

Département du Val d'Oise - Commune de Chars

Projets de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Révision allégée n°2 : Intégration de 2 parcelles en zone Ub

Révision allégée n°3 : Création de la zone Nes

**Enquête publique conjointe
du 18/06/2026 au 18/07/2026**

PARTIE I. RAPPORT

Document établi par Claire CHATEAUZEL désignée commissaire-enquêteur
par décision du TA de Cergy-Pontoise n° n°E26000008/95

PRÉAMBULE :	4
1. Objet de l'enquête	5
1.1. La présentation de la commune	5
1.2. La justification et les objectifs des révisions allégées du PLU	6
1.2.1 La révision allégée n°2	6
1.2.2 La révision allégée n° 3 :	9
1.3. Evolution du zonage du PLU	10
1.3.1 Evolution du zonage pour la révision allégée n°2	10
1.3.1 Evolution du zonage pour la révision allégée n°3	10
2. Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux	12
2.1 Pour la révision allégée n°2 :	12
2.2 Pour la révision allégée n°3 :	12
3. Evaluation environnementale	13
3.1. Evaluation de l'application du PLU	13
3.2. Etat initial de l'Environnement	13
3.2.1 Etat initial de l'environnement pour le projet de révision allégée n°2	13
3.2.2 Etat initial de l'environnement pour le projet de révision allégée n°3	15
3.3 Incidences sur l'environnement :	15
3.3.1 Incidences sur l'environnement pour le projet de révision allégée n°2	15
3.3.2 Incidences sur l'environnement de la révision n°3	15
3.4. Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)	16
3.4.1 Impacts et mesures ERC pour le projet de la révision allégée n°2	16
3.4.2 Impacts et mesures ERC pour le projet de la révision allégée n°3	18
4. Préparation de l'enquête publique	19
4.1. Décision de l'enquête publique	19
4.2. Rencontres avec le maître d'ouvrage et visite de site	19
4.3. Le dossier d'enquête publique	19
4.4. Informations du public	21
5. Déroulement de l'enquête	22
5.1. Ouverture de l'enquête publique	22
5.2. Climat pendant le déroulement de l'enquête	22
6. Observations des personnes publiques et du public	23
6.1. Bilan des avis des Personnes publiques associées et consultées (PPA/PPC)	23
6.1.1 Pour la révision allégée n°2 :	23
6.1.2 Pour la révision allégée n°3 :	23

6.2. Synthèse de l’avis de la MRAe.....	24
6.2.1 Pour la révision allégée n°2 :	24
6.2.2 Pour la révision allégée n°3 :	25
6.3. Concertation de la population en amont de l’enquête publique	26
6.4. Observations des habitants.....	26
6.5. Les réponses aux questions posées dans le PV de synthèse	27
 7. Clôture de l’enquête publique	 33
 ANNEXES	 34
Annexe 1 : Scan du registre d’enquête	35
Annexe 2 : Arrêté municipal d’ouverture de l’enquête publique	36
Annexe 3 : Avis d’enquête publique affichés dans différents lieux de la commune ...	39
Annexe 4 : Annonces légales	40

PRÉAMBULE :

L'article L. 123-15 du code de l'environnement précise que le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête ou à une date fixée par l'autorité compétente en cas d'impossibilité.

Et l'article R. 123-19 prévoit que le commissaire enquêteur doit établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête et procéder à un examen des observations recueillies lors de celle-ci, en résumant leur contenu ; il doit également indiquer dans un document séparé, ses conclusions motivées sur l'opération, en tenant compte de ces observations mais sans être tenu de répondre à chacune d'elles.

Ce préambule rappelle les règles d'éthique et d'objectivité que le commissaire enquêteur doit respecter. Le rôle du commissaire enquêteur est de permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contrepropositions.

Le commissaire enquêteur doit apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, l'analyser de manière objective, puis de donner son avis motivé personnel, en toute conscience et en toute indépendance.

Dans sa mission, il ne doit pas se comporter en expert, ni en juriste. Il ne doit pas se prononcer sur le caractère légal ou réglementaire, celui-ci restant du ressort de la juridiction administrative compétente. Cependant, il peut et doit fournir les éléments d'information permettant à l'autorité juridictionnelle saisie d'un éventuel recours contentieux d'apprécier si la procédure prévue par les textes en vigueur a été respectée.

1. Objet de l'enquête

Le PLU de la Commune de Chars a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18/02/2020. Une révision allégée a été initiée mais n'a pas été poursuivie (dénommée révision allégée n°1), elle ne fait pas partie de l'objet de l'enquête.

Cette enquête publique conjointe porte sur 2 révisions allégées du PLU de la commune de Chars :

La révision allégée n° 2 : Intégration de 2 parcelles en zone Ub, prescrite par délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2024.

Cette révision consiste en la modification du zonage de deux parcelles AB 252 et AB 135, d'une superficie totale de 1 200m².

Situées à l'orée de la commune, entre la rue Villettertre et la rue du Clos du Chars, elles se matérialisent concrètement par un talus recouvert d'un boisement jeune.

Cette révision consiste donc à intégrer ces deux parcelles d'une superficie totale de 1 200m² actuellement classées en zone naturelle (N) au PLU en vigueur vers la zone UB du PLU.

La révision allégée n°3 : Création de la zone Nes, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2025.

La révision allégée consiste à faire évoluer le règlement et le zonage du PLU en vigueur par la création d'une zone « Nes » permettant l'implantation de nouveaux équipements sportifs et de loisirs.

L'objectif de cette nouvelle zone est créer une sous-catégorie à la zone N afin de permettre à la commune de réaliser dans un 1^{er} temps un city-stade accompagné de cheminements piétons accessibles PMR et dans un 2^d temps, un aménagement paysager composé d'arbres fruitiers et de jeux d'enfants.

Ce zonage concernera une partie de la parcelle AH 128, située entre la rue Jean Hamon et la rue des Mésanges, sur une surface de 3 433m².

Cette révision consiste donc en la création d'une zone Nes et en l'application de ce zonage sur une partie de la parcelle AH 128, d'une superficie de 3 443 m² classée N au PLU en vigueur.

Ces procédures sont encadrées par les articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme.

1.1. La présentation de la commune

Chars est située à 18 km au nord-ouest de Pontoise, à 15 km au nord-est de Magny-en-Vexin et à 21 km au nord-ouest de Cergy.

Bourg de la vallée de la Viosne, dans le Vexin français (partie ouest du département du Val-d'Oise), Chars est limitrophe du Bellay-en-Vexin et de Nucourt à l'ouest, de Bouconvillers et de Lavillettertre au nord, de Neuilly-en-Vexin et Marines à l'est et de Brignancourt et Moussy au sud.

La commune, initialement membre de la communauté de communes Val de Viosne, est membre, depuis le 1^{er} janvier 2013, de la communauté de communes Vexin centre.

En 2023, la commune comptait 2 006 habitants en évolution de -4,93 % par rapport à 2017.

L'objectif est de permettre des nouvelles constructions tout en préservant les arbres existants via des prescriptions ponctuelles (article L.151-23).



Localisation des parcelles concernées par la révision allégée n°2



Photos des parcelles concernées par la révision allégée n°2 (source : dossier)

La justification de la révision allégée n° 2 :

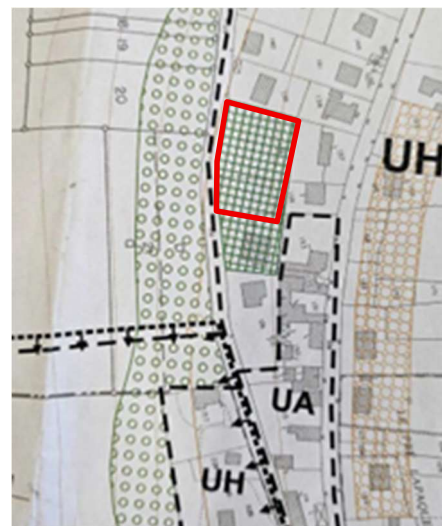
Il est indiqué dans la notice de présentation, les arguments en faveur de cette révision allégée n°2 :

- 1. Corriger une erreur matérielle :** Les parcelles étaient constructibles dans le POS et soumises à des prescriptions de protection des arbres.

Le POS de la commune autorisait les constructions nouvelles sur les parcelles AB 252 et AB 135 jusqu'en 2020. Ces parcelles étaient donc considérées comme constructibles.

Le POS (plan ci-contre) comprenait un espace boisé soumis à des prescriptions particulières. Le règlement précisait que "les constructions et occupations du sol qui y sont autorisées doivent tenir compte de la qualité des plantations existantes et ne pas compromettre le caractère boisé du secteur. Elles doivent comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur taille et leur état. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence équivalente, de taille minimum 12/14."

Cette prescription particulière peut expliquer le classement de la zone en zone naturelle dans le PLU en vigueur.



2. **Le secteur est déjà construit entre la rue de la Villettertre et la rue du Clos de Chars :** La commune constate la présence de constructions sur l'ensemble de la zone qui entoure ces deux parcelles, entre la rue de la Villettertre et la rue du Clos de Chars.

Le but de la commune étant d'offrir les mêmes possibilités aux propriétaires de ces parcelles que celles dont disposaient leurs voisins à l'époque où ils ont construit leurs habitations.

3. **Un permis de construire avait été accepté en 2007 sur AB 252 :** un permis de construire avait été déposé par le propriétaire de la parcelle AB 252 et avait été accepté par la commune en 2007, avant l'approbation du PLU (2020). Ce PC n'a jamais été mis en œuvre.

Hormis les arbres, aucun élément naturel majeur n'est recensé. Le terrain, bien que pentu, est comparable aux terrains voisins déjà bâtis. Les réseaux d'eau et d'électricité sont suffisants.

Il est également indiqué dans l'évaluation environnementale, ces autres arguments :

Si le zonage n'évolue pas suite à la révision allégée n°2 :

4. **Maintien de l'inconstructibilité, empêchant toute valorisation** ou évolution du site, alors même que les terrains voisins ont été construits dans des conditions similaires ;
5. **Absence de cohérence urbanistique**, la limite entre zones bâties et zone naturelle demeurant artificielle et sans justification environnementale notable ;
6. **Blocage d'un potentiel modéré de production de logements**, pourtant compatible avec le secteur et les capacités des réseaux ;
7. **Persistance d'un zonage déconnecté de la réalité du terrain**, alors qu'aucun enjeu écologique, paysager ou de risque ne justifie un maintien en zone N.

« De façon générale, l'absence de révision conduirait à maintenir une incohérence entre le document d'urbanisme et la réalité physique, historique et fonctionnelle du secteur, limitant la capacité de la commune à organiser un développement maîtrisé et équitable sur ce front urbain. »

1.2.2 La révision allégée n° 3 :

Dans le cas du projet de révision allégée n°3 de la commune de Chars, l'objet est une réduction d'une protection de la zone N par la création d'une zone Nes qui autorise l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs.

Le zonage Nes sera appliqué sur un site prévu qui se situe sur la parcelle AH 128, au sud du lycée du Vexin, entre la rue Jean Hamon, et la rue des Mésanges. La commune souhaite créer sur ce terrain un city stade à proximité du terrain de pétanque.



Parcelle concernée par la révision n°3

Le terrain est actuellement recouvert par de la prairie type pelouse calcicole.



Photos du terrain actuel (photos personnelles, juillet 2026)



La parcelle est actuellement en zone N, qui n'autorise pas les équipements sportifs. La révision crée donc une zone Nes (Naturelle Equipement sportif), dédiée aux équipements de loisirs. Ce zonage sera appliqué sur une partie de la parcelle AH128, d'une surface de 3 433 m².

La justification de la révision allégée n° 3 :

Il est indiqué dans la notice de présentation, les arguments en faveur de cette révision allégée n°3 :

- Augmenter l'offre en équipement sportif et de loisirs pour la population,

1.3. Evolution du zonage du PLU

1.3.1 Evolution du zonage pour la révision allégée n°2

La révision allégée n°2 du PLU de Chars porte sur la requalification des parcelles AB 252 et AB 135, actuellement classées en zone N, afin de les intégrer à la zone Ub.

Ces ajustements n'ont pas pour effet de modifier les orientations générales du PLU, ni d'affecter les règles environnementales existantes : aucune suppression d'Espaces Boisés Classés, aucune évolution concernant les zones humides prélocalisées, ni modification des zones agricoles ou naturelles au-delà du périmètre strict de la révision.

Aucune autre modification majeure du règlement graphique n'est introduite, mais la requalification s'accompagne de prescriptions ponctuelles de protection des arbres existants, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, afin de préserver le caractère boisé du site.

Les règles de la zone Ub garantissent un développement maîtrisé :

- gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- maintien d'un minimum de 70 % de pleine terre,
- emprise au sol limitée,
- prescriptions architecturales et paysagères garantissant une bonne intégration dans le quartier.

➤ Extrait du zonage avant modification :



➤ Extrait du zonage après modification :



(source : dossier)

1.3.2 Evolution du zonage pour la révision allégée n°3

La révision allégée n°3 du PLU de Chars porte sur la création d'une nouvelle zone Nes et de ses règles.

- Création de la zone Nes afin de permettre les « équipements sportifs » au sein de la Zone N : Le règlement écrit de la zone Nes reprend les fondamentaux de la réglementation de la zone N. Néanmoins, la zone Nes doit permettre l'implantation de nouveaux équipements sportifs et de loisirs, ce qui n'est actuellement pas autorisé au sein de la zone N.

- Limiter au maximum les possibilités futures de constructions qui pourraient s'avérer préjudiciables pour la commune et pour l'environnement en interdisant dans la zone Nes autorise l'implantation de nouveaux bâtiments liés à l'exploitation forestière ainsi que les nouveaux logements.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N			ZONE Nes		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière		X				X
Habitation	Logement		X				X
	Hébergement			X			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X			X
	Restauration			X			X
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X			X
	Cinéma			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacles			X			X
	Equipements sportifs			X		X	
	Autres équipements recevant du public			X			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt			X			X
	Bureau			X			X
	Centre de congrès et d'exposition			X			X

(source : dossier)

La nouvelle zone Nes sera appliquée sur une surface de 3 433m² au sud du lycée de Chars.

➤ Avant révision allégée



➤ Après révision allégée



➤ La zone NES représente 3433m²

(source : dossier)

2. Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux

2.1 Pour la révision allégée n°2 :

1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

Le secteur se situe hors zone humide avérée et hors prélocalisation de zone humide du SDAGE (zone humide de la Viosne en contrebas, à une quinzaine de mètres en pied de coteau). Les sondages pédologiques et la végétation confirment l'absence de caractère humide sur les parcelles AB 252 et AB 135. Le règlement de zone Ub impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et une forte proportion de surfaces en pleine terre (70 % des surfaces non bâties) limitant l'augmentation de ruissellement et d'imperméabilisation.

La révision allégée n°2 est compatible avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

2. Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) :

Les parcelles concernées se situent hors zone inondable de la Viosne d'extraction-traitement des déchets ultimes. La révision n°2 n'a aucun effet sur l'exposition aux inondations à l'échelle communale ; elle ne crée pas d'urbanisation nouvelle dans un lit majeur.

La révision allégée n°2 est compatible avec le PGRI Seine Normandie.

3. Schéma Directeur de la Région d'Ile de-France (SDRIF) :

Le projet concerne une opération de desserrement / densification interne du bourg, et non d'extension sur des terres agricoles ou des espaces naturels périphériques. La surface concernée est très limitée ($\approx 0,12$ ha), sans remise en cause de l'équilibre global entre zones urbaines, naturelles et agricoles à l'échelle communale.

La révision allégée n°2 est compatible avec les orientations du SDRIF : elle participe à une densification mesurée du tissu bâti existant, sans ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine.

4. Charte du PNR du Vexin français :

Le règlement de zone Ub comporte déjà des exigences en matière d'insertion paysagère et de qualité architecturale (volumes, clôtures, végétalisation...) compatibles avec les recommandations du Parc.

La révision allégée n°2 est compatible avec la charte du PNR du Vexin français

5. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CC Vexin Centre :

Le projet ouvre la possibilité de créer une à deux habitations uniquement, dans un secteur déjà desservi par les réseaux, limitant les besoins en nouvelles infrastructures et donc l'empreinte carbone indirecte.

La révision allégée n°2 est globalement compatible avec la stratégie du PCAET de la CC Vexin Centre.

2.2 Pour la révision allégée n°3 :

Le dossier de la révision allégée n°3 ne comporte pas l'étude de compatibilité avec les documents supra-communaux.

3. Evaluation environnementale

3.1. Evaluation de l'application du PLU

3.1.1 Pour la révision allégée n°2 :

La révision allégée n°2 est soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par la MRAE, qui a conclu à des incidences notables potentielles.

Les parcelles AB 252 et AB 135 sont situées au nord-ouest de Chars, en fonds de jardins arborés le long de la rue de la Villetterre.

Le PLU en vigueur repose sur un PADD structuré autour de quatre axes :

- Protection des milieux et paysages
- Identité rurale et patrimoine
- Fonctionnement et attractivité
- Accueil de nouveaux habitants sans consommation excessive d'espaces naturels

Il est mentionné que la révision proposée s'inscrit dans ces orientations en corrigeant une incohérence du PLU de 2020 et en préservant les arbres existants.

3.1.2 Pour la révision allégée n°3 :

La révision allégée n°3 du Plan Local d'urbanisme de Chars n'a pas fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale par la MRAE.

3.2. Etat initial de l'Environnement

3.2.1 Etat initial de l'environnement pour le projet de révision allégée n°2

1. **Occupation du sol et de l'espace** : les parcelles sont occupées par un espace arboré en fond de jardins surplombant deux pavillons.
2. **Paysage et patrimoine bâti** : Les parcelles sont implantées dans le site inscrit du « Vexin français ». Elles se situent à 1,3 km à l'ouest du site classé des « Buttes de Rosne, de Marines et d'Epiais » Aucun périmètre de protection de monument historique n'est recensé.
3. **Milieux, éléments et patrimoines naturels** : Aucun secteur protégé, tels que les réserves biologiques ou les secteurs bénéficiant d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), ne concerne le territoire communal de Chars.
 Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 : Sites chiroptères du Vexin français qui se compose d'un réseau de cavités souterraines dispersées sur la commune. Les parcelles se situent à 90 m au nord de la première cavité concernée par le site Natura 2000.
 Dans le SRCE d'Ile-de-France, la commune de Chars s'intègre au grand corridor écologique de la vallée de la Viosne et dans un corridor de la trame herbacée à renforcer.

Les parcelles sont localisées en classe B : « zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser », d'après la cartographie des Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT.

4. **Faune et flore** : un diagnostic écologique complet a été réalisé en 2025. Trois campagnes ont permis d'obtenir un diagnostic complet des milieux présents sur les parcelles, et d'en dégager les enjeux écologiques propres à ces deux secteurs.

Habitats : Les parcelles se situent sur un coteau présentant une topographie marquée et un sol fertile mais localement perturbé. Elles sont aujourd'hui occupées par un habitat homogène correspondant à un jeune boisement de type fourré, résultant d'une dynamique naturelle de fermeture du milieu.

Ce boisement jeune conserve néanmoins une fonction écologique locale, en assurant une continuité physique avec les haies et les boisements environnants. Il participe ainsi au maintien d'un corridor de déplacement au sein de la trame boisée du coteau, reliant les espaces situés en fond de vallée à ceux des versants plus élevés.

Flore : La flore des parcelles reflète la nature fortement arbustive et fermée du milieu riche de 60 espèces végétales. La composition floristique est largement dominée par des espèces communes des lisières, fourrés et friches arbustives, témoignant d'un stade transitoire dans la succession végétale. Aucune espèce patrimoniale n'a été observée sur ces deux parcelles, et aucune plante protégée, menacée ou rare n'a été recensée au cours des différents passages. De même, les parcelles n'abritent pas d'espèces invasives problématiques.

Seulement deux espèces associées aux milieux humides ont été relevées, et toujours en proportions très faibles, avec un recouvrement inférieur à 1 %.

Faune : Diversité faunistique modérée. L'avifaune constitue le groupe le plus significatif : une vingtaine d'espèces d'oiseaux ont été observées sur ces deux parcelles sur l'ensemble de la saison. Les mammifères observés appartiennent à des espèces communes, comme la taupe, dont la présence n'indique pas de sensibilité particulière du milieu. Les insectes sont diversifiés mais en effectifs plus faibles que sur les milieux humides voisins ; seuls quelques lépidoptères, orthoptères et coléoptères communs ont été identifiés. Aucun amphibien ni reptile n'a été observé.

5. **Enjeux écologiques** : Les parcelles sont occupées par un fourré arbustif en évolution naturelle, sans caractère humide et sans espèces floristiques protégées ou remarquables. La diversité observée, tant en flore qu'en faune, reste composée d'espèces communes, non sensibles et caractéristiques de ce type de milieu.
6. **Gestion de l'eau** : L'eau du réseau public sera utilisée pour l'alimentation en eau potable (pour une habitation supplémentaire) et la borne incendie. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal, conformément au règlement écrit de la zone Ub. Enfin, la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle : conformément au règlement écrit de la zone Ub.
7. **Risques naturels et technologiques** : La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturel. Aucun axe de ruissellement ni d'inondation par remontée de nappe n'est recensé par la commune et n'est présent sur le secteur concerné ou à ses abords directs. Concernant le risque de mouvement de terrain, aucun indice de cavité souterraine n'est recensé sur les parcelles concernées, ni à proximité. Les parcelles sont concernées par un aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles.
Aucun PPRT, ICPE ou sol pollué n'est recensé sur la commune de Chars. On y recense 10 anciens sites industriels ou activités de service : aucun n'est identifié sur les parcelles ou aux abords.
La gestion des déchets est sous la compétence de la Communauté de Communes du Vexin qui permet la gestion de deux habitations supplémentaires en porte à porte.
8. **Air, Climat et Energie** : Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes du Vexin Centre est en cours d'élaboration. Il fixe, à l'échelle locale, des objectifs à horizon 2030 ou 2050, sur la base des objectifs nationaux et régionaux.

3.2.2 Etat initial de l'environnement pour le projet de révision allégée n°3

La révision allégée n°3 du Plan Local d'urbanisme de Chars n'a pas fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale par la MRAE.

3.3 Incidences sur l'environnement :

3.3.1 Incidences sur l'environnement pour le projet de révision allégée n°2

Incidences globales :

Les incidences que l'on peut relever à la lecture de l'évaluation environnementale :

- Augmentation de la surface urbanisable de la commune.
- Parcelles dans une enveloppe de zone humide probable,
- Absence de zone humide prélocalisée par le SDAGE,
- Faible sensibilité écologique (milieu de parc et jardin),
- Artificialisation limitée (emprise constructible 35 %),
- Pas de nuisances sonores, olfactives ou de pollution,
- Besoins énergétiques faibles (deux habitations),
- Protection ponctuelle des arbres pour préserver le caractère boisé.
- Nécessité d'une intégration architecturale et paysagère dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Augmentation de la surface urbanisable de la commune.

Incidences sur le site Natura 2000 :

La commune de Chars est concernée par le site Natura 2000 FR1100795 – « Sites à chiroptères du Vexin français », constitué d'un réseau de cavités souterraines utilisées principalement comme gîtes d'hivernage par plusieurs espèces de chauves-souris. Ce site est désigné au titre de la directive Habitats pour la conservation de plusieurs espèces patrimoniales telles que le Petit Rhinolophe, le Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées ou encore le Barbastelle d'Europe. Les parcelles AB 252 et AB 135 se situent à environ 90 mètres de la première cavité recensée, mais aucune cavité d'intérêt n'est située sur les parcelles concernées, ni à leur contact immédiat.

Les inventaires chiroptères réalisés en 2025 dans le cadre du diagnostic écologique constatent :

- 3 espèces ont été enregistrées au sein du périmètre des deux parcelles AB 252 et AB 135,
- L'activité détectée sur les parcelles AB 252 et 135 est faible, ponctuelle et principalement liée à des déplacements,
- Aucun indice de gîte, d'alimentation privilégiée, ni de corridor nocturne structurant n'a été identifié sur ces parcelles.

3.3.2 Incidences sur l'environnement de la révision n°3

Le projet de révision allégée n°3 ne présente d'étude d'incidence sur l'environnement, à la lecture du dossier, ces éléments ci-dessous informent sur les incidences sur l'environnement de la révision allégée n°3 :

Le classement d'une partie de la parcelle AH128, en continuité avec le terrain de pétanque au sud du lycée, de la zone N en zone Nes permet la modification des destinations afin d'accompagner l'implantation d'un city stade et des cheminements piétons, puis, dans un second temps, un aménagement paysager composé notamment d'arbres fruitiers et de structures de jeux pour enfants. Le changement de zone porte sur une surface de 0,34 ha.

Le site ne présentant pas de sensibilité écologique particulière, les incidences liées à l'artificialisation partielle de ce site sont jugées neutres sur la biodiversité locale et régionale.

Un tel projet peut avoir des incidences sur le paysage puisqu'il modifie l'occupation du sol d'une partie de la parcelle concernée. Une intégration paysagère est prévue dans un second temps avec des plantations.

Ce projet n'engendre pas d'artificialisation des sols, de nuisances sonores ou olfactives, de pollution des sols, ne provoque aucun risque et n'a aucun besoin en énergie.

Cette modification appuie la démarche d'offre en équipement sportif et de loisirs pour sa population, en offrant des connexions piétonnes, offrant une alternative à la voiture et permettant l'accès aux personnalités réduites.

Enfin, les modifications ne portent pas sur la surface urbanisable du territoire, ni sur les règles d'emprise au sol des constructions. Aucune prescription environnementale n'est remise en question.

De fait, les incidences sur l'environnement, au titre des espaces naturels, et des risques et nuisances, du projet de révision allégée du PLU sont faibles.

3.4. Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

3.4.1 Impacts et mesures ERC pour le projet de la révision allégée n°2

Les mesures associées permettent de montrer les moyens mis en œuvre pour éviter (E), réduire (R) voire compenser (C) ces incidences. D'autres mesures ont pour vocation d'améliorer ou accompagner (A) les incidences positives de la révision allégée n°2 du PLU.

Topographie : La révision allégée n°2 n'induit en elle-même aucune modification de la topographie.

- Pas de mesure ERC nécessaire.

Occupation des sols et de l'espace : La requalification en zone Ub porte sur une surface très limitée, située en continuité directe d'un tissu déjà urbanisé. Elle induit une consommation d'espace naturel restreinte.

- Mesures de réduction de l'impact :

1. En zone Ub, l'emprise au sol est limitée à 35% de l'emprise foncière de l'opération.
2. En zone Ub, 70% de la surface non bâtie doit être traitée en pleine terre.
3. En zone Ub, l'emprise au sol des annexes, abris de jardin sont limitées (respectivement à 20 m² et 10 m²).

Hydrologie : Les modifications du zonage n'ont pas d'incidence sur l'hydrologie locale. L'imperméabilisation partielle de la parcelle engendre néanmoins une réduction de ses capacités d'infiltration.

- Mesures de réduction de l'impact :

1. En zone Ub, la gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle (aucun rejet n'est donc possible dans la zone humide ou la Viosne).
2. En zone Ub, l'emprise au sol est limitée à 35% de l'emprise foncière de l'opération.

3. En zone Ub, 70% de la surface non bâtie doit être traitée en pleine terre.
4. En zone Ub, l'emprise au sol des annexes, abris de jardin sont limitées (respectivement à 20 m² et 10 m²).

Risques naturels : La révision n'affecte pas l'exposition aux risques naturels.

➤ Mesures de réduction de l'impact :

1. le règlement écrit du PLU précise que les secteurs présentant un risque de retrait-gonflement des argiles, il importe au constructeur d'effectuer une reconnaissance du risque, et de prendre les dispositions nécessaires à assurer la stabilité des constructions (se référer à la plaquette en annexe du règlement écrit qui présente ces dispositions).

Risques technologiques : La modification du zonage n'a aucune incidence sur les risques technologiques.

➤ Pas de mesure ERC nécessaire.

Pollution des sols : La modification du zonage n'induit aucun risque supplémentaire sur la pollution des sols.

➤ Pas de mesure ERC nécessaire.

Nuisances sonores : Le changement de zonage n'a pas d'incidence notable sur l'environnement sonore. La possibilité future d'une ou deux constructions n'est pas de nature à modifier l'ambiance sonore du quartier.

➤ Pas de mesure ERC nécessaire.

Déplacements : La révision n°2 n'a pas d'impact sur les déplacements à l'échelle communale. La possibilité d'accueillir deux habitations supplémentaires ne modifie pas la circulation locale.

➤ Pas de mesure ERC nécessaire.

Trame verte et bleue : La révision n°2 intègre des prescriptions L.151-23 pour préserver certains arbres, limitant ainsi toute incidence sur les continuités écologiques locales.

➤ Mesures de réduction de l'impact :

1. Réalisation d'un inventaire faune flore à l'été 2025 (3 passages) permettant d'identifier les enjeux écologiques sur site.

➤ Mesures d'accompagnement de l'impact :

1. Préservation des arbres identifiés au titre de l'article L.151-23

Patrimoine naturel sur site : Intérêt écologique de certains arbres et haies. Le caractère arboré des parcelles est protégé avec l'identification et la protection d'une partie des arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

➤ Mesures de réduction de l'impact :

1. Réalisation d'un inventaire faune flore à l'été 2025 (3 passages) permettant d'identifier les enjeux écologiques sur site. R : En zone Ub, la gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.
2. En zone Ub, l'emprise au sol est limitée à 35% de l'emprise foncière de l'opération.
3. En zone Ub, 70% de la surface non bâtie doit être traitée en pleine terre.
4. En zone Ub, l'emprise au sol des annexes, abris de jardin sont limitées (respectivement à 20 m² et 10 m²).

Patrimoine urbain et paysager : La modification porte sur un secteur déjà urbanisé et situé dans un environnement résidentiel.

➤ Mesures d'accompagnement de l'impact :

1. Préservation des arbres repérés au titre de L.151-23
2. Le règlement écrit met déjà en place des règles en matière de qualité architecturale et paysagère (traitement des clôtures, insertion de la construction, volume du bâti, traitement de la façade ...) qui assure une harmonisation des constructions en zone Ub.

Qualité de l'air : La révision n°2 n'a aucune incidence sur la qualité de l'air, ne générant ni nouvelles émissions ni modification notable du bâti au-delà de deux habitations potentielles.

- Pas de mesure ERC nécessaire.

Vulnérabilité face au changement climatique : Le projet n'est pas de nature à modifier le climat local.

- Pas de mesure ERC nécessaire.

Energie : Légère augmentation des besoins en énergie pour un usage domestique.

- Mesures de réduction de l'impact :

1. En zone Ub, l'implantation du bâti doit lui permettre de bénéficier du meilleur ensoleillement possible avec une ouverture des façades qui doit être privilégiée au sud, de manière à limiter les besoins en chauffage l'hiver.
2. En zone Ub, les nouvelles constructions sont de formes simples et limitent les surfaces de contacts avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie.
3. Le règlement de la zone Ub incite à l'usage de matériaux bio-sourcés, propices à une meilleure isolation thermique, et à l'utilisation d'énergie renouvelable.

3.4.2 Impacts et mesures ERC pour le projet de la révision allégée n°3

La révision allégée n°3 du Plan Local d'urbanisme de Chars n'a pas fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale par la MRAE.

4. Préparation de l'enquête publique

4.1. Décision de l'enquête publique

- **Courrier de la mairie de Chars** au TA de Cergy-Pontoise **en date du 15 avril 2026** demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue d'une enquête publique portant sur 2 révisions allégées du PLU communal.

- **Décision du TA n°E25000008/95 du 16 avril 2026**, désignant Mme CHATEAUZEL comme commissaire enquêteur, et M. ZAMUNER, comme suppléant.

- **Arrêté municipal n°28-2026-AR du 29 mai 2026** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative aux révisions allégées du PLU communal.

4.2. Rencontres avec le maître d'ouvrage et visite de site.

J'ai rencontré la maîtrise d'ouvrage, Mme LAMBERT, Secrétaire Générale de la commune et Monsieur BELLANGÉ, Maire de la commune, lors de plusieurs réunions préparatoires en visio, le 24 avril 2026 et le 19 mai 2026.

Lors de cette réunion, il m'a été présenté les tenants et les aboutissants des projets et nous avons fixé les différentes dates qui régiront l'enquête.

Nous avons discuté de la procédure d'enquête publique, de l'arrêté d'ouverture, des publications dans les journaux de presse, de la publication par voie d'affichages, du dossier de consultation du public. J'ai également échangé par mail avec la maîtrise d'ouvrage qui a été disponible et réactive à mes requêtes.

J'ai fait une visite de terrain des 2 sites de projet le 18 juillet 2026, après ma dernière permanence.

4.3. Le dossier d'enquête publique

Composition du dossier d'enquête publique :

1/ Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique n°28-2026-AR du 29 mai 2026 (Cf annexe 2)

2/ Dossier du PLU en vigueur

3/ Avis d'enquête publique

4/ Délibération de prescription de la révision allégée n°2 et de définition des modalités de la concertation n°27-2024 du 10 décembre 2024.

5/ Délibération d'arrêt de projet de la révision allégée n°2 et présentation du bilan de la concertation n°44-2026 du 27 mai 2026 (accompagnée du bilan de la concertation annexé).

6/ Notice de présentation de la révision allégée n°2 de mai 2025

7/ Avis conforme de la MRAE concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale pour la révision allégée n° 2 N°AKIF-2025-024 du 12 mars 2025

8/ L'évaluation environnementale du projet de la révision allégée n°2

9/ Délibération de prescription de la révision allégée n°3 et de définition des modalités de la concertation n°21-2025 du 20 mai 2025.

10/ Délibération d'arrêt de projet de la révision allégée n°3 et présentation du bilan de la concertation n°45-2026 du 27 mai 2026 (accompagnée du bilan de la concertation annexé).

11/ Notice de présentation de la révision allégée n°3 de janvier 2026

12/ Avis conforme de la MRAE concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 N°AKIF-2025-049 du 2 juillet 2025.

13/ Tableau de synthèse des avis des PPA / PPC et de la CDPENAF invités à émettre un avis et invités à la réunion conjointe du 19 janvier 2026

14/ Présentation de la réunion des PPA/PPC pour les 2 révisions allégées du 19 janvier 2026

15/ Compte-rendu de la réunion des PPA/PPC pour les 2 révisions allégées du 19 janvier 2026

16/ Réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'avis de la MRAE

17/ Avis de la MRAE sur le projet de la révision allégée n°2 N°011470/A PP du 02 avril 2026

> Remarques du Commissaire enquêteur :

A la date d'ouverture de l'enquête public et de ma 1^{ère} permanence, le jeudi 18 juin à 9h30, la composition du dossier d'enquête de consultation du public, n'était pas conforme à l'arrêté d'ouverture.

En effet, il ne comportait pas l'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale de la révision allégée n°2 (pièce n°17 citée ci-dessus). Les réponses à l'avis de la MRAE étaient présentes.

L'avis a été envoyé par le bureau d'études qui a suivi le dossier et a été déposé par les agents communaux dans le dossier le lundi 22 juin 2026, soit 2,5 jours ouvrés (jeudi, vendredi et samedi matin) après la date d'ouverture de l'enquête.

Je n'ai pas jugé utile de faire une prolongation de l'enquête de 15 jours car :

- les 3 remarques de l'avis de la MRAE étaient reprises dans la réponse de la maîtrise d'ouvrage présente dans le dossier de consultation à l'ouverture de l'enquête.
- pendant ces 2,5 jours, aucun habitant n'a demandé l'accès au dossier,
- cette prolongation se serait déroulée du 18 juillet à début août, période de congés peu propice au déplacement des habitants pour une enquête publique.

Le dossier d'enquête publique était consultable :

- en version papier tenu à disposition du public à la mairie, siège de l'enquête,

> Remarques du Commissaire enquêteur :

Pour des raisons techniques, le dossier n'a pas pu être déposé en version numérique sur le site de la commune mais une information sur l'enquête a été réalisée en 1^{ère} page du site pour la signaler plus distinctement aux habitants.

The screenshot shows a webpage from the town of Chars. The main heading is 'Avis d'enquête publique'. Below it, the schedule for the public inquiry is listed: Jeudi 18 juin de 09h30 à 11h30, Samedi 27 juin à 09h30 à 11h30, and Vendredi 3 juillet de 14h00 à 16h00. The text also states that the inquiry will take place at the town hall and that the commissioner, Madame CHATEAUZEL, is available for consultation. There is a small green box with the text 'Lire plus' (Read more) next to the schedule.

Extraits des pages du blog de la ville de Chars annonçant l'enquête publique

4.4. Informations du public

L'information du public s'est faite dans les délais prescrits par un affichage en bonne et due forme sur les panneaux d'affichage municipaux et à l'entrée de la mairie (Cf annexes 3 et 4).

Et également par voie de presse dans « La gazette du Val d'Oise » et « Le Parisien Val d'Oise »

Le 1^{er} avis, 15 jours minimum avant le démarrage de l'enquête publique :

- Le 03/06/2026 dans la « La gazette du Val d'Oise »
- Le 03/06/2026 dans « Le Parisien Val d'Oise » n°25435

Le 2nd avis, 8 jours maximum après le démarrage de l'enquête publique :

- Le 19/06/2026 dans « Le Parisien Val d'Oise »
- Le 24/06/2026 dans la « La gazette du Val d'Oise »

5. Déroulement de l'enquête

5.1. Ouverture de l'enquête publique

L'enquête s'est ouverte le jeudi 18 juin à 9h30 pour se terminer le samedi 18 juillet à 11h30 soit durant 31 jours consécutifs.

4 permanences ont été tenues telles qu'arrêtées par l'arrêté municipal n°28-2026-AR. Sur les 4 permanences réalisées, 2 ont été tenues le samedi et 2 ont été tenues en semaine pour garantir une meilleure fréquentation des habitants aux permanences.

Les formalités de publicité de l'enquête ont été vérifiées par mes soins comme conformes aux prescriptions de l'arrêté municipal et à la réglementation (code de l'environnement).

1 registre d'enquête papier a été mis à disposition du public, à la mairie, siège de l'enquête. Il a été clos par mes soins le samedi 18 juillet à 11h30.

Aucune observation, papier ou numérisée, n'est arrivée hors délai.

5.2. Climat pendant le déroulement de l'enquête

La salle mise à disposition par la mairie était bien adaptée à l'usage de la réception des habitants.

Le public pouvait participer à l'enquête :

- par écrit dans le registre papier mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires d'ouverture de la mairie ou lors des 4 permanences tenues,
- par mail via une adresse électronique dédiée : : enquete.publique.chars@gmail.com
- par courrier postal, à l'intention du commissaire enquêteur.

Les formalités de publicité de l'enquête :

La publicité a été conforme aux prescriptions de l'arrêté municipal et à la réglementation (code de l'environnement).

- des avis ont été apposés en différents lieux sur la commune,
- les annonces légales ont été publiées,
- une information a été réalisée sur le site internet de la ville.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

6. Observations des personnes publiques et du public

6.1. Bilan des avis des Personnes publiques associées et consultées (PPA/PPC)

Les 2 révisions allégées ont été présentées à l'examen conjoint en date du 19 janvier 2026 et à la CDPENAF en date du 3 mars 2026.

La liste des PPA/PPC est en annexe 1 du procès-verbal de synthèse.

6.1.1 Pour la révision allégée n°2 :

8 PPA/PPC ont reçu le dossier pour émettre un avis, par recommandé le 9 janvier 2026 et ils ont été invité à la réunion d'examen conjoint du 19 janvier 2026 qui a permis de présenter les 2 révisions allégées en même temps.

Seul le CD 95 a émis un avis : « le CD 95 est en adéquation avec les différentes procédures et n'a pas de remarques »

La CDPENAF a émis un avis favorable à la majorité (1 vote contre et une abstention).

Le compte-rendu de la réunion conjointe ne fait pas mention d'avis de la part de PPA/PPC présents sur le projet de la révision allégée n°2.

6.1.2 Pour la révision allégée n°3 :

8 PPA /PPC ont été invités à la réunion conjointe du 19 janvier 2026.

2 PPA étaient présents à la réunion conjointe :

- Service planification de la DDT 95
- Pôle urbanisme de la Communauté de la Communauté de communes de Vexin Centre

La CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le compte-rendu de la réunion conjointe ne fait pas mention d'avis de la part de PPA/PPC présents sur le projet de la révision allégée n°3.

> Appréciations du Commissaire enquêteur :

Les avis des PPA et PPC ne sont pas nombreux et le compte-rendu de la réunion conjointe est assez peu fourni révélant un intérêt relativement faible pour ces révisions du PLU par les PPA et PPC.

6.2. Synthèse de l'avis de la MRAE

6.2.1 Pour la révision allégée n°2 :

La MRAE a été saisie pour examen au cas par cas, la MRAE a conclu par retour le 12 mars 2025, à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la révision allégée n°2.

La MRAE a rendu un avis n°0114700/A PP sur l'évaluation environnementale le 2 avril 2026 assorti de 3 recommandations.

L'avis de la MRAE ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

L'Autorité environnementale a formulé 3 recommandations :

- (1) L'Autorité environnementale recommande de justifier le projet et le choix de la réalisation de deux procédures de révision séparées,
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter les investigations naturalistes concernant les chauves-souris et les espèces précoces d'oiseaux-nicheurs, odonates et amphibiens et de présenter une analyse des textes de protection faune/flore applicables sur les zones concernées,
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter une séquence éviter, réduire, compenser (ERC) complète au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux des projets.

Synthèse des réponses de la maîtrise d'ouvrage à l'avis de la MRAE :

- (1) La révision allégée n°2 concerne un secteur situé en continuité immédiate du tissu urbain existant, au sein d'un environnement déjà largement anthropisé et desservi par les réseaux. Les parcelles AB252 et AB135 étaient historiquement constructibles dans le cadre du POS et un permis de construire avait été délivré sur la parcelle AB252 avant l'approbation du PLU de 2020. La procédure vise ainsi à rétablir une cohérence urbaine et réglementaire au sein d'un secteur pavillonnaire existant, tout en maintenant des prescriptions de protection paysagère et environnementale.
- (2) Les inventaires réalisés en 2025 ont permis de caractériser les parcelles AB252 et AB135 comme un jeune boisement de type fourré sur coteau, à diversité floristique restreinte, dominé par les ronces, la clématite des haies, le noisetier et le cornouiller sanguin.
Les investigations réalisées n'ont pas mis en évidence :
 - de zone humide sur les parcelles AB252 et AB135 ;
 - d'habitat d'intérêt communautaire ;
 - d'espèce floristique patrimoniale ou protégée sur ces parcelles ; les espèces patrimoniales recensées étant uniquement localisées sur la parcelle AE187 ;
 - d'enjeu notable concernant les amphibiens ou les odonates sur les parcelles AB252 et AB135, ces espèces étant principalement associées aux milieux humides de la parcelle AE187 ;
 - de gîte ou de site de reproduction pour les chiroptères ;
 - d'espèces patrimoniales (faune ou flore).

(3) La séquence ERC a été renforcée dans le cadre de la procédure.

Concernant la révision allégée n°2, le choix a été maintenu sur un secteur présentant des enjeux écologiques faibles, situé en continuité du tissu urbain existant et dépourvu de zone humide avérée.

Les mesures d'évitement et de réduction prévues portent notamment sur le maintien des principaux éléments arborés participant aux continuités écologiques locales, la conservation d'espaces de pleine terre, la limitation de l'emprise constructible ainsi que la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de préserver le fonctionnement hydraulique du site.

A ce sujet, à la suite des avis émis lors de l'examen conjoint, il a été convenu d'appliquer une protection surfacique au titre de l'article L.151-23 sur les deux parcelles. Cela permet une meilleure compréhension du contexte, en appliquant une possibilité de construire sous réserve de préserver le caractère boisé des parcelles.

Les inventaires écologiques n'ayant pas mis en évidence d'espèces protégées ou d'habitats patrimoniaux sur les parcelles AB252 et AB135, aucune mesure compensatoire n'apparaît nécessaire. Ainsi, au regard des caractéristiques du site, de la très faible surface concernée par la révision allégée n°2 et des mesures intégrées au document d'urbanisme, les incidences résiduelles sur l'environnement sont considérées comme faibles à négligeables.

> Appréciations du Commissaire enquêteur :

Il est rappelé à la maîtrise d'ouvrage que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

6.2.2 Pour la révision allégée n°3 :

La MRAE a été saisie pour examen au cas par cas, la MRAE a conclu en retour le 12 mars 2025, à la non nécessité de présenter une évaluation environnementale pour la révision allégée n°3.

Extrait de l'avis de la MRAE sur le cas par cas :

Considérant que les objectifs de la révision allégée n°3 sont limitées aux équipements collectifs liés aux activités sportives et de loisirs et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques "à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages".

Considérant que cette révision conduit de ce fait à des évolutions limitées du règlement du PLU et que la superficie concernée est peu importante et n'est concernée par aucune zone humide, ni corridor de biodiversité.

Considérant, au vu de l'ensemble des informations que cette révision n'est pas 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.

La révision dite "allégée" n°3 du plan local d'urbanisme de Chars telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 26 mai 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale. »

6.3. Concertation de la population en amont de l'enquête publique

Un bilan de la concertation commun aux 2 révisions allégées a été produit et annexé aux délibérations d'arrêt des projets de révisions allégées, et tirant le bilan de la concertation en date du 27 mai 2026.

Les délibérations de lancement des 2 révisions allégées (10 décembre 2024 et 20 mai 2025) ne prévoyaient pas, dans les modalités de concertation, de réunion publique.

Pour chaque révision allégées, les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- Affichage de la délibération
- Avis sur le site internet
- Mise à disposition du dossier en mairie

Dans le bilan de la concertation, il est indiqué la mise en œuvre d'une réunion d'information communale abordant l'objet de la révision n°3 « Création d'un city-stade », organisée le 6 avril 2024 et d'un article sur le projet de city-stade dans le bulletin municipal d'août 2025.

La commune n'a pas réalisé d'articles, panneaux ou tout autre support de communication sur les projets des 2 révisions allégées.

Aucune observation n'a été portée à la connaissance de la commune dans le cadre de la concertation préalable de la révision allégée n°2 et de la n°3.

> Remarques du Commissaire enquêteur :

La concertation a été réalisée à minima des engagements pris par les délibérations de lancement des projets des révisions. La concertation aura pu être plus étoffée, notamment dans la production d'articles dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la ville.

6.4. Observations des habitants

Un seul visiteur a été reçu lors de la 1^{ère} permanence et il n'y a pas eu de contributions du public lors de l'enquête publique.

- 0 observations recueillies dans le registre papier,
- 0 contributions via mail sur l'adresse dédiée : enquete.publique.chars@gmail.com,
- 0 courriers reçus.

> Remarques du Commissaire enquêteur :

Malgré l'intérêt du sujet de ces 2 projets de révisions allégées, dont une liée à un projet d'intérêt communal (équipement sportif), malgré les 2 permanences tenues le samedi matin, la participation du public a été très faible.

6.5. Les réponses aux questions posées dans le PV de synthèse

Question 1 : S'agissant des avis des PPA/PPC et de la MRAE, j'invite le maître d'ouvrage, s'il le souhaite, à formuler une réponse sur les remarques des PPA lors de la réunion conjointe notamment, qu'il estime utile à la justification et à une meilleure compréhension du projet des révisions allégées du PLU.

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les deux projets de révisions allégées ont fait l'objet d'un examen conjoint le 19 janvier 2026 ainsi que d'un examen par la CDPENAF le 3 mars 2026.

S'agissant de la révision allégée n°2, le Conseil départemental du Val-d'Oise a indiqué être en adéquation avec les différentes procédures et n'a formulé aucune remarque particulière.

La CDPENAF a, quant à elle, émis un avis favorable à la majorité.

S'agissant de la révision allégée n°3, la CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité. Deux personnes publiques associées étaient présentes à la réunion d'examen conjoint : le service planification de la DDT du Val-d'Oise et le pôle urbanisme de la Communauté de communes Vexin Centre.

La commune constate ainsi que les consultations réalisées n'ont pas fait apparaître d'opposition de principe aux deux projets.

Le projet de révision allégée n°2 consiste à intégrer deux parcelles d'une superficie totale d'environ 1 200 m² à la zone Ub. La commune rappelle que ces parcelles étaient auparavant classées en secteur constructible dans l'ancien POS. La parcelle AB 252 était notamment classée en zone Uh (constructible) avant l'approbation du PLU en 2020. La notice de présentation relève également qu'un permis de construire avait été accepté sur la parcelle AB 252 en 2007. Le projet ne consiste donc pas à créer une nouvelle zone d'urbanisation déconnectée du tissu bâti existant, mais à réintégrer le classement de deux parcelles situées au sein d'un secteur déjà largement urbanisé. La commune entend également maintenir des prescriptions visant à préserver les éléments arborés présents sur les parcelles, notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le projet de révision allégée n°3 crée un secteur Nes qui répond à un objectif d'intérêt communal clairement identifié : permettre la réalisation d'un équipement sportif et de loisirs destiné aux habitants de Chars. Le secteur projeté est situé à proximité immédiate du terrain de pétanque existant et au sud du lycée professionnel du Vexin. Le choix de cet emplacement permet de regrouper les équipements de loisirs sur un même secteur et de favoriser leur accessibilité, notamment par des cheminements piétons.

La création du secteur Nes est par ailleurs strictement encadrée : les possibilités offertes par le règlement sont limitées aux équipements sportifs et de loisirs et les autres destinations susceptibles d'autoriser des constructions sans rapport avec le projet communal ne sont pas ouvertes. La notice précise ainsi que les destinations liées à l'habitation, au commerce ou à d'autres activités sont exclues et que les équipements collectifs liés aux activités sportives et de loisirs ne sont autorisés que sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La commune considère ainsi que les deux projets répondent à des objectifs identifiés, distincts mais cohérents avec les besoins de la commune : d'une part, assurer une meilleure cohérence du tissu urbain existant et, d'autre part, permettre la réalisation d'un équipement sportif et de loisirs d'intérêt communal.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage qui n'appelle pas à formuler de remarque complémentaire de ma part.

Questions sur la révision allégée n°2 :

Question 2 : L'objet de la révision allégée n°2 concerne deux parcelles privées. Dans l'évaluation environnementale (Chapitre 2) la maîtrise d'ouvrage indique « *le but de la commune étant d'offrir les mêmes possibilités aux propriétaires de ces parcelles par celles dont disposaient leurs voisins à l'époque où ils ont construit leurs habitations* » (POS d'avant 2020). Aussi, la maîtrise d'ouvrage précise qu'un PC avait été accepté par la commune en 2007.

La maîtrise d'ouvrage pourrait-elle expliquer en quoi cette révision allégée n°2 porte un intérêt à caractère général pour la commune ? Quelles sont les intérêts en termes d'urbanisme et de développement de la zone urbaine de la commune ?

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La commune comprend l'interrogation formulée par Madame la Commissaire enquêtrice, notamment au regard du caractère privé des parcelles concernées. Elle souhaite toutefois préciser que l'intérêt général d'une évolution d'un document d'urbanisme ne résulte pas nécessairement de la propriété publique du foncier concerné.

En l'espèce, l'intérêt poursuivi par la commune réside principalement dans la recherche d'une cohérence urbaine et foncière du secteur, dans la prise en compte de son urbanisation existante et dans la volonté d'éviter une situation de rupture dans un secteur déjà bâti. Les parcelles AB 252 et AB 135 sont situées rue de la Villetertre, au sein d'un secteur entouré de constructions existantes. La notice de présentation précise que les parcelles étaient constructibles sous l'ancien POS et que la parcelle AB 252 avait fait l'objet d'un permis de construire accepté en 2007, soit avant l'approbation du PLU en 2020.

La commune considère que ces éléments constituent un contexte particulier justifiant que le classement actuel soit réexaminé.

Le projet poursuit plusieurs objectifs :

o Un objectif de cohérence du tissu urbain : Le premier intérêt de la révision réside dans la cohérence du tissu urbain. Les deux parcelles se trouvent dans un secteur déjà urbanisé et sont entourées de constructions. Leur maintien intégral en zone naturelle crée ainsi une situation particulière au sein d'un environnement largement bâti. La commune souhaite donc permettre une évolution maîtrisée de ces deux parcelles afin de rétablir une continuité cohérente avec le secteur urbain environnant. Il ne s'agit pas, dans l'esprit de la commune, d'engager une extension générale de l'urbanisation de Chars, mais de traiter une situation foncière ponctuelle située au sein ou en continuité immédiate du tissu bâti existant.

o Un objectif de maîtrise du développement urbain : La superficie concernée demeure limitée à environ 1 200 m². La modification porte sur un périmètre très circonscrit et ne constitue pas une ouverture massive de nouveaux espaces à l'urbanisation. La notice de présentation souligne par ailleurs que les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à proximité du secteur. La commune considère donc que le projet permet une évolution cohérente du tissu existant sans nécessiter la création d'une nouvelle infrastructure et sans générer de déséquilibre urbain éloigné du tissu urbain existant avec l'objectif actuel de densification des zones déjà urbanisées dans les tissus existants. Le SDRIF-E approuvé en 2023 réaffirme la nécessité de densifier prioritairement les zones déjà urbanisées et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

o Une recherche d'équité dans le traitement des parcelles : La commune souhaite également tenir compte du contexte historique du secteur. Les propriétaires des parcelles concernées disposent aujourd'hui de terrains classés en zone naturelle alors que les parcelles environnantes ont été urbanisées et bénéficiaient auparavant d'un classement permettant leur construction. La notice précise notamment que les parcelles étaient constructibles jusqu'à l'approbation du PLU en 2020 et qu'un permis de construire avait été accepté en 2007 sur AB 252. La commune ne considère pas que l'existence de ce permis de construire crée, à elle seule, un droit actuel à construire. Elle considère néanmoins qu'il s'agit d'un élément historique et contextuel pertinent pour apprécier la cohérence du classement actuel.

o Un projet encadré sur le plan environnemental : La commune est consciente que le passage de parcelles classées en zone N vers la zone Ub doit être accompagné de mesures permettant de préserver les éléments naturels présentant un intérêt. C'est pourquoi la révision prévoit notamment le maintien d'une protection ponctuelle des arbres présents sur les parcelles au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement de la zone Ub limite également l'emprise des constructions. La notice précise par ailleurs que les incidences environnementales identifiées sont principalement liées à la situation des parcelles dans une zone humide de moyenne probabilité (non prélocalisée par le SDAGE 2022-2027) et qu'un diagnostic de zone humide devra être réalisé dans le cadre du projet. Ainsi, la commune ne considère pas le changement de zonage comme une suppression générale de toute protection environnementale. Elle entend au contraire accompagner cette évolution par des prescriptions permettant de préserver les éléments naturels identifiés.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune considère que la révision allégée n°2 présente un intérêt dépassant la seule situation individuelle des propriétaires. Cet intérêt réside dans :

- la recherche d'une cohérence du tissu urbain existant ;
- la prise en compte de l'histoire du classement des parcelles ;
- la recherche d'une continuité avec les constructions environnantes ;
- la mobilisation ponctuelle d'un secteur situé au contact immédiat de l'urbanisation existante ;
- l'absence de nécessité d'étendre les réseaux structurants ;
- la maîtrise de l'urbanisation sur un périmètre limité ;
- et le maintien de prescriptions destinées à préserver les éléments naturels identifiés.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage qui n'appelle pas à formuler de remarque complémentaire de ma part.

Question 3 : Dans l'évaluation environnementale (Chapitre F) et également en réponse à l'avis de la MRAE sur la mise en place d'une séquence ERC et de la prise en compte des enjeux environnementaux, la maîtrise d'ouvrage fait référence dans sa réponse à « *au regard des mesures intégrées au document d'urbanisme* » et « *en maintenant des prescriptions de protection paysagère et environnementale* ».

La maîtrise d'ouvrage pourrait-elle développer ces mesures et ces protections ?

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Plusieurs mesures permettent d'encadrer les incidences potentielles du changement de zonage :

o Protection des arbres existants : La révision prévoit le maintien d'une protection ponctuelle des arbres présents sur les parcelles au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette mesure vise à préserver le caractère boisé du secteur et à éviter une perte de végétation.

o Encadrement de l'emprise des constructions : Le règlement de la zone Ub limite l'emprise au sol des constructions à 35 %. Cette disposition permet de réduire l'impact des constructions sur les sols et de maintenir des espaces non bâtis.

o Prise en compte du risque de zone humide : La notice précise que les parcelles sont situées dans une enveloppe de zone humide de moyenne probabilité. Un diagnostic de zone humide devra être réalisé dans le cadre de toute demande d'autorisation d'urbanisme, conformément aux prescriptions du SDAGE 2022-2027.

o Intégration paysagère : Les constructions devront s'intégrer dans le paysage existant et respecter les caractéristiques architecturales du secteur bâti environnant.

o Séquence ERC : La notice rappelle que le projet devra respecter la séquence « éviter, réduire, compenser » en matière d'incidences environnementales.

La réduction des incidences repose notamment sur :

- la limitation de l'emprise bâtie ;
- le maintien d'espaces non construits ;
- la protection ponctuelle des arbres ;
- l'encadrement réglementaire des futures constructions ;
- et la prise en compte du risque de zone humide par la réalisation d'un diagnostic adapté.

À ce stade, compte tenu des caractéristiques du site et de l'absence d'incidence environnementale significative identifiée dans l'évaluation environnementale, la commune ne prévoit pas de mesure compensatoire spécifique supplémentaire. La commune rappelle que la MRAE a été saisie et a rendu, le 2 avril 2026, un avis assorti de trois recommandations. Le rôle de cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement, et non sur l'opportunité du projet lui-même.

La commune considère donc que le changement de zonage est accompagné de mesures permettant de maintenir une prise en compte effective des enjeux paysagers et environnementaux identifiés. Elle entend maintenir ces prescriptions dans le document final et veillera, lors de l'instruction des éventuelles autorisations d'urbanisme, à la prise en compte des contraintes environnementales applicables au projet.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage qui n'appelle pas à formuler de remarque complémentaire de ma part.

Questions sur la révision allégée n°3 :

Question 4 : La Région Ile-de-France n'a pas émis d'avis, la maîtrise d'ouvrage pourrait-elle indiquer en une courte synthèse, la compatibilité du PLU révisé et notamment celle de la zone impactée par la révision allégée n°3 avec le SDRIF-E ?

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La commune prend acte de l'absence d'avis formel de la Région Île-de-France dans le cadre de la procédure. Elle souhaite néanmoins apporter les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec les orientations du SDRIF-E. Nous rappelons que le SDRIF-E, approuvé par décret du 10 juin 2025, constitue pour la commune le document régional de référence pour son aménagement et son développement de l'Île-de-France.

Outre la continuité des équipements existants, déjà évoquée ci-dessus, le projet a également pour vocation :

o Une évolution limitée du zonage

La commune ne procède pas à l'ouverture générale d'un nouveau secteur d'urbanisation. La modification consiste à créer, au sein de la zone naturelle, un sous-secteur Nes, spécifiquement destiné aux

équipements sportifs et de loisirs. La vocation naturelle du secteur demeure donc globalement maintenue. Le règlement de la zone Nes est volontairement plus restrictif que celui de la zone N sur plusieurs points. Les destinations liées à l'habitation, au commerce et aux activités économiques ne sont pas ouvertes. La nouvelle zone est ainsi destinée prioritairement aux équipements sportifs et de loisirs.

o Une attention particulière portée aux espaces naturels

La commune rappelle que la partie sud de la parcelle AH 128 comprend une pelouse calciocole. Cette partie n'est pas intégrée au changement de zonage projeté, afin d'en assurer la préservation. Cette mesure permet de maintenir l'intégrité de cet élément naturel identifié dans le dossier. La commune considère ainsi que le projet recherche un équilibre entre la création d'un équipement de proximité et la préservation des éléments naturels présents sur la parcelle.

o Un projet cohérent avec les objectifs de sobriété foncière

Le SDRIF-E accorde une importance particulière à la limitation de l'extension urbaine, à la préservation des espaces naturels et à la priorité donnée au développement dans les tissus urbains existants. Le projet de Chars s'inscrit dans cette logique dans la mesure où il ne vise pas à créer un secteur d'habitat ou d'activités économiques. Il s'agit d'un équipement communal de proximité implanté au contact d'équipements déjà existants. La commune estime donc que ce choix permet de répondre à un besoin local sans créer une nouvelle polarité urbaine déconnectée du tissu existant.

o Une vocation strictement encadrée

La création du secteur Nes est également une garantie quant à l'évolution future du site. Le règlement prévoit que les équipements collectifs liés aux activités sportives et de loisirs sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces dispositions garantissent ainsi le maintien des caractéristiques naturelles du site et l'absence de constructions ou activités sans lien avec la vocation initiale du projet.

Au regard de ces éléments, la commune considère que la révision allégée n°3 est compatible avec les orientations du SDRIF-E.

Le projet :

- concerne un équipement public de proximité ;
- s'inscrit dans la continuité d'équipements existants ;
- ne constitue pas une ouverture générale à l'urbanisation ;
- crée un sous-secteur à vocation strictement encadrée ;
- maintient la vocation naturelle générale du secteur ;
- préserve la partie de la parcelle présentant une pelouse calcicole ;
- et vise à favoriser les déplacements piétons et l'accessibilité du site.

La commune considère ainsi que le projet répond à un objectif d'intérêt communal tout en demeurant compatible avec les orientations régionales en matière de maîtrise du développement urbain, de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels.

De tout ce qui précède, au travers des deux projets de révisions allégées soumis à enquête publique, la commune de Chars poursuit deux objectifs distincts mais complémentaires.

La révision allégée n°2 vise à rétablir une cohérence ponctuelle du tissu urbain existant sur les parcelles AB 252 et AB 135, dans un secteur déjà largement bâti, tout en maintenant des prescriptions visant à préserver les éléments naturels présents sur les parcelles.

La révision allégée n°3 vise à permettre la réalisation d'un équipement sportif et de loisirs d'intérêt communal, dans la continuité d'équipements existants, tout en maintenant une protection particulière de la partie de la parcelle présentant un intérêt naturel.

La commune prend également acte du fait que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation du public et que les consultations des personnes publiques associées et consultées n'ont pas fait apparaître d'opposition de principe aux projets.

Elle considère que les éléments apportés dans le présent mémoire permettent de préciser les motivations de la collectivité, de répondre aux interrogations formulées par Madame la commissaire enquêtrice et de compléter, lorsque cela est nécessaire, les éléments figurant dans les notices de présentation.

La commune confirme enfin sa volonté de poursuivre ces deux procédures dans le respect des objectifs de cohérence urbaine, de maîtrise du développement communal, de préservation des espaces naturels et de réponse aux besoins de proximité de la population.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage qui n'appelle pas à formuler de remarque complémentaire de ma part.

7. Clôture de l'enquête publique

Le 18 juillet à 11h30, j'ai clos l'enquête à la fin de ma permanence à la Mairie de Chars.

Le 18 juillet à 11h33, j'ai transmis au Maître d'Ouvrage le registre d'enquête.

Le 25 juillet à 10h, j'ai transmis au Maître d'Ouvrage, par mail avec accusé de réception, un procès-verbal de synthèse.

A ce rapport sera joint 2 documents séparés exprimant mes conclusions motivées qui me conduiront à donner un AVIS sur ces 2 projets de révisions allégées :

« Partie II – Conclusions motivées pour le projet de révision allégée n°2 »

« Partie II – Conclusions motivées pour le projet de révision allégée n°3 »

Fait à Chaussy,

Le 18 août 2026

Le Commissaire enquêteur,



Claire CHATEAUZEL

ANNEXES

Annexe 1 : Scan du registre d'enquête.

Annexe 2 : Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique.

Annexe 3 : Affichage de l'avis d'enquête publique.

Annexe 4 : Annonces légales.

Annexe 1 : Scan du registre d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE / DÉPARTEMENT VAL D'OISE

COMMUNE CHARS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

☐ Installations classées pour la protection de l'environnement

☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T.)

☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)

☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)

☐ Carte communale

☐ Classement de voirie

☐ Divers

relatif à : Enquête publique conjointe relative à 2 révisions allégées du PLU communal.

- Révision allégée n°2 : modification du zonage.

- Révision allégée n°3 : sous-secteur en zone N.

réf. 501 051

Berger Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Enquête publique conjointe relative à 2 révisions allégées du PLU communal.

- Révision allégée n°2 : modification du zonage sur 2 parcelles.

- Révision allégée n°3 : création d'un sous-secteur de la zone N.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 28-2026-AR en date du 18/05/2026 de

☒ M. le Maire de : CHARS

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :
M. CHATEAUZEL qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 18/06/2026 au 18/07/2026

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Chars, 2 rue de Gisors

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :
comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
Mairie de Chars par courrier - enquête publique - chars@gmail.com par mail.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
les Jeudi 18 juin de 9.30 à 11.30 et de _____ à _____
les Samedi 27 juin de 9.30 à 11.30 et de _____ à _____
les Vendredi 3 juillet de 14.00 à 16.00 et de _____ à _____
les Samedi 18 juillet de 9.30 à 11.30 et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Ref. 501 051 Berger-Levrault (2006)

extraits des textes réglementaires en page 21

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le Jeudi 18 juin 2026 à 9 heures 30

Observations de M^{lle}

Persomence n°1 : Jeudi 18 juin 9.30 à 11.30

1 visite

Persomence n°2 : Samedi 27 juin 9.30 à 11.30

Persomence n°3 : Vendredi 3 juillet 14.00 à 16.00

Persomence n°4 : Samedi 18 juillet 9.30 à 11.30

10 Pour prendre en considération vos remarques, veuillez signer les feuillets de présent registre ou adresser vous directement au commissaire enquêteur

Le Samedi 18 juillet 2026 à 11 heures 33

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Chateaufort, Commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs, du 18 juin 2026 à 9.30 au 18 juillet 2026 à 11.30 de _____ heures à _____ heures et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 0 personnes (pages n° _____ à _____)

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

Reçu en mains propres

le 18/07/2026

M. BELANGÉ Nicolas

MAIRE

signature

Chateaufort

Chateaufort

Annexe 2 : Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE DE CHARS

VAL-D'OISE

ARRETE : Procédure de révisions allégées
28-2026- AR



Organisant l'ouverture d'une enquête publique portant sur deux projets de révisions allégées du plan local d'urbanisme de la commune de Chars

Le Maire de la Commune de Chars,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-24,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 et R.153-8 ;
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement modifiée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et son décret d'application du 29 décembre 2011 ;

(révision allégée n°2)

Vu la délibération n°37-2024 en date du 10 décembre 2024 décidant de prescrire une révision allégée 2 du plan local d'urbanisme approuvé le 18 février 2020 ;
Vu la délibération n°44-2026 en date du 27/05/2026 décidant d'arrêter le projet de révision allégée n°2
Vu le procès-verbal de la réunion en date du 19 janvier 2026 relatif à l'examen conjoint du projet ;
Vu les pièces du dossier d'enquête publique pour la révision allégée n°2

(révision allégée n°3)

Vu la délibération n°37B-2024 en date du 10 décembre 2024 décidant de prescrire une révision allégée 3 du plan local d'urbanisme approuvé le 18 février 2020 ;
Vu la délibération n° 45-2026 en date du 27/05/2026 décidant d'arrêter le projet de révision allégée n°3 et de prendre connaissance du bilan de la concertation.
Vu les avis de l'État et des personnes publiques associées auxquelles le dossier de PLU arrêté a été notifié conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme et ayant répondu dans un délai de trois mois impartis,
Vu les pièces du dossier d'enquête publique pour la révision allégée n°3

La décision en date du 16 Avril 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY désignant Mme CHATEAUZEL Claire en qualité de Commissaire enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1er : OBJET, DURÉE, ET DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur le projet de deux révisions allégées du plan local d'urbanisme de la commune de Chars pour une durée de 30 jours du 18 juin 2026 au 18 juillet 2026.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E26000008/95 en date du 16/04/2026, Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Mme CHATEAUZEL Claire en qualité de Commissaire enquêteur, pour l'enquête publique relative aux projets de deux révisions du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : MESURES DE PUBLICITÉ

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage administratif de la commune.

En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : <https://marirechars95.fr>

ARTICLE 4 : COMPOSITION DES DOSSIERS PRÉSENTÉS AU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique se composera de plusieurs pièces :

Les pièces communes aux 2 projets de révision :

- Les pièces administratives communes, notamment le bilan de la concertation,
- Le rapport de présentation du PLU arrêté,
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU arrêté,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU arrêté,
- Le règlement et ses documents graphiques,
- Les annexes, qui rassemblent les autres contraintes qui s'imposent au PLU (plan des servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques, plans de réseaux, etc.).

Pour la révision alléguée n°2 :

- La délibération d'arrêt de projet,
- Une notice explicative du projet,
- Les avis relatifs au projet, et notamment les avis des services de l'État et de la MRAe.

Pour la révision alléguée n°3

- La délibération d'arrêt de projet,
- Une notice explicative du projet,
- L'évaluation environnementale du projet soumise à l'autorité environnementale,
- Les avis relatifs au projet, et notamment les avis des services de l'État et de la MRAe.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le siège de l'enquête se situe à la mairie de Chars, située 2 rue de Gisors, 95750 CHARS.

Le dossier sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en version papier à la mairie de Chars, ouverte de 9h à 12h et de 13h30 à 17h lundi, mardi, mercredi, vendredi, et de 9h à 12h le jeudi,
- en version numérique sur le site de la commune, adresse <https://marirechars95.fr>

Les observations pourront être déposées :

- par écrit dans le registre papier disponible au siège de l'enquête,
- par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.chars@gmail.com,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie.

Toutes les observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique ouvert à cet effet et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 5 : PERMANENCES

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le jeudi 18 juin 2026, de 09h30 à 11h30
- Le samedi 27 juin 2026, de 09h30 à 11h30
- Le vendredi 3 juillet de 14h00 à 16h00
- Le samedi 18 juillet de 09h30 à 11h30

ARTICLE 7 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune un rapport et ses 2 avis et conclusions motivées.

ARTICLE 8 : DIFFUSION DU RAPPORT D'ENQUETE

Une copie du rapport et des 2 conclusions du commissaire enquêteur seront adressées au Préfet du département du Val d'Oise et au Président du Tribunal Administratif. Ce rapport et ces conclusions seront tenus à la disposition du public pendant 1 an en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet de la commune.

A l'issue de l'enquête publique, les projets de révision allégés du PLU, seront éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur. Ils seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

EXECUTION DU PRESENT ARRETE

...

Fait à Chars, le 28/05/2026.




Le Maire,
Nicolas BELANGÉ



Annexe 3 : Avis d'enquête publique affichés dans différents lieux de la commune

