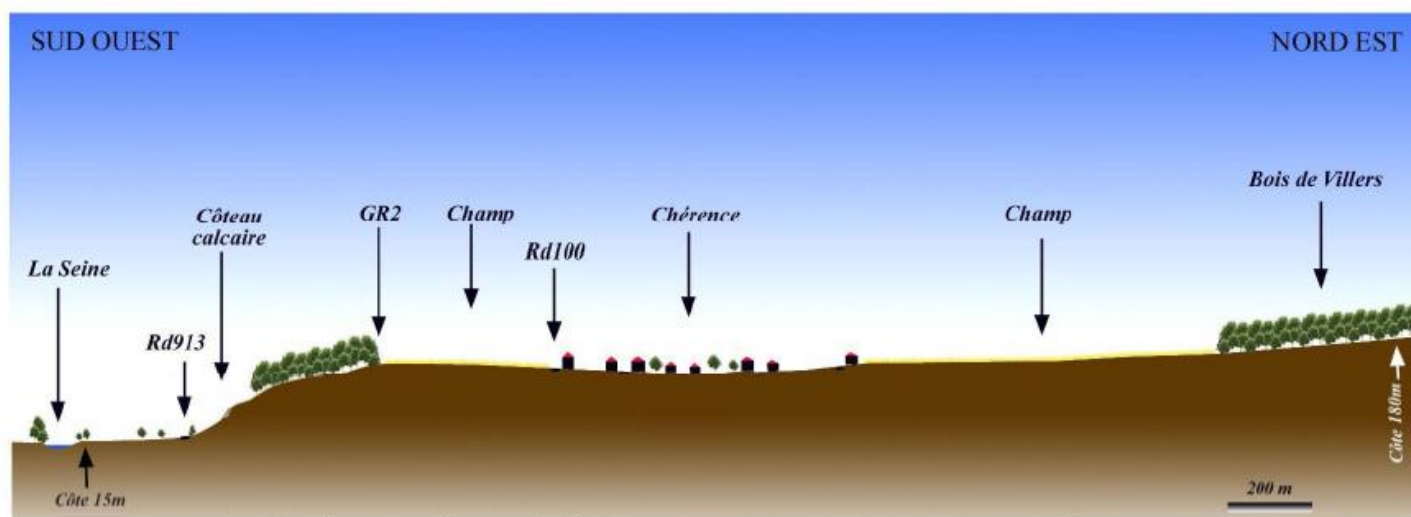
La température moyenne annuelle est de **11°C**. Le mois le plus froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous-abri) une moyenne 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température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

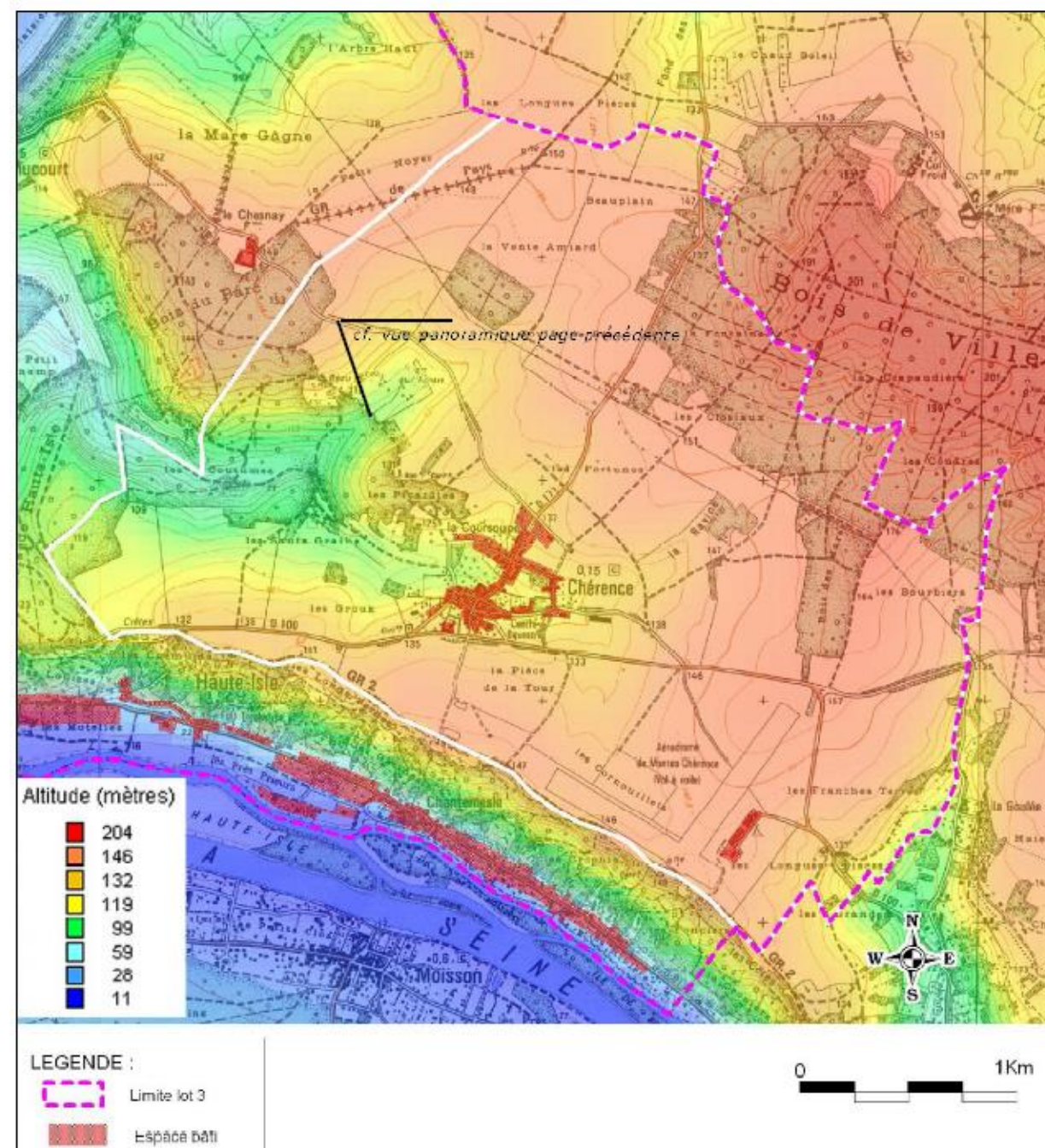


La plaine de Chérence est parfaitement relevée. Elle se termine par une rupture de pente annonçant la falaise de Haute-Isle.

2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

a) Topographie

La majorité du territoire communal est située sur le plateau délimité au Nord-Est par la Bulle de Villers et au Sud par la falaise de Haute Isle. Le vallon qui entaille la plaine pour se diriger vers la vallée de l'Epte est de forte déclivité. Chérence est située à une altitude de 120 à 130m et occupe les deux versants de ce talweg naissant. La coulée verte qui traverse le village d'Est en Ouest correspond à une vallée humide qui recueille les eaux du bassin versant.



b) Géologie : présentation générale

La commune d'Ambleville située dans le Vexin Français, fait partie du bassin sédimentaire parisien. Au cours du temps, ce dernier a été successivement submergé par plusieurs mers qui ont chacune déposé des sédiments.

Un socle de craie formé à l'ère secondaire La craie campanienne forme le socle des formations tertiaires. Cette craie blanche et tendre à silex noirs et blancs affleure au niveau d'Ambleville et de Pont-Rû, de part et d'autre de la vallée de l'Aubette.

Une alternance d'argile, sable et calcaire à l'ère tertiaire A l'ère tertiaire, les mers ont déposé des sables, du calcaire et de l'argile au-dessus du socle de craie formé à l'époque secondaire. Ce sont surtout ces terrains tertiaires qui affleurent, notamment :

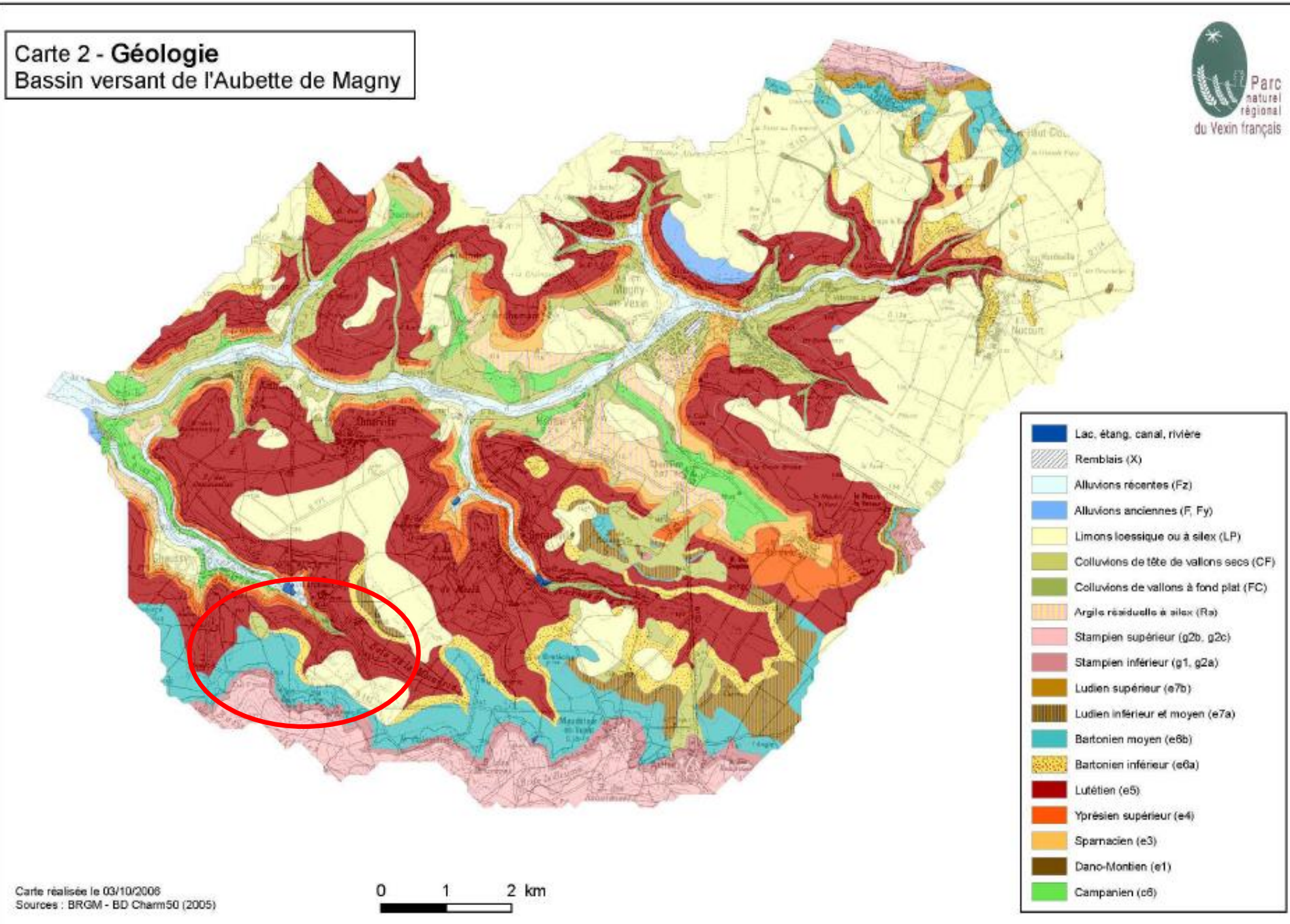
- la couche de calcaire jaunâtre grossier déposée au début de l'ère Tertiaire sur une épaisseur de 0 à 15 m (Dano-montien, e1)
- une couche d'argile plastique imperméable de 5 à 15 m d'épaisseur déposée au Sparnacien, e3 (Yprésien inférieur). Elle permet la constitution de nappes aquifères et de zones humides
- Au début de l'Eocène une couche de 5 à 40 m de calcaires sableux et grès (Yprésien supérieur, "Cuisien", e4).
- les dépôts du Lutétien, e5 (entre -46 et -40 millions d'années) constitués de 30 à 35 m d'épaisseur de sables et de calcaire en bancs épais de couleur jaunâtre.

- des dépôts auversien (0 à 5 m) de calcaires lacustres à intercalation marine au Bartonien (-40 et -37 M. d'années)

Le dernier apport marin au Stampien (ou Rupélien) a déposé des sables grésifiés dans leur partie supérieure. L'émersion définitive (vers -30 à -28 millions d'années) est marquée par un dépôt de marnes et de calcaires lacustres qui sous l'influence de facteurs d'origine climatique se transformeront en meulière. Ces dépôts de meulière et de grès du Stampien et Bartonien subsistent de manière résiduelle sur les plateaux au-dessus du Vaumion accompagnés d'une matrice argilo-sableuse brune à brun-noir.

Une évolution du relief au Quaternaire Le Quaternaire a structuré le réseau hydrographique et modelé les vallées. Sur les pentes des vallées apparaissent des colluvions indifférenciés mêlés à des terrains tertiaires glissés : argile, sable, calcaire de l'Yprésien au Lutétien. Les limons loessiques ou à silex déposés sur les sommets des plateaux favorisent les grandes cultures.

L'exploitation du sous-sol Le calcaire jaunâtre grossier dano-montien déposé au début de l'ère Tertiaire a été exploité dans des carrières souterraines du Moyen-Age au XIX^e siècle comme pierre de taille, à Ambleville et à Bray-et-Lû.



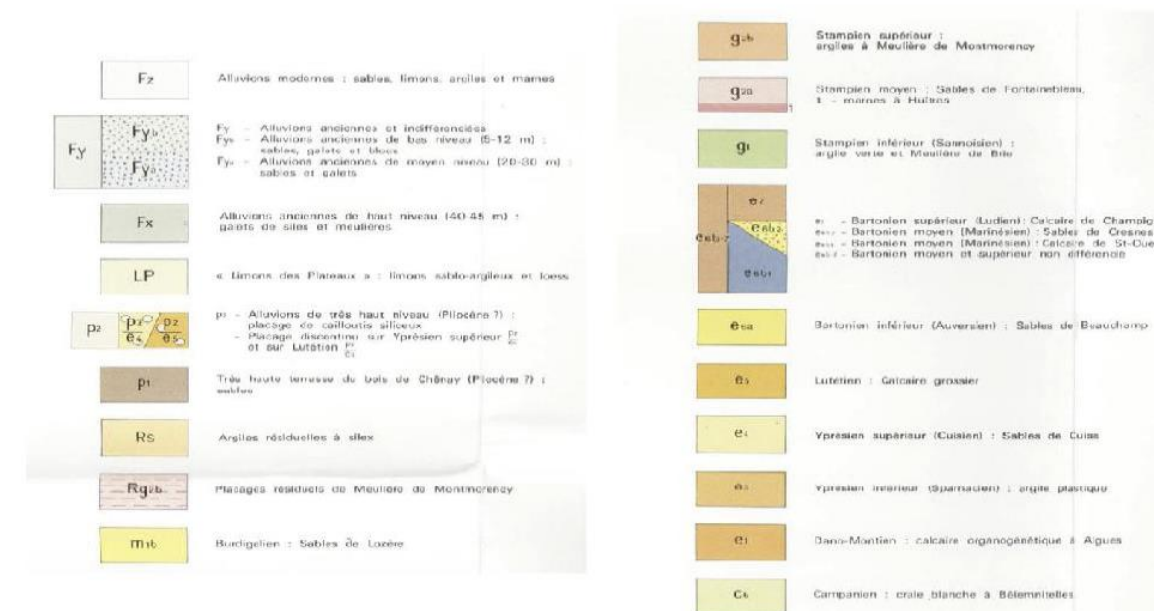
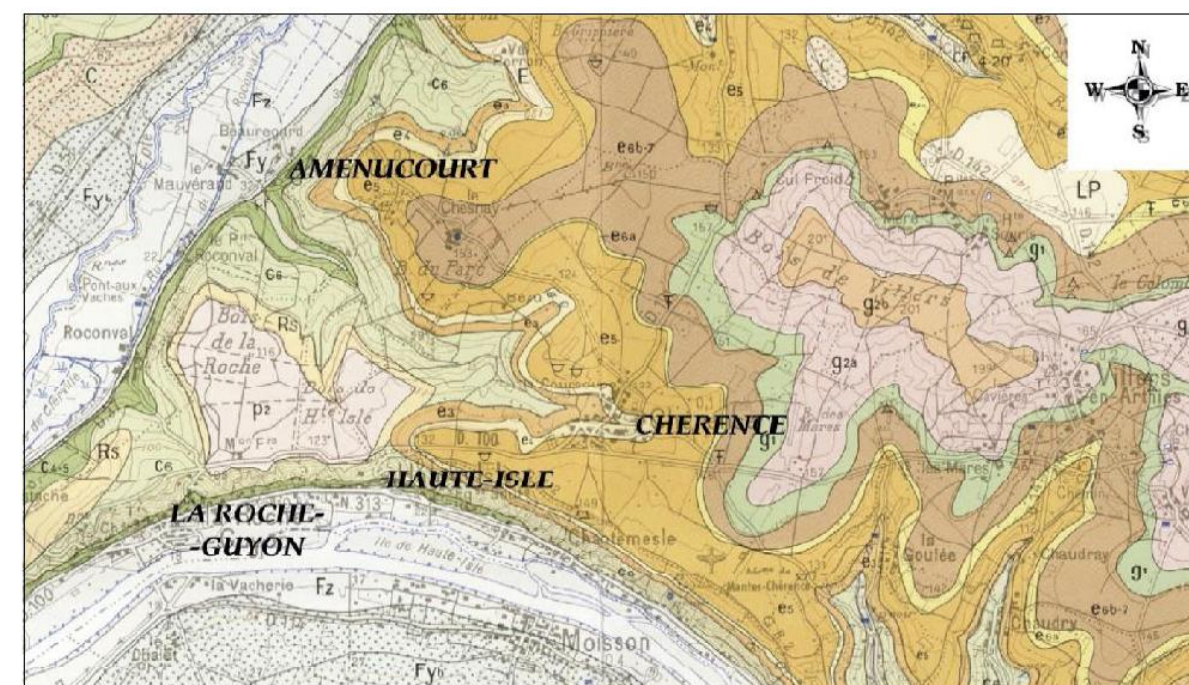
Extrait de la Charte Paysagère

Les formations géologiques qui occupent le territoire sont majoritairement crétacées, tertiaires et quaternaires. Il s'agit essentiellement de calcaires, de sables et d'argiles. Les communes situées sur les rives de la Seine (Haute-Isle et La Roche-Guyon) sont bâties sur des alluvions modernes à granulométrie fine.

Les communes d'Amenucourt, Chérence, Haute-Isle et La Roche-Guyon sont situées dans le Val de Seine, près de l'imposant méandre de Moisson. Ce méandre emmagasine dans son lobe convexe un extraordinaire tonnage d'alluvions caillouteuses, intensément exploités. Dans sa partie concave, l'érosion spectaculaire des versants exposés au Sud (méandre de Moisson) a abandonné de pittoresques pitons et pinacles de craies, truffés d'abris troglodytiques et abritant la seule église souterraine creusée dans la craie qui existe au monde : celle de Haute-Isle.

Le territoire est affecté par des plis et des failles d'orientation armoricaine. Les ondulations du Vexin français sont trop peu marquées pour être indiquées. La principale est le synclinal d'Arthies situé à l'Est des communes concernées par cette charte paysagère. Sur le flanc Sud de ce synclinal, les buttes oligocènes ont été préservées.

La géologie de la pluricommunauté



Source : carte géologique BRGM de Mantes-la-Jolies au 1/50000ème

c) Hydrologie

La région possède de très riches ressources en eau. On peut en effet, distinguer plusieurs nappes d'eau qui se situent à différentes profondeurs. Leurs caractéristiques et leur qualité varient d'une nappe à l'autre. On peut distinguer les nappes suivantes :

Nappe des Sables de Fontainebleau. C'est une nappe suspendue qui a favorisé l'implantation de villages tels que Arthies, Aincourt... Elle donne naissance à des petits ruisseaux qui coulent à la base des buttes d'âge oligocène, sur des argiles, avant de se réinfiltrer dans des calcaires.

Hydrogéologie du complexe calcaire Bartonien-Lutétien. La faible épaisseur ou l'absence totale des Sables de Cresnes et de Beauchamps au Sud et à l'Ouest des buttes d'Arthies a favorisé l'établissement de circulations karstiques dans un ensemble comprenant les calcaires fissurés et les caillasses du Lutétien, le Calcaire de Saint-Ouen et le calcaire de Champigny.

Les ruisseaux pénètrent dans les calcaires et marnes de Champigny par de nombreux entonnoirs de dissolution, profonds de plusieurs mètres, et pouvant atteindre 15 m de diamètre. Lorsque se produisent de fortes pluies, ces entonnoirs se remplissent complètement et débordent parfois dans les champs et les prés.

Les eaux, qui sortent des diaclases de la base du Lutétien avec un débit souvent très élevé (50 m³/h), sont utilisées pour l'alimentation en eau potable des villages des vallées.

Ces eaux n'étant pas filtrées naturellement, il existe un risque évident de pollution de ces eaux par tous les produits toxiques utilisés en agriculture.

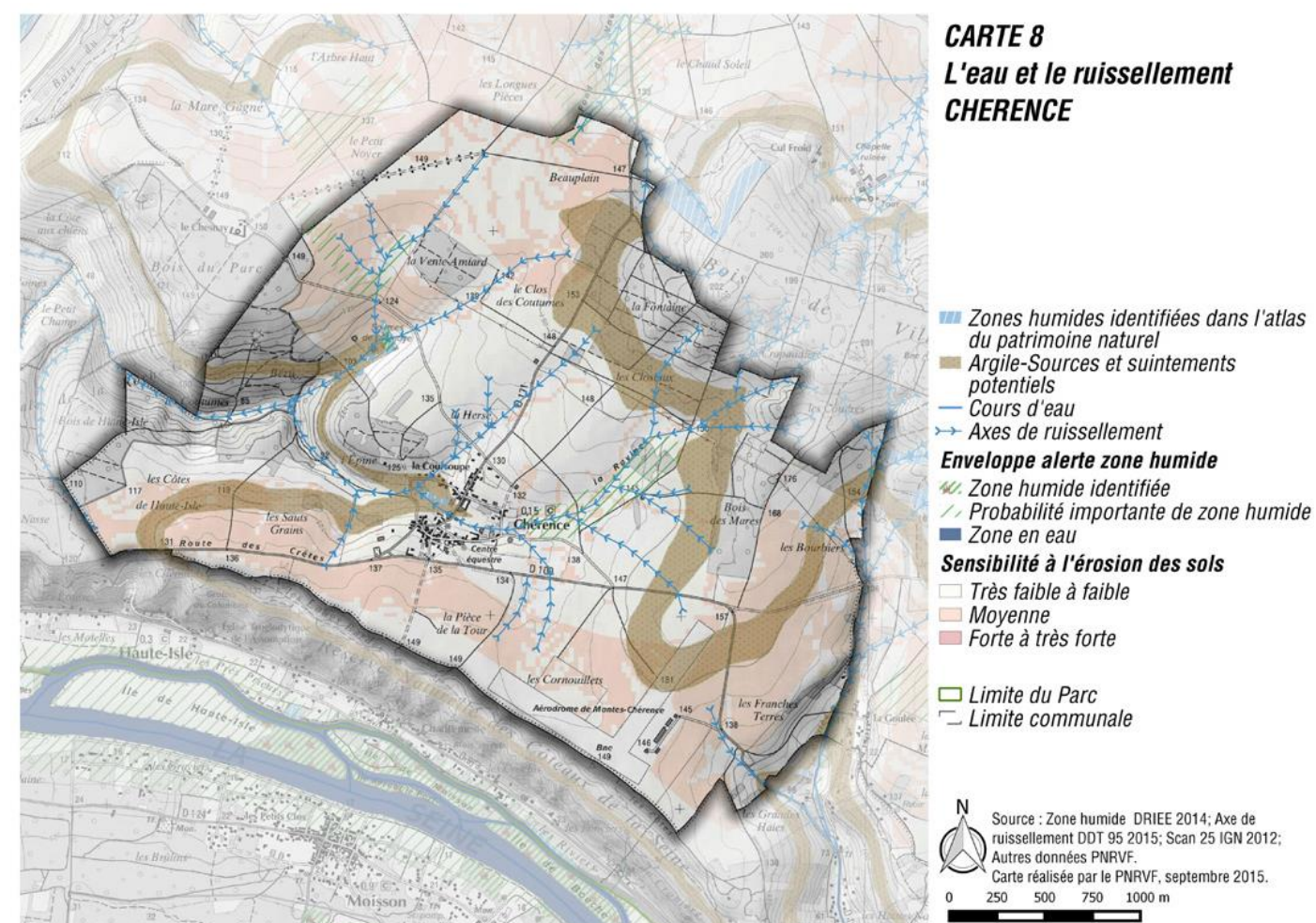
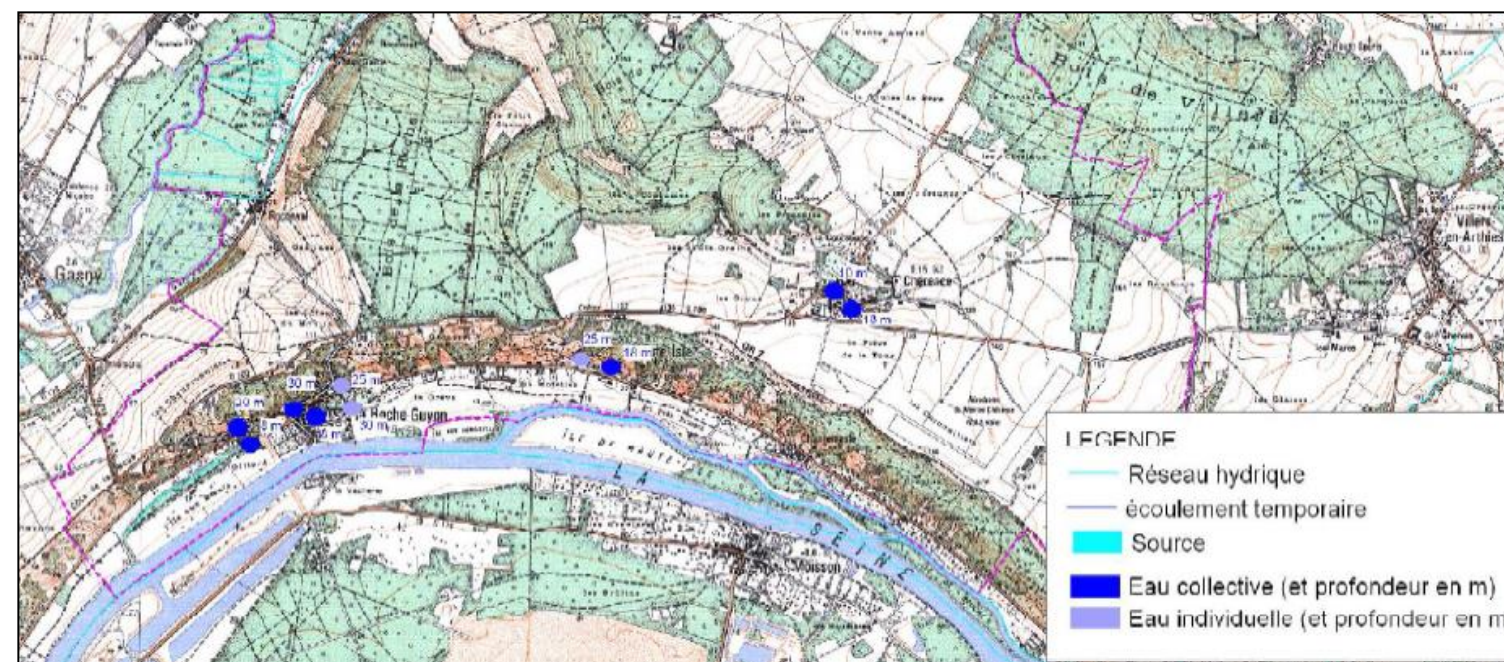
Nappe des Sables de Cuise. Souvent confondue avec la précédente, avec laquelle elle est en relation, elle apparaît comme la terminaison méridionale de la «nappe du Soissonnais».

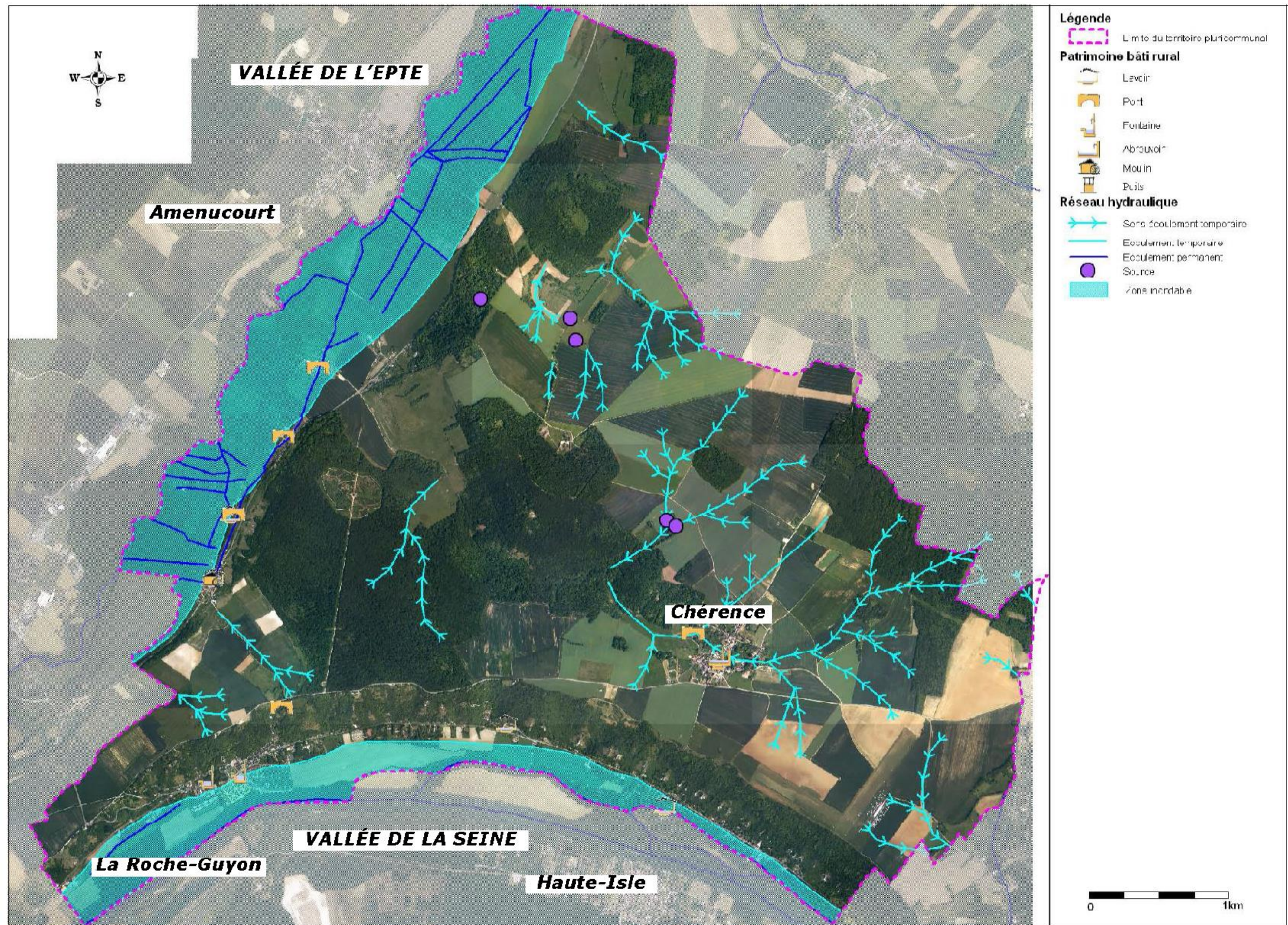
Nappe de la Craie. C'est la plus importante au Sud de la Seine et dans le Vexin normand. Elle est alimentée soit par infiltration des eaux superficielles, soit par les nappes sus-jacentes, soit par la Seine.

Nappe de l'Albien. Captive dans les Sables verts, elle est artésienne à Bonnières (piscine municipale).

Le vallon qui entaille la plaine pour se diriger vers la vallée de l'Epte à travers le bois de La Roche, de Haute-Isle et du Parc est de forte déclivité avec un dénivelé d'environ 85 mètres. Le village de Chérence situé à une altitude de 120/130 mètres, occupe les deux versants de ce talweg naissant.

Une coulée verte qui traverse le village d'est en ouest correspond à une vallée humide favorisée par une zone argileuse qui recueille les eaux des bassins versants.





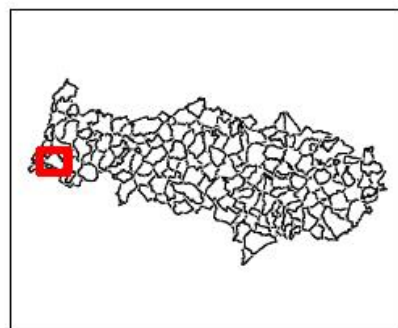
L'eau potable :

La commune de Chérence n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable. Seul le nord de la commune est impacté par le périmètre de protection éloigné de la source Fontaine des Dours de Chaussy. Source utilisée uniquement en « secours ».

L'ensemble de la commune est alimentée par le captage de Villers-en-Arthies.



Code INSEE : 95157
Nombre d'habitants : 163



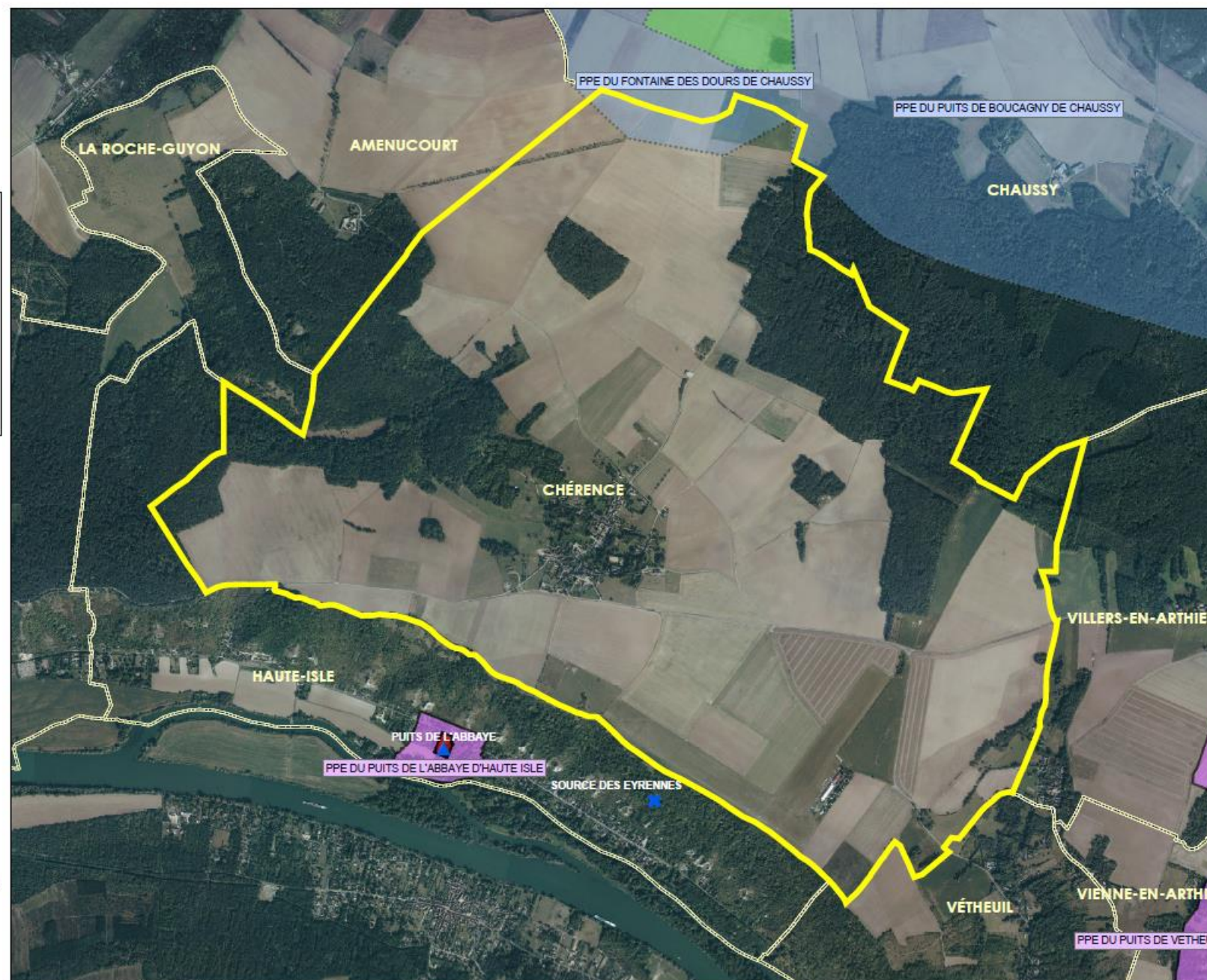
0 245 490 980 Mètres



Légende

- Limite communale
- Captages du Val d'Oise**
 - ▲ AEP publique; en fonctionnement
 - AEP publique; en attente de mise en service
 - ✕ AEP publique; arrêté - non rebouché
 - ? AEP publique; projet non réalisé
 - ▲ AEP privée; en fonctionnement
 - ▲ Eau conditionnée; en fonctionnement
 - ✕ Agroalimentaire; Arrêté - non rebouché
 - ▲ Eau thermale; en fonctionnement
 - Eau thermale; en attente de mise en service
- Périmètres de protection rapprochée du Val-d'Oise**
 - Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
 - DUP
- Périmètres de protection éloignée du Val-d'Oise**
 - Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
 - DUP

Commune de Chérence



Fond de carte : IGN BD Ortho

3 - Protections naturelles à prendre en considération

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

La commune est concernée par :

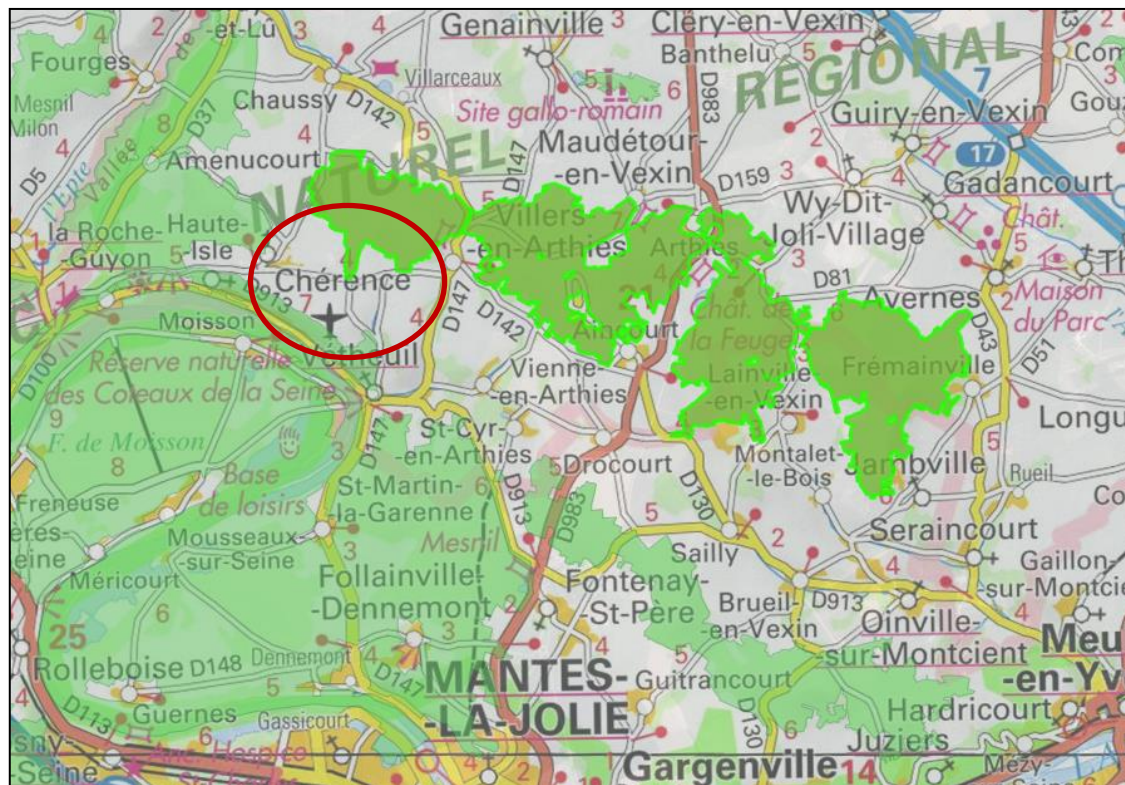
- la ZNIEFF BUTTES DE L'ARTHIES (Identifiant national : 110001808)

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

La 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 BOIS DU PARC (Identifiant national : 110020035)

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

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Parc Naturel Régional



- la ZNIEFF SOURCES DE L'AULNAYE (Identifiant national : 110020036)

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

La zone est composée des formations de bas-marais aujourd'hui limitées aux sources. L'ensemble des formations hygrophiles du vallon a été intégré car il présente de fortes potentialités faunistiques et est susceptibles d'être aisément colonisé par des riches cortèges de bas-marais en cas de mise en place d'un pâturage.

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- 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 Bergeronnette des ruisseaux importante.

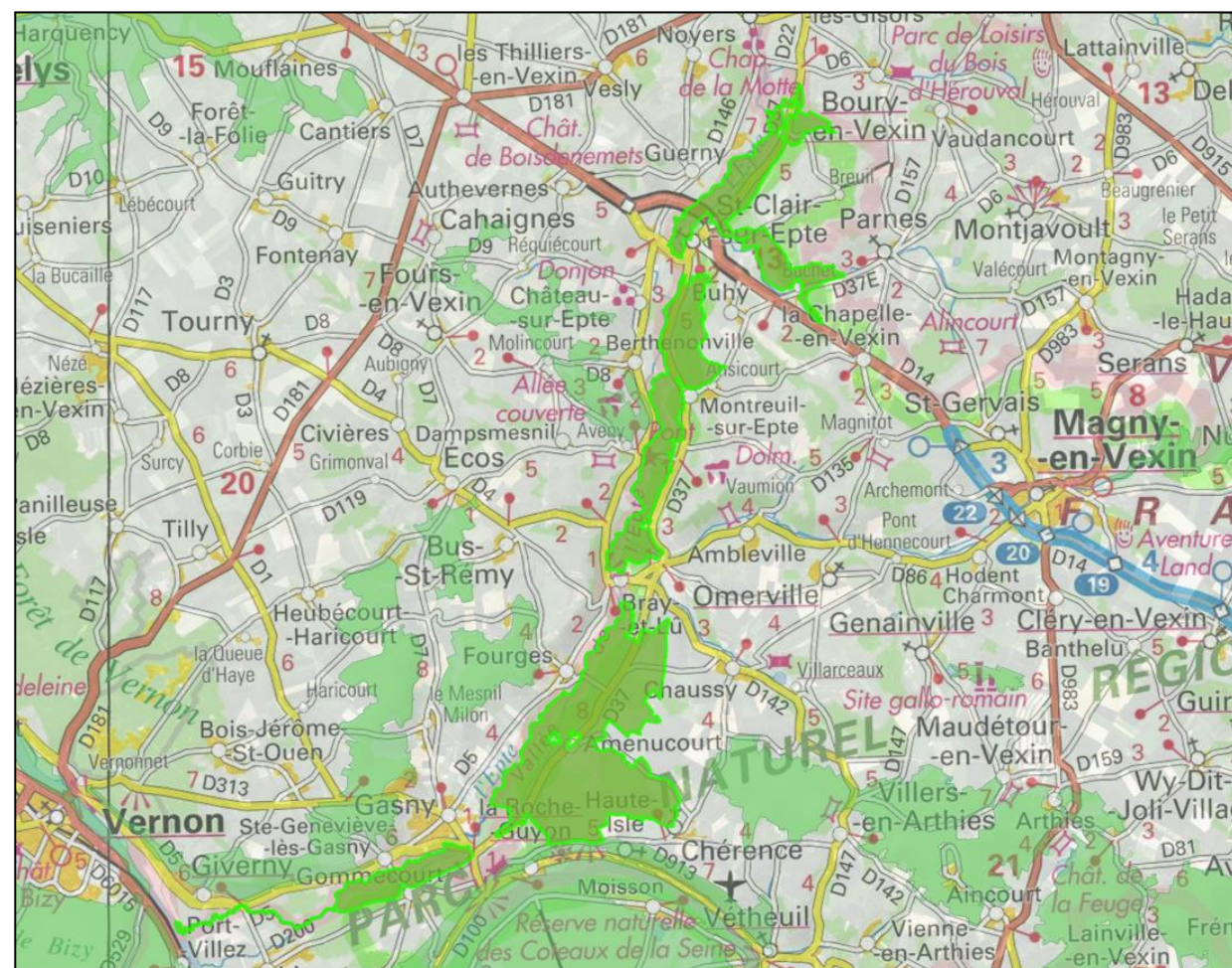
Malgré la grave menace que représente la populiculture, le fond de la vallée présente encore quelques bois alluviaux qui abritent les seules populations franciliennes de la Balsamine des bois, protégée, ainsi que des ensembles prairiaux d'intérêt faunistique et floristique. Les versants présentent des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



b) Sites Natura 2000

Le PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000.

Le territoire de la commune de Chérence comprend un site NATURA 2000 situé sur le territoire : 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 des ligneux, des landes et des pelouses (fermeture des milieux).

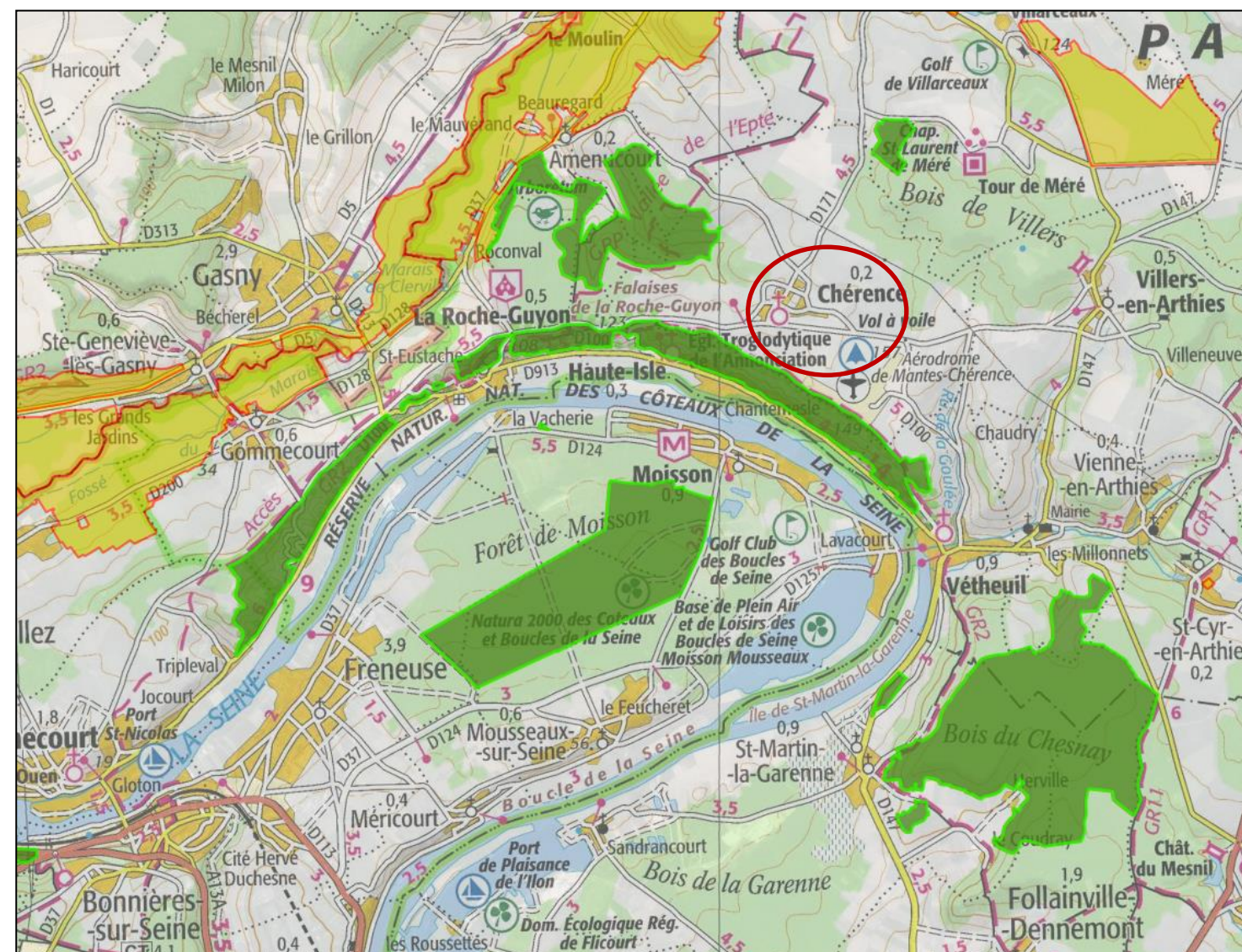
Le site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente 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

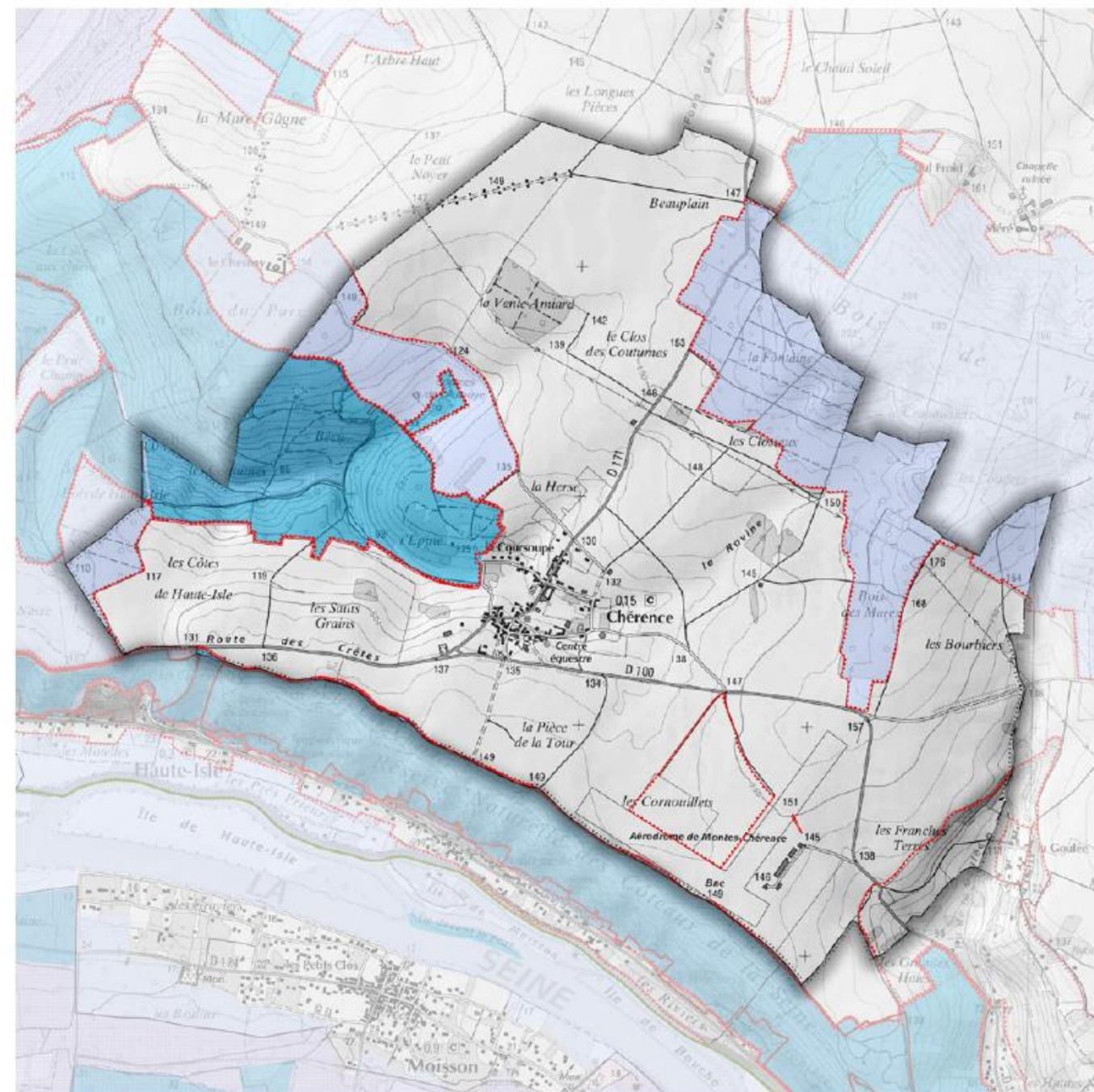
Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

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.



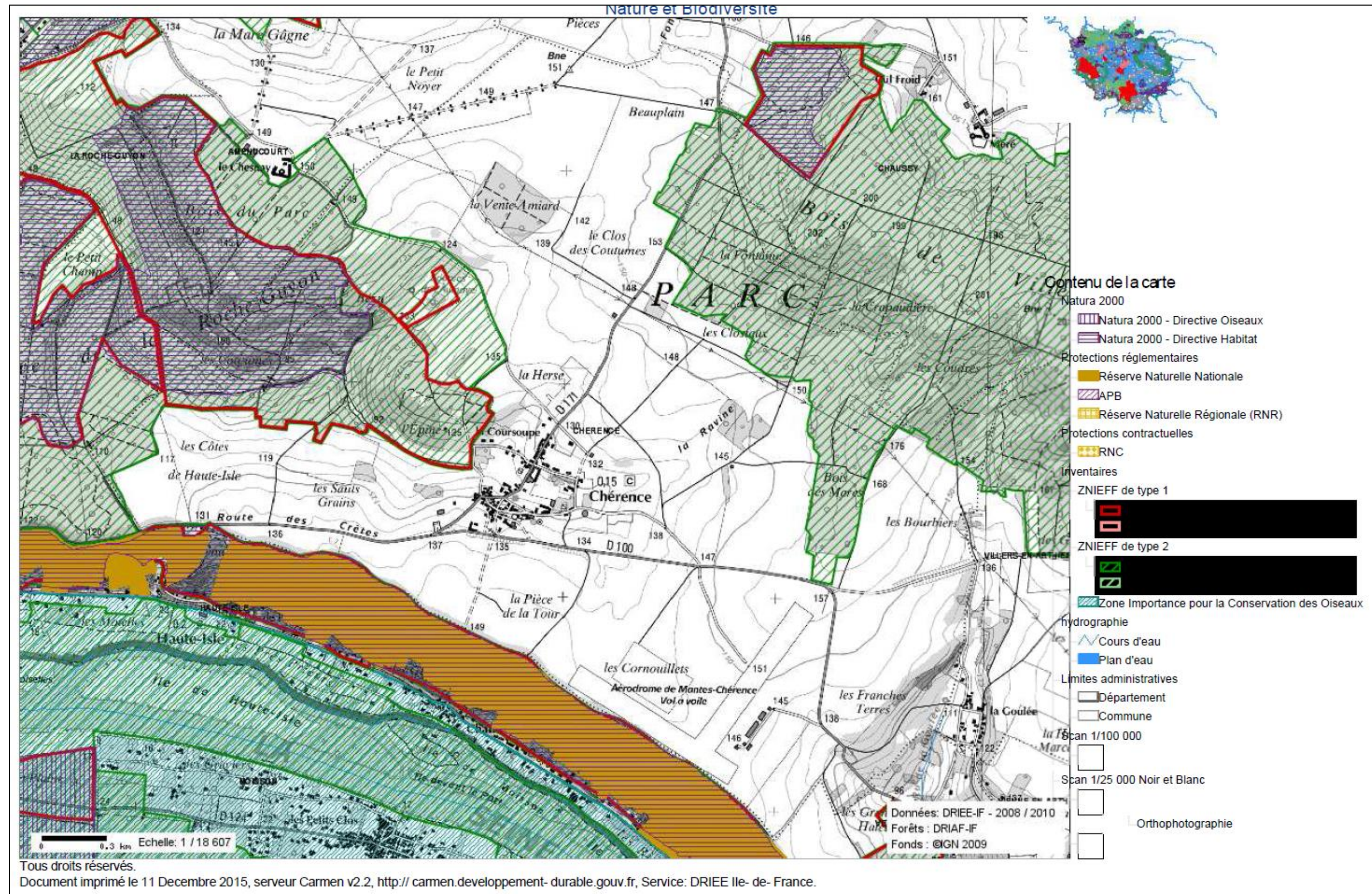
CARTE 7' Périmètres écologiques CHERENCE



- 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

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.





c)-Trame verte et Bleue

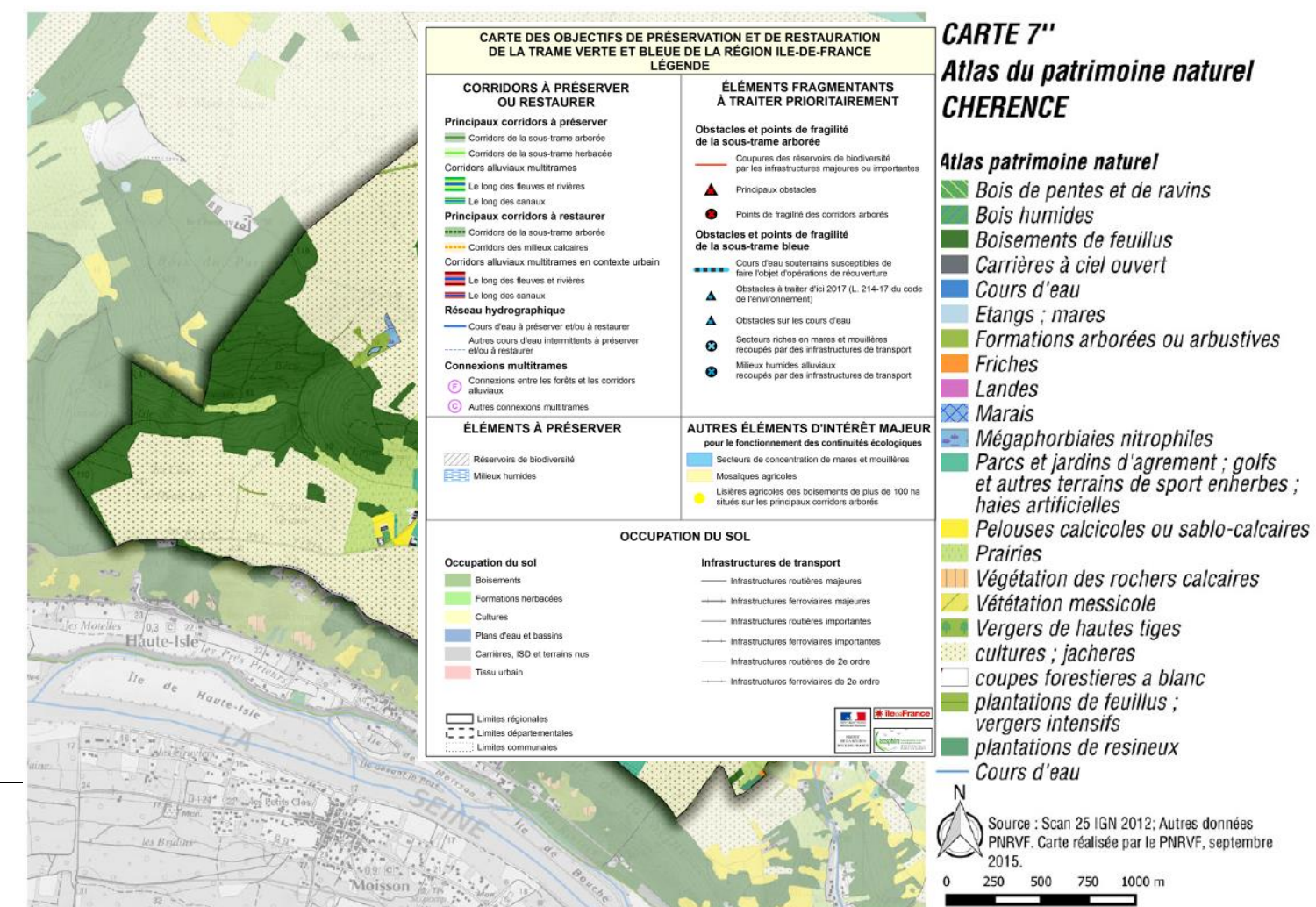
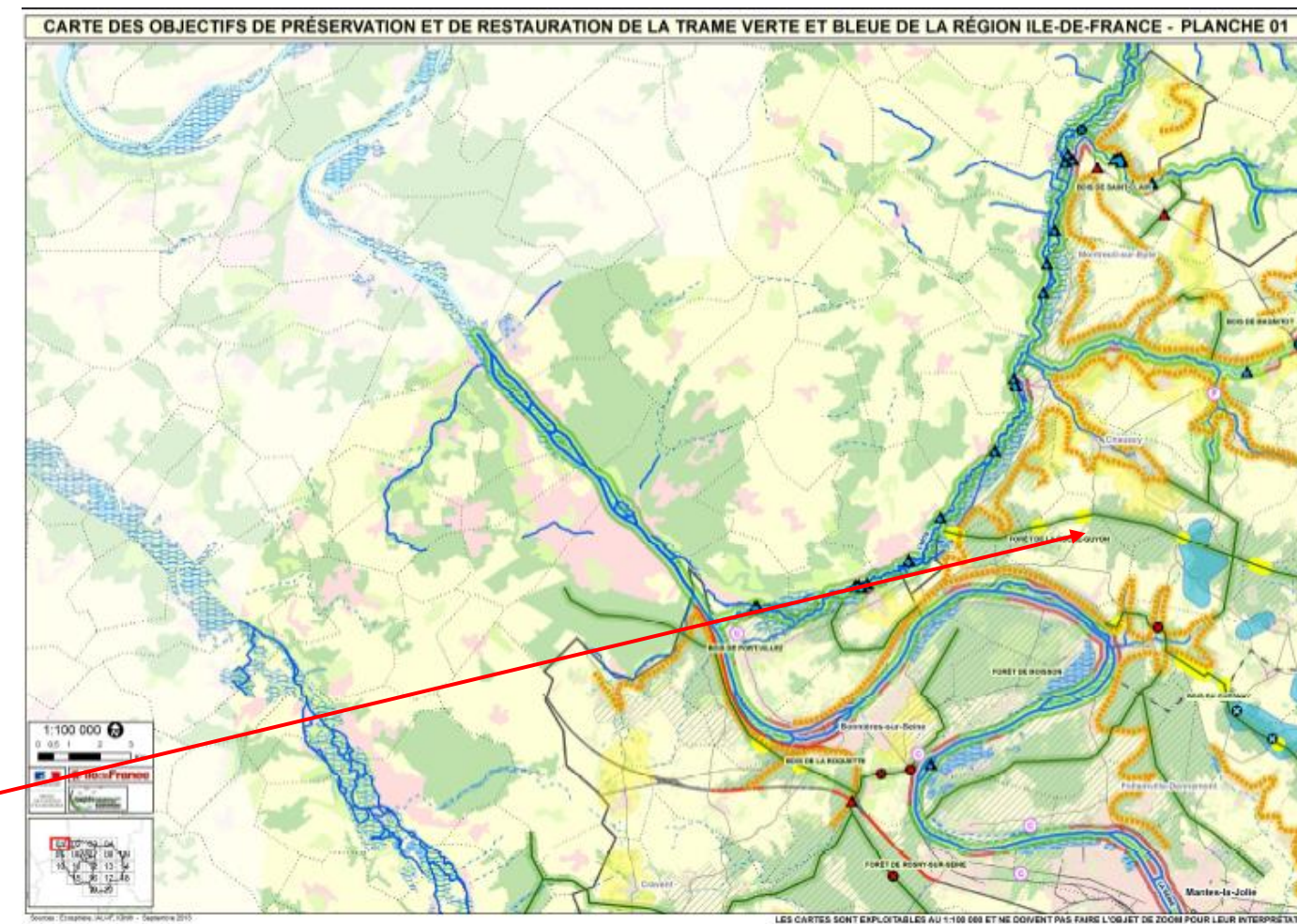
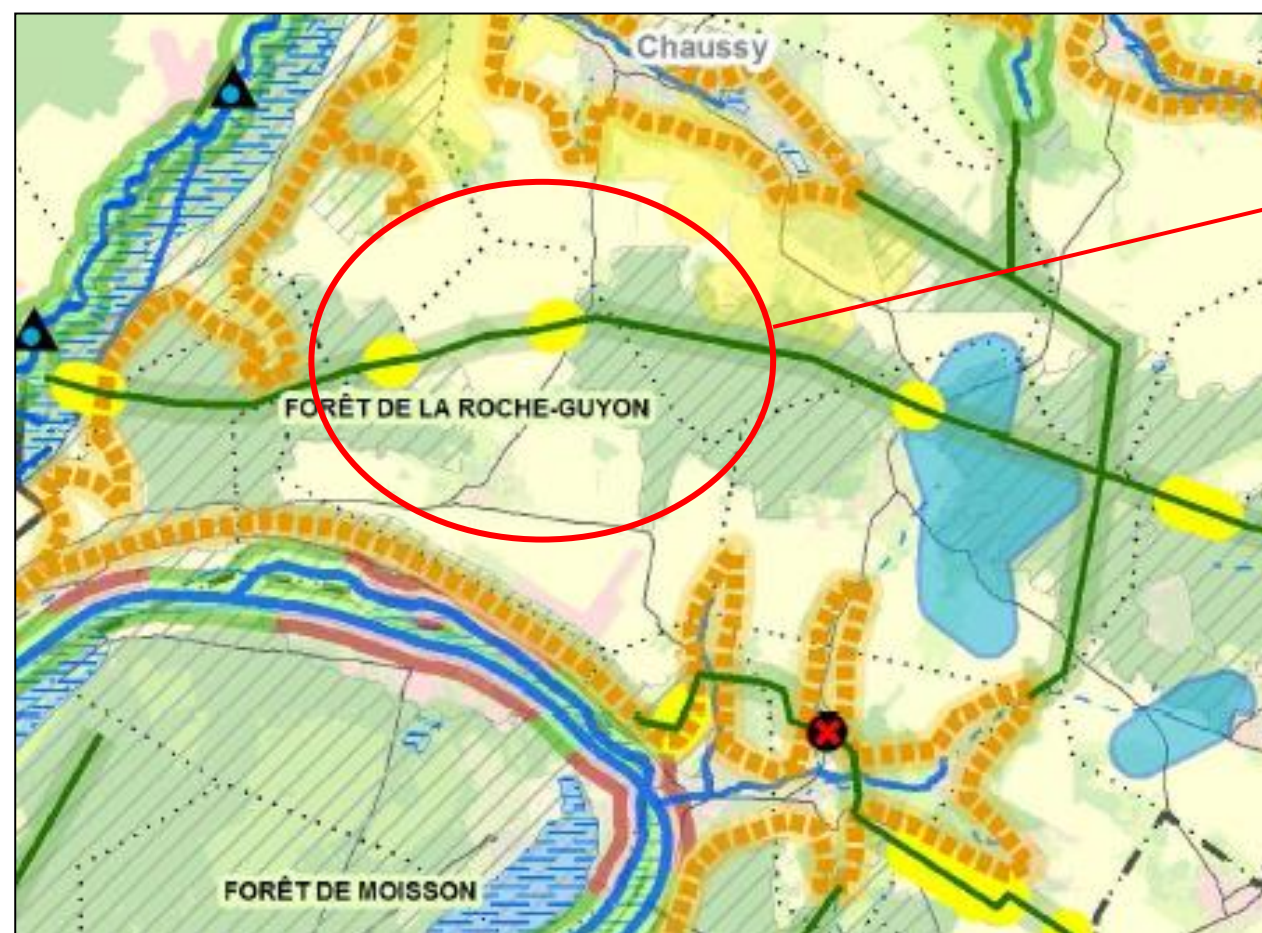
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

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.

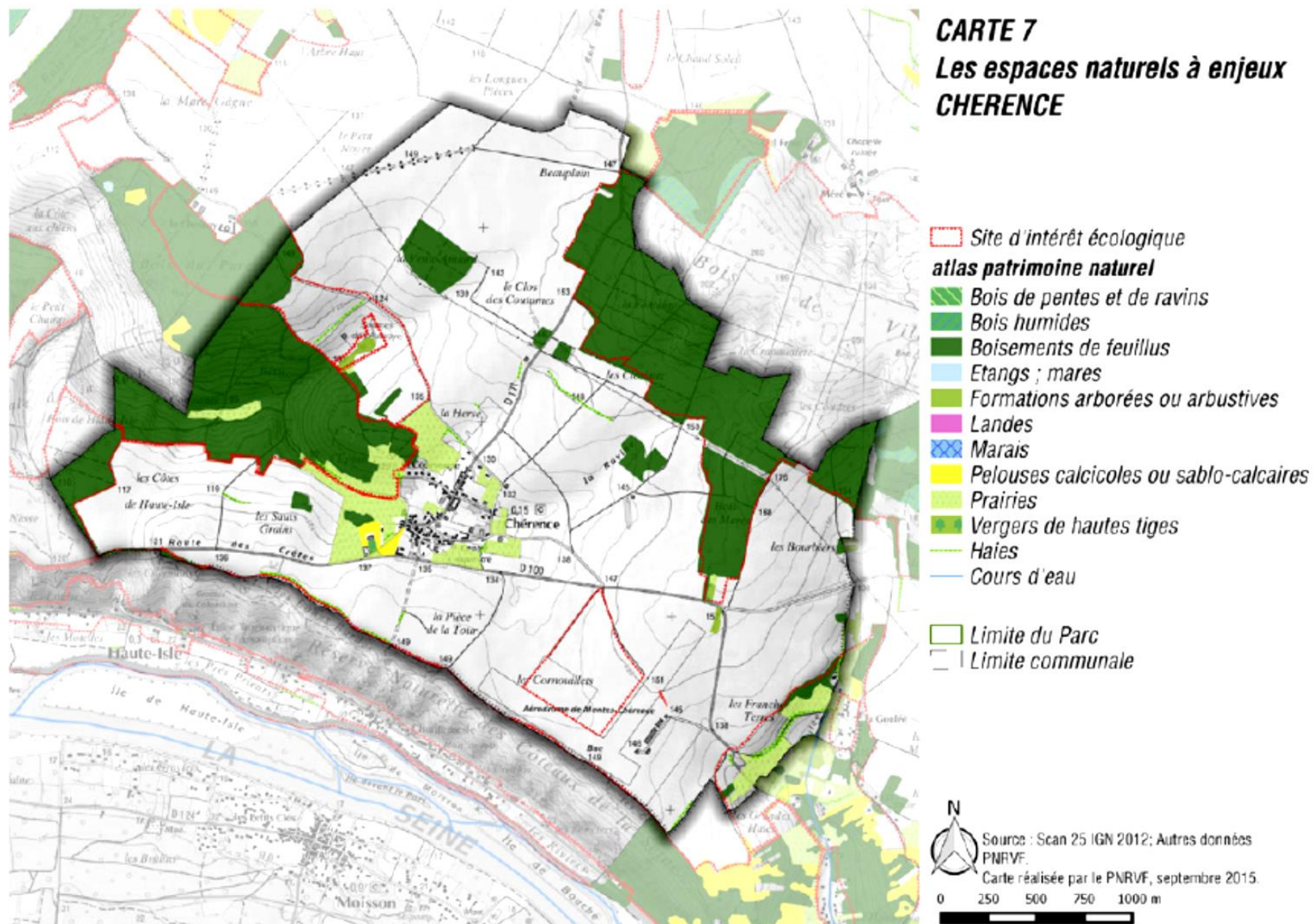
Le SCRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013

A Chérence, sont surtout identifiées les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha

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.









CARTE 7 Les espaces naturels à enjeux CHERENCE

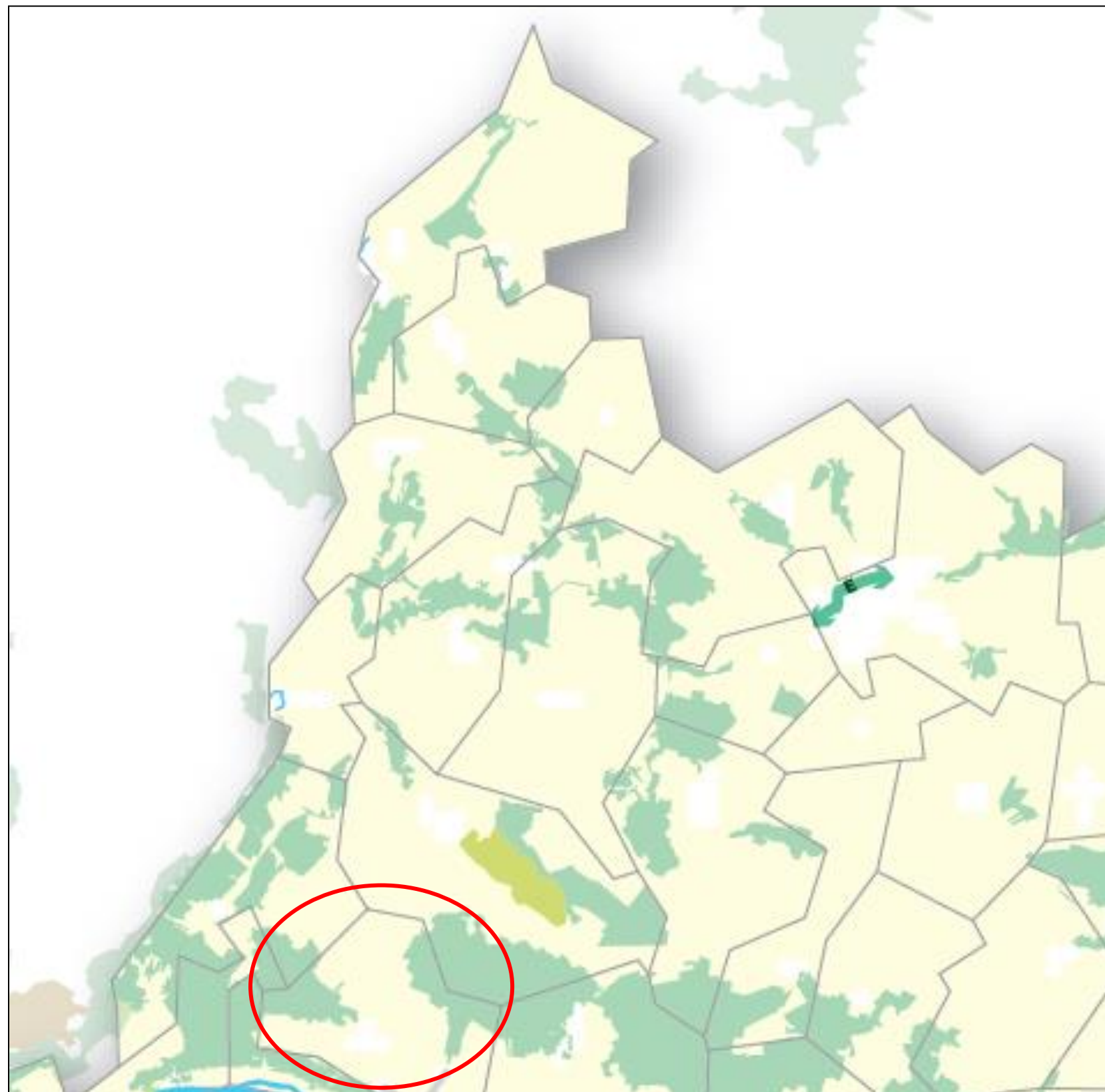


Dans le cadre du SDRIF, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

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



4 - Risques et nuisances

a) Risques naturels encourus

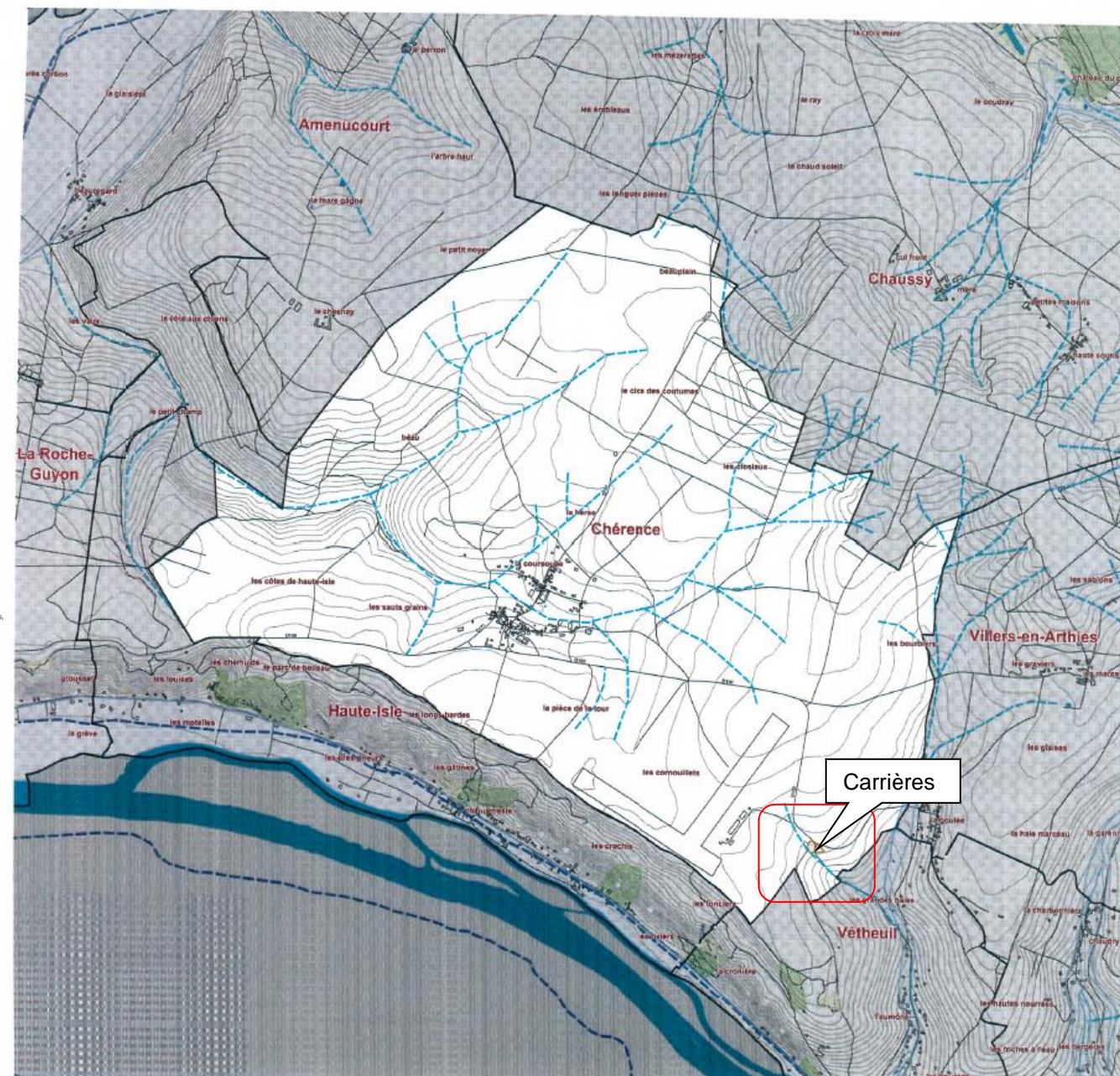
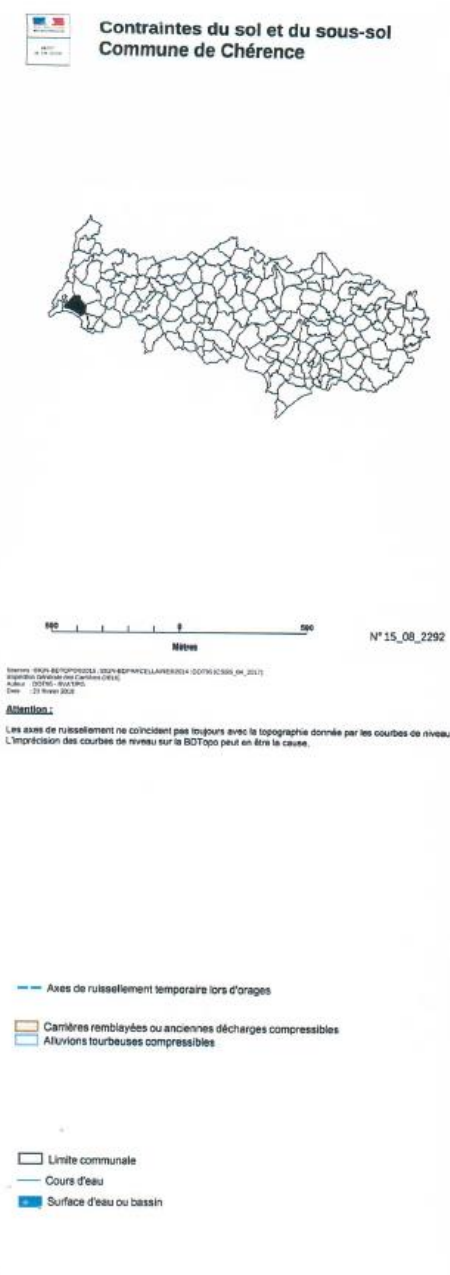
Les risques présents sont de plusieurs natures :

- Inondations- coulée de boue- mouvement de terrain
On notera un arrêté de catastrophe naturelle datant de 1999.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Risque d'inondation par ruissellement :
Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et d'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.

- Contraintes du sol et sous-sol
La commune est concernée par la présence de carrières remblayées ou d'anciennes décharges compressibles au sud-est.



- Remontées de nappe

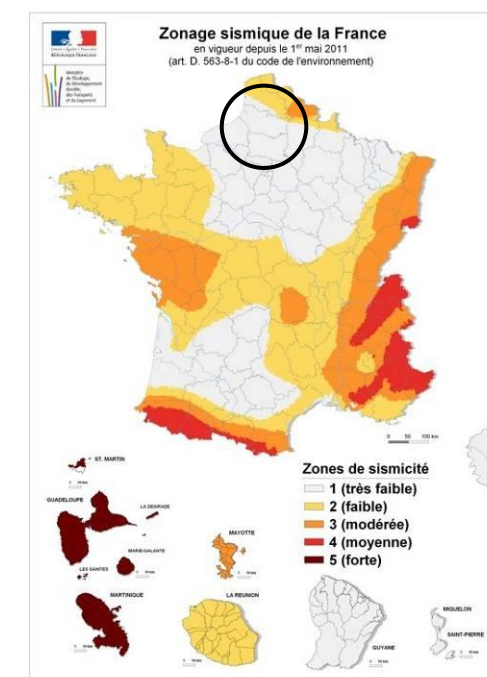
La commune est concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe.

- Sismicité de niveau 1

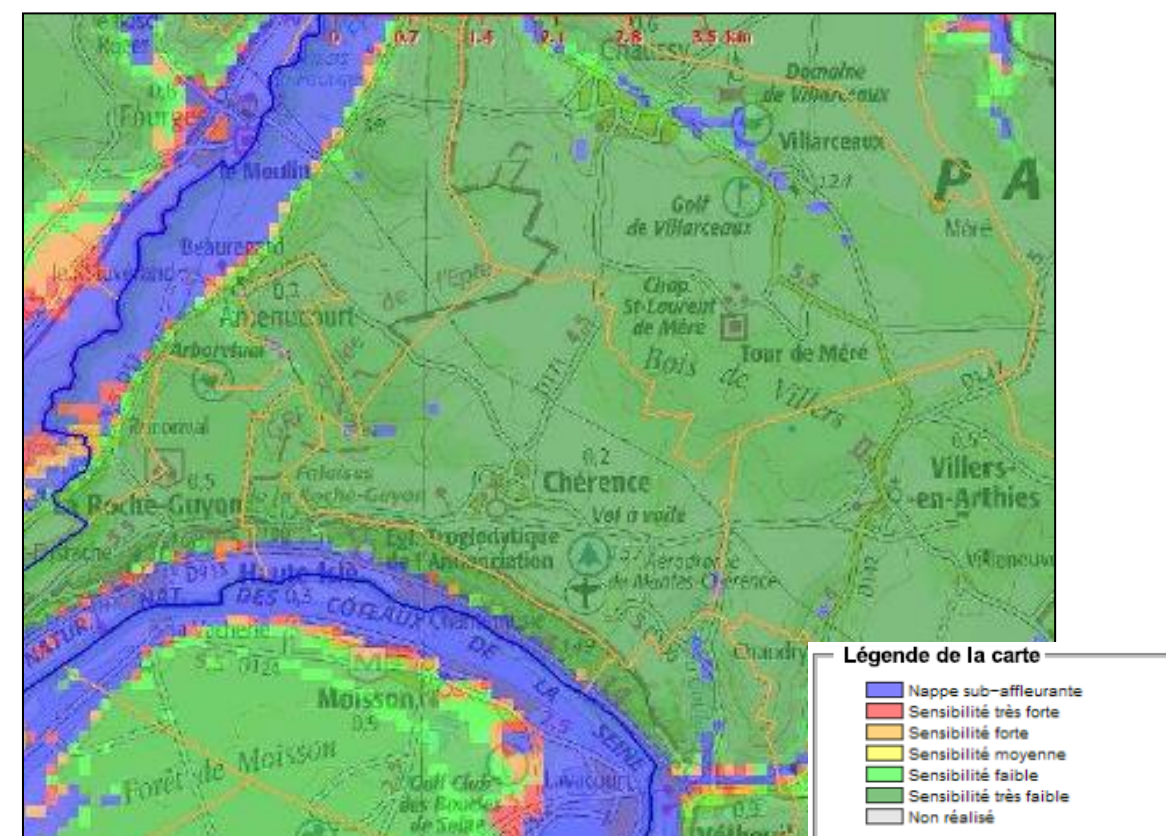
Risque très faible.

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



- 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 précaution 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.

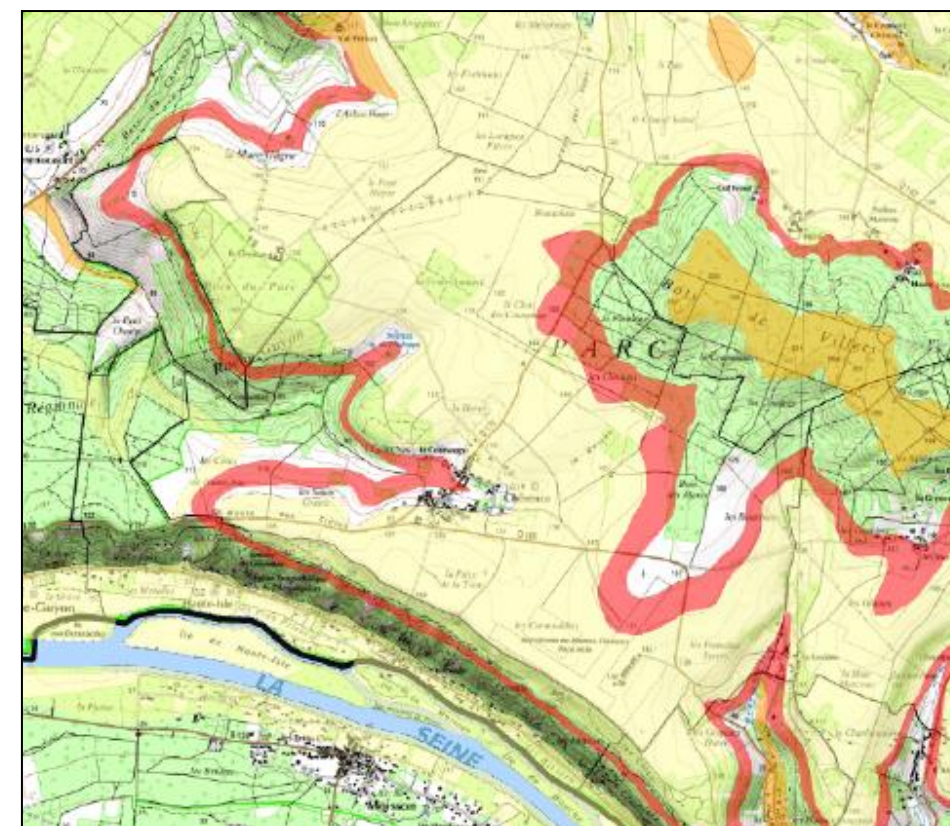
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

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.

Aléas des argiles



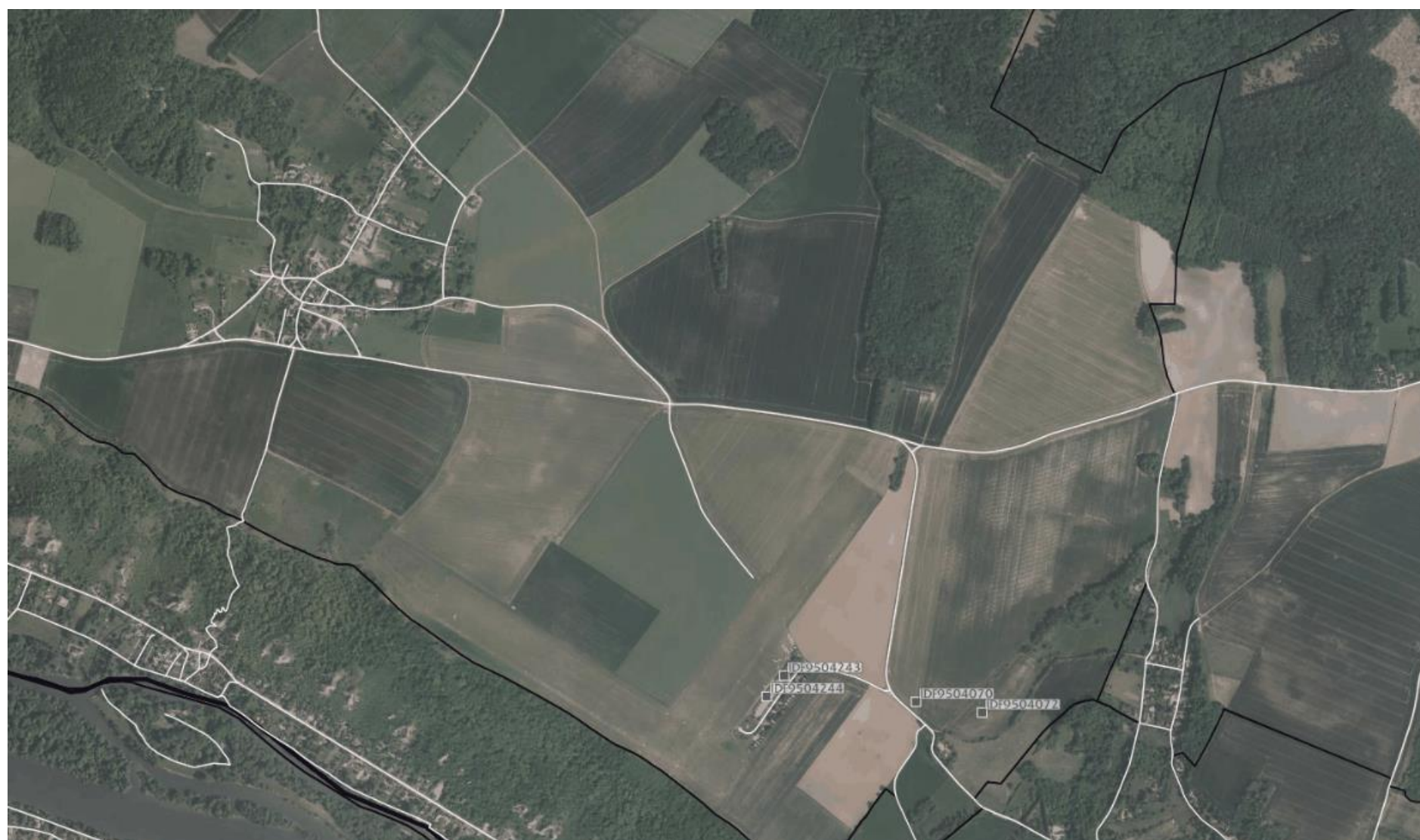
Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

b) Sites pollués

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 4 sites pollués :

Identifiant	Commune principale	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Commentaire localisation	Etat occupation	Code activité	Libellé activité	Commentaire activité	Type de réaménagement
IDF9504070	CHERENCE	Décharge	Décharge	Haute Ile ; Pièces, les Longues	Coordonnées Lambert dans DRE-IDF, BURGEAP, 1996 - Inv. Décharges du Val d'Oise	Activité terminée	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	1976 (?), décharge citée dans le rapport BRGM 76 SGN 348 BDP D'après l'enquête Préfecture du 16/04/2003	Activité agricole
IDF9504072	CHERENCE	Décharge	Décharge	Pièces, les Longues	Coordonnées Lambert dans DRE-IDF, BURGEAP, 1996 - Inv. Décharges du Val d'Oise	Activité terminée	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	1976 (?), décharge citée dans le rapport BRGM 76 SGN 348 BDP D'après l'enquête Préfecture du 16/04/2003	Activité agricole
IDF9504243	CHERENCE	NAVIGATION, Direction du service de la	Aérodrome	Aérodrome de Chérence		En activité	H51	Transports aériens (aérodromes)	Dossier éliminé par les archives départementales du Val d'Oise	
IDF9504244	CHERENCE	NAVIGATION, Direction du service de la	Aérodrome	Aérodrome de Chérence		En activité	H51	Transports aériens (aérodromes)	Dossier éliminé par les archives départementales du Val d'Oise	

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) Plan de prévention des Risques

La commune n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain relatif à des cavités

d) 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 Chérence 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 NO₂, 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, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Ile 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 PM₁₀ : 25 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m³ ainsi que 50 µg/m³ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
 - les particules PM_{2,5} : 15 µg/m³ d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m³,
 - le dioxyde d'azote NO₂ : 40 µg/m³ en moyenne annuelle,
 - l'ozone O₃ : seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ sur 8 heures,
 - le benzène C₆H₆ : 2 µg/m³ 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- 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 GWh. 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 réseaux 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 réseaux 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 million équivalent logements.

50% de ces réseaux de chaleur franciliens 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.

Extrait du SRCAE

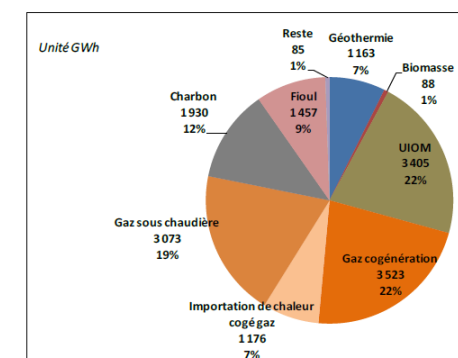
Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, 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.

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

7- Réseau numérique

La commune est desservie par :

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

C- Organisation paysagère et usages

La commune de Chérence présente un paysage de grandes plaines agricoles, implanté sur un plateau en belvédère, ouvert sur la vallée de la Seine. Cette implantation spécifique et la présence de deux grands massifs boisés en rives est et ouest des limites administratives font de la commune de Chérence un territoire tourné vers le grand paysage.

Les paysages de plateaux agricoles sont concentrés au centre de la commune, avec leurs vastes étendues de labours, rythmés en fond de scène par les massifs forestiers. Cet espace est aujourd'hui préservé des extensions urbaines et commerciales et présente un caractère vernaculaire affirmé.

En périphérie, les coteaux de la vallée de la Seine et les vallées et buttes boisées marquent clairement la limite de la commune. L'urbanisation de la commune centrée autour du bourg historique a conservé une structure compacte laissant s'exprimer le paysage sur l'ensemble du territoire communal.



Photo aérienne de la commune de Chérence

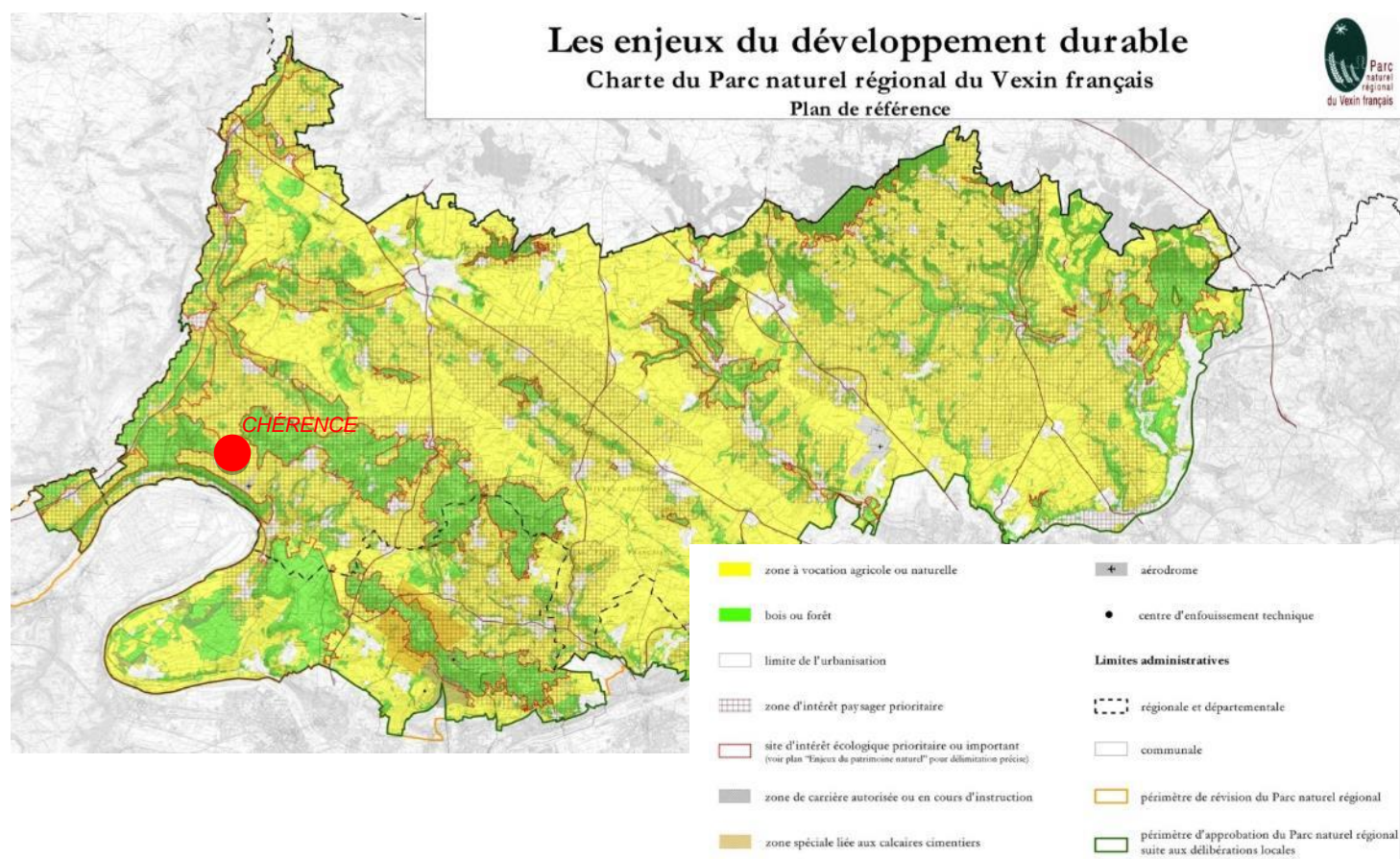


Panorama du territoire de Chérence

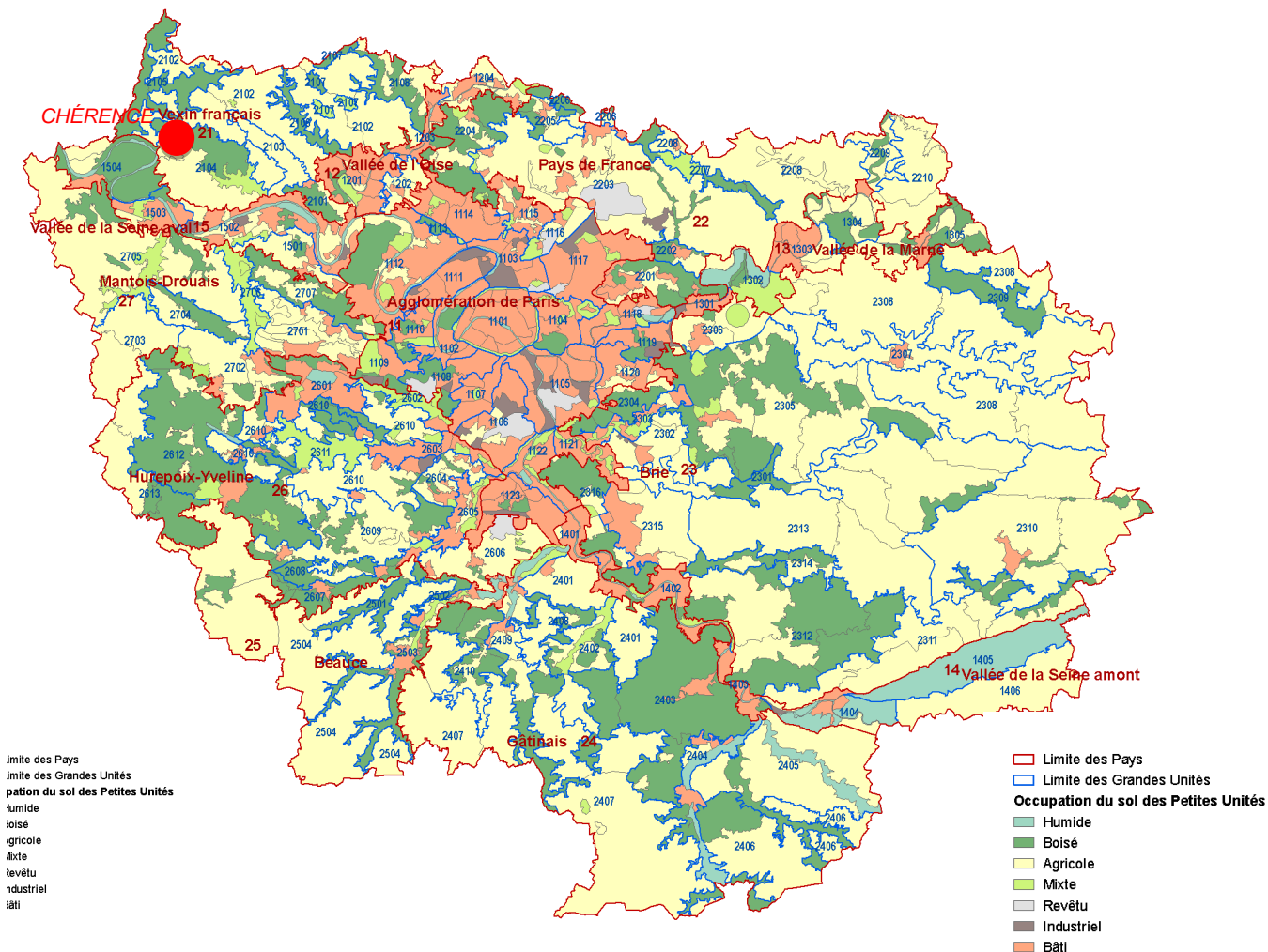
1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La Commune de Chérence 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, où prédominent l'agriculture et les espaces naturels.



Les enjeux du PNR



Les entités paysagères de la Région Ile de France

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 leurs territoires.

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 de 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 Chérence est à la limite sud du Parc Naturel du Vexin Français, en lisière de la vallée de la Seine cours d'eau majeur et structurant du territoire.

À l'articulation de plusieurs entités paysagères

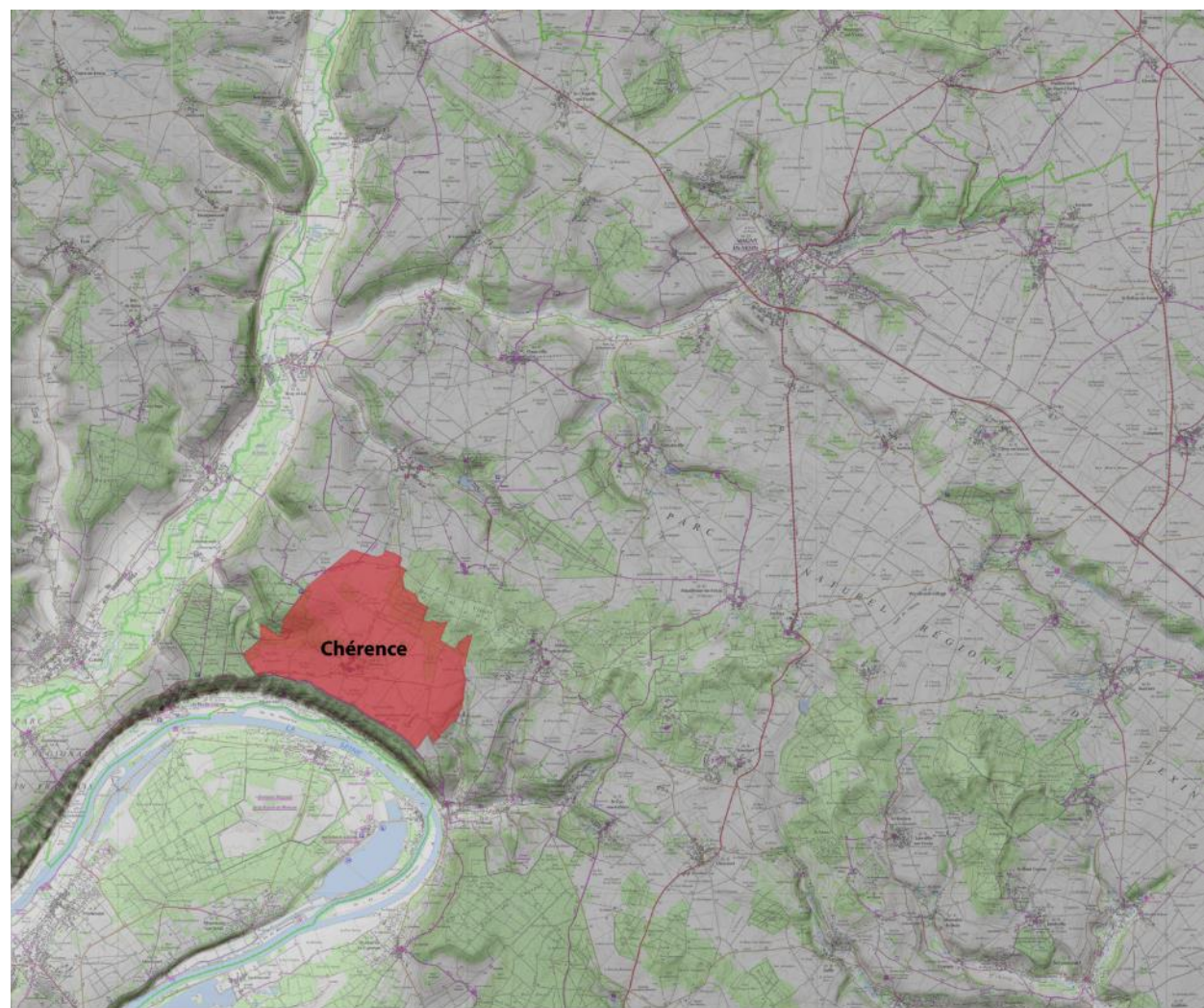
Le territoire communal de Chérence est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- La vallée de l'Epte et l'Aubette
- Le plateau de Chérence
- Les Buttes d'Arthies
- Le Vallon de Vétheuil
- Les coteaux de la Roche -Guyon

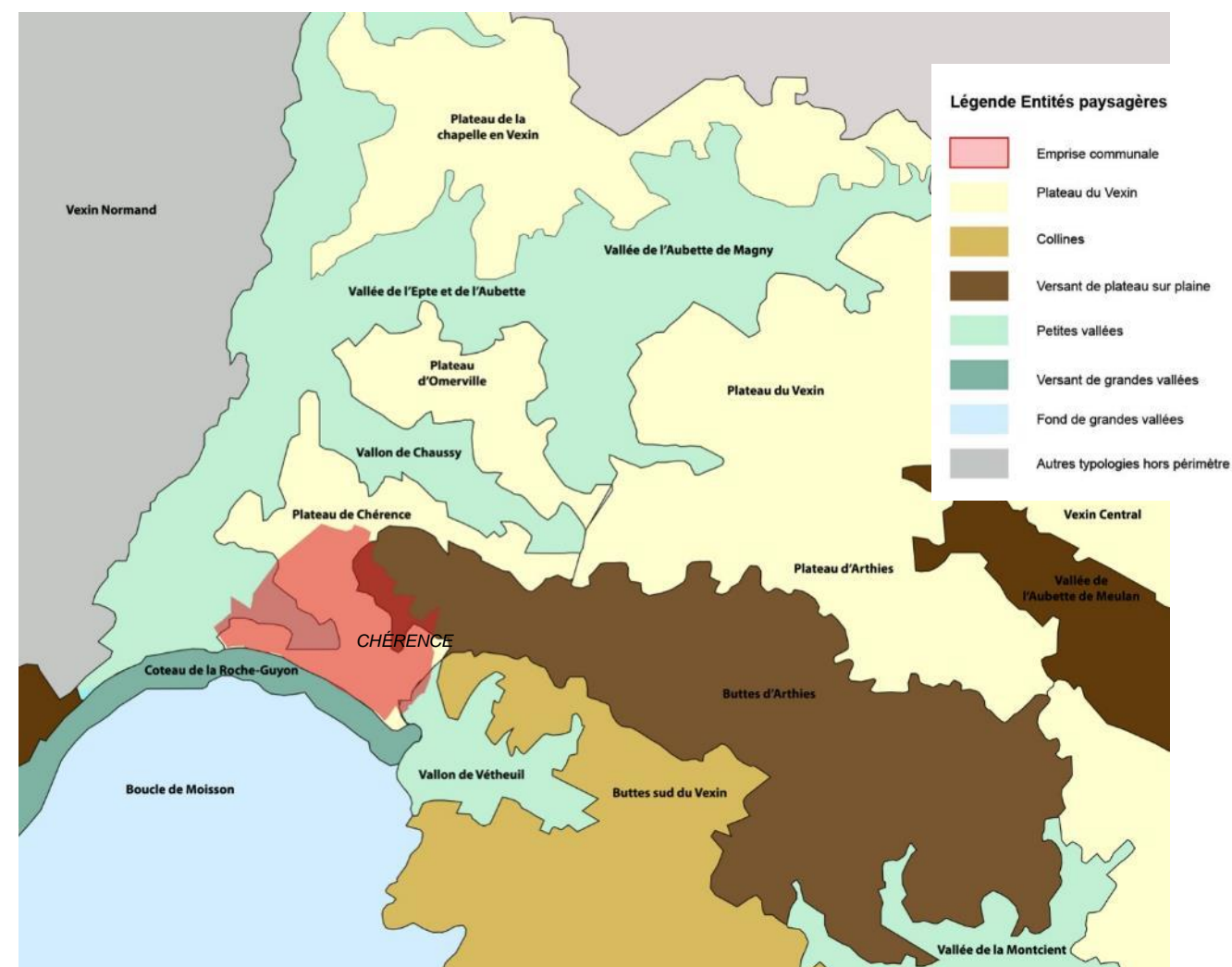
Néanmoins, les typologies les plus influentes seront détaillées, à savoir :

- La vallée de l'Epte et l'Aubette
- 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 Chérence au sein du territoire élargi



Les différentes entités paysagères à l'échelle intercommunale

3- Échelle communale

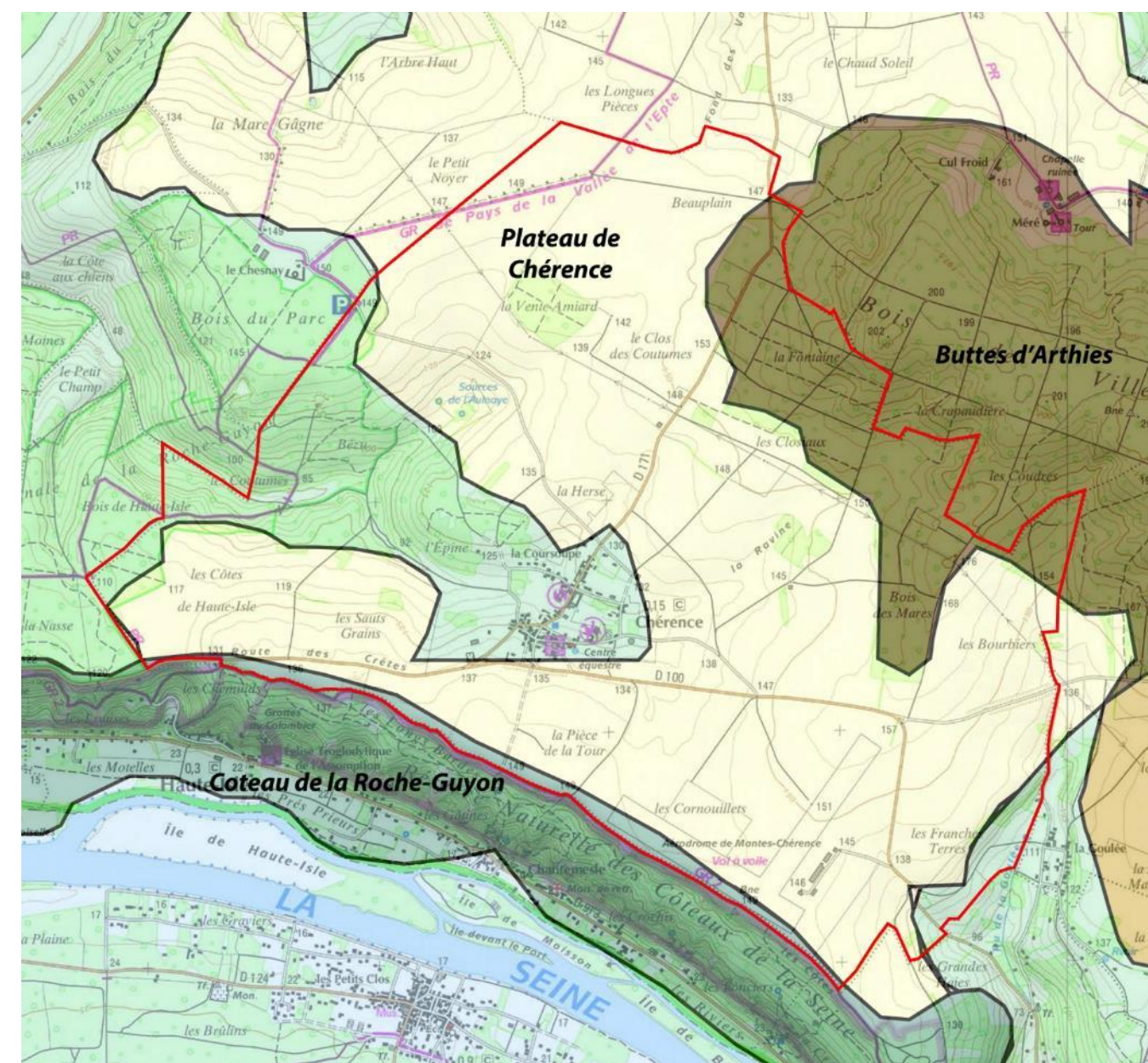
Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

La commune de Chérence est l'articulation entre trois typologies distinctes.

Une vallée humide et boisée : La vallée de l'Epte, une typologie de plateau agricole : le plateau de Chérence, et une typologie de boisement implanté sur les hauteurs : les Buttes d'Arthies.

Le territoire communal se trouve donc façonné par un relief inhérent à ces différentes typologies et propose un paysage riche et diversifié, regroupant vallées, buttes boisées et plateau agricole.

Le paysage de la commune regroupe trois ambiances représentatives des milieux diversifiés de la commune. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal.



Les différentes entités paysagères à l'échelle de la commune

ENTITE PAYSAGERE : Vallée de l'Epte

Une large vallée ouverte, cernée de coteaux boisés

L'Epte marque la limite du département de l'Eure et du Val d'Oise et sa vallée est la frontière historique entre le Vexin Français et le Vexin Normand. La vallée se compose de vastes plaines majoritairement constituées de pâtures entrecoupées de peupleraies. La vallée est cernée par des coteaux boisés animés de nombreux petits vallons affluents.



Vallée de l'Epte à Montreuil sur Epte

ENTITE PAYSAGERE : 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.



Les Buttes d'Arthies depuis les plaines agricoles de Chérence

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 depuis le Clos des Coutumes

4- Le paysage à l'échelle de la commune : Le relief

Le territoire de la commune de Chérence est implanté sur les emprises typologiques de la Vallée de l'Epte, du plateau de Chérence et des Buttes d'Arthies, la limite communale vient s'appuyer sur les contreforts de la vallée de la Seine et ses coteaux abrupts.

Le territoire communal est marqué par une déclivité homogène d'est en ouest, avec un point culminant à près de 170m dans le bois des Mares et un point bas à 80m à l'extrémité ouest de la commune au cœur de la Forêt de la Roche-Guyon.

Le bourg de Chérence s'inscrit à l'extrémité d'un talweg de la vallée de l'Epte et présente une urbanisation sur ses deux versants.

Cette configuration se traduit par plusieurs entités topographiques :

Un plateau, à usage agricole, ouvert vers le paysage présentant un relief linéaire facilement perceptible grâce à la très faible présence de boisements, et constitue la majorité du territoire de la commune.

Une vallée, boisée, à l'est, inscrite au sein des deux talwegs formés par l'excroissance de la vallée de l'Epte sur le territoire.

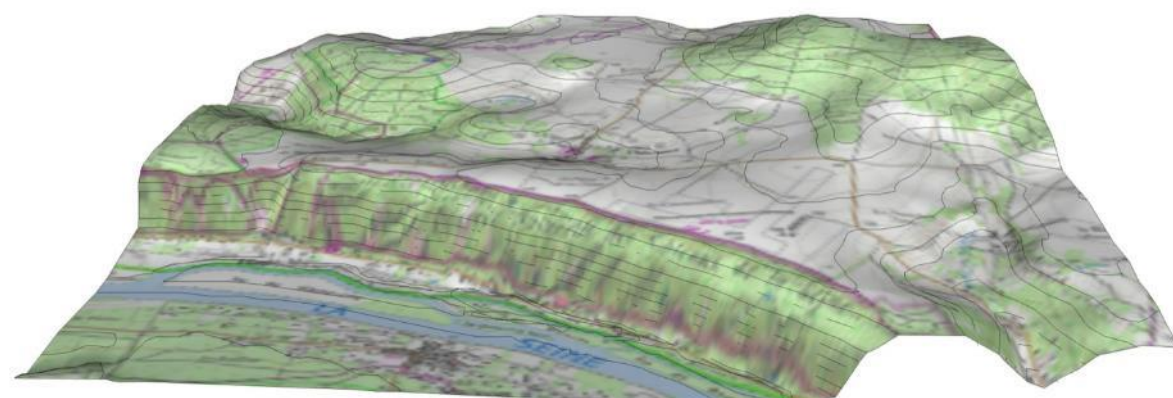
Des buttes densément boisées à l'ouest, appartenant à la typologie des Buttes d'Arthies à l'ouest du territoire.

La commune présente ainsi un profil homogène, descendant d'est en ouest dont les parties les plus hautes et les plus basses présentent d'importants boisements se prolongeant hors du territoire communal.

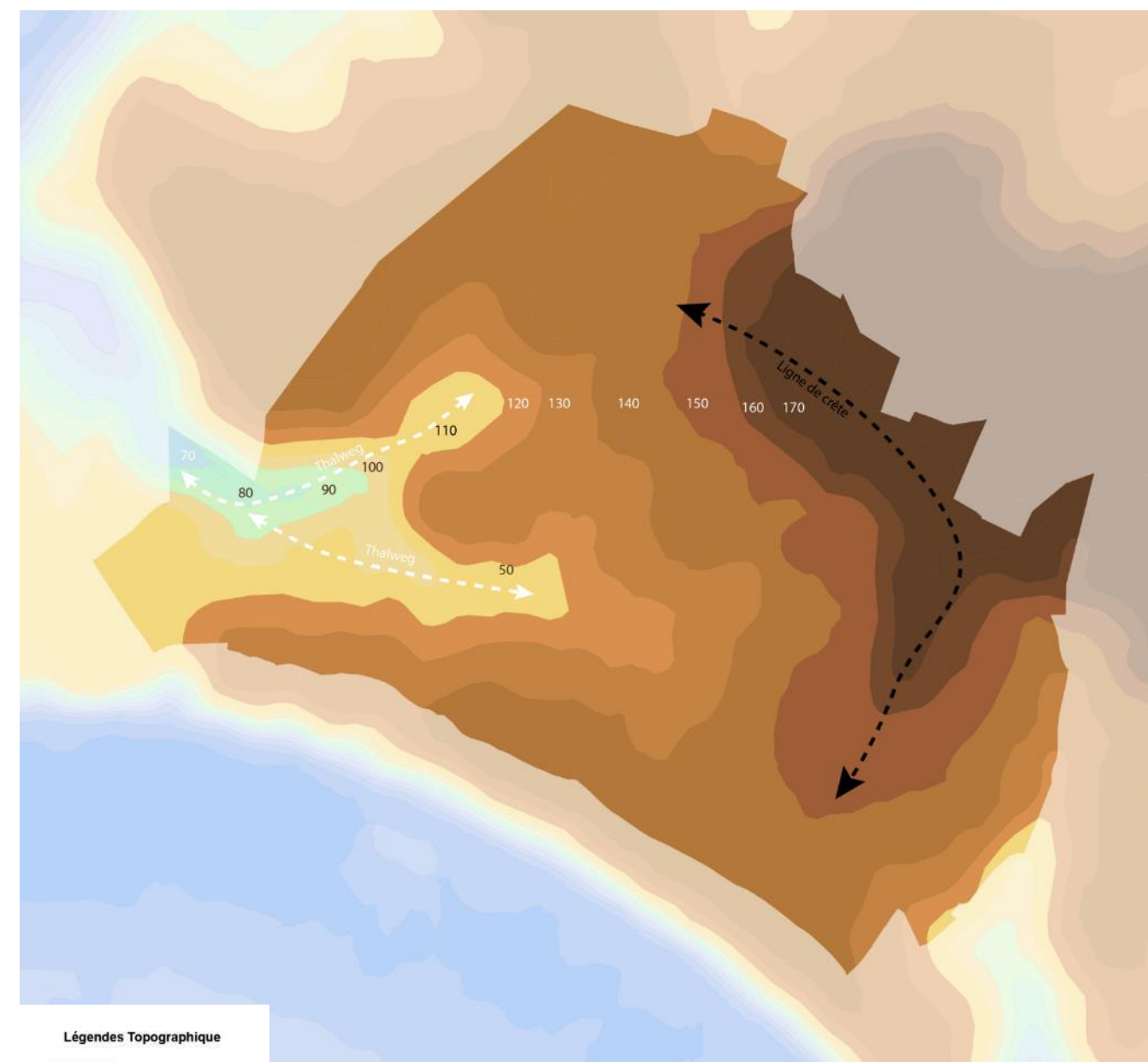
La partie centrale de la commune, ouverte avec un profil adouci, recueille quant à elle de grands espaces de cultures favorisant les vues lointaines.

Bien qu'en limite du territoire communal, les falaises de craie de la vallée de la Seine offrent des belvédères sur le grand paysage.

La topographie de la commune offre ainsi des points de vue depuis l'espace public vers des paysages variés et qualitatifs.

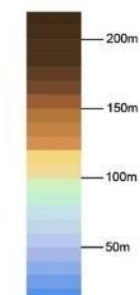


Modélisation 3D du profil de la commune



Légendes Topographique

Emprise communale



Articulation du relief de la commune

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 Chérence est anecdotique. Bordée par la vallée de la Seine, la vallée de l'Epte et le Vallon de Vétheuil, le territoire communal ne présente pas de cours d'eau permanent. Certains axes de ruissellements peuvent être identifiés au niveau des axes des différents profils topographiques, mais ne constituent pas une trame bleue persistante. Néanmoins, deux sources sont existantes aux abords de l'ancien village de Bézu, les sources de l'Aulnaye.

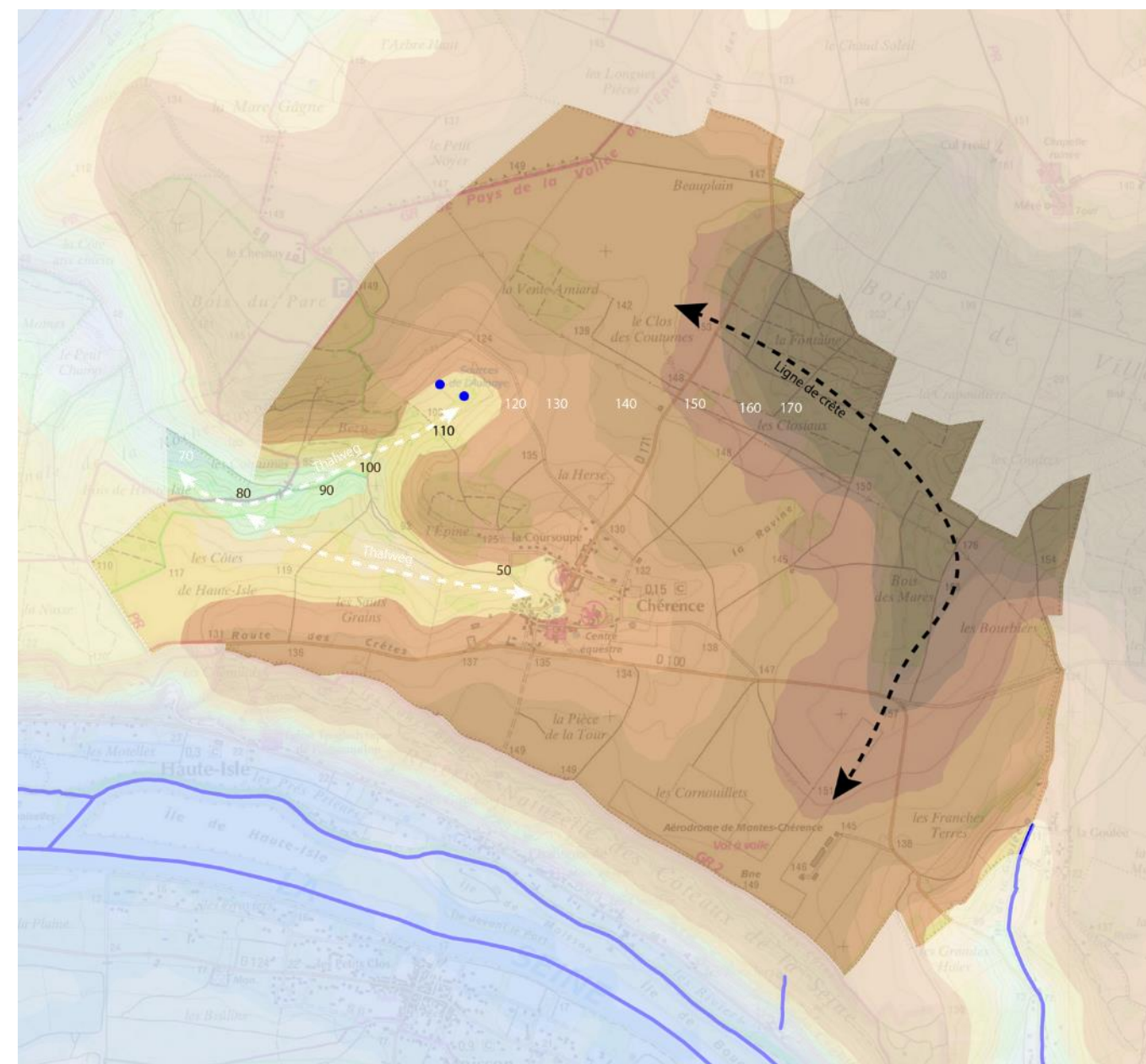
Également certains espaces de rétention d'eau sont perceptibles au niveau des plaines agricoles, en périodes hivernales, mais ces dernières sont inhérentes à la capacité de rétention des terres de surfaces et non à la trame bleue de la commune.



Eaux de surface au milieu des terres agricoles



Sources de l'Aulnaye



Présence de l'eau sur le territoire communal

6- Le paysage à l'échelle de la commune : Identité végétale et paysagère de la commune

Le paysage de la commune de Chérence est à l'articulation de trois typologies de paysage distinctes liées au relief communal :

- La vallée de l'Epte présente une typologie de fond de vallée constituée de boisement ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité.
- Les buttes d'Arthies sont densément boisées sur les hauteurs offrant une présence importante dans le paysage.
- Le plateau agricole, implanté sur la majorité de la surface communale, présente une topographie relativement plane, excepté aux abords des boisements de la vallée de l'Epte et à l'approche des boisements des buttes d'Arthies.

Cette diversité de paysage offre des grandes ouvertures vers la vallée de la Seine, des axes de vues et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.



Le territoire de Chérence



Bourg de Chérence



Légende Typologie de paysage

	Emprise communale
	Emprise bâtie
	Agriculture
	Boisements
	Friches
	Pelouses
	Prairies
	Résineux
	Vergers / Plantations de feuillus
	Réseau hydrographique

Les différentes typologies de paysage

• **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles de la commune occupent la plus grande partie du territoire. Ils sont majoritairement implantés au centre de la commune et se composent de grandes parcelles cultivées. Ces grandes étendues sont néanmoins animées par la présence de quelques boisements épars et principalement par la forêt de la Roche-Guyon à l'ouest et le Bois de Villers à l'est.

Cette typologie de paysage très présente sur le territoire est la trame identitaire de la commune, ainsi une continuité agricole est identifiable depuis la pointe sud de la commune jusqu'aux plaines du nord-est.



Typologie agricole

• **Les surfaces boisées**

Les surfaces boisées implantées sur les coteaux de la vallée de l'Epte et sur les rives des buttes d'Arthies viennent densifier le paysage des limites est et ouest du territoire communal.

Implantés sur les coteaux de la vallée de l'Epte à l'est et sur les buttes d'Arthies à l'ouest, ces massifs denses viennent encadrer les espaces agricoles du centre de la commune et les vues vers la vallée de la Seine et le plateau de Chérence.

Ces espaces riches et préservés regroupent de nombreux périmètres de classement (Natura 2000, Znieff, intérêt écologique).

Quelques inclusions au centre de la commune, au cœur des espaces agricoles viennent animer le paysage et offrir des perceptions de distances au milieu de ces espaces ouverts (la Vente Amiard, la Ravine)

De façon générale les massifs boisés viennent animer les reliefs du territoire communal en accompagnant ses limites et en cadrant les différentes vues et perceptions du paysage. Ces entités sur le territoire sont des réserves écologiques nécessaires à la biodiversité et devront être maintenues dans le cadre du PLU.



Typologie forestière



Espaces agricoles depuis la route des Crêtes



Espace forestier de la Roche Guyon

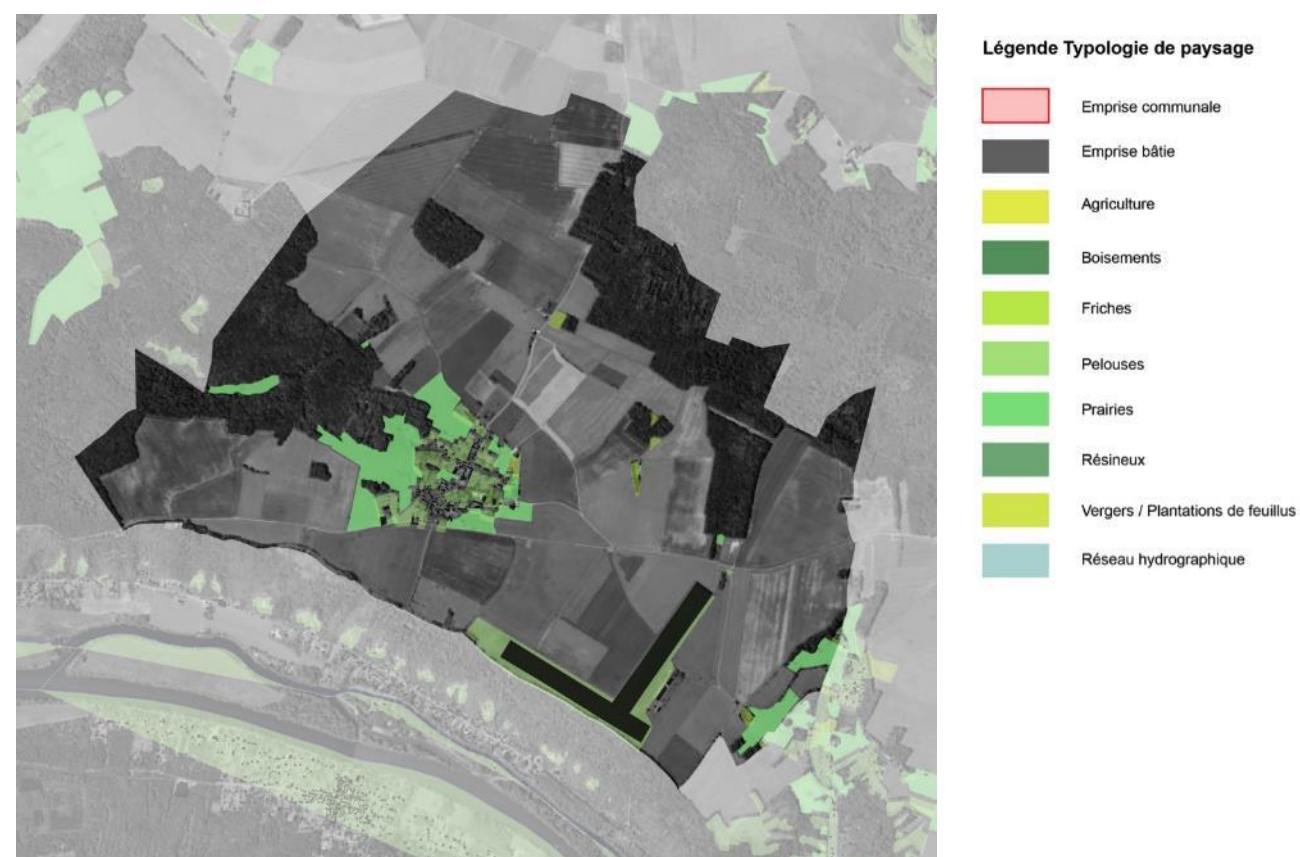
- **Les prairies**

Les espaces de prairies, de friches et de pelouses ne sont que peu représentés sur la commune, et majoritairement implantés et regroupés aux abords du bourg de Chérence. Cette typologie forme une transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles et forestiers. Accompagnés de haies plantées, et d'une lisière urbaine arborée, ces espaces constituent une zone tampon entre le bâti et le grand paysage.

L'aérodrome, implanté au sud du territoire communal, présente une typologie similaire, avec la présence de deux pistes enherbées de 900m de long pour 100m de large. Ces deux grandes emprises constituent des surfaces importantes à l'échelle du territoire.

Ces espaces de prairies participent à l'identité paysagère de la commune et offre un écrin au centre bourg qualitatif de Chérence. Ces derniers devront être préservés dans le cadre du PLU.

Ces espaces devront être maintenus ouverts, afin de préserver l'identité communale et la disparition de ces typologies sur le territoire de Chérence.



_ Urbanisme végétal : accompagnement urbain

Espaces de prairie à l'ouest du bourg

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 Chérence est composée d'une architecture de bourg ancien, proposant une forme compacte et des espaces de circulations exigus, ne laissant que peu de place à l'émergence d'une trame végétale sur les espaces publics.

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

Les seuls alignements présents sur le territoire urbain communal sont implantés aux abords de l'église Saint Denis et au croisement du Chemin de la Corniche et de la D 100.

Néanmoins un alignement atypique est présent au nord de la commune sur le sentier de grande randonnée du pays de l'Epte. Cet alignement est implanté depuis la ferme du Chesnay et se prolonge au milieu des terres agricoles. Cette structure très présente dans le paysage est un point de repère depuis les espaces ouverts de la commune.

L'alternance de haies boisées et de limites privées offre des ouvertures et des pointes de vue sur le paysage et offre un caractère vernaculaire au paysage urbain. Une vigilance est néanmoins à mettre en place vis-à-vis des dents creuses urbaines propices à la densification urbaine. Ces dernières devront veiller à préserver les vues et les cadrages existants participant à la qualité de l'ambiance communale.



Les arbres d'alignement hors agglomération

Les routes départementales 100 et 171 viennent traverser le territoire communal respectivement sur leurs parties sud et sur un axe nord-sud. Ces circulations, hors agglomération, ne présentent aucun arbre d'alignement sur l'emprise communale.

Néanmoins les axes de circulations traversent différents milieux (espaces agricoles, franges boisées, prairies) formant une alternance de paysages intéressants et dynamiques.

- **Les arbres isolés**

Le territoire communal accueille dans son paysage plusieurs implantations d'arbres isolés. Ces derniers sont inscrits dans les espaces de prairies et au sein de l'urbanisation.

Leur positionnement et la nature des essences ne justifient pas l'appellation arbres remarquables, mais permettent d'animer le paysage, d'offrir un relief aux espaces de prairies dans lesquels ils sont implantés et de qualifier le paysage urbain.



Les Coutumes, prairie en espace boisé



Arbre isolé en limite des corniches



Arbre isolé en limite de terrain agricole



Arbre isolé inscrit dans les pâtures



Arbre isolé à proximité du terrain de tennis



Cèdre rue de l'église



Haies, sources de Aulnave



Haies, limite administrative aux abords des coteaux de la Seine



Haies, parcelles végétalisées du centre bourg



Lisière urbaine



Haies agricoles

- **Les haies**

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...

La commune de Chérence présente une trame de haies répartie ponctuellement sur le territoire. Ces dernières bordent les circulations, accompagnent les limites agricoles et constituent la lisière urbaine du bourg. 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.

Ces haies très présentes dans le paysage urbain sont une constituante importante de la structure du bourg et participent activement à l'ambiance perçue au sein des espaces urbanisés. Cette singularité 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 peu présentes sur le territoire communal. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitation et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles. Elles n'ont cependant que peu d'influence sur le 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 conserver le caractère vernaculaire des différentes zones urbaines.



Haie architecturée centre bourg



Haie architecturée centre bourg



Haie architecturée en bordure de la départementale 100

_ Les espaces verts

L'architecture de la commune, et la composition du schéma urbain ne laissent que peu la place à l'émergence d'espaces verts sur l'emprise communale. L'un des seuls espaces assimilables à un espace vert public est l'espace à proximité des espaces de loisirs (tennis et pétanque).

Il regroupe arbres, pelouse et haies architecturées.



Espace vert communal

7- Les espaces protégés

La commune de Chérence est inscrite au sein du Parc Naturel Régional du Vexin Français et présente un territoire riche au regard de la faune de la flore et des paysages. L'emprise de la commune présente de nombreux périmètres d'intérêt, en particulier sur ses emprises boisées.









En effet ces derniers situés à l'est et à l'ouest de la commune regroupent des sites d'intérêt écologiques, des zones Natura 2000 ainsi que des ZNIEF de type 1 et 2.

L'est du territoire communal (Forêt Régionale de la Roche-Guyon et les Côtes de Haute-Isle) est inscrit en Périmètre Régional d'Intervention Foncière et est géré par l'AEV, l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France.

Enfin l'entièreté du territoire communal est inscrite comme site d'intérêt paysager.

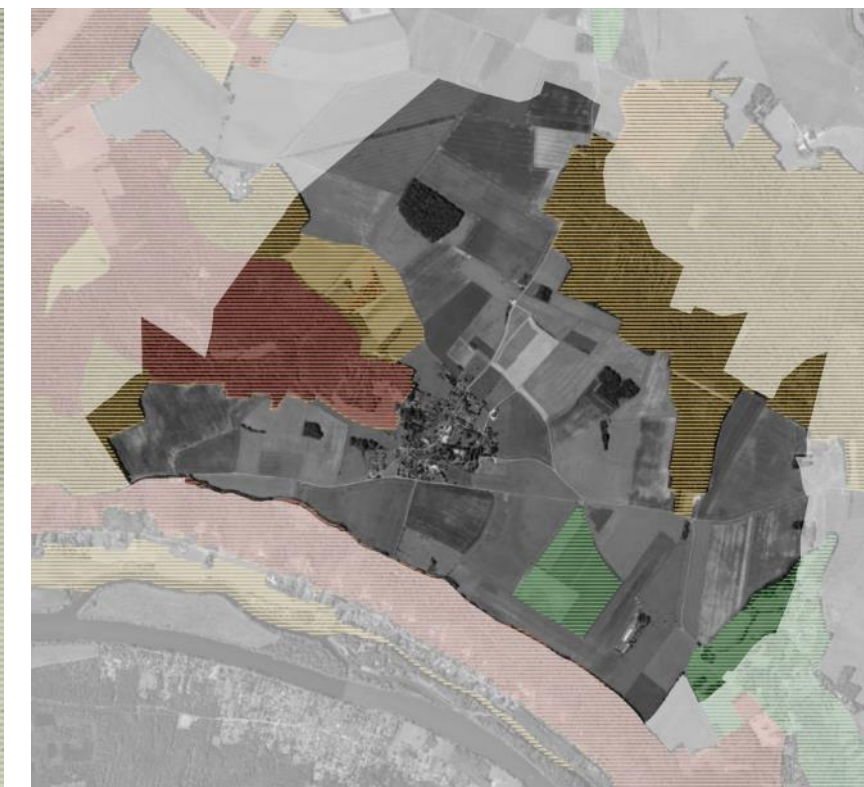
L'ensemble de ses inscriptions traduit la qualité du paysage communal. L'ensemble de ses classements sera à prendre en compte lors des prochaines phases d'élaboration du PLU.

Légende Périmètres de protection

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



Site classé d'intérêt paysager



Site d'intérêt écologique



Emprise PRIF de L'AEV



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 Chérence a rencontré des évolutions de son territoire au cours du temps.

Les structures de la trame urbaine identifiables sur les cartes d'Etat-Major ont été majoritairement préservées comme le met en exergue la photo aérienne de 1955. L'emprise bâtie s'est néanmoins densifiée.
Deux évolutions majeures sont identifiables entre le milieu du 19^e et le milieu du 20^e siècle : la mutation de certaines terres agricoles en espace de boisement et inversement, en limite de la forêt régionale de la Roche-Guyon. Également les boqueteaux, boisés en limite de falaise, laissent la place à des terres agricoles.

Les évolutions du territoire entre les années 50 et 80 sont importantes. Au niveau du paysage, les clichés permettent d'identifier une densification des trames boisées au nord du territoire, et la réunification de nombreuses parcelles agricoles a été effectuée. Les structures bocagères autrefois présentes au sein des terres agricoles disparaissent et la présence de la frange arboricole en lisière du bourg s'estompe peu à peu.

La structure urbaine s'affirme de plus en plus en se développant autour des axes de circulations (D100) et le hameau de Bézu est définitivement abandonné.

L'aérodrome créé en 1947 renforce également ses structures bâties au milieu des terres cultivées.

Entre 1981 et 2015, la structure communale n'a que peu évolué. Certains espaces agricoles ont été mutualisés, et l'emprise de l'aérodrome s'affirme entre 2004 et 2015.

La commune de Chérence est une commune qui n'a connu que des évolutions importantes de son urbanisme et de son paysage au début du siècle dernier. Cette évolution s'est peu à peu figée dans les années 80.



Carte d'Etat-major



9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain

La commune de Chérence, majoritairement implantée sur un plateau agricole offre des vues depuis le périmètre élargi de la commune et de grandes perspectives depuis le centre bourg. La topographie de la commune rend l'urbanisation du village peu perceptible depuis le grand territoire, mais sa frange urbaine arborée reste identifiable. La structure paysagère de la commune laisse néanmoins appréhender ses grandes entités boisées (Bois de Villers, Forêt de la Roche-Guyon), permettant de restituer le bourg au sein du paysage perçu au-delà des limites communales.

Trois grands axes de perspectives sont identifiés. Un axe composé d'un mail planté en milieu agricole au nord de la commune est un point de repère depuis l'ensemble du territoire. Deux autres perspectives depuis l'urbanisation permettent d'associer la découverte du bourg et du grand paysage.



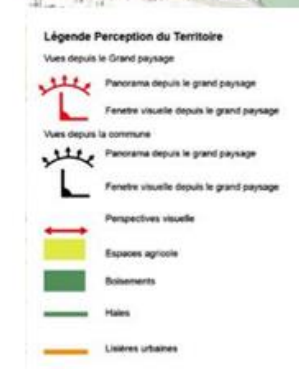
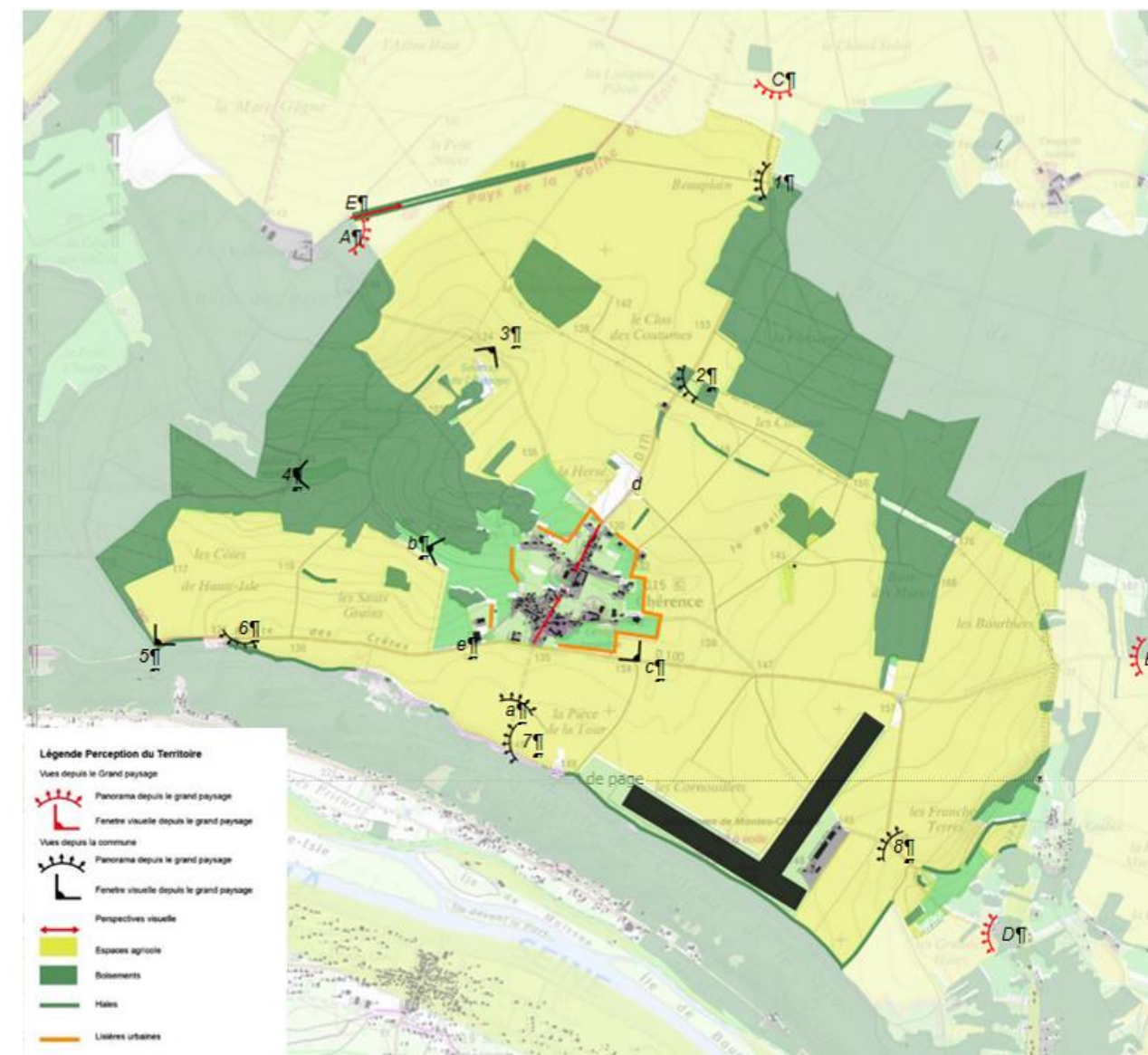
A - Bois de Villers et cultures depuis Chaussy



B - Perception du plateau agricole depuis Amenucourt



C - Territoire de Chérence depuis Villers-en-Arthies



Localisation des vues





Frange boisée des coteaux de la Seine

D - Territoire de Chérence depuis Vétheuil



Mail planté en milieu agricole



F - Perspective urbaine depuis le centre bourg

E - Perspective depuis le mail du Chesnay



G - Perspective urbaine vers le centre bourg

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 : Bois de Villers, Forêt de la Roche-Guyon, frange boisée des coteaux de Seine, clocher de l'église Saint Denis.

Les territoires agricoles permettent de nombreux panoramas sur le grand paysage et les rives des coteaux de Seine ouvrent sur un paysage de vallée et permettent la perception des falaises de craie en limite de territoire.

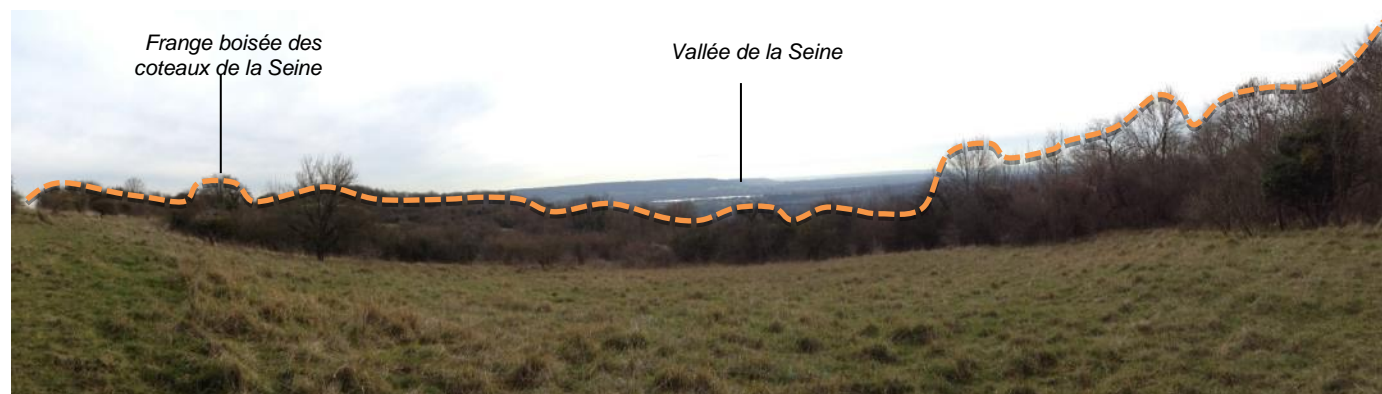
Différents linéaires de végétation font également office de ceinture bocagère au plus proche de l'urbanisation, offrant un impact visuel réduit à la trame bâtie de la commune.



Panorama depuis Beauplain



Vue sur les côtes de Haute-Isle



Bourg vu depuis la D171



Entrée nord de la commune, d 171



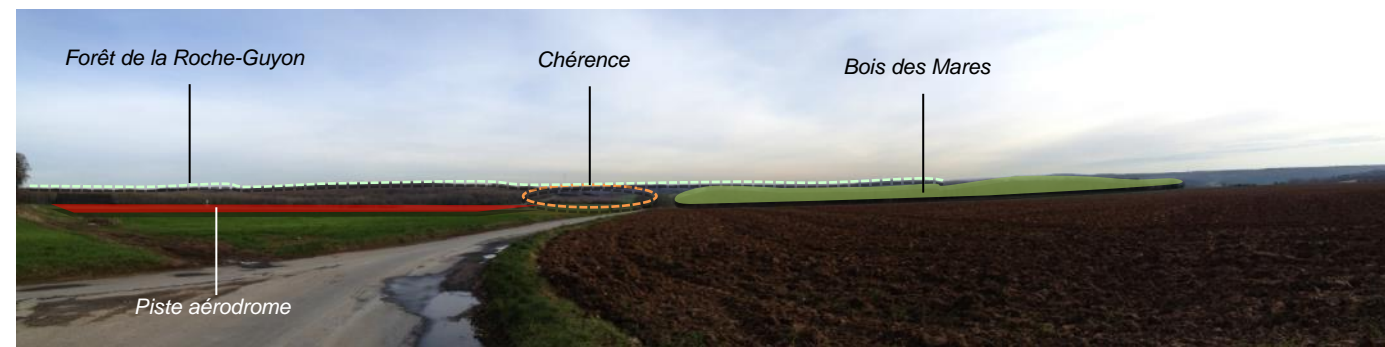
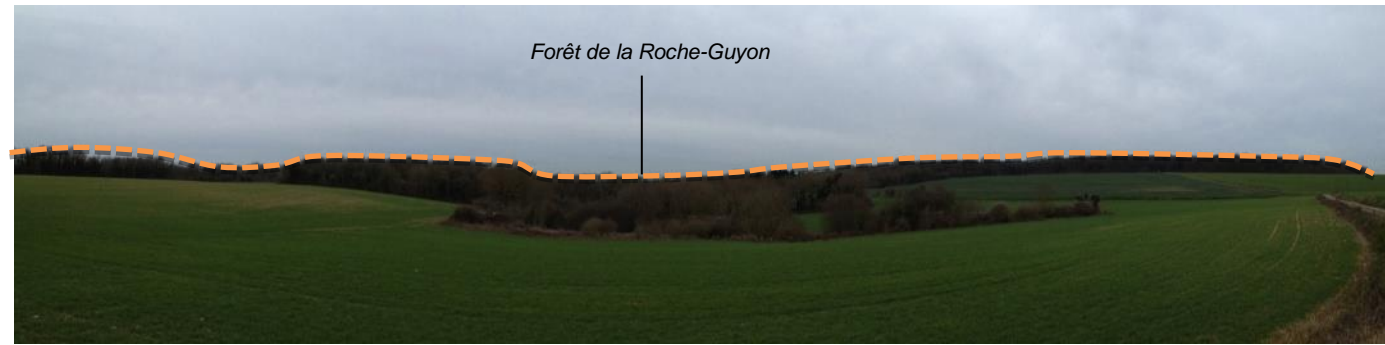
Entrée de ville rue de l'église



Entrée de ville sud rue des Jardins



Entrée de ville sud depuis la route des Crêtes



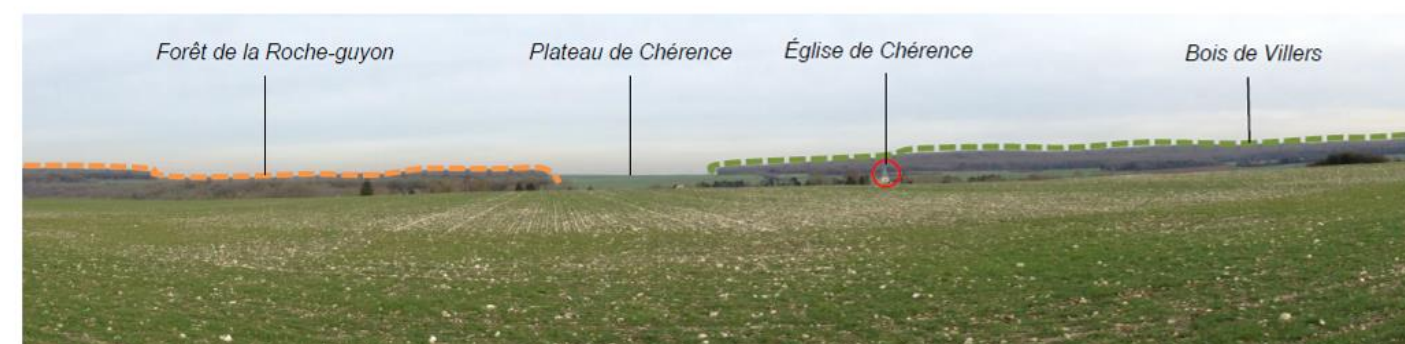
11 – Perception de l'urbanisation et entrées de villes

La perception de l'urbanisation du bourg de Chérence est possible depuis les vastes espaces de culture offrant un horizon dégagé et depuis les espaces plus encaissés des ramifications de la vallée de l'Epte. Le clocher de l'église Saint Denis est un point de repère facilitant l'identification du bourg depuis le territoire. La frange urbaine minimise néanmoins l'impact de l'ensemble de la trame bâtie dans le paysage. Cette dernière renforce l'ambiance rurale de la commune et offre une graduation dans la perception du bourg qui se découvre pleinement aux abords des entrées de villes.

Quatre entrées de villes se distinguent sur le bourg et présentent des ambiances similaires : l'urbanisation n'est que peu perceptible et se trouve implantée derrière un rideau de végétation dense bordé de mur maçonné. La définition de la trame urbaine se fait au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur du bourg.



Panorama depuis le Clos des Coutumes



a- Panorama du territoire de Chérence depuis la Pièce de la Tour



b - Bourg vu depuis les espaces de prairie

Bourg vu depuis les espaces de prairie



D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

Le territoire de la commune est occupé dès le néolithique, probablement de façon continue, comme l'attestent divers vestiges archéologiques retrouvés sur son territoire ainsi qu'une allée couverte, malheureusement détruite au XIXe siècle. Le village actuel est mentionné dès le IXe siècle, il appartient alors à l'abbaye du Bec-Hellouin en Normandie qui y a fondé un prieuré

Mentionnée en 1141 sous le nom de "Crenca" et dans le pouillé de l'archevêque de Rouen en 1248 sous le nom de Charentos.

A l'origine, Chérence était un village concentrique organisé autour d'un noyau. A ce noyau ancien se sont rattachées des extensions linéaires liées au développement de l'urbanisation le long des voies de communication.

Les extensions plus récentes sont identifiables par la relation entre le bâti et l'espace public, leur implantation sur la parcelle.

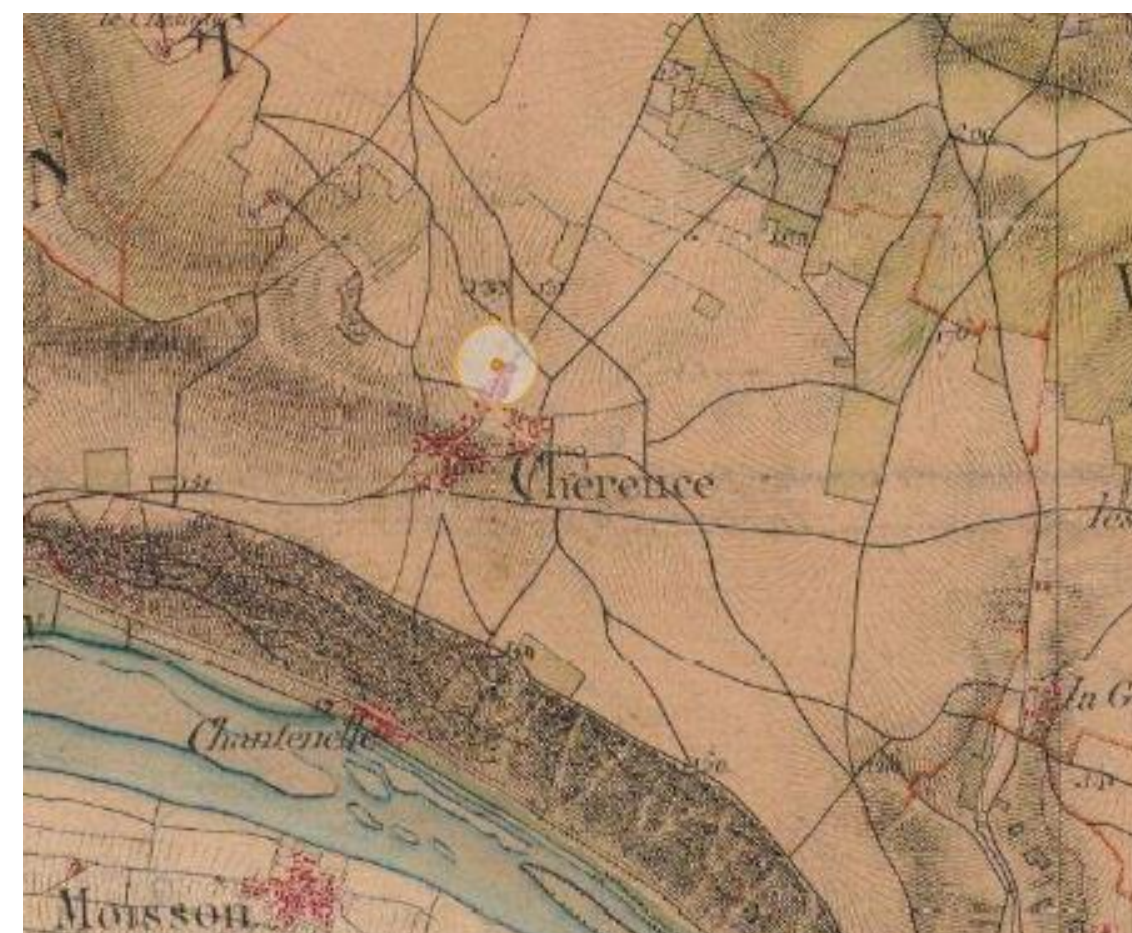
Selon les époques de construction, le bâti évolue notamment au travers de son rapport à la rue. Cette évolution va du plus concentré au plus lâche du bâti contemporain, avec des divisions parcellaires linéaires.

Les anciennes carrières de pierre du village, exploitées à partir du XVIIIe siècle et aujourd'hui abandonnées, ont servi à construire plusieurs monuments parisiens, dont les façades, le grand entablement et le grand dallage qui forme la couverture de l'arc de triomphe de l'Étoile, les chapiteaux de l'intérieur de l'église de la Madeleine, de Saint-Vincent-de-Paul, le port de Rouen, ou encore les chevaux du pont d'Iéna. Les matériaux étaient alors acheminés par voie fluviale, à partir de La Roche-Guyon. Un aqueduc, conçu par Villars, l'architecte de la duchesse d'Enville, en 1741 amenait l'eau des sources de Chérence à la citerne du château de La Roche-Guyon, creusée dans la colline sous le donjon du château.



Rapport de Présentation

Carte de Cassini



Extrait Carte
d'Etat-major (1820-
1866)

2- Organisation du territoire et organisation urbaine

L'organisation urbaine repose sur la formation d'un noyau constitué autour de l'église construite au croisement de plusieurs routes.

Occupant une place stratégique sur le plateau agricole, à la croisée des routes menant à La Roche Guyon, Vétheuil, Villers-en-Arthies et Chaussy, le caractère rural de Chérence est bien marqué.

L'urbanisation s'est développée autour de l'église et de la mairie et autour des fermes aujourd'hui intégrées dans le tissu urbain.

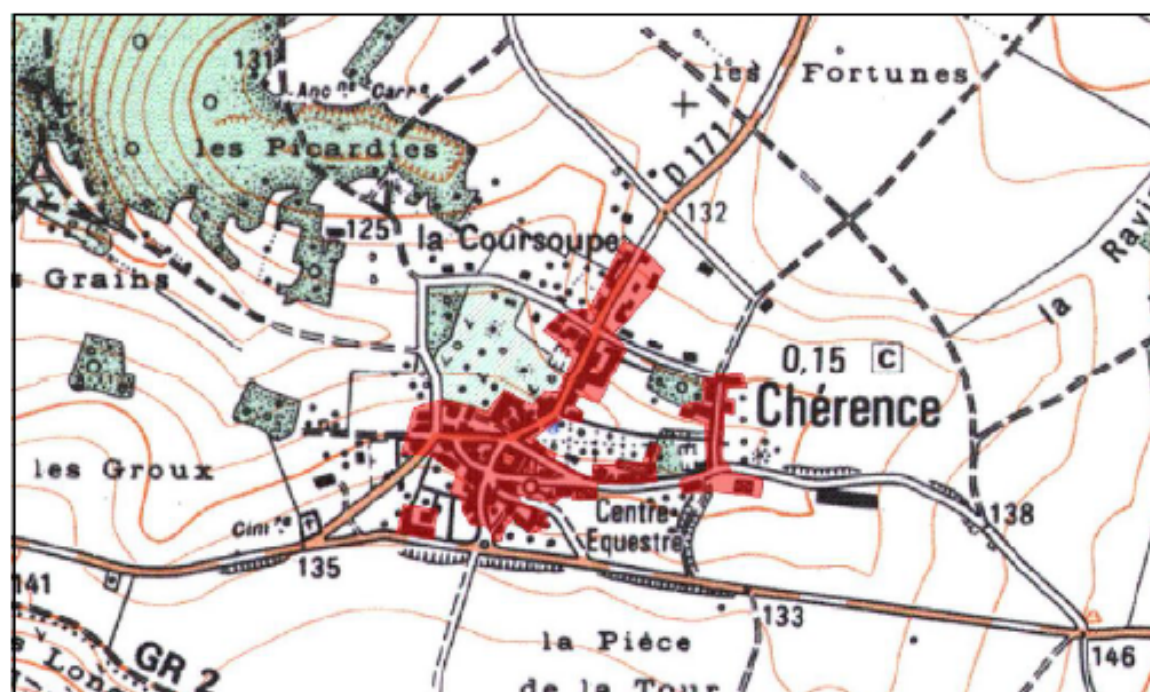
Ces fermes de taille imposante et les hauts murs de pierre qui les ceinturent forment des ensembles identitaires dans le bourg.

Ces caractéristiques fortes sont renforcées par de très nombreuses constructions en pierre, matériau qui a fait la renommée de Chérence.

Du fait du classement de l'église au titre des monuments historiques en 1962, l'ensemble du tissu bâti du village bénéficie du périmètre de protection.



Localisation du tissu à dominance ancien



Chérence est localisé sur le plateau agricole qui surplombe la vallée de la Seine.

Le village draine les circulations provenant du plateau vers la plaine de la Seine.

Les deux départementales vers Chaussy et La Roche Guyon (D171 et D100) génèrent un certain trafic routier.

A l'intérieur du village, de nombreuses rues irriguent la zone habitée. Il s'agit essentiellement de voies en pentes, étroites où cohabitent les circulations routières et piétonnes, ainsi que le stationnement.

Cette configuration donne à lier les deux versants de la vallée, par des perspectives urbaines et paysagères intéressantes.

Vue aérienne de la commune

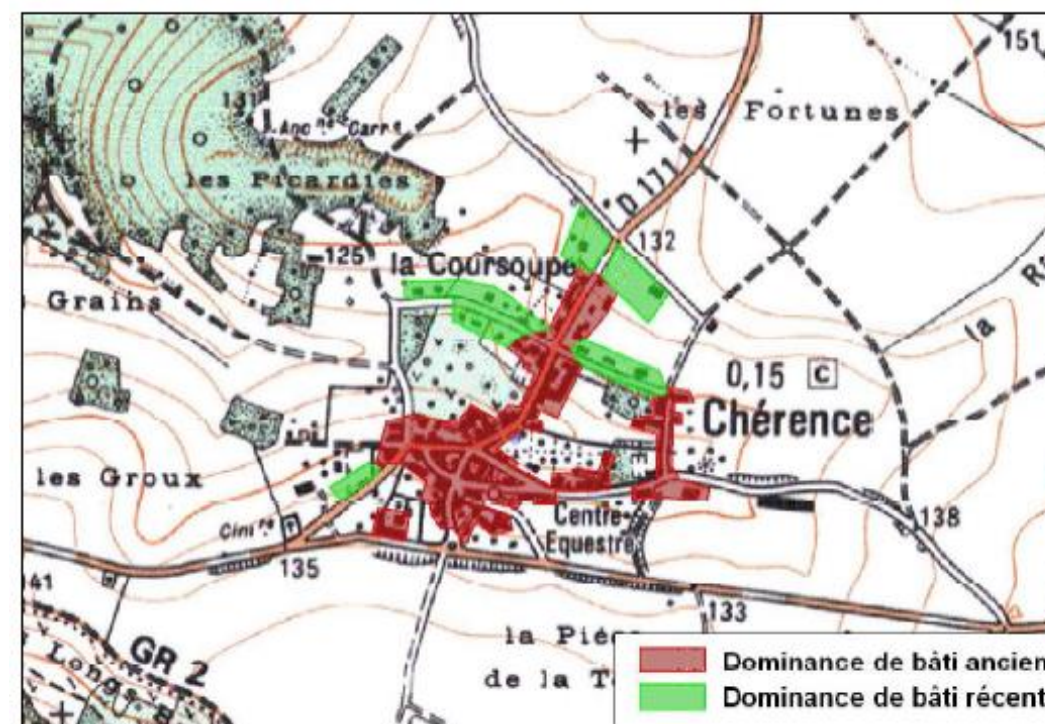


Partie villageoise

Le maillage principal des voies est resté identique depuis le XIX^{ème} siècle.
La commune occupe les deux versants d'un vallon perché. De fait, deux noyaux urbains anciens de part et d'autre de la vallée, en retrait par rapport à la route départementale, sont à l'origine du développement du bourg. "La Coursoupe" et "Chérence village" ne font alors plus qu'un.



Chérence en 1819
(Extrait de "De Sigrancia à Chérence, 2013")

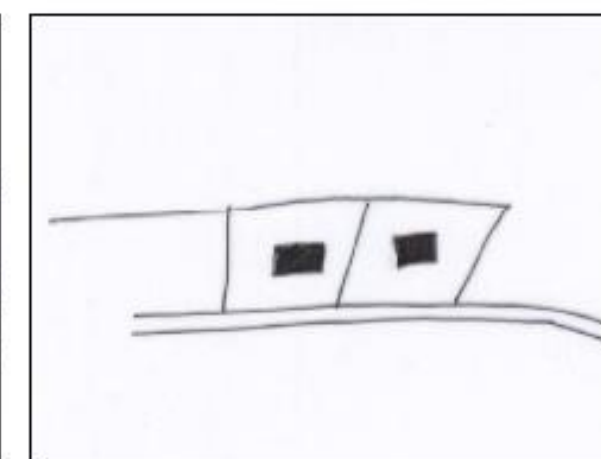


Extrait de la charte paysagère

Carte de synthèse simplifiée entre le XIX^{ème} et XX^{ème} siècle



Principe de structure urbaine ancienne



Principe de structure urbaine récente

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



Rue des Cabarets (1) :

Densité autour de 20/23 logts/Ha
Type habitat traditionnel
Hauteur : R+C et R+1+C



Sente du Bois Nourri (2) :

Densité autour de 7/8 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C



Rue de la Coursoupe (3) :

Densité autour de 10 logts/Ha
Type habitat traditionnel
Hauteur : R+C et R+1+C

3- Forme urbaine

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti.

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.

La commune a subi peu d'extensions pavillonnaires le long du réseau viaire en extension des limites plus traditionnelles.

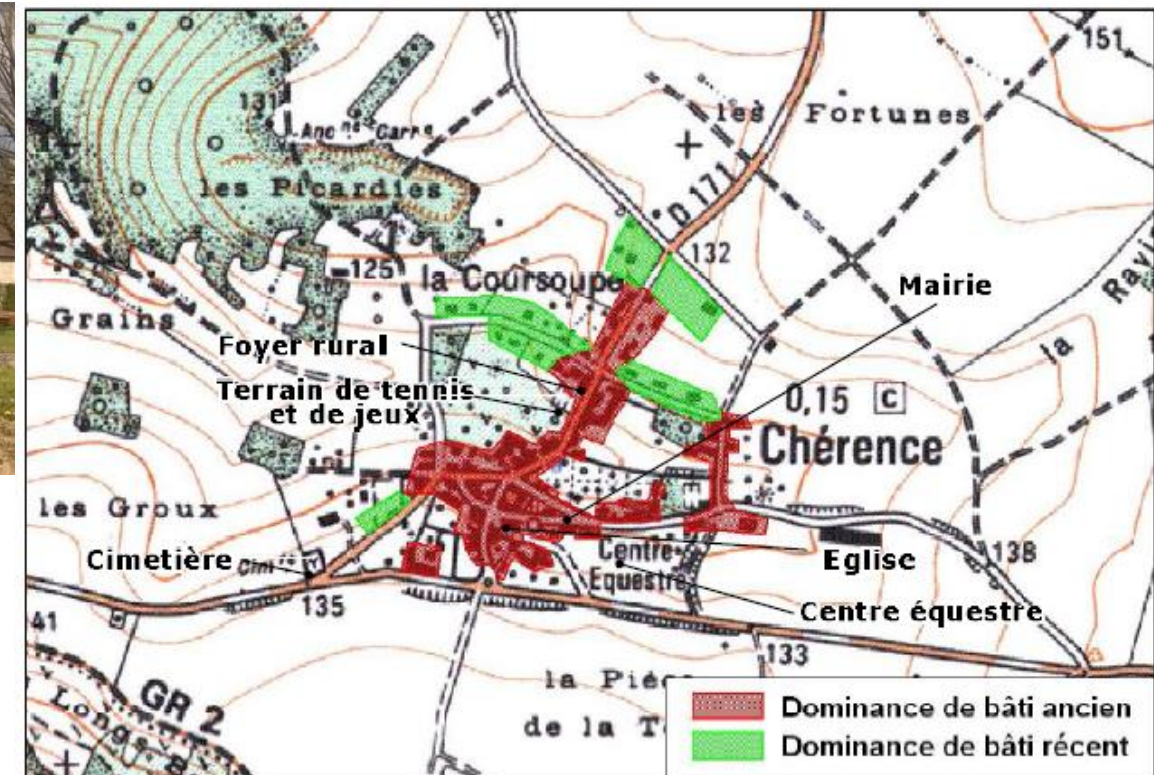
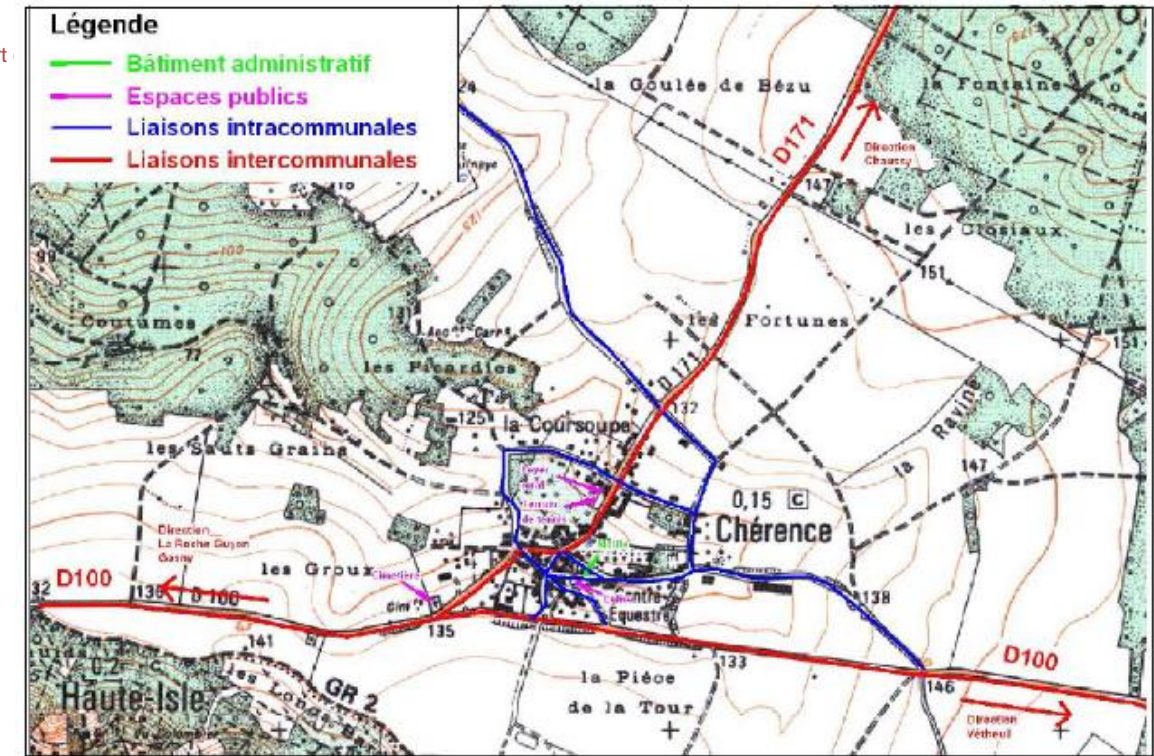
Les polarités urbaines

La commune est marquée par deux polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et l'église, puis l'espace du foyer rural et des loisirs. Ces polarités sont liées à des emprises de stationnement permettant une desserte plus aisée.



Les équipements du centre-bourg

Rapport



Polarités



4- du privé au public - espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

Dans la commune de Chérence, 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 peut en être la conséquence

Les clôtures du centre ancien



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti en pierre
- un mur en pierre



Les clôtures des extensions urbaines



Les clôtures sont souvent minérales, certaines sont "parées" de pierres locales



Les clôtures du bâti en mutation



A certains endroits, il est difficile de maintenir la cohérence préexistante et/ou la qualité des murs.

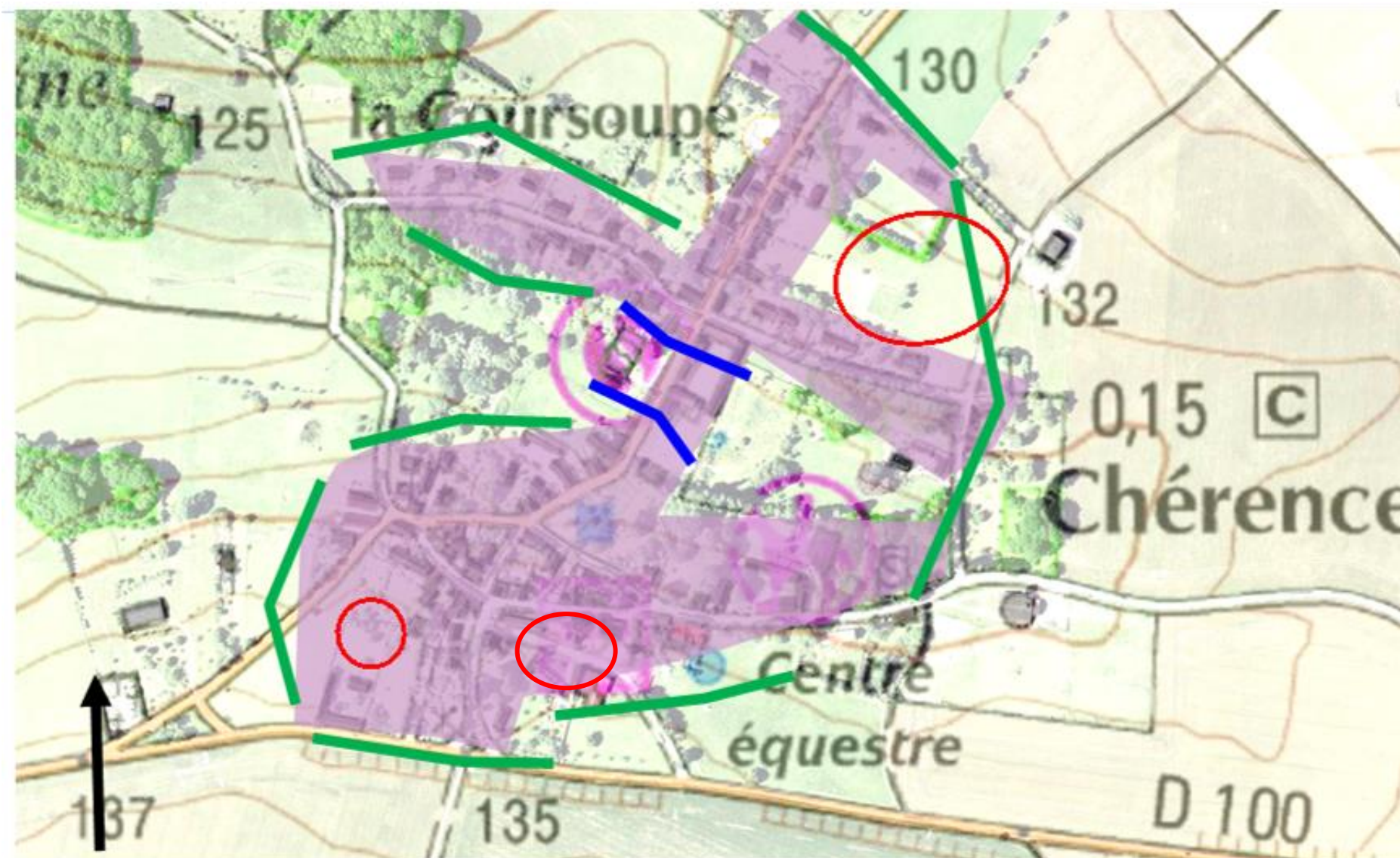
Une solution utilisant le végétal pourrait être envisagée.






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 ;
- Stopper l'urbanisation aux limites actuelles en favorisant la densification ;
- Maintenir les ruptures d'urbanisation ;
- Maitriser l'image des entrées de ville ;
- Conserver l'identité patrimoniale de la commune, accompagner l'aménagement du cœur de bourg.



-  Maintenir la rupture d'urbanisation
-  Veiller à la qualité des entrées de bourg et à l'insertion paysagère des franges urbaines, contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles
-  Les secteurs à enjeux

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 de Chérence 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

Chérence 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 que la plupart de ces constructions ont été bâties avec les matériaux issus des carrières locales.



Les édifices publics : il s'agit souvent de constructions du XIXème siècle, reprenant les grands principes constitutifs de l'architecture locale.

Rapport de Présentation



Les corps de ferme : l'organisation des constructions préserve une grande cour carrée intérieure fermée par des murs et un ensemble de bâtiments. Des éléments comme des pigeonniers, des granges, ... complètent souvent l'ensemble.

Les grosses fermes se positionnent de façon prépondérante soit à l'entrée soit au cœur du village, en suivant souvent l'orientation des vallées.



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. Ces formes d'habitat sont implantées à Chérence en périphérie de la commune, ou parfois dans une dent creuse. On remarque que certains de ces pavillons sont construits en pierre.

Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont parfois 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.



7- Un patrimoine de qualité

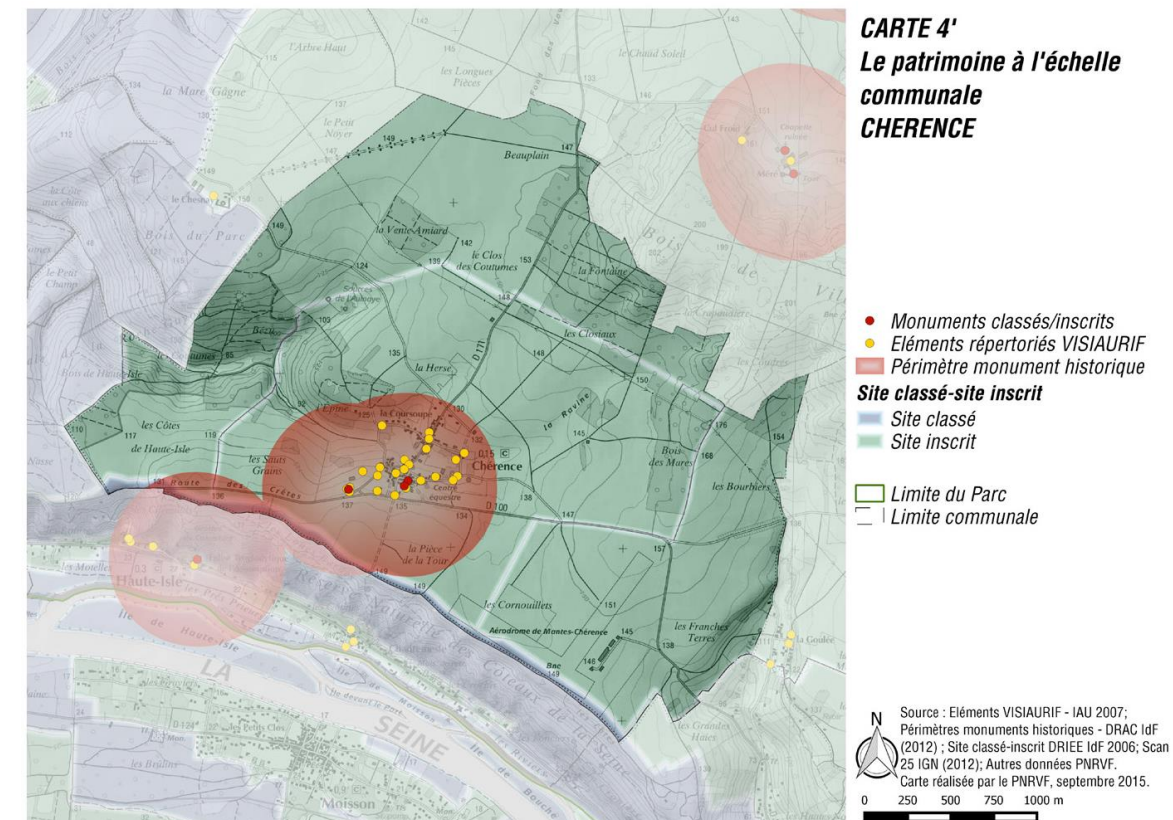
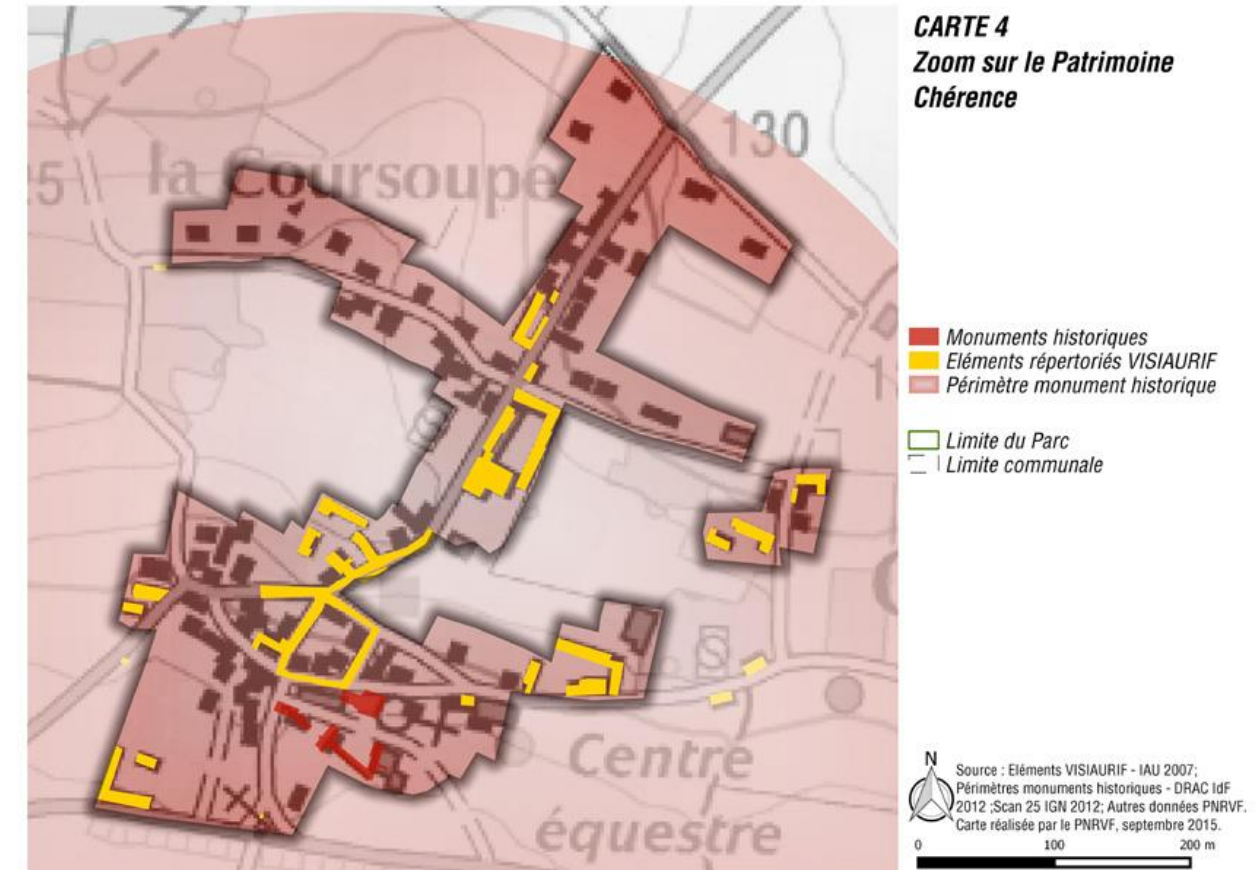
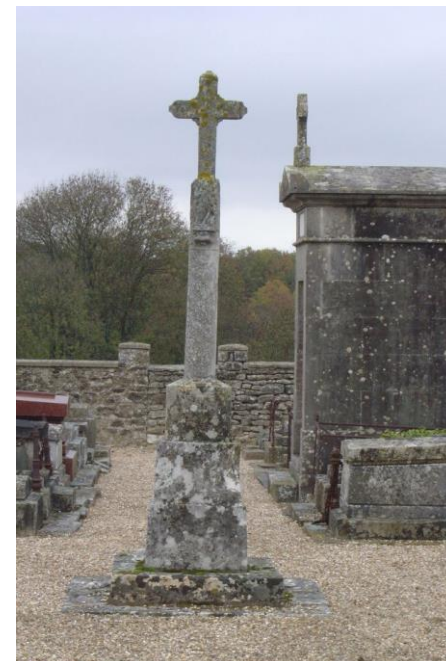
La commune compte un patrimoine de qualité :

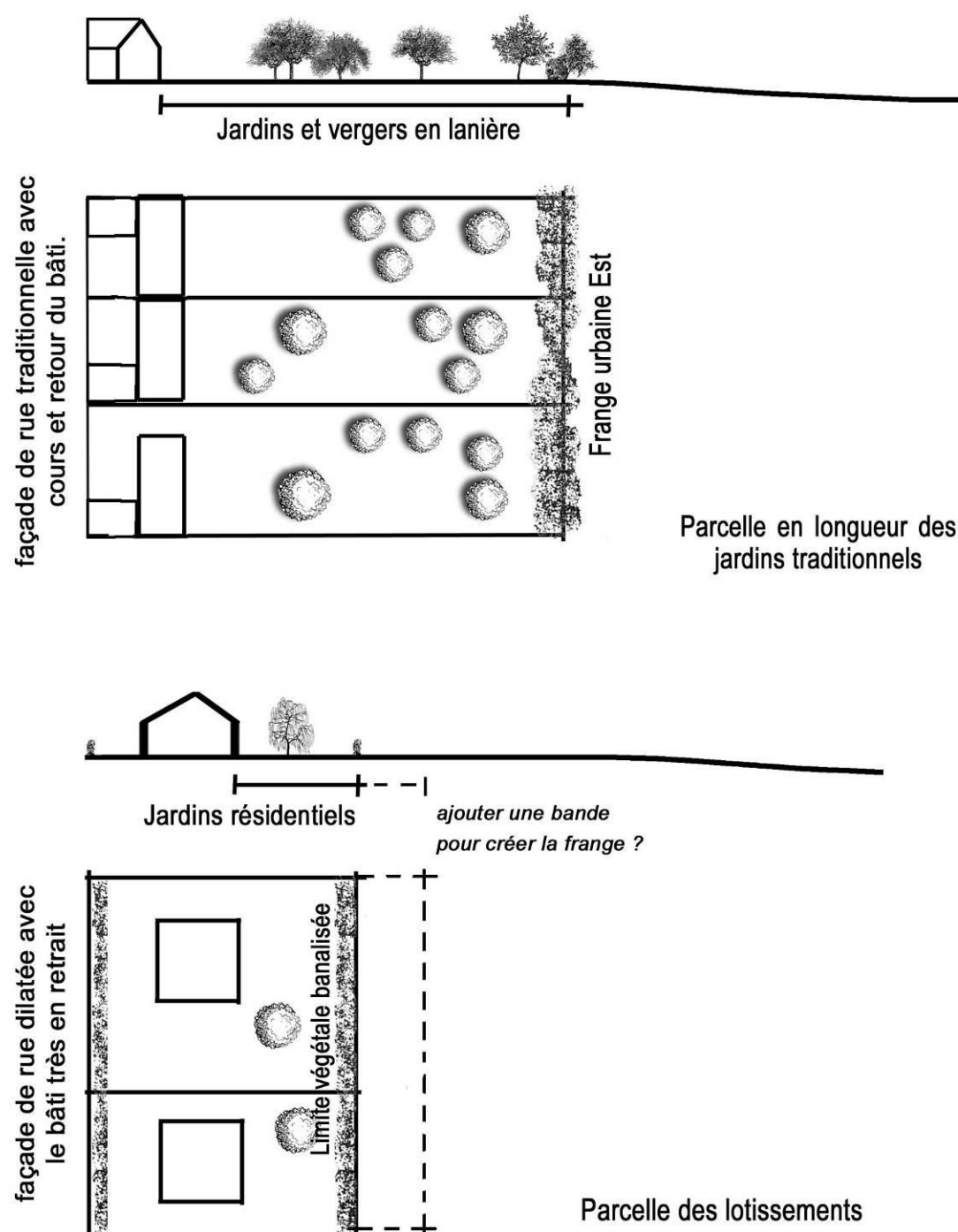
L'église Saint Denis est classée monument historique par arrêté du 9 juillet 1962. Elle se compose de deux parties bien distinctes, à savoir une nef romane de la fin du XI^e siècle, dont le caractère s'est perdu suite aux remaniements, et un ensemble homogène du XVI^e siècle de transept, clocher central au-dessus de la croisée du transept, chœur de deux travées au chevet à pans coupés et deux chapelles latérales du chœur, portant sur deux travées chacune. Les croisillons ont des grands pignons communs avec les chapelles avoisinantes, alors que les chapelles orientales ont des pignons indépendants, donnant également sur le nord et sur le sud. Du fait que la nef est plus large que le carré du transept, elle est directement reliée aux bras du transept par d'étroits passages. Son plafond est voûté en berceau en bois, et trois étroites fenêtres plein cintre subsistent toutefois au nord. La structure des neuf travées du XVI^e siècle appartient à l'art gothique, et le décor intérieur évolue du style flamboyant vers le style Renaissance au sud, mais toutes les baies sont toutefois en tiers-point, ce qui est également le cas des ouvertures du clocher.



La ferme du prieuré, au sud de l'église (inscrite monument historique par arrêté du 6 décembre 1926) est constituée de divers bâtiments étagés sur la pente naturelle du terrain, provenant du XIV^e ou du XV^e siècle. Le logis seigneurial avec ses fenêtres gothiques remonte toutefois au XII^e siècle. La ferme comporte également un pigeonnier circulaire. Marie-Thérèse Dethan-Roullet (1870 / 1945), artiste peintre reconnue, a habité le prieuré durant la première moitié du XX^e siècle.

La croix de cimetière (inscrite monument historique par arrêté du 20 janvier 1950) est reconstituée après la Révolution en récupérant des éléments de différents monuments religieux saccagés, dont un monument présentant des statues de saint Jean et de sainte Catherine, placées sur des culs-de-lampe sculptés. Les différents éléments proviennent de la période allant du XIV^e au XVI^e siècle.





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.

8- 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 passive¹

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.

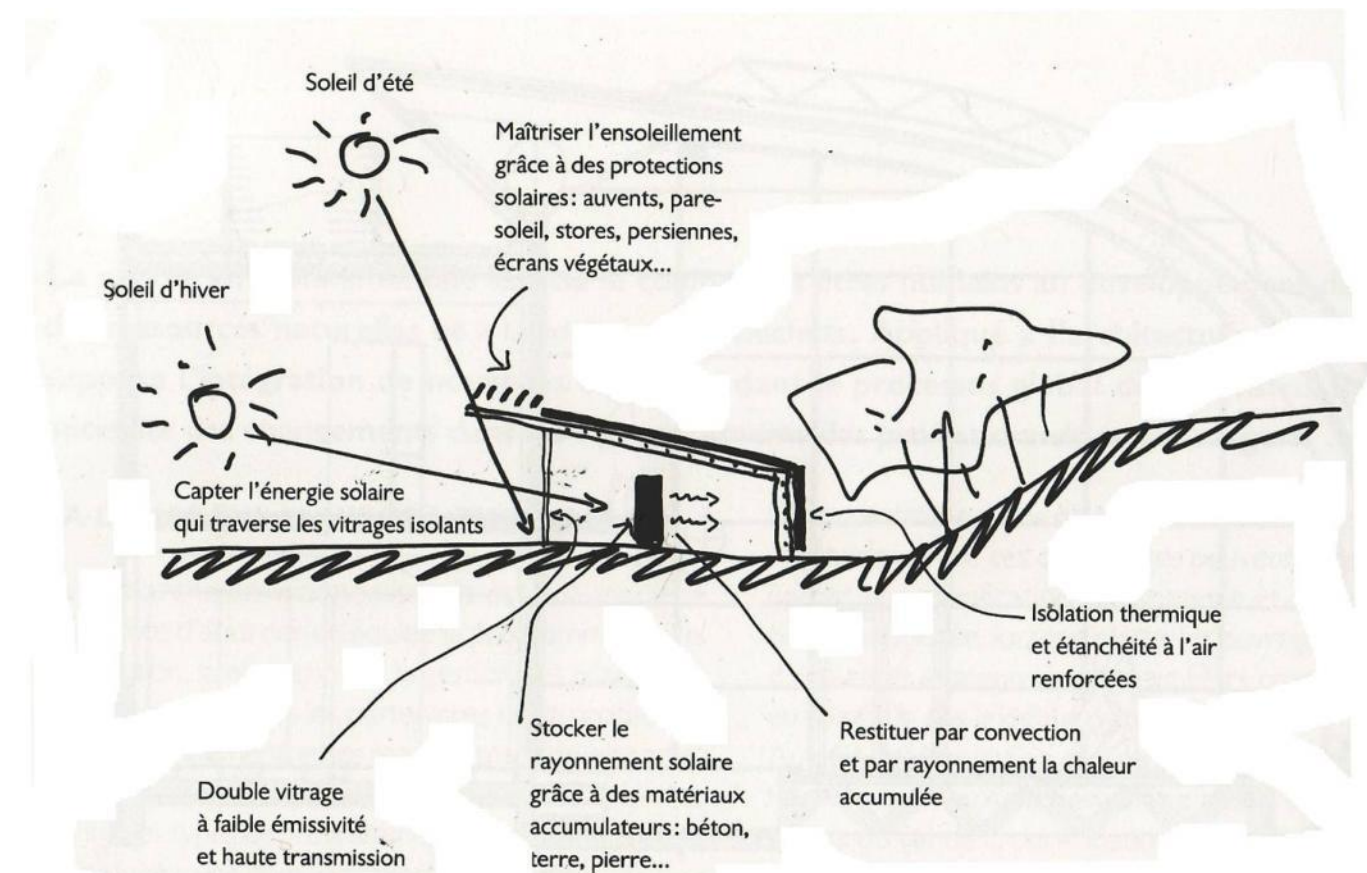
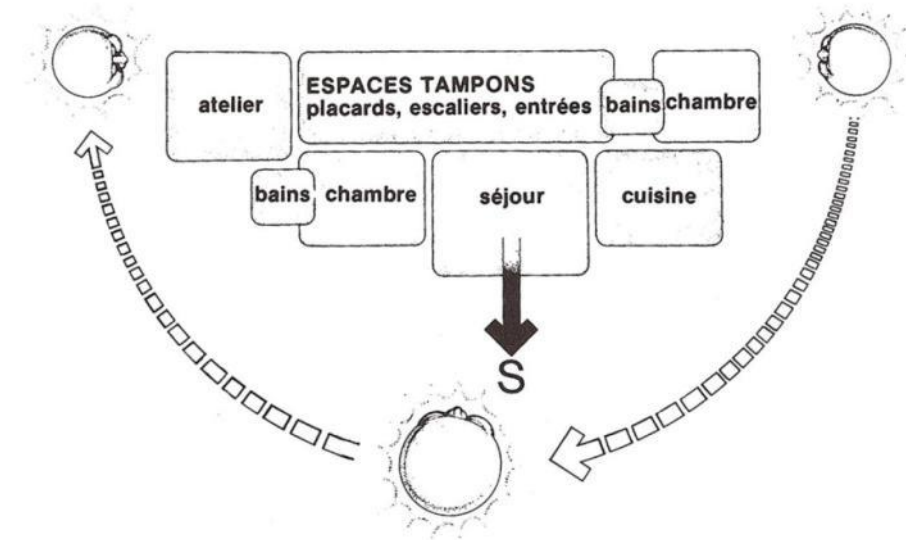
Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- 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 :

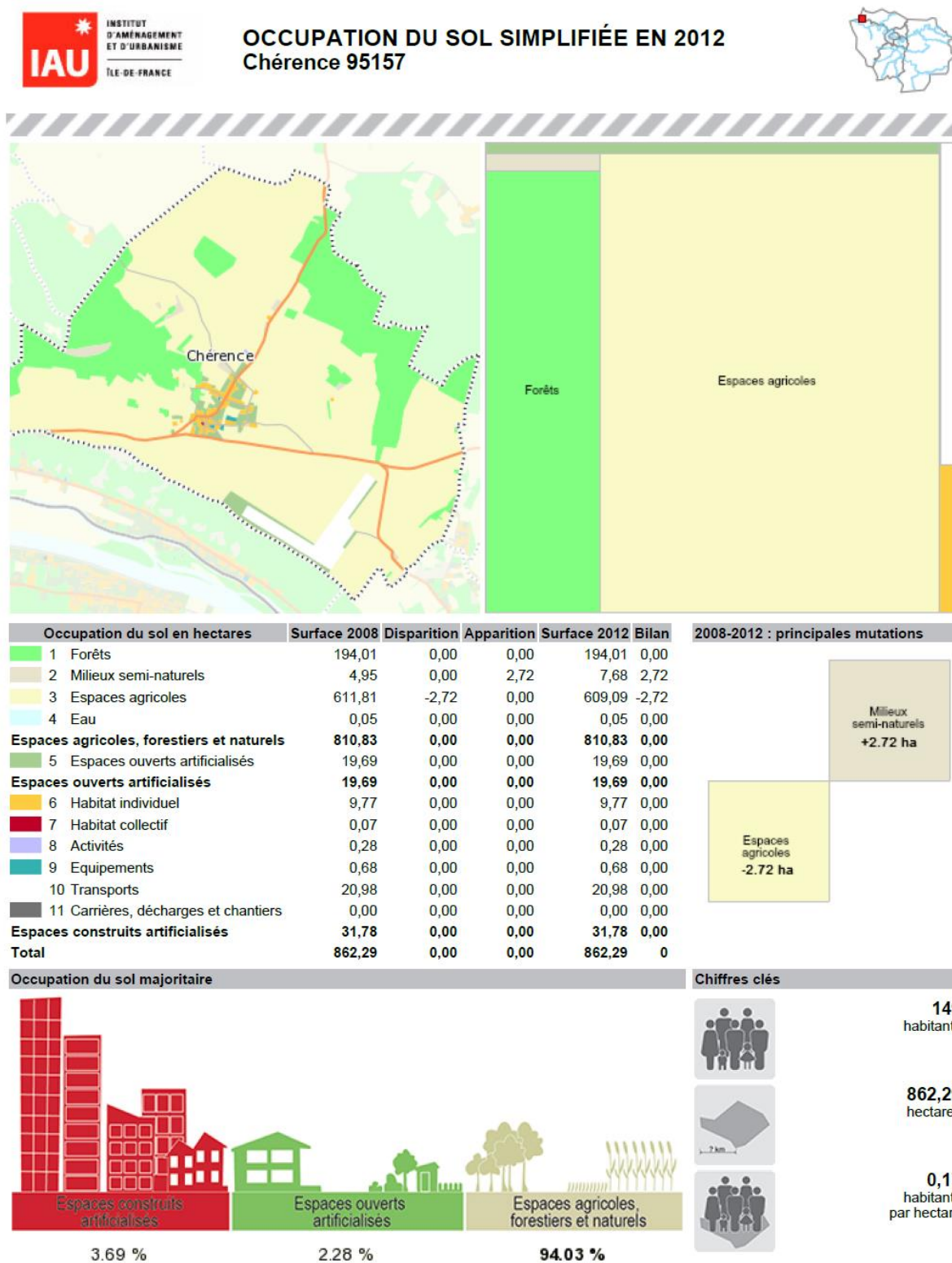
- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement 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

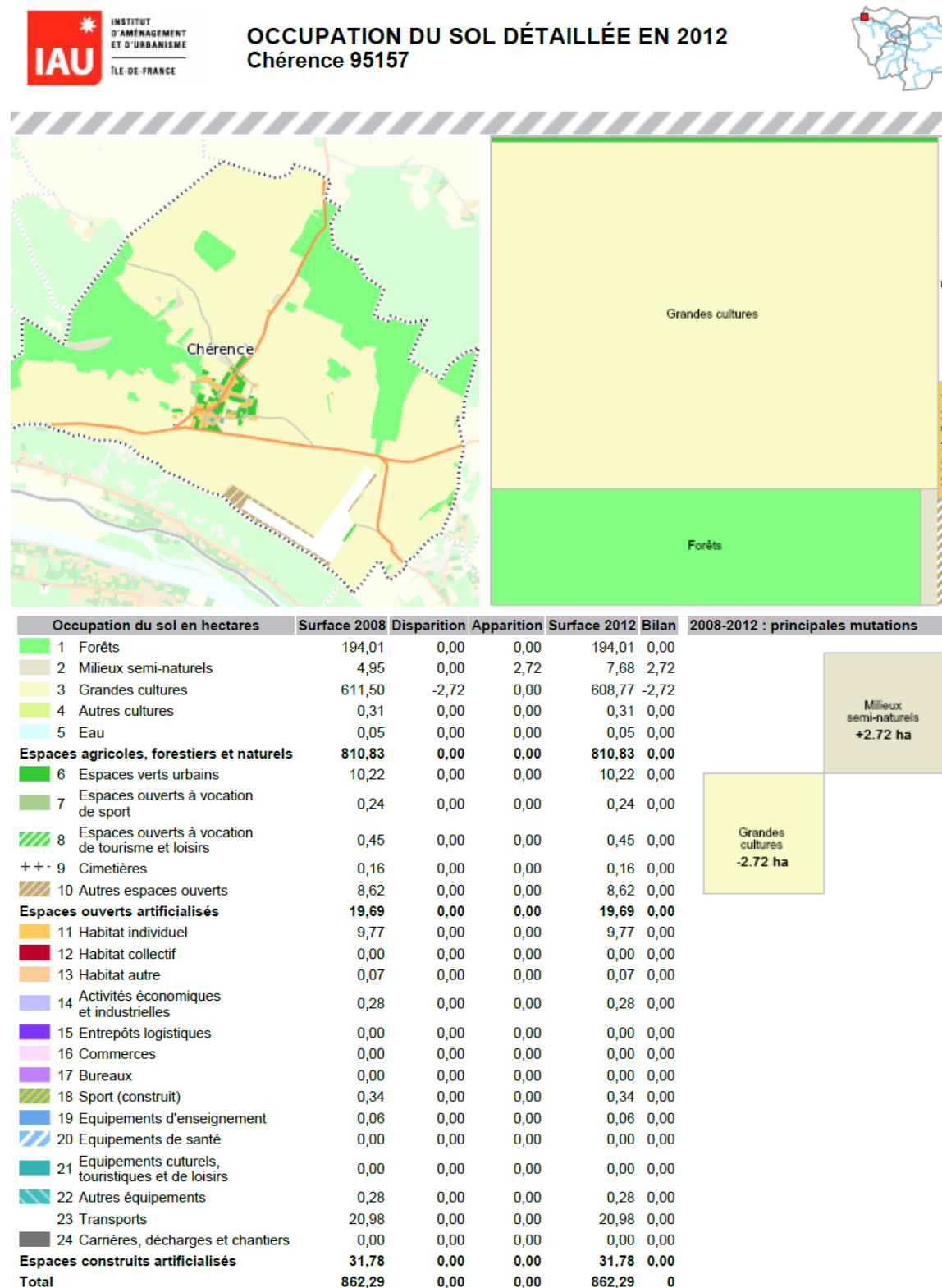


9- Un territoire en mutation

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



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



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 Equilibrer

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.

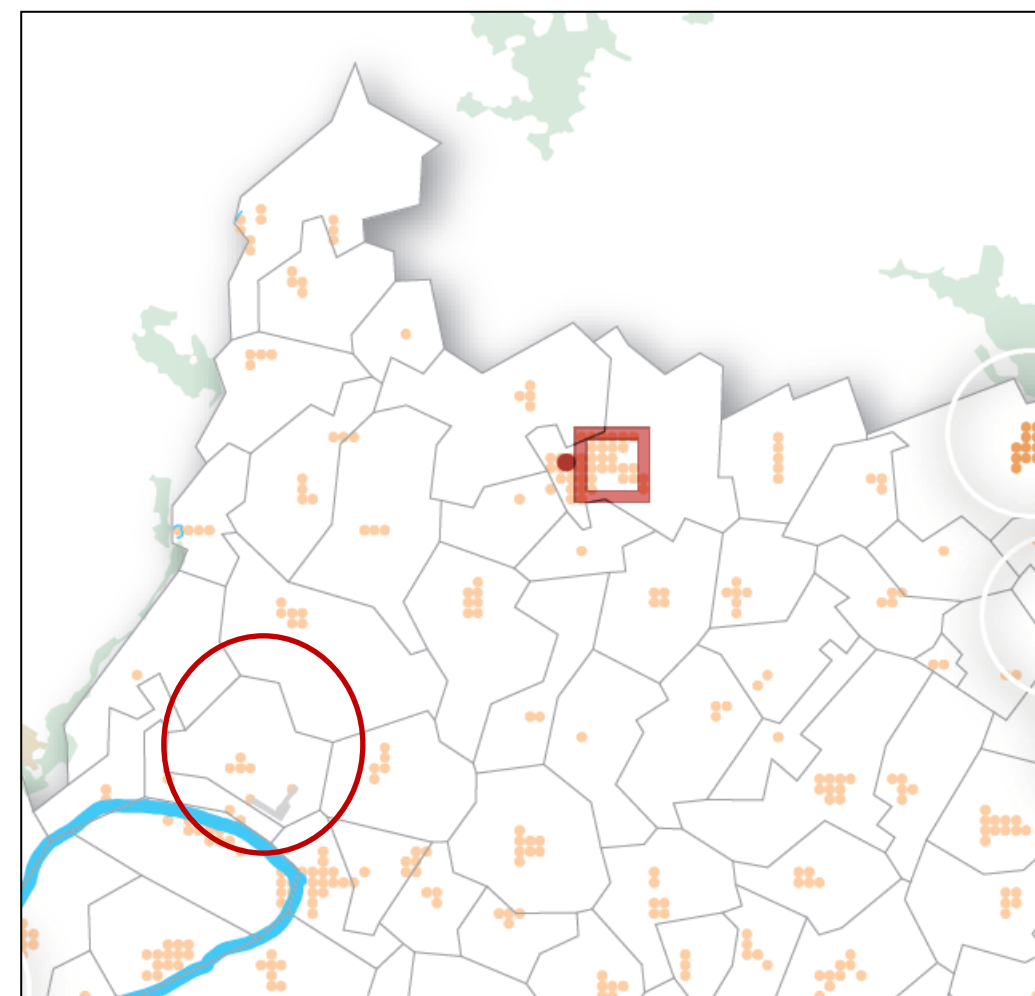
Il conviendra de :

- 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 Chérence, 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.

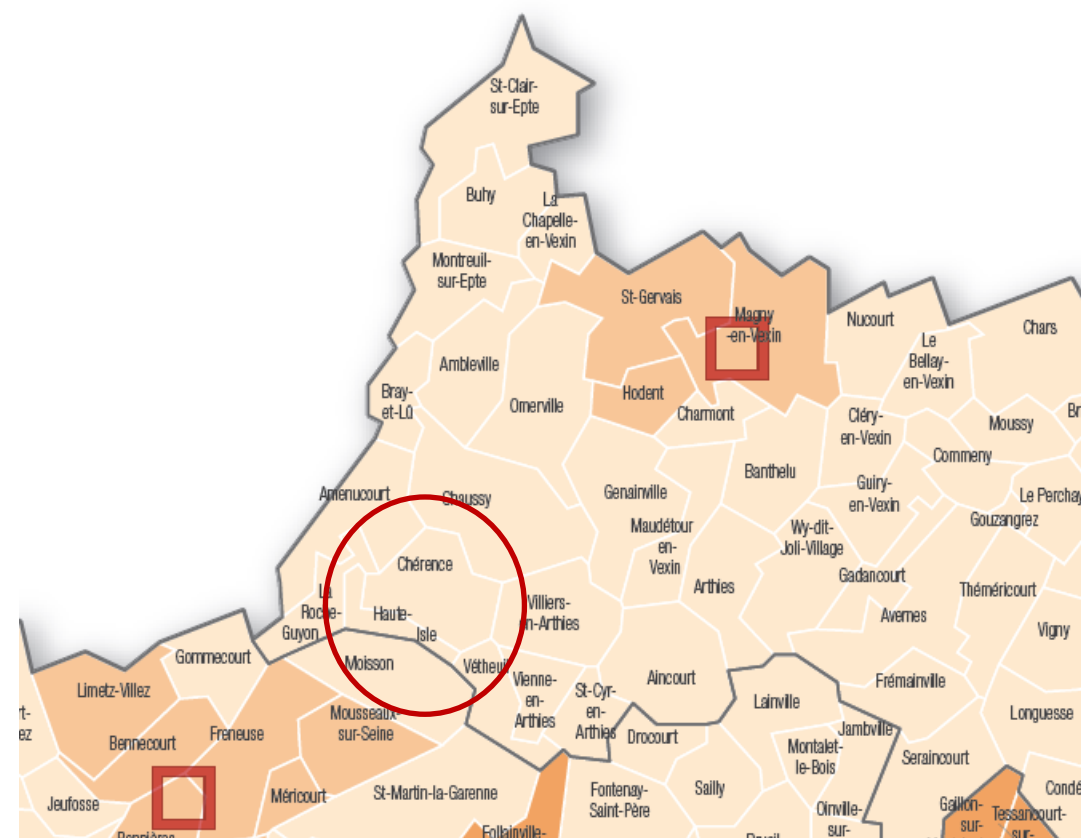
Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

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 Chérence:

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 associées.

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%
Total		12 129	100 %

Enjeu de zones humides repérée 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

3 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Chérence n'est pas concernée

4 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Chérence 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 motorisés, 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% :

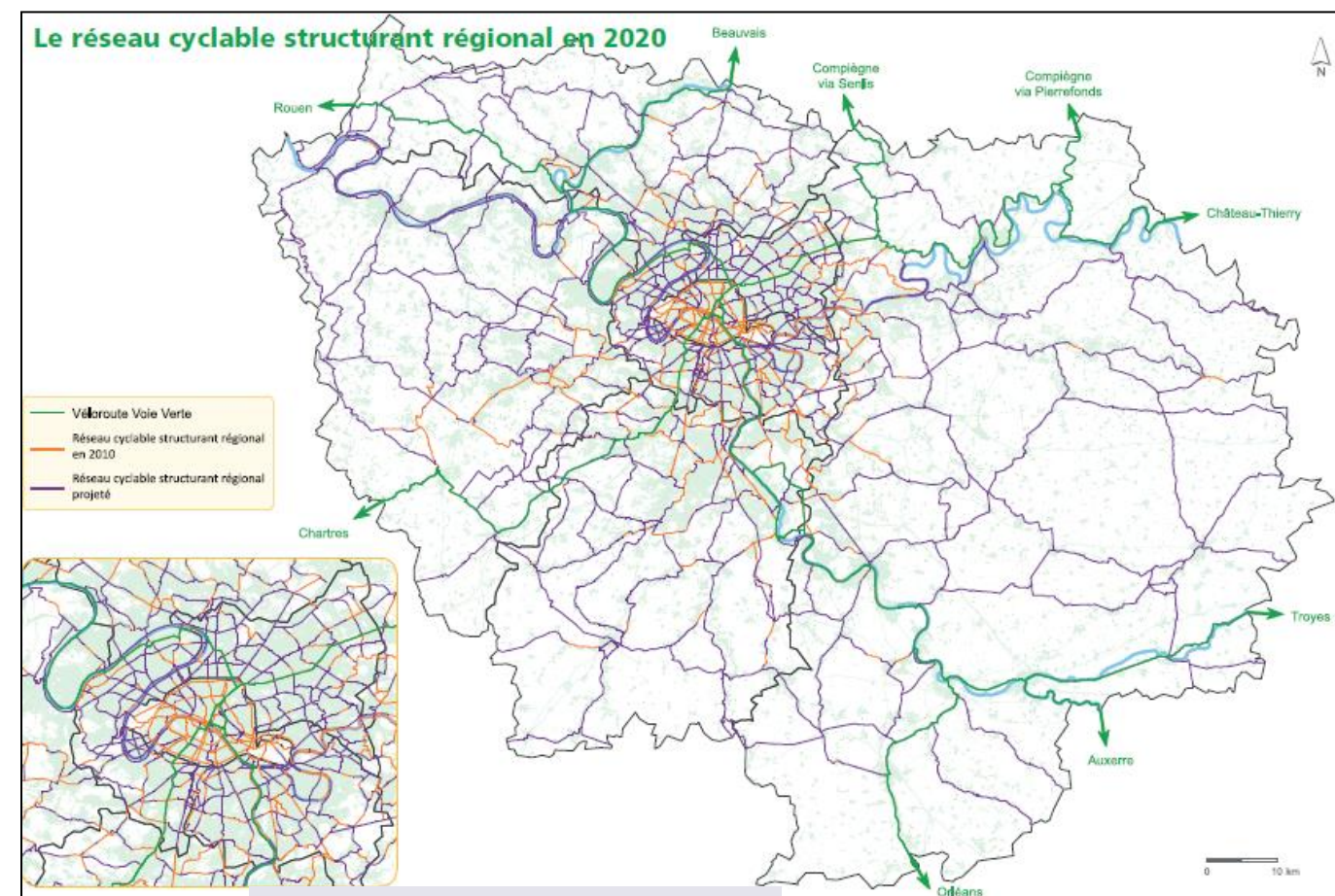
- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

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 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² 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.

5 - 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

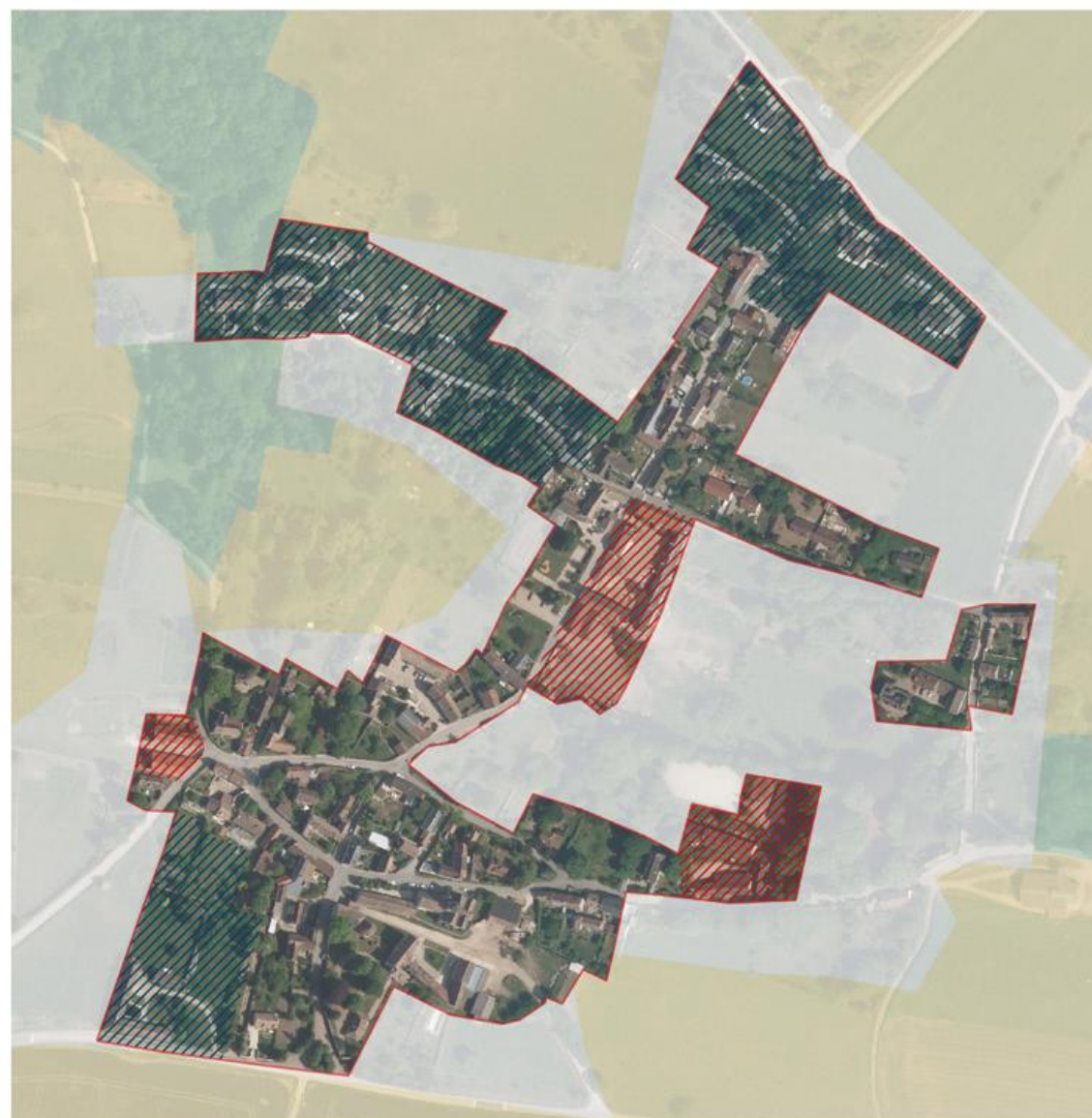
- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre 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.


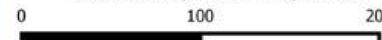
La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

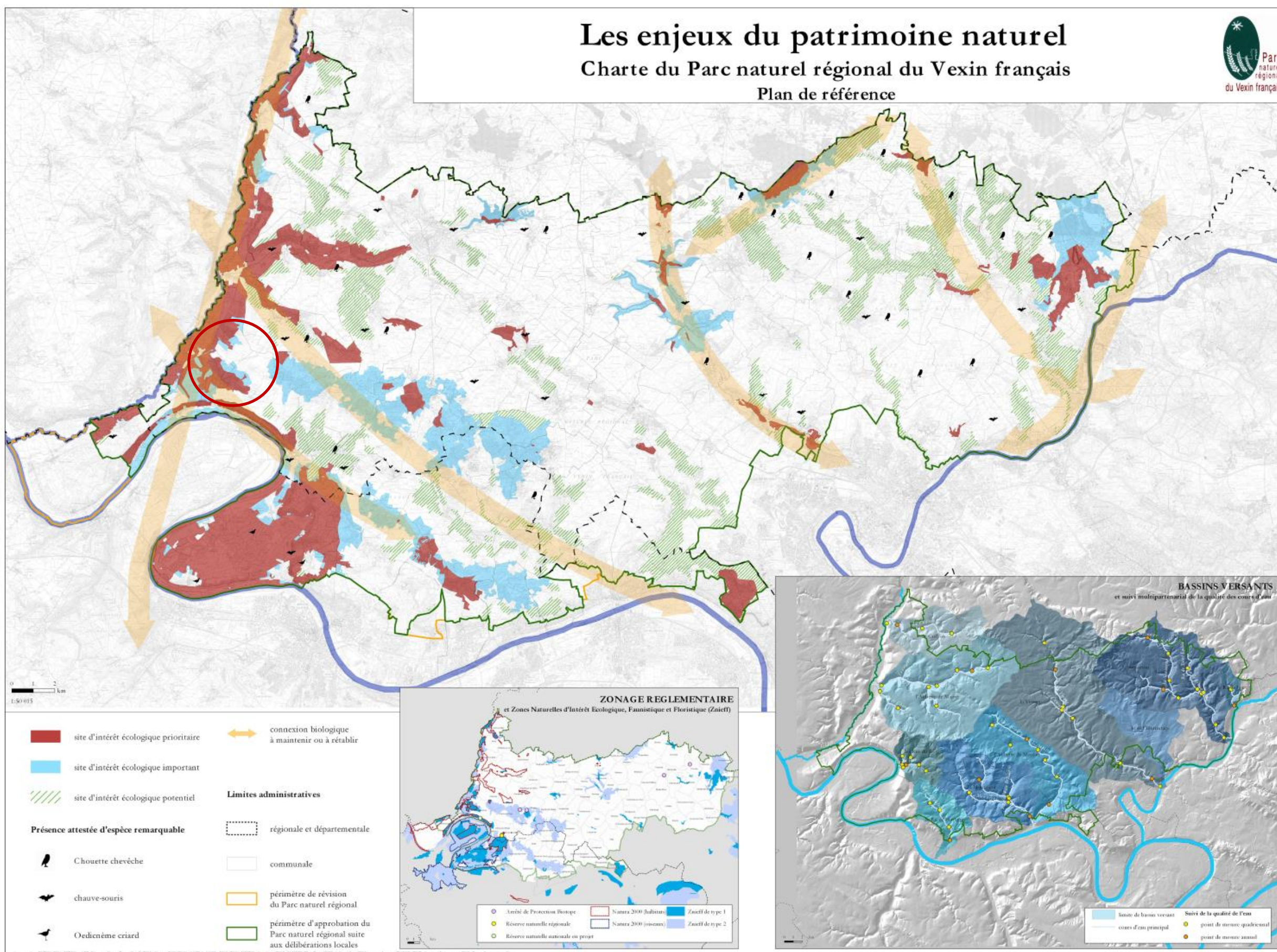
Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, Ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.



CARTE 2
Zoom sur les secteurs à enjeux
d'urbanisation
Chérence

-  Partie actuellement urbanisée (PAU)
- Secteur à enjeux d'urbanisation**
-  Bâti agricole, industriel ou vacant avec changement de destination possible
-  Secteur à faible densité
-  Limite du Parc
-  Limite communale

 N
Source : Orthophotos IGN (2015); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.
 0 100 200 m



Points clés de la charte paysagère de Chérence

Géovision, 2007

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 « buttes et plateaux d'Arthies » et « boucles de la Seine » de l'Atlas des paysages départemental.

Les unités morphologiques de la commune

Quatre unités morphologiques (cf. carte p. 67 et coupe p.72) sont recensées sur la commune de Chérence : l'espace agricole (culture et pâturage), l'espace boisé, l'espace bâti et l'aérodrome.

- L'espace agricole occupe une grande partie de la commune. Ce sont principalement des cultures céréalières et de colza. Ces grandes cultures présentent un paysage de plaine dégagé avec des horizons boisés. Des franges boisées peuvent apparaître sur des zones moins exploitables par l'agriculteur. Des pâturages, destinés principalement aux chevaux, assurent une transition entre l'environnement agricole et l'espace bâti. Ils se localisent également en fond de vallée.
- Les zones boisées de la commune de Chérence sont constituées à l'ouest par le bois du Parc et à l'Est par le massif forestier de Villers. Le boisement aux lieux-dits les Coutumes et les Picardies recouvre les versants du talweg. Il est surtout composé de chênaies-charmaies. Le Bois de Villers qui accentue l'effet de butte est principalement constitué de chênaies avec une présence importante du châtaignier. On note la présence d'un petit bois (remise) entre eux.
- Le village
- L'aérodrome de Mantes-Chérence est implanté en limite sud-est de la commune sur la plaine agricole.

La structure typo-morphologique du village

Le village se répartit sur les deux versants du talweg naissant. Une coulée verte plus ou moins large mais continue occupe l'espace vide du fond de talweg traversant ainsi le village. Les constructions récentes s'implantent plus particulièrement sur le versant le plus ensoleillé exposé au sud et au nord. Le village est desservi par la RD100, reliant La Roche-Guyon à Vétheuil, et par la RD 171 qui coupe le territoire de Chérence pour rejoindre Chaussy au nord. L'urbanisation s'est développée autour du noyau central où on retrouve la mairie et l'église, et autour des fermes imposantes aujourd'hui intégrées dans le tissu du village.

Les dynamiques paysagères

Les limites du village ont peu évolué depuis 50 ans. L'évolution la plus sensible est l'avancée des grandes cultures agricoles, et dans une moindre mesure du boisement, sur un paysage rural traditionnel (verger, prairie, remise...). Cette nouvelle redistribution a entraîné une nouvelle lecture du paysage caractérisée par un fort contraste entre les

fronts boisés et les cultures (effet de rupture par l'absence de lisière).

2. Enjeux et propositions

Le paysage

Ne pas poursuivre le développement de l'urbanisation, en particulier au nord du village (sentier du bois nourri, chemin des plantes, route du Chesnay)

Les réseaux de chemins ruraux, sentes présentés p. 172 sont à conforter.

Les différents points de vue identifiés sont à préserver (par exemple l'entrée du village depuis la RD 100).

La maîtrise de l'urbanisation

L'organisation générale du paysage du village est décrite dans la carte p. 246

L'objectif est de maîtriser l'urbanisation de la commune. Les nouvelles implantations devront respecter la structure de la commune présentée p. 288 ainsi que l'organisation des maisons rurales traditionnelles (cf. organisation de la parcelle p.286 et 287).

Il s'agit de valoriser le patrimoine bâti rural, en particulier le patrimoine lié à l'eau.

Des propositions sur la qualité des clôtures sont présentés à la page 290 et pourront être reprises dans le PLU.

Les espaces naturels et agricoles, les interfaces

Conserver et conforter la ceinture verte déjà existante.

La coulée verte traversant le bourg, caractéristique majeure du village, est à conforter.

E - SYNTHÈSE : PROJET COMMUNAL

VILLAGE

- Une gestion harmonieuse du développement urbain potentialisé à l'intérieur de la limite maximum d'extension : organisation urbaine adaptée à la réalité du site (projet de plan de référence (2007-2019)).
- Traitement de l'espace public (limite privée / publique) avec création de séquences bâties sur les axes principaux et secondaires.
- Circulation douce à favoriser à l'intérieur des différentes séquences pour limiter l'utilisation de la voiture (circulation, stationnement...).
- Travail sur les séquences paysagères afin de marquer les limites et entrées du bourg.

HABITAT

- Bâti à venir : Intégration d'une dimension environnementale pour le bâti à venir (démarche HQE) dans les secteurs d'extension urbaine potentiels et implantation appropriée des nouvelles constructions sur la parcelle avec prise en compte des contraintes réglementaires (sites classés et inscrits...).
- Généralité bâti : Intégration du bâti et composition urbaine harmonieuses par un respect des recommandations architecturales (matériaux & couleurs, équipements extérieurs de la maison, clôtures & végétaux...).

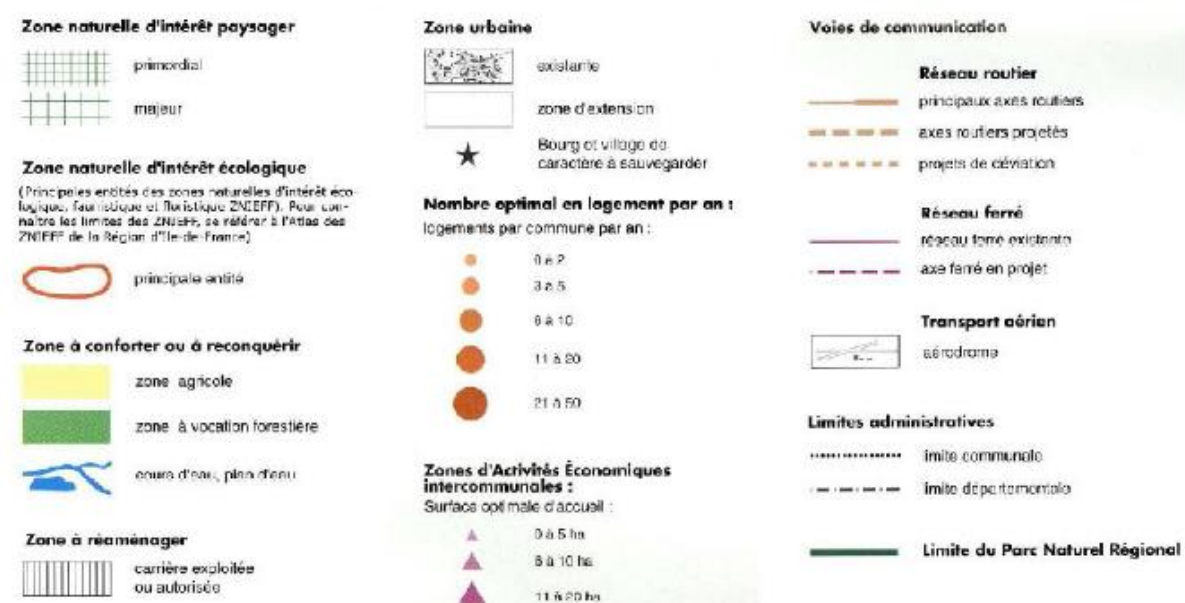
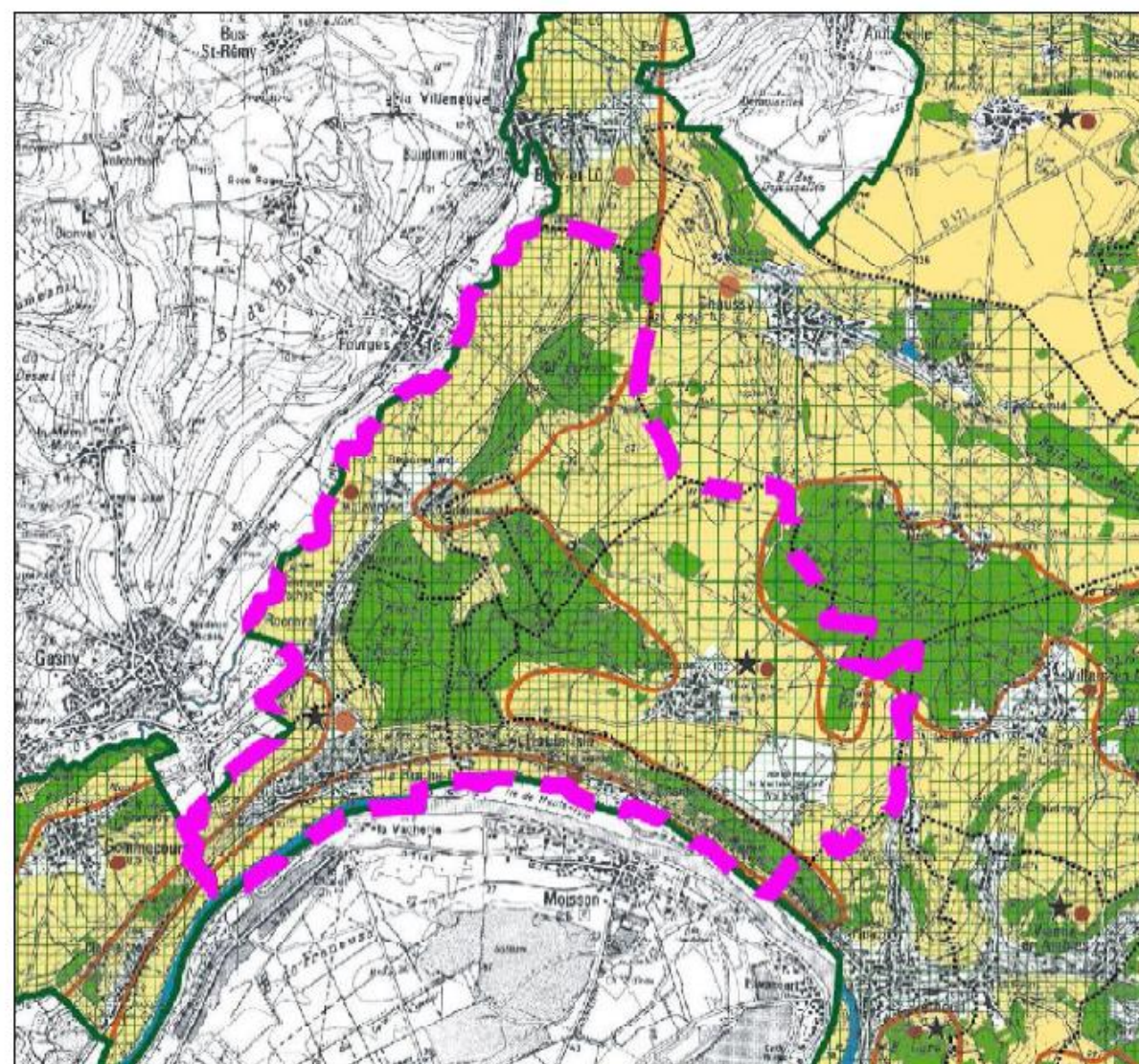
TERRITOIRE

- Promouvoir agriculture & biodiversité : espèces en « agriculture raisonnée »...
- Appliquer la gestion différenciée avec lutte contre les plantes invasives.



- Limite maximum d'extension urbaine, projet de plan de référence (2007-2019)
- Bâti ancien
- Bâti récent
- Axes principaux
- ➔ Séquences paysagères
- Bois
- Culture
- Prairie
- Ligne de nature de parcelle
- Limite communale

Extrait de la carte de la charte du PNRVF



6- 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.

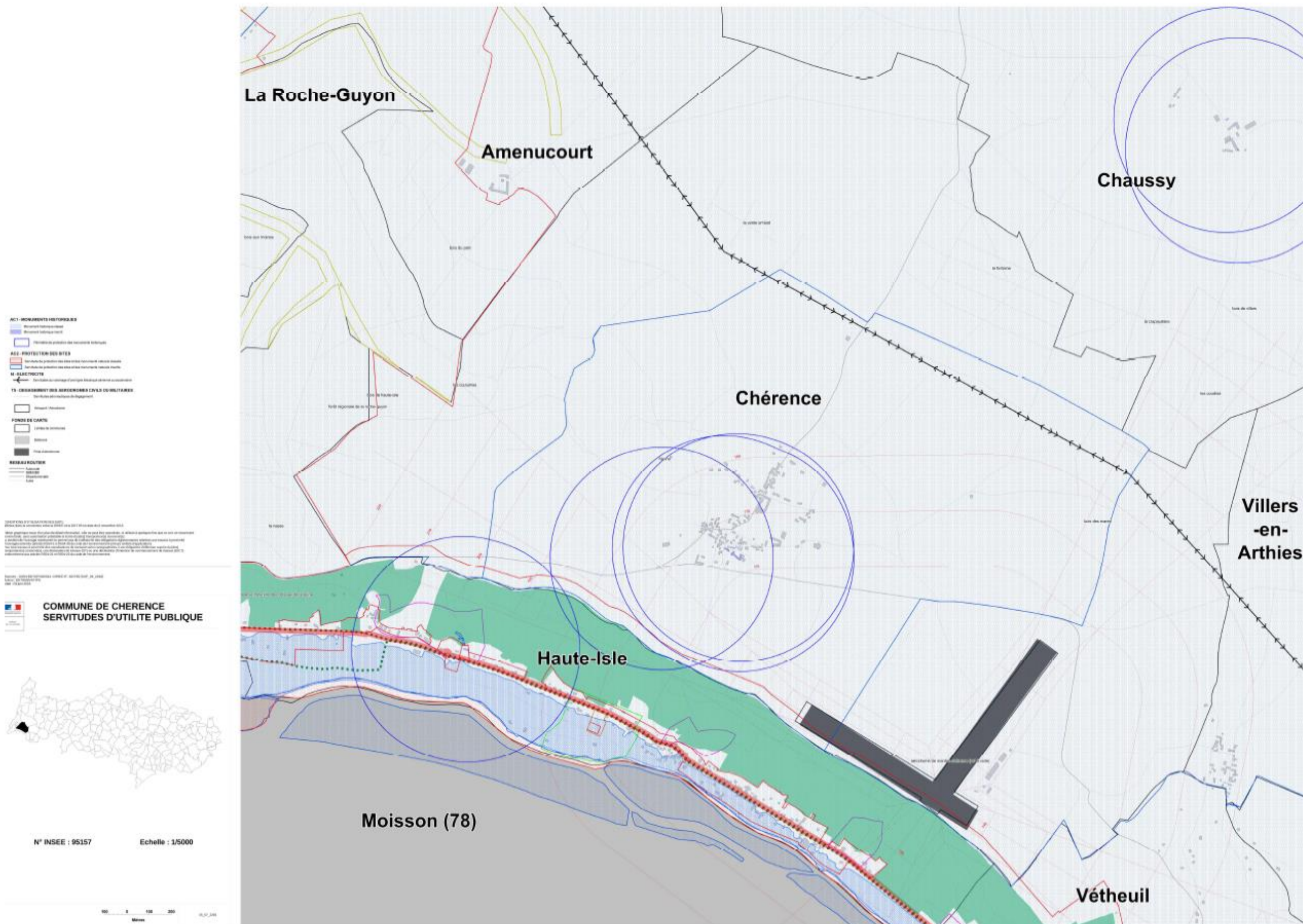
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

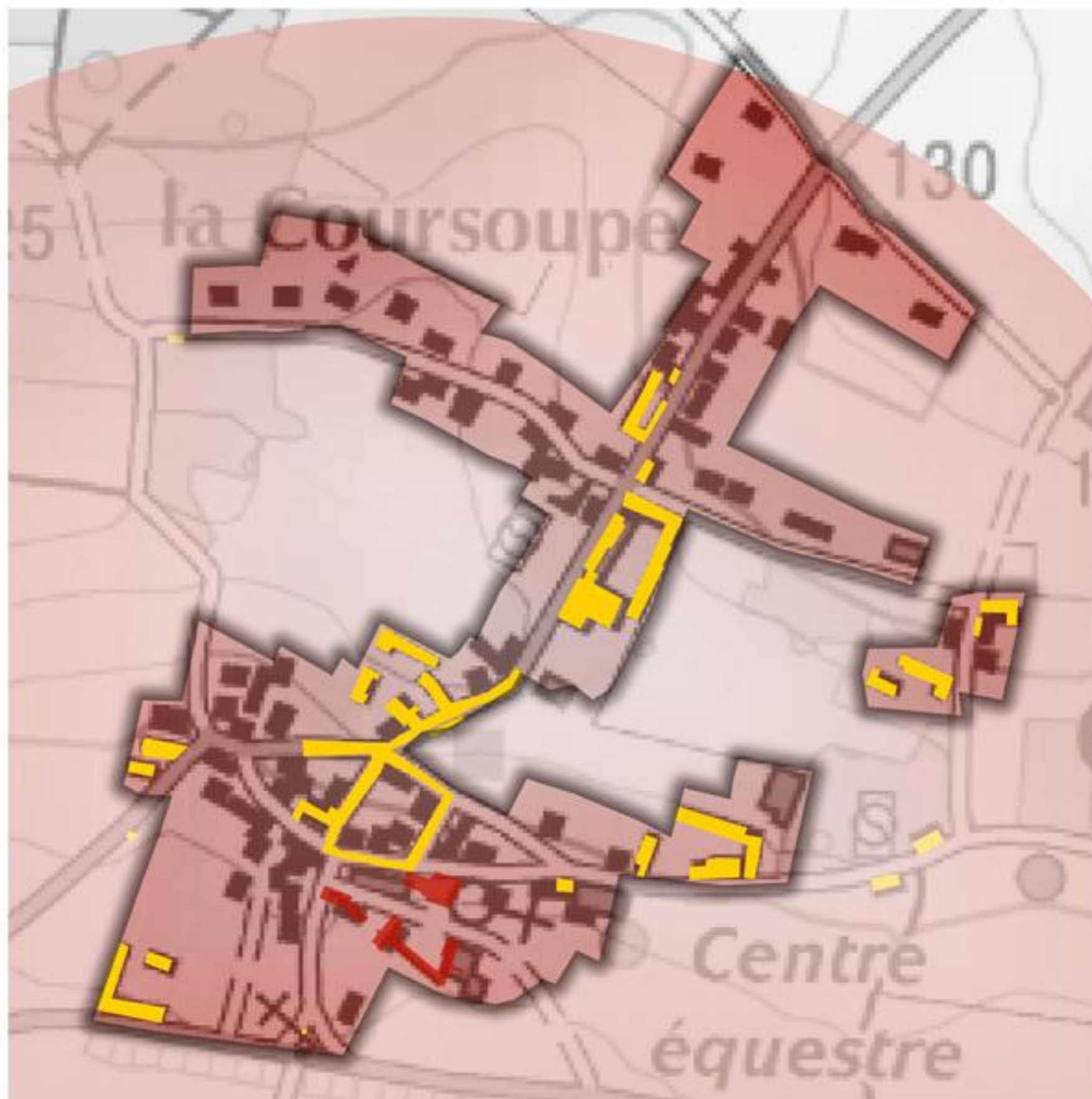
La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- 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.

7- Servitudes et contraintes

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





CARTE 4
Zoom sur le Patrimoine
Chérence

- Monuments historiques
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique

- Limite du Parc
- Limite communale

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

0 100 200 m

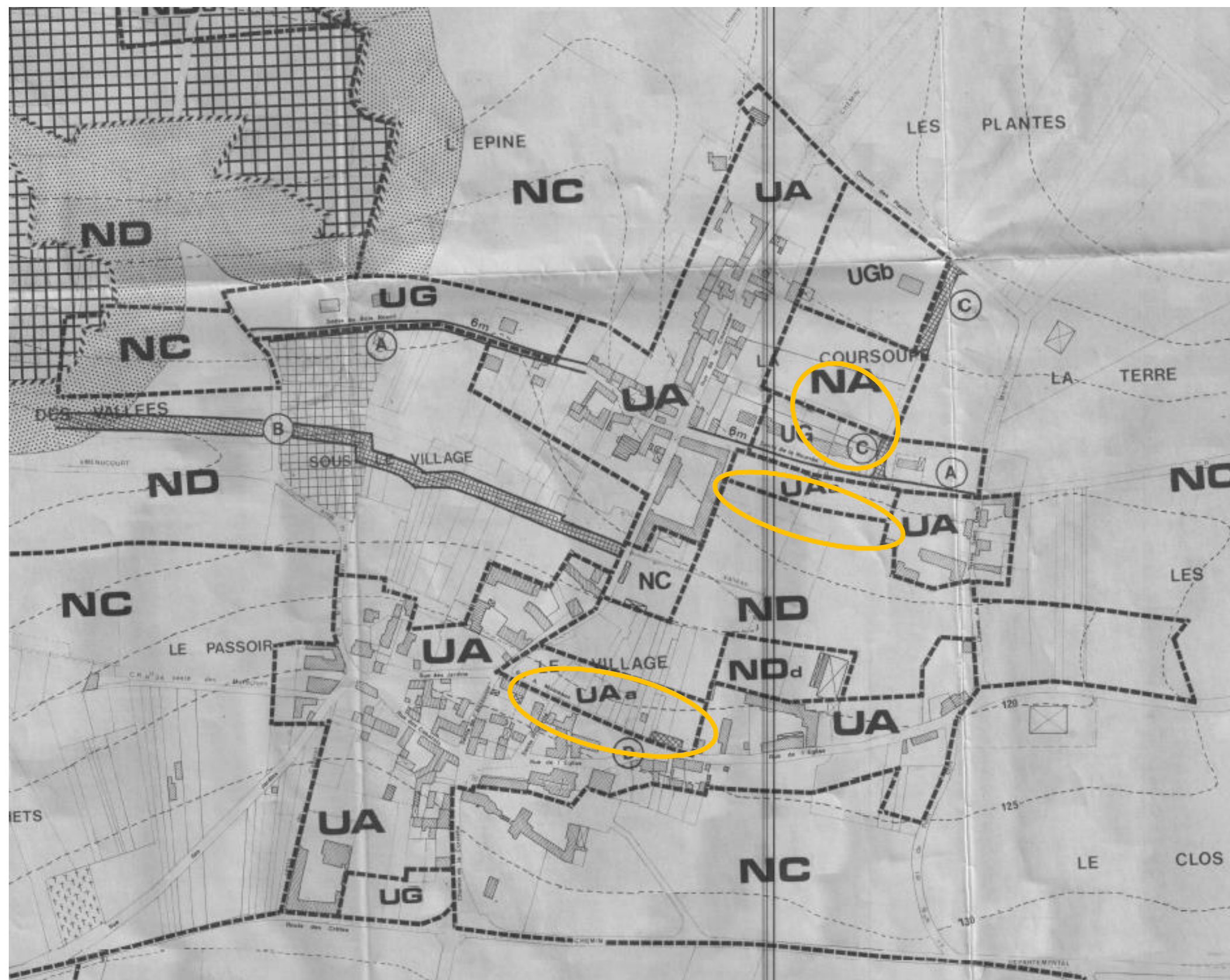


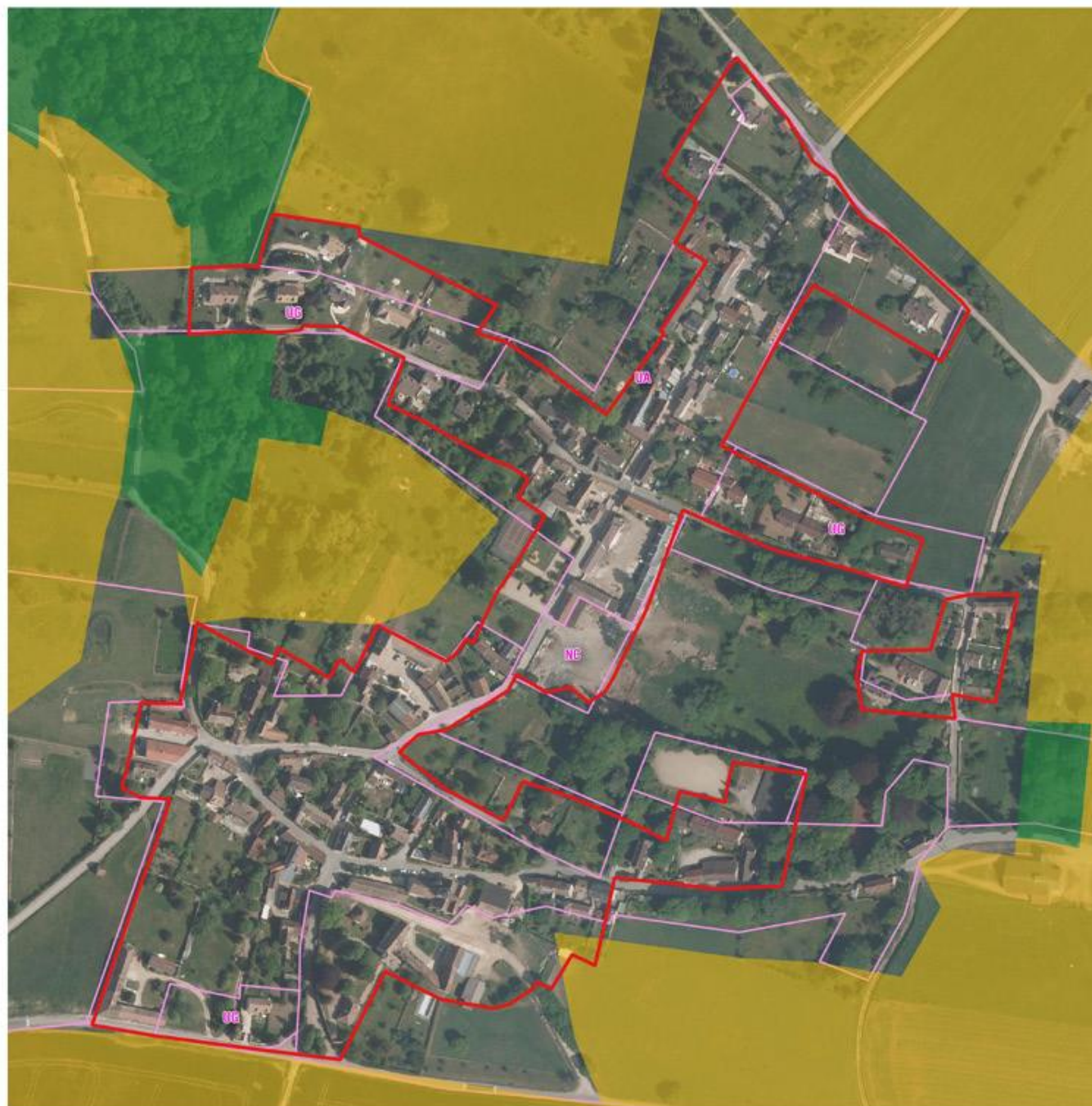
8- Le POS

Le POS approuvé le 26 septembre 1997, caduque depuis mars 2017, proposait notamment une zone NA qui n'est pas construite à ce jour (lieu-dit La Coursoupe).



De même certaines zones UAa n'ont pas été construites : rue à moineaux et sente de la Nourrée. Ces surfaces représentent environ 3000 m².

Le POS n'est pas dans la logique de la réglementation actuelle visant à une gestion économe du territoire et au maintien des ruptures d'urbanisation.










CARTE 1 Évolution du zonage Chérence

-  Partie actuellement urbanisée
-  Zonage du document d'urbanisme actuel

Plan de vocation

-  Agricole ou naturelle
-  Aérodrome (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.

0 50 100 m



F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – mise à jour 28 juin 2012 et état civil

a. L'évolution démographique

La population de Chérence s'élève à 158 habitants en 2012.

Depuis 1975, la population communale augmente régulièrement avec une variation moyenne annuelle de 0,9% entre 2007 et 2012. Cette tendance tend à se maintenir. L'augmentation la plus importante de la population a eu lieu entre 1982 et 1990.

La densité moyenne n'a cessé d'augmenter depuis les années 60 : la population est actuellement à son niveau le plus élevé, tout comme la densité. Cela marque une baisse de la superficie des parcelles construites et / ou le développement de logements groupés et collectifs : bien que la population augmente, l'étalement urbain est donc relativement contenu.

L'augmentation de la population n'est pas liée au solde naturel (plus de naissances que de décès) qui est régulièrement négatif depuis 1968. C'est le solde des entrées – sorties (plus d'arrivée de population que de départ) qui caractérise l'évolution positive de la population depuis les années 1970.

Les tranches d'âges les plus représentées dans la population communale sont 45-59 ans et les 60-74 ans, soit des ménages dont les enfants ont quitté ou vont quitter le foyer et des personnes plus âgées qui à priori n'ont plus d'enfants à la maison. L'augmentation de cette classe d'âge entre les 2 recensements a dû contribuer à l'accroissement du phénomène de décohabitation. Il s'agira de veiller à inverser cette dynamique, notamment pour maintenir l'augmentation de la population et la pérennité des équipements communaux.

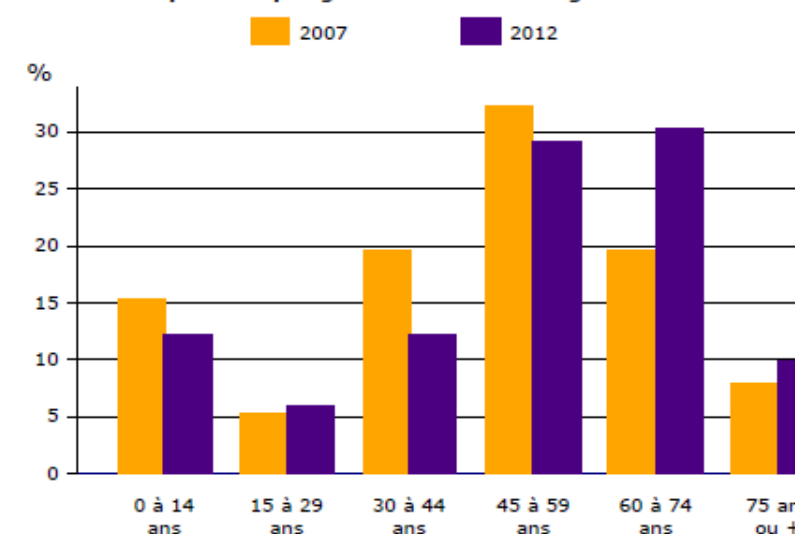
L'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans marque une amorce de vieillissement de la population. L'augmentation des plus de 60 ans laisse à penser qu'il sera nécessaire de mettre en place des équipements, services et logements adaptés aux personnes âgées. Cette tendance se confirmera d'ailleurs dans les prochains recensements dans la mesure où les tranches d'âge les plus jeunes sont toutes en recul depuis le recensement précédent.

⇒ 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 diminue 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.

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	119	117	126	141	143	151	158
Densité moyenne (hab/km ²)	14,0	13,8	14,9	16,6	16,9	17,8	18,7

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	+1,1	+1,4	+0,2	+0,7	+0,9
due au solde naturel en %	-0,2	-1,5	+0,1	-0,1	+0,5	-0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,0	+2,6	+1,3	+0,2	+0,2	+1,2
Taux de natalité (‰)	15,8	8,2	9,4	10,2	12,8	5,2
Taux de mortalité (‰)	18,2	23,5	8,5	11,0	7,7	7,8

b)- famille – situation matrimoniale

Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue entre 2007 et 2012. Il est passé de 2,4 personnes à **2,3 personnes / ménage**.

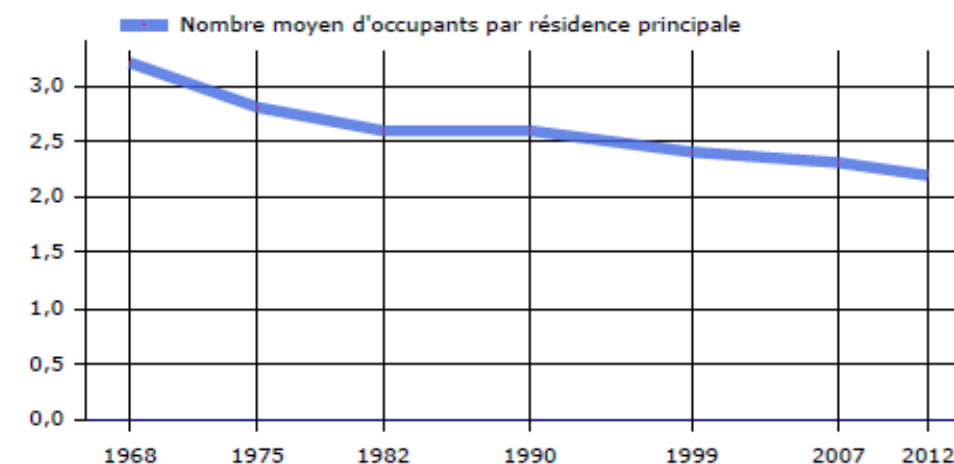
Il s'agit d'une moyenne conforme à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) et plutôt basse par rapport au Val d'Oise (2,66 personnes / ménage). C'est la structure de la population communale qui a accentué le phénomène de desserrement qui risque de s'accroître.

La baisse de la taille des ménages entre 2007 et 2012 est essentiellement liée à **l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules**.

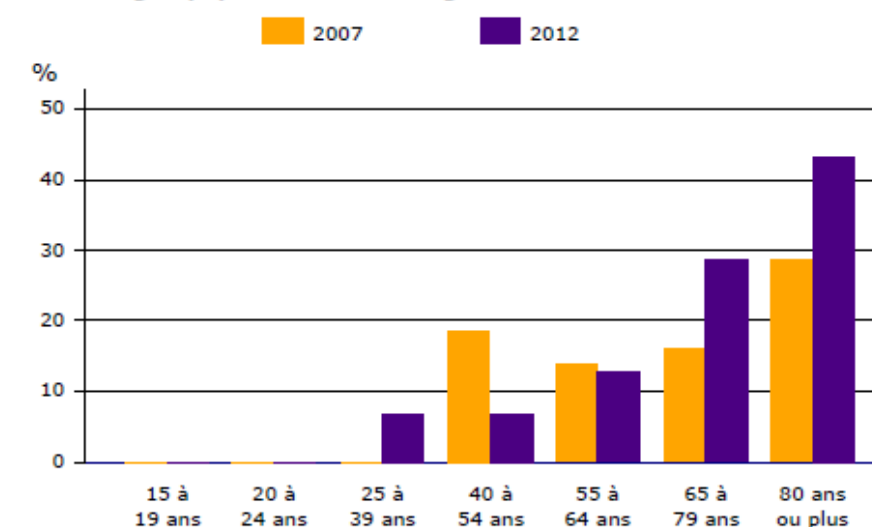
D'une manière moins marquée, nous constatons également une augmentation du nombre de personnes vivant seules pour les tranches 25 - 64 ans : cela marque **l'augmentation du nombre de familles mono parentales**.

⇒ Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent encore 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.

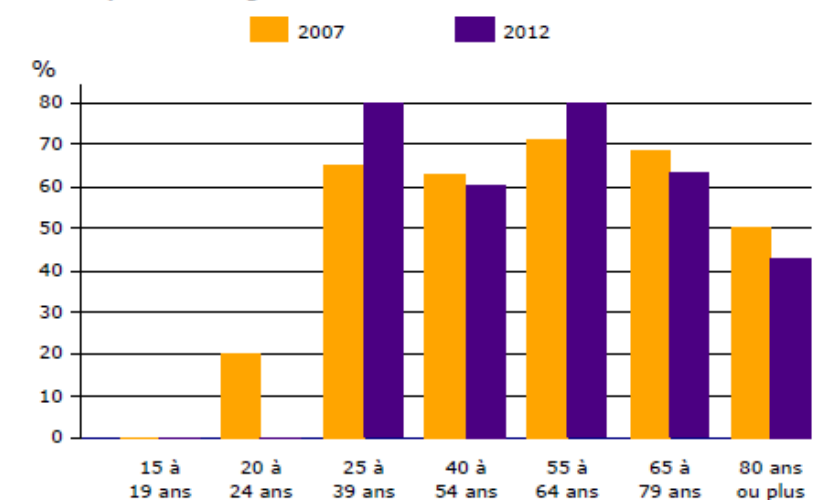
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



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 augmente entre 2007 et 2012, à un rythme de 1 à 2 logements construits chaque année.

Ce parc est essentiellement constitué à 67 % de résidences principales et comporte 27% de résidences secondaires. La vacance est inférieure à la moyenne départementale : Logements vacants à Chérence : 4% (Val d'Oise : 5,2 %).

La vacance a diminué entre les 2 derniers recensements.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a varié entre les 2 recensements : les logements de 4 et 5 pièces sont plus nombreux. 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 et la poursuite du vieillissement de la population ?

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),
- une poursuite du 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 proche de Mantes-la-Jolie.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	100	100,0	100	100,0
<i>Résidences principales</i>	68	67,7	61	60,9
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	28	27,8	33	33,1
<i>Logements vacants</i>	4	4,5	6	6,0
<i>Maisons</i>	94	94,7	95	95,0
<i>Appartements</i>	5	5,3	5	5,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	68	100,0	61	100,0
<i>1 pièce</i>	0	0,0	0	0,0
<i>2 pièces</i>	4	5,7	4	6,6
<i>3 pièces</i>	10	14,3	15	24,6
<i>4 pièces</i>	14	21,4	7	11,5
<i>5 pièces ou plus</i>	40	58,6	35	57,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	5,3	4,8
<i>maison</i>	5,4	4,9
<i>appartement</i>	3,0	3,4

La commune ne dispose pas de logements aidés.

Le parc des résidences principales est constitué à 94% de maisons individuelles.

Le nombre de pièces par logement a continué d'augmenter : c'est la diminution de la taille des parcelles construites qui permet de baisser la densité de population sur le territoire communal.

Le parc de logements est confortable et ce confort se maintient entre 2007 et 2012.

Le parc de logements est ancien : près de la moitié des logements ont été construit après 1946. Un nombre important de logements a été construit entre 1946 et 1990. Près de 30% des habitants habitent depuis moins de 10 ans dans la commune.

Le rythme de construction à Chérence est extrêmement faible. En 8 ans, seulement deux maisons neuves ont été construites.

Le coût du m² à bâtir (environ 175 €), les contraintes existantes, le peu de terrains disponibles, ... sont peut-être des freins à la construction neuve sur la commune.

Le taux de vacance est faible, les acquéreurs semblent davantage s'orienter vers les constructions plus anciennes

LOG T8M - Confort des résidences principales

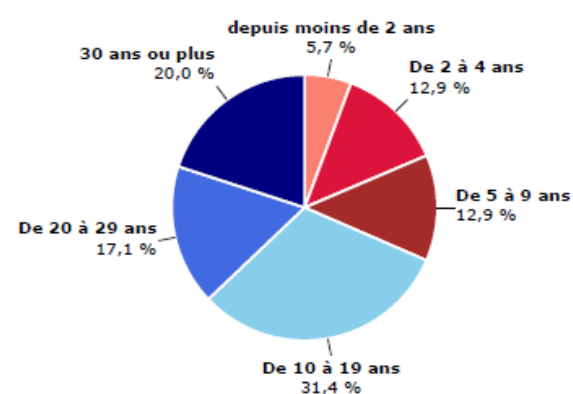
	2012	%	2007	%
Ensemble	68	100,0	61	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	66	97,1	60	98,4
<i>Chauffage central collectif</i>	4	5,7	6	9,8
<i>Chauffage central individuel</i>	40	58,6	33	54,1
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	20	30,0	13	21,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

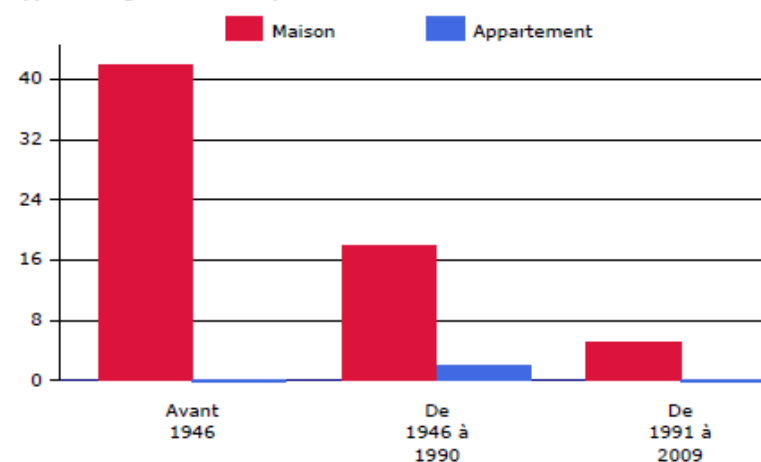
LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	68	100,0	61	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	43	64,3	50	82,0
Au moins une voiture	63	92,9	59	96,7
<i>1 voiture</i>	33	48,6	24	39,3
<i>2 voitures ou plus</i>	30	44,3	35	57,4

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement



Partie 1 : Analyse de la situation communale

Fiche synthétique de la commune de : Chérence

Forme urbaine

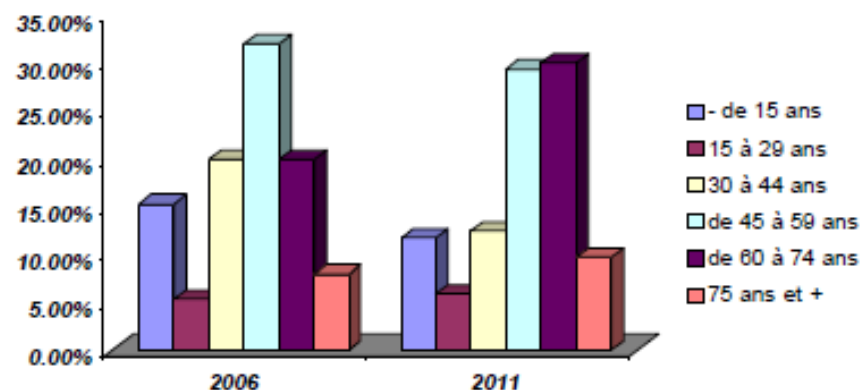
Superficie communale : 862.29 ha
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF : 19.23 ha
Consommation d'espace : 0.78 ha
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : 20.06 ha
Source BD Topo IGN (2012)

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

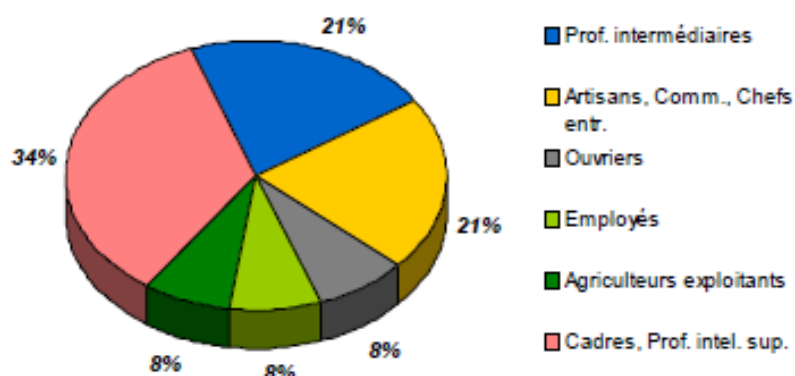


Mixité générationnelle

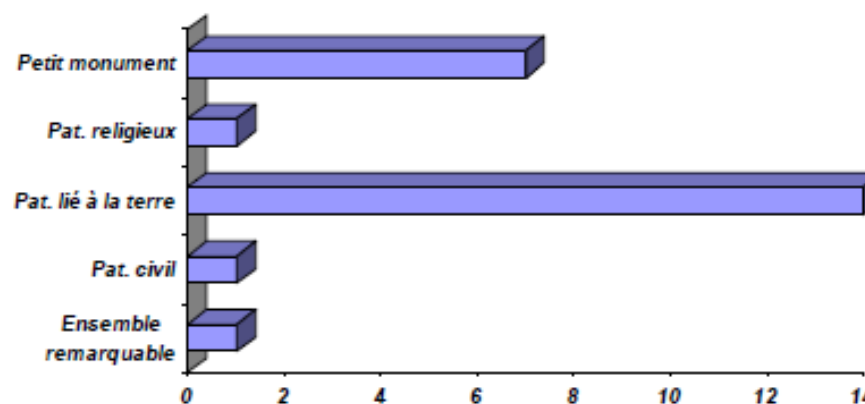


159 habitant en 2012
0.82 % de croissance démographique entre 1999 et 2012
0 % de familles monoparentales parmi les familles
66 % de familles
Stabilisation de la taille des ménages de 2.1 à 2.1 personnes par foyer
Source RGP IGN 2006 et 2011, IGN 2012

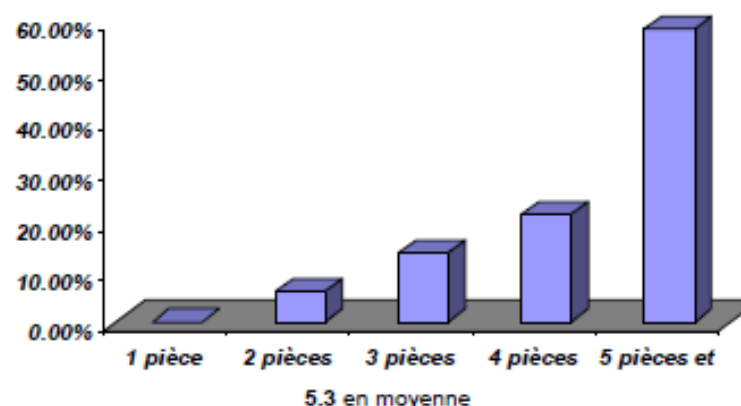
Mixité sociale et fonctionnelle



Patrimoine



Logement et mixité



100 logements en 2011, dont 0 depuis 2009.
71% de propriétés.
20% de locations.
0 % de logements sociaux (HLM).
Surface moyenne des ventes : 118 m²
Source RGP IGN 2011

Paysage et environnement

Milieux naturels à enjeux

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

Zonages écologiques existants

139.08 ha en ZNIEFF de type 2
35.23 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

842.31 ha en site inscrit
19.84 ha en site classé

Agriculture

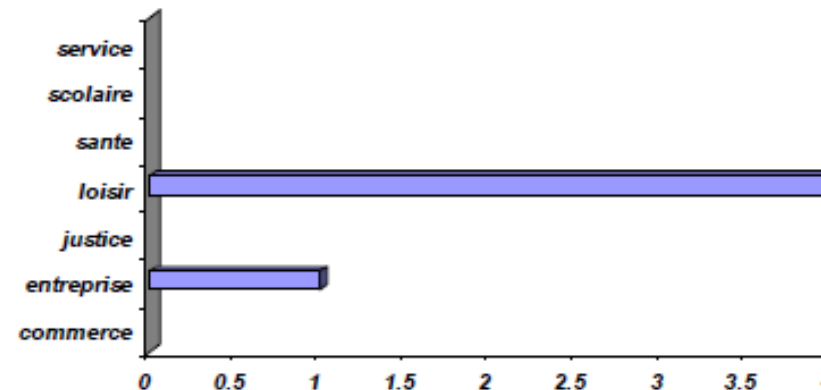
1 exploitations agricoles.
Orientation communale principale : Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Source RGA (2010)

566.48 ha de surface agricole utile.
Superficie en céréales, cultures industrielles, ... : 15.98 ha
Superficie en culture permanente : ha
prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + : 15.98 ha
Source RPG (2012)

Energie Mobilité

9 km de chemins de randonnées
3 lignes de bus
46 passages par jour en semaine

Taux de logement en classe EFG sur la commune : 66 %
Taux de logement en classe G sur la commune : 14 %

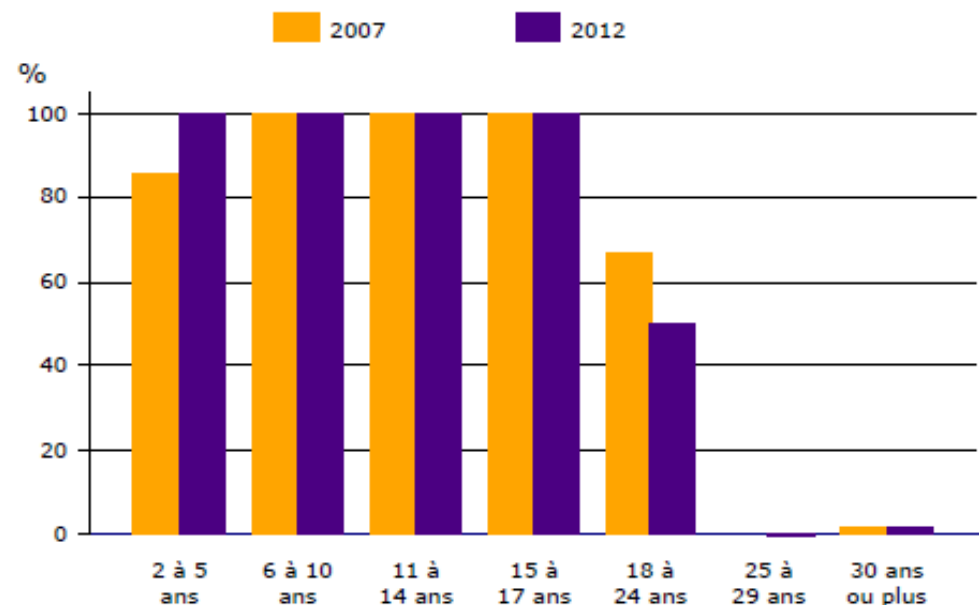


2-Scolarisation

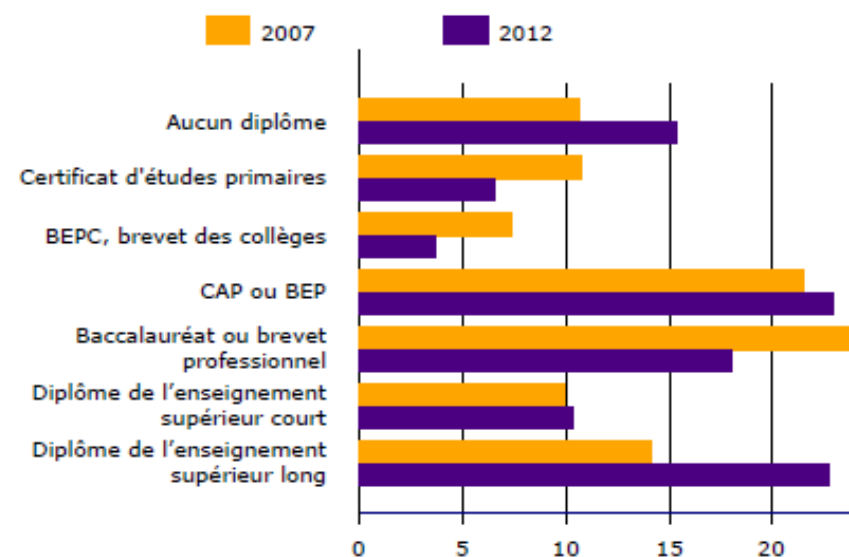
Le niveau de diplôme des habitants s'améliore entre les 2 derniers recensements. On peut supposer que les nouveaux habitants de Chérence disposent de meilleurs revenus et d'une situation professionnelle stable.

Compte tenu du taux de scolarisation stable chez les 18-24 ans, cette tendance devrait se confirmer 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

a) Les équipements communaux :

- le cimetière, l'église
- le pôle mairie
- la salle du foyer rural,
- une aire de jeux,
- le terrain d'aviation.

La commune compte 4 associations : le foyer rural, AAVO, les anciens combattants et les amis de Chérence.

L'école fonctionne en regroupement pédagogique avec La Roche Guyon.

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 et Vernon 27 (environ 15km)

PMI: Magny 95 et Vernon 27 (environ 15km)

Pharmacies: Gasny 27 (8 kms) et Bray et Lu 95 (7 kms)

Médecins: la Roche Guyon 95 (3 kms), Gasny 27 (8 kms) et Bray et Lu 95 (7 kms)

Infirmières: Gasny 27 (8 kms) et Bray et Lu 95 (7 kms)

b) Les enjeux de renforcement de la vie sociale et culturelle:

Quatre axes principaux d'intervention ont été validés par le conseil municipal, dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Une politique d'acquisition foncière adaptée aux besoins de maîtrise publique ou parapublique,
- L'accompagnement de la vie associative (toutes générations confondues),
- L'entretien, la réhabilitation, l'extension et la création d'infrastructures sportives, culturelles et socioculturelles.

4- Activités économiques / Emploi

c) Caractéristiques des entreprises et des établissements :

Source : INSEE

Les établissements de services représentent 70% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite l'administration et la construction (environ 20% et 10% des emplois). Les établissements présents dans la commune disposent de moins de 10 salariés.

Chérence compte 13 emplois au RGP de 2012 :

Le commerce et les activités de service représentent 84% des emplois. Il s'agit d'activités touristiques : la commune compte 2 gîtes et 4 chambres d'hôtes.

d) Les prévisions économiques :

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd'hui 16% des actifs de Chérence travaillent dans la commune.

L'analyse démographique a montré un vieillissement de la population communale. Peu de jeunes ménages s'installent mais le nombre de retraités stagne autour de 10%.

La commune dispose d'un nombre d'emplois plus faible que les actifs résidants : l'indicateur de concentration d'emplois est très bas : 20 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone).

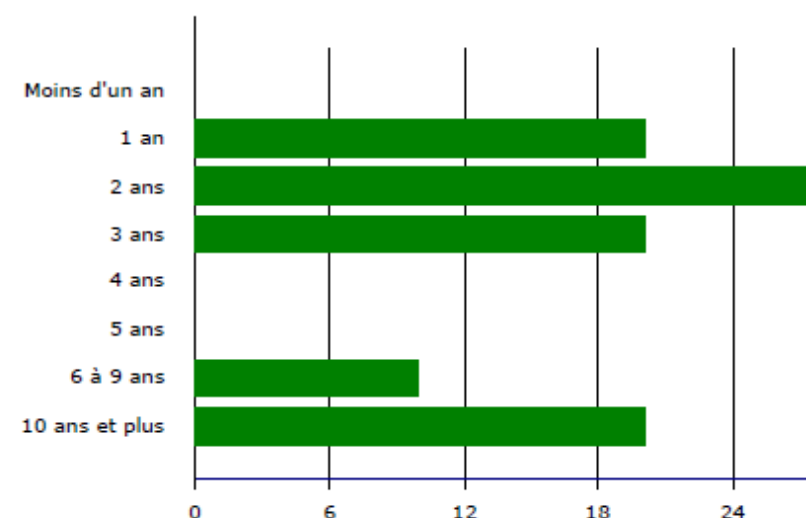
La commune est caractérisée par une faible diversification des catégories socioprofessionnelles : les emplois salariés le sont dans les secteurs du commerce et services.

e) Les enjeux de développement économique de Chérence:

Trois axes principaux d'intervention ont été validés par le conseil municipal, dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Accompagner l'installation des entrepreneurs,
- Maintenir une activité artisanale et de service de proximité permettant :
 - D'accompagner le développement des artisans locaux (signalétique, stationnement ...)
 - De favoriser l'activité touristique et consolider la connaissance locale par l'accueil et l'animation,
 - De Promouvoir les artisans d'arts et artistes locaux, les haras et les activités de loisirs,
- Développer le qualitatif de l'ensemble urbain (valorisation du patrimoine) et la mise en valeur du paysage et des chemins de randonnées,
- Encourager l'accueil et de l'hébergement touristique.

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)
Ensemble	13	100,0	13
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0
Industrie	0	0,0	0
Construction	0	0,0	0
Commerce, transports, services divers	11	84,6	11
<i>dont commerce et réparation automobile</i>			
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	15,4	2

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)
Ensemble	23	100,0	19	4
Agriculture, sylviculture et pêche	4	17,4	4	0
Industrie	0	0,0	0	0
Construction	1	4,3	1	0
Commerce, transports, services divers	14	60,9	11	3
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	3	13,0	3	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	17,4	3	1

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	10	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	1	10,0
Commerce, transports, services divers	7	70,0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2	20,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	20,0

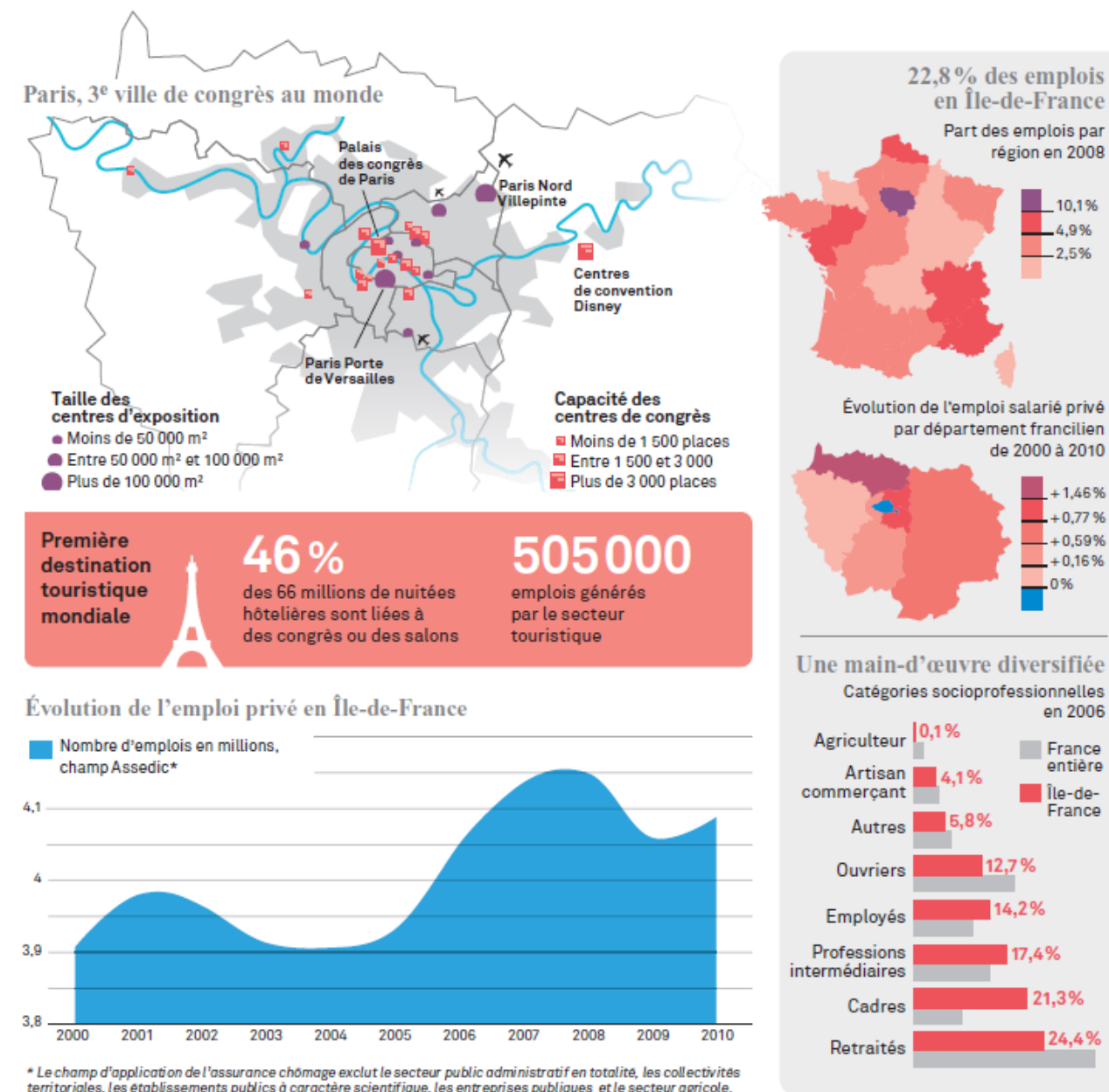
f) Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

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^e 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'écoconception 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.



g) Les activités agricoles

Source *agreste*



Les exploitations ayant leur siège dans Chérence commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Chérence commune

Dimension économique

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	4	s	s	404	s	s
dont moyennes et grandes exploitations	3	s	s	399	s	s

Statut de l'exploitation

	Exploitations			Superficie agricole utilisée		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	4	s	s	404	s	s
dont exploitations individuelles	3	s		399	s	
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	0			0		

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	4	s	s	404	s	s
dont moins de 40 ans	0	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	s			s		
Chèvres	0			0		
Brebis laitières	0			0		



Données générales des exploitations ayant leur siège dans Chérence commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Chérence commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	4	2	1
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	11	5	1
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	404	355	197
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	75	0	3

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

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
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	<i>hectare</i>	388	s	s
Superficie en cultures permanentes	<i>hectare</i>	0	0	0
Superficie toujours en herbe	<i>hectare</i>	16	0	s

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

Définition :

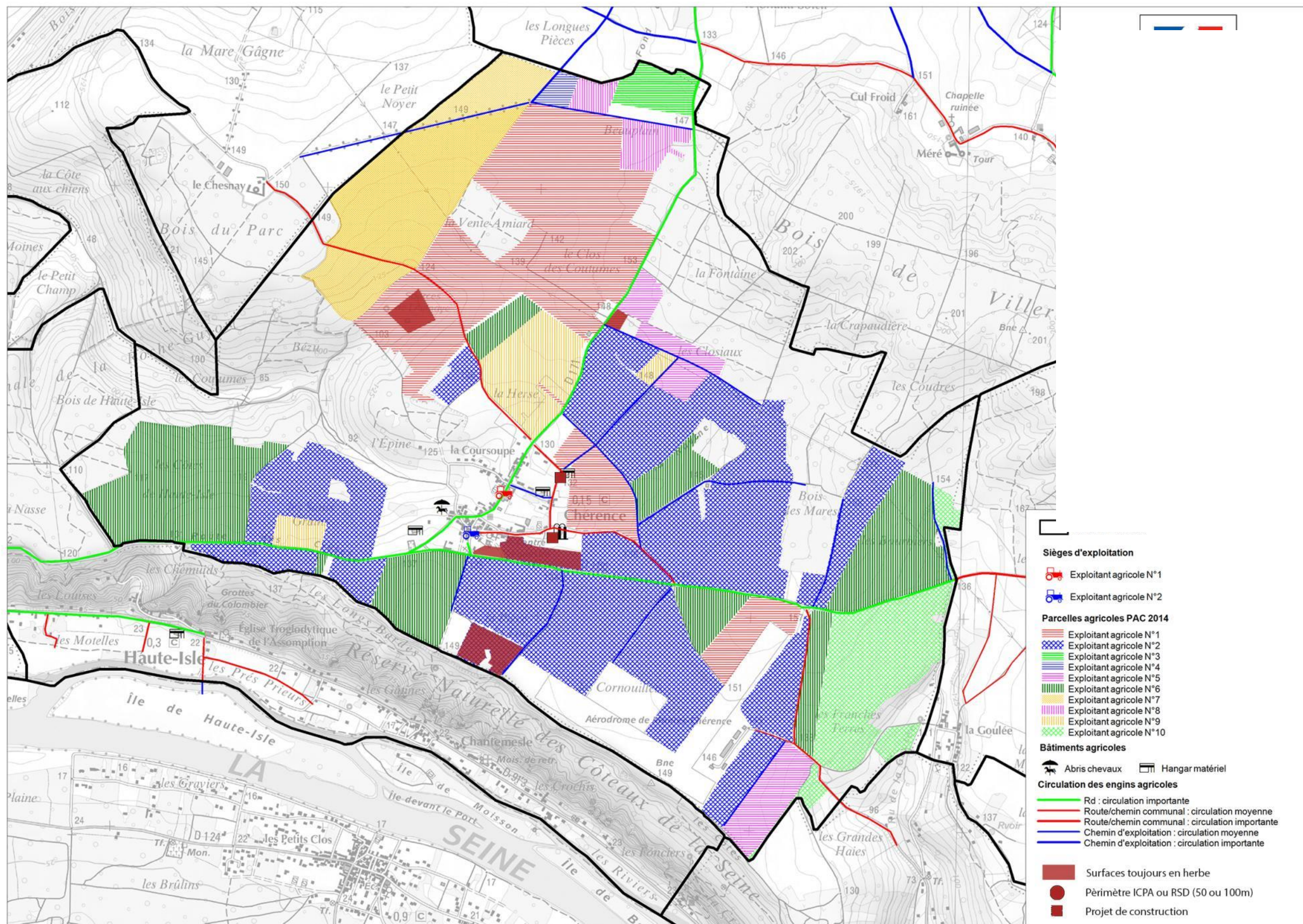
Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

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

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



Chérence compte aujourd'hui deux exploitations agricoles.

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites
	Organisation du foncier 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
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Conflits d'usage liés à la problématique du stationnement résidentiel dans la commune.	
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problème identifié	
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Les bâtiments agricoles sont situés en périphérie, non loin du centre bourg.	
	Diversification des exploitations Permettre la diversification		Permettre la diversification agricole notamment touristique.
	Energies renouvelables		

Enjeux économique et sociaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Fonctions économiques Effets directs (emplois)		Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture	Maintenir les activités
	Accueil à la ferme		Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Vente à la ferme		Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Activités diverses	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Ponctions agricoles		

Enjeux environnementaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Equilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	ZNIEFF, Natura 2000	
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage		
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques		
	Eléments paysagers Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux	A préserver dans le cadre du PLU
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		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 Chérence, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, constitution du bourg centre, ...
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, corps de ferme, ...),
- Préservant la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale du village,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
- 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 cœur de bourg,
- 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. Permettre le confortement des activités artisanales et de services.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui diminue 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 ne permettent plus de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de relancer cette dynamique et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

Il est également nécessaire de prendre en compte, dans l'évolution de la population, le mode d'occupation des grands logements après le départ des enfants à court et moyen terme et la poursuite du vieillissement de la population. Ces éléments risquent d'accentuer le phénomène de décohabitation.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain afin de veiller à la grande qualité paysagère et urbaine de la forme du village, aujourd'hui très préservée.

- Favoriser 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.
- Valoriser les espaces de prairies/pelouses transitoires entre l'urbanisme et l'agriculture.
- Valoriser les lisières urbaines
- Préserver les perspectives au travers des espaces urbains, de coteau à coteau.
- Préserver les entités boisées et les haies existantes en milieu agricole
- Préserver les espaces d'ouverture depuis les hauteurs des coteaux de la Seine favorisant les perspectives et les panoramas.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.

L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

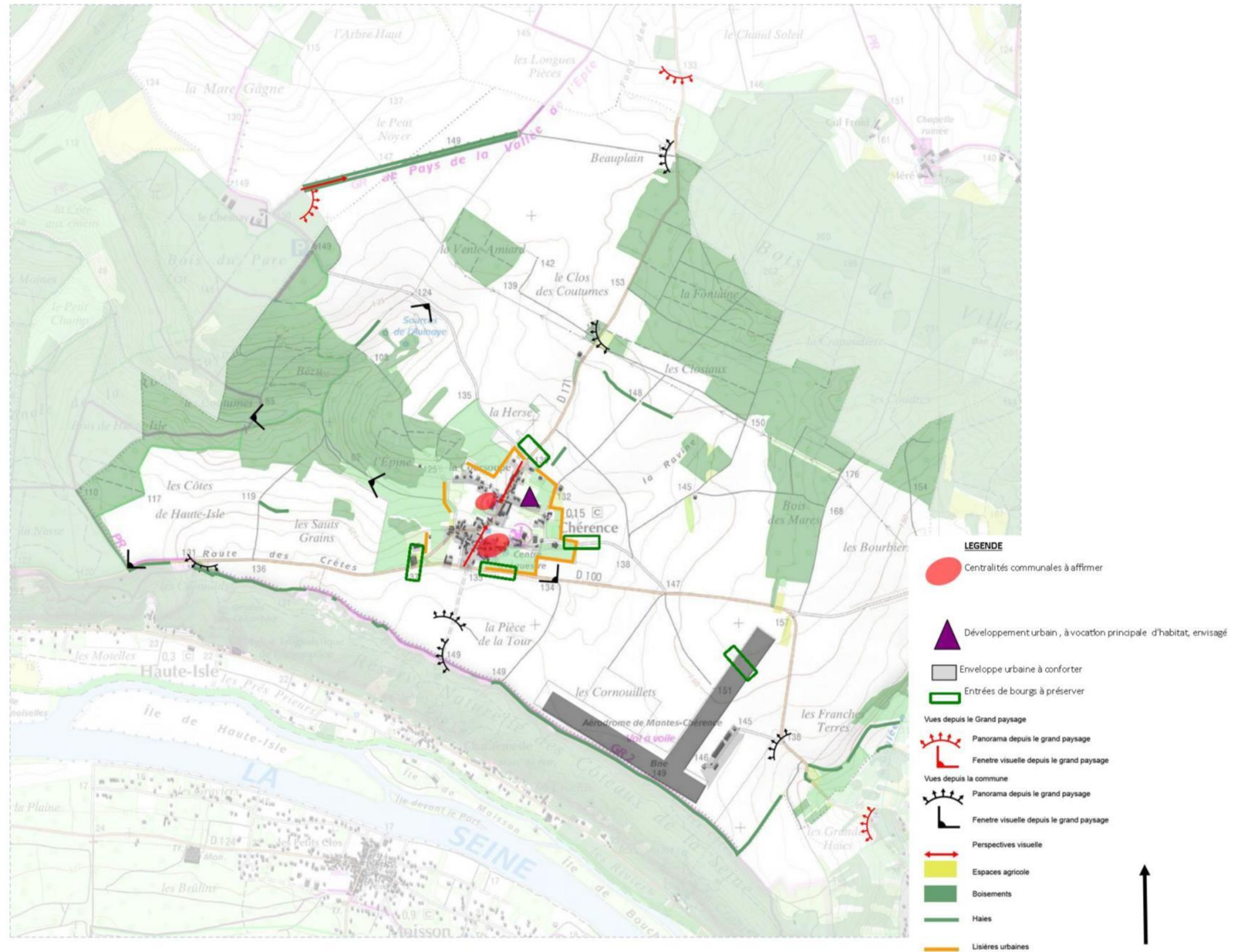
Vues, perspectives

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

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 **157 habitants** (source PAC du PNR), 161 selon les chiffres INSEE parus le 12 octobre 2017.

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.3 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.6 personnes/logement.

Calcul du point mort : pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation, **la commune dispose de suffisamment de logements.**

Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.

Le PAC du PNR précise que **la population communale a augmenté de 0.82% entre 1999 et 2012.**

Cependant, en tenant compte des derniers chiffres du recensement, l'augmentation de la population a fortement ralenti. Selon la croissance prévue dans la charte du PNR de 0.75% par an, la population en 2019 devrait atteindre environ 165 habitants.

En projetant ce taux de croissance à 2030, la population de Chérence 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 commune doit donc augmenter la densité de ses surfaces habitées et permettre la construction de suffisamment de logements pour accueillir environ 180 à 190 habitants.

Si la commune souhaite tendre vers cet objectif, elle pourra construire environ 13 nouveaux logements.

Il est important de noter que **le taux de vacance** (4%) dans la commune est plus faible que la moyenne départementale (5.2%) : cela signifie que peu de logements sont disponibles rapidement. Les éventuels nouveaux résidents, en recherche de logement dans un délai court se tournent vers d'autres communes.

Cette situation tendue de l'offre et de la demande montre l'attractivité de la commune mais, limite l'accroissement de sa population. Il est donc essentiel de proposer de nouveaux logements adaptés aux besoins des futurs habitants (locatif et accession), en offrant la possibilité de compter une dizaine de logements supplémentaires, compte tenu du potentiel de densification existant dans le tissu, la commune respecte les objectifs de densité prévus au SDRIF et veille ainsi à un développement mesuré de sa population.

A noter :

- La vacance a diminué entre les deux derniers recensements, ce qui confirme l'attractivité de la commune.
- La population de Chérence est marquée par un fort vieillissement,
- La structure des ménages est caractérisée par une forte 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.

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

	2017	Augmentation de population de 0.75% par an et prise en compte des objectifs du SDRIF
Population	161	180 à 190
Hab supp/10 ans		Environ 25
Nb moyen d'occupant	2.3	2.3
Nb de logement	68	13 à 15
Taux de vacances	4,5%	4,5%
Nb de logt/an		1 à 2
Dents creuses nb de logements		2
Potentiel en zone UAa du POS (densité 10log/hect)		6 à 7
Logements à construire		6 à 7
Densité 10 logt/ha		6 900 m ²

L'évolution de la population de Chérence, pour la période 1999 - 2012 atteint +0,82% par an. C'est au-delà de l'objectif maximal fixé dans la charte du PNR (+0,75%/an). Ce chiffre doit cependant être relativisé compte tenu du nombre d'habitants dans la commune mais aussi puisque cette croissance est aujourd'hui ralentie : l'objectif de croissance modérée de la population attendue par la Charte du PNR est aujourd'hui tenue.

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 légère 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.

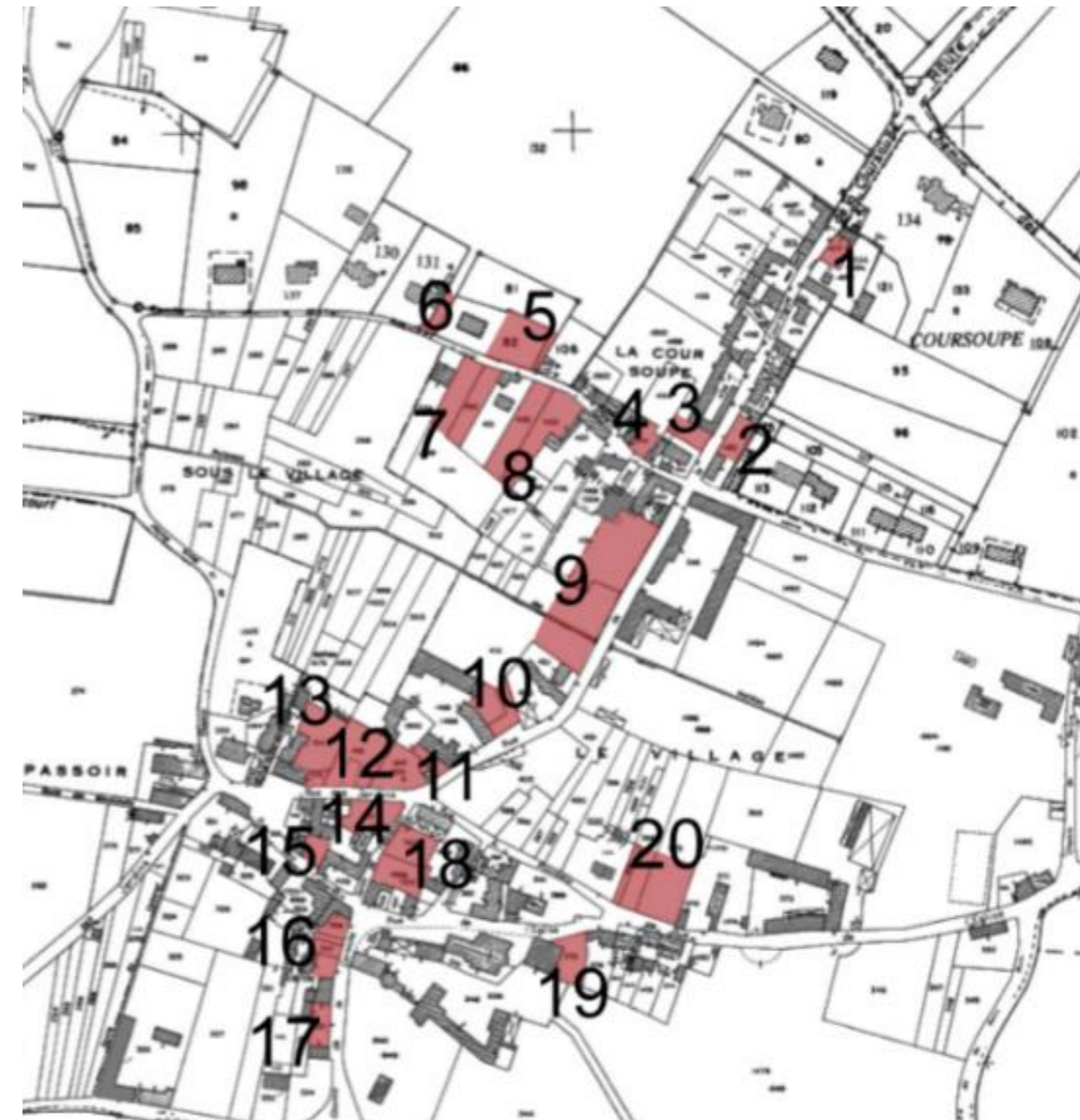
Les logements envisageables dans ce cadre devront être envisagés en densification (dents creuses) et/ou dans la zone urbanisable initialement prévues au POS.

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

CHERENCE		
Population municipale INSEE 2012	157	
Parc total de logement INSEE 2012	99	
L'emploi total en 2012	15	
superficie totale MOS 2008	862,29	
Superficie espaces urbanisés strict en 2008 MOS 2008	31,78	
Superficie espaces d'habitat en 2008 MOS 2008	9,84	
Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	33,12	
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	11,18	
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	9,84	
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)	10,0609756	log/hec
b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%)		
D(2030)	11,0670732	log/hec
c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2030		
N(2030)	112	logements
d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2008 et 2030		
N (2008/2030)	13	logements
Nombre de logements INSEE 2014	99	
nombre de logements nécessaire avant 2030	13	
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)	5,41220894	
f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)		
D(2030)	5,95342983	
g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2030		
N(2030)	197	habitants + emplois
h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030		
N(2008/2030)	202	habitants + emplois
prévisions démographiques 2030 (habitants)	187	

Les dents creuses :

Repérage des dents creuses					
	Zone	Superficie (m²)	Nbe de logements possibles (15 logts/ha)	retenu ou pas	Justifications
Dents Creuses	1	152 m²		Non	Jardin
	2	247 m²		Non	Jardin
	3	221 m²		Non	Jardin
	4	158 m²		Non	Jardin
	5	681 m²	1	Oui	
	6	139 m²		Non	Chemin
	7	830 m²		Non	Déjà construit
	8	1214 m²		Non	Jardin
	9	2282 m²		Non	Tennis, Ru, Jeux
	10	450 m²		Non	Jardin
	11	570 m²		Non	Jardin
	12	751 m²		Non	Jardin
	13	693 m²		Non	Jardin
	14	400 m²		Non	Jardin
	15	149 m²		Non	Table
	16	415 m²		Non	Cour de ferme
	17	224 m²		Non	Cour de maison
	18	760 m²		Non	Existe une piscine et un garage
	19	359 m²		Non	Prévision d'un parking
	20	1089 m²	1	Oui	Dépend du propriétaire
	Total	11784 m²			
		1,18 Ha	2		



2- 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 1 à 2 logements par an sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans la zone d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Le projet d'extension à vocation de logements mixtes situé dans le bourg, au lieu-dit « la Coursoupe ».

Ces objectifs constituent une consommation d'espace modérée envisagée à l'horizon de 2030 (moins de 7 000m²) puisque les projets se situent en partie en densification de l'enveloppe urbaine actuelle : l'emprise concernée est constituée d'environ 900m² en densification du tissu actuel (fonds de jardins notamment), les 6000 m² constituant l'extension se situent dans l'enveloppe bâtie de la commune. (A noter 7 800 m² de consommation effective du territoire depuis 1999).

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

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses		2
Requalification de secteurs urbanisés	0.65	6 à 7
Secteur de réserve foncière à vocation d'habitat	0.69	7
TOTAL		13 à 15

3- 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 phares que sont le projet de densification 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 d'une réserve foncière dans le cadre de la création d'une zone 1AU.

- 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.

- une orientation d'aménagement et de programmation permettant la densification d'un secteur clé par la mise en place d'un projet global.

Le PLU prévoit une densité minimale de 10 logements /ha dans la zone 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.

4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 0.6 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 (zone UAa), représentent une surface dans l'enveloppe urbaine de 6500 m² (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement). 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.

L'organisation urbaine de Chérence repose sur la formation d'un noyau constitué autour de l'église construite au croisement de plusieurs routes.

Occupant une place stratégique sur le plateau agricole, à la croisée des routes menant à La Roche Guyon, Amenucourt, Vétheuil, Villers-en-Arthies et Chaussy, le caractère rural de Chérence est bien marqué :

L'urbanisation s'est développée autour de l'église et de la mairie et autour des fermes aujourd'hui intégrées dans le tissu urbain.

Ces fermes de taille imposante et les hauts murs de pierre qui les ceignent forment des ensembles identitaires dans le bourg.

Ces caractéristiques fortes sont renforcées par de très nombreuses constructions en pierre, matériau qui a fait la renommée de Chérence.

La commune choisit de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics puis 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 logements, afin notamment de "relancer" une dynamique en termes d'évolution de la population et de mettre en œuvre une politique de développement, répondant aux objectifs de la charte du PNR.

Le Plan Local d'Urbanisme de Chérence 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 1 secteur de requalification 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

Paysage et identité

Le paysage de la commune de Chérence est à l'articulation de trois typologies de paysage distinctes liées au relief communal :

- La vallée de l'Epte présente une typologie de fond de vallée constituée de boisement ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité.

- Les buttes d'Arthies sont densément boisées sur les hauteurs offrant une présence importante dans le paysage.

- Le plateau agricole, implanté sur la majorité de la surface communale, présente une topographie relativement plane, excepté aux abords des boisements de la vallée de l'Epte et à l'approche des boisements des buttes d'Arthies.

Cette diversité de paysages offre des grandes ouvertures vers la vallée de la Seine, des axes de vues et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.

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 paysage 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.

Équipements :

La commune compte des équipements : foyer rural, aire de jeux, aérodrome, ... à Chérence 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

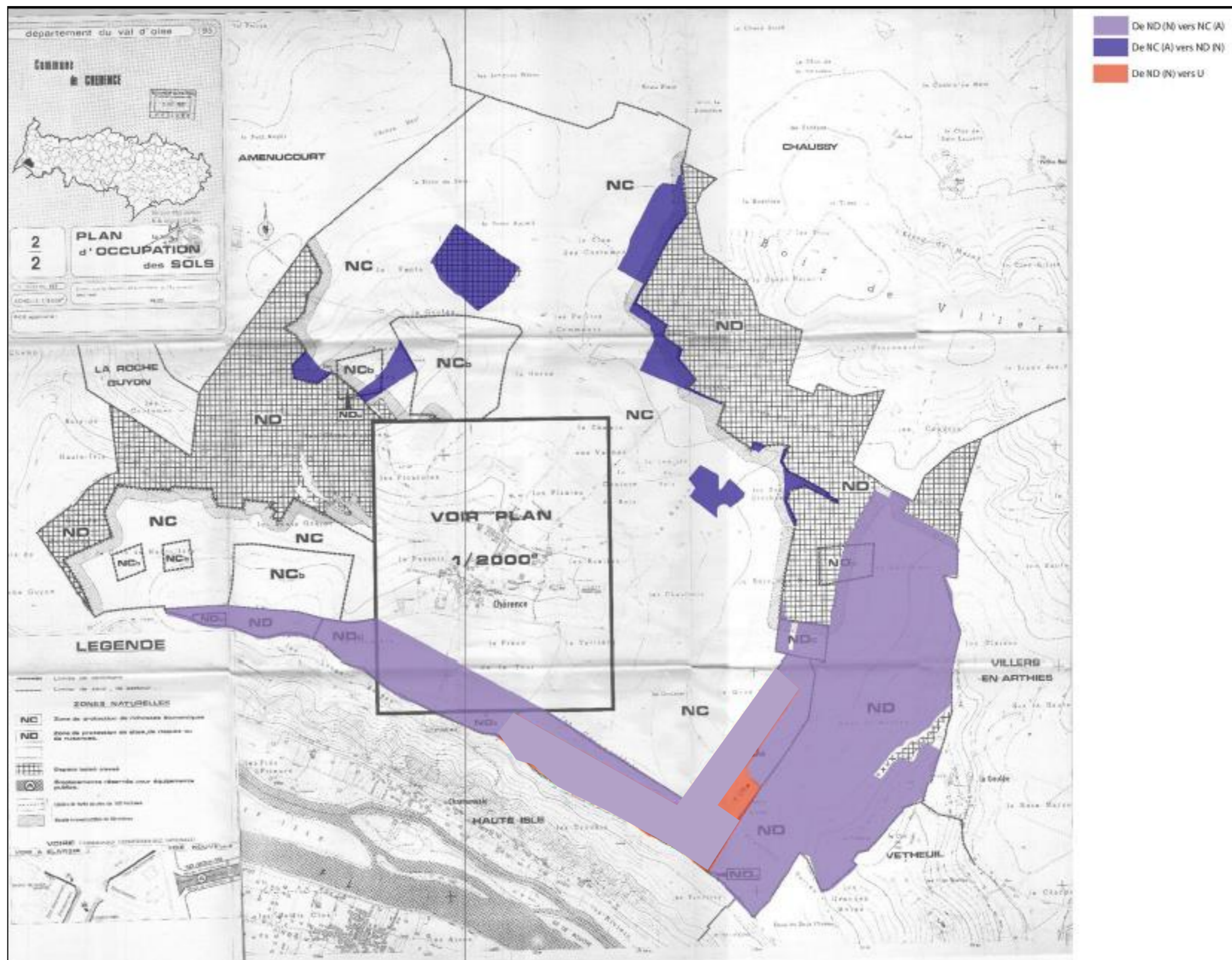
Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que les haies (L151-23 du CU) et boisements significatifs (L113-1 du CU).

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.

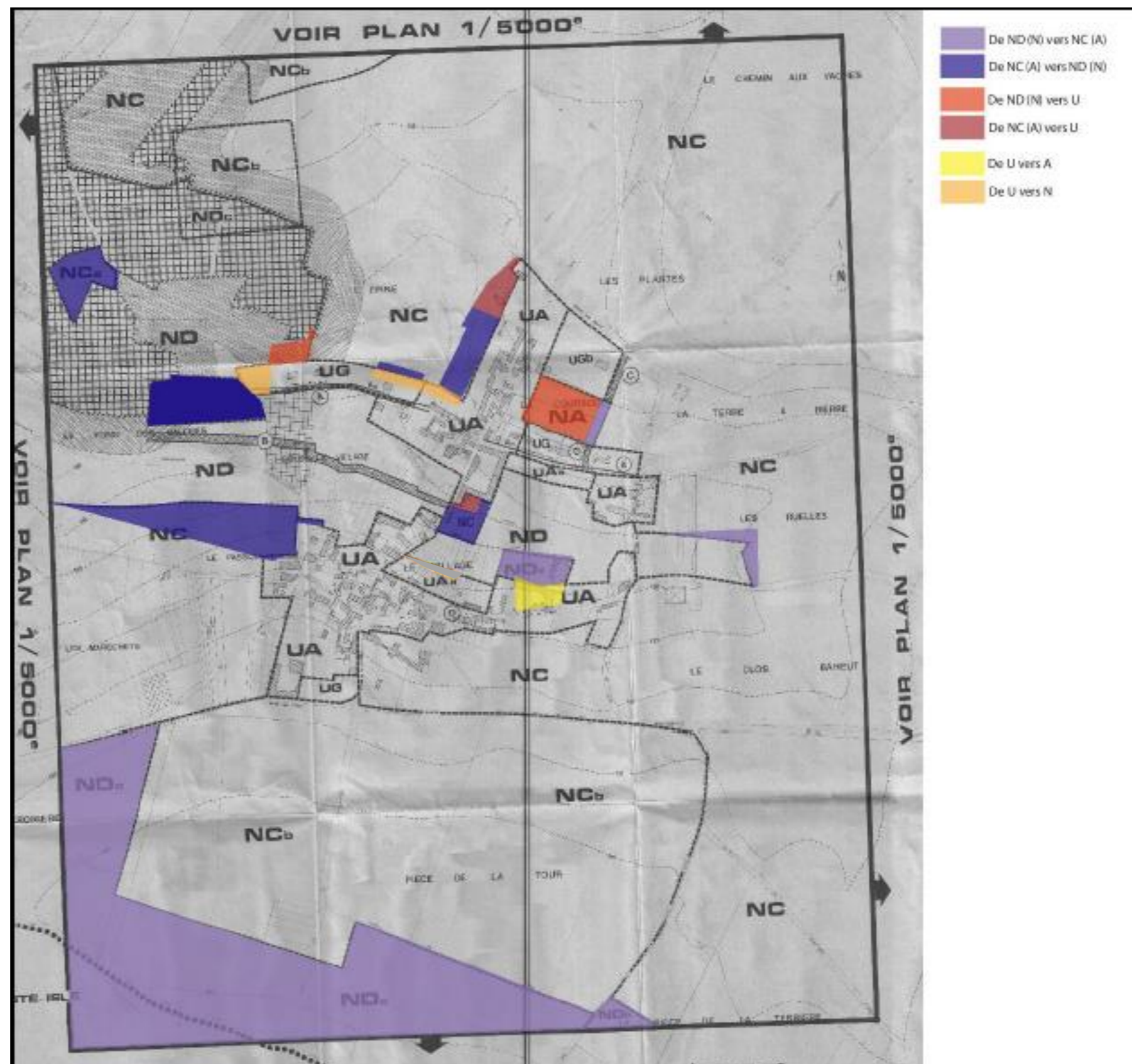
Les risques sont repris au PLU soit de façon indicative dans le règlement par exemple.

2- Principaux changements d'affectation du PLU

A l'échelle de la commune



Dans le centre bourg



3- Incidence sur l'activité agricole

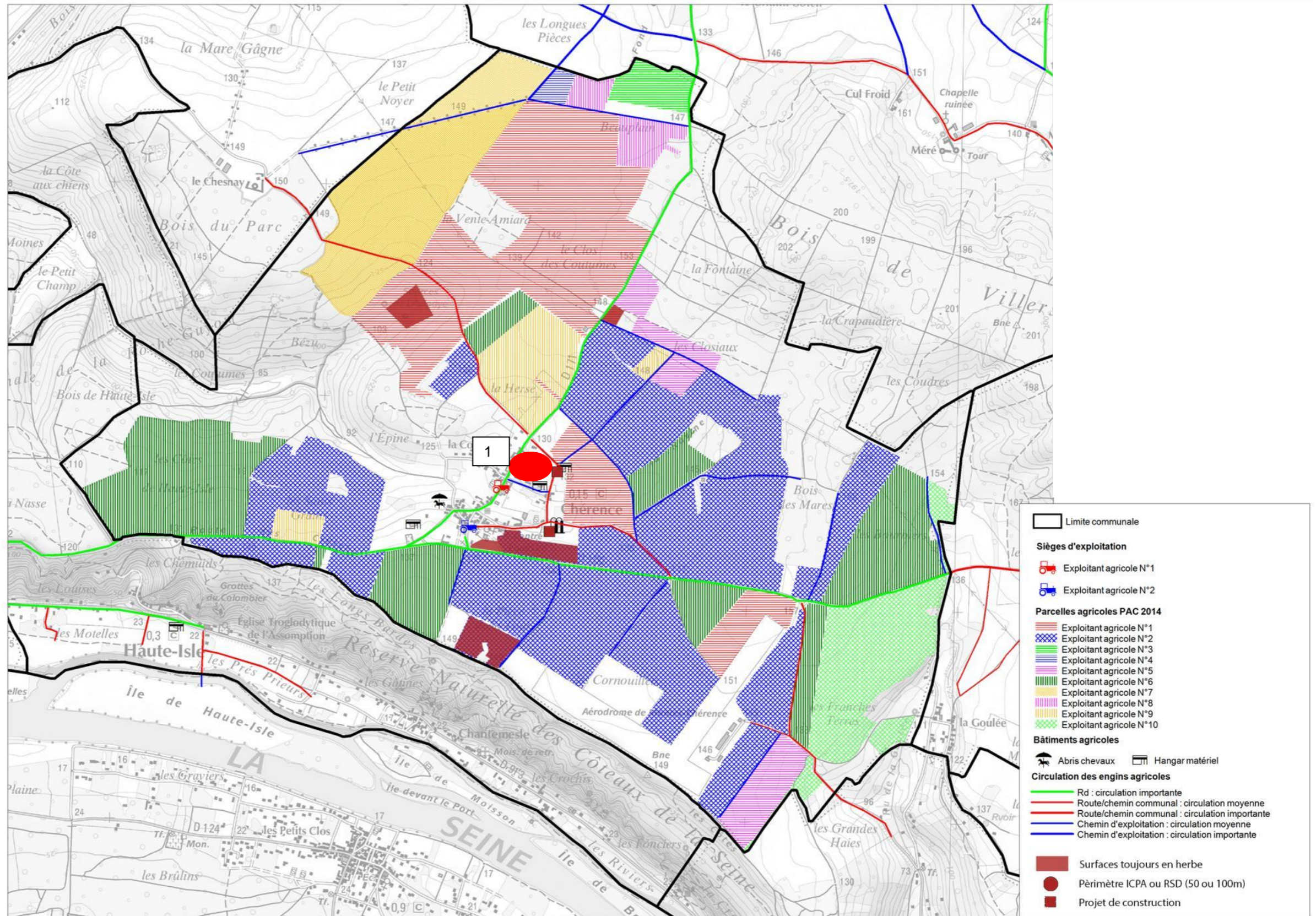
	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites	Le PLU prévoit la globalité de l'offre de logements dans la partie urbanisée
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel	Remembrement réalisé	Maintenir la cohérence	Le projet communal ne remet pas en cause les accès aux parcelles
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problèmes identifiés		
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés	Veiller à limiter d'éventuels conflits d'usage liés aux futures extensions urbaines	
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Les bâtiments sont situés dans les zones urbaines	Permettre le maintien et le développement des activités dans le PLU	Le PLU permet l'implantation de bâtiments agricoles (extension et création)
	Diversification des exploitations Permettre la diversification		Favoriser le développement de la diversification agricole. Soutenir les projets	Le PLU permet la diversification des activités agricoles
	Énergies renouvelables		Encourager les initiatives si elles se présentent	Le PLU prévoit la possibilité de mettre en place des énergies renouvelables

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux économique et sociaux	Fonctions économiques Effets directs (emplois)		Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière	Le PLU permet les différents projets qui pourraient se présenter
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture	Maintenir les activités et permettre leur développement : projets de construction de bâtiments, ...	
	Accueil à la ferme		Encourager les initiatives si elles se présentent	
	Vente à la ferme		Encourager les initiatives si elles se présentent	
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent	
	Activités diverses	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent	

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux environnementaux	Equilibre Environnemental 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	Prendre en compte les contraintes environnementales	Le PLU préserve les Znieff et les zones Natura 2000
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage			
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques			
	Éléments paysagers 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
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		A préserver dans le cadre du PLU	

Le projet à vocation de densification (1) ne présente pas d'incidences agricoles. Les incidences agricoles du PLU

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.

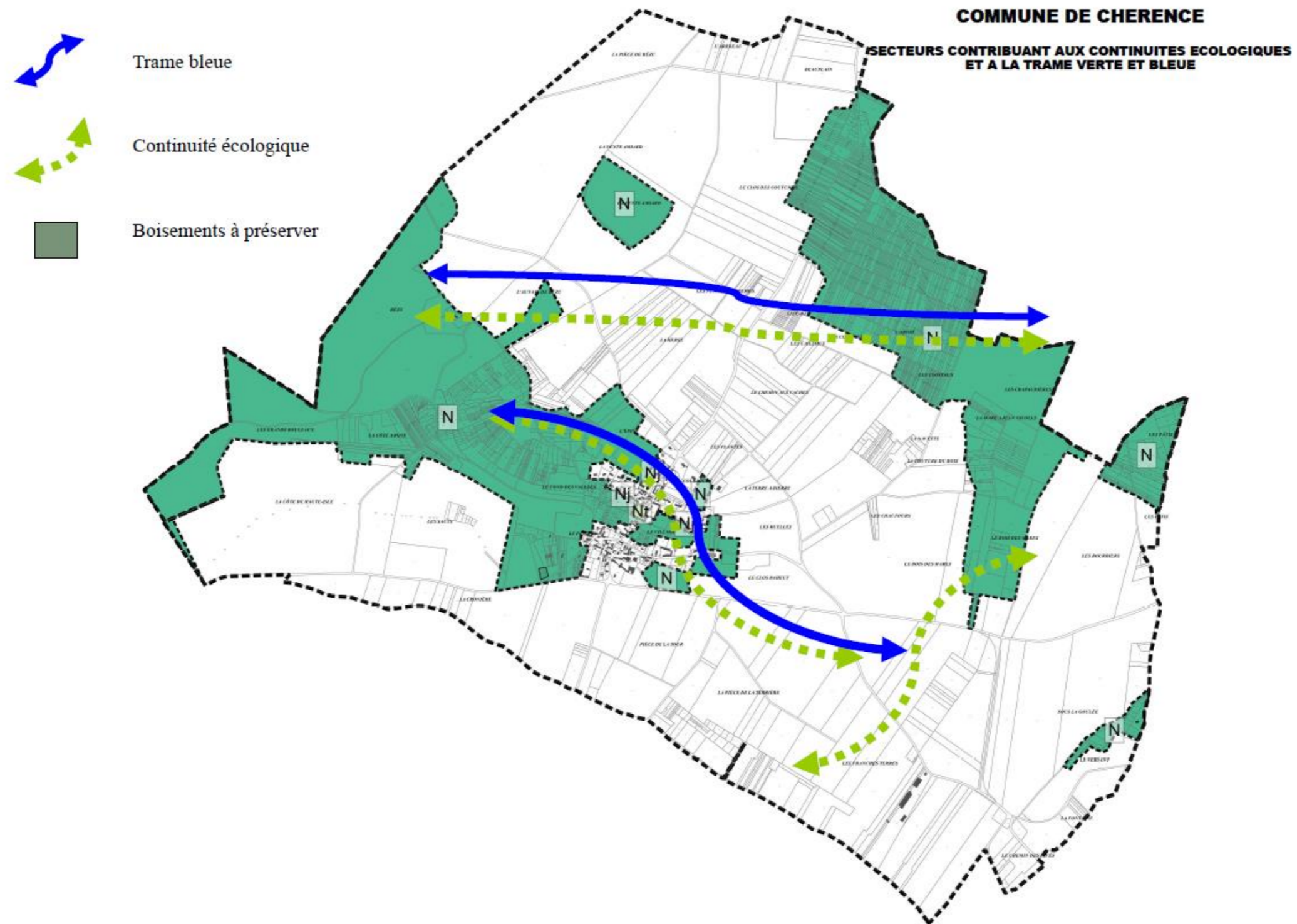
- Préservation de l'environnement :

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



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 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

- 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 Chérence, 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 d'un nouveau secteur d'habitat concerne des fonds de jardins ainsi qu'une zone constructible identifiée dans l'ancien POS.
- Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles et n'opère aucune ponction agricole.

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 l'OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.
- A Chérence, 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 d'un nouveau secteur d'habitat concerne exclusivement des fonds de jardins.
- 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 de la commune.

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné

Plan de prévention des Risques de Mouvements de terrain

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs repérés.

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.

Il est à souligner que la servitude aéronautique engendre des prescriptions particulières relatives aux plantations, au matériau, ...

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.

- Le secteur de densification à vocation de logements se situe 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 Chérence:

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'espace urbanisé existant.

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
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	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 contribuant à la réduction des ruissellements
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	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
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 18 Orientation 22 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité 	Le PLU n'est pas concerné

:

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 32 Orientation 33 Orientation 35 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées 	<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 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 1 secteur Ub.

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.

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.

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 sont établies pour chaque élément patrimonial repéré.

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,
- 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 le secteur Ub 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 : Renforcer l'armature des services et des équipements***

Le secteur Nt reprend les équipements sportifs dans le cœur du bourg.

Les secteurs Np et Up correspondent à l'emprise de l'aérodrome.

2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Article 1 : 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.

Certains secteurs de recomposition sont soumis à des OAP.

Le secteur Ub : il correspond à des groupes d'habitations individuelles et à des constructions isolées, de réalisation relativement récente, pouvant comporter 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.

Le secteur Up : il est affecté à l'ensemble des emprises dédiées au fonctionnement de l'aérodrome.

Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 2 : 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

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. 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.

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 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.

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.

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.

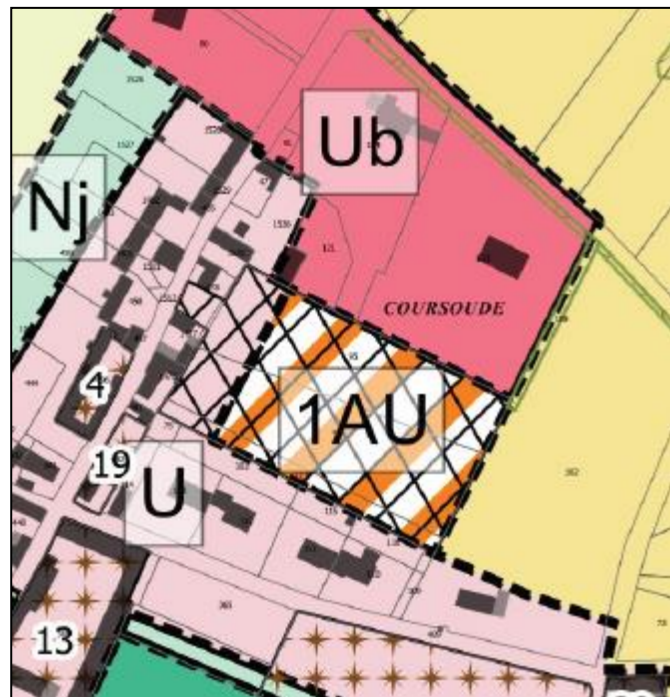
Il s'agit de parties du territoire peu équipées qui sont susceptibles de mutation à court terme ou à moyen terme.

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 1 zone 1AU

1- la zone 1AU – La coursoupe - à vocation de logements (surface environ 0.6ha)



Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chérence, le secteur de la Coursoupe est voué à un projet de recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

Le projet d'OAP s'inscrit en cœur d'îlot entre les franges urbanisées des rues de Coursoupe, du chemin des Plantes et du sentier de la Nourrée.





Une parcelle agricole vient border les terrains concernés par le projet.

L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement. La densification du secteur visera à recréer à terme un îlotage.

Principes :



Légende:

-  Limites de l'OAP
-  Principes de desserte du site
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir
-  Traitement de la frange paysagère agricole et urbaine (fonds de jardins et accès)

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...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Concernant la forme urbaine et paysagère :

Une voirie nouvelle permet l'accès depuis la rue de Coursoupe (D171) au travers de la frange bâtie existante et vient séparer l'emprise en deux parties égales.

Une emprise de stationnement, perméable, est créée à l'entrée du secteur.

La voirie, au-delà de l'emprise de stationnement, devient une circulation partager PL et piétonne.

Les bâtiments en limite de voiries présentent un traitement de pied de façades, dans la continuité des aménagements présents dans les ruelles autour de l'église.

La circulation douce en prolongement de la nouvelle voirie sera en lien avec la parcelle agricole à l'est de l'aménagement, des cheminements piétons permettront l'accès au Chemin des Plantes et au Sentier de la Nourrée.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de densification, l'aménagement de cette zone d'environ 7000m² permettra la réalisation de 6 à 8 logements, en tenant compte d'une densité de 10 logements à l'hectare.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- le stationnement privé devra être réalisé sur la parcelle.

Récapitulatif des justifications du règlement pour la zone d'extension

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone 1AU couvre un secteur 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 1AU, 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

 1AU : 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.

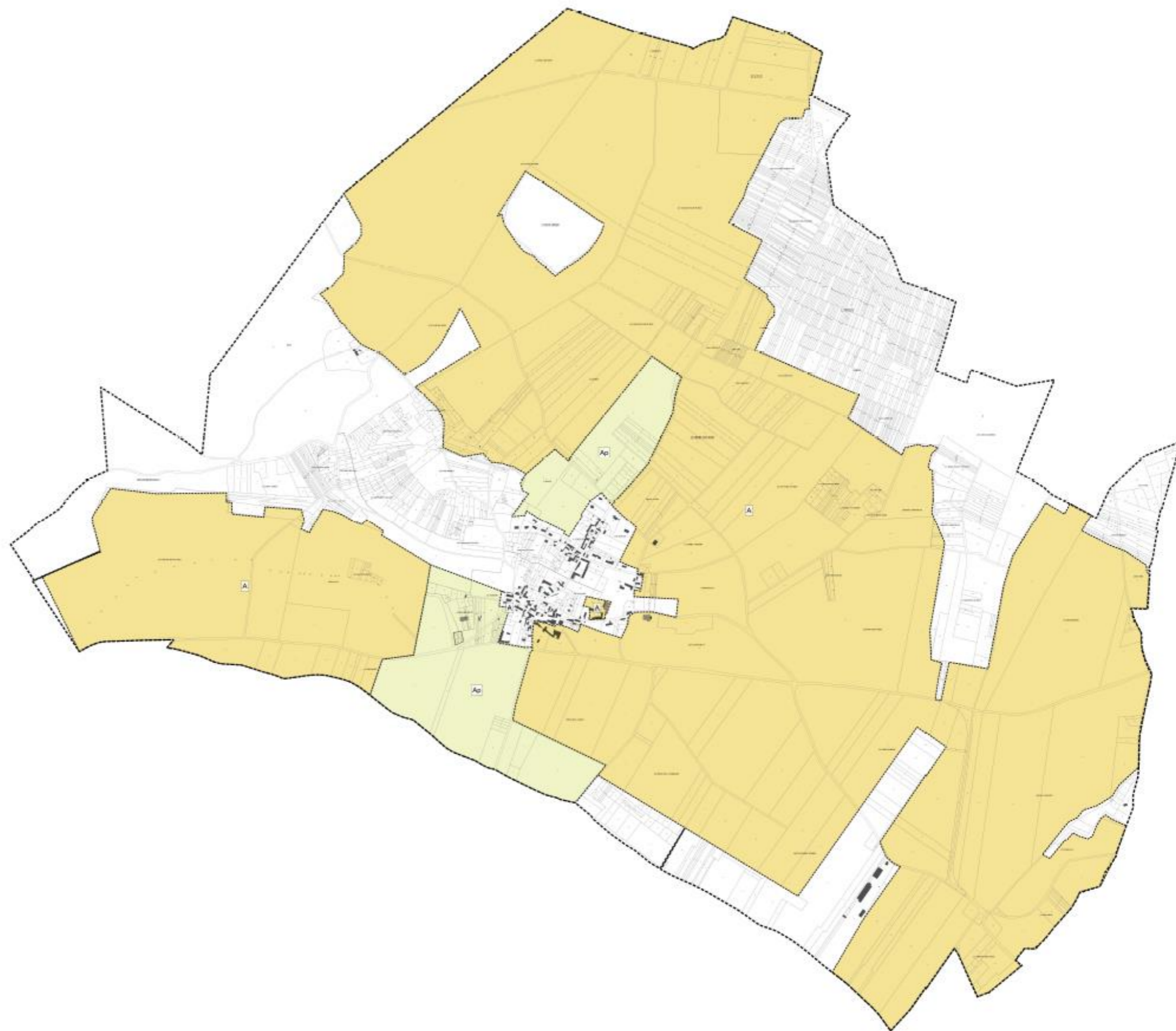
➤ - PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue



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 :

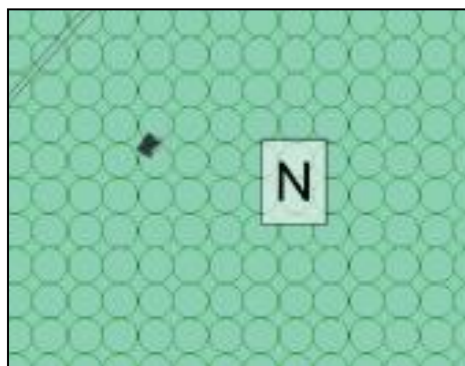
- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver 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 préservés 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 notamment en contact des massifs boisés, le PLU préserve les fonds de jardin 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.

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 équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général, les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, les abris de jardins et enfin, les ouvrages électriques à haute et très haute tension et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés.

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 seuls sont admises les constructions liées au jardin.

Le secteur Np : il est affecté à l'ensemble des emprises dédiées au fonctionnement de l'aérodrome.

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.

En secteur Np la hauteur des constructions doit être compatible avec les contraintes aéronautiques.

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 (bâties ou paysagers) 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.

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	% de la surface communale
UA	9	/	Repris en zone U	
U	/	7.8	Secteur dense du centre ancien	
Ub	/	4.5	Secteur d'habitat pavillonnaire	
Up	/	3.17	Secteur de l'aérodrome	
UG	2.2	/	Intégrée à la zone Ub	
TOTAL (I)	11.2	15.47		5.1
1AU	0.6	0.6		
TOTAL (II)	0.6	0.6		0.1
A/NC	479.7	410.74	Zone agricole	
Ap		167.76	Secteur agricole à haute sensibilité paysagère	
N/ND	355.5	225.93	La zone ND ne comprend plus l'aérodrome	
Nj		1.01	Préservation des fonds de jardin	
Np		25.1	Secteur de l'aérodrome	
Nt		0.3	Secteur d'équipement	
TOTAL (III)	835.2			94.8
TOTAL Général	847	847		

F – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés

Le PLU révisé préserve plus de 200 Ha d'espaces boisés.

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 ne compte aucun emplacement réservé

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
<u>Renforcer l'identité communale autour d'un projet global</u>	Zone U et les secteurs Ub, Up et Np 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 chaque secteur de projet
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise	Zones U et secteurs Ub, Up et Np 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 notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Renforcer la relation entre paysage et urbanisme	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Les ruptures d'urbanisations sont classées en zone A ou N	
<u>Renforcer l'armature des services et des équipements publics et touristiques</u>	La zone U, les secteurs Up, Np et Nt prévoient le confortement des équipements publics existants	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants	
Une constante mise à niveau des services offerts	La zone U et les secteurs Up, Np et Nt prévoient le confortement des équipements publics existants	Le PLU prévoit le confortement des équipements publics existants	
<u>Protéger le patrimoine architectural de la commune</u>	Les éléments repérés font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage	Des prescriptions visent à assurer leur protection	
<u>Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire</u>	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 chaque secteur 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			Les OAP prévoient la densité visée par le SDRIF
<u>Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements</u>	Une zone 1AU est prévue	Le règlement reprend les grandes caractéristiques de la zone U pour favoriser la continuité urbaine	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble
Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"			L'OAP prévoit une mixité de logements
<u>Préserver la vocation agricole des terres</u>	Zone A et le secteur Ap du PLU	Le règlement permet l'activité agricole	
<u>Protéger et valoriser la trame verte et bleue</u>	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	Zone U et le secteur Ub relatif aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	

paysage			
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 La zone Nj permet la protection des secteurs de jardin	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 La zone Nj permet la protection des secteurs de jardin		
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		
<u>Intégrer les risques et les nuisances</u>	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone	Le règlement prévoit la prise en compte des risques et nuisances	
<u>Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux</u>	Le PLU maintient les modes doux de la commune		

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, oblige 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 Chérence 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 présente peu d'incidences sur l'activité agricole favorisant la densification du tissu.

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Chérence 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 de 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 Chérence 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 Chérence 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 Mutation des logements vacants Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	Dents creuses à densifier Secteurs à recomposer
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 ²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	6 à 7 logements dans la zone 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 10 logts/ha
Mobilité et déplacements	Effet du projet d'extension	Cf. OAP
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets	Cf. évaluation environnementale
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19	Cf recensement des éléments patrimoniaux
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces

VI – Résumé non technique

La commune de Chérence dispose actuellement d'un POS (aujourd'hui caduc) approuvé en date du 26 septembre 1977.

Par délibération en date du 5 mai 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 :

"Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarités, économe en espace et en ressources ;
Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et de permettre si nécessaire 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 ;
Toiletter le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune".

Chérence est un village situé à l'Ouest du Vexin dans le département du Val d'Oise, d'une surface de 874 ha.

Implanté sur le plateau agricole, en surplomb de la vallée de la Seine, l'organisation urbaine du bourg repose sur la formation d'un noyau constitué autour de l'église construite au croisement de plusieurs routes.

Occupant une place stratégique sur le plateau agricole, à la croisée des routes menant à La Roche Guyon, Aménucourt, Vétheuil, Villers-en-Arthies et Chaussy, le caractère rural de Chérence est bien marqué. L'urbanisation s'est développée autour de l'église et de la mairie et autour des fermes aujourd'hui intégrées dans le tissu urbain.

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 Chérence, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, constitution du bourg centre, ...
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, corps de ferme, ...),
- Préservant la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale du village,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
- 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 cœur de bourg,
- 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. Permettre le confortement des activités artisanales et de services.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui diminue 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 ne permettent plus de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de relancer cette dynamique et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

Il est également nécessaire de prendre en compte, dans l'évolution de la population, le mode d'occupation des grands logements après le départ des enfants à court et moyen terme et la poursuite du vieillissement de la population. Ces éléments risquent d'accentuer le phénomène de décohabitation.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain afin de veiller à la grande qualité paysagère et urbaine de la forme du village, aujourd'hui très préservée.

- Favoriser 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.
- Valoriser les espaces de prairies/pelouses transitoires entre l'urbanisme et l'agriculture.
- Valoriser les lisières urbaines
- Préserver les perspectives au travers des espaces urbains, de coteau à coteau.
- Préserver les entités boisées et les haies existantes en milieu agricole
- Préserver les espaces d'ouverture depuis les hauteurs des coteaux de la Seine favorisant les perspectives et les panoramas.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.

L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

Vues, perspectives

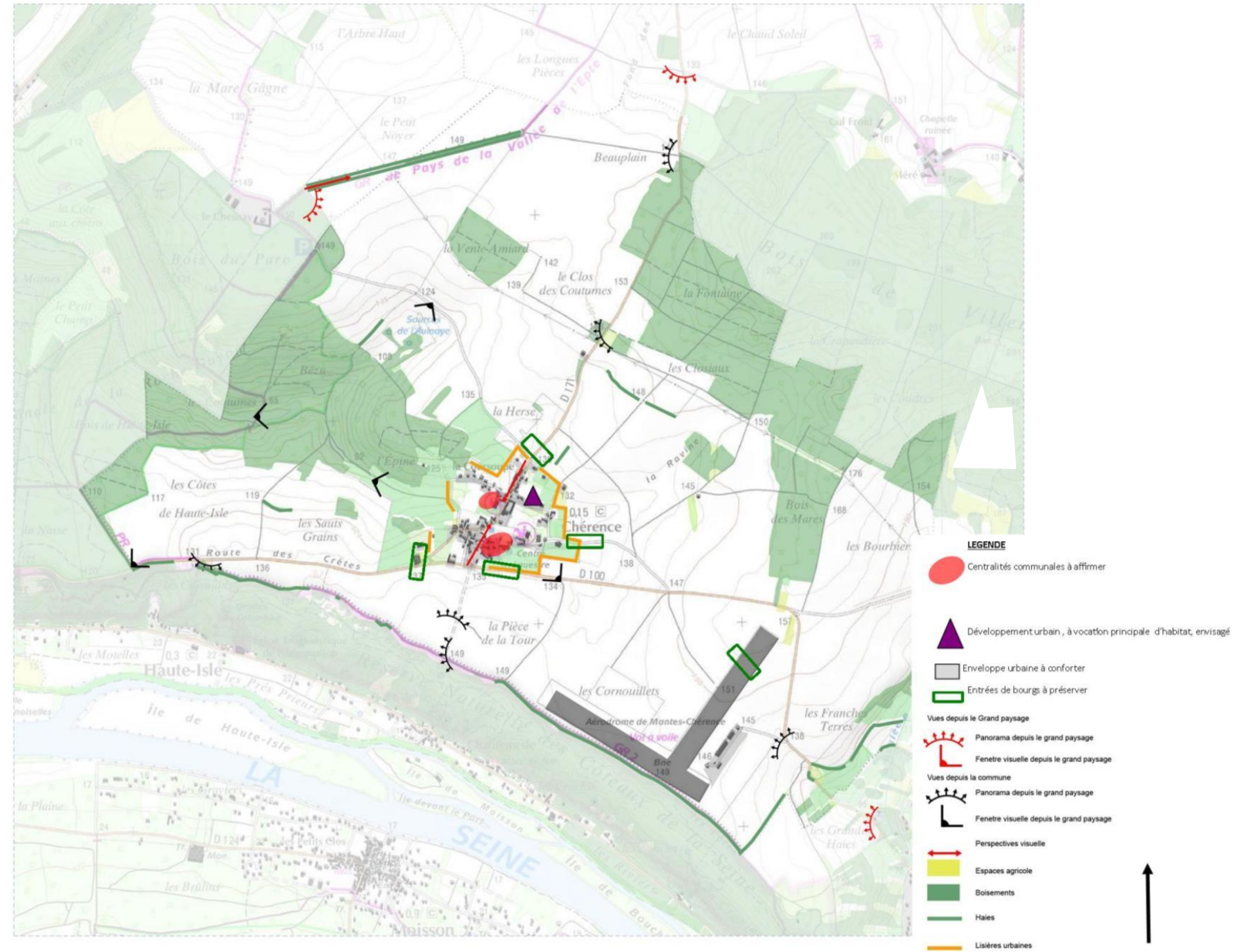
Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine 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

Protection de l'environnement :

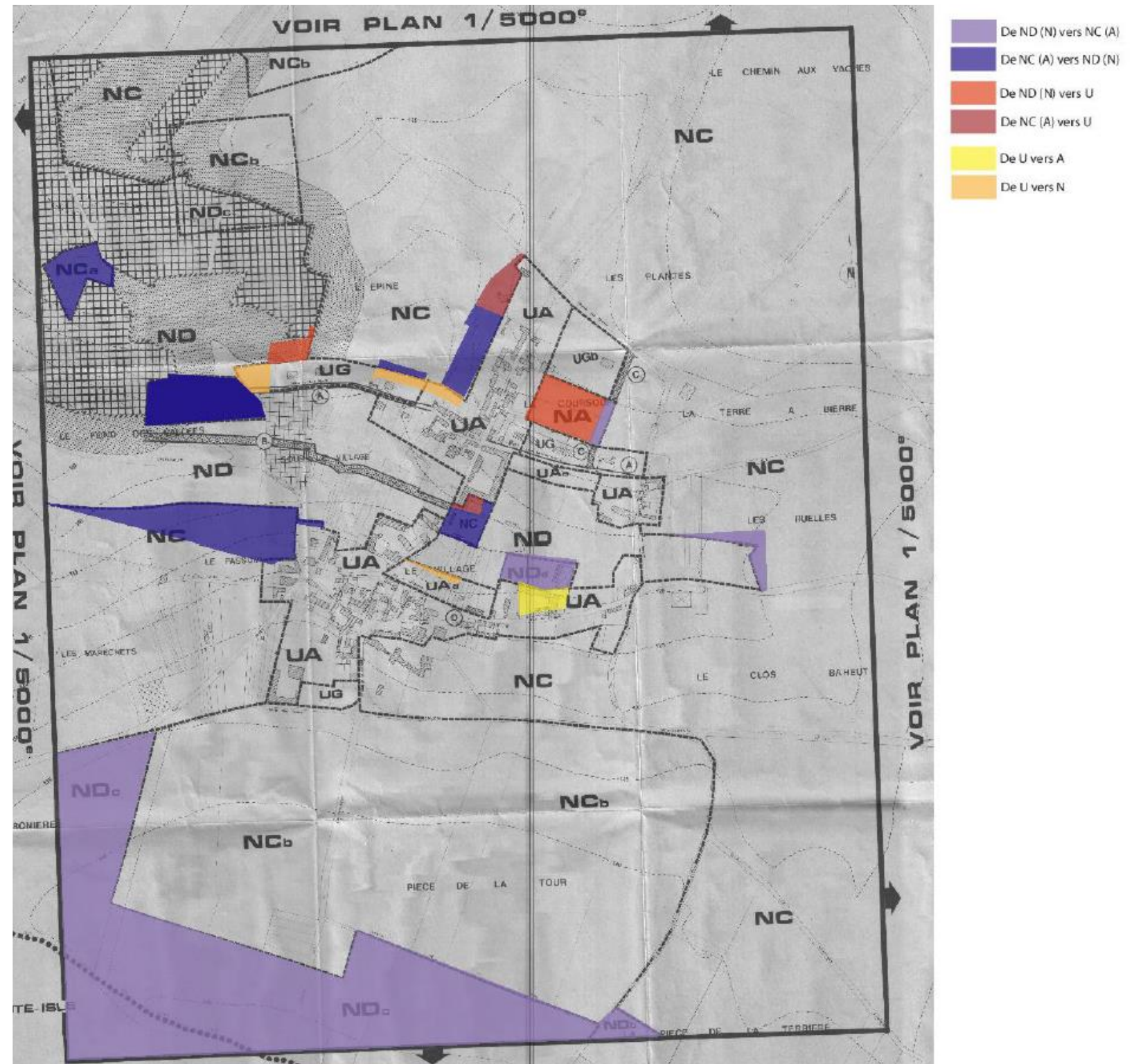
- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune.

- **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.

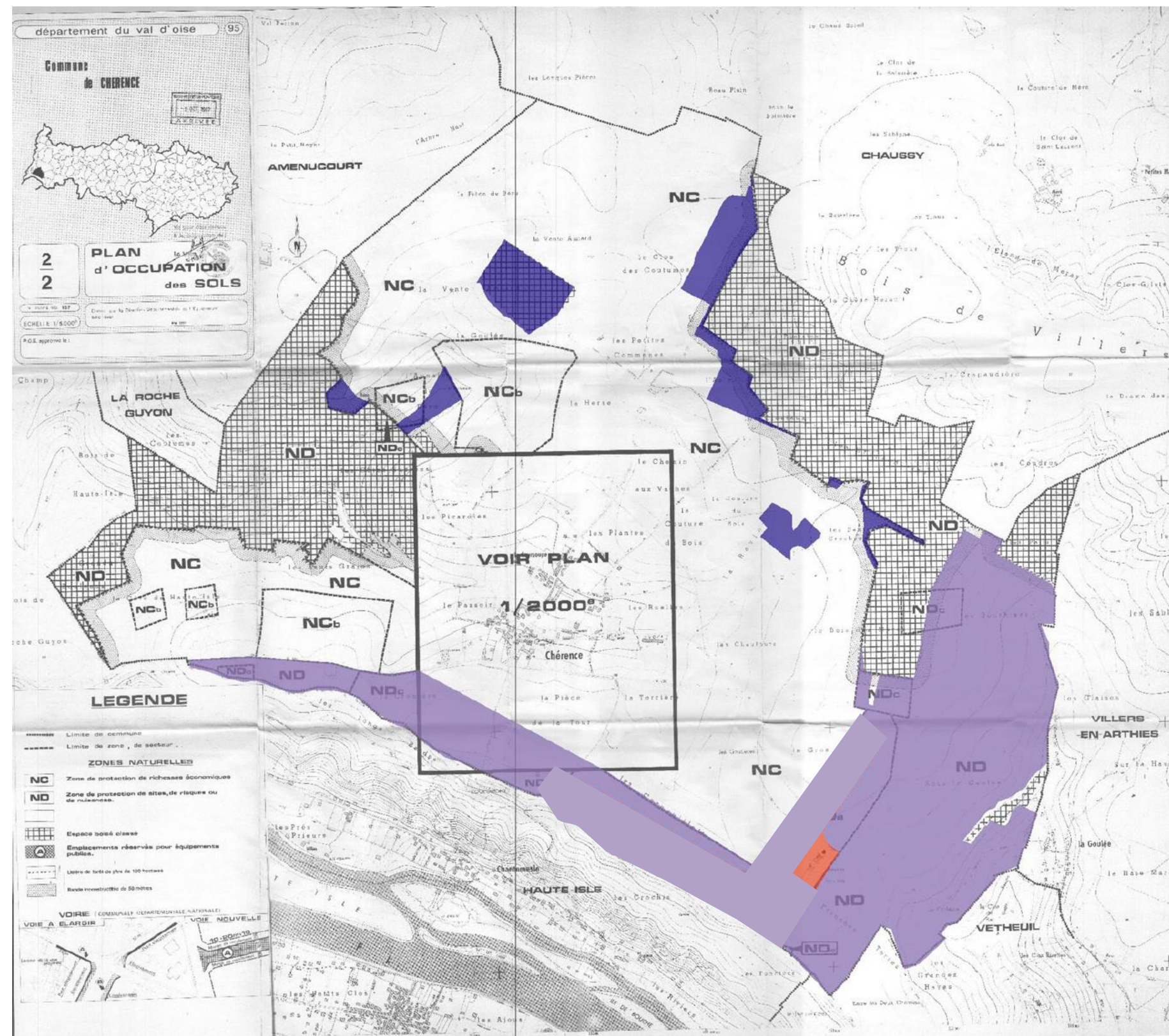
Carte des enjeux



Principaux changements d'affectation



5-



- De ND (N) vers NC (A)
- De NC (A) vers ND (N)
- De ND (N) vers U

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 1 à 2 logements par an sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans la zone d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Le projet d'extension à vocation de logements mixtes situé dans le bourg, au lieu-dit « la Coursoupe ».

Ces objectifs constituent une consommation d'espace modérée envisagée à l'horizon de 2030 (moins de 7 000m²) puisque les projets se situent en partie en densification de l'enveloppe urbaine actuelle : l'emprise concernée est constituée d'environ 900m² en densification du tissu actuel (fonds de jardins notamment), les 6000 m² constituant l'extension se situent dans l'enveloppe bâtie de la commune. (A noter 7 800 m² de consommation effective du territoire depuis 1999).

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

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses		2
Requalification de secteurs urbanisés	0.65	6 à 7
Secteur de réserve foncière à vocation d'habitat	0.69	7
TOTAL		13 à 15

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 phares que sont le projet de densification 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 d'une réserve foncière dans le cadre de la création d'une zone 1AU.

- 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.

- une orientation d'aménagement et de programmation permettant la densification d'un secteur clé par la mise en place d'un projet global.

Le PLU prévoit une densité minimale de 10 logements /ha dans la zone 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.

6- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 0.6 hectare pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

Le potentiel de terrains mutables, constitué des zones urbaines figurant dans l'ancien POS (zone UAa), représente une surface dans l'enveloppe urbaine de 6500 m² (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement). Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

Le Secteur de projet soumis à orientation d'aménagement et de programmation

Le projet d'OAP s'inscrit en cœur d'îlot entre les franges urbanisées des rues de Coursoupe, du chemin des Plantes et du sentier de la Nourrée.

Une parcelle agricole vient border les terrains concernés par le projet.

L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement. La densification du secteur visera à recréer à terme un îlotage.

La commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village.

L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement. La densification du secteur visera à permettre la création de plusieurs logements.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet s'inscrit à l'intérieur des limites existantes, sur l'emprise de fonds de jardins et d'un pâturage non agricole.





Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

Les réflexions de la collectivité portent sur une emprise foncière d'environ 7 000 m², dans une commune disposant de quelques équipements à proximité (terrain de jeux, foyer rural, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier et d'enrichir l'offre résidentielle, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.



Légende:

-  Limites de l'OAP
-  Principes de desserte du site
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir
-  Traitement de la frange paysagère agricole et urbaine (fonds de jardins et accès)

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
<u>Renforcer l'identité communale autour d'un projet global</u>	Zone U et secteurs Ub et Up 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	
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise	Zones U et secteurs Ub et Up 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 notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Renforcer la relation entre paysage et urbanisme	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Les ruptures d'urbanisations sont classées en zone A ou N	
<u>Renforcer l'armature des services et des équipements publics et touristiques</u>	Le PLU prévoit le confortement des équipements publics existants, notamment l'aérodrome en zone Up et Np	Le règlement prévoit le confortement de ceux existants	
Une constante mise à niveau des services offerts	Le PLU prévoit le confortement des équipements publics existants	Le PLU prévoit le confortement des équipements publics existants	
<u>Protéger le patrimoine architectural de la commune</u>	Les éléments repérés font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage	Des prescriptions visent à assurer leur protection	
<u>Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire</u>	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 chaque secteur 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	Une OAP pour chaque secteur de projet
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation			Les OAP prévoient la densité visée par le SDRIF
<u>Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements</u>	Une zone 1AU est prévue	Le règlement reprend les grandes caractéristiques de la zone U pour favoriser la continuité urbaine	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble
Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"			Les OAP prévoient une mixité de logements
<u>Préserver la vocation agricole des terres</u>	Zone A et le secteur Ap du PLU	Le règlement permet l'activité agricole	
<u>Protéger et valoriser la trame verte et bleue</u>	La zone A, Ap et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés, les jardins sont préservés		
Préserver le caractère et l'image d'un bourg	Zone U et le secteur Ub relatif aux différentes formes et fonctions urbaines	Le règlement accompagne le zonage	

rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères		
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		
<u>Intégrer les risques et les nuisances</u>	Le règlement prévoit la prise en compte des risques	Le règlement accompagne le zonage Pour chacun des risques une information est portée au règlement	
<u>Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux</u>	Le PLU maintient les modes doux de la commune		

Les emplacements réservés

La commune ne compte pas d'emplacements réservés

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.

PPr inondation

Le PLU n'est pas concerné.

PDU :

Le PLU est compatible

Bilan évaluation environnementale

ANNEXE