



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale
de l'Environnement et
du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Santeuil (95)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2022-070
en date du 20/10/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Santeuil (Val d'Oise), présenté par la commune de Santeuil, dans le cadre de sa révision dite allégée¹ et sur son rapport environnemental daté de juillet 2022.

La révision du PLU vise à permettre la réalisation d'un parc sportif (terrain de tennis, boulodrome, city-stade, jeux pour enfants...) sur un terrain de 0,48 ha situé entre la rivière de la Viosne et la voie ferrée. Elle conduit à modifier le projet d'aménagement et de développements durables (PADD), le plan de zonage (avec la création d'une nouvelle zone naturelle Nps correspondant à l'emprise du projet de parc sportif) et le règlement écrit (avec la rédaction de règles spécifiques associées à la zone Nps).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de révision du PLU de Santeuil concernent les milieux naturels et le paysage.

Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, est très succinct (10 pages). L'analyse de l'état initial de l'environnement apporte des informations sur les milieux naturels, sans toutefois caractériser de manière précise les enjeux en termes de biodiversité sur le secteur du projet de parc sportif. Les incidences de la révision du PLU sont évaluées de façon très générale.

S'agissant des incidences environnementales de la révision en elles-mêmes, le projet de parc sportif s'implante dans une prairie de fauche, qui présente un fort enjeu écologique notamment en termes de continuités. La démarche « éviter, réduire, compenser » n'a pas été correctement menée dans la mesure où d'autres emplacements, proches du village et moins sensibles en termes d'enjeux écologiques, auraient dû être envisagés et étudiés.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir, sur le secteur concerné par la révision allégée, l'analyse de l'état initial de l'environnement (afin notamment de savoir si le terrain appartient à une zone humide ou constitue une pelouse calcaire) et des impacts ;
- présenter les raisons ayant conduit à choisir l'emplacement du nouveau parc sportif dans un secteur de fort enjeu écologique et expliquer pourquoi d'autres emplacements n'ont pas été retenus ;
- imposer une limite à l'imperméabilisation des sols de la parcelle et encadrer dans le règlement les éventuelles constructions qui pourraient être réalisées dans la zone Nps, afin d'assurer leur qualité et leur intégration paysagère ;
- éviter, réduire les atteintes à l'environnement sur cette parcelle et, à défaut, étudier une mesure de compensation écologique adaptée.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

1 Cette appellation fait référence à la procédure prévue à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme qui prévoit un examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies dans le plan d'aménagement et de développements durables.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Contexte et présentation du projet de révision allégée du PLU.....	6
2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
4. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
5. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	12
ANNEXE.....	14
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	15

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Santeuil (Val d'Oise) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal à l'occasion de sa révision dite « allégée » et sur son rapport environnemental daté de juillet 2022.

Le PLU de Santeuil est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). En effet, la révision du PLU modifie le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 27 juillet 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé (ARS) d'Île-de-France le 28 juillet 2022. Sa réponse du 20 septembre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 20 octobre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Santeuil à l'occasion de sa révision allégée.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

2 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet de révision allégée du PLU

Santeuil est une commune rurale située au centre du département du Val d'Oise, à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de Paris. Elle accueille 663 habitants (Insee 2019) et s'étend sur 5,3 km². Elle est comprise dans le parc naturel régional (PNR) du Vexin français.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) vise à permettre la réalisation d'un parc sportif à proximité immédiate du village (Figure 1). Le projet de parc sportif (appelé également espace ou parc intergénérationnel dans le dossier) s'implantera sur un terrain d'une emprise de 4 793 m², situé entre la Viosne (rivière) et la voie ferrée (Figure 2). Il s'agit d'un espace herbacé, présentant un fort dénivelé vers la rivière³.

Le parc sportif comprendra un terrain de tennis, un boulodrome, un « city-stade »⁴, des jeux pour enfants⁵, ainsi que des cheminements pour les piétons, des aménagements paysagers et de loisirs (espaces verts, verger, tables de pique-nique, tables de ping-pong...)⁶. Le parking existant de 13 places ne sera pas étendu mais la largeur des places sera réduite pour passer à 16 places, dont deux places pour les personnes à mobilité réduite (rapport environnemental, p. 7)⁷ (Figure 3).



Figure 1: Localisation du projet de parc sportif (source : fond Géoportail, annotations MRAe)

- 3 Cf. p. 2 du rapport environnemental et p. 5 du document « *Présentation projet* ».
- 4 City-stade : terrain multi-sports.
- 5 Les surfaces des équipements prévus sont les suivantes : 52 m² pour le boulodrome, 110 m² pour l'espace jeux petite enfance, 288 m² pour le city-stade et 264 m² pour le terrain de tennis (rapport environnemental, p. 3).
- 6 Cf. rapport environnemental, p. 3, et document intitulé « *Présentation projet* ».
- 7 Le parking n'est pas inclus dans la future zone Nps, ni comptabilisé dans la surface indiquée du projet (4 793 m²).

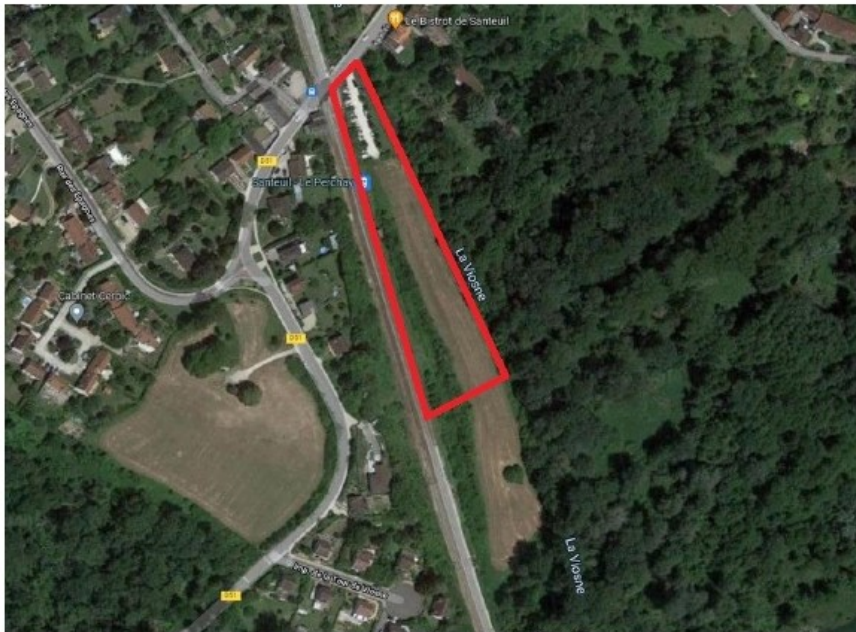


Figure 2: Situation du projet de parc sportif et du stationnement existant (source : notice de présentation, p. 2)

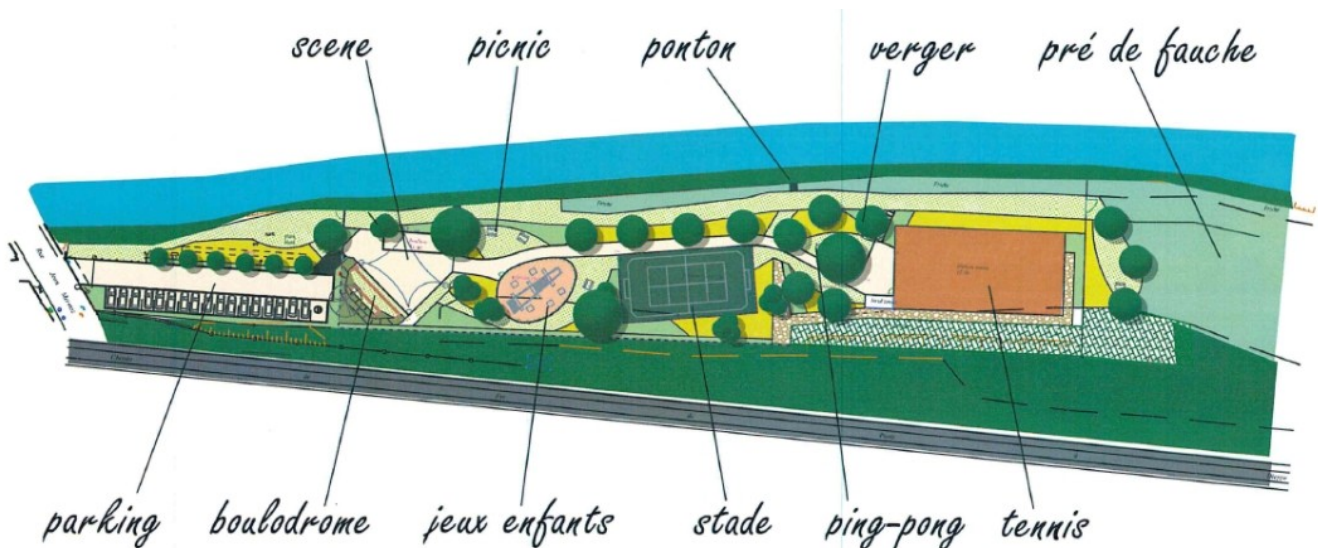


Figure 3: Plan du projet de parc sportif (source : document "Présentation projet", p. 7)

Le PLU de Santeuil, approuvé le 27 février 2020, ne permet pas la réalisation du parc sportif et nécessite une révision. Les évolutions projetées du PLU dans le cadre de la révision sont décrites dans la notice de présentation (p.5-6)⁸ et concernent :

- Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : l'orientation N°1 « *Renforcer la protection des milieux, de la biodiversité et des paysages* » du PADD du PLU en vigueur mentionne explicitement la protection de « *la pelouse calcaire entre la voie de chemin de fer et la Viosne* ». La révision du PLU prévoit de supprimer cette mention (p. 8 du PADD) ;

⁸ Les documents modifiés (PADD, extrait du plan de zonage et règlement), avec les modifications projetées apparaissant en rouge, sont également présentés dans le dossier.

L'Autorité environnementale remarque que la carte présentée dans le PADD n'est pas modifiée dans le cadre de la révision, alors que le secteur du projet y est toujours identifié avec l'enjeu de « *préserver le corridor herbacé des coteaux calcaires* » (PADD, carte p. 14 et légende p. 15).

- Le **plan de zonage** : l'emprise du parc sportif est située à l'heure actuelle en zone naturelle Nzh (zone naturelle humide). La révision allégée prévoit la création d'une nouvelle zone naturelle Nps, correspondant à l'emprise du projet de parc sportif, d'une surface de 0,48 ha (Figure 4) ;

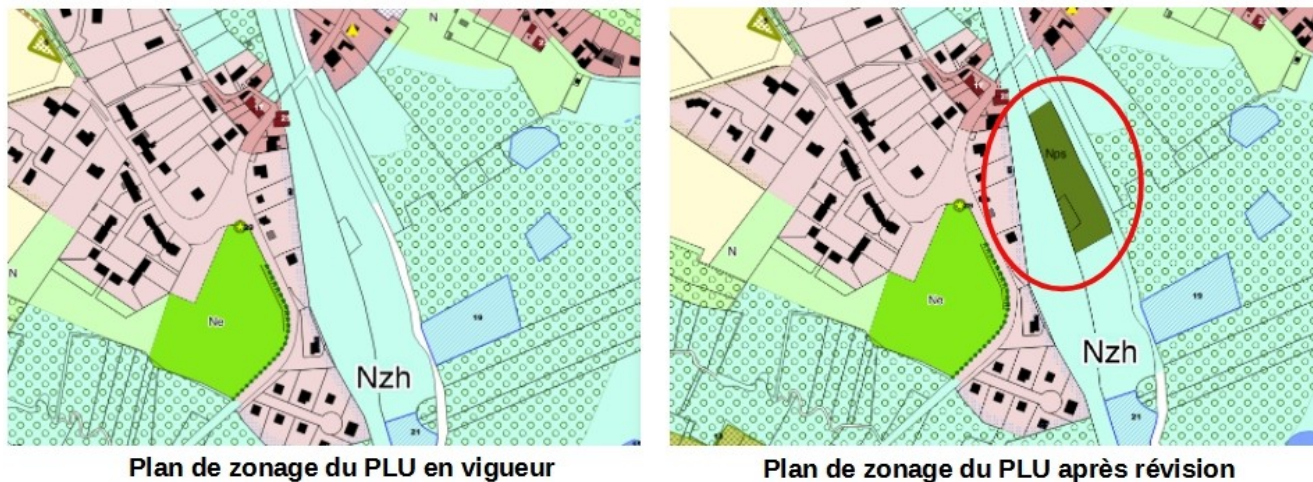


Figure 4: Plan de zonage du PLU actuel et après révision (source : notice de présentation, p. 5)

- Le **règlement** : les règles spécifiques associées à la zone Nps sont précisées. Les principaux changements, par rapport à la zone Nzh, concernent l'article N1.1, qui autorisera notamment en zone Nps l'implantation « *d'équipements sportifs [à condition de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols]* » et l'article N2.3, qui ajoute la prescription suivante dans cette même zone : « *Des arbres de hautes tiges et des arbustes d'essences locales seront plantés. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Les espaces non imperméabilisés seront traités en matériaux biosourcés* » (p. 33-43 du règlement).

2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, est très succinct (10 pages). Il ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ne sont notamment pas présentées : l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (en particulier avec la charte du PNR), l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement si la révision du PLU n'était pas mise en œuvre, la justification des choix retenus, les solutions de substitution envisagées, l'évaluation des incidences Natura 2000, les modalités de suivi des impacts du PLU et la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Les autres éléments du rapport environnemental prévus par le code de l'urbanisme sont présents mais l'analyse est sommaire. L'analyse de l'état initial de l'environnement apporte des informations sur les milieux naturels, au vu notamment des zonages d'inventaire existants et de l'atlas du patrimoine naturel du PNR du Vexin français, sans toutefois caractériser de manière précise les enjeux en termes de biodiversité sur le secteur du projet de parc sportif (rapport environnemental, p. 3-6). Le secteur est à la fois identifié comme une pelouse calcaire au sein de l'atlas du PNR et de la trame verte et bleue locale, et comme prairie de fauche et même comme une zone humide probable (cf rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur). D'une part,

les enjeux importants liés à la présence éventuelle d'une pelouse calcaire et de son cortège d'espèces patrimoniales ne sont pas suffisamment traités. Un inventaire floristique s'avère nécessaire pour mieux identifier les enjeux de la parcelle et proposer des mesures adaptées pour minimiser et compenser les impacts. D'autre part, la présence d'une pelouse calcaire n'est pas compatible avec celle d'une zone humide. Comme indiqué au chapitre 4 ci-dessous, l'évaluation environnementale doit donc beaucoup mieux identifier la nature de la parcelle.

D'une manière plus générale, les incidences de la révision du PLU sont évaluées de façon très générale, dans le chapitre « Réduction des impacts du projet sur l'environnement » qui présente également les mesures pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les impacts négatifs (rapport environnemental, p. 7-10).

Les modifications envisagées du règlement du PLU ne sont pas toutes apparentes, ce qui en rend difficile la compréhension.

L'Autorité environnementale constate que la démarche d'évaluation environnementale a été menée de manière incomplète, dans la mesure où cette démarche vise d'abord à éviter les impacts sur l'environnement (en cherchant des solutions alternatives notamment), puis à réduire ces impacts et en dernier lieu à les compenser. Le processus d'évaluation environnementale n'a donc pas été correctement mené et doit être repris.

Le résumé non technique du rapport environnemental est présenté dans deux versions différentes, à la fois dans un document dédié du dossier et à la fin du rapport environnemental (p. 10). À l'instar du rapport environnemental, il est insuffisant pour permettre au public non spécialiste d'apprécier les incidences du projet de révision du PLU.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme ;**
- **approfondir, sur le secteur concerné par la révision, l'analyse de l'état initial de l'environnement et des impacts, en réalisant, à défaut de données disponibles, des inventaires, notamment floristiques, sur ce secteur.**

3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport environnemental (p. 3 et 7) explique que la commune ne dispose plus d'équipement sportif et de loisirs depuis la vente de l'ancien terrain de sports, qui comprenait un stade et deux terrains de tennis. Cet ancien terrain de sports était éloigné d'environ deux kilomètres du centre du village, ce qui générerait des déplacements routiers. La commune a donc choisi, pour le nouveau parc sportif, un emplacement qui soit accessible à pied par les habitants de la commune, ce qui est à souligner de manière positive.

Le rapport environnemental n'indique pas si des solutions alternatives ont été étudiées en termes de localisation du parc sportif. Pourtant l'emplacement choisi pour le projet de parc sportif concerne des milieux présentant un fort enjeu écologique, qui seront impactés par le projet (cf. remarques du chapitre 4 du présent avis). Comme indiqué dans le chapitre précédent, la démarche d'évaluation environnementale aurait dû conduire la commune à envisager d'autres emplacements, proches du village et moins sensibles en termes d'enjeux écologiques et expliquer les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été choisis. La présentation par le maître d'ouvrage d'un PLU de solutions de substitution raisonnables ne constitue pas une faculté mais une obligation prévue par la réglementation.

- (2) L'Autorité environnementale recommande d'examiner, au titre des solutions de substitution raisonnables, d'autres hypothèses d'emplacement du parc sportif et de présenter, au regard de leurs incidences potentielles respectives sur l'environnement, les raisons conduisant à choisir l'emplacement retenu.**

Le rapport environnemental mentionne différentes améliorations apportées au projet, qui visent à limiter ses impacts sur l'environnement. Ainsi, le projet était initialement envisagé sur une surface plus importante. Sa surface a finalement été réduite d'environ 50 %. En particulier, le « *verger participatif* » sera intégré au sein du parc, pour préserver environ 4 000 m² de prairie de fauche sur laquelle il était initialement prévu (rapport environnemental, p. 7).

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de révision du PLU de Santeuil concernent les milieux naturels et le paysage.

Le projet de parc sportif est situé dans la vallée de la Viosne, à proximité immédiate de la rivière. Il est localisé dans une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF⁹) de type 2 « *Moyenne vallée de la Viosne* » (rapport environnemental, p. 3). Par ailleurs la commune est située dans le parc naturel régional (PNR) du Vexin français et dans le site inscrit du Vexin français. Selon l'atlas du patrimoine naturel du PNR du Vexin français, présenté p. 4 du rapport environnemental, le secteur du projet correspond à une pelouse calcaire. L'Autorité environnementale rappelle que les pelouses calcaires présentent un enjeu environnemental très fort dans la région et que celui-ci est justement relevé dans le rapport de présentation du PLU en vigueur¹⁰. De plus, selon la carte de la trame verte et bleue établie au niveau communal, le secteur du projet fait partie d'un « *corridor de la trame herbacée à renforcer* » (rapport environnemental, p. 6).

L'Autorité environnementale constate que les pelouses calcaires sont faiblement représentées dans la vallée de la Viosne, et que celle-ci présente un fort enjeu écologique notamment en termes de continuités. Dans le rapport d'évaluation environnementale, la pelouse est décrite comme étant dans un « état dégradé » (p. 6) alors qu'**aucun inventaire de la faune et de la flore n'a été réalisé et que l'état de conservation de l'habitat naturel n'est pas évalué. En l'état, il n'est donc pas possible d'apprécier le fonctionnement écologique de la parcelle, ni de connaître l'habitat qui la caractérise.**

Les pelouses calcaires sont caractéristiques de milieux secs à mésophiles.

Pourtant selon la carte « *Enveloppes d'alerte des zones humides en Île-de-France* »¹¹, le site du parc sportif est localisé dans un secteur présentant une probabilité importante de présence de zone humide¹². Le rapport environnemental indique que le secteur de projet « *n'est pas considéré en tant que tel comme zone humide* » (p. 5), sans faire état d'une éventuelle étude d'identification de zone humide.

Pour lever cette incertitude, il serait nécessaire de réaliser une telle étude, établie selon les critères réglementaires (critères floristique et pédologique¹³).

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que si le projet de parc sportif porte atteinte à une zone humide, il est susceptible de relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau¹⁴. La commune, en sa qualité de

9 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

10 Le [rapport de présentation](#) du PLU en vigueur, en date du 27/02/2020, n'est pas fourni dans le dossier mais est disponible sur le site internet de la commune : <https://www.santeuil.fr/vie-municipale/p-l-u-plan-local-d-urbanisme>.

11 La carte « *Enveloppes d'alerte des zones humides en Île-de-France* » a été élaborée par la Direction régionale et inter-départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) Île-de-France et est disponible sur son site Internet. Cette carte est également présentée dans le rapport de présentation du PLU en vigueur (p. 44).

12 Secteur de classe B, correspondant à : « *Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser* ».

13 Critère pédologique : analyse de sols.

maître d'ouvrage du projet de parc sportif, devra donc s'assurer de la présence ou non de zone humide sur le site, avant la réalisation des travaux.

S'agissant de l'analyse des impacts, le rapport environnemental indique que « 4 793 m² [de la parcelle communale de 1,3 ha] sont impactés par le projet » (rapport environnemental, p. 8). **Les composantes environnementales impactées par la révision du PLU et le projet ne sont pas précisées**¹⁵.

Les principales mesures de réduction proposées (rapport environnemental, p. 8) visent à :

- Limiter les terrassements, grâce à l'étude topographique « qui a permis de positionner au mieux les équipements afin de limiter au maximum les terrassements » (la démarche menée en ce sens n'étant pas décrite de manière plus précise) ;
- Réduire l'imperméabilisation des sols : selon le rapport environnemental, seuls 800 m² correspondant à l'emprise au sol des équipements seront imperméabilisés¹⁶. Les autres surfaces du projet seront « drainantes », notamment les chemins piétonniers, représentant une surface de 400 m², qui seront en grave et l'espace jeux pour enfants, qui sera en écorce naturelle ou engazonné¹⁷ ;
- Filtrer les eaux de ruissellement avant leur rejet dans la rivière de la Viosne, grâce à une noue végétalisée (« La noue végétale existante le long du parking sera prolongée du double ») ;
- Réduire les impacts sur la biodiversité, grâce à l'aménagement paysager du parc, qui sera planté d'essences locales, d'arbres fruitiers et d'autres arbres, et à la gestion du parc qui sera mise en place (« tonte différenciée, haies vives non taillées ») ;
- Intégrer le projet dans l'espace naturel, grâce au « jeu de typologie et de végétalisation [et aux] équipements, teintés de couleurs naturelles (vert, marron, beige...) ».

L'Autorité environnementale relève que seules les mesures de réduction concernant les plantations et la limitation de l'imperméabilisation des sols ont été inscrites dans le règlement du PLU, en restant toutefois très générales : aucun objectif chiffré de limitation de l'imperméabilisation n'a par exemple été fixé¹⁸. La portée de ces dispositions est donc très incertaine et leur efficacité n'est donc pas démontrée. En cas d'évolution ultérieure du projet, les surfaces imperméabilisées pourraient ainsi être augmentées, ce qui n'est pas satisfaisant sans évaluation des incidences et mise en œuvre, si besoin, de mesure pour éviter, réduire ou compenser ces incidences dans le champ de compétence du PLU.

Si les autres mesures sont intéressantes (mesures concernant la gestion différenciée des espaces verts qui sera mise en œuvre, la mise en place de noues végétalisées pour la filtration des eaux pluviales ou la limitation des terrassements), elles demeurent imprécises et peuvent avoir une incidence sur la conservation des pelouses calcaires relictuelles évitées par l'aménagement. Il est par exemple nécessaire de préciser les modalités de fauche et l'export pour maintenir le niveau trophique de la parcelle. Les éventuelles incidences liées à la phase travaux et à la fréquentation ne sont pas décrites. Ces mesures relèvent certes de la responsabilité du maître d'ouvrage du projet de parc sportif et non du champ de compétence du document d'urbanisme lui-même, mais

14 Loi sur l'eau : article L.214-1 et suivants du code de l'environnement. Le projet de parc sportif pourrait notamment être concerné par la rubrique 3.3.1.0 « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du même code. Cette nomenclature définit les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

15 Par exemple : la faune, la flore, les habitats naturels, les zones humides, les continuités écologiques, le paysage, les sols...

16 Le résumé non technique (p. 2 du résumé non technique non inclus dans le rapport environnemental) indique une surface imperméabilisée différente : « L'imperméabilisation du site représentera environ 10 % de la surface globale de la parcelle », soit environ 1 300 m².

17 Le rapport environnemental indique un sol en écorce naturelle (p. 8). La commune a précisé en cours d'instruction qu'un sol engazonné était également envisagé.

18 Le règlement indique (article N2.3, p. 41) : « L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Les espaces non imperméabilisés seront traités en matériaux biosourcés ».

il appartient à ce dernier, dans son champ de compétence, d'en prescrire les résultats et d'en fixer les conditions de réalisation.

L'Autorité environnementale relève que d'autres dispositions auraient pu être étudiées et inscrites dans le règlement du PLU, notamment pour assurer l'intégration paysagère du parc et des éventuelles constructions¹⁹. **En l'état, le règlement de la nouvelle zone Nps du PLU n'encadre que très peu les constructions** : les prescriptions des articles N2.1. « *Encadrer la volumétrie et l'implantation des constructions* » et N2.2. « *Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » sont pour la plupart notées « sans objet » pour la zone Nps (cf. règlement, p. 37-40).

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- **décrire les habitats naturels présents sur la parcelle et leur état de conservation ;**
- **compléter le dossier par une étude zones humides du site du projet de parc sportif ;**
- **imposer dans le règlement une limite chiffrée à l'imperméabilisation des sols de la parcelle correspondant aux engagements mentionnés dans le dossier;**
- **inscrire dans le règlement les mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs identifiés relevant du champ de compétence du PLU ;**
- **encadrer dans le règlement les éventuelles constructions qui pourraient être réalisées dans la zone Nps, afin d'assurer leur qualité et leur intégration paysagère.**

Enfin, à titre de mesure de compensation, la commune s'est engagée « à acquérir des parcelles situées en zones humides qui seraient à vendre dans les prochaines années sur la commune ou en périphérie » (rapport environnemental, p. 10). Cette mesure étant hypothétique, elle ne peut être considérée comme une mesure de compensation. En outre, une incertitude demeurant sur la nature de la zone (zone humide ou non), il n'est pas possible de savoir si la mesure proposée répond aux exigences d'une compensation portant sur les éléments de même nature que ceux impactés.

Au regard des impacts du projet sur les milieux naturels, d'autres mesures pourraient être étudiées et mises en place par la commune. À titre d'exemple, le reste de la parcelle communale, qui risque d'être fragilisée par les aménagements, gagnerait à faire l'objet d'une gestion écologique par la commune.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'éviter, de réduire les atteintes à l'environnement sur cette parcelle et, à défaut, de définir une mesure de compensation adaptée.

5. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision allégée du PLU de Santeuil envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 20 octobre 2022

19 À l'heure actuelle, seul un local jouxtant le terrain de tennis est envisagé dans le cadre du projet, mais on ne peut exclure, selon l'Autorité environnementale, d'éventuelles constructions ultérieures en lien avec les équipements sportifs ou de loisirs.

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, , Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme ; - approfondir, sur le secteur concerné par la révision, l'analyse de l'état initial de l'environnement et des impacts, en réalisant, à défaut de données disponibles, des inventaires, notamment floristiques, sur ce secteur.....9

(2) L'Autorité environnementale recommande d'examiner, au titre des solutions de substitution raisonnables, d'autres hypothèses d'emplacement du parc sportif et de présenter, au regard de leurs incidences potentielles respectives sur l'environnement, les raisons conduisant à choisir l'emplacement retenu.....9

(3) L'Autorité environnementale recommande de : - décrire les habitats naturels présents sur la parcelle et leur état de conservation ; - compléter le dossier par une étude zones humides du site du projet de parc sportif ; - imposer dans le règlement une limite chiffrée à l'imperméabilisation des sols de la parcelle correspondant aux engagements mentionnés dans le dossier ; - inscrire dans le règlement les mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs identifiés relevant du champ de compétence du PLU ; - encadrer dans le règlement les éventuelles constructions qui pourraient être réalisées dans la zone Nps, afin d'assurer leur qualité et leur intégration paysagère.....12

(4) L'Autorité environnementale recommande d'éviter, de réduire les atteintes à l'environnement sur cette parcelle et, à défaut, de définir une mesure de compensation adaptée.....12