

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification du PLU	Commune de Chérence

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. Philippe VANDEPUTTE, Maire
Courriel	philippevandeputte@wanadoo.fr
Personne à contacter + courriel	mairie.cherence@wanadoo.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Chérence
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	127 habitants (INSEE 2018) Evolution annuelle depuis 2013 : - 4,8% par an
Superficie du territoire	850 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations de la modification n°1 sont de revoir le règlement écrit du PLU pour mieux correspondre aux attentes de la commune, rectifier certaines erreurs et réduire les difficultés d'instruction ou d'interprétation des dispositions réglementaires. En effet, suite à l'approbation du PLU en 2019, l'instruction des demandes d'urbanisme a mis en lumière de nombreuses difficultés que la commune souhaite corriger.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Les grandes évolutions réglementaires sont les suivantes (elles ne concernent que le règlement écrit du PLU) :

- La suppression des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones U et 1AU,
- La suppression de la bande constructible en zone U,
- La suppression de la référence à la hauteur des constructions voisines dans toutes les zones,
- La suppression, dans toutes les zones, 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,
- L'assouplissement des règles d'accès (autorisation des accès directs ou indirects sur une voie ouverte à la circulation publique) dans toutes les zones,
- L'introduction en zone 1AU d'un pourcentage de pleine terre de 20 %,
- L'obligation de prévoir 2 places de stationnement par logement en zone 1AU,

- 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 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 pour confirmer que les extensions et annexes sont possibles.
- l'ajustement de nombreux points du règlement écrit du PLU pour réduire les difficultés d'instruction ou d'interprétation des dispositions réglementaires (clarification des règles applicables dans chaque secteur, prise en compte de la gestion de l'existant, dimensions des places de stationnement, repositionnement des règles dans les articles concernés, etc.).

Aucune de ces modifications ne nécessite de :

1° Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (il s'agit d'ajustements réglementaires) ;

2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (les limites de zones ne seront pas modifiées);

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 neuf 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.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le plan local d'urbanisme de Chérence a été approuvé le 29 mars 2019 et n'a fait l'objet d'aucune procédure depuis.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Non.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? Non
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	PNR Vexin Français

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU approuvé en 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
	Zone Natura 2000	X	

		<p>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 approuvé, 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).</p> <p>Enfin, les modifications apportées aux règlements des zones U et AU n'auront pas d'impact sur le site Natura2000 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, des hauteurs ou des emprises au sol).</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X	<p>Le territoire communal se situe dans le Parc Naturel Régional du Vexin Français. Ainsi, toutes les modifications apportées sont concernées.</p> <p>Pour autant, les modifications apportées au PLU ne vont pas à l'encontre des objectifs du PNR, et permettent même parfois de les mettre en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation des espaces agricole (interdiction des commerces et activités de services en zone A) - gestion économe de l'espace en favorisant une densification de l'existant (suppression de la bande constructible et des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones U et 1AU, assouplissement des règles d'accès, 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)
Zonage naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X	<p>ZNIEFF de type 1 BOIS DU PARC ZNIEFF de type 1 SOURCES DE L'AULNAYE ZNIEFF de type 2 VALLEE DE L'EPTÉ ZNIEFF de type 2 BUTTES DE L'ARTHIES</p> <p>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 invoquées au sujet des impacts éventuels sur le site Natura 2000.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X	<p>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).</p> <p>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.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les		X

conclusions)			
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		La DRIEE identifie des enveloppes d'alerte de classe 2 et 3 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 invoquées au sujet des impacts éventuels sur le site Natura 2000.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Absence d'Espace Naturel Sensible Espaces boisés classés Le territoire communal est concerné par des EBC, mais la modification n'y porte pas atteinte (pas de réduction des EBC).
4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Monuments historiques : Eglise communale (MH classé), Croix du XVI ^e dans le cimetière de Chérence (MH inscrit), Ferme située au sud de l'église (MH inscrit), 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 concernent donc en partie 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 (assouplissement des règles relatives à l'implantation, assouplissement des règles d'accès, 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 (généralement 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.
Site classé ou projet de site	X		Ensemble formé par le site des falaises de la Roche-

classé et son intégration dans le milieu ?			Guyon 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 invoquées 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.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Village de Chérence Ensemble du Vexin Français 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. Les règles de gabarit sont très peu modifiées : seule la hauteur maximale est ajustée (suppression de la référence à la hauteur des constructions situées sur les parcelles limitrophes), mais reste adaptée au contexte local (7 m à l'égout en zones U et AU pour l'habitat). 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.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		4 sites recensés sur la commune : 2 correspondent à l'aérodrome, 2 à proximité de l'aérodrome correspondant à d'anciennes décharges Les modifications apportées au règlement n'ont aucun impact sur ces sites éloignés du village.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

concerné par un(e) (ou plusieurs) :			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à avoir un impact sur la qualité des cours d'eau et nappes phréatiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		Aucune des modifications apportées au PLU n'est susceptible de générer un besoin significatif en matière de consommation d'eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		ZRE Albien Aucune des modifications apportées au PLU n'est susceptible de générer un besoin significatif en matière de consommation d'eau.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Aucune des modifications apportées au PLU n'est susceptible de générer des rejets d'eaux usées significatifs.

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		La commune est principalement concernée par des risques d'inondation en fond de vallon, de remontées de nappe, et de retrait-gonflement des argiles. 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.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en		X	

cours d'élaboration ?			
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		La commune est concernée par les nuisances sonores des infrastructures routières et PEB de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (zone D). <u>Incidences du projet sur la nuisance :</u> Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les nuisances. <u>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité :</u> Aucune, car le seul secteur touché par la modification et concerné par les périmètres affectés par le bruit est le projet de centrale solaire. Or ce projet n'accueillera aucune population sur place.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	

4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, del'aire de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

La présente modification n'a réglementairement pas le pouvoir de délimiter de nouvelles zones à urbaniser. Elle ne remet pas en cause la maîtrise de l'étalement urbain, ne modifie pas le projet démographique, ni la localisation spatiale des secteurs de développement urbain.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : non

Le projet a-t-il pour conséquence de consommer de l'espace sur certaines parties du territoire : non. Si oui :

Quelle est approximativement la superficie consommée ?	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement	

examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Projet de modification du règlement écrit

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non.

Les modifications apportées au PLU sont uniquement d'ordre réglementaire, ont peu d'impact sur les droits à construire et ne remettent pas en cause les protections établies par le PLU en vigueur. L'objectif de la modification est de mieux correspondre aux attentes de la commune, rectifier certaines erreurs et réduire les difficultés d'instruction ou d'interprétation des dispositions réglementaires. En effet, suite à l'approbation du PLU en 2019, l'instruction des demandes d'urbanisme a mis en lumière des difficultés que la commune souhaite corriger.