



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à nécessité de réaliser une  
évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 2  
du plan local d'urbanisme de Chars (95)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-024  
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° 2 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 que les objectifs de la révision dite "allégée" n° 2 du plan local d'urbanisme de Chars consistent à modifier le plan de zonage afin de reclasser en zone urbaine (zone Ub) ( ) les parcelles AB252 et AB135, actuellement classées en zone naturelle (Zone N) et d'une surface d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, pour permettre de nouvelles constructions ;



Figure 2: Zonage avant la révision allégée (source : notice de présentation, p.11)



Figure 1: Zonage après la révision allégée (notice de présentation, p.11). La parcelle concernée est marquée de petites étoiles vertes.

Considérant que pour la bonne information du public, en parallèle de cette procédure de révision allégée, une autre révision allégée du PLU (révision allégée n°1) visant à requalifier une parcelle de la commune située en zone naturelle humide (Zone Nzh) en zone Ub est aussi en cours ;

Considérant les enjeux environnementaux relevés sur ce secteur :

- les parcelles se situent :
  - dans le périmètre du parc naturel régional du Vexin français;
  - à proximité d'un corridor herbacé à renforcer ;
  - à environ 100 mètres d'un espace boisé classé ;
  - en zone humide de classe B (zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) et par conséquent la présence ou non d'une zone humide sur ces parcelles doit être vérifiée ;
  - à environ 90 mètres au nord, à environ 220 mètres au sud et à environ 350 m à l'est de sites Natura 2000 accueillant des chiroptères et que par conséquent, l'implantation d'une construction pourrait avoir un impact sur les habitats fréquentés par ces espèces ;



**Figure 3: Localisation des parcelles (encadré bleu) concernées par la révision allégée du zonage par rapport aux sites Natura 2000 (source : géoportail)**

- à environ 300 mètres de la Znieff de type I « Tunnel du clochard », site d'hibernation du Petit Rhinolophe, chauve-souris remarquable ;- la partie coteaux est identifiée en sous-trame calcaire d'une continuité écologique qui présente des enjeux et à proximité du site chiroptères, qu'en conséquence, cette zone représente de potentiels habitats secondaires pour ce taxon ;

Considérant que le dossier transmis à l'Autorité environnementale indique que les objectifs de la révision allégée n°2 du PLU sont sans incidence sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage, 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 (ERC) adaptées ;

Considérant que les impacts 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° 2 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° 2 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 du projet de révision du PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- la consommation d'espaces naturels ;
- 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 à la révision allégée 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.

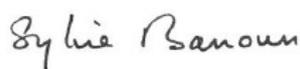
**Délibéré en séance le 12/03/2025**

**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



Sylvie BANOUN