



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à nécessité d'une
évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 1
du plan local d'urbanisme de Chars (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-023
du 12/03/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 12 mars 2025, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Chars (Val d'Oise) approuvé le 18 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 24 janvier 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 1 du PLU de Chars, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d' Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la révision dite "allégée" n° 1 du plan local d'urbanisme de Chars, qui consiste à modifier le plan de zonage afin de requalifier une partie (264 m²) de la parcelle AE 187, actuellement classée en zone naturelle humide (zone Nzh) () en zone urbaine (zone Ub) pour permettre la construction d'un pavillon ;



Figure 2: Zonage avant la révision dite allégée n°1 (source : notice de présentation, p.9)



Figure 1: Zonage après la révision dite allégée n°1 (source : notice de présentation, p.10) le rectangle entouré de bleu met en évidence la modification (source : notice de présentation modifiée par la MRAe)

Considérant que pour la bonne information du public, en parallèle de cette procédure de révision allégée, une seconde procédure de révision dite allégée n°2 du PLU visant à requalifier deux parcelles situées en zone N au nord de la commune en zone Ub est aussi en cours ;

Considérant les enjeux environnementaux relevés sur ce secteur, la parcelle étant située :

- dans le périmètre du parc naturel régional du Vexin français ;
- en zone humide de classe B (zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) ; par conséquent la présence ou non d'une zone humide sur la parcelle doit être vérifiée ;
- à environ 540 mètres au sud-Ouest d'un site Natura 2000 accueillant des chiroptères ; par conséquent, l'implantation d'une construction pourrait avoir un impact sur l'habitat de ces espèces ;
- à seulement 40 mètres de la Znieff de type I « Cavité Hélié », située à l'Ouest de la parcelle, site d'hibernation d'au moins cinq espèces de chauves-souris dont le petit Rhinolophe, le grand Rhinolophe et l'Oreillard, toutes les trois rares en Île-de-France ;



Figure 3: Localisation de la partie de la parcelle concernée par la révision allégée du zonage (cadre bleu) par rapport à la ZNIEFF de type I, « Cavité Hélié » (source : géoportail)

- à quinze mètres de la Znieff de type 2 « Moyenne Vallée de la Viosne » qui se caractérise par la présence de groupement de faune (Cordulégastré annelé, libellule protégée, qui se reproduisent, et au Phragmite des Joncs, à la Bouscarle de Cetti et à la Bécasse des bois qui nidifient) et de flore (Laïche de Maire, d'Orchis négligé, d'Aconit casque de Jupiter et de Campanule agglomérée) ;



Figure 4 : Localisation de la partie de la parcelle concernée par la révision allégée du zonage (cadre bleu) par rapport à la Znieff de type 2 "Moyenne Vallée de la Viosne" (source : géoportail)

- entre le corridor écologique de la trame herbacée et le corridor aquatique lié à la Viosne et à ses zones humides, bois et prairies ;
- à environ dix mètres d'un espace boisé classé ;

Considérant que le dossier transmis à l'Autorité environnementale indique que les objectifs de la révision allégée n°1 du PLU sont sans incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, sans le justifier par une analyse de l'état initial du site concerné, des incidences potentielles du projet ni par la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées ;

Considérant que les incidences d'un PLU doivent s'apprécier dans leur globalité et que, dans le cas où plusieurs évolutions du document d'urbanisme seraient décomposées en plusieurs procédures distinctes, il y a lieu d'apprécier dans leur ensemble les effets cumulés potentiels des évolutions faisant l'objet de ces différentes procédures ;

Rend l'avis qui suit :

La révision dite "allégée" n° 1 du plan local d'urbanisme de Chars (95), telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Chars.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 1 du PLU de Chars 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 cumulés du projet de PLU modifié par différentes procédures et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- la consommation d'espace naturel ;
- l'artificialisation des sols ;
- l'impact de la révision sur les milieux naturels, y compris les zones humides, les Znieff, les sites Natura 2000, et leurs fonctionnalités écologiques ;
- le paysage.

L'Autorité environnementale rappelle que conformément à l'article R. 122-26-1 du code de l'environnement : *« une évaluation environnementale commune à plusieurs plans ou programmes faisant l'objet d'adoption ou d'approbation concomitante peut être mise en œuvre, à l'initiative des personnes publiques responsables de l'élaboration ou de la modification des plans ou programmes concernés, lorsque le rapport environnemental contient les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 au titre de l'ensemble des plans ou programmes »*. À ce titre, la commune de Chars pourra réaliser une évaluation environnementale commune aux révisions dites allégées n°1 et n°2.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Chars rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

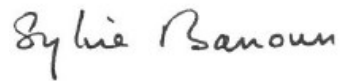
Délibéré en séance le 12/03/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Sylvie BANOUN, *présidente par intérim*,
Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

La présidente par intérim

A handwritten signature in black ink that reads "Sylvie Banoun". The script is cursive and fluid.

Sylvie BANOUN