

**COMMUNE DE CHARMONT**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapport de présentation**



## Sommaire

<b>I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS.....</b>	<b>5</b>
<b>A -Présentation générale .....</b>	<b>5</b>
1- Situation géographique et administrative	5
2- Voies de communications : organisation	7
<b>B- Analyse environnementale .....</b>	<b>16</b>
1- Contexte climatique	16
2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale	16
3- Géologie : présentation générale	18
4- Hydrologie	19
5- Protections naturelles à prendre en considération	21
7- Qualité de l'air	31
8- Offre énergétique renouvelable	31
9- Réseau numérique	32
<b>C- Organisation paysagère et usages .....</b>	<b>33</b>
1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale	33
2- Inscription dans le grand paysage	35
3- Échelle communale	36
4- Le paysage à l'échelle de la commune : le relief	38
5- Le paysage à l'échelle de la commune : la perception de l'eau dans la commune	39
6- Le paysage à l'échelle de la commune : Identité végétale et paysagère de la commune	41
7- Évolution du paysage	46
8- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception de la commune depuis le territoire lointain	47
9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception du territoire depuis la commune	48
10 – Perception urbaine et entrées de ville	49
<b>D - Analyse urbaine .....</b>	<b>50</b>
1- Histoire urbaine	50
2- Organisation du territoire et organisation urbaine	51
3- du privé au public - espaces publics	52
4- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)	56
5- Analyse du bâti : typologies	57
7- Énergie et habitat	61
8- Un territoire en mutation	62
7- Évolution du paysage	68
8- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception de la commune depuis le territoire lointain	69
9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception du territoire depuis la commune	70
10 – Perception urbaine et entrées de ville	71
<b>D - Analyse urbaine .....</b>	<b>72</b>
1- Histoire urbaine	72
2- Organisation du territoire et organisation urbaine	73
3- du privé au public - espaces publics	74
4- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)	78
5- Analyse du bâti : typologies	79

<b>7- Énergie et habitat</b>	<b>83</b>
<b>8- Un territoire en mutation</b>	<b>84</b>
<b>E – Prescriptions territoriales d'aménagement .....</b>	<b>85</b>
1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France)	85
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	90
3 - Le Programme Local de l'Habitat	93
4 - Le Plan de Déplacements Urbains	93
5 - Parc Naturel Régional du Vexin Français	94
6- La Loi sur l'eau	100
7- Servitudes et contraintes	101
8- Le document d'urbanisme en cours	102
<b>F - Développement humain, social, économique.....</b>	<b>104</b>
1- L'évolution démographique	104
2- Scolarisation	108
3- Equipements publics	108
4- Activités économiques / Emploi	109
<b>II - LE PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>117</b>
<b>A- Gestion économe du territoire.....</b>	<b>117</b>
1- Estimation des besoins en logements :	117
2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace	121
3- Dispositions qui favorisent la densification :	121
4 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :	121
<b>B- Objectifs d'aménagement du PADD .....</b>	<b>122</b>
1- Principaux enjeux	122
2- Incidence sur l'activité agricole	123
<b>C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures .....</b>	<b>125</b>
1- Grenelle 2/ Alur	125
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure	127
3- Servitudes d'utilité publique	128
<b>D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE) .....</b>	<b>130</b>
<b>III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>131</b>
<b>A – La zone urbaine .....</b>	<b>131</b>
2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines	133
<b>B – La zone agricole .....</b>	<b>135</b>
<b>D – La zone naturelle et forestière.....</b>	<b>136</b>
<b>E – Éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23 du CU .....</b>	<b>140</b>
<b>F - Tableau des superficies .....</b>	<b>143</b>

**G – Espaces boisés protégés..... 144**  
    1 – *Espaces boisés protégés* ..... 144  
    2 – *Espaces boisés ou paysagers à créer* ..... 144

**H – Emplacements réservés ..... 144**

**I – Annexes sanitaires ..... 144**

**J - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP ..... 145**

**IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 146**

**A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace ..... 146**

**B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles..... 146**

**C- Incidences du PLU sur les milieux naturels..... 146**

**D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances..... 146**

**E- Incidences du PLU en matière de risques ..... 147**

**F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé..... 147**

**G- Incidences du PLU sur Natura 2000 – Évaluation environnementale ..... 147**

**V – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU ..... 148**

**VI – RESUME NON TECHNIQUE ..... 149**

## **Introduction**

La commune de Charmont ne dispose pas actuellement de document d'urbanisme.

Par délibération en date du 29 mai 2015, le conseil municipal a décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune, notamment :

- maîtriser l'urbanisation dans la commune,
- préserver l'environnement et le cadre bâti,
- préserver les paysages,
- gérer les risques naturels,
- Accueillir de jeunes ménages,
- Améliorer le cadre de vie,
- favoriser la reconversion du bâti ancien.



I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative

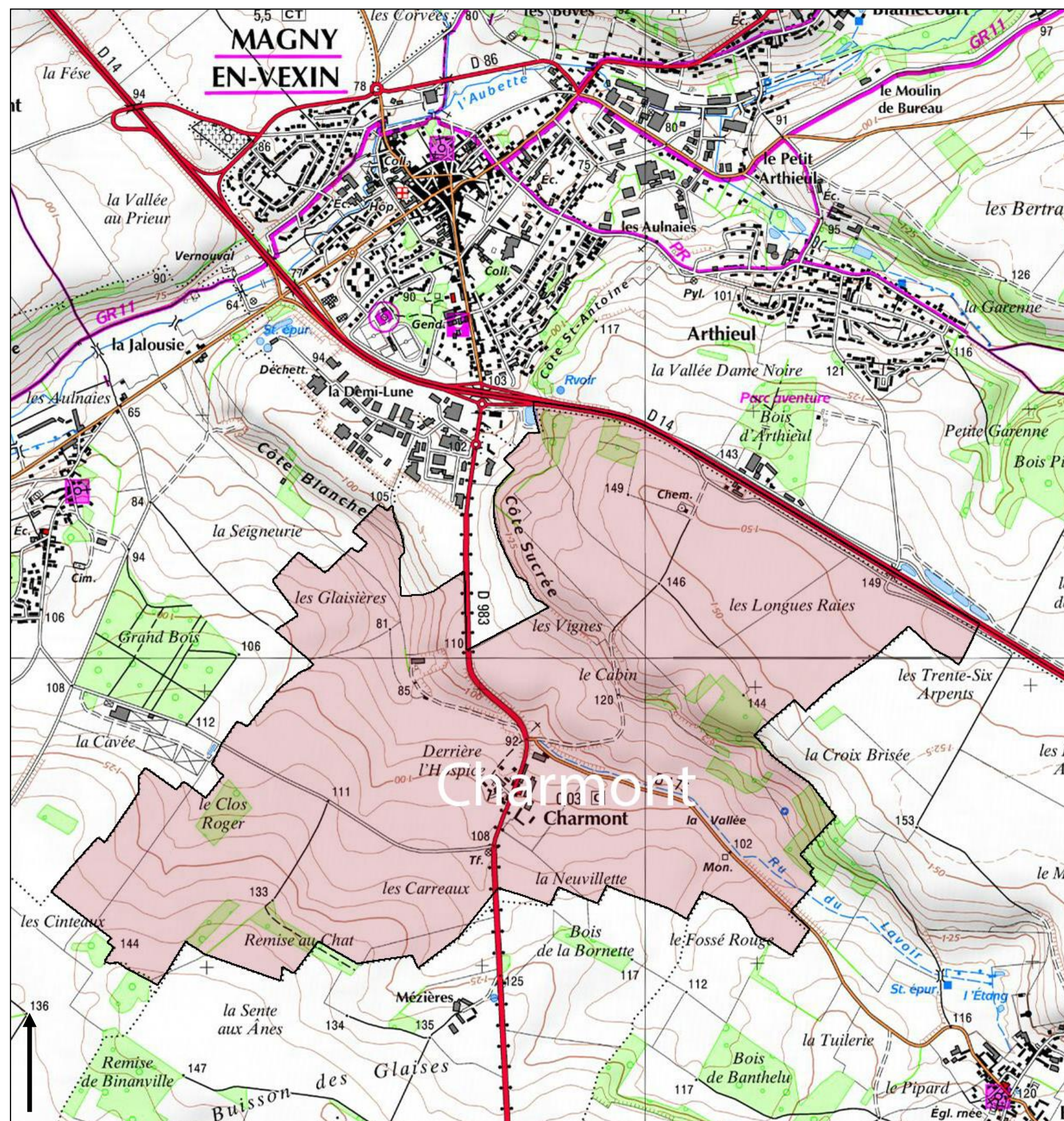
Charmont est un village situé au Nord-Ouest du Vexin dans le département du Val-d'Oise, d'une surface de 383 ha. Calé sur le versant orienté au nord, ce village est visible depuis la plaine du fait de sa position, et surtout depuis l'axe qui traverse le territoire communal, la RD 983 (Magny-en-Vexin - Mantes la Joly).

La commune fait partie de la Communauté de Communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.





Extrait de la carte IGN





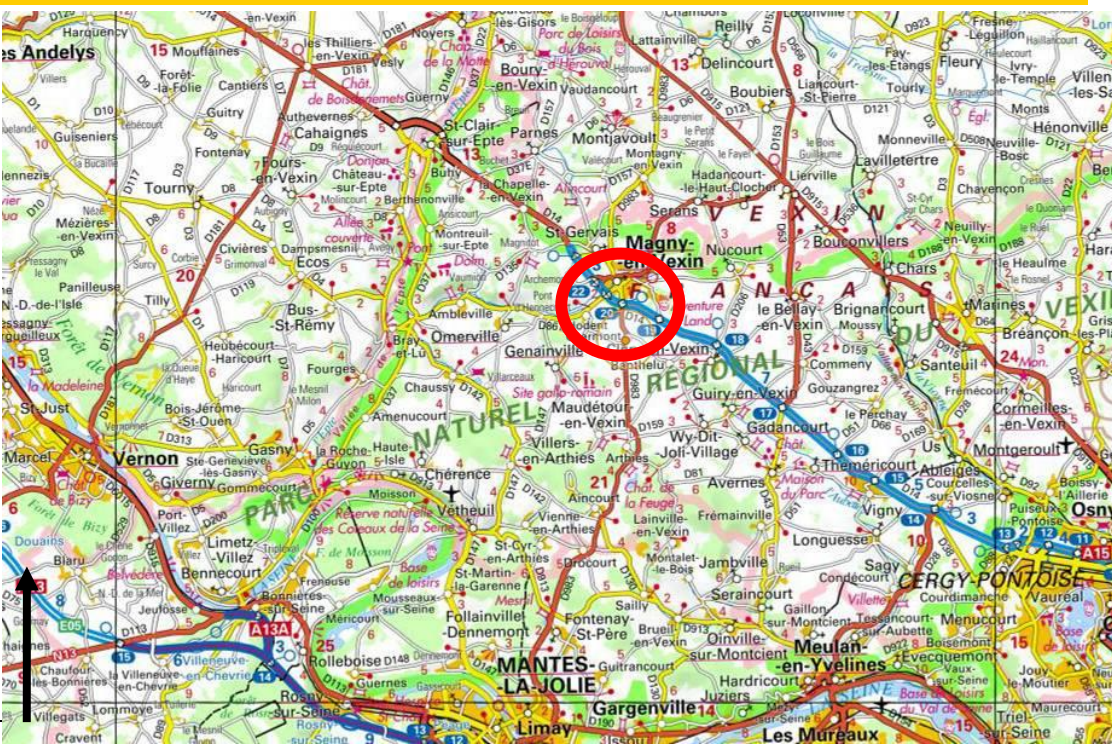
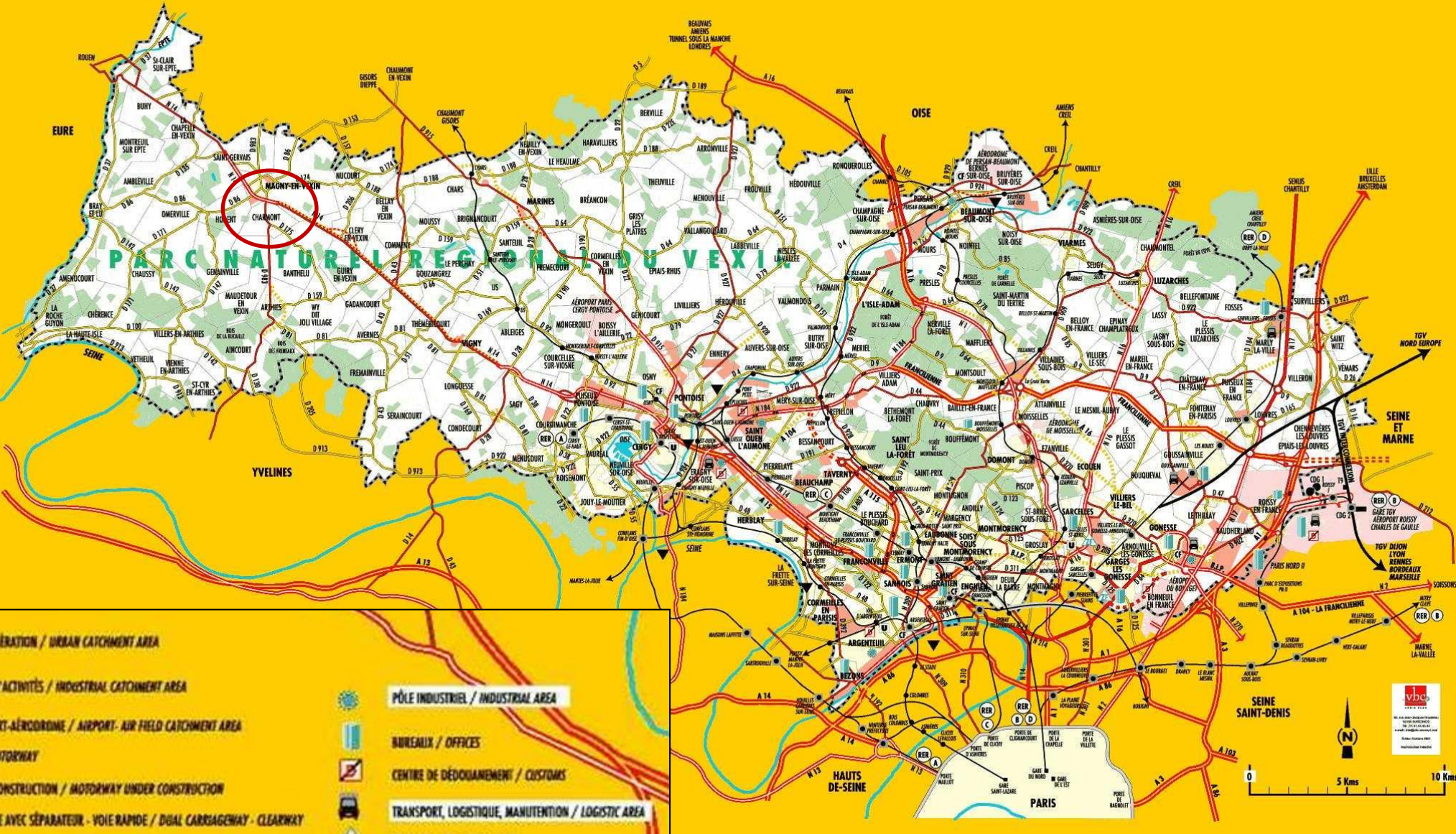
2- Voies de communications : organisation

Un réseau national

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

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

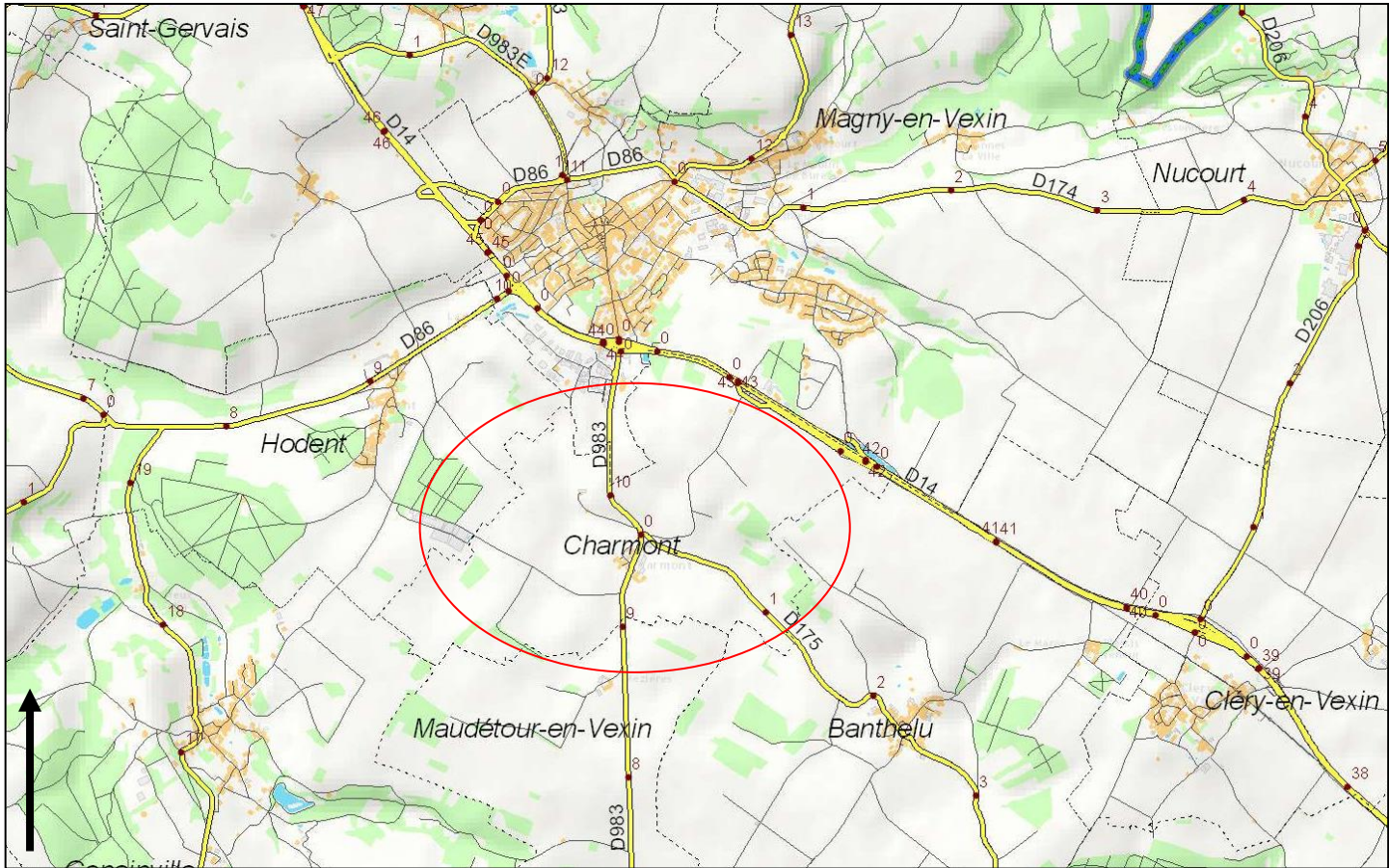
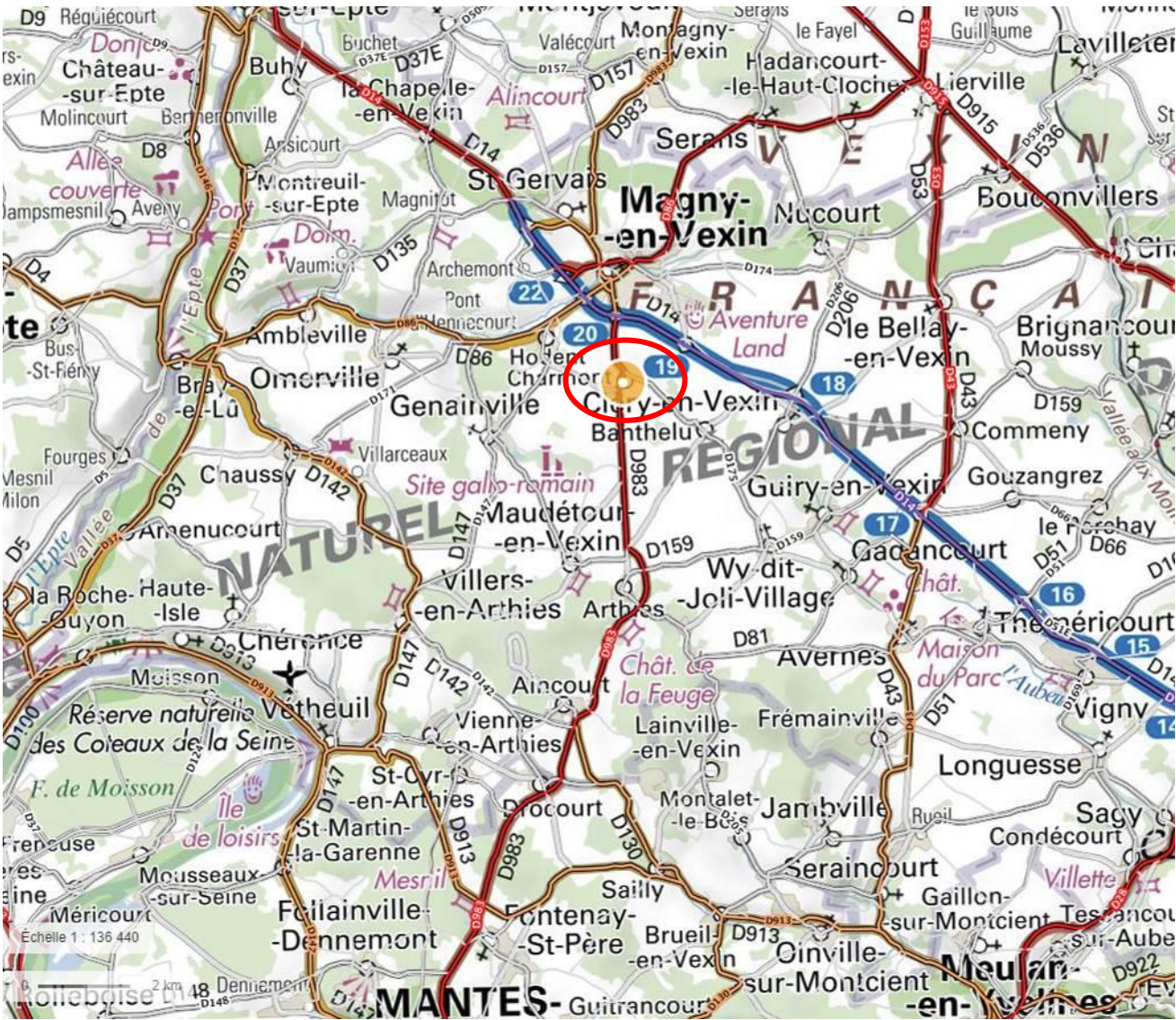
Le village est situé au carrefour des RD 983 et 175.





Un réseau secondaire

Charmont est connecté aux territoires limitrophes par la RD 175 et la RD 14, au nord de son territoire.  
La RD 14 est une route classée à grande circulation soumise au L 111-6 du code de l'urbanisme : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.



- A7 Autoroutes
- N7 Liaisons régionales
- D32 Liaisons principales
- BLD-Pasteur Liaisons locales



## Transports collectifs

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

Exploitées par des sociétés de transports privées, les lignes du réseau "Bus Val-d'Oise" desservent en priorité, parce que c'est le besoin du plus grand nombre de Valdoisiens, les pôles urbains et ruraux, les gares, les zones d'activités, les centres administratifs et de formation, les pôles commerciaux...

Les lignes 95 44 et 95 45 desservent la commune de Charmont.

La desserte en transports collectifs





## Modes doux

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

La boucle du Vexin n°2 - Boucle de Théméricourt - passe par la RD 175

Ajouter carte du PAC du Conseil Départemental.

Les chemins de découverte du territoire communal

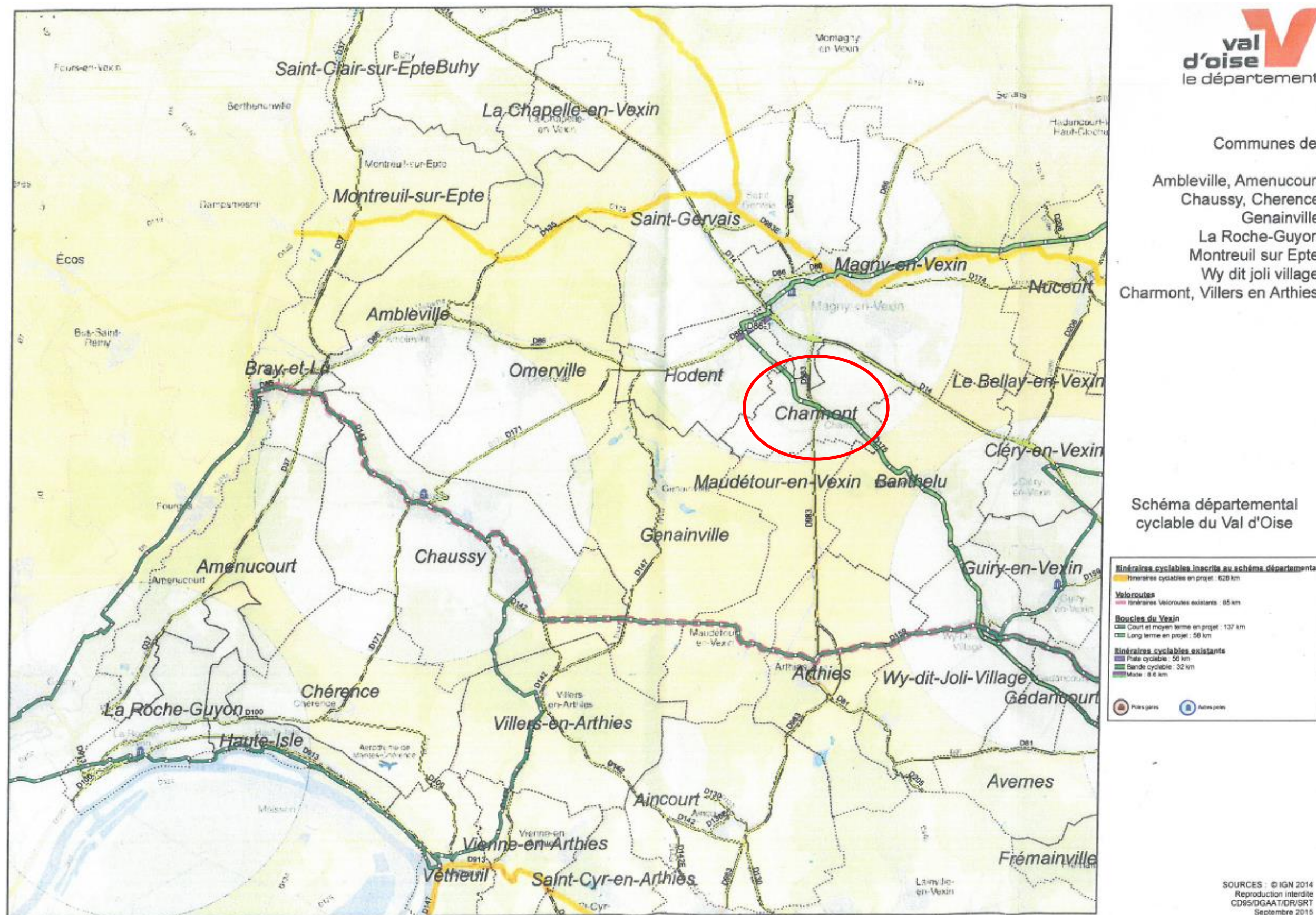


Atelier 15 - Biotope - Carte paysagère pluricomcommunale de Berthelieu, Charmont, Cléry-en-Vexin, Gadencourt, Guiry-en-Vexin et Wy-dit-Joli-Village

mai 2007 - 31



La commune est également concernée par le projet d'itinéraire cyclable de la Boucle du Vexin à long terme.





## Trafic

La commune est impactée par 3 axes générant un important trafic routier :

- La RD 14 supporte un trafic routier important de 15000 à 24999 véhicules/jour.
- La RD 983 supporte un trafic routier de 5000 à 9999 véhicules/jour.
- La RD 175 supporte un trafic routier de moins de 4999 véhicules/jour

## Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, un arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans la Somme a été signé par le Préfet le 29/11/1999.

En conséquence, les bâtiments d'habitation sont soumis à isolation acoustique variable, en fonction de leur éloignement et de leur degré d'exposition.

Extrait de la carte des trafics routiers (2014)  
(Données du Conseil Départemental)

Extrait du PDU

### Légende

Trafic moyen journalier annuel en TV

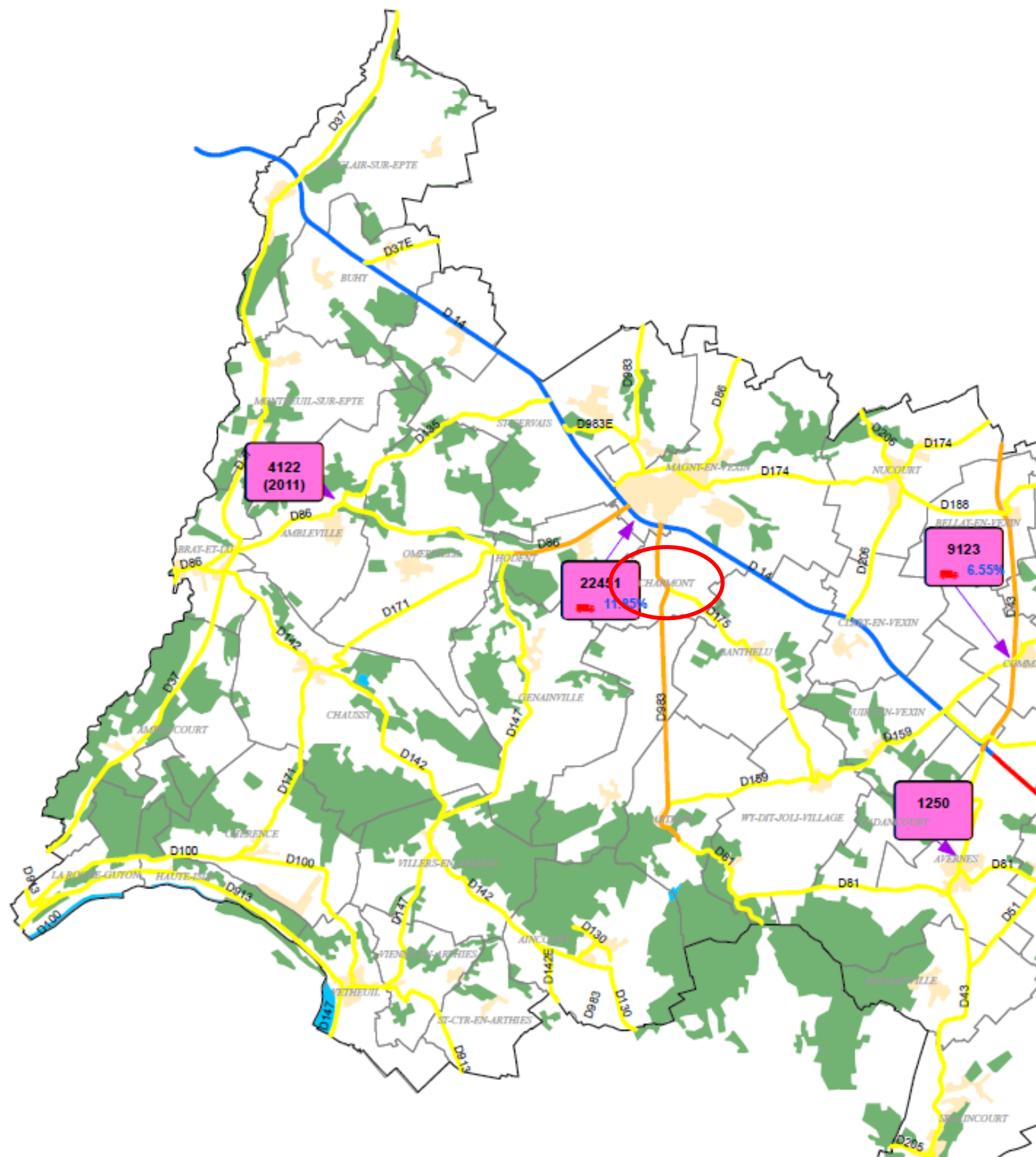
- comptages automatiques SIREDO
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

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

Cette carte répertorie uniquement les comptages permanents.  
Pour les comptages temporaires, se référer au rapport.

### TMJA par tranche de trafic

- 0 - 4999
- 5000 - 9999
- 10000 - 14999
- 15000 - 24999
- 25000 - 49999
- > 50000





### Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF

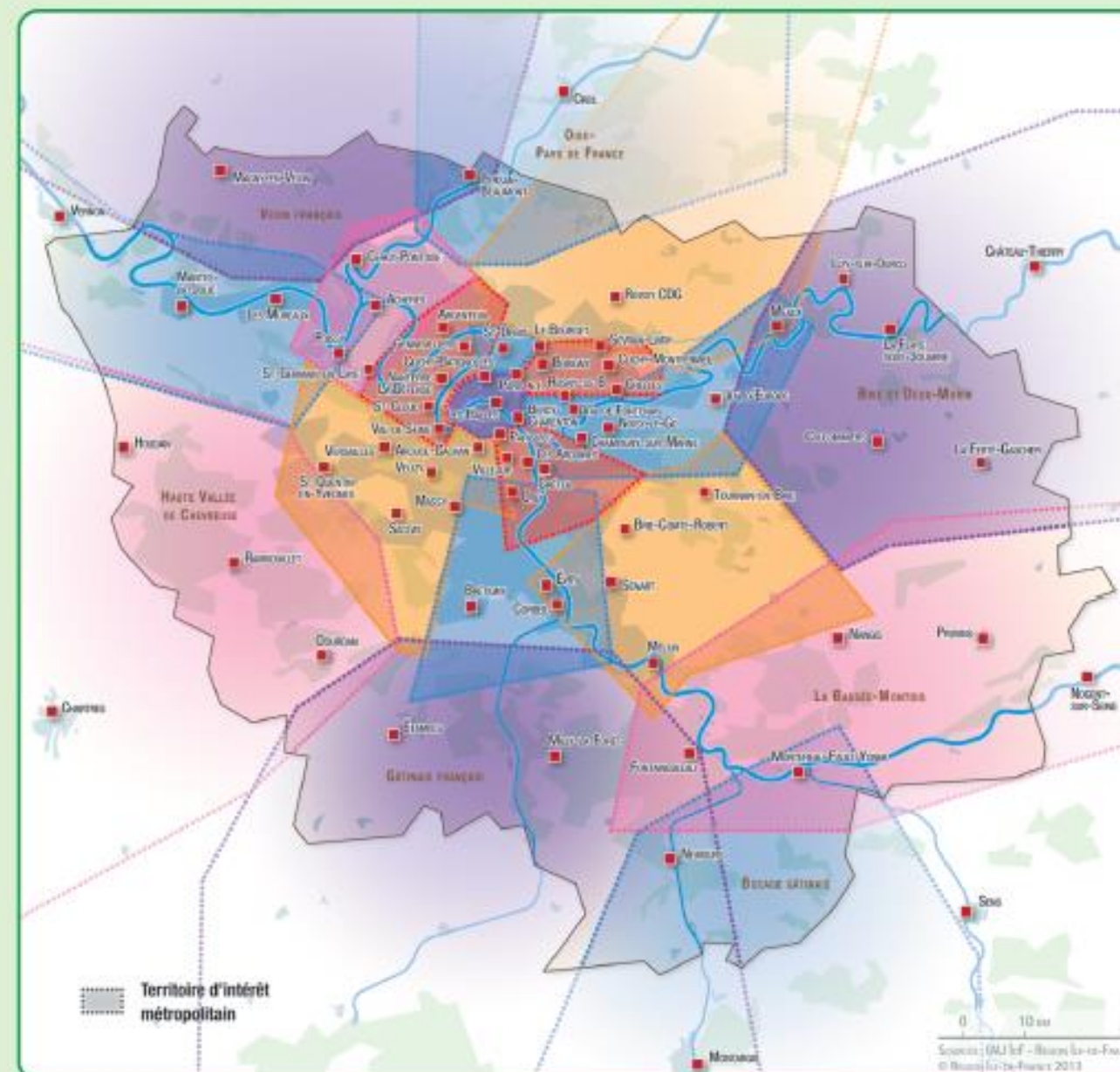
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »

#### Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en coeur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre coeur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine





Mobilité

Temps de parcours	5min	10mn	15mn	20mn
Distance parcourue par				
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
Vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

Notons que la partie urbanisée est englobée dans un temps de parcours à pied de quelques minutes.

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les Français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.
- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.
- **Dévoré de l'espace** : les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).
- **Sécurité** : plus de la moitié des accidents se produisent en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, à la suite de la proposition du Vice-Président de la Région Île-de-France en charge des mobilités et des transports, Pierre Serne, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

- > Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.
- > La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi les plus élevées d'Île-de-France, en particulier le dimanche.
- > La part de déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares, parkings sécurisés) ;
- > La part de déplacements en véhicules personnels pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées (cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente.

La réponse au tout voiture individuelle sur le Vexin ne peut pas être unique et passera par la combinaison de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo...

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de mettre en adéquation la demande de déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présent sur et aux portes du Vexin français.



## Le stationnement

La commune compte une emprise de stationnement collectif public : face à la mairie.

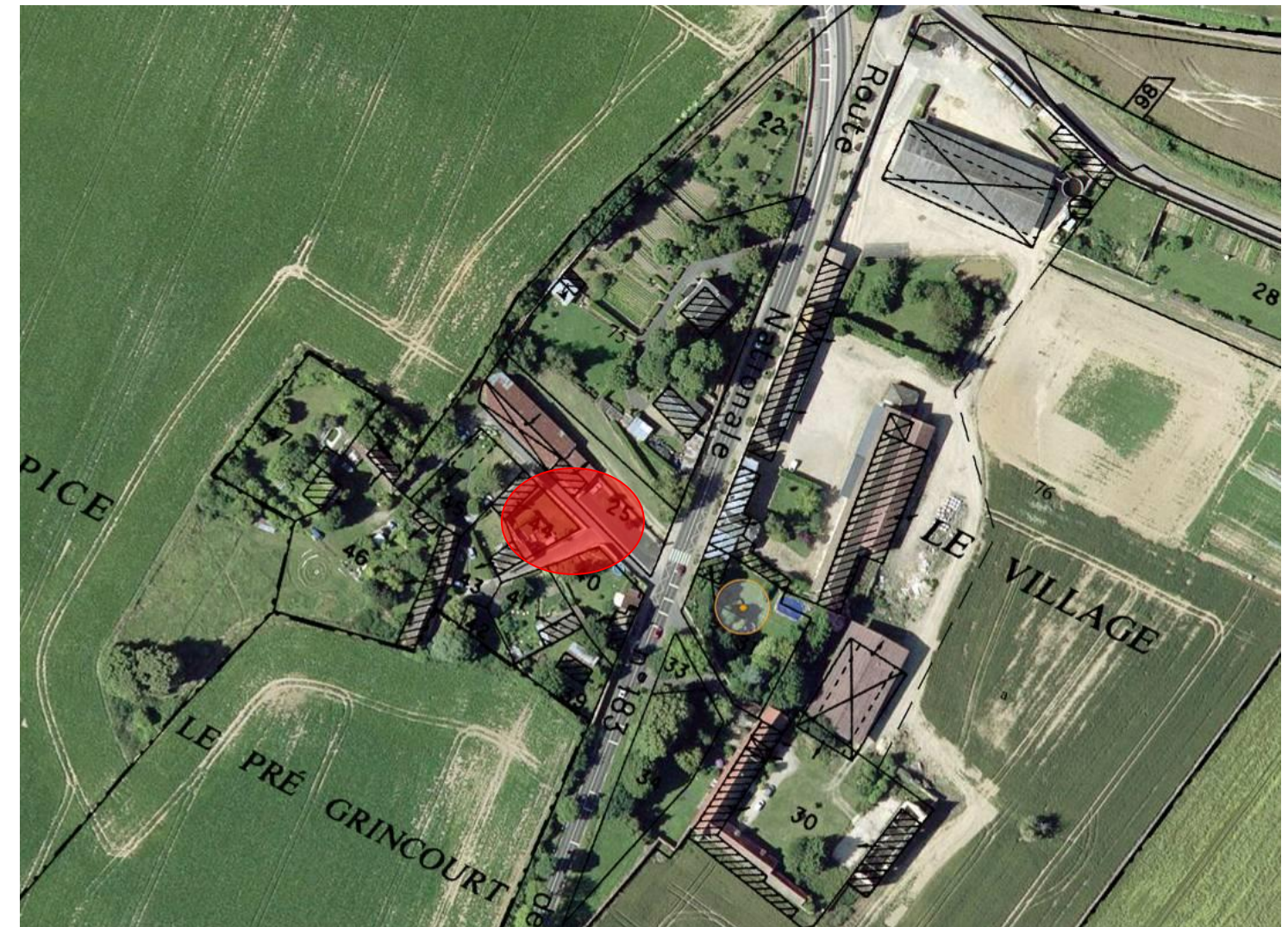
Le stationnement le long des rues n'est pas aménagé. Des conflits d'usage peuvent apparaître.



Stationnement public collectif en cœur de bourg



Stationnements le long des voies





## B- Analyse environnementale

### 1- Contexte climatique

La commune bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux.

→ Températures :

La température moyenne annuelle est de **11°C**. Le mois le plus froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous abri) une moyenne de 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

→ Précipitations :

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations varie de 625 mm (à Boissy-l'Aillerie) à 718 mm (à Survilliers).

→ Vent et Insolation :

Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an.

### 2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

#### a) Topographie

Les formations géologiques qui occupent la majeure partie du territoire étudié sont essentiellement issues du tertiaire. Il s'agit souvent d'alternances de calcaire, sable et d'argile et parfois des niveaux marneux sont présents. Cet ensemble repose sur la craie sous-jacente qui affleure au fond des vallées et dans les rives de la Seine. Une succession de plusieurs plis s'allonge le long de la Seine selon une direction Nord- Ouest / Sud-Est. Des failles sont observées dans le secteur dans la même direction des axes de plis.

Du point de vue tectonique, le secteur de Charmont à Frémainville, se trouve dans une zone mouvementée. L'activité tectonique est exprimée sur le terrain par une grande faille orientée Nord-Ouest / Sud-Est. D'autres failles sont orientées dans une direction perpendiculaire. Les formations sédimentaires sont plissées dans des plis ayant des axes linéaires très allongés Nord-Ouest / Sud-Est. La combinaison entre failles et plis a fortement conditionné la mise en place de la configuration géomorphologique du secteur. La butte est coupée selon la direction Nord-Est / Sud- Ouest par des vallées très actives.

Charmont se situe dans la vallée du ru du Lavoir affluente à la vallée de l'Aubette de Magny. Le village est installé sur le versant doux et orienté au Nord. Son implantation a aussi été fortement conditionnée par la route départementale D 983 (anciennement N 183) qui le traverse et le divise en deux.

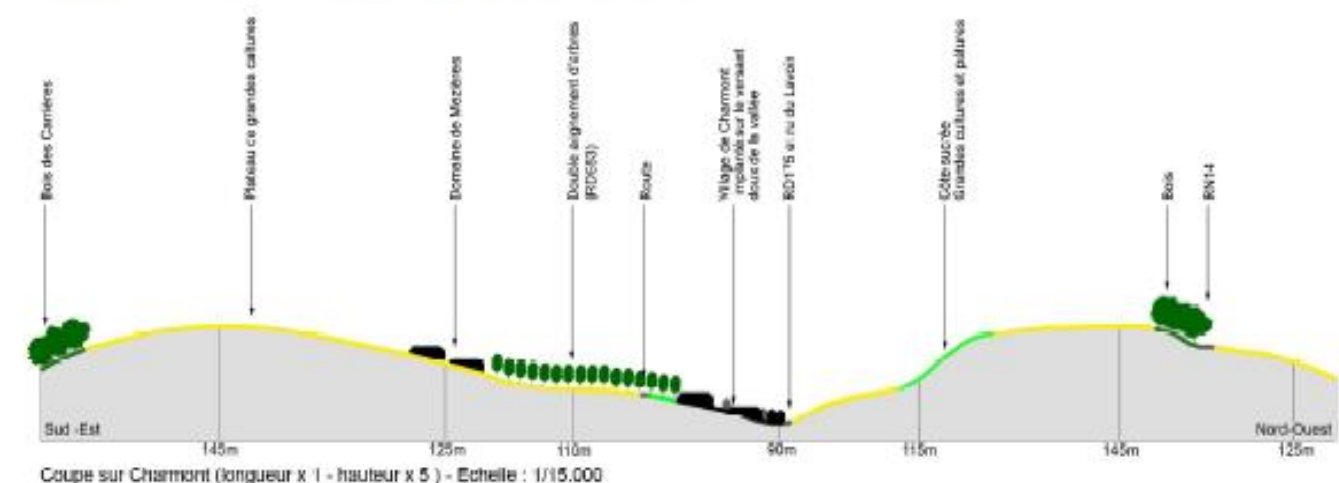
Cette vallée orientée Nord-Ouest /Sud-Est est relativement sèche comparé à la vallée de l'Aubette de Meulan. Le ru du Lavoir coule de façon intermittente dans la vallée.



Le village de Charmont est implanté sur le versant doux de la vallée et descend jusqu'à son point le plus bas au niveau du passage du ru du Lavoir

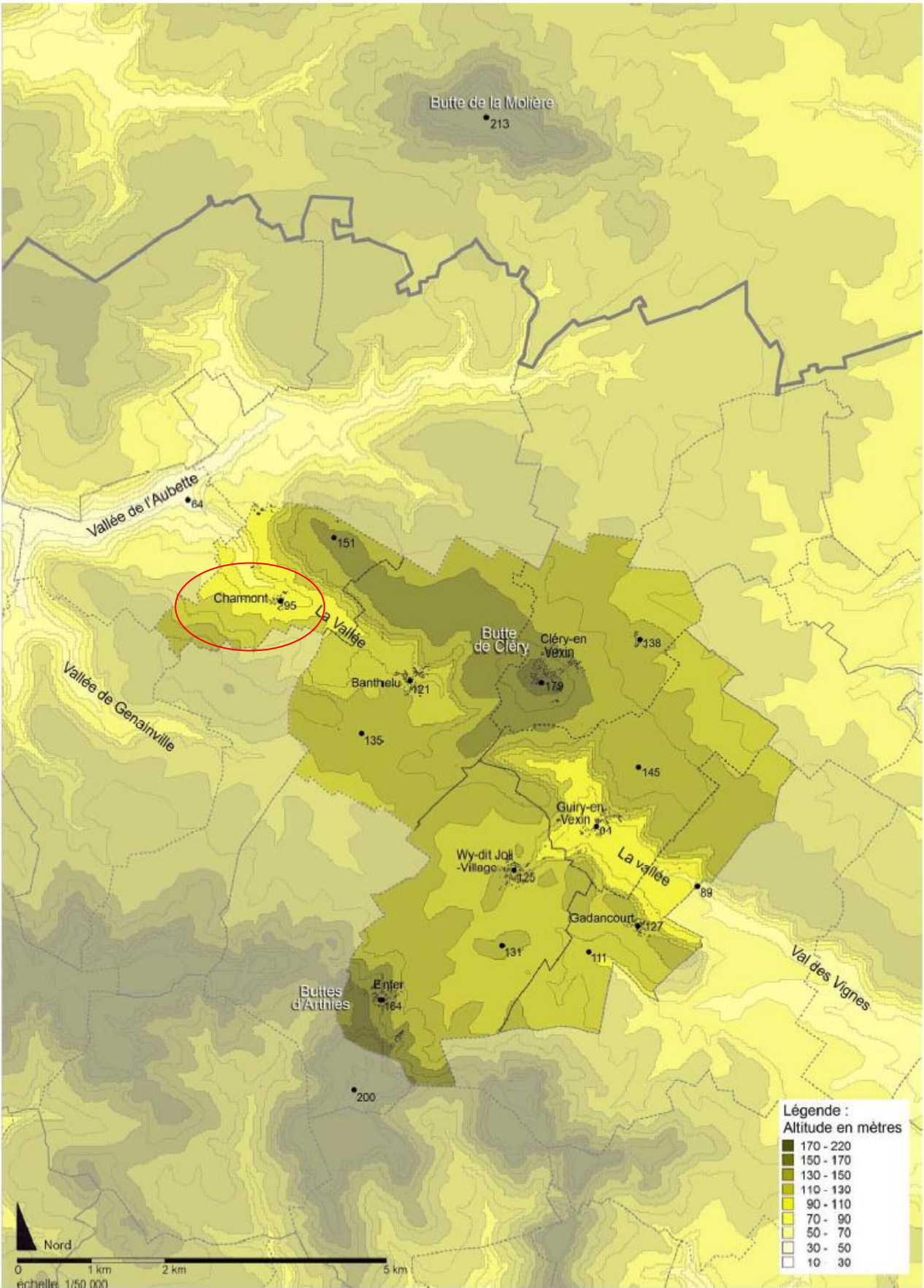


Topographie asymétrique de la vallée du ru du Lavoir et inscription du village dans le site.



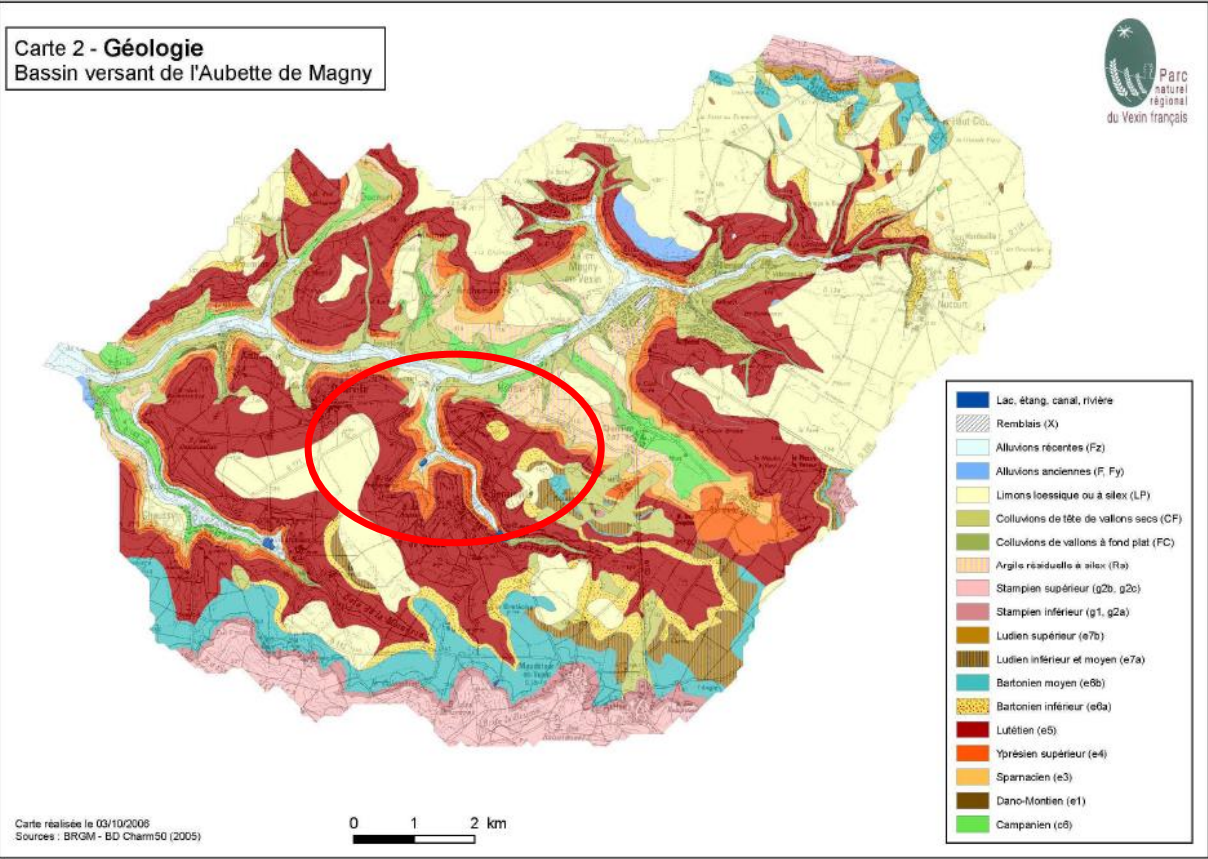


CARTE DU RELIEF (Source : carte IGN 1/25 000<sup>ème</sup>)





3- Géologie : présentation générale



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

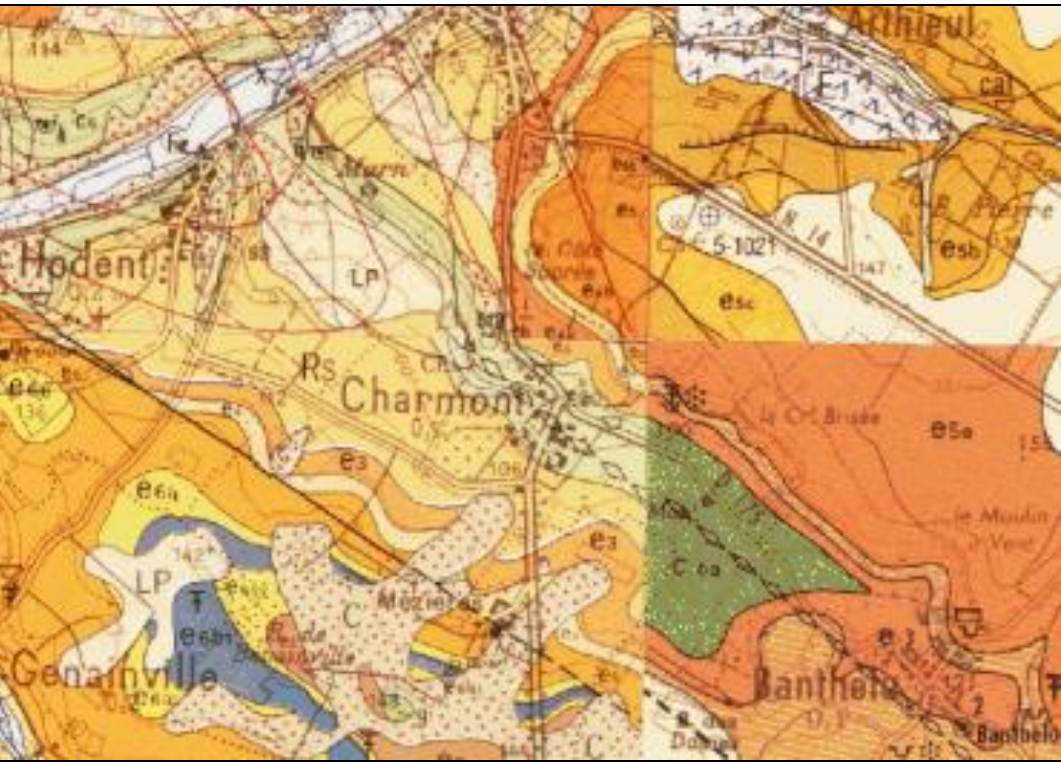
*Une alternance d'argile, sable et calcaire à l'ère tertiaire*  
A l'ère tertiaire, les mers ont déposé des sables, du calcaire et de l'argile au-dessus du socle de craie formé à l'époque secondaire. Ce sont surtout ces terrains tertiaires qui affleurent, notamment :  
- la couche de calcaire jaunâtre grossier déposée au début de l'ère Tertiaire sur une épaisseur de 0 à 15 m (Dano-montien, e1)  
- une couche d'argile plastique imperméable de 5 à 15 m d'épaisseur déposée au Sparnacien, e3 (Yprésien inférieur). Elle permet la constitution de nappes aquifère et de zones humides  
- Au début de l'Eocène une couche de 5 à 40 m de calcaires sableux et grès (Yprésien supérieur, "Cuisien", e4).  
- les dépôts du Lutétien, e5 (entre -46 et -40 millions d'années) constitués de 30 à 35 m d'épaisseur de sables et de calcaire en bancs épais de couleur jaunâtre.

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

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

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

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



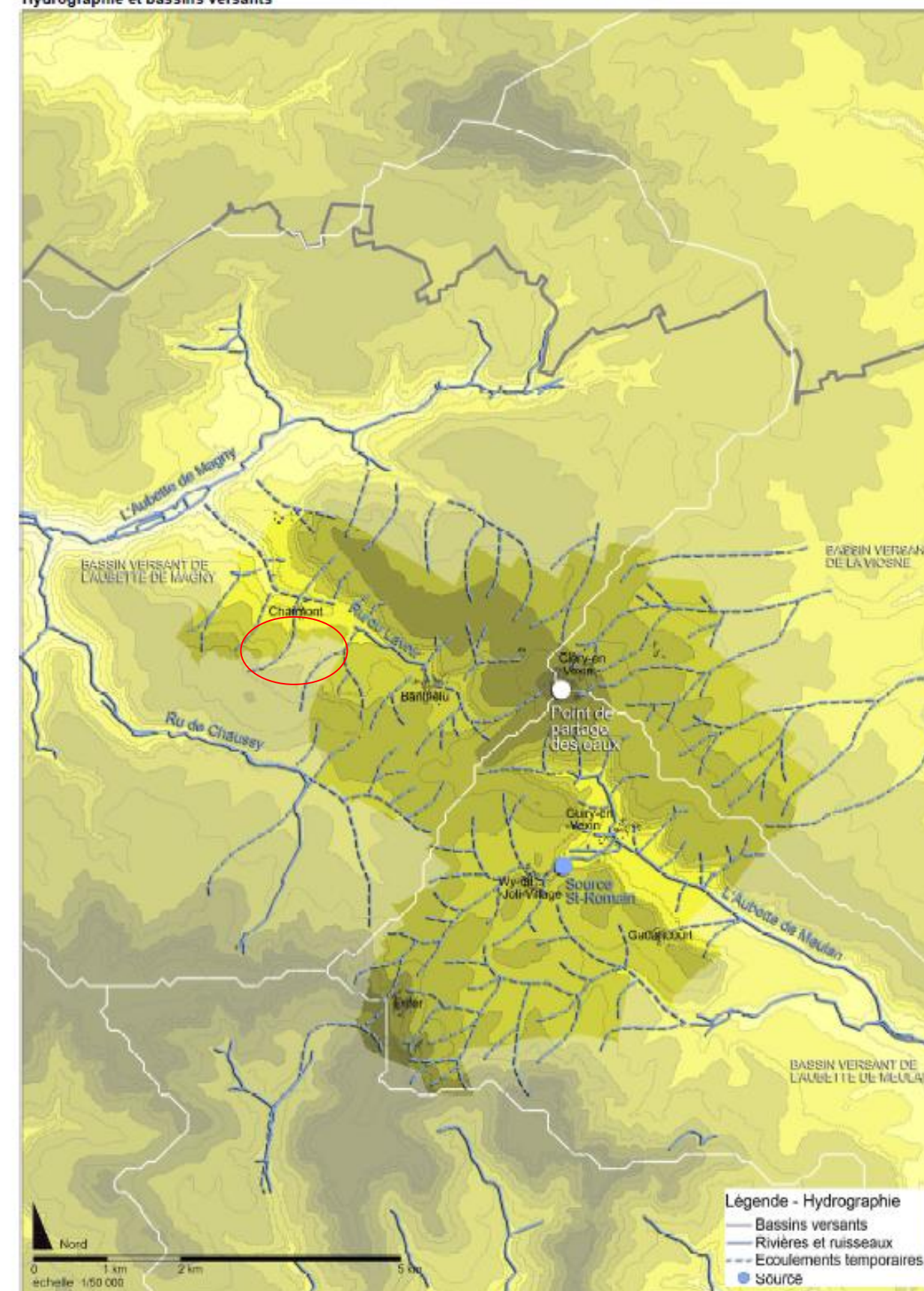


## 4- Hydrologie

Charmont se situe dans la vallée du Ru du Lavoir affluente à la vallée de l'Aubette de Magny.

La vallée orientée Nord-Ouest / Sud-Est est relativement sèche comparée à la vallée de l'Aubette de Meulan. Le ru du Lavoir coule de façon intermittente dans la vallée.

Hydrographie et bassins versants



Atelier 16 - Biotope - Charta paysage plurcommunale de Banthelu, Charmont, Ciry-en-Vexin, Gadenecourt, Gury-en-Vexin et Wy-di-Jol-Village

mai 2007 - 15





-  Zones humides identifiées dans l'atlas du patrimoine naturel
-  Argile-Sources et suintements potentiels
-  Cours d'eau
-  Axes de ruissellement
- Enveloppe alerte zone humide**
-  Zone humide identifiée
-  Probabilité importante de zone humide
-  Zone en eau
- Sensibilité à l'érosion des sols**
-  Très faible à faible
-  Moyenne
-  Forte à très forte
-  Limite du Parc
-  Limite communale

Source : Zone humide DRIEE 2014; Axe de ruissellement DDT 95 2015; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m



Une étude portant sur les ruissellements actuellement menés sur les communes par le PNR met en exergue un certain nombre de dysfonctionnements sur le territoire de Charmont :

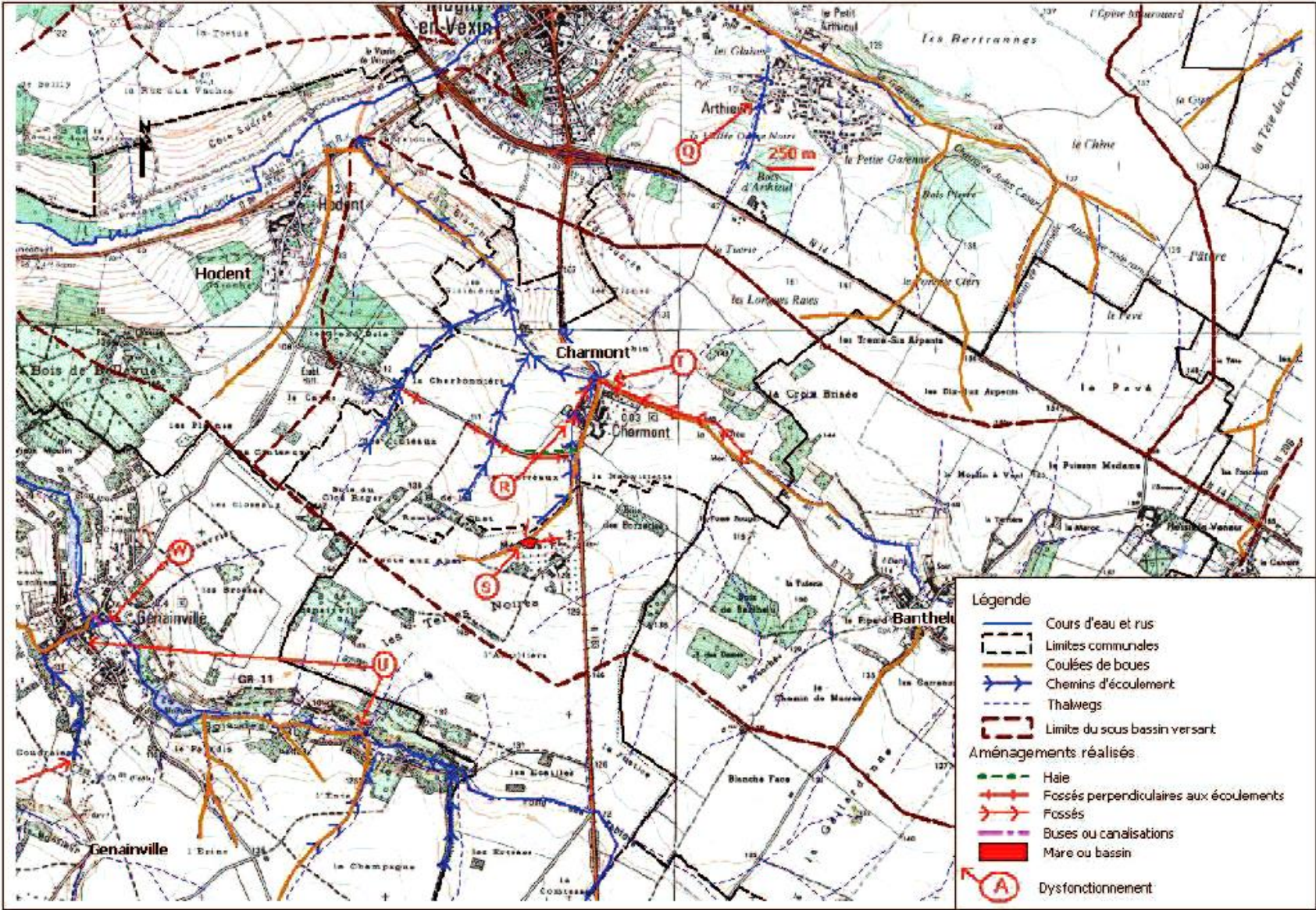


Figure 6 : Ecoulements et aménagements existants pour la commune de Charmont

2.2.5 Charmont

Localisation	Hiérarchisation sur la commune	Origines	Dysfonctionnements	Dégâts	Aménagements réalisés	Remarques
R	1	Sente aux ânes	Ruissellements agricoles	Inondation vers ferme de Mézières	Mare et fossés	
S	1	Les Carreaux	Ruissellements agricoles	Inondations d'une habitation dans le village	Fossés et haie le long de la route communale pour retenir les eaux Fossé et canalisation le long de l'habitation inondée pour détourner les eaux	
T	2	Ru du Lavoir	Inondations par débordement de cours d'eau	Inondation de la RN183 et de la RD175	Curage du fossé du ru	Fossé existant avant curage Problème d'entretien

Une habitation située dans le thalweg provenant de la ferme de Mézières et la voirie (RN183) ont été régulièrement inondées. Mais depuis la réalisation des aménagements préconisés dans l'étude du Moulin de Lucy, ces points n'ont plus connu de dysfonctionnement.

La commune souhaite avoir des informations sur la fréquence des entretiens des aménagements et savoir qui doit l'effectuer.



## 5- Protections naturelles à prendre en considération

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

La commune n'est pas concernée

### b) Sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée

### c) Trame verte et Bleue

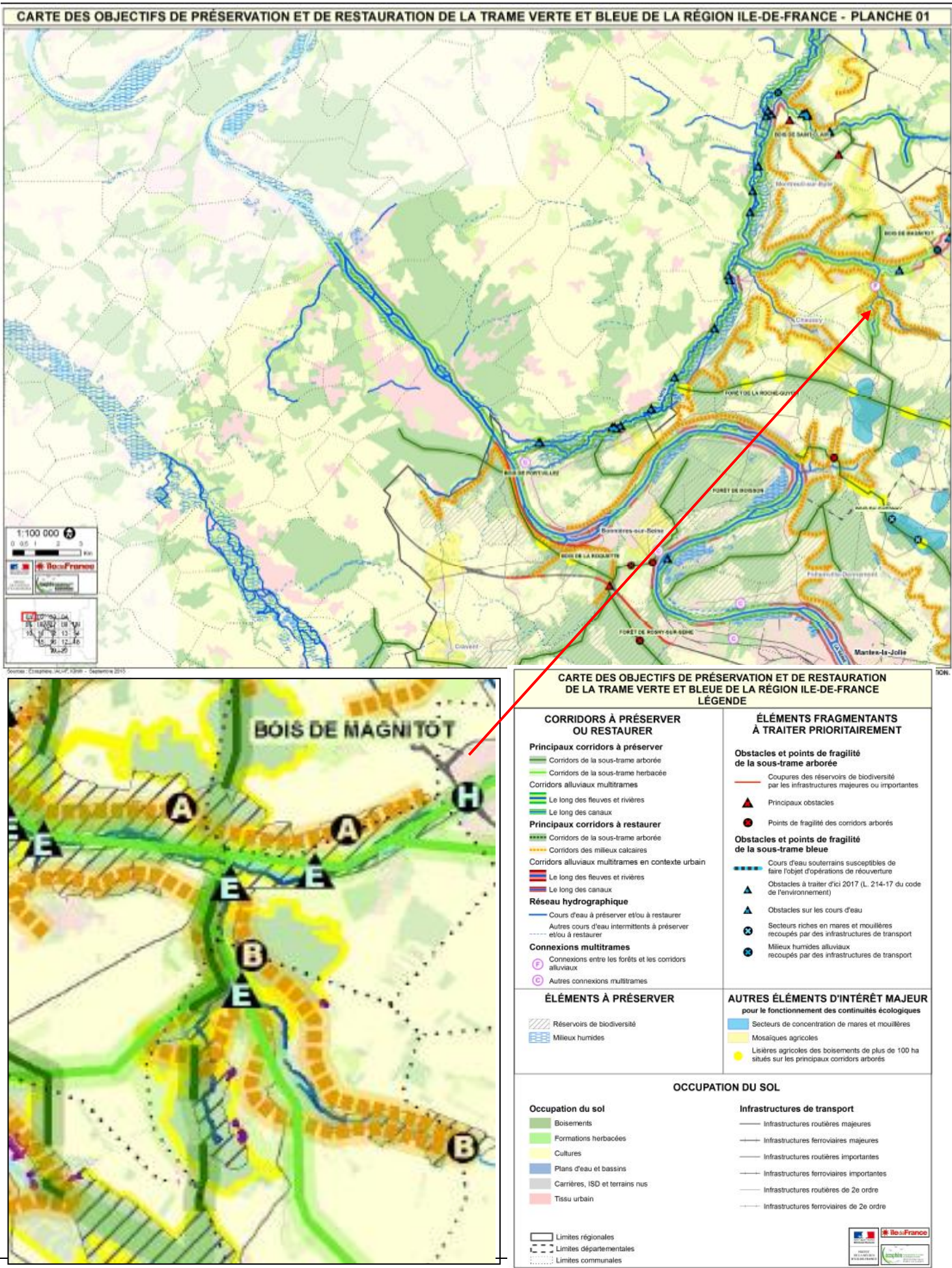
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la Trame Verte et Bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

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

À Charmont, sont surtout identifiés les corridors des milieux calcaires et les secteurs de concentration des mares et des mouillères.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter aux contextes locaux de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.










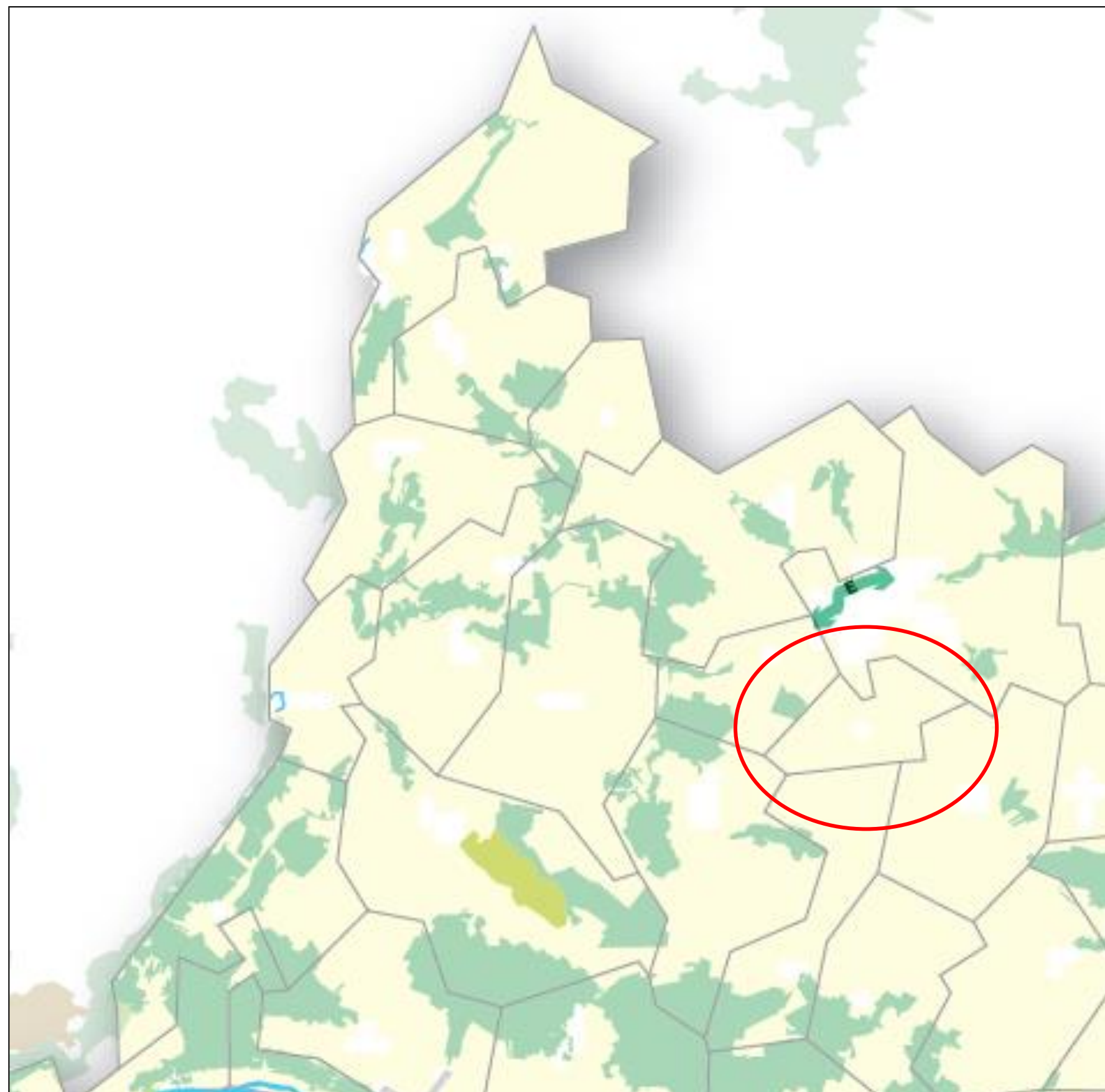


**Dans le cadre du SDRIF**, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

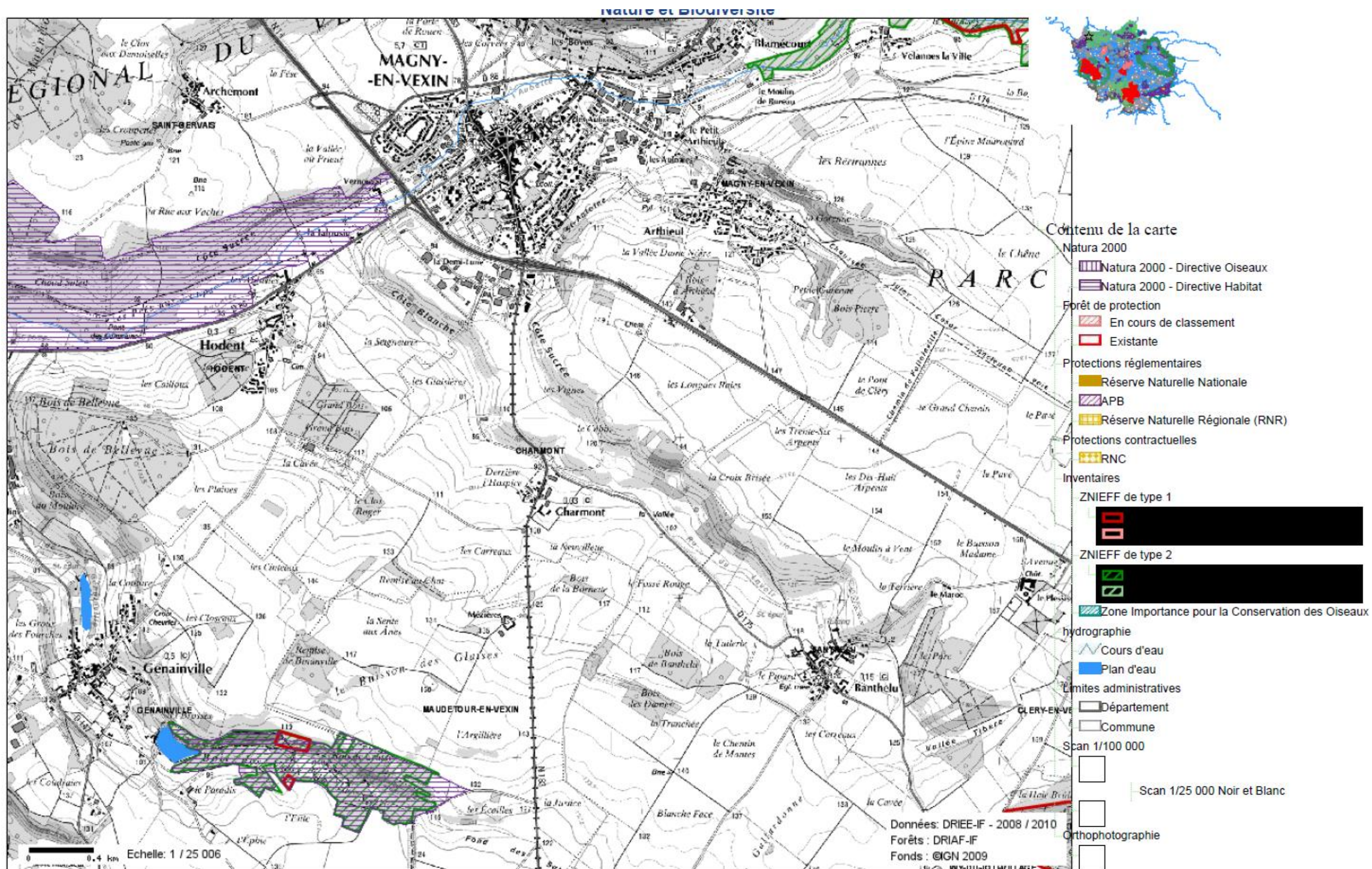
Carte extraite SDRIF (carte : déclinaison de la carte de destination)

## Préserver et valoriser

-  **Les fronts urbains d'intérêt régional**
-  **Les espaces agricoles**
-  **Les espaces boisés et les espaces naturels**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer**
- Les continuités**  
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  **Le fleuve et les espaces en eau**

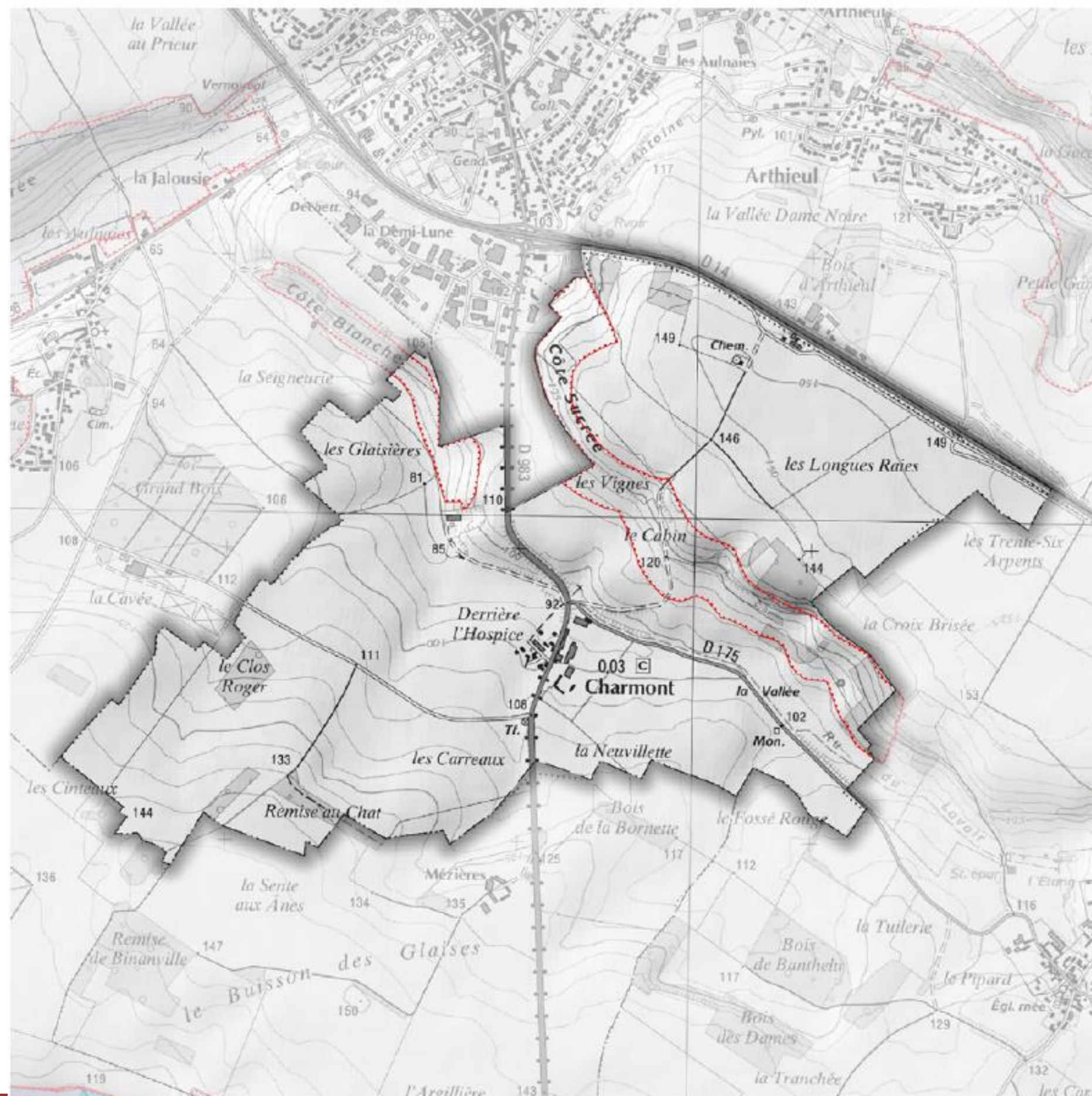






Document imprimé le 4 Novembre 2015, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.





## CARTE 7' Périmètres écologiques CHARMONT

- Site d'intérêt écologique
- Réserve naturelle nationale**
- RNN des Coteaux de la Seine
- Natura 2000**
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spéciale
- ENS**
- ENS (public ou privé)
- Forêt départementale
- Zone de préemption ENS
- ZNIEFF**
- Znieff de type 1
- Znieff de type 2
- Limite communale
- Limite du Parc



Source : Site de protection (Natura 2000, ZNIEFF, RNN); ENS - CG95 2014; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF. Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.

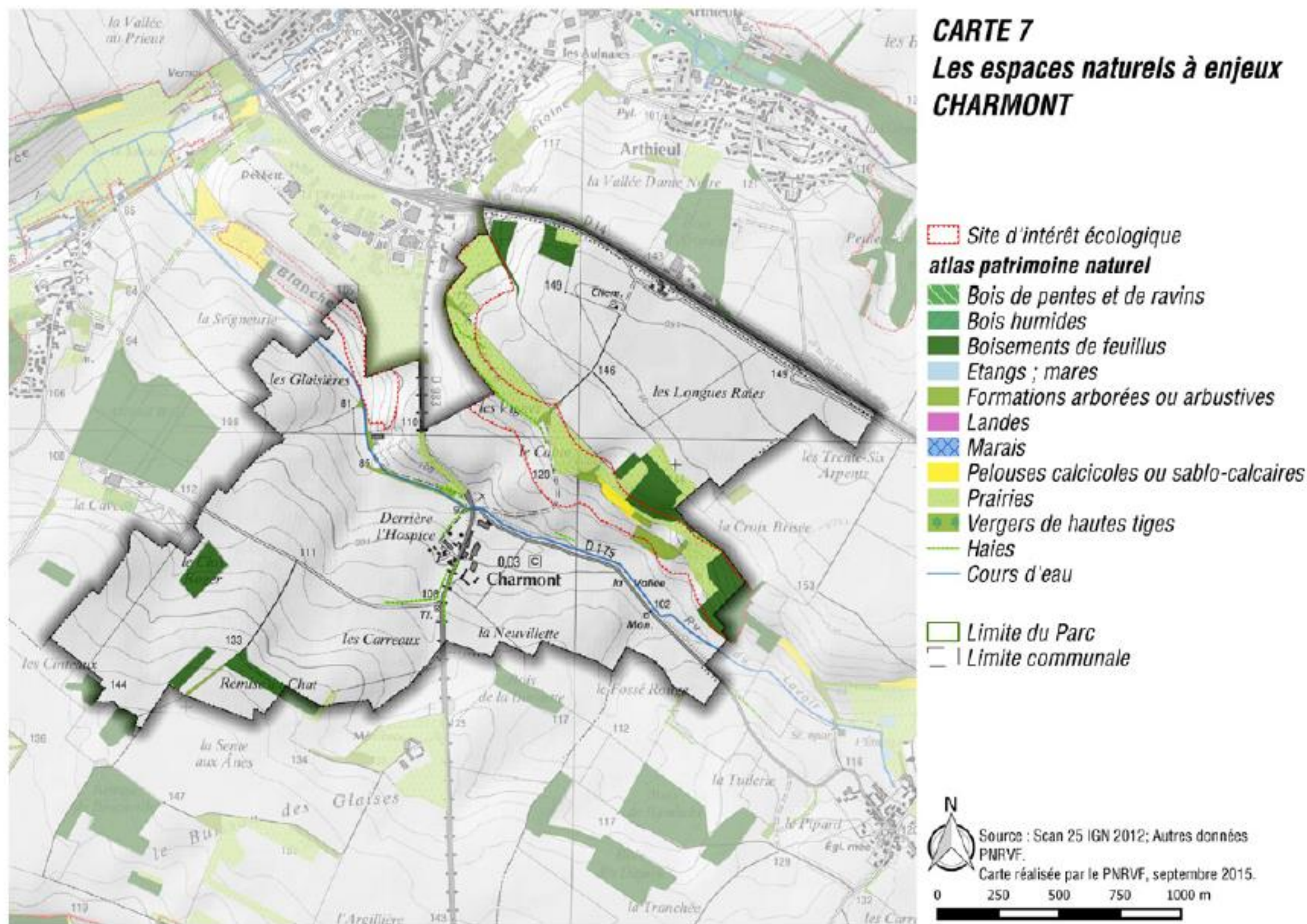




#### d) Les espaces naturels et les enjeux liés

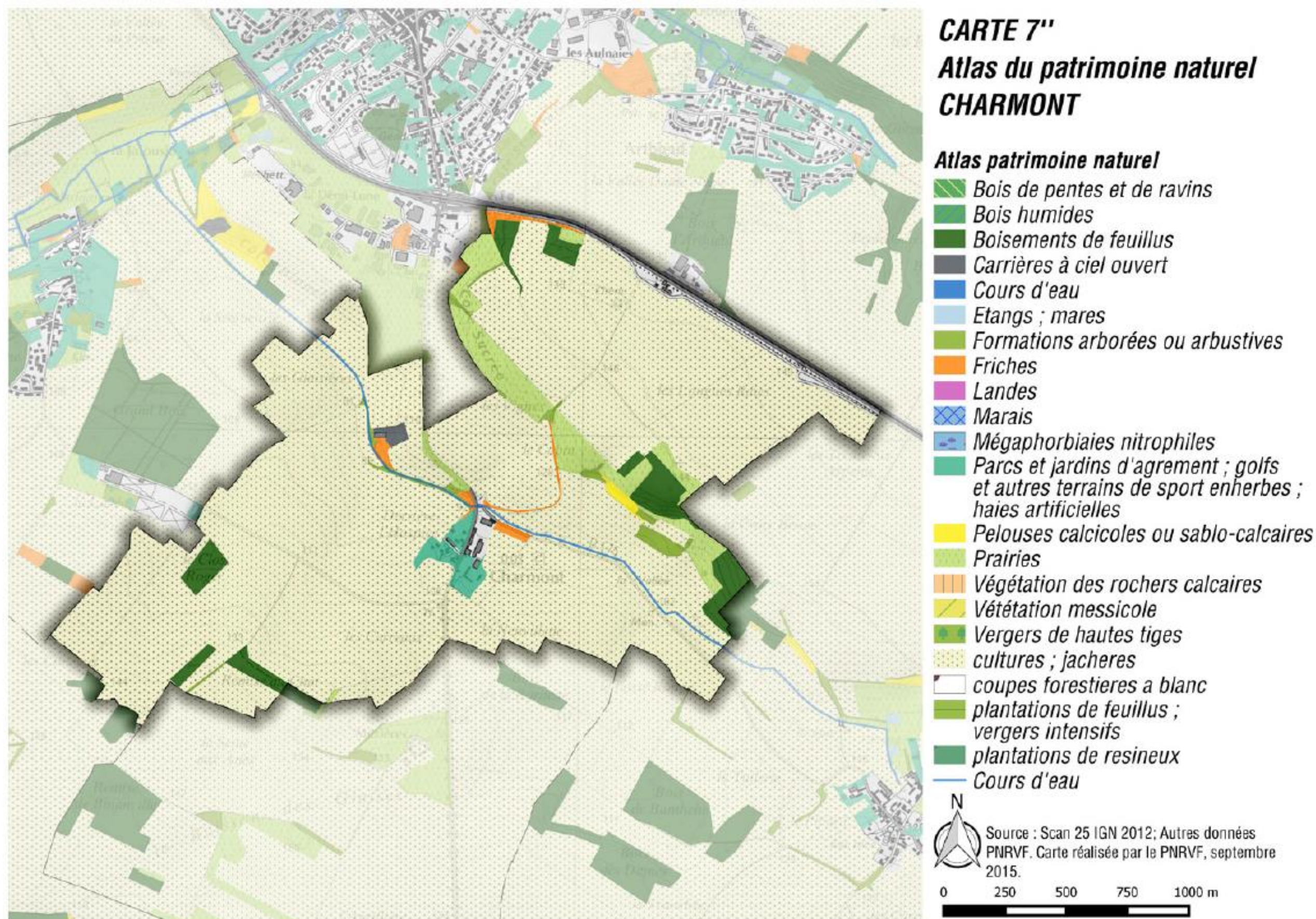
Au-delà de la présence d'une ZNIEFF de type I, la commune dispose d'espaces naturels à enjeux.

Ces espaces naturels forment une couronne végétale essentielle à préserver dans le cadre du PLU.



Cette carte identifie les secteurs d'intérêt écologique. Elle est complétée en annexe par une description des différents périmètres écologiques s'y référant (réserve naturelle, Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, Espace Naturel Sensible).







## 6- Risques et nuisances

### a) Risques naturels encourus

Les risques présents sont de plusieurs natures :

- Inondation
- Séisme (zone 1)
- Transport de marchandises dangereuses

→ **Inondations- coulée de boue- mouvement de terrain :**

On notera des arrêtés de catastrophe naturelle datant de 1983 et 1999.

### Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le
<b>Inondations et coulées de boue</b>	22/06/1983	27/06/1983
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999

→ **Remontées de nappe :**

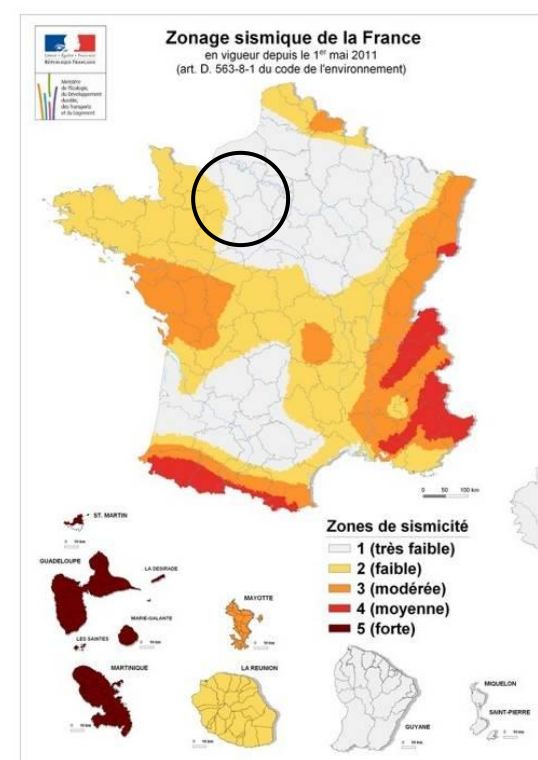
La commune est concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe. Des nappes sub-affleurantes sont présentes sur la partie urbanisée.

→ **Sismicité de niveau 1 :**

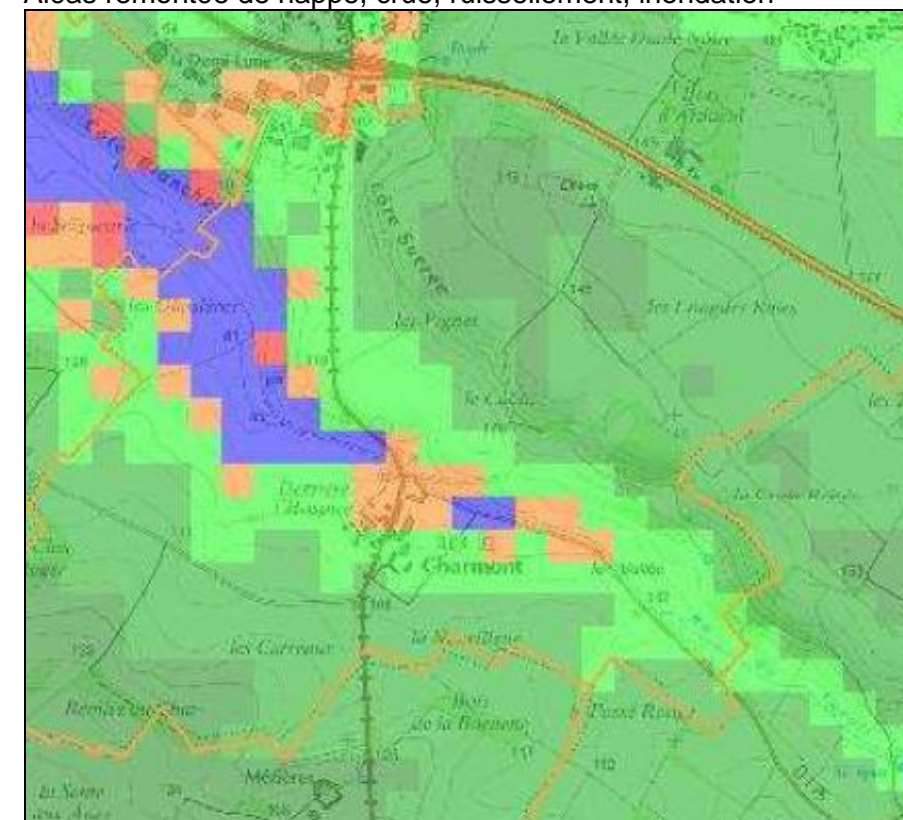
Risque très faible.

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme AFNOR PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but

Carte du zonage sismique



Aléas remontée de nappe, crue, ruissellement, inondation





## Aléas des argiles

Recommandations pour les constructions nouvelles :

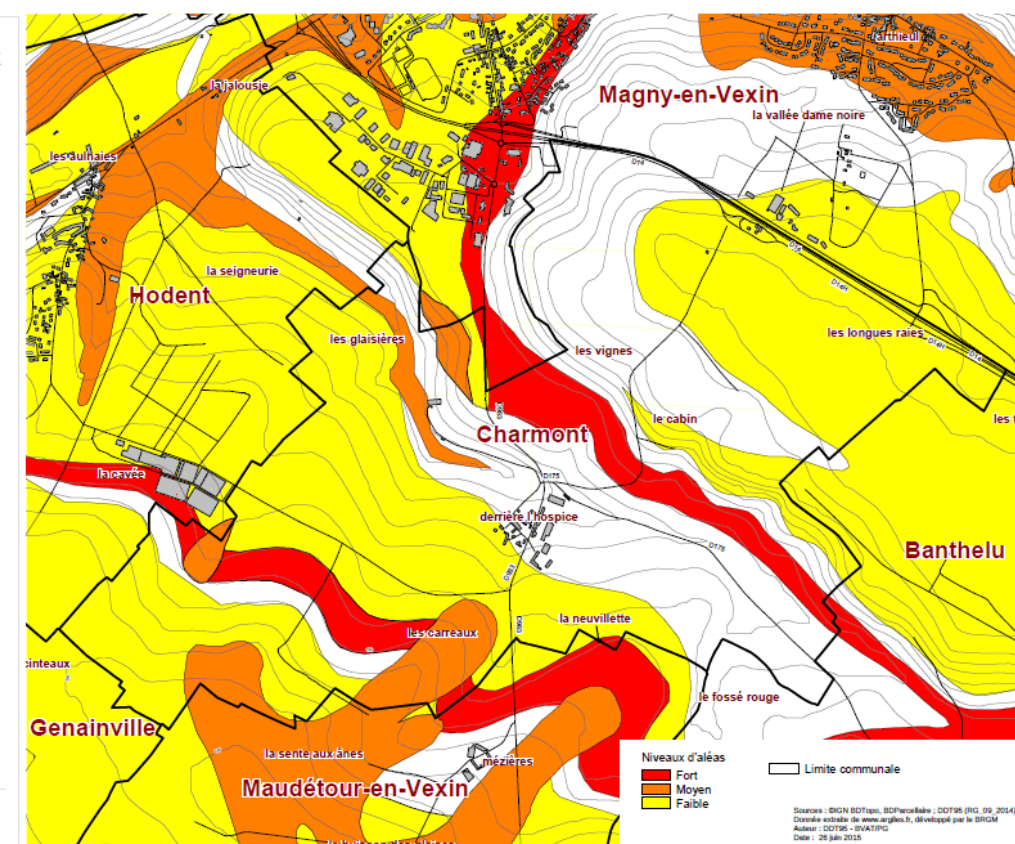
Éviter les sous-sols partiels.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés. Source: BRGM

Important pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisées constitue la mesure à priori la plus sûre.

Recommandations pour les constructions existantes :

- Éviter les variations localisées d'humidité
- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Éviter les pompages à usages domestiques.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.
- Plantations d'arbres, éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, ...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.



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

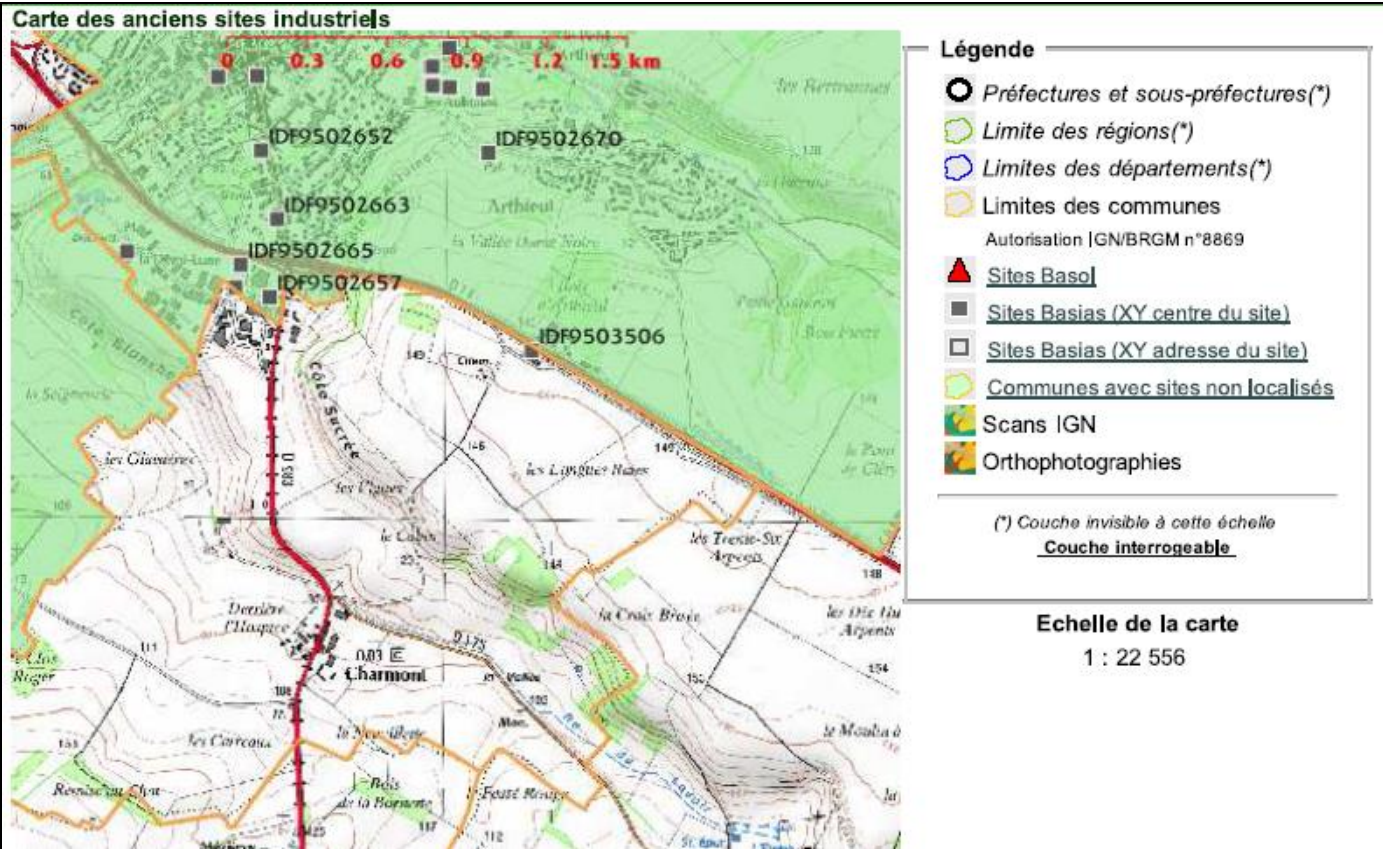


b) Sites pollués

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 1 site pollué :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien adresse format)	Adresse Dernière Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF9503506	TOTAL Raffinage distribution, Sté	Station service - Relais St Antoine	Route nationale 14 CHARMONT (95141)	g47.30z, v89.03z	En activité	Inventorié

Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.



c) Plan de prévention des Risques

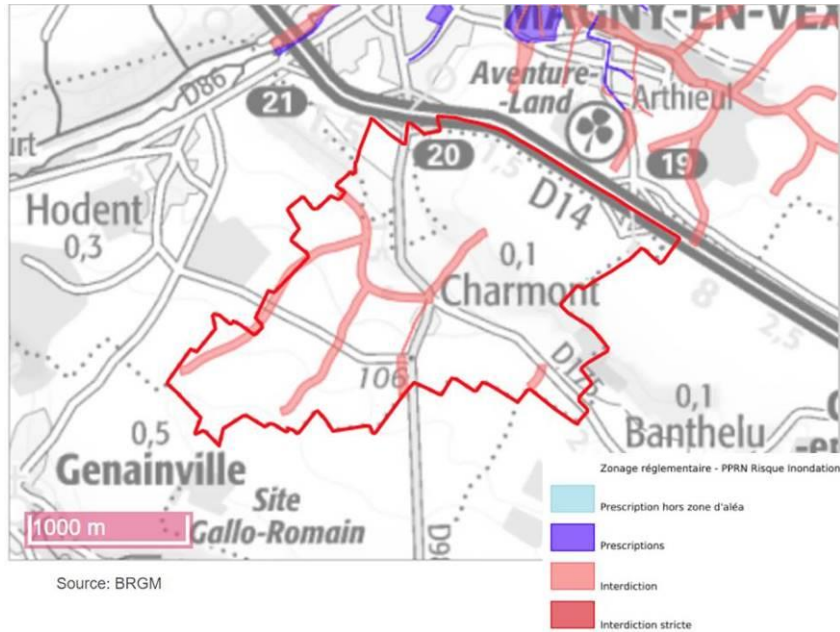
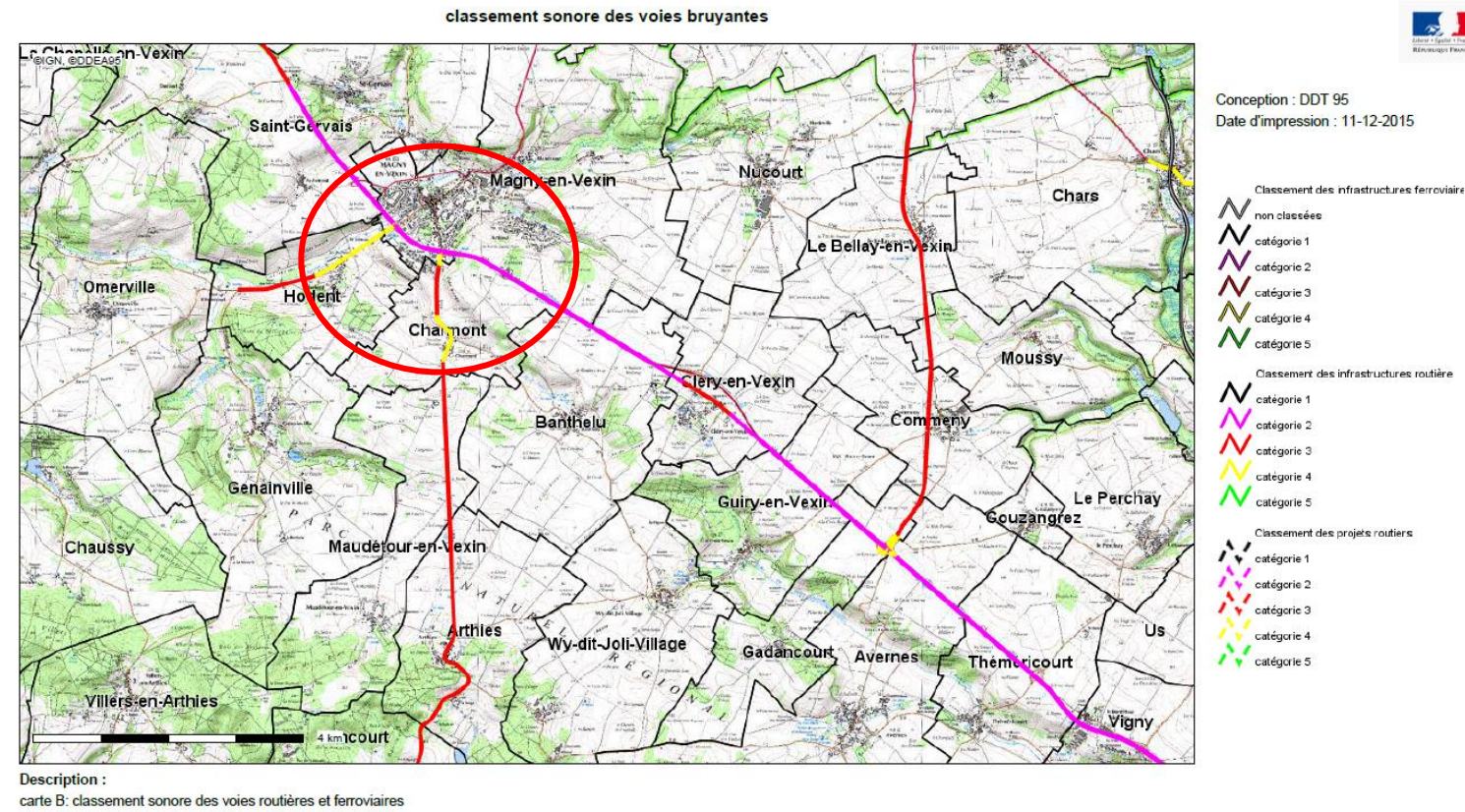
La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques approuvé en 2005 – A compléter

Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le
Magny-en-Vexin, Nucourt, Charmont	PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	09/10/2001 / -	-	24/08/2005
Magny-en-Vexin, Nucourt, Charmont	PPRn Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001 / -	-	24/08/2005

d) Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n° 92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val-d'Oise.

La commune de Charmont est concernée.



Extrait du PPRi



## 7- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2013 souligne que dans le département du Val-d'Oise :

- Pour les particules PM<sub>10</sub>, la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.

Le dépassement de la valeur limite annuelle est peu probable. Pour les particules PM<sub>2.5</sub>, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles sont probablement dépassées en proximité au trafic routier (estimation à partir des données modélisées départementales). En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.

- Pour le NO<sub>2</sub>, l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.

Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO<sub>2</sub>) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Île-de-France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.

En revanche, les moyennes des mesures d'ozone sont supérieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, tandis que les moyennes des autres polluants dans le département (particules, benzène) sont équivalentes à celles de l'agglomération.

## 8- Offre énergétique renouvelable

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

- ✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :
  - les particules PM<sub>10</sub> : 25 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m<sup>3</sup> ainsi que 50 µg/m<sup>3</sup> (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
  - les particules PM<sub>2.5</sub> : 15 µg/m<sup>3</sup> d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m<sup>3</sup>,
  - le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> : 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle,
  - l'ozone O<sub>3</sub> : seuil de protection de la santé : 120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures,
  - le benzène C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> : 2 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle.
- ✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

"L'Île-de-France produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale. La production énergétique en Île-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009. Cette évaluation de la production prend en compte :

- **L'extraction de pétrole d'origine régionale** s'élevant à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.
- **La production électrique injectée sur le réseau électrique** s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% est assuré par des ressources renouvelables ou de récupération (« ENR & R »). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.
- **La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseau** est estimée à 12 500 GWh<sub>ef</sub>. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources représentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :

- **Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments**, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).
- **La biomasse**, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseaux de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).
- La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan)



- **La production de chaleur sur réseaux par géothermie** représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

L'importance des réseaux de chaleur en Île-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.

Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies :

L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Île-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

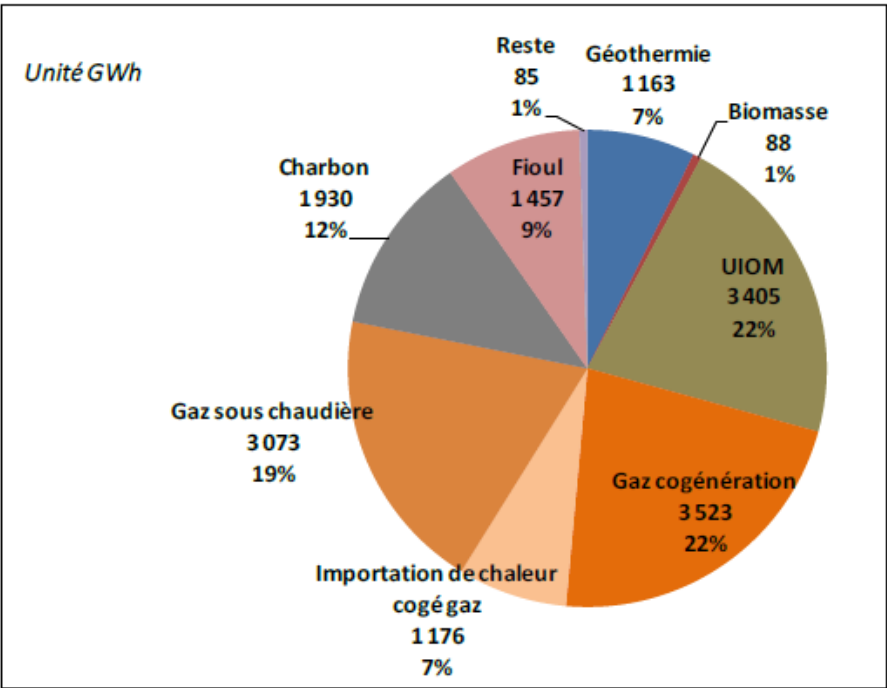
Sont actuellement recensés en Île-de-France 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 million équivalent logements<sup>34</sup>.

50% de ces réseaux de chaleur franciliens<sup>35</sup> sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur<sup>36</sup>.

Extrait du SRCAE :

**Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)**

Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce

secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.

Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Île-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation par rapport aux autres régions dans le tissu industriel des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.).

L'agriculture et les déchets contribuent enfin à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

### 9- Réseau numérique

La commune est desservie par :

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



## **C- Organisation paysagère et usages**

La commune de Charmont présente un paysage agricole ouvert au seuil de la vallée de l'Aubette. Constituée de deux plateaux, traversés par la petite vallée du Ru du Lavoir, l'urbanisation de la commune est regroupée au cœur de la vallée.

Sa situation en périphérie de la commune de Magny-en-Vexin, en fait un territoire accessible, mais à la particularité de conserver son caractère rural.

Les paysages de plateaux agricoles sont présents aux extrémités du tissu urbain, avec leurs vastes étendues de labours, rythmés en fond de scène par les vallées et les massifs forestiers. Cet espace est progressivement consommé par les extensions urbaines et commerciales.

En périphérie, les coteaux et les vallons secs marquent clairement la frange occidentale de la commune. Les forêts sont le plus souvent en dehors du tissu urbain communal.



Photo aérienne de la commune de Charmont



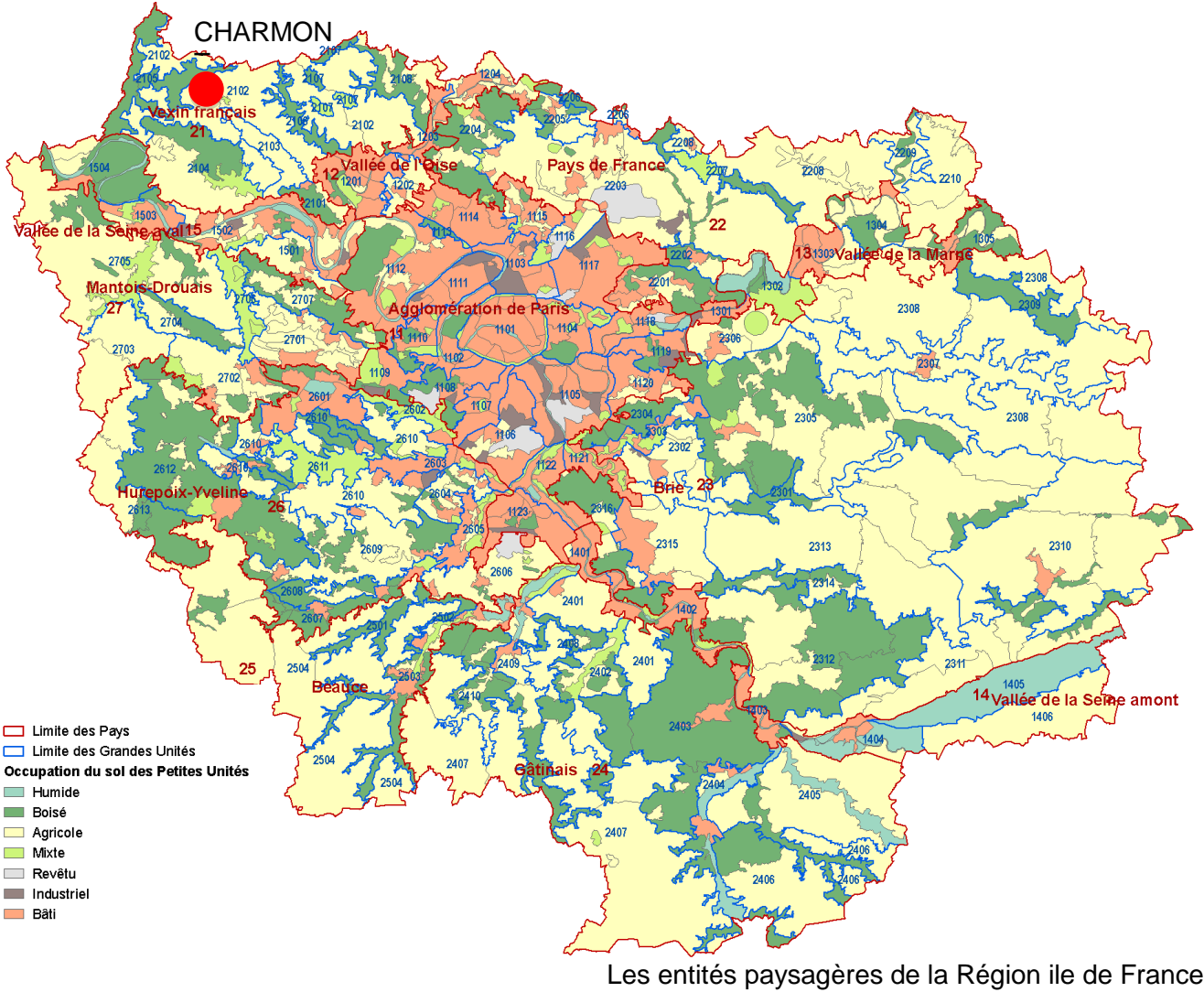
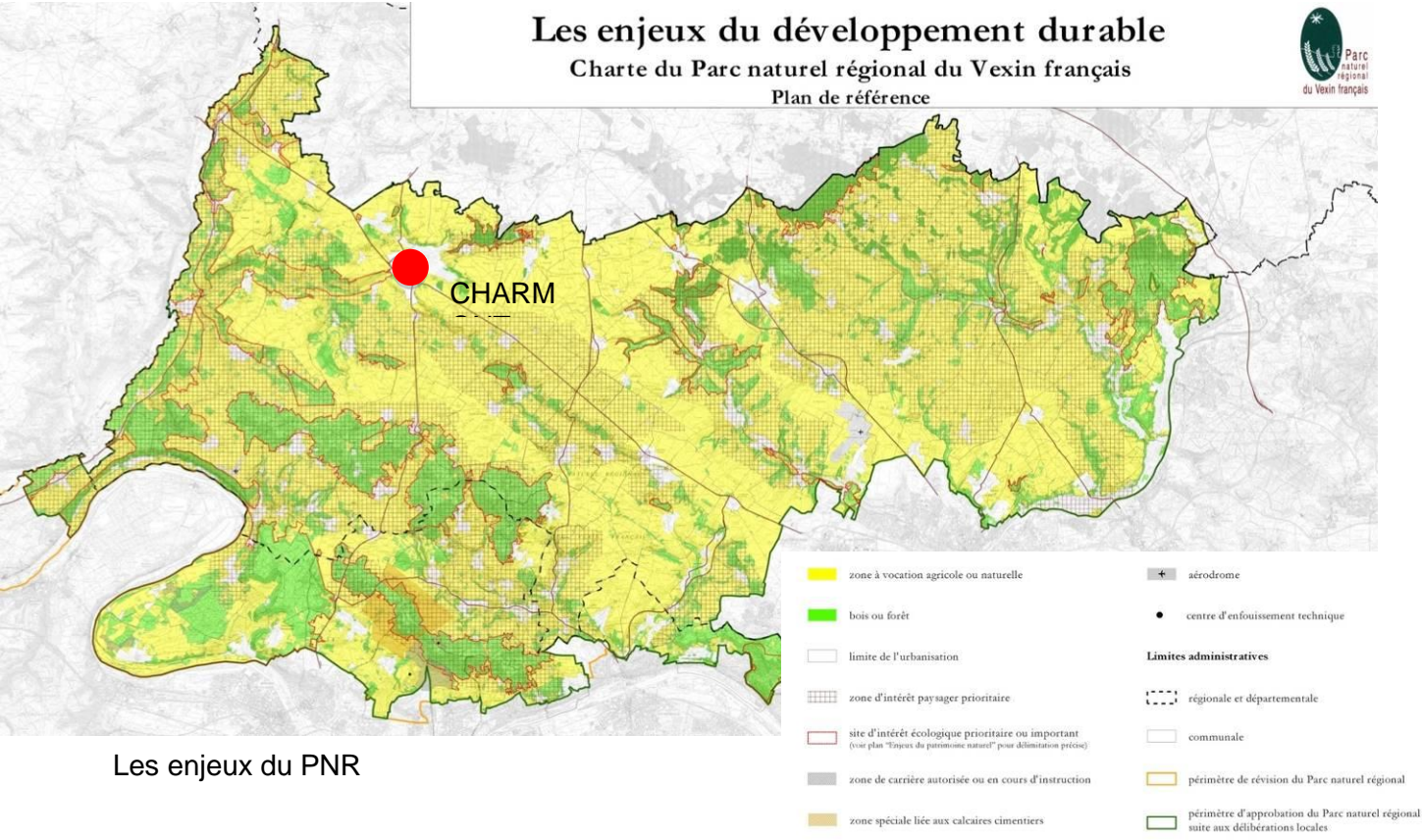
Panorama du territoire de Charmont



1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La Commune de Charmont est située au nord-ouest de la Région Parisienne, dans le département du Val-d'Oise. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle est à l’articulation avec les régions Haute Normandie et Picardie. À proximité de la Vallée de la Seine, la commune se situe dans l’unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l’urbanisation de la capitale et de ses multiples couronnes, le territoire communal est un territoire rural et préservé, où prédominent l’agriculture et les espaces naturels.



Le territoire communal est implanté au sein du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d’une inscription au cœur d’un territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis. Les différentes missions mises en œuvre dans le cadre de ce parc et valorisant la conservation des paysages et de la biodiversité tout en accompagnant les collectivités aux développements de leurs territoires.

Ces actions s’illustrent entre autres, par le développement des réseaux de circulations douces, la préservation et la diversification de l’agriculture, le maintien du commerce et de l’artisanat, la réalisation d’inventaire et d’identification des différentes trames vertes et bleues, ainsi que la préservation des zones naturelles.

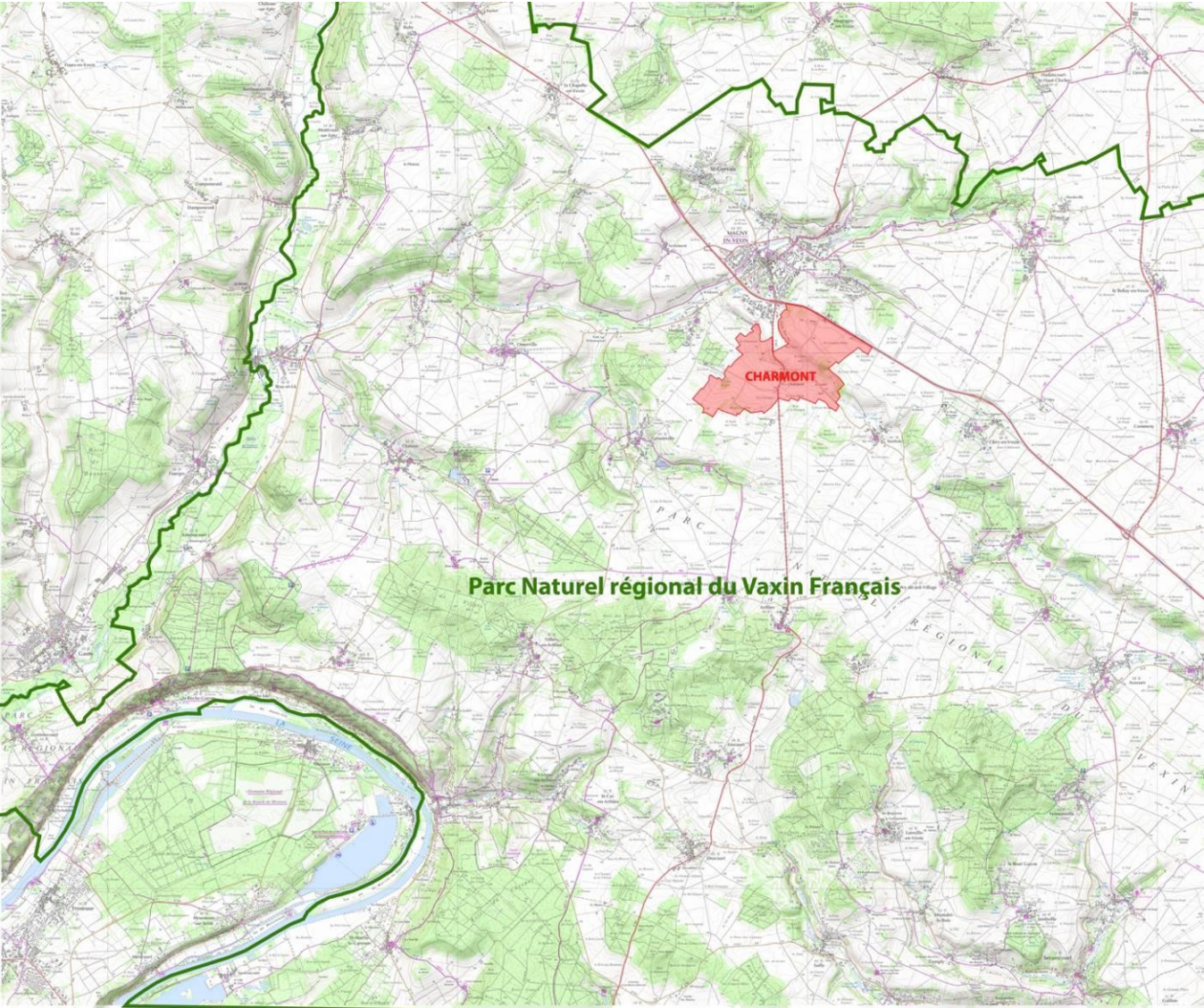


2- Inscription dans le grand paysage

Composé de vallées humides et vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers nord, le territoire vient s'appuyer au sud sur les coteaux abrupts de la Vallée de la Seine.

Le territoire est ainsi une juxtaposition de surfaces planes ou de faibles ondulations morcelées par les vallées de l'Epte et de l'Aubette et leurs affluents.  
Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.  
Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Île-de-France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière), sites inscrits, Zones Naturelles....

L'implantation de la commune de Charmont est en lisière de l'agglomération de Magny-en-Vexin, plus vaste pôle urbain à l'échelle du territoire élargi



Localisation de la commune de Charmont au sein du territoire élargi

A l'articulation de plusieurs entités paysagères

Le territoire communal de Charmont est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères :

- La vallée de l'Aubette de Magny
- Le plateau d'Arthies
- Le plateau du Vexin

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités



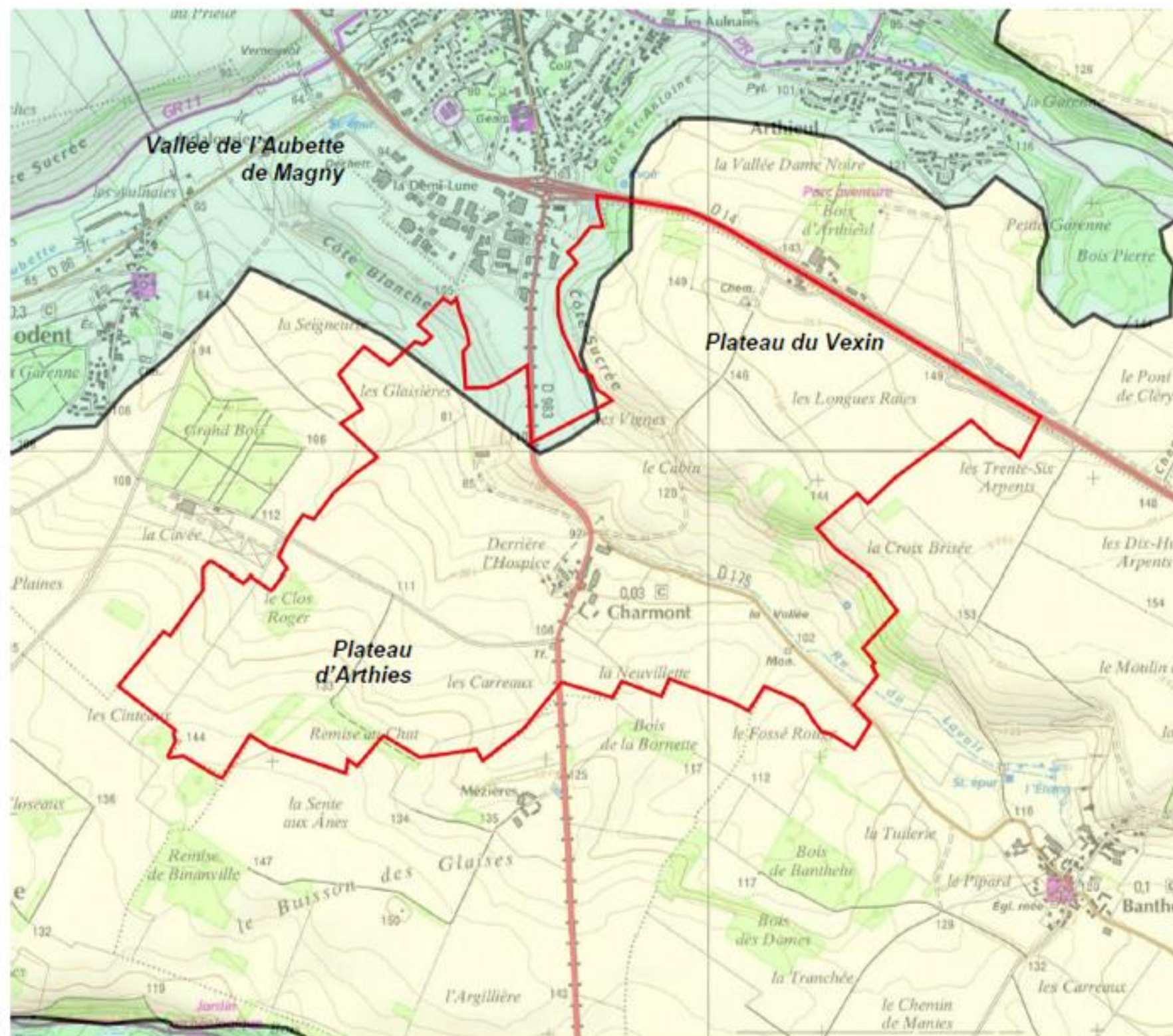
Les différentes entités paysagères à l'échelle intercommunale



### 3- Échelle communale

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

À la jonction de trois entités paysagères distinctes, la commune de Charmont est l'articulation entre deux typologies de plateaux : le plateau d'Arthies et le plateau du Vexin, et à la lisière de la grande vallée de l'Aubette de Magny.



Les différentes entités paysagères à l'échelle de la commune



### ENTITE PAYSAGERE : Plateau du Vexin

#### Un plateau aux larges ondulations ouvert vers le ciel

Le plateau du Vexin offre un paysage très dégagé où la présence du ciel est égale à la présence de la terre.

Ce vaste plateau ne présente que de rares ondulations soulignées par les grandes étendues de cultures.

La rare présence de boqueteaux boisés vient rompre la linéarité de ce paysage et offre ainsi une perception de l'étendue de cette typologie ouverte sur l'horizon.



Plateau du Vexin depuis les 'Longues Raies'

### ENTITE PAYSAGERE : Vallée de l'Aubette de Magny

La vallée de l'Aubette de Magny est une vallée alluviale proposant de nombreuses ramifications. Ces paysages caractéristiques proposent des espaces de cultures et de pâture en son centre et des rives boisées attenantes aux plateaux d'Arthies, du Vexin d'Omerville et de la Chapelle en Vexin. Les reliefs nettement perceptibles viennent ponctuer le paysage de la vallée et découpent les plateaux environnants générant des perceptions de paysages successives.



Plateau d'Arthies depuis 'Le Cabin'

### ENTITE PAYSAGERE : Plateau d'Arthies

#### Une succession de vallons

Le plateau d'Arthies est un espace de transition entre les vallées de l'Aubette et de l'Aubette de Meulan, bordé par les buttes d'Arthies et tourné vers le plateau du Vexin.

Cette typologie paysagère alterne la présence de buttes à dominante agricole et de légers vallons où viennent s'inscrire les villages.

L'implantation de boisements sur les sommets vient rythmer la perception de ce paysage où nombreux repères, antennes, châteaux d'eau, alignements d'arbres, font office de repères visuels.

Ce paysage de transition fait la jonction entre le vaste plateau du Vexin et les coteaux mouvementés des Buttes d'Arthies.



La vallée de l'Aubette de Magny vue depuis Ambleville



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

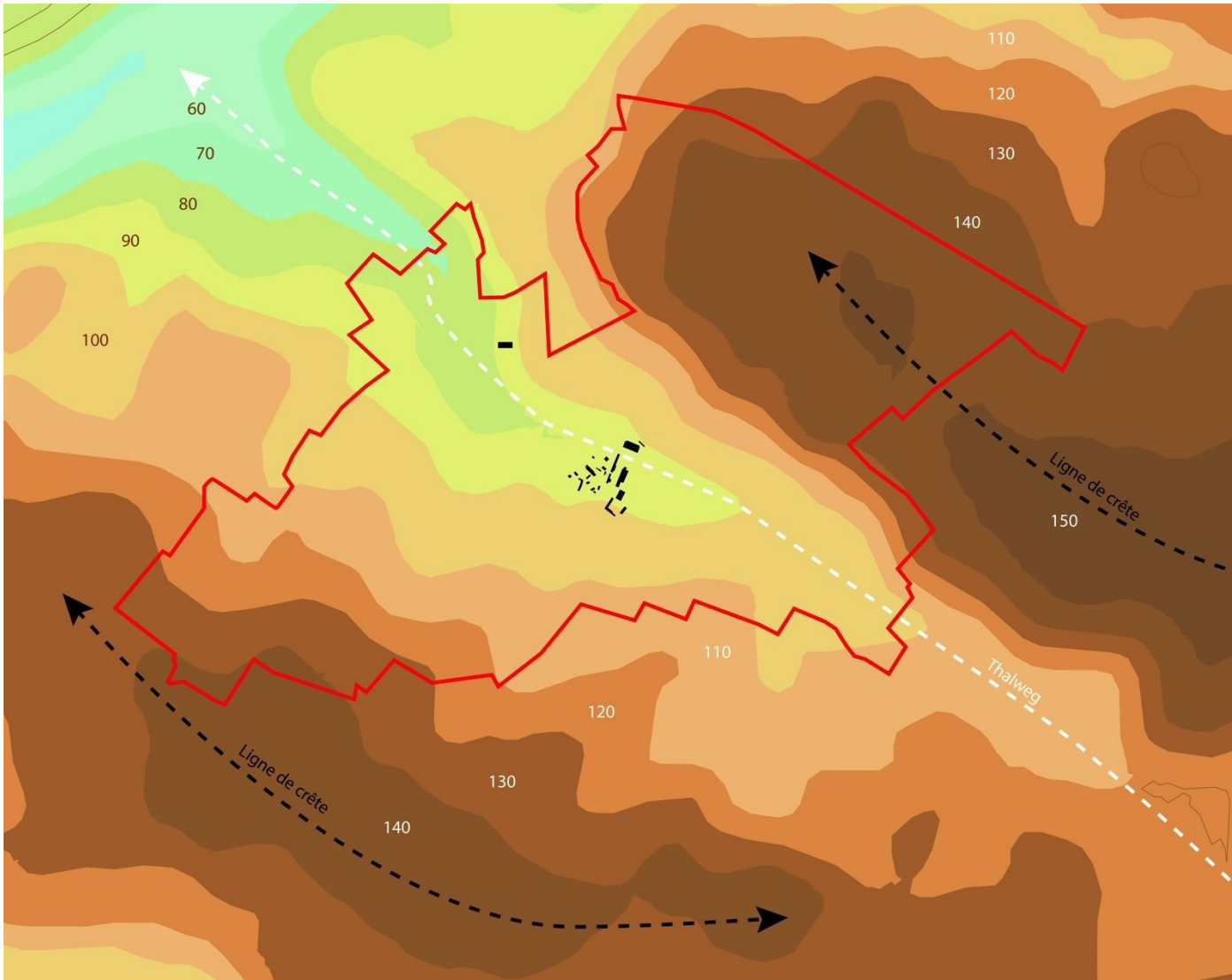
Le territoire de la commune de Charmont est implanté sur le plateau du Vexin, en limite de la vallée de l'Epte et de l'Aubette et présente un paysage rural à l'intersection de deux grandes entités paysagères.

Implanté à l'extrémité du plateau du Vexin et en rive de la vallée de l'Aubette la commune présente deux grandes typologies topographiques :

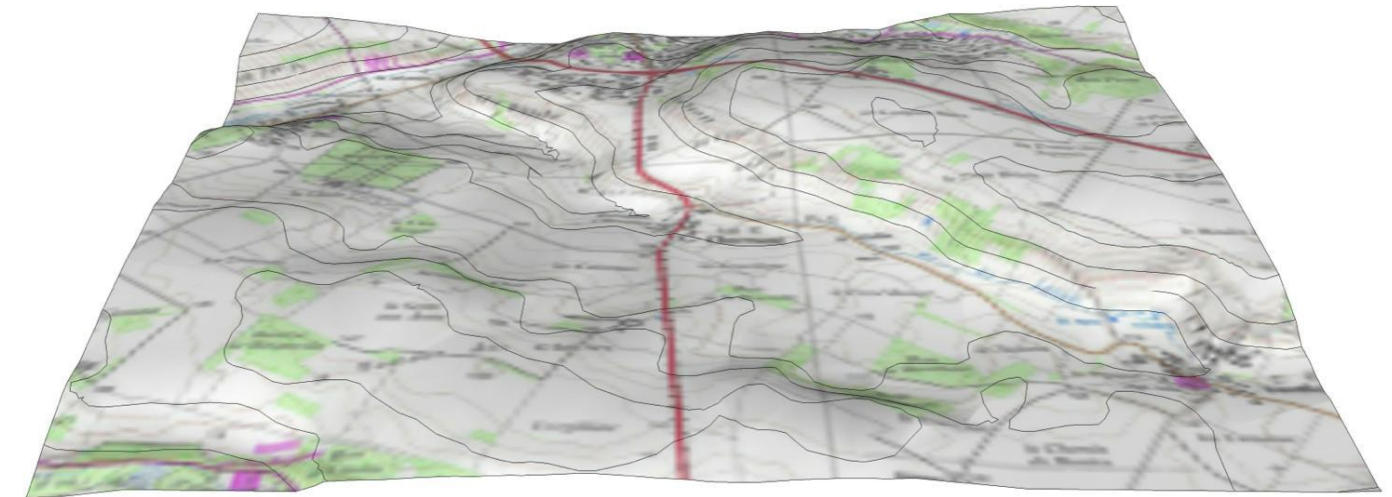
- Un plateau agricole ouvert vers le paysage présentant un relief ondulé facilement perceptible grâce à la très faible présence de boisements, constitue la majorité du territoire de la commune. Ce plateau se trouve entaillé par un thalweg offrant à ce territoire une configuration symétrique.
- Un relief plus accidenté sur la vallée du Ru du lavoir, amorce de la vallée de l'Aubette, scindant le territoire communal en deux. Ce profil est, par moment, accentué par la présence d'anciennes carrières à ciel ouvert (la Côte Blanche)

La commune de Charmont s'est développée au cœur de cette vallée, sur les contreforts du plateau du Vexin. La partie nord-ouest de la commune s'ouvre sur la vallée de l'Aubette et son paysage exceptionnel, le reste de la commune est dans la continuité du plateau du Vexin et offre des paysages peu vallonnés et des vues dégagées sur le grand paysage et sur l'horizon, ponctué de quelques boisements. La topographie de la commune offre ainsi des points de vue depuis l'espace public vers des paysages variés et qualitatifs.

Le nord de la commune est grignoté par l'urbanisation commerciale appartenant à la commune de Magny-en-Vexin  
L'amplitude topographique varie de 150 m pour le point le plus haut sur le plateau Nord, à 60 m pour le point le plus bas aux abords des anciennes carrières et présente ainsi une déclivité de 90m.



Articulation du relief de la commune



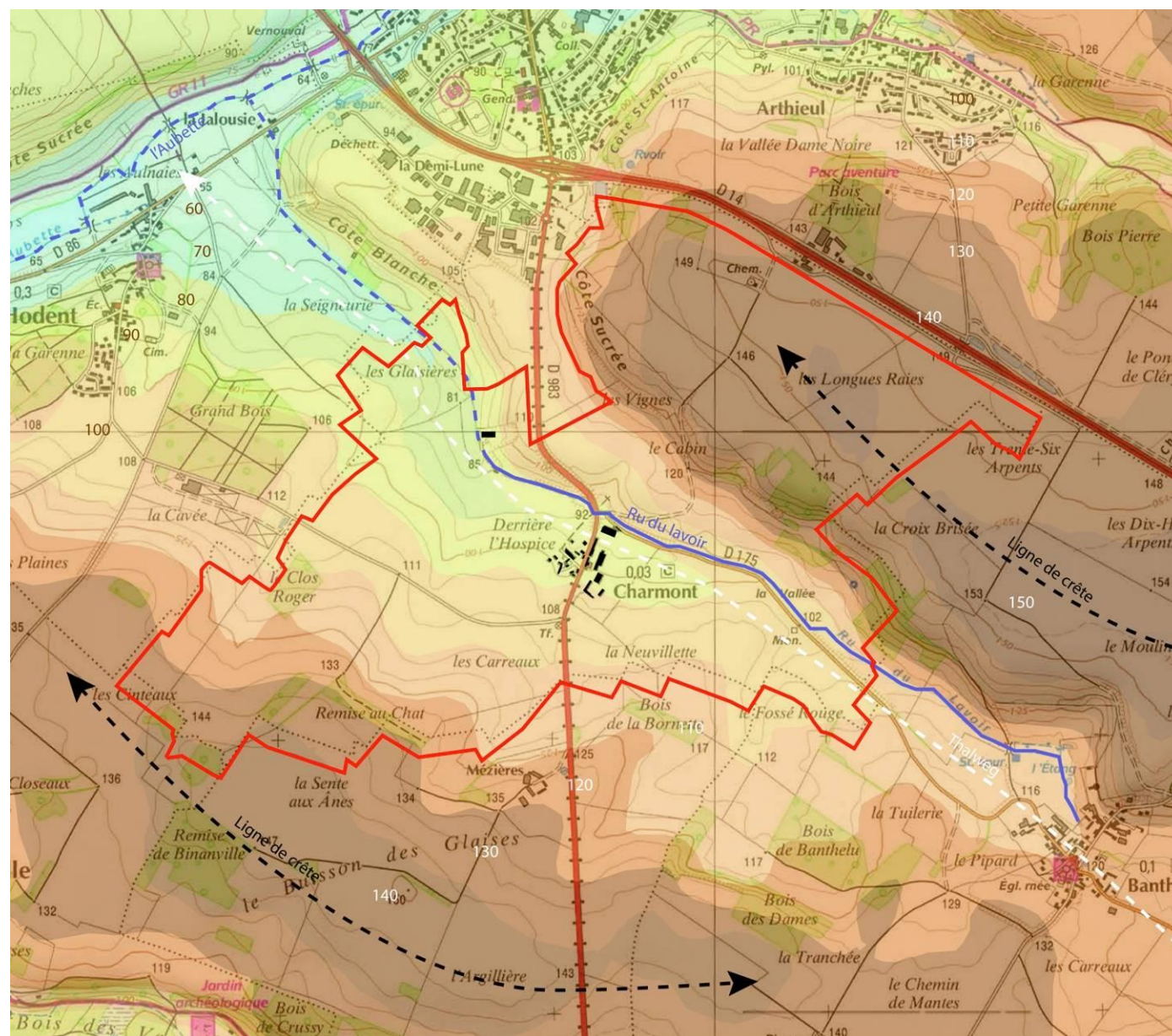
3D du territoire de Charmont



## 5-Le paysage à l'échelle de la commune : la perception de l'eau dans la commune

La présence de l'eau dans la commune de Charmont est peu identifiable, malgré le fait que son territoire soit traversé par la vallée du Ru du Lavoir, et débouche sur la vallée de l'Aubette.

Cette commune, bien que traversée par de nombreux axes de ruissellement, ne présente qu'un seul cours d'eau, le Ru du Lavoir. Perceptible à l'est de la zone urbanisée, le Ru coule dans un fossé le long de la départementale 175, jusqu'aux abords de l'urbanisation de la commune. Une fois la départementale 983 franchit, ce dernier vient se perdre dans une végétation humide et dense pour finalement disparaître au milieu des terres agricoles en direction de l'Aubette.



Le Ru du Lavoir depuis le cœur du village



Le Ru du Lavoir Au niveau du monument aux morts







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

Le paysage de la commune de Charmont est fortement marqué par son paysage de culture. Son implantation à la rencontre de coteaux offre une grande ouverture sur le paysage et favorise les perceptions lointaines, ponctuellement marquées par la présence de quelques boisements et haies bocagères ne générant néanmoins pas de barrières visuelles.

La végétation implantée en fond de vallée vient former un cordon végétal, soulignant le passage du Ru du Lavoir et scinder visuellement le territoire communal en deux.

Cette architecture de paysage offre néanmoins la possibilité de lire le grand paysage, à l'échelle intercommunale.





• Les plateaux agricoles

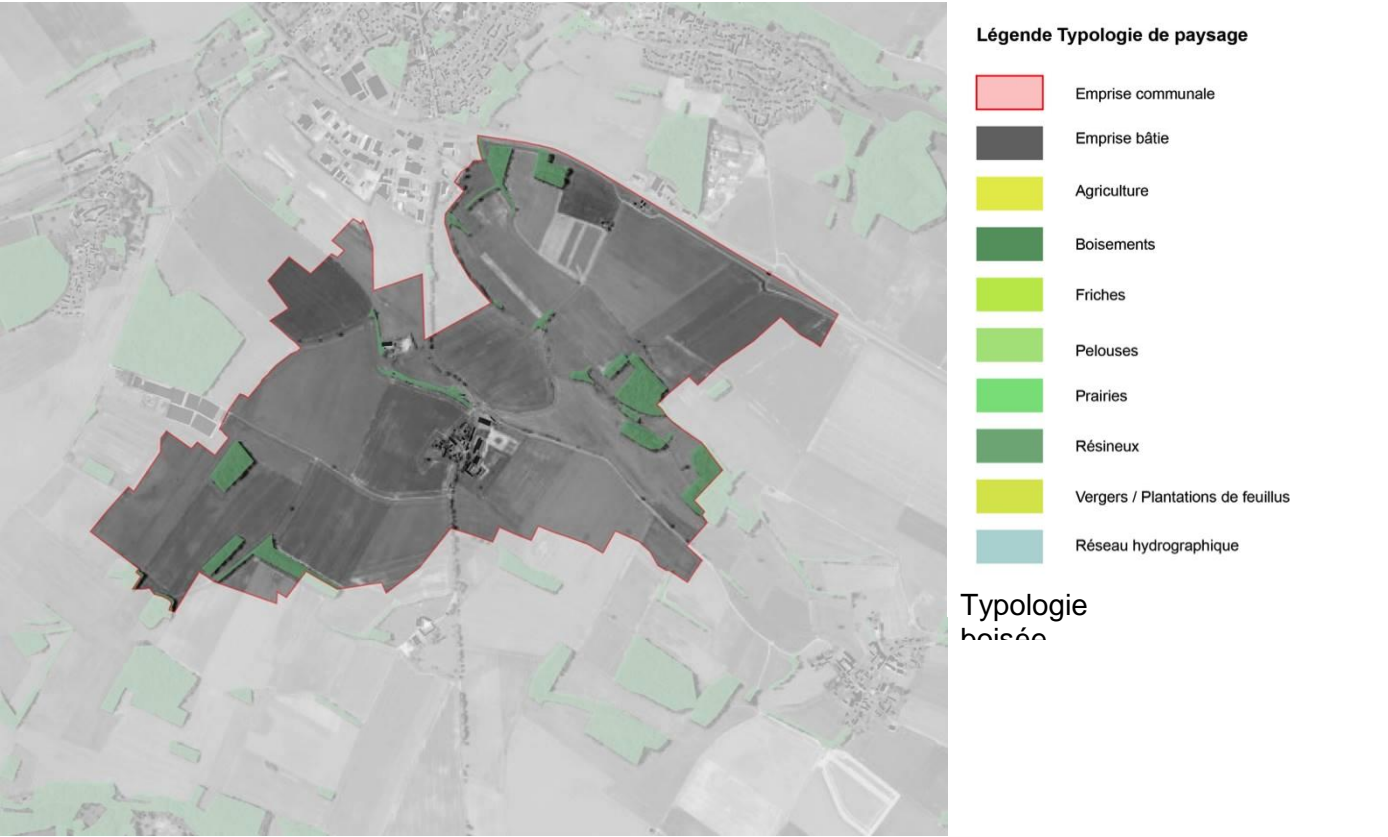
Le territoire de la commune, implanté sur les contreforts du plateau du Vexin, propose deux entités de plateaux distinctes à vocation agricole. Le paysage perçu est un paysage ouvert et offre des perspectives et des dégagements sur l'horizon agricole. Cette entité végétale caractérise la typologie dominante de la commune. Constituée de parcelles agricoles sur les hauteurs, de prairies et de pâtures sur les contreforts, cette entité végétale est ponctuée localement de haies et de boqueteaux boisés. Les parcelles agricoles, par leurs sillons et les alignements de cultures viennent souligner le relief et permettent de percevoir finement la topographie existante.



Plateau agricole

• Les surfaces boisées

Les surfaces boisées sont minoritaires sur l'emprise de la commune. Implantées à l'est et au sud du territoire, ces petites franges boisées sont regroupées sur le coteau de la Côte Sucrée et accompagnent la topographie la plus accentuée de la commune. Des résurgences ponctuelles sont localisées au sud et au nord du territoire entre les interstices des espaces de cultures. Ces surfaces boisées sont essentiellement composées d'essences indigènes. Les boisements existants sont rares sur l'emprise de la commune et sont donc des entités à préserver et protéger dans le PLU, afin que le territoire de la commune puisse présenter quelques verticalités en termes de composition du paysage et puisse offrir des refuges de biodiversité dans un environnement majoritairement agricole.



Boisement de la commune vue depuis la plaine

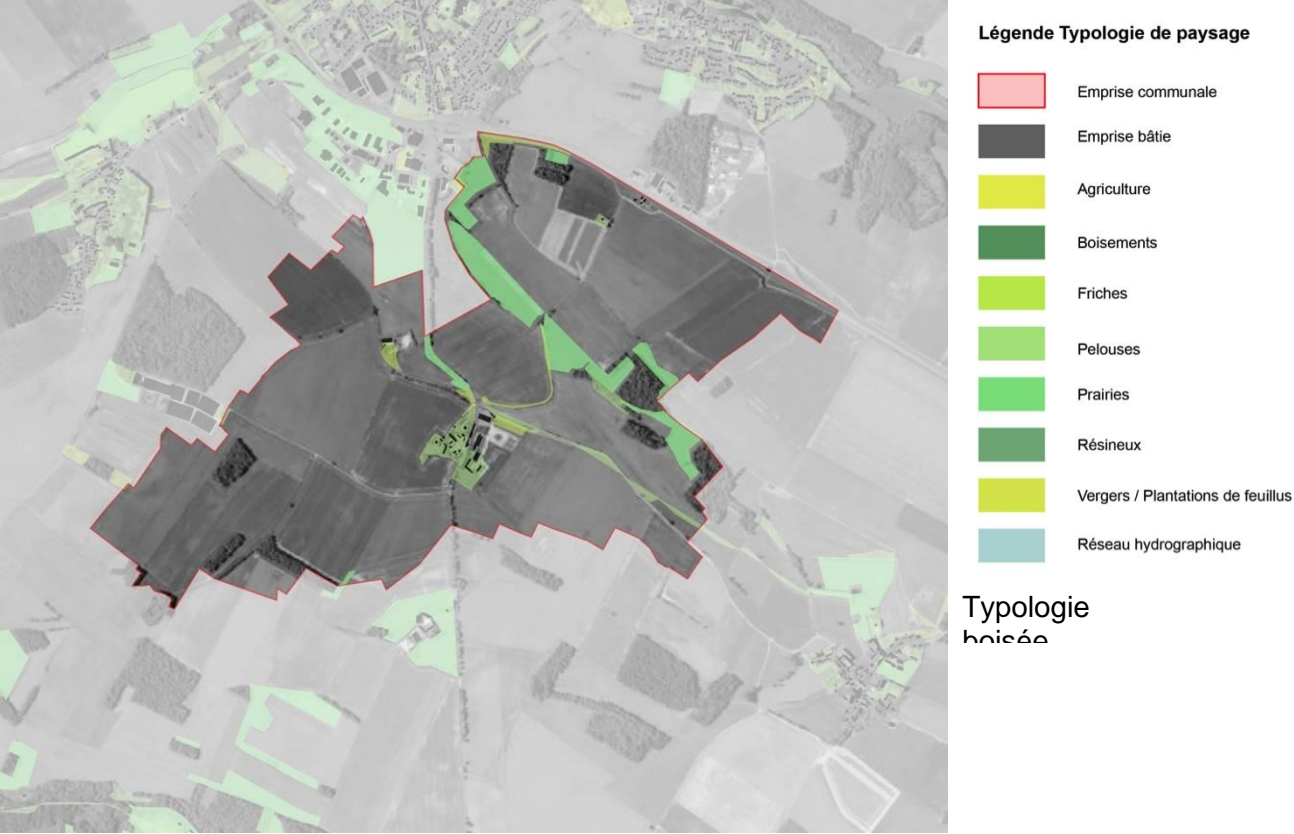


Boisements vus depuis le haut de l'ancienne



• Les prairies

Plusieurs espaces de prairie sont identifiables sur la commune de Charmont, mais restent néanmoins minoritaires en termes de surface au regard des autres typologies et principalement aux espaces dédiés à la culture. Néanmoins une vaste emprise est implantée sur le coteau nord, au-dessus de l'urbanisation de la commune sur le lieu-dit « Le Cabin ». Cette dernière correspond à l'emprise paysagère (hors boisements) présentant la topographie la plus prononcée. D'autres espaces, plus anecdotiques, sont concentrés aux abords de l'ancienne carrière, au centre de la commune, et aux abords de la zone commerciale au nord. Ces espaces sont accompagnés de haies bocagères en limite parcellaire et se trouvent dans le prolongement de différents boqueteaux boisés. Ces espaces de prairies contribuent, avec les boisements à la rare diversité paysagère de la commune et devront être préservés dans le cadre du PLU.



Identification des prairies depuis la plaine agricole

Urbanisme végétal : accompagnement urbain  
Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

• Les arbres d'alignement

Les arbres d'alignement urbains  
L'urbanisation de la commune de Charmont est axée autour de la route départementale 983 et cette dernière est accompagnée d'une frange arborée d'alignement. Cette circulation est bordée, au niveau de l'emprise urbaine, d'arbres d'alignement (en travaux lors de notre visite) constitués d'essence végétale horticole implantés de façon unilatérale. Également un bouquet d'arbres est implanté en entrée de ville (depuis Arthies) et un alignement vient accompagner l'espace de stationnement en face de la mairie. Ces alignements apportent une valeur paysagère importante au paysage de la commune et la nature des plantations vient souligner l'ambiance et l'emprise urbaine lors de la traversée de la commune et qualifie les entrées de villes.



Arbres d'alignement aux abords de la rue principale



Plantation d'alignement sur le stationnement en face de la mairie



• Les arbres d’alignement hors agglomération

La route départementale D983 vient scinder le territoire communal en deux sur un axe nord-sud. Cette circulation, hors agglomération, est bordée de façon continue d’un double alignement historique de platanes. Cette végétation typique des abords de voies de circulation permet d’apporter du relief au paysage de la commune et constitue une trame de repère visible et identifiable sur la quasi-totalité de la commune.



Alignement vu depuis la départementale



Identification des arbres d’alignement vue depuis le Côte Sucrée

• Les arbres isolés

La commune possède quelques arbres isolés de hauts jets, en milieu urbain, aux intersections des voies de circulation, au milieu de l’espace agricole, sur les limites parcellaires, ainsi qu’en bordure de circulation secondaire. Ces arbres ont permis le développement de silhouettes isolées contribuant à l’ambiance, à la couronne végétale et au renforcement de l’identité de la commune. Ils apportent également des points de repère sur l’emprise de la commune.



Proche D 983 en direction de Magny-en-Vexin

Les haies



Sur les berges du Ru du Lavoir proche du monument



Au cœur de l'espace agricole à proximité du Bois

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysagé, faunistique et de protection contre le vent et le bruit. Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme... Il serait intéressant de préserver et renforcer cette trame végétale dans le cadre du PLU.

Les haies en forme libre

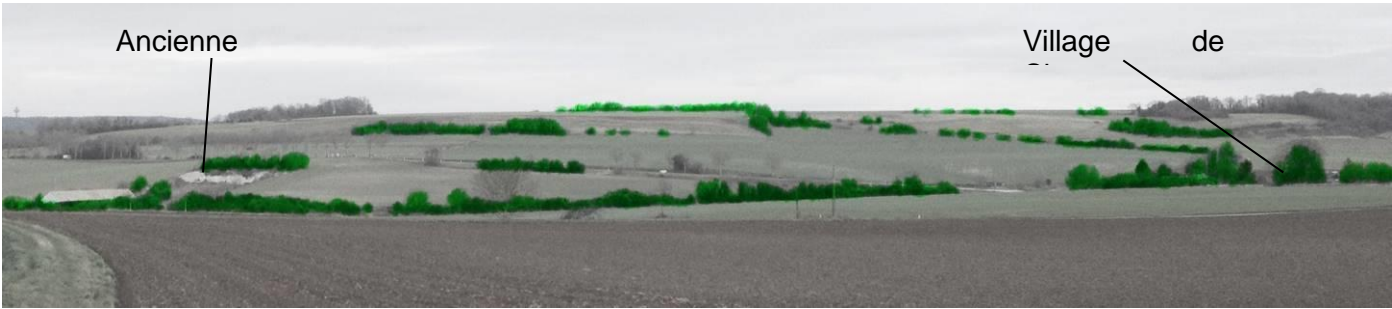
Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, et soulignent le parcellaire agricole. Elles ont un rôle écologique et paysagé fort. Elles ont aussi un rôle de brise-vent et de retenue des eaux de ruissellement. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres et les arbustes



Haie en bordure de chemin communal



Vestige de haie à proximité de l'ancienne carrière



Mise en exergue de l’importance des haies dans la compréhension du paysage



Haies horticoles et grillages

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n'apportent que peu intérêt écologique et paysager.

Les haies monospécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, ne sont que peu présentes sur le territoire communal. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitation et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles. Elles n'ont que peu d'influence sur le paysage de la commune.

Néanmoins deux entités de haies sont présentes au niveau de l'espace public pour souligner les deux monuments de la commune



Calvaire à la sortie du



Monument aux morts

Les espaces verts

Charmont ne possède que très peu d'espaces verts. Ils viennent souligner la trame urbaine de la commune, avec la présence de platebandes plantées le long de la circulation principale, en accompagnement des circulations piétonnes.



Espaces plantés au cœur de la



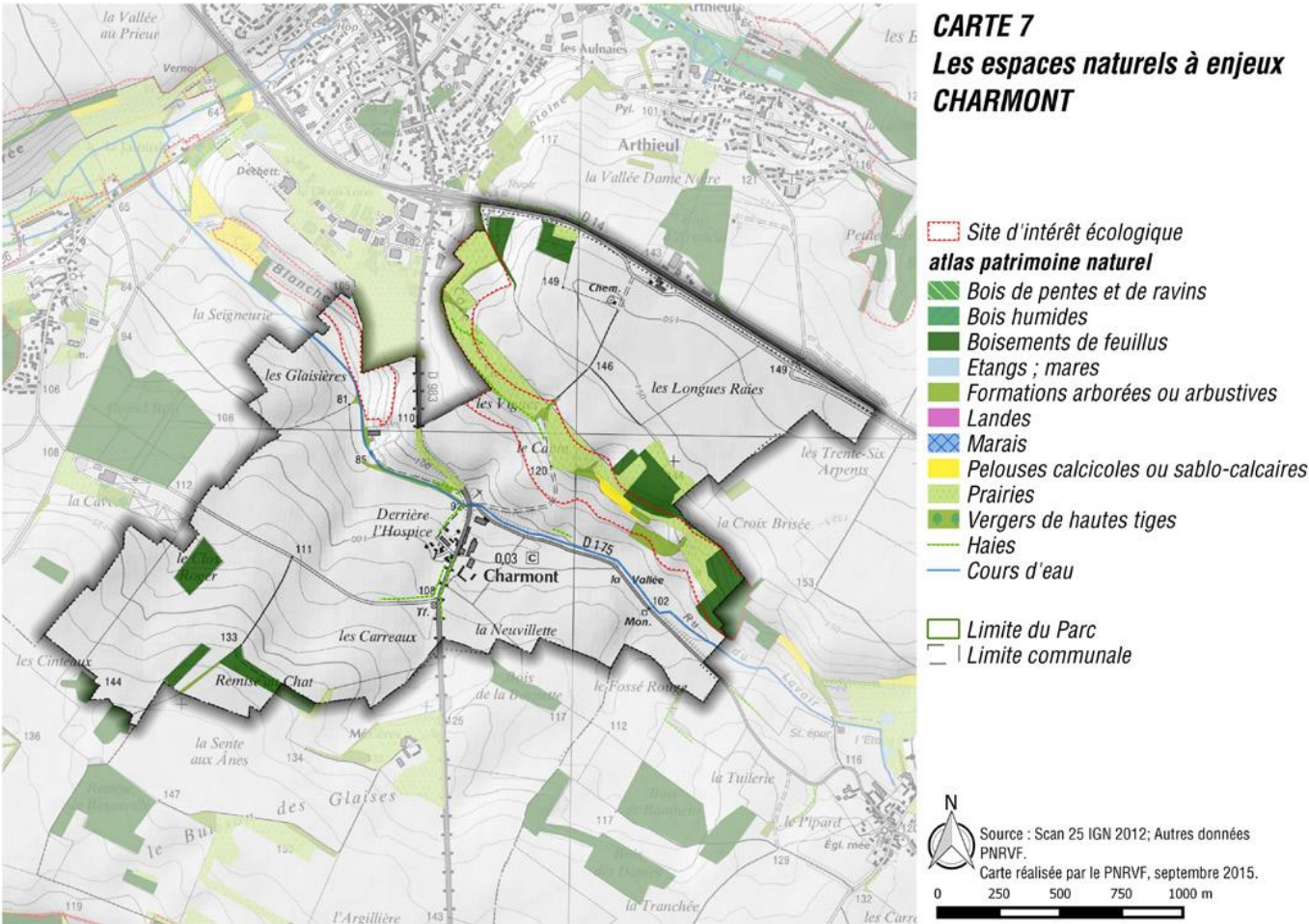
Espaces plantés au cœur de la

Entités de paysage (agricole et forestier)

Plateau et coteaux : les espaces agricoles de la commune de Charmont font partie de la grande trame paysagère du Vexin. Néanmoins à l'échelle communale, ces espaces ne constituent pas un corridor paysager spécifique, mais un maillon de la trame agricole globale à l'échelle intercommunale.

Corridor paysager (fond de vallée)

Située au centre de la commune sur un axe est-ouest, la commune possède un corridor paysager à tendance humide dans le fond de la vallée du Ru du Lavoir. Cet axe est accompagné de végétation humide et d'une ripisylve dense aux abords de l'ancienne carrière et se prolonge vers la vallée de l'Aubette.



Cartographie des espaces naturels à enjeux source PNR



## 7- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vues aériennes historiques montrent que le territoire de la commune de Charmont n'a que très peu changé de configuration au cours du temps et est demeuré un paysage agricole.

Les grands axes de circulations sont toujours présents, bien que leurs tracés aient été très légèrement déviés et que certaines infrastructures se soient développées au nord de la commune (D14).

Le développement de l'agglomération de Magny-en-Vexin depuis les années 50 et l'implantation de la zone commerciale dans les années 90 au nord de la commune n'ont pas eu d'impact sur le développement du tissu urbain de la commune.

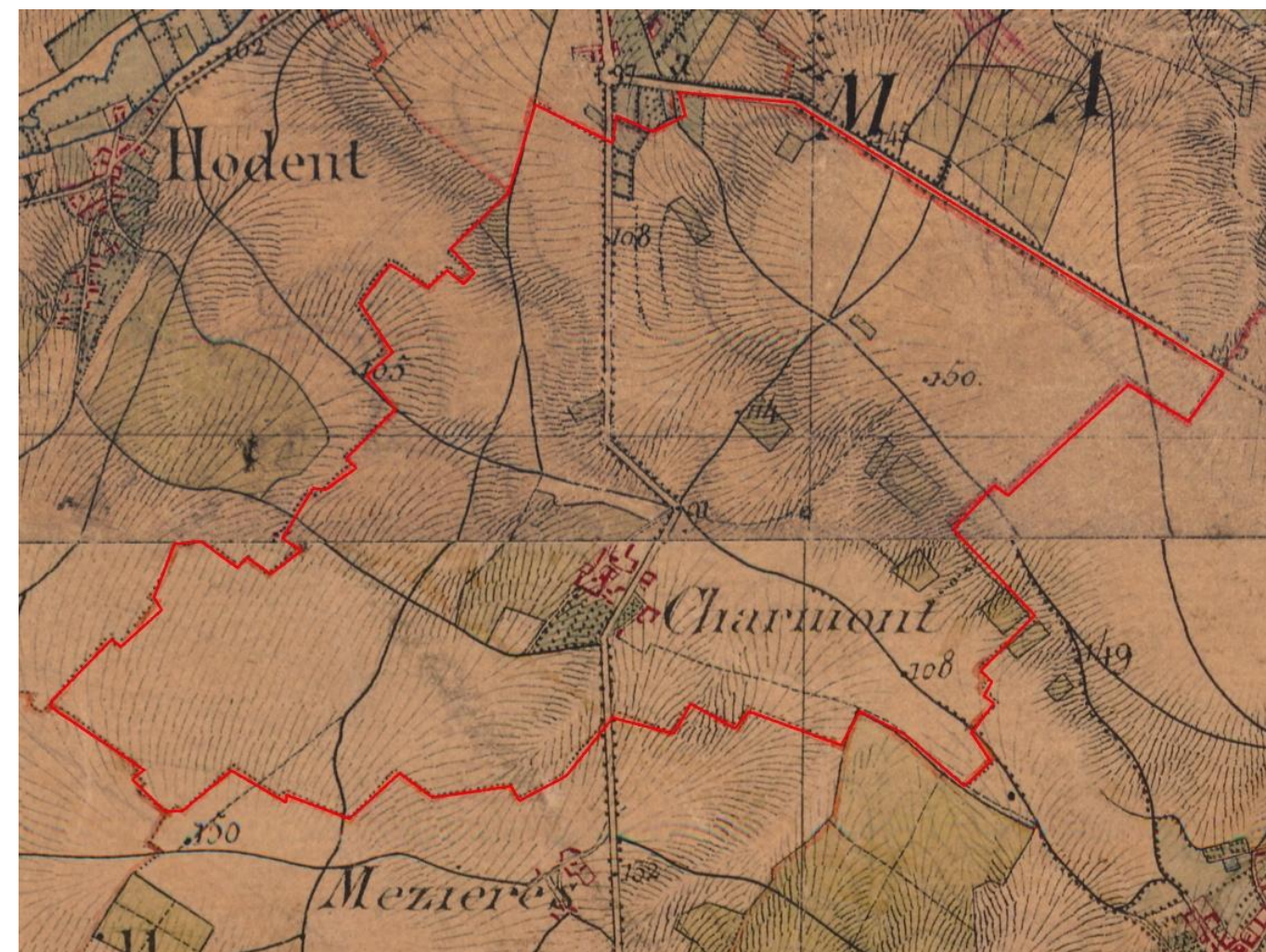
Également les emprises boisées et les haies bocagères existantes à ce jour coïncident depuis au relevé des années 50, certaines emprises sont déjà présentes sur la carte d'État major.

Dès les années 50, les parcelles agricoles présentent des emprises importantes et seules quelques associations de cultures sont notables au cours des 60 dernières années. Cette particularité a joué un rôle important dans la préservation des haies bocagères présentes sur l'emprise de la commune.

Deux changements importants sont identifiés : la disparition progressive des vastes vergers autour de l'emprise urbaine de la commune de Charmont. Ces traces de cultures sont identifiées depuis les cartes d'État Major, et sont présentes sur la photographie de 1954. En 1980, les vergers deviennent anecdotiques au sud de la commune et en 2000 toutes traces de ces cultures ont disparu.

La carrière à ciel ouvert de la commune a également évolué : en 1954 deux accès sont identifiés, par le nord de la commune et par la route menant à Magny-en-Vexin. En 1980, l'accès supérieur laisse place à des parcelles agricoles alors que la taille de la carrière augmente. À partir des années 2000, la végétation s'implante peu à peu dans l'emprise de la carrière.

La commune de Charmont est une commune qui n'a connu que des évolutions mineures de son urbanisme et que peu d'évolution d'usage de ses terres. Ce paysage communal figé depuis plus de 60 ans requiert ainsi une finesse dans son évolution afin de ne pas perturber ce schéma historique.



Carte d'État Major



1954



1980



2000



2015



## 8- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception de la commune depuis le territoire lointain

La commune de Charmont, implantée à la jonction de deux plateaux offre des vues depuis le périmètre élargi de la commune. La topographie de la commune rend l'urbanisation du village imperceptible, mais laisse découvrir des vues sur le grand paysage et les différentes typologies de la commune.



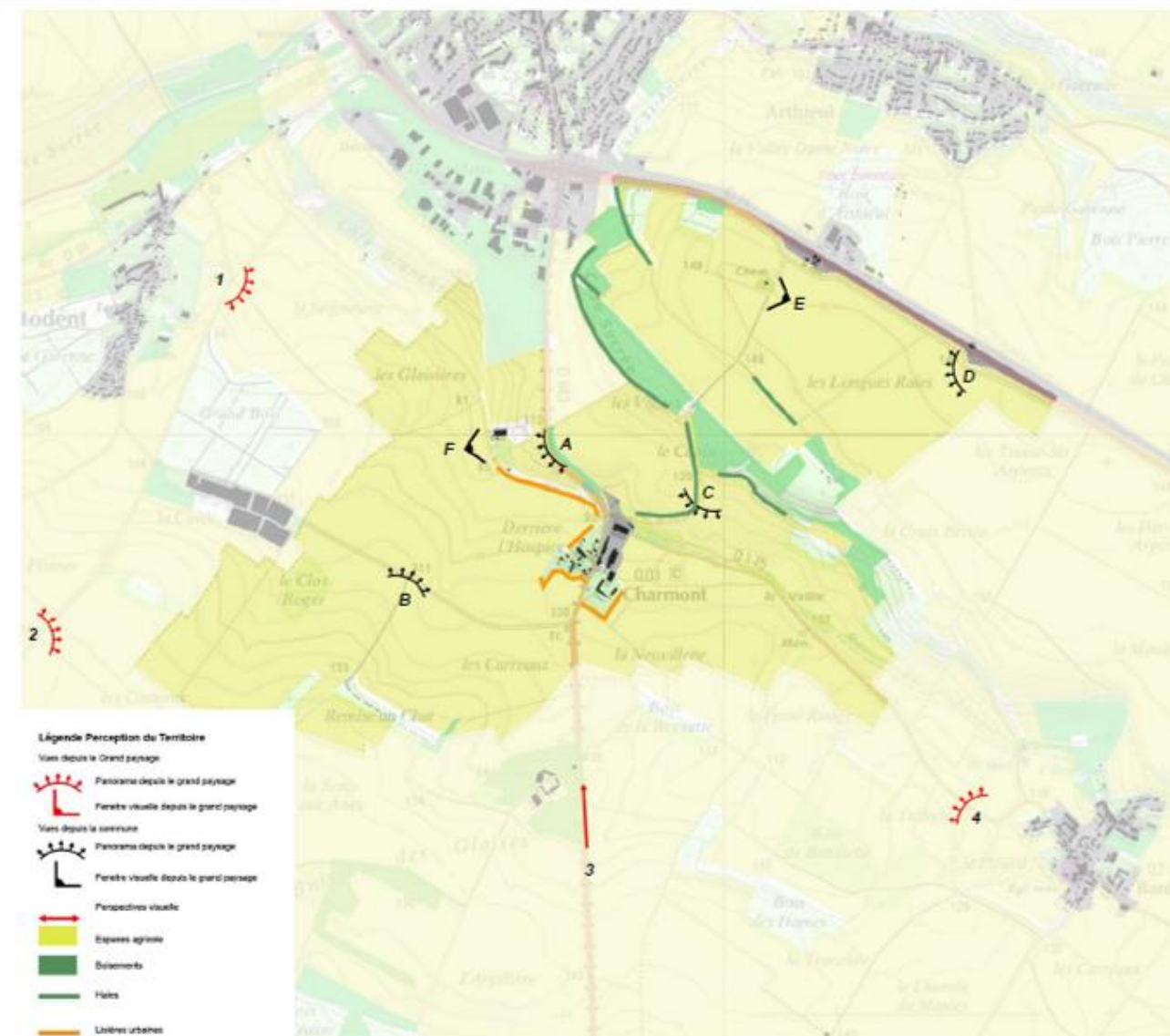
1- depuis la commune de Hodent



2- depuis la commune de Genainville



3- depuis la commune de Mézières



Perceptions paysagères en dehors du périmètre communal



4- depuis la commune de Banthelu



## 9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception du territoire depuis la commune

La configuration topographique de la commune laisse découvrir différentes perceptions de paysage en fonction des stations d'observation : fond de vallée, hauteur sur plateau...

Les paysages ainsi observés offrent différentes profondeurs et niveaux de lecture.

Certains éléments, structures bâties, apportent des points de repère dans le paysage : l'ancienne carrière se détache sur la végétation, les serres de production horticoles et l'urbanisation du village émergent au milieu des terres agricoles, une maison tranche avec la linéarité du plateau agricole et une antenne de communication fait office de vigie dans le paysage lointain.

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



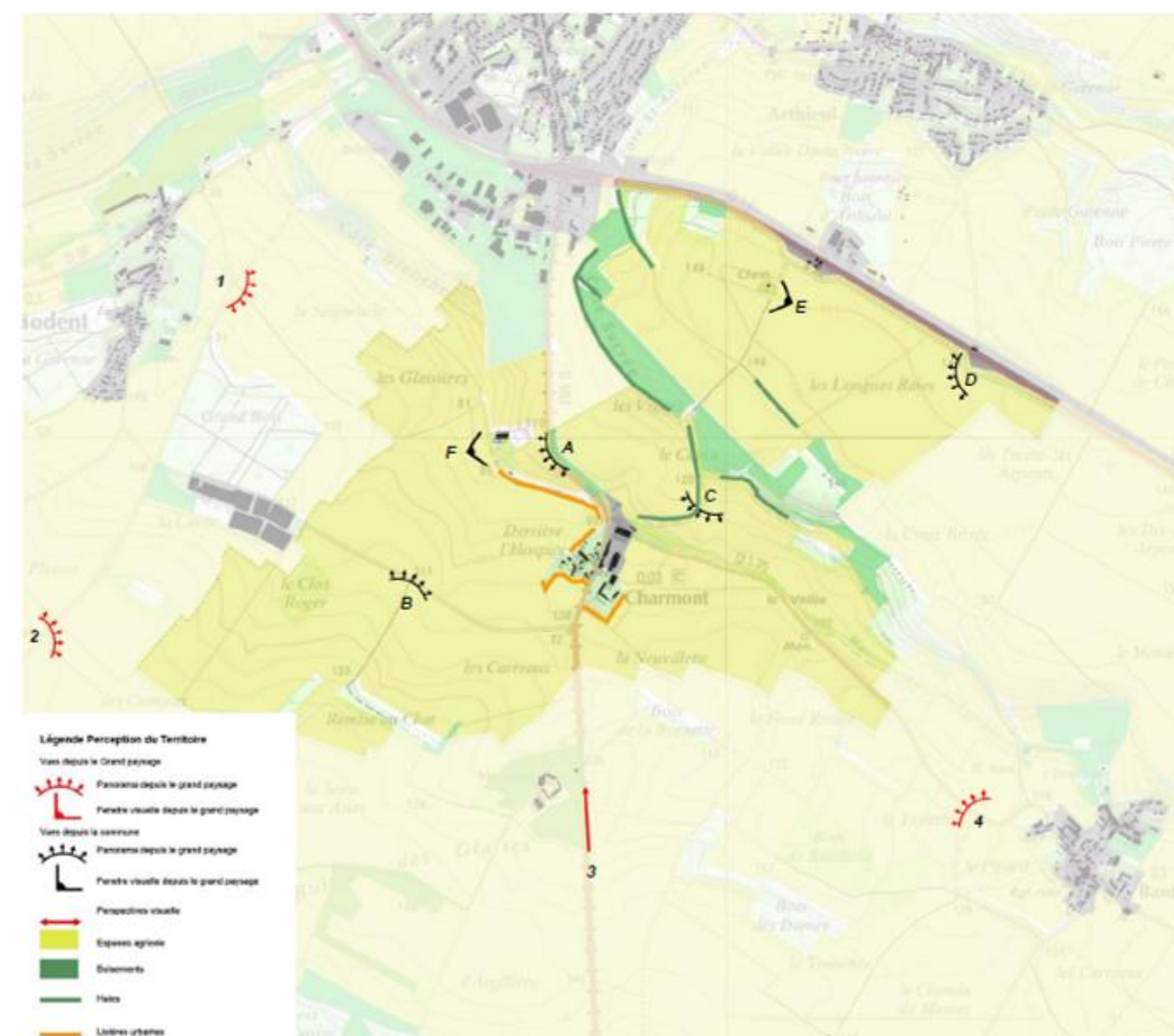
A- depuis le sommet de l'ancienne carrière



B- depuis la plaine agricole du plateau d'Arthies



C- depuis les prairies du plateau du Vexin



Perceptions paysagères en dehors du périmètre communal



D- depuis le plateau du Vexin vers l'habitation isolée



## 10 – Perception urbaine et entrées de ville

Implantée dans un point bas, l'urbanisation de la commune de Charmont n'est que peu perceptible depuis les grands axes de communication. Cette dernière se laisse découvrir depuis les hauteurs de la commune et laisse apparaître son organisation compacte.

Les différentes entrées de villes présentent le paysage au travers de lisières urbaines depuis la route départementale. Ces présences ne laissent entrevoir l'urbanisation communale qu'à proximité du bourg. L'entrée de ville depuis Banthelu se caractérise par la présence d'un vaste mur cadrant les espaces privés de la commune.

L'urbanisation offre différents points de vue sur le grand paysage, depuis l'axe central, ou les venelles permettant l'accès aux parcelles privées. Ces ouvertures cadrent le paysage et offrent des panoramas à lire depuis l'espace urbain.



Entrée de ville depuis Magny-en-Vexin



Entrée de ville depuis Arthies



Entrée de ville depuis Banthelu



Espace agricole et prairies depuis l'urbanisation



Espace agricole et buttes boisées depuis l'urbanisation



Perception du bourg depuis le grand paysage



Perception du grand paysage depuis le cœur du bourg



D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

Cet ancien hameau de Magny-en-Vexin est devenu une commune à part entière en l'an II de la République

Les trois fermes du village ont subi de grandes transformations :

- la ferme située au Nord-Est a totalement disparue. Elle a été remplacée par un nouveau corps de ferme construit en 1870. Cette ferme est aujourd'hui encore en exploitation et s'est considérablement développée avec des hangars construits au XXème siècle.
- la ferme seigneuriale a quasiment disparue (pigeonnier, grands bâtiments...) : il reste cependant quelques bâtiments qui ont été transformés en habitations,
- La ferme située au Sud-Est a traversé le temps : les bâtiments organisés autour de la cour carrée et l'entrée par un porche sont toujours existants. Les bâtiments n'ont plus de fonctions agricoles et ont été transformés en habitations.

Les habitations d'ouvriers ont été transformées :

- les plus petites maisons ont été démolies,
- les bâtiments de taille plus importante ont été transformés en maison d'habitation l'une d'elles a servi d'hospice.

Avant 1945, trois nouvelles maisons individuelles ont été construites au Sud-Ouest du village ainsi qu'un grand bâtiment le long de la Grande Rue (nouvelle ferme).

Le village n'a pas connu de constructions récentes excepté les bâtiments agricoles de type hangar dans l'enceinte de la grande ferme. Charmont a donc peu changé de physionomie depuis 1870, date à laquelle la nouvelle ferme a été construite.

La ligne ferroviaire de Magny-en Vexin à Meulan passait par Charmont. Cette ligne construite en 1914 et démontée en 1946/48 a laissé quelques traces : une gare avait été construite non loin du carrefour principal au nord de Charmont et a été désaffectée par la suite.

La partie Est du village est ceinturée par des murs qui représentent au total un linéaire de 1 km. Ces murs forment une limite franche entre l'espace agricole (grande culture) et le domaine bâti.



Carte de Cassini



Carte d'État major (1820)



## 2- Organisation du territoire et organisation urbaine

Vue aérienne de la commune

La commune de Charmont était autrefois rattachée à la commune de Magny- en-Vexin, c'était un hameau de cette dernière.

Cela explique la petite taille de Charmont et l'absence d'église et d'édifices publics (hormis la mairie).

Le hameau a conservé sa structure ancienne avec la présence de grandes fermes et d'anciennes maisons d'ouvriers agricoles attenantes.

Partie villageoise

Du fait de la petite taille et du développement modéré du village, on ne trouve pas une typologie variée.





### Elements de densité



#### Rue du Pré (1) :

Densité autour de 9/10 logts/Ha  
Type habitat traditionnel  
Hauteur : R+1+C



### 3- du privé au public - espaces publics

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

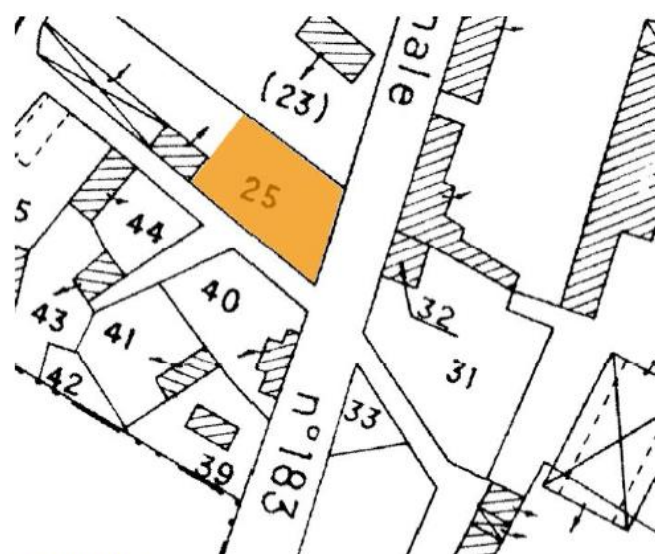
#### La « place du village »

Le long de la départementales D 983, rue principale du village et en face de la mairie a été aménagée une petite place servant essentiellement de parking. Elle est accompagnée d'un banc et d'une cabine téléphonique.

Elle a été aménagée en 2001 pour des raisons de sécurité (visibilité à la sortie de l'impasse de la Forge, accès pompiers...) et de commodité (accès des camions poubelles,



« La place du village »



Extrait du cadastre



La place de Charmont

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de

constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

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

#### a) Les espaces publics fédérateurs

##### Le carrefour Nord

Ce carrefour était autrefois très important dans le village :

- croisement de plusieurs routes et chemins de taille importante,
- présence d'une mare ou d'un abreuvoir,
- passage de la voie ferrée et ancienne gare,
- point le plus bas du village avec présence du ru du Lavoir,
- présence d'un calvaire.

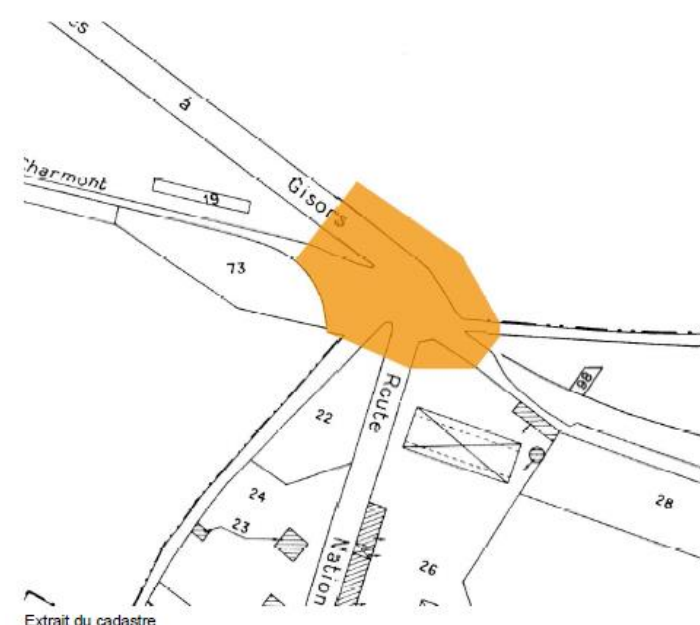
Aujourd'hui ce carrefour est constitué de « grands délaissés » et est aménagé de façon routière : glissières de sécurité, plots en plastique signalant le virage, zébras et flots.... Il serait donc intéressant d'aménager ce carrefour en espace public et de signaler ainsi l'entrée dans le village de Charmont. Le ru du Lavoir pourrait aussi être mis en valeur.



Ru du Lavoir. Il est peu perceptible et embroussaillé.



Passage de la D983 au dessus du ru du Lavoir.



Extrait du cadastre



#### La route départementale D983

La route départementale D983 est un axe routier supportant un trafic très important. Le village de Charmont est littéralement coupé en deux par cette infrastructure.

Des aménagements ont été réalisés en 1995 avec l'enfouissement des réseaux, la plantation d'arbres d'alignement ainsi que l'aménagement des trottoirs avec des plantations basses.

Cependant, le carrefour Nord à l'entrée de Charmont reste un aménagement très routier (voir page précédente) qui est peu compatible avec la vie d'un village. Il donne priorité au automobilistes et camions traversant le bourg au lieu de donner priorité aux habitants.



La RD 983 : vue en direction de Magny-en-Vexin



La RD 983 : vue en direction d'Arthies.

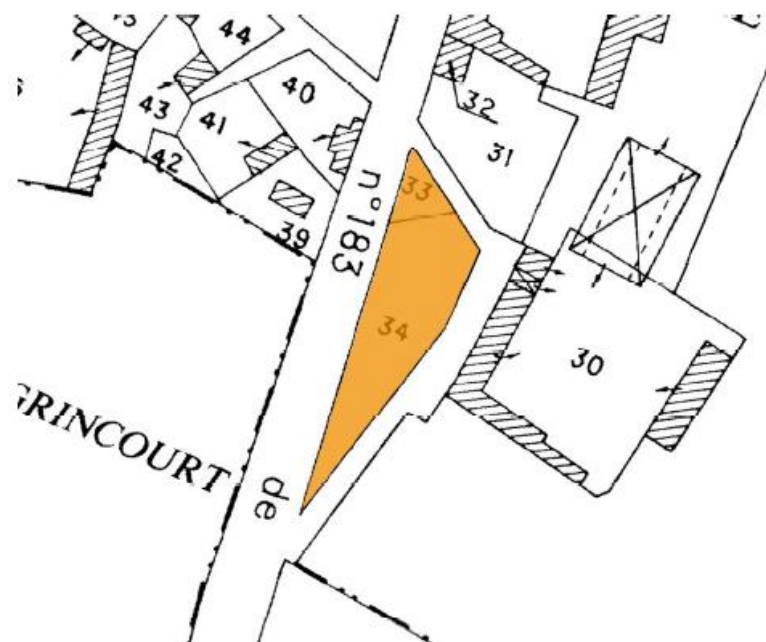


Extrait du cadastre

#### L'espace vert

Un petit espace vert en triangle forme un espace public le long de la départementale. Il est planté d'arbres qui sont malheureusement en mauvais état.

Cet espace articule l'entrée de l'ancienne ferme qui se fait par un porche.



Petit espace vert qui articule l'entrée à l'ancienne ferme.



Accès à l'ancienne ferme par l'impasse Saint-Benoît.



Vue depuis la D983 sur l'espace vert.



## b) Les clôtures

Dans la commune de Charmont, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).

Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

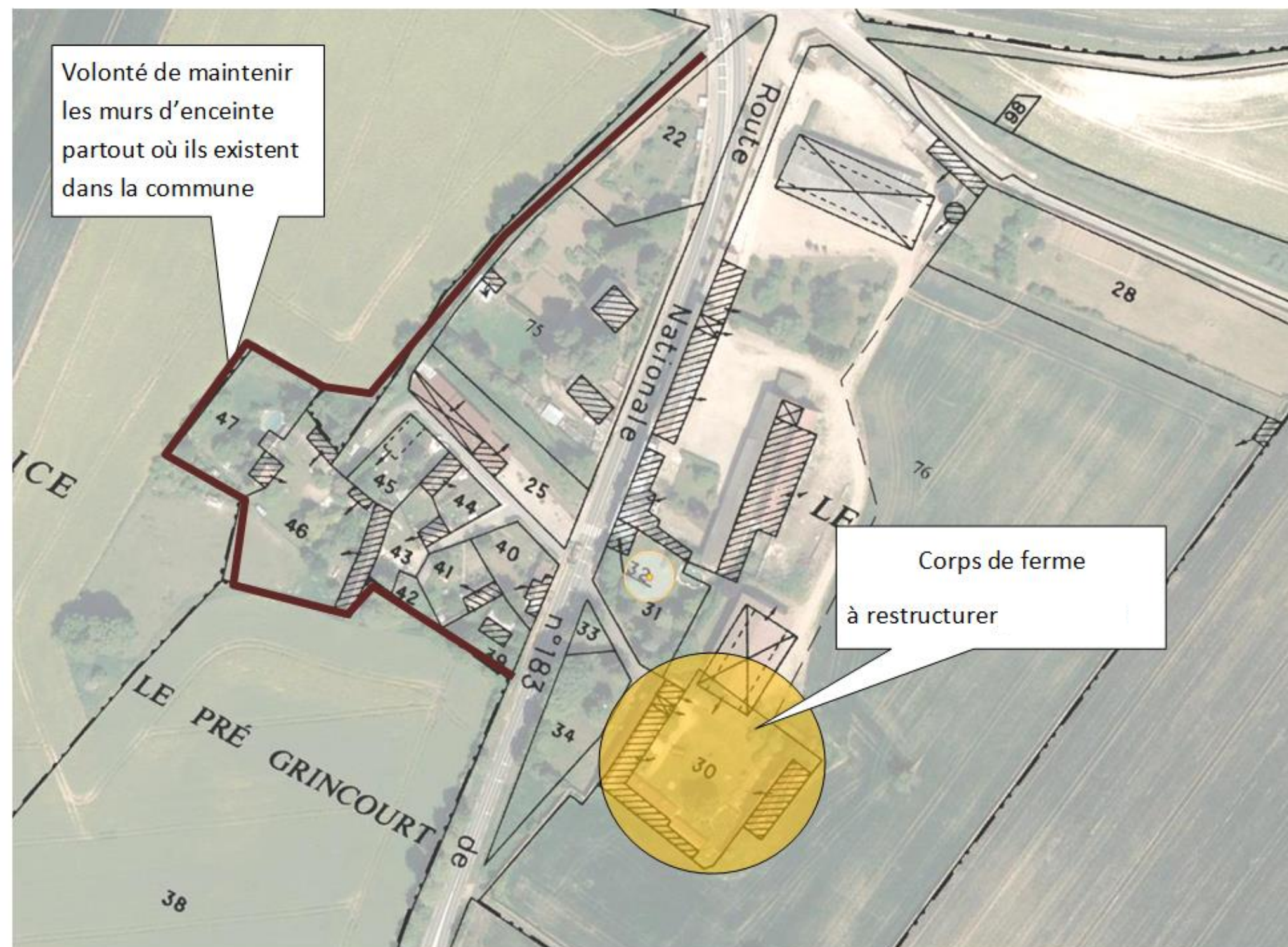




#### 4- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Certains espaces nécessitent dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'évolution urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage.
- Stopper l'urbanisation aux limites actuelles en favorisant la densification





5- Analyse du bâti : typologies

Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autres la mutation économique et historique de la commune.

- D’anciennes fermes de tailles variées

Les fermes sont composées de plusieurs longs corps de bâtiments ordonnés autour d'une cour intérieure, dont l'accès depuis la rue se fait par une entrée unique.  
Les ouvertures (portes et fenêtres) donnent pour la majorité sur la cour ; les grandes façades visibles depuis la rue sont donc souvent aveugles ou percées de quelques petites ouvertures. La continuité de la propriété est souvent assurée par des murs d'enceinte.

- De maisons bloc à terre (anciennes maisons d’ouvriers agricoles).

Il s’agit d’un corps de bâtiment unique et de ses annexes, constitué d’un rez-de-chaussée et de combles. Les ornements de la façade sont réduites à leur plus simple expression. Les ouvertures sont de formes diversifiées (portes, fenêtres, portes charretières, lucarnes...) et leur répartition asymétrique résultait de préoccupations bien plus fonctionnelles qu’esthétiques.

- De maisons de bourg

Ces habitations étaient intégrées au sein d’une structure bâtie organisée autour des édifices institutionnels (église, château...). Ces maisons sont composées de deux niveaux avec combles, le rez-de-chaussée était souvent utilisé pour le commerce. Elles possèdent des façades plus ornementées que les maisons rurales et présentent des ouvertures (portes et fenêtres) symétriques.

Les caractéristiques de ce bâti ancien sont :

- Une implantation sur rue avec une continuité du front bâti. Cette continuité est assurée par les pignons et les façades des habitations, relayées par des murs d'enceinte ou des murets.
- Une ambiance minérale prépondérante, donnée notamment par les grandes façades aveugles des corps de ferme.
- Des murs constitués de moellons de calcaire, enduits partiellement (enduit à pierres vues) ou totalement (enduit uniforme) avec un mortier à base de sable, chaux et plâtre. Il en résulte une couleur générale des maçonneries blanc-beige.
- De toits à pente forte et aux lignes souples, couverts de tuiles en terre cuite plate, de couleur variant de l'orangé au brun.



La route départementale 983 est la rue principale de Charmont.



#### Les bâtiments agricoles récents

La ferme en activité située à l'Est de Charmont possède de grands hangars de manufacture récente.



Hangar récent.



Ancien hangar en bois en partie reconstruit. Suite à l'effondrement d'une travée.

#### Les murs

L'ensemble du village est ceinturé par des murs. Ils représentent au total un linéaire d'1 km.

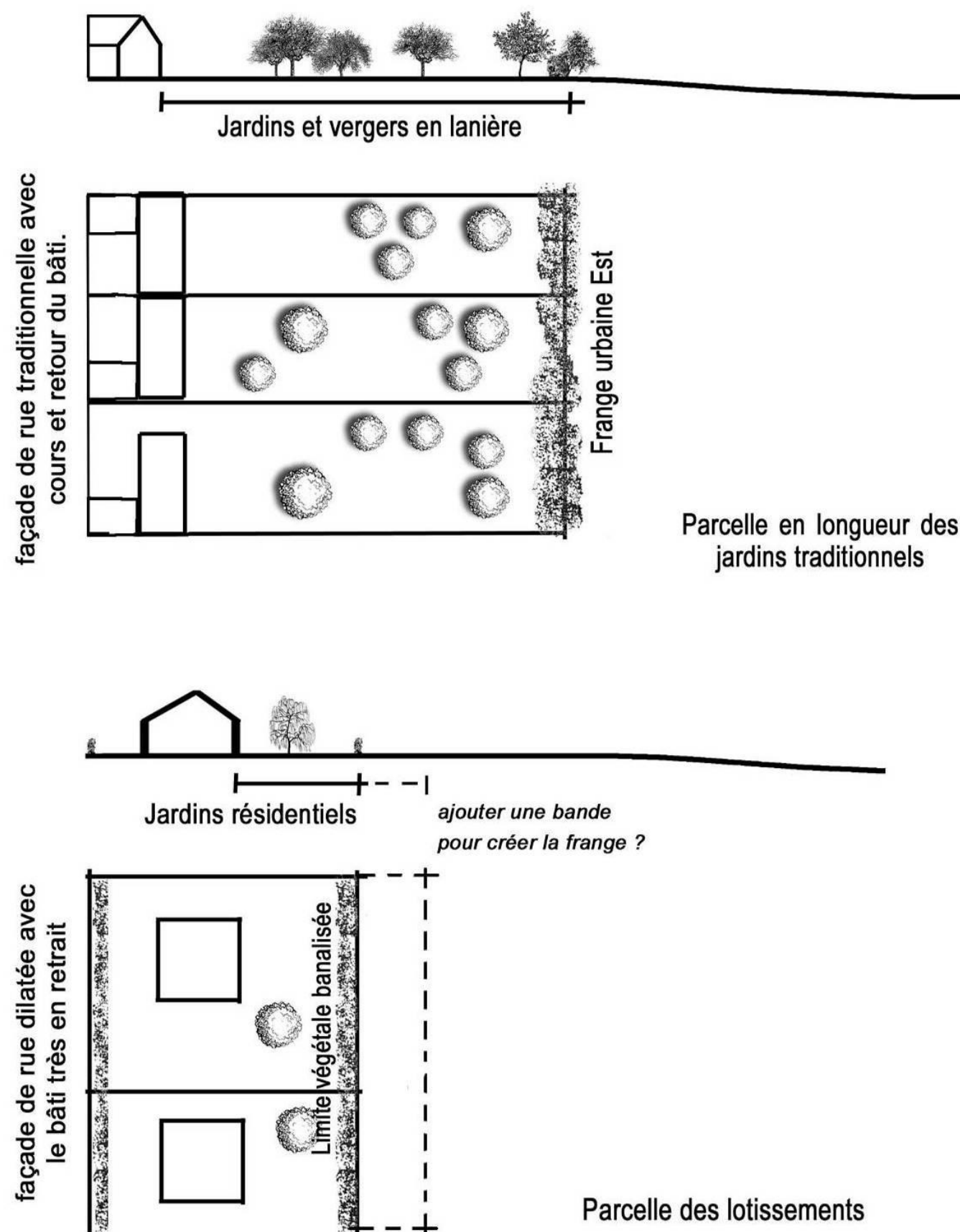
Ces murs forment une limite franche entre l'espace agricole (grande culture) et le village bâti, caractérisant une identité communale forte

.



Mur ceinturant le village : ici la frange Est.





### ***Parcelle en longueur des jardins traditionnels***

Dans le cas des jardins traditionnels, la frange est constituée par la succession de parcelles en lanières, étroites et profondes, correspondant à la largeur du bâti.

Cette parcelle avait un usage fonctionnel et productif, de jardin et verger.

La profondeur des parcelles et leur type d'exploitation, confèrent au profil villageois une frange végétale épaisse intégrant le bâti.

Le positionnement du bâti proche de la rue, avec juste un retrait pour dégager l'espace d'une cour, offre un profil de rue également identitaire, tenu par les façades, les retours de bâtiments et les cours.

### ***Parcelle carrée des jardins résidentiels***

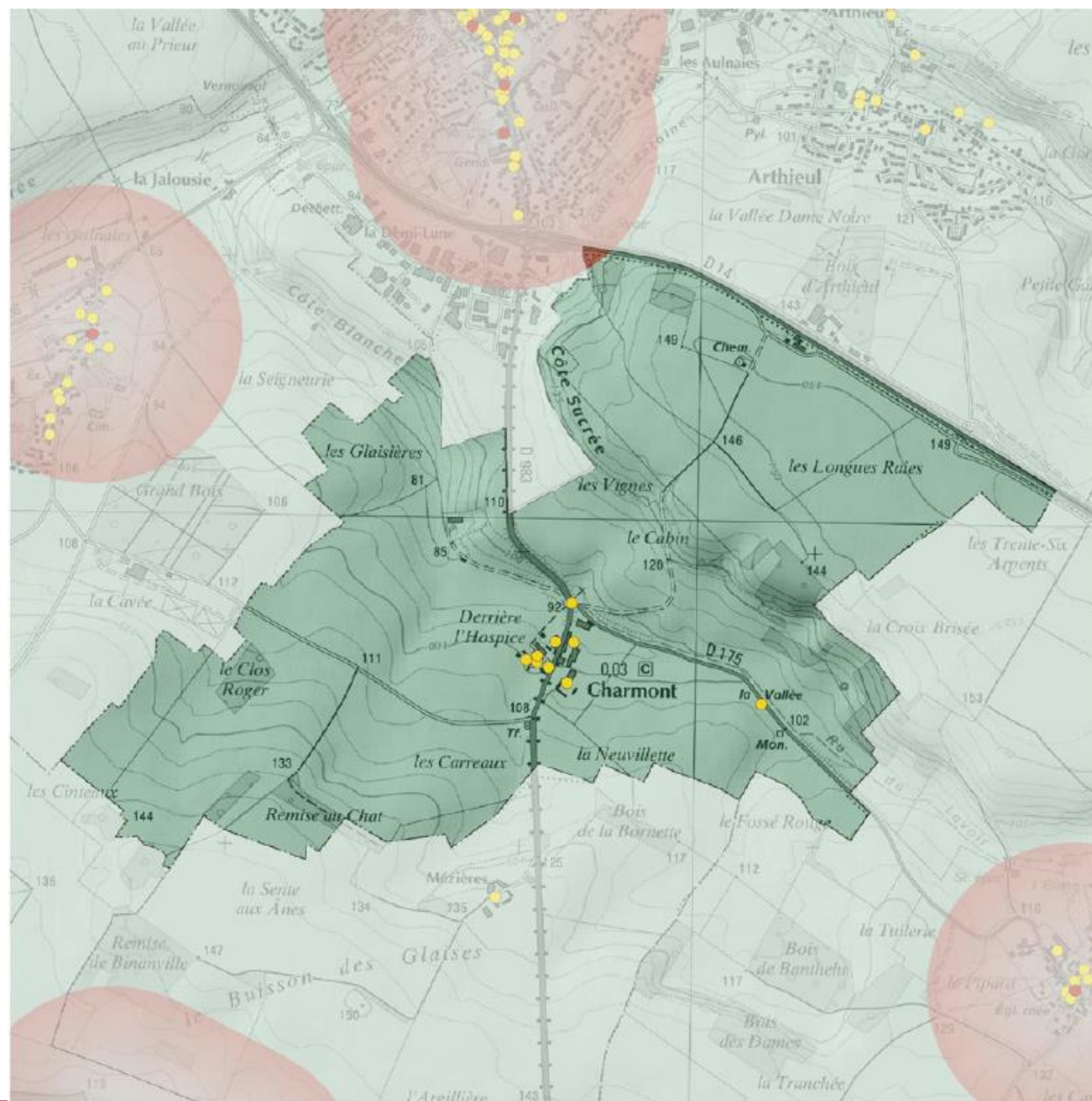
Dans le cas des jardins des lotissements, la forme carrée des terrains et le positionnement du bâti au milieu de ces derniers laissent moins de place au végétal.

L'usage des parcelles n'est plus l'exploitation vivrière mais l'agrément et le souhait d'avoir un coin de verdure à soi à l'abri des regards.

Face à ces nouveaux besoins, une haie peu large périphérique est suffisante.

Le positionnement au milieu de la parcelle génère un autre profil de rue, plus distendu et moins structuré.





## CARTE 4' Le patrimoine à l'échelle communale CHARMONT

- Monuments classés/inscrits
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique

### Site classé-site inscrit

- Site classé
- Site inscrit

- Limite du Parc
- Limite communale

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;  
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF  
(2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan  
25 IGN (2012); Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m



7- Énergie et habitat

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive <sup>1</sup>

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

➤ les principes bioclimatiques  
Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

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

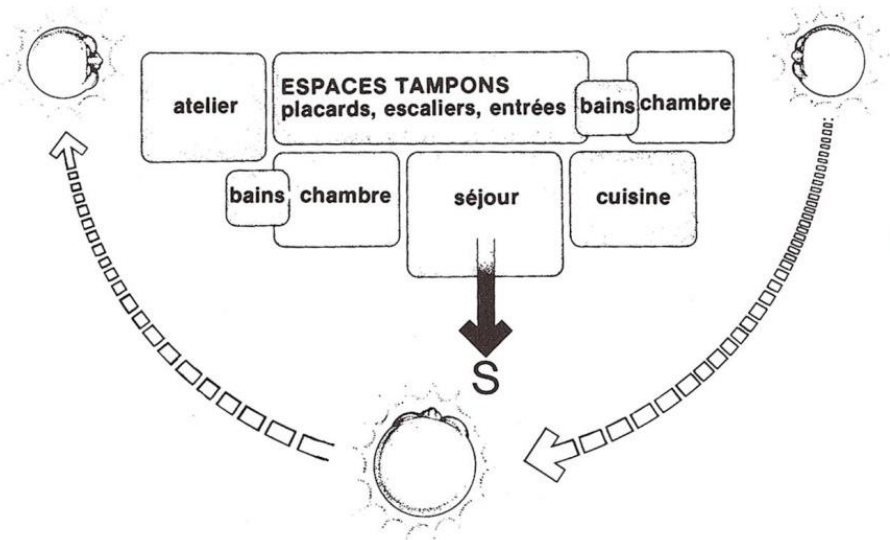
- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

<sup>1</sup> L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

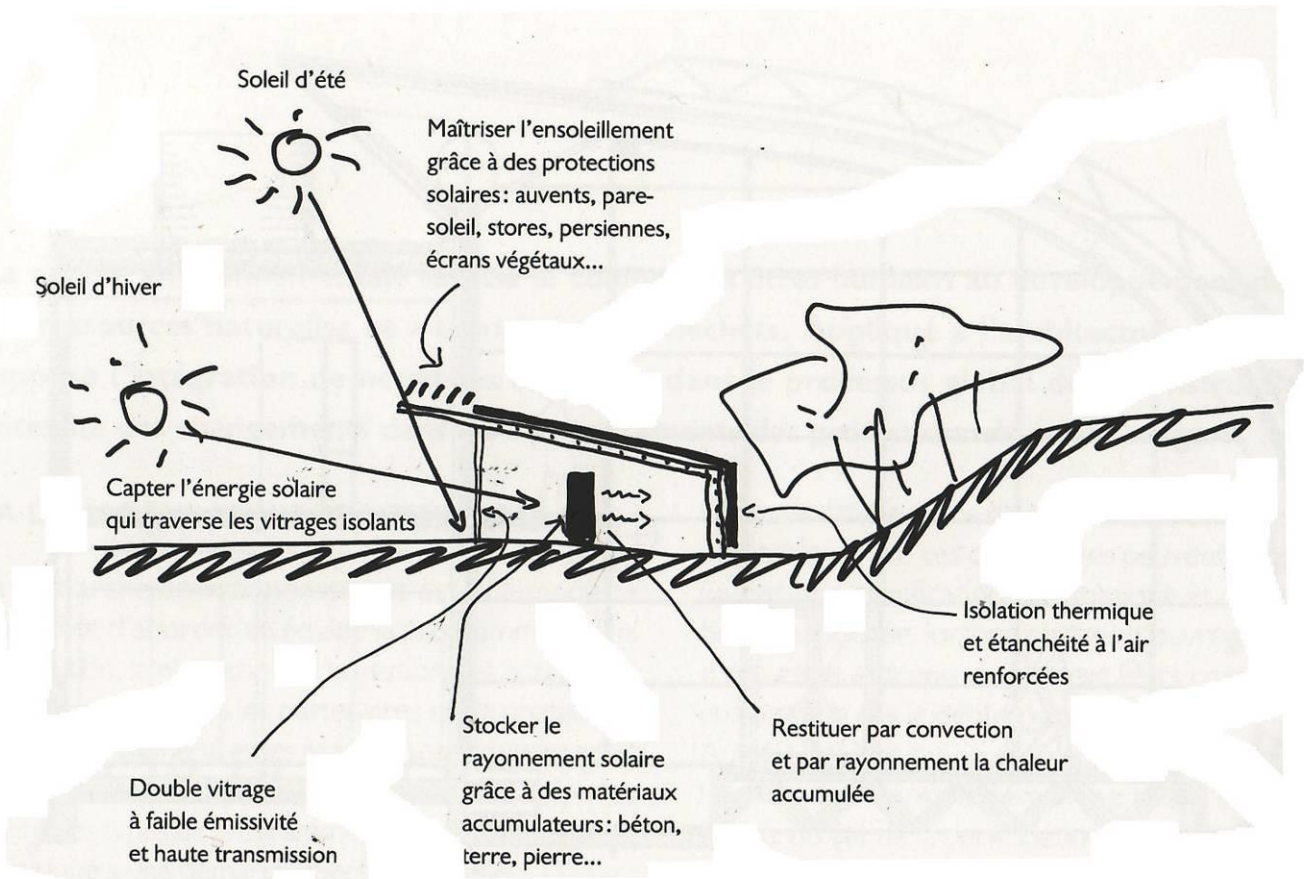
Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse



HABITAT À BASSE ÉNERGIE			
• <b>Principes de conception</b>			
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.			
Forme compacte.			
Isolation thermique renforcée.			
Limitation des ponts thermiques.			
Étanchéité à l'air.			
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.			
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.			
Appareils sanitaires économes en eau.			
Équipements électriques économes en énergie.			
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.			
<b>Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)</b>			
	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source : Pro clima 2000)

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U	
Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)





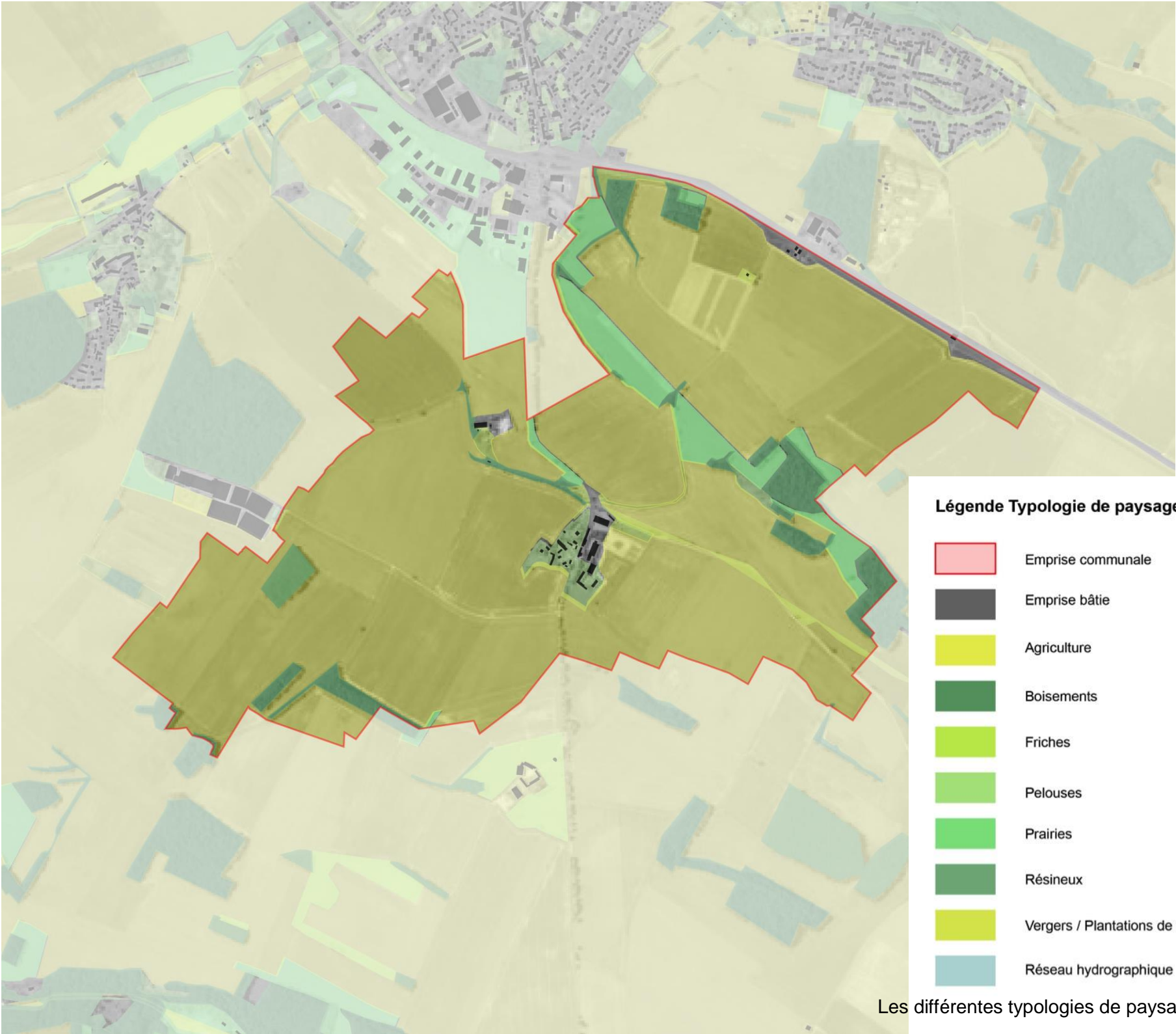
8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a peu évolué depuis plusieurs décennies.

Le paysage de la commune de Charmont est fortement marqué par son paysage de culture. Son implantation à la rencontre de coteaux offre une grande ouverture sur le paysage et favorise les perceptions lointaines, ponctuellement marquées par la présence de quelques boisements et haies bocagères ne générant néanmoins pas de barrières visuelles.

La végétation implantée en fond de vallée vient former un cordon végétal, soulignant le passage du Ru du Lavoir et scinder visuellement le territoire communal en deux.

Cette architecture de paysage offre néanmoins la possibilité de lire le grand paysage, à l'échelle intercommunale.





• Les plateaux agricoles

Le territoire de la commune, implanté sur les contreforts du plateau du Vexin, propose deux entités de plateaux distinctes à vocation agricole. Le paysage perçu est un paysage ouvert et offre des perspectives et des dégagements sur l'horizon agricole. Cette entité végétale caractérise la typologie dominante de la commune. Constituée de parcelles agricoles sur les hauteurs, de prairies et de pâtures sur les contreforts, cette entité végétale est ponctuée localement de haies et de boqueteaux boisés.

Les parcelles agricoles, par leurs sillons et les alignements de cultures viennent souligner le relief et permettent de percevoir finement la topographie existante.



• Les surfaces boisées

Les surfaces boisées sont minoritaires sur l'emprise de la commune. Implantées à l'est et au sud du territoire, ces petites franges boisées sont regroupées sur le coteau de la Côte Sucrée et accompagnent la topographie la plus accentuée de la commune. Des résurgences ponctuelles sont localisées au sud et au nord du territoire entre les interstices des espaces de cultures.

Ces surfaces boisées sont essentiellement composées d'essences indigènes.

Les boisements existants sont rares sur l'emprise de la commune et sont donc des entités à préserver et protéger dans le PLU, afin que le territoire de la commune puisse présenter quelques verticalités en termes de composition du paysage et puisse offrir des refuges de biodiversité dans un environnement majoritairement agricole.



Plateau agricole





Boisement de la commune vue depuis la plaine



Boisements vus depuis le haut de l'ancienne

Plateau du Vexin depuis le



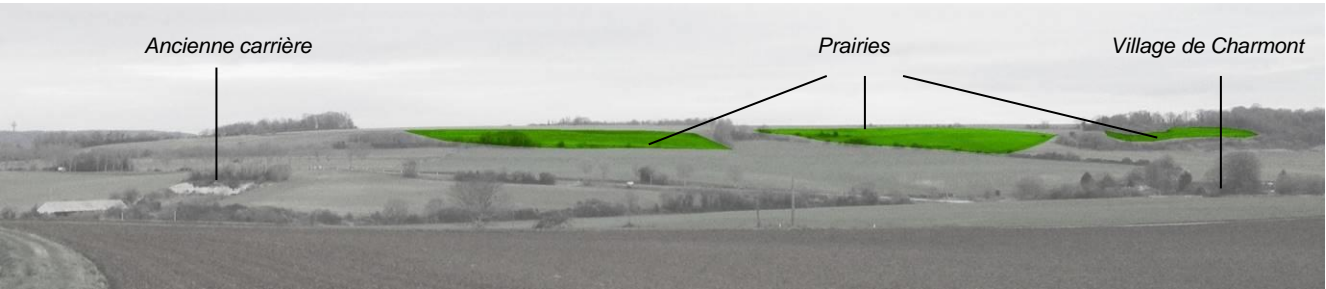
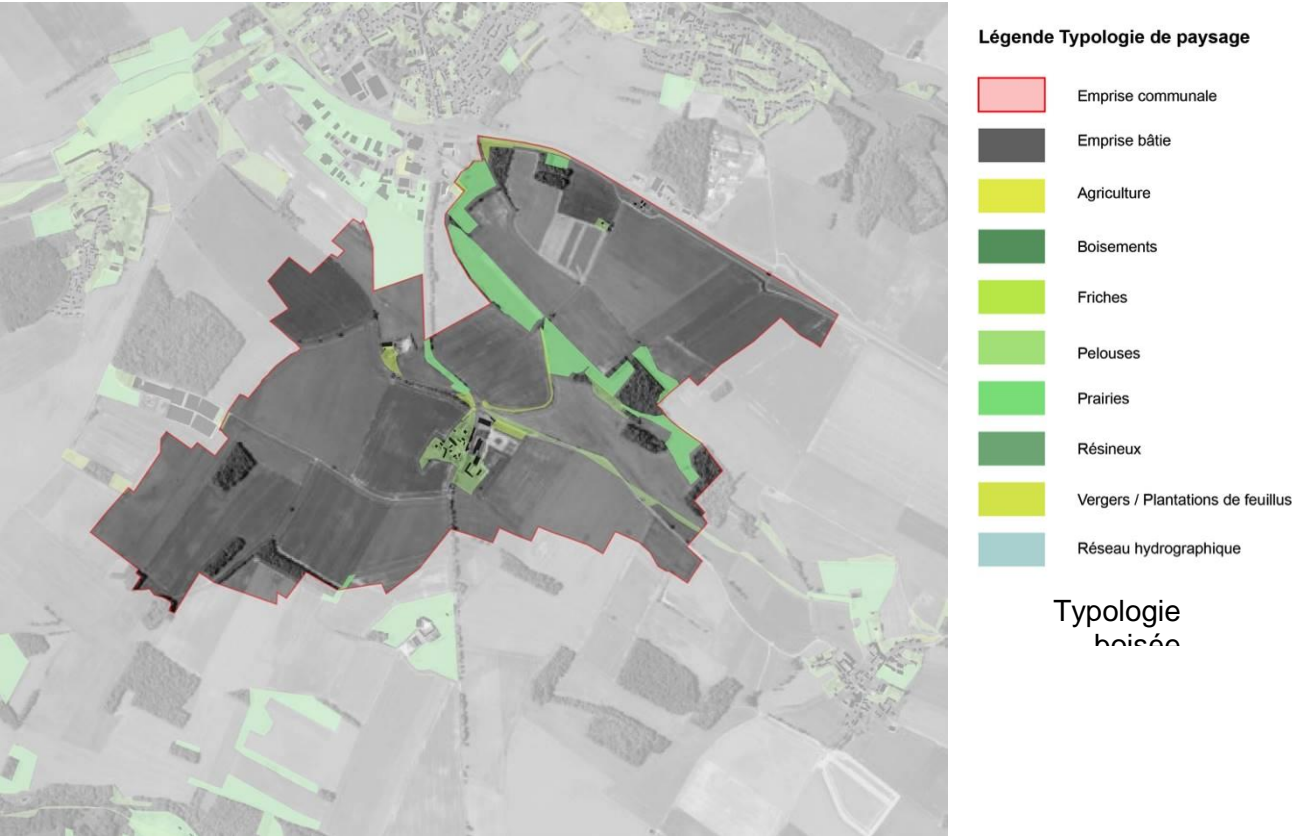
• Les prairies

Plusieurs espaces de prairie sont identifiables sur la commune de Charmont, mais restent néanmoins minoritaires en termes de surface au regard des autres typologies et principalement aux espaces dédiés à la culture. Néanmoins une vaste emprise est implantée sur le coteau nord, au-dessus de l'urbanisation de la commune sur le lieu-dit « Le Cabin ». Cette dernière correspond à l'emprise paysagère (hors boisements) présentant la topographie la plus prononcée.

D'autres espaces, plus anecdotiques, sont concentrés aux abords de l'ancienne carrière, au centre de la commune, et aux abords de la zone commerciale au nord.

Ces espaces sont accompagnés de haies bocagères en limite parcellaire et se trouvent dans le prolongement de différents boqueteaux boisés.

Ces espaces de prairies contribuent, avec les boisements à la rare diversité paysagère de la commune et devront être préservés dans le cadre du PLU.



Identification des prairies depuis la plaine agricole

Urbanisme végétal : accompagnement urbain

Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

• Les arbres d'alignement

Les arbres d'alignement urbains

L'urbanisation de la commune de Charmont est axée autour de la route départementale 983 et cette dernière est accompagnée d'une frange arborée d'alignement.

Cette circulation est bordée, au niveau de l'emprise urbaine, d'arbres d'alignement (en travaux lors de notre visite) constitués d'essence végétale horticole implantés de façon unilatérale. Également un bouquet d'arbres est implanté en entrée de ville (depuis Arthies) et un alignement vient accompagner l'espace de stationnement en face de la mairie.

Ces alignements apportent une valeur paysagère importante au paysage de la commune et la nature des plantations vient souligner l'ambiance et l'emprise urbaine lors de la traversée de la commune et qualifie les entrées de villes.



Arbres d'alignement aux abords de la rue principale



Plantation d'alignement sur le stationnement en face de la mairie



## • Les arbres d'alignement hors agglomération

La route départementale D983 vient scinder le territoire communal en deux sur un axe nord-sud. Cette circulation, hors agglomération, est bordée de façon continue d'un double alignement historique de platanes. Cette végétation typique des abords de voies de circulation permet d'apporter du relief au paysage de la commune et constitue une trame de repère visible et identifiable sur la quasi-totalité de la commune.



Alignement vu depuis la départementale



Identification des arbres d'alignement vue depuis le Côte Sucrée

## • Les arbres isolés

La commune possède quelques arbres isolés de hauts jets, en milieu urbain, aux intersections des voies de circulation, au milieu de l'espace agricole, sur les limites parcellaires, ainsi qu'en bordure de circulation secondaire. Ces arbres ont permis le développement de silhouettes isolées contribuant à l'ambiance, à la couronne végétale et au renforcement de l'identité de la commune. Ils apportent également des points de repère sur l'emprise de la commune.



Proche D 983 en direction de Magny-en-Vexin



Sur les berges du Ru du Lavoir, proche du monument



Au cœur de l'espace agricole à proximité du Bois

## Les haies

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysagé, faunistique et de protection contre le vent et le bruit. Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme... Il serait intéressant de préserver et renforcer cette trame végétale dans le cadre du PLU.

## Les haies en forme libre

Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, et soulignent le parcellaire agricole. Elles ont un rôle écologique et paysagé fort. Elles ont aussi un rôle de brise-vent et de retenue des eaux de ruissellement. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres et les arbustes



Haie en bordure de chemin communal



Vestige de haie à proximité de l'ancienne carrière



Mise en exergue de l'importance des haies dans la compréhension du paysage



Haies horticoles et grillages

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n'apportent que peu intérêt écologique et paysager.

Les haies mono spécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, ne sont que peu présentes sur le territoire communal. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitation et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles. Elles n'ont que peu d'influence sur le paysage de la commune.

Néanmoins deux entités de haies sont présentes au niveau de l'espace public pour souligner les deux monuments de la commune



Calvaire à la sortie du



Monument aux morts

Les espaces verts

Charmont ne possède que très peu d'espaces verts. Ils viennent souligner la trame urbaine de la commune, avec la présence de platebandes plantées le long de la circulation principale, en accompagnement des circulations piétonnes.



Espaces plantés au cœur de la



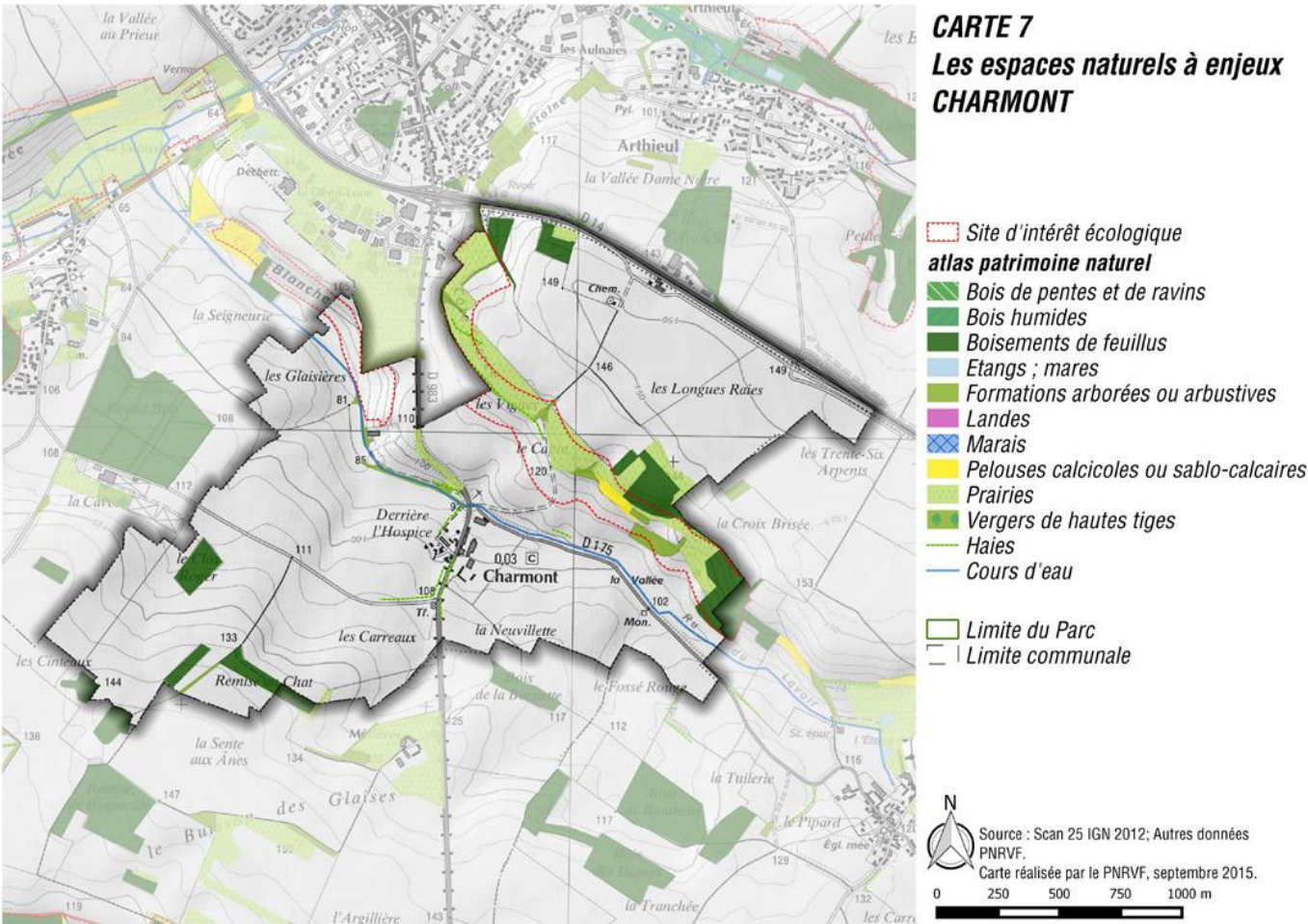
Espaces plantés au cœur de la

Entités de paysage (agricole et forestier)

Plateau et coteaux : les espaces agricoles de la commune de Charmont font partie de la grande trame paysagère du Vexin. Néanmoins à l'échelle communale, ces espaces ne constituent pas un corridor paysager spécifique, mais un maillon de la trame agricole globale à l'échelle intercommunale.

Corridor paysager (fond de vallée)

Située au centre de la commune sur un axe est-ouest, la commune possède un corridor paysager à tendance humide dans le fond de la vallée du Ru du Lavoir. Cet axe est accompagné de végétation humide et d'une ripisylve dense aux abords de l'ancienne carrière et se prolonge vers la vallée de l'Aubette.



Cartographie des espaces naturels à enjeux source PNR



## 7- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vues aériennes historiques montrent que le territoire de la commune de Charmont n'a que très peu changé de configuration au cours du temps et est demeuré un paysage agricole.

Les grands axes de circulations sont toujours présents, bien que leurs tracés aient été très légèrement déviés et que certaines infrastructures se soient développées au nord de la commune (D14).

Le développement de l'agglomération de Magny-en-Vexin depuis les années 50 et l'implantation de la zone commerciale dans les années 90 au nord de la commune n'ont pas eu d'impact sur le développement du tissu urbain de la commune.

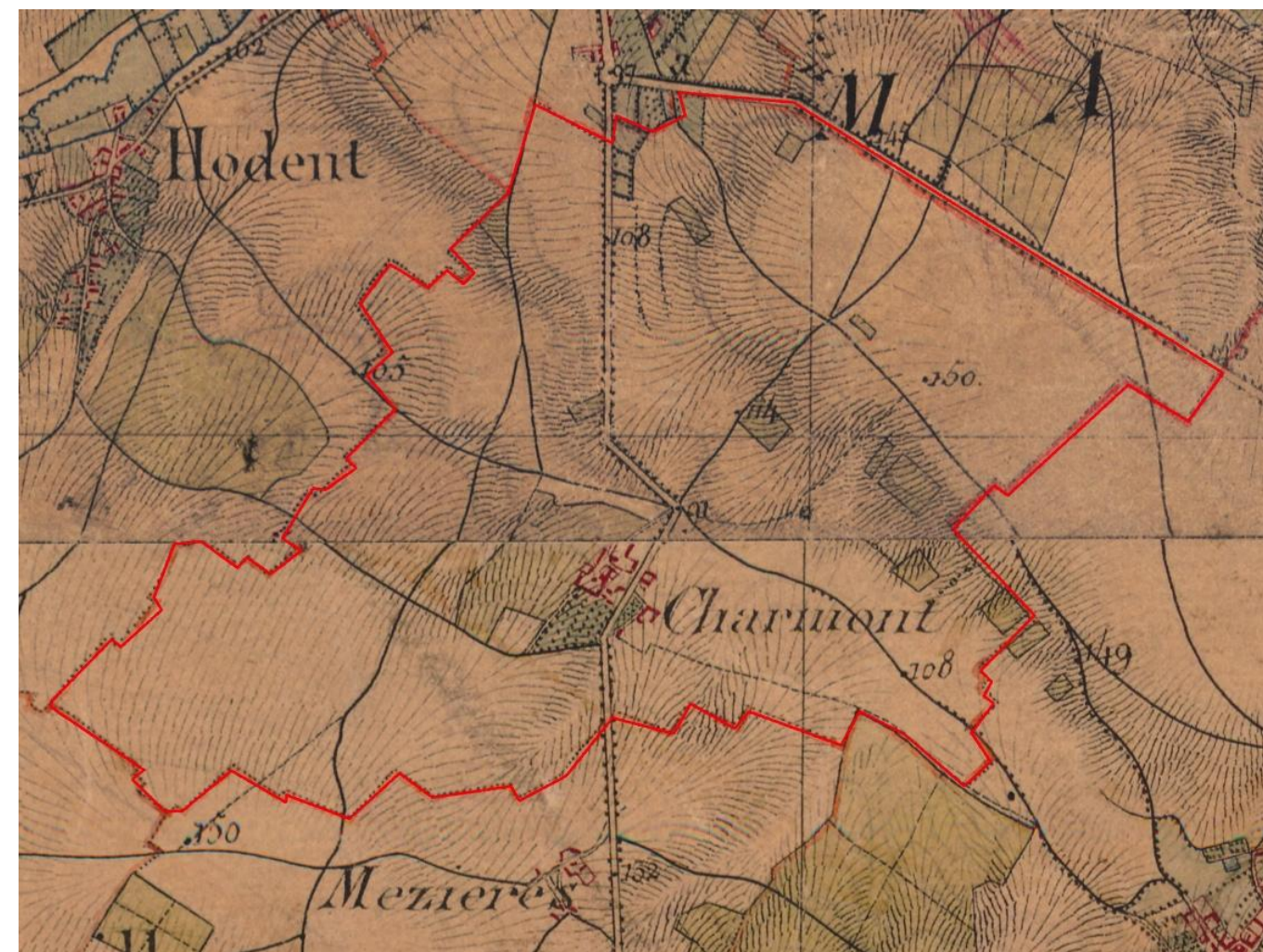
Également les emprises boisées et les haies bocagères existantes à ce jour coïncident depuis au relevé des années 50, certaines emprises sont déjà présentes sur la carte d'État major.

Dès les années 50, les parcelles agricoles présentent des emprises importantes et seules quelques associations de cultures sont notables au cours des 60 dernières années. Cette particularité a joué un rôle important dans la préservation des haies bocagères présentes sur l'emprise de la commune.

Deux changements importants sont identifiés : la disparition progressive des vastes vergers autour de l'emprise urbaine de la commune de Charmont. Ces traces de cultures sont identifiées depuis les cartes d'État Major, et sont présentes sur la photographie de 1954. En 1980, les vergers deviennent anecdotiques au sud de la commune et en 2000 toutes traces de ces cultures ont disparu.

La carrière à ciel ouvert de la commune a également évolué : en 1954 deux accès sont identifiés, par le nord de la commune et par la route menant à Magny-en-Vexin. En 1980, l'accès supérieur laisse place à des parcelles agricoles alors que la taille de la carrière augmente. À partir des années 2000, la végétation s'implante peu à peu dans l'emprise de la carrière.

La commune de Charmont est une commune qui n'a connu que des évolutions mineures de son urbanisme et que peu d'évolution d'usage de ses terres. Ce paysage communal figé depuis plus de 60 ans requiert ainsi une finesse dans son évolution afin de ne pas perturber ce schéma historique.



Carte d'État Major



1954



1980



2000



2015



## 8- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception de la commune depuis le territoire lointain

La commune de Charmont, implantée à la jonction de deux plateaux offre des vues depuis le périmètre élargi de la commune. La topographie de la commune rend l'urbanisation du village imperceptible, mais laisse découvrir des vues sur le grand paysage et les différentes typologies de la commune.



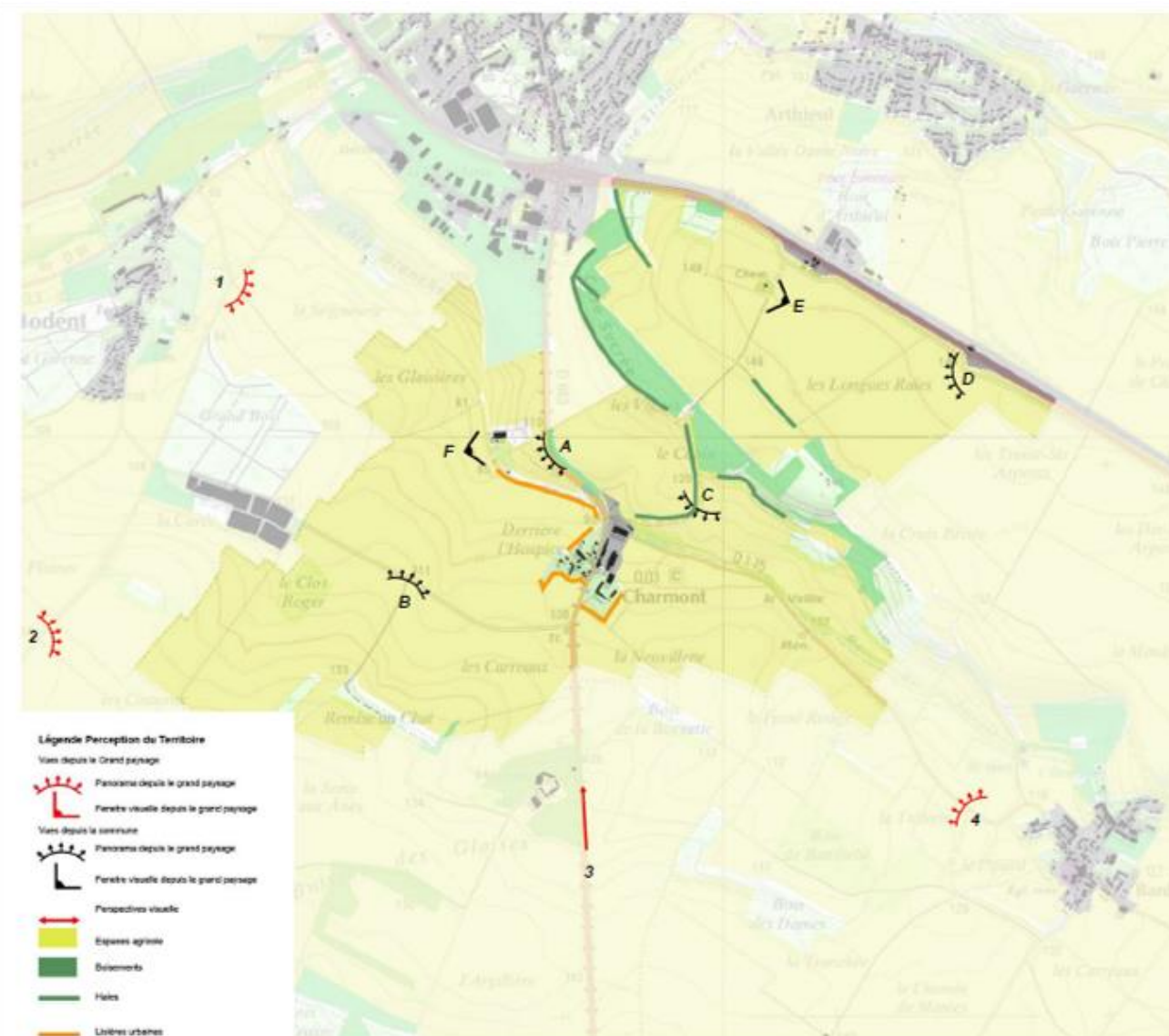
1- depuis la commune de Hodent



2- depuis la commune de Genainville



3- depuis la commune de Mézières



Perceptions paysagères en dehors du périmètre communal



4- depuis la commune de Banthelu



## 9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : perception du territoire depuis la commune

La configuration topographique de la commune laisse découvrir différentes perceptions de paysage en fonction des stations d'observation : fond de vallée, hauteur sur plateau... Les paysages ainsi observés offrent différentes profondeurs et niveaux de lecture. Certains éléments, structures bâties, apportent des points de repère dans le paysage : l'ancienne carrière se détache sur la végétation, les serres de production horticole et l'urbanisation du village émergent au milieu des terres agricoles, une maison tranche avec la linéarité du plateau agricole et une antenne de communication fait office de vigie dans le paysage lointain. Différents linéaires de végétation font également office de ceinture bocagère au plus proche de l'urbanisation, offrant un impact visuel réduit à la trame bâtie de la commune.



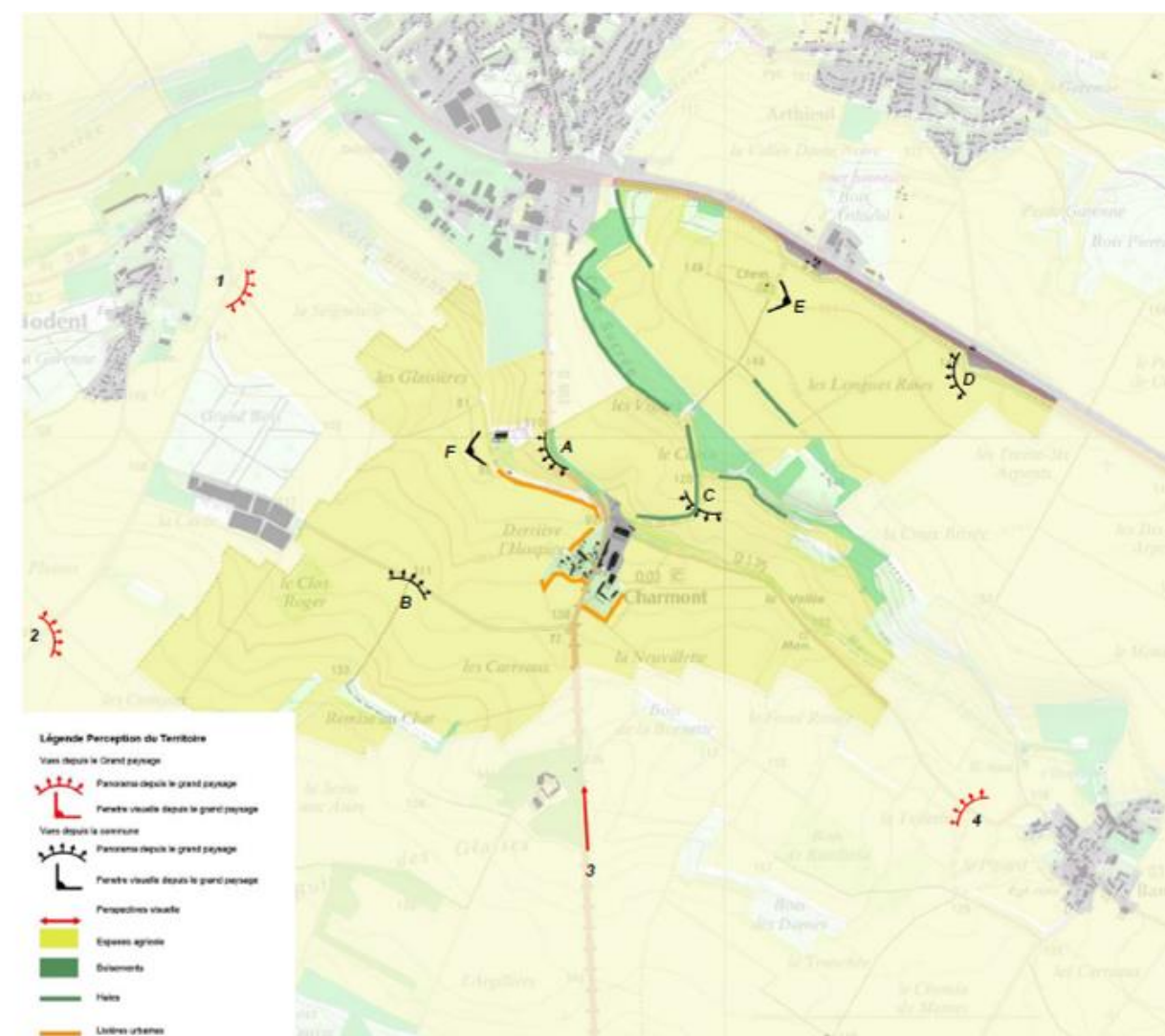
A- depuis le sommet de l'ancienne carrière



B- depuis la plaine agricole du plateau d'Arthies



C- depuis les prairies du plateau du Vexin



Perceptions paysagères en dehors du périmètre communal



D- depuis le plateau du Vexin vers l'habitation isolée



## 10 – Perception urbaine et entrées de ville

Implantée dans un point bas, l'urbanisation de la commune de Charmont n'est que peu perceptible depuis les grands axes de communication. Cette dernière se laisse découvrir depuis les hauteurs de la commune et laisse apparaître son organisation compacte.

Les différentes entrées de villes présentent le paysage au travers de lisières urbaines depuis la route départementale. Ces présences ne laissent entrevoir l'urbanisation communale qu'à proximité du bourg. L'entrée de ville depuis Banthelu se caractérise par la présence d'un vaste mur cadrant les espaces privés de la commune.

L'urbanisation offre différents points de vue sur le grand paysage, depuis l'axe central, ou les venelles permettant l'accès aux parcelles privées. Ces ouvertures cadrent le paysage et offrent des panoramas à lire depuis l'espace urbain.



Entrée de ville depuis Magny-en-Vexin



Entrée de ville depuis Arthies



Entrée de ville depuis Banthelu



Espace agricole et prairies depuis l'urbanisation



Espace agricole et buttes boisées depuis l'urbanisation



Perception du bourg depuis le grand paysage



Perception du grand paysage depuis le cœur du bourg



## **D - Analyse urbaine**

### **1- Histoire urbaine**

Cet ancien hameau de Magny-en-Vexin est devenu une commune à part entière en l'an II de la République

Les trois fermes du village ont subi de grandes transformations :

- la ferme située au Nord-Est a totalement disparue. Elle a été remplacée par un nouveau corps de ferme construit en 1870. Cette ferme est aujourd'hui encore en exploitation et s'est considérablement développée avec des hangars construits au XXème siècle.
- la ferme seigneuriale a quasiment disparue (pigeonnier, grands bâtiments...) : il reste cependant quelques bâtiments qui ont été transformés en habitations,
- La ferme située au Sud-Est a traversé le temps : les bâtiments organisés autour de la cour carrée et l'entrée par un porche sont toujours existants. Les bâtiments n'ont plus de fonctions agricoles et ont été transformés en habitations.

Les habitations d'ouvriers ont été transformées :

- les plus petites maisons ont été démolies,
- les bâtiments de taille plus importante ont été transformés en maison d'habitation l'une d'elles a servi d'hospice.

Avant 1945, trois nouvelles maisons individuelles ont été construites au Sud-Ouest du village ainsi qu'un grand bâtiment le long de la Grande Rue (nouvelle ferme).

Le village n'a pas connu de constructions récentes excepté les bâtiments agricoles de type hangar dans l'enceinte de la grande ferme. Charmont a donc peu changé de physionomie depuis 1870, date à laquelle la nouvelle ferme a été construite.

La ligne ferroviaire de Magny-en Vexin à Meulan passait par Charmont. Cette ligne construite en 1914 et démontée en 1946/48 a laissé quelques traces : une gare avait été construite non loin du carrefour principal au nord de Charmont et a été désaffectée par la suite.

La partie Est du village est ceinturée par des murs qui représentent au total un linéaire de 1 km. Ces murs forment une limite franche entre l'espace agricole (grande culture) et le domaine bâti.



Carte de Cassini



Carte d'État major (1820)



## 2- Organisation du territoire et organisation urbaine

La commune de Charmont était autrefois rattachée à la commune de Magny- en-Vexin, c'était un hameau de cette dernière.

Cela explique la petite taille de Charmont et l'absence d'église et d'édifices publics (hormis la mairie).

Le hameau a conservé sa structure ancienne avec la présence de grandes fermes et d'anciennes maisons d'ouvriers agricoles attenantes.

### Partie villageoise

Du fait de la petite taille et du développement modéré du village, on ne trouve pas une typologie variée.



Vue aérienne de la commune



### Elements de densité



#### Rue du Pré (1) :

Densité autour de 9/10 logts/Ha  
Type habitat traditionnel  
Hauteur : R+1+C



### 3- du privé au public - espaces publics

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

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

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

#### a) Les espaces publics fédérateurs

##### Le carrefour Nord

Ce carrefour était autrefois très important dans le village :

- croisement de plusieurs routes et chemins de taille importante,
- présence d'une mare ou d'un abreuvoir,
- passage de la voie ferrée et ancienne gare,
- point le plus bas du village avec présence du ru du Lavoir,
- présence d'un calvaire.

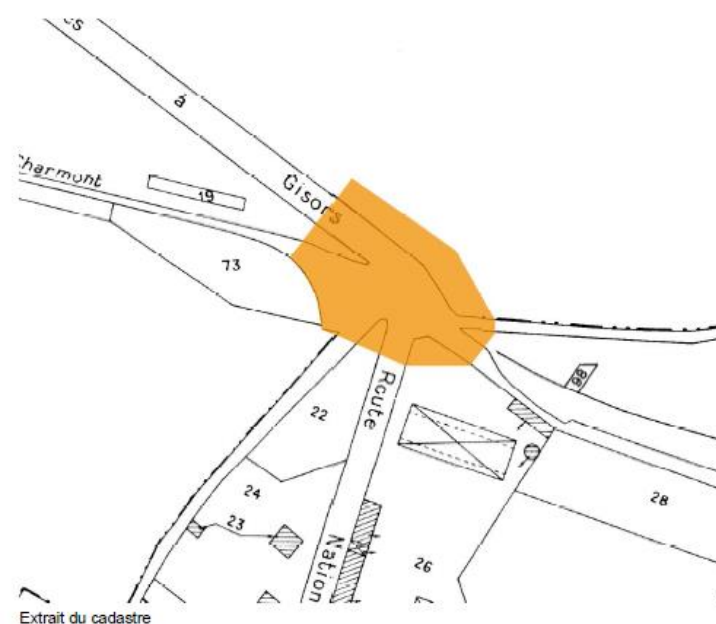
Aujourd'hui ce carrefour est constitué de « grands délaissés » et est aménagé de façon routière : glissières de sécurité, plots en plastique signalant le virage, zébras et îlots.... Il serait donc intéressant d'aménager ce carrefour en espace public et de signaler ainsi l'entrée dans le village de Charmont. Le ru du Lavoir pourrait aussi être mis en valeur.



Ru du Lavoir. Il est peu perceptible et embroussaillé.



Passage de la D983 au dessus du ru du Lavoir.



Extrait du cadastre

#### Rapport de Présentation

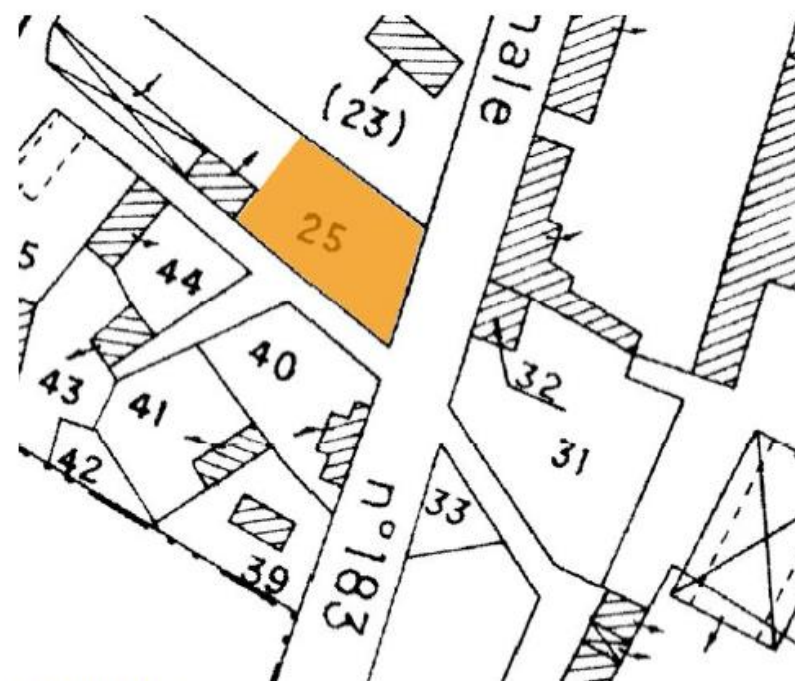
##### La « place du village »

Le long de la départementales D 983, rue principale du village et en face de la mairie a été aménagée une petite place servant essentiellement de parking. Elle est accompagnée d'un banc et d'une cabine téléphonique.

Elle a été aménagée en 2001 pour des raisons de sécurité (visibilité à la sortie de l'impasse de la Forge, accès pompiers...) et de commodité (accès des camions poubelles,



« La place du village »



Extrait du cadastre



La place de Charmont



### La route départementale D983

La route départementale D983 est un axe routier supportant un trafic très important. Le village de Charmont est littéralement coupé en deux par cette infrastructure.

Des aménagements ont été réalisés en 1995 avec l'enfouissement des réseaux, la plantation d'arbres d'alignement ainsi que l'aménagement des trottoirs avec des plantations basses.

Cependant, le carrefour Nord à l'entrée de Charmont reste un aménagement très routier (voir page précédente) qui est peu compatible avec la vie d'un village. Il donne priorité aux automobiles et camions traversant le bourg au lieu de donner priorité aux habitants.



La RD 983 : vue en direction de Magny-en-Vexin



La RD 983 : vue en direction d'Arthies.



Extrait du cadastre

### L'espace vert

Un petit espace vert en triangle forme un espace public le long de la départementale. Il est planté d'arbres qui sont malheureusement en mauvais état.

Cet espace articule l'entrée de l'ancienne ferme qui se fait par un porche.



Petit espace vert qui articule l'entrée à l'ancienne ferme.



Accès à l'ancienne ferme par l'impasse Saint-Benoît.



Vue depuis la D983 sur l'espace vert.



## b) Les clôtures

Dans la commune de Charmont, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti avec le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue). Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

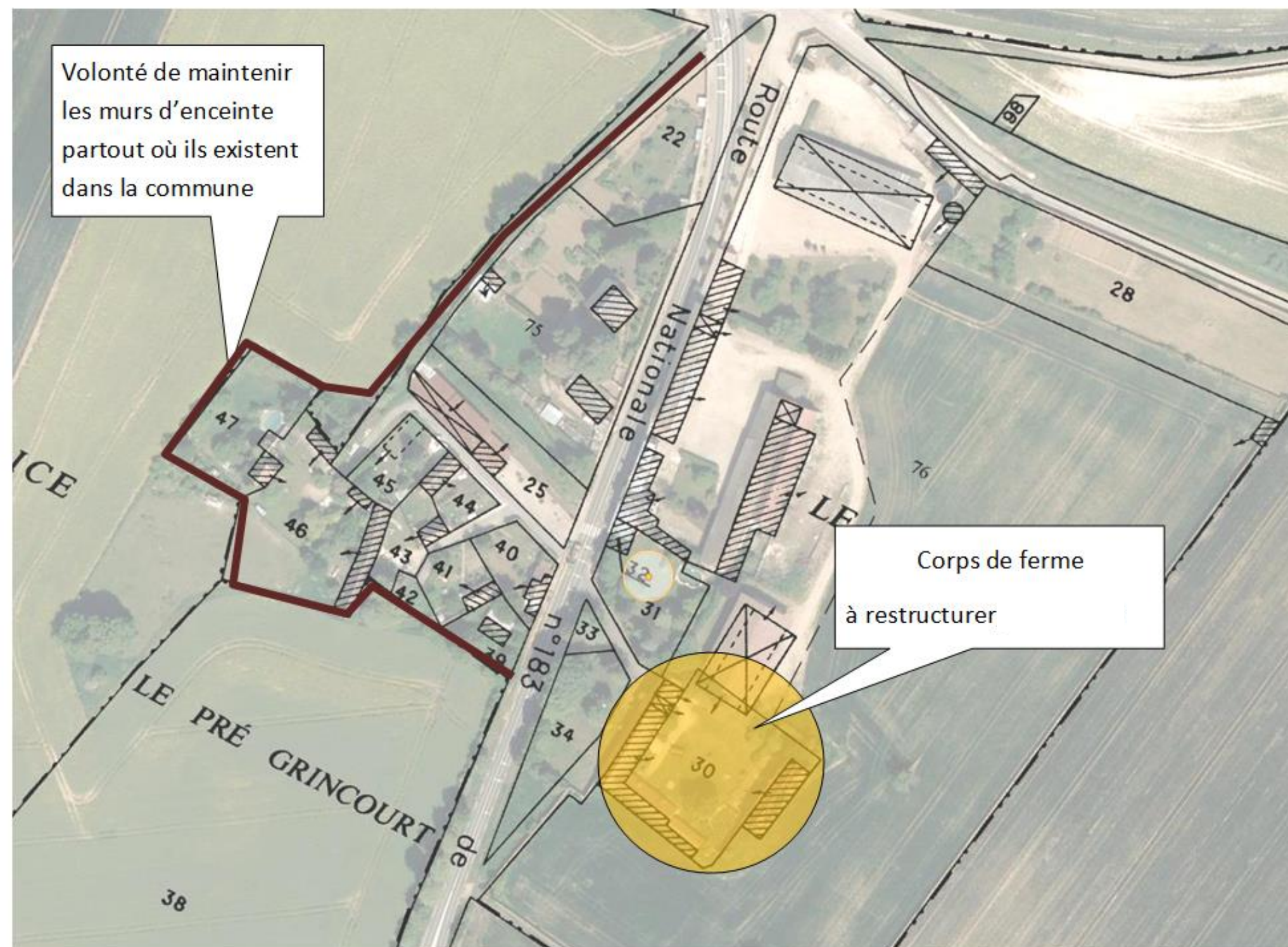




#### 4- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Certains espaces nécessitent dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'évolution urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage.
- Stopper l'urbanisation aux limites actuelles en favorisant la densification





5- Analyse du bâti : typologies

Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autres la mutation économique et historique de la commune.

- D’anciennes fermes de tailles variées

Les fermes sont composées de plusieurs longs corps de bâtiments ordonnés autour d'une cour intérieure, dont l'accès depuis la rue se fait par une entrée unique.  
Les ouvertures (portes et fenêtres) donnent pour la majorité sur la cour ; les grandes façades visibles depuis la rue sont donc souvent aveugles ou percées de quelques petites ouvertures. La continuité de la propriété est souvent assurée par des murs d'enceinte.

- De maisons bloc à terre (anciennes maisons d’ouvriers agricoles).

Il s’agit d'un corps de bâtiment unique et de ses annexes, constitué d'un rez-de-chaussée et de combles. Les ornementations de la façade sont réduites à leur plus simple expression. Les ouvertures sont de formes diversifiées (portes, fenêtres, portes charretières, lucarnes...) et leur répartition asymétrique résultait de préoccupations bien plus fonctionnelles qu’esthétiques.

- De maisons de bourg

Ces habitations étaient intégrées au sein d’une structure bâtie organisée autour des édifices institutionnels (église, château...). Ces maisons sont composées de deux niveaux avec combles, le rez-de-chaussée était souvent utilisé pour le commerce. Elles possèdent des façades plus ornementées que les maisons rurales et présentent des ouvertures (portes et fenêtres) symétriques.

Les caractéristiques de ce bâti ancien sont :

- Une implantation sur rue avec une continuité du front bâti. Cette continuité est assurée par les pignons et les façades des habitations, relayées par des murs d'enceinte ou des murets.
- Une ambiance minérale prépondérante, donnée notamment par les grandes façades aveugles des corps de ferme.
- Des murs constitués de moellons de calcaire, enduits partiellement (enduit à pierres vues) ou totalement (enduit uniforme) avec un mortier à base de sable, chaux et plâtre. Il en résulte une couleur générale des maçonneries blanc-beige.
- De toits à pente forte et aux lignes souples, couverts de tuiles en terre cuite plate, de couleur variant de l’orangé au brun.



La route départementale 983 est la rue principale de Charmont.



### Les bâtiments agricoles récents

La ferme en activité située à l'Est de Charmont possède de grands hangars de manufacture récente.



Hangar récent.



Ancien hangar en bois en partie reconstruit. Suite à l'effondrement d'une travée.

### Les murs

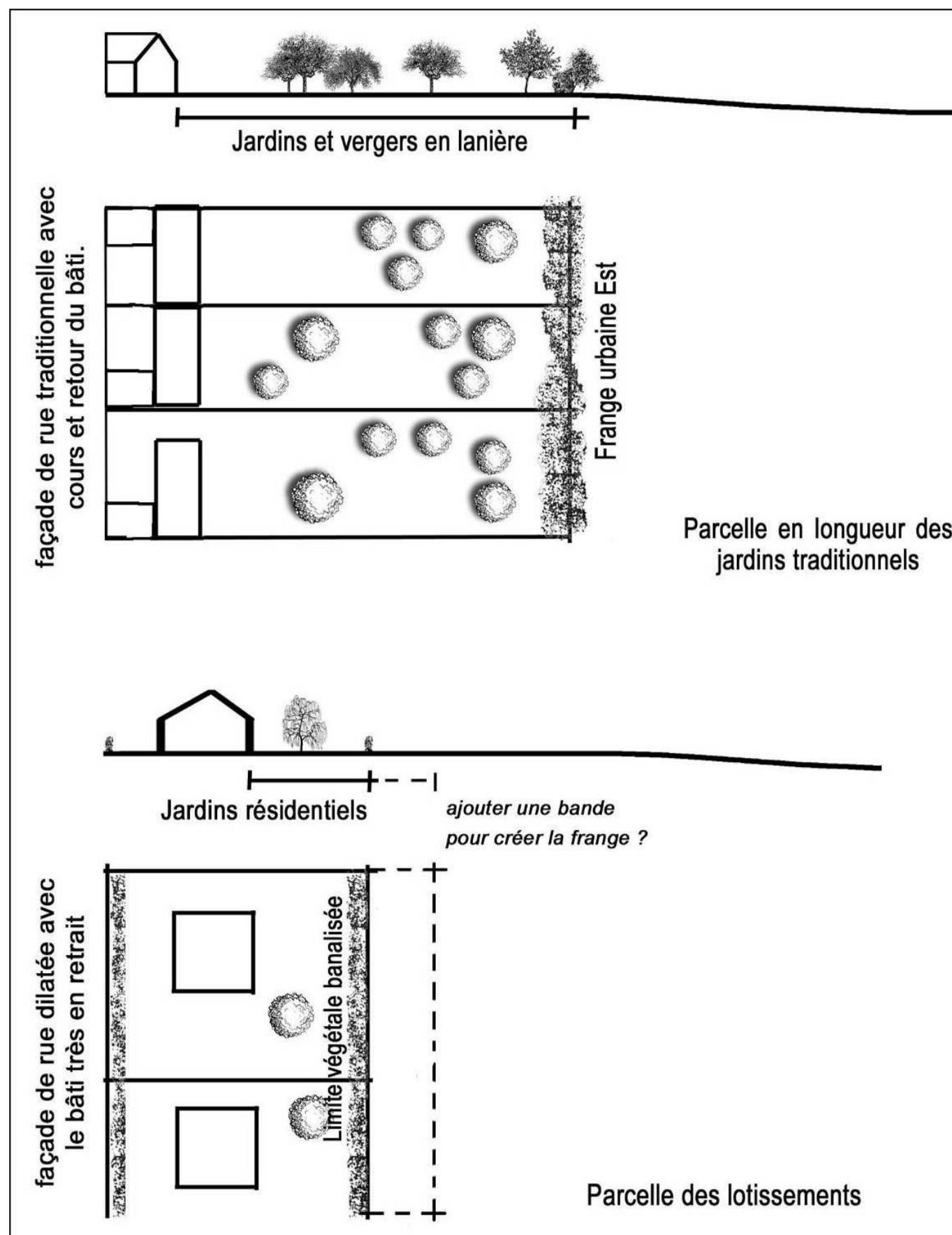
L'ensemble du village est ceinturé par des murs. Ils représentent au total un linéaire d'1 km.

Ces murs forment une limite franche entre l'espace agricole (grande culture) et le village bâti, caractérisant une identité communale forte



Mur ceinturant le village : ici la frange Est.





### ***Parcelle en longueur des jardins traditionnels***

Dans le cas des jardins traditionnels, la frange est constituée par la succession de parcelles en lanières, étroites et profondes, correspondant à la largeur du bâti.

Cette parcelle avait un usage fonctionnel et productif, de jardin et verger.

La profondeur des parcelles et leur type d'exploitation, confèrent au profil villageois une frange végétale épaisse intégrant le bâti.

Le positionnement du bâti proche de la rue, avec juste un retrait pour dégager l'espace d'une cour, offre un profil de rue également identitaire, tenu par les façades, les retours de bâtiments et les cours.

### ***Parcelle carrée des jardins résidentiels***

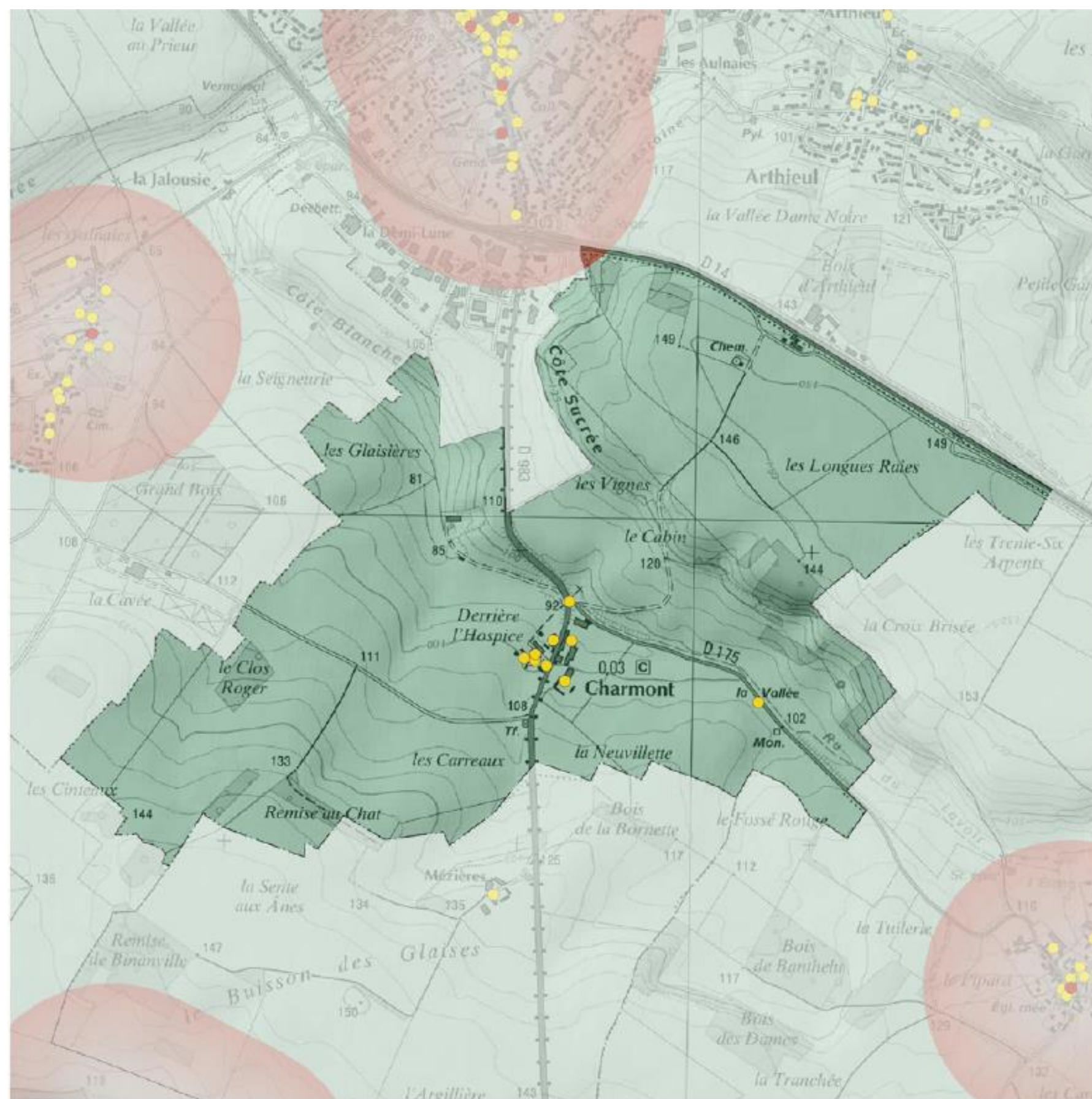
Dans le cas des jardins des lotissements, la forme carrée des terrains et le positionnement du bâti au milieu de ces derniers laissent moins de place au végétal.

L'usage des parcelles n'est plus l'exploitation vivrière mais l'agrément et le souhait d'avoir un coin de verdure à soi à l'abri des regards.

Face à ces nouveaux besoins, une haie peu large périphérique est suffisante.

Le positionnement au milieu de la parcelle génère un autre profil de rue, plus distendu et moins structuré.





## CARTE 4' Le patrimoine à l'échelle communale CHARMONT

- Monuments classés/inscrits
- Éléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique

### Site classé-site inscrit

- Site classé
- Site inscrit

- Limite du Parc
- Limite communale

Source : Éléments VISIAURIF - IAU 2007;  
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF  
(2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan  
25 IGN (2012); Autres données PNRVF.  
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m



7- Énergie et habitat

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive <sup>2</sup>

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

➤ les principes bioclimatiques  
Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

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

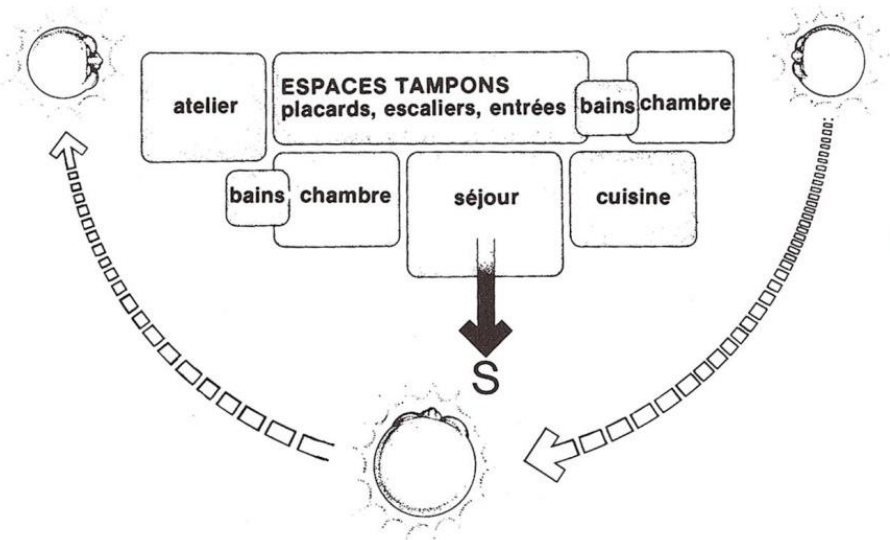
- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

<sup>2</sup> L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse



**HABITAT À BASSE ÉNERGIE**

**Principes de conception**  
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.  
Forme compacte.  
Isolation thermique renforcée.  
Limitation des ponts thermiques.  
Étanchéité à l'air.  
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.  
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.  
Appareils sanitaires économes en eau.  
Équipements électriques économes en énergie.  
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

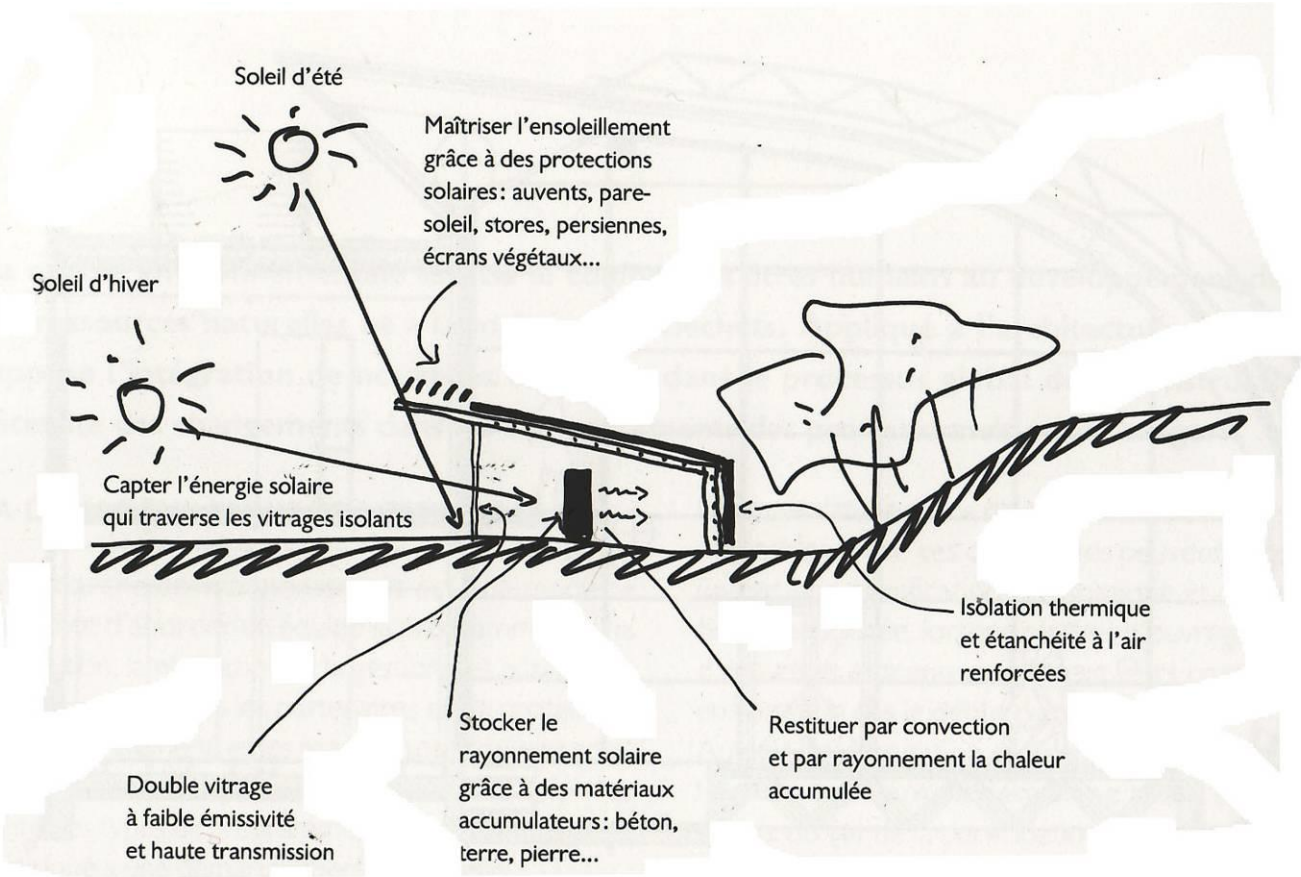
**Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)**

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

**Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U**

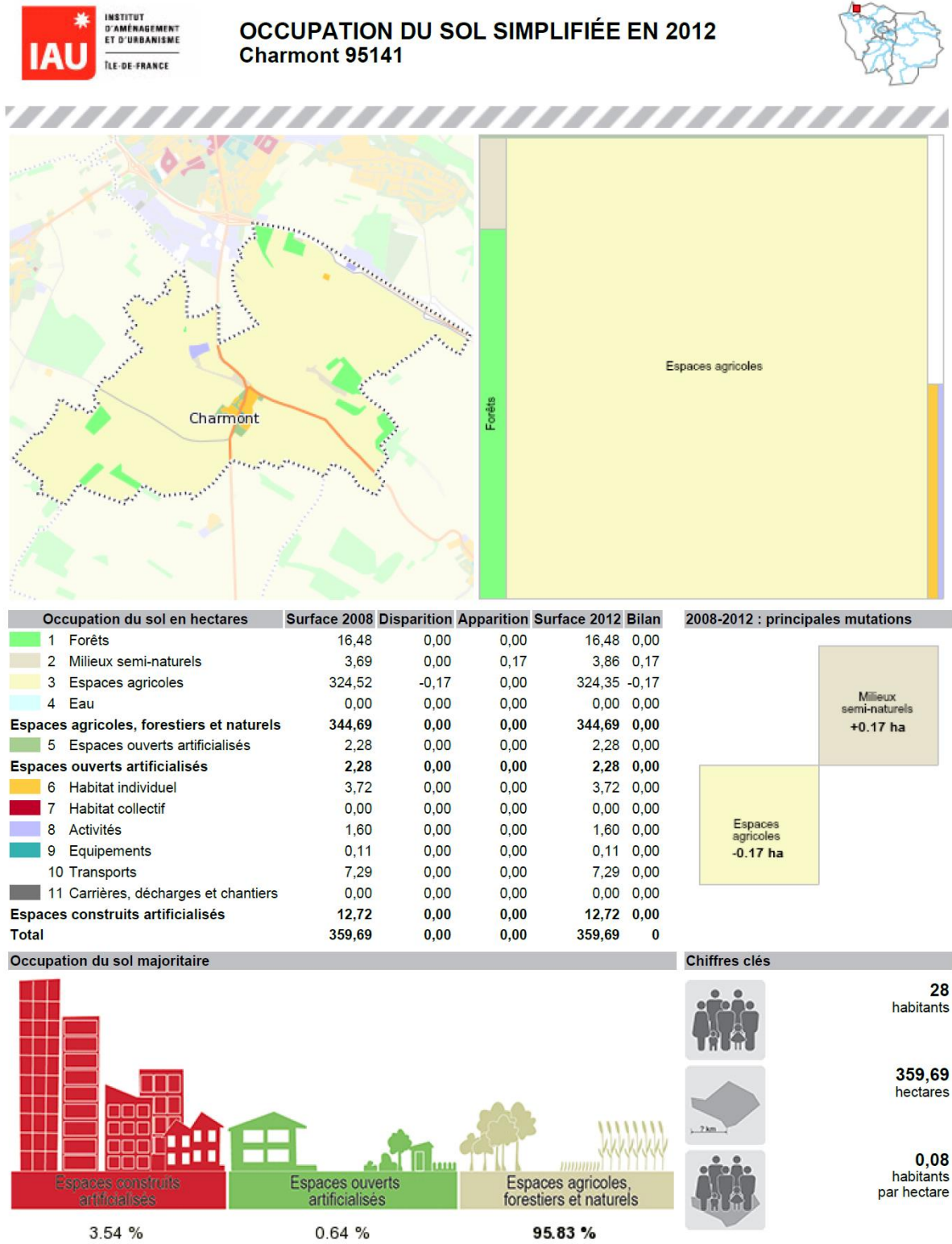
	U
Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)



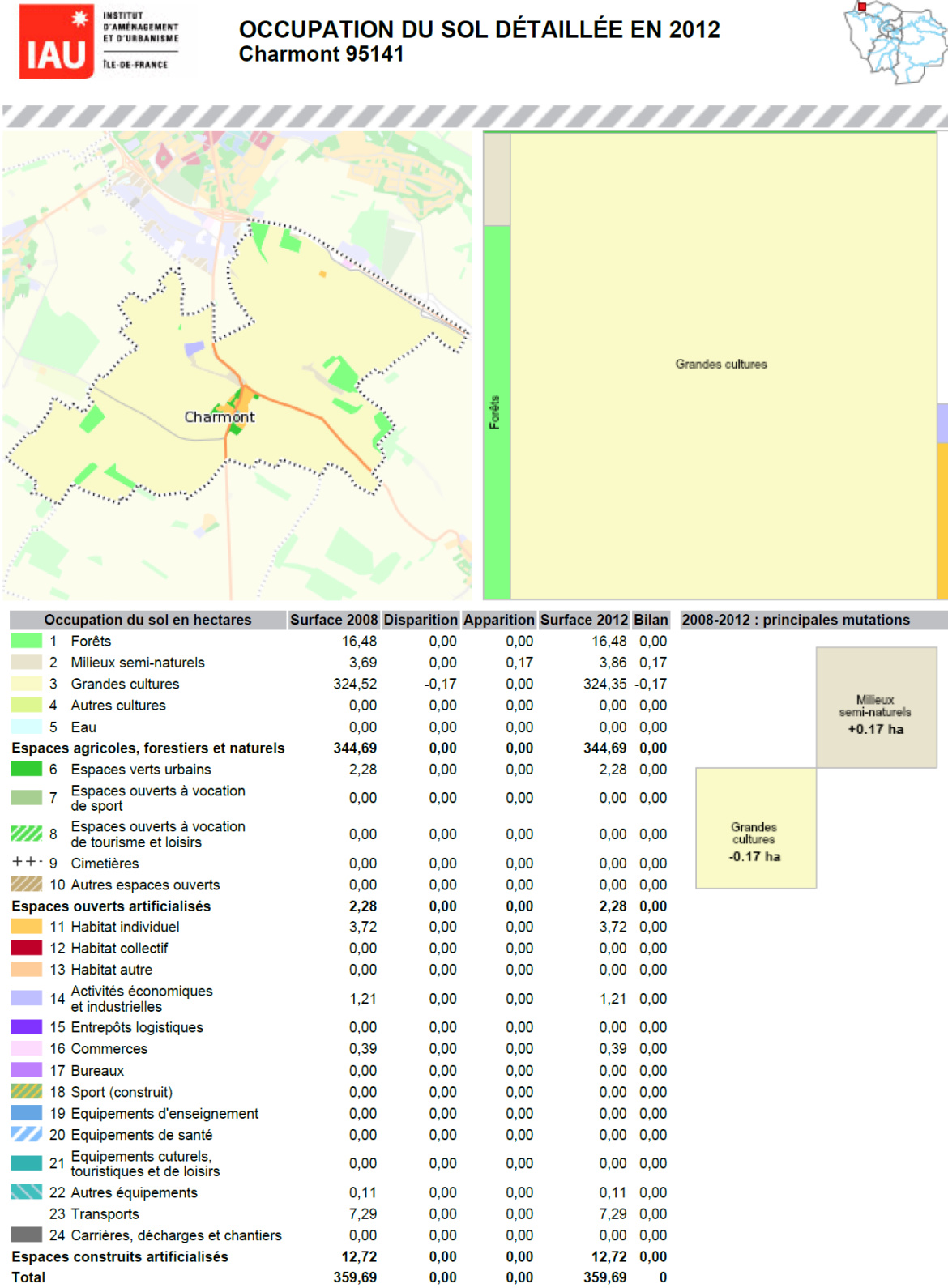


8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a peu évolué depuis plusieurs décennies.



Sources :  
Occupation du sol : IAU IdF (Mos 2008-2012)  
Population : Insee (RGF 2010)



Source :  
Occupation du sol : IAU IdF (Mos 2008-2012)



E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF. Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie. Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Polariser et Équilibrer

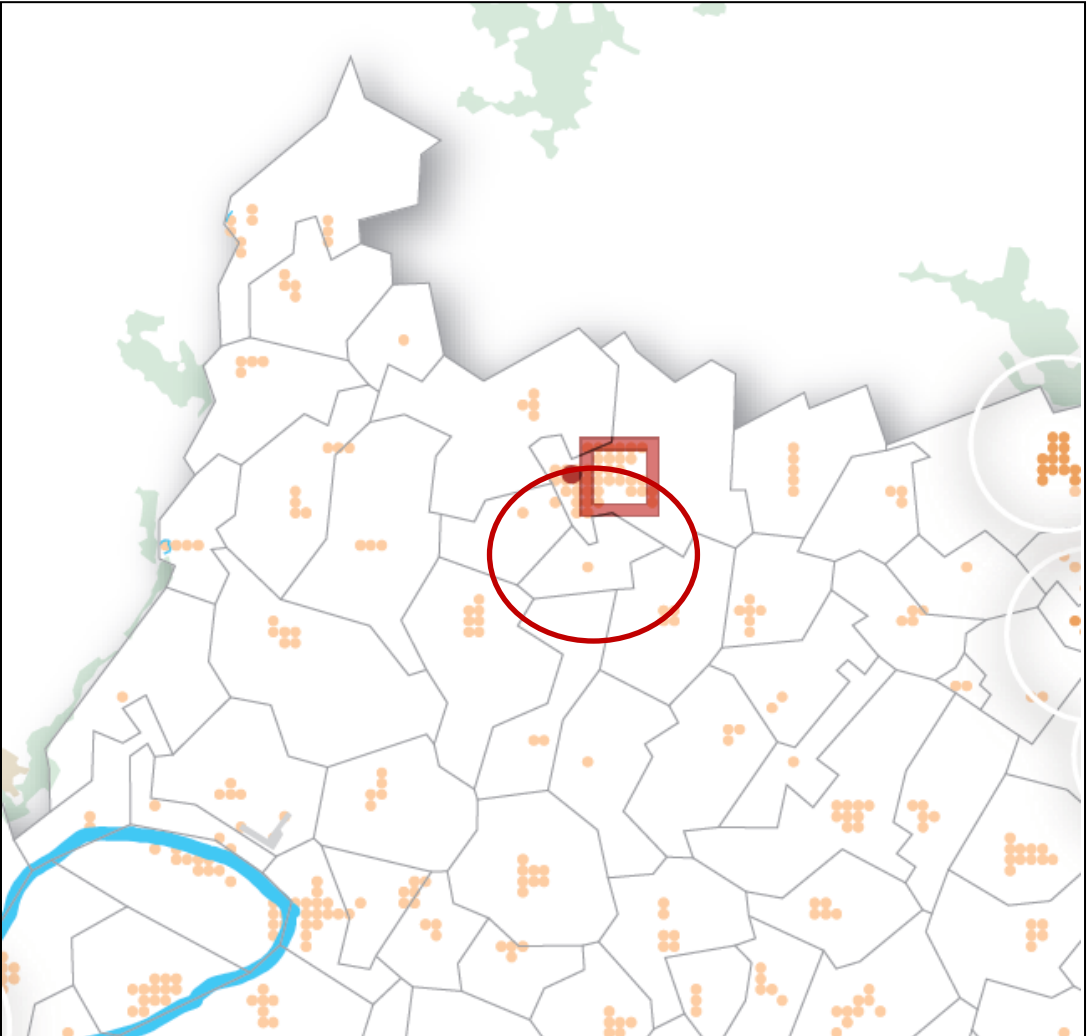
La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire. Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

A Charmont, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.



Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés
- Espace urbanisé à optimiser
  - Quartier à densifier à proximité d'une gare
  - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation
- Secteur d'urbanisation préférentielle
  - Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter



Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

- Les documents d'urbanisme doivent permettre de :
- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
  - maintenir et valoriser l'économie locale ;
  - maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
  - intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
  - respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

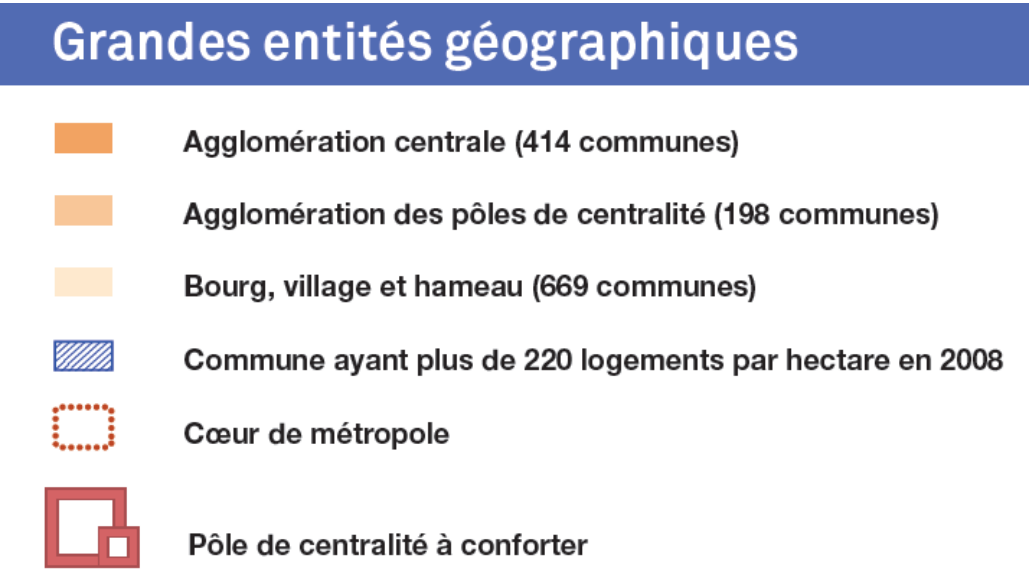
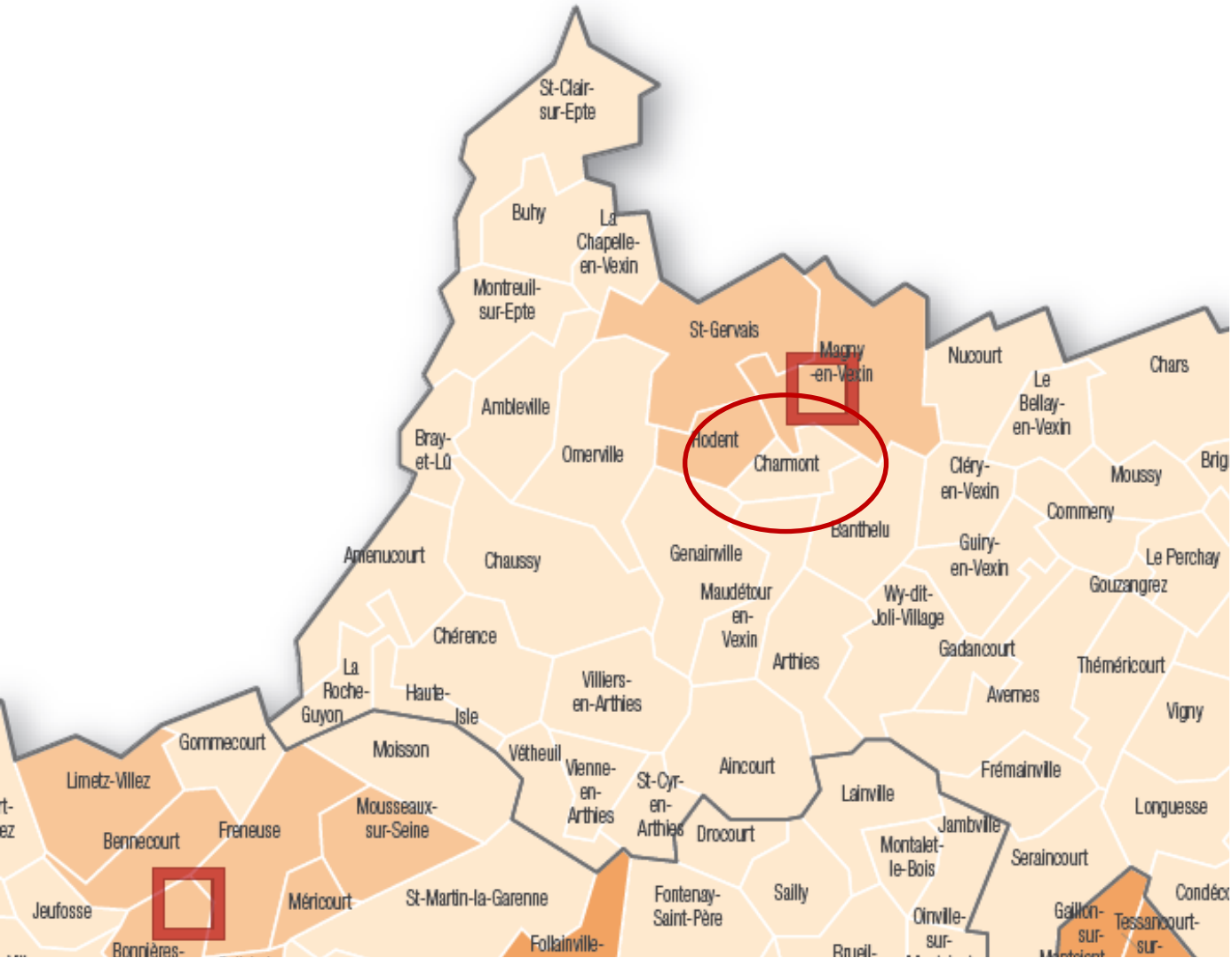
Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.





### - Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination :

- espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs
- et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement. L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :
  - fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
  - fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
  - fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
  - structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

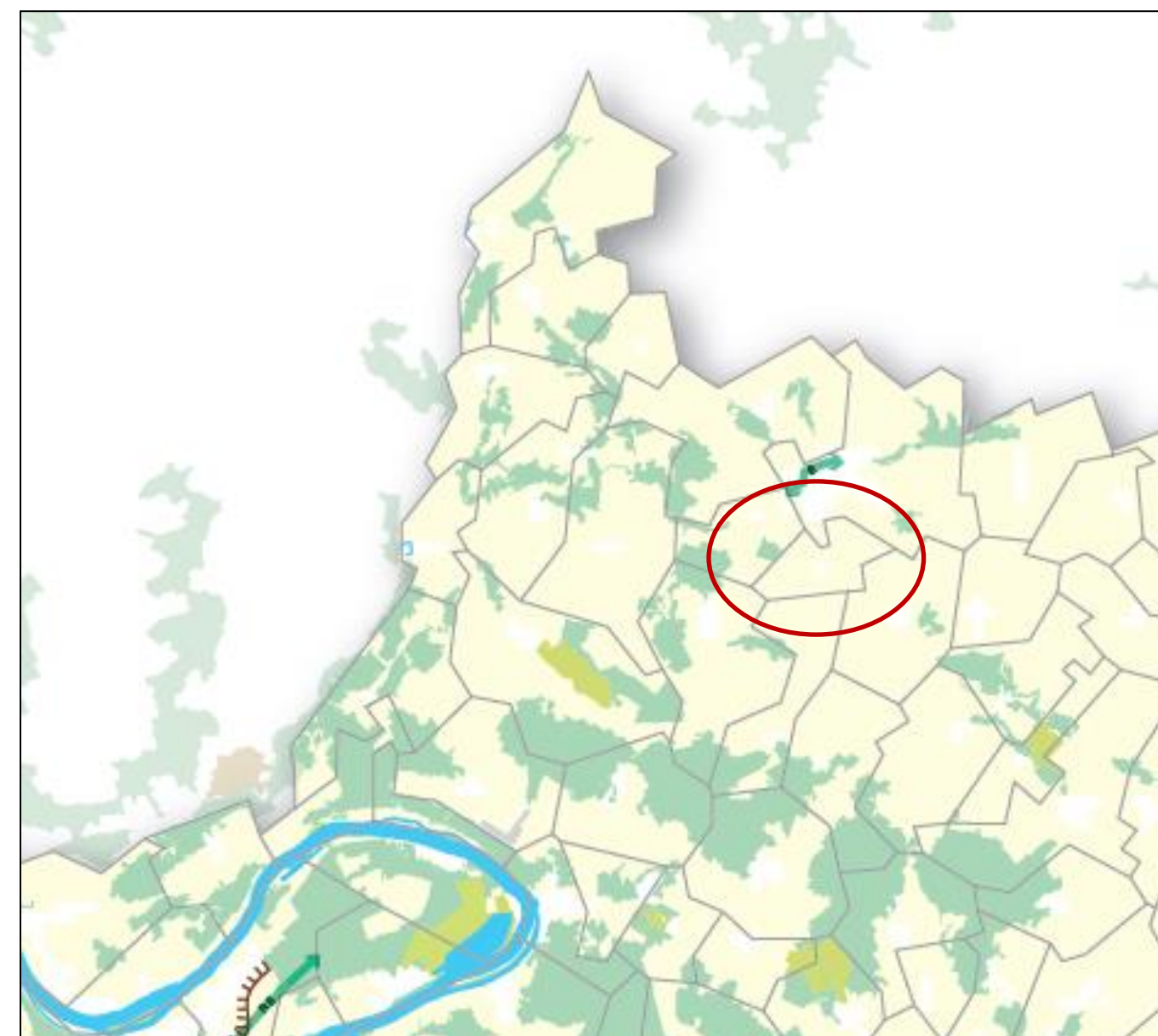
Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.




Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs



Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Charmont :

### Mise en oeuvre du SDRIF

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts. Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% ou de 15% pour les pôles gare de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

### Mise en oeuvre du SDRIF

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

*La superficie théorique pour une extension de l'urbanisation telle qu'elle est exprimée dans le SDRIF n'est possible que si celle-ci est compatible avec la notion d'extension modérée de l'urbanisation de la Charte du Parc.*

### Mise en oeuvre du SDRIF

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030. Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.

A l'échelle locale, les équipements participent de la structuration de l'aménagement urbain, de la mixité des fonctions, de la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.



### Mise en oeuvre du SDRIF

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

### Mise en oeuvre du SDRIF

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

### Mise en oeuvre du SDRIF

Votre PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple services de transport à la demande, incitations aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en autopartage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc.).

Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaisés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.



## 2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

La commune est couverte par le SDAGE Seine-Normandie, révisé en 2009 pour la période 2010-2015. Ce document de planification fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des eaux :

- La préoccupation des inondations : intégrer les préoccupations liées aux risques d'inondation dans les documents de planification et renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides
- La question de la pollution ponctuelle et diffuse
- Préserver la ressource : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides et gérer la ressource

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eaux sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Ces 8 enjeux sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"

Il s'agit globalement de maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)

Pour respecter les objectifs d'état des masses d'eau, il convient d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes.

Le nouveau SDAGE précise que les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un "zonage d'assainissement pluvial", en vertu des 3° et 4° de l'article L.2224-10 du CGCT. Il est en outre spécifié que "les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des plans locaux d'urbanisme (PLU)"

- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Dans les différentes dispositions prescrites pour atteindre cet objectif, on compte le maintien des herbages existants. Il est d'ailleurs recommandé que « les documents d'urbanisme et en particulier les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons ».

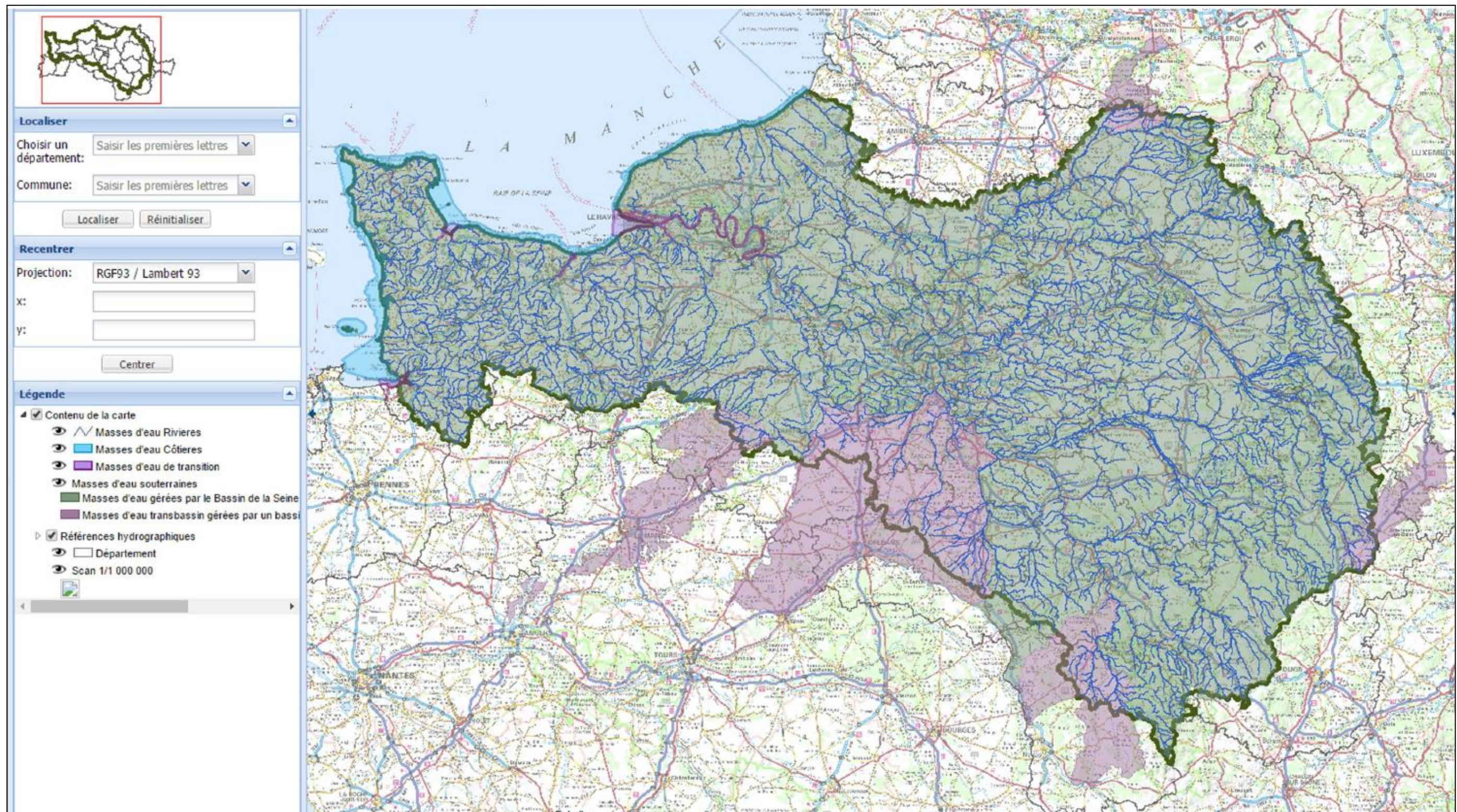
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Il s'agit notamment pour les communes de protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : "C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue"

- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

Le SDAGE commande de prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme : "En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations."







Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes. Pour plus de détail, vous pouvez consulter le rapport d'étude et le dictionnaire des données associé.

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Île-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

Pas de zone humide repérée au SDAGE





### 3 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Charmont n'est pas concernée

### 4 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Charmont est concernée par le PDU d'Île-de-France approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

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

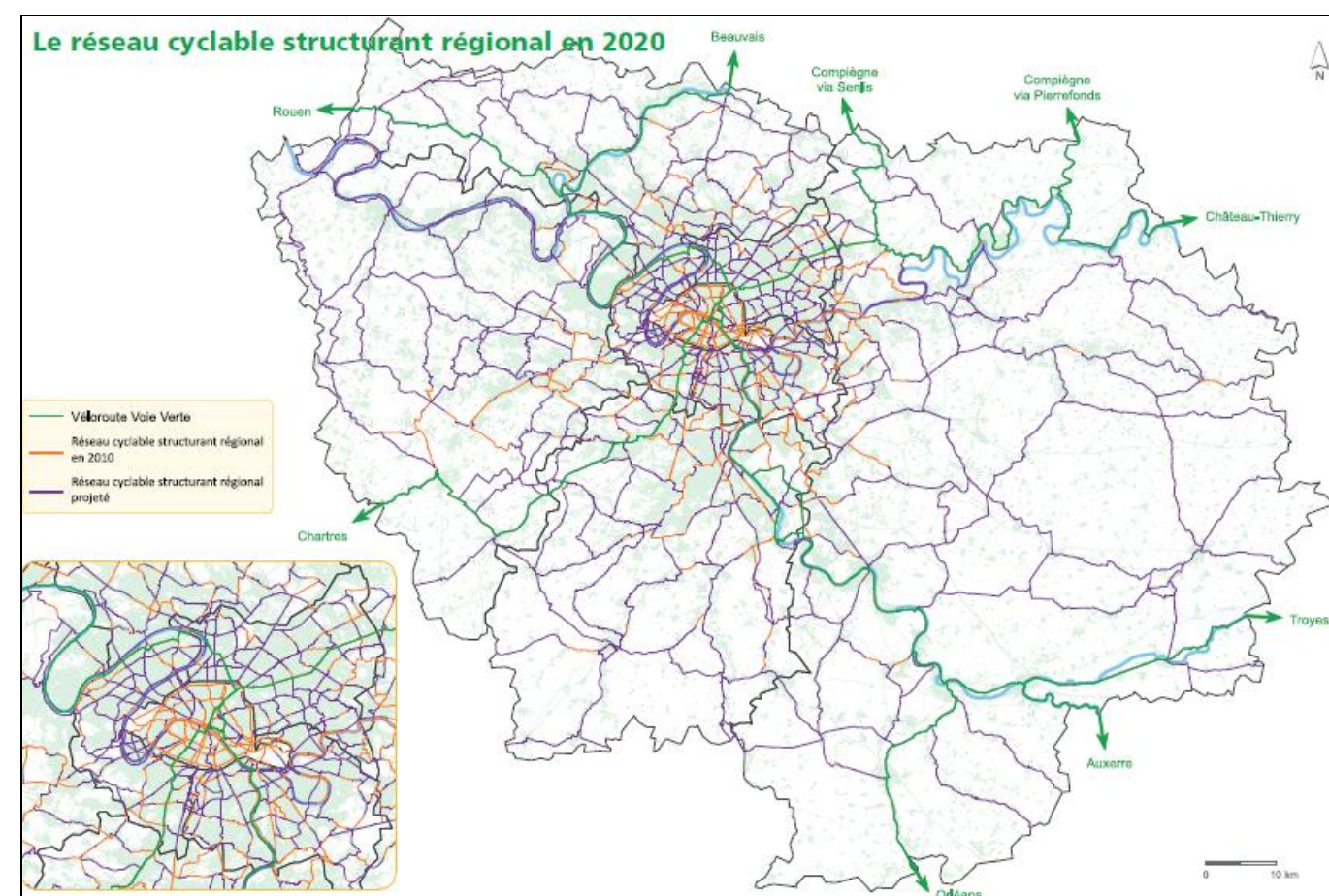
Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3** : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

#### Extrait du PDUIF



**Normes**

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- **Habitat collectif\*** : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- **Bureaux\*** : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics** : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- **Établissements scolaires** (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

\* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.



## 5 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au nord-ouest de l'Île-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages. Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :

- protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.

En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

### Les domaines d'intervention dans le Vexin français

Concrètement, le Parc mène des actions en matière :

- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulations douces ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus... ) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

### Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

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

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

### Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

### Rappel :

Art. 2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc

«Les communes s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel».

«Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver ».

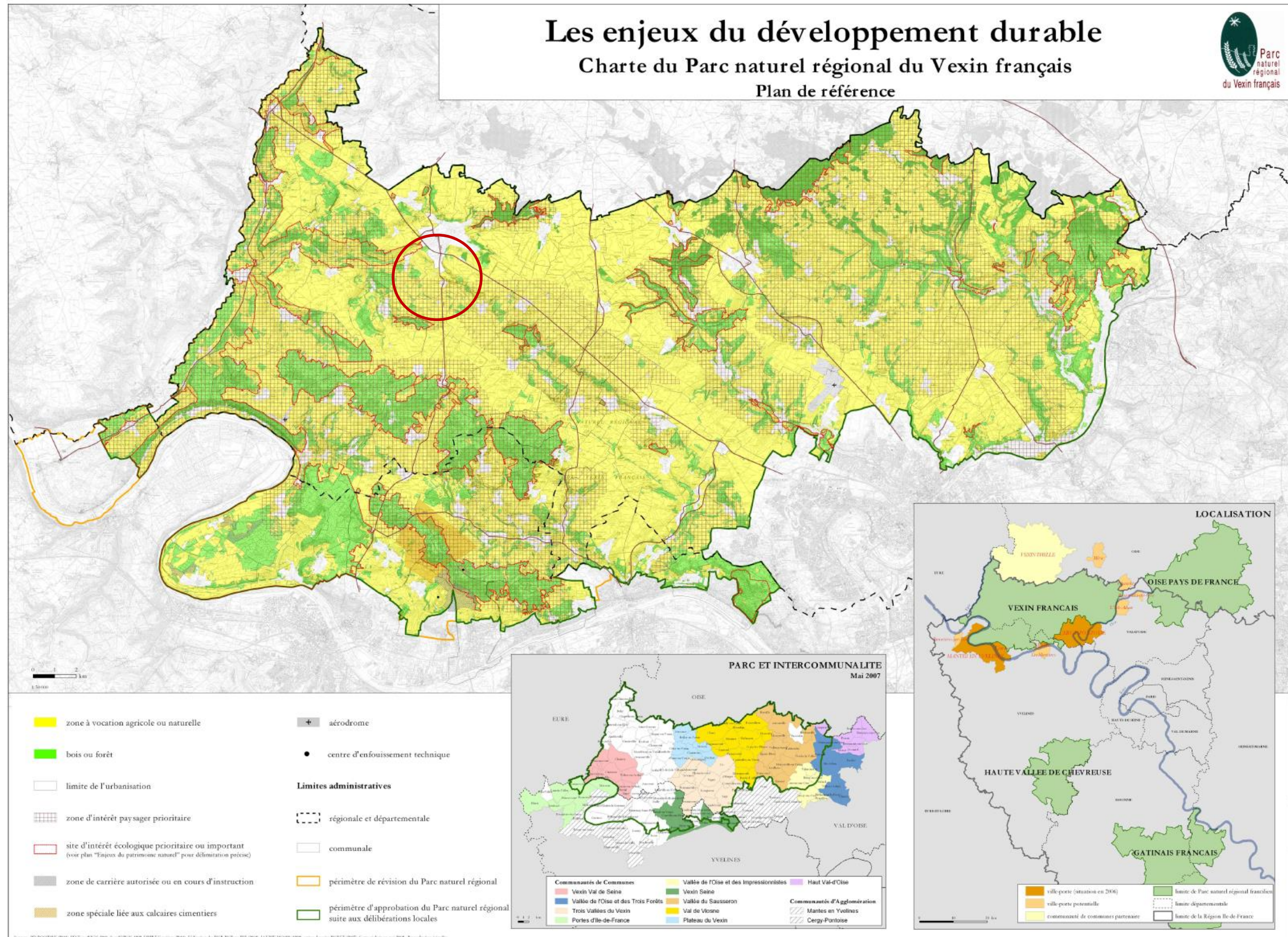
«Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés.»

Art. 2 : Maîtriser l'évolution démographique

«Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures».

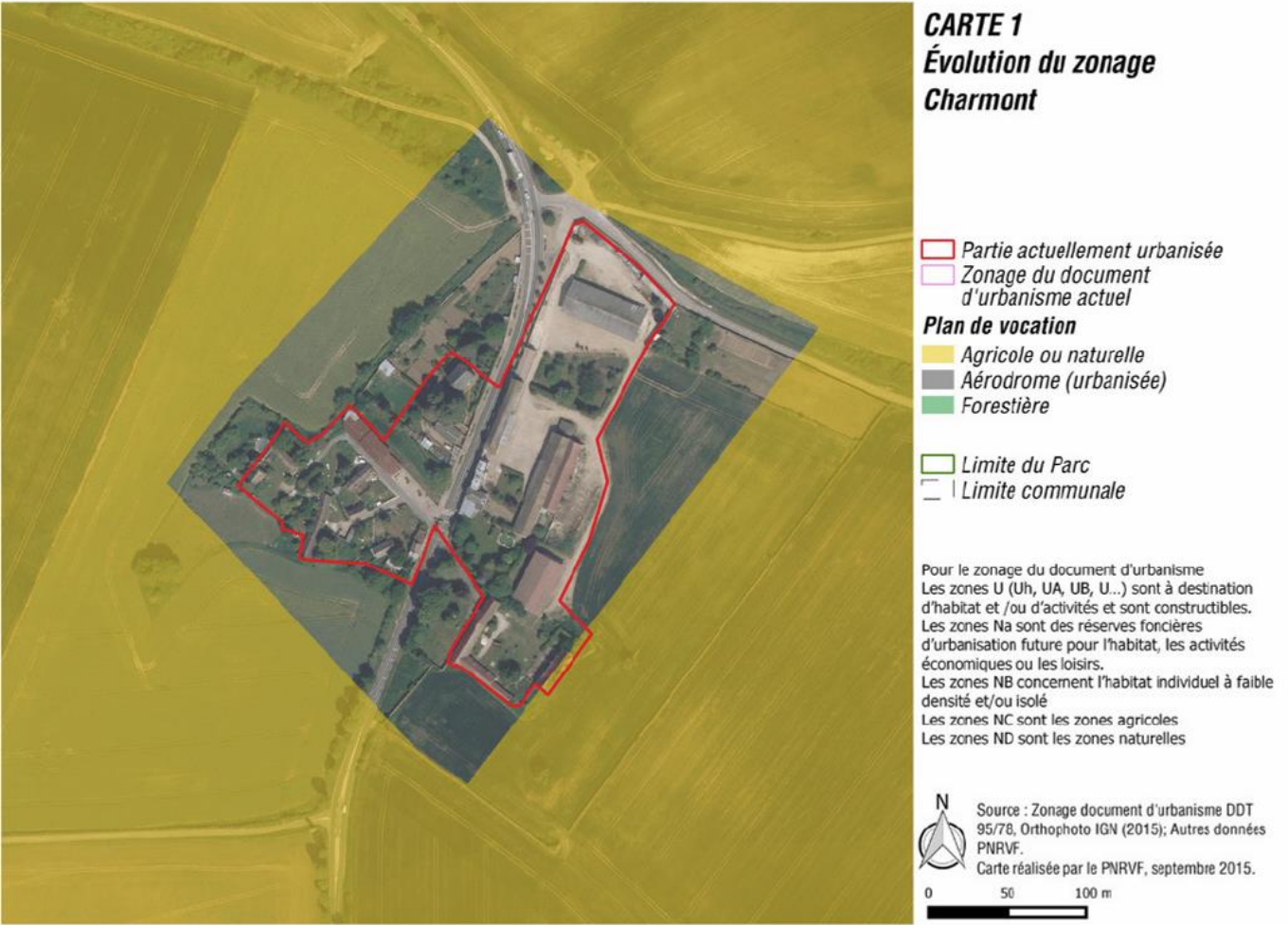
Ce taux correspond à la croissance démographique «par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population».



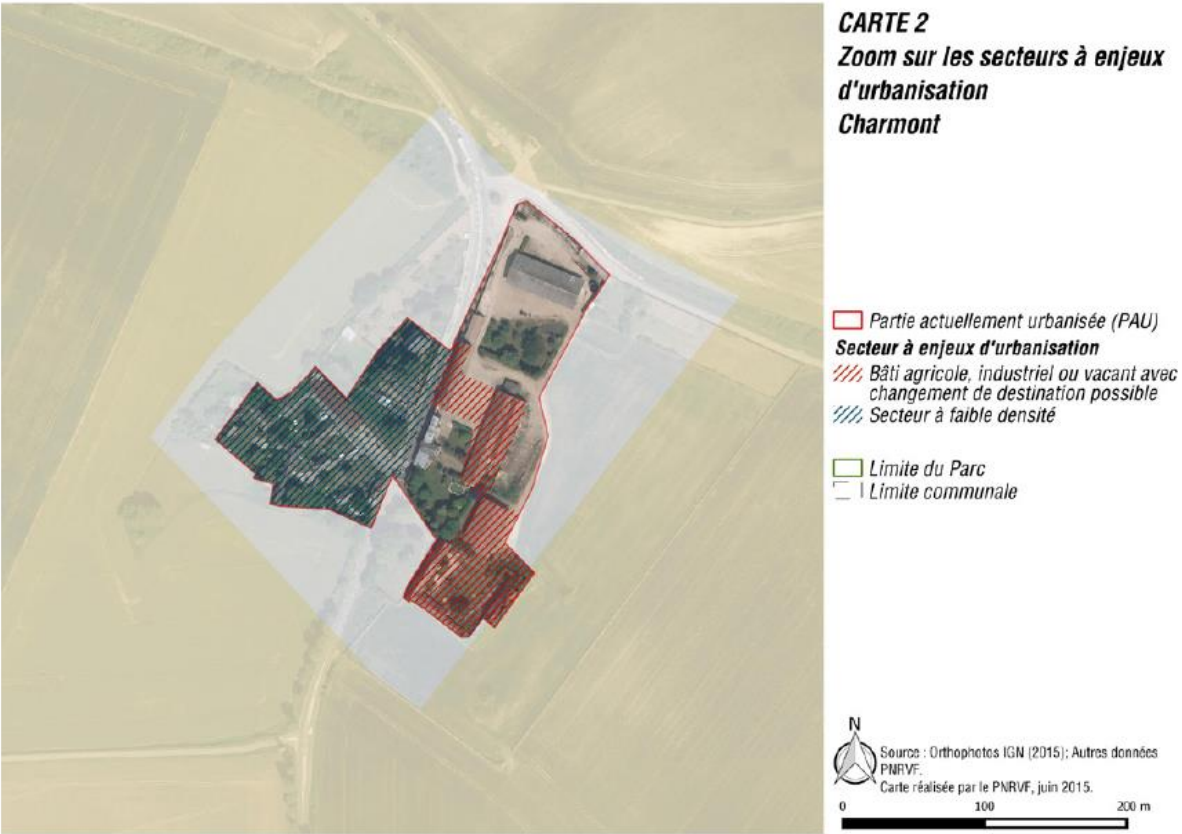




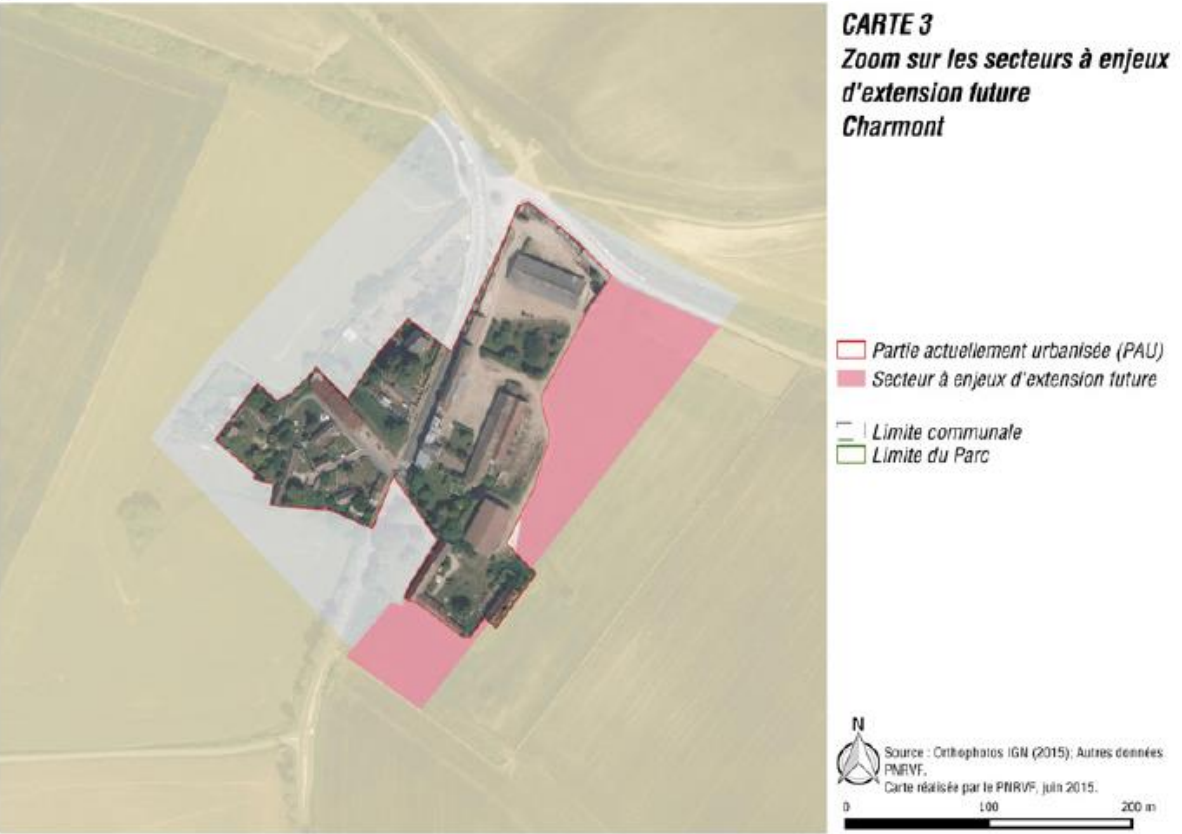
Source : porter à connaissance du PNR



Cette carte représente un zoom partiel. Elle est complétée en annexe par une analyse cartographique sur les autres secteurs urbanisés de la commune.

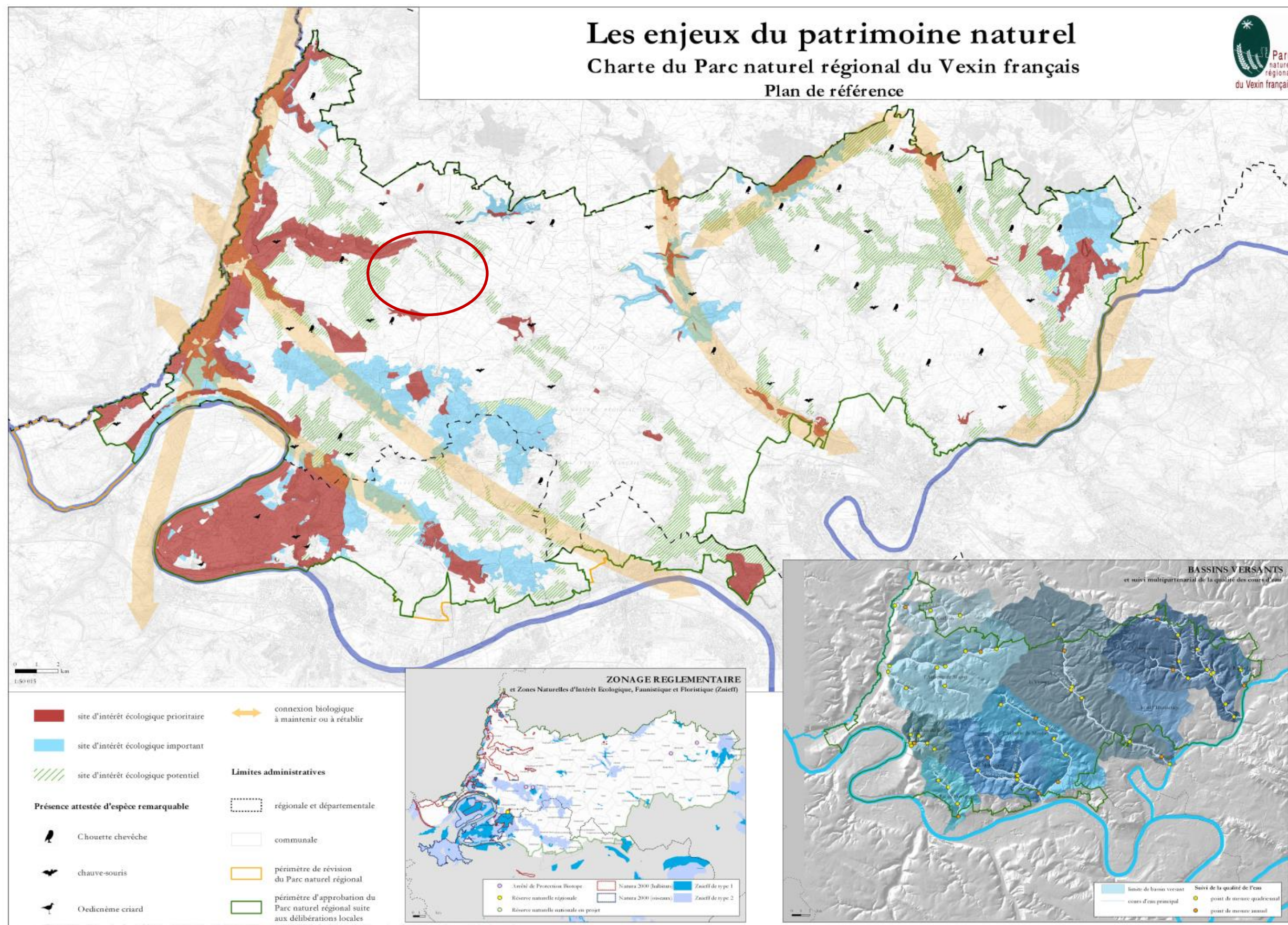


Cette carte identifie le bâti et les secteurs pour lesquels il est nécessaire de confronter les différents enjeux et de s'interroger sur le potentiel d'urbanisation.



Cette carte identifie les secteurs en extension pour lesquels il sera nécessaire de valider la pertinence et, le cas échéant, d'assurer une qualité des aménagements futurs.







## Points clés de la charte paysagère de Charmont

Source : Biotope, Atelier 15, 2007

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra prendre connaissance de l'ensemble du document pour en extraire les éléments les plus saillants, au-delà des points clés présentés ici. Ce document permet de saisir l'identité paysagère et les enjeux à analyser et approfondir dans l'élaboration du PLU.

### 1. Identité

La commune se situe dans l'unité paysagère « cote de Vigny et vallée de l'Aubette de Meulan », « butte et plateau d'Arthies » et « plateau central du Vexin français » de l'Atlas des paysages départemental.

Les unités morphologiques de la commune

La composition générale du paysage du village est décrite dans la carte p. 27

Charmont se situe dans la vallée du ru du Lavoir affluente à la vallée de l'Aubette de Magny. Le village est installé sur le versant doux et orienté au Nord. Il est implanté sur la D 983 (anciennement N 183) qui le traverse. La vallée orientée nord-ouest / sud-est est relativement sèche comparé à la vallée de l'Aubette de Meulan. Le ru du Lavoir coule de façon intermittente dans la vallée. La commune de Charmont profite d'un relief doux mais bien perceptible, puisque le village s'est implanté transversalement à la vallée du ru du Lavoir.

Le territoire communal s'étend donc sur :

- une petite partie du plateau agricole nord, traversé par la RN 14 (paysage de grande culture),
- le coteau exposé au sud de la vallée du ru du Lavoir (relief abrupt, pâtures, paysage bocager)
- le fond de vallée (présence du ru peu perceptible du fait de l'enfrichement du talweg),
- le coteau exposé au nord de la vallée du ru du Lavoir, qui monte en pente douce (le village y est installé, paysage de grande culture, alignements d'arbres de la nationale visuellement très présents).

Le relief offre des vues plongeantes sur le village et de belles perspectives sur la campagne environnante, notamment en empruntant la départementale D 983.

La structure typo-morphologique du village

La commune de Charmont était autrefois rattachée à la commune de Magny-en-Vexin, c'était un hameau de cette dernière. Cela explique la petite taille de Charmont et l'absence d'église et d'édifices publics (hormis la mairie). Le hameau a conservé sa structure ancienne avec la présence de grandes fermes et d'anciennes maisons d'ouvriers agricoles attenantes.

La partie Est du village est ceinturé par des murs. Ils représentent au total un linéaire de 1 km. Ces murs forment une limite franche entre l'espace agricole (grande culture) et le domaine bâti.

Les dynamiques paysagères

Le paysage a fortement évolué depuis une dizaine d'années :

- disparition des pré-vergers ou des vergers au profit des grandes cultures,
- les pâtures de la Côte Sucrée ont disparue à l'exception de son extrémité Nord. Le maillage de haies, bosquets et remises est encore très présent, - les alignements de la D 983 (ancienne N 183) se sont dégradés et ne sont plus continus. On peut noter la replantation d'une partie de l'alignement à l'intérieur du village.
- enfrichement du talweg du ru du Lavoir.

Plan récapitulatif des principales actions



Atelier 15 - Biotope - Charte paysagère pluricommunale de Bantheu, Charmont, Cléry-en-Vexin, Gadancourt et Wy-dit-Joli-Village

mai 2007 - 15



## **2. Enjeux et propositions**

### Le paysage

Les principales actions à mener sont synthétisées dans la carte p.15 (vol. 2)

L'enjeu paysager majeur est de contenir l'urbanisation dans le périmètre du village tel que délimité par l'actuel mur d'enceinte. Le mur d'enceinte du village devra être préservé.

Une grande partie de la surface bâtie de la commune est occupée par d'anciens corps de ferme à protéger dont la reconversion pourra cependant être envisagée s'ils n'étaient plus utilisés.

Un autre enjeu pour le village est la requalification de la traversée du bourg (traitement urbain) et l'aménagement de l'entrée nord.

### La maîtrise de l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation à l'ouest du village devra faire l'objet d'un projet d'ensemble, intégrant notamment les bâtiments agricoles et d'habitations existants.

### Les espaces naturels et agricoles, les interfaces

- Renouveler l'allée de platanes de la RD 983
- Mettre en valeur le ru du lavoir et restaurer les milieux humides
- Maintenir la pelouse calcicole de la Côte Sucrée et valoriser écologiquement l'ancienne carrière.
- Préserver les bosquets et broussailles : les boisements de Charmont sont peu nombreux et de faible superficie (Croix brisée, Bois des Cinteaux, Bois du Clos Roger, Bois de la Remise du chat). Ces milieux constituent cependant les espaces les plus diversifiés de la commune.



## 6- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

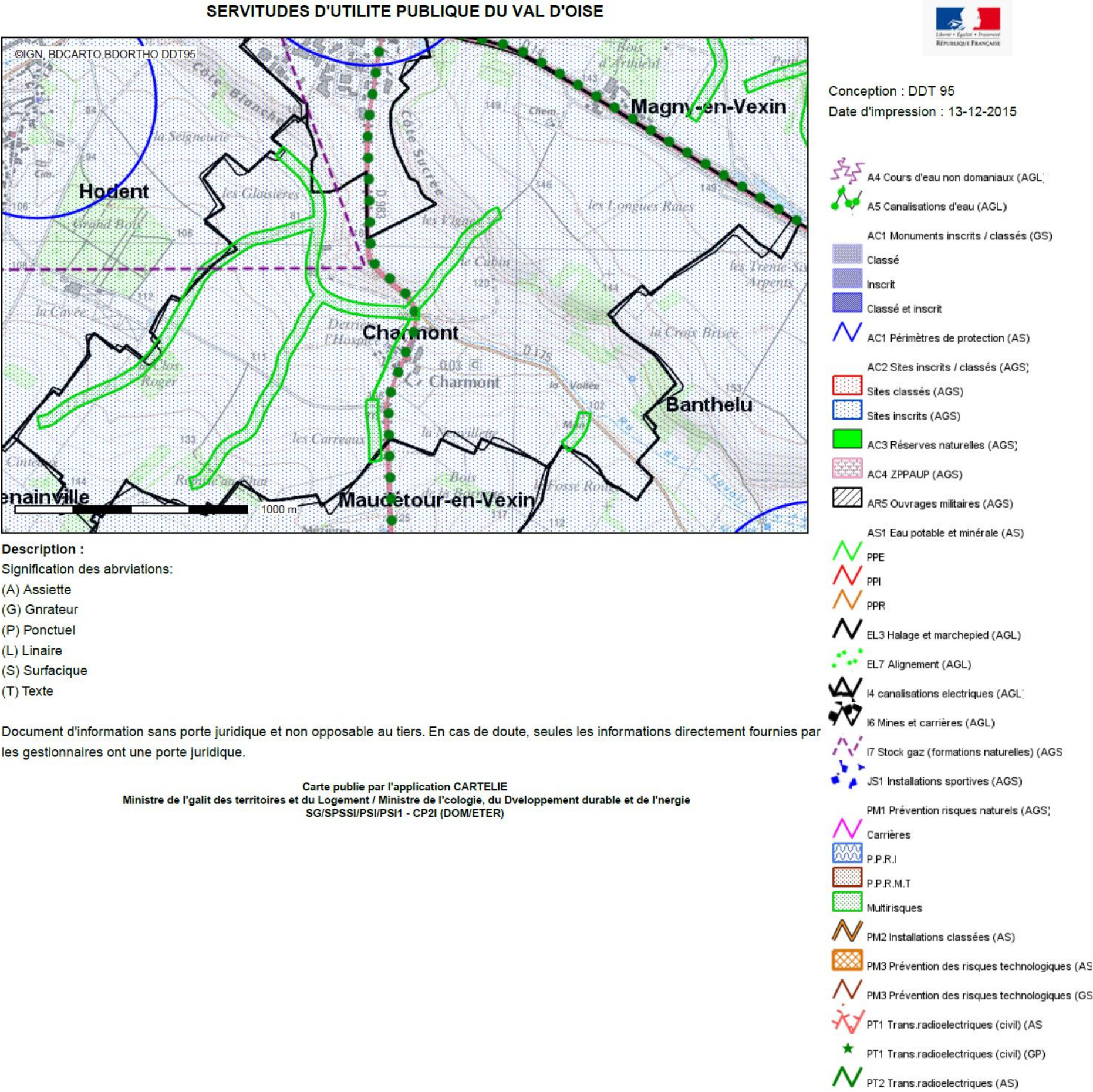
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

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

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

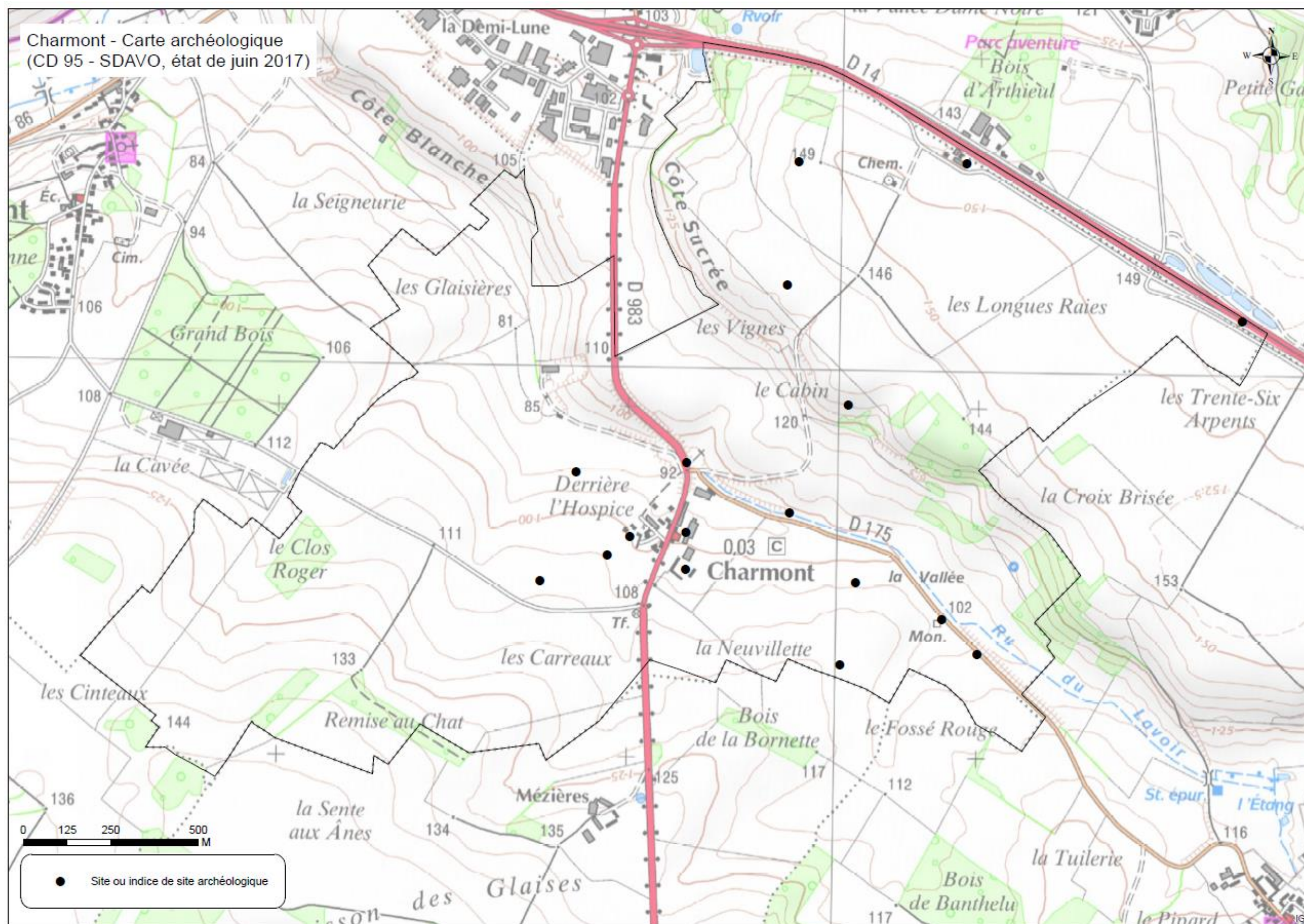


7- Servitudes et contraintes  
(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe)





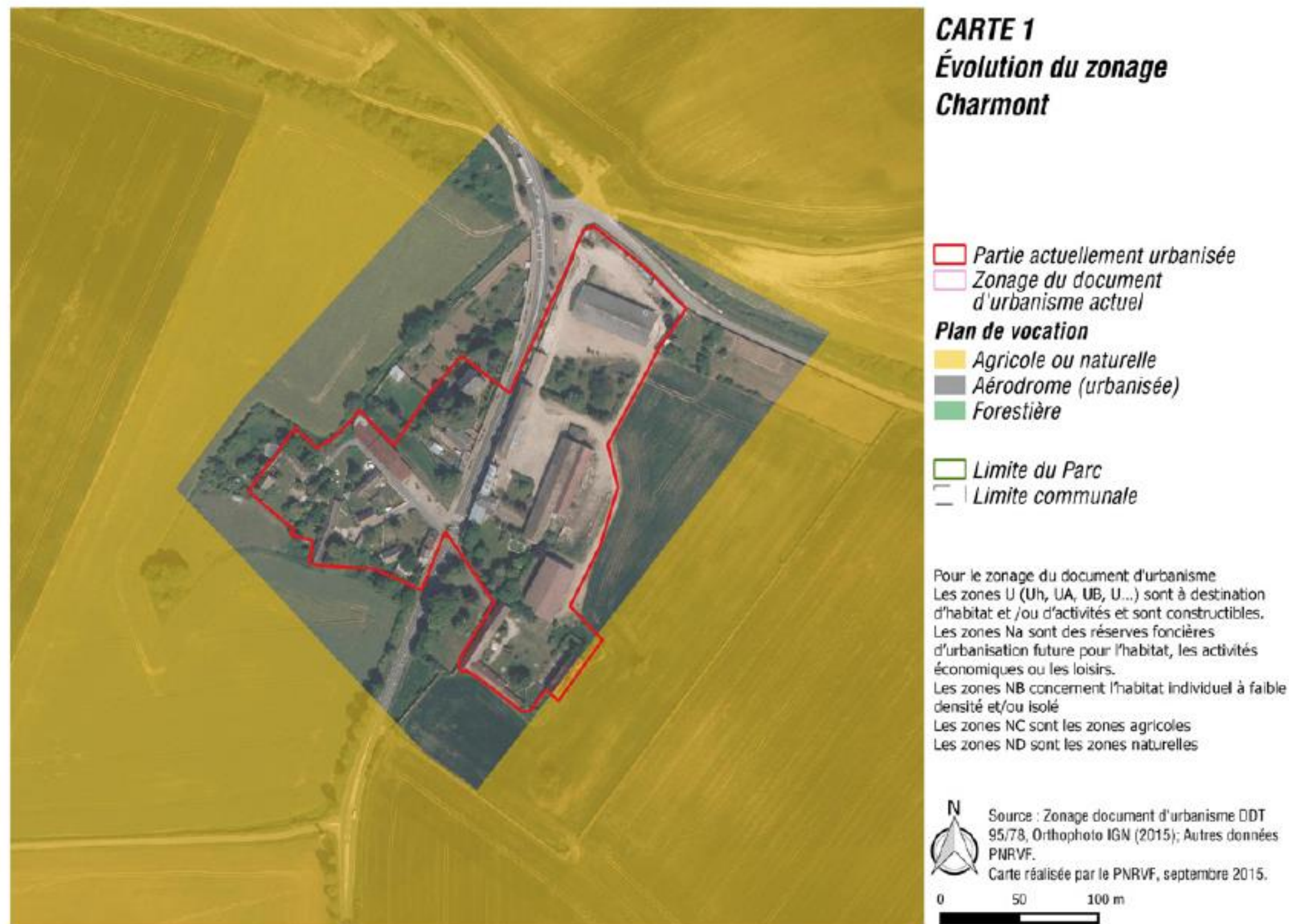
Source : Porté à connaissance de l'État





## 8- Le document d'urbanisme en cours

La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.





F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – chiffres parus le 12 octobre 2017 et état civil

a. L'évolution démographique

La population de Charmont s'élève à 27 habitants en 2014.

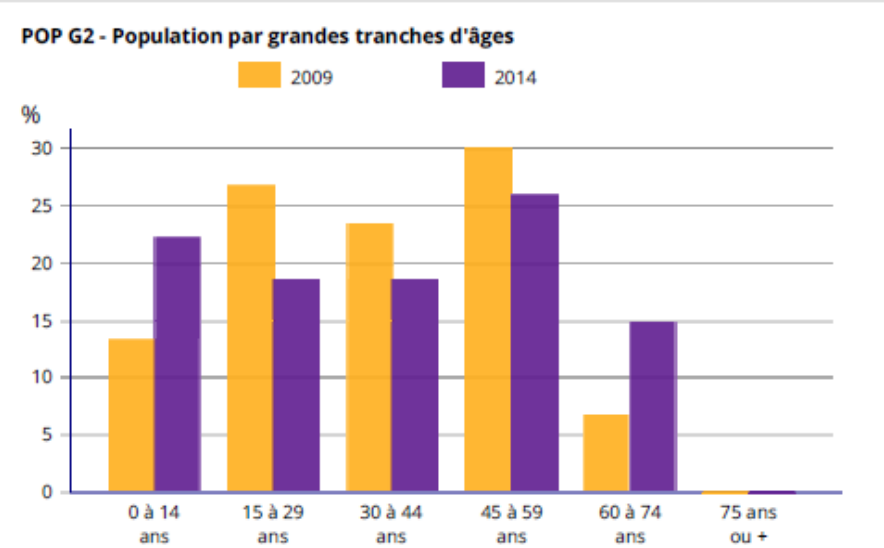
Depuis les années 1960, la population communale baisse régulièrement, mais la commune ne comptait alors que 61 habitants.

La baisse de la population est liée au solde des entrées – sorties (plus d'arrivée de population que de départ) qui caractérise l'évolution négative de la population depuis les années 1960. Le solde naturel est par contre positif depuis 1999 (plus de naissances que de décès), il est nul sur la dernière période intercensitaire (autant de naissances que de décès).

Les tranches d'âges les plus représentées dans la population communale sont 45-59 ans, soit des ménages dont les enfants ont quitté ou vont quitter le foyer. Il s'agira de veiller à inverser cette dynamique, notamment pour maintenir la population.

L'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans marque une amorce de vieillissement de la population. L'augmentation des plus de 60 ans laisse à penser qu'il sera nécessaire de mettre à disposition des équipements, services et logements adaptés aux personnes âgées. Il est important de noter que le nombre d'enfants de moins de 14 ans a augmenté.

⇒ L'objectif pour la commune pourrait donc être à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien au village des plus anciens.



POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	61	40	32	30	32	28	27
Densité moyenne (hab/km²)	15,9	10,4	8,4	7,8	8,4	7,3	7,0

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-5,9	-3,1	-0,8	0,7	-1,3	-0,7
due au solde naturel en %	2,5	1,6	2,4	-0,7	1,0	0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-8,4	-4,7	-3,2	1,4	-2,3	-0,7
Taux de natalité (‰)	30,8	23,4	32,1	7,2	16,6	0,0
Taux de mortalité (‰)	5,6	7,8	8,0	14,4	6,6	0,0



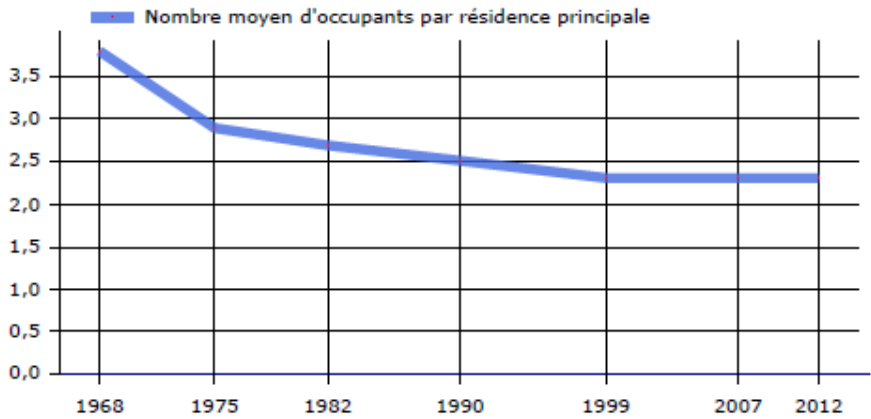
b)- famille – situation matrimoniale

Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue. Depuis 1990, il est passé de 2,6 personnes (en 1982) à **2,4 personnes / ménage**.

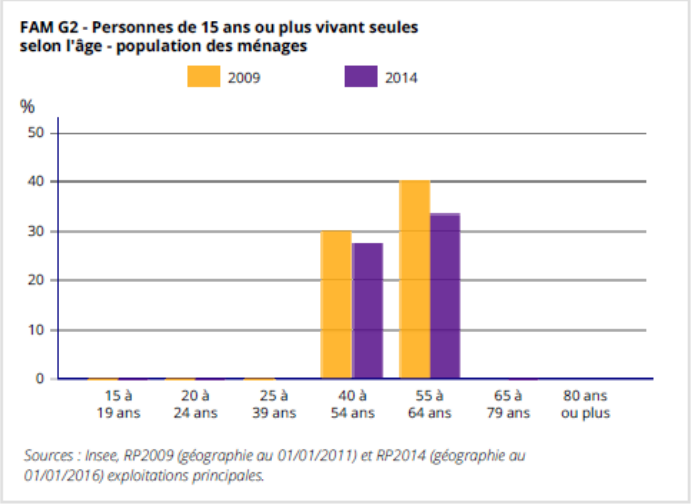
Il s'agit d'une moyenne conforme à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) et faible par rapport à la moyenne du Val d'Oise (2,6 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de desserrement risque de s'accroître fortement ces prochaines années.

⇒ Aujourd'hui, le solde naturel positif ne permet pas de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de relancer une forme de dynamique et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

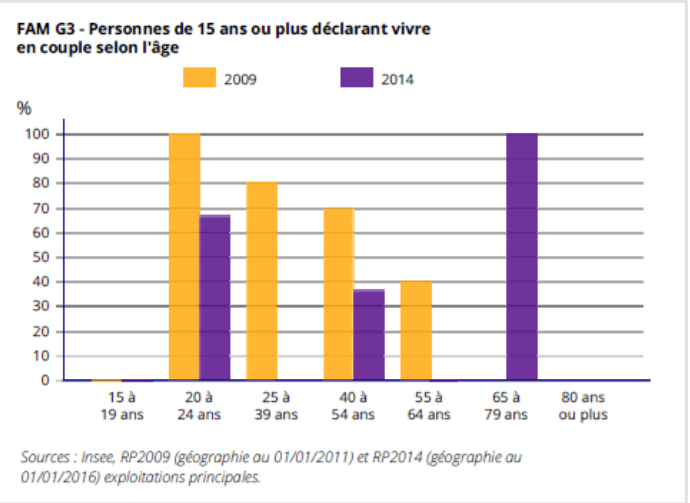
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge





c) Habitat/logements

Le nombre de logements reste identique entre 2007 et 2012:

Ce parc est essentiellement constitué à 80 % de résidences principales et ne comporte pas de résidences secondaires. La vacance est de 20% mais porte sur 3 logements uniquement. Ce chiffre a même diminué depuis 2007 (5 logements).

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a fortement évolué depuis 2007 : d'une majorité de logements de 5 pièces, les logements les plus représentés sont aujourd'hui ceux de 3 pièces. Cela signifie que de grands logements ont été divisés, afin de répondre à de nouveaux besoins.

Le nombre de propriétaires (2) est très faible par rapport aux nombre de ménages locataires (9). Cela confirme le cas très particulier que constitue cette petite commune.

Cela permet d'entrevoir :

- une poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage (nécessité de construire des logements pour maintenir la population),
- un vieillissement de la population (maintien de personnes vieillissantes dans de grands logements),
- Mais un renouvellement de population, puisqu'il s'agit de locataires : est-il intéressant de proposer des modes d'acquisition sur la commune ?

⇒ Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés aux futurs besoins des habitants et d'anticiper l'intérêt que présente la localisation de la commune, aux abords de Magny-en-Vexin, le long d'un axe desservant Mantes-la-Jolie.

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>12</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	<i>11</i>	<i>91,7</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>1</i>	<i>8,3</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>

LOG T2 - Catégories et types de logements

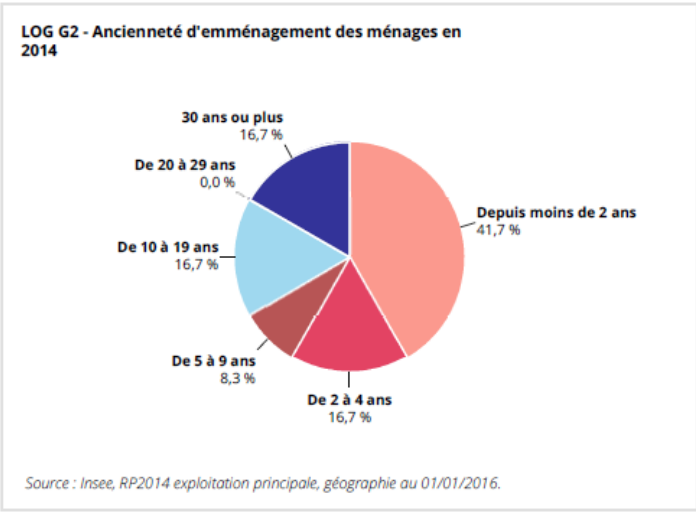
	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>15</b>	<b>100,0</b>	<b>16</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	<i>12</i>	<i>80,0</i>	<i>12</i>	<i>76,2</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>3</i>	<i>20,0</i>	<i>4</i>	<i>23,8</i>
<i>Maisons</i>	<i>13</i>	<i>86,7</i>	<i>14</i>	<i>88,2</i>
<i>Appartements</i>	<i>1</i>	<i>6,7</i>	<i>2</i>	<i>11,8</i>

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>12</b>	<b>100,0</b>	<b>12</b>	<b>100,0</b>
<i>1 pièce</i>	<i>1</i>	<i>8,3</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>2 pièces</i>	<i>2</i>	<i>16,7</i>	<i>2</i>	<i>15,4</i>
<i>3 pièces</i>	<i>5</i>	<i>41,7</i>	<i>2</i>	<i>15,4</i>
<i>4 pièces</i>	<i>1</i>	<i>8,3</i>	<i>3</i>	<i>23,1</i>
<i>5 pièces ou plus</i>	<i>3</i>	<i>25,0</i>	<i>6</i>	<i>46,2</i>

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.



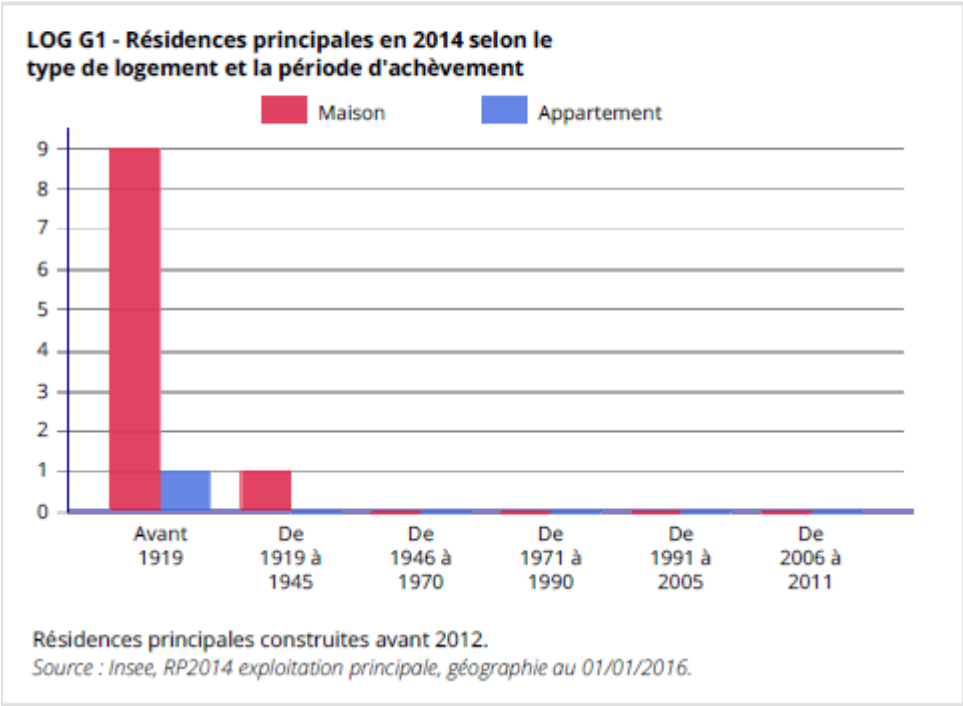


Le parc des résidences principales est principalement constitué de maisons individuelles (13 maisons et un appartement).

Le parc de logement est confortable et ancien : toutes les maisons ont été construites avant 1946.

Plus de 41% des habitants habitent depuis moins de 2 ans dans la commune.

### LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



### LOG T8M - Confort des résidences principales

	2014	%	2009	%
Ensemble	12	100,0	12	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	11	91,7	11	92,3
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	1	8,3	1	7,7
Chauffage individuel "tout électrique"	6	50,0	6	46,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

### LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2014	%	2009	%
Ensemble	12	100,0	12	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	8	66,7	7	53,8
Au moins une voiture	12	100,0	11	92,3
1 voiture	6	50,0	7	53,8
2 voitures ou plus	6	50,0	5	38,5

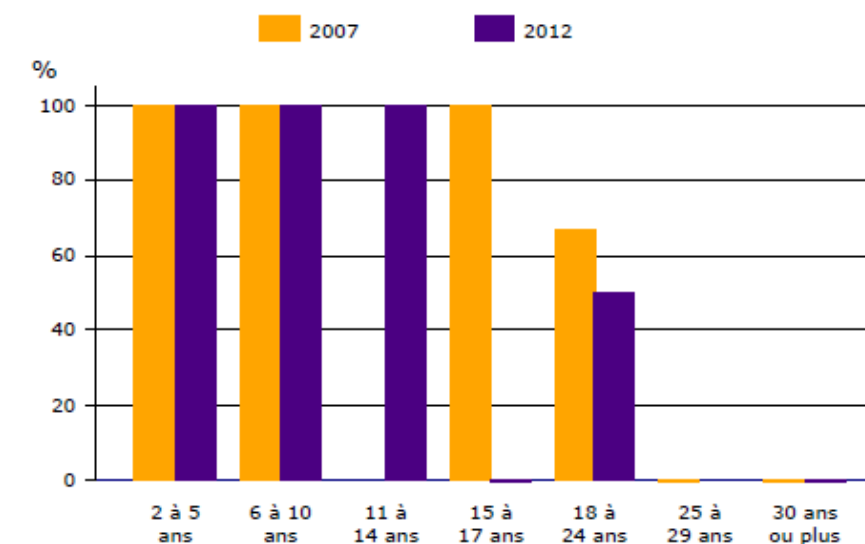
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.



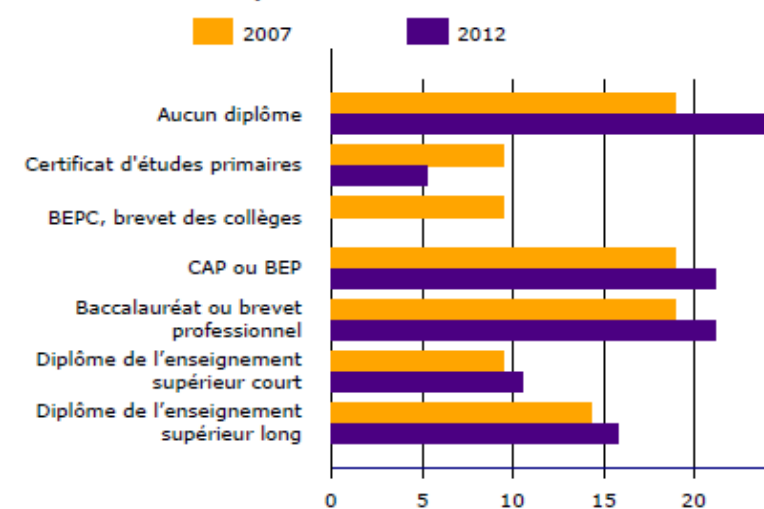
## 2-Scolarisation

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

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge



FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus





### 3-Equipements publics

La commune compte uniquement une mairie

### 4- Activités économiques / Emploi

a) Caractéristiques des entreprises et des établissements :

Source : INSEE

L'activité économique sur le territoire communal est représentée par 4 établissements :

- SCEA de Charmont 2 Grande Rue 95420 CHARMONT (Exploitation Agricole)
- EARL Les Grands Saules 2 Grande Rue 95420 CHARMONT (Exploitation Agricole)
- SARL ETA de Charmont 2 Grande Rue 95420 CHARMONT (Prestation de travaux agricoles)
- TOTAL ACCESS RD14 95420 CHARMONT (Station-Service)

Seul un actif travaille dans la commune de résidence.

Charmont compte aujourd'hui 10% de taux de chômage.

Les prévisions économiques :

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

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre.

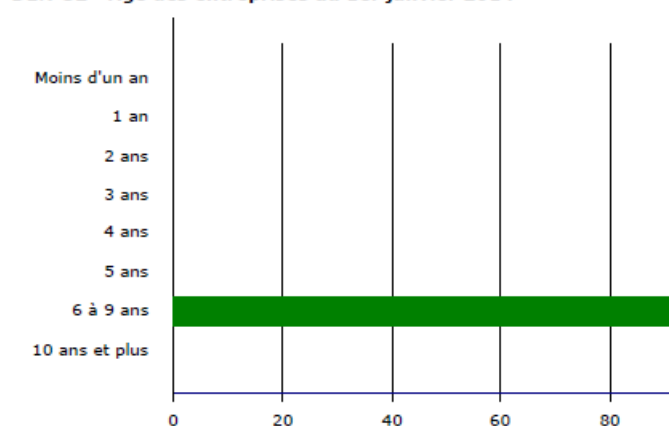
L'analyse démographique a montré un vieillissement de la population communale. Cependant la commune ne compte plus de retraités au dernier recensement.

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

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

Champ : activités marchandes hors agriculture.

### DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



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

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)
<b>Ensemble</b>	<b>6</b>	<b>100,0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	4	66,7	3	1
Industrie	0	0,0	0	0
Construction	0	0,0	0	0
Commerce, transports, services divers	1	16,7	0	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	16,7	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	16,7	0	1



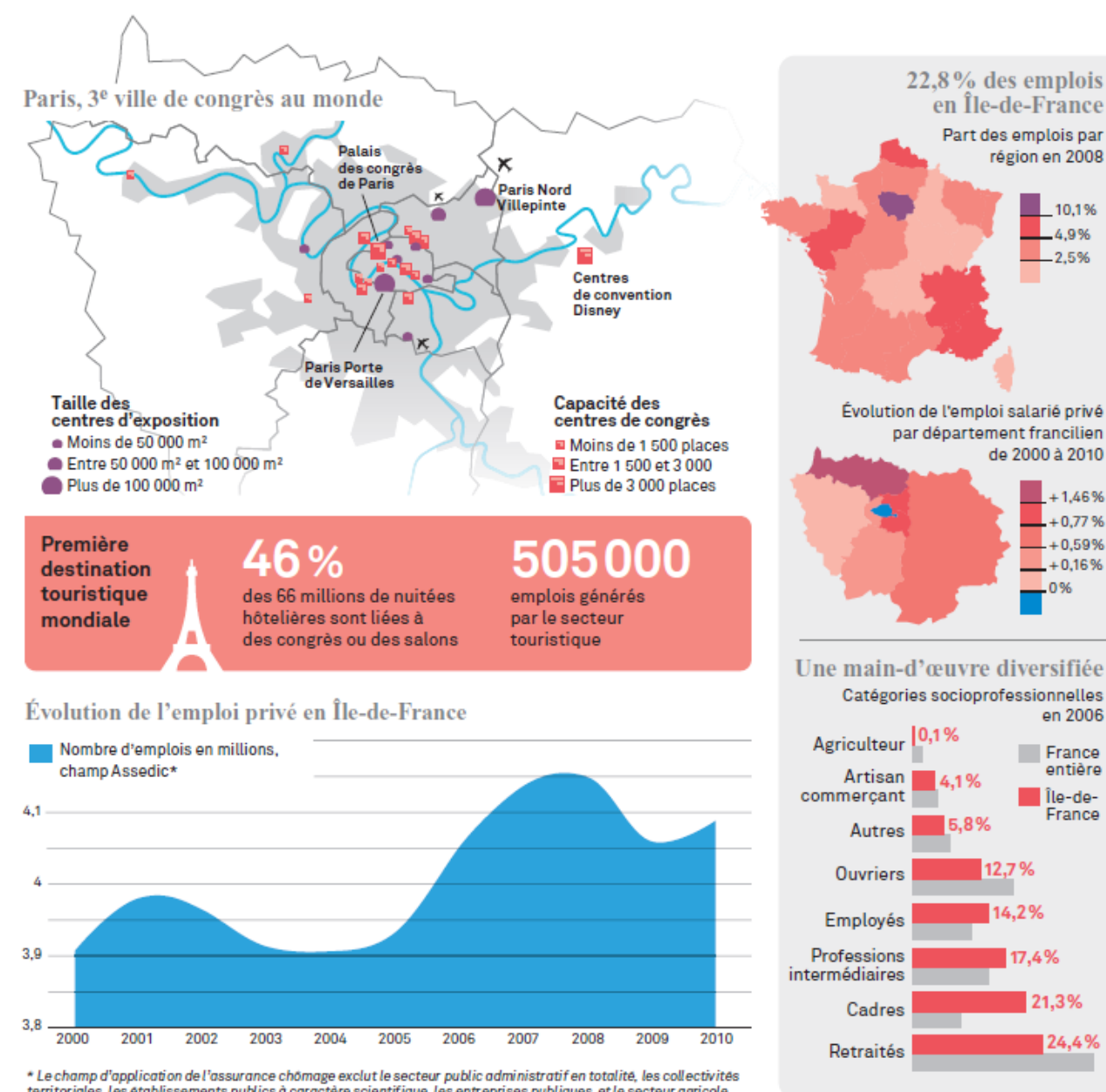
### Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXI<sup>e</sup> siècle :

- l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ; ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés et l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production et de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
- l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
- la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
- la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, le développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne : celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
- l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représentent autant de nouveaux gisements d'emploi diversifiés à développer et conforter.

L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de la mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France : une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi «Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie» s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et des compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de la région.





Les activités agricoles  
Source agreste



Données générales des exploitations ayant leur siège dans Charmont commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Charmont commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	1	1	1
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	3	3	1
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	275	286	282
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	0	0	0

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

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Céréales et oléoprotéagineux (COP)

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

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	<i>hectare</i>	s	s	s
Superficie en cultures permanentes	<i>hectare</i>	0	0	0
Superficie toujours en herbe	<i>hectare</i>	0	0	0

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

Définition :

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

Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de scission de communes entre deux recensements, les données communales ne sont pas comparables. Les fusions de communes ont été traitées.

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi

Les exploitations ayant leur siège dans Charmont commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Charmont commune

Dimension économique

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

Statut de l'exploitation

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

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

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	s	s	s	s	s	s
dont moins de 40 ans	s			s		

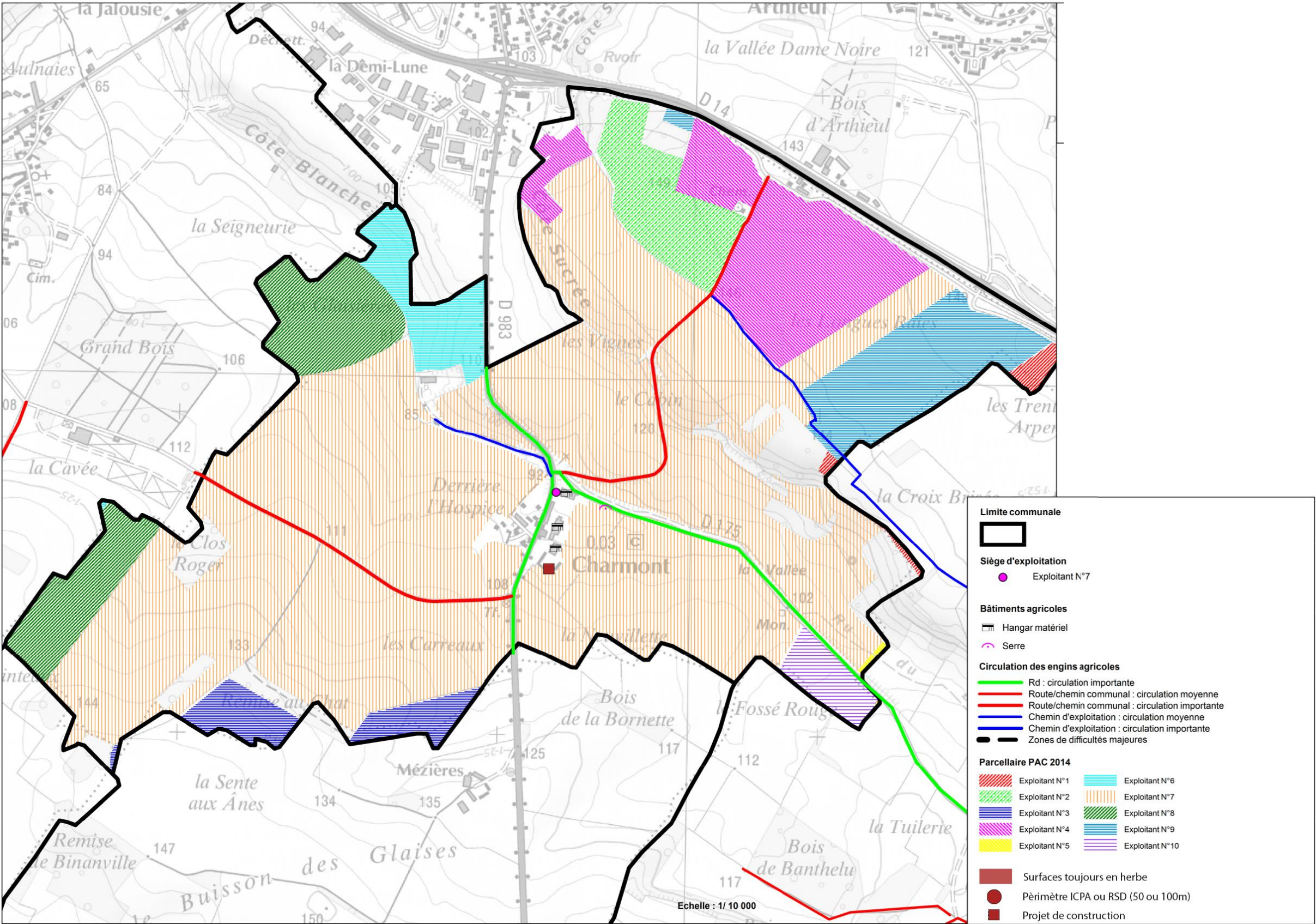
Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Cheptel

	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières						
Vaches nourrices						
Chèvres						
Brebis laitières						



Porter à connaissance  
complété avec le diagnostic  
agricole de février 2016





La commune compte 3 exploitants agricoles

...Enjeux fonciers	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problème identifié	
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problème identifié	
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Sièges et bâtiments dans le tissu bâti	Assurer la pérennité des exploitations agricoles
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	Diversification touristique, changements de destination	Permettre la diversification de l'activité agricole
	Énergies renouvelables		



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

Enjeux environnementaux	Thèmes	État des lieux	Préconisations
	Équilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Ruissellement	Préserver les axes de ruissellement
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage	Non concerné	
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques	Présence de PPRI	Intégrer le PPRI
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	Maintien des haies et des boisements	Conserver la trame verte et bleue
	Préservation de la biodiversité		A préserver dans le cadre du PLU



## Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

### DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité de Charmont, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, forme urbaine, paysage, ...
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement dans le cœur du hameau,
- Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles et commerciales existantes.

### DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune serait à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien au village des plus anciens.

Aujourd'hui, le solde naturel positif ne permet pas de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de relancer une forme de dynamique et de répondre aux besoins des ménages plus petits. Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés aux futurs besoins des habitants et d'anticiper l'intérêt que présente la localisation de la commune, aux abords de Magny-en-Vexin, le long d'un axe desservant Mantes-la-Jolie.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la forme du village.

- Favoriser les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

### DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Préserver les trames de haie existante
- Préserver les prairies sur les coteaux les plus importants
- Valoriser la trame végétale urbaine pour marquer les entrées de ville
- Valorisation et préservation des inclusions boisées
- Valoriser la lisière urbaine existante

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.

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

Vues, perspectives

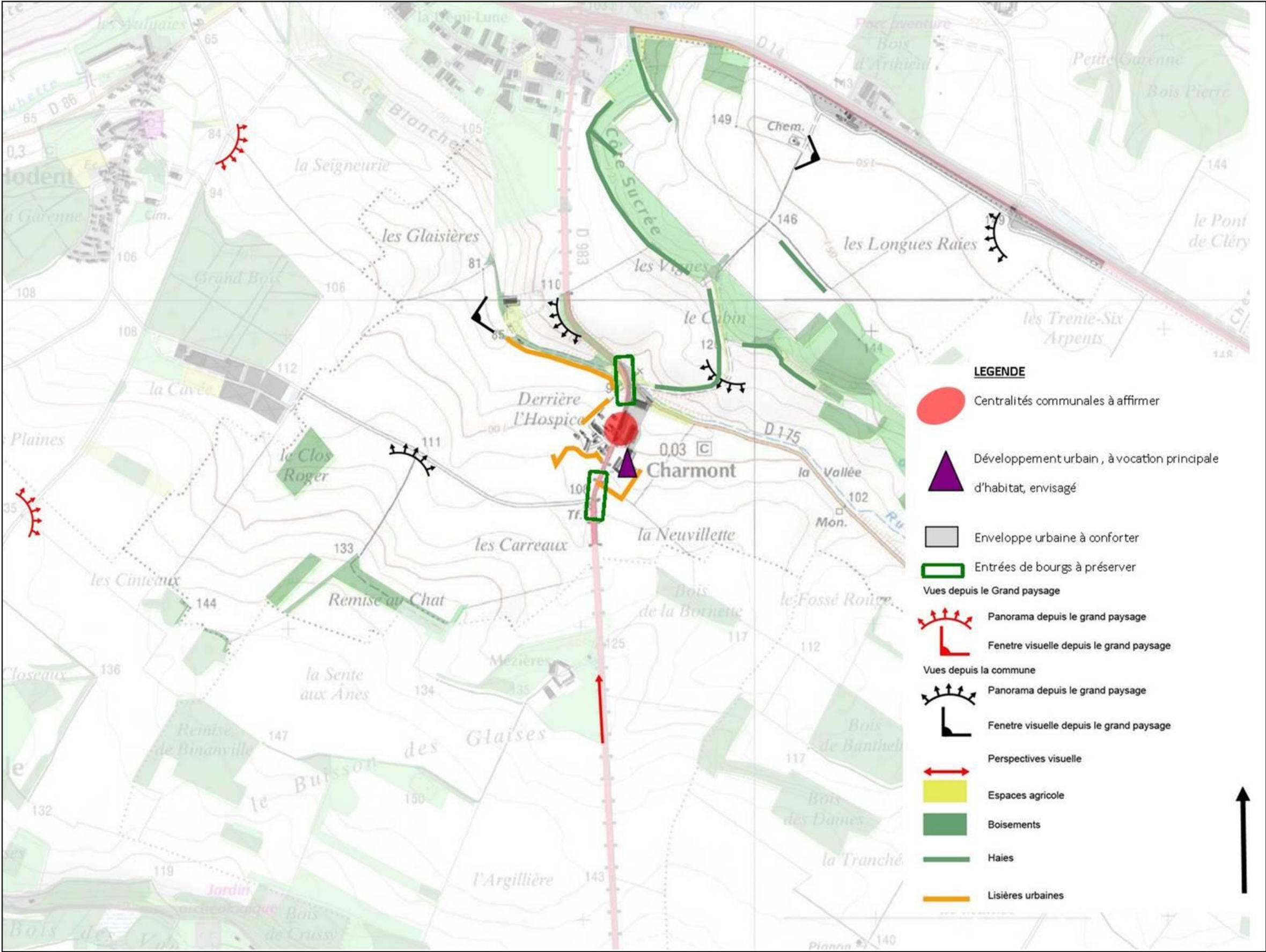
Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

- Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- Prendre en compte les risques



Carte des enjeux





II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1-Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2030, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

Au recensement de 2014, la commune comptait 27 habitants.

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.4 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.6 personnes/logement.

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

Le PAC du PNR précise que la population communale a décru de 1,3% entre 1999 et 2012.

Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an.

Si on tient compte de ce taux de croissance, la population communale aurait dû se situer autour de 35 habitants en 2014.

En projetant ce taux de croissance à 2030, la population de Charmont pourrait atteindre 38 habitants pour respecter les objectifs de la charte.

– La commune pourra envisager la mise sur le marché (construction ou restructuration) d'au moins 5 logements, ceci en évitant absolument l'extension.

- ✓ à noter : aucun permis de construire n'a été déposé sur la commune depuis plus de 10 ans.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- ✓ La construction et/ou la réhabilitation de d'au moins 5 logements.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à maintenir, voire augmenter son nombre d'habitants.

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

	2014	Augmentation de population de 0.75% par an et prise en compte des objectifs du SDRIF
Population	27	38
Hab supp/10 ans		11
Nb moyen d'occupant	2.3	2.3
Nb de résidences principales	12	17
Taux de vacances	20%	-
Dents creuses nb de logements		-
Logements à construire		5 au minimum

L'évolution de la population de Charmont, pour la période 1999 - 2012 a diminué de 1,3%. C'est en dessous des objectifs de croissance fixés dans la charte du PNR (+0,75%/an). Ce chiffre doit cependant être relativisé compte tenu du nombre d'habitants dans la commune.

Compte tenu de la structure par âge de la population, la commune se doit d'envisager la poursuite du phénomène de migration des ménages vers d'autres communes si une offre nouvelle n'est pas proposée.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités.

Les logements envisageables dans ce cadre seront envisagés en densification.



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

#### CHARMONT

Population municipale INSEE 2014	27
Parc total de logement INSEE 2014	15
L'emploi total en 2014	13

Superficie totale MOS 2008	359,69
Superficie espaces urbanisés strict en 2008 MOS 2008	12,72
Superficie espaces d'habitat en 2008 MOS 2008	3,72

Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	12,72
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	3,72
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	3,72

SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030

a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012 D(2008)	4,0322580 log/ha
	6

b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%) D(2030)	4,4354838 log/ha
	7

c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2030 N(2030)	20	logements
--	----	-----------

d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2008 et 2030 N (2008/2030)	5	logements
---	---	-----------

Nombre de logements INSEE 2014	15
Nombre de logements nécessaire avant 2030	5

SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2030

e) Calcul de la densité humaine en 2012 D(2008)	3,1446540
	9

f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%) D(2030)	3,4591195
--	-----------

g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2030 N(2030)	44	habitants + emplois
--	----	---------------------

h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030 N(2008/2030)	51	habitants + emplois
--	----	---------------------

prévisions démographiques 2030 (habitants)	38
--	----



	Zone	Superficie (m²)	Nb de logements possibles (15 logts/ha)	Retenue ou pas	Justifications
Dents Creu ses	1	2254 m²		Non	Jardin à préserver
	2	1582 m²		Non	Jardin à préserver
	Total	3836 m²			
		0 Ha			



Source : PAC du PNR - 6 novembre 2015

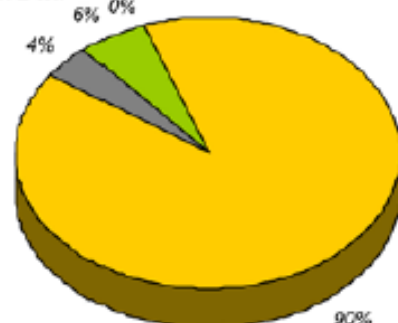
## Fiche synthétique de la commune de : Charmont

### Forme urbaine

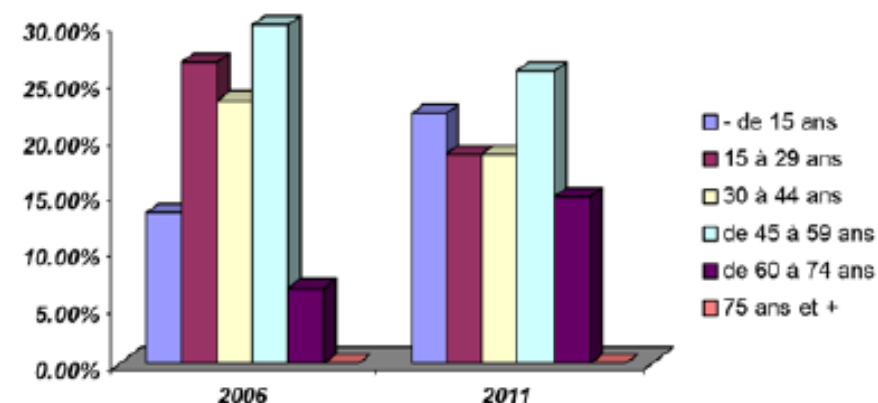
Superficie communale : **359.69 ha**  
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF : **7.72 ha**  
Consommation d'espace : **-0.01 ha**  
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : **0.92 ha**  
Source BD Topo IGN (2012)

Espace en eau  
Espace agricole  
Espace urbanisé  
Espace naturels et forestiers

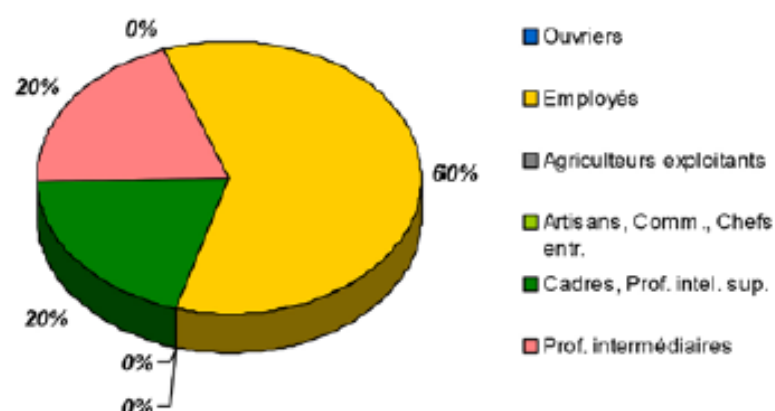


### Mixité générationnelle

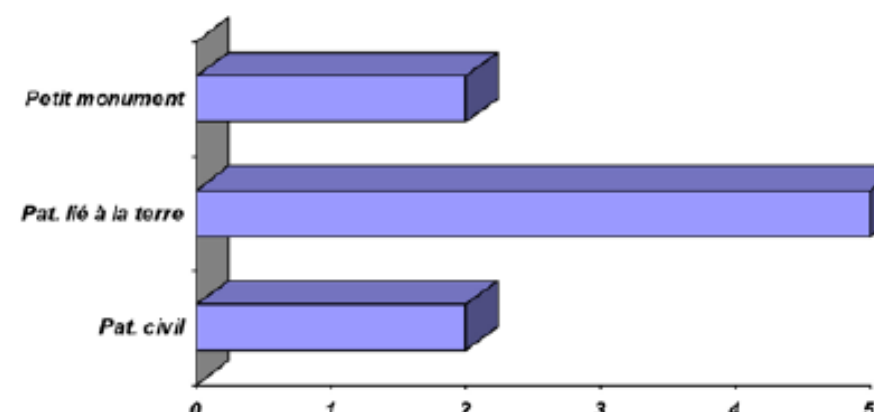


27 **habitant** en 2012  
- 1,3 % de croissance démographique entre 1999 et 2012  
50 % de familles monoparentales parmi les familles  
66,7 % de familles  
**Diminution de la taille des ménages** de 2,3 à 2 personnes par foyer  
Source RGP IGN 2006 et 2011, IGN 2012

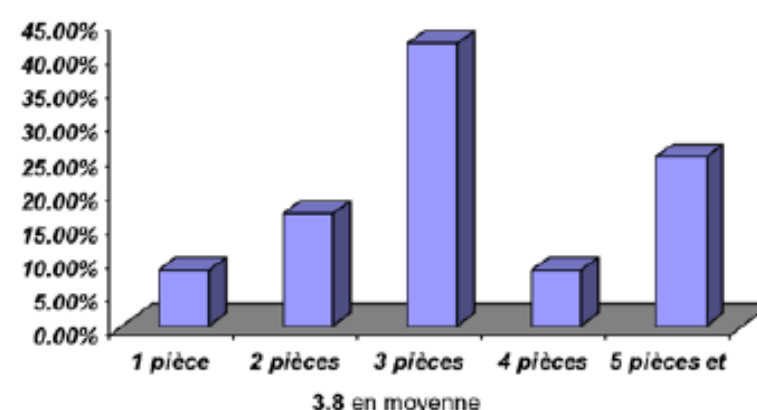
### Mixité sociale et fonctionnelle



### Patrimoine



### Logement et mixité



15 **logements** en 2011, dont 0 depuis 2009.  
17% de **propriétés**.  
75% de **locations**.  
0 % de **logements sociaux** (HLM).  
Surface moyenne des ventes : **m²**  
Source RGP IGN 2011

### Paysage et environnement

#### Milieux naturels à enjeux

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

#### Zonages écologiques existants

0 ha en ZNIEFF de type 2  
0 ha en site Natura 2000  
0 ha en Espace Naturel Sensible  
0 ha en zone de préemption ENS  
0 ha en forêts départementales

#### Sites patrimoniaux

359.12 ha en site inscrit  
0 ha en site classé

#### Agriculture

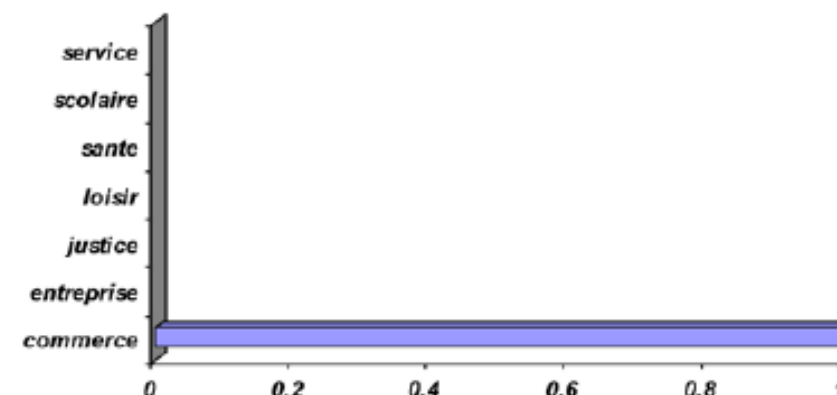
1 exploitations agricoles.  
Orientation communale principale : **Céréales et oléoprotéagineux** (COP)  
Source RGA (2010)

317.82 ha de surface agricole utile.  
Superficie en céréales, cultures industrielles,... : 0 ha  
Superficie en culture permanente : ha  
prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + : 0 ha  
Source RPG (2012)

### Energie Mobilité

0 km de chemins de randonnées  
3 lignes de bus  
33 passages par jour en semaine

Taux de logement en classe EFG sur la commune : 21 %  
Taux de logement en classe G sur la commune : 14 %





2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.  
Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie sur un projet de renouvellement urbain.

Les objectifs de développement correspondent à 5 logements sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans ce secteur de renouvellement conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

Dans cet objectif la commune a prévu le projet de restructuration à vocation de logements du corps de ferme situé Impasse Saint Benoît.

Ces objectifs constituent une consommation d'espace modérée envisagée à l'horizon de 2030 puisque le projet se situe exclusivement en densification de l'enveloppe urbaine actuelle : l'emprise concernée est constituée d'environ 3 600 m² en densification du tissu actuel (ensemble du corps de ferme). Seuls les bâtiments existants (Grange et habitation) feront l'objet de création de logements.  
La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses		0
Requalification de secteurs urbanisés	0.36	5
TOTAL		5

3- Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal et en recentrant le projet communal autour des centralités.  
Le projet du PLU se concentre donc sur 1 projet phare : le projet de densification

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- une orientation d'aménagement et de programmation permettant la densification d'un secteur clé par la mise en place d'un projet global.  
Le PLU prévoit une densité minimale de 10 logements /ha dans la zone de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

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

Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espace à vocation d'habitat, sur une période de 15 ans.  
Le potentiel de terrains mutables, constitués de la zone urbaine, représente une surface dans l'enveloppe urbaine de 3500 m². Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.



## **B- Objectifs d'aménagement du PADD**

### **1- Principaux enjeux**

Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR et la proximité directe avec Magny en Vexin ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.

L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière.

La commune a ainsi souhaité continuer la densification du tissu, déjà amorcé dans le cadre du POS, dans le cadre de projets globaux et répondre ainsi à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

La commune souhaite organiser son développement sur la base du confortement de son entité urbaine communale.

La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, ainsi que sur les prescriptions architecturales et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard de la raréfaction des terrains urbanisables dans le tissu et des possibilités restreintes d'extension de la zone urbanisable au regard de la préservation des terres agricoles et du paysage ainsi que la prise en compte des risques.

Le Plan Local d'Urbanisme de Charmont vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les vues et les qualités paysagères
- Densifier et recomposer le tissu existant.
- Intégrer le développement des activités notamment agricoles.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Prendre en considération les risques

### **Paysage et identité**

L'un des objectifs du PLU est d'arriver à maintenir un indispensable lien entre paysage et identité. C'est cette relation tout à fait particulière entre le cadre naturel et le bâti qu'il convient de contrôler, de protéger et d'adapter.

L'accompagnement végétal est préservé dans le cadre du PLU en conservant au maximum les caractéristiques, l'essence même du site dans lequel il s'implante. De plus, le projet du PLU tient compte des diverses contraintes naturelles du site : végétation, desserte en réseau, le traitement des franges.

La qualité architecturale et urbaine de la commune mérite une prise en considération permettant une mutation encadrée de cette identité.

### **Transitions nature-ville-nature**

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire.

### **Économie :**

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc pour ne pas ponctionner les terres agricoles.

### **Flux/connexion viaire**

Le projet conforte la gestion des flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements.

### **Environnement et Eau, risques**

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

Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces.

Le Plan de prévention des risques d'inondation est intégré au PLU via une indication sur le plan de zonage.

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



## 2- Incidence sur l'activité agricole

Le PLU ne présente aucune incidence sur l'activité agricole.

Enjeux fonciers	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites	Le PLU prévoit 100% de l'offre de logements dans la partie urbanisée
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence	Le projet communal ne remet pas en cause les accès aux parcelles
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problème identifié		
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problème identifié		
	Les sièges d'exploitation Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Sièges et bâtiments dans le tissu bâti	Assurer la pérennité des exploitations agricoles	Le PLU permet l'implantation de bâtiments agricoles (extension et création)
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	Diversification touristique, changements de destination	Permettre la diversification de l'activité agricole	Le PLU permet la diversification des activités agricoles
	Énergies renouvelables	Répartis de manière homogène		Le PLU prévoit la possibilité de mettre en place des énergies renouvelables



...Enjeux économique et sociaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	Fonctions économiques Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière	Le PLU permet les différents projets qui pourraient se présenter
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture	Maintenir les activités	
	Accueil à la ferme	Aucun projet		
	Vente à la ferme	Serres horticoles	Accompagner le développement de l'activité	
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent	
	Activités diverses		Encourager les initiatives si elles se présentent	
	Ponctions agricoles	Pas concerné		

...Enjeux environnementaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
	Équilibre environnemental Protection contre l'érosion, le ruissellement, les inondations, les risques naturels Conservation de la biodiversité	Ruissellement	Préserver les axes de ruissellement	Il préserve au travers du zonage les différentes entités paysagères
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètres de captage	Non concerné		
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques	Présence de PPRi	Intégrer le PPRi	Le PLu intègre le PPRi
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	Maintien des haies et des boisements	Conserver la trame verte et bleue	Le PLU préserve les espaces boisés et les haies repérés ainsi que la structure paysagère communale
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		A préserver dans le cadre du PLU	



## **C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures**

### **1-Grenelle 2/ Alur**

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
- la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation selon une définition précise et réaliste en compatibilité avec la charte du PNR.
- la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
- la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° et L151-23 du code de l'urbanisme).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Dans le tissu urbain il est prévu de favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine néanmoins la taille de la commune ne permet pas un développement économique réaliste.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

- Préservation de l'environnement :

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

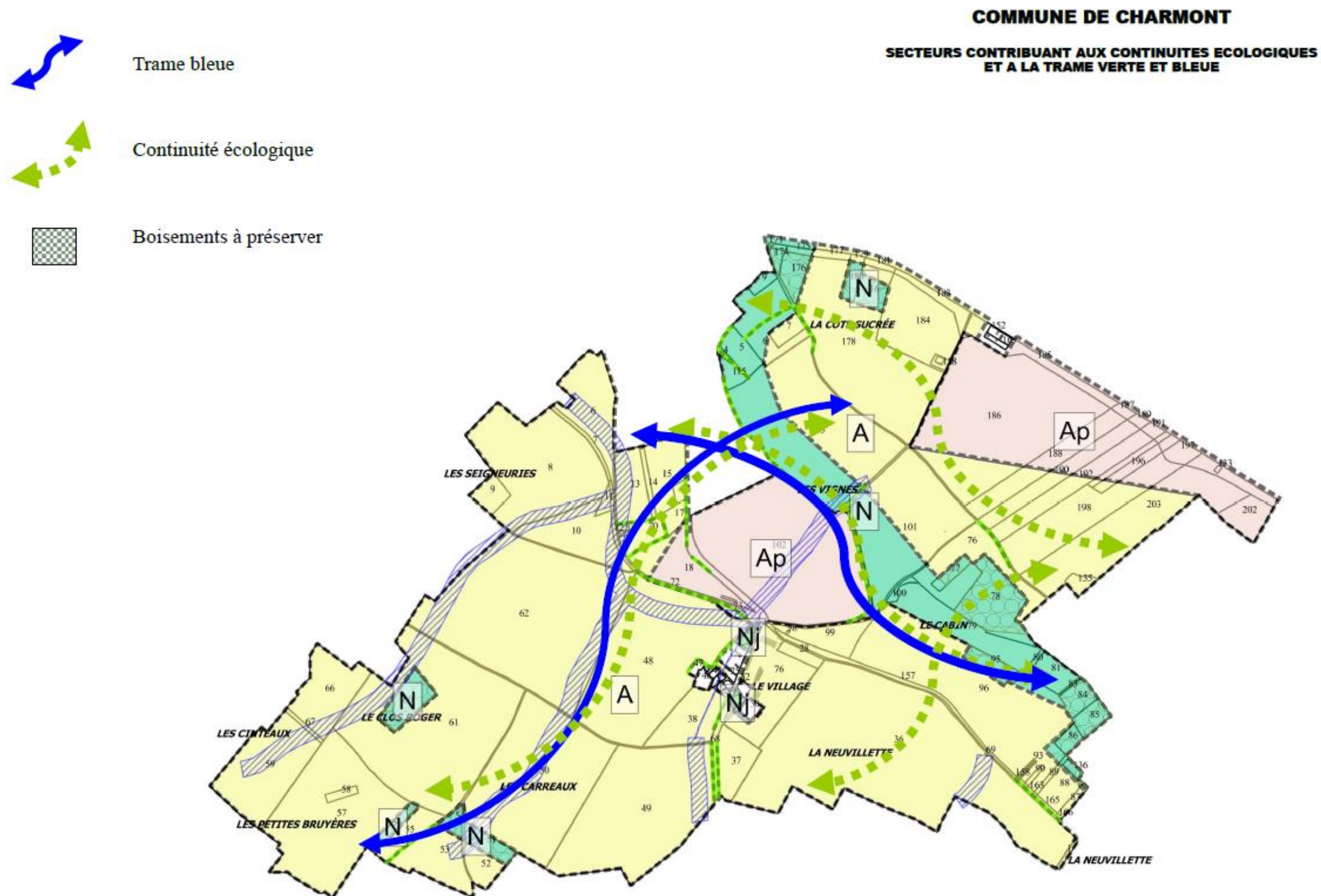
- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature.
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Gérer et intégrer les contraintes hydrauliques en indiquant les zones à risque
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation
- Préservation du patrimoine architectural et paysager

Un recensement préserve les boisements et les haies comme éléments patrimoniaux significatifs.

Le PLU préserve les différentes entités paysagères.



Carte des secteurs contribuant aux continuités écologiques





## 2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

### SDRIF :

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

➤ **Le PLU n'est pas concerné par le réseau de transport francilien.**

- Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

- **A Charmont, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.**
- **Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles. Les ponctions agricoles sont donc nulles.**

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

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

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

- **A Charmont, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.**
- **Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par l'absence de zone d'extension**

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- **Le PLU maintien les espaces de respirations entre les différentes parties urbanisées.**

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

- **Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes.**

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;



- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

➤ **Le PLU préserve la zone agricole de la commune.**

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

### **Plan Local de l'Habitat :**

Le PLU n'est pas concerné

### **Plan de prévention des Risques d'inondation**

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs d'aléas

### **PDU :**

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux. Le PLU est compatible avec le PDU.

### **3-Servitudes d'utilité publique**

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.



## **PNR :**

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

### **Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines**

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

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

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

### **Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire**

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

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

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

- **Le PLU ne prévoit pas de zones d'extension mais favorise la densification**

Mise en œuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Charmont :

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

- **Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans le tissu urbain existant.**

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

- **Le PLU ne propose pas d'extension**

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations

soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- **Le PLU prévoit la possibilité de créations de commerces.**

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

- **Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.**

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

- **Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.**

Le PLU est compatible avec la charte du PNR



D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

SDAGE Seine Normandie  
Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU

Défi	Orientations	Thématiques	Prise en compte dans le PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Le PLU préserve les boisements et les haies contribuant à la réduction des ruissellements
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	La commune préserve les zones d'aléas
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 18  Orientation 22	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Le PLU protège au plan de zonage les zones d'aléas du PPRi

:

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	Orientation 32  Orientation 33   Orientation 35	Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle Le PLU préserve les boisements et les haies contribuant à la réduction des ruissellements

t



III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

- Ainsi le PLU peut distinguer :
- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
  - La zone agricole affectée aux activités agricoles,
  - Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l’article R 151-18 :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

La commune compte 1 zone urbaine U et 1 secteur Ue.

1 - La zone U

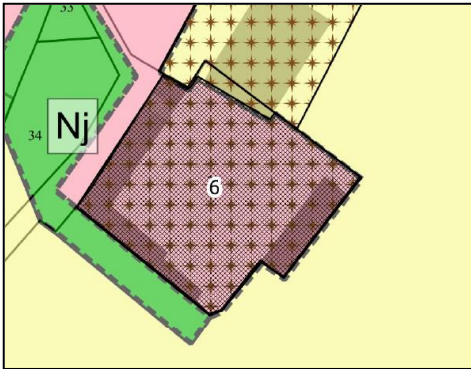
- PADD : Renforcer l'identité communale autour d'un projet global
- PADD : Protéger le patrimoine architectural de la commune

La zone U comprend l’enveloppe urbanisée

La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

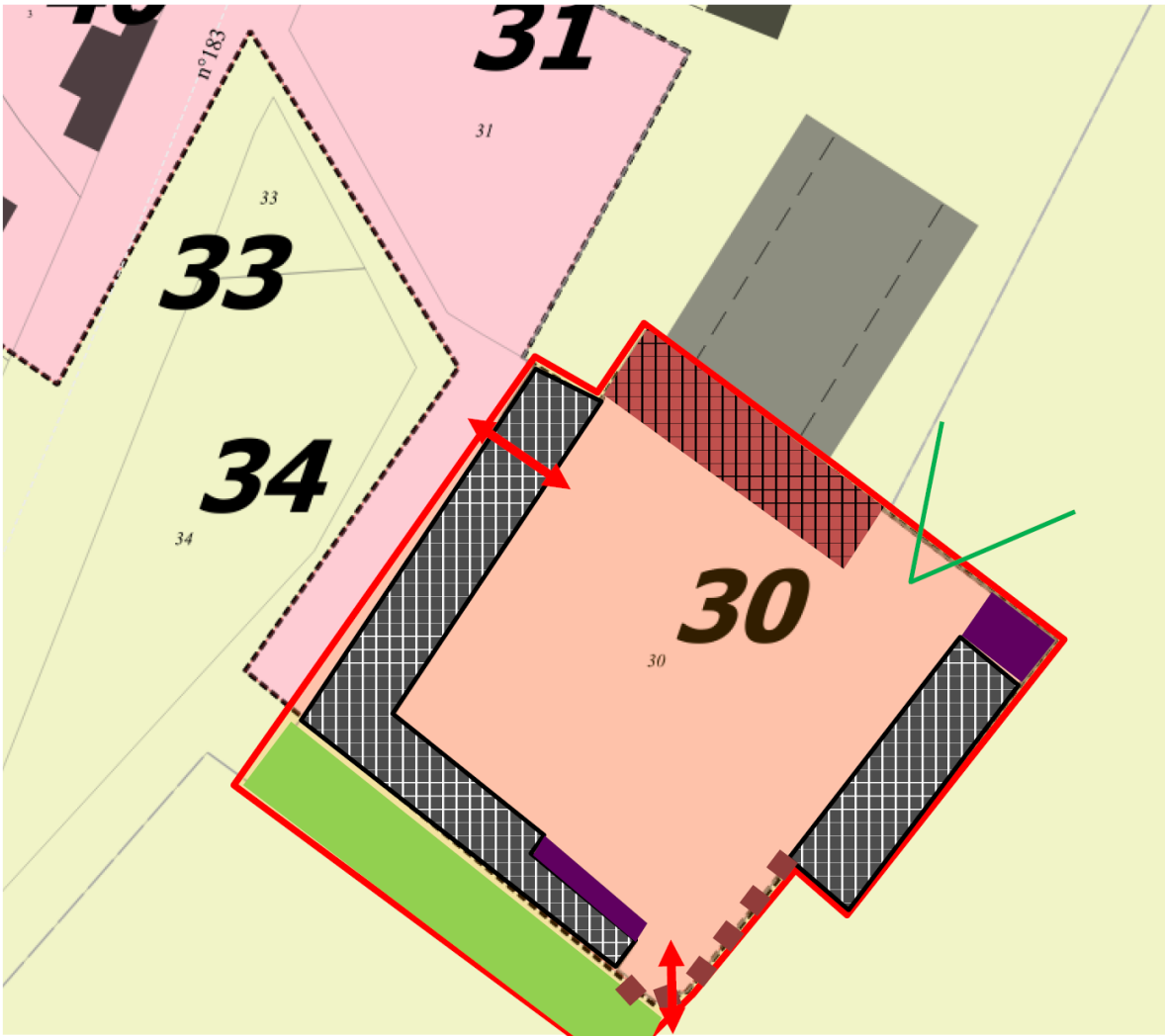
Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l’habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.

Cette zone fait apparaitre des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 répertoriées au rapport de présentation.



Un secteur est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il vise à recomposer une friche dans une logique correspondant à la constitution urbaine traditionnelle en référence aux constructions identifiées au L151-19 du CU.  
L'OAP vise à permettre la recomposition de cet ancien corps de ferme dans la logique du maintien de l'identité architecturale.  
Cette OAP permet la construction de 5 logements en compatibilité avec le SDRIF

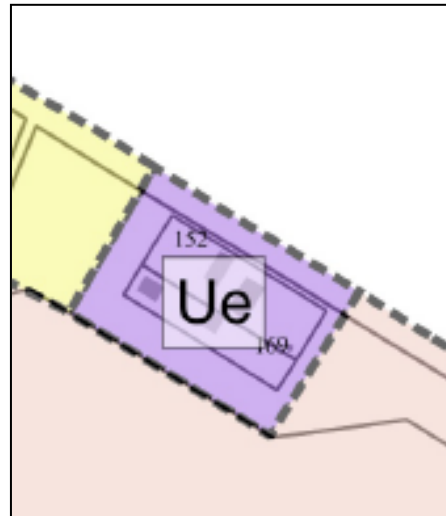
Corps de ferme—Impasse Saint Benoit—Orientation d’Aménagement et de Programmation



- Légende:
- Limites de l’OAP
  - Accès à préserver
  - Perspective visuelle à maintenir
  - Espace central à préserver et aménager (pas de construction)
  - Bâtiments existants à préserver
  - Mur d’enceinte à préserver
  - Extension envisageable avec volumétrie conservée
  - Nouvelle construction, respectant la volumétrie des lieux et la qualité architecturale de l’ensemble



- PADD : Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.



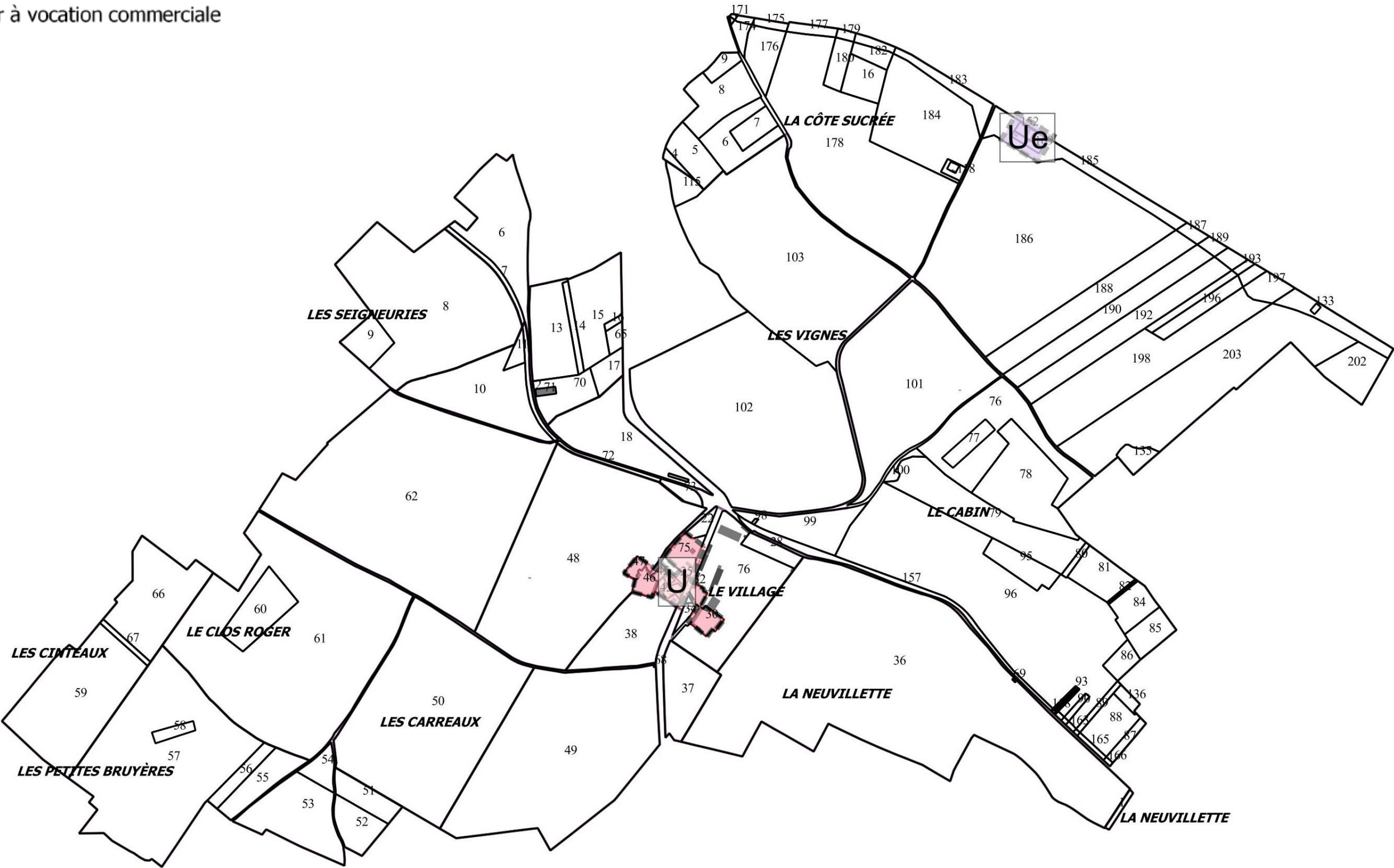
Le secteur Ue reprend le commerce existant en périphérie du bourg le long de la N14.

Ce secteur permet le confortement de l'activité existante. La RD 14 est une route à grande circulation qui ne permet pas de créer des nouveaux accès



Les zones urbaines du PLU

- U : zone urbaine
- Ue : secteur à vocation commerciale





2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

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

La zone U autorise les constructions à vocation de logements mais aussi toutes les constructions compatibles avec eux. Le secteur Ue permet le confortement de l'activité commerciale.  
Un secteur est soumis à des OAP.  
Certains secteurs sont soumis au PPRI

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions favorise le maintien de l'identité communale notamment par l'institution d'une bande constructible pour les habitations principales.  
En Ut le règlement permet l'implantation de commerces  
La hauteur est fixée de façon à conserver une hauteur homogène du tissu.  
On favorisera la prise en compte l'implantation dans le relief

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
  - Matériaux de couverture
  - Clôtures
  - Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.  
Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires bâtis repérés.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs le traitement paysager des espaces libres, un traitement des clôtures en cohérence avec l'identité communale...  
Le traitement des clôtures et des franges vise à maintenir l'identité paysagère et urbaine.

Article 6 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article régit les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.



## B – La zone agricole

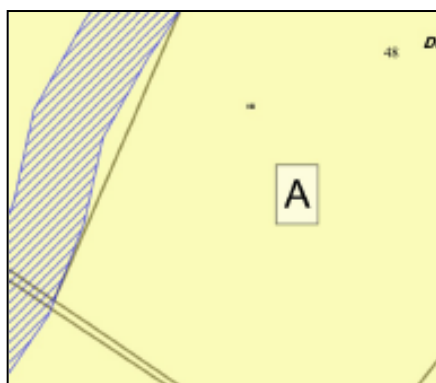
La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

### ➤ - PADD : Préserver la vocation agricole des terres



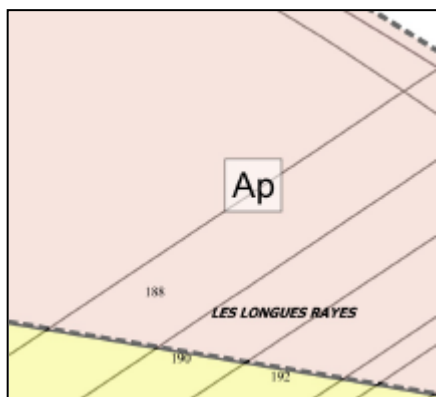
Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.

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



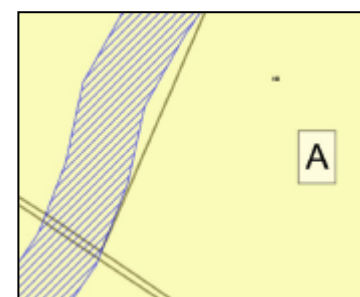
Cette zone comprend le secteur Ap où les constructions sont limitées du fait de la sensibilité paysagère en présence.

Le changement d'affectation et les abris limités en surface au sol sont réglementés.

La sensibilité paysagère de la commune oblige à prendre en compte ce secteur de plateau où les vues ouvertes et lointaines caractérisent la commune.

De ce fait, les haies et les massifs boisés sont répertoriés et protégés

### ➤ PADD : Le projet intègre les risques et les nuisances

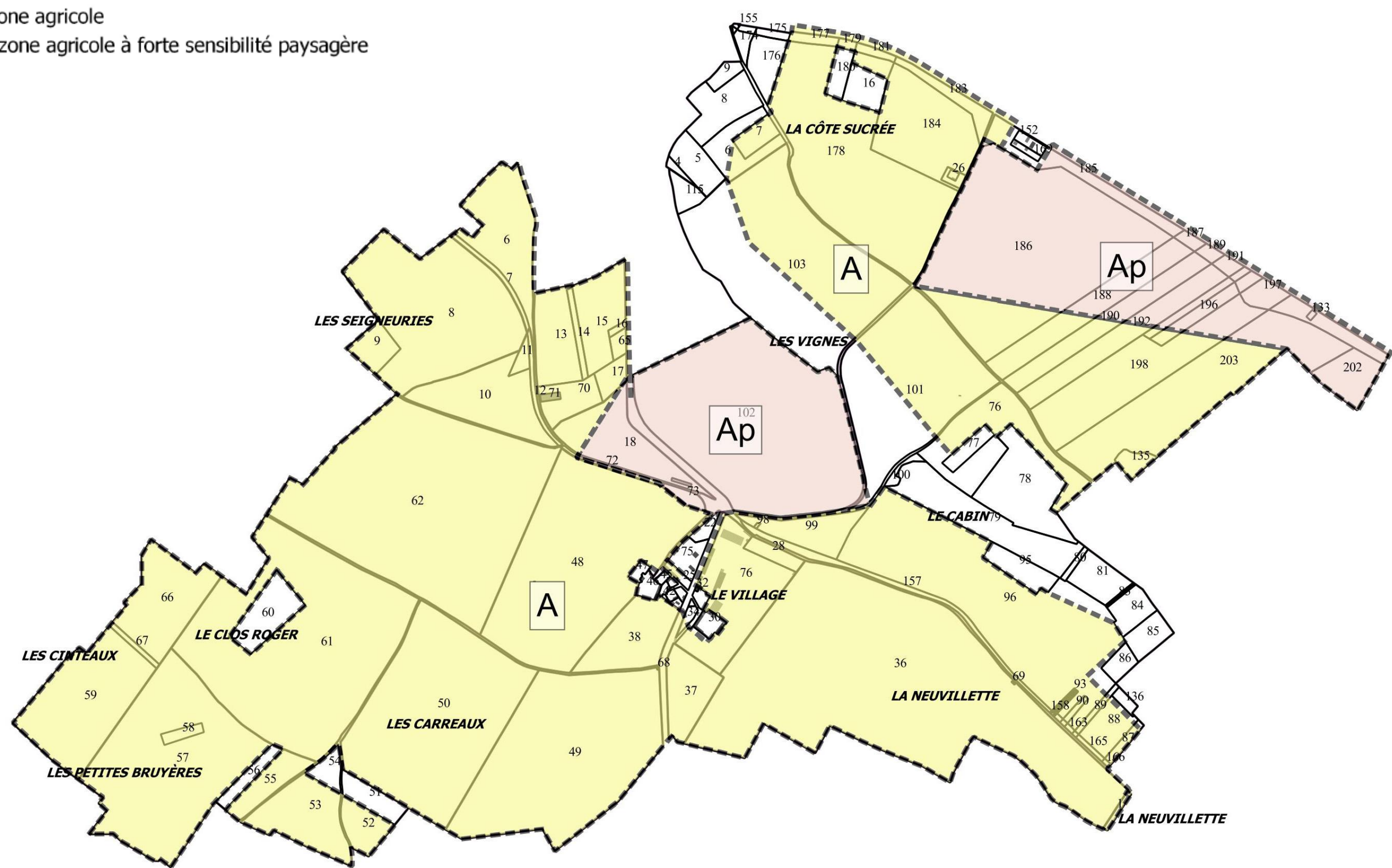


Le plan de zonage reprend les zones à risque liées aux inondations du PPRi par une trame.



Zone agricole du PLU

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole à forte sensibilité paysagère





## D – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

### ➤ PADD : Préserver les éléments structurants du paysage

Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrrites aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue.

Ainsi l'emprise de la cote Sucrée qui est repérée au titre des espaces naturels à enjeux par le PNR est protégée de façon à garantir son emprise.

Les massifs boisés sont intégrés à cette zone N de façon à préserver le caractère environnemental et paysager de la commune.

### ➤ PADD : Le projet intègre les risques et les nuisances

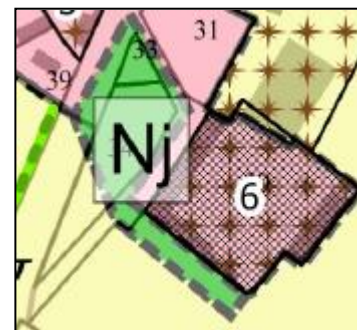


Le plan de zonage reprend les zones à risque liées aux inondations par une trame



Dans ce même ordre, les haies et les boisements participant à la diminution des ruissellements sont protégés dans le cadre du PLU.

### ➤ PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale

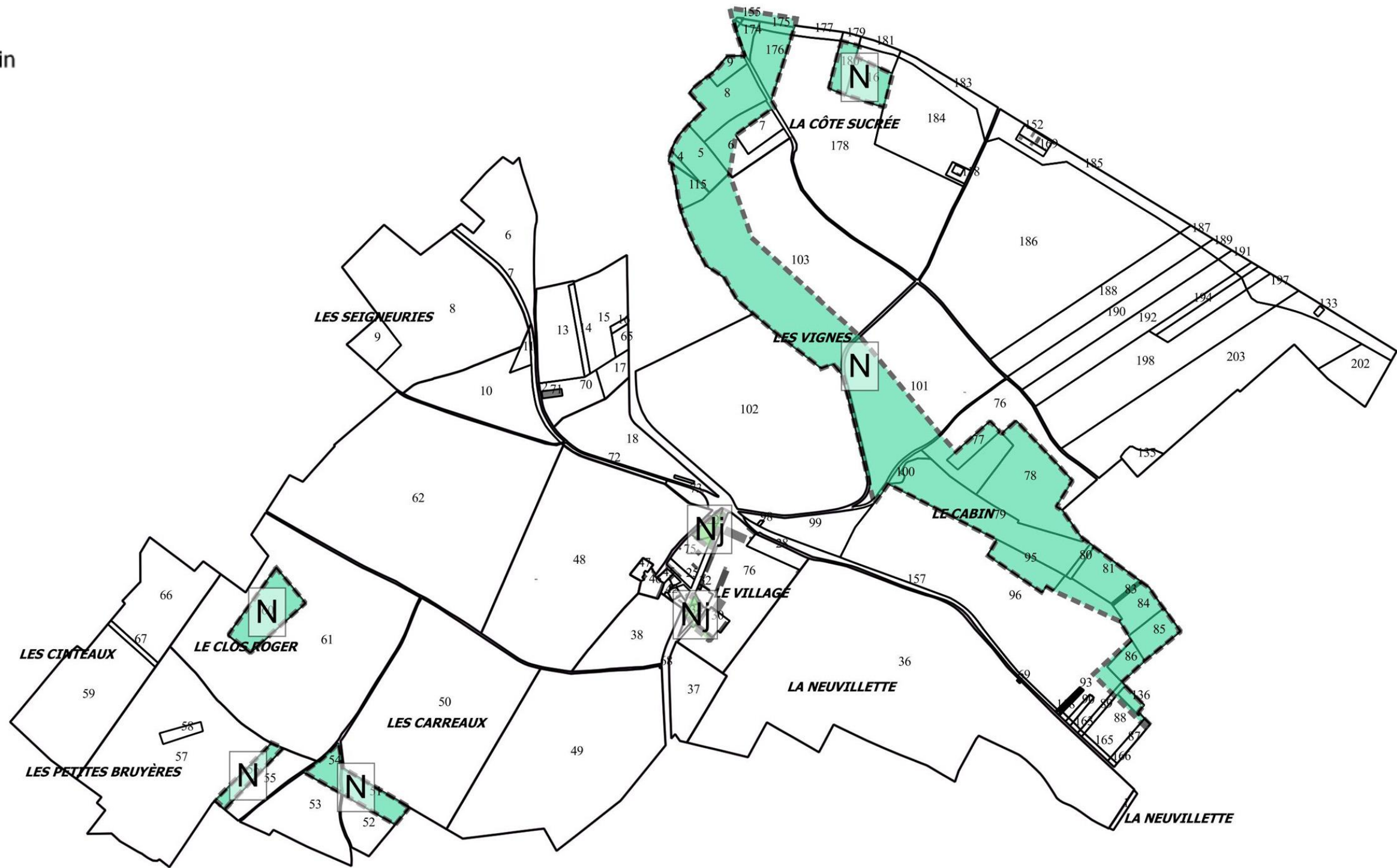


En limite d'urbanisation, le PLU préserve les fonds de jardin en évitant ainsi une urbanisation dans ces endroits fragiles en compatibilité avec les objectifs du SDRIF. La préservation de ces espaces de transitions permet de renforcer l'identité paysagère de la commune.



La zone N

- N : zone naturelle
- Nj : secteur de jardin





## **Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles**

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

La zone A correspond aux zones agricoles où seuls les équipements collectifs et les activités agricoles sont autorisées

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

Des prescriptions spécifiques ont été définies :

- en secteur Ap afin de protéger les paysages en présence en évitant les mitages de construction.
- en secteur Nj

### **Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle**

N'est pas réglementé

### **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

Pour les constructions d'habitations en zone A, les constructions seront au-delà des 10 mètres sauf pour les extensions de façon à pérenniser les activités existantes

En zones A et N, les constructions et extensions autorisées devront s'insérer dans l'environnement. Les constructions éparses sont réglementées pour permettre une extension limitée

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration.

### **Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
  - Matériaux de couverture
  - Clôtures
  - Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâti ou paysager) repérés.

### **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale.

### **Article 6 : Stationnement**

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

### **Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Cet article régit les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

### **Article 8 : Desserte par les réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.



## **E – Éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23 du CU**

L151-19 du CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L151-23 du CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

**Loi Paysage** : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme "**devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux.**"

**L'article L 110-1 du code de l'urbanisme rappelle que  
"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"**

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps que cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. **Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de génération en génération.**

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteur de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité toute entière.

"Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire."

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ...

Non seulement le rapport de présentation doit intégrer l'analyse de l'état initial du paysage et énoncer les objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur.

### **Principes généraux :**

Il s'agit des éléments bâtis considérés comme « remarquables » identifiés sur le plan de zonage par une trame graphique spécifique. Ils peuvent faire l'objet de prescriptions et de recommandations qui précisent les modalités particulières de leur préservation et évolution. Les fiches par bâtiment sont annexées au rapport de présentation.

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres majeurs dans une structure par exemple), conserver les différentes parties constitutives des éléments repérés : maisons bourgeoises ainsi que leurs annexes anciennes, maisons anciennes traditionnelles ou fermes ainsi que l'ensemble des dépendances associées qui présentent un intérêt culturel, historique (hangar agricole, remise, étable, etc.) Les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.) s'ils existent doivent être conservés.

Les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens doivent améliorer, Et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et à l'authenticité des constructions existantes sera refusé.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux.

Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à être invisibles depuis l'espace public ou être intégrées dans un ouvrage existant.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être implantés de manière à être invisibles de la voie publique, ou dissimulés par des écrans végétaux ou des dispositifs masquant.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. Ils feront l'objet d'un calepinage cohérent avec les percements existants et la composition de la façade. Sur les toitures terrasses, les panneaux solaires ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère. On pourra ici s'appuyer sur les « règles de bonnes conduites » édictées par le STAP du Val d'Oise.

Les antennes et paraboles doivent être installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

Les nouveaux conduits de fumée et de ventilation pourront être autorisés ; Ils feront l'objet d'un soin particulier quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne est à éviter. Il s'agit de considérer l'impact d'une descente d'eau pluviale le long d'une façade au regard de l'impact d'une gouttière passant devant une lucarne afin d'opter pour la solution perturbant le moins la lecture de la façade.



## **Extension/ surélévation**

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que les éléments d'intérêt structurels et décoratifs de la construction initiale sont maintenus et entretenus. Dans le cas d'une réalisation non contemporaine, la composition de l'extension devra reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et/ou les grandes caractéristiques de sa composition. La forme des percements devra reprendre la variété des typologies de percements présentes à Montreuil-sur-Epte dans leur forme et leur proportion, ouvertures traditionnelles plus hautes que larges, gerbières, oculi, porte charretière...

Les volumes nouveaux devront être clairement lus comme des volumes secondaires et distincts de l'architecture d'origine.  
Les surélévations sont interdites.

## **Façade**

- Percements :  
Conservation des percements d'origine.  
Conservation des linteaux, encadrements, appuis de fenêtre, perrons et emmarchements d'origine.  
Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. Dans le cas contraire, les nouveaux percements devront respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales. En particulier, les nouvelles portes de garage doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.  
Les modifications de la dimension des percements d'origine sont interdites, ainsi que leur encadrement, sauf dans un objectif de restitution des dispositions d'origine.  
La mémoire des percements d'origine obturés devra être conservée (enduits, volet, trompe l'œil...)

- Matériaux :  
Le principe général est la conservation et restauration des maçonneries et des enduits selon leurs dispositions et matériaux d'origine (moellons de pierre calcaire ou de meulière, maçonneries mixtes de briques et pierres calcaires, de grès, ou de meulière, pierre de taille ou briques appareillées, enduits au plâtre ou mélange plâtre et chaux, rocaillage...)

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état des enduits originels, ceux-ci devront être conservés (pas de ravalement par décroulage intégral, restauration uniquement par révision en recherche par purge manuelle).

Le traitement des façades devra respecter la hiérarchie d'origine des façades en fonction de la typologie particulière de l'édifice (façade principale dite de « représentation » souvent enduite et supportant un décor plus riche, pignon ou façade latérale et arrière présentant un traitement plus rustique (enduit à pierre-vue) pour les maisons anciennes traditionnelles. Le traitement des façades devra laisser visible les éléments décoratifs ou structurels existants lorsqu'ils n'ont pas vocation à être enduits (modénatures, chaînes d'angle, jambes étrières...)

Toute maçonnerie destinée à être enduite le sera au mortier de chaux et de plâtre ou de plâtre selon les techniques traditionnelles, selon le lieu la typologie et l'époque considérés.

La finition des enduits devra néanmoins respecter les dispositions originelles du bâtiment (gratté fin ou taloché, enduit fouetté...)

Sont interdits :  
Les matériaux d'imitation.  
Les enduits à base de ciment.

Les enduits de type « tyrolienne », « rustique », « écrasé » sauf si l'enduit originel est de ce type et présente un intérêt historique et patrimonial (par exemple un enduit de type « tyrolienne » du premier quart du XX<sup>ème</sup> siècle).

- Décors, modénatures :  
Conservation et restauration des décors et modénatures d'origine : corniches, bandeaux, encadrement, garde-corps, céramiques, niches, ancrages de tirants métalliques décoratives,  
Conservation des ouvrages de charpente visibles, abouts de chevrons, auvents,  
Conservation des décors de rives ou de toiture (lambrequins, épis et crêtes de faîtage, girouettes, antéfixes...),  
Conservation et restauration des décors et enseignes peints en façade,  
Le rajout de décors est interdit, à l'exception d'éléments ponctuels ne portant pas atteinte à la maçonnerie.

## **La couverture**

- Forme, Matériaux de couverture :  
La toiture sera conservée et restaurée selon son aspect et ses matériaux initiaux. Pourra être utilisé :  
La tuile plate en terre cuite, de format petit moule, de teinte brun-rouge vieilli. Le mode de pose, la teinte et la taille du pureau devront être appréciés en fonction des matériaux originels encore existants, le cas échéant (généralement posée à joints croisés au tiers à raison de 60 à 70 unités au m<sup>2</sup>).  
L'ardoise naturelle posée aux clous ou aux crochets teintés (non brillants) pourra être autorisée pour la réfection d'une toiture d'ardoises déjà existante.  
Le zinc est autorisé pour les constructions secondaires, pour les toits de faible pente, ainsi que pour les terrasses des toitures brisées.  
La tuile mécanique pourra être autorisée pour les bâtiments dont elle constitue le mode de couverture originel et selon un modèle similaire à l'existant (pureaux et modèles variable, généralement 20 à 22 au m<sup>2</sup>).  
L'usage des tuiles faîtières demi-ronde pour le faîtage sera la règle générale (sauf si la typologie architecturale de l'élément et la conservation/restitution des dispositions originelles du bâtiment justifient un choix différent).  
Les rives seront traitées en ruellée sans tuiles de rive ni zinguerie avec faibles débordements en égout, sauf si la typologie architecturale (maisons bourgeoises, bâtiments publics) justifie l'usage de tuiles de rives.  
La dissimulation des éléments structurels de charpente (abouts de chevrons, fermes) est interdite.

- Percements en couverture :  
Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. Dans le cas contraire, ces nouveaux percements en couverture doivent entrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et être conçues dans un souci de bonne articulation avec la ou les souches de cheminée existantes. Ils doivent également s'articuler avec les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques afin d'en limiter l'impact, le cas échéant.

- Lucarnes :  
Les lucarnes seront conservées et restaurées, suivant leur aspect et leur matériau initiaux.  
•La suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de pertinence au regard de la typologie architecturale de l'élément est autorisée.  
•La création de lucarne suivant les modèles traditionnels peut être autorisée (« jacobines », « Capucines » voire « rampantes » selon la typologie de l'édifice et des lucarnes existantes, les lucarnes à « fronton arrondi » peuvent se rencontrer sur certaines maisons de bourg ou maisons bourgeoises). Elles devront être implantées dans la partie basse de la toiture (généralement dans le prolongement de la façade) et être dans l'axe des ouvertures de la façade, ou dans l'axe du trumeau. Elles devront être plus hautes que larges. Les jambes seront fines. Leurs jouées seront en maçonnerie enduite.



- Châssis et fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit avec petits bois verticaux peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient de taille modeste, plus hautes que larges (1 m. x 0,80 cm.), de teinte sombre et qu'elles respectent la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs ou des trumeaux et à encastrier dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

Les châssis de toiture de petite taille peuvent être autorisés (type tabatière) et devront être implantés dans la partie basse de la toiture (généralement dans le prolongement de la façade) et être dans l'axe des ouvertures de la façade, ou dans l'axe du trumeau.

- Verrière :

La mise en place de verrière peut être autorisée sous réserve que sa structure soit fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. Elle devra reprendre un langage architectural de type atelier d'artiste. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

- Souche de cheminée :

Les souches de cheminée traditionnelles doivent être conservées (généralement en briques ou pierres taillées, parfois enduites, elles sont disposées au plus près de faitage et du pignon, parfois sur lui, assurent également l'équilibre visuel de la construction et peuvent supporter une partie de la charge décorative de l'édifice)

Les souches de cheminée ajoutées, dépourvues de pertinence relativement à la typologie architecturale de l'élément, pourront être supprimées.

Menuiseries et serrureries :

Les menuiseries devront respecter la forme et le matériau d'origine (acier, bois...), ainsi que son traitement (mise en peinture...).

Les teintes seront choisies dans une logique d'harmonie avec les bâtiments et clôtures environnantes.

- Fenêtres, portes :

Les menuiseries anciennes cohérentes avec l'architecture et l'époque de construction du bâtiment doivent être conservées si elles sont toujours en place (proportion des carreaux, forme des baies, par exemple, conserver le cintre des baies à linteau cintré). A défaut, un modèle faisant référence à l'architecture du bâtiment devra être mis en place.

Les impostes et motifs « demi-lune » ou pseudo-contemporain sont interdits.

- Volets :

Conservation ou restitution des contrevents d'origine, le cas échéant.

Conservation/restitution des proportions des parties persiennées et pleines sur les volets existants.

Le maintien des persiennes métalliques repliables en tableau existantes est autorisé.

Les volets à écharpes sont interdits.

La pose de persiennes métalliques repliables est interdite, sauf si la typologie de l'édifice le justifie (maison bourgeoise ou villa du début de la fin du XIXème siècle et du XXème siècle).

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies de type volets roulants ou rideaux de fer sont interdits sauf si la typologie de l'édifice le justifie et selon un modèle pertinent au regard de cette typologie (bâtiment de la fin du XIXème siècle et du XXème siècle).

- Portes de garages :

Sauf restitution ou restauration d'un modèle patrimonial (pour les maisons bourgeoises de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle), les portes de garage devront être pleines, en bois, à trame verticale, peintes dans une teinte choisie dans une logique d'harmonie avec l'environnement de la construction, ou en acier traité dans des teintes sombres.

Les « portes sectionnelles » à « caissons », ainsi que les hublots, et impostes vitrées sauf remplacement de l'existant « patrimonial » sont interdits.

- Serrureries :

Maintien et restitution des grilles, garde-corps, appuis de fenêtre, balcons, dans leur aspect d'origine.

Si la typologie du bâtiment le justifie (maison bourgeoise), la pose de marquise et d'auvent peut être autorisée à condition de conserver une échelle adaptée à la façade et d'adopter une forme et des matériaux répondant à l'architecture en place.

La dépose de tout élément d'origine identifié est interdite.

**Clôture :**

Les murs, murets, piliers, portails et porches anciens d'origine ou répertoriés sur le plan de zonage ne doivent pas être démolis. Les surélévations des murs anciens (type palissade ou autres) sont interdites.

La règle générale est la préservation des murs et clôtures de qualité. Les percements nouveaux peuvent néanmoins être autorisés mais ils ne devront pas, par leur nombre ou la nature de leur implantation, détruire la cohérence et la lisibilité d'un linéaire existant. Les portes, portillons ou portails seront en bois, à lames verticales jointives ou constituées de grilles en acier (sauf dispositions particulières liées à la typologie de la clôture existante identifiée). Ils seront peints dans une teinte choisie dans une logique d'harmonie avec la construction.

Qu'ils assurent la continuité d'un front bâti ou qu'ils constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés, ces éléments doivent être utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles ou les nouveaux percements.

Les toiles coupe-vent, les brandes, les matériaux plastiques, synthétiques, naturels type bambous, les claustra et autres panneaux en bois amovibles, et tous autres matériaux occultant et doublure de clôtures sont interdits. Les tôles festonnées derrière un barreaudage métallique peuvent être autorisées.

Les découpes en chapeau de gendarme (hormis les réfections à l'identique des portails « patrimoniaux » existants) sont interdites.



F - Tableau des superficies

Zones	Le PLU Surface en ha	Justification	% de la surface communale
U	2.20	Zone urbaine	
Ue	0.80	Zone commerciale (station-service)	
TOTAL (I)	3.00		0.78
A	283.30	Zone agricole	
Ap	55.30	Zone agricole à forte sensibilité paysagère	
N	40.80	Zone naturelle	
Nj	0.60	Zone de fond de jardin	
TOTAL (II)	380.0		99.22
TOTAL Général	383		



## **G – Espaces boisés protégés**

### **1 – Espaces boisés protégés**

Le PLU révisé préserve près de 14 Ha d'espaces boisés à protéger au titre du L151-23 du CU  
Suite à la visite de terrain, l'emprise des espaces boisés a été réajustée au regard de la carte des massifs forestiers fournis au PAC (Cf. carte des massifs boisés), les EBC portent donc sur les massifs forestiers de 100 hectares ou plus.

### **2 – Espaces boisés ou paysagers à créer**

Dans les parties urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées, la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée. Les franges entre les zones U et A/N doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Une palette végétale est jointe au règlement à cet effet.

## **H – Emplacements réservés**

La commune ne compte pas d'emplacements réservés

## **I – Annexes sanitaires**

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.



## J - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité urbaine attractive	Zone U et secteur Ue relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour 1 secteur de projet en densification
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise	Zones U et secteur Ue relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Renforcer la relation paysage et urbanisme	Le secteur Nj préserve les fonds de jardin		
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Le recensement figure au plan de zonage	La pérennité de ces éléments est reprise au règlement	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble garant du maintien de l'identité architecturale
Un développement maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	Pas de zone AU	Le règlement reprend les grandes caractéristiques de la zone U pour favoriser la continuité urbaine	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble
Privilégier la densification			
Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements			L'OAP intègre les dispositifs visant à favoriser une mixité de logements
Un développement respectueux de l'activité agricole	Zone A du PLU Pas de zone AU	Le règlement permet l'activité agricole	
Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.	La zone Ue reprend un secteur d'activité commerciale	Le règlement autorise et pérennise les activités commerciales	
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés	Le règlement préserve les éléments répertoriés	L'OAP intègre les dispositifs relatifs au traitement des eaux pluviales
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage Une qualité environnementale	Zone U et secteur Ue relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les zones de respirations sont classées en zone A ou N	Le règlement des zones A et N ne favorise pas le mitage	
Intégrer les risques et les nuisances	Les risques relatifs aux inondations sont inscrits via une trame au zonage	Le règlement renvoie au règlement du PPRI Pour les autres risques, une information est portée au règlement	
Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		L'OAP intègre les dispositifs relatifs à la limitation du transport et déplacement
Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables		Le règlement permet le recours à ces dispositifs	



## **IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement**

### **A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace**

L'élaboration du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

### **B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles**

Le PLU de Charmont entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

- La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé ;
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole favorisant la densification du tissu.

### **C- Incidences du PLU sur les milieux naturels**

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Charmont met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement de ces éléments au titre du L151-23° permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames vertes et bleues.

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les côtes sucrées.

### **D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances**

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté de ne pas étendre la partie urbanisée afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg).

En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide ont donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

Les nuisances sonores

En évitant l'extension urbaine, le PLU met donc en place des mesures visant à limiter le trafic automobile et à éviter aux habitants d'accroître les désagréments de cette principale nuisance sonore.

Les déchets



La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

## **E- Incidences du PLU en matière de risques**

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants. Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La commune a intégré aussi les risques du PPRi par une trame au plan de zonage. Le PLU informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

## **F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé**

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Charmont ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les boisements et les hais protégés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme ainsi que les éléments patrimoniaux bâtis au titre du L151-19 du CU. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

## **G- Incidences du PLU sur Natura 2000 – Évaluation environnementale**

La commune de Charmont n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal. Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale au cas par cas dont l'avis est joint au dossier. L'évaluation montre que le PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.



## **V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU**

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	1 secteur soumis à OAP : 5 constructions prévues
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits (logements aidés notamment) Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Évolution des secteurs soumis à OAP : quelle densité offerte Quelle offre de logements offerte - prise en compte des logements aidés	Cf. OAP
Mobilité et déplacements	Effet du projet de densification	
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Évolution de la surface boisée et du linéaire de haie recensés au titre du L151-23 Évolution de la surface agricole de la commune	Cf. recensement des éléments sur le plan de zonage
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19	Cf recensement des éléments patrimoniaux
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces
Prise en compte des risques	Protection des haies et des boisements contre le ruissellement Indication du PPRI	Cf recensement des éléments repérés au plan de zonage



VI – Résumé non technique

La commune de Charmont ne dispose pas actuellement de document d'urbanisme.

Par délibération en date du 29 mai 2015, le conseil municipal a décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune, notamment :

- maîtriser l'urbanisation dans la commune,
- préserver l'environnement et le cadre bâti,
- préserver les paysages,
- gérer les risques naturels,
- Accueillir de jeunes ménages,
- Améliorer le cadre de vie,
- favoriser la reconversion du bâti ancien.

Charmont est un village situé au Nord-Ouest du Vexin dans le département du Val-d'Oise, d'une surface de 383 ha. Calé sur le versant orienté au nord, ce village est visible depuis la plaine du fait de sa position, et surtout depuis l'axe qui traverse le territoire communal, la RD 983 (Magny-en-Vexin - Mantes la Joly).

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

- Conforter et renforcer l'identité de Charmont, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :
- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, forme urbaine, paysage, ...
  - Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
  - Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
  - Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
  - Traitant les franges urbaines,
  - Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
  - Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
  - Veillant à la gestion du stationnement dans le cœur du hameau,
  - Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal

- Intégrer l'offre économique :
- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles et commerciales.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune serait à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien au village des plus anciens.

Aujourd'hui, le solde naturel positif ne permet pas de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de relancer une forme de dynamique et de répondre aux besoins des ménages plus petits. Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés aux futurs besoins des habitants et d'anticiper l'intérêt que présente la localisation de la commune, aux abords de Magny-en-Vexin, le long d'un axe desservant Mantes-la-Jolie.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la forme du village.

- Favoriser les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Préserver les trames de haie existante
- Préserver les prairies sur les coteaux les plus importants
- Valoriser la trame végétale urbaine pour marquer les entrées de ville
- Valorisation et préservation des inclusions boisées
- Valoriser la lisière urbaine existante

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés. L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commue devra être préservée et inscrite dans le PLU

Vues, perspectives  
Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

- Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- Prendre en compte les risques



**LEGENDE**

- Centralités communales à affirmer
- Développement urbain, à vocation principale d'habitat, envisagé
- Enveloppe urbaine à conforter
- Entrées de bourgs à préserver
- Vues depuis le Grand paysage
  - Panorama depuis le grand paysage
  - Fenêtre visuelle depuis le grand paysage
- Vues depuis la commune
  - Panorama depuis le grand paysage
  - Fenêtre visuelle depuis le grand paysage
- Perspectives visuelle
- Espaces agricole
- Boisements
- Haies
- Lisières urbaines



Développement démographique

A l'horizon de 2030, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

Au recensement de 2014, la commune comptait 27 habitants.

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.4 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.6 personnes/logement.

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

Le PAC du PNR précise que la population communale a décréu de 1,3% entre 1999 et 2012.

Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an.

Si on tient compte de ce taux de croissance, la population communale aurait dû se situer autour de 35 habitants en 2014.

En projetant ce taux de croissance à 2030, la population de Charmont pourrait atteindre 38 habitants pour respecter les objectifs de la charte.

– La commune pourra envisager la mise sur le marché (construction ou restructuration) d'au moins 5 logements, ceci en évitant absolument l'extension.

✓ à noter : aucun permis de construire n'a été déposé sur la commune depuis plus de 10 ans.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

✓ La construction et/ou la réhabilitation de d'au moins 5 logements.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à maintenir, voire augmenter son nombre d'habitants.

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

	2014	Augmentation de population de 0.75% par an et prise en compte des objectifs du SDRIF
Population	27	38
Hab supp/10 ans		11
Nb moyen d'occupant	2.3	2.3
Nb de résidences principales	12	17
Taux de vacances	20%	-
Dents creuses nb de logements		-
Logements à construire		5 au minimum

L'évolution de la population de Charmont, pour la période 1999 - 2012 a diminué de 1,3%. C'est en dessous des objectifs de croissance fixés dans la charte du PNR (+0,75%/an). Ce chiffre doit cependant être relativisé compte tenu du nombre d'habitants dans la commune.

Compte tenu de la structure par âge de la population, la commune se doit d'envisager la poursuite du phénomène de migration des ménages vers d'autres communes si une offre nouvelle n'est pas proposée.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités.

Les logements envisageables dans ce cadre seront envisagés en densification.



Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.  
Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie sur un projet de renouvellement urbain.

Les objectifs de développement correspondent à 5 logements sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans ce secteur de renouvellement conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

Dans cet objectif la commune a prévu le projet de restructuration à vocation de logements du corps de ferme situé Impasse Saint Benoit.

Ces objectifs constituent une consommation d'espace modérée envisagée à l'horizon de 2030 puisque le projet se situe exclusivement en densification de l'enveloppe urbaine actuelle : l'emprise concernée est constituée d'environ 3 600 m² en densification du tissu actuel (ensemble du corps de ferme). Seuls les bâtiments existants (Grange et habitation) feront l'objet de création de logements.  
La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses		0
Requalification de secteurs urbanisés	0.36	5
TOTAL		5

Développement économique

- Activités commerciales : la pérennité des activités de la commune est prise en compte.
- Activité agricole : la préservation des espaces agricoles sera assurée. Les ponctions sont minimales

Environnement

Le PLU préserve ainsi les espaces identitaires de la commune ainsi que les espaces des zones naturelles repérées. Les zones à risques d'inondation sont préservées.  
Le PLU favorise et restaure les continuités écologiques notamment entre les différentes entités paysagères qui est protégée dans le PLU.

- Préservation et mise en valeur par un recensement du patrimoine architectural et paysager communal.
- Préservation des massifs boisés et des haies
- Traitement et valorisation des franges.

Risques et nuisances

Le PLU prend en compte les risques présents sur le territoire :

- Le risque de ruissellement en préservant les haies et les boisements
- Les risques d'inondation par une trame faisant référence au PPRi
- Les autres risques indiqués au plan de zonage et au règlement

Transports

- Intégrer le stationnement sur les parcelles et sur des emprises publiques



Les Secteurs de projet soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

Restructuration d'un corps de ferme à vocation principale d'habitat Impasse Saint Benoit :

Objectifs :

Le Projet d'OAP porte sur une propriété située impasse Saint Benoit, à proximité de la Mairie et de la place.  
Il s'agit ici d'une ancienne exploitation agricole qui abrite une partie bâtie - un logis et de nombreux bâtiments autrefois utilisés pour l'activité.

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

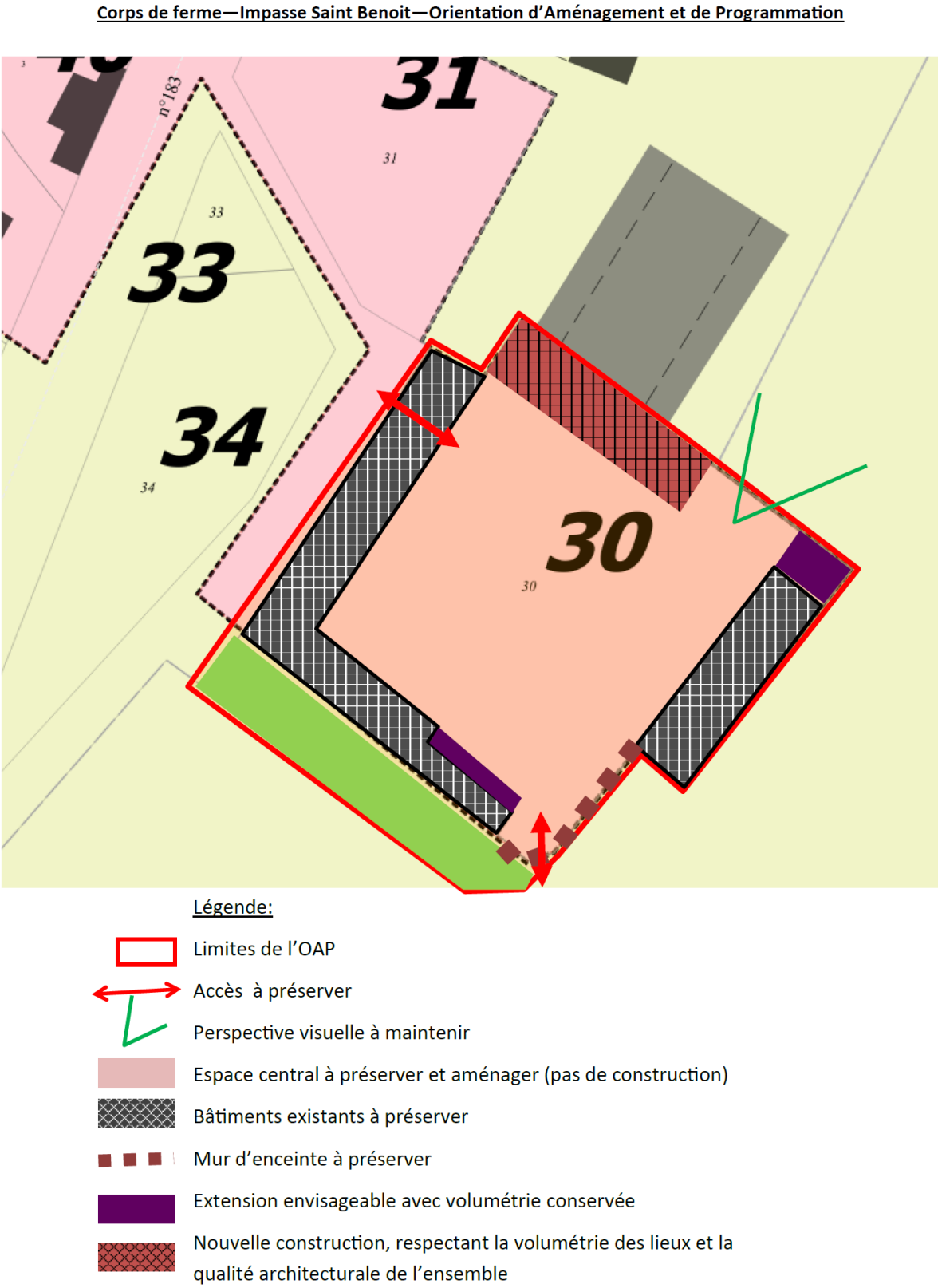
L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement. La densification du secteur visera à permettre la création de plusieurs logements dans cet ancien corps de ferme.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet s'inscrit à l'intérieur des limites existantes, sur l'emprise d'un corps de ferme à réhabiliter.

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

Les réflexions de la collectivité sur l'emprise foncière située Impasse Saint Benoît, en zone U du PLU, d'une superficie totale de 3 600 m², ont conduit la commune de Charmont à envisager la réhabilitation du bâti existant et la création de nouvelles constructions, à vocation principale d'habitat.

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





### Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité urbaine attractive	Zone U et secteur Ue relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour 1 secteur de projet en densification
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise	Zones U et secteur Ue relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Renforcer la relation paysage et urbanisme	Le secteur Nj préserve les fonds de jardin		
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Le recensement figure au plan de zonage	La pérennité de ces éléments est reprise au règlement	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble garant du maintien de l'identité architecturale
Un développement maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	Pas de zone AU	Le règlement reprend les grandes caractéristiques de la zone U pour favoriser la continuité urbaine	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble
Privilégier la densification			
Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements			L'OAP intègre les dispositifs visant à favoriser une mixité de logements
Un développement respectueux de l'activité agricole	Zone A du PLU Pas de zone AU	Le règlement permet l'activité agricole	
Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.	La zone Ue reprend un secteur d'activité commerciale	Le règlement autorise et pérennise les activités commerciales	
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés	Le règlement préserve les éléments répertoriés	L'OAP intègre les dispositifs relatifs au traitement des eaux pluviales
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage Une qualité environnementale	Zone U et secteur Ue relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les zones de respirations sont classées en zone A ou N	Le règlement des zones A et N ne favorise pas le mitage	
Intégrer les risques et les nuisances	Les risques relatifs aux inondations sont inscrits via une trame au zonage	Le règlement renvoie au règlement du PPRi Pour les autres risques, une information est portée au règlement	
Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		L'OAP intègre les dispositifs relatifs à la limitation du transport et déplacement
Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables		Le règlement permet le recours à ces dispositifs	



### **Les emplacements réservés**

La commune ne compte pas d'emplacements réservés

### **Évaluation environnementale**

La commune ne comptant pas de zone Natura 2000 sur son territoire est soumise à un cas par cas  
Dont l'avis est joint au dossier.

Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

### **SDRIF :**

Le PLU est compatible

### **PNR**

Le PLU est compatible avec la charte

### **Plan Local de l'Habitat :**

Le PLU n'est pas concerné.

### **PPr inondation**

Le PLU intègre le risque

### **PDU :**

Le PLU est compatible



**ANNEXE**

- Fiches patrimoniales (L151-19 du CU)
  - Avis MRAE