

Commune de *Santeuil*

Département du Val-d'Oise

Plan local d'urbanisme

## Annexes

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du  
27/02/2020

**Mairie de Santeuil**

Place du Général Leclerc 95640 Santeuil

Tél : 01 30 39 73 25

[mairie@santeuil.fr](mailto:mairie@santeuil.fr)

## Sommaire

<b>1. Servitudes d'utilité publique .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine .....</b>	<b>4</b>
1.1.1. Servitudes d'utilité publique relative à la conservation des monuments historiques classés ou inscrits .....	4
1.1.2. Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des sites naturels classés ou inscrits .....	4
<b>1.2. Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des eaux.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Servitudes d'utilité publique relatives au transport de gaz naturel.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4. Servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique.....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. Servitudes relatives aux voies ferrées.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Autres contraintes .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Risques d'inondation .....</b>	<b>8</b>
Risque d'inondation pluviale .....	8
<b>2.2. Risques liés aux sols et sous-sols .....</b>	<b>9</b>
2.2.1. Risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR .....	9
2.2.2. Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Aléas retrait / gonflement des argiles .....	9
2.2.3. Risques de mouvement de terrain liés aux alluvions tourbeuses compressibles .....	9
<b>2.3. Risques technologiques .....</b>	<b>10</b>
Les canalisations de transport de matière dangereuse .....	10
<b>3. Annexes sanitaires .....</b>	<b>11</b>
<b>3.1. Notice sanitaire de gestion des eaux .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2. Notice sanitaire de traitement des déchets.....</b>	<b>11</b>

# 1. Servitudes d'utilité publique

## Liste des servitudes d'utilité publique

- Protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC 1)  
Église communale de Santeuil
- Protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC 1)  
Croix de pierre du XV<sup>ème</sup> siècle dans le cimetière de l'Église
- Protection des sites et des monuments naturels inscrits (AC 2)  
Ensemble du Vexin français
- Périmètre de protection éloigné des eaux potables et minérales (AS1)  
Source de Vallière
- Périmètre de protection rapproché des eaux potables et minérales (AS1)  
Source de Vallière
- Périmètre de protection immédiat des eaux potables et minérales (AS1)  
Source de Vallière
- Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)  
Canalisation 100 mm – Antenne de Chars
- Plan de prévention des risques (PM 1)  
Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (ancien article R 111-3 du Code de l'Urbanisme) valant Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) au titre du risque de mouvements de terrains.
- Servitude relative aux chemins de fer et aux croisements fer / route (T1)  
Zone en bordure de laquelle s'applique les servitudes relatives au chemin de fer

## **1.1. Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine**

### **1.1.1. Servitudes d'utilité publique relative à la conservation des monuments historiques classés ou inscrits**

Les servitudes d'utilité publique de type AC1 découlent de l'inscription ou du classement des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913. Les monuments historiques classés ou inscrits présentent un caractère patrimonial remarquable. À ce titre, leur conservation et leur préservation en vue d'être transmis aux générations futures relèvent de l'intérêt général.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques (500 mètres), toute demande d'autorisation de travaux est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

#### **Servitude AC 1 – Servitude de protection des monuments historiques classés Ministère de la Culture - Ministère de l'Écologie**

Église communale de Santeuil  
Arrêté du 30 octobre 1894

#### **Servitude AC 1 – Servitude de protection des monuments historiques inscrits Ministère de la Culture - Ministère de l'Écologie**

Croix de pierre du XVème siècle dans le cimetière de l'Église  
Arrêté du 15 juin 1938

### **1.1.2. Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des sites naturels classés ou inscrits**

Les servitudes d'utilité publique de type AC2 découlent de l'inscription ou du classement des monuments naturels et des sites au titre de la loi du 2 mai 1930. Les monuments naturels ou les sites classés ou inscrits présentent un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquable. À ce titre, leur conservation et leur préservation en vue d'être transmis aux générations futures relèvent de l'intérêt général.

#### **Servitude AC 2 – Servitude de protection des sites inscrits Ministère de la Culture - Ministère de l'Écologie**

Site inscrit Ensemble du Vexin Français  
Arrêté du 19/06/1972

Le territoire communal est compris en totalité dans le site inscrit « Vexin français » (arrêté du 19/06/1972).

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (article R421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (article R421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (article L581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article R111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (article R111-48 du code de l'urbanisme).

## **1.2. Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des eaux**

Les périmètres de protection institués au titre des articles L. 1322-3 et R. 1322-13 du code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines visent à assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues,...).

Dans les périmètres de protection immédiate, les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique.

Dans les périmètres de protection rapprochée, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Dans les périmètres de protection éloignée, les installations peuvent être réglementées sans pour autant être interdites.

### **Servitude AS 1 – Périmètre de protection éloigné** **Ministère de la Santé - Ministère de l'Écologie**

Source de Vallière

Arrêté du 2 mars 1967

### **Servitude AS 1 – Périmètre de protection rapproché** **Ministère de la Santé - Ministère de l'Écologie**

Source de Vallière

Arrêté du 2 mars 1967

### **Servitude AS 1 – Périmètre de protection immédiat** **Ministère de la Santé - Ministère de l'Écologie**

Source de Vallière

Arrêté du 2 mars 1967

## **1.3. Servitudes d'utilité publique relatives au transport de gaz naturel**

Il s'agit des servitudes relatives au transport de gaz naturel énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- et de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, clore ou bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

### **Servitude I3 – Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz**

**Ministère de l'Industrie**

Canalisation 100 mm – Antenne de Chars (Chars)

Décret du 6 octobre 1967

## **1.4. Servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique**

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) sont établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement. Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan (PPRNP) qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

### **Servitude PM1 – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)**

**Ministère de l'Écologie**

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), établi par l'arrêté du 8 avril 1987, destiné à la prévention du risque naturel de mouvements de terrains, en lien avec la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme).

## 1.5. Servitudes relatives aux voies ferrées

Les servitudes relatives aux voies ferrées (T1) concernent les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de 20 mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (article 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de 5 mètres d'un chemin de fer (article 8 de la loi du 15 juillet 1845),
- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et article R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret, l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité, l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

### **Servitude T1 – Servitude relative aux chemins de fer et aux croisements fer / route RFF, SNCF, collectivités, concessionnaires**

Zone en bordure de laquelle s'applique les servitudes relatives au chemin de fer  
Loi du 15 juillet 1845

### **> Plan des servitudes d'utilité publique joint au dossier**

## 2. Autres contraintes

### 2.1. Risques d'inondation

#### Risque d'inondation pluviale

La commune est concernée par le ruissellement des eaux pluviales

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. La liste ci-dessous présente l'historique des arrêtés interministériels portant constatation d'état de catastrophes naturelles.

Evènement	Date	Arrêté	JO
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains	25/10/1999 au 29/12/1999	29/10/1999	30/12/1999

Source : PAC de l'État

#### Plan des principaux axes de ruissellement



## **2.2. Risques liés aux sols et sous-sols**

### **2.2.1. Risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR**

La commune est concernée par plusieurs carrières souterraines abandonnées couvertes ou non par un périmètre de protection valant Plan de Prévention des Risques (PPR).

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme (aujourd'hui abrogé), a délimité des périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées (périmètres dits « R.111-3 »). Ces périmètres valent plan de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement. Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du code de l'environnement.

À l'intérieur des périmètres de risques ou zones à risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

### **2.2.2. Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Aléas retrait / gonflement des argiles**

Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Ces phénomènes peuvent endommager de façon durable une construction ou ses fondations (fissures, effondrements,...).

La carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières de terrassement et de fondation pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

### **2.2.3. Risques de mouvement de terrain liés aux alluvions tourbeuses compressibles**

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. La carte des contraintes des sols et du sous-sol localise les secteurs géographiques, présentant des risques de mouvement de terrain liés aux alluvions tourbeuses compressibles.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

## 2.3. Risques technologiques

### Les canalisations de transport de matière dangereuse

Le territoire communal est concerné par la présence de canalisations de transport de gaz naturel.

L'arrêté du 5 mars 2014 remplaçant celui du 4 août 2006, précise que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine.

Dans la zone justifiant vigilance et information, une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

### **3. Annexes sanitaires**

#### **3.1. Notice sanitaire de gestion des eaux**

##### **Eau potable**

L'eau potable de la commune est distribuée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de Viosne qui regroupe 12 communes. Le service est géré sous la forme d'une délégation de service public à l'entreprise Veolia.

La commune est alimentée par l'eau provenant de la source de Vallière située à Santeuil (périmètres de protection de la source instaurés par arrêté préfectoral en date du 28/11/2006, modifié par l'arrêté préfectoral n°2012- 1051 du 4 octobre 2012).

En 2014, l'eau potable distribuée présente une excellente qualité bactériologique. Elle est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (nitrates, fluor, pesticides)<sup>1</sup>.

##### **> Plan du réseau d'eau potable joint au dossier**

##### **Eaux usées**

Les eaux usées de Santeuil sont traitées en assainissement non collectif, excepté pour la résidence des Épagnes (40 logements).

L'assainissement autonome est coordonné par un Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome (SIAA) qui regroupe 50 communes.

La station d'épuration de la résidence des Épagnes est gérée par la commune avec l'aide des services du Département.

#### **3.2. Notice sanitaire de traitement des déchets**

*Les informations ci-dessous sont issues du site internet du SMIRTOM du Vexin, consulté le 24 avril 2018 ([www.smirtomduvexin.net](http://www.smirtomduvexin.net)) ainsi que du Rapport annuel 2016, consultable à la même adresse internet.*

Le Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) du Vexin assure le ramassage, le tri sélectif et la gestion des déchets ménagers, des objets encombrants ainsi que des déchèteries. Il regroupe 73 communes du Val-d'Oise, pour une population de 55 000 habitants.

À Santeuil, le ramassage des déchets s'organise en plusieurs ramassages :

- les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine, le lundi
- les emballages et les journaux / magazines sont ramassés une semaine sur deux, le mercredi
- le verre est ramassé toutes les quatre semaines, le mercredi
- les objets encombrants sont ramassés deux fois par an.

La déchèterie la plus proche se situe à Marines (4 km). Elle couvre un périmètre de 18 communes pour 12 000 habitants<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Agence Régionale de Santé Île-de-France, *Bilan 2014*. Données disponibles sur le site internet <http://eaupotable.sante.gouv.fr/>

<sup>2</sup> Ces informations sont issues du site internet du SMIRTOM du Vexin, consulté le 24 avril 2018 (<http://smirtomduvexin.free.fr>) ainsi que du Rapport d'activités 2014 du SMIRTOM du Vexin, consultable à la même adresse internet.