

Commune de

Santeuil

Département du val d'Oise

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Parc éco-citoyen intergénérationnel

Notice explicative

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

Mairie de Santeuil, 95640 Santeuil

Objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

La commune de Santeuil a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU traite d'un projet de création de parc sportif intergénérationnel.

Ce projet présente un intérêt général pour le territoire de l'agglomération comme il en est fait la démonstration ci-après, mais n'est pas autorisé par le PLU. Le document d'urbanisme doit donc être mis en compatibilité avec le projet présenté afin de modifier le PADD, le règlement graphique et le règlement écrit. Pour ce faire, le Conseil municipal a délibéré en date du 4 avril 2024 pour engager la mise en compatibilité du PLU. Les moyens mis en œuvre pour associer les habitants, associations et autres acteurs de ce projet ont été définies dans la délibération :

- Une réunion publique en Mairie
- Une exposition en Mairie de présentation du projet
- Une enquête publique avec la mise en place d'un registre en Mairie
- Des informations dans le bulletin municipal
- Publication sur le site internet de la commune

Déclaration de projet

Présentation du projet : Parc éco-citoyen intergénérationnel

Cet aménagement consiste en l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs sur environ 1/3 de la superficie de la parcelle communale qui a une superficie de 1,3 ha, soit 4793 m².

- Un boulodrome (13 x 4m) soit 52 m²
- Un espace jeux petite enfance soit 110 m²
- Un citystade(12x24m) soit 288m²
- Un tennis(11x24m) soit 264m²

Seuls un maximum de 800 m² sera imperméabilisé, correspondant à l'emprise du terrain multisports et du terrain de tennis. Les aménagements restants seront perméables, comprenant des matériaux biosourcés (en copeaux de bois ou graviers naturels).

Ce projet de parc vise à créer un espace de promenade et de détente pour les habitants, facilement accessible (parking existant, proximité de la route) et adjacent au centre du village. C'est un espace abrité, isolé du chemin de fer par le talus et son bosquet, isolé du village par la rivière et sa ripisylve boisée.

Une tonte différenciée sera appliquée : gazon sur les circulations/espaces de détente et prairie. Une plantation linéaire de charmes taillés est également à prévoir, ainsi que des massifs non taillés d'arbustes à fleurs et à fruits d'essences locales et ornementales, de volumes variés.



Plan de masse du projet

Présentation de l'intérêt général du projet

Depuis 2019, la commune de Santeuil se retrouve dénuée de tout équipement sportif et de loisirs depuis la vente du stade et de ses deux tennis au profit d'un particulier.

Le manque d'équipement se fait ressentir pour la vie du village et pour le club de tennis (composé de 40 adhérents) qui se retrouve sans terrain pour exercer son sport. La volonté de la nouvelle équipe municipale est de redynamiser la vie communale en créant un espace intergénérationnel en plein centre du village. Les santeuillais sont dans l'attente de ce projet.

La superficie nécessaire à la réalisation de ce projet ne peut conduire qu'à deux terrains de la commune :

- La parcelle le long de la Viosne (celle faisant l'objet de cette étude) ;
- Le Pré Schweitzer.

Répertorié par le PNR du Vexin français comme une prairie remarquable, le Pré Schweitzer n'a pas été retenu. En effet, aucun projet sur cet espace naturel n'est autorisé. De plus, étant dénué de tout équipement sportif et de loisirs suite à la vente par l'ancienne équipe municipale du terrain de football et des deux terrains de tennis, la commune souhaite réparer ce préjudice. Le seul espace central accessible à pied à tous les administrés correspond aux parcelles retenues.



Justifications du recours à la procédure de déclaration de projet

Ce projet nécessite la modification du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** : en supprimant la protection d'un des espaces relais du bourg : la pelouse calcaire entre la voie de chemin de fer et la Viosne.

Néanmoins, comme établi dans l'évaluation environnementale (p. 9 du Rapport d'incidence environnementales Biotope 11 janvier 2024), l'habitat entre la voie de chemin de fer et la Viosne ne constitue pas une pelouse calcaire mais une prairie de fauche.

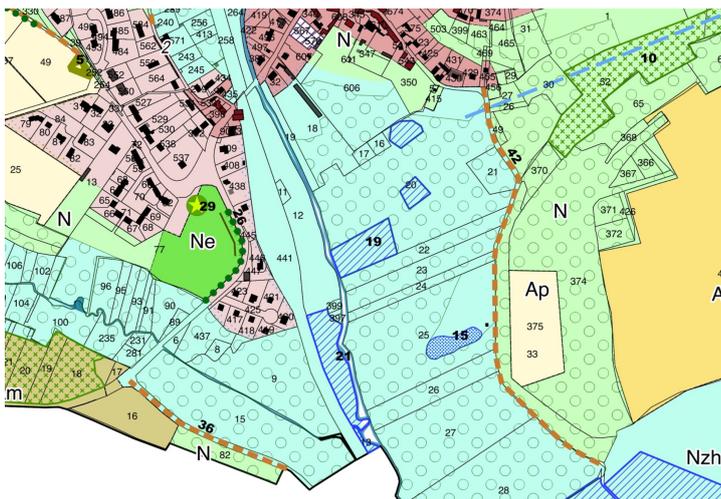
Mise en compatibilité du PLU

Changements opérés dans les documents du PLU

Les documents modifiés du PLU sont : le PADD, le plan de zonage et le règlement écrit.

La zone naturelle faisant l'objet de la déclaration de projet n'est pas couverte par une Orientation d'aménagement et de Programmation.

Le projet n'a pas d'incidence sur les éléments classés au titre du L.151-23, situé au sud du projet.



Extrait du plan de zonage, Eléments du patrimoine à protéger n°21

Modification du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Santeuil en vigueur est rédigé comme suit :

1. *Protéger et améliorer les réservoirs de biodiversité, milieux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.*
 - a. *En protégeant les milieux écologiques d'intérêt majeur : les pelouses sèches sur les coteaux calcaires « les Belles Vues » et le long du Chemin des Vignes sur le coteau de la vallée d'Oremus (ZNIEFF « Moyenne vallée de la Viosne ») ;*
 - b. *En protégeant les milieux d'intérêt écologique : bois alluviaux et prairies humides, prairies et vergers de haute tige*
2. *Protéger les corridors écologiques majeurs : boisements des coteaux calcaires (trame verte)*
3. *Favoriser les continuités écologiques locales, d'un réservoir de biodiversité à l'autre, à travers les secteurs anthropisés du plateau agricole (trame verte)*
 - a. *En renforçant les espaces relais sur le plateau agricole : protection de la garenne des Epagnes, requalification de l'ancien secteur du stade, protection du bois de la Mare ;*
 - b. *En s'appuyant sur le réseau des chemins pour développer des continuités écologiques locales, alignements d'arbres, haies ou bandes enherbées.*
 - c. *En protégeant les espaces relais du bourg : la pâture des Groues, la pelouse calcaire entre la voie de chemin de fer et la Viosne, les secteurs de jardin et prairies de la Brosse ;*
4. *Améliorer les continuités écologiques locales des secteurs urbanisés*

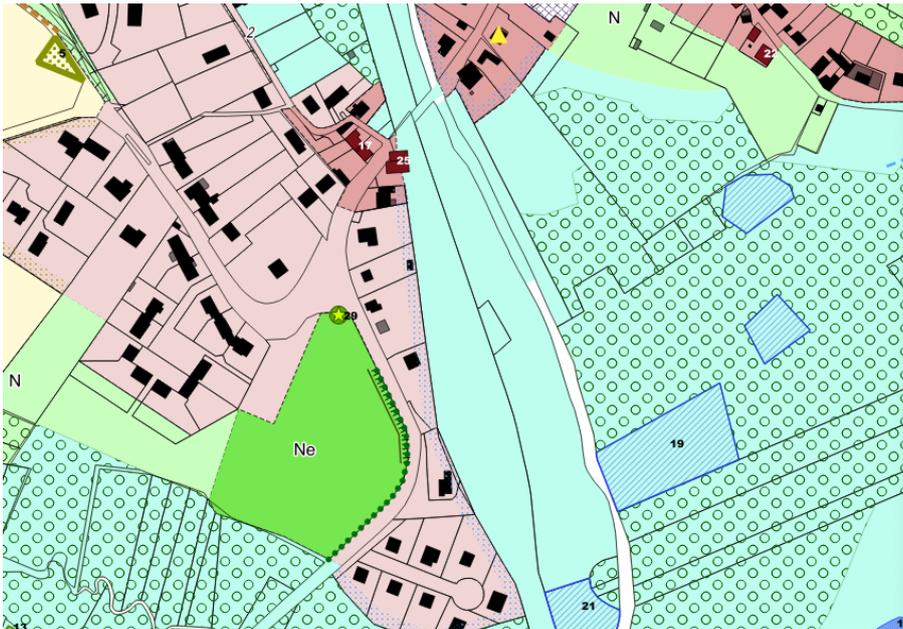
En améliorant la qualité des espaces publics et des jardins privés, en veillant à la non-prolifération des espèces invasives, exogènes et de faible intérêt environnemental, en prescrivant une liste d'espèces locales.

Modification apportée : suppression de la protection de la prairie entre la voie de chemin de fer et la Viosne.

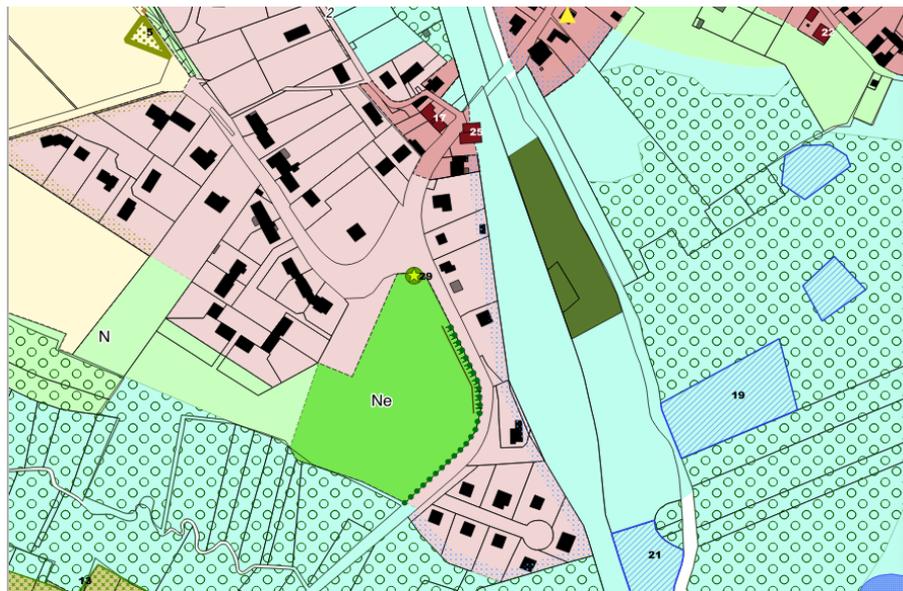
Modification du plan de zonage

Plan de zonage

Une nouvelle zone Nps est créée. Elle correspond à l'emprise du projet de parc sportif soit 0,47 hectare. Elle est classée en zone Nps.



Extrait du Plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du Plan de zonage projeté dans le cadre de la Déclaration de projet du PLU

Evolution de règlement écrit

Règlement écrit évolution des règles associées à la zone Nps par rapport à la zone Nzh

Thématique	Réglementation de la zone Nzh	Réglementation du secteur Nps 0.48 ha	Implications pour le secteur d'étude
Occupation et utilisation des sols interdites	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'exploitation agricole. • Les constructions à destination d'exploitation forestière. • Les constructions à destination de logement. • Les constructions à destination d'hébergement. • Les constructions à destination artisanale et commerce de détail. • Les constructions à destination de restauration. • Les constructions à destination de commerce de gros. • Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. • Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique. • Les constructions à destination de cinéma. • Les constructions à destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. • Les constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. • Les constructions à destination de salles d'art et de spectacles. 	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'exploitation agricole. • Les constructions à destination d'exploitation forestière. • Les constructions à destination de logement. • Les constructions à destination d'hébergement. • Les constructions à destination artisanale et commerce de détail. • Les constructions à destination de restauration. • Les constructions à destination de commerce de gros. • Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. • Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique. • Les constructions à destination de cinéma. • Les constructions à destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. • Les constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. 	<p><u>Nzh ->Nps</u> Le passage de la zone Nzh en zone Nps impliquera l'autorisation des constructions et installations à destination d'équipements sportifs (sous conditions).</p>

Thématique	Réglementation de la zone Nzh	Réglementation du secteur Nps 0.48 ha	Implications pour le secteur d'étude
	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions à destination d'équipements sportifs. Les constructions à destination d'autres équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions à destination industrielle. Les constructions à destination d'entrepôts. Les constructions à destination de bureaux. Les constructions à destination de centres de congrès et d'expositions. 	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions à destination de salles d'art et de spectacles. Les constructions à destination d'autres équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions à destination industrielle. Les constructions à destination d'entrepôts. Les constructions à destination de bureaux. Les constructions à destination de centres de congrès et d'expositions. 	
Occupation et utilisation des sols autorisées	-	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations à destination d'équipements sportifs. 	
Encadrer la volumétrie et l'implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 50 m² par hectare. La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé. 	<ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 50 m² par hectare. La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé. 	Aucune modification
Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement. 	L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain.
Assurer la qualité architecturale des constructions* et protéger le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception. 	<ul style="list-style-type: none"> L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception. 	Aucune modification
Assurer la qualité architecturale des constructions*	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales devra être privilégiée côté sud et / ou côté ouest. Les constructions sont de formes simples et limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie. Les constructions doivent privilégier les matériaux biosourcés. L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est 	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L'ouverture des façades principales devra être privilégiée côté sud et / ou côté ouest. Les constructions sont de formes simples et limitent les surfaces de contact avec l'extérieur afin d'éviter les déperditions d'énergie. Les constructions doivent privilégier les matériaux biosourcés. 	Aucune modification

Thématique	Réglementation de la zone Nzh	Réglementation du secteur Nps 0.48 ha	Implications pour le secteur d'étude
	<p>privilegiée (biomasse, géothermie, solaire).</p> <ul style="list-style-type: none"> Les capteurs solaires doivent être installés en partie basse de la toiture, de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade. 	<ul style="list-style-type: none"> L'utilisation des sources d'énergies renouvelables est privilégiée (biomasse, géothermie, solaire). Les capteurs solaires doivent être installés en partie basse de la toiture, de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade. 	
<p>Déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> Dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; Aucune nouvelle construction n'est autorisée ; Les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables. Les clôtures doivent permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimums de 10x10 cm pour les grillages ou des ouvertures de la même taille tous les 10 mètres. La plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques doit être évitée. 	<ul style="list-style-type: none"> Sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> Dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; Aucune nouvelle construction n'est autorisée ; Les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d'eau. Les voies d'accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables. Les clôtures doivent permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimums de 10x10 cm pour les grillages ou des ouvertures de la même taille tous les 10 mètres. La plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques doit être évitée. Des arbres de hautes tiges et des arbustes d'essences locales seront plantés. L'imperméabilisation des sols sera limitée à un maximum de 800 m². Les espaces non imperméabilisés seront traités en matériaux biosourcés. 	<p>Une limite d'imperméabilisation a été fixée.</p>

Evaluation environnementale et étude des impacts liés au projet

Incidences générales

Les incidences générales du projet de PLU pour chaque compartiment de l'environnement ont été étudiées. Extrait de l'étude menée par Biotope- Janvier 2024.

5.4.1 Socle territorial

1. Topographie

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera, sous conditions, la construction à destination d'équipements

sportifs. Le dénivelé étant actuellement peu significatif sur le secteur d'étude, la topographie sera peu modifiée pour l'implantation du projet. Les sols pourront cependant être imperméabilisés sur une surface maximale de 800 m². Le site n'étant pas situé sur un axe majeur de ruissellement, aucune augmentation notable du ruissellement n'est attendue.

Incidence non notable.

2. Géologie et pédologie

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction à destination d'équipements sportifs. Ces infrastructures entraîneront une artificialisation des sols sur un maximum de 800 m². Au vu de la surface utilisée, la géologie et la pédologie seront peu modifiées.

Incidence non notable.

3. Occupation du sol

La révision entrainera une modification de l'occupation du sol minimale. Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction à destination d'équipements sportifs. La dimension du secteur étant faible et le type d'habitat et les lisières étant préservées, l'incidence sera faible.

Incidence non notable.

5.4.2 Paysage

1. Entité et unité paysagère

Le passage de la zone Nzh en zone Nps n'entraînera pas de modification notable en raison de la dimension de la zone et de la préservation du type d'habitats présents. En effet, sur les 4800 m² du projet seuls 800 m² seront imperméabilisés. Des mesures ERC seront mises en place afin de préserver et recréer les milieux présents. Le site est localisé à côté de secteurs bâtis. Le projet ne modifiera pas fondamentalement les unités paysagères à l'échelle de la commune.

Incidence non notable.

2. Sites inscrits

Le passage de la zone Nzh en zone Zps n'impactera pas les sites inscrits au titre du paysage. En effet, la déclaration de projet n'impactant pas l'entité paysagère et l'unité paysagère à l'échelle de la commune, aucune incidence notable n'est à attendre avec la présence de sites inscrits.

Incidence non notable.

5.4.3 Patrimoine naturel

1. Zonages du patrimoine naturel

Six sites ZNIEFF sont susceptibles d'avoir un lien fonctionnel avec le secteur d'étude ou ses lisières :

- La « Moyenne Vallée de la Viosne » (ZNIEFF II) intersecte le secteur d'étude.
 - Le « Coteau du Cornouiller » (ZNIEFF I) et le « Etang et marais de la Vallière » (ZNIEFF I) sont situées à proximité de l'aire d'étude rapprochée (< 1km).
 - La « Cavité Hélie » (ZNIEFF I), le « Tunnel du Clochard » (ZNIEFF I) et le site « Sites chiroptères du Vexin français » (SIC) : les espèces à l'origine de la désignation de ces sites sont susceptibles d'utiliser le site d'étude comme axe de transit ou territoire de chasse (chiroptères).

Les lisières boisées adjacentes au secteur seront préservées ce qui permettra de maintenir la fonctionnalité nécessaire au transit et chasse des chiroptères concernés par les zonages mentionnés.

Incidence non notable.

2. Milieux et zones humides potentiels

D'après les données bibliographiques (INPN ; enveloppe d'alerte DRIEAT) la probabilité de présence de milieux humides et de zones humides est significative sur le site d'étude. Afin de confirmer cela, 6 sondages pédologiques ont été effectués au sein de l'aire d'étude, et tous ont été classés comme **non humides selon le critère pédologique** au titre de l'arrêté du 01 octobre 2009. Néanmoins, le site se situe sur un fluviosol. Or, les fluviosols font partie des cas particuliers de sols pour lesquels **les traits d'hydromorphie habituels ne sont pas toujours visibles**. Sans expertise

complémentaire, les conclusions de ces sondages sont à prendre avec précaution. En l'état, les incidences sont pressenties faibles.

Incidence non notable.

3. Trame Verte et Bleue et continuité écologique

D'après la TVB du SRCE IDF, une partie réduite du secteur d'étude est classée en réservoir de biodiversité. De plus, une partie est considérée en tant que milieu humide. D'après la TVB de Santeuil, le site est classé en tant que pelouse calcaire. Suite à une expertise de terrain, il a été confirmé que l'habitat présent n'est pas une pelouse calcaire mais une prairie mésophile légèrement enfrichée, adjacente à un cours d'eau, la Viosne à l'est, et bordée à l'ouest par des fourrés mésophiles. Néanmoins, le projet pourra avoir une incidence sur l'alimentation/repos des espèces fréquentent le site, ainsi que la reproduction des certaines espèces (insectes). Le site de report le plus proche est situé à environ 80 m à l'Ouest, sur le Pré Schweitzer. Globalement, l'implantation de ce projet sur ce milieu aura une incidence **moyenne** sur les espèces et leur déplacement. Des mesures ERC sont proposées afin de réduire ces incidences.

Ces mesures sont présentées dans le chapitre 5.6 du Rapport d'incidence Environnementale menée par le Bureau d'Etude Biotope. En annexe.

4. Habitats naturels

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs, ce qui pourrait entraîner la dégradation des habitats naturels suivant :

- Prairie de fauche ;
- Fourré mésophile ;
- Friche nitrophile.

Les habitats naturels cités ci-dessus ont un enjeu faible hormis la prairie de fauche, à enjeu fort du fait de son statut sur la liste rouge régionale et de son état de conservation assez bon, malgré quelques espèces de friche observées. On peut donc en conclure à des incidences fortes sur la prairie, principalement impactée par le projet, à hauteur d'environ **0.3 ha**, soit 50 % de la superficie de la prairie.

Incidence notable modérée nécessitant la mise en œuvre de mesures

5. La flore

Aucune espèce protégée n'a été recensée. Les espèces observées présentent un enjeu faible. L'incidence est donc considérée comme faible.

Incidence non notable. A noter la présence d'espèces envahissantes à traiter préalablement aux travaux

6. Faune

Le passage d'une zone Nzh en zone Nps pourra également entraîner la dégradation d'habitats favorables à des espèces protégées et/ou patrimoniales comme le Caloptéryx vierge, le Lézard des murailles ou le Serin cini. Les lisières boisées seront préservées permettant de conserver le gîte arboricole potentiel aux chiroptères et oiseaux forestiers et les habitats favorables à la reproduction de nombreuses espèces animales. Les fourrés sont également conservés, ainsi que le secteur sud de la prairie, assurant la préservation de l'habitat des espèces des milieux ouverts. Des caches en enrochement pourront servir d'habitats aux reptiles et notamment au lézard des murailles considéré présent sur le secteur d'étude.

Incidence faible. Des mesures ERC sont proposées afin de réduire ces incidences. Elles sont présentées dans le chapitre 5.6 du Rapport d'incidence Environnementale menée par le Bureau d'Etude Biotope. En annexe.

5.4.4 Ressources

1. Ressource en eau

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs. Les aménagements à construire sur ce secteur entraîneront l'imperméabilisation des surfaces et empêcheront l'infiltration des eaux. Néanmoins, la surface imperméabilisée est limitée à un maximum de 800 m². De plus, des noues et des fossés plantés seront mis en place afin de conserver le circuit naturel des eaux pluviales. L'incidence est ainsi faible.

Incidence non notable.

2. Ressources minérales

Le secteur d'étude n'étant sur aucun gisement d'intérêt régional et/ou national ni sur aucun bassin principal de production, le passage de la zone Nzh en zone Nps n'aura aucun impact sur les ressources minérales.

Incidence non notable.

5.4.5 Risques

1. Risques naturels

La révision du PLU permettra la construction d'équipements sportifs. L'imperméabilisation des sols liée à ces infrastructures pourrait augmenter le risque de ruissellement. Le secteur n'étant pas situé sur un axe de ruissellement majeur, l'incidence est considérée comme faible.

En dehors de ce risque, la révision n'amplifiera pas les autres risques sur le secteur. Elle ne modifiera pas de manière notable les risques naturels auxquels est soumis le secteur d'étude.

Incidence non notable.

2. Risques technologiques

La déclaration de projet n'amplifiera pas les risques sur le secteur.

Incidence non notable.

5.4.6 Santé publique

1. Assainissement

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs. Le projet prévu sur ce secteur n'impactera pas l'assainissement.

Incidence non notable.

2. Nuisances sonores

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs. Le secteur possédant un niveau de nuisances sonores évalué à moyen, l'aménagement d'un parc éco-citoyen intergénérationnel ne fera pas l'objet de nuisances plus importantes.

Incidence non notable.

3. Pollution lumineuse

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs. Le plan de projet ne comprenant pas d'éclairage, le site n'est pas concerné par la pollution lumineuse. L'incidence est considérée comme nulle.

Incidence non notable.

4. Gestion des déchets

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs. Ces infrastructures ne participeront pas à l'augmentation de la production et du stockage de déchets.

Incidence non notable.

5. Sites et sols pollués

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs. Ces aménagements ne devront pas être à l'origine de nouvelles pollutions. Il est possible cependant que des pollutions accidentelles aient lieu lors de la phase travaux par exemple. En dehors du contexte accidentel, l'exploitation normale du site ne sera pas à l'origine de pollution des sols supplémentaire.

Incidence non notable.

5.4.7 Energie et qualité de l'air

1. Climat et émissions de gaz à effet de serre

Le passage de la zone Nzh en zone Nps autorisera la construction d'équipements sportifs. Ces infrastructures ne seront pas à l'origine d'une augmentation de l'émission de gaz à effet de serre.

Incidence non notable.

2. Consommation et production énergétique

Le passage de la zone Nzh en zone Nps n'entraînera pas d'augmentation de la production énergétique à l'échelle de la commune. Aucune variation de la production énergétique n'est attendue suite à cette révision.

Incidence non notable.

3. Qualité de l'air

La déclaration de projet du PLU de Santeuil autorisera la construction d'équipements sportifs sur une surface maximale de 0.48 ha, dont un maximum de 800 m² seront imperméabilisés. Ces infrastructures ne seront pas à l'origine d'un impact sur la qualité de l'air. En effet, le projet au cœur du village est accessible par tous à pied.

Incidence non notable.

Eviter-réduire-Compenser les impacts sur l'environnement

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) les impacts sur l'environnement est mise en place pour l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Cette séquence ERC résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement comme les plans et programmes doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les incidences qui ne peuvent pas être évitées.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

Finalement, s'il y a une incidence résiduelle notable sur l'environnement, alors les porteurs de projet ou des plans devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

Eviter  Réduire  Accompagner 

Mesures intégrées à la déclaration de projet

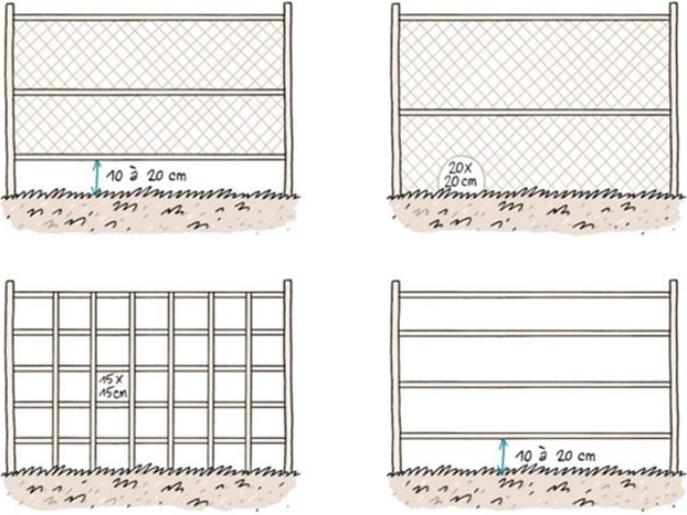
Des mesures ont été intégrées à la Déclaration de Projet pour limiter les impacts du projet sur l'environnement. Elles sont présentées dans le chapitre 5.6 du Rapport d'incidence Environnementale menée par le Bureau d'Etude Biotope.

Ces mesures ont été validées par la commune de Santeuil le 11 août 2023.

Elles sont présentées dans les pages suivantes.

Intitulé	Type de mesure	Description
<p>Préservation des éléments favorables aux espèces présentes sur le site</p>	<p>E</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des lisières boisées importantes pour la biodiversité, ainsi que des fourrés à l'Ouest, en bordure des voies SNCF et de la Viosne. Ces lisières et fourrés permettent l'alimentation et/ou la reproduction de nombreuses espèces. • Conservation de milieux ouverts et de surfaces à fauche tardive dans des espaces secs et ensoleillés afin de conserver des habitats pour les insectes et les reptiles au sud (0.3 ha).
<p>Exclure et baliser les secteurs d'intérêt en phase chantier</p>	<p>E</p>	<p>Il s'agira d'éviter les impacts sur les milieux naturels en bornant les travaux à une emprise définie, matérialisée par des grillages. Cette mesure permettra également d'éviter la fréquentation humaine, le maillage de la clôture permettra le passage de la petite faune (échappement de la zone de chantier). L'implantation du balisage se fera tout autour de l'emprise du chantier et autour des secteurs à préserver.</p>  <p>Adaptation des emprises des travaux : Les emprises du chantier seront condensées au maximum afin d'éviter les secteurs à enjeux.</p> <p>Balisage des secteurs à intérêt : Il s'agira de mettre en place un balisage pour toute la durée des travaux. Les chefs de chantier veilleront à ce qu'aucune intrusion n'ait lieu au-delà des secteurs balisés. En cas de destruction ou dégradation du balisage, celui-ci sera remis en place sans délai. Ces balisages seront accompagnés de panneaux de sensibilisation cloués sur les piquets à destination des entreprises de travaux précisant les enjeux ciblés et les prescriptions associées. Seul un balisage pérenne et résistant constitué de clôtures peu mobiles permet de garantir la non-pénétration sur ces secteurs et demande moins d'entretien. A l'inverse, la rubalise est à proscrire car elle se dégrade facilement et ne permet pas de maintenir une protection pérenne.</p>

Intitulé	Type de mesure	Description																																																																																																						
<p align="center">Dispositions générales garantissant un chantier respectueux de l'environnement</p>	<p align="center">R</p>	<p>L'objectif est de réduire au maximum la dégradation des milieux naturels par pollutions pendant la phase chantier. Lors de la réalisation du dossier de consultation des entreprises (DCE), le maître d'œuvre rédigera une notice environnementale qui synthétisera les principaux enjeux d'environnement dont les entreprises devront tenir compte notamment dans leur schéma organisationnel du plan assurance environnement (SOPAE). Des bonnes pratiques seront à mettre en œuvre sur l'ensemble du chantier. Différentes dispositions permettent de limiter le risque de pollutions en phase chantier :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nettoyage et entretien des engins et matériel de chantier 2. Rédaction d'un schéma d'intervention en cas de pollution et mise à disposition des kits anti-pollution (« spill-kit »). 3. Protection de la qualité de l'air 4. Gestion des déchets sur le chantier dans le respect de l'environnement et de la réglementation en vigueur <p>Remarque : Ces préconisations sont en cohérence avec le guide produit par Biotope et l'AFB sur les « Bonnes pratiques environnementales – Protection des milieux aquatiques en phase chantier » en 2018.</p>																																																																																																						
<p align="center">Adaptation du planning aux sensibilités environnementales</p>	<p align="center">R</p>	<p>La réalisation des travaux les plus lourds peut engendrer des perturbations notables pour de nombreuses espèces animales, notamment en période de reproduction (plus forte territorialité et vulnérabilité des jeunes) et d'hivernage (activités moindres à nulles, léthargie de nombreuses espèces). En lien avec les caractéristiques des milieux présents et les cortèges d'espèces recensés, des atteintes directes à des spécimens d'espèces protégées sont prévisibles quelle que soit la période de travaux.</p> <p>Toutefois, des adaptations de planning permettent d'éviter les risques de destructions directes d'individus. Cette mesure concerne très majoritairement le début des travaux et, plus et, plus particulièrement, les phases de dégagement des emprises.</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #008080; color: white;"> <th colspan="12">Périodes sensibles pour les espèces à enjeux</th> </tr> <tr style="background-color: #e0f0f0;"> <th></th> <th>Janv.</th> <th>Fév.</th> <th>Mars</th> <th>Avril</th> <th>Mai</th> <th>Juin</th> <th>Juil.</th> <th>Août</th> <th>Sept.</th> <th>Oct.</th> <th>Nov.</th> <th>Déc.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Oiseaux</td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> </tr> <tr> <td>Insectes</td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> </tr> <tr> <td>Reptiles</td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Légende : rouge : période sensible / orange : période à éviter / vert : période peu sensible</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center; margin-top: 10px;"> <thead> <tr style="background-color: #008080; color: white;"> <th colspan="12">Synthèse du phasage des travaux</th> </tr> <tr style="background-color: #e0f0f0;"> <th></th> <th>Janv.</th> <th>Fév.</th> <th>Mars</th> <th>Avril</th> <th>Mai</th> <th>Juin</th> <th>Juil.</th> <th>Août</th> <th>Sept.</th> <th>Oct.</th> <th>Nov.</th> <th>Déc.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Travaux</td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Légende : rouge : période sans intervention / orange : période avec possibilité d'intervention sous conditions / vert : période avec possibilité d'intervention</p> <p>Si les travaux démarrent durant les périodes orange, il est recommandé de diminuer l'attractivité des milieux avant la période de reproduction des espèces à plus forts enjeux (avifaune dans ce cas) et ainsi limiter la colonisation des zones de travaux et le risque de destruction d'individus et de nichées en phase chantier. Il s'agit de maintenir une parcelle non favorable à l'installation de la faune jusqu'à la prise de possession de l'emprise chantier.</p> <p>Les modalités de mises en œuvre sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Débroussaillage de l'ensemble des parcelles impactées ; 	Périodes sensibles pour les espèces à enjeux													Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Oiseaux													Insectes													Reptiles													Synthèse du phasage des travaux													Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Travaux												
Périodes sensibles pour les espèces à enjeux																																																																																																								
	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.																																																																																												
Oiseaux																																																																																																								
Insectes																																																																																																								
Reptiles																																																																																																								
Synthèse du phasage des travaux																																																																																																								
	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.																																																																																												
Travaux																																																																																																								

Intitulé	Type de mesure	Description
		<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre des résidus en tas au droit des secteurs évités pour constituer des caches hivernales à la petite faune et préserver les potentielles pontes d'insectes présentes dans la végétation ; La fauche sera laissée 48h avant export. <p>Maintien de la végétation rase jusqu'au démarrage des terrassements (terrassements mis en œuvre seulement à l'obtention des autorisations) ;</p>
<p>Conservation/renforcement de milieux naturels favorables aux cortèges ciblés</p>	<p>R</p>	<p>L'objectif est d'offrir des habitats diversifiés favorables à l'installation de la faune et de renforcer et conserver la présence d'éléments structurants favorisant le déplacement des individus.</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les lisières boisées importantes pour la biodiversité, ainsi que les fourrés à l'Ouest, en bordure des voies SNCF et de la Viosne. Ces lisières et fourrés permettent l'alimentation et/ou la reproduction de nombreuses espèces. Conserver une mosaïque de milieux ouverts et de surfaces non fauchées au sein de l'emprise du projet dans des espaces secs et ensoleillés afin de conserver des habitats pour les insectes et les reptiles. Planter des haies d'essences locales pluristratifiées afin de favoriser la biodiversité.
<p>Maintien de la perméabilité petite faune</p>	<p>R</p>	<p>Le principe de base est de ne pas installer de clôtures si elles ne sont pas nécessaires. Sinon privilégier la mise en œuvre de haies indigènes. Enfin, dans le cas où la haie n'est pas envisageable : prévoir des clôtures à larges mailles (15 cm²), avec des trous (20 cm tous les 15m) ou une ouverture continue en pied de clôture (20 cm).</p>  <p>Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune qui pourront être envisagées © Bruxelles Environnement - CLOTURES FAVORABLES AU PASSAGE DE LA FAUNE – 01/06/2019 - RÉFÉRENTIEL DE GESTION ÉCOLOGIQUE, RECOMMANDATIONS TECHNIQUES BATI & BIODIVERSITÉ</p>
<p>Gestion des espèces exotiques envahissantes</p>	<p>R</p>	<p>Traiter les espèces exotiques envahissantes sur le site afin d'endiguer leur développement. Ces espèces ont tendance à entraîner une perte de biodiversité lorsqu'elles se développent. Les espèces exotiques envahissantes doivent être manipulées avec soin et à la bonne période afin de ne pas les disperser davantage.</p> <p>Un arrachage des pieds de Vergerette annuelle et une extraction du patch d'Aster sont à entreprendre préalablement au projet.</p>

Intitulé	Type de mesure	Description
		Par ailleurs, les engins et tout le matériel intervenant sur le chantier devront avoir été nettoyés avant intervention, afin d'éviter l'apport accidentel d'espèces envahissantes en provenance de l'extérieur de l'emprise chantier.
Maintien de la perméabilité des sols	R	Création de surfaces drainantes sur les espaces aménagés (écorce naturelle, chemins en grave, représentant 400 m ² sur la globalité du projet). Un maximum de 800 m² sera imperméabilisé. Cet objectif de limitation de l'imperméabilisation sera fixé dans le règlement du PLU (N2.3).
Adaptation des protocoles de gestion des espaces verts	R	<p>Maintenir voire renforcer la disponibilité et la qualité d'habitats favorables à la reproduction des insectes des milieux ouverts et au transit et à l'alimentation des autres groupes.</p> <p>La gestion différenciée consiste à adapter l'entretien des espaces en fonction de leur nature, des enjeux écologiques identifiés, de leur situation et de leur usage (ex : fauche tardive sur certains secteurs quand c'est possible, adopter des fréquences et hauteurs de coupe variables selon les usages). Elle est définie comme la sélection d'interventions nécessaires et suffisantes pour tirer parti d'une végétation spontanée, en réalisant un compromis entre l'aspect naturel, le confort paysager, la sécurité des usagers et la maîtrise des coûts d'entretien des espaces. L'objectif est de favoriser l'accueil de la faune en respectant les cycles biologiques et en lui offrant site d'accueil, de repos et de nourrissage.</p> <p>Recommandations générales de fauche :</p> <p>La fauche devra respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de fauche centripète afin de ne pas piéger les animaux au centre • Vitesse de fauche limitée à 10km/h pour laisser le temps aux animaux de quitter le milieu • Laisser le produit de fauche sur place minimum 2-3 jours jusqu'à une semaine après passage, pour laisser le temps aux graines de tomber au sol et à la faune de trouver refuge, avant de l'exporter ou d'utiliser les produits pour la constitution de cache petite faune (tas de compost). • Laisser une hauteur de végétation comprise entre 10 et 20 cm • Utilisation d'engrais prohibée, car susceptible d'eutrophiser le milieu humide <p>Les engins/matériels d'entretien utilisés devront avoir été nettoyés avant intervention pour être exempts de tout résidu végétal afin d'éviter tout risque de contamination (espèce exotique envahissante) sur le site.</p> <p>Tas de compost et tas de bois :</p> <p>Les résidus de débroussaillage et de fauche pourront être exportés ou réinstallés à proximité immédiate du projet pour réaliser des abris pour la petite faune (compost, tas de branchage, etc.).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

Intitulé	Type de mesure	Description
		<p>Exemple de mise en œuvre de tas de compost (©Biotope)</p> <p>Exemple de mise en œuvre d'un tas de bois (© Biotope)</p>
<p>Palette végétale</p>	<p>R</p>	<p>Dans la mesure du possible des plantes avec une traçabilité locale seront utilisées. Pour cela, les marques « Végétal local » et « Vraies Messicoles » seront privilégiées pour la reconstitution des milieux car elles permettent de garantir que les plantes proviennent d'une région écologique donnée avec une diversité génétique locale et un renouvellement régulier des semences.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Afin de préconiser les essences les plus adaptées aux conditions pédoclimatiques présentes et futures du site, il est recommandé de réaliser avant tout projet de plantation, un diagnostic stationnel rigoureux. Ce diagnostic permettra de collecter les informations relatives au sol (profondeur, texture, structure et richesse), au climat (pluviométrie moyenne annuelle en particulier) et à la topographie (altitude, exposition, etc.).</p> <p>A minima, des plantes indigènes seront employées et toute espèce exotique envahissante sera proscrite. Les essences horticoles seront utilisées avec parcimonie et, en tout état de cause, représenteront moins de 30 % de la palette.</p>
<p>Mise en place d'un semis favorable à la biodiversité</p>	<p>R</p>	<p>Compte tenu de l'enjeu fort de la prairie de fauche du fait de son statut sur la liste rouge régionale et de son état de conservation assez bon, malgré quelques espèces de friche observées, la mise en place d'un semis prairial adapté est envisagée sur la zone appelée « gazon », ainsi que sur les secteurs de « prairie fleurie » (cf Carte 26 : Plan de masse du projet de parc sur la commune de Santeuil).</p> <p>Cette mesure permet de préserver 62.2% de la prairie de fauche à l'échelle de l'aire d'étude immédiate et 82.2% à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée, réduisant fortement l'impact sur cet habitat qui est extrêmement favorable à plusieurs espèces, notamment les insectes, jouant un rôle d'alimentation, repos et reproduction aux papillons et aux odonates, par exemple.</p> <p>La liste suivante constitue une palette d'espèces pouvant être utilisée pour réaliser le semis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Froment élevé (<i>Arrhenatherum elatius</i>) • Houlque laineuse (<i>Holcus lanatus</i>) • Agrostide capillaire (<i>Agrostis capillaris</i>) • Dactyle aggloméré (<i>Dactylis glomerata</i>) • Carotte sauvage (<i>Daucus carota</i>) • Achillée millefeuille (<i>Achillea millefolium</i>) • Marguerite commune (<i>Leucanthemum vulgare</i>) • Brome mou (<i>Bromus hordeaceus</i>) • Caille-lait blanc (<i>Galium mollugo</i>) • Knautie des champs (<i>Knautia arvensis</i>) • Renoncule bulbeuse (<i>Ranunculus bulbosus</i>) • Lotier corniculé (<i>Lotus corniculatus</i>) • Campanule raiponce (<i>Campanula rapunculosa</i>)

Intitulé	Type de mesure	Description
		<ul style="list-style-type: none"> • Pâturin commun (<i>Poa trivialis</i>) • Renoncule âcre (<i>Ranunculus acris</i>) • Fétuque des prés (<i>Festuca pratensis</i>) • Gesse des prés (<i>Lathyrus pratensis</i>)

Tableau 14 : Mesures de réduction intégrées au projet de parc éco-citoyen dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Santeuil

5.7 Mesures d'accompagnement

En supplément des mesures mentionnées, des mesures d'accompagnement à destination du porteur de projet sont proposées.

Tableau 15 : Mesures d'accompagnement à destination du porteur de projet

Thématique environnementale	Type de mesure	Mesures
Socle territorial	A	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une étude topographique pour prévenir le risque de terrassements et mouvements de terrain.
Ressources	A	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation et mettre en place des noues et des fossés plantés afin de conserver le circuit naturel des eaux pluviales. <p>Ils doivent respecter les préconisations à vocation de valorisation écologique (pente douce, plantations éventuelles d'espèces végétales aquatiques ou hygrophiles locales communes – éviter les espèces rares ou protégées)</p>