

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cergy, le 30/07/2019

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE**

2-4 boulevard de l'Hautil

B.P. 30322

95027 CERGY-PONTOISE Cedex

Téléphone : 01.30.17.34.00

Télécopie : 01.30.17.34.59

Greffes ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h30 - 13h30 à 17h00

E19000065 / 95

Madame la Maire

SANTEUIL

Hôtel de Ville

Place du Général Leclerc

95640 SANTEUIL

Dossier n° : E19000065 / 95

(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Objet** : Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Santeuil

Madame la Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Christian OUDIN, ingénieur géologue en retraite, demeurant 26 rue des fonds de cuve à Corneilles en Paris (95240) (portable : 06 07 77 92 45) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE

26/07/2019

N° E19000065 /95

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 22/07/2019, la lettre par laquelle Mme la Maire de la commune de Santeuil demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Santeuil ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission du Val-d'Oise pour l'année 2019, arrêtée le 15 novembre 2018 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Christian OUDIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Mme la Maire de la commune de Santeuil et à Monsieur Christian OUDIN.

Fait à Cergy, le 26/07/2019

Le Président,

signé

G. Hermitte

Pour ampliation  
Le greffier



**ARRÊTE DU MAIRE N° 2019/050**

**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE  
AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'environnement notamment les articles L. 122-1, L.123-1 à L.123-19, R.122- 1 et suivants et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L .123-10 et R.123-19

Vu la délibération n° 2019/008 concernant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Vu la décision en date du 26/7/2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise désignant Monsieur Christian OUDIN en qualité de commissaire-enquêteur

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**ARRETE :**

**Article 1er :**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santeuil pour une durée d'un mois, à partir du 12 novembre 2019 jusqu'au 14 décembre 2019.

**Article 2 :**

Monsieur Christian OUDIN, ingénieur géologue en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Il siègera à la mairie où toutes les observations devront lui être adressées.

**Article 3 :**

Les pièces des dossiers ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, coté paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie : les mardis de 15h30 à 18h30 et les samedis de 10h à 12h.

Le dossier sera également consultable sur le site internet [www.santeuil.fr](http://www.santeuil.fr).

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par courriel au commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : [enquetepubliqueplu@santeuil.fr](mailto:enquetepubliqueplu@santeuil.fr) ou par voie postale à l'adresse suivante : **Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Santeuil, Place du Général Leclerc, 95640 SANTEUIL**

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés à l'article 4.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la Mairie de Santeuil, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête

**Article 4 :**

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Santeuil pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 18 novembre, de 9h00 à 12h00
- Mardi 26 novembre, de 15h30 à 18h30
- Jeudi 05 décembre, de 9h00 à 12h00
- Samedi 14 décembre, de 9h00 à 12h00



**Article 5 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique est porté à la connaissance des publics et publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

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

Ces formalités seront justifiées par un certificat d'affichage du Maire.

**Article 6 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

**Article 7 :**

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de Santeuil, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet des projets, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans les dossiers d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire des dossiers de l'enquête déposés au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

**Article 8 :**

Le Maire adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet à la préfecture du département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 9 :**

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

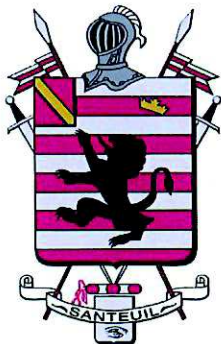
**Article 10 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au préfet du département du Val d'Oise
- au commissaire enquêteur
- au président du tribunal administratif de Cergy Pontoise

Fait à Santeuil, le 15/10/2019  
Marie-Anne CUSSOT,  
Maire





# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## ELABORATION DU PLU

Par arrêté n° 2019 / 050

Madame le Maire de Santeuil a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, suivant décision du 26/07/2019 a désigné pour conduire l'enquête Monsieur Christian OUDIN, ingénieur géologue en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Santeuil, Place du Général Leclerc, du 12 novembre 2019 au 14 décembre 2019 à 12h00 pendant 33 jours consécutifs. Le dossier d'enquête sera consultable suivant les heures d'ouverture de la mairie, le mardi de 15h30 à 18h30 et le samedi de 10h00 à 12 h00.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

Lundi 18 novembre 2019 de 9h00 à 12h00

Mardi 26 novembre 2019 de 15h30 à 18h30

Jeudi 05 décembre 2019 de 9h00 à 12h00

Samedi 14 décembre 2019 de 9h00 à 12h00

Durant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique :

- à la mairie
- sur le site Internet de la commune de Santeuil ([www.santeuil.fr](http://www.santeuil.fr))

Et chacun pourra consigner ses éventuelles observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête papier à la mairie
- par voie postale à la mairie, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Santeuil, Place du Général Leclerc, 95640 SANTEUIL
- par courrier électronique à l'adresse mail suivante : [enquetepubliqueplu@santeuil.fr](mailto:enquetepubliqueplu@santeuil.fr)

A l'expiration de cette enquête publique, le Commissaire Enquêteur transmettra dans un délai de trente jours suivant la clôture, le dossier accompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Maire. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter pendant un an le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, dès réception en mairie, sur le site internet de la commune, à la mairie aux jours d'ouverture au public et à la Préfecture du Val d'Oise.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de son approbation.

Marie-Anne CUSSOT  
Maire de Santeuil





PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service de l'agriculture, de la forêt  
et de l'environnement

Pôle Economie Agricole

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par Maritza BANBUCK  
Tél. : 01 34 25 24 95  
@ : [maritza.banbuck@val-doise.gouv.fr](mailto:maritza.banbuck@val-doise.gouv.fr)

**Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

**Avis sur le PLU de Santeuil**

La commune de Santeuil présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 27 juin 2019.

**A l'unanimité des présents et représentés, la CDPENAF émet un avis favorable sur :**

- les règles de constructibilité des zones A et N ,
- le STECAL Ne,
- l'extension de la zone urbaine de 3 000 m<sup>2</sup>.

Avec les recommandations suivantes :

- 1 - mettre en cohérence le périmètre du STECAL et le périmètre du cimetière ;
- 2 - justifier de la répartition des sous-zonages A, Ap au sein de la zone agricole (A) ;
- 3 - vérifier la hauteur des bâtiments autorisée en zone Am, compte-tenu des bâtiments déjà existants.

A Cergy, le **7 OCT. 2019**

La présidente de la CDPENAF

  
Valérie BELROSE



PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le

16 OCT. 2019

Service d'aménagement territorial

Pôle mission territoriale

Affaire suivie par Emmanuelle DARIUS  
emmanuelle.darius@val-doise.gouv.fr  
Tél. : 01 34 25 26 81  
réf : SAT/PMT/ED/375-2019

Le préfet du Val-d'Oise

à

Monsieur le Maire de Santeuil

**Objet :** Avis de l'État sur le projet de PLU de la commune de Santeuil arrêté le 27 juin 2019  
et reçu en préfecture le 22 juillet 2019

**PJ :** 2 annexes et 3 pièces jointes.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de votre commune, je vous communique par la présente mon avis sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal en date du 27 juin 2019 et reçu le 22 juillet 2019.

Au vu des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le projet de PLU appelle certaines observations, notamment en ce qui concerne l'application de dispositions réglementaires récentes et la cohérence entre les différents documents constitutifs du PLU.

**J'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, sous réserve que vous lui apportiez les modifications et recommandations suivantes permettant d'assurer la sécurité juridique du document :**

- Compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Analyser la consommation de ces mêmes espaces sur les 10 dernières années,
- Présenter le calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant à cet horizon temporel, afin de compléter la démonstration de la compatibilité avec le SDRIF.

## ANNEXE I

### **I. Conformité avec le code de l'urbanisme**

#### **1. Rapport de présentation**

L'article L 151-4 dispose que le PLU analyse « *la consommation d'espaces naturels et agricoles au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme[...]* »

Or, le projet de PLU ne présente pas l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles, présente au niveau de l'extension urbaine.

**Il conviendra d'analyser la consommation des espaces agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.**

#### **2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

a) L'article L151-5 dispose que le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il apparaît que le plan de zonage comporte deux extensions de la zone urbaine, l'une à proximité du cimetière, l'autre à proximité du futur plateau de sport.

**Il convient de faire apparaître les objectifs chiffrés de la consommation des espaces naturels.**

b) Le PADD fixe également les orientations générales sur les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**Il convient de faire apparaître ces orientations générales sur les réseaux d'énergie dans le PADD.**

### **II. Compatibilité avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013**

Pour démontrer complètement la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF, il convient de présenter le calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existants en 2030.



## ANNEXE II

### **I. Rapport de présentation**

#### a) Prorogation de la charte du PNR : page 6.

La charte du PNR est prorogée jusqu'en 2022, en vertu du décret n°2018-752 en date du 28 août 2018.

**Il convient de faire référence à la prorogation de la Charte et corriger les autres pages mentionnant la Charte.**

#### b) Qualité des sols : page 42.

La qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet d'aménagement. Ainsi, il convient que la commune considère l'historique de tout site concerné par un projet urbanistique via une recherche documentaire afin de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols pouvant impacter la santé humaine.

Ainsi, dans le projet de PLU (rapport de présentation, OAP, et règlement) des recommandations sont à rappeler si l'existence d'une pollution était avérée, du type :

*"Il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées"* (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués).

#### c) Nuisances sonores et qualité de l'air : page 42.

Le PLU ne précise pas que la RD 915, située au nord de la commune est une infrastructure bruyante de catégorie 3.

**Même si cet axe est éloigné de la zone urbaine et n'impacte par les habitations existantes ou futures, il conviendra de mentionner ce point.**

#### d) Protection de la ressource en eau et gestion des eaux : page 85, paragraphe "eau potable"

La commune de Santeuil est alimentée en eau potable par la source de "Vallière" située sur le territoire communal. Le rapport de présentation indique que cette source dispose d'un arrêté de DUP n°2006-1519, en date du 28 novembre 2006. Or, cet arrêté a été modifié par l'arrêté n°2012-11051 du 4 octobre 2012.

**Il conviendra de rectifier le rapport de présentation.**

Légende : page 8

**Il convient d'améliorer la lisibilité de la carte géologique.**

### **II. Règlement écrit**

#### a) Gestion des eaux pluviales

**Il convient d'ajouter au projet de PLU que la récupération des eaux pluviales est soumise aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et l'extérieur des bâtiments.**

b) Dans les parties "Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions " page.17

Une attention particulière dans la rédaction pourrait être apportée concernant la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

### **III. Plan de zonage**

Zone N :

**Il convient d'adapter le zonage en Ne du secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) du cimetière, à sa superficie réelle.**

### **IV. Annexes**

a) Protection de la ressource en eau : page 5

**Il convient de corriger l'arrêté mentionné dans le rapport de présentation dans l'annexe correspondante à cette thématique.**

b) Plan des réseaux d'eau :

Le plan de réseau d'eau potable est annexé au projet de PLU. Cependant le dossier ne précise pas si le réseau supportera les besoins des futurs logements.

Le plan apparaît trop petit, ce qui ne permet pas de lire correctement les informations.  
**Il conviendrait de revoir son format.**

c) Risques naturels :

Pour une meilleure lecture du document et bien que présents dans le rapport de présentation, les documents ci-dessous devraient également figurer dans les annexes :

- la plaquette sur le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux,
- la carte des contraintes du sol et du sous-sol,
- la carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux a été mise à jour récemment, **il conviendra de la remplacer par la version jointe au présent avis de l'État.**





# Retrait-gonflement des sols argileux

un risque à prendre en compte lors de la construction

## Un risque bien connu des géotechniciens

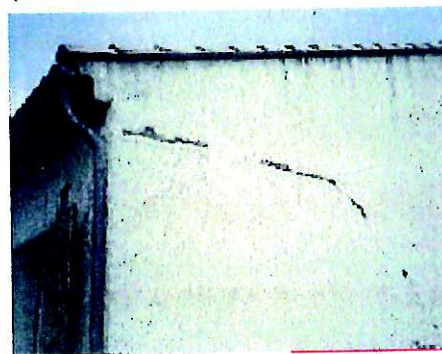
Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



## Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

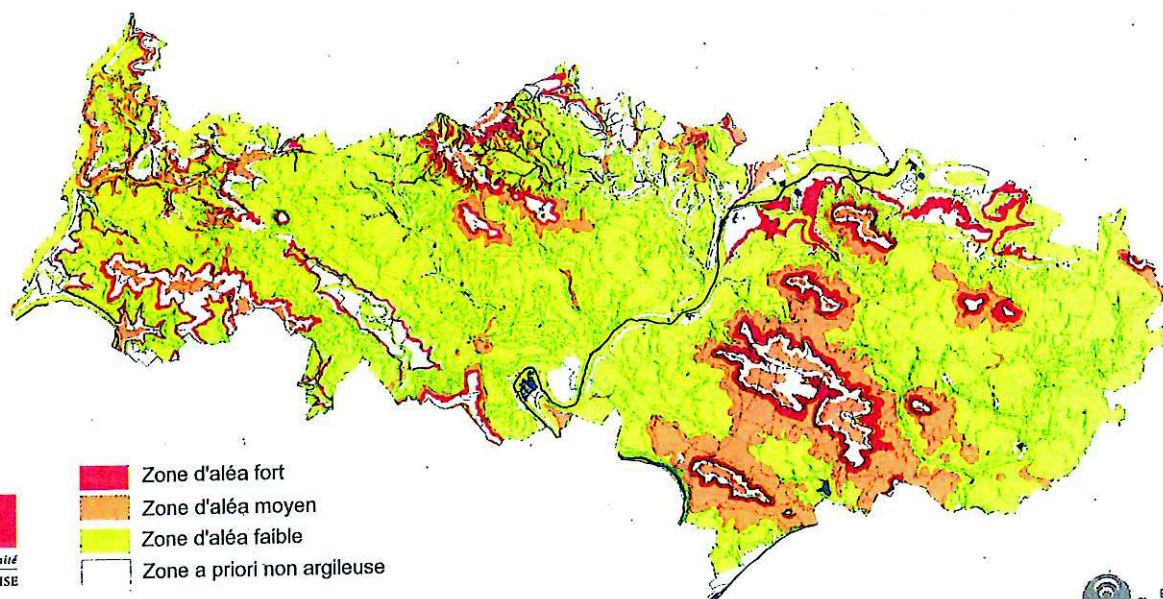
Ces désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



## Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

## Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Juillet 2004

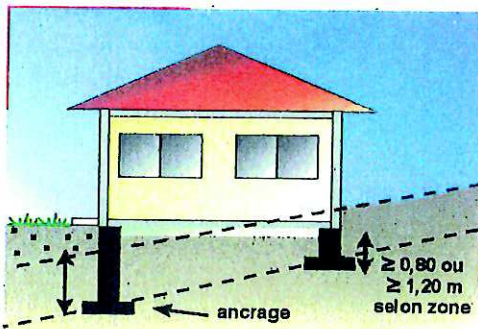




# Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

## ■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

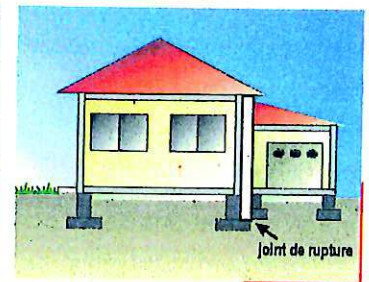
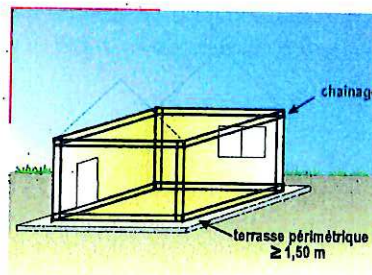


## ■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

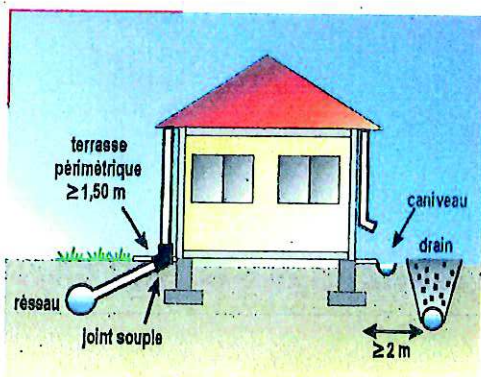
## ■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



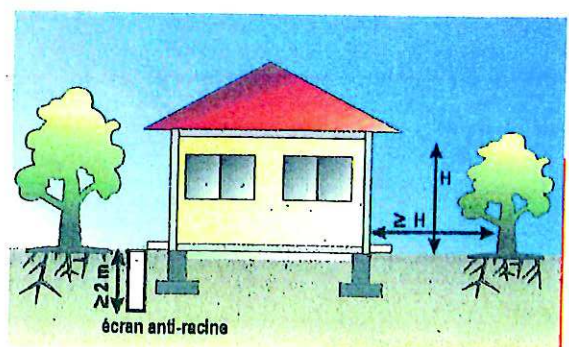
## ■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



## ■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-D'OISE

Direction Régionale  
des Affaires Culturelles d'Ile de France  
Unité Départementale de l'Architecture et  
du Patrimoine du Val d'Oise

Affaire suivie par: Jean-Baptiste BELLON  
Service: Udap95  
Téléphone: 01 30 32 08 44  
Télécopie: 01 30 73 93 75  
Courriel: jean-baptiste.bellon@culture.gouv.fr  
Nos Réf.: 2019/721/JBB/jbb

Pontoise, le 30 octobre 2019

L'Architecte des Bâtiments de France  
Chef de l'UDAP du Val d'Oise

à

Madame le Maire de Santeuil  
Hôtel de Ville  
Place du Général Leclerc  
95640 Santeuil

Objet : Commune de Santeuil – Avis sur Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Vos réf. : affaire suivie par Madame le Maire de Santeuil.

Madame le Maire,

En réponse à la transmission visée en référence, le projet de PLU arrêté de votre commune appelle de ma part les observations suivantes :

**Le rapport de présentation :**

Il met en exergue, à juste titre, la charte du PNR qui insiste sur la nécessité de protéger les terres agricoles et les espaces naturels, et d'assurer leur protection, évoquée dans l'analyse paysagère, avec comme grand principe le souci de maintenir les grandes structures paysagères et de limiter leur fragmentation, traduits par une volonté de valoriser les entités paysagères et de protéger le grand paysage. L'objectif, repris aussi dans le PADD, paraît globalement atteint dans la traduction du zonage et dans le règlement. L'analyse aurait eu vocation à être peaufinée et les points de vue remarquables identifiés sur le plan en page 93 devraient être augmentés et mieux argumentés au regard de la qualité paysagère des terrains agricoles situés sur le plateau qui entourent le bourg ancien en fond de vallon.

**Le repérage du patrimoine et des milieux protégés (articles L151-19 et 23 du CU):**

L'inventaire réalisé au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme est intéressant et une valeur ajoutée à ce PLU.

**Orientation d'aménagement et de programmation**

De manière générale, l'OAP présentée est assez schématique et peu détaillée. Il paraît très difficile, comme proposé, de prévoir à cet endroit des constructions avec toit terrasse, en tout cas sur la globalité des futurs projets.

L'aire de stationnement aménagée à l'entrée de la parcelle risque d'être très visible et dévalorisante. Les bandes d'implantation proposées et leurs volumes en décalé risquent d'entraîner des volumes en décroché, avec un volume en second rang obturé par un parking. Le plan proposé n'est pas convaincant.

**Zonage**

Le zonage, tel qu'il est prévu, est compatible avec la nécessité de protéger les espaces de grande qualité en open field. Une partie importante des espaces naturels et agricoles de la commune a été zonée en zone Ap, reconnaissant le caractère agricole de la zone, mais le rendant inconstructible.

Ce zonage se justifie, sur le territoire communal, afin de répondre d'une part aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme (nécessité de déterminer dans les PLU un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de l'espace rural d'une part et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, et la préservation de la qualité des milieux, sites et paysages naturels), et d'autre part à l'article 3 de la charte du PNRVF qui prévoit que les communes s'engagent, pour leurs documents d'urbanisme, à protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par un zonage et un règlement adaptés.

La qualité paysagère des terres agricoles qui entourent le village de Chars, situé en fond de vallon et dominé en périphérie, aussi bien à l'est qu'à l'ouest, par des espaces agricoles formés d'espaces ouverts dans un grand paysage justifie un tel zonage.

Certaines zones précédemment situées en zonage naturel ND et notamment une située dans la partie nord-est de la commune, a été transformé dans le cadre du PLU en zone A, agricole et constructibles : je m'interroge sur cette opportunité qui ne tient pas assez compte de la qualité paysagère et qui n'est pas assez justifiée. Il en est de même pour la zone A située à l'ouest de la commune, entre une zone Nzh et une zone Ap, qui aurait eu vocation à être classée en zone Ap, comme proposé dans la carte paysagère interservice qui, je le rappelle, a été établie après une visite et un repérage précis de la commune (DDT95, DRIEE-IDF, PNRVF et UDAP) et qui a été fournie à la mairie par la DDT dans le cadre du porter à la connaissance complémentaire.

## **Règlement**

### Dispositions générales

Page 8 : faire référence non pas au SDAP mais à l'UDAP ; l'avis conforme de l'ABF en abord de MH est conditionné à un accord qui lie l'autorité compétente ; le terme accord s'applique aussi pour les permis de démolir en site inscrit. Sur un plan réglementaire, l'instruction d'une demande d'autorisation en site inscrit est dans le champ de compétence de l'ABF qui peut solliciter en tant que de besoin le conseil et l'avis de la DRIEE.

### Zone Ua

- *Caractéristiques urbaines - Encadrer la volumétrie et l'implantation des constructions* : La règle autorisant aux « extensions des constructions principales implantées en Ua pouvant s'implanter en N » doit être précisée. La zone naturelle n'est pas destinée à être construite, notamment par des extensions de maisons.

La hauteur maximale d'une construction principale de 9 mètres au point le plus élevé pour celles implantées à l'alignement, même si les hauteurs des constructions environnantes peuvent être plus importantes, me paraît démesurée et hors d'échelle par rapport au bâti existant de la commune.

- *Façade* : plutôt que des peintures extérieures, les façades devront recevoir dans la mesure du possible des enduits. Privilégier le parement en pierre massive.

- *Toiture* : Les toitures devront être en petites tuiles de terre cuite. Promouvoir l'utilisation de la petite tuile plate traditionnelle. Interdire l'utilisation de l'ardoise.

Les toitures en mono-pente ou en toit-terrasse doivent être exceptionnellement autorisées.

Pour les lucarnes et les châssis, préciser qu'ils seront en nombre limités.

- *Clôtures* : à l'alignement de la voie, tout mur en parpaings enduits doit être proscrit, car il ne correspond pas à la typologie des murs de clôture du village ; sur les autres limites, tout mur plein est à proscrire.

### Zone Ub

La hauteur maximale d'une construction principale de 9 mètres au point le plus élevé pour celles implantées à l'alignement, même si les hauteurs des constructions environnantes peuvent être plus importantes, me paraît démesurée et hors d'échelle par rapport au bâti existant de la commune.

- *Façade* : plutôt que des peintures extérieures, les façades devront recevoir dans la mesure du possible des enduits. Privilégier le parement en pierre massive.

- *Toiture* : Les toitures devront être en petites tuiles de terre cuite. Promouvoir l'utilisation de la petite tuile plate traditionnelle. Interdire l'utilisation de l'ardoise (*nota bene* : en page 26 inversion des deux croquis des lucarnes, comme pratiquement partout dans le règlement).

Les toitures en mono-pente ou en toit-terrasse doivent être exceptionnellement autorisées.

Pour les lucarnes et les châssis, préciser qu'ils seront en nombre limités.

- *Clôtures* : à l'alignement de la voie, tout mur en parpaings enduits doit être proscrit, car il ne correspond pas à la typologie des murs de clôture du village ; sur les autres limites, tout mur plein est à proscrire.

Zone N : concernant les matériaux de façades des édifices agricoles, favoriser l'utilisation du bardage en bois. Le paragraphe relatif à la qualité urbaine et architecturale des matériaux en 2.2 est trop proche de celui de la zone urbaine et devrait faire l'objet de règles différentes, et plus appropriées au contexte naturel.

### Zones A

La distinction entre le zonage A et Am mérite d'être plus claire et explicite.

La hauteur maximale autorisée en secteur A (12 m) et Am (8 m) paraît beaucoup trop importante.



Concernant les matériaux de façades des édifices agricoles, favoriser l'utilisation du bardage en bois. L'emploi de bardage métallique est à proscrire.

En Ap, il n'est pas cohérent de permettre des constructions de type locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés par rapport à ce zonage.

En règle générale, le traitement végétal et arboré des franges des constructions éventuelles en zones A et Am méritent d'être précisées et approfondies pour permettre une réelle insertion des projets dans le paysage.

Les paragraphes relatifs à la qualité urbaine et architecturale des matériaux sont trop proches de ceux de la zone urbaine et devraient faire l'objet de règles différentes, et plus appropriées au contexte naturel et agricole.

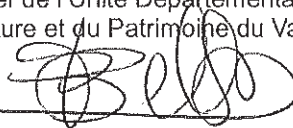
#### **SERVITUDES ET OBLIGATIONS :**

La carte des SUP MH et Sites fournie est peu lisible, très réduite; Pour mémoire, chaque élément d'un monument historique protégé génère un périmètre de protection de 500 mètres et non pas seulement le centre du monument; Elle doit donc être modifiée et beaucoup plus lisible, à une échelle différente. Voir l'atlas des patrimoines du ministère de la Culture qui fait référence (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/>).

Mon avis sur ce PLU est donc favorable, sous réserve de la prise en compte des points relatifs au zonage, à l'OAP et au règlement, ci-dessus détaillés.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef de l'Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise



Jean-Baptiste BELLON

Copie : DDT95/SUAD/PU

Théméricourt, le 24 OCT. 2019

Madame Marie-Anne CUSSOT  
Maire  
Mairie de Santeuil  
Place du Général Leclerc  
9560 SANTEUIL

N/Réf. : RD/MLJ 3771-2019

Dossier suivi par : Romain DILLENSEGER, Chargé de mission Urbanisme

T direct : 01 34 48 66 21

Elu référent : Michel GULARD, Vice-Président en charge de l'Urbanisme

**Objet : Avis du Parc naturel régional du Vexin français sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Santeuil**

Madame le Maire,

Vous avez arrêté en conseil municipal le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Santeuil. En application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Parc naturel régional du Vexin français sur ce projet arrêté. Nous vous communiquons par la présente cet avis sur le projet de PLU reçu le 25 juillet 2019 à la Maison du Parc.

Tout d'abord, je tiens à vous remercier d'avoir associé les services du Parc tout du long de l'élaboration de ce document. Cette association a été l'occasion de traiter des sujets aussi variés que l'urbanisation, le patrimoine, l'agriculture, le paysage ou encore la biodiversité et les espaces naturels, sujets qui avaient été développés dans le « Porter à connaissance » qui vous a été transmis.

La Commission Urbanisme et avis du Parc a examiné ce projet de PLU et a constaté qu'il intègre globalement les enjeux et orientations de la Charte.

Cependant, la Commission souhaite formuler quelques remarques, détaillées ci-après, et demande à ce qu'elles soient intégrées à votre projet lors de son approbation.

**La maîtrise de l'urbanisation**

Vous avez inscrit dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable une volonté de « Limiter le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie par densification sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », conformément à l'Article 2 de la Charte du Parc. Or, à la lecture du règlement graphique, vous prévoyez néanmoins deux extensions notables :

- le long de la RD51, proche du cimetière ;
- à l'entrée de la rue des Epagnes, près du carrefour.

Votre développement ne se limite donc pas à l'enveloppe bâtie puisqu'il prévoit ces deux extensions sur environ 3 000m<sup>2</sup>.

Nous vous suggérons de rectifier cette erreur dans votre PADD, et de mentionner cette consommation d'espace dans le rapport de présentation. Il est important d'avoir une cohérence entre toutes les pièces du PLU, il en va de la sécurité juridique de votre PLU.

D'autre part, il serait préférable de revoir la délimitation de l'extension prévue le long de la RD51, car celle-ci semble en partie prévue sur une extension déjà réalisée du cimetière.

En outre, au regard de la surface de chacune de ces deux extensions (environ 1 500m<sup>2</sup> chacune), il paraît nécessaire d'encadrer la constructibilité de ces deux terrains, et leur programmation.

**Nous vous demandons de réaliser une OAP sur chacune de ces extensions afin de respecter l'engagement de l'article 3 de la Charte du Parc qui précise que les Communes s'engagent, pour leur document d'urbanisme, à « prendre toutes les dispositions pour maîtriser le processus opérationnel de la construction et de l'aménagement ».**

Enfin, vous indiquez dans votre PADD le souhait de créer un terrain multi-sport sur le pré Schweizer, à l'entrée de la rue des Epagnes, que vous justifiez dans le rapport de présentation. Vous prévoyez cet aménagement en intégrant, sur le règlement graphique, l'ensemble du pré dans une zone Naturelle équipement (Ne) dont le règlement autorise les « équipements sportifs ». Au regard de la très grande sensibilité paysagère du site projeté, situé sur un point haut en co-visibilité avec l'église, il paraîtrait plus judicieux de n'y autoriser aucun aménagement de ce type. De plus, le pré Schweizer est identifié comme « prairie mésophile » dans l'Atlas du patrimoine naturel du Parc, avec plusieurs arbres remarquables. Cet aménagement viendrait donc remettre en cause la préservation et la conservation de ces éléments du patrimoine naturel.

**Nous vous recommandons de revoir l'implantation de cet équipement multi-sport vers un site plus approprié et moins sensible du territoire communal. Nous pouvons vous accompagner dans cette réflexion.**

### L'équilibre social et fonctionnel

Votre souhait, inscrit dans le PADD, est de produire une offre de petits logements pour diversifier l'offre actuelle dans la Commune, conformément à l'article 4 de la Charte du Parc. Cependant, cette intention n'est traduite dans aucune des parties réglementaires de votre projet de PLU. Le règlement graphique ne délimite en effet aucun secteur favorisant cette diversification dans les zones urbaines. Le Code de l'Urbanisme, par ses articles L.151-14 et L.151-15, vous permet pourtant d'appliquer une servitude permettant d'imposer un pourcentage de logements sociaux (par exemple de créer 20% de logements locatifs dès qu'il y a une opération de 5 logements, ou plus).

**Nous vous demandons de revoir la traduction de réglementaire de cet engagement, figurant dans le PADD, sur le règlement graphique et à la section 1.2 du règlement des zones Urbaines (Ua et Ub).**

### Le patrimoine bâti

Nous saluons le travail effectué sur la protection du patrimoine bâti dans votre projet, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux engagements des articles 3 et 11 de la Charte du Parc.

La qualité perçue des espaces bâtis ne se limite toutefois pas à l'inventaire et à la protection d'éléments patrimoniaux dans le PLU. Elle dépend également des différentes ambiances ressenties au sein du village en parcourant ses rues. Lorsque ces ambiances ne sont pas assurées par un rythme imposé par l'implantation des bâtis entre eux (alternance de pignons et façades, recul par rapport à la rue ou à l'alignement), elles le sont par la nature et la qualité des clôtures, qu'elles soient minérales et/ou végétales. Afin d'éviter un effet « catalogue » avec une multitude de formes qui banalisent le paysage des rues, il conviendrait de préciser que, pour les clôtures faisant l'objet d'une autorisation, les formes et mises en œuvre traditionnelles sont à privilégier.

**Nous vous suggérons de revoir les règles sur les clôtures dans le règlement des zones Ua, Ub. Vous trouverez en annexe du présent avis les recommandations du Parc en termes de règles de clôtures en zone Urbaine.**



ne soient quelques fois pas adaptées, et que les préconisations sont parfois maladroites. Au même titre, certaines identifications se trouvent être mal délimitées, voir erronées.

**Nous vous demandons, avec l'aide des services du Parc, de revoir les descriptions et les prescriptions de ces fiches, ainsi que l'identification de ces milieux.**

Enfin, le règlement graphique délimite certains secteurs boisés comme Espace Boisés Classés en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Certains de ces EBC s'avèrent être mal délimités et/ou pas pertinent selon les secteurs. Dans plusieurs cas, une identification comme éléments boisés à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme suffirait.

**Nous vous demandons de reconsidérer les outils de protection mobilisés par votre projet de PLU sur les secteurs boisés de l'ensemble de la Commune.**

Nous vous demandons d'associer les services du Parc aux réunions de travail relatives à la prise en compte des avis avant approbation de ce projet de PLU.

A l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir transmettre au Parc la version approuvée par votre Conseil Municipal.

Romain DILLENSEGER, ainsi que le reste de l'équipe du Parc, reste à votre disposition.  
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
par délégation du Comité syndical,  
sur avis de la Commission Urbanisme et avis du  
Parc,

Marc GIROUD



**PJ :** Annexe 1 : La réglementation des clôtures

Vous avez réalisé une OAP le long de la rue de Jean Mermoz, en précisant dans le schéma d'aménagement où devra se situer l'accès aux futurs logements et comment devra être traitée la clôture sur rue. Ce schéma d'aménagement indique un accès par le Nord de la parcelle AO 567, alors qu'il en existe déjà un au Sud de cette parcelle, d'une largeur suffisante. En outre, des stationnements existants sur la rue font face à la partie Nord de la parcelle, donc sur cet accès envisagé par l'OAP. Cette OAP précise de plus que « *l'alignement de la voie est tenu par la conservation du muret bas en pierre doublé d'une haie champêtre* ». Il ne s'agit là que de l'état actuel de la clôture sur rue et non d'une orientation d'aménagement, celle-ci est donc inopérante en tant qu'orientation. Il serait préférable de détailler précisément le traitement futur de la haie et de la clôture, ainsi que de ses ouvrants.

**Afin de conserver une ambiance rythmée par le linéaire de clôture présent le long de la rue, nous vous demandons de reconsidérer l'accès à la parcelle dans cette OAP, ainsi que la règle de clôture sur rue en vous référant à l'annexe 1 (cf. recommandations sur le type de « murs bahuts »).**

En outre, concernant le traitement des clôtures en zone Agricole et Naturelle, les règles actuelles de ces zones nous paraissent trop permissives, voire inexistantes. Or, sur ces espaces très ouverts et étendus, la réglementation des clôtures devrait être stricte pour conserver le caractère naturel et paysager du Vexin.

**Aussi, nous vous demandons de revoir les règles sur les clôtures dans le règlement des zones A et N. Vous trouverez en annexe du présent avis les recommandations du Parc en termes de règles de clôtures en zone Agricole et Naturelle.**

### **Les grandes sensibilités paysagères**

Votre projet de PLU répond aux attentes de l'Article 3 de la Charte du Parc, qui demande aux Communes de « *protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage [...] par un zonage et un règlement adapté* ». Le règlement graphique comporte trois zones agricoles :

- Zone A - zone agricole d'une sensibilité paysagère faible, et donc constructible y compris les bâtiments de grande hauteur ;
- Zone Am - zone agricole d'une sensibilité paysagère moyenne, et donc constructible de manière limitée en réglementant la hauteur et l'emprise au sol des bâtiments ;
- Zone Ap - zone agricole d'une sensibilité paysagère importante, et donc totalement inconstructible.

Toutefois, la répartition actuelle de ces trois sous-secteurs ne prend pas pleinement en compte la sensibilité paysagère et la topographie de la Commune.

**Nous vous demandons de revoir, avec l'aide des services du Parc, la délimitation de la zone agricole dans le règlement graphique.**

Enfin le traitement des abords des nouvelles constructions autorisées par le règlement de la zone Agricole ne paraît pas suffisamment encadré. La mention page 49 du règlement « Les abords des constructions à usage d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement paysager » ne formule qu'une vague intention et ne peut donc être considérée comme une règle opposable.

**Il conviendrait d'imposer aux nouvelles constructions autorisées dans les zones A et Am la constitution d'une trame végétale arbustive épaisse (c.a.d. ne se limitant pas à une haie périphérique) de type « ceinture verte », dans l'esprit des articles 3 et 5 de la Charte.**

### **Le patrimoine naturel et la biodiversité**

Vous avez identifié et protégé, par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les milieux naturels à enjeux présents sur votre territoire communal, dans le respect des engagements aux articles 3 et 6 de la Charte. Toutefois, il apparaît à la lecture des éléments du patrimoine à protéger, que les descriptions

## Annexe 1 : La réglementation des clôtures

### 1. En zone Urbaine

Dans le centre ancien (Ua), le Parc recommande de n'autoriser que des clôtures d'aspects minérale, en écrivant les règles suivant dans le règlement du PLU :

*« A l'exception des clôtures identifiées sur le plan de protection, les clôtures sur rue devront être d'une hauteur comprise entre 1m50 et 2m, harmonisée avec celles avoisinantes. Elles doivent être constituées exclusivement de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales) »*

Dans les secteurs d'habitat pavillonnaire diffus (Ub), le Parc préconise d'autoriser des clôtures soit minérales et/ou végétales, tout en veillant à faire régner une certaine harmonie. Pour ce faire, il est préférable d'écrire dans le règlement :

*« A l'exception des clôtures identifiées sur le règlement graphique, les clôtures sur rue devront être d'une hauteur comprise entre 1m50 et 2m, harmonisée avec celles avoisinantes. Elles doivent être constituées soit :*

- de murs bahuts d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales), d'une hauteur comprise entre 50 et 80cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, ou d'un grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé éventuellement d'une haie d'essences locales ;*
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.*

Dans l'ensemble de la zone Urbaine, il est important de préciser dans la réglementation des clôtures que :

- « Les clôtures en limites séparatives devront être constituées de la même façon que celles sur rues en y ajoutant des ouvertures (minimum 10x10cm) disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale. » ;*
- « Les clôtures en fond de parcelle, en contact avec une zone Agricole et/ ou Naturelle, devront être les plus discrètes et naturelles possibles. Elles peuvent être constituées d'un grillage souple de maille minimale de 5x5cm en finition métal gris, noir, marron ou vert, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, fixé par attaches simples sur poteaux bois naturels ou métal fin de type cornière. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. » ;*
- « Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits. » ;*
- « Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. »*

Pour garantir l'harmonie des clôtures dans le village il conviendrait de préciser, dans le règlement graphique, les linéaires des rues ou secteurs du village où chacun des trois types ci-dessus devrait être mis en œuvre de façon préférentielle.



## 2. En zone Agricole et Naturelle

Dans les zones A et N du PLU, particulièrement ouvertes, étendues et très sensibles d'un point de vue paysager, le Parc demande de traiter les clôtures de manière stricte et simple en écrivant dans le règlement :

*« Les éventuelles clôtures devront être les plus discrètes et naturelles possibles. Elles peuvent être constituées soit de fils métalliques horizontaux lisses ou barbelés, au nombre maximum de 6, soit d'un grillage souple finition métal gris, noir, marron ou vert, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, dans les deux cas fixés par crampons simples sur poteaux finition bois naturels. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm pour les grillages, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. Les portails et piliers devront être d'exécution simple et discrète, en bois ou métal à l'exclusion de toute maçonnerie ».*



**Service Territoires**

**Adresse postale :**

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111

78153 Le Chesnay Cedex

Tél. : 01 39 23 42 00

emmanuelle.suzanne@idf.chambagri.fr

Le Chesnay, le 10 octobre 2019

2592890299300001 00990

MAIRIE DE SANTEUIL  
Madame le Maire Marie-Anne CUSSOT  
Place du Général Leclerc  
95640 SANTEUIL

N/ Réf. : 2019\_ST\_315\_PS\_ES

**Objet : PLU de Santeuil  
Avis de la Chambre d'agriculture**

Madame le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 24 juillet 2019, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 27 juin 2019. J'ai pris connaissance avec attention de ce projet et je souhaite formuler les remarques suivantes :

Concernant le zonage, une grande partie des terres agricoles a été classée en zone « Ap », secteur qui ne permet pas les nouvelles installations agricoles.

Le choix de classer en zone « Ap » l'essentiel des espaces agricoles et de ne classer en zone « A » que des secteurs restreints, gênera forcément le développement et la diversification des exploitations existantes, mais empêchera aussi toute nouvelle installation.

Je ne peux accepter que seules soient prises en compte les contraintes paysagères. Les enjeux agricoles doivent également être pris en considération. J'attire votre attention sur le fait que l'agriculture, en tant qu'activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités suffisantes pour son développement ou sa diversification. Un classement en zone agricole « A » avec un règlement adapté à cette zone assurerait mieux la fonctionnalité de l'espace agricole et donc la pérennité de l'économie agricole locale.

Aussi, j'estime que l'enjeu de protection paysagère ne devrait pas se traduire par la délimitation d'un zonage « Ap » mais devrait plutôt privilégier l'implantation et l'insertion paysagère des bâtiments et aménagements agricoles en zone A. Ceci est essentiel pour le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune de Santeuil.

Le projet de zonage identifie les éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'avère que plusieurs parcelles identifiées sont déclarées à la PAC. Les parcelles déclarées à la PAC en prairie ne doivent pas faire l'objet d'une identification au titre de l'article

L153-21 puisque soumises à une protection au niveau national et départemental.

Les bâtiments agricoles en activité doivent être classés en zone « A » et non en zone « Am » ou encore en Espace Boisé Classé (EBC). Aussi, il convient de vérifier la cohérence du zonage « Am », compte-tenu de la présence de bâtiments agricoles sur la commune. Je remarque également que l'analyse de l'activité agricole dans le rapport de présentation ne mentionne pas la présence de ces bâtiments agricoles en activité.

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone agricole, les modifications suivantes doivent être apportées :

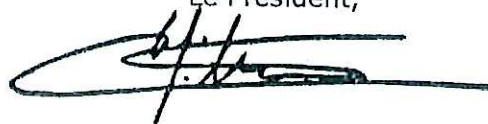
En zone « A », le PLU autorise le changement de destination de bâtiments localisés sur le plan de zonage. Il serait nécessaire de préciser les destinations autorisées dans le règlement écrit qui permet de changer la destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.

En ce qui concerne l'encadrement des conditions de desserte par les réseaux (A 3.2), un système d'assainissement ne devrait être imposé qu'aux constructions et installations qui le requièrent par leur nature.

Ces différentes remarques conduisent notre Compagnie à rendre un **avis défavorable** sur ce projet de PLU. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques, ce que je souhaite vivement.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,



Christophe HILLAIRET





Centre Régional de la Propriété Forestière  
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Madame le Maire  
Place du Général Leclerc  
95640 SANTEUIL

Orléans, le 25 juillet 2019

Nos Réf. : 19.076-XJ.SM

Dossier suivi par : X. Jenner - CRPF Bureau d'Ile-de-France  
2 avenue Jeanne-d'Arc - BP 111 - 78153 LE CHESNAY cedex  
tél. : 01 39 55 25 02

Madame le Maire,

Vous avez adressé au CRPF pour avis, par courrier en date du 22 juillet 2019, un CD contenant un projet de PLU arrêté le 27 juin. Les propriétés boisées de la commune occupent quelques 117 ha sur le territoire communal soit 22% ; elles méritent d'être évoquées au PLU. Il s'agit en effet de préserver l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L.112-2 du code forestier). Dans cette perspective il serait très souhaitable de :

- **Ajouter au PADD** : une orientation page 11, rédigée ainsi par exemple :

« **Préserver l'activité sylvicole** :

► *Préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés. Etudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'à la D915 ou la D14 (art. L151-38 et R151-48 du code de l'urbanisme et art. R.433-9 du code de la route).*

► *Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment – cf. art. L.101-2 7° du code de l'urbanisme).* »



43 rue du Bœuf Saint Paterne - 45000 ORLÉANS  
Tél : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37  
E-mail : ifc@cnpf.fr – ifc.cnpf.fr

**Délégation Régionale Du Centre National De La Propriété Forestière**  
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier  
SIRET 180 092 355 00189 – APE 8413Z  
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

L'avis du CRPF sur le projet de PLU est d'apporter cette amélioration avant son approbation.

Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma meilleure considération.

Le Directeur,

Po

X. PESME



PJ : note sur les espaces boisés dans les PLU.

## **Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire**

### **NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE**

#### **TEXTES DE RÉFÉRENCE**

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### **OBJECTIFS**

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

#### **REMARQUE PRÉALABLE**

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### **CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF**

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière* (en pratique du



\*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois**\* à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1<sup>er</sup> facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

---

\*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

**1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N).** Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.

**2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire** (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

- Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

- Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

**3. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.



4. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) et L. 151-23 (pour des motifs d'ordre écologique) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classés pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.  
Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).**

#### 6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».

L'art. R. 421-12 précise : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);
- Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

#### 7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.



En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## 8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

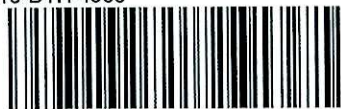
### Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

*Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.*

**Direction des Territoire et de l'Habitat**

D19-DTH-4368



Affaire suivie par : Virginie DUCHATELLE  
Tél. : 01.34.25.16.46  
Courriel : virginie.duchatelle@valdoise.fr

Cergy, le **15 OCT 2019**

Expéditeur : *DTH*

Mairie de Santeuil  
**Madame Marie-Anne CUSSOT**  
Maire  
Place du Général Leclerc  
95640 SANTEUIL

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 24 juillet 2019, vous avez transmis au Conseil Départemental du Val d'Oise le projet de plan local d'urbanisme arrêté de Santeuil.

J'ai constaté que l'orientation d'aménagement et de programmation modifiait l'accès du terrain objet de l'OAP en neutralisant au moins une place de stationnement sur voirie. Il faut que celle-ci soit restituée ou que l'accès ne soit pas modifié.

Dans tous les cas, il serait souhaitable que le portail soit implanté en retrait de 5 mètres de l'alignement pour éviter toute gêne de la circulation des piétons et des véhicules.

Je vous informe que j'émetts un avis favorable au projet de PLU arrêté et je vous remercie d'avoir associé le Conseil départemental à son élaboration.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre la version numérique approuvée par votre Conseil municipal.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Directeur des Territoires et de l'Habitat**

**Coryse VANDECASTEELE**



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2019-95584-CAS-140112-D5W0S2

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.31.11

MAIL

FAX

OBJET Avis sur le projet arrêté du PLU  
SANTEUIL - 95 - PA - Elaboration du PLU

**DDT VAL D'OISE**

**Préfecture**

**Service de l'Urbanisme et de  
l'aménagement durable**

**Pôle Urbanisme**

CS 20105

5, avenue Bernard Hirsch

95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

**À l'attention de Mme Christelle DUFRAISSE**

La Défense, le 08/08/2019

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de SANTEUIL arrêté par délibération en date du 27/06/2019 et transmis pour avis le 06/08/2019 par les services de la Préfecture.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ( $\geq 50\text{kV}$ ), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers  
Jean ISOARD**

P. O.