



# PROJET DE RESTAURATION DU PAVILLON DES TAMARIS DE L'ANCIEN SANATORIUM



FRANÇOIS 1<sup>er</sup>  
GROUPE

## VOLUME 1 : ÉTUDE D'IMPACT

COMMUNE D'AINCOURT  
DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE (95)  
SEPTEMBRE 2021





# SOMMAIRE

## PREAMBULE - OBJET DU DOSSIER ET MOTIVATIONS DU PETITIONNAIRE ..... 1

<b>1. OBJET DU DOSSIER ET JUSTIFICATIONS</b> .....	<b>2</b>
1.1. LE SANATORIUM D'AINCOURT .....	2
1.2. LE PROJET DE RESTAURATION .....	2
1.3. LE GROUPE FRANÇOIS 1ER .....	3
<b>2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>4</b>
2.1. DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME POUR MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT .....	4
2.2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	4
2.3. ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE ET ENQUETE PUBLIQUE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC .....	4
2.4. LOI SUR L'EAU .....	4
2.5. DEMANDE DE DEFRICHEMENT .....	5
2.6. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 .....	5
2.7. DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES ET DE LEUR HABITAT .....	6
2.8. BILAN DES PROCEDURES REGLEMENTAIRES .....	6
<b>3. PRESENTATION DE L'ETUDE D'IMPACT</b> .....	<b>7</b>
3.1. CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT .....	7
3.2. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR IDENTIFIER ET EVALUER LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	7
3.3. COMPETENCES TECHNIQUES EMPLOYEES POUR L'ELABORATION DE L'ETUDE D'IMPACT ET DES ETUDES SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES .....	12

## RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT ..... 13

<b>1. DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>14</b>
1.1. PRESENTATION DU DEMANDEUR .....	14
1.2. LOCALISATION DU PROJET .....	14
1.3. PRESENTATION DU PROJET DE RESTAURATION DU PAVILLON DES TAMARIS .....	16
1.4. DESCRIPTIF DE LA PHASE DE CHANTIER .....	20
1.5. CALENDRIER PREVISIONNEL .....	20

1.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ORIENTATION .....	20
<b>2. INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PREVUES</b> .....	<b>22</b>
<b>3. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ENVISAGEES ET RAISONS DES CHOIX EFFECTUES</b> .....	<b>48</b>
3.1. CHOIX DU PROJET IMMOBILIER .....	48
3.2. CHOIX DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES .....	48
3.3. CHOIX DES EQUIPEMENTS .....	48
<b>4. COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE OU EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET</b> .....	<b>50</b>

## CHAPITRE I – PRESENTATION DU PROJET ..... 52

<b>1. PRESENTATION DU DEMANDEUR</b> .....	<b>53</b>
<b>2. LOCALISATION DU PROJET</b> .....	<b>53</b>
2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	53
2.2. PARCELLE CONCERNEE ET SUPERFICIE DU PROJET .....	55
2.3. ACCES .....	55
<b>3. DESCRIPTIF DU PROJET FINAL DE RESTAURATION DU PAVILLON DES TAMARIS</b> .....	<b>57</b>
3.1. PREAMBULE .....	57
3.2. L'ENVIRONNEMENT BATI .....	61
3.3. RAPPEL SOMMAIRE DES ELEMENTS DE PROGRAMME DU CONTRACTANT GENERAL .....	61
3.4. MISE EN COMMERCIALISATION .....	62
3.5. SERVITUDES ET OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES .....	62
3.6. PRINCIPES D'INTERVENTION ENVISAGES .....	63
3.7. NATURE DES TRAVAUX ENVISAGES .....	63
<b>4. PHASE DE CHANTIER ET CALENDRIER PREVISIONNEL</b> .....	<b>67</b>
4.1. ORGANISATION DES TRAVAUX .....	67
4.2. CALENDRIER PREVISIONNEL .....	67



## CHAPITRE II – DESCRIPTION DES FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PROJET ..... 70

<b>1. CADRE PHYSIQUE.....</b>	<b>72</b>
1.1. OCCUPATION DU SOL .....	72
1.2. MORPHOLOGIE ET TOPOGRAPHIE.....	74
1.3. GEOLOGIE.....	74
1.4. EAUX DE SURFACE.....	76
1.5. EAUX SOUTERRAINES .....	77
1.6. QUALITE DE L'AIR .....	81
1.7. CLIMATOLOGIE .....	82
<b>2. CADRE PAYSAGER ET URBAIN .....</b>	<b>84</b>
2.1. CADRE PAYSAGER .....	84
2.2. PATRIMOINE CULTUREL ET TOURISTIQUE.....	96
2.3. VOIES DE COMMUNICATION .....	99
2.4. RESEAUX ET GESTION DES DECHETS.....	102
<b>3. CADRE BIOLOGIQUE.....</b>	<b>105</b>
3.1. LOCALISATION ET JUSTIFICATION DE L'AIRE D'ETUDE.....	105
3.2. CONTEXTE ECOLOGIQUE .....	105
3.3. INVENTAIRE ET EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES.....	109
<b>4. CADRE HUMAIN .....</b>	<b>125</b>
4.1. DEMOGRAPHIE.....	125
4.2. HABITATS ET EQUIPEMENTS .....	125
4.3. ACTIVITES ECONOMIQUES .....	127
4.4. ENVIRONNEMENT SONORE.....	130

## CHAPITRE III – COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE CADRAGE ..... 132

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>133</b>
---------------------------	------------

<b>2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE ET ARTICULATION AVEC LES PRINCIPAUX DOCUMENTS D'ORIENTATION.....</b>	<b>134</b>
2.1. PLAN LOCAL D'URBANISME D'AINCOURT.....	134
2.2. DOCUMENTS RELATIFS AU PAYSAGE.....	141
2.3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 2010-2015 DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS.....	144
2.4. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF) .....	149
2.5. PLANS ET SCHEMAS RELATIFS AU CLIMAT, A L'AIR ET A L'ENERGIE AU NIVEAU REGIONAL .....	151
2.6. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) ÎLE-DE-FRANCE .....	155

## CHAPITRE IV – DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT 156

<b>0. PREAMBULE.....</b>	<b>157</b>
0.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	157
0.2. RAPPEL CONCERNANT LE PROJET .....	157
<b>1. INCIDENCES NOTABLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>158</b>
1.1. INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE ET LA MORPHOLOGIE.....	158
1.2. INCIDENCES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL.....	158
1.3. INCIDENCES SUR LES EAUX SUPERFICIELLES .....	159
1.4. INCIDENCES SUR LES EAUX SOUTERRAINES ET LA RESSOURCE EN EAU.....	159
1.5. LA QUALITE DE L'AIR .....	160
1.6. CLIMAT ET CONSOMMATION ENERGETIQUE.....	160
<b>2. INCIDENCES NOTABLES SUR LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER.....</b>	<b>162</b>
2.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET TOURISTIQUE.....	162
2.2. INCIDENCE SUR LES VOIES DE COMMUNICATION.....	162
2.3. RESEAUX.....	163
<b>3. INCIDENCES NOTABLES SUR LE CADRE BIOLOGIQUE.....</b>	<b>164</b>
3.1. IMPACTS DIRECTS SUR LES ENJEUX FLORISTIQUES .....	164
3.2. IMPACTS DIRECTS SUR LES ENJEUX FAUNISTIQUES.....	164
3.3. IMPACTS INDIRECTS .....	166
3.4. ANALYSE DES IMPACTS SUR LES ESPECES PROTEGEES .....	167



3.5. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 .....	170
<b>4. INCIDENCES NOTABLES SUR LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>174</b>
4.1. L'HABITAT .....	174
4.2. LA POPULATION .....	174
4.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....	174
4.4. LES EQUIPEMENTS .....	174
4.5. LE FONCIER .....	174
<b>5. INCIDENCES NOTABLES SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUES.....</b>	<b>175</b>
5.1. LE CADRE DE VIE .....	175
5.2. LE BRUIT .....	175
5.3. LA POLLUTION DES SOLS.....	175
5.4. LA POLLUTION LUMINEUSE .....	175
5.5. LA QUALITE DE L'AIR .....	175
5.6. LA QUALITE DE L'EAU .....	176
5.7. LES RISQUES NATURELS .....	177
5.8. LA SECURITE (ROUTIERE ET AUTRE).....	177
5.9. LES DECHETS ET L'HYGIENE.....	177
<b>6. INCIDENCES NOTABLES CUMULEES AVEC D'AUTRES PROJETS .....</b>	<b>178</b>
6.1. CADRE REGLEMENTAIRE .....	178
6.2. METHODOLOGIE ET PROJETS A PRENDRE EN COMPTE.....	178
6.3. EFFETS CUMULES SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....	178
6.4. EFFETS CUMULES SUR LE CADRE BIOLOGIQUE.....	179
6.5. EFFETS CUMULES SUR LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER.....	179
6.6. EFFETS CUMULES SUR LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE.....	179
6.7. EFFETS CUMULES SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE.....	179
6.8. CONCLUSIONS SUR LES EFFETS CUMULES .....	179

**CHAPITRE V – DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ ...180**

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>181</b>
1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE .....	181

1.2. INTRODUCTION .....	181
<b>2. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ENVISAGEES ET RAISONS DES CHOIX EFFECTUES .....</b>	<b>181</b>
2.1. CHOIX DU PROJET IMMOBILIER.....	181
2.2. CHOIX DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES .....	182
2.3. CHOIX DES EQUIPEMENTS .....	182
2.4. CHOIX CONCERNANT L'INTEGRATION DES MESURES ECOLOGIQUES.....	183

**CHAPITRE VI – MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....186**

<b>0. PREAMBULE : RAPPEL REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>187</b>
<b>1. MESURES CONCERNANT SUR LE CADRE PHYSIQUE .....</b>	<b>188</b>
1.1. MESURES CONCERNANT LA TOPOGRAPHIE ET LA MORPHOLOGIE.....	188
1.2. MESURES CONCERNANT LE SOL ET LE SOUS-SOL.....	188
1.3. MESURES CONCERNANT LES EAUX SUPERFICIELLES .....	188
1.4. MESURES CONCERNANT LES EAUX SOUTERRAINES ET LA RESSOURCE EN EAU.....	189
1.5. MESURES CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIR, LE CLIMAT ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE ....	189
<b>2. MESURES CONCERNANT LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER.....</b>	<b>191</b>
2.1. MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET TOURISTIQUE .....	191
2.2. MESURES CONCERNANT SUR LES VOIES DE COMMUNICATION .....	191
2.3. RESEAUX.....	191
<b>3. MESURES CONCERNANT LE CADRE BIOLOGIQUE .....</b>	<b>192</b>
3.1. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION .....	192
3.2. IMPACTS RESIDUELS APRES MESURES CORRECTIVES.....	205
3.3. MESURES COMPENSATOIRES (MC) .....	207
3.4. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT (MA).....	212
3.5. SYNTHESE DES MESURES PAR IMPACT ECOLOGIQUE.....	213
3.6. MESURES DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL (MS).....	213
3.7. SUIVI ET PERENNITE DES MESURES.....	214
<b>4. MESURES CONCERNANT LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>215</b>

<b>5. MESURES CONCERNANT LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUES .....</b>	<b>216</b>
5.1. LE CADRE DE VIE.....	216
5.2. LE BRUIT .....	216
5.3. LA POLLUTION LUMINEUSE .....	216
5.4. LA POLLUTION DES SOLS, DE L'AIR ET DE L'EAU .....	216
5.5. LES RISQUES NATURELS .....	216
5.6. LA SECURITE (ROUTIERE ET AUTRE).....	216
5.7. LES DECHETS ET L'HYGIENE .....	216
<b>6. ESTIMATION DES DEPENSES CORRESPONDANT AUX MESURES .....</b>	<b>217</b>

**CHAPITRE VII – COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE OU EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET .....** 219

<b>0. PREAMBULE – RAPPEL REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>220</b>
<b>1. DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES DEUX SCENARIOS D'EVOLUTION.....</b>	<b>221</b>
1.1. DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT.....	221
1.2. ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET .....	221
1.3. ÉVOLUTION PROJETEE DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET.....	221
<b>2. COMPARAISON ENTRE LES DEUX SCENARIOS D'EVOLUTION.....</b>	<b>222</b>

## **PREAMBULE -**

### **OBJET DU DOSSIER ET MOTIVATIONS DU PETITIONNAIRE**

*1/ OBJET DU DOSSIER ET JUSTIFICATIONS*

*2/ CONTEXTE REGLEMENTAIRE*

*3/ PRESENTATION DE L'ETUDE D'IMPACT*

Le présent préambule a pour objet de présenter le projet de restauration et les motivations du pétitionnaire, de rappeler le cadre réglementaire de la présente étude d'impact, de décrire les méthodes utilisées pour son élaboration et d'identifier les experts et les études ayant contribué à sa réalisation.



# 1. Objet du dossier et justifications

Le présent dossier constitue l'étude d'impact élaborée dans le cadre du projet de restauration du pavillon Les Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt, inscrit en totalité au titre de Monuments Historiques par arrêté du 01/02/99.

Le Groupe François 1<sup>er</sup> est le contractant général, à l'initiative de cette opération immobilière visant à créer un ensemble de 66 lots à usage d'habitation et un local pour profession libérale.

Les paragraphes suivants rappellent l'historique et les objectifs du projet.

## 1.1. LE SANATORIUM D'AINCOURT

Le sanatorium est à l'origine un centre de cure spécialisé dans le traitement de la tuberculose pulmonaire, situé sur la commune d'Aincourt, à l'extrémité sud-ouest du département du Val-d'Oise (95), et actuellement au sein du parc naturel régional du Vexin français.

Le sanatorium, a été construit par les architectes Édouard Crevel et Paul Decaux, entre 1931 et 1933, sur un site d'une centaine d'hectares, le « Domaine de la Bucaille ». Il s'agissait alors d'une ancienne propriété de chasse située à flanc de colline, dominant la vallée de la Seine.

Il est un des plus vastes ensembles de cette catégorie édifiés au XX<sup>e</sup> siècle. Le site se divise en 4 domaines : les pavillons des malades, les bâtiments de services, les logements du personnel et les locaux administratifs.

Disposé dans un parc constitué de chênes, hêtres, et bouleaux, les pavillons des malades furent construits avec une distance de 400 à 500 mètres entre eux et constituaient chacun une entité indépendante avec services médicaux, cuisine et salle de loisirs, etc. On distingue :

- le pavillon des hommes, nommé pavillon Adrien-Bonnefoy-Sibour, dit pavillon des Tamaris,
- le pavillon des femmes, nommé pavillon du Docteur-Vian, dit pavillon des Peupliers,
- et le pavillon des enfants, dit pavillon des Cèdres.

En juin 1940, les bâtiments du sanatorium furent réquisitionnés et transformés en camp d'internement pour les résistants jusqu'à sa dissolution en septembre 1943.

Malgré l'état de délabrement avancé des bâtiments, le sanatorium redevient un centre de cure à partir de 1946.

Les infrastructures s'avérant de plus en plus inadéquates, le pavillon des Peupliers ferme totalement ses portes en 1988. En 2001, c'est le tour du pavillon Bonnefoy-Sibour. Seul, l'ancien Pavillon des enfants continue de fonctionner, devenu depuis centre hospitalier du Vexin puis Groupement hospitalier intercommunal du Vexin le 1<sup>er</sup> janvier 2011.



Sanatorium Aincourt : Pavillons des Tamaris, Cèdres et Peupliers au fond, années 1970  
(source: A.D. 95 fond 30Fi322)

Photographie du sanatorium d'Aincourt dans les années 1970  
Source : Rapport « Intentions paysagères – Phase AVP » - Paludes Paysagistes DPLG

À partir du 1<sup>er</sup> février 1999, un arrêté d'inscription au titre des Monuments Historiques protège le pavillon des Tamaris, le pavillon des Peupliers et la station d'épuration associée.

## 1.2. LE PROJET DE RESTAURATION

Depuis l'arrêt des activités à la fin des années 90, le bâtiment des Tamaris est désaffecté et demeure aujourd'hui à l'état d'abandon. Le bâtiment subit une forte dégradation qui s'aggrave en l'absence de restauration (vandalisme, occupations illégales, fragilisation des structures avec le temps). Le pavillon des Tamaris est aujourd'hui dans une situation délicate et pourrait s'effondrer dans un avenir proche : sa restauration et sa préservation sont devenues une priorité.

C'est dans ce contexte que le Groupe François 1<sup>er</sup> intervient pour réaliser la restauration complète du pavillon des Tamaris en logements.

**Au-delà du contexte historique et architectural, le projet de restauration est considéré par la mairie d'Aincourt comme d'intérêt public majeur car il permet de redynamiser totalement le quartier de la Bucaille en favorisant d'une part, l'arrivée de nouveaux habitants et ainsi sauvegarder l'école communale et attirer des commerces de proximité dans une zone rurale, et en intégrant d'autre part dans sa programmation, l'arrivée d'une profession libérale dans l'enceinte de l'ancien sanatorium.**

Piloté par l'agence ARCH-R et par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, Monsieur Riccardo GIORDANO et en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, le projet consiste en la restauration complète de l'ensemble immobilier en 66 logements du T1 au T3 ainsi qu'un local libéral.

**Aucune adjonction contemporaine ne sera réalisée. Les bâtiments de l'ancien pavillon des Tamaris seront restaurés dans le strict respect de l'existant. Les abords feront l'objet d'un traitement paysager mêlant minéral et végétal. Pour les besoins des occupants, des places de stationnements et des locaux de servitudes communes seront aménagés à l'entrée du site.**

Le Pavillon des Tamaris sera raccordé aux réseaux publics d'électricité, de télécommunications et d'eau potable. Le site ne pouvant être raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune, les eaux usées seront traitées par une micro-station d'épuration qui sera mise en place dans le parc.



Photographies du pavillon des Tamaris (ATE Dev 2020/2021)

### 1.3. LE GROUPE FRANÇOIS 1<sup>ER</sup>



Né il y a environ 15 ans, le Groupe François 1<sup>er</sup> est un promoteur immobilier spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments historiques.

Chacun des projets du Groupe François 1<sup>er</sup> vise à restaurer des ensembles immobiliers anciens, souvent classés Monuments Historiques, en respectant au mieux les fonctions originelles des bâtiments. Se positionnant comme un contractant général vis-à-vis de ses clients investisseurs, le Groupe est devenu une référence dans son domaine grâce à la réalisation de prestigieuses opérations de rénovation dont le garde-meuble du roi jouxtant le Château de Versailles, le Couvent Saint Quirin, le Palais Canilhac à Villeneuve-Lès-Avignon, etc.

Le Groupe est constitué de quatre filiales bien distinctes :

- François 1<sup>er</sup> DEVELOPPEMENT pour la recherche d'opérations,
- François 1<sup>er</sup> FINANCE pour la recherche d'investisseurs,
- François 1<sup>er</sup> RENOVATION pour la réalisation des travaux,
- François 1<sup>er</sup> GESTION pour la gestion des appartements.



## 2. Contexte réglementaire

### 2.1. DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME POUR MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT

Les travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration de travaux selon la nature des travaux). Ils sont réglementés, suivant le cas, par le Code de l'urbanisme ou par le Code du patrimoine.

Les travaux de ravalement sur un immeuble inscrit, qui sont de nature à affecter la consistance ou l'aspect de la partie protégée de l'immeuble ou à compromettre la conservation de cet immeuble, doivent faire l'objet d'un permis de construire.

Les travaux non soumis au code de l'urbanisme, comme la modification de jardins, les travaux de voiries ou d'infrastructures, sont soumis à déclaration préalable au titre du code du patrimoine.

**Tout travaux de réparation et de restauration de bâtiments inscrits au titre des Monuments Historiques sont soumis à permis de construire prévu par le code de l'Urbanisme.**

### 2.2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La réglementation relative à l'évaluation environnementale des projets a évolué en 2016 et 2017 à travers la publication de plusieurs ordonnances et décrets associés.

Le gouvernement a publié les ordonnances suivantes :

- l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et son décret d'application (décret n°2016-1110 du 11 août 2016) ;
- l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale.

La première ordonnance introduit ainsi la notion d'évaluation environnementale. Selon l'article L122-1 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé "étude d'impact", de la réalisation des consultations ad hoc, ainsi que de l'examen par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

D'après le tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement modifié par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 3, ce projet d'aménagement relève de la rubrique 39 b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha » et est donc soumis à examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R122-1 à R122-3 du code de l'environnement, et à l'annexe à l'article R.122-2 du code précité, la société François 1er Rénovation a déposé, en mai 2020, une demande au cas par cas relative à son opération d'aménagement.

**Après examen du dossier de cas par cas, le Préfet de la Région Ile-de-France a acté par une décision datée du 16 juillet 2020 (jointe en annexe du présent document, pièce 1 du volume 2) que le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.**

### 2.3. ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE ET ENQUETE PUBLIQUE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le contenu de l'étude d'impact est défini par l'article R122-5 modifié en dernier lieu par le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017.

D'autre part, l'article R123-1 du Code de l'Environnement précise que « Pour l'application du 1° du I de l'article L.123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude ».

**Le présent projet, étant soumis à la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas, est par conséquent soumis à la tenue d'une enquête publique.**

L'étude d'impact est annexée à toutes les demandes d'autorisation auxquelles est soumis le projet, notamment le permis de construire.

### 2.4. LOI SUR L'EAU

Le code de l'environnement dans sa section eau et milieu aquatique (articles L.210-1 et suivants) a pour mission de contribuer à la protection, la mise en valeur de la ressource en eau superficielle et souterraine dans le respect des équilibres naturels. Il fixe notamment les conditions dans lesquelles peuvent être réglementés certains travaux d'aménagement et activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de cette ressource ou de nuire à son libre écoulement.

Si le projet d'aménagement de François 1<sup>er</sup> a une incidence avérée sur l'eau et les milieux aquatiques, il doit faire l'objet d'une autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'eau (articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement), et à ce titre réaliser une évaluation des incidences.

Les rubriques de la nomenclature Loi sur l'eau, définie par l'article L 214-1 du Code de l'Environnement, pouvant concernées le présent projet sont les suivantes :



Rubrique nomenclature loi sur l'eau	Situation du projet
<p><b>1.1.1.0.</b> Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau : <b>Déclaration</b></p>	<p>Un piézomètre a été mis en place sur le site de la future microstation, afin de déterminer la présence d'une nappe contenue dans les Sables de Fontainebleau et réaliser un suivi piézométrique si nécessaire.</p> <p>→ <b>Ce piézomètre a fait l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau en février 2021.</b></p>
<p><b>2.1.1.0.</b> Stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales :</p> <p>1° Supérieure à 600 kg de DBO5 : <b>Autorisation</b> ;</p> <p>2° Supérieure à 12 kg de DBO5, mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO5 : <b>Déclaration.</b></p>	<p>Une microstation sera mise en place à proximité du Pavillon des Tamaris pour le traitement des eaux usées. Elle sera dimensionnée pour 175 équivalent-habitants, ce qui correspond à une charge brute inférieure à 12 kg de DBO5, seuil de la déclaration.</p> <p>→ <b>Projet non classable</b></p> <p>Le dossier de conception de cette micro-station d'épuration sera transmis à la DDT ainsi qu'à la mairie d'Aincourt, en charge du contrôle de l'assainissement non collectif</p>
<p><b>2.1.5.0.</b> Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</p> <p>1° Supérieure ou égale à 20 ha : <b>Autorisation</b> ;</p> <p>2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : <b>Déclaration.</b></p>	<p>Ce projet immobilier consiste en la restauration d'infrastructures existantes.</p> <p>Le projet entraînera l'imperméabilisation d'environ 2 000 m<sup>2</sup> supplémentaires, liée à la création d'espaces de stationnement, d'une micro-station d'épuration et d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes.</p> <p>Il a été acté auprès de la DDT du Val d'Oise que le projet n'est pas soumis à déclaration Loi sur l'eau selon la rubrique 2.1.5.0 compte tenu de l'absence de modification significative de l'occupation du sol.</p> <p>Tous les éléments concernant la gestion des eaux pluviales sont présentés au sein du dossier de permis de construire et synthétisés dans la présente étude d'impact.</p> <p>→ <b>Projet non classable</b></p>
<p><b>3.3.1.0.</b> Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :</p> <p>1° Supérieure ou égale à 1 ha : <b>Autorisation</b> ;</p> <p>2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : <b>Déclaration.</b></p>	<p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site en projet, d'après l'étude écologique réalisée par le BE Écosphère (voir le chapitre II partie 3. Cadre biologique suivant)</p> <p>→ <b>Projet non concerné</b></p>

**Le projet de restauration du bâtiment des Tamaris n'est pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau.**

**Précisons que le dossier de conception de la micro-station d'épuration sera transmis ultérieurement à la DDT du Val d'Oise et à la mairie d'Aincourt.**

## 2.5. DEMANDE DE DEFRIQUEMENT

Le code forestier prévoit une procédure de demande d'autorisation en cas de défrichage de boisements selon les articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants du code forestier. L'arrêté préfectoral N° 2003-059 en date du 15/09/2003 fixe des seuils de surface en matière d'autorisations de défrichage dans le département du Val d'Oise.

**Aucune opération de défrichage ne sera nécessaire dans le cadre de ce projet.** L'aménagement des espaces de stationnement et la réorganisation paysagère du parc nécessitera la coupe d'arbres et le nettoyage de quelques souches et arbres morts (au total 82 arbres, 3 massifs d'arbustes et 3 linéaires de haies dégradées sur l'ensemble du parc). Les coupes concernent des espèces ornementales du parc (aucune vocation forestière).

Les travaux d'abattage seront réalisés selon les recommandations du bureau d'étude en écologie Écosphère (voir l'étude d'impact écologique en annexe 2 du volume 2 du présent dossier).

**Le projet n'est pas soumis à une demande de défrichage.**

## 2.6. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

L'article R414-19 du Code de l'Environnement précise que les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude d'impact au titre des articles R. 122-2 et R. 122-3, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 a été réalisée par le bureau d'études en écologie Écosphère et est intégrée à la présente étude d'impact tel que le précise l'article R414-22 du Code de l'Environnement « *L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23* ».

**Le présent projet d'aménagement est soumis à notice d'incidence Natura 2000, intégrée dans la présente étude d'impact.**

## 2.7. DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES ET DE LEUR HABITAT

L'article L.411-1 du Code de l'Environnement prévoit une liste d'interdiction autour des espèces protégées dont les listes sont fixées par arrêté ministériel, et de leurs habitats. L'article L.411-2 du code précité apporte un cadre dérogatoire à ces interdictions fixé par des conditions bien précises.

L'arrêté ministériel du 19 février 2007, modifié récemment par l'arrêté du 6 janvier 2020 fixe les conditions de demande et d'instruction des dérogations en cas de destruction prévisible de ces espèces ou de leur habitat. Il précise également le contenu de la demande. Dans le cas général, la demande est faite auprès du préfet du département. La décision est prise après avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) ou du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).

Une colonie d'environ 80 individus de Petit Rhinolophe a été identifiée dans le vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris et représente le principal enjeu écologique du site (voir le chapitre II partie 3 suivant). Le projet de restauration est de nature à remettre en cause les capacités d'accueil du gîte pour cette colonie. Les mesures d'évitement et de réduction qui seront développées ne permettent pas de supprimer tout impact résiduel et la mise en place de mesure de compensation s'avère nécessaire (voir le chapitre IV partie 3 et VI partie 3 suivants).

**La présence d'une colonie de Petit Rhinolophe dans le vide-sanitaire du pavillon des Tamaris implique le dépôt d'une demande de dérogation « espèces protégées ».**

Cette demande de dérogation a été élaborée par le bureau d'étude en écologie ECOSPHERE et a été déposé en DRIEE, service instructeur, fin avril 2021.

## 2.8. BILAN DES PROCEDURES REGLEMENTAIRES

Le présent projet d'aménagement est soumis aux procédures suivantes :

Procédure	Référence réglementaire	Situation du projet vis-à-vis de la procédure	
Permis de construire	Code de l'Urbanisme	Travaux de restauration en logements du Pavillon des Tamaris, inscrit aux titres des Monuments Historiques	Concerné
Évaluation environnementale	Article R122-2 du Code de l'Environnement	Le projet est soumis à évaluation environnementale après instruction de la demande d'examen au cas par cas	Concerné
Étude d'impact environnemental et enquête publique	Articles R 122-5 et R 123-1 du Code de l'Environnement	Le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact et d'une enquête publique	Concerné

Procédure	Référence réglementaire	Situation du projet vis-à-vis de la procédure	
Dossier Loi sur l'eau	Article L 214-1 du Code de l'Environnement	Le projet n'est pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau	Non concerné
Demande de défrichement	Article L 341-1 du Code Forestier	Absence de défrichement	Non concerné
Évaluation des incidences Natura 2000	Article R 414-19 du Code de l'Environnement	Présence de sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km au tour du site	Concerné
Dossier de demande de dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées et de leur habitat	Articles L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement	Impacts résiduels sur des espèces protégées, nécessitant une demande de dérogation et la mise en place de mesures de compensation	Concerné

## 3. Présentation de l'étude d'impact

### 3.1. CONTENU DE L'ÉTUDE D'IMPACT

Cette étude d'impact vise, par rapport à un état initial des milieux et éléments susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, à dégager les incidences directes et indirectes, négatives et positives, temporaires et permanentes, à court, moyen et long termes du projet sur l'environnement, et à définir les mesures envisagées par la société pour éviter, réduire et si besoin compenser les effets négatifs du projet.

**Conformément à l'article R.122-5 modifié en dernier lieu par le décret n° 2019-474 du 21 mai 2019 du code de l'environnement, les principaux points développés dans cette étude d'impact sont :**

**Préambule : une description des méthodes utilisées pour identifier et évaluer les incidences notables du projet sur l'environnement, une description des compétences techniques employées pour la réalisation des études, et une présentation des différents intervenants,**

**Chapitre I : une présentation du projet,**

**Chapitre II : une description des facteurs environnementaux susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet (état initial),**

**Chapitre III : une analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et d'orientation,**

**Chapitre IV : une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement,**

**Chapitre V : une description des solutions de substitution raisonnables et une indication des principales raisons du choix effectué,**

**Chapitre VI : une description des mesures prévues pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du projet sur son environnement et la santé humaine, ainsi que, le cas échéant, une présentation des modalités de suivi de ces mesures,**

**Chapitre VII : une description de l'évolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.**

Bien que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, ait modifié l'article R.122-5 définissant le contenu des études d'impact en supprimant notamment l'alinéa suivant (qui avait été ajouté par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011) : « l'étude d'impact présente [...] les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3 ». **Nous avons toutefois maintenu cette analyse, introduit ici dans le chapitre III de la présente étude.**

Un résumé non technique de cette étude d'impact est fourni au sein du présent document.

### 3.2. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR IDENTIFIER ET EVALUER LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

#### A/ Préambule

Selon l'**alinéa II-10 de l'article R.122-5** du code de l'environnement, les études d'impact doivent intégrer « une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ».

Instruments de propositions et d'aide à la décision, les études d'impact ont pour objectifs essentiels d'évaluer l'état de l'environnement du milieu concerné au moment où l'on décide d'entreprendre un projet, d'analyser ses perspectives d'évolution, de mesurer les effets du projet sur le milieu en question et de proposer les mesures propres à éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet, en contribuant à modifier celui-ci.

La méthode utilisée d'une manière générale pour une telle étude est celle de l'analyse multicritères, les critères étant choisis en rapport avec le projet et la région concernée. Cette méthode permet d'étudier les impacts dus au projet au regard des diverses caractéristiques de l'environnement et de présenter, en fonction de chacun des paramètres, les mesures propres à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'élaboration de ce dossier a nécessité l'intervention de compétences variées citées ci-après.

La société pétitionnaire a décidé d'en confier la réalisation au bureau d'études ATE Dev SARL, dont notamment l'étude d'impact, tout en faisant intervenir d'autres cabinets experts pour l'élaboration des études spécialisées nécessaires.

La conduite de cette étude d'impact a été menée ainsi :

- recueil des données techniques et environnementales,
- visites du site et de ses abords,
- concertation avec les parties prenantes,
- réalisation d'études spécifiques complémentaires,
- analyse de l'état initial de l'environnement,
- analyse des effets du projet sur l'environnement et sur la santé,
- élaboration de mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation.

Ce dossier a été monté en étroite collaboration avec le pétitionnaire. La coordination du dossier et des différents intervenants a été assurée par M. PLESSIER du Groupe François 1<sup>er</sup>.



## B/ Recueil des données environnementales

Les données sur le milieu physique, le milieu naturel, l'occupation du sol, le patrimoine architectural et historique, les servitudes, sont issues notamment :

- des documents d'urbanisme et d'orientation (en particulier le Plan Local d'Urbanisme d'Aincourt (en cours de révision), la Charte paysagère communale, l'Atlas des paysages du Val d'Oise, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Île-de-France, le Schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF), le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France),
- des cartes et photographies aériennes de l'Institut Géographique National (IGN) et de la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM),
- des bases de données officielles des ministères, des services déconcentrés et d'autres organismes publics en matière d'environnement.

Par ailleurs, l'étude d'impact s'est également basée sur des visites de terrain et sur la connaissance du secteur et des enjeux locaux à la fois par le pétitionnaire et les bureaux d'études.

Les différentes sources, bases de données et organismes consultés sont directement précisés dans le corps de l'étude d'impact (principalement au sein du chapitre II – État initial).

## C/ Concertation et rencontre des principales parties prenantes

Afin d'avoir une réflexion commune sur les objectifs environnementaux globaux, tant naturels que paysagers et humains, des échanges ou rencontres ont eu lieu entre :

- le pétitionnaire (Groupe François 1<sup>er</sup>),
- la commune d'Aincourt,
- la DRIEE Ile-de-France,
- la Direction Départementale des Territoires du val d'Oise – Pôle Eau,
- les experts et bureaux d'études suivants :
  - M. Riccardo GIORDANO, architecte en Chef des Monuments historiques en charge du projet de restauration,
  - PALUDES D. ROGER, Paysagiste DPLG en charge des aménagements paysagers extérieurs,
  - SODEREF, conception VRD,
  - ECOSPHERE, BE en écologie, rédacteur de l'étude d'impact Faune Flore Habitats, de la demande de dérogation Espèces Protégées et de l'évaluation des incidences Natura 2000
  - ATE DEV, BE généraliste en environnement, rédacteur de l'étude d'impact et en charge des volets Eau et Paysages
  - ACOUSTIBEL, BE en acoustique, en charge du constat sonore initial.

Le tableau ci-après récapitule les principales réunions réalisées avec les diverses parties prenantes. Notons qu'en dehors de ces réunions, plusieurs autres échanges de travail et de concertation ont eu lieu entre le pétitionnaire et les bureaux d'études participant à la réalisation du présent dossier.

Date de la réunion	Objet	Participants
08/12/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du projet et des évolutions depuis la réception du courrier de la DRIEE de juillet 2020 (réponse à la demande d'examen au cas par cas),</li> <li>- Validation de la procédure réglementaire</li> <li>- Présentation des enjeux environnementaux et du contenu de l'étude d'impact</li> <li>- Proposition d'un calendrier prévisionnel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DRIEE Ile-de-France</li> <li>- PNR du Vexin</li> <li>- François 1<sup>er</sup></li> <li>- Cabinet RIVIERE, cabinet d'avocat</li> <li>- Riccardo GIORDANO, architecte MH</li> <li>- Damien ROGER, Paysagiste DPLG</li> <li>- BET SODEREF</li> <li>- BE ECOSPHERE</li> <li>- BE ACOUSTIBEL</li> <li>- BE ATEDEV</li> </ul>
18/12/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Validation de la procédure réglementaire Loi sur l'eau et des éléments attendus par la DDT concernant les thématiques « Eau » : station d'épuration, gestion des eaux pluviales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDT du Val d'Oise – Pôle Eau</li> <li>- François 1<sup>er</sup></li> <li>- EPAFRANCE</li> <li>- Riccardo GIORDANO, architecte MH</li> <li>- BET SODEREF</li> <li>- BE ATEDEV</li> </ul>

## D/ Études spécifiques complémentaires

Afin de bien cerner tous les enjeux et impacts de ce projet, la société pétitionnaire s'est attachée à s'entourer de spécialistes dans les divers domaines de l'environnement.

Précisons que, pour chaque domaine de l'environnement, les études ont été adaptées aux enjeux, et réalisées par des bureaux d'études spécialisés afin d'apporter des résultats fiables et de faire évoluer le projet au besoin.

### Étude écologique

Le bureau d'étude en écologie Écosphère a été missionné pour la réalisation d'une étude d'impact écologique et d'une évaluation des incidences du projet sur le réseau Natura 2000 qui comporte :

- une analyse du contexte écologique et des zonages d'inventaire et de protection ;
- une description des enjeux floristiques et faunistiques ainsi qu'une cartographie des habitats sur la base de la bibliographie et des prospections de terrain ;
- une évaluation et hiérarchisation des enjeux écologiques et fonctionnels ainsi qu'une cartographie de ces enjeux ;
- une analyse des impacts ;

- des propositions de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation ;
- une évaluation d'incidences Natura 2000.

L'étude d'impact écologique et l'évaluation des incidences Natura 2000 d'Écosphère (septembre 2021) sont fournies en intégralité en pièce 2 du volume 2 du présent dossier.

#### METHODOLOGIE DE DELIMITATION DE L'AIRES D'ETUDE

L'aire d'étude doit permettre d'appréhender l'ensemble des espèces susceptibles d'être impactées par le projet. Il s'agit alors de définir la zone d'influence du projet.

- Pour la flore, les impacts potentiels sont souvent circonscrits aux emprises ainsi qu'à leurs proches abords, lors des phases de travaux et d'exploitation.
- Pour la faune, plus mobile, les impacts peuvent concerner un périmètre plus large.

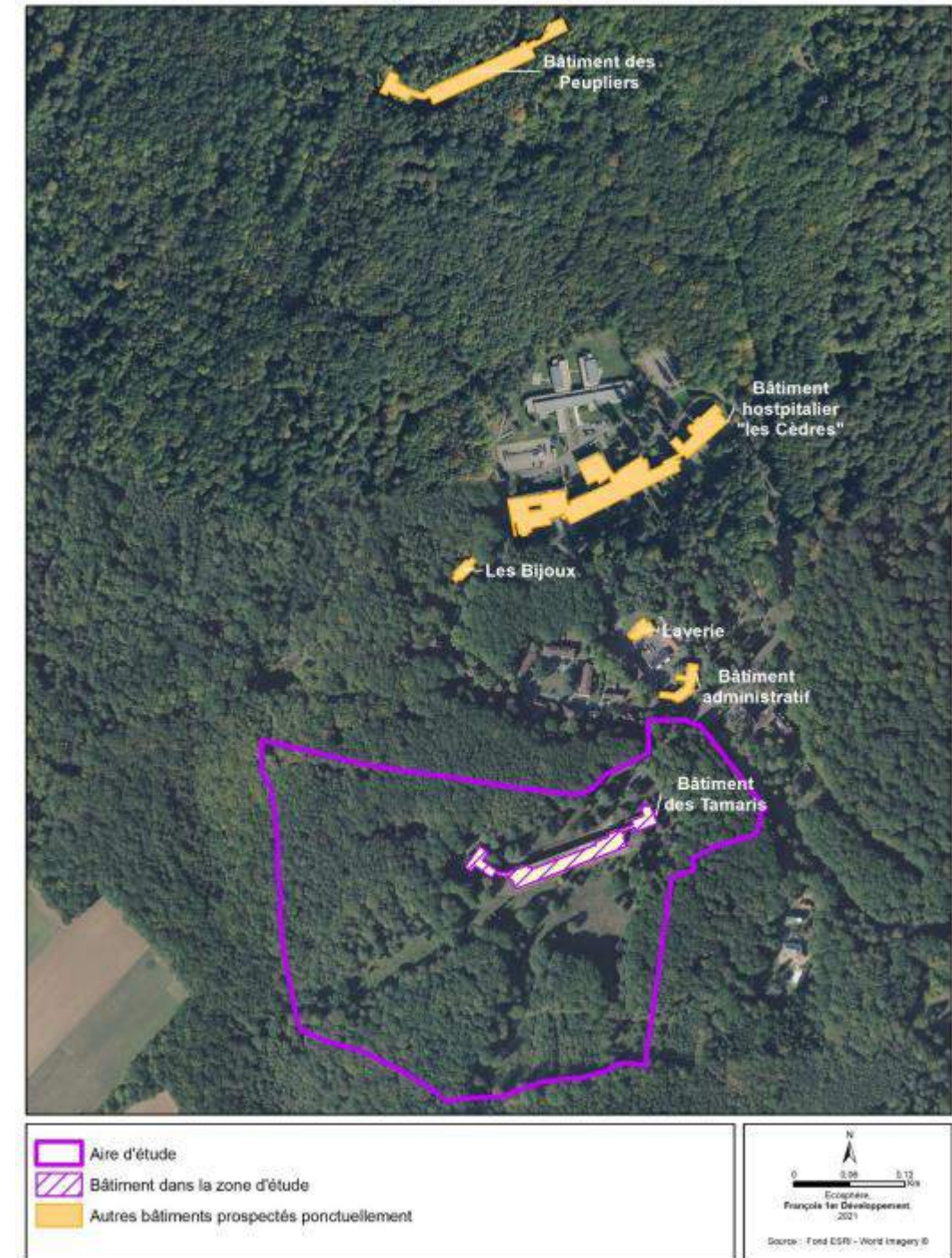
Le périmètre d'inventaire doit être adapté au contexte écologique et aux liens fonctionnels entre la zone d'emprise du projet et les abords.

Dans le cadre du projet, au regard de la nature des habitats impactés (bâti, arbres) et de leur contexte environnant (boisement, prairies), l'aire d'étude comprend l'emprise projet et les milieux similaires et contigus autour de l'aire d'étude. Elle s'étend sur une superficie de 14,5 ha.

#### LOCALISATION DE L'AIRES D'ETUDE

L'aire d'étude se situe sur la commune d'Aincourt dans le département du Val d'Oise (95) au sommet d'une butte boisée du Vexin français. Elle est localisée au sud du centre hospitalier du Parc de la Bucaille.

Certains abords présentant des gîtes ont également été prospectés compte tenu de la problématique chiroptérologique : certains bâtiment du Centre hospitalier intercommunal du Vexin et le bâtiment des Peupliers, au nord du projet.



Aire d'étude définie pour l'étude d'impacts écologiques (Source : Écosphère)



### METHODES D'INVENTAIRES ET D'EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

La méthode est présentée de manière simplifiée ici ; le détail des techniques et méthodes d'inventaire et d'évaluation des enjeux et des impacts sont présentés en annexes de l'étude écologique.

#### Structures consultées et informations collectées

Bibliographies consultées	Informations récoltées
CBNBP : Base Flora	Aucune donnée floristique et phytoécologique connue au sein de l'aire d'étude.
	<u>Bases de données consultées en août 2020</u>
CETTIA, Faune IDF	Quelques espèces supplémentaires ont été recensées sur le territoire de la commune d'Aincourt entre 2015 et 2020. Elles sont renseignées dans le texte.
	Les données chiroptérologiques du PNR du Vexin français ont également été exploitées.

#### Groupes ciblés, périodes de passage et techniques mises en œuvre

Les inventaires floristiques ont concerné les groupes suivants :

- les habitats naturels ;
- la flore phanérogame (plantes à fleurs) et les ptéridophytes (fougères).

Concernant la faune, les groupes suivants ont été étudiés :

- les oiseaux nicheurs ;
- les mammifères terrestres ;
- les reptiles ;
- les lépidoptères rhopalocères (papillons de jour) ;
- les orthoptères précoces (criquets, sauterelles, grillons).

En l'absence d'habitat aquatique favorable à la reproduction des amphibiens et des libellules, il n'y a pas eu d'inventaires spécifiques sur ces deux groupes faunistiques.

Une équipe de trois naturalistes aux compétences complémentaires a été mobilisée pour cet inventaire. Quinze autres intervenants ont été spécifiquement mobilisés pour les inventaires chiroptérologiques compte tenu des enjeux en présence.

Différentes structures ont été représentées : Écosphère, DRIEE, MNHN, PNR du Vexin français, association Azimut 230. Le détail des interventions est décrit au sein de l'étude écologique en annexe.

### METHODE D'EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Les inventaires des habitats, de la flore et de la faune menés dans le cadre de l'étude débouchent sur une définition, une localisation et une hiérarchisation des enjeux écologiques. La méthodologie d'évaluation des enjeux est présentée succinctement ci-après. Elle est précisée et détaillée en Annexe.

Le niveau d'enjeu d'une espèce inventoriée (enjeu spécifique) est défini :

- prioritairement en fonction du niveau de menace défini par la liste rouge des espèces menacées ;
- secondairement (en l'absence de liste rouge), en fonction de sa rareté au niveau régional et de nos connaissances (aire de répartition, dynamique des populations...)

Une correspondance entre le niveau de menace et le niveau d'enjeu spécifique a été définie de la façon suivante :

Menace régionale (liste rouge régionale)	Niveau d'enjeu
CR (En danger critique)	Très fort
EN (En danger)	Fort
VU (Vulnérable)	Assez fort
NT (Quasi-menacé)	Moyen
LC (Préoccupation mineure)	Faible

Des ajustements peuvent avoir lieu sur la base notamment de la rareté régionale ou infra-régionale des espèces, de la taille et de l'état de conservation de la population concernée et/ou de son habitat au sein de l'aire d'étude. Pour la faune, le rôle de l'aire d'étude dans le bon accomplissement du cycle biologique de l'espèce est pris en compte : reproduction, alimentation, repos, transit, etc.

Au final, les enjeux spécifiques confèrent aux habitats d'espèces, un niveau d'enjeu stationnel. Une cartographie de la répartition des différents niveaux d'enjeu est proposée.

Sont considérés à enjeu de conservation, les espèces ou les habitats dont le niveau d'enjeu est au moins « Moyen ».

#### LIMITES EVENTUELLES

Les inventaires ont été réalisés aux périodes favorables et dans des conditions satisfaisantes. Nous considérons que les résultats de ces inventaires sont suffisamment complets pour évaluer les enjeux en présence sur l'aire d'étude.

### Étude paysagère

Conscient des enjeux liés au patrimoine paysager du secteur, le pétitionnaire a décidé de faire réaliser une étude paysagère spécifique par le cabinet MERLIN.

Cette étude s'est appuyée sur les documents relatifs au paysage dans le secteur du projet : notamment la charte du Parc naturel régional du Vexin français et l'atlas des paysages du Val d'Oise et des Yvelines.

Plusieurs visites sur site ont été effectuées à différentes périodes de l'année pour examiner les éventuelles variations dues aux saisons.

L'ensemble du secteur du projet a été pris en compte et parcouru pour des reportages photographiques. Les entités paysagères de ce territoire et leurs relations visuelles ont été identifiées sur le terrain et par un travail de cartographie.

Les modes de perception, de façon rapprochée et/ou éloignée, du secteur concerné par le projet ont été identifiés, permettant d'en évaluer les effets. Enfin, la nécessité de mesures propres à réduire les impacts visuels prévisibles a pu être examinée.



L'étude paysagère est intégrée directement et intégralement dans la présente étude d'impact. Les différents paragraphes relatifs à l'état initial, aux effets et aux mesures sont repris dans les paragraphes associés respectifs de l'étude d'impact.

### Constat sonore initial

Les travaux de restauration du Pavillon des Tamaris de l'ancien Sanatorium d'Aincourt sont soumis à la réglementation pour la protection contre le bruit de voisinage, réglementée par le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique.

Le Groupe François 1er a missionné la société ACOUSTIBEL (bureau d'études spécialisé en acoustique), pour effectuer sur site les mesures de constat sonore initial afin de caractériser l'ambiance sonore actuelle autour du site, au niveau des riverains les plus proches situés au nord du site : cet état bruit « zéro » permettra de fixer les objectifs à respecter pour les bruits provenant des futurs travaux.

Deux points de mesures ont été sélectionnés pour ce constat :

- Point Z1 : En façade de l'habitation de M. ALIBERT, 1 rue des Acacias
- Point Z2 : En façade de l'habitation de M. VIDALIE, 19 rue des Acacias



Figure 3 : Positionnement des points de mesures  
(Fond de carte : source Géoportail)

Les points Z1 et Z2 ont été choisis de manière à être représentatif de l'environnement sonore actuel en façade des habitations riveraines entourant le site.

Les mesures ont été effectuées en semaine, hors des périodes de vacances scolaires et en dehors de la période de confinement due au COVID 19, c'est-à-dire dans des conditions représentatives de l'ambiance sonore normale de l'environnement du site. Elles ont toutefois été réalisées lors de la période de couvre-feu fixée à 18h. Pour la définition des niveaux de bruit résiduel en chaque point, nous avons donc limité la période diurne à 18h au maximum afin d'être représentative d'un environnement sonore normal.

Les mesures de constat sonore initial ont été effectuées aux points prévus du lundi 18 janvier 2021 à 9h55 au mardi 19 janvier 2021 à 09h45 environ et ont été réalisées selon la norme NFS 31-010 relative aux mesures acoustiques dans l'environnement et la norme NFS 31-085 relative à la caractérisation et au mesurage du bruit dû au trafic routier.

Cette étude est intégralement fournie en pièce 3 du volume 2.

### Étude de perméabilité et définition des niveaux d'eau

Le bureau d'étude en géotechnique STRUCTUREO a été missionné pour la réalisation d'une étude de perméabilité des terrains superficiels et définition des niveaux d'eau.

L'étude de la perméabilité des terrains superficiels a porté spécifiquement au droit :

- des deux parkings
- de la noue d'infiltration des eaux pluviales au sud du site
- de la (future) micro-station à l'ouest du site.

L'intervention a eu lieu entre le 22 et 26 février 2021. Les investigations in-situ réalisées ont comporté :

- 10 fouilles à la pelle mécanique au droit desquelles ont été menés les essais d'infiltration,
- 4 forages à la tarière hélicoïdale (Ø150mm) jusqu'à 3 m de profondeur,
- 1 forage à la tarière hélicoïdale (Ø150mm) jusqu'à 10 m de profondeur avec pause de piézomètre,
- 1 essai d'infiltration de type Nasberg/Lefranc.

Cette étude est intégralement fournie en pièce 4 du volume 2.

### Étude de gestion des eaux pluviales

Le BET SODEREF a été missionné pour la partie VRD du projet. La gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'un dimensionnement tenant compte des surfaces imperméabilisées.

Cette étude est intégralement fournie en pièce 5 du volume 2.

## E/ Évaluation de l'état initial de l'environnement

Avec l'ensemble des données collectées et disponibles, il a été possible d'élaborer un état initial du site et de ses abords. Les critères d'analyse retenus sont :

- le milieu physique, avec les thèmes d'étude suivants : occupation du sol, relief, géologie, eaux souterraines, eaux de surface, qualité de l'air, climatologie ;
- le milieu naturel, avec les thèmes d'étude suivants : habitats, flore, faune, zones d'inventaire et de protection, fonctionnalités des habitats et continuités écologiques ;
- le cadre humain : contexte démographique, répartition de l'habitat, activités économiques, risques liés à l'activité humaine, environnement sonore ;
- le cadre urbain et paysager : éléments du paysage, patrimoine culturel et touristique, voies de communication et réseaux, servitudes associées ;

Pour certains domaines (écologie, paysage, géotechnique, acoustique), l'état initial a été évalué par des études spécifiques complémentaires.

## F/ Analyse des incidences notables du projet sur l'environnement

Une identification et une quantification des effets potentiels, positifs ou négatifs, directs ou indirects, permanents ou temporaires, à court, moyen ou long terme du projet sur son environnement immédiat et rapproché a été réalisée sur :

- le sol, l'eau, l'air, le climat, les sites et le paysage,
- la faune, la flore, les habitats, les milieux naturels et les équilibres biologiques,
- le cadre humain et les commodités du voisinage (notamment les nuisances sonores)
- la protection des biens et du patrimoine culturel,
- le cumul des incidences avec d'autres projets.

Pour certains domaines (écologie, paysage, acoustique), les effets ont été analysés par des études spécifiques complémentaires.

## G/ Proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

À partir de l'identification des incidences notables du projet, les mesures à prendre pour éviter, réduire et si nécessaire compenser les conséquences dommageables du projet sur son environnement ont été étudiées et mises au point sur la base des préconisations fournies, en particulier par les études spécifiques (écologique, acoustique, paysage).

### 3.3. COMPETENCES TECHNIQUES EMPLOYEES POUR L'ELABORATION DE L'ETUDE D'IMPACT ET DES ETUDES SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES

Selon l'alinéa II-11 de l'article R.122-5 du code de l'environnement, les études d'impact doivent intégrer « les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à leur réalisation ».

La présente étude d'impact a été réalisée à la demande et sous le contrôle de la société François 1<sup>er</sup> par les intervenants présentés ci-après.

L'étude d'impact a été élaborée par :



Bureau d'études expert de l'environnement

Signataire de la charte d'engagement des bureaux d'études dans le domaine de l'évaluation environnementale

M. Philippe BOUCHER, directeur du bureau d'études, contrôleur qualité, géomorphologue de formation,  
Mme Clara VAYSSETTE – responsable de projets, ingénieure géologue-hydrogéologue  
Mme Justine DECLoux – chargée d'études, ingénieure agronome

43, boulevard du maréchal Joffre – 92340 Bourg-la-Reine  
Téléphone : 01 46 60 25 99 – Mail : contact@atedev.fr  
Site : www.atedev.fr

L'étude écologique a été rédigée et suivie par :

M. Franck LE BLOCH, franck.lebloch@ecosphere.fr  
directeur Agence Bassin parisien  
Bureau d'études Écosphère, Saint-Maur-des-Fossés (94)  
Mme Anouk VACHER,anouk.vacher@ecosphere.fr  
chargée d'études



L'étude acoustique a été réalisée par :

M. Nicolas BERTRAND, bertrand@acoustibel.fr  
acousticien  
Bureau d'études Acoustibel, Yerville (76)



L'étude paysagère a été réalisée par :

Mme Dominique MERLIN, merlin.dominique@wanadoo.fr  
ingénieure écologue, consultante indépendante  
pour ATE DEV Sarl, Bourg-la-Reine (92)



En collaboration avec

M. Damien ROGER, contact.damienroger@gmail.com  
Paysagiste DPLG  
Cabinet Paludes, Paris 14<sup>E</sup>



L'étude de perméabilité et définition des niveaux d'eau a été suivie par :

M. Vivien HARO, tel : 06.47.42.92.73  
Bureau d'études Structureo  
17, Chemin Latéral, Antony (92)



L'étude de gestion des eaux pluviales a été réalisée par :

M. Sébastien DESCHAMPS, sebastien.deschamps@soderef.fr  
Bureau d'études VRD Soderef  
Agence Normandie, Saint-Marcel (27)



# **RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT**

*1/ DESCRIPTION DU PROJET*

*2/ INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES PREVUES*

*3/ DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES  
ENVISAGEES ET RAISONS DES CHOIX EFFECTUES*

*4/ COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE L'ETAT ACTUEL DE  
L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE OU EN L'ABSENCE DE  
MISE EN ŒUVRE DU PROJET*



# 1. Description du projet

## 1.1. PRESENTATION DU DEMANDEUR

Né il y a environ 15 ans, le Groupe François 1<sup>er</sup> est un promoteur immobilier spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments historiques.

Chacun des projets du Groupe François 1<sup>er</sup> vise à restaurer des ensembles immobiliers anciens, souvent classés Monuments Historiques, en respectant au mieux les fonctions originelles des bâtiments. Se positionnant comme un contractant général vis-à-vis de ses clients investisseurs, le Groupe est devenu une référence dans son domaine grâce à la réalisation de prestigieuses opérations de rénovation dont le garde-meuble du roi jouxtant le Château de Versailles, le Couvent Saint Quirin, le Palais Canilhac à Villeneuve-Lès-Avignon, etc.

Le Groupe est constitué de quatre filiales bien distinctes, dont la filiale François 1<sup>er</sup> DEVELOPPEMENT, à l'initiative de cette opération immobilière visant à créer un ensemble de 66 lots à usage d'habitation et un local pour profession libérale.



## 1.2. LOCALISATION DU PROJET

Le présent projet de restauration du Pavillon des Tamaris et de son jardin porte sur :

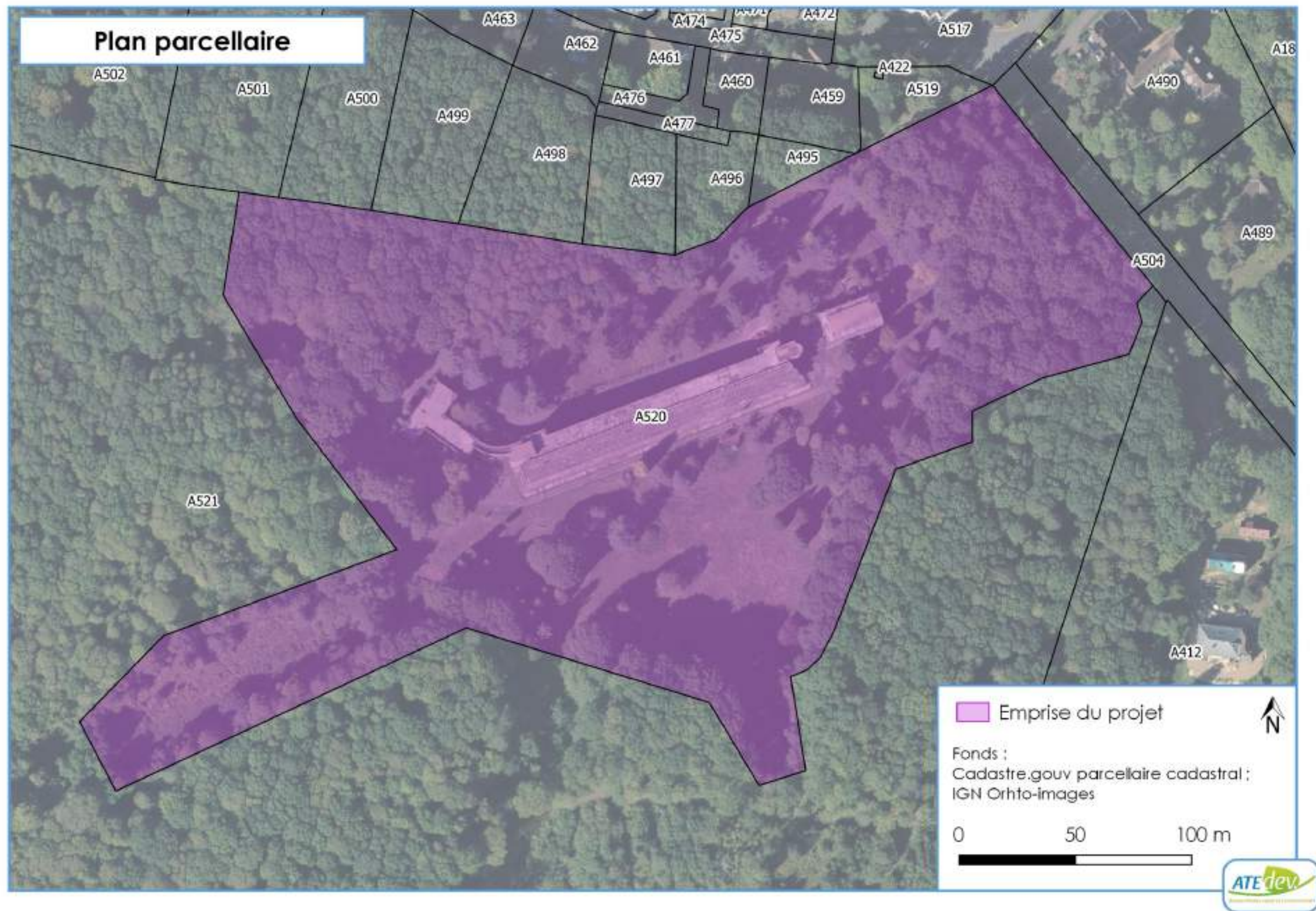
Région	:	Île-de-France
Département	:	Val d'Oise
EPCI	:	Communauté de communes Vexin-Val de Seine
Commune	:	Aincourt
Lieu-dit	:	« 3 allée des Pins »

La commune d'Aincourt se situe à 55 km au Nord de Paris, 30 km de Cergy-Pontoise et 12 kilomètres de l'agglomération mantaise dans le département des Yvelines.

Le pavillon des Tamaris est implanté dans le nord-ouest du territoire communal, en plein cœur d'une zone boisée appartenant au Groupement Hospitalier du Vexin et immédiatement adjacente au centre-bourg de la commune d'Aincourt.









### 1.3. PRESENTATION DU PROJET DE RESTAURATION DU PAVILLON DES TAMARIS

De même que les deux autres pavillons composant initialement l'ensemble architectural du Sanatorium de la Bucaille, le pavillon Les Tamaris se développe de manière longitudinale en articulant trois corps de bâtiment, chacun accueillant des fonctions spécifiques au fonctionnement du sanatorium ; des galeries de circulations assuraient les cheminements couverts indispensables.

- Un corps secondaire situé au Nord-Est, identifié bâtiment A dans l'avant-projet, abritant autrefois les cuisines, la salle à manger (rez-de-chaussée) et la salle de jeux munie d'une scène surélevée (1<sup>er</sup> étage)
- Un corps principal situé en partie centrale, à gradins, identifié bâtiment B dans l'avant-projet, initialement dédié aux chambres des malades
- Un dernier corps secondaire situé au Sud-Ouest, identifié bâtiment C, à l'origine occupé par les logements des infirmières (rez-de-jardin) et les services médicaux (rez-de-chaussée).

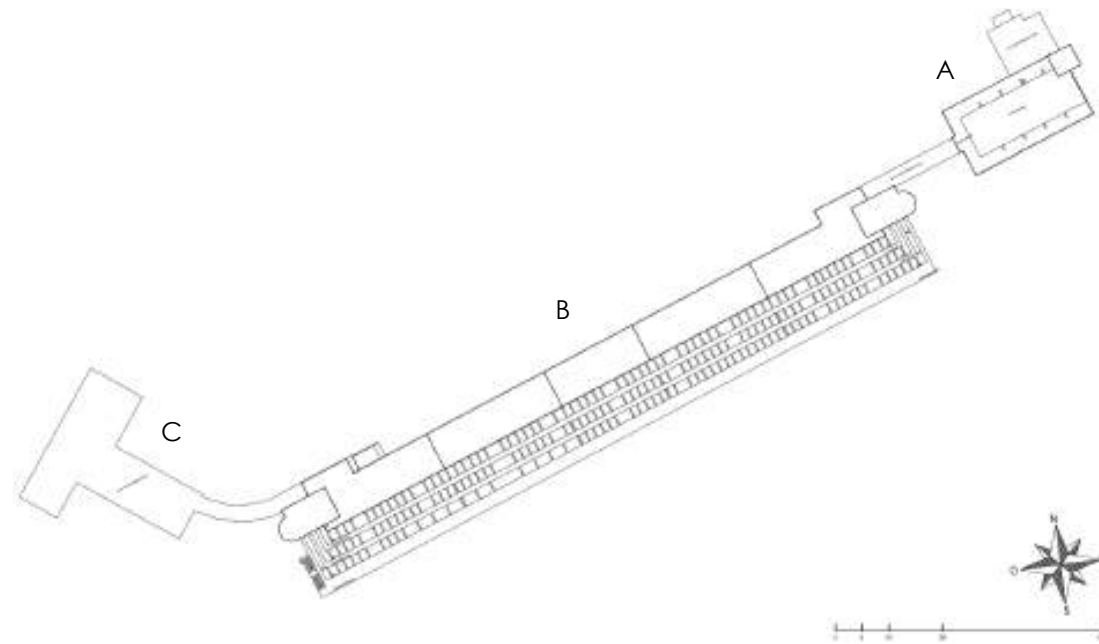


Schéma du pavillon des Tamaris  
Source : ARCH-R



Sanatorium d'Aincourt, un des bâtiments de malades, carte postale, milieu du XXe siècle – Région Nord-Pas-de-Calais, Inventaire général

Depuis l'arrêt des activités à la fin des années 90, le bâtiment des Tamaris est désaffecté et demeure aujourd'hui à l'état d'abandon. Le bâtiment subit une forte dégradation qui s'aggrave en l'absence de restauration (vandalisme, occupations illégales, fragilisation des structures avec le temps). Le pavillon des Tamaris est aujourd'hui dans une situation délicate et pourrait s'effondrer dans un avenir proche : sa restauration et sa préservation sont devenues une priorité.



Le pavillon des Tamaris aujourd'hui

C'est dans ce contexte que le Groupe François 1er intervient pour réaliser la restauration complète du pavillon des Tamaris.

La restauration du pavillon Les Tamaris vise à créer un ensemble de 66 lots à usage d'habitation, du T1 au T3, sans augmentation de surface et en conservation des niveaux de planchers existants. Aucune adjonction contemporaine ne sera réalisée. Le bâtiment accueillera également un local professionnel, la commune souhaitant accueillir une profession libérale dans le Pavillon.

Le pavillon Les Tamaris ainsi que la station d'épuration étant inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 1999, l'ensemble immobilier bénéficie d'une protection qui inscrit tous travaux à y réaliser dans un ensemble de procédures régies par le Code de l'Urbanisme mais aussi par le Code du Patrimoine.

Ainsi, les bâtiments de l'ancien pavillon des Tamaris seront restaurés dans le strict respect de l'existant. Ils seront connectés au réseau d'électricité, de télécommunication et d'eau existants sur la commune d'Aincourt. Le Pavillon ne pouvant être raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune, une microstation d'épuration sera créée afin de traiter les eaux usées.

Le parc du bâtiment fera l'objet d'un traitement paysager mêlant minéral et végétal. Les voiries et chemins existants seront réhabilités ou recréés si besoin.

Par ailleurs, pour les besoins des occupants, des places de stationnements et des locaux de servitudes communes seront aménagés à l'entrée du site.

Deux noues d'infiltration des eaux pluviales seront créées à proximité du bâtiment afin de tenir compte des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Enfin, en compensation des impacts résiduels du projet sur la colonie de Petits-rhinolophes (chauves-souris) installée dans le vide sanitaire du pavillon des Tamaris, un gîte de substitution sera créé à proximité du bâtiment.



Illustration du projet immobilier (Source : François 1<sup>er</sup>)

L'emplacement des divers éléments nécessaires à la restauration du pavillon en logements et en un local professionnel est présenté sur les plans pages suivantes<sup>1</sup>.

Synthèse des éléments de projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement

Éléments du projet	Description	Phase chantier
<b>Restauration du bâtiment</b>	Le bâtiment délabré sera restauré en 66 logements (15 T1, 45 T2 et 6 T3) et un local professionnel accueillant une profession libérale. Les niveaux de plancher existants, la surface au sol du Pavillon ne seront pas modifiées.	Les travaux intérieurs et extérieurs nécessiteront : des engins (peu nombreux), de l'énergie, l'apport de matériaux divers (potentiellement polluants), l'évacuation de matériaux dégradés issus de la destruction de certains éléments.
<b>Connexion du bâtiment au réseau d'électricité, de télécommunication et d'eau</b>	Le bâtiment sera raccordé aux réseaux d'électricité, de télécommunication et d'eau.	Des tranchées d'environ 1 m de profondeur seront creusées sur une longueur d'environ 350 m afin d'enterrer les réseaux et canalisations puis rapidement rebouchées.
<b>Création d'une microstation d'épuration</b>	Afin de traiter l'eau usée de ce nouveau bâtiment d'habitation, l'ancienne station ne pouvant être mise aux normes, une microstation d'épuration d'une capacité de 175 équivalents-habitants sera créée au niveau de la clairière située au sud-ouest des terrains. Les eaux traitées seront infiltrées au niveau d'un lit d'épandage.	Le dossier de conception de la microstation sera transmis ultérieurement à la DDT du Val d'Oise et à la commune d'Aincourt. La microstation aura une emprise réduite (30 m <sup>2</sup> ) et son aménagement nécessitera la mise en place de 3 cuves et d'un lit d'épandage.
<b>Création de deux noues d'infiltration des eaux pluviales</b>	La création d'un parking et de nouvelles voiries entraînera la création de nouvelles surfaces imperméabilisées. Le BE VRD Soderef a repris le système de gestion des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.	Creusement de deux noues d'infiltration, au nord et au sud du bâtiment, d'un volume de 169 m <sup>3</sup> et 479 m <sup>3</sup> respectivement.
<b>Création d'un gîte de substitution favorable au Petit rhinolophe</b>	Le vide sanitaire du bâtiment accueille aujourd'hui une colonie importante de Petit rhinolophe. En compensation des impacts résiduels du projet sur cette colonie, un gîte de substitution sera implanté en lisière de bois dans la partie sud-ouest du bâtiment. Ce gîte de 20 m <sup>2</sup> devra être partiellement enterré.	- Création de l'excavation, - Mise en place des fondations, - Construction du gîte
<b>Création des parkings et voirie associée</b>	Un parking pouvant accueillir 70 places de stationnement (dont 4 places PMR) sera créé au nord du bâtiment et un autre pouvant accueillir 53 places sera créé à l'entrée du site, à l'Est du bâtiment. Ces parkings et voiries associées représentent une surface totale de 3 900 m <sup>2</sup> (surface imperméabilisée : 1 950 m <sup>2</sup> ).	Un total de 68 arbres, 11 arbustes, 1 linéaire de haie de Thuyas dégradée et 1 linéaire de haie de Lauriers palmés seront abattus dans le parc du bâtiment dans le cadre de la création des parkings et de la réorganisation paysagère du parc selon les principes originels du site.
<b>Aménagement des jardins</b>	Le projet d'aménagement paysager vise à recréer l'environnement des années 30 et à rouvrir les espaces de clairières au nord et au sud du bâtiment (3 600 m <sup>2</sup> d'espaces verts). Depuis les terrasses, la vue sera ainsi dégagée en direction des vallées du Roi et de la Seine vers le sud-ouest, et en direction du plateau de Drocourt vers le sud.	Le parking nord sera revêtu de matériaux imperméables (enrobé) tandis que le parking est sera laissé en surface drainante (mélange terre/pierre, concassés de roches massives).
<b>Création/réhabilitation de la voirie et de cheminements piétons</b>	1 900 m <sup>2</sup> de chemins piétons seront conservés ou créés dans l'emprise du parc. 2 735 m <sup>2</sup> de voirie existante seront réhabilitées.	

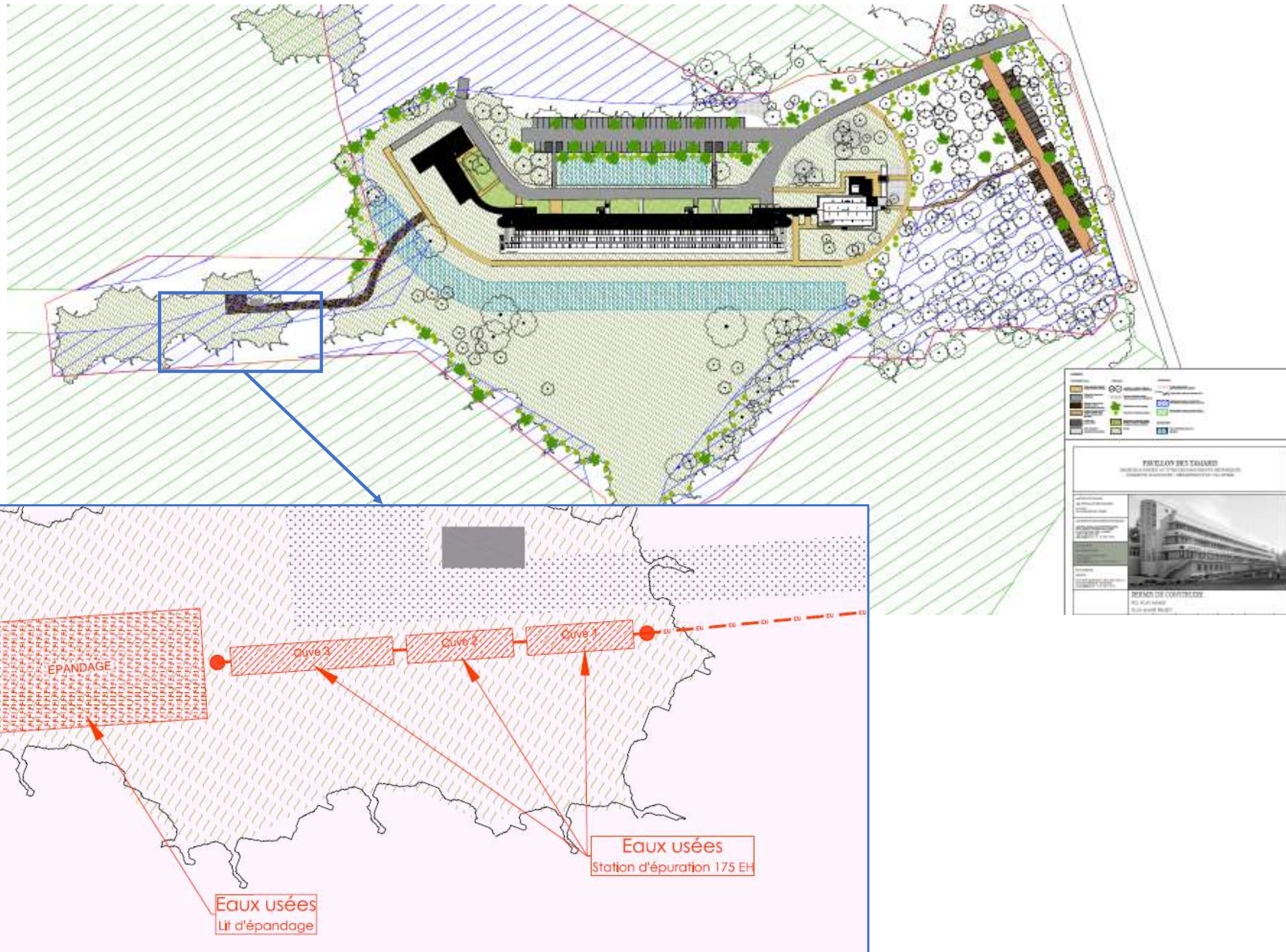
<sup>1</sup> L'emprise de l'espace boisé classé a été modifiée depuis la réalisation de ces plans (voir l'emprise en vigueur page 132 du présent rapport).







### EMPLACEMENT DE LA MICRO-STATION D'ÉPURATION





## 1.4. DESCRIPTIF DE LA PHASE DE CHANTIER

---

La phase de chantier se déroulera selon les étapes suivantes :

- 1) Sécurisation du site

La clôture actuelle sera renforcée pour éviter toute intrusion durant les travaux.

- 2) Travaux de terrassement et réalisation des réseaux divers
- 3) Travaux de restauration du bâtiment
- 4) Travaux de finition des voiries et zones de stationnement
- 5) Aménagement des espaces verts et travaux de plantations

Compte tenu de la nature des travaux, qui consistent essentiellement à rénover de l'existant, seuls des engins de chantiers légers seront utilisés.

## 1.5. CALENDRIER PREVISIONNEL

---

**La durée des travaux de restauration et d'aménagement du jardin sont évalués à deux ans. La livraison est prévue pour 2024.**

Compte tenu des contraintes environnementales fortes du site, un phasage opérationnel précis a été défini. Ce dernier, détaillé à la page suivante, prend notamment en compte les périodes de sensibilité au dérangement de la faune présente sur le site (chauves-souris, oiseaux).

## 1.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ORIENTATION

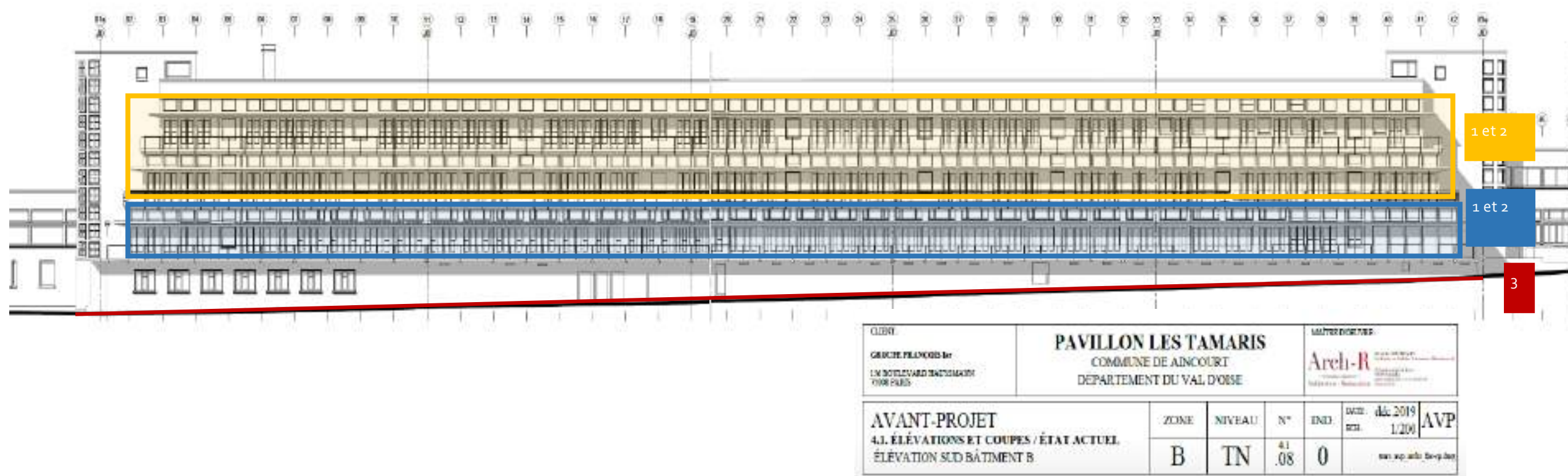
---

Le projet de restauration du Pavillon des Tamaris et ses jardins est compatible avec :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé d'Aincourt (enquête publique réalisée du 15/03/2021 au 17/04/2021 et document approuvé lors du conseil municipal du 08/07/2021) ;
- Les documents relatifs aux paysages : Charte paysagère du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français, Atlas des Paysages du Val d'Oise ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- Le Schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF),
- Les plans et schémas relatifs au climat, à l'air et à l'énergie au niveau régional (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France).
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France.







Localisation des travaux dans le bâtiment B du sanatorium d'Aincourt – ARCH-R/Ecosphère



Localisation des travaux dans le parc du sanatorium d'Aincourt – Paludes/Ecosphère

## 2. Incidences notables du projet sur l'environnement et mesures prévues

Cette partie vise à apprécier de manière objective les principales incidences que pourraient engendrer la réalisation du projet sur les différentes composantes environnementales, sociales, et économiques de l'état initial. Ici sont présentés de façon synthétique les principaux impacts du projet sur son environnement, ainsi que les mesures proposées par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire ou si nécessaire compenser les effets du projet sur l'environnement.

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement a porté sur les effets négatifs et positifs du projet, les effets directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme. La correspondance entre les niveaux d'incidences évalués et les codes couleurs associés utilisés dans le tableau suivant est présentée ci-après :

Code couleur	Niveau de l'incidence
Vert	Positive
Blanc	Très faible ou nulle
Jaune	Faible
Orange	Moyenne
Rouge	Forte

Pour chaque impact potentiel identifié, des mesures ont été proposées :

- **mesures d'évitement** : ces mesures visent à supprimer en amont tout effet négatif notable du projet sur l'environnement ou sur la santé humaine.
- **mesures de réduction** : ces mesures permettent de minimiser les effets du projet n'ayant pu être évités.
- **mesures compensatoires** : envisagées en dernier lieu pour les dommages résiduels encore présents après mise en place des mesures d'évitement et de réduction.

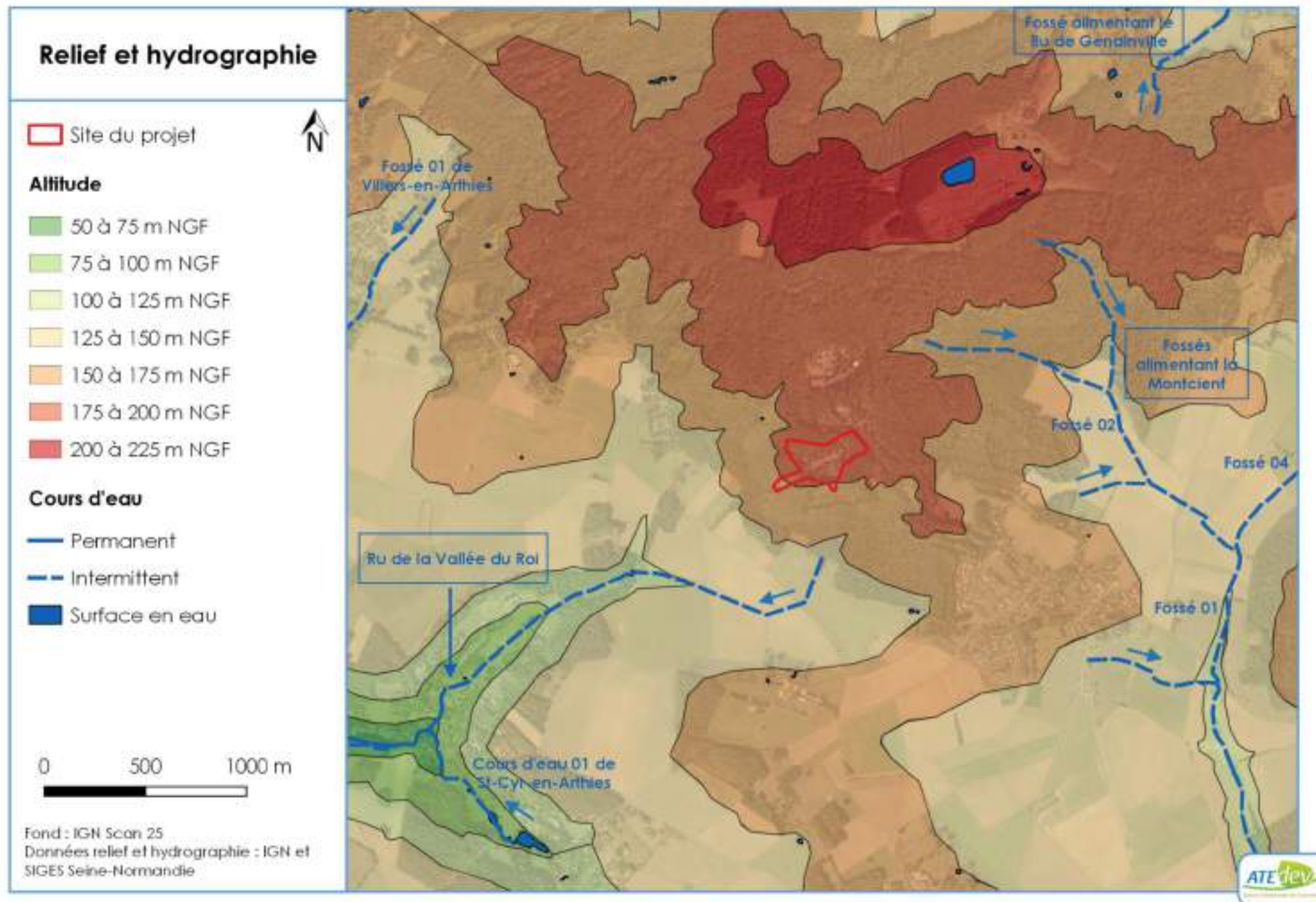
Enfin, les mesures d'accompagnement/suivi, ne sont pas définies par la réglementation, mais ce sont, en général, les mesures qui visent à renforcer les effets bénéfiques du projet.

DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE PHYSIQUE</b>						
<b>Topographie et morphologie</b>	<p>Le plateau du Vexin, auquel appartient la commune de Aincourt, se situe à des altitudes de l'ordre de 100 à 140 m NGF, dominant d'une centaine de mètres les vallées qui l'entourent. Il est ponctué de buttes témoins coiffées de meulière.</p> <p>Les terrains du projet se situent sur le haut de la butte boisée de Bucaille, sur une zone de faible pente, à une altitude comprise entre 185 m NGF au sud et à l'ouest et 190 m NGF au nord.</p>	<p>L'impact du projet sur la topographie et la morphologie des terrains est négligeable. Seule la création des noues d'infiltration des eaux pluviales abaissera de manière permanente la topographie de quelques dizaines de centimètres sur une surface de 800 m<sup>2</sup> pour la noue Nord et de 2760 m<sup>2</sup> pour la noue Sud.</p>	Non nécessaire			
<b>SOLS, SOUS-SOLS</b>						
<b>Géologie</b>	<p>Le site repose sur la formation g2a correspondant aux sables de Fontainebleau (Stampien moyen), recouverte d'une couverture de limon végétalisé superficiel puis de plusieurs mètres d'argile à meulière.</p> <p>Dans le secteur du projet, la formation des Sables et Grès de Fontainebleau a une épaisseur de l'ordre de 35 m et repose sur les Marnes du Sannoisien.</p>	<p>Aucun risque naturel lié au sous-sol n'apporte de contrainte au projet ou ne s'oppose à sa faisabilité. De par les modalités de mise en place et d'usage prévues, ce dernier n'augmentera pas le risque d'apparition de tels phénomènes.</p>	Non nécessaire			
<b>Risques</b>	<p>Aucun mouvement de terrain ni aucune cavité souterraine n'ont été recensés sur le secteur du projet.</p> <p>Le site n'est pas soumis au risque de retrait-gonflement des argiles, et est classé en zone de sismicité 1 (très faible). Le secteur d'étude est classé en potentiel radon de catégorie 1 (faible).</p>					
<b>Perméabilité et qualité du sol</b>	<p>La perméabilité des sols superficiels recouvrant les Sables de Fontainebleau est de l'ordre de 10<sup>-6</sup> à 10<sup>-7</sup> m/s.</p>	<p>Le projet de restauration du pavillon des Tamaris aura une incidence limitée sur les sols.</p> <p>Environ 2000 m<sup>2</sup> (microstation d'épuration, parking nord, gîte à chauves-souris) seront artificialisés et environ 5 600 m<sup>2</sup> (parking Est, noues d'infiltration) verront leurs propriétés modifiées. Cette surface représente environ 10% de la surface totale des terrains, l'incidence du projet sur le sol est donc considérée comme faible.</p>	Non nécessaire	<p>Les risques de pollution des sols étant limités et maîtrisés, le projet ne sera pas en mesure d'altérer la qualité des sols.</p>		
		<p>Par ailleurs, le projet pourrait entraîner une pollution des sols lors d'un accident impliquant des produits polluants en phases travaux ou lors d'un dysfonctionnement de la microstation d'épuration.</p>	<p><b>Mesures préventives concernant le risque de pollution du sol en phase chantier</b></p> <p>Durant la phase chantier les mesures de précaution habituelles seront prises afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le stockage adapté des produits polluants ;</li> <li>- la conformité et entretien régulier des engins et du matériel utilisé</li> <li>- ...etc.</li> </ul> <p>Si malgré ces précautions, une pollution des sols survenait, la fraction de sol et les matériaux éventuellement souillés seront récupérés avec des produits absorbants, puis évacués et traités par un organisme agréé.</p>			



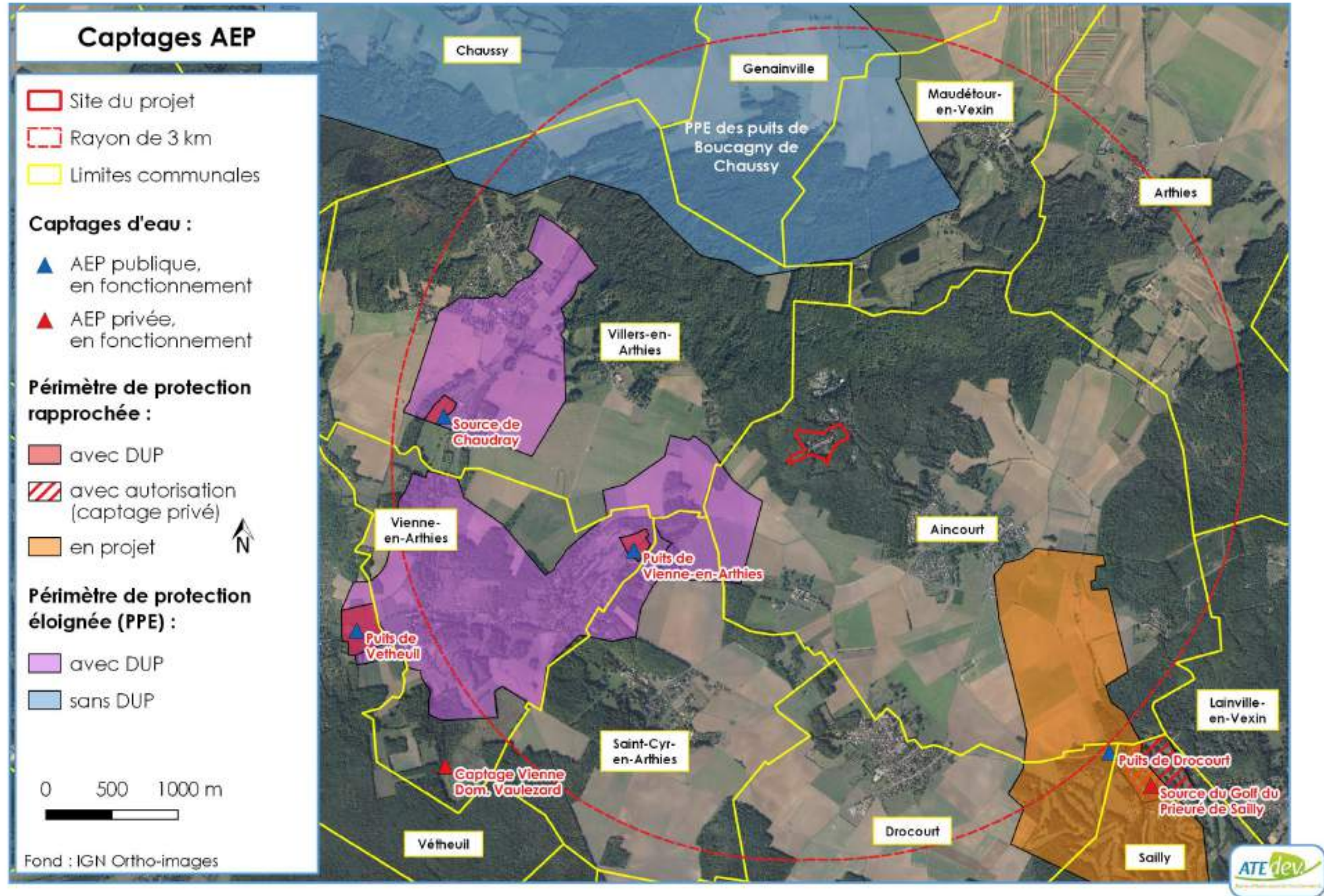
DOMAINES DE L' ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D' EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE PHYSIQUE</b>						
DOMAINES DE L' ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D' EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE PHYSIQUE</b>						
<b>Perméabilité et qualité du sol (suite)</b>			<p><b>Réalisation de diagnostics de présence de plomb et de produits amiantes</b></p> <p>Le contractant général a obligation de réaliser un diagnostic de présence de plomb préalablement à tous travaux dans un bâtiment construit avant le 01/01/1949. À l'issue de ce diagnostic, si la présence de plomb est avérée, des travaux de retrait seront planifiés afin d'éviter toute co-activité avec d'autres corps d'état dans la zone polluée.</p> <p>De même, des investigations pour rechercher tous les produits amiantés sont obligatoires avant tous travaux sur un bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 10/07/1997. Si la présence de produits amiantés est avérée, des travaux de retrait seront également organisés avant toute autre intervention.</p> <p><b>Conformité de la microstation d'épuration</b></p> <p>La microstation d'épuration d'une capacité de 175 équivalent-habitants sera construite dans les règles de l'art et respectera les normes en vigueur. Elle fera l'objet d'une gestion et d'un entretien régulier (2 à 4 visites par an), afin d'éviter tout dysfonctionnement.</p> <p>Le dossier de conception de la microstation d'épuration sera transmis au service compétent de la DDT du Val d'Oise et à la mairie d'Aincourt, en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.</p>			
<b>EAUX DE SURFACE</b>						
<b>Réseau hydrographique</b>	<p>Les terrains sont localisés dans le bassin versant de la Seine, à environ 4,3 km du fleuve. Ils se situent en tête de bassin, sur un plateau alimentant plusieurs affluents et sous-affluents de la Seine : le ru de la Vallée du Roi, le ruisseau de la Ravine et le ru de Genainville.</p> <p>Les terrains en projet appartiennent au sous-bassin versant du ru de la Vallée du Roi qui prend sa source à environ 360 m au sud des terrains avant de rejoindre la Seine sur la commune de Vétheuil.</p> <p>Trois fossés sont référencés sur la commune d'Aincourt, nommés Fossé 01, Fossé 02, Fossé 04. Il s'agit de cours d'eau de classe 6 (inférieur à 5 km) qui alimentent le ruisseau de la Ravine puis le ruisseau La Moncient.</p> <p>Le site en projet n'est pas soumis au risque de crue par débordement de cours d'eau.</p> <p>D'après le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, approuvé par l'arrêté du 23 décembre 2015, la commune d'Aincourt est concernée par l'objectif : « préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement ».</p> <p>Cet objectif se décline en 2 actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets,</li> </ul>	<p>Le projet n'aura aucune incidence sur le réseau hydrographique local.</p> <p>Les volumes d'eaux pluviales générés par l'imperméabilisation supplémentaire restent limités et feront l'objet d'une gestion à la parcelle, conformément aux préconisations du SDAGE Seine-Normandie.</p>	Non nécessaire			

DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE PHYSIQUE</b>						
	- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptées.					
<b>Qualité des eaux superficielles</b>	<p>Le ru de la Vallée du Roi (masse d'eau de surface FRHR230B-H3085000) présente un écologique « bon » et un état chimique avec HAP « mauvais ». L'état écologique « bon » a été confirmé lors de l'actualisation de 2015.</p> <p>D'après le projet de SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, Les objectifs environnementaux associés à cette masse d'eau sont une non-dégradation du bon état écologique en 2027, et un bon état chimique avec ubiquistes en 2033.</p>	<p>Le projet pourrait entraîner une pollution des eaux lors d'un accident impliquant des produits polluants en phases travaux ou lors d'un dysfonctionnement de la microstation d'épuration.</p>	<p>Les mesures prises pour limiter le risque de pollution des eaux superficielles sont les mêmes que celles décrites pour limiter la pollution des sols (voir plus haut).</p>	<p>Les risques de pollution des eaux superficielles étant limités et maîtrisés, le projet ne sera pas en mesure d'altérer la qualité de ces eaux.</p>		



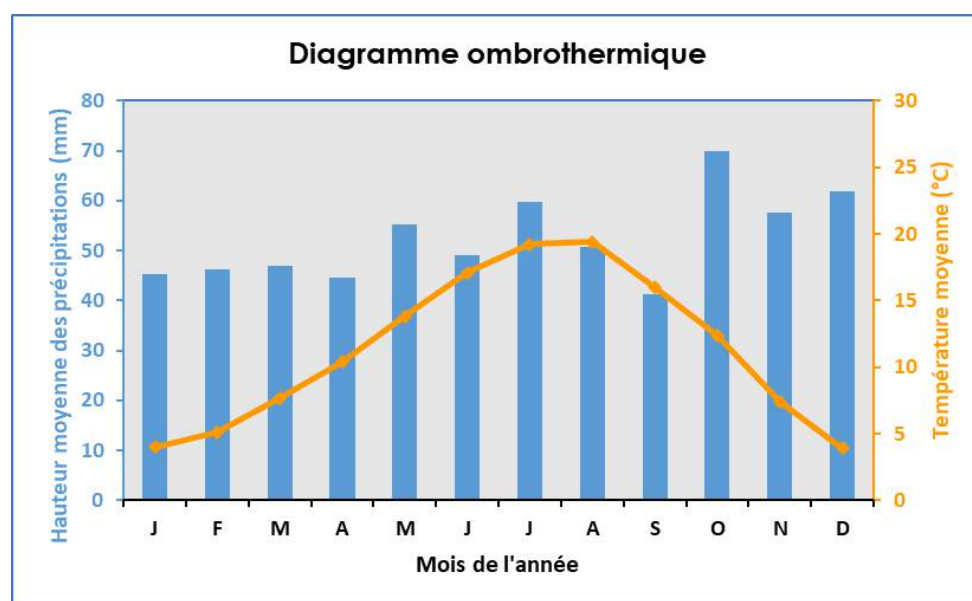
DOMAINES DE L' ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D' EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE PHYSIQUE</b>						
<b>EAUX SOUTERRAINES</b>						
<b>Piézométrie (niveau de la nappe)</b>	<p>Le site repose sur la masse d'eau souterraine ME HG107 « Éocène et craie du Vexin français ».</p> <p>Dans le secteur du projet, les Sables de Fontainebleau servent de réservoir à une nappe (dite nappe de l'Oligocène), libre et suspendue, maintenue par les niveaux marneux et argileux du Sannoisien sous-jacents. Cette nappe alimente les petits cours d'eau du secteur.</p> <p>La nappe des Sables de Fontainebleau est à plus d'une dizaine de mètres de profondeur dans le secteur du projet.</p> <p>Suites aux investigations menées sur site (piézomètre, sondages), il a été conclu qu'à l'exception d'éventuelles accumulations d'eau dans les passages de meulière, l'absence de nappe dans les terrains superficiels est confirmée.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par le risque de débordement de nappe.</p>	<p>D'un point de vue quantitatif, l'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau potable, mais qui n'entrainera pas une surexploitation de la ressource en eau.</p>	<p>Non nécessaire</p>			
<b>Usages de l'eau souterraine</b>	<p>Le projet se situe en dehors des périmètres de protection d'eau potable du secteur. Le plus proche est le périmètre de protection éloigné du Puits de Vienne-en-Arthies, à environ 360 m des limites de la parcelle en projet.</p> <p>Le captage de Vienne-en-Arthies est situé à l'aval hydrogéologique du projet. Il s'agit d'une source de la nappe du Lutécien, alimentée principalement par les eaux infiltrées du plateau.</p> <p>Le projet est à distance de tout captage agricole et industriel.</p>					
<b>Qualité de la nappe</b>	<p>La nappe est de type bicarbonaté calcique et magnésien. La totalité de la masse d'eau est classé en zone vulnérable aux nitrates.</p> <p>La masse d'eau HG107 est évalué comme « bon » d'un point de vue quantitatif et médiocre d'un point de vue qualitatif. Le risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2021 est évalué élevé du point de vue qualitatif, moyen du point de vue quantitatif.</p>	<p>Il existe un risque de pollution des eaux souterraines à travers l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement des zones de stationnement et des voiries associées ou l'utilisation éventuelle de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts. Une pollution peut également survenir en cas de dysfonctionnement de la microstation d'épuration.</p> <p>Néanmoins, le risque de pollution des eaux souterraines est limité puisqu'il n'y aura aucun rejet direct dans les eaux souterraines, aucune nappe n'ayant été identifiée à moins de 10 m de profondeur. De plus, un niveau argileux de très faible perméabilité recouvre les sables de Fontainebleau sous-jacents et joue donc un rôle de filtre.</p>	<p>Les mesures prises pour limiter le risque de pollution de la nappe sont les mêmes que celles décrites pour limiter la pollution des sols (voir plus haut).</p>	<p>Les risques de pollution des eaux souterraines étant limités et maîtrisés, le projet ne sera pas en mesure d'altérer la ressource en eau et de dégrader la qualité de l'eau potable.</p>		







DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE PHYSIQUE</b>						
<b>Qualité de l'air</b>	<p>L'étude de la qualité de l'air au niveau des deux stations les plus proches du site (Mantes-la-Jolie et Frémenville) montre que l'ensemble des valeurs limites annuelles est respecté pour les trois polluants : dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), poussières (PM<sub>10</sub>) et ozone (O<sub>3</sub>).</p> <p>Entre 2010 et 2017, on observe une amélioration globale de la qualité de l'air avec une diminution de la concentration de ces trois polluants dans l'atmosphère.</p> <p>Le projet étant située dans un territoire plus rural que les stations de mesure présentées ci-dessus, la qualité de l'air peut y être considérée comme globalement meilleure.</p>	<p>La réalisation des divers travaux peut générer des émissions de produits polluants dans l'air (poussières, gaz d'échappement, etc...). Cependant compte tenu de la durée restreinte des travaux (2 ans maximum), du faible nombre d'engins mis en œuvre et de la présence de boisements tout autour du site qui limiteront la diffusion des poussières, ces émissions ne sont pas de nature générer une dégradation de la qualité de l'air.</p> <p>À terme, le projet constituera une faible source de substances polluantes gazeuses, résultant de la circulation automobile engendrée et du fonctionnement du bâtiment.</p>	<p><b>Organisation des travaux</b></p> <p>Les travaux seront organisés de manière à d'optimiser les interventions des entreprises, limitant ainsi les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre liées.</p> <p>Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz.</p> <p>Tout brûlage sera interdit sur le site.</p> <p><b>Conservation de la végétation du parc</b></p> <p>La forte végétalisation du site qui sera conservée, participera localement à l'amélioration de la qualité de l'air, les végétaux permettant la fixation des particules en suspension et, globalement, l'assainissement de l'air.</p> <p><b>Mise en place de bornes de recharge de voitures électriques</b></p> <p>Sur les 123 places de stationnement créées dans le cadre du projet, 66 places pourront potentiellement être équipées de bornes de recharge de voitures électriques. La disponibilité des bornes de recharges permettra d'encourager l'utilisation de véhicules électriques, permettant ainsi de réduire les émissions de gaz d'échappement.</p> <p><b>Mise en place d'une application de covoiturage entre les résidents</b></p> <p>Afin de faciliter et d'encourager le covoiturage, la société FRANÇOIS 1ER a financé la création d'une application, permettant de connecter les résidents du pavillon afin qu'ils organisent facilement des covoiturages pour leur déplacements, notamment professionnels.</p>	Négligeable		
<b>Climat global</b>	<p>Le climat de la région parisienne est un climat tempéré par l'influence conjointe de masses d'air d'origine océanique et semi-continentale. La région subit de ce fait une double influence, caractérisée par des hivers assez doux et des étés moyennement chauds.</p>	<p style="background-color: yellow;">Le présent projet, consistant à restaurer un bâtiment existant en préservant les espaces naturels environnants, aura un impact limité sur le changement climatique à travers la consommation d'énergies du bâtiment et la production de matières émettrices de gaz à effet de serre pour sa restauration.</p>				
<b>Climat local</b>	<p>La température moyenne est de 11,4°C à la station de Magnanville, et la hauteur de précipitation moyenne annuelle et de 628,4 mm.</p> <p>Les vents dominants sont d'origine sud-ouest et de façon moindre du nord, nord-ouest. Ces vents sont réguliers tout au long de l'année, avec une vitesse moyenne modérée de 3,4 m/s.</p> <p>Les projections climatiques montrent les évolutions suivantes pour les années futures en Ile-de-France :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation de la température moyenne annuelle et du nombre de journées chaudes sur l'année,</li> <li>- peu d'évolution des précipitations annuelles,</li> <li>- diminution du nombre de gelées,</li> <li>- assèchement des sols de plus en plus marqué en toute saison.</li> </ul>	<p>Le projet n'aura aucun impact sur le climat local.</p>				

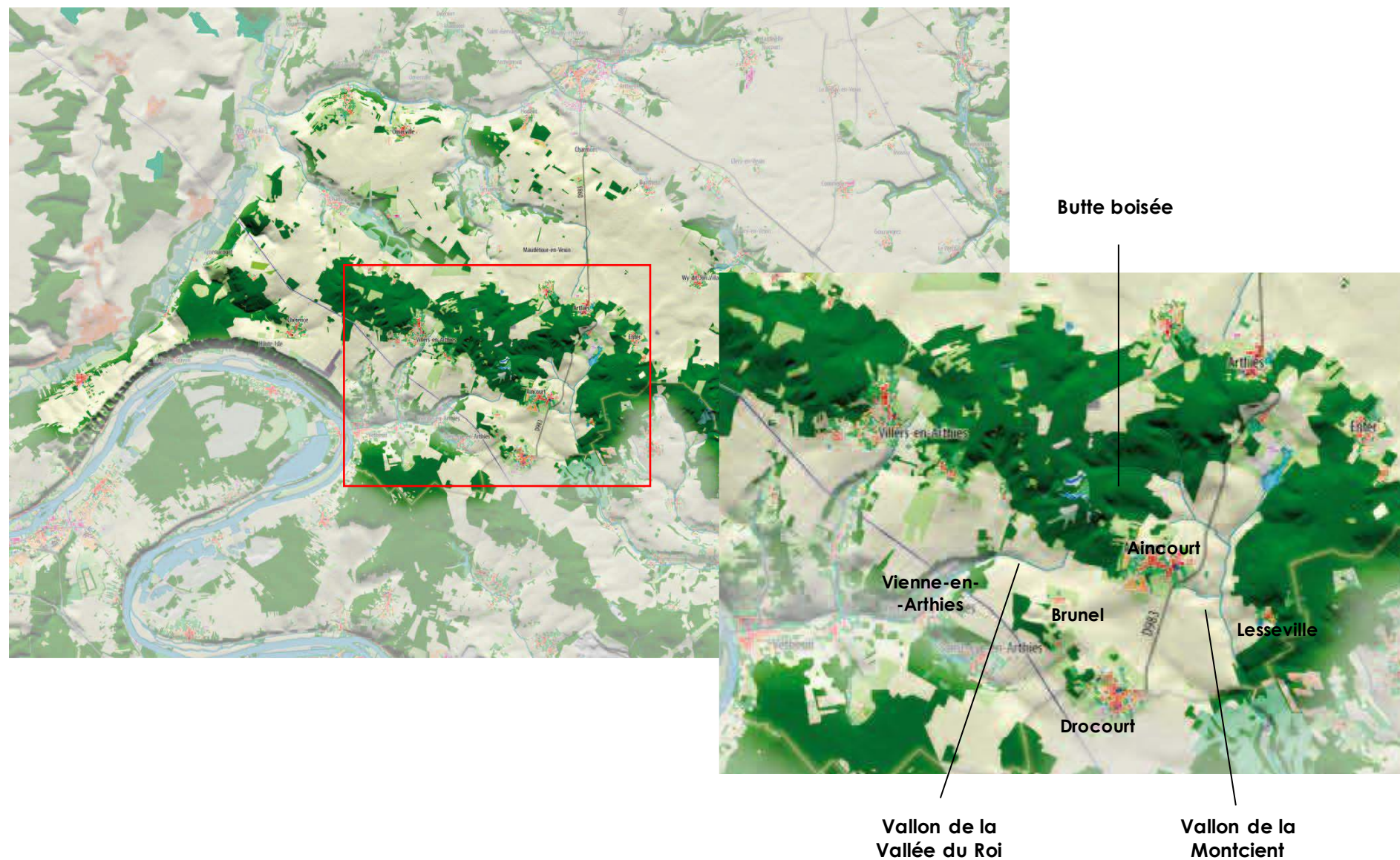


Statistiques 1981-2010 - Magnanville (78)	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Total
<b>Hauteurs de précipitations (moyenne en mm)</b>	45.4	46.3	46.9	44.5	55.3	49.0	59.8	50.7	41.2	69.9	57.6	61.8	<b>628.4</b>
<b>Températures moyennes (moyenne en °C)</b>	4.0	5.1	7.7	10.4	13.8	17.1	19.2	19.4	16.0	12.4	7.4	3.9	<b>11.4</b>

Statistiques 1981-2010 – Magnanville (Source : MétéoFrance)

DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE PAYSAGER ET URBAIN</b>						
<b>Paysage régional</b>	La région d'Aincourt appartient à la partie sud-ouest du Vexin français.					
<b>Paysage local</b>	Localement, le relief et le mode d'occupation du sol aux environs d'Aincourt et du site du projet amènent à distinguer trois entités : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ la butte boisée coiffée par le bois de la Bucaille, à laquelle est adossé le village d'Aincourt, et dans laquelle s'insèrent les bâtiments du sanatorium,</li> <li>➤ le vallon de la Montcient, une clairière en cultures entre le bois de la Bucaille et le bois des Fréneaux. Le village d'Aincourt est implanté en hauteur sur son versant ouest ; il porte sur son versant est le hameau de Lesseville, lové dans la forêt ; il est emprunté par la RD 983 ;</li> <li>➤ le vallon de la Vallée du Roi, qui s'enfonce doucement vers l'ouest en direction de Vienne-en-Arthies. Il est dominé à l'est par les villages d'Aincourt et de Drocourt. La ferme de Brunel est installée sur son versant sud face au site du projet.</li> </ul>					
<b>Perception visuelle</b>	<p>Aincourt est située sur le flanc sud de l'une des buttes d'Arthies, qui culmine à 205 m NGF. La butte est encadrée à l'est par les vallons des rus intermittents donnant naissance à la Montcient. Au sud, le relief est animé par la dépression de la Vallée du Roi, drainée elle aussi par des cours d'eau temporaires dans cette partie amont. Les fonds de vallons se situent aux alentours de 100 m NGF.</p> <p>Aincourt est implanté dans un espace de clairière entre deux buttes. Drocourt lui fait face sur une hauteur dominant la Vallée du Roi. Les autres villages du secteur, Vienne-en-Arthies et Saint-Cyr-en-Arthies, sont situés dans des vallons. Les écarts sont peu nombreux : fermes de Brunel et des Ravenelles au sud d'Aincourt, hameau de Lesseville à l'est. Les espaces cultivés sont occupés par des grandes cultures et des pâtures à chevaux. La RD 983 traverse le secteur du sud au nord.</p> <p>Le secteur d'Aincourt se situe dans un contexte naturel d'intérêt reconnu. L'ensemble du massif boisé des buttes d'Arthies, dont le bois de la Bucaille, site du projet, est couvert par une ZNIEFF de type II. Deux espaces sont classés en APB vers Maudétour-en-Vexin et Arthies : le Bois de la Brume et la mare de Tornibus. Les buttes d'Arthies font partie des ENS (Espaces naturels sensibles), gérés par le département du Val d'Oise.</p> <p>Le pavillon des Tamaris est implanté sur les premières pentes exposées au sud, à une altitude de 180 m NGF émergeant en partie de son environnement boisé. Il s'inscrit dans un écrin de verdure, composé par l'ancien parc arboré du sanatorium et le bois de la Bucaille. Les boisements périphériques du site sont une haute chênaie-hêtraie.</p> <p>C'est le seul élément du centre hospitalier que l'on peut percevoir depuis l'extérieur. Il ne l'est que partiellement, à la faveur d'une ouverture dans la végétation due à la clairière dégagée au sud du pavillon dans le cadre de l'aménagement du sanatorium. Il n'est perceptible que depuis les espaces ouverts du vallon de la Vallée du Roi qui lui font face, et ce jusqu'à mi-pente. Le pavillon n'est plus visible depuis le fond de vallée, masqué par la végétation.</p> <p>Sa présence reste globalement discrète, le bâtiment est absorbé par la masse boisée qui couvre le versant de la butte.</p>	<p>Le projet propose de restaurer les principales dispositions initiales du pavillon des Tamaris et de son parc.</p> <p>Les modifications apportées sont mineures et vont dans le sens d'une restitution du site aux principes ayant conduit à sa conception.</p> <p>Il n'y aura pas de modification de la végétation périphérique du parc du côté sud. L'aspect extérieur du bâtiment en termes de volume sera conservé, seule sa couleur pourra évoluer avec la rénovation de sa façade.</p> <p>Pour un observateur extérieur, la perception d'ensemble du versant boisé de la butte ne sera pas perturbée.</p> <p>Côté nord du pavillon, l'aménagement des parkings nécessite quelques coupes limitées d'arbres vieillissants. Des plantations permettront de restituer une ambiance arborée. Les modifications seront limitées et peu décelables depuis l'extérieur.</p> <p>Les effets du projet, s'agissant de la restauration d'un élément architectural remarquable et de son parc paysager, sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage.</p>	<p>De telles mesures sont appliquées aux espaces paysagers du parc environnant le pavillon, mais elles sont de nature écologique et décrites dans l'étude relative à cette thématique. Ce sont notamment les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- évitement du parc arboré au nord-est du pavillon avec l'intégration du parking entre les arbres (seuls 3 arbres déjà morts sont prévus au plan d'abattage) ;</li> <li>- évitement du parc ornemental avec l'intégration du parking entre les arbres ;</li> <li>- évitement de la Chênaie-Hêtraie acidiphile initialement choisie pour l'implantation d'un parking au nord-ouest.</li> </ul>	Aucune		
<b>Patrimoine culturel</b>	<p>Un site inscrit est délimité sur le territoire depuis le 19 juin 1972 : le « Vexin français ». Plusieurs autres sites sont également inscrits ou classés dans la région d'Aincourt. L'ensemble de ces protections constitue le plus grand site inscrit et classé de France au titre de la loi de 1930. La quasi-totalité du Parc naturel régional du Vexin français se trouve en site inscrit ou en site classé.</p> <p>Les éléments patrimoniaux majeurs du sud-ouest du Vexin français sont les châteaux de La Roche-Guyon et de Villarceaux, l'église Renaissance de Vétheuil, le site archéologique de Genainville.</p> <p>Aincourt est une commune du Parc naturel régional du Vexin français. Elle fait partie du site inscrit du Vexin français. Trois ensembles sont protégés à Aincourt au titre du code du patrimoine : son église et une maison forte, situées au cœur du village, ainsi que des bâtiments de l'ancien sanatorium. Le pavillon des Tamaris, le pavillon des Peupliers et la station d'épuration de l'ancien sanatorium sont inscrits au titre du code du patrimoine depuis le 1er février 1999.</p>					
<b>Tourisme et loisirs</b>	Le Vexin français fait l'objet d'un tourisme vert actif. Il est parcouru par des circuits de cyclotourisme et de nombreux itinéraires de randonnée pédestre.					







## Caractéristiques paysagères autour du site du projet et modes de perception



Vue depuis la RD 143 à la sortie de Drocourt en direction du site du projet (prise début avril, en période de végétation réduite). 5226 0421



Vue depuis les abords de Brunel en direction du site du projet (prise début avril, en période de végétation réduite). 5235 0421



L'accès au centre hospitalier. Le pavillon des Tamaris se trouve dans le parc à gauche de la photographie. 5238 0421



Vue en direction du pavillon depuis la route d'accès au centre hospitalier. 5240 0421



L'entrée du parc du pavillon des Tamaris. 5243 0421

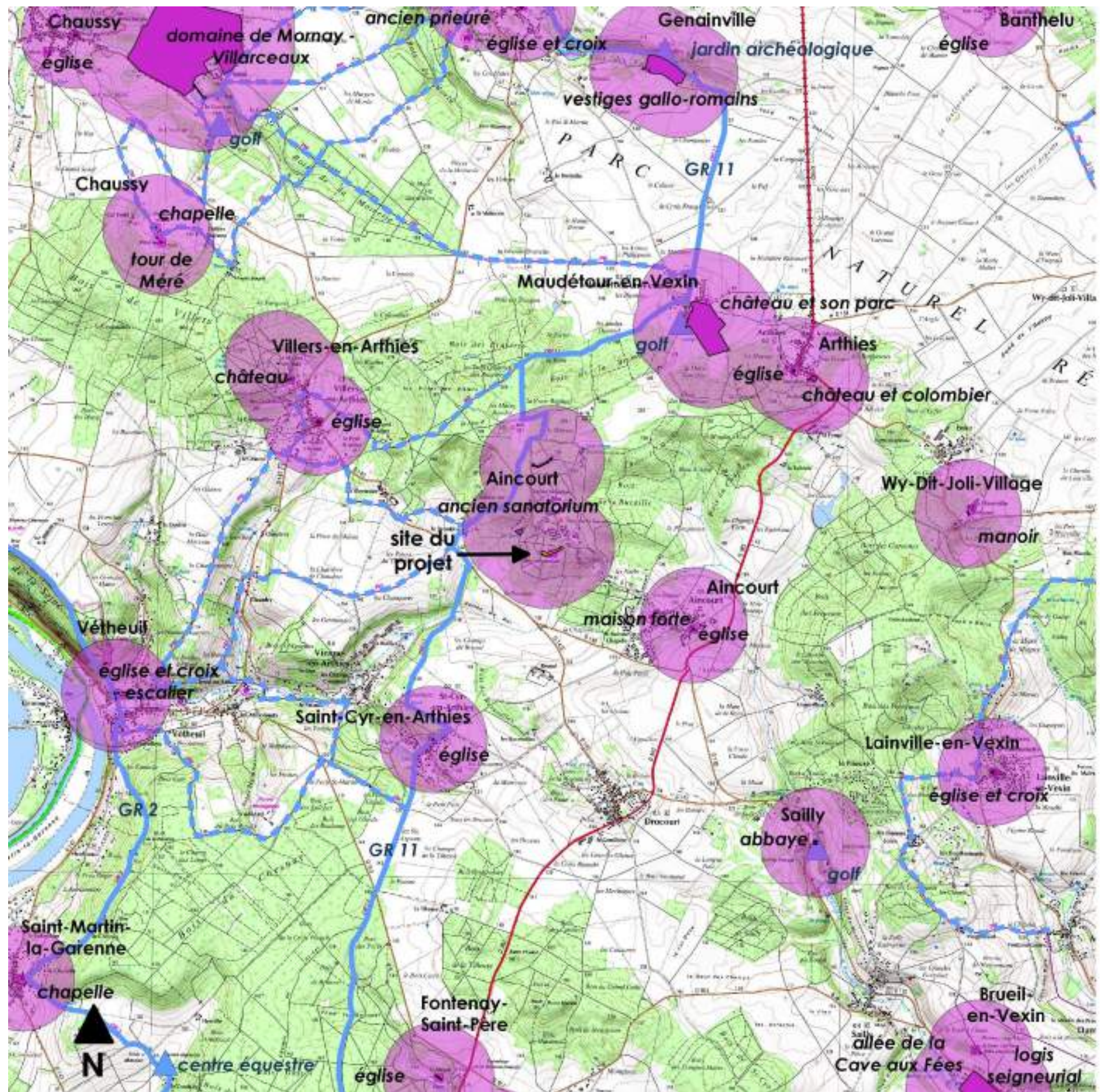


Un parc arboré est localisé à l'entrée du site du projet. Il se compose d'arbres et d'arbustes à feuilles caduques et de résineux. 4910 1120



Au sud du pavillon, s'étendent des pelouses, des massifs arbustifs et des plantations arborées ornementales. 4890 1120





### Patrimoine culturel et touristique

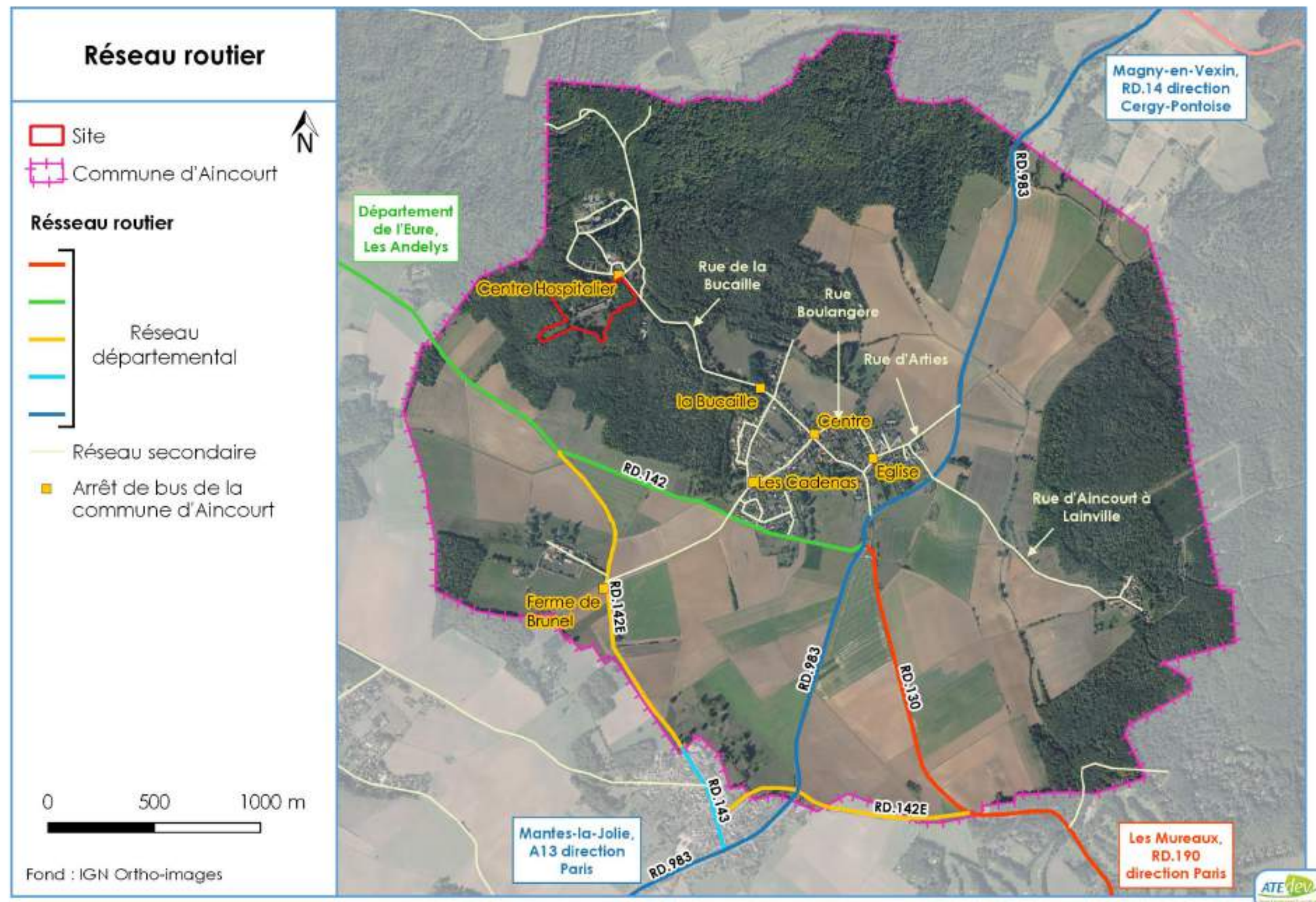
- édifice protégé
- périmètre de protection
- sentier de grande randonnée
- sentier de promenade
- site à vocation de loisirs
- site du projet





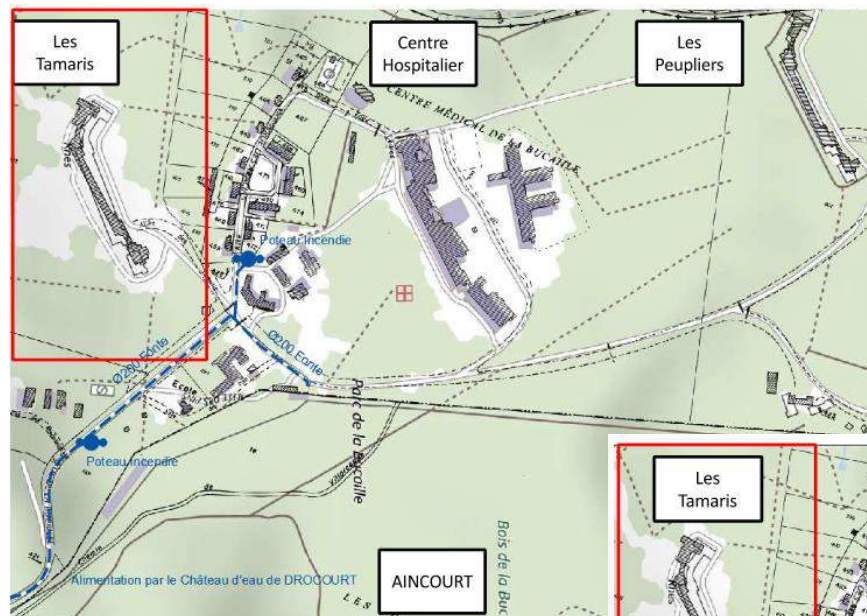
DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>VOIES DE COMMUNICATION</b>						
<b>Réseau routier et accès au site</b>	<p>Au niveau de la commune d'Aincourt, « les liaisons routières sont assurées d'Est en Ouest par la route départementale 130 puis la route départementale 142, et du Nord au Sud par la Route Départementale 983 » (PLU d'Aincourt).</p> <p>Le réseau secondaire, est constitué principalement de la rue de la Bucaille, la rue d'Arthies et la rue Boulangère, desservant les équipements et commerces du centre-bourg, et le chemin des Sablons (école et équipement sportifs), ainsi que la rue d'Aincourt à Lainville reliant le village au hameau de Lesseville.</p> <p>Le pavillon du Tamaris est uniquement accessible par la rue de la Bucaille. Une voie privée fait la liaison entre le bâtiment et la voie publique.</p>	<p>Le projet engendrera une augmentation limitée mais permanente du trafic sur la commune d'Aincourt, et notamment sur la rue de la Bucaille déjà très fréquentée.</p> <p>Cette augmentation pourra être réduite par l'utilisation des transports en commun desservant le site du projet, les dispositions prises par la commune pour limiter le trafic sur cette route (réflexions concernant la modification du plan de circulation et la création d'une liaison douce) ou encore l'émergence du télétravail.</p>	<p>La société François 1er mettra en œuvre les mesures suivantes afin de limiter l'augmentation du trafic :</p> <p><b>Mise en place d'une application de covoiturage</b></p> <p>Afin de faciliter et d'encourager le covoiturage, la société FRANÇOIS 1ER a financé la création d'une application, permettant de connecter les résidents du pavillon afin qu'ils organisent facilement des covoiturages pour leur déplacements, notamment professionnels.</p>	<p>La solution alternative consistant en la création d'une nouvelle route d'accès au pavillon des Tamaris a été étudiée mais cette solution n'est pas envisageable car le bilan coût économique et écologique/avantages d'une telle desserte routière serait négatif.</p>		
<b>Traffic routier</b>	<p>La rue de la Bucaille, desservant le Sanatorium est déjà très empruntée du fait de sa fonction de desserte du CHU.</p>					
<b>Risques afférents au réseau routier</b>	<p>Il n'existe pas de problème de sécurité majeur sur la commune d'Aincourt. Quelques accrochages ont eu lieu au niveau du rond-point à l'intersection des RD.130 et 142.</p> <p>Afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse, des dispositifs de sécurité ont été installés à plusieurs endroits sur la commune. Le département envisage de réaménager le carrefour entre les RD 142 et RD 142E. Ce projet est en cours d'étude au niveau du département du Val d'Oise.</p>					
<b>Transports collectifs</b>	<p>L'arrêt de bus « Centre Hospitalier » desservi par les deux lignes de bus passant par Aincourt se situe à l'entrée du site, soit à environ 100 m du pavillon des Tamaris.</p> <p>Les gares SNCF les plus proches sont situées à Meulan et à Mantes-la-Jolie soit à environ 12 km du site.</p>	<p>Le projet de restauration du bâtiment des Tamaris n'aura aucun impact sur les transports collectifs en phase chantier. L'arrêt de bus à l'entrée du site restera accessible durant toute la durée des travaux.</p> <p>À terme, le projet induira une augmentation de la fréquentation des transports collectifs (lignes de bus) desservant Aincourt.</p>	Non nécessaire			
<b>Liaisons douces</b>	<p>La commune a aménagé une bande piétonne afin de sécuriser les déplacements entre le centre du village et le centre hospitalier. De nombreux chemins parcourent également le bois de la Bucaille et les alentours du site du projet.</p> <p>La commune d'Aincourt possède une liaison cycliste : la voie communale n°3. Cette voie de 16 km cycliste permet de relier Aincourt à la commune voisine de St-Cyr-en-Arthies.</p> <p>Du fait de la faible largeur des voies, aucune autre liaison cyclable n'a été réalisée dans le village.</p>	<p>Le projet n'aura aucun impact sur les liaisons douces existantes.</p>	Non nécessaire			



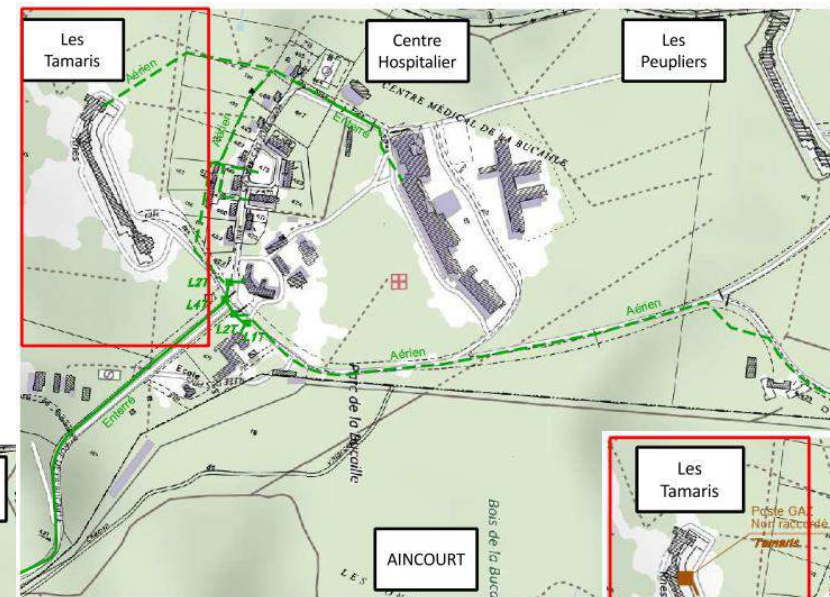




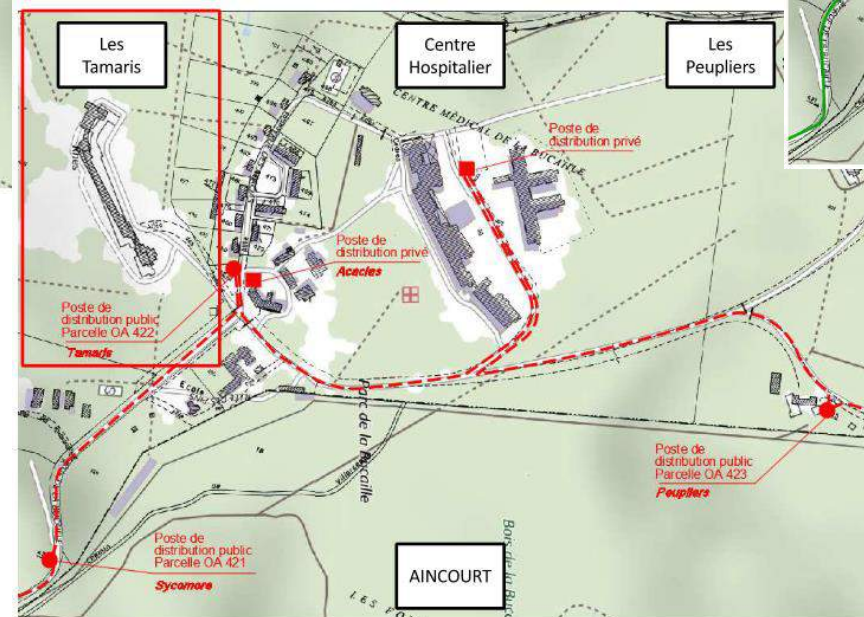
DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION	INCIDENCES RÉSIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>BIENS MATÉRIELS ET PATRIMOINE CULTUREL</b>						
<b>RESEAUX ET GESTION DES DÉCHETS</b>						
<b>Eau potable</b>	Actuellement, le pavillon des Tamaris n'est plus alimenté en eau potable.	La plupart des réseaux existent sur le pourtour du site et seront donc prolongés (eau potable, électricité, télécommunication).	Non nécessaire			
<b>Électricité et télécommunication</b>	Le secteur de la Bucaille est desservi par une ligne de 20 000 volts, qui alimente notamment le transformateur du centre hospitalier. Actuellement, le pavillon des Tamaris n'est plus alimenté en électricité. Une ligne aérienne de télécommunication dessert le pavillon des Tamaris					
<b>Gaz</b>	Le secteur de la Bucaille est alimenté en gaz naturel. Le pavillon des Tamaris est desservi par une canalisation (ø63 PEHD). Le poste de gaz n'est cependant plus raccordé.					
<b>Gestion des déchets</b>	Aincourt adhère au Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères du Vexin (SMIRTOM). La commune dépend de la déchèterie de Magny-en-Vexin.					
<b>Assainissement</b>	La station d'épuration traitant les eaux du secteur de la Bucaille, datant de 1930, est aujourd'hui obsolète. Un projet de création d'une nouvelle station d'épuration porté par la commune d'Aincourt est en cours d'élaboration.	Grâce à la création d'une microstation d'épuration, le projet n'aura aucune incidence sur le réseau d'assainissement et la station d'épuration communale.	Non nécessaire			



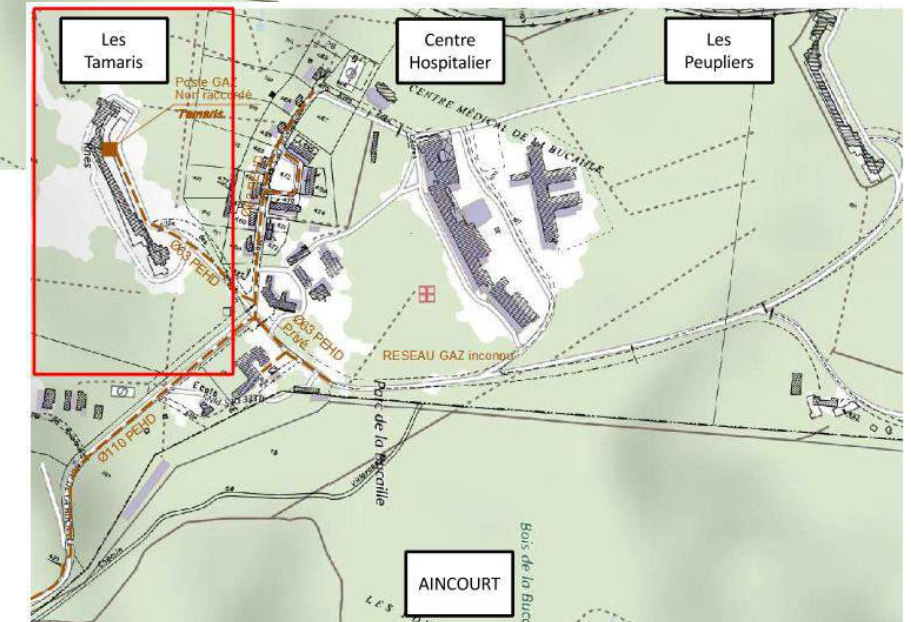
Réseau existants Veolia (Source : Soderef)



Réseau existants Orange (Source : Soderef)



Réseau existants Enedis (Source : Soderef)

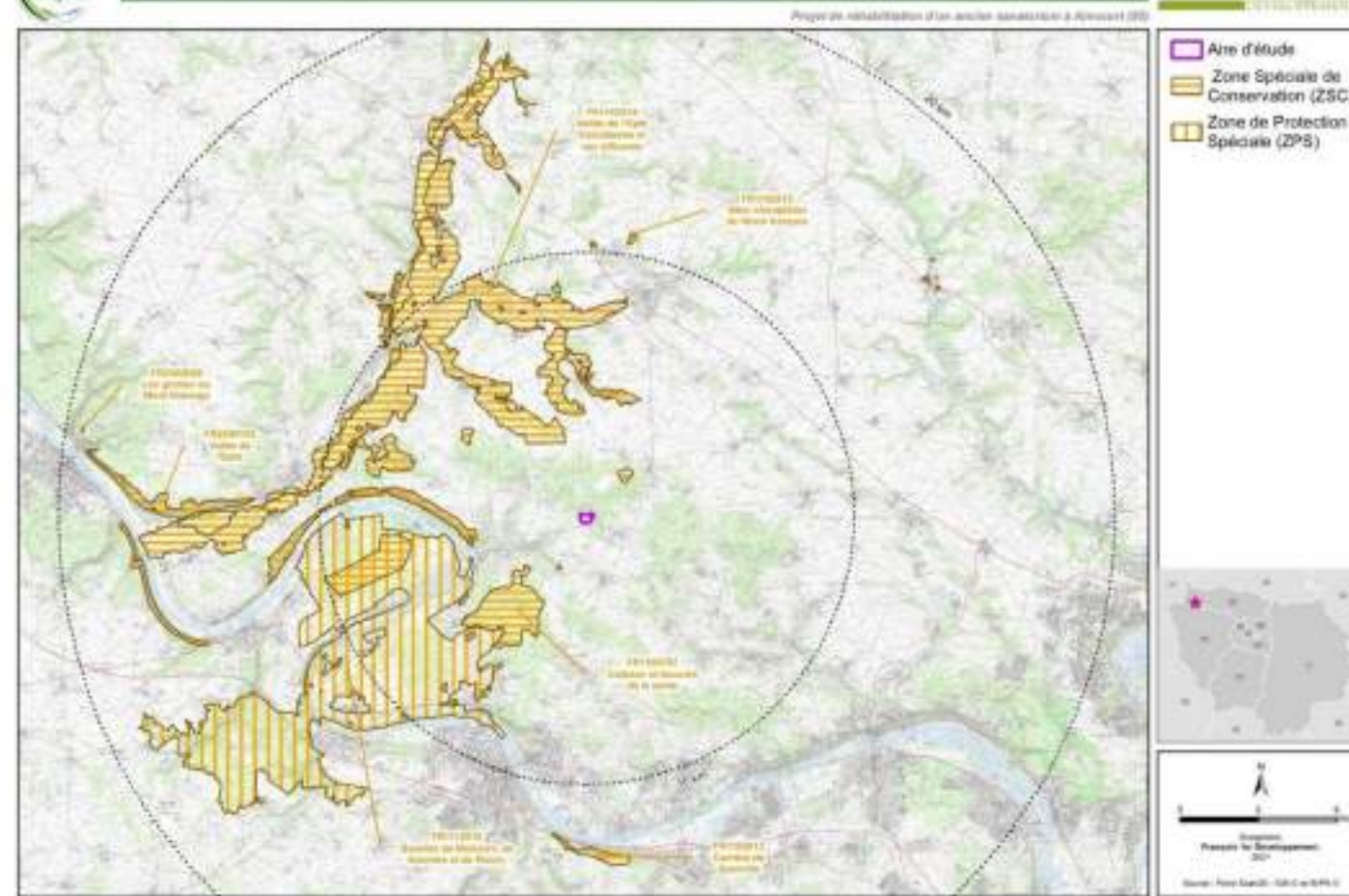
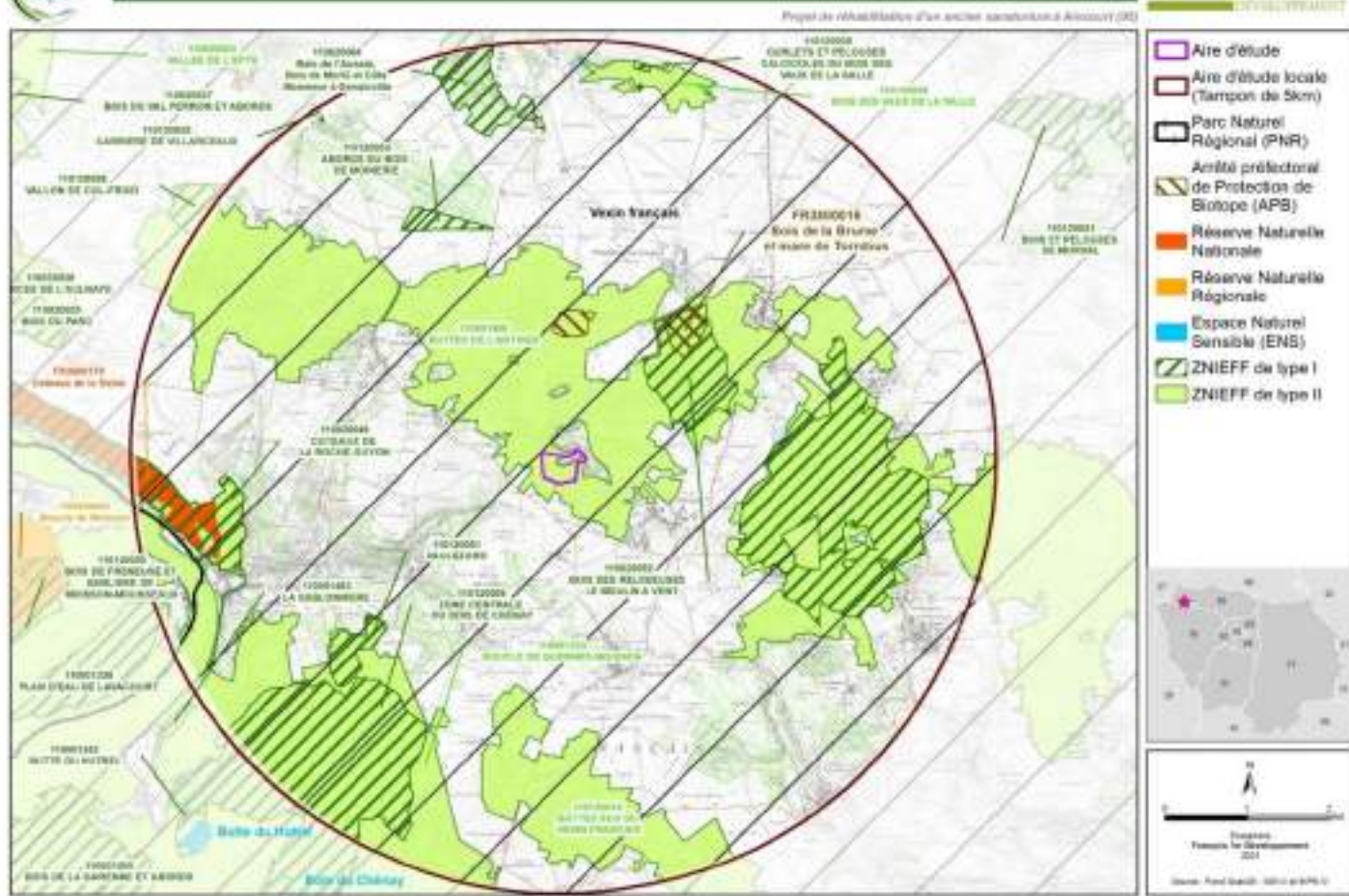


Réseau existants GRDF (Source : Soderef)

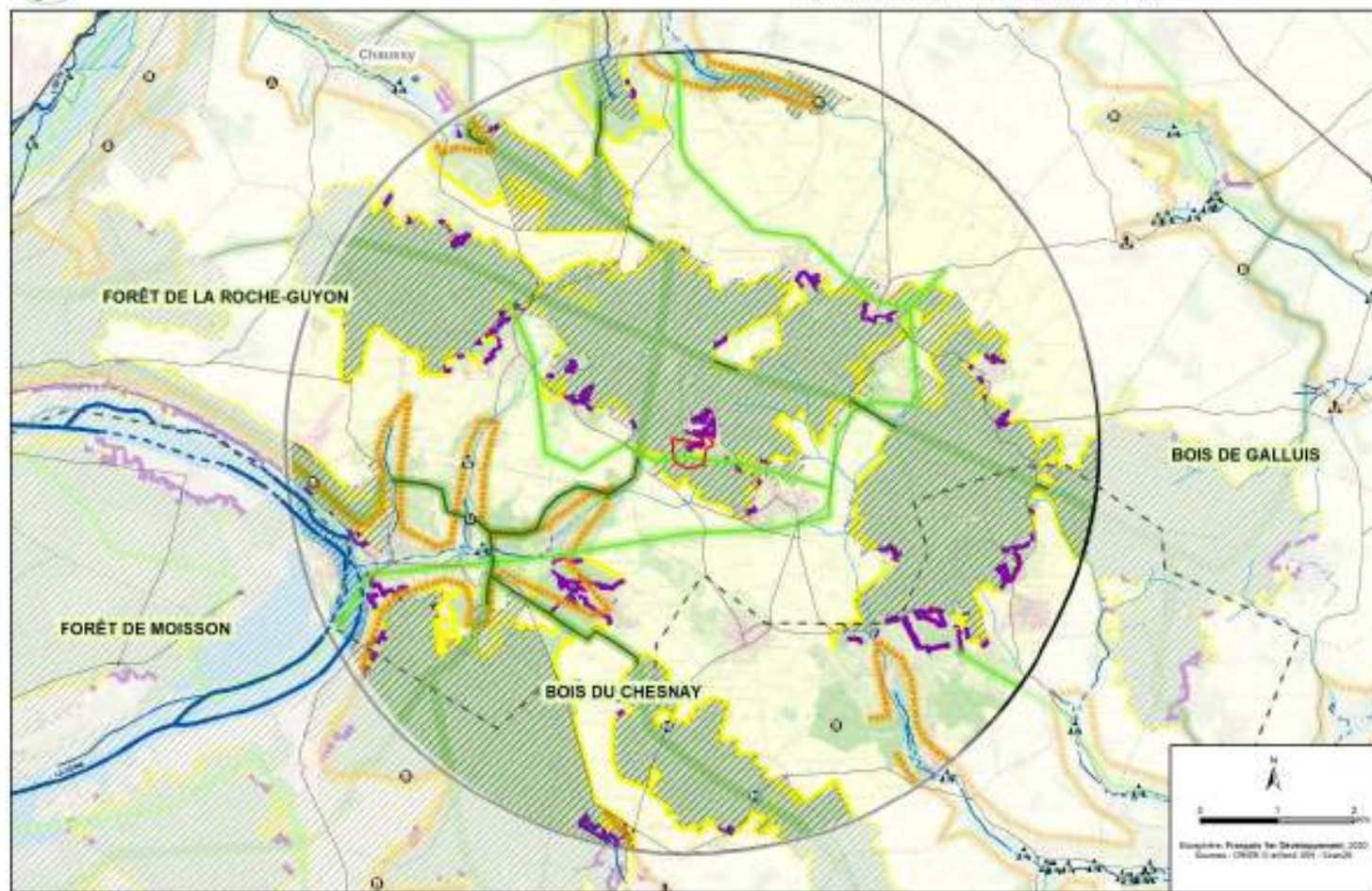


DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET DE SUIVI
<b>CADRE BIOLOGIQUE</b>			
<p><b>Flore et végétation</b></p>	<p>Des inventaires ont été réalisés le 16 juin 2020. Le bâtiment des Tamaris s'inscrit dans un écriin de verdure. Ce dernier comprend l'ancien parc arboré ainsi que deux cônes de vue composés de milieux herbacés. Les boisements périphériques sont constitués d'une chênaie-hêtraie acidiphile avec localement un sous-bois à houx et myrtille. 7 habitats ont été identifiés.</p> <p>L'inventaire a permis de mettre en évidence la présence de 164 espèces végétales. Aucune espèce végétale menacée et/ou protégée n'a été recensée.</p>	<p>Les habitats et la flore ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.</p> <p>S'agissant de la faune, les enjeux spécifiques recensés concernent 20 espèces à enjeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 espèces de chiroptères : le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe de niveau « Très fort », la Sérotine commune et l'Oreillard gris de niveau « Assez fort », la Pipistrelle commune, la Noctule commune, la Noctule de Leisler et la Pipistrelle de Nathusius à enjeu « Moyen » ;</li> <li>- 12 espèces d'oiseaux : le Serin cini dont l'enjeu est de niveau « Fort », le Gobemouche gris, la Linotte mélodieuse, le Pic épeichette et le Verdier d'Europe de niveau « Assez fort », la Bergeronnette grise, le Chardonneret élégant, le Coucou gris, le Lorient d'Europe, la Mésange à longue queue, le Pic mar et le Pipit des arbres, à enjeu de niveau « Moyen ».</li> </ul> <p>Le principal enjeu est lié à la présence d'une colonie d'environ 80 individus de Petit rhinolophe dans le vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris. Il s'agit d'une colonie de parturition et d'élevage des jeunes. Cette colonie est aujourd'hui soumise à des dérangements réguliers liés à la fréquentation humaine. La réhabilitation du bâtiment est de nature à remettre en cause les capacités d'accueil du gîte pour cette colonie.</p> <p>Les impacts bruts générés par le projet sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impacts négligeables sur les habitats et les espèces végétales ;</li> <li>- impacts de niveau « Très fort » sur le Petit rhinolophe et « Fort » pour le Grand rhinolophe.</li> </ul> <p>Ils sont globalement de niveau « faible » à « négligeable » sur les autres espèces animales.</p>	<p>La principale mesure de réduction consiste à réaliser les travaux les plus impactant dans le vide-sanitaire en dehors de la période sensible de la colonie de reproduction du rhinolophe.</p> <p>En compensation des impacts résiduels, un gîte de substitution est proposé à proximité du bâtiment de Tamaris. Localisé dans une centaine de mètres au sud-ouest du bâtiment des Tamaris et en lisière de boisement, il répondra de façon pérenne à chacune des exigences de l'espèce.</p> <p>Le vide-sanitaire restera accessibles pour les chauves-souris dans les zones 1 et 2 jusqu'au transfert de la colonie dans le gîte de substitution. En fonction de la réaction de la colonie à la création du gîte de substitution, des aménagements spécifiques seront mis en place dans le vide sanitaire.</p> <p>Une autre mesure compensatoire est proposée : la sécurisation de certains accès au sous-sol du Bâtiment des Peupliers. L'objectif est d'en améliorer les capacités d'accueil pour les chauves-souris</p>
<p><b>Faune</b></p>	<p>Au sein de l'aire d'étude, les prospections faunistiques ont été réalisées les 28 avril, 16 juin, 22 et 23 juin, 24 septembre et 1er octobre 2020. Elles ciblaient : les oiseaux nicheurs, les mammifères terrestres, les chauves-souris, les amphibiens, les reptiles, les papillons précoces, les odonates (libellules) et les orthoptères précoces (criquet, sauterelles et grillons).</p> <p>Ces inventaires ont permis de recenser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 38 espèces d'oiseaux nicheurs dans l'aire d'étude et 8 espèces d'oiseaux nicheurs aux abords ;</li> <li>- 4 espèces de mammifères terrestres ;</li> <li>- 10 espèces de chauves-souris ;</li> <li>- 9 espèces de papillons ;</li> <li>- 3 espèces d'orthoptères.</li> </ul>	<p>Le projet sera de nature à engendrer une incidence significative sur la cohérence du réseau Natura 2000 et sur l'état de conservation d'une population d'espèces d'intérêt communautaire.</p>	<p>Il est donc proposé des mesures d'évitement et de réduction au titre de Natura 2000.</p> <p>Les mesures proposées sont de nature à réduire significativement l'impact du projet sur la colonie de Petit rhinolophe. La mise en place d'un gîte de substitution permettra de multiplier les capacités d'accueil du site et de pérenniser la colonie. En préservant la colonie de façon pérenne, le projet ne sera pas de nature à engendrer une incidence significative sur la cohérence du réseau Natura 2000 et sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire.</p>
<p><b>Natura 2000</b></p>	<p>Dans un rayon de 5 km sont présents 4 zones Natura 2000 (ZSC et ZPS).</p>	<p>La réhabilitation du bâtiment des Tamaris est de nature à porter atteinte à l'état de conservation de la colonie reproductrice de Petit Rhinolophe.</p>	<p>Des mesures de réduction sont proposées. Compte tenu des difficultés de concilier la préservation des chauves-souris dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment, une mesure compensatoire est proposée : création d'un gîte de substitution. Sous réserve de l'installation de la colonie dans ce gîte de substitution, le projet de restauration du patrimoine bâti sera compatible avec la préservation de la colonie de reproduction du Petit rhinolophe.</p> <p>Justifiant l'intérêt public majeur de restaurer le patrimoine bâti inscrit aux monuments historiques, le groupe François 1er sollicite une demande de dérogation à la protection des espèces afin de concilier les travaux de réhabilitation du bâtiment des Tamaris et la protection de la colonie de Petit rhinolophe.</p>
<p><b>Espèces protégées</b></p>			





Aire d'étude dans la trame verte et bleue régionale

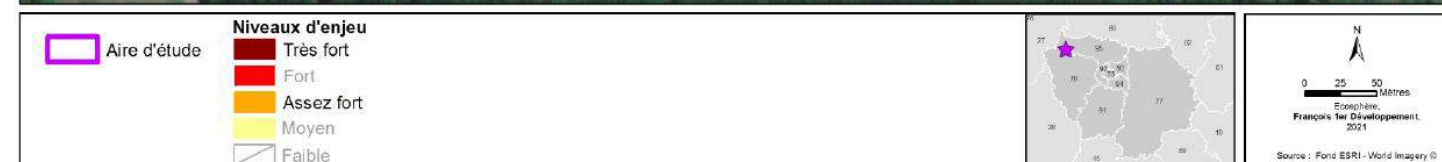
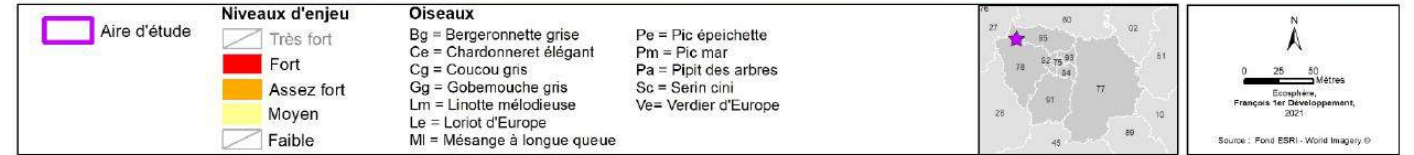
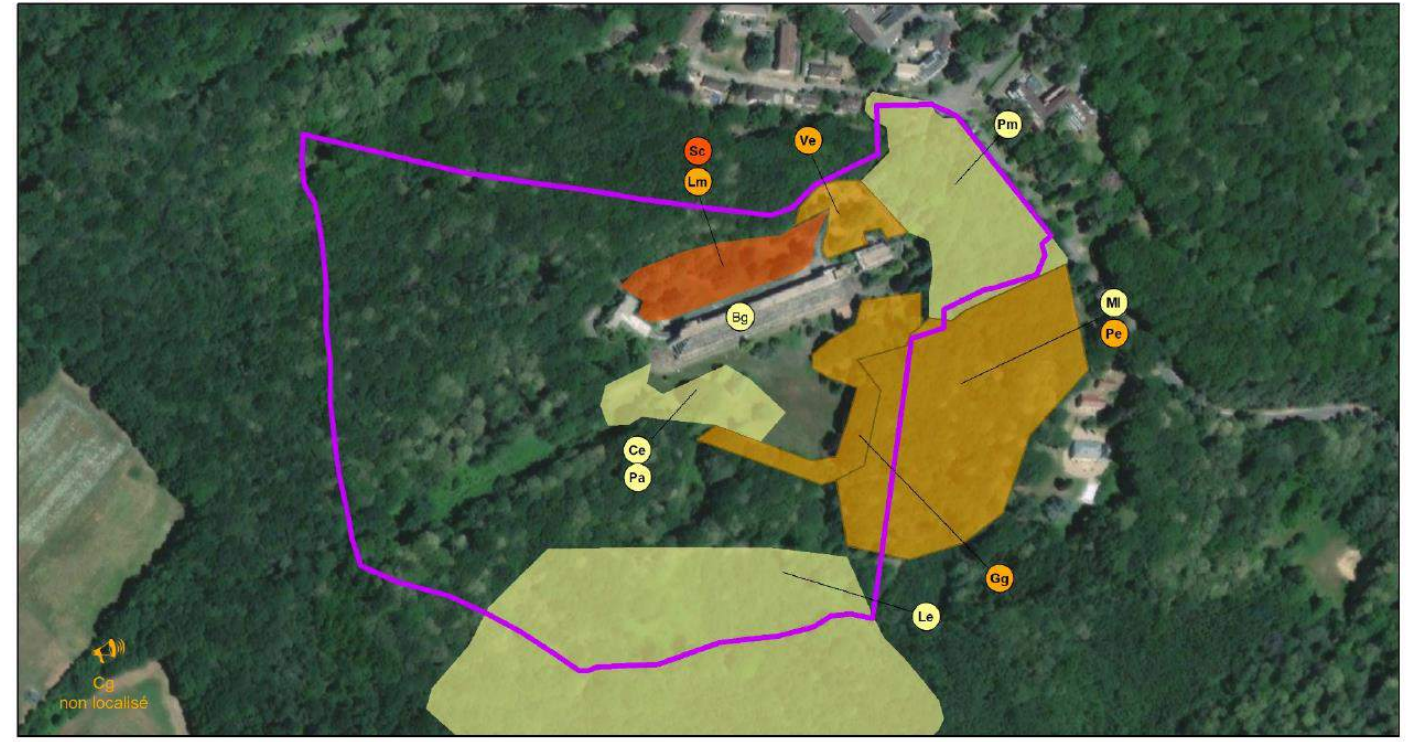


**AIRE D'ÉTUDE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE**  
**LÉGENDE**

<p><b>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b></p> <p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> </ul> <p><b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</li> </ul> <p><b>Corridors de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors fonctionnels d'ifs au sein des réservoirs de biodiversité</li> <li>Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité</li> <li>Corridors à fonctionnalité résilue entre les réservoirs de biodiversité</li> </ul> <p><b>Corridors de la sous-trame herbacée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes</li> <li>Corridors à fonctionnalité résilue des prairies, friches et dépendances vertes</li> <li>Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité résilue</li> </ul> <p><b>Corridors et continuums de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau et canaux fonctionnels</li> <li>Cours d'eau et canaux à fonctionnalité résilue</li> <li>Cours d'eau intermittents fonctionnels</li> <li>Cours d'eau intermittents à fonctionnalité résilue</li> <li>Corridors et continuums de la sous-trame bleue</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS</b></p> <p><b>Obstacles des corridors arborés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures fragmentantes</li> </ul> <p><b>Obstacles des corridors calcaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupses arborées</li> </ul> <p><b>Obstacles de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obstacles à l'inoculation (POE v3)</li> </ul> <p><b>Point de fragilité des corridors arborés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Routes présentant des risques de collisions avec la faune</li> <li>Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire</li> <li>Passages effilés dus au relief ou à l'urbanisation</li> <li>Passages prolongés en cultures</li> <li>Déclivité défavorable franchissables</li> </ul> <p><b>Points de fragilité des corridors calcaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupses linéaires</li> <li>Coupses agricoles</li> </ul> <p><b>Points de fragilité des continuums de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs riches en marais et rizières recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieu humides agricoles recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces verts urbains</li> <li>Culture</li> <li>Zones industrielles ou commerciales</li> <li>Réseaux routier et ferroviaire</li> <li>Aéroports</li> <li>Tissu urbain discontinu</li> <li>Linéaires urbanisés des boisements de plus de 100 hectares</li> <li>Linéaires agricoles des boisements de plus de 100 hectares</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières rapides</li> <li>Infrastructures ferroviaires rapides</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>

Limites régionales  
 Limites départementales  
 Limites communales  
 Aire d'étude  
 Aire d'étude locale (tampon 5km)









# Synthèse des enjeux écologiques

Projet de réhabilitation d'un ancien sanatorium à Aincourt (95)

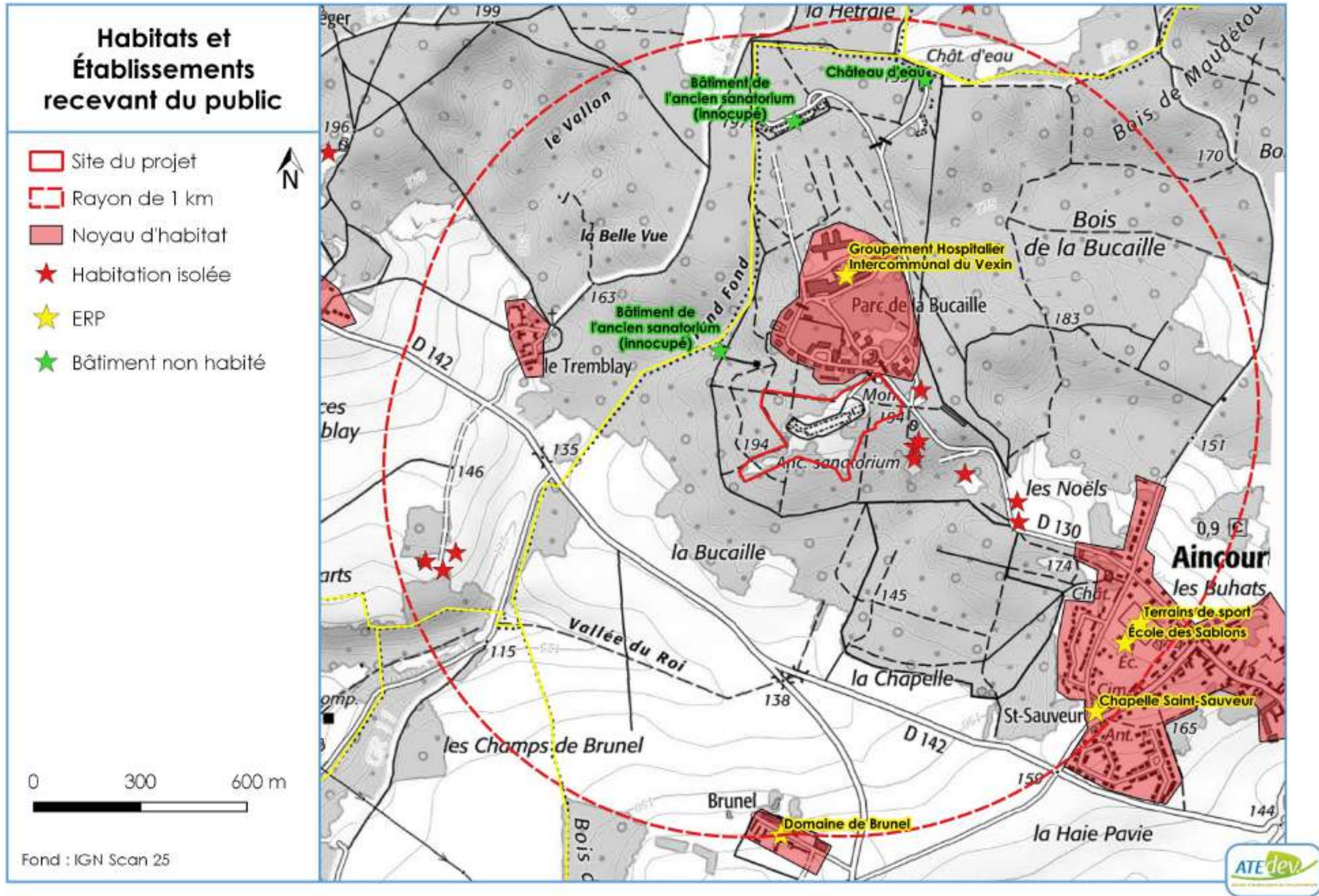


Aire d'étude	<b>Niveaux d'enjeu</b> Très fort Fort Assez fort Moyen Faible	<b>Enjeux fonctionnels</b> Elevé Modéré Faible		 Écosphère, François 1 <sup>er</sup> Développement, 2021 Source : Fond ESRI - World Imagery ©
--------------	--	---	--	---



DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION	INCIDENCES RÉSIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE HUMAIN</b>						
<b>CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</b>						
<b>Aspect social et démographie</b>	La population d'Aincourt augmente en dent de scie depuis 1968 pour atteindre 916 habitants en 2017. Depuis 2010, une légère baisse est observée, à mettre en corrélation avec une diminution du rythme de construction sur la commune. Cette baisse démographique s'accompagne également d'un vieillissement de la population.	Le projet de restauration du pavillon des Tamaris en logements de petite et moyenne taille permettra à la commune d'Aincourt d'enrayer le vieillissement de sa population et de pallier le desserrement des ménages. En effet, la typologie de logements devrait assurer une mixité sociale et l'arrivée de populations diversifiées, mais les jeunes adultes devraient y être majoritaires. L'impact du projet sur la population d'Aincourt est positif.				
<b>Emploi local</b>	Concernant la dynamique de l'emploi au niveau de la commune, le centre hospitalier a une influence non négligeable. À noter que sur l'ensemble des résidents actifs, seuls 19,1% travaillent sur la commune.					
<b>Activités présentes dans le secteur d'étude</b>	<b>ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES</b> La commune ne compte qu'un unique commerce, le bar « La Bucaille » qui propose de multiples services (restauration, tabac, épicerie, relais poste...).					
	<b>ACTIVITES AGICOLES ET SYLVICOLES</b> 3 exploitations agricoles sont présentes sur la commune et exploitent 227 ha de superficie agricole. L'élevage est encore présent, le RGA de 2010 comptabilise 27 unités de gros bétail. Les exploitations présentent une orientation technico-économique tournée vers les grandes cultures et cultures industrielles. La surface boisée représente près de 40 % de la surface communale. Cependant, il s'agit d'espaces boisés protégés en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages qu'ils constituent. Il n'y a donc pas d'activité sylvicole sur la commune d'Aincourt.	L'arrivée de nouveaux habitants, correspondant majoritairement à de jeunes adultes aura un impact positif sur les activités économiques et l'emploi. Le projet pourrait permettre d'attirer des commerces de proximité aujourd'hui totalement absents de la commune d'Aincourt (à l'exception d'un bar). Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un local professionnel en vue d'accueillir une profession libérale. Le projet aura un effet positif sur l'activité économique et l'emploi, grâce à la hausse de la population et à son rajeunissement.				
	<b>ACTIVITES INDUSTRIELLES</b> Une seule activité industrielle est présente dans un rayon de 3 km autour du site. Il s'agit d'une exploitation agricole de volailles et gibier à plume, appartenant à la société SCEA de la Feuge, située à 2,6 km du site sur la commune d'Arthies.					
<b>Habitat et équipements</b>	En 2017, la commune présentait sur son territoire 393 logements dont 86,4% de résidences principales, 4,2% de résidences secondaires et 9,4% de logements vacants. Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1999. Néanmoins le parc de logements reste assez ancien avec 31,7% des logements construits avant 1945. Les ménages sans enfant représentent 44,9 % du total des ménages, ce qui implique un besoin en petits logements (T2, T3). Plusieurs habitations se situent à proximité du site objet du projet de restauration. Il s'agit principalement des habitations du Parc de la Bucaille et des habitations isolées situées au nord de la rue de la Bucaille, situées à moins de 100 m des limites du site. La commune d'Aincourt présente un bon degré d'équipements, susceptibles de répondre aux besoins de la population. Notons que le pavillon des Tamaris est éloigné de la plupart des ERP du secteur. Il se situe à 300 m du centre hospitalier du Vexin.	Le projet de restauration de l'ancien sanatorium permettra la création de 66 logements dont 15 T1, 45 T2 et 6 T3. Le projet permettra donc de diversifier le parc de logement sur la commune d'Aincourt où plus de trois-quarts des logements sont des maisons individuelles en propriété. Rappelons que les ménages sans enfants représentent 44,9 % du total des ménages. La création de petits logements permettra donc de répondre à un réel besoin sur la commune. Par ailleurs, le projet permet une création d'habitat sans consommer d'espace agricole ou naturel puisqu'il s'agit de la restauration d'un bâtiment existant. Le projet est donc conforme aux objectifs du PNR du Vexin Français, du SRDIF et du PLU en termes d'optimisation de l'habitat. L'urbanisation et l'augmentation de la population que celle-ci induit créent de nouveaux besoins en équipements. Le projet permettra notamment de sauvegarder l'école communale. Le projet aura un impact positif sur l'habitat et les équipements existants de la commune.	Non nécessaire			

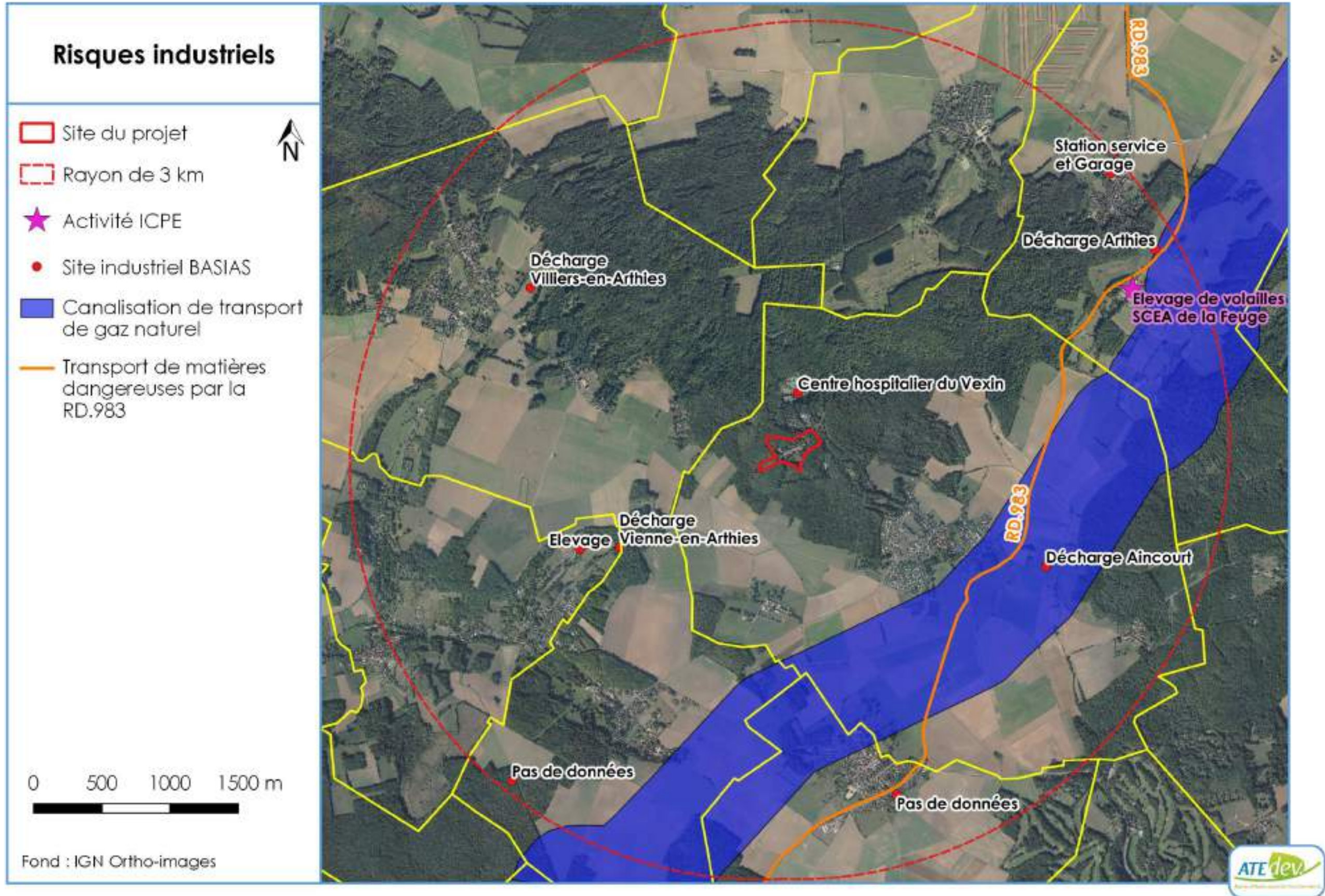






DOMAINES DE L' ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D' EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>CADRE HUMAIN</b>						
<p><b>Risques anthropiques</b></p>	<p>L'ICPE la plus proche est éloignée de 2,6 km des limites du site projeté. Aucune activité industrielle classée Seveso n'est présente dans un rayon de 8 km autour du site. L'installation Seveso la plus proche est une entreprise de fabrication de matelas appartenant à la société DOMA et située à Mantel-la-Jolie, à environ 9 km du site.</p> <p>9 activités industrielles sont cartographiées dans la base de données BASIAS dans un rayon de 3 km autour du site. D'après la base de données BASOL, aucun sol pollué n'est recensé sur les communes d'Aincourt et de Villers-en-Arthies.</p> <p>La commune d'Aincourt n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).</p> <p>La commune est traversée par la « canalisation 900 mm – Antenne du Vexin », canalisation de gaz faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique par arrêté du 11 mai 1970. La commune est également concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par la RD.983. Les terrains du projet sont situés à plus de 1,3 km de ces deux axes de transport de matières dangereuses.</p> <p>Enfin, d'après le PLU d'Aincourt, la commune est également exposée au risque de plomb.</p> <p>Au vu de son éloignement avec les sites industriels et axes de transport de matières dangereuses du secteur, le site du projet n'est pas concerné par le risque industriel.</p>	<p>Le projet n'a aucun impact sur le risque industriel</p>	<p>Non nécessaire</p>			



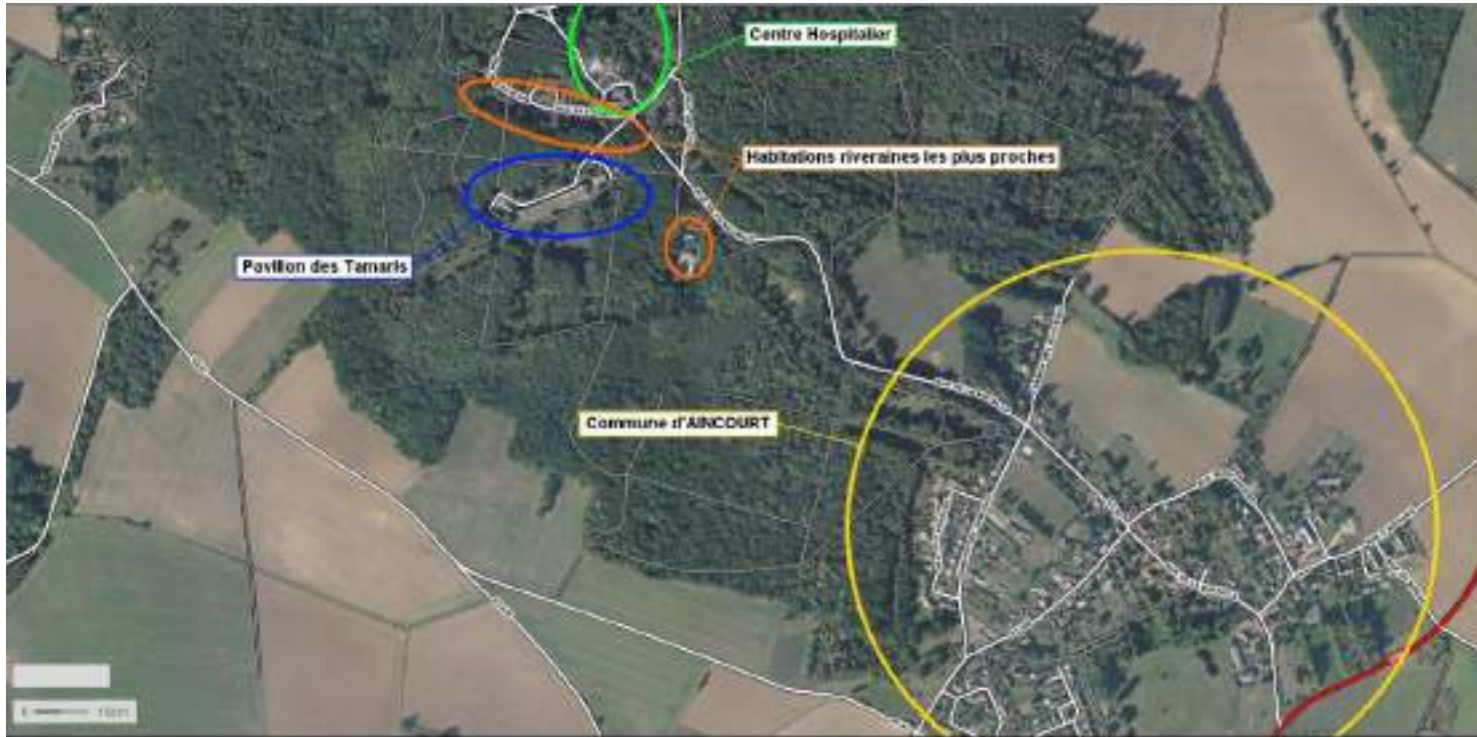




DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>SANTÉ, HYGIÈNE, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ PUBLIQUES</b>						
<b>Cadre de vie</b>	La qualité du cadre de vie a un impact très fort sur la santé des occupants, en particulier sur les maladies mentales (dépressions, troubles du sommeil...).	Le projet, qui conservera l'architecture du bâtiment, le parc et les boisements environnants ne nuira pas à la qualité du cadre de vie. Au contraire, le projet permettra d'éviter les nuisances liées à l'occupation illégale du site et de sécuriser un bâtiment dont l'état de délabrement peut présenter des dangers à l'avenir (effondrement). Le projet aura un impact positif sur le cadre de vie du site.	Non nécessaire			
<b>Pollution des sols</b>	D'après la base de données BASOL, aucun sol pollué n'est recensé sur la commune d'Aincourt. Par ailleurs, aucun site industriel actuel ou passé ne se situe à moins de 300 m du site du projet.	Il existe un risque de pollution du sol en phase chantier en cas de déversement accidentel de produit polluant. Une pollution du sol peut également survenir en cas de découverte de substances polluantes (amiante, plomb) dans le bâtiment dégradé. Enfin, une pollution du sol peut survenir en phase de fonctionnement, en cas de dysfonctionnement de la microstation d'épuration.	Les mesures prises pour limiter les pollutions des sols, voir les paragraphes ci-avant, permettront d'éviter tout risque pour la santé.	Non		
<b>Pollution lumineuse</b>		L'éclairage restera limité et respectueux du cadre de vie et de l'environnement. Il ne sera source d'aucune gêne pour les habitants.	Non nécessaire			
<b>Qualité de l'air</b>	Les effets élémentaires des polluants sur la santé humaine se manifestent de manière très différente suivant le degré d'exposition, les classes de population concernées et la nature du polluant. Ces effets sont bien entendus d'autant plus sensibles que l'on se situe dans un contexte urbain marqué par la densité des sources de pollution (circulation automobile, sources domestiques ou industrielles). Il faut cependant préciser qu'en l'état actuel des connaissances techniques, scientifiques et épidémiologiques, aucune quantification de ces effets n'est vraiment possible. En outre, ces connaissances ne permettent pas à l'heure actuelle d'imputer tel ou tel phénomène à la circulation automobile de manière certaine.	Le projet induira des polluants liés à la circulation automobile et à la vie urbaine (tabagisme, consommation énergétique, composés organiques volatils émis par les matériaux utilisés pour la construction, l'ameublement ou la décoration, par les produits aérosols à usage domestique pour les soins corporels ou d'entretien des locaux, par les produits de bricolage ...). Cependant le cadre de vie de ces futurs logements, en milieu rural, éloignés des principaux axes de circulation et entourés de boisement, limitera fortement les risques des polluants sur la santé. Ainsi, l'on peut considérer qu'à l'échelle locale, l'impact de la restauration du bâtiment en logements sur la santé sera bien plus faible que dans un milieu urbain et proche de sources de pollution atmosphérique importantes. L'impact du projet sur la qualité de l'air sera faible et non susceptible de générer des impacts sur la santé humaine.	<b>Organisation des travaux</b> Les travaux seront organisés de manière à d'optimiser les interventions des entreprises, limitant ainsi les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre liées. Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz. Tout brûlage sera interdit sur le site. <b>Conservation de la végétation du parc</b> La forte végétalisation du site qui sera conservée, participera localement à l'amélioration de la qualité de l'air, les végétaux permettant la fixation des particules en suspension et, globalement, l'assainissement de l'air. <b>Mise en place de bornes de recharge de voitures électriques</b> Sur les 123 places de stationnement créées dans le cadre du projet, 66 pourront potentiellement être équipées de bornes de recharge de voitures électriques. La disponibilité des bornes de recharges permettra d'encourager l'utilisation de véhicules électriques, permettant ainsi de réduire les émissions de gaz d'échappement. <b>Mise en place d'une application de covoiturage entre les résidents</b> Afin de faciliter et d'encourager le covoiturage, la société FRANÇOIS 1ER a financé la création d'une application, permettant de connecter les résidents du Pavillon afin qu'ils organisent facilement des covoiturages pour leur déplacements, notamment professionnels.	Non		
<b>Qualité de l'eau</b>	Une eau polluée peut provoquer des maladies chez l'homme de manière directe, par voie cutanée conjonctivale ou orale, ou par l'intermédiaire de la chaîne alimentaire. Les métaux lourds et pesticides sont des substances toxiques à très faible teneur dans l'eau. Ils sont très dangereux du fait de l'effet cumulatif de la chaîne alimentaire. Pour l'homme, l'ingestion répétée de métaux lourds	Toute urbanisation entraîne une consommation d'eau potable par la population, le rejet d'eaux usées et la pollution des eaux pluviales et de ruissellement. Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau et l'alimentation en eau potable du secteur. Le projet pourrait avoir un impact sur la qualité de l'eau avec la production d'eaux usées. Le traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel fait que le projet ne sera pas	Les mesures prises pour limiter les pollutions des eaux, voir les paragraphes ci-avant, permettront d'éviter tout risque pour la santé.	Non		



DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	INCIDENCES RESIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>SANTE, HYGIENE, SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES</b>						
	provoque des stockages nocifs dans le squelette (Pb), les reins et le foie (Cd).	susceptible de générer de risque sanitaire lié à la qualité de l'eau.				



Localisation du projet (Source : Acoustibel)



Point de mesures	Localisation
Point Z1	En façade de l'habitation de M. ALBERT, 1 rue des Acacias
Point Z2	En façade de l'habitation de M. VIDALIE, 19 rue des Acacias

Localisation et positionnement des points de mesure (Source : Acoustibel)

Point de mesures	Bruit retenu
	Période diurne
Point L1	$L_{eq} = 39.0 \text{ dB(A)}$
Point L2	$L_{eq} = 36.5 \text{ dB(A)}$

Niveaux de bruit retenus – état 0 bruit (Source : Acoustibel)



DOMAINES DE L'ENVIRONNEMENT	ÉTAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION	INCIDENCES RÉSIDUELLES	MESURES DE COMPENSATION	MESURES DE SUIVI
<b>SANTÉ, HYGIÈNE, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ PUBLIQUES</b>						
<b>La sécurité (routière et autre)</b>	<p>Depuis l'abandon du bâtiment des Tamaris à la fin des années 90, ce dernier a subi une forte dégradation, qui s'aggrave en l'absence de restauration (vandalisme, occupations illégales, fragilisation des structures avec le temps).</p> <p>Le site est desservi par une seule route : la rue de la Bucaille, aujourd'hui majoritairement empruntée pour rejoindre l'hôpital et les quelques maisons d'habitation du parc de la Bucaille.</p> <p>Il n'existe pas de problème majeur en termes de sécurité routière sur la commune d'Aincourt. Cette route est déjà empruntée et aménagée pour le passage fréquent de véhicules légers.</p>	<p>Le projet induira une augmentation du risque d'accident associée à une augmentation du trafic sur la route d'accès au site.</p>	<p>En sortie de propriété, un panneau « STOP » sera mis en place afin d'imposer un temps d'arrêt aux véhicules sortant du parc des Tamaris et ainsi laisser la priorité aux usagers déjà engagés. La vitesse de circulation sur la voirie privée à l'intérieur du parc sera limitée à 20 km/h.</p>			
		<p>Le projet aura un impact positif sur la sécurité des terrains en restaurant un bâtiment dont le délabrement peut générer des risques.</p>	<p>Non nécessaire</p>			
<b>Les déchets et l'hygiène</b>	<p>En France, le volume de déchets a doublé entre 1980 et 2005. La question se pose donc de leur valorisation, stockage et traitement, actions qui ont des impacts économiques et environnementaux non négligeables.</p>	<p>L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires (déchets ménagers ou autres, encombrants, déchets recyclables ou non).</p> <p>Cette hausse des déchets pourra entraîner une augmentation de la fréquence de transfert de ces déchets.</p> <p>A raison de 644 kg / habitant/ an, la production de déchets augmentera de 83 720 kg de déchets par an environ sur la commune d'Aincourt (estimation approximative minimale pour une population nouvelle de 130 personnes).</p> <p>La phase chantier sera également source d'une grande quantité de déchets d'origines et de toxicité diverses : carton, bois, métaux, plastiques, matériaux minéraux, peintures, huiles...</p>	<p><b>Gestion des déchets en phase chantier</b></p> <p>Les entreprises s'engageront pour la gestion et le suivi des déchets de chantier et devront préciser notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les centres de stockage ou centres de regroupement ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets à évacuer.</li> <li>- Les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets.</li> <li>- Les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux.</li> </ul> <p><b>Gestion des déchets à terme</b></p> <p>Le projet mettra en œuvre une collecte « intelligente » des déchets, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer le tri sélectif et la valorisation des déchets ;</li> <li>- Créer des points d'apport volontaire pour le tri sélectif ;</li> <li>- Réduire à la source la quantité des déchets. Inciter au compostage des déchets biodégradables en mettant à disposition des bacs à compost avec notice d'utilisation.</li> <li>- Récupérer et traiter les déchets verts résultant des opérations d'entretien des espaces verts sur les lieux de compostage ;</li> </ul> <p>Les déchets collectés seront ensuite acheminés à la déchetterie de Magny-en-Vexin où une grande partie des déchets pourra être valorisée.</p>			
<b>Environnement sonore</b>	<p>Le pavillon des Tamaris est situé au nord-ouest de la commune d'Aincourt et au sud du Centre Hospitalier Intercommunal du Vexin, au sein d'un espace boisé. Les habitations riveraines les plus proches sont situées au nord, rue des Acacias et au sud-est, allée des Rhododendrons.</p> <p>La circulation routière environnante ; proche pour le point Z1 et plus éloignée pour le point Z2 ainsi que le chant des oiseaux constituent les sources sonores prépondérantes aux points de mesures.</p> <p>Le bruit généré par les postes électriques situés au début de la rue des Acacias constitue la source sonore responsable du bruit de fond minimum relevé au point Z1.</p> <p>Le constat sonore initial, état 0 bruit, avant le projet de rénovation / réhabilitation de l'ancien sanatorium, pavillon des Tamaris, à Aincourt a ainsi permis de définir les niveaux de bruit résiduel en façade des habitations riveraines les plus proches, à savoir <math>L_{eq} = 39</math> dB(A) au 1 rue des acacias, et <math>L_{eq} = 36,5</math> dB(A) au 19 rue des Acacias.</p>	<p>Le projet respectera la réglementation quant aux seuils à ne pas dépasser en termes d'émissions sonores.</p>				<p>Afin de limiter l'impact du chantier auprès des riverains, un suivi acoustique sera mené durant toute la durée des travaux afin de s'assurer de l'absence d'impact sonore sur la population riverain.</p>



### 3. Description des solutions de substitution raisonnables envisagées et raisons des choix effectués

#### 3.1. CHOIX DU PROJET IMMOBILIER

Rappelons que depuis l'abandon du bâtiment des Tamaris à la fin des années 90, ce dernier a subi une forte dégradation, qui s'aggrave en l'absence de restauration (vandalisme, occupations illégales, fragilisation des structures avec le temps). La restauration et la préservation de ce monument historique sont donc devenues aujourd'hui un impératif.

La réhabilitation du Pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium a déjà été envisagée à plusieurs reprises. En dernier lieu en 2012, il a été envisagé une réhabilitation conjointe des deux pavillons de l'ancien sanatorium, les Tamaris et les Peupliers, afin de constituer respectivement un pôle médical et une zone de loisirs. Cependant, ce projet fut abandonné pour raisons économiques.

Le projet de restauration du Pavillon en logements est considéré par la mairie d'Aincourt comme d'intérêt public majeur car il permet de redynamiser totalement le quartier de la Buaille en favorisant l'arrivée de nouveaux habitants, majoritairement jeunes.

En effet, rappelons que d'après le PLU d'Aincourt révisé en 2021, la commune a pour enjeux de :

« permettre la réalisation d'un nombre de logements suffisant afin de :

- o Renverser la tendance actuelle et permettre un dynamisme démographique nécessaire pour enrayer le vieillissement de la population
- o Palier le desserrement des ménages à venir,
- o Pérenniser les équipements collectifs et services, notamment l'école,

*maintenir le commerce existant et de développer l'activité économique en parallèle avec le développement de l'habitat ».*

Un scénario de développement démographique de substitution consistant à ne pas envisager la requalification des bâtiments du sanatorium a été analysé dans le PLU révisé d'Aincourt.

Dans ce scénario démographique, seul était pris en compte le potentiel de densification existant dans le bourg d'Aincourt, soit environ 60 logements.

Ce scénario alternatif n'a pas été retenu pour les différentes raisons suivantes :

- Il ne permettait pas d'assurer un développement démographique suffisant pour la commune dans la mesure où le potentiel de logements (environ 60 dans le bourg) répondait tout juste au point mort estimé à 50 logements. Dans ce scénario, du fait de la rétention foncière qui s'opère dans les communes, la population actuelle n'aurait pas été maintenue et une perte de population aurait pu être induite avec les conséquences sur la vie communale (difficultés de maintenir des services et équipements notamment scolaires).
- Il ne permettait pas de préserver et sauver les bâtiments des Tamaris et des Peupliers protégés au titre des monuments historiques et qui sont actuellement totalement à l'abandon et dans un très grand état de délabrement. La vocation à dominante économique qui avait été envisagée dans le PLU approuvé en 2008 pour les deux bâtiments n'a pas donné lieu à un projet concret depuis 13 ans. Seule, la vocation habitat permet d'envisager un devenir pour ces bâtiments.
- Il ne permettait pas de préserver les espaces naturels qui entourent les bâtiments. Dans ce scénario, les espaces ouverts se fermentaient à court terme par la dynamique des arbustes. À moyen et long terme, des essences arborées pionnières et rudérales (Erables, Robinier faux-acacia...) s'installeraient et poursuivraient la fermeture des habitats. Le bâtiment des Tamaris se dégraderait à moyen terme. La fréquentation humaine régulière (paintball, tags, explosifs, urbex...) dans le bâtiment participerait à sa dégradation.

La commune d'Aincourt a également émis le souhait qu'un local professionnel accessible puisse être intégré à l'opération de restauration du Pavillon des Tamaris en vue d'y accueillir une profession libérale.

Par ailleurs, le projet de restauration du Pavillon en logements s'inscrit dans l'objectif d'urbanisation du schéma directeur régional de la région Île-de-France, consistant à « favoriser la mutabilité et la densification des constructions dans les tissus urbains existants ».

Enfin la société François 1<sup>er</sup> étant spécialisée en restauration immobilière de bâtis anciens, la restauration du Pavillon en logements par cette société permettra de garantir la restauration du Pavillon dans le respect de l'existant.

**La restauration du pavillon des Tamaris en logements est un choix cohérent avec les objectifs de la commune d'Aincourt, les objectifs du SDRIF et la volonté de préserver un monument historique en cours de forte dégradation.**

#### 3.2. CHOIX DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

**Le choix des caractéristiques architecturale et paysagère a été soigneusement étudié afin de respecter au maximum l'esprit originel du bâtiment et les travaux seront exécutés sous le contrôle scientifique et technique de la CRMH et de l'UDAP.**

#### 3.3. CHOIX DES EQUIPEMENTS

##### A/ Voie d'accès

**La solution alternative consistant à créer une autre voie d'accès au pavillon des Tamaris n'est pas envisageable car le bilan coût économique et écologique/avantages d'une telle desserte routière serait négatif.**



## B/ Parkings

**Compte tenu des contraintes techniques, écologiques et architecturales, il n'existe pas de solution alternative raisonnable à l'implantation des parkings.**

## C/ Micro-station d'épuration

Une première solution envisagée était de raccorder le site au réseau d'assainissement collectif de la commune. Cependant, cette solution n'était techniquement pas réalisable car la station d'épuration qui traite actuellement les eaux du secteur de la Bucaille est devenue obsolète. Par ailleurs, elle n'est pas dimensionnée pour traiter un volume d'eaux usées supplémentaire. La mairie d'Aincourt travaille actuellement sur un projet de création d'une nouvelle station, mais qui ne sera pas opérationnelle dans les prochaines années.

**Il n'existe pas de solution alternative raisonnable à la création d'une microstation d'épuration.**

## 4. Comparaison de l'évolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre ou en l'absence de mise en œuvre du projet

Domaines de l'environnement		Evolution projetée en cas de mise en œuvre du projet	Évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
CADRE PHYSIQUE	<b>Occupation du sol</b>	<p>En cas de mise en œuvre du projet, l'occupation du sol évoluera peu.</p> <p>Les bâtiments du Pavillon, les boisements, les espaces ouverts, les voies d'accès et les chemins seront conservés. Deux parkings, une microstation d'épuration, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et un gîte à chauves-souris viendront s'ajouter à l'occupation du sol actuelle.</p>	<p>Les espaces ouverts se fermeront à court terme par la dynamique des arbustes.</p> <p>À moyen et long termes, des essences arborées pionnières et rudérales (Érables, Robinier faux-acacia...) s'installeraient et poursuivraient la fermeture des habitats. Les boisements d'essences locales poursuivront leur processus de maturation.</p> <p>Les bâtiments du pavillon continueront de se dégrader jusqu'à s'effondrer sur le long terme.</p>
	<b>Topographie et morphologie</b>	Aucune évolution notable de la topographie et de la morphologie des terrains n'est à signaler en cas de mise en œuvre du projet.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution de la topographie et de la morphologie des terrains.
	<b>Eaux de surface</b>	Les quelques nouveaux aménagements prévus sur le secteur entraîneront une imperméabilisation de 2000 m <sup>2</sup> des terrains naturels et un besoin de stockage supplémentaire pour les eaux de pluviales, sous la forme de deux noues.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant les eaux de surface.
	<b>Eaux souterraines</b>	L'arrivée d'une nouvelle population entraîne une augmentation de la consommation en eau potable au niveau communal.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant la consommation d'eau potable.
	<b>Qualité de l'air</b>	En cas de mise en œuvre du projet, la qualité de l'air ne subira aucune dégradation significative.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant la qualité de l'air
	<b>Climat et consommation énergétique</b>	<p>En cas de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution du climat local.</p> <p>En revanche, le projet aura un impact indirect sur le changement climatique à travers la consommation d'énergies du bâtiment.</p>	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant le climat et la consommation d'énergie.
CADRE BIOLOGIQUE	<b>La flore et les habitats</b>	<p>En cas de mise en œuvre du projet, la flore et les habitats présents sur les terrains évolueront peu (seuls un total de 68 arbres, 11 arbustes, 1 linéaire de haie de Thuyas dégradée et 1 linéaire de haie de Lauriers palmés seront abattus dans le parc du bâtiment dans le cadre de la création des parkings et de la réorganisation paysagère du parc selon les principes originels du site).</p> <p>Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les habitats naturels environnants.</p> <p>Les enjeux spécifiques liés aux espèces végétales sont globalement faibles. L'impact du projet sera négligeable sur l'état de conservation des populations locales d'espèces végétales recensées dans l'aire d'étude.</p>	<p>Les espaces ouverts se fermeront à court terme par la dynamique des arbustes.</p> <p>À moyen et long termes, des essences arborées pionnières et rudérales (Érables, Robinier faux-acacia...) s'installeraient et poursuivraient la fermeture des habitats. Les boisements d'essences locales poursuivront leur processus de maturation.</p>



Domaines de l'environnement		Evolution projetée en cas de mise en œuvre du projet	Évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
	<b>La faune</b>	Il résulte de l'étude écologique qu'en cas de mise en œuvre du projet, les niveaux d'impacts seront globalement faibles à négligeables concernant la faune. Les principaux impacts portent sur la colonie de reproduction de Petit rhinolophe et secondairement sur les autres espèces anthropophiles fréquentant le bâtiment (notamment le vide-sanitaire).	En l'absence de mise en œuvre du projet, la faune présente sur le site continuera de n'être que temporairement dérangée par les activités illégales menées sur le site (paintball, tags, explosifs, urbex...).  En revanche, les bâtiments du Pavillon continueront de se dégrader jusqu'à leur effondrement.  Par conséquent, les espèces liées au bâtiment (Petits Rhinolophes, Grand Rhinolophe, Oreillard gris, Pipistrelle commune, Sérotine commune et Bergeronnette grise) devront trouver un milieu de substitution au gîte présent dans le vide-sanitaire du Pavillon.
<b>CADRE HUMAIN</b>	<b>Contexte socio-économique</b>	En cas de mise en œuvre du projet, l'arrivée de nouveaux habitants, majoritairement jeunes, permettra de pallier au vieillissement de la population d'Aincourt, de redynamiser le quartier de la Bucaille, de pallier le desserrement des ménages à venir, de pérenniser les équipements collectifs et services, notamment l'école communale et d'attirer des petits commerces.	En l'absence de mise en œuvre du projet, le vieillissement de la population conduira à un desserrement des ménages et à une sous-utilisation voire une fermeture de certains équipements collectifs, notamment l'école communale.
<b>CADRE PAYSAGER ET URBAIN</b>	<b>Paysage et perceptions visuelles</b>	Le projet propose de restaurer les principales dispositions initiales du pavillon des Tamaris et de son parc.  Les modifications apportées sont mineures et vont dans le sens d'une restitution du site aux principes ayant conduit à sa conception.  Il n'y aura pas de modification de la végétation périphérique du parc du côté sud. L'aspect extérieur du bâtiment en termes de volume sera conservé, seule sa couleur pourra évoluer avec la rénovation de sa façade.  Pour un observateur extérieur, la perception d'ensemble du versant boisé de la butte ne sera pas perturbée.  Côté nord du pavillon, l'aménagement des parkings nécessite quelques coupes limitées d'arbres vieillissants. Des plantations permettront de restituer une ambiance arborée. Les modifications seront limitées et peu décelables depuis l'extérieur.  Les effets du projet, s'agissant de la restauration d'un élément architectural remarquable et de son parc paysager, sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage.	En l'absence de mise en œuvre du projet, l'évolution de la végétation conduira à une fermeture totale du paysage.
	<b>Patrimoine culturel et tourisme</b>	La restauration du pavillon des Tamaris participe à la préservation du patrimoine historique et des équipements collectifs.	Les terrains seront maintenus sans vocation touristique ou culturelle. Le bâtiment désaffecté, inscrit au titre des monuments historiques, finira de se détériorer.
	<b>Voies de communication</b>	La rue de la Bucaille connaîtra une augmentation conséquente du trafic routier. L'utilisation des transports en commun sera renforcée par l'arrivée de nouveaux résidents.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant la circulation routière.

# CHAPITRE I – PRESENTATION DU PROJET

*1/ PRESENTATION DU DEMANDEUR*

*2/ LOCALISATION DU PROJET*

*3/ DESCRIPTIF DU PROJET FINAL DE RESTAURATION DU  
PAVILLON DES TAMARIS*

*4/ PHASE DE CHANTIER ET CALENDRIER PREVISIONNEL*

Le présent chapitre a pour objet de présenter le pétitionnaire, de préciser la localisation du projet, de rappeler l'occupation historique des terrains, et de décrire les différents éléments du projet de restauration ainsi que les modalités de construction.



## 1. Présentation du demandeur

Nom du pétitionnaire : FRANÇOIS 1<sup>ER</sup> DEVELOPPEMENT

Forme juridique : SASU Société par actions simplifiée à associé unique

Adresse : 156 BD HAUSSMANN  
75008 PARIS

Téléphone : 01.42.97.97.77

N° SIREN : 453709784

N° SIRET (siège) : 45370978400046

Code APE : 7112B (Ingénierie, études techniques)

Directeur Général : M Christophe BARILLE

Affaire suivie par : M. Benjamin PLESSIER  
Responsable de programmes  
01.42.97.90.83  
bplessier@francois1er.com

## 2. Localisation du projet

### 2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

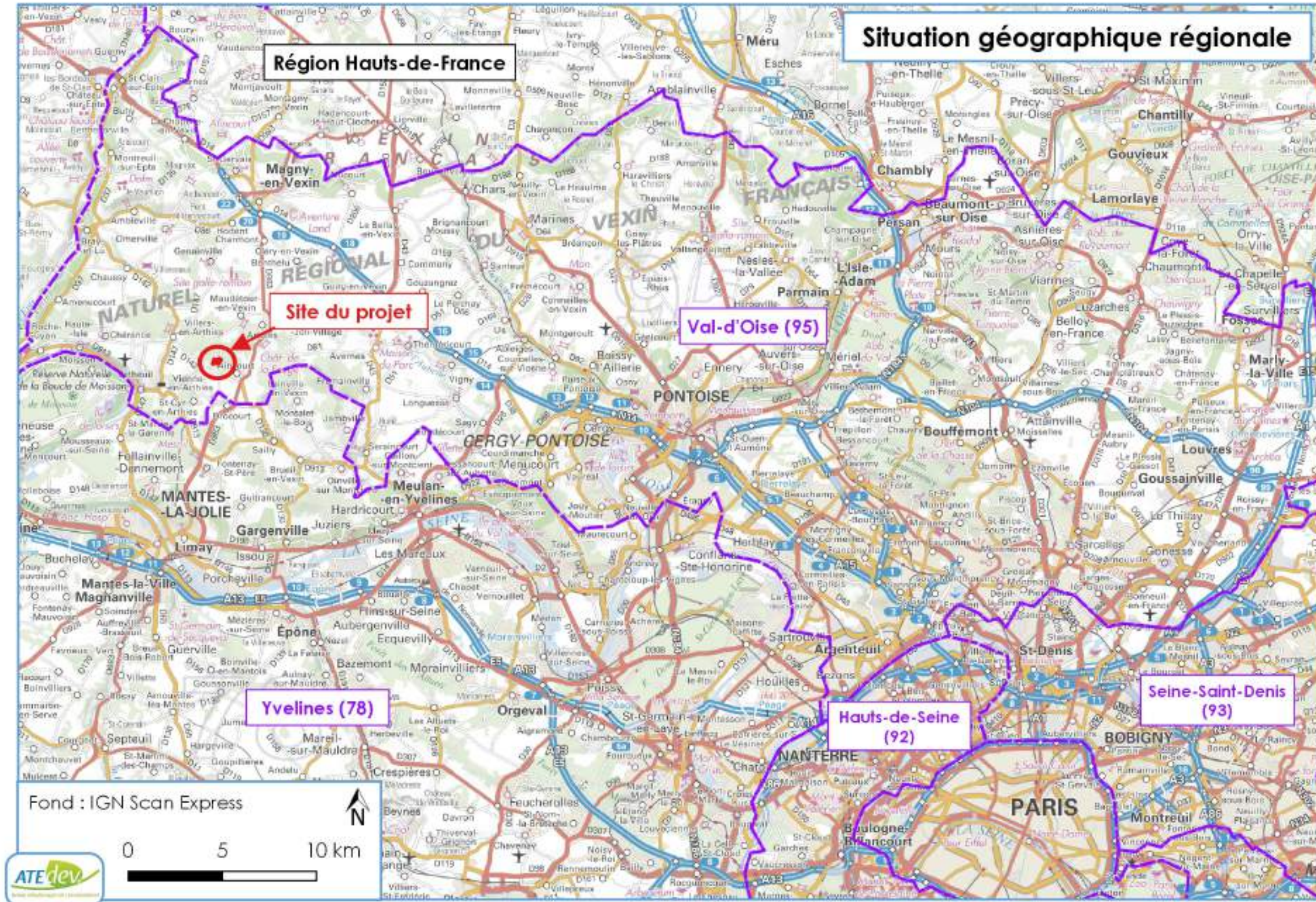
Le présent projet de restauration du Pavillon des Tamaris et son jardin porte sur :

Région	:	ILE-DE-FRANCE
Département	:	VALD'OISE
Intercommunalité	:	COMMUNAUTE DE COMMUNES VEXIN – VAL DE SEINE
Commune	:	AINCOURT

La commune d'Aincourt, d'une superficie de 1003 ha, est localisée au sud-ouest du département du Val d'Oise. Elle fait partie de la communauté de communes Vexin – Val de Seine regroupant 26 communes. La commune d'Aincourt se situe à 55 km au Nord de Paris, 30 km de Cergy-Pontoise et 12 kilomètres de l'agglomération mantaise dans le département des Yvelines.

Le pavillon des Tamaris est implanté dans le nord-ouest du territoire communal d'Aincourt, en plein cœur d'une zone boisée appartenant au Groupement Hospitalier du Vexin et immédiatement adjacente au centre-bourg de la commune d'Aincourt.







## 2.2. PARCELLE CONCERNÉE ET SUPERFICIE DU PROJET

### Parcelle et surface cadastrale concernées

Commune	Section	Lieu-dit	N° parcelle	Surface cadastrale (en m <sup>2</sup> )
Aincourt	000 A	3 allée des Pins	520	66 576

Le plan parcellaire est joint à la page suivante.

**Le pavillon des Tamaris s'inscrit au sein d'une parcelle essentiellement boisée d'une superficie d'environ 6,7 ha. Le bâtiment présente une surface de plancher de 4 700 m<sup>2</sup>.**

## 2.3. ACCES

La parcelle est accessible par une voie principale de desserte locale, nommée rue de la Bucaille (source : Google Maps), qui relie la RD.130 au Centre Hospitalier du Vexin. Une voie privée chemine depuis la limite séparative aux abords de la voie publique jusqu'au pavillon, au droit du corps Nord-Est du bâtiment.

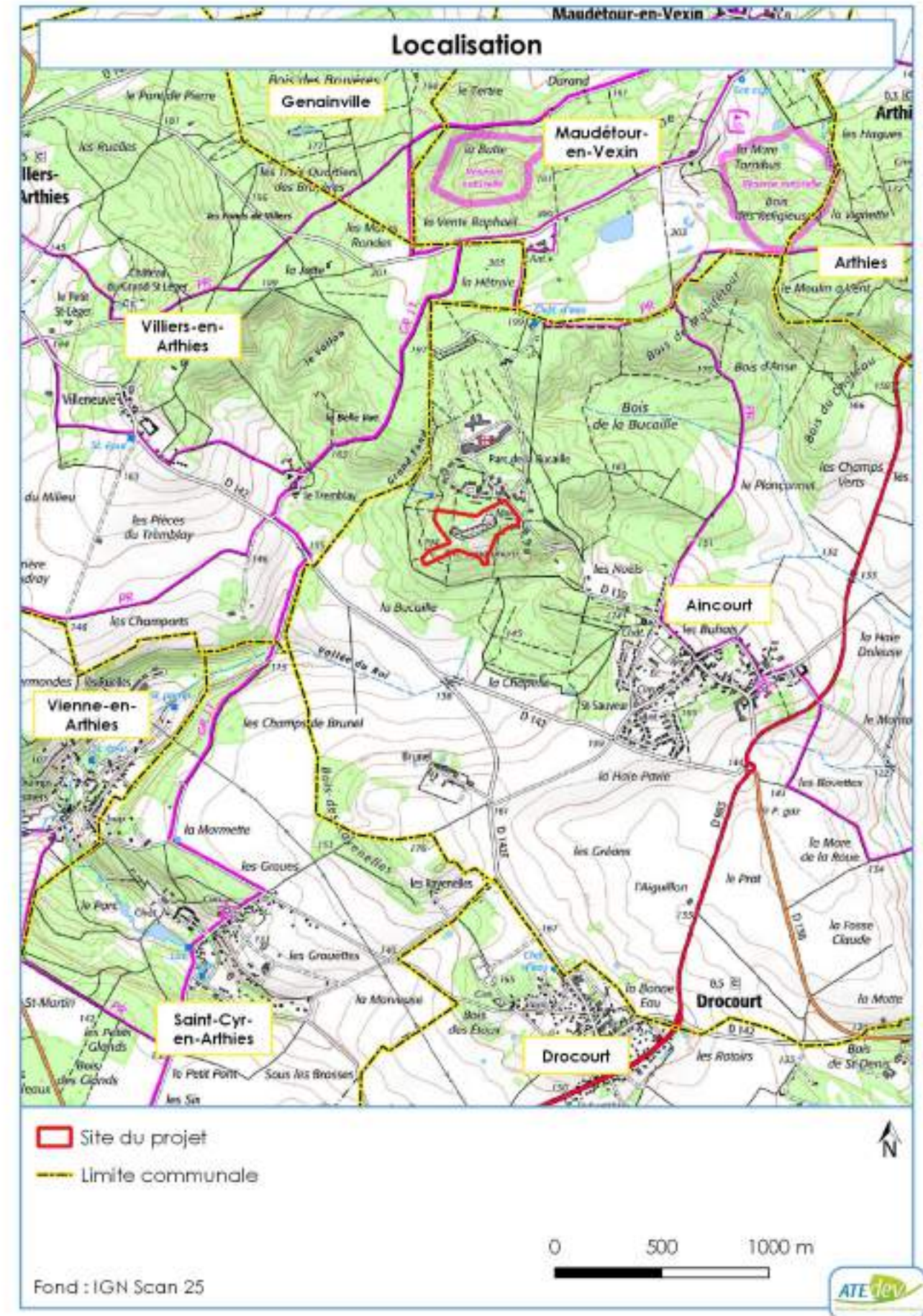
La parcelle est entièrement clôturée et munie d'un portail cadénassé.



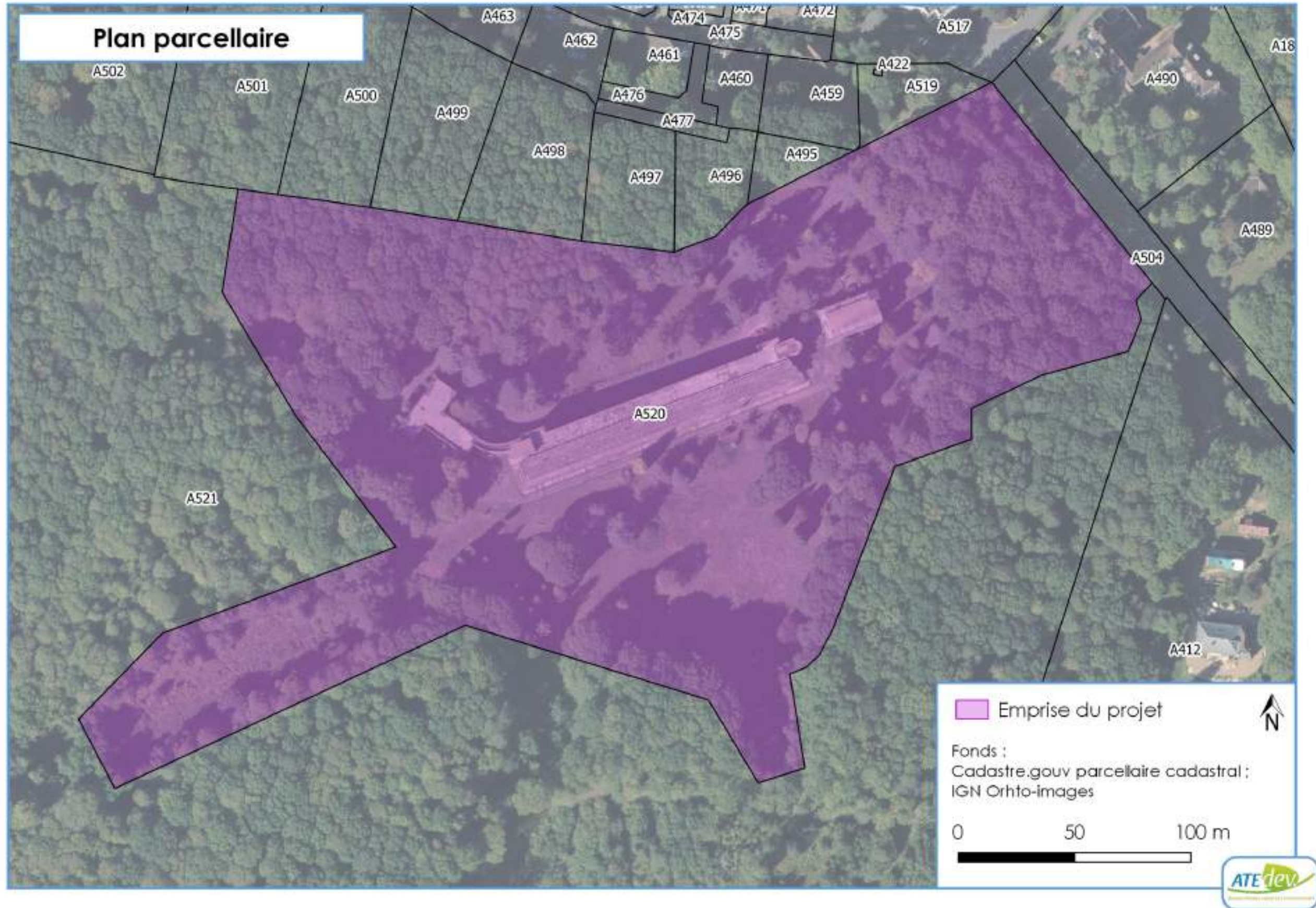
Portail d'accès au site depuis la rue de la Bucaille



Voie privée menant au pavillon









## 3. Descriptif du projet final de restauration du pavillon des Tamaris

### 3.1. PREAMBULE

D'abord pavillon des hommes de l'ancien sanatorium d'Aincourt, puis réquisitionné pour être transformé en camp d'internement durant la Seconde guerre mondiale, le pavillon Les Tamaris a été exploité durant de nombreuses années par le Centre Hospitalier du Vexin avant d'être définitivement désaffecté puis abandonné jusqu'à sa récente acquisition par le Groupe François Ier en vue d'y développer un programme de logements collectifs.



Les trois bâtiments identiques du sanatorium d'Aincourt dans un boisement dense (image d'archive)



Sanatorium d'Aincourt dans les années 70 : Pavillons des Tamaris au premier plan, Cèdres (actuel bâtiment hospitalier) et Peupliers au fond- A.D. 95 fond 30Fi322



Sanatorium Aincourt, un des bâtiments de malades, carte postale, milieu du XXe siècle – Région Nord-Pas-de-Calais, Inventaire général

Au vu de ses exceptionnelles qualités architecturales et compte tenu de son caractère unique en Ile-de-France, le Pavillon des Tamaris a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1999.

Les éléments du projet décrits dans les paragraphes ci-après sont extraits de la notice rédigée dans le cadre des études d'avant-projet, engagées à la demande du Groupe François Ier, contractant général à l'initiative de l'opération immobilière.

La restauration du pavillon Les Tamaris vise à créer un ensemble de 66 lots à usage d'habitation, du T1 au T3, sans augmentation de surface et en conservation des niveaux de planchers existants. Aucune adjonction contemporaine ne sera réalisée. Les bâtiments de l'ancien Pavillon des Tamaris seront restaurés dans le strict respect de l'existant. Les abords feront l'objet d'un traitement paysager mêlant minéral et végétal. Pour les besoins des occupants, des places de stationnements et des locaux de servitudes communes seront aménagés à l'entrée du site.

Ce projet de restauration est piloté par l'agence ARCH-R et l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, Monsieur Riccardo GIORDANO, et en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. Les études paysagères et d'accessibilité des abords ont été confiées par le contractant général au cabinet PALUDES Paysagistes DPLG. La conception des réseaux et la mise en place du système d'assainissement sont gérées par le bureau d'étude VRD SODEREF.

Des illustrations et le plan d'ensemble du projet sont fournis aux pages suivantes.





Illustrations du projet immobilier (Source : François 1<sup>er</sup>)

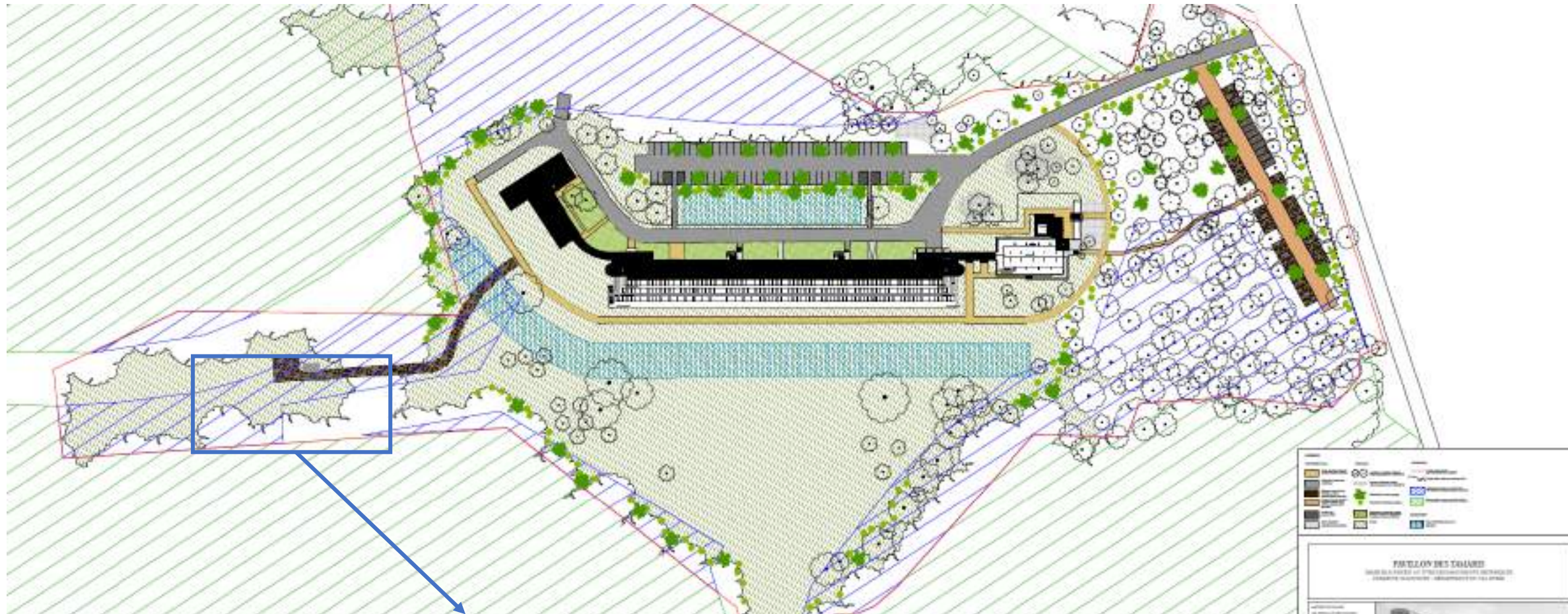




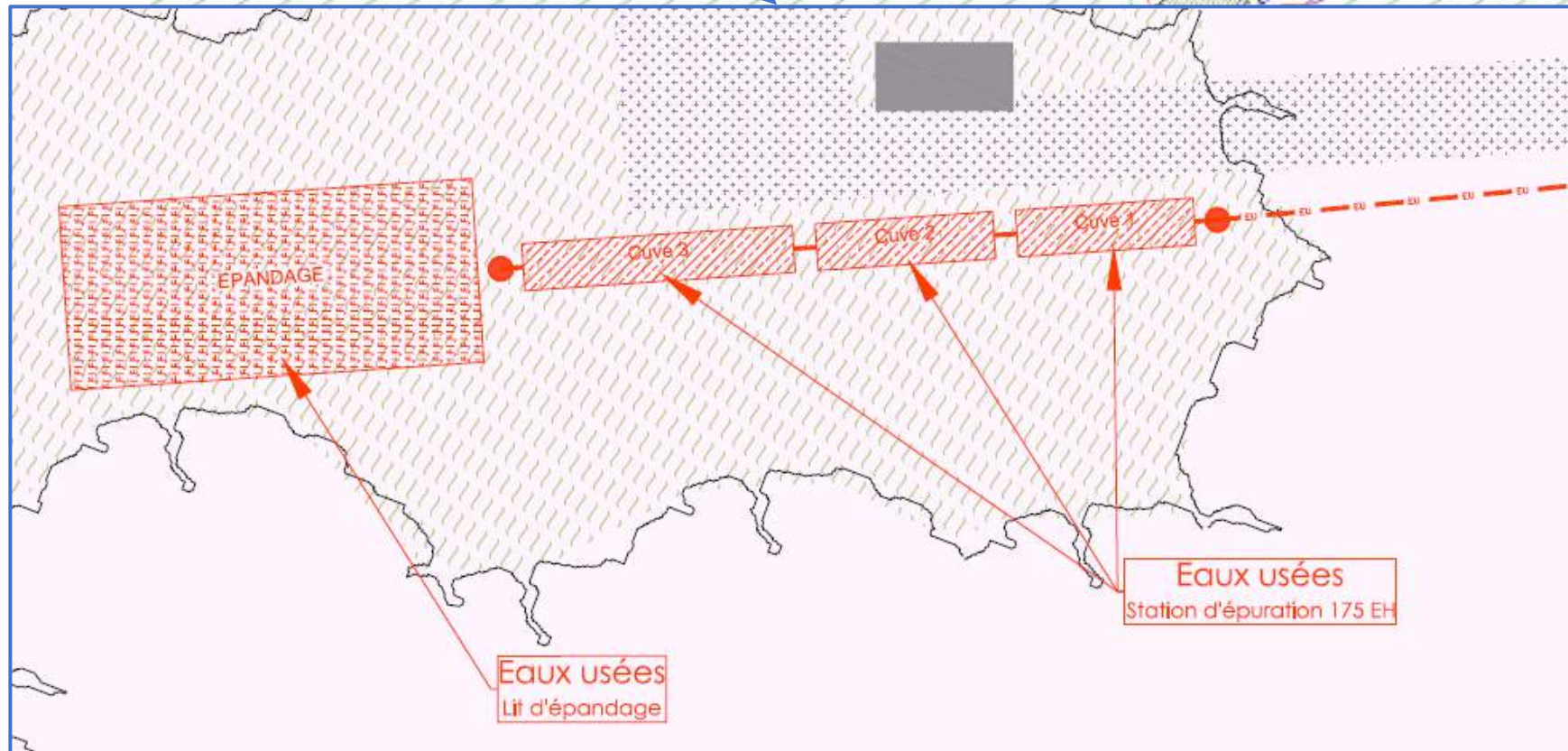




### EMPLACEMENT DE LA MICRO-STATION D'ÉPURATION



This block contains a legend and project information. The legend includes symbols for various elements like trees, buildings, and site boundaries. Below the legend is a section titled "PROJET DES TRAVAUX" with a small photograph of the building. At the bottom, there is a section titled "RENDS DE CONTRÔLE" with a small photograph of a control room or office.





## 3.2. L'ENVIRONNEMENT BATI

Trois pavillons conçus sur un même modèle, dont Les Tamaris, ainsi qu'un ensemble de constructions annexes, composaient initialement l'ensemble architectural constituant le sanatorium de la Bucaille. Ces entités distinctes (pavillons pour les hommes, les femmes ou les enfants, bâtiments de service, logements de fonction, etc.) ont été conçues selon un même vocabulaire architectural, mais construites isolées les unes des autres, réparties dans un vaste espace boisé.

Le pavillon Les Tamaris se développe de manière longitudinale en articulant trois corps de bâtiment, chacun accueillant des fonctions spécifiques au fonctionnement du sanatorium ; des galeries de circulations assuraient les cheminements couverts indispensables.

- Un corps secondaire situé au Nord-Est, identifié bâtiment A dans l'avant-projet, abritant autrefois les cuisines, la salle à manger (rez-de-chaussée) et la salle de jeux munie d'une scène surélevée (1er étage)
- Un corps principal situé en partie centrale, à gradins, identifié bâtiment B dans l'avant-projet, initialement dédié aux chambres des malades
- Un dernier corps secondaire situé au Sud-Ouest, identifié bâtiment C, à l'origine occupé par les logements des infirmières (rez-de-jardin) et les services médicaux (rez-de-chaussée).

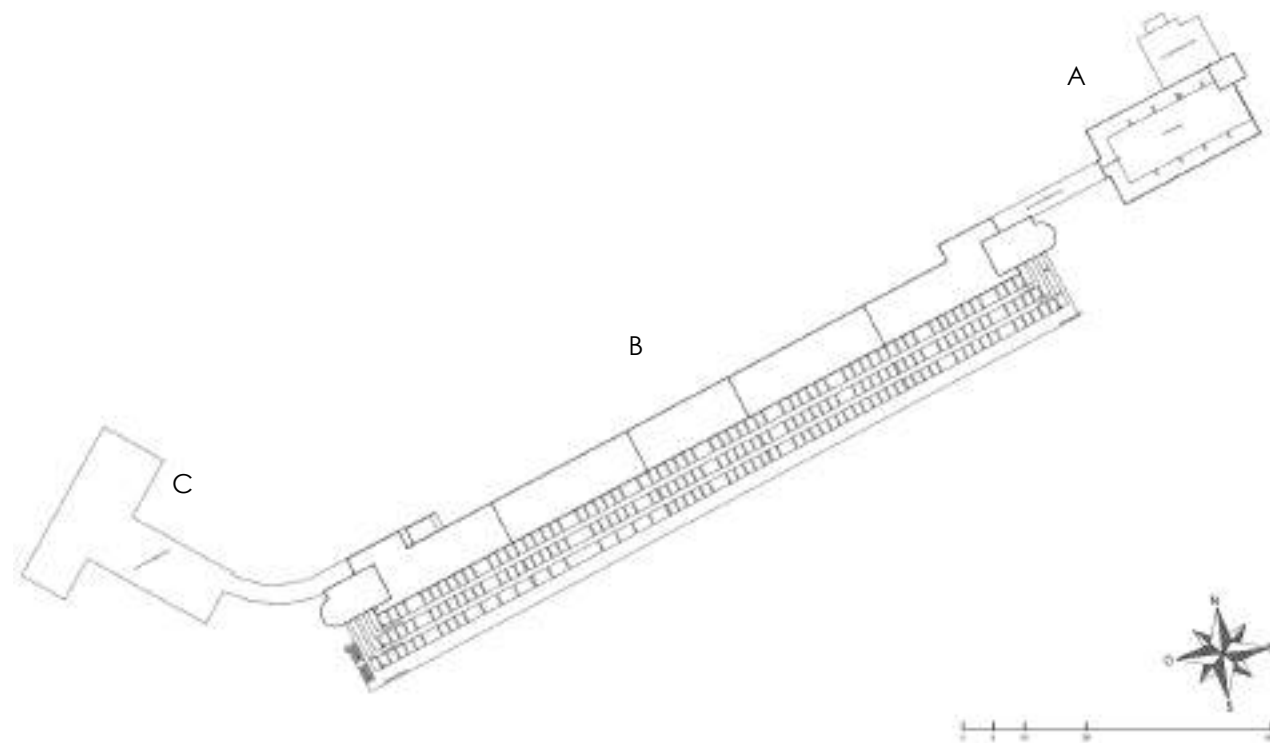


Schéma du pavillon des Tamaris  
Source : ARCH-R

## 3.3. RAPPEL SOMMAIRE DES ÉLÉMENTS DE PROGRAMME DU CONTRACTANT GÉNÉRAL

### A/ La Charte François 1er Rénovation

Au démarrage de ses études architecturales, le 12 février 2019, l'agence ARCH-R SARL s'est vu confier par le contractant général un premier cahier des charges nommé Charte François 1er Rénovation, visant à fixer les objectifs généraux et les contours sommaires du programme architectural et technique de l'opération d'aménagement.

Ce cahier des charges a trait autant à l'identité du groupe François 1er qu'à la charte architecturale qu'adopte le développeur de l'opération au sein de ses programmes – l'identité de chacun des immeubles faisant l'objet d'un programme de restauration devant toutefois être sauvegardée, eu égard à sa valeur patrimoniale.

#### Les prescriptions architecturales

Dans les intentions de François 1er, l'opération engagée sur le pavillon Les Tamaris vise notamment à :

- Mener un programme immobilier en conformité avec les réglementations en vigueur, dont celle relevant des monuments historiques.
- Inscrire au sein de cet ensemble au moins 66 lots à usage d'habitation, pouvant aller du T1 au T3, en privilégiant le T2 qui représentera environ 60% du programme.
- Développer le programme en conservant les niveaux de plancher existants et sans qu'il ne soit nécessaire d'en augmenter la surface.
- S'assurer que les standards définis par le contractant général en termes de surface et d'équipement soient respectés.
- Lister les locaux annexes à implanter et en identifier les contraintes d'exploitation.

#### Les prescriptions techniques

Compte tenu de la nature de l'opération menée qui vise, une fois réalisée, à constituer un ensemble régi en copropriété, le contractant général définit dans son cahier des charges les principaux ouvrages techniques à mettre en œuvre ainsi que leur dimensionnement, en particulier, à ce stade, pour ce qui relève des gaines techniques.

Le programme du contractant général n'est ici retranscrit que de manière synthétique.

### B/ Compléments au programme fonctionnel fixé par la Charte François 1er

Le contractant général et la commune d'Aincourt ont engagé ensemble une concertation afin de définir les éléments supplémentaires qui mériteraient de compléter le programme initial au bénéfice tant des occupants que de la collectivité.



Ainsi, la commune d'Aincourt a émis le souhait qu'un local professionnel accessible puisse être intégré à l'opération en vue d'y accueillir une profession libérale.

Par ailleurs, souhaitant intégrer des problématiques environnementales, le contractant général s'est engagé à ce qu'un certain nombre de places de stationnement puissent être équipées de borne de rechargement électrique.

### C/ Demandes émises compte tenu de l'histoire du site

Compte tenu de la protection de l'immeuble, inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 1er février 1999, les travaux devront viser, en premier lieu et parallèlement au programme susmentionné, sa restauration.

De plus, compte tenu de l'histoire du pavillon Les Tamaris, tant celle durant laquelle on y soignait les personnes atteintes de tuberculose que la période, limitée mais très significative, durant laquelle il fût transformé en camp d'internement sous l'occupation, la commune d'Aincourt et la DRAC ont émis le souhait de consacrer une zone du bâtiment à un espace mémoriel.

À la demande du contractant général, cependant, cet espace mémoriel nécessitera d'être implanté de telle sorte qu'il puisse être rendu accessible pour un public extérieur lors de visites organisées, sans le diriger toutefois vers les parties communes attachées aux logements.

L'animation de cet espace serait assurée par une association locale.

## 3.4. MISE EN COMMERCIALISATION

À compter de juin 2019, le groupe François 1er s'est employé à entamer la phase de commercialisation des lots ainsi définis.

Ce sont 66 lots, chacun faisant l'objet d'un plan de vente particulier, qui ont ainsi pu être proposés à la commercialisation.

### Surface utile affectée à l'habitation par corps de bâtiment

Bâtiment A (corps Est)	545,8 m <sup>2</sup>
Bâtiment B (corps central)	2231,0 m <sup>2</sup>
Bâtiment C (corps ouest)	700,4 m <sup>2</sup>
TOTAL	3477,1 m <sup>2</sup>

### Nombre de lots par typologie

	Nombre de lots	Type T1	Type T2	Type T3
<b>Bâtiment A</b>	<b>13</b>	7	6	0
<b>Bâtiment B</b>	<b>41</b>	4	32	5
<b>Bâtiment C</b>	<b>12</b>	4	7	1
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>15</b>	<b>45</b>	<b>6</b>

## 3.5. SERVITUDES ET OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

### A/ Les dispositions d'urbanisme applicable au terrain : le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le plan de zonage annexé au PLU d'Aincourt, la parcelle sur laquelle est construit le pavillon Les Tamaris se situe en zone à urbaniser dite AU1.

La révision du PLU en 2021 a défini le règlement applicable à la zone AU1. **La compatibilité du projet avec le document d'urbanisme est présentée au chapitre III du présent document.**

### B/ Les servitudes d'utilité publique applicables au terrain : l'Inscription au titre des Monuments Historiques

Le pavillon Les Tamaris, ancien pavillon des hommes, le pavillon Les Peupliers, ancien pavillon des femmes, ainsi que la station d'épuration sont inscrits en totalité au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 1er février 1999.

À ce titre, l'ensemble immobilier bénéficie d'une protection qui inscrit tous travaux à y réaliser dans un ensemble de procédures régies non seulement par le Code de l'Urbanisme mais aussi par le Code du Patrimoine. Celui-ci précise les conditions dans lesquelles peuvent s'effectuer les travaux.

Dans le cas de la restauration du pavillon Les Tamaris, qu'il s'agisse de travaux extérieurs ou intérieurs, l'opération relève d'un permis de construire qui devra faire l'objet d'un avis favorable des services de l'État chargés du contrôle scientifique et techniques des Monuments Historiques : la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui pilote la politique de l'État sur les monuments historiques à travers la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Les travaux autorisés s'exécutent alors sous le contrôle scientifique et technique de ces services de l'État chargés des monuments historiques ; ce contrôle s'exerce tout au long des travaux jusqu'à leur achèvement.

### C/ Autres obligations réglementaires

La restauration du pavillon des Tamaris est soumise à d'autres obligations réglementaires, qui ne sont pas détaillées dans la présente étude d'impact par souci de simplification. Tous les éléments concernant les points listés ci-après sont disponibles au sein du permis de construire.

Les obligations réglementaires à respecter concernant :

- L'accessibilité dans un cadre bâti existant ;
- La sécurité des personnes et protection incendie dans un bâtiment existant ;
- La réglementation thermique applicable ;
- L'établissement des diagnostics avant travaux (plomb, amiante, termites).



### 3.6. PRINCIPES D'INTERVENTION ENVISAGÉS

Le projet de restauration Les Tamaris est envisagé suivant trois lignes directrices principales :

- Restaurer l'ensemble architectural en redonnant au site une lecture approchant le plus possible de ses dispositions d'origine, et donc déposer les ouvrages incorporés postérieurement qui sont venus en modifier l'aspect et la perception globale (ex. : cheminée, garde-corps, etc.).
- Développer des aménagements qui s'inscrivent dans la logique structurelle et architecturale du bâtiment tout en répondant au programme souhaité par le contractant général (ex. : distribution, partitions, etc.)
- Mettre en conformité le site avec les règlements exigibles et favoriser une exploitation simple du site.

Ainsi défini, le projet propose notamment, du point de vue patrimonial, de préserver les principales dispositions spatiales et distributives du bâtiment et notamment de conserver et préserver :

- l'ensemble des dispositions extérieures de façades, au net des indispensables travaux de restauration et de remplacement d'ouvrages secondaires (garde-corps, menuiseries, etc.) en adéquation aux normes en vigueur et aux exigences du programme tout en assurant l'harmonie avec les existants,
- le principe de distribution intérieure caractérisée par des longues circulations adossées à la façade Nord, reliant les grands escaliers vitrés situés aux extrémités, et desservant les espaces servis par des entrées disposées à redents, qui scandent ce grand espace linéaire.
- le principe d'approche du bâtiment par l'Est, la partition historique des espaces extérieurs entre pleins (espaces boisés) et vides (prairies, parterres engazonnés) aménageant différentes clairières en pourtour du bâtiment donnant des lectures différentielles aux parties du bâtiment en fonction des reculs possibles et suggérant des points de vue privilégiés, la lecture de son développement longitudinal accentuée par l'effet de perspective sans fin, les accès depuis l'extérieur vers l'intérieur, le principe, tant fonctionnel pour le sanatorium qu'esthétique tout court, du maintien de plain-pied entre les espaces extérieurs (y compris les grandes terrasses ou Sud) et les intérieurs.
- les matériaux extérieurs et intérieurs dans la mesure du possible, en privilégiant avant tout le maintien de la trame et de la vue d'ensemble.

### 3.7. NATURE DES TRAVAUX ENVISAGÉS

#### A/ Travaux extérieurs relevant du clos et couvert

##### Ouvrages de gros œuvre et façades

Pour ces ouvrages, les travaux de dépose seront limités aux quantités strictement nécessaires pour permettre la restauration et l'aménagement prévus au programme, et limités principalement aux besoins suivants :

- Dépose en recherche des parties dégradées sans avenir (suivant état sanitaire des structures) ou que leurs dispositions ou état courant rendraient trop faibles pour assurer la résistance aux charges requises par le programme (usage d'habitation) ;
- Déposes ponctuelles relevant du programme d'aménagements (percements et réservations pour intégration architecturale de réseaux et équipements techniques, création ou modification de baies en façade, intégration d'escaliers de secours en façade, etc.).

En aucun cas les travaux ne viseront la démolition systématique de tout ou partie de la structure protégée au titre des Monuments Historiques, et sa conservation sera toujours privilégiée quand sa restauration lui permettra d'être conforme avec les normes régissant le programme à implémenter et les exigences des Règles de l'Art.

#### Restauration des enduits tyroliens

L'ensemble des parements verticaux et sous-faces d'auvents sont revêtus en finition d'un enduit ciment à gros grain de type tyrolien. La reprise de ces enduits nécessitera d'être évaluée par parement, au regard de leur état sanitaire, en particulier suivant les désordres qui auront pu être identifiés au niveau des bétons.

Des sondages et contrôles d'adhérence seront à réaliser pour les parements ne présentant pas d'altérations. Une purge plus large ou généralisée des enduits pourra toutefois être rendue nécessaire afin d'effectuer un contrôle ou la restauration in extenso des bétons. La réfection de l'ensemble des parements à l'identique nécessitera alors un échantillonnage préalable, une étude de composition, de granulométrie, chromatique.

#### Traitement des terrasses

L'architecture du pavillon Les Tamaris offre de grandes surfaces de terrasses accessibles. Il s'agit soit des terrasses qui se développent dans la longueur du bâtiment qui, initialement, étaient utilisées par les patients, soit des toits-terrasses qui ne constituaient pas à cette époque des surfaces exploitées mais dont on peut aujourd'hui imaginer l'usage.

Les terrasses d'origine, au-devant des logements seront aménagées de manière à constituer des espaces privatifs en préservant autant que possible le principe de plain-pied avec les intérieurs évoqué ci-avant. Les parties non accessibles pourront être végétalisées.

Différentes solutions techniques de reprise d'étanchéité et d'isolation thermique seront à mettre en œuvre en fonction de la nature des terrasses :

##### LE TRAITEMENT DES TERRASSES PRIVATIVES :

L'adoption d'un principe d'isolation par l'intérieur et par l'extérieur est proposée en solution de base dans le cadre du projet. Cette solution consiste à assurer les 2/3 de l'isolation (en valeur de résistance R) au-dessus de la dalle ; le tiers restant quant à lui est assuré en sous-face de dalle. La solution présente l'avantage de ne pas exposer la structure aux conditions extérieures ; les ponts thermiques se trouvent également diminués. En revanche elle conduit à l'épaississement des balcons et, compte tenu du ressaut depuis l'intérieur vers l'extérieur ainsi créé, l'accessibilité des terrasses pour les personnes à mobilité réduite ne pourra être assurée que par un système amovible privatif.



### LE TRAITEMENT DES TERRASSES ACCESSIBLES EN PARTIES COMMUNES ET LES SURFACES CONSERVEES INACCESSIBLES ET VEGETALISEES :

Les dispositions structurelles de ces surfaces de toits-terrasses permettent de venir en recharge sur la structure existante. Une solution de type « toiture chaude » consistant à isoler la toiture par l'extérieur peut ainsi être mise en œuvre. La structure est ainsi protégée des conditions extérieures ; les dispositifs courants d'étanchéité peuvent être adoptés sans dispositions particulières qui dérogeraient à leur mode de mise en œuvre.

### Traitement des menuiseries extérieures

L'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures, très dégradées à l'issue d'un abandon de plusieurs décennies, sera remplacé en respectant au maximum le principe de partition existant. Le remplacement permettra une amélioration des performances thermiques des huisseries extérieures.

On distingue, pour cette intervention, plusieurs natures de menuiseries suivant leur localisation, s'agissant alternativement d'ouvrages donnant sur des zones dont le caractère patrimonial est privilégié, des logements dont l'occupation nécessite un confort thermique élevé, ou encore des ouvrages donnant sur des parties communes non chauffées.

Les travaux relatifs aux menuiseries extérieures sont :

- Mise en œuvre de châssis avec rupture de pont thermique pour l'équipement des baies des logements.
- Mise en œuvre de châssis sans rupture de pont thermique, dont les profilés présenteront des sections équivalentes aux châssis ci-dessus, pour l'équipement des baies donnant sur les parties communes.

### Suppression d'ouvrages anachroniques

Dans le cadre des travaux engagés, compte tenu du caractère patrimonial du site, le projet propose de restituer certaines dispositions d'origine en supprimant des ouvrages réalisés au cours de l'exploitation du site et qui sont susceptibles de nuire à la lecture de l'ensemble architectural.

### Garde-corps et éléments de serrurerie

Les garde-corps d'origine encore en place ne sont malheureusement pas aux normes. Le projet propose donc de les remplacer par des éléments qui reprendront ces modèles tout en les adaptant à la réglementation. Le dessin de ces ouvrages devra faire l'objet d'une validation par la DRAC.

### Création d'ouvrages

Du point de vue de la sécurité des personnes, la transformation du pavillon Les Tamaris en un ensemble de logements collectifs implique d'équiper le bâtiment de deux circulations verticales supplémentaires dans le bâtiment B. L'avant-projet propose d'externaliser ces circulations du volume du bâtiment, et de les y adosser au Nord.

Les deux éléments sont traités de manière identique. Ils se développent sur un plan rectangulaire, dont les angles sont traités en arrondis et congés, les rayons de courbure étant à reprendre sur les garde-corps existants. Les volées sont circulaires. L'extrémité intérieure des marches qui les constituent est rattachée à un fût central ; l'extrémité extérieure de ces marches soutient une tôle formant garde-corps, soubassement et paroi d'isolation. Chaque volée débute et s'achève sur un palier de liaison en connexion directe avec les niveaux de plancher du bâtiment.

## B/ Ouvrages techniques

L'ensemble des réseaux et équipements techniques, hors d'usage et hors normes est à remplacer. L'intégration architecturale des nouveaux équipements se fera conformément aux exigences de restauration du monument historique.

### Création de la micro-station d'épuration

Compte-tenu de l'impossibilité de se raccorder sur le réseau public d'assainissement, la station d'épuration sur lequel est raccordé le bâtiment étant inopérante et classée monument historique, seule la possibilité d'un assainissement autonome à la parcelle reste envisageable. Celui-ci sera réalisé par le biais d'une micro-station pour l'ensemble des logements.

Une micro-station d'épuration sera installée dans la clairière au sud-ouest afin de traiter les eaux du bâtiment en local. Le procédé est de type SBR par boues activées. D'emprise au sol réduite et de fonctionnement silencieux, son intégration paysagère est facilitée par des cuves enterrées. L'entretien nécessite 2 à 4 visites par an.

### Travaux extérieurs d'abattages, défrichements, terrassements et plantations et parkings

Les modalités des travaux extérieurs ne sont pas arrêtées à ce stade du projet. Les intervenants et les techniques d'intervention seront choisies de manière à respecter les recommandations décrites dans le présent document.

### Distribution technique et adductions techniques

Compte tenu du principe structurel du pavillon Les Tamaris, de son développement en gradins où chaque niveau est décalé un peu plus du précédent, l'implantation des gaines techniques se révèle donc déterminante au moment d'affecter et de distribuer les surfaces, en particulier dans le bâtiment A. On distingue deux types de gaines techniques :

- Les gaines techniques montantes.
- Les gaines rassemblant les colonnes de ventilation et de récupération des eaux usées et eaux vannes (EU/EV).

Les gaines techniques montantes assurent la circulation des réseaux de distribution générale d'eau, d'électricité, de courants faibles ainsi que l'alimentation des services généraux. Leur implantation se trouve conditionnée par la capacité de ces réseaux à pouvoir être dévoyés, et par la distance que l'on est en mesure de leur faire parcourir avant qu'il soit nécessaire d'en implanter une seconde (limite de 30m entre gaine et point de livraison Gaine Technique du Logement).

L'implantation des gaines techniques combinant une colonne de ventilation et une colonne EU/EV doit répondre quant à elle à des contraintes bien plus nombreuses et spécifiques au pavillon Les Tamaris, parmi lesquelles :

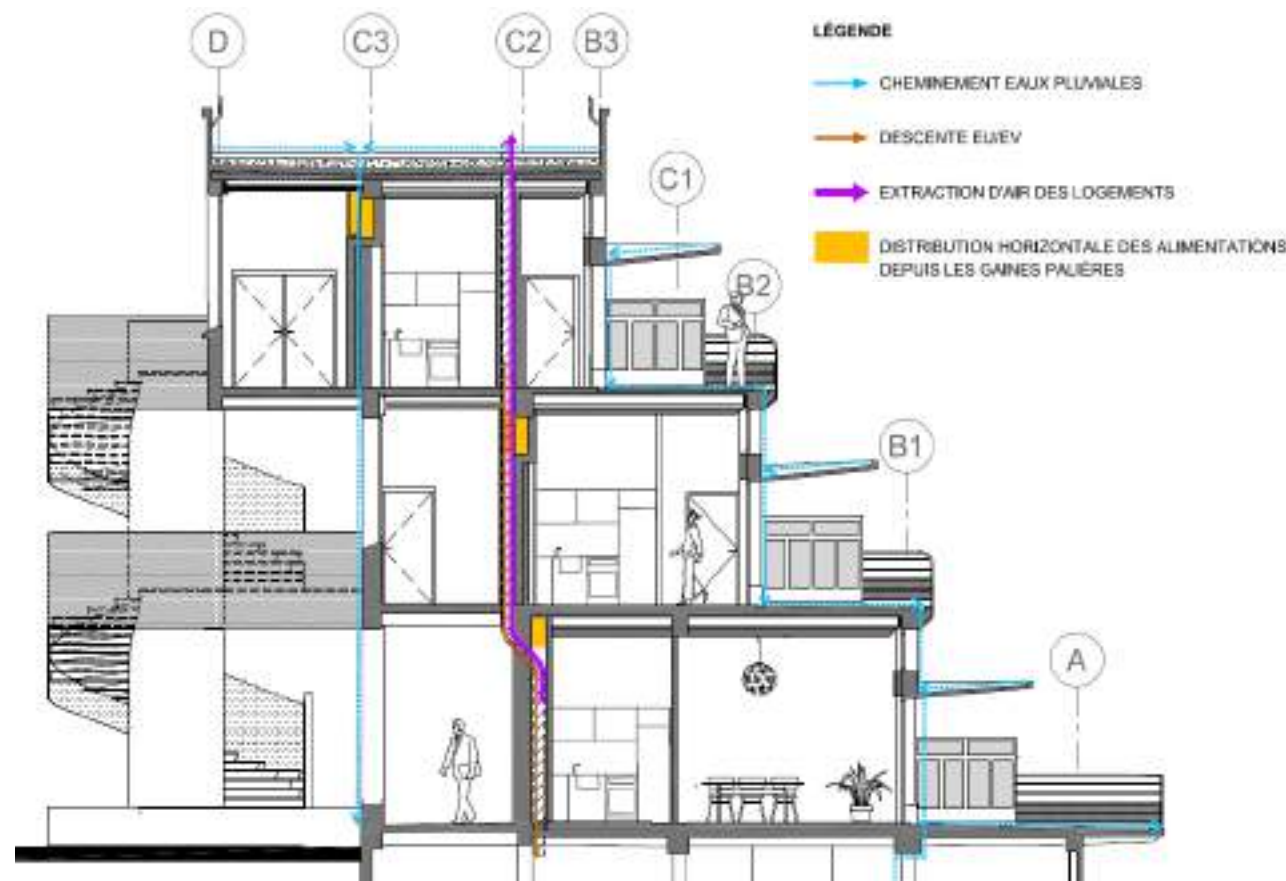
- Compte tenu des éléments techniques qui les parcourent (extraction d'air, chutes EU/EV), ne pas être dévoyées.
- Pour leur valeur patrimoniale, ne pas interrompre les galeries de circulation qui cheminent sur toute la longueur du bâtiment B.
- Échapper aux retombées structurelles.



- Par niveau, mutualiser chaque colonne pour deux logements.
- Limiter les cheminements d'évacuation privatifs en adossant les pièces humides à ces colonnes.
- Garantir les aires de mouvements et largeurs de passage conformes à la norme PMR.

Le relevé géomètre mis à disposition par le contractant général a permis de confirmer l'hypothèse de travail développée en phase préliminaire. Celle-ci consistait à fixer, en coupe longitudinale, un axe spécifique pour implanter ces colonnes en répondant à tous les critères d'implantation, tant techniques que patrimoniaux, ci-dessus énoncés :

- Largeur passage PMR entre files C2 et B3 au deuxième étage,
- Conservation volume dégagement principal entre C3 et C2 en échappant aux retombées de structure au premier étage,
- Dévoiement ponctuel et admissible en rez-de-chaussée.



## Ventilations des locaux

La ventilation primaire des logements est assurée par des colonnes d'extraction régulièrement réparties selon les principes ci-dessus énoncés. Le projet retient à ce stade la mise en œuvre de deux types de ventilation :

- Une extraction par caisson en partie haute,

- Une ventilation inversée, dont l'extraction est assurée par des caissons mis en place dans le volume des vides-sanitaires. Toutefois, ce dispositif devra tenir compte des répercussions sur la préservation de la colonie de Petit Rhinolophe.

## Récupération des eaux

L'ensemble des ouvrages relevant de la gestion des eaux pluviales nécessitera d'être repris compte tenu de leur état sanitaire. Du fait de son abandon ces dernières décennies, le bâtiment présente en effet un certain nombre de désordres liés à la dégradation progressive du complexe d'étanchéité initial ou à la disparition de descentes d'eaux pluviales.

Bien que le principe fonctionnel général de récupération des eaux pluviales soit à conserver, le nombre de descentes EP ainsi que leur diamètre ont nécessité d'être réévalués par le BET fluides suivant les surfaces et les débits à prendre en compte selon les critères de calcul en vigueur.

La note de calculs concernant les eaux pluviales du BET SODEREF est disponible en annexe 4 du volume 2.

L'étanchéité des surfaces amenées à recevoir et faire cheminer les eaux pluviales sera reprise en totalité. Suivant la nature de ces surfaces, si elles sont destinées à recevoir un recouvrement de dalles ciment, une isolation thermique ou bien encore à rester apparentes, le système d'étanchéité sera à adapter en concertation avec le Bureau de contrôle et le BET technique ; elle pourrait, à une première approche, être de type coulée (SEL), ou traditionnelle. Des solutions mixtes nécessiteront vraisemblablement d'être adoptées en fonction des différentes configurations existantes sur le bâtiment.

À ce stade des études, une étanchéité coulée type SEL pourrait être privilégiée pour le traitement des surfaces apparentes telles les auvents ou dalles de balcon, ainsi que les terrasses privatives. Le système s'affranchit en effet de la réalisation d'une engravure ou la mise en œuvre d'un profilé en protection de la remontée d'étanchéité contre les parements existants.

## Choix retenus

Les eaux pluviales des toitures et voiries imperméabilisées seront récupérées en infiltration à la parcelle par la création de deux noues d'infiltration (voir le plan de masse page 58 précédente) :

- la noue Nord : 805 m<sup>2</sup> d'infiltration avec une hauteur d'eau moyenne de 21 cm,
- la noue Sud : 2 800 m<sup>2</sup> d'infiltration avec une hauteur d'eau moyenne de 17 cm.

## C/ Travaux intérieurs

Une partie très significative du second œuvre, incompatible avec l'aménagement de logements conformes avec les normes en vigueur, est prévue déposée et remplacée. Certains ouvrages présentant un intérêt architectural ou patrimonial particulier pourront toutefois être préservés lorsque cela sera techniquement et réglementairement possible.

## Restauration du granito conservé

Un repérage sur site des sols et des parements verticaux a permis d'identifier qu'un revêtement de type granito a largement été adopté pour le traitement des surfaces. Ainsi, la quasi-intégralité des sols du pavillon Les Tamaris est traitée avec du granito dont les dispositions courantes ont pu être constatées :

- Carreaux grès cérame 20x20mm scellés sur une chape, et formant un quadrillage au sol



- Mortier ciment + granulats de marbre (= granito) en remplissage des panneaux ainsi délimités (ponçage au nu des carreaux 20x20mm, d'où le parfait nivellement entre les deux matériaux)
- Remontée de granito en plinthe, raccordé au sol par un ponçage en quart de rond, sans joint ou rupture

Ponctuellement, pour des parties de parois et cloisons initialement à lessiver (locaux d'infirmier, cuisines, salles d'eau etc.), du granito a été mis en œuvre en parement vertical, sur une épaisseur de 15mm et une hauteur de 2.60 m, formant ainsi un soubassement lessivable.

Compte tenu des importantes surfaces traitées, le revêtement, compris dans les ouvrages protégés au titre des Monuments Historiques, présente un aspect général assez satisfaisant permettant d'en envisager, sur le plan strictement sanitaire, la conservation et la restauration en recherche, tel que figurant dans le dossier graphique d'avant-projet.

Sur le plan fonctionnel et technique il sera cependant nécessaire, avant la présentation de la demande de permis de construire et avec le concours indispensable d'un BET Fluides, d'affiner les travaux et les orientations de projet en termes d'intégration de réseaux notamment, afin de confirmer et perfectionner les conditions de la compatibilité technique de ce principe avec les exigences du programme.

### Création de cloisonnement

Le développement du programme du contractant général nécessite de revoir quasi en intégralité la partition des espaces du bâtiment, à l'exception notamment du principe de distribution principal du bâtiment B.

Ainsi, à l'exception des cloisons présentant un revêtement granito qui, pour un intérêt patrimonial, pourront être conservées pour partie, l'ensemble des cloisonnements existants sera déposé.

Certaines dispositions seront toutefois reconduites afin de restituer les volumes initiaux spécifiques au pavillon Les Tamaris. Ainsi, le gabarit des circulations horizontales du bâtiment B est prévu conservé, bien que la nature des séparatifs soit modifiée.

## D/ Aménagements du parc

Le pavillon des Tamaris est aujourd'hui cerné d'une végétation haute à intérêt écologique faible.

Le projet d'aménagements paysagers vise à recréer l'environnement des années 30 et à rouvrir les espaces de clairières au nord et au sud du bâtiment. Depuis les terrasses, la vue sera ainsi dégagée en direction des vallées du Roi et de la Seine vers le sud-ouest, et en direction du plateau de Drocourt vers le sud.

Deux espaces de stationnement et les voiries associées seront créés :

- 1 parking de 53 places à l'entrée du site, qui s'intégrera dans le boisement existant,
- 1 parking de 70 places au nord du bâtiment.

Les voiries existantes seront réhabilitées et des cheminements piétons supplémentaires seront créés.

Un total de 68 arbres, 11 arbustes, 1 linéaire de haie de Thuyas dégradée et 1 linéaire de haie de Lauriers palmés seront abattus dans le parc du bâtiment dans le cadre de la création des parkings et de la réorganisation paysagères du parc selon les principes originels du site.

Précisons que compte tenu de la valeur écologique et paysagère du site, la société François 1<sup>er</sup> a pris en compte, dès la conception du projet, la présence de milieux naturels d'intérêt dans l'aire d'étude. La réflexion concernant les emprises a abouti à un évitement de la plupart de ces secteurs (hors bâtis) et à la définition de mesures d'aménagement associées dans un but de valorisation (voir le chapitre VI – Mesures).

Ainsi, afin de diversifier les habitats naturels du parc, il est proposé de réouvrir la clairière au sud-ouest du parc accueillant un futur gîte de substitution pour une espèce de Chauves-souris, le Petit Rhinolophe, en habitats prairiaux piquetés d'arbustes.

Aménagement	Emprise
Voiries existantes réhabilitées	2 735 m <sup>2</sup>
Parkings créés et voiries associées	3 900 m <sup>2</sup>
Cheminements piétons	1 900 m <sup>2</sup>
Espaces verts	3 600 m <sup>2</sup>
Micro-station d'épuration	30 m <sup>2</sup>
Gîte de substitution pour chiroptères	20 m <sup>2</sup>

*Bilan des aménagements existants et futurs*



## 4. Phase de chantier et calendrier prévisionnel

C au nord-ouest et le rez-de-chaussée du bâtiment C seront, dans un premier temps, préservés pour échelonner les modifications des accès utilisés par les chauves-souris. Les travaux devront être terminés fin mars de l'année N+2. Dans un second temps, les travaux dans le couloir et le rez-de-chaussée du bâtiment C pourront être réalisés de novembre de l'année N+1 à mars N+2. Dans le cas du transfert de la colonie à la fin de l'été N+1, les éventuels travaux complémentaires pourront être programmés sans contraintes « chiroptérologiques » ;

- Dans le parc, les travaux paysagers, de création de parking, de voirie... pourront être réalisés de novembre à fin mars en programmant les plus proches du bâtiment au plus tôt (novembre à mars). Dans le cas du transfert de la colonie à la fin de l'été N+1, la suite des travaux pourra être programmée sans contraintes « chiroptérologiques ». Ceux de la micro station pour l'assainissement seront organisés entre novembre de l'année N et fin mars N+1 ;
- Les travaux en toitures et façades devront éviter la période de reproduction des oiseaux et être réalisés entre fin août et fin mars.

Le phasage et la localisation des travaux de restauration sont détaillés page suivante.

### 4.1. ORGANISATION DES TRAVAUX

La phase de chantier se déroulera selon les étapes suivantes :

- 1) Sécurisation du site

La clôture actuelle sera renforcée pour éviter toute intrusion durant les travaux.

- 2) Travaux de terrassement et réalisation des réseaux divers
- 3) Travaux de restauration du bâtiment
- 4) Travaux de finition des voiries et zones de stationnement
- 5) Aménagement des espaces verts et travaux de plantations

Compte tenu de la nature des travaux, qui consistent essentiellement à rénover de l'existant, seuls des engins de chantiers légers seront utilisés.

### 4.2. CALENDRIER PREVISIONNEL

**La durée des travaux de restauration et d'aménagement du jardin sont évalués à deux ans. La livraison est prévue pour 2024.**

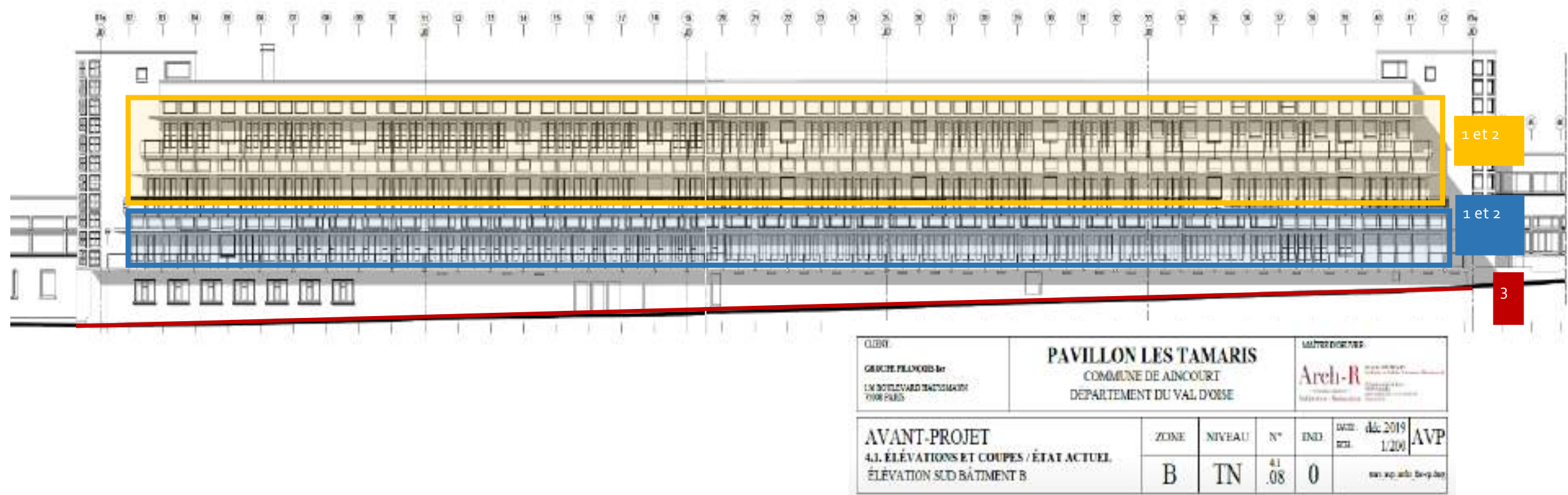
Compte tenu des contraintes environnementales fortes du site, un phasage opérationnel précis a été défini. Le bureau d'étude Écosphère précise dans son rapport qu'afin de respecter les périodes de sensibilité au dérangement des chauves-souris et des oiseaux, le phasage des travaux a été défini selon le niveau de dérangement induit :

- Dans les étages 1, 2, 3 et 4, les travaux peu dérangeants peuvent être réalisés toute l'année en dehors des périodes particulièrement critiques de mi-mai à fin juillet. Les travaux bruyants et générant des vibrations importantes seront réalisables à partir du 15 novembre de la première année des travaux et jusqu'à début avril puis de la fin août à début avril sous réserve d'une isolation phonique efficace dans le vide sanitaire (contrôlé par un chiroptérologue). Dans le cas du transfert de la colonie à la fin de l'été N+1, la suite des travaux pourra être programmée sans contraintes « chiroptérologiques ». Les travaux de l'étage 1 devront débuter par l'extrémité est ;
- Dans le vide-sanitaire, les travaux pourront débuter à partir du 20 novembre de l'année N+1 suite à la validation de l'absence de chauves-souris par un chiroptérologue. Seul le couloir vers le bâtiment









Localisation des travaux dans le bâtiment B du sanatorium d'Aincourt (Source :ARCH-R/Écosphère)



Localisation des travaux dans le parc du sanatorium d'Aincourt – Paludes/Ecosphère



## CHAPITRE II –

# DESCRIPTION DES FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PROJET

1/ CADRE PHYSIQUE

2/ CADRE PAYSAGER ET URBAIN

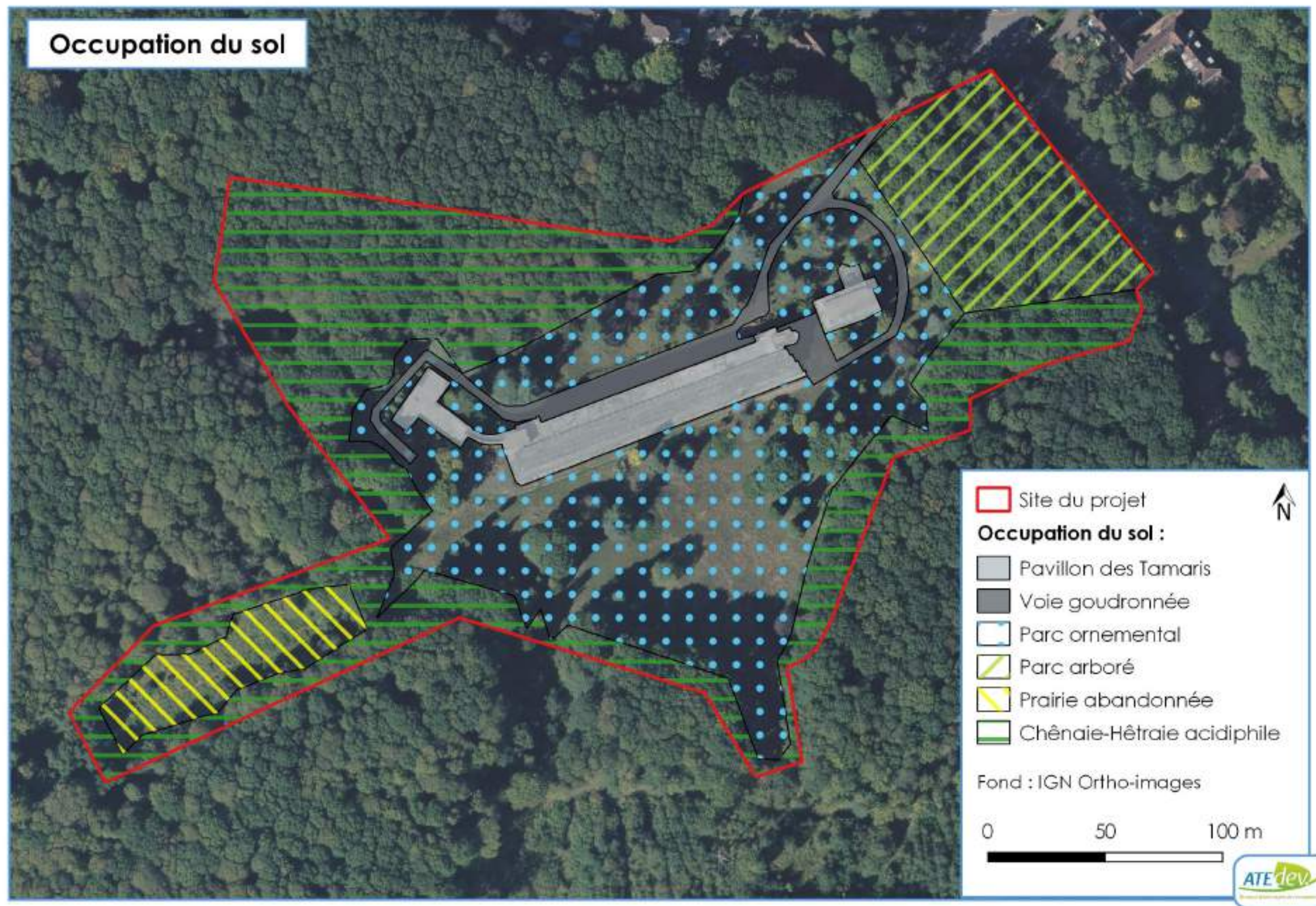
3/ CADRE BIOLOGIQUE

4/ CADRE HUMAIN

Le présent chapitre a pour objet d'analyser l'état initial de l'environnement dans le secteur du projet.

Précisons que cet état initial a été élaboré en grande partie à partir du rapport de présentation du PLU d'Aincourt, révisé en 2021.







# 1. Cadre physique

## 1.1. OCCUPATION DU SOL

Le projet s'inscrit dans l'environnement boisé du bois de la Bucaille (voir également le paragraphe 2.1. Cadre paysager suivant).

Les terrains concernés par le présent projet sont actuellement occupés par :

- le pavillon des Tamaris, d'une surface de plancher de 4 960 m<sup>2</sup> ainsi que les voies goudronnées permettant d'y accéder,
- un parc ornemental entourant le bâtiment, caractérisé par des pelouses, massifs arbustifs et plantations arborées<sup>1</sup>,
- un parc arboré à l'entrée du site, dans la partie nord-est des terrains,
- une prairie abandonnée au sud-ouest des terrains,

**le bois de la Bucaille, dans lequel s'inscrivent les terrains, caractérisé par une chênaie-hêtraie acidiphile<sup>1</sup>.**



Photographies du pavillon des Tamaris (février 2021)



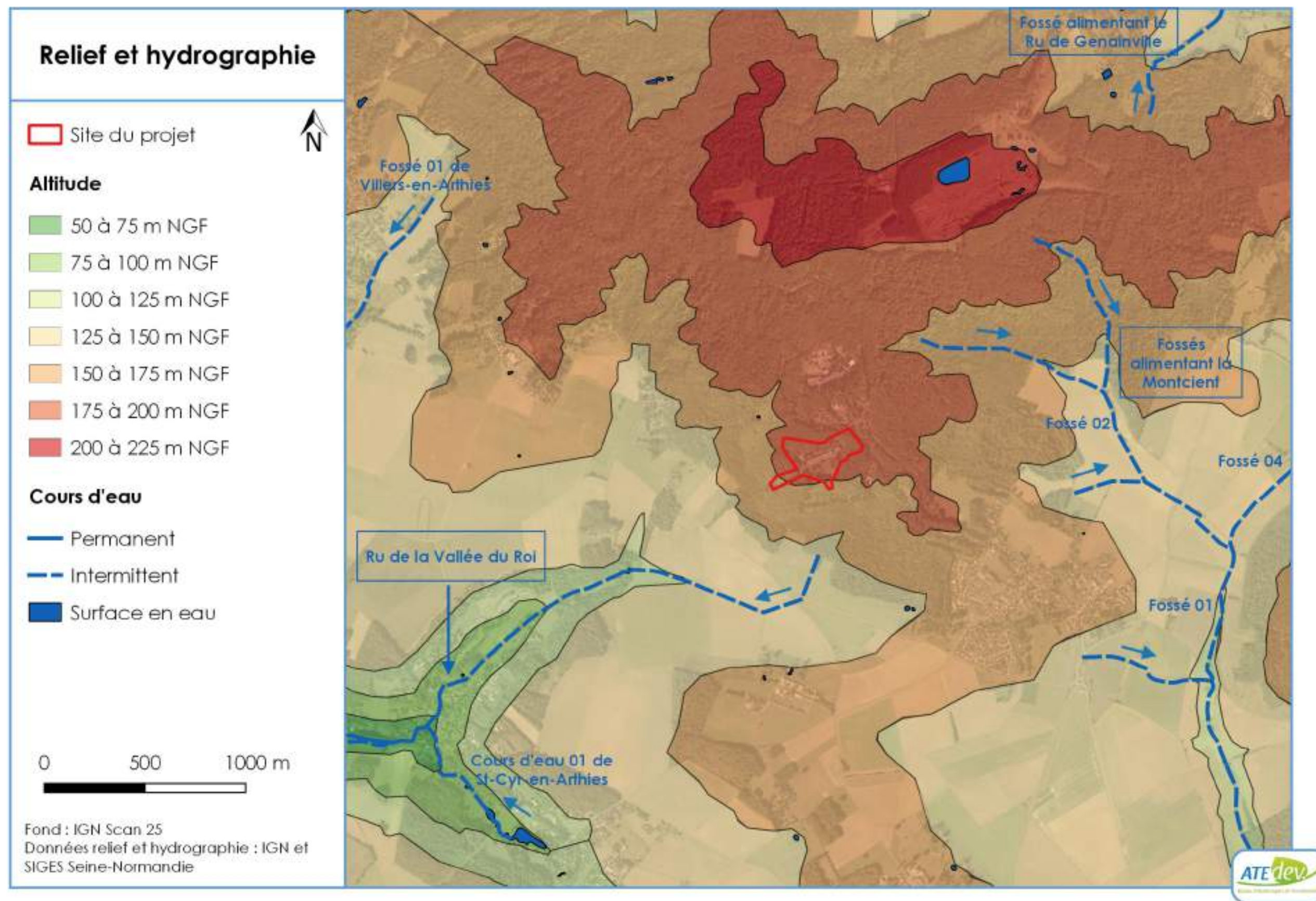
Photographies du jardin entourant le pavillon (février 2021)



Photographies de l'allée principale et de la clôture extérieure de la propriété (décembre 2020)

<sup>1</sup> Source : Étude écologique disponible en pièce 2 du volume 2







## 1.2. MORPHOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

### A/ Contexte général

Aincourt appartient à une région naturelle du nord-ouest de l'Île-de-France, le Vexin français, qui s'étend sur les départements des Yvelines, du Val d'Oise et de l'Oise. Ce vaste plateau calcaire est délimité par la Seine au sud, l'Oise à l'est, l'Epte à l'ouest ; au nord, la cuesta du Vexin, au pied de laquelle coulent la Troësne et l'Esche, marque la limite avec le Pays de Thelle.

Le plateau du Vexin se situe à des altitudes de l'ordre de 100 à 140 m NGF, dominant d'une centaine de mètres les vallées qui l'entourent. Il est ponctué de buttes témoins coiffées de meulière.

### B/ Au droit du site en projet

Les terrains du projet se situent sur le haut de la butte boisée de Bucaille, sur une zone de faible pente, à une altitude comprise entre 185 m NGF au sud et à l'ouest et 190 m NGF au nord.

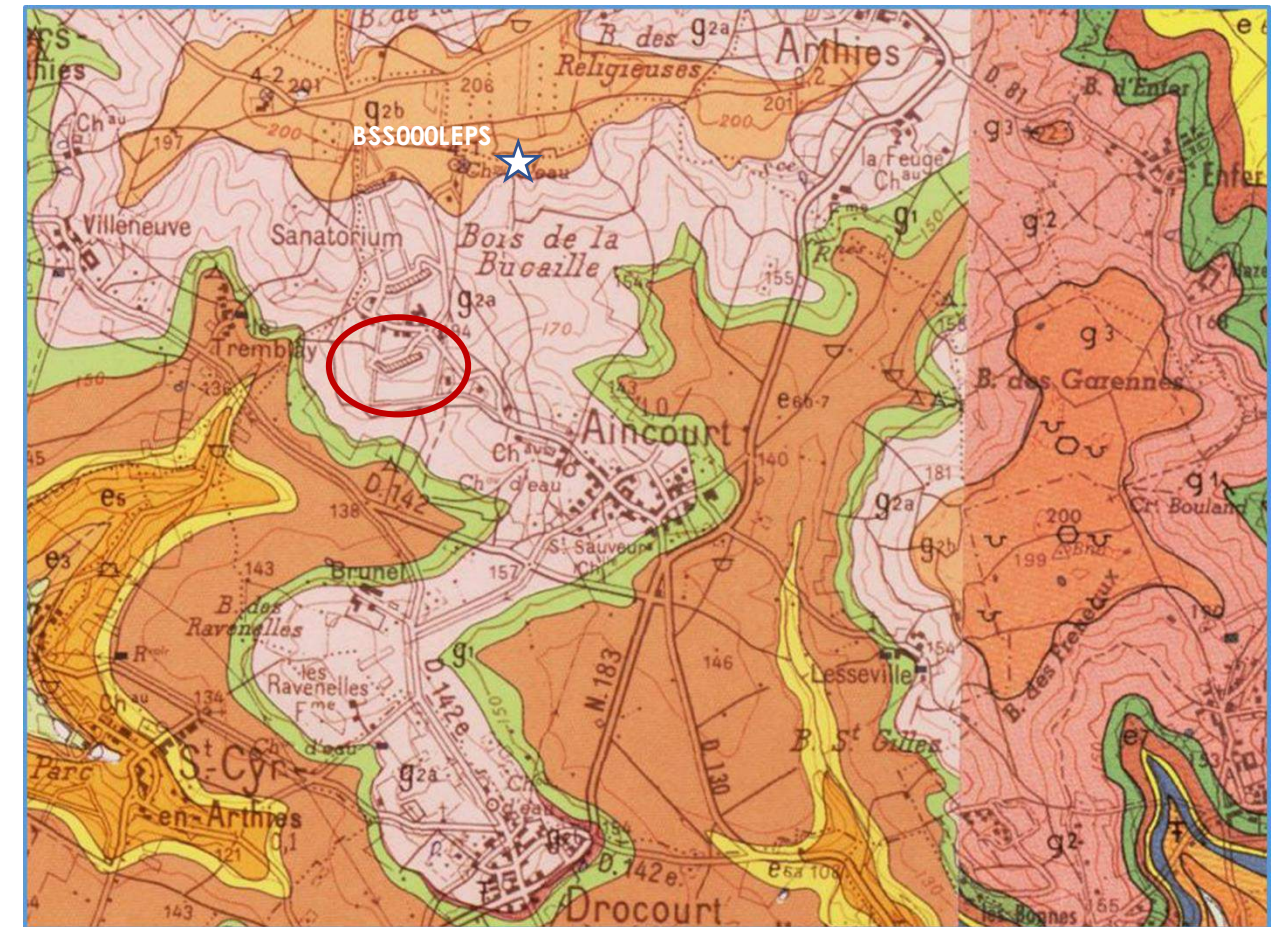
## 1.3. GEOLOGIE

### A/ Contexte géologique du secteur

La commune d'Aincourt est localisée au sein du Bassin parisien, à environ 45 km de Paris.

D'après le PLU d'Aincourt, « la commune est localisée dans un secteur géologique caractérisé par une grande diversité de formations géologiques sédimentaires. Ces formations sont essentiellement issues du Tertiaire. Il s'agit souvent d'alternance de calcaires, de sables et d'argiles et parfois des niveaux marneux. Cet ensemble repose sur la craie sous-jacente qui affleure au fond des vallées et dans les rives de la Seine. Une succession de plusieurs plis s'allonge le long de la Seine selon une direction Nord-Ouest/Sud-Est. Des failles sont observées dans le secteur dans la même direction que l'axe des plis ».

D'après la carte géologique au 1 : 50 000 du secteur de Mantes-la-Jolie, le site repose sur la formation g2a correspondant aux sables de Fontainebleau (Stampien moyen).



g2b	Argiles à Meulière de Montmorency (Stampien supérieur)
g2a	Sables de Fontainebleau (Stampien moyen)
g1	Argile verte et Meulière de Brie (Stampien inférieur, Sannoisien)
e3	Argile plastique (Yprésien inférieur, Sparnacien)
e5	Calcaire grossier (Lutétien)
e6b	Bartonien : Calcaire de Saint-Ouen, horizon de Mortefontaine, Calcaire de Ducy
e6a	Bartonien : horizon d'Ecouen-Ezanville ; horizon d'Auvers-Beauchamp

Extrait de la carte géologique au 1 : 50 000  
Secteur de Mantes-la-Jolie  
(Source : Infoterre BRGM)

### B/ Données de la Banque du sous-sol (BSS)

D'après la Banque de données du Sous-Sol (BSS) du BRGM, disponible sur le site [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr), un forage situé sur le plateau à environ 850 m au nord du projet (voir la carte ci-dessus), donne des informations complémentaires sur la géologie locale. La coupe lithographique sur les 135 premiers mètres est la suivante :





SOURCE : [HTTP://INFOTERRE.BRGM.FR/](http://infoterre.brgm.fr/)

Dans le secteur du projet, la formation des Sables et Grès de Fontainebleau a une épaisseur de l'ordre de 35 m et repose sur les Marnes du Sannoisien.

### C/ Données de l'étude de perméabilité des sols

Des sondages à la tarière ont été réalisés au droit du projet dans le cadre de l'étude de perméabilité des sols, par le bureau d'études Structureo (disponible en pièce 4 du volume 2 du présent dossier).

Les coupes obtenues sont les suivantes :

Sondage	Profondeur (m)	Description des terrains
ST1	0 à 0,4 m	Limon marron végétalisé
	0,4 à 3,0 m	Argile marron à meulière
ST2	0 à 0,4 m	Limon marron végétalisé
	0,4 à 3,0 m	Argile marron à meulière
	1,0 à 1,5 m	Argile bleu-vert
ST3	0 à 0,3 m	Limon sableux marron végétalisé
	0,3 à 1,0 m	Argile marron à meulière
	1,5 à 3 m	Sable orangé
ST4	0 à 1,0 m	Remblai de chantier (déchets)
	1,0 à 3,0 m	Argile marron à meulière

Source : Étude de perméabilité -Structureo, avril 2021

Contrairement aux informations de la carte géologique du BRGM, on constate la présence d'une couverture de limon végétalisé superficiel puis de plusieurs mètres d'argile à meulière en recouvrement des Sables de Fontainebleau.

Les essais d'infiltration menés sur site donnent les informations suivantes :

- Une perméabilité dans les argiles à meulière superficielles, sur le premier mètre, de l'ordre de  $10^{-6}$  m/s. La perméabilité résulte essentiellement de la présence de meulières ;
- Un faciès de transition entre les argiles à meulière et les Sables de Fontainebleau a été observé sous la forme d'un sable argileux orangé, d'une perméabilité très faible de l'ordre de  $10^{-7}$  m/s. Cette perméabilité très faible peut correspondre à un colmatage des terrains sableux fins par l'argile. La perméabilité des Sables de Fontainebleau est généralement de l'ordre de  $10^{-5}$  à  $10^{-6}$  m/s.

Au droit du projet, la perméabilité des sols superficiels recouvrant les Sables de Fontainebleau est de l'ordre de  $10^{-6}$  à  $10^{-7}$  m/s.

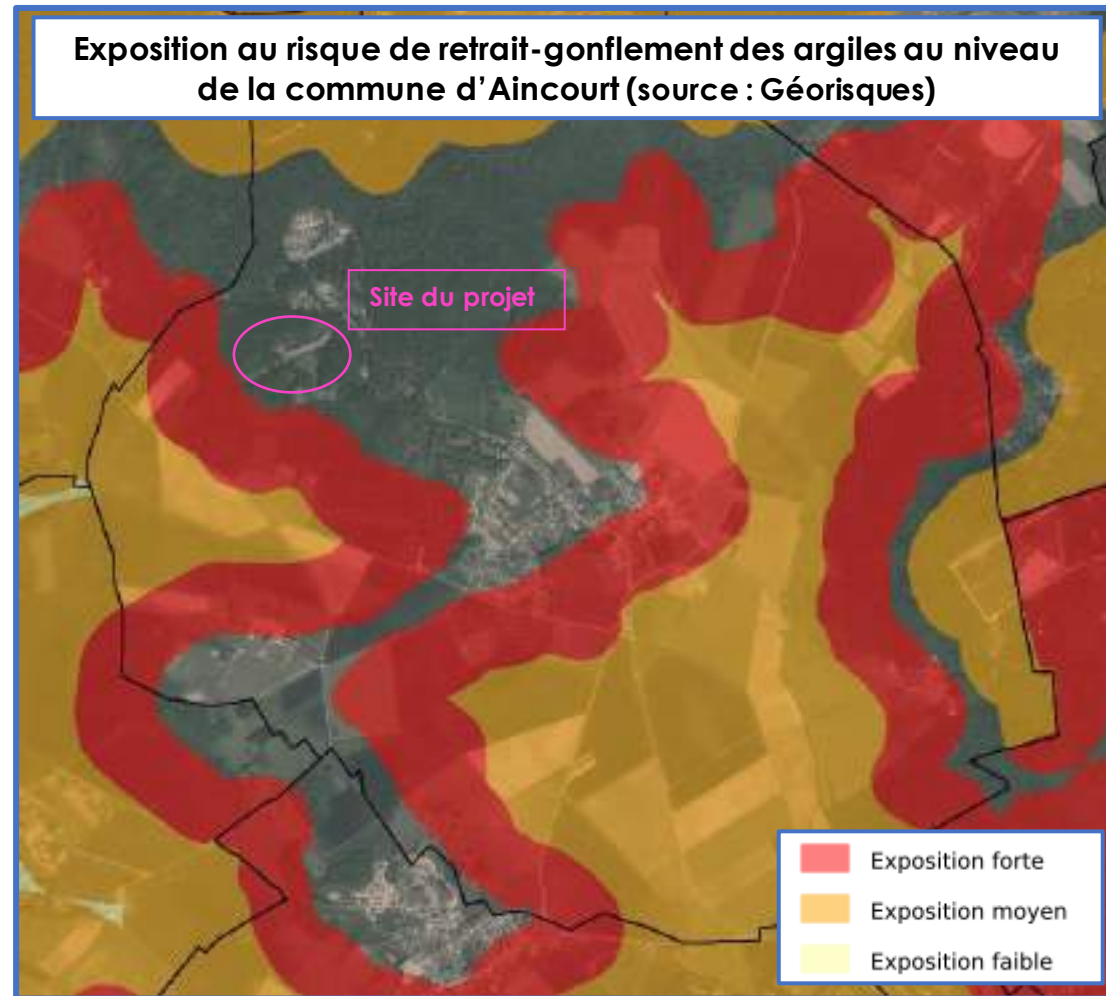
### D/ Risques liés au sous-sol

D'après la base de données Géorisques du Ministère en charge de l'environnement, aucun mouvement de terrain ni aucune cavité souterraine n'ont été recensés sur le secteur du projet.

D'après le PLU, la commune d'Aincourt « est touchée par le phénomène de retrait/gonflement des argiles ». On observe en effet sur la carte de risque de retrait-gonflement des argiles disponibles sur Géorisques, que les zones situées sur la formation g1 : « Argile verte et Meulière de Brie » sont soumises à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles et que les zones situées sur les formations g2b « Argile à Meulière de Montmorency » et e6b « Calcaire de Saint-Ouen, horizon de de Mortefontaine et calcaire de Ducy » sont soumises à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Cependant le site en lui-même, situé sur les Sables de Fontainebleau, n'est pas soumis à ce risque (voir carte ci-après).





Enfin, le site est classé en zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière, selon le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011, tel que défini par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Précisons également que le secteur d'étude est classé en potentiel radon de catégorie 1 (faible).

**Aucun risque lié au sous-sol (cavité souterraine, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, séisme, radon) n'est présent au droit des terrains en projet.**

## 1.4. EAUX DE SURFACE

### A/ Hydrographie local

Les terrains sont localisés dans le bassin versant de la Seine, à environ 4,3 km du fleuve (cf. carte en page 53). Ils se situent en tête de bassin, sur un plateau alimentant plusieurs affluents et sous-affluents de la Seine :

- le ru de la Vallée du Roi, qui prend sa source à environ 360 m au sud des terrains avant de rejoindre la Seine sur la commune de Vétheuil ;
- le ruisseau de la Ravine, qui prend sa source au plus proche à environ 350 m au nord-est des terrains avant de se jeter dans le ruisseau la Montcient sur la commune de Sailly et de rejoindre la Seine entre Meulan-en-Yvelines et Hardricourt ;
- le ru de Genainville, qui prend quant à lui sa source à environ 2,2 km au nord-est des terrains. Il alimente la rivière l'Aubette qu'il rejoint sur la commune de Hodent, qui elle-même se jette dans l'Epte à Bray-et-Lû, puis la Seine sur la commune de Limetz-Villez.

D'après la base de données BD Carthage, trois fossés sont référencés sur la commune d'Aincourt, nommés Fossé 01, Fossé 02, Fossé 04 (voir la carte page 71). Il s'agit de cours d'eau de classe 6 (inférieur à 5 km) qui alimentent le ruisseau de la Ravine puis le ruisseau La Moncient.

**D'après les données représentées sur les cartes en page 53 et 71, les terrains en projet appartiennent au sous-bassin versant du ru de la Vallée du Roi.**

### B/ Masse d'eau de surface et objectifs environnementaux

D'après le référentiel des masses d'eau de surface (version rapportage 2016) disponible sur le site du SIGES Seine-Normandie, le ru de la Vallée du Roi est identifié comme masse d'eau de surface FRHR230B-H3085000/ Code Sandre : H3085000.

Ce ru fait l'objet d'un suivi qualité au niveau de la station n°03127550 sur la commune de Vétheuil, juste en amont de sa confluence avec la Seine.

L'état des lieux de 2013 indique pour le ru de la Vallée du Roi, un état écologique « bon » et un état chimique avec HAP « mauvais ». L'état écologique « bon » a été confirmé lors de l'actualisation de 2015.

D'après le projet de SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, Les objectifs environnementaux associés à cette masse d'eau sont :

- une non-dégradation du bon état écologique en 2027,
- un bon état chimique avec ubiquistes<sup>1</sup> en 2033.

<sup>1</sup> Les substances ubiquistes sont : Anthracène, Diphényléthers bromés, Fluoranthène, Mercure, Naphtalène, Tributylétain, Acide perfluoro-octane-sulfo-nique et ses dérivés, Dioxines et composés de type dioxine, Hexabromocyclododécane, Heptachlore

et époxyde d'heptachlore, Benzo(a)pyrène, Benzo(b)fluoranthène, Benzo(k)fluoranthène, Benzo(g,h,i)perylène, Indeno(1,2,3-cd)-pyrène.



## C/ Risque d'inondation

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Val d'Oise, datant de 2010, ainsi que d'après la base de données de Géorisques du Ministère de la Transition écologique et solidaire, la commune d'Aincourt est concernée par le risque d'inondation. Elle ne fait cependant pas l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

D'après le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, approuvé par l'arrêté du 23 décembre 2015, la commune d'Aincourt est concernée par l'objectif : « préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement ».

Cet objectif se décline en 2 actions :

- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets,
- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptées.

Les terrains du projet, situés sur le haut de la butte des Bucailles, soit à une altitude de plus de 50 m au-dessus du ruisseau le plus proche situé dans la vallée du Roi, ne sont pas concernés par le risque d'inondation par crue de cours d'eau.

**Le site en projet n'est pas soumis au risque de crue par débordement de cours d'eau. Le projet doit cependant assurer une gestion des eaux pluviales permettant de répondre aux objectifs du PGRI.**

## 1.5. EAUX SOUTERRAINES

### A/ Masse d'eau souterraine

**Le site repose sur la masse d'eau souterraine ME HG107 « Éocène et craie du Vexin français ».**

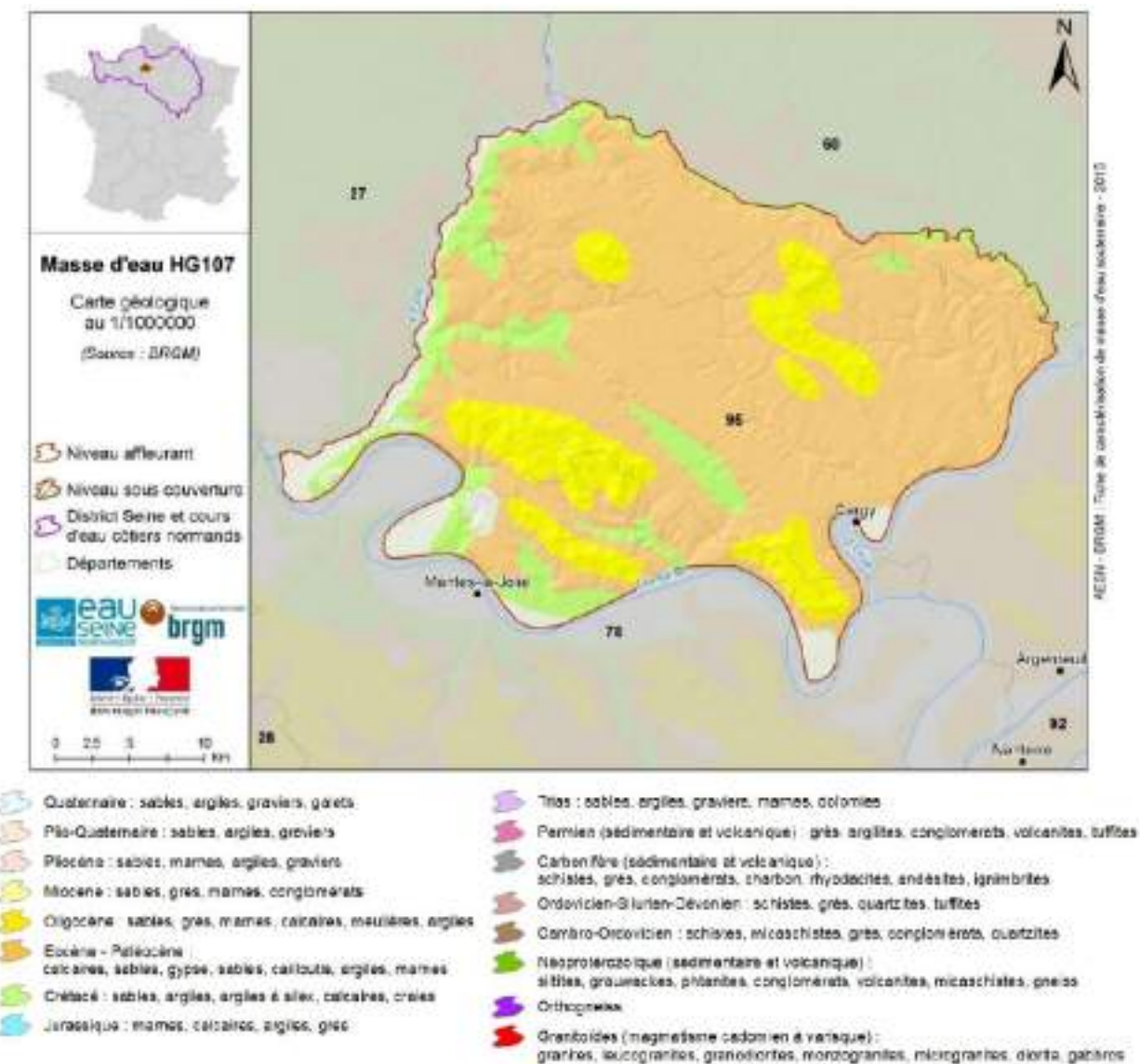
Les cours d'eau, la Seine, l'Oise et l'Epte constituent les limites Nord, Est et Ouest de la masse d'eau. Cette masse d'eau est de type à dominante sédimentaire non alluviale, aux écoulements majoritairement libres.

D'après la fiche résumée de caractérisation de la ME HG107 disponible sur le site [sigessn.brgm.fr](http://sigessn.brgm.fr), elle est constituée de trois principaux réservoirs aquifères, plus ou moins séparés par des horizons peu perméables :

- **Le réservoir des Sables de Fontainebleau (nappe de l'Oligocène)** : les niveaux marneux et argileux du Sannoisien permettent le maintien dans les sables d'une nappe libre, très limitée géographiquement (aux buttes témoins) et suspendue, donnant naissance à des lignes de sources mais beaucoup ne sont que des suintements, les débits ne dépassent pas 3 m<sup>3</sup>/h. La nappe permet de soutenir les petits cours d'eau.
- Le réservoir de l'ensemble Éocène allant des Sables de Cresnes jusqu'aux argiles plastiques du Sparnacien. L'existence de très nombreuses vallées recoupant le plateau du Vexin dans toutes les directions et la présence de zones synclinales souvent confondues avec les vallées, provoquent un très fort drainage de cet ensemble, si bien que seuls les niveaux inférieurs (Yprésien et partie inférieure du Lutétien) se trouvent noyés. Globalement les eaux suivent la topographie. En dehors des vallées, l'écoulement général est commandé par des bassins souterrains (Oise, Seine, Epte). Cet aquifère multicouches contient une nappe, dite du «

Soissonnais » ou de l'Eocène moyen et inférieur. Localement, la présence des niveaux argileux au contact Lutétien / Cuisien permet de mettre en évidence les deux niveaux aquifères. Dans l'ensemble, il est considéré que les aquifères du Lutétien et du Cuisien contiennent une nappe libre. Dans la partie ouest et sud, des argiles transforment la nappe libre en localement captive.

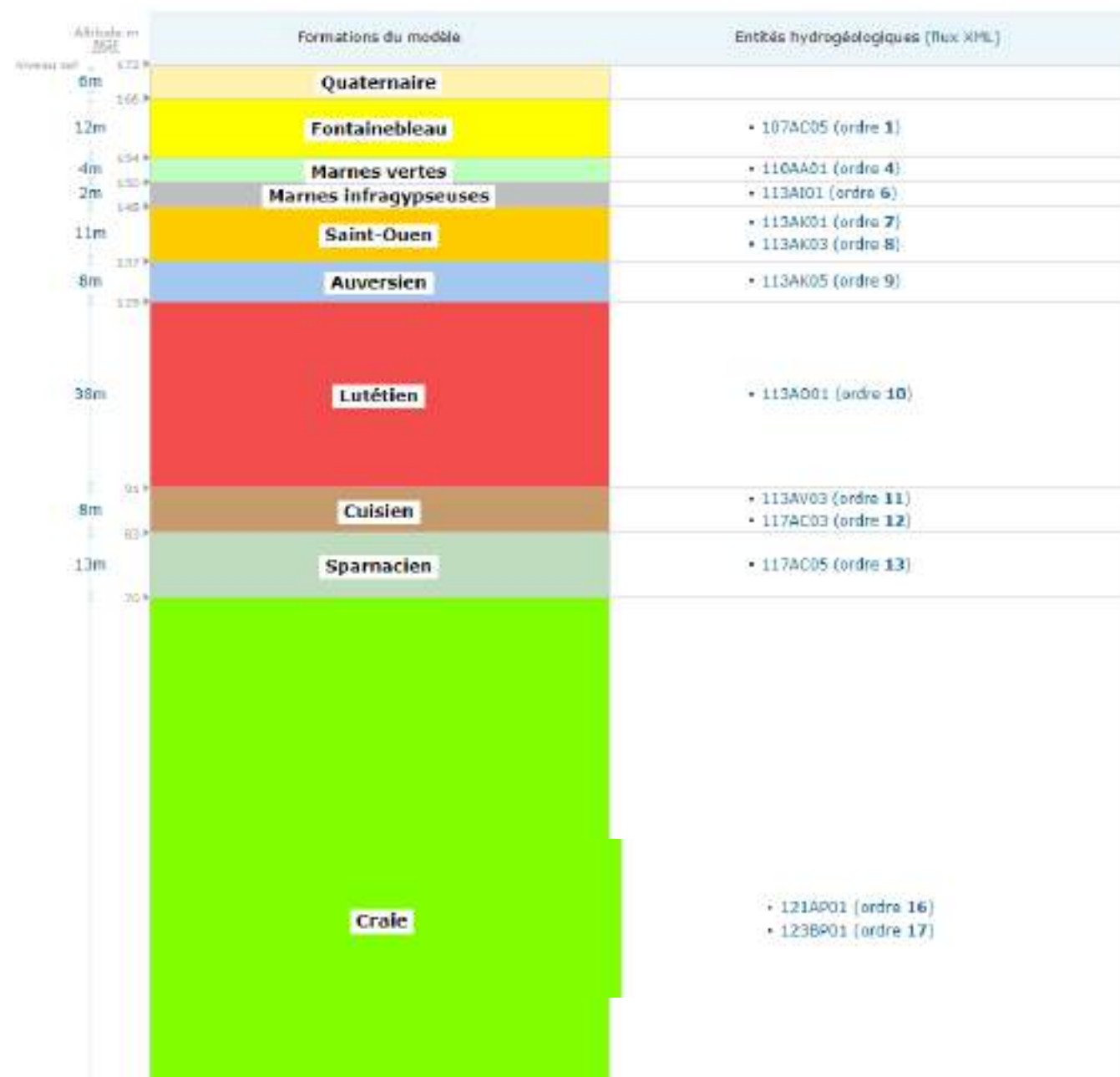
- Le réservoir de la craie, la nappe est exploitable dans les parties affleurantes ou sous faibles recouvrement du réservoir et uniquement dans sa partie supérieure, suffisamment fracturée pour être aquifère (profondeur de 30 m environ). L'eau est contenue dans les pores et interstices, la craie a une fissuration d'autant plus importante qu'elle est proche de l'affleurement. Dans les vallées, la nappe est très fortement drainée par les cours d'eau, et elle peut devenir captive sous recouvrement des argiles plastiques du Sparnacien.



Carte géologique de la masse d'eau souterraine HG107  
Source : Fiche résumée de la ME HG107

Ci-après le log hydrogéologique du centre du bassin parisien – LISA disponible depuis l'espace cartographique du SIGES Seine-Normandie.





Log hydrogéologique du centre du bassin parisien - LISA  
(Source : Siges Seine-Normandie)

Dans le secteur du projet, les Sables de Fontainebleau servent de réservoir à une nappe (dite nappe de l'Oligocène), libre et suspendue, maintenue par les niveaux marneux et argileux du Sannoisien sous-jacents (voir le log en page 73, qui correspondent aux Marnes vertes et infragypseuses sur le log hydrogéologique ci-dessus). Cette nappe alimente les petits cours d'eau du secteur.

### Caractéristiques physico-chimiques

La nappe est de type bicarbonaté calcique et magnésien.

La totalité de la masse d'eau est classé en zone vulnérable aux Nitrates (désignée en juin 2015 selon l'arrêté n° 2015-155-14 du 13 mars 2015).

### État de la masse d'eau et objectifs environnementaux

La masse d'eau HG107 est évalué comme « bon » d'un point de vue quantitatif et médiocre d'un point de vue qualitatif (critère de déclassement : atrazine déséthyl).

L'évaluation du risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2021 est la suivante :

	RNAOE 2021	Niveau de confiance de l'évaluation du risque	Paramètres à l'origine du risque	Pressions causes de risque	Objectif et délai d'atteinte	Paramètres avec tendance à la hausse
CHIMIQUE	OUI	Elevé	Pesticides (atrazine déséthyl, atrazine déséthyl déacétyl), NO3	Agricoles diffuses	Bon état 2027	Atrazine déséthyl, atrazine déséthyl déacétyl et somme des pesticides
QUANTITATIF	NON	Moyen		sans objet	Bon état 2015	

Risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2021  
Source : Fiche résumée de la ME HG107

### B/ Piézométrie de la nappe des sables de Fontainebleau

#### Données du SIGES Seine-Normandie

Aucune donnée de piézométrie de la nappe de l'Oligocène dans le secteur d'étude n'est disponible sur le site du SIGES Seine-Normandie. Les cartes piézométriques disponibles sur le SIGES Seine - Normandie concernent les nappes sous-jacentes contenues dans les formations de l'Éocène moyen et inférieur (Lutétien, Cuisien et Sparnacien).

#### Données de la BSS du BRGM

D'après la base BSS, un seul puits captant la nappe de des Sables de Fontainebleau est recensé sur la commune d'Aincourt (identifiant BSS BSS000LEPP). Il est localisé dans le bourg d'Aincourt, à 1 km au sud-Est du projet. D'après les documents associés, cet ouvrage se situe à une cote topographique de 151 m NGF. Il atteint une profondeur de 12,5 m et le niveau d'eau est relevé à 11,20 m (en novembre 1949).

#### Étude des niveaux d'eau au droit du site

En février 2021, le bureau d'étude STRUCTUREO a implanté un piézomètre sur site afin de déterminer la présence d'une nappe. Il a été implanté en aval à l'ouest de la parcelle jusqu'à 10 m de profondeur. Aucune arrivée d'eau n'a été enregistrée.

Précisons que ce piézomètre a fait l'objet d'une déclaration préalable au titre de la Loi sur l'eau auprès de la DDT du Val d'Oise.



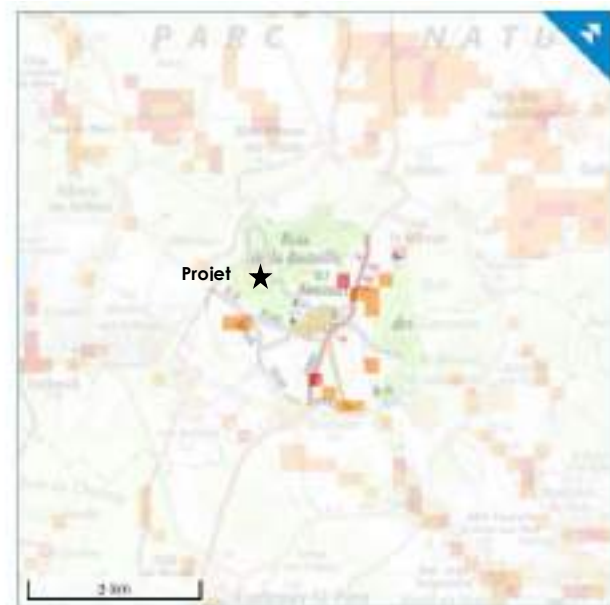
Par ailleurs, les sondages effectués à la tarière mécanique pour les essais de perméabilité menés sur la parcelle n'ont pas indiqué de niveau d'eau.

**D'après les données piézométriques disponibles dans la bibliographie, la nappe des Sables de Fontainebleau est à plus d'une dizaine de mètres de profondeur dans le secteur du projet.**

**Suites aux investigations menées sur site (piézomètre, sondages), il a été conclu qu'à l'exception d'éventuelles accumulations d'eau dans les passages de meulière, l'absence de nappe dans les terrains superficiels est confirmée.**

## C/ Risque de remontée de nappe

**D'après la carte de sensibilité au phénomène de remontées de nappes, le projet n'est pas concerné par le risque de débordement de nappe.**



Carte de sensibilité au phénomène de remontées de nappes  
Source : Géorisques

## D/ Exploitation de la ressource en eau

Les informations concernant les captages du secteur sont issues :

- du PLU de la commune d'Aincourt.
- de la banque de donnée du sous-sol (BSS) du BRGM
- de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du Val d'Oise,
- de la banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE) disponible sur le site internet [eurance.fr](http://eurance.fr) (géré par l'OFB et le BRGM,)

## Alimentation en eau potable

D'après l'ARS, le projet se situe à moins de 3 km des périmètres de protection de 6 captages d'eau potable (voir carte et tableau ci-après).

Commune d'implantation	Nom du captage	Distance au projet			DUP
		Captage	Périmètre rapproché	Périmètre éloigné	
Vienne-en-Arthies	Puits de Vienne-en-Arthies (01514X0029)	1,3 km	1,2 km	360 m	Approuvé
Villers-en-Arthies	Source de Chaudray (01514X0005)	2,6 km	2,6 km	1,8 km	Approuvé
Vétheuil	Puits de Vétheuil (01514X0028)	3,5 km	3,3 km	1,1 km	Approuvé
Drocourt	Puits de Drocourt (01514X0023)	3,1 km	1,5 km	/	En projet
Sailly	Source de Sailly (01518X0154)	4,2 km			
Chaussy	Puits de Boucagny de Chaussy	7,8 km	/	1,2 km	Sans DUP

*Captages d'eau potables dont les périmètres de protection se situent à moins de 3 km du projet*

Dans son courrier du 23/11/2020, l'ARS nous informe que le Puits de Boucagny, à Chaussy, doit être abandonné.

**Le projet se situe en dehors des périmètres de protection d'eau potable du secteur. Le plus proche est le périmètre de protection éloigné du Puits de Vienne-en-Arthies, à environ 360 m des limites de la parcelle en projet.**

Le captage de Villers-en-Arthies exploite une source jaillissant de la formation du Lutécien dans la Vallée du Roi. Son débit très élevée de l'ordre de 50 m<sup>3</sup>/h permet son exploitation pour l'alimentation en eau potable. Cette source est alimentée par les eaux, provenant soit de l'infiltration directe des eaux météorites, soit de l'infiltration des eaux issues des argiles sus-jacentes et des sables de Fontainebleau.

**Le captage de Viennes-en-Arthies est situé à l'aval hydrogéologique du projet. Il s'agit d'une source de la nappe du Lutécien, alimentée principalement par les eaux infiltrées du plateau.**

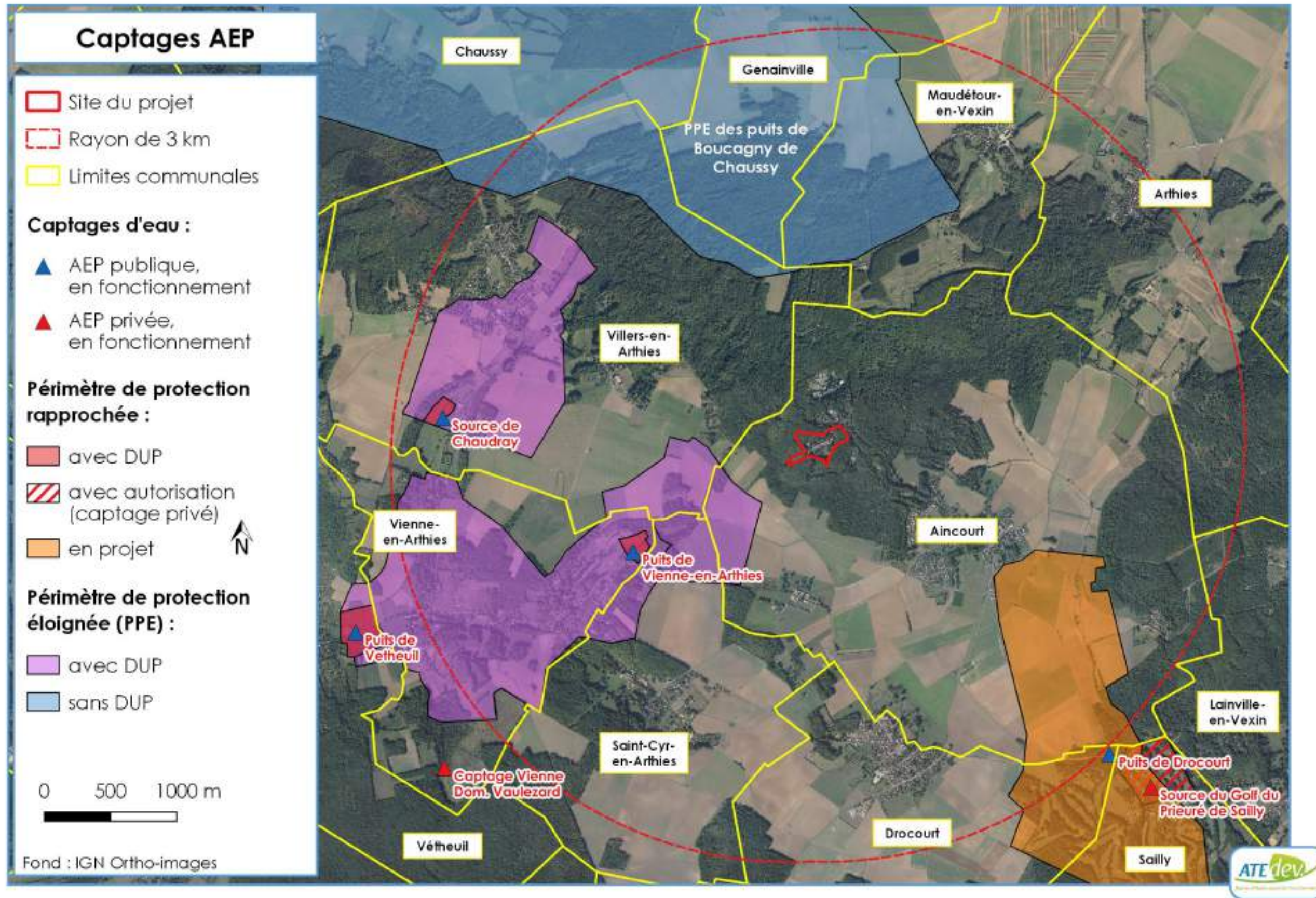
D'après le PLU d'Aincourt, la commune appartient au Syndicat intercommunal d'Alimentation en Eaux Potables de la Montcient (SIAEPM). La commune est alimentée par l'installation de traitement de DROCOURT CHLORATION qui traite l'eau du captage de Drocourt.

## Alimentation en eau agricole et industrielle

D'après la banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE), aucun captage agricole ou industriel n'est recensé dans le secteur du projet.

**Le projet est à distance de tout captage agricole et industriel.**







## 1.6. QUALITE DE L'AIR

### A/ Rappel du contexte législatif

Trois niveaux de réglementations, européen, national et local, sont imbriqués. L'ensemble de ces réglementations a pour principales finalités :

- l'évaluation de l'exposition de la population et de la végétation à la pollution atmosphérique.
- l'évaluation des actions entreprises par les différentes autorités dans le but de limiter cette pollution.
- l'information sur la qualité de l'air.

La pollution atmosphérique a été définie légalement par ses effets nocifs dans l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 2 août 1961. Cette loi a été abrogée, à l'exception de ses dispositions relatives aux pollutions dues à des substances radioactives, par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) dite « loi Lepage » (Code de l'Environnement, livre II, titre II).

L'article L. 220-2 du Code de l'Environnement (ex-Loi n°96-1236, 30 déc. 1996, art. 2, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) définit la pollution atmosphérique comme étant « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels et à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

Le décret d'application de la loi de 1961, Décret n°74-415 du 13 mai 1974, modifié par le Décret n° 91-1122 du 25 octobre 1991 relatif à la qualité de l'air, précise, dans le même esprit, que par émission polluante, « il y a lieu d'entendre l'émission dans l'atmosphère de gaz ou de particules solides ou liquides, corrosifs, toxiques ou odorants, de nature à compromettre la santé publique ou la qualité de l'environnement, ou à nuire au patrimoine agricole, forestier ou bâti ».

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, automobile ou résidentielle), parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et la santé sont déterminés et que l'on dispose d'appareils de mesure adaptés à leur suivi régulier. Ce sont les indicateurs de pollution atmosphérique, ils font l'objet de réglementations.

Le Code de l'environnement définit dans ses articles R221-1 à R221-3 les critères nationaux de qualité de l'air, les différents types d'objectifs, de seuils et de valeurs qui évoluent régulièrement : valeur limite, valeur cible, objectif de qualité, niveau critique, seuil d'information et de recommandation, seuil d'alerte.

La qualité de l'air de la région Ile-de-France est surveillée par un important réseau de stations de mesures des différents polluants permettant de caractériser le niveau de pollution sur trois secteurs distincts. Le réseau de stations de mesures est géré par le réseau de surveillance de la Qualité de l'Air Airparif.

Le climat océanique venteux ou pluvieux de l'agglomération parisienne, située en plaine, favorise la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations

météorologiques, anticyclones et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire à des niveaux de pollution importants (variation d'un facteur vingt) pour les mêmes émissions (intensité).

La pollution peut être caractérisée en termes de concentration, qui représente les doses auxquelles est soumise la population, ou en termes d'émission, qui représente la quantité de polluant émise.

### B/ La qualité de l'air dans le secteur d'étude<sup>1</sup>

L'indice français ATMO a été relayé par l'indice européen CITEAIR depuis le 31 décembre 2011 qui permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil. L'indice CITEAIR prend en compte les polluants que sont le NO<sub>2</sub>, les PM<sub>10</sub> et l'Ozone.

En 2017, l'indice CITEAIR indique une pollution faible et très faible environ 88 % de l'année sur la commune de d'Aincourt. Seuls 2.2 % de l'année soit 8 jours de pollution élevée ont été recensés la même année.

Les données qui suivent proviennent d'AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France. Le réseau de mesures d'AIRPARIF du Val d'Oise figure sur le graphique ci-dessous. Les stations les plus proches d'Aincourt sont situées à Frémenville et Mantes-la-Jolie.



Carte des stations de mesures (Source : Airparif.asso.fr)

<sup>1</sup> La présentation de la qualité de l'air est tirée du Plan local d'urbanisme d'Aincourt, révisé en 2021



## Dioxyde d'azote (NO2)

Concentrations moyennes annuelles de NO2 (en µg/m<sup>3</sup>)  
(Source : Bilan de la qualité de l'air, années 2017, Airparif)

Station de mesure	Valeur moyenne annuelle en 2010	Valeur moyenne annuelle en 2017
Fréminville	-	-
Mantes-la-Jolie	23	19

La valeur limite est fixée en France depuis le 1er janvier 2010 à 40 µg/m<sup>3</sup>, de même que l'objectif de qualité. La station de Mantès-la-Jolie présente une concentration moyenne annuelle bien en-dessous avec 19 µg/m<sup>3</sup> en 2017. Cette concentration annuelle a diminué entre 2010 et 2017 passant de 23 à 19 µg/m<sup>3</sup>. Le dioxyde d'azote étant majoritairement lié au trafic routier, ces concentrations sont très probablement moins importantes sur le territoire étudié du fait du positionnement de la commune d'Aincourt dans un territoire rural où les axes routiers sont bien moins fréquentés qu'à Mantès-la-Jolie.

## PM10<sub>1</sub>

Concentrations moyennes annuelles de particules PM10, exprimées en µg/m<sup>3</sup>.  
(Source : Bilan de la qualité de l'air, années 2017, Airparif)

Station de mesure	Valeur moyenne annuelle en 2010	Valeur moyenne annuelle en 2017
Fréminville	19	15
Mantes-la-Jolie	-	-

Sur la station de mesure la plus proche, la concentration de PM10 est relativement faible : 15 µg/m<sup>3</sup>. Cette moyenne est bien en deçà de l'objectif de qualité fixé de 30 µg/m<sup>3</sup> et de la valeur limite en France depuis le 1er janvier 2005 de 40 µg/m<sup>3</sup>. De plus, entre 2010 et 2017, la concentration moyenne annuelle de particules PM10 est en baisse passant de 19 à 15 µg/m<sup>3</sup>.

## Ozone (O3)

Valeur cible pour la protection de la santé : 25 jours (moyenne sur 3 ans)

Seuil de recommandation et d'information en moyenne horaire : 120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures  
(Source : Bilan de la qualité de l'air, années 2017, Airparif)

Station de mesure	Valeur moyenne annuelle en 2010	Valeur moyenne annuelle en 2017
Fréminville	16	13
Mantes-la-Jolie	10	10

Sur les deux stations étudiées, la valeur cible pour la protection de la santé de 25 jours de dépassement en moyenne sur 3 ans est respectée : 10 jours de dépassement pour Mantès-la-Jolie et 13 jours pour Fréminville. Par rapport à la période précédente 2008-2010, une diminution du nombre de jours est constatée pour la station de Fréminville et une stagnation pour la station de Mantès-la-Jolie.

**L'ensemble des valeurs limites annuelles est respecté pour les trois polluants étudiés. Entre 2010 et 2017, on observe une amélioration globale de la qualité de l'air avec une diminution de la concentration de ces trois polluants dans l'atmosphère.**

<sup>1</sup> Les PM10 sont les particules en suspension dans l'air d'un diamètre inférieur à 10 µm.

La commune d'Aincourt étant située dans un territoire plus rural que les stations de mesure présentées ci-dessus, la qualité de l'air peut y être considérée comme globalement meilleure.

## 1.7. CLIMATOLOGIE

Le climat de la région parisienne est un climat tempéré par l'influence conjointe de masses d'air d'origine océanique et semi-continentale. La région subit de ce fait une double influence, caractérisée par des hivers assez doux et des étés moyennement chauds.

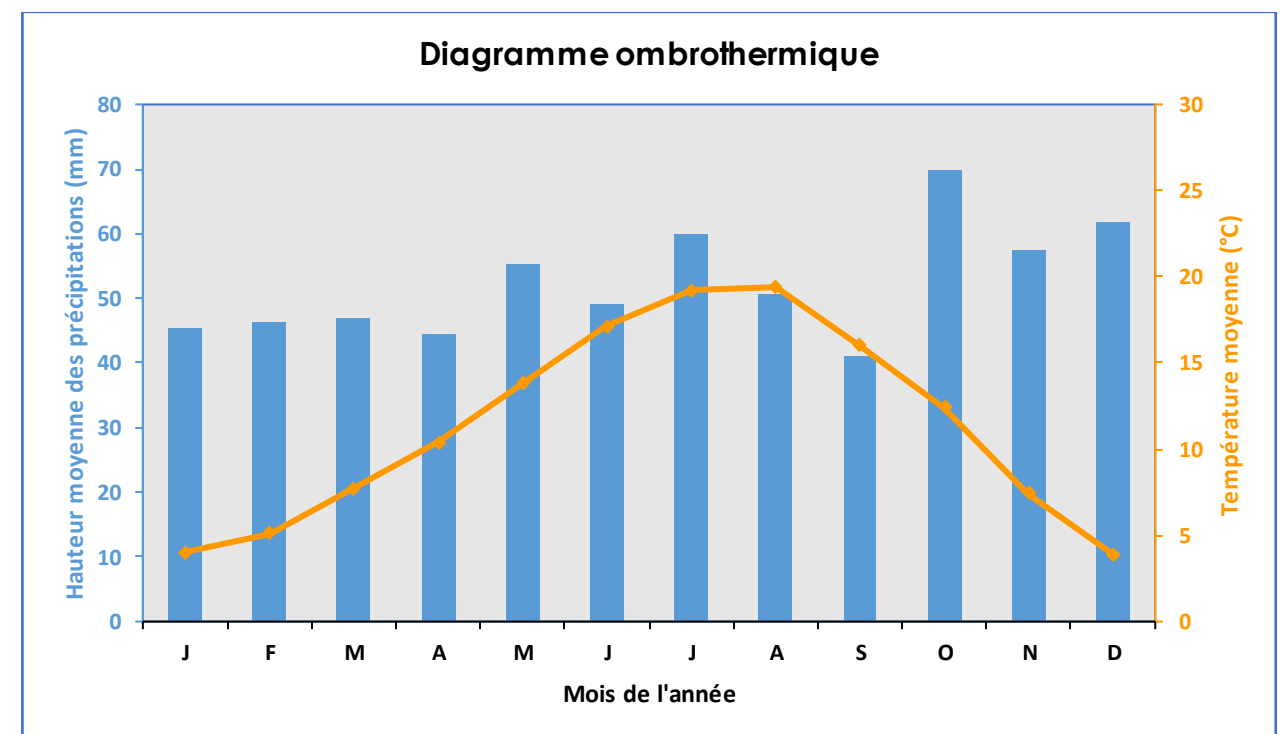
Les données climatiques suivantes proviennent des fiches climatologiques de la Météorologie Nationale. Elles concernent la station de Magnanville à 14 km au sud-ouest du site (période statistique 1981-2010 pour la fiche climatologique et 2001/2010 pour les normales de rose des vents).

### A/ Températures

Les températures sont modérées comme en témoignent les moyennes des mois les plus froids (3,9 à 5,1 ° en moyenne en décembre, janvier et février) et des mois les plus chauds (environ 19,3 ° en moyenne en juillet et en août).

### B/ Précipitations

La région est arrosée de manière régulière : 628,4 mm à Magnanville répartis sur toute l'année (en moyenne 7,4 à 12,4 jours de pluie par mois avec précipitations >= 1 mm<sup>2</sup>).



<sup>2</sup> Rappelons qu'une précipitation de 1 mm représente 1 litre/m<sup>2</sup>.



Statistiques 1981-2010 - Magnanville (78)	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Total
Hauteurs de précipitations (moyenne en mm)	45.4	46.3	46.9	44.5	55.3	49.0	59.8	50.7	41.2	69.9	57.6	61.8	<b>628.4</b>
Températures moyennes (moyenne en °C)	4.0	5.1	7.7	10.4	13.8	17.1	19.2	19.4	16.0	12.4	7.4	3.9	<b>11.4</b>

## C/ Vents

Les vents dominants sont d'origine sud-ouest et de façon moindre du nord, nord-ouest.

Concernant les vitesses moyennes du vent dans le secteur, elles sont modérées : les vitesses supérieures à 8 m/s représentent 3,4 % des épisodes venteux annuels, alors que les vents inférieurs à 4,5 m/s représentent près de 55,4 %. La vitesse moyenne du vent (moyenné sur 10 min) est de 3,4 m/s.

Les vents sont par ailleurs relativement réguliers tout au long de l'année (de 2,9 m/s en juin à 4,1 m/s en février).

## D/ Évolution de climat<sup>1</sup>

D'après les données de MétéoFrance, en Île-de-France, les projections climatiques montrent les évolutions suivantes :

- augmentation de la température moyenne annuelle :

Une poursuite du réchauffement annuel quel que soit le scénario jusqu'aux années 2050. Sur la seconde moitié du XXI<sup>e</sup> siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario qui intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO<sub>2</sub>. Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100.

- augmentation du nombre de journées chaudes sur l'année :

Sur la première partie du XXI<sup>e</sup> siècle, cette augmentation est similaire d'un scénario à l'autre. À l'horizon 2071-2100, cette augmentation serait de l'ordre de 16 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO<sub>2</sub>, et de 45 jours selon le scénario sans politique climatique.

- peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXI<sup>e</sup> siècle :

Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant des contrastes saisonniers.

- diminution du nombre de gelées en lien avec la poursuite du réchauffement :

Jusqu'au milieu du XXI<sup>e</sup> siècle cette diminution est assez similaire d'un scénario à l'autre.

À l'horizon 2071-2100, cette diminution serait de l'ordre de 20 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO<sub>2</sub>, et de 30 jours selon le scénario sans politique climatique.

- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI<sup>e</sup> siècle en toute saison.

<sup>1</sup> La description de l'évolution du climat est tirée du PLU d'Aincourt, révisé en 2021



## 2. Cadre paysager et urbain

### 2.1. CADRE PAYSAGER<sup>1</sup>

#### A/ Cadre régional

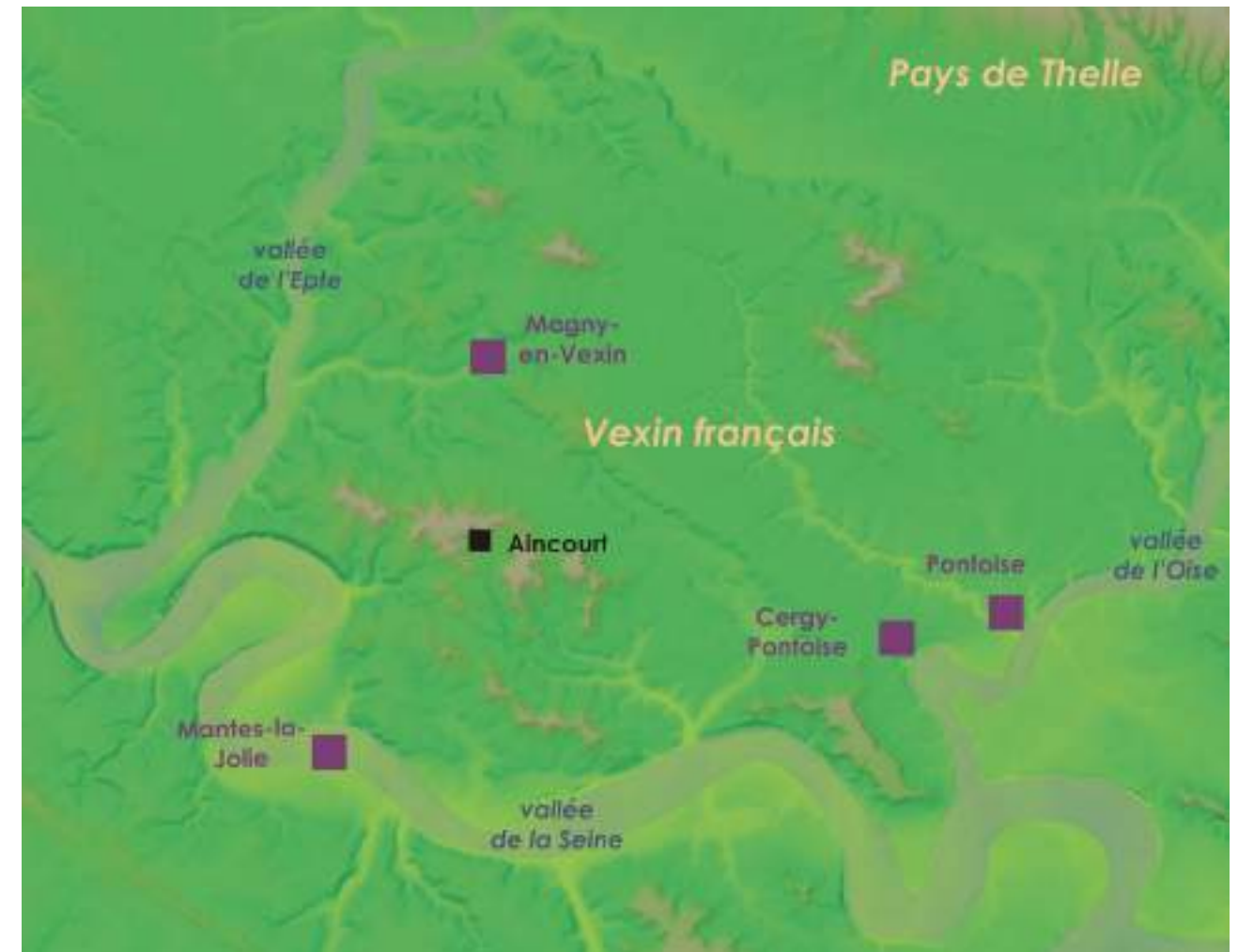
La commune d'Aincourt se situe entre Mantes-la-Jolie et Magny-en-Vexin, aux marges sud du Val d'Oise. La commune voisine de Drocourt se trouve dans les Yvelines.

Aincourt appartient à une région naturelle du nord-ouest de l'Île-de-France, le Vexin français, qui s'étend sur les départements des Yvelines, du Val d'Oise et de l'Oise. Ce vaste plateau calcaire est délimité par la Seine au sud, l'Oise à l'est, l'Epte à l'ouest ; au nord, la cuesta du Vexin, au pied de laquelle coulent la Troësne et l'Esche, marque la limite avec le Pays de Thelle.

À vocation majoritairement agricole et à l'écart des pôles urbains (Mantes-la-Jolie, Cergy-Pontoise), le Vexin français se caractérise par une image très rurale.

L'intérêt de son paysage est reconnu, le plateau fait en grande partie l'objet d'une protection au titre d'un Parc naturel régional et d'un site inscrit au titre du code de l'environnement.

**La région d'Aincourt appartient à la partie sud-ouest du Vexin français.**



Contexte géographique régional  
(Source : Géoportail)

<sup>1</sup> Source : étude paysagère réalisée par le Cabinet Merlin.





### Milieu physique et naturel

- point haut (en m NGF)
- 200 m NGF
- 175 m NGF
- 150 m NGF
- 125 m NGF
- 100 m NGF
- 75 m NGF
- 50 m NGF
- 25 m NGF
- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau intermittent
- plan d'eau
- boisement
- site du projet







← Les buttes d'Arthies vues depuis le nord.



Les falaises en rive droite de la Seine au nord de Vétheuil, vers Chantemesle.



← Le plateau du Vexin au nord-est d'Arthies.



Le vallonnement de la Vallée du Roi vu depuis le plateau au-dessus de Vienne-en-Arthies.



Le fond de la Vallée du Roi vers le Paradis, entre Vienne-en-Arthies et Vétheuil.



## B/ Composantes du paysage du sud-ouest du Vexin français

### Les composantes naturelles

#### RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Le plateau du Vexin se situe à des altitudes de l'ordre de 100 à 140 m NGF, dominant d'une centaine de mètres les vallées qui l'entourent. Il est ponctué de buttes témoins coiffées de meulière.

Une série de ces buttes forme une ligne de crêtes au nord de la vallée de la Seine, de l'Hautil à Arthies. Un autre groupe de buttes se trouve au nord-est, vers Marines et Hénonville. Les hauteurs de Rosne, les plus au nord, atteignent 126 m NGF. Elles constituent le point culminant du Vexin et le deuxième point le plus haut de la région Île-de-France.

Le relief du secteur d'Aincourt est marqué par la présence des buttes d'Arthies, dont les sommets alignés du sud-est au nord-ouest atteignent 200 m NGF, dans les Bois des Fréneaux, des Garennes, de Maudétour, de la Brume et de Villers.

À l'ouest, la vallée de la Seine incise profondément le plateau de craie. Des falaises encadrent les méandres du fleuve en rive droite ; on rencontre de tels coteaux abrupts, où la craie affleure, au nord de Vétheuil.

La partie sud-ouest du plateau est sillonnée par de nombreux petits affluents de la Seine et de l'Epte, dont les vallées viennent animer le relief. Au sud des buttes d'Arthies, les espaces sont vallonnés, entaillés par les rus de la Vallée du Roi et le chevelu des rus de la Montcient et des Ravines, de part et d'autre de Lainville-en-Vexin.

**Aincourt est située sur le flanc sud de l'une des buttes d'Arthies, qui culmine à 205 m NGF. Le pavillon des Tamaris est implanté sur les premières pentes exposées au sud, à une altitude de 180 m NGF.**

**La butte est encadrée à l'est par les vallons des rus intermittents donnant naissance à la Montcient. Au sud, le relief est animé par la dépression de la Vallée du Roi, drainée elle aussi par des cours d'eau temporaires dans cette partie amont. Les fonds de vallons se situent aux alentours de 100 m NGF.**

#### COMPOSANTE VEGETALE

La végétation naturelle du sud-ouest du Vexin français est abondante.

Les buttes et leurs flancs sont occupés par la forêt. Ce sont les plus vastes étendues boisées, mais on rencontre également des boisements dans les dépressions et les fonds de vallée. Des pelouses couvrent les versants calcaires des vallées.

Les fonds de vallée sont le siège privilégié de milieux humides : ripisylves, prairies, roselières...

Ces milieux diversifiés présentent un intérêt patrimonial : ils sont répertoriés au titre des ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), protégés par des classements en réserves naturelles, en arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APB), par la désignation au titre de zones Natura 2000.

À noter en particulier un site majeur, la réserve naturelle nationale des coteaux de la Seine, en bordure sud-ouest du Vexin, autour de Vétheuil.

Les pentes douces et les vastes étendues planes du plateau sont le domaine de la grande culture.

Les pâtures sont encore nombreuses dans le secteur des buttes d'Arthies, qui accueillent des activités dédiées aux chevaux (on y rencontre de nombreuses pensions).

**Le secteur d'Aincourt se situe dans un contexte naturel d'intérêt reconnu. L'ensemble du massif boisé des buttes d'Arthies, dont le bois de la Bucaille, site du projet, est couvert par une ZNIEFF de type II. Deux espaces sont classés en APB vers Maudétour-en-Vexin et Arthies : le Bois de la Brume et la mare de Tornibus. Les buttes d'Arthies font partie des ENS (Espaces naturels sensibles), gérés par le département du Val d'Oise.**

**Le bâtiment des Tamaris s'inscrit dans un écrin de verdure, composé par l'ancien parc arboré du sanatorium et le bois de la Bucaille. Les boisements périphériques du site sont une haute chênaie-hêtraie.**



Le sommet et les versants des buttes d'Arthies sont couverts par la forêt.



A l'est du village d'Arthies. 5077 0321



La butte coiffée par le bois de la Bucaille vue depuis la Vallée du Roi au sud du hameau de Villeneuve. 51680421



## Les composantes façonnées par l'homme

### LE BATI

Il se caractérise par le regroupement de l'habitat en villages, « agglomérés autour des exploitations agricoles ». Les écarts et les fermes isolées sont rares.

Dans le sud-ouest du Vexin, les implantations ont privilégié les hauteurs et les flancs des buttes d'Arthies : c'est le cas d'Aincourt, Drocourt, Villers-en-Arthies, Arthies, Maudétour-en-Vexin, Lainville-en-Vexin. La plupart de ces villages sont adossés à la forêt. D'autres ont choisi le creux des vallons, comme Vienne-en-Arthies, Saint-Cyr-en-Arthies, Vétheuil ou Sailly.

Le bâti est majoritairement ancien, il comprend de nombreux édifices de facture traditionnelle et à caractère patrimonial.

Les constructions sont denses et continues, les villages sont compacts ; les rues sont souvent encadrées sur toute leur longueur par des bâtiments et des murs.

« L'importance des clôtures, des murs sans ouverture qui bordent les rues, confère aux villages un aspect minéral. Cette unité de l'habitat est renforcée par l'utilisation de matériaux de construction issus directement du terroir, tels que la pierre, l'argile et le plâtre ; les couleurs des villages s'harmonisent ainsi parfaitement avec celles des paysages. » Guide découverte 2019-2020 du PNR

La plupart des villages accueillent quelques centaines d'habitants.

Magny-en-Vexin, compte tenu de sa situation relativement centrale, tend à devenir la petite capitale de la région, avec une vocation commerciale marquée.

Les autres communes sont des communes rurales, à vocation résidentielle.

L'urbanisation pavillonnaire se développe dans tout le secteur sud-ouest du Vexin, compte tenu de la proximité de grands centres urbains à la périphérie du plateau. Les constructions se sont d'abord installées à la périphérie des villages. Les axes de développement récents incitent cependant à venir combler des espaces libres au cœur des villages, à l'arrière des murs de pierre, permettant de mieux préserver l'identité du bâti.

### LES ACTIVITES

Les activités du Vexin français sont fondées sur l'agriculture, qui occupe 70 % de la superficie du territoire.

Elles sont essentiellement orientées vers la grande culture, qui domine sur les terres du plateau : céréales, betteraves sucrières et oléoprotéagineux.

L'élevage est plus présent dans les vallées et les zones de buttes.

### LES AXES DE CIRCULATION

La principale voie de circulation est la route nationale 4 qui relie Pontoise à Rouen et passe par Magny-en-Vexin.

La RD 983 traverse le plateau du sud au nord, joignant Mantes-la-Jolie à Magny-en-Vexin.



La RD 983 au nord d'Arthies, signalée par un remarquable alignement d'arbres.

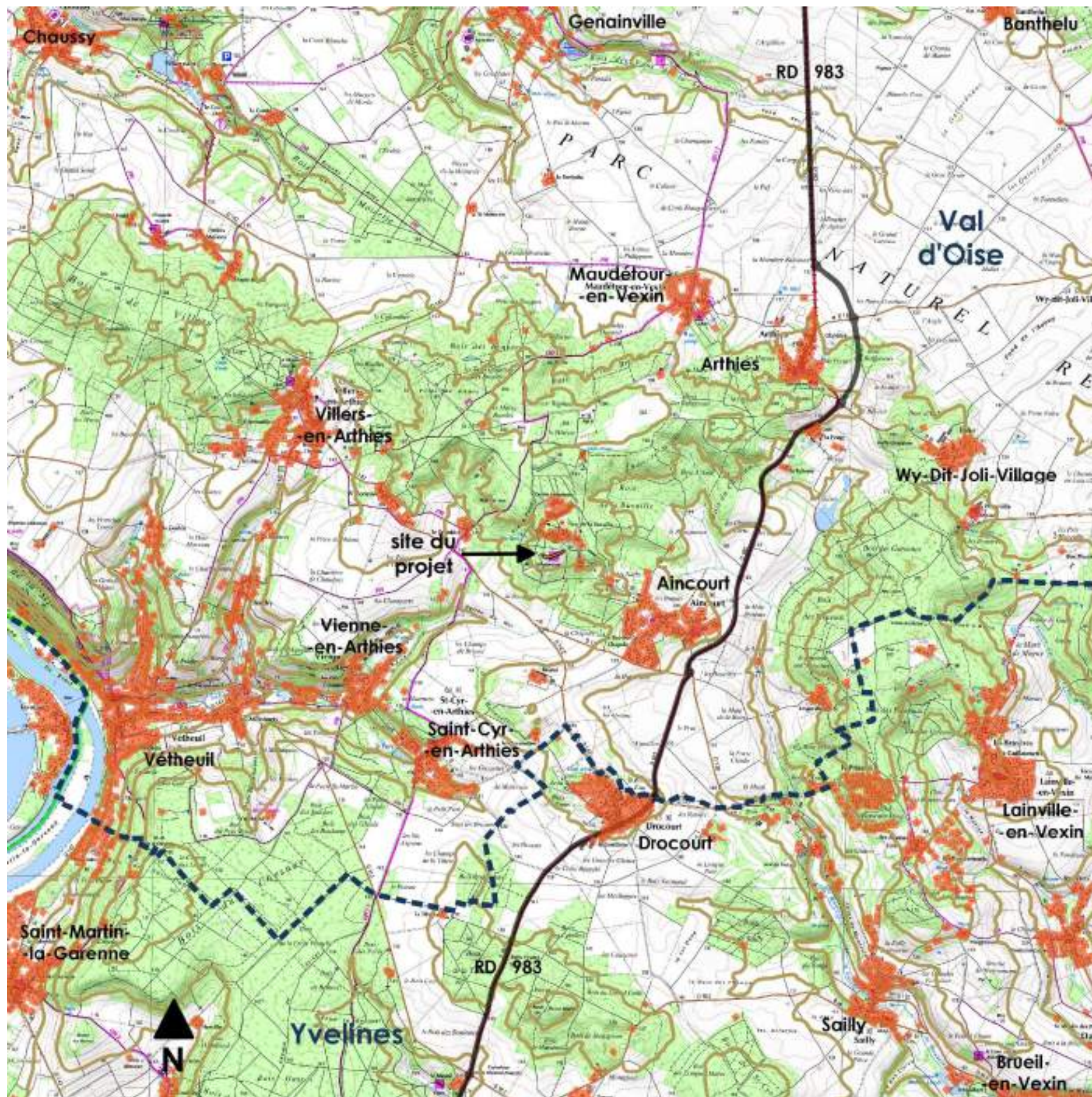
**Aincourt est implanté sur les pentes sud des buttes d'Arthies, dans un espace de clairière entre deux buttes. Drocourt lui fait face sur une hauteur dominant la Vallée du Roi. Les autres villages du secteur, Vienne-en-Arthies et Saint-Cyr-en-Arthies, sont situés dans des vallons.**

**Les écarts sont peu nombreux : fermes de Brunel et des Ravenelles au sud d'Aincourt, hameau de Lesseville à l'est.**

**Les espaces cultivés sont occupés par des grandes cultures et des pâtures à chevaux.**

**La RD 983 traverse le secteur du sud au nord.**





### Milieu humain

- habitat, bâti
- route primaire
- courbe de niveau
- limite départementale
- site du projet







*Arthies, sur les flancs nord de l'une des buttes, dans un écrin de forêt.*



*Villers-en-Arthies, sur le versant d'un ru du Roi, dominé par la silhouette de son château.*



*Lainville-en-Vexin, sur le versant est du ru de la Ravine.*



*Saily, au creux de la vallée de la Montcient.*



*Au cœur du village d'Arthies.*



*Une rue du village de Genainville.*



*Un rare écart, la ferme de Brunel, sur le versant sud de la Vallée du Roi. 5220 0421*



*Aincourt vu depuis le sud. 5233 0421*

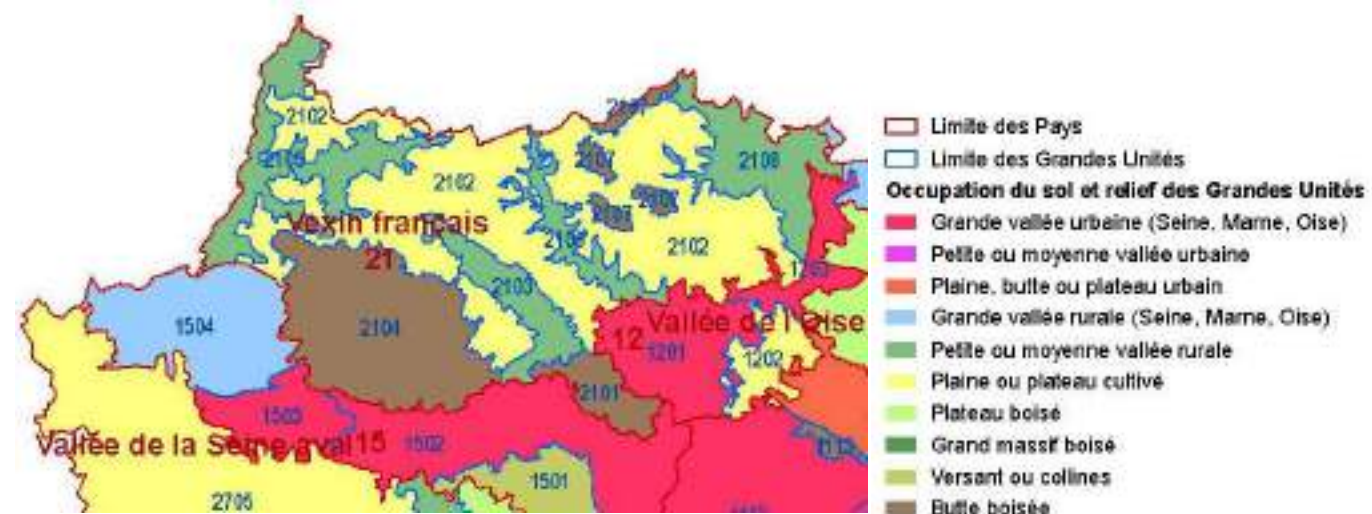


## C/ Entités paysagères

L'atlas des Unités paysagères de la région Île-de-France (IAURIF 2010) place le Vexin français parmi les sept Pays de plateaux ou de plaines de la région.

Il y distingue les Grandes unités suivantes :

- 2101 Butte de l'Hautil
- 2102 Plateaux du Vexin
- 2103 Vallée de l'Aubette de Meulan
- 2104 Buttes Sud du Vexin
- 2105 Vallées de l'Epte et de l'Aubette
- 2106 Vallée de la Viosne
- 2107 Buttes de Rône et de Marines
- 2108 Vallée du Sausseron



Extrait de la carte du relief et du mode d'occupation des sols dominants pour les Grandes unités

**Aincourt appartient à la grande unité 2104 « Buttes Sud du Vexin ».**

Cette entité est partagée en 4 petites unités :

- 210401 Buttes d'Arthies
- 210402 Vallée de la Montcient
- 210403 Buttes de Fontenay-Guitrancourt
- 210404 Vallon de Vétheuil



Extrait de la carte du relief dominant pour les Petites unités

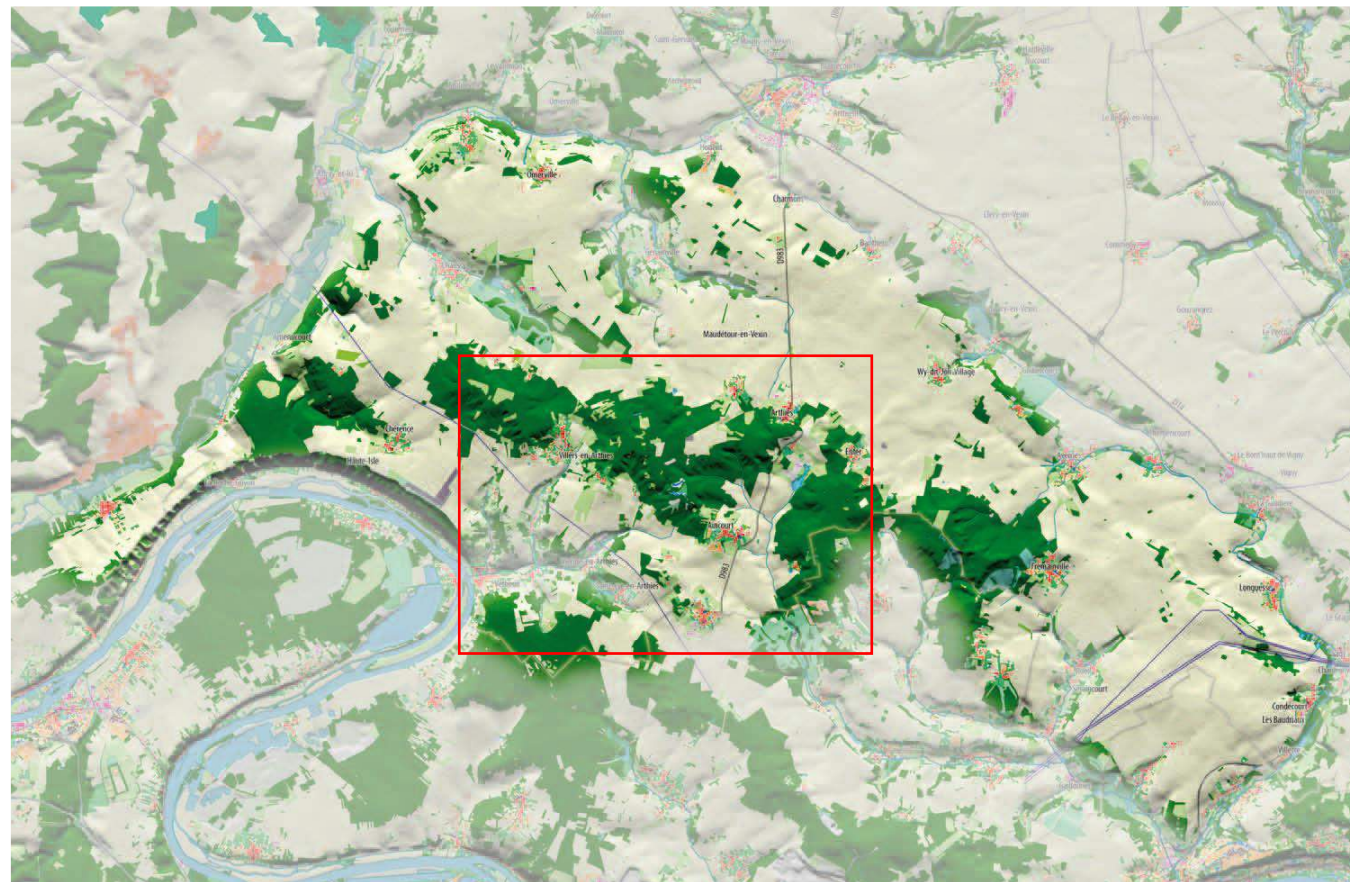
**L'atlas des paysages des Yvelines place le secteur de Drocourt dans l'unité de paysage du Vexin des Yvelines.**



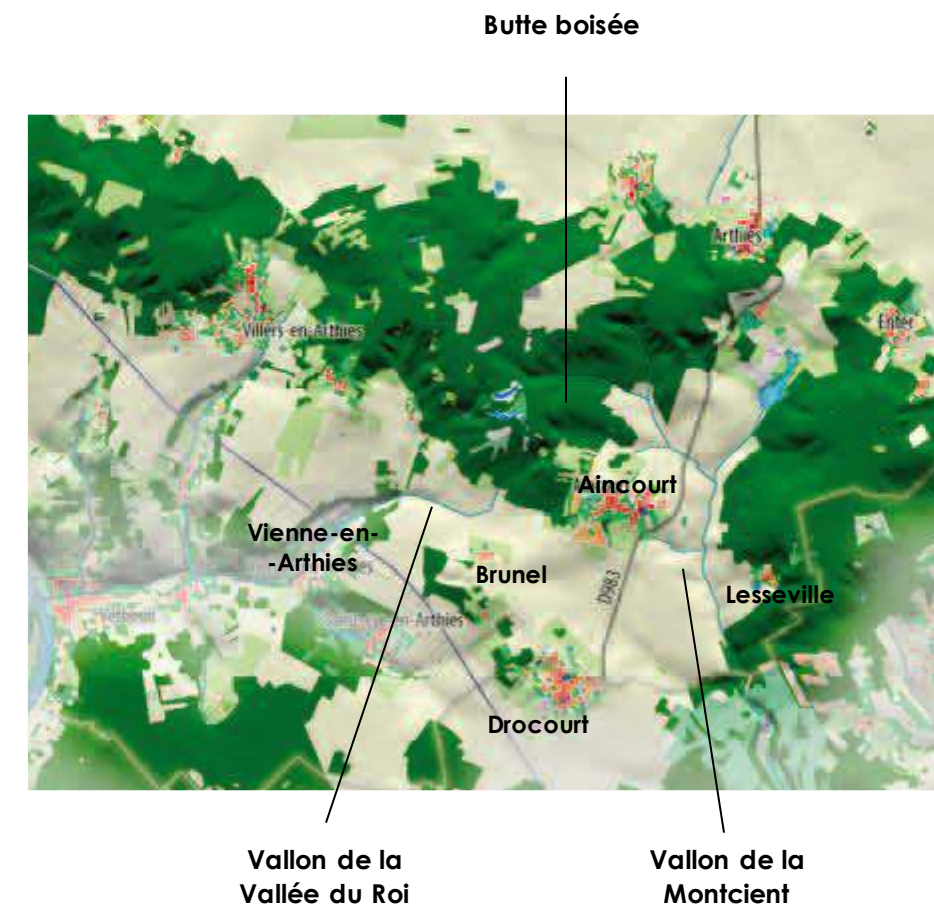
Extrait de la carte des unités paysagères



L'atlas des paysages du Val d'Oise place le secteur d'Aincourt dans l'unité des Buttes et plateau d'Arthies.



Carte extraite du Portait des paysages du Val d'Oise



Localement, le relief et le mode d'occupation du sol aux environs d'Aincourt et du site du projet amènent à distinguer trois entités :

- la butte boisée coiffée par le bois de la Bucaille, à laquelle est adossé le village d'Aincourt, et dans laquelle s'insèrent les bâtiments du sanatorium,
- le vallon de la Montcient, une clairière en cultures entre le bois de la Bucaille et le bois des Fréneaux. Le village d'Aincourt est implanté en hauteur sur son versant ouest ; il porte sur son versant est le hameau de Lesseville, lové dans la forêt ; il est emprunté par la RD 983 ;
- le vallon de la Vallée du Roi, qui s'enfonce doucement vers l'ouest en direction de Vienne-en-Arthies. Il est dominé à l'est par les villages d'Aincourt et de Drocourt. La ferme de Brunel est installée sur son versant sud face au site du projet.





Aincourt, vu depuis la RD 983 au nord du vallon de la Montcient.



Vue en direction du sud dans l'axe du vallon de la Montcient.



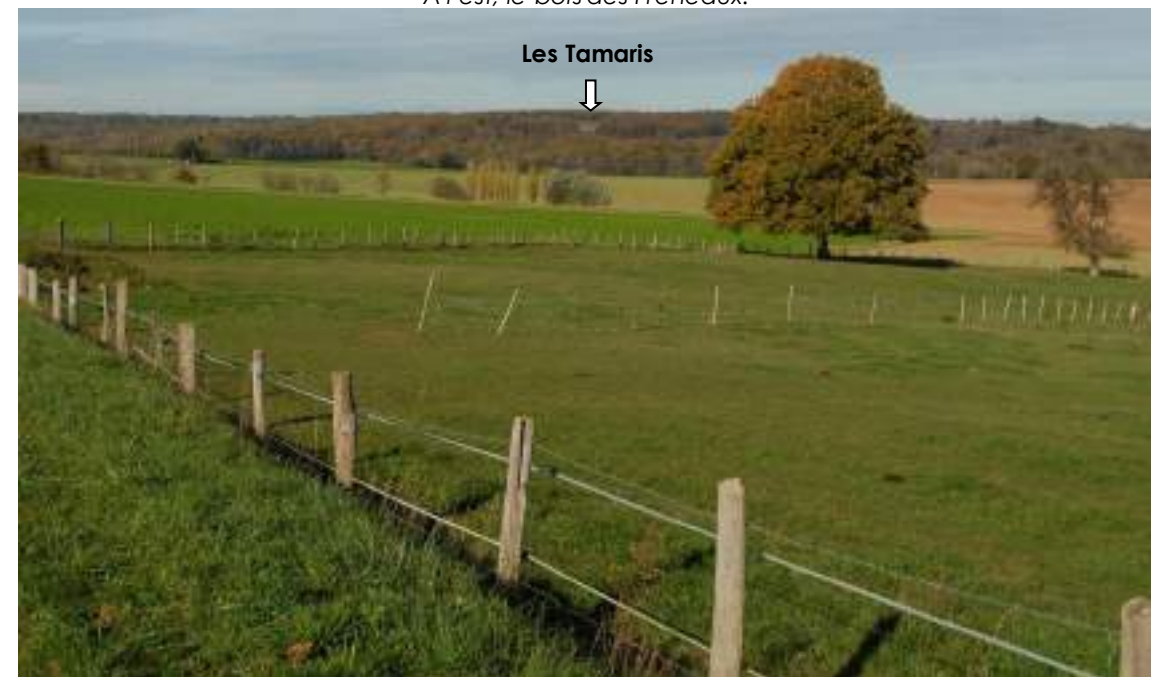
Au nord, les boisements ferment l'espace entre le vallon et le village d'Arthies, implanté sur le versant opposé de la butte boisée.



A l'ouest, le bois de la Buaille.



A l'est, le bois des Fréneaux.



Depuis la sortie de Drocourt en direction du vallon de la Vallée du Roi. On aperçoit la partie haute du bâtiment des Tamaris émergeant des boisements.





Le vallon de la Vallée du Roi vu depuis les environs de la ferme de Brunel.

## D/ Caractéristiques paysagères autour du site du projet et modes de perception

Le site du projet appartient à l'entité paysagère de la butte boisée. Les bâtiments de l'ancien sanatorium sont entourés par la forêt.

Le pavillon des Tamaris, implanté sur le haut de versant de la butte à une altitude de l'ordre de 180 m NGF, émerge en partie de son environnement boisé. C'est le seul élément du centre hospitalier que l'on peut percevoir depuis l'extérieur. Il ne l'est que partiellement, à la faveur d'une ouverture dans la végétation due à la clairière dégagée au sud du pavillon dans le cadre de l'aménagement du sanatorium. Il n'est perceptible que depuis les espaces ouverts du vallon de la Vallée du Roi qui lui font face, et ce jusqu'à mi-pente. Le pavillon n'est plus visible depuis le fond de vallée, masqué par la végétation.

Sa présence reste globalement discrète, le bâtiment est absorbé par la masse boisée qui couvre le versant de la butte.



Drocourt et la ferme de Brunel, sur une hauteur dominant le vallon de la Vallée du Roi, vus depuis les abords de Villeneuve, un hameau de Villers-en-Arthies.



Vue depuis la RD 143 à la sortie de Drocourt en direction du site du projet (prise début avril, en période de végétation réduite). 5226 0421



Aincourt vu depuis Drocourt.



Vue depuis les abords de Brunel en direction du site du projet (prise début avril, en période de végétation réduite). 5235 0421



Le site est très peu visible au sein même de l'entité de la butte boisée. Entouré de son parc, il se devine à peine depuis la route d'accès au centre hospitalier du Vexin.



L'accès au centre hospitalier.  
Le pavillon des Tamaris se trouve dans le parc à gauche de la photographie. 5238 0421



Un parc arboré est localisé à l'entrée du site du projet.  
Il se compose d'arbres et d'arbustes à feuilles caduques et de résineux. 4910 1120



Vue en direction du pavillon depuis la route d'accès au centre hospitalier. 5240 0421



Au sud du pavillon, s'étendent des pelouses, des massifs arbustifs et des plantations arborées ornementaux. 4890 1120



L'entrée du parc du pavillon des Tamaris. 5243 0421



## 2.2. PATRIMOINE CULTUREL ET TOURISTIQUE

### A/ Le patrimoine et ses protections

Le sud-ouest du Vexin français est concerné par diverses mesures de protections : Parc naturel régional, sites classés et inscrits au titre du code de l'environnement, monuments classés et inscrits au titre du code du patrimoine.

Le Parc naturel régional du Vexin français a été créé en 1995. Il concerne actuellement 95 communes du Val d'Oise et des Yvelines, dont Aincourt et les communes voisines, jusqu'à la Seine.

**Un site inscrit est délimité sur le territoire depuis le 19 juin 1972 : le « Vexin français ».**

Sont également inscrits dans la région d'Aincourt :

- les Boucles de la Seine de Moisson à Guernes,
- le Village de Chérence,
- Partie des abords du château d'Arthies.

Sont classés :

- le Château de la Bûcherie et son parc à Saint-Cyr-en-Arthies,
- le Château et partie de ses abords à Arthies,
- le Site des falaises de la Roche-Guyon et de la forêt de Moisson.

**L'ensemble de ces protections constitue le plus grand site inscrit et classé de France au titre de la loi de 1930. La quasi-totalité du Parc naturel régional du Vexin français se trouve en site inscrit ou en site classé.**

Les éléments protégés au titre du code du patrimoine sont nombreux, pratiquement tous les villages comptent un édifice protégé.

**Les éléments patrimoniaux majeurs du sud-ouest du Vexin français sont les châteaux de La Roche-Guyon et de Villarceaux, l'église Renaissance de Vétheuil, le site archéologique de Genainville.**

Le Vexin français est par ailleurs connu pour ses croix pattées des XI, XII, et XIII<sup>ème</sup> siècles, dont on rencontre un exemple à Vétheuil.

La carte page 96 ci-après présente les éléments protégés dans un rayon de 5 kilomètres autour d'Aincourt.

S'ajoutent aux éléments couverts par une protection de nombreux édifices vernaculaires de caractère : fermes, moulins, fontaines, lavoirs, pigeonniers...

Le Parc a réalisé avec l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France (l'IAURIF) et les Départements un inventaire qui recense plus de 2000 éléments patrimoniaux : sites archéologiques, patrimoine rural, murs et façades, lavoirs, bâti agricole...

### B/ Les activités touristiques et de loisirs

**Le Vexin français fait l'objet d'un tourisme vert actif. Il est parcouru par des circuits de cyclotourisme et de nombreux itinéraires de randonnée pédestre.**

21 km de randonnée ont été aménagés de Puiseux-Pontoise à Arthieul sur la Chaussée Jules César, qui passe au nord du territoire, vers Magny-en-Vexin. De nombreux sentiers sillonnent le territoire du Parc (37 sentiers du patrimoine ont été initiés avec son appui). Deux GR, le GR 2 et le GR 11, sillonnent le sud-ouest du Vexin.

Les activités sont également orientées vers le golf (à Villarceaux, Maudétour-en-Vexin, Sailly) et l'équitation (centres équestres). La pêche peut être pratiquée en étangs, à Arthies ou Brueil-en-Vexin par exemple.



*Le vallon de Vétheuil.*



*La Tour de Méré.*



*Le Domaine de Villarceaux.*





Le golf de Sailly, dans le domaine du Prieuré.

Aincourt est une commune du Parc naturel régional du Vexin français. Elle fait partie du site inscrit du Vexin français. Trois ensembles sont protégés à Aincourt au titre du code du patrimoine : son église et une maison forte, situées au cœur du village, ainsi que des bâtiments de l'ancien sanatorium. Le pavillon des Tamaris, le pavillon des Peupliers et la station d'épuration de l'ancien sanatorium sont inscrits au titre du code du patrimoine depuis le 1<sup>er</sup> février 1999.



L'église d'Aincourt est inscrite depuis le 13 novembre




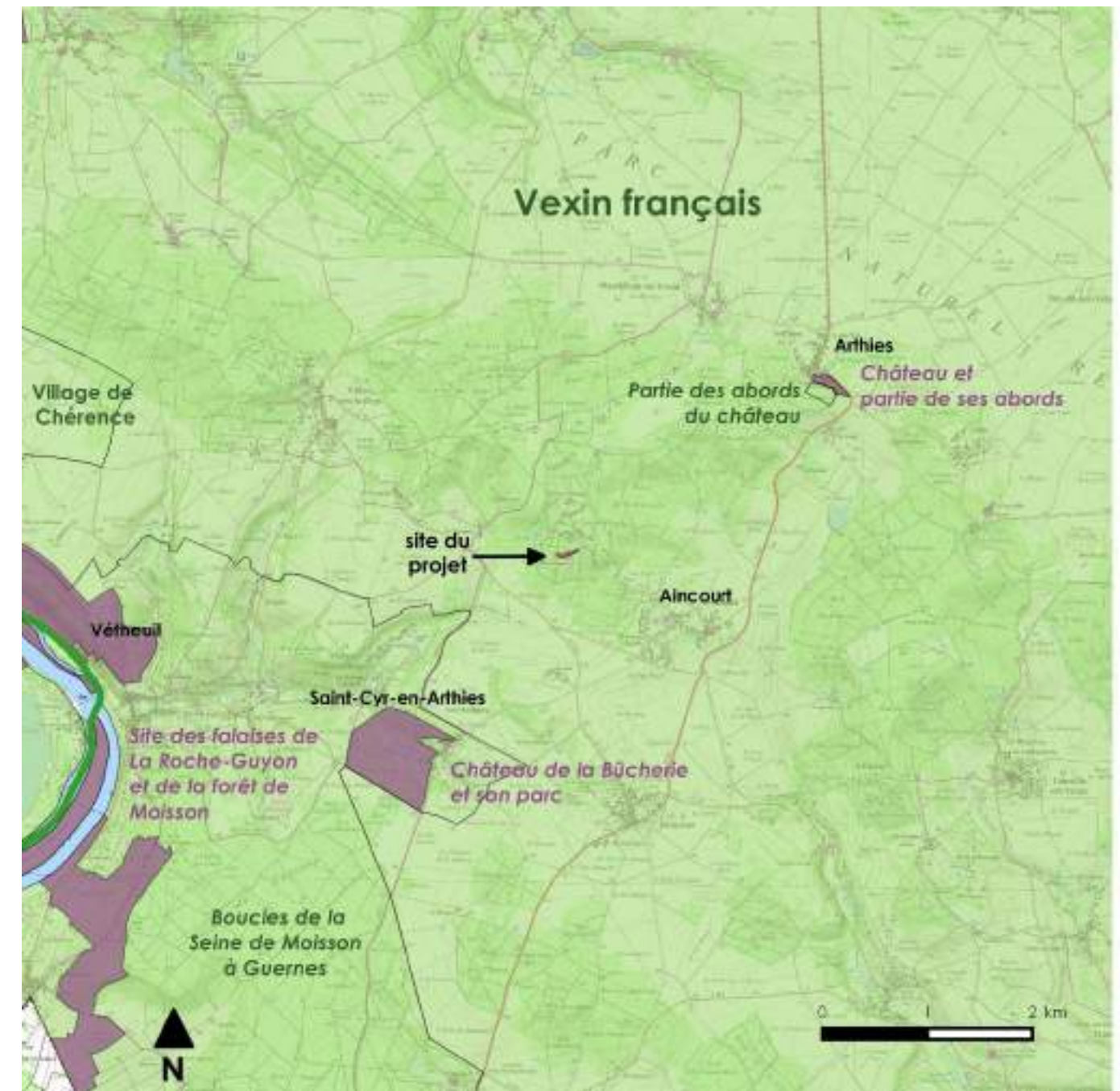
La Maison forte de la ferme du Colombier est inscrite depuis le 21 novembre 2003.



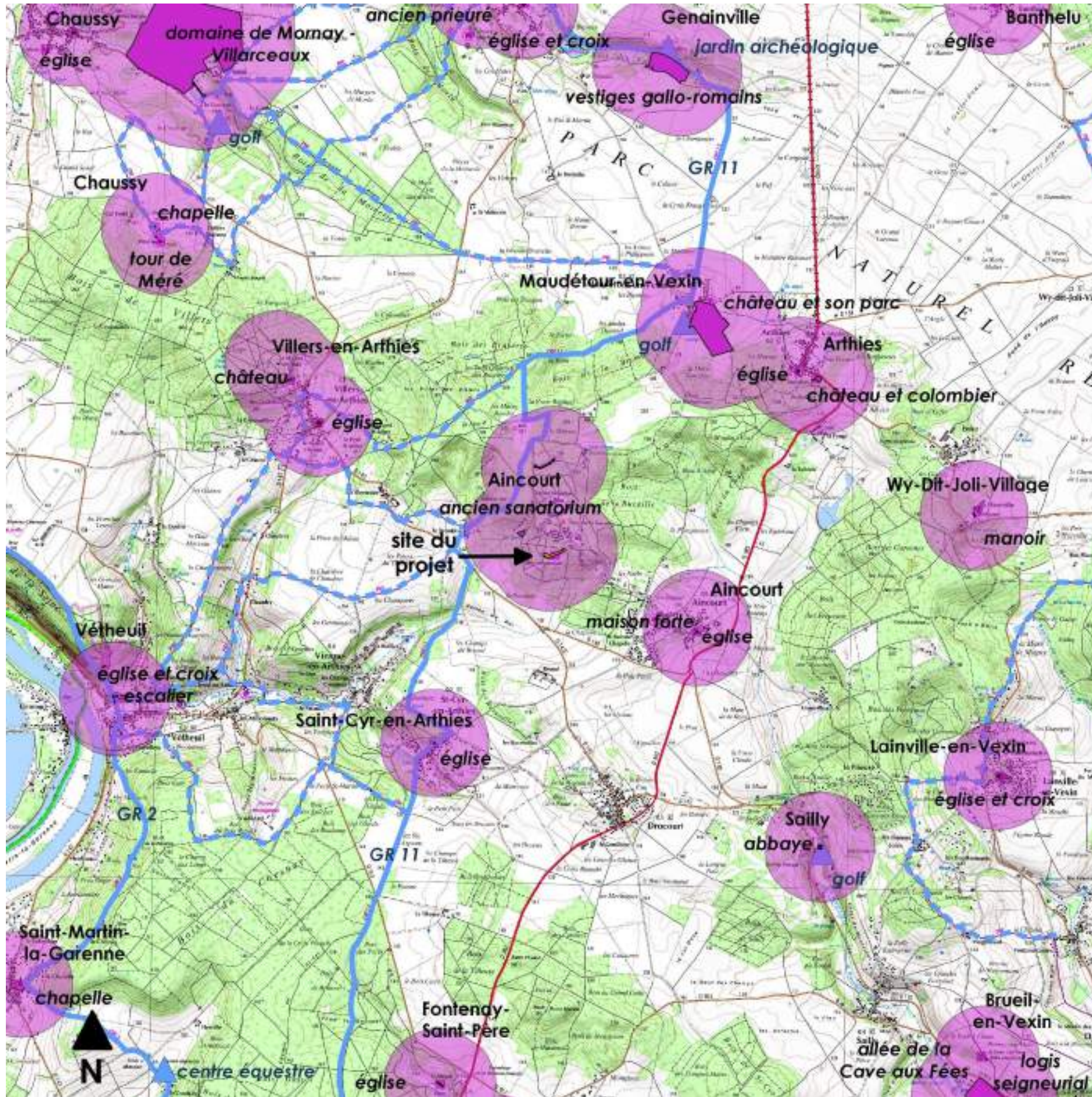
Le bâtiment des Tamaris est inscrit, de même que celui des Peupliers et que la station d'épuration de l'ancien sanatorium.

## Protections

-  limite du Parc naturel régional
-  site classé
-  site inscrit
-  site du projet







**Patrimoine culturel et touristique**

- édifice protégé
- périmètre de protection
- sentier de grande randonnée
- sentier de promenade
- site à vocation de loisirs
- site du projet





## 2.3. VOIES DE COMMUNICATION

### A/ La circulation routière

#### Le réseau routier

Au niveau de la commune d'Aincourt, « les liaisons routières sont assurées :

- d'Est en Ouest par la route départementale 130 puis la route départementale 142,
- du Nord au Sud par la Route Départementale 983.

La RD.963 assure au Nord la liaison jusqu'à Magny-en-Vexin (à 10 km environ), et permet de joindre la RD.14 en direction de Cergy-Pontoise. Au Sud, la RD.983 permet de rejoindre l'agglomération mantaise à 12 km environ, puis l'A13 en direction de Paris.

La RD.130 permet de rejoindre Les Mureaux (à 15 km) et la RD.190 en direction de l'agglomération parisienne. La RD.142, à l'Ouest, conduit au département de l'Eure (Haute-Normandie) et notamment aux Andelys.

Le réseau secondaire, au sein de la commune, remplit une fonction importante de liaisons interquartiers et de desserte des équipements. Il s'agit principalement de :

- la rue de la Bucaille, la rue d'Arthies et la rue Boulangère, desservant les équipements et commerces du centre-bourg, et le chemin des Sablons (école et équipement sportifs),
- la rue d'Aincourt à Lainville reliant le village au hameau de Lesseville,

**Le pavillon du Tamaris est uniquement accessible par la rue de la Bucaille. Une voie privée fait la liaison entre le bâtiment et la voie publique.**

#### Le trafic routier

Les principaux axes et flux de circulation dans le secteur d'étude sont récapitulés dans le tableau suivant :

Route	Portion	Année	Comptage	Poids-lourds
RD.130	Rue de la Bucaille	2018	1 200	3 %
RD.142	RD.147 – D142E Aincourt	2019	626	3 %
RD. 142 <sup>E</sup>	Pas de données			
RD. 143	Pas de données			
RD.983	RD.130 – RD.81	2014	4550	8%

Source : Données de circulation 2019 du département du Val d'Oise

D'après le PLU d'Aincourt, « La rue de la Bucaille est très empruntée du fait de sa fonction de desserte du CHU. Cela n'est pas sans poser problème (bruit, pollution, sécurité) pour les riverains ».

Ceci s'explique par un équipement des habitants d'Aincourt en automobiles élevé et par le fait que « près de trois-quarts des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture particulière pour se rendre sur le lieu de travail » (PLU d'Aincourt).

**La voie desservant l'ancien sanatorium est déjà très empruntée.**

Notons que la commune d'Aincourt, consciente des difficultés de circulation actuelles et futures sur cette voie, a fait part dans son PLU récemment révisé, de son souhait de faciliter et sécuriser les déplacements à l'intérieur du village.

Pour cela, la commune envisage (éléments extraits du PLU) :

- « Une adaptation du plan de circulation :

Le plan de circulation sera très prochainement modifié temporairement afin de le tester. L'objectif de ce nouveau plan de circulation est notamment d'interdire la sortie du trafic depuis le chemin des Sablons vers la rue de la Bucaille afin de diminuer le trafic de transit le long de la rue de la Bucaille (estimation d'une bonne centaine de véh./jour en moins sur la rue de la Bucaille).



- La création d'une liaison douce pour piétons et cyclistes reliant le site de la Bucaille au centre-bourg.



Cette réflexion sera accompagnée par la mise en place d'aménagement permettant la réduction de la vitesse sur la rue de la Buaille. La sécurisation de cet axe passera également par le traitement de trois carrefours (avec la rue d'Arthies, avec la rue de la Chapelle Saint-Sauveur et avec le chemin des Sablons).

### Projets routiers

Le département envisage de réaménager le carrefour entre les RD 142 et RD 142E. Ce projet est en cours d'étude au niveau du département du Val d'Oise.

### Accidentologie

Notons qu'il n'existe pas de problème de sécurité majeur sur la commune d'Aincourt. Quelques accrochages ont eu lieu au niveau du rond-point à l'intersection des RD.130 et 142.

Afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse, des dispositifs de sécurité ont été installés à plusieurs endroits sur la commune.

## B/ Les transports collectifs

### Lignes de bus

D'après le site internet de la commune d'Aincourt et son PLU, il existe deux lignes régulières desservant tous les arrêts de la commune (voir la carte page 99 ci-après), appartenant au réseau « Bus 95 », sous l'autorité du Conseil général du Val d'Oise :

- Ligne 95-11 : Aincourt – Mantes-la-Jolie, permettant notamment de rejoindre Limay et la gare SNCF de Mantes-la-Jolie. En période scolaire et en semaine, cette ligne passe une fois par jour seulement aux arrêts « Centre » et « Eglise », 3 fois par jours à l'arrêt « Ferme de Brunel » et 8 à 10 fois par jours aux arrêts « Les Cadenas », « La Buaille », et « Centre Hospitalier ».
- Ligne 95-44 : St-Cyr-en-Arthies – Magny-en-Vexin permettant notamment de rejoindre Magny-en-Vexin (Collège) et sa gare routière, d'où il est possible de se rendre à Cergy-Pontoise (ligne 04) ». En période scolaire et en semaine, cette ligne passe 3 fois par jour à l'arrêt « Ferme de Brunel », 4 fois à l'arrêt « Les Cadenas » et 5 fois aux arrêts « Centre hospitalier », « Centre » et « Eglise ».

**L'arrêt de bus « Centre Hospitalier » desservi par les deux lignes de bus passant par Aincourt se situe à l'entrée du site, soit à environ 100 m du pavillon des Tamaris.**

### Le réseau ferré

**Les gares SNCF les plus proches sont situées à Meulan et à Mantes-la-Jolie soit à environ 12 km du site.**

Ajoutons que la gare de Mantes-la-Jolie sera desservie par le RER E à partir de 2024. Paris sera alors accessible en 40 min.

## C/ Les liaisons douces

### Sentes et cheminement piétons

Comme indiqué au paragraphe 2.2 précédent, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR), identifie de nombreux chemins sur la commune d'Aincourt (voir la carte page 96).

Par ailleurs, la commune d'Aincourt est pourvue de 5 sentes (passages étroits ménagés entre les parcelles ou à l'arrière de celles-ci, parfois contenues entre deux murs, entre un grillage, ou une barrière qui laisse passer le regard sur les jardins) et de liaisons douces au sein des lotissements.

Enfin, la commune a aménagé une bande piétonne afin de sécuriser les déplacements entre le centre du village et le centre hospitalier.

De nombreux chemins, visibles sur la carte IGN, parcourent également le bois de la Buaille et les alentours du site du projet.

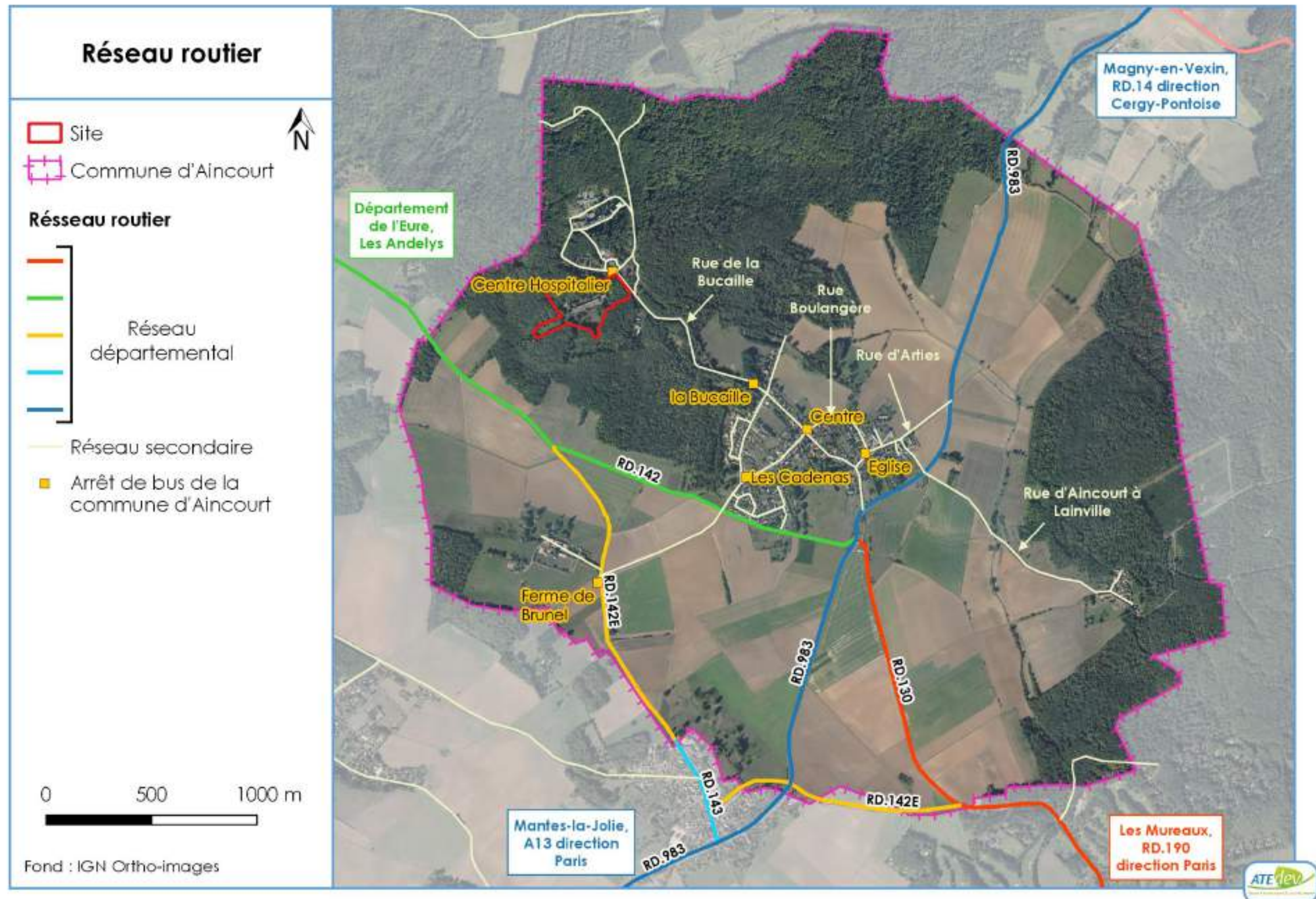
### Les liaisons cyclables

La commune d'Aincourt possède une liaison cycliste : la voie communale n°3 identifiée sur le PDIPR. Cette voie de 16 km cycliste permet de relier Aincourt à la commune voisine de St-Cyr-en-Arthies.

Du fait de la faible largeur des voies, aucune autre liaison cyclable n'a été réalisée dans le village.

Rappelons que la commune d'Aincourt, afin de faciliter et sécuriser les déplacements à l'intérieur du village, mène une réflexion quant à la création d'une liaison douce pour piétons et cyclistes reliant le site de la Buaille au centre-bourg.







## 2.4. RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

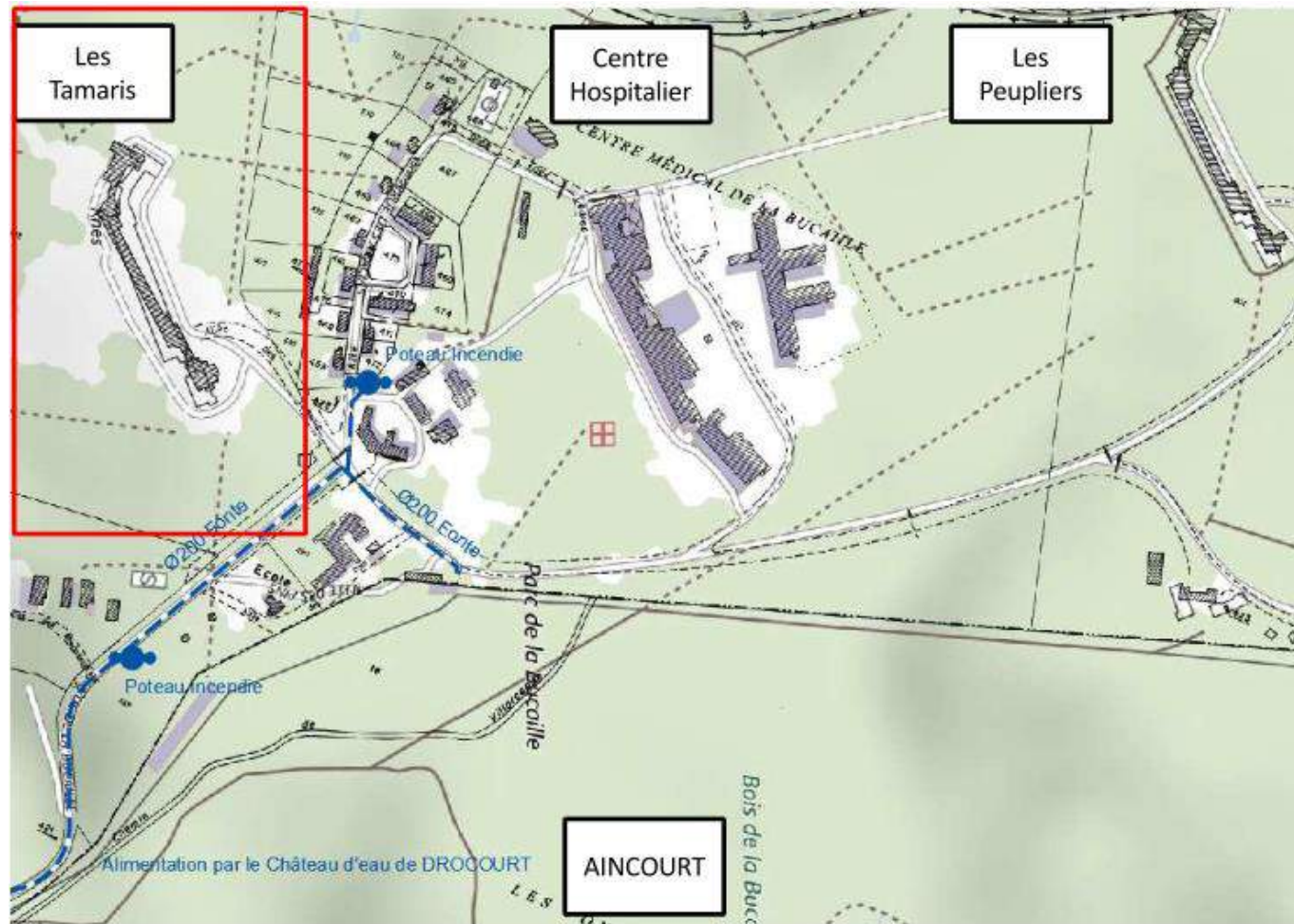
### A/ Eau potable

La commune d'Aincourt appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Montcient (SIAEPM). L'eau potable est prélevée au niveau de deux stations situées à environ 2,5 km d'Aincourt :

- La station de captage de Sailly dans la source de la Montcient,
- Le forage de Drocourt qui capte la nappe de la craie.

Le réseau d'eau potable existant est localisé sur la carte suivante.

Actuellement, le pavillon des Tamaris n'est plus alimenté en eau potable.



Plan des réseaux existants Veolia (Source : BET Soderef)

### B/ Assainissement

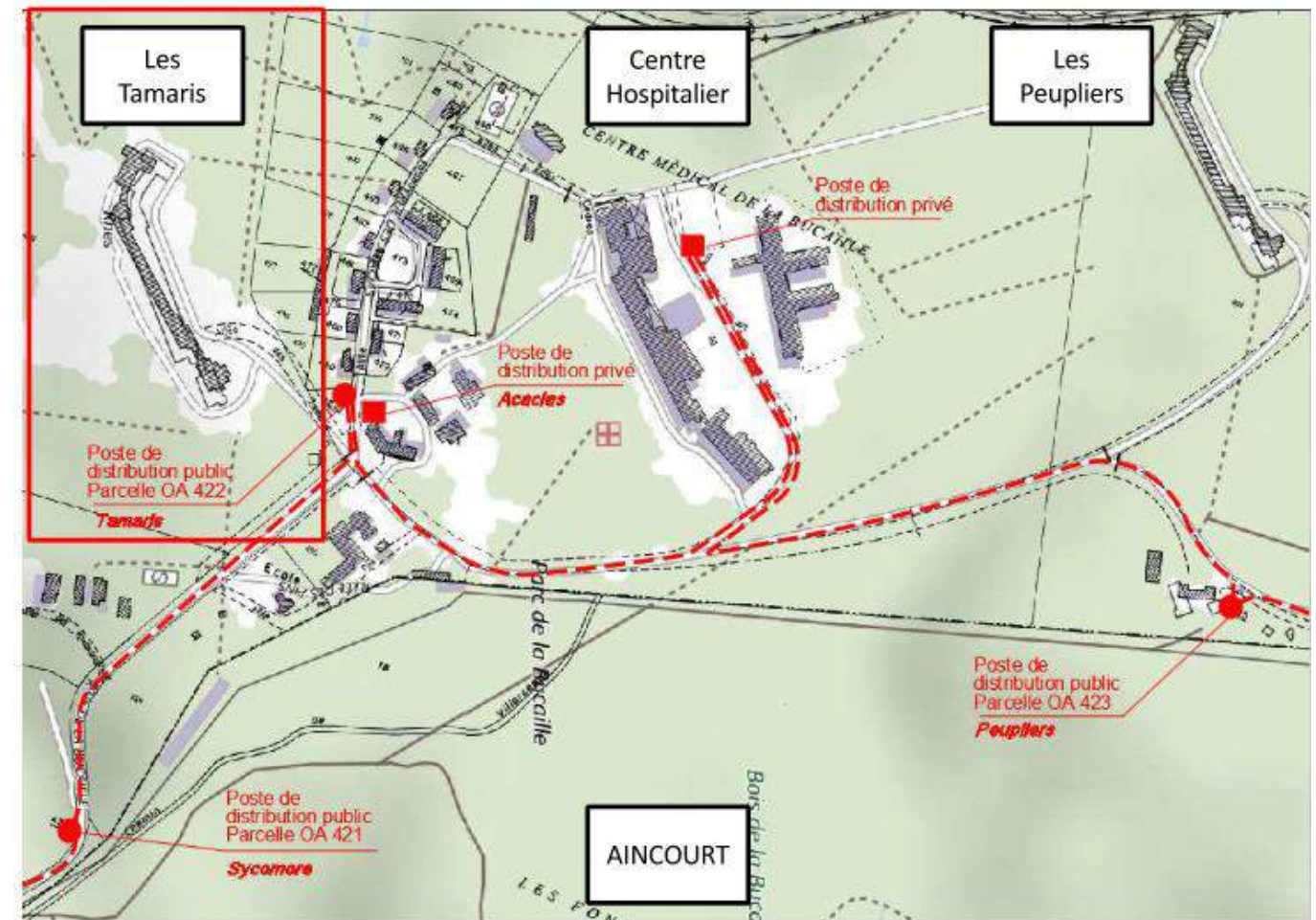
La commune d'Aincourt fait partie du SIA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement) regroupant également les communes de Drocourt, Sailly et Breuil-en-Vexin. C'est la station d'épuration des Mureaux, d'une capacité de 100 000 équivalent-habitants, qui traitent les eaux usées d'Aincourt.

Le secteur de la Bucaille n'est pas relié à ce réseau. L'ensemble du site est desservi par un réseau de collecte d'eaux usées datant de 1930 et ayant une vocation séparative et unitaire. Les eaux collectées sont traitées par une station d'épuration sous-dimensionnée, d'une capacité de 600 équivalent-habitants (datant également de 1930 et inscrite au titre de Monuments historiques).

La station d'épuration traitant les eaux du secteur de la Bucaille, datant de 1930, est aujourd'hui obsolète. Un projet de création d'une nouvelle station d'épuration porté par la commune d'Aincourt est en cours d'élaboration.

### C/ Électricité et télécommunication

Le secteur de la Bucaille est desservi par une ligne de 20 000 volts, qui alimente notamment le transformateur du centre hospitalier. Le réseau électrique existant est localisé sur la carte suivante.

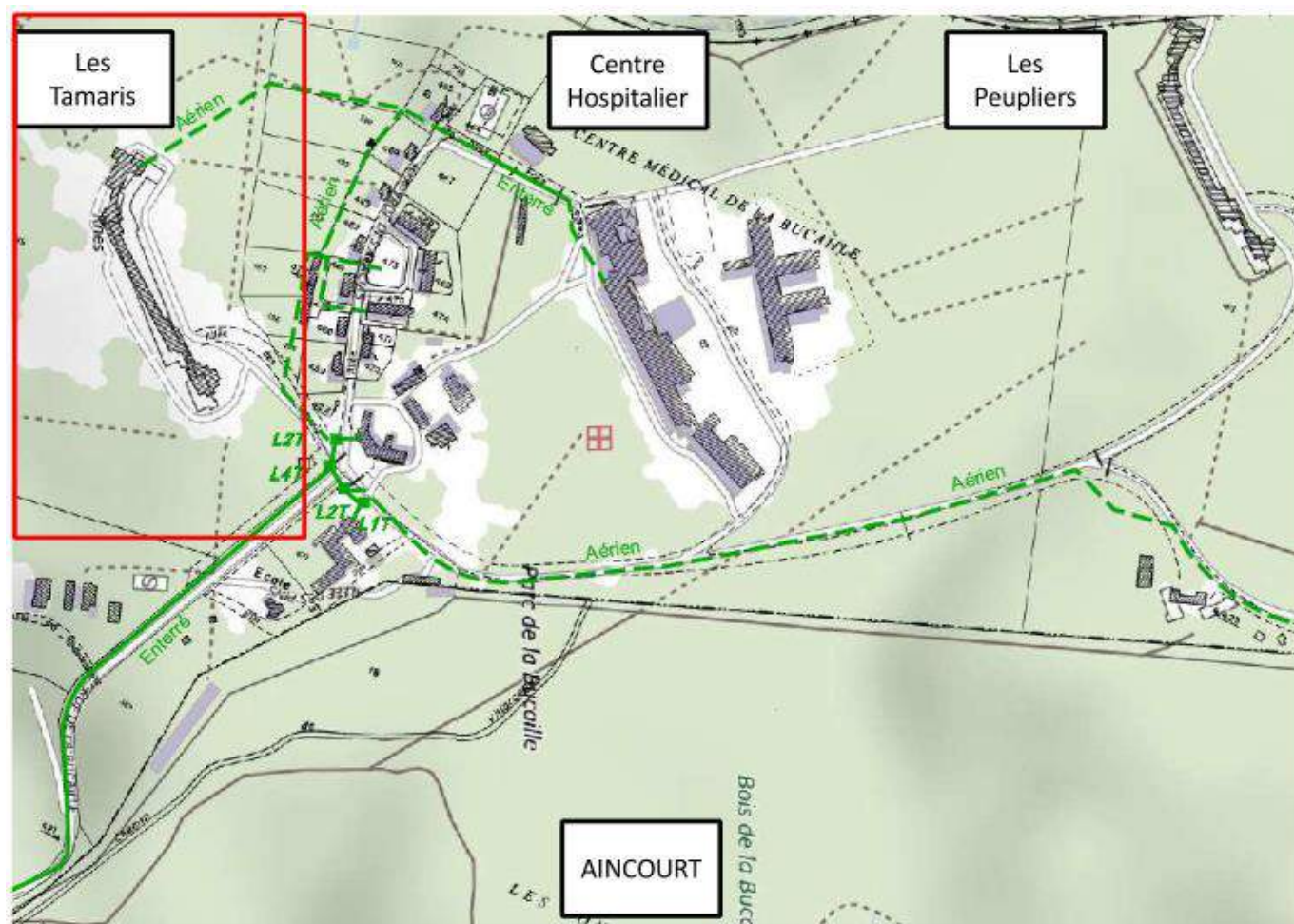


Plan des réseaux existants Enedis (Source : BET Soderef)

Actuellement, le pavillon des Tamaris n'est plus alimenté en électricité.



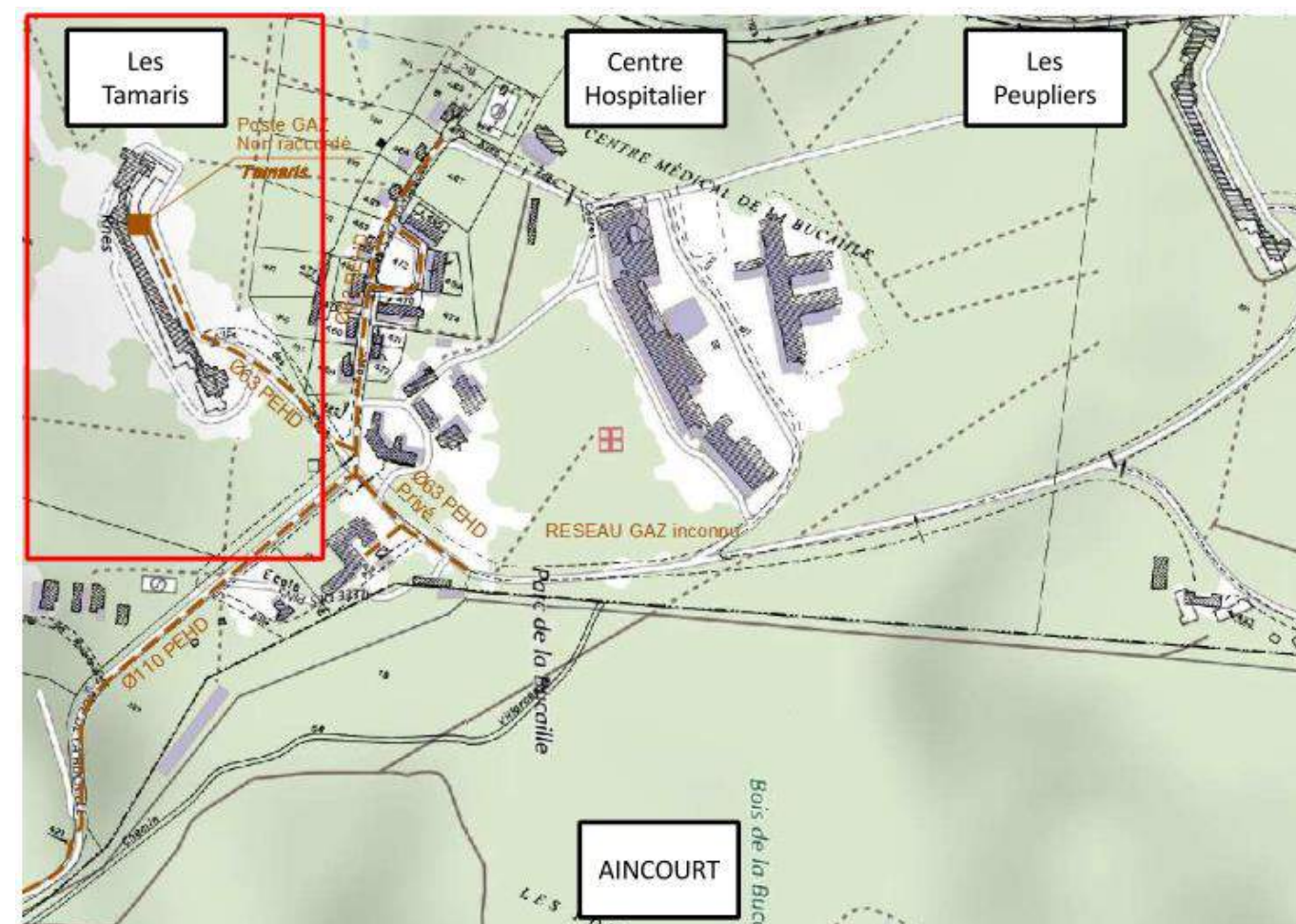
Concernant le réseau de télécommunications, une ligne aérienne dessert le pavillon des Tamaris (voir la carte suivante).



Plan des réseaux existants Orange (Source : BET Soderef)

## D/ Gaz

Le secteur de la Bucaille est alimenté en gaz naturel (voir le réseau existant carte suivante). Le pavillon des Tamaris est desservi par une canalisation (Ø63 PEHD). Le poste de gaz n'est cependant plus raccordé.



Plan des réseaux existants GRDF (Source : BET Soderef)

## E/ Gestion des déchets

Aincourt adhère au Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères du Vexin (SMIRTOM).

Le SMIRTOM du Vexin a été créé en 1953 pour le ramassage des ordures ménagères. Il regroupait alors 5 communes et portait le nom de SIROM (syndicat intercommunal de ramassage des ordures ménagères). En 1998, le syndicat a étendu ses compétences au traitement des déchets ménagers et a pris le nom de SMIRTOM du Vexin.

Actuellement, il regroupe 72 communes situées dans le Val d'Oise (voir la carte suivante).





Sur la commune d'Aincourt, la collecte des déchets s'effectue :

- Le vendredi pour les ordures ménagères,
- Le jeudi toutes les 2 semaines pour les emballages/papiers (en mélange dans le bac jaune),
- Le mardi toutes les 4 semaines pour le verre (dans le bac vert).

La collecte des encombrants a lieu deux fois par an.

La commune dépend de la déchèterie de Magny-en-Vexin.

**La commune et les zones habitables sont bien desservies par l'ensemble des réseaux. Néanmoins, le secteur de la Bucaille est raccordé à une station d'épuration, qui est aujourd'hui vétuste.**



## 3. Cadre biologique<sup>1</sup>

### 3.1. LOCALISATION ET JUSTIFICATION DE L'AIRE D'ÉTUDE

L'aire de l'étude écologique doit permettre d'appréhender l'ensemble des espèces susceptibles d'être impactées par le projet. Il s'agit alors de définir la zone d'influence du projet.

- Pour la flore, les impacts potentiels sont souvent circonscrits aux emprises ainsi qu'à leurs proches abords, lors des phases de travaux et d'exploitation.
- Pour la faune, plus mobile, les impacts peuvent concerner un périmètre plus large.

Le périmètre d'inventaire doit être adapté au contexte écologique et aux liens fonctionnels entre la zone d'emprise du projet et les abords.

Dans le cadre du projet, au regard de la nature des habitats impactés (bâti, arbres) et de leur contexte environnant (boisement, prairies), l'aire d'étude comprend l'emprise projet et les milieux similaires et contigus autour de l'aire d'étude. Elle s'étend sur une superficie de 14,5 ha (voir carte ci-contre).

### 3.2. CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

#### A/ Zones d'inventaire et de protection

L'aire d'étude est localisée en contexte forestier sur une butte du Vexin français désigné en tant que Parc Naturel Régional depuis 1995. Elle fait l'objet d'une reconnaissance écologique directe par le biais de la ZNIEFF de type II « Buttes de l'Arthies » n°110001808. Elle réunit des milieux remarquables comme des tourbières boisées, moliniaies, landes sèches et humides relictuelles, chênaies acidophiles à Myrtille, bois de pentes submontagnard. 6 espèces végétales protégées y sont connues comme l'Osmonde royale ou la Linaigrette à feuilles minces ainsi que le papillon de nuit Grande Queue-Fourchue. Quelques espèces d'oiseaux y sont mentionnées comme l'Epervier d'Europe, la Bondrée apivore, la Bécasse des bois et la Fauvette babillarde. Elle ne fait cependant l'objet d'aucune protection et n'est notamment concernée :

- par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ;
- par aucune zone protégée au titre de la législation sur les milieux naturels (Réserve naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Espace Naturel Sensible, ...) ;
- par aucun espace d'intérêt écologique reconnu au titre de l'application des directives européennes « Oiseaux » 79/409/CEE (Zone de Protection Spéciale – ZPS) ou « Habitats » 92/43/CEE (Site d'Intérêt Communautaire – SIC ou Zone Spéciale de Conservation – ZSC).

<sup>1</sup> Source : étude écologique réalisée par ECOSPHERE, disponible dans son intégralité en pièce 2 du volume 2.



Localisation de l'aire d'étude écologique

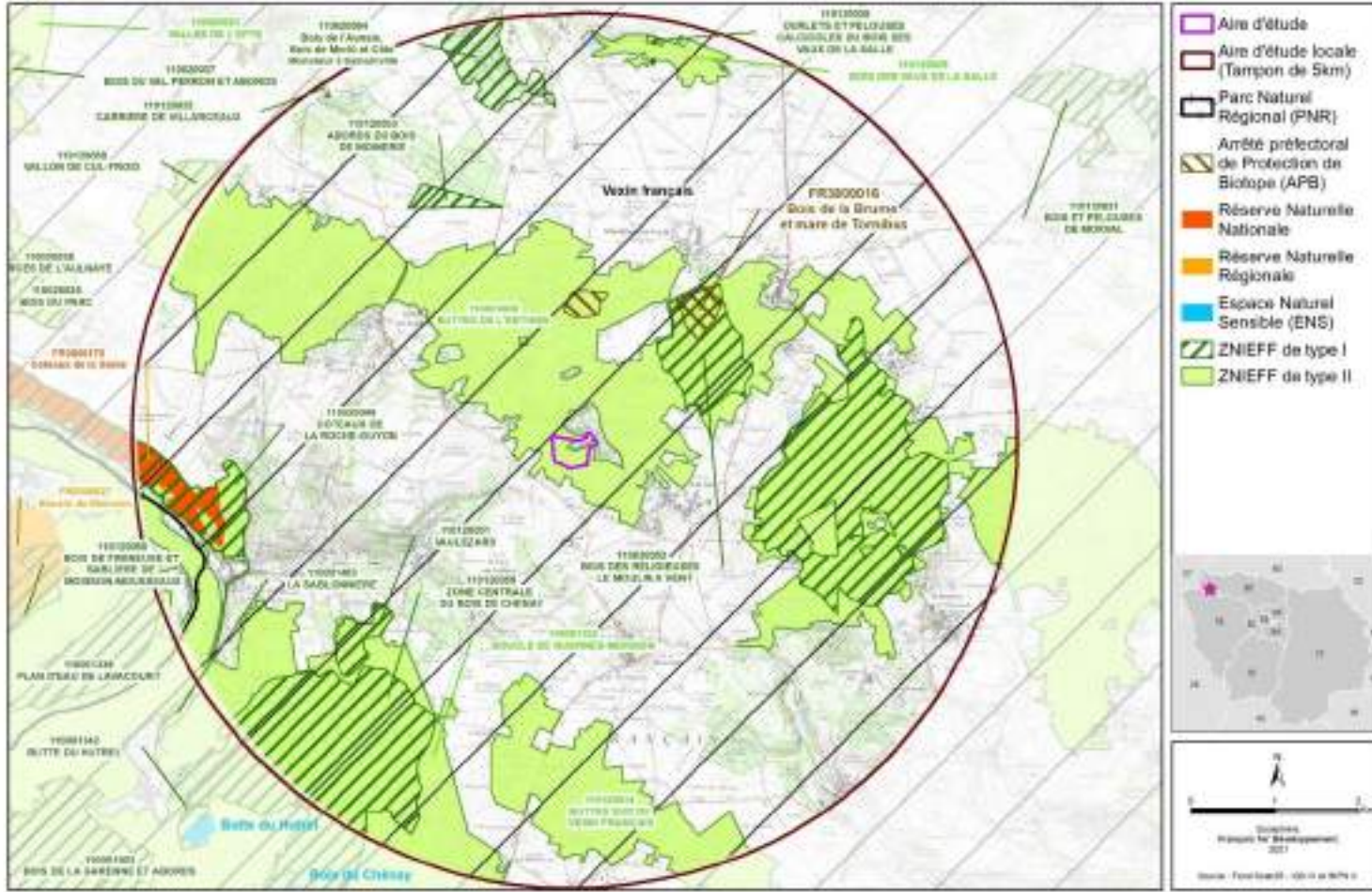
Le tableau ci-dessous présente les sites Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté préfectoral de protection (APPB) et Réserve Naturelle Nationale (RNN) dans un rayon de 5 km autour de l'aire d'étude.



Nom et identifiant du périmètre	Numéro	Distance au projet	Caractéristiques	Lien fonctionnel avec l'aire d'étude
ZNIEFF I « Bois des Religieuses – Le Moulin à vent »	110020052	1,2 km	Ensemble de tourbières boisées, moliniaies, landes sèche et humides, Chênaie acidophile à Myrtille : 2 habitats déterminants dont 1 milieu humides et 1 forestier 5 espèces animales déterminantes (Laïche lisse, Bruyère à quatre angles, Peucedan de France, Osmonde royale...)	Néant Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
APPB Bois de la Brume et mare de Tornibus	FR3800016	1,4 km	2 espèces végétales protégées : Linaigrette à feuilles étroites et Laïche lisse	Néant. Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZSC « Coteau et boucles de la Seine »	FR 1100797	1,7 km	Constituée de forêts et de pelouses sèches (21 habitats d'intérêts communautaires), elle accueille quatre chauves-souris de l'Annexe IV (Grand Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin de Bechstein) et 5 insectes.	Fort. Une partie des Petits Rhinolophe de l'aire d'étude hiberne probablement dans les cavités présentes dans cette ZSC
ZSC « Sites chiroptères du Vexin français »	FR 1102015	2 km	Ensembles d'anciennes carrières et cavités abritant 10 espèces de chauves-souris en hibernation (Grand Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Murin de Brandt, Murin de Natterer, Oreillards, Murin de Daubenton et Sérotine commune)	Fort. Une partie des Petits Rhinolophe de l'aire d'étude hiberne probablement dans les cavités présentes dans cette ZSC
ZNIEFF II Buttes sud du Vexin Français	110120014	2,5 km	9 habitats déterminants dont 5 milieux humides ou aquatiques et 2 milieux ouverts et semi-ouverts secs (pelouses, landes, fourrés) et 1 forestier 6 espèces animales déterminantes dont 2 liées aux milieux aquatiques (Agrion nain et Sympétrum noir) et 4 liées aux milieux forestiers (Petit Mars changeant, Blaireau, Faucon hobereau et Milan noir) 12 espèces végétales déterminantes (Laïche puce...)	Faible Les espèces d'oiseaux forestiers sont susceptibles d'être observées dans l'aire d'étude.
ZNIEFF I « Vaulezard »	110120051	2,6 km	Ensemble de formations herbacées à 4 plantes rares (Orchis négligée, Astragales de Montpellier, Laïche à épis distants, Orchis brûlé) et 4 insectes remarquables (Mante religieuse, Cordulégastre annelé, Criquet ensanglanté et Criquet marginé) 7 habitats déterminants (3 ouverts humides, 2 ouverts secs, 2 forestiers)	Néant Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZNIEFF II Boucles de Guernes-Moisson	110001333	2,7 km	26 habitats déterminants dont 6 milieux humides ou aquatiques et 14 milieux ouverts et semi-ouverts secs (pelouses, landes, fourrés) et 6 forestiers. 12 espèces végétales déterminantes (Laïche puce...) 21 espèces animales déterminantes dont 9 liées aux milieux aquatiques (Cordulégastre annelé, Sarcelle d'été, Fuligule milouin, Vanneau huppé...), 8 liées aux milieux ouverts (Cigale des montagnes, Œdicnème criard, Engoulevent d'Europe, Ephippigère des vignes...) et 3 liées aux milieux forestiers (Faucon hobereau et Torcol fourmilier)	Faible Les espèces d'oiseaux forestiers sont susceptibles d'être observées dans l'aire d'étude.
ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »	FR 1102014	2,7 km	Vallée ayant conservé son caractère naturel avec 14 habitats d'intérêts communautaires, elle accueille cinq chauves-souris de l'Annexe IV (Grand Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées), 3 poissons, 1 crustacée et 2 insectes.	Fort. Une partie des Petits Rhinolophe de l'aire d'étude hiberne probablement dans les cavités présentes dans cette ZSC
ZNIEFF I « Abords du bois de Moiserie »	110120033	3 km	1 habitat déterminant (Lisières forestières thermophiles) 1 espèce animale déterminante (Pie-grièche écorcheur)	Néant

Nom et identifiant du périmètre	Numéro	Distance au projet	Caractéristiques	Lien fonctionnel avec l'aire d'étude
				Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZNIEFF I « Zone centrale du Bois de Chenay »	110120051	3,2 km	Site exceptionnel par sa diversité et valeur floristique (440 connues dont 9 protégées). 17 habitats déterminants dont 7 milieux ouverts secs et 10 forestiers 2 espèces animales déterminantes (Cigale des montagnes) et 24 espèces végétales déterminantes	Néant. Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZNIEFF I « Coteaux de la Roche-Guyon »	110020049	3,7 km	Vaste amphithéâtre de pentes arides exposées sud, il abrite 470 espèces végétales dont une trentaine sont déterminantes. 7 habitats ouverts et semi-ouverts sont déterminants. 4 espèces animales sont déterminantes (Mante religieuse, Cigale des montagnes, Torcol fourmilier et Ephippigère des vignes).	Néant. Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZNIEFF I « Bois de l'Aunale, Bois de Morlû et Côte Monsieur à Genainville »	110620084	4 km	Cours d'eau de tête de bassin d'intérêt pour l'Écrevisse à pattes blanches, population parmi les 3 plus importantes en Ile-de-France. La Truite fario est aussi déterminante.	Néant. Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
Réserve Naturelle Nationale « Coteaux de la Seine »	FR3600170	4 km	Ensembles de pelouses calcaires avec pitons crayeux avec plus de 500 espèces végétales dont 12 sont protégées, nombreuses espèces insectes, 6 espèces de reptiles et une soixantaine d'oiseaux (Pie-grièche écorcheur, Bruant zizi).	Néant Les habitats ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZNIEFF II « Bois des vaux de la Salle »	110120039	4,3 km	10 habitats déterminants dont 2 milieux humides ou aquatiques et 4 milieux ouverts et semi-ouverts secs (pelouses, landes, fourrés) et 4 forestiers 1 espèce animale déterminante (Cigale des montagnes)	Néant. Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZPS « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny »	FR 1112012	4,5 km	Ses forêts et plans d'eau accueillent 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt européens : l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, le Martin pêcheur d'Europe, le Milan noir, l'Œdicnème criard, le Pic mar, le Pic noir, la Pie-grièche écorcheur et la Sterne pierregarin.	Modéré. Ses boisements mûres sont fréquentées par les deux espèces de pics et la Bondrée apivore.
ZNIEFF I « Ourlets et pelouses calcicoles du bois des vaux de la Salle »	110120038	4,8	1 habitat déterminant (Lisières forestières thermophiles) 1 espèce animale déterminante (Cigale des montagnes)	Néant. Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZNIEFF I « Vallon de Cul-Froid »	110120058	5 km	4 habitats forestiers déterminants 5 espèces végétales déterminantes (Laïche à épis grêles, Osmonde royale, Polystic à aiguillons...)	Néant. Les habitats et espèces ne présentent pas de lien fonctionnel avec les espaces en friche de l'aire d'étude
ZNIEFF I « Carrière de Villarceaux »	110120035	5 km	Cavité d'hibernation de chauves-souris avec max 82 individus de 9 espèces (Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Oreillard, Sérotine commune, Murin de Daubenton, Grand Murin, Murin à moustaches, Murin de Natterer)	Fort. Une partie des Petits Rhinolophe de l'aire d'étude hiberne probablement dans cette cavité





Contexte écologique  
Source : Écosphère



Contexte écologique  
Source : Écosphère

Le sanatorium d'Aincourt s'inscrit donc dans un territoire dont la richesse écologique est reconnue. Cette dernière est notamment liée aux boisements et aux zones humides de la région naturelle du Vexin français, entre les vallées de la Seine et de l'Epte.

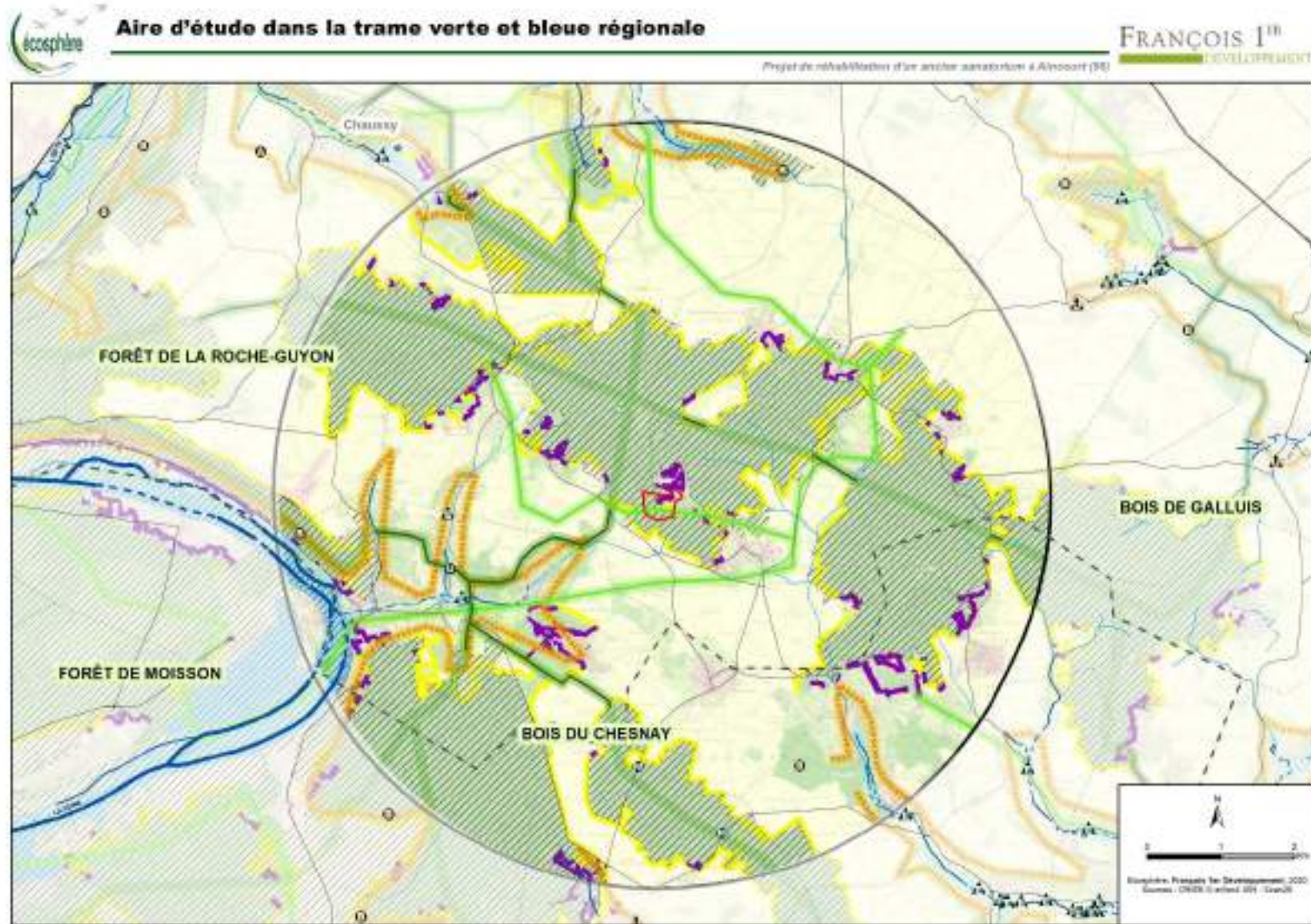


## B/ Le réseau écologique Trame Verte et Bleue

Selon le SRCE d'Ile-de-France, l'aire d'étude se trouve au niveau d'un réservoir de biodiversité traversé par :

- un corridor fonctionnel diffus de la sous-trame arborée au sein des réservoirs de biodiversité constitués par la Forêt régionale de la Roche-Guyon, Bois de Villiers, Boisements d'Aincourt et d'Arthies et boisements de Lainville-en-Vexin ;
- un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes longeant le sud des boisements et rejoignant le corridor passant par la boucle de Moisson et allant au nord vers Genainville.

Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite se trouve également à environ 1 km au niveau des coteaux de la Seine





### 3.3. INVENTAIRE ET EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES




#### A/ Enjeux floristiques et phytoécologiques

##### Les habitats




L'aire d'étude comprend le bâtiment des Tamaris ainsi que le parc ornemental qui l'entoure. Au-delà du parc, un boisement naturel est présent. Ce dernier correspond à une chênaie-hêtraie acidiphile, type de boisement largement répandu sur les buttes du Vexin.

Habitats	Code Corine	Code EUNIS	Code N2000	Surface
Parc arboré	85 – Parcs urbains et grands jardins	I2.1 – Grands jardins ornementaux	/	0,8 ha
Parc ornemental	85 – Parcs urbains et grands jardins	I2.1 – Grands jardins ornementaux	/	2,7 ha
Fruticée	31.8 – Fourrés	F3.1 – Fourrés tempérés	/	1,2 ha
Prairie abandonnée	31.8 – Fourrés	F3.1 – Fourrés tempérés	/	0,3 ha
Chênaie-Hêtraie acidiphile	41.1 – Hêtraie	<b>G1.6</b> – Hêtraie	/	8,8 ha
Route	/	J4.2 (Réseaux routiers)	/	0,69 ha
Bâti	/	J1.3 (Bâtiments publics des zones urbaines et périphériques)	/	

#### DESCRIPTION DES HABITATS

Habitats	Description	Illustration
Parc arboré	Le parc arboré est localisé à l'entrée du site. La strate arborée comprend des arbres à feuilles caduques (Chêne pédonculé et Chêne sessile) et des résineux (Pin sylvestre, Pin noir, Epicéa, Séquoia de Chine). La strate arbustive est absente. La strate herbacée est peu développée.	
Parc ornemental	Le parc ornemental entoure le bâtiment des Tamaris. On y trouve des pelouses, des massifs arbustifs et des plantations arborées ornementales.	
Fruticée	Cette fruticée correspond à une végétation de recru sur une coupe de la chênaie-hêtraie. Elle est présente en limite de l'aire d'étude. Le Genêt à balai est abondant accompagné par des taillis de châtaignier et de noisetier.	



Habitats	Description	Illustration
Prairie abandonnée	Il s'agit d'une ancienne prairie aujourd'hui envahie par les ronces et la Fougère-aigle. Cette formation se trouve dans le cône de vue ouest.	
Chênaie hêtraie acidiphile	Il s'agit d'un boisement ancien dominé par les Chênes (pédonculé et sessile), associé à du Hêtre commun, du Châtaignier et du Charme. Le sous-bois est généralement bien recouvert de Fougère-aigle et de Ronces. On y trouve également le Chèvrefeuille des bois ( <i>Lonicera periclymenum</i> ) ainsi que le Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> ). Des tapis de myrtilles ( <i>Vaccinium myrtillus</i> ) sont ponctuellement présents.	
Bâtis	Bâtiment des Tamaris	

Les habitats en présence sont globalement fortement marqués par les activités humaines. Les habitats forestiers de la chênaie-hêtraie acidiphile sont largement représentés sur les buttes du Vexin. Aucun de ces habitats n'est menacé localement. Il n'y a donc pas d'enjeu de conservation associé aux habitats.





# Habitats

Projet de réhabilitation d'un ancien sanatorium à Aincourt (95)



Aire d'étude	Chêne-Hêtre acidiphile	Parc arboré
Fruticée	Prairie abandonnée	Parc ornemental
		Bâti

Écosphère,  
François 1er Développement,  
2021

Source : Fond ESRI - World Imagery ©



## La flore

Au total, 164 espèces végétales ont été recensées. La richesse floristique reste modeste en corrélation avec la faible diversité d'habitats.

Liste Rouge Ile-de-France			
RE	Éteint dans la région	0	0%
CR	En danger critique d'extinction	0	0%
EN	En danger	0	0%
VU	Vulnérable	0	0%
NT	Quasi-menacé	1	0,6%
LC	Préoccupation mineure	136	82,9%
DD	Données insuffisantes	0	0%
NA	Non applicable	24	14,6%
-	Non évalué	3	1,8%
		<b>164</b>	<b>100%</b>

Répartition des espèces par classe de menace régionale

Comme présenté dans le tableau ci-dessus, aucune espèce végétale menacée n'a été recensée, d'après la liste rouge régionale d'Ile-de-France, au sein de l'aire d'étude. Les enjeux de conservation floristiques apparaissent globalement faibles.

## B/ Enjeux faunistiques

L'analyse porte sur les principaux groupes concernés dans le cadre des études réglementaires et pouvant être présents sur les habitats de l'aire d'étude : les mammifères terrestres dont les chauves-souris, les oiseaux nicheurs, les reptiles, les lépidoptères rhopalocères (papillons diurnes) et les orthoptères (criquets, grillons et sauterelles). En l'absence de zones humides sur site, aucun inventaire spécifique des amphibiens et des libellules n'a été mené.

### Les chauves-souris

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU d'Aincourt, les services de la DRIEE, nouvellement DRIEAT, ont repéré au cours de l'été 2019, une colonie importante (50 individus estimés) de Petit Rhinolophe dans le vide sanitaire en sous-sol de l'ancien Sanatorium.

En Ile-de-France, cette espèce autrefois vraisemblablement commune jusqu'aux abords de la capitale, a frôlé l'extinction. Elle est classée « En danger » par la Liste rouge régionale des chauves-souris et le Vexin français constitue le principal bastion de l'espèce en Ile-de-France.

De plus, la colonie identifiée dans l'ancien sanatorium fait preuve d'une certaine résilience par rapport aux nombreux dérangements. Le projet pourrait donc être le levier pour préserver la colonie de manière pérenne en aménageant un gîte spécifiquement en faveur du Petit Rhinolophe

Compte tenu de l'identification amont de cet enjeu particulièrement fort, l'étude chiroptérologique réalisée dans le cadre de la présente évaluation environnementale de la restauration du pavillon des Tamaris a été particulièrement poussée. Les experts chiroptérologues franciliens et/ou nationaux (Quentin Rouy, Alexandre Mari et Jean-François Julien, Laurent Arthur et Sébastien Roué) ont été sollicités pour la réalisation des inventaires et apporter leurs avis sur les aménagements et le phasage des travaux.

La bibliographie, les méthodes mises en œuvre et les informations collectées sur les espèces de chauves-souris présentes dans l'aire d'étude sont décrites avec précision dans l'étude écologique (pièce 2 du volume 2). Ne sont repris ici que les cortèges identifiés et les enjeux liés à ce groupe.

### DESCRIPTION DES CORTÈGES

Au cours de cette étude, au moins **14 espèces de chiroptères** ont été contactées sur l'aire d'étude correspondant à près de 75 % des espèces franciliennes.

Le peuplement est dominé par la **Pipistrelle commune** et le **Petit rhinolophe** qui représentent respectivement 5513 (71,6 %) et 1690 (21,9 %) contacts bruts sur 7693 contacts au total. Les autres espèces représentent quelques pourcentages des contacts totaux.

Le **tableau de synthèse** en page suivante présente les espèces ou groupes d'espèces recensés sur l'aire d'étude ainsi que l'utilisation de l'aire d'étude par chaque espèce et les méthodes utilisées pour les identifier.



Description	Utilisation de l'aire d'étude	Nature des gîtes (d'après la bibliographie)	Période de présence par la détection acoustique 2020 (réalisée seulement en Été - E et Automne - A)	Période de présence lors de comptage à vue (Hiver 2019 - H, Printemps - P, Été - E, Automne - A 2020)	Données bibliographiques	Nombre de contacts bruts	Particularité de localisation	Remarques
La <b>Pipistrelle commune</b> ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> ), espèce sédentaire assez ubiquiste concernant ses habitats de chasse. Elle fréquente aussi bien les lisières forestières que le milieu urbain, les plaines agricoles... Ses gîtes estivaux et hivernaux se trouvent principalement dans les bâtiments	T, C, Grp	Gîte anthropophile	E, A	/	0	5513	Toute l'aire d'étude E56 intéressant en début de nuit le 07/07/2020 et 8 autres points présentent un pic d'activité dans la première heure de la nuit (E09, E17, E21, E10, E12, E39, E57, A06)	Possible gîte de repos dans les étages du bâtiment des Tamaris (guano de petite taille trouvé lors des prospections)
Le <b>Petit rhinolophe</b> ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> ), il apprécie les paysages structurés (haies, lisières boisées)	T, C, Gr, Gh	Gîte anthropophile	E, A	P, E, A, H	x	1690	Présent sur 41 points d'écoute passive sur 51 au total. 6 points d'écoute sont remarquables en rapport avec l'activité en début et ou fin de nuit (E62, E50, E10, E49, E11, E22) soit à l'extrémité du cône de vue, sur le futur parking, au sud du bâtiment A ou au sud du bâtiment B	Présence d'un gîte de reproduction dans le vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris
La <b>Pipistrelle de Kuhl</b> ( <i>Pipistrellus kuhlii</i> ), en bien moindre effectif que la Pipistrelle commune. Il s'agit d'une espèce proche, mais davantage méridionale. Ses mœurs et ses gîtes sont similaires	T, C, Grp	Gîte anthropophile	E	/	0	3/188*	2 contacts en E38 en boisement et 1 contact en E51 sur le futur parking	A noter que 161 contacts de Pipistrelle Kuhl/Nathusius n'ont pu être identifiés à l'espèce
La <b>Sérotine commune</b> ( <i>Eptesicus serotinus</i> ) chasse préférentiellement dans les milieux semi-ouverts (vergers, parcs, lisières...) mais également près des étangs ou le long de chemins forestiers. Elle gîte essentiellement en bâti	T, C, Grp	Gîte anthropophile	E	Ep	/	91/18*	30 contacts au point E51 au niveau du futur parking notamment en début de nuit	Possible gîte de repos dans les étages du bâtiment des Tamaris (guano de grande taille trouvé lors des prospections)
Le <b>Grand rhinolophe</b> ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ) recherche les paysages semi-ouverts, à forte diversité d'habitats, formés de boisement de feuillus (30 à 40%), d'herbages en lisière de bois ou bordés de haies, pâturés par des bovins, voir des ovins (30 à 40%) et de ripisylves, landes, friches, vergers pâturés, jardins (30 à 40%). Il fréquente peu à pas du tout les plantations de résineux, les cultures (maïs) et les milieux ouverts sans arbres.	T, Cp, G	Gîte anthropophile	E, A	A	/	70	53 dans la 3ème heure après l'heure du coucher du soleil sur le point E62 situé à l'extrémité du cône de vue. En transit le long du bâtiment des Tamaris avec des entrées/sorties au niveau des soupiraux 13 et 14.	/
La <b>Noctule commune</b> ( <i>Nyctalus noctula</i> ), exploite une grande diversité de territoires pour la chasse (cultures, villages, zones humides, boisements...), et gîte tout au long de l'année dans les arbres mais aussi dans des ouvrages d'art et des grands immeubles	T, C	Gîte arboricole et anthropophile	E, A	/	/	13/18*	Contacts répartis principalement à l'automne 1 contact en été sur E38 dans le boisement, sur 6 points d'écoute dans divers milieux	/
La <b>Noctule de Leisler</b> ( <i>Nyctalus leisleri</i> ), qui comme pour la Noctule commune chasse dans tous types d'habitats, incluant les plaines cultivées, le milieu urbain et les boisements, et gîte principalement dans les arbres, été comme hiver	T, C	Gîte arboricole et anthropophile	E, A	/	/	26/18*	16 contacts en été et 6 à l'automne recensés de manière épars sur 11 points d'écoute. Présence avant le coucher du soleil seulement sur le point A09 à l'Est du bâtiment A	/
La <b>Pipistrelle de Nathusius</b> ( <i>Pipistrellus nathusii</i> ), cette autre espèce de Pipistrelle gîte dans les arbres creux. En Ile-de-France, elle est principalement migratrice et reste mal connue en période de mise-bas	T, C	Gîte arboricole	E, A	/	/	7/188*	/	/



Description	Utilisation de l'aire d'étude	Nature des gîtes (d'après la bibliographie)	Période de présence par la détection acoustique 2020 (réalisée seulement en Été - E et Automne - A)	Période de présence lors de comptage à vue (Hiver 2019 - H, Printemps - P, Été - E, Automne - A 2020)	Données bibliographiques	Nombre de contacts bruts	Particularité de localisation	Remarques
Le <b>Murin de Natterer</b> ( <i>Myotis Nattereri</i> ) Espèce adaptable, elle est présente aussi bien dans les massifs forestiers, les milieux agricoles extensifs ou l'habitat humain. Elle devient active entre une demi-heure et une heure après le coucher du soleil, à proximité de son gîte, et chasse préférentiellement dans les massifs anciens de feuillus, le long des allées et des lisières, mais aussi dans des prairies bordées de haies, les ripisylves, les vergers, les parcs, les jardins ou encore dans des granges ou stabulations.	T, Cp	Gîte majoritairement arboricole	E	/	/	8/23*	2 contacts au sud du bâtiment A dans le bois	Les cavités présentes dans le boisement sont favorables au gîte du Murin de Natterer bien qu'aucune donnée de détection ne permette de l'indiquer
Le <b>groupe des murins</b> ( <i>Myotis sp.</i> ) est un groupe d'espèces très diversifiés au niveau des terrains de chasse et des gîtes	T, C, Gp	Divers	E, A	H (complexe murins à museau sombre**)	/	23	34 sur le point d'écoute E51	/
L' <b>Oreillard gris</b> ( <i>Plecotus austriacus</i> ), espèce de plaine, associée aux campagnes cultivées et aux vallées chaudes. Il est souvent associé à l'homme dans le nord de son aire où les colonies de reproduction se trouvent fréquemment dans les bâtiments (combles, etc.). En hiver, il hiberne dans des fissures (parfois sur les parois) de bâtiments ou de gîtes souterrains	T, C, Gp	Gîte anthropophile		/	/	2/24*	Contacts identifiés près du chablis à l'ouest du bâtiment C	Possible gîte de repos dans les étages du bâtiment des Tamaris (guano de petite taille trouvé lors des prospections) bâtiment des Tamaris
Le <b>groupe des oreillards</b> ( <i>plecotus sp.</i> ) qui regroupe l'oreillard gris et l'oreillard roux.  Ce dernier est une espèce à la fois arboricole et anthropophile : l'Oreillard roux ( <i>Plecotus auritus</i> ) chasse en milieux fermés à semi-ouverts. Il gîte dans les arbres et les bâtiments en été, dans les arbres et les cavités souterraines en hiver. Ce sont des animaux très sédentaires s'éloignant généralement peu de leurs gîtes	T, C	Gîte anthropophile et arboricole	E, A	/	/	24	Présent sur 11 points d'écoute	/
Le <b>Murin à oreilles échancrées</b> ( <i>Myotis emarginatus</i> ), chasse surtout en milieu bocager ou forestier en glanant des insectes sur les feuilles. Il gîte en été dans les bâtiments de ferme, combles d'église et greniers, alors qu'en hiver il privilégie les milieux souterrains (grottes, caves, etc.)	T, C	Gîte anthropophile	E, A	/	/	4/23	A03, A04, E1	
Le <b>Murin de Daubenton</b> ( <i>Myotis daubentonii</i> ), il est surtout lié aux milieux aquatiques, bien qu'il fréquente aussi tous les types de boisements. Il est souvent observé en chasse au-dessus de l'eau et gîte dans des cavités d'arbres en berges ou dans des anfractuosités de divers ouvrages tels que des ponts... Il hiberne au sein de cavités souterraines	T, C	Gîte anthropophile et arboricole	E, A	/		4/23	A04, A05, E50, E62	
Le <b>Murin à moustaches</b> ( <i>Myotis mystacinus</i> ), fréquente divers milieux en chasse, ouverts, semi-ouverts et même boisés (prairies, milieux agricoles, lisières, rives de cours d'eau...). Il gîte en bâtiment (linteaux de granges, disjointements de ponts, derrière les volets...) et arboricole (fissures, décollement écorce...)	T, C	Gîte anthropophile et arboricole	E	Potentiellement le 20 février 2020 dans le bâtiment des Peupliers		4/23	E10, E49, E56	
Le <b>Murin de Brandt</b> ( <i>Myotis brandtii</i> ), espèce principalement forestière. Il chasse dans les forêts alluviales claires, le long des haies et alignements d'arbres. Il gîte régulièrement dans les arbres (fissures, écorces décollées) mais également dans des gîtes anthropophiles (combles, derrière les volets...)	T, C	Gîte anthropophile et arboricole	A	/		1/23	A03	Indice d'identification sous Batsound : <u>possible</u> .  Contexte écologique de l'aire d'étude qui correspond à l'habitat de l'espèce (milieux forestiers, vallée de la Seine proche)

\*Nombre de contacts de l'espèce/Nombre de contacts dans un groupe d'espèces non identifiables

\*\*complexe murin à museaux sombres : Murin Alcathe/moustaches/Brandt indéterminables en hiver

T : Transit, C : Chasse, Grp : Gîte de reproduction, G : Gîte de repos, Gh : Gîte d'hibernation ; l'ajout du « p » : possible

A noter que les groupes d'espèces ne sont mentionnés dans ce tableau dans une ligne à part que si cela apporte l'information de la présence potentielle d'une autre espèce non identifiée à l'espèce.



ÉVALUATION DES ENJEUX STATIONNELS

Au moins 14 espèces de chauves-souris ont été recensées en 2020 dans l'aire d'étude et ses abords.

Cette richesse chiroptérologique est assez forte. Ce constat s'explique par la qualité des habitats forestiers et la présence du bâti favorable aux espèces anthropophiles. Le peuplement chiroptérologique se compose d'espèces peu fréquentes et/ou à enjeu de conservation très communes à très rares en Île-de-France.

L'étude montre la présence d'une colonie de reproduction de Petit rhinolophe dans le bâtiment des Tamaris. Il héberge également cette espèce au printemps, à l'automne et en hiver (faibles effectifs).




Le Grand rhinolophe utilise également le bâtiment comme gîte de repos en été et à l'automne.

Aucune colonie de reproduction de Grand rhinolophe n'a été cependant observée.

Les habitats d'intérêt pour le cortège d'espèces présent sur l'aire d'étude sont : le boisement, le parc, les haies entourant les bâtiments B et C ainsi que le long du couloir reliant ces bâtiments, les prairies et le bâti lui-même (non apparent sur la carte des habitats naturels). Un niveau d'enjeu fonctionnel modéré leur a été attribué.

La Pipistrelle de Kuhl, le Murin à oreilles échancrées au niveau du bâti et le Murin de Natterer probablement dans le boisement sont à enjeu faible

Évaluation des enjeux spécifiques stationnels des chauves-souris

Nom français	Nom scientifique	LR IDF	Enjeu spécifique régional	Commentaires	Illustration	Enjeu spécifique stationnel
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	EN	Fort	Espèce lucifuge dépendante des linéaires boisés ou arbustifs et de massifs forestiers de feuillus. Gîtes anthropophiles. <b>Observation d'une colonie de plus de 78 individus et 1690 contacts enregistrés en 2020. Gîte de reproduction, de repos automnal</b>  ⇒ +1 niveau d'enjeu	 Franck Spinelli	Très Fort
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	CR	Très Fort	Espèce lucifuge dépendante des linéaires boisés ou arbustifs, de prairies pâturées ou fleuries et de massifs forestiers de feuillus. Gîtes anthropophiles. <b>Observation de quelques individus et 70 contacts enregistrés en 2020. Gîte de repos possible</b>	 Franck Spinelli	Très fort
Murin de Brandt	<i>Myotis brandtii</i>	DD	Fort	Spécialiste des milieux forestiers. Gîtes anthropophiles et arboricoles. <b>Au moins 1 contact possible enregistré en 2020. Gîte possible dans les boisements.</b>  ⇒ -1 niveau d'enjeu	 Manuel Ruedi	Assez fort

Nom français	Nom scientifique	LR IDF	Enjeu spécifique régional	Commentaires	Illustration	Enjeu spécifique stationnel
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	EN	Fort	Spécialiste des milieux forestiers et aquatiques. Gîtes anthropophiles et arboricoles. <b>Au moins 4 contacts enregistrés en 2020. Gîte de possible dans les boisements.</b>  ⇒ -1 niveau d'enjeu	 Gilles San Martin	Assez fort
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	VU	Assez Fort	Espèce des milieux semi-ouverts. Gîtes anthropophiles. <b>Au moins 91 contacts enregistrés en 2020. Gîte de repos possible dans le bâtiment.</b>  => -1 niveau d'enjeu	-	Moyen
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	NT	Moyen	Espèce forestière qui utilise une grande variété de milieux. Gîtes anthropophiles et arboricoles. <b>Au moins 13 contacts enregistrés en 2020. Gîte de possible dans les boisements.</b>	 Mnolf	Moyen
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leislerii</i>	NT	Moyen	Espèce forestière qui utilise une grande variété de milieux. Gîtes anthropophiles et arboricoles. <b>Au moins 26 contacts enregistrés en 2020. Gîte de possible dans les boisements.</b>	 L. Spanneut	Moyen
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	DD	Moyen	Spécialiste des milieux mixtes. Gîtes anthropophiles. <b>Au moins 2 contacts enregistrés en 2020. Gîte de repos possible dans le bâtiment.</b>	 Andrei Sakhno	Moyen
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	NT	Moyen	Espèce ubiquiste. Gîtes anthropophiles. <b>1690 contacts enregistrés en 2020. Gîte de repos possible dans le bâtiment.</b>	 Gilles San Martin	Moyen
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	NT	Moyen	Espèce forestière chassant en boisements diversifiés et en lisière boisées. Gîtes arboricoles. <b>Au moins 7 contacts enregistrés en 2020. Gîte de possible dans les boisements.</b>	 Evgeniy Yakhontov	Moyen
Murin à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>	NT	Moyen	Spécialiste des milieux forestiers. Gîtes anthropophiles et arboricoles. <b>Au moins 1 contact enregistré en 2020. Gîte de possible dans les boisements.</b>	 Gilles San Martin	Moyen





## Enjeux chiroptérologiques

Projet de réhabilitation d'un ancien sanatorium à Aincourt (95)



Aire d'étude	<b>Niveaux d'enjeu</b>		<p>Écosphère, François 1<sup>er</sup> Développement, 2021</p> <p>Source : Fond ESRI - World Imagery ©</p>
	Très fort		
	Fort		
	Assez fort		
	Moyen		
	Faible		



### SYNTHÈSE DES ENJEUX CHIROPTÉROLOGIQUES

14 espèces de chauves-souris ont été recensées sur l'aire d'étude. Dix de ces espèces sont menacées en Île-de-France.

Habitat	Espèce à enjeu stationnel	Enjeu habitat d'espèce
Boisement et parc	Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Nathusius, Murin à moustaches	Moyen à
	Murin de Brandt, Murin de Daubenton	Assez fort
Bâti	Pipistrelle commune, Sérotine commune	Moyen à
	Oreillard gris	Assez fort et
	Petit rhinolophe, Grand rhinolophe	Très fort

### Les oiseaux

Quarante-six espèces d'oiseaux ont été recensées sur l'aire d'étude en 2020. On recense notamment :

- Les oiseaux nicheurs sur l'aire d'étude (38 espèces) ;
- Les oiseaux nicheurs aux abords (8 espèces).

#### LES OISEAUX NICHEURS DE L'AIRE D'ÉTUDE

Trente-huit espèces nicheuses ont été observées sur l'aire d'étude en 2020. Ces espèces peuvent se distinguer en plusieurs groupes avifaunistiques suivant leurs préférences de nidification. Le tableau ci-dessous présente les groupes identifiés sur l'aire d'étude. Notons que les espèces sont amenées à fréquenter d'autres formations en dehors du site de nidification, notamment dans le cadre de leur quête alimentaire.

On trouve ainsi :

- **28 espèces liées aux formations boisées** : la Buse variable, la Chouette hulotte, le Gobemouche gris, la Mésange nonnette, le Pigeon colombin, le Pic épeichette, le Roitelet triple bandeau, le Rossignol du Japon, le Rougegorge familier, le Troglodyte mignon... ;
- **6 espèces liées aux haies et fruticées** : le Chardonneret élégant, la Fauvette à tête noire, la Grive musicienne, la Linotte mélodieuse et le Merle noir ;
- **4 espèces liées au bâti** : la Bergeronnette grise, l'Étourneau sansonnet, le Pigeon biset « féral » et le Rougequeue noir.

#### LES OISEAUX NICHEURS AUX ABORDS DU SITE

Huit espèces supplémentaires ont été inventoriées. Elles nichent aux abords de l'aire d'étude.

Plusieurs cortèges d'espèces ont pu être détectés :

- 4 espèces liées aux milieux boisés et aux lisières : la Bondrée apivore, le Faucon crécerelle, le Pic noir et la Pie bavarde ;
- 2 espèces inféodées aux milieux anthropophiles : le Moineau domestique et l'Hirondelle de fenêtre ;

- 1 espèce liée aux milieux arbustifs : la Tourterelle turque ;
- 1 espèce liée aux milieux aquatiques : la Bergeronnette des ruisseaux.

Ces espèces ont été observées en vol au-dessus de l'aire d'étude, s'alimentant sur celle-ci, en chasse aux abords ou chantant aux abords.





Citons également 1 espèce nicheuse à Aincourt depuis 2015 (données bibliographiques) : le Bruant jaune.

### ÉVALUATION DES ENJEUX STATIONNELS DES OISEAUX

Quarante-six espèces d'oiseaux nicheurs ont été recensées en 2020 dans l'aire d'étude et ses abords. Cette richesse avifaunistique nicheuse est moyenne. Ce constat s'explique par la qualité des habitats forestiers malgré une superficie restreinte et l'homogénéité des milieux présents sur l'aire d'étude.


Le peuplement avifaunistique se compose essentiellement d'espèces assez communes à très communes en Île-de-France. Toutefois, douze espèces nicheuses peu fréquentes et/ou à enjeu de conservation nichent dans l'aire d'étude :

#### Évaluation des enjeux spécifiques stationnels des oiseaux nicheurs

Nom français	Nom scientifique	LR IDF	Enjeu spécifique régional	Commentaires	Illustration	Enjeu spécifique stationnel
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	EN	Fort	Spécialiste des milieux mixtes semi-ouverts avec arbres et végétations herbacées. Tendance au déclin catastrophique avec 73% entre 2004 et 2017. Un couple niche au nord du bâtiment des Tamaris.	 L. Spanneut	Fort
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>	VU	Assez Fort	Espèce forestière avec clairières, allées, chablis. Verger, parcs, alignement d'arbres sont utilisés. En déclin constant. Un couple niche en lisière boisée face au bâtiment des Tamaris.	 L. Spanneut	Assez fort
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	VU	Assez Fort	Liée aux milieux semi-ouverts comme les landes buissonnantes et la steppe. Déclin fort et mesuré. Un couple niche dans les buissons au nord du bâtiment des Tamaris.	 L. Spanneut	Assez fort
Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>	VU	Assez Fort	Fréquente les bois, bosquets de feuillus, parcs... Faible déclin en Ile-de-France. Un couple niche dans le boisement au sud du parc.	 L. Spanneut	Assez fort



Nom français	Nom scientifique	LR IDF	Enjeu spécifique régional	Commentaires	Illustration	Enjeu spécifique stationnel
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	VU	Assez Fort	Espèce des milieux arborés ouverts avec arbustes (lisière, coupe forestière, haie arborée, ripisylve, parc...) Déclin inquiétant avec 60% entre 2004 et 2017. Un couple niche sur la lisière au nord du bâtiment des Tamaris.	 L. Spanneut	Assez fort
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	NT	Moyen	Fréquente les espaces ouverts (milieux agricoles, pelouses, terrains vagues avec disponibilité en anfractuosités), souvent proche de l'eau. Déclin prononcé mais si stable au niveau national. Un couple niche sur le toit du bâtiment des Tamaris.	 L. Spanneut	Moyen
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	NT	Moyen	Liée aux milieux boisés ouverts (lisières, clairières, bocages, parcs...) Faible déclin en IDF, moins marqué qu'en France Un couple niche dans le parc face au bâtiment des Tamaris.	 L. Spanneut	Moyen
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>	NT	Moyen	Fréquente lisières, clairières, fermes, marais... ou la femelle parasite les nids d'autres espèces. Déclin prononcé en France et IDF. Un couple niche les boisements du parc ou ses abords.	 Imran Shah	Moyen
Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i>	NT	Moyen	Espèce forestière recherchant les grands arbres avec un sous-bois dense. Un couple niche dans les boisements sud de l'aire d'étude.	 Vince Smith	Moyen
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	NT	Moyen	Fréquente les forêts de feuillus et bois mixtes ainsi que les parcs et jardins. Déclin en banlieue péri-urbaine en IDF. Une famille été observé dans le boisement au sud-est du bâtiment des Tamaris.	 L. Spanneut	Moyen
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	LC	faible	Fréquente les forêts de feuillus et particulièrement les forêts de Chênes et de Charmes. Nicheur commune en Ile-de-France mais peu fréquente. Un couple a niche dans le bois de Chênes matures vers l'entrée du site.	 L. Spanneut	Moyen

Nom français	Nom scientifique	LR IDF	Enjeu spécifique régional	Commentaires	Illustration	Enjeu spécifique stationnel
Pipit des arbres	<i>Anthus trivialis</i>	NT	Moyen	Recherchant un milieu ouvert avec des arbres utilisés comme poste de parade, il affectionne les landes sèche, prairies dans le bocage, lisières des bois.... Tendance au déclin du fait de la disparition des petits boisements fragmentés. Un couple a niché dans le parc face au bâtiment des Tamaris.	 Imran Shah	Moyen

**SYNTHESE DES ENJEUX AVIFAUNISTIQUES**

Trente-huit espèces nicheuses ont été recensées sur l'aire d'étude. Douze de ces espèces sont menacées en Île-de-France.

*Synthèse des enjeux avifaunistiques*

Habitat	Espèce à enjeu stationnel	Enjeu habitat d'espèce
Boisement	Serin cini, Pic épeichette, Verdier d'Europe, Gobemouche gris, Chardonneret élégant, Loriot d'Europe, Mésange à longue queue, Pic épeichette, Pic mar, Pipit des arbres	Assez fort à fort
Fourré arbustif	Linotte mélodieuse, Coucou gris	Assez fort
Bâtis	Bergeronnette grise	Moyen

**Les enjeux avifaunistiques apparaissent « fort » à « moyen » sur l'aire d'étude.**



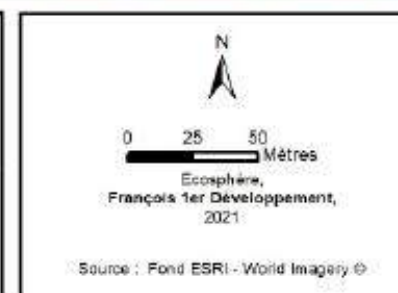
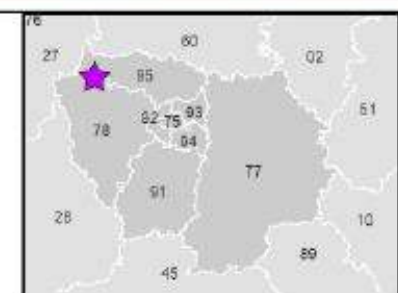


## Enjeux ornithologiques

Projet de réhabilitation d'un ancien sanatorium à Aincourt (95)



Aire d'étude	<b>Niveaux d'enjeu</b>	<b>Oiseaux</b>	
	Très fort	Bg = Bergeronnette grise	Pe = Pic épeichette
	Fort	Ce = Chardonneret élégant	Pm = Pic mar
	Assez fort	Cg = Coucou gris	Pa = Pipit des arbres
	Moyen	Gg = Gobemouche gris	Sc = Serin cini
	Faible	Lm = Linotte mélodieuse	Ve = Verdier d'Europe
		Le = Loriot d'Europe	
		MI = Mésange à longue queue	





## Les mammifères terrestres

### DESCRIPTION DES CORTEGES

Quatre espèces de mammifères terrestres ont été recensées sur l'aire d'étude : le Chevreuil, la Crocidure musette, le Sanglier et la Taupe d'Europe.

D'autres sont potentiellement présentes comme le Renard roux, la Fouine, l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe.

Les micromammifères n'ont pas fait l'objet d'inventaires spécifiques.

### ÉVALUATION DES ENJEUX STATIONNELS DES MAMMIFÈRES

La diversité spécifique en mammifères est représentée par 4 espèces et 4 autres potentiellement présentes. Comme pour l'avifaune, cette faible diversité s'explique par l'homogénéité des habitats et la petite taille de l'aire d'étude.

Concernant les mammifères terrestres, il s'agit d'espèces banales en Île-de-France ne présentant pas d'enjeu écologique particulier. Au final, la zone d'étude ne présente aucun enjeu de conservation pour les mammifères.

### SYNTHÈSE DES ENJEUX MAMMALOGIQUES

Quatre espèces de mammifères terrestres ont été détectées sur l'aire d'étude en 2020. Elles ne présentent pas d'enjeu de conservation.

**Les enjeux mammalogiques apparaissent faibles au sein de l'aire d'étude.**

## Les Reptiles

### DESCRIPTION DES CORTEGES

Aucune espèce de reptiles n'a été recensée sur l'aire d'étude. Une espèce est susceptible d'être présente : l'Orvet fragile.

### ÉVALUATION DES ENJEUX STATIONNELS

L'espèce de reptile potentiellement présente est de niveau d'enjeu faible en Île-de-France.

### SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX REPTILES

**Aucun enjeu herpétologique particulier n'est à signaler sur l'aire d'étude.**

## Les Orthoptères et assimilés

Trois espèces de sauterelles, criquets, grillons ont été répertoriées durant les inventaires. On recense :

- 1 espèce de criquets liée des milieux mésophiles : Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*) ;
- 1 espèce de grillon liées aux milieux boisés : le Grillon des bois (*Nemobius sylvestris*) ;

- 1 espèce de sauterelles liée aux milieux mésophiles (bermes, friches...) : la Decticelle bariolée (*Metrioptera roeselii*).

D'autres espèces sont susceptibles d'être présentes : le Conocéphale bigarré (*Conocephalus fuscus*), le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*), le Phanéroptère méridional (*Phaneroptera nana*), le Phanéroptère commun (*Phaneroptera falcata*), la Decticelle cendrée (*Pholidoptera griseoptera*), la Sauterelle ponctuée (*Leptophyes punctatissima*), la Grande Sauterelle verte (*Tettigonia viridissima*), le Criquet marginé (*Chorthippus albomarginatus*), le Criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*), le Gomphocère roux (*Gomphocerippus rufus*), le Criquet duettiste (*Chorthippus brunneus*), le Criquet mélodieux (*Chorthippus biguttulus*), le Grillon d'Italie (*Oecanthus pellucens*) et la Mante religieuse (*Mantis religiosa*);

### ÉVALUATION DES ENJEUX STATIONNELS DES ORTHOPTÉROÏDES

Les trois espèces recensées sur l'aire d'étude et celles potentiellement présentes sont « assez communes » à « très communes » dans la région. Aucune de ces espèces n'est menacée et ne présente d'enjeu en Île-de-France.

### SYNTHÈSE DES ENJEUX DES ORTHOPTÈRES ET ASSIMILÉS

**Les enjeux liés aux orthoptères apparaissent faibles dans l'aire d'étude.**

## Les Papillons diurnes

### DESCRIPTION DES CORTEGES

Neuf espèces de papillons de jour ont été observées sur l'aire d'étude en 2020. Trois grands types d'habitats sont fréquentés. On recense des espèces :

- des milieux ouverts herbacés mésophiles parmi lesquelles :
  - 3 sont principalement liées à diverses Graminées (dactyle, brachypodes...) : l'**Hespérie de la Houlique** (*Thymelicus sylvestris*), le **Fadet commun** (*Coenonympha pamphilus*) et le **Myrtil** (*Maniola jurtina*) ;
  - 1 est principalement liée à diverses Fabacées (lotiers, luzernes, trèfles...) : l'**Argus bleu** (*Polyommatus icarus*) ; 2 sont liées à diverses Brassicacées (colza, moutardes...) : la **Piérade de la Rave** (*Pieris rapae*) et la **Piérade du Chou** (*Pieris brassicae*) ;
  - 1 est principalement liée à diverses Rosacées (Potentilla, Filipendula) : l'Hespérie de la Mauve (*Pyrgus malvae*) ;
- des milieux des végétations forestières, avec : le **Thécla du Chêne** (*Quercusia quercus*) liée au Chêne.

Selon la bibliographie, neuf autres espèces de papillons ont été observées entre 2015 et 2020, sur la commune d'Aincourt : l'Amaryllis, le Citron, le Paon du jour, la Petite Tortue, le Tristan, le Petit Sylvain, la Sylvaïne, le Robert-le-diable et le Vulcain.

### ÉVALUATION DES ENJEUX STATIONNELS DES PAPILLONS DE JOUR

Neuf espèces de papillons de jour exploitent l'aire d'étude. Il s'agit d'une richesse spécifique faible s'expliquant par la nature des habitats peu diversifiés.



Les espèces recensées sont « assez communes » à « très communes » en Ile-de-France. Aucune espèce de papillon de jour ne présente d'enjeu de conservation sur l'aire d'étude.

#### SYNTHESE DES ENJEUX LEPIDOPTEROLOGIQUES

Neuf espèces ont été inventoriées sur l'aire d'étude en 2020. Ces espèces sont communes, non protégées et non menacées en Ile-de-France.

**Les enjeux liés aux lépidoptères apparaissent faibles sur l'aire d'étude.**

## C/ Enjeux fonctionnels

### Généralités

Une part importante de la fonctionnalité écologique est liée à l'utilisation des continuités écologiques par la faune des différents compartiments d'un paysage nécessaires aux cycles biologiques (reproduction, alimentation, repos, déplacement...).

Un paysage se définit comme une mosaïque d'habitats homogènes (boisements, prairies, points d'eau, etc.) reliés entre eux par des relations fonctionnelles plus ou moins importantes (flux d'individus, flux de gènes, flux de matières...).

Pour que les populations animales et végétales puissent se maintenir, il faut que chaque espèce trouve durablement les conditions nécessaires à son existence, et notamment :

- la présence d'habitats suffisants en quantité et en qualité ;
- la possibilité d'échanges plus ou moins réguliers entre (sous-) populations, permettant de maintenir la diversité génétique et de compenser les contraintes locales (exemple : la disparition des libellules dans une mare temporairement asséchée peut être compensée par une recolonisation rapide grâce aux animaux venus d'une mare voisine) ;
- les possibilités de déplacements réguliers entre habitats complémentaires : les crapauds pondent par exemple dans des plans d'eau et vivent en forêt le reste de l'année.

Les aménagements humains, linéaires (autoroutes, LGV...) ou non (urbanisation, grandes cultures intensives, activités industrielles...) peuvent constituer des obstacles plus ou moins prononcés pour les déplacements des espèces, pouvant entraîner la disparition de certaines d'entre elles.

Un **réseau écologique** est un ensemble d'habitats complémentaires, reliés les uns aux autres, et permettant de conserver durablement les populations des espèces d'une guild. Ce réseau est constitué de différents éléments.



Notions liées à un réseau écologique -  
Ecosphère 2012

Les **réservoirs de biodiversité** sont les zones particulièrement importantes pour un groupe d'espèces parce qu'abritant une population nombreuse, constituées de milieux très favorables et/ou bénéficiant d'une protection légale.

Les **corridors écologiques** sont les axes favorables au déplacement des espèces entre leurs habitats principaux. Les corridors peuvent être constitués d'espaces étendus sans obstacle ni perturbation entre deux habitats (une prairie entre deux bosquets, etc.), d'espaces étroits présentant des structures linéaires de guidage (lisières, haies, fossés, etc.) ou encore d'éléments-relais, disjoints mais peu éloignés (suite d'îlots-refuges : réseaux de mares, jardins résidentiels, etc.).

Les corridors peuvent aussi être immatériels pour la perception humaine (couloirs aériens pour l'avifaune, gradients chimiques, etc.).

Des « **points noirs** » sont identifiés lorsqu'il y a intersection entre un corridor et un obstacle à la libre circulation des espèces.

Les espèces les plus vulnérables à la fragmentation du paysage présentent généralement :

- de faibles effectifs à l'état naturel ;
- de grands domaines vitaux ;
- de fortes fluctuations de populations ;
- un faible potentiel reproductif ;
- un faible potentiel de dispersion ;
- des exigences strictes en termes d'habitat (espèces spécialistes) ;
- une distribution réduite sur le territoire d'étude.



Méthode d'analyse de la sensibilité des espèces à la fragmentation du paysage d'après « Institute for European Environmental Policy » - 2007

Caractéristiques de l'espèce	Niveau de sensibilité à la fragmentation		
	Faible	Modéré	Forte
Occurrence	commune	moyenne	rare
Domaine vital individuel	petit à moyen	moyenne	grand
Niche écologique	large (généraliste)	étroite (spécialiste)	
Mobilité / capacité de dispersion	élevée	modérée à élevée	faible à modérée
Potentiel reproductif	élevée	faible	
Fluctuations de populations	faibles	élevées	

Les espèces généralistes, à fort potentiel de reproduction (ou à forte capacité de stockage de potentiel reproductif dans le temps : diapause, dormance, etc.), ou encore à fort potentiel de dispersion sont au contraire moins sensibles à la fragmentation car capables d'exploiter plus facilement la matrice de paysage entourant un patch d'habitat.

Dans l'aire d'étude, cette approche fonctionnelle porte sur :

- Le potentiel d'accueil des boisements pour la faune de l'aire d'étude et des abords, en tant que zone de reproduction, de repos ainsi que d'alimentation ;
- L'importance du bâti abandonné pour la faune, en tant qu'espace de reproduction, de repos et d'alimentation ;

### Méthodologie de l'évaluation des enjeux fonctionnels

Les enjeux écologiques d'un site ne se limitent pas à l'intérêt patrimonial des habitats et des espèces qui le composent mais doivent également prendre en compte différents niveaux de fonctionnalités écosystémiques. En effet, les habitats et leur disposition dans la matrice paysagère (mosaïque de milieux) jouent des rôles multiples, aussi bien pour les espèces rares et menacées que pour la nature dite « ordinaire ».

Les 2 principales fonctions écologiques à prendre en considération sont les suivantes :

- la **capacité d'accueil générale des habitats pour les espèces**. Il s'agit d'apprécier dans quelle mesure l'habitat ou les ensembles d'habitats ont un rôle particulier de réservoir de biodiversité ;
- le **rôle en tant que continuité écologique**. Le niveau d'enjeu est d'autant plus important que les habitats ou les ensembles d'habitats sont susceptibles de jouer un rôle particulier pour les déplacements quotidiens ou saisonniers des espèces.

L'appréciation de ces fonctionnalités sur l'aire d'étude est menée à dire d'expert, à partir des éléments suivants :

- une **approche paysagère** de l'aire d'étude et ses abords, afin de les contextualiser dans un paysage global : localisation et occupation du sol, principaux obstacles - naturels ou artificiels (fragmentation), principales entités paysagères (mosaïque d'habitat, éléments structurant type haies, lisières, ...) ;
- la **qualité des habitats** de l'aire d'étude, d'un point de vue à la fois phytoécologique et faunistique, afin d'apprécier l'exploitabilité de ces habitats par la flore et la faune ;

- notre connaissance des mœurs des espèces (écologie et phénologie), pour apprécier leur potentiel d'exploitation de l'aire d'étude (déplacement, alimentation, reproduction, repos) ;
- notre **connaissance du secteur** de l'aire d'étude, acquise par les divers projets traités par Ecosphère sur l'ensemble de la région depuis plus de 25 ans.

Sur la base de ces éléments d'analyse et des observations faites sur l'aire d'étude (indices de passage (fèces, traces d'alimentation, poils), couloirs migratoire...), un niveau d'enjeu fonctionnel peut être attribué.

Trois niveaux d'enjeu fonctionnel sont définis (présentés ci-dessous).

Un habitat ou ensemble d'habitats se voit attribué un niveau d'enjeu fonctionnel s'il joue au moins l'un des deux rôles fonctionnels. Ex. un ensemble d'habitats possède un niveau d'enjeu fonctionnel « modéré » s'il a une capacité d'accueil d'intérêt local à infrarégional, et/ou, s'il joue un rôle dans les continuités écologiques à l'échelle locale.

Définition des niveaux d'enjeu fonctionnel (Écosphère, 2018)

Élevé	<p><b>Les mosaïques d'habitats à capacité d'accueil d'intérêt régional et/ou situés sur des axes de déplacement d'importance régionale, nationale voire internationale</b></p> <p>Ces ensembles d'habitats présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une diversité d'espèce particulièrement importante vis-à-vis des diversités moyennes des habitats qui les entourent ;</li> <li>- ou abritent des populations pérennes et très abondantes d'espèces communes liées à des espaces naturels (par exemple des stations de milliers d'amphibiens ...) ;</li> <li>- ou constituent des territoires d'alimentation, de repos ou d'hivernage privilégiés au niveau régional (site présumé important à l'échelle de plusieurs dizaines de km de rayon).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>et/ou</b></p> <p>Ces ensembles d'habitats constituent des axes de déplacement ou des habitats relais privilégiés. Leur importance régionale est généralement reconnue dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ou éventuellement dans des schémas plus locaux (Trame verte et bleue des départements...).</p>
Modéré	<p><b>Les mosaïques d'habitats à capacité d'accueil d'intérêt local à infrarégional et/ou situés sur des axes de déplacement d'importance locale</b></p> <p>Ces ensembles d'habitats ont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une diversité d'espèce supérieure voire significativement plus élevée que la diversité moyenne des habitats qui les entourent ;</li> <li>- ou abritent des populations pérennes et abondantes d'espèces communes liées à des espaces naturels (par exemple des amphibiens, des insectes pollinisateurs...)</li> <li>- ou constituent des territoires d'alimentation, de repos ou d'hivernage privilégiés au niveau local (plusieurs sites comparables existent dans un rayon de quelques km) à supra local (site présumé important à l'échelle de 10 km de rayon).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>et/ou</b></p> <p>Ces ensembles d'habitats constituent des axes de déplacement ou des habitats relais à une échelle locale, généralement reconnue dans certains documents d'urbanisme (Trame verte et bleue des SCOT ou des PLU).</p>
Faible	<p><b>Les mosaïques d'habitats à faible capacité d'accueil des espèces et ne constituant pas des continuités d'intérêt particulier.</b></p> <p>Il peut s'agir d'habitats dont l'état de dégradation ne permet pas l'accueil d'une faune riche et diversifiée et qui sont isolés ou traversés de façon diffuse par différentes espèces sans que des axes majeurs de déplacement puissent être définis.</p>



## Interprétation du SRCE à l'échelle de l'aire d'étude

Pour rappel, l'aire d'étude est reconnue comme corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité constitués par la Forêt régionale de la Roche-Guyon, Bois de Villiers, Boisements d'Aincourt et d'Arthies et boisements de Lainville-en-Vexin et comme corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes d'après le SRCE Île-de-France.

Les observations réalisées lors des prospections de terrain permettent également de mettre en évidence certaines trames locales constituées par les éléments du paysage et les espèces en présence.

## Analyse des fonctionnalités

L'aire d'étude fait partie de l'ensemble des boisements des buttes du Vexin. De ce fait, elle présente des enjeux fonctionnels pour la faune de par la qualité de ses habitats (boisements matures, effets lisières avec la présence de « micro-habitats »...) et la « tranquillité » du site.

Par ailleurs, l'autre intérêt de cette zone est son intégration dans un vaste espace non illuminé constitué par les boisements des buttes du Vexin français. De tels espaces sont importants dans le paysage nocturne pour le déplacement des chauves-souris, et plus globalement, pour la biodiversité.

La gestion des éclairages fera l'objet d'une attention particulière.

À échelle locale, le boisement et le parc du sanatorium jouent également un rôle fonctionnel d'alimentation et d'axes de déplacements pour les espèces de chauves-souris qui y chassent.

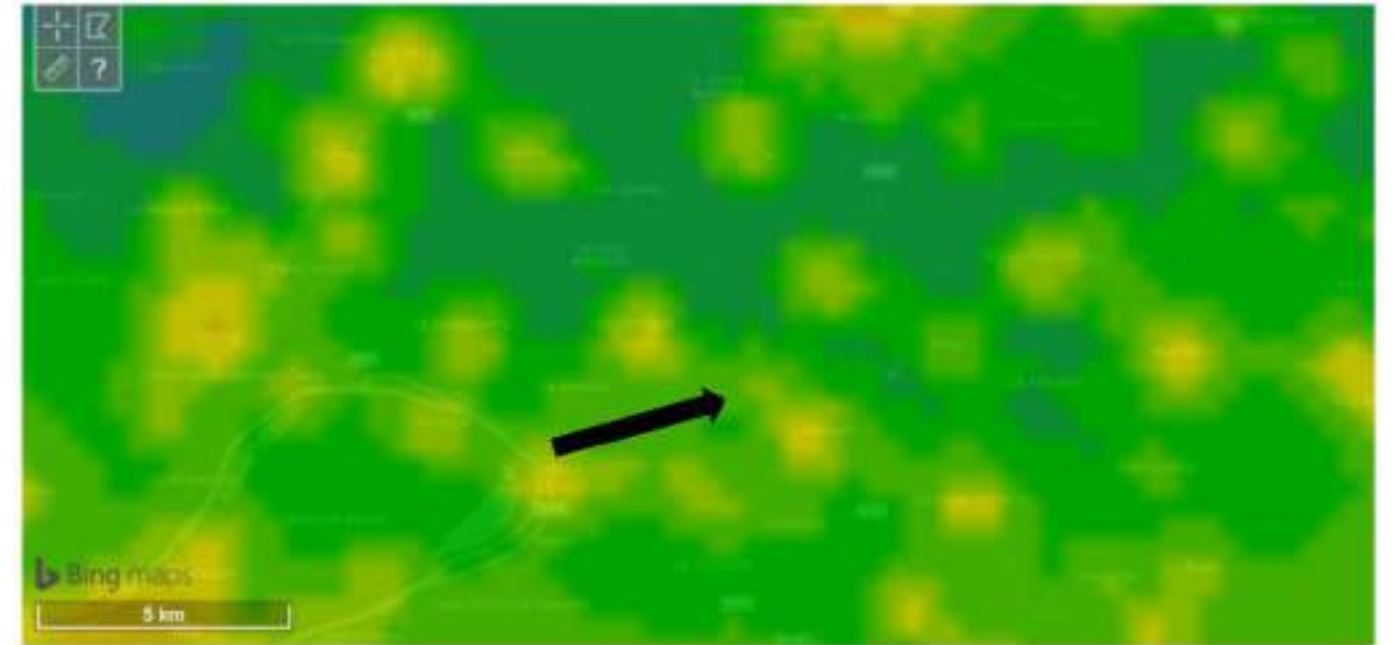
Les éléments arborés, à proximité du bâtiment C et le long du couloir entre le bâtiment B et C côté Nord permettent aux espèces lucifuges comme le Petit et Grand rhinolophe de suivre une trame noire (obscur) et linéaire pour se déplacer vers leurs terrains de chasse. Ils occultent les ouvertures des bâtiments et créent une continuité végétale entre les bâtiments et le boisement de feuillus à proximité.

La distance qui sépare les bâtiments de la lisière forestière est ainsi fortement réduite, ce qui permet aux espèces lucifuges comme le Petit et Grand rhinolophe de suivre une trame noire et une structure linéaire végétalisée pour se déplacer vers leurs terrains de chasse.

Le boisement et le Parc qui entourent le bâti abandonné offre une richesse alimentaire, proche du gîte, indispensable pour la colonie de reproduction de Petit rhinolophe notamment pour les femelles allaitantes et plus tard dans la reproduction pour les jeunes volants de la colonie. Le boisement est diversifié et certaines zones sont structurées verticalement ce qui permet la chasse de nombreuses espèces de murins forestiers.

Les milieux ouverts comme la prairie du cône de vue ou la prairie abandonnée sont des terrains de chasse privilégiés en particulier pour le Grand rhinolophe dans ce contexte boisé.

**L'aire d'étude présente donc des enjeux fonctionnels modérés.**



Contribution de l'aire d'étude au maintien d'une zone de la pollution lumineuse réduite en Vexin français, à l'interface entre milieu urbain et milieu naturel (source : <https://lighttrends.lightpollutionmap.info/>)

## D/ Synthèse des enjeux spécifiques

Le tableau suivant synthétise les enjeux liés aux habitats et les enjeux spécifiques stationnels liés à la flore et aux différents groupes faunistiques.

Synthèse des enjeux spécifiques par habitat

Habitat	Enjeu habitat	Enjeu flore	Enjeu faune		Enjeu écologique stationnel global		Enjeu fonctionnel  <u>Modéré</u>
Parc arboré	faible	faible	Assez fort		Assez fort		
Parc ornemental	faible	faible	Assez fort	à Fort	Assez fort	à Fort	
Fruticée	faible	faible	faible		faible		
Prairie abandonnée	faible	faible	faible		faible		
Chênaie-hêtraie acidiphile	faible	faible	Moyen	à assez fort	Moyen	à assez fort	
Bâtis	faible	faible	faible	à Très fort	faible	à Très fort	

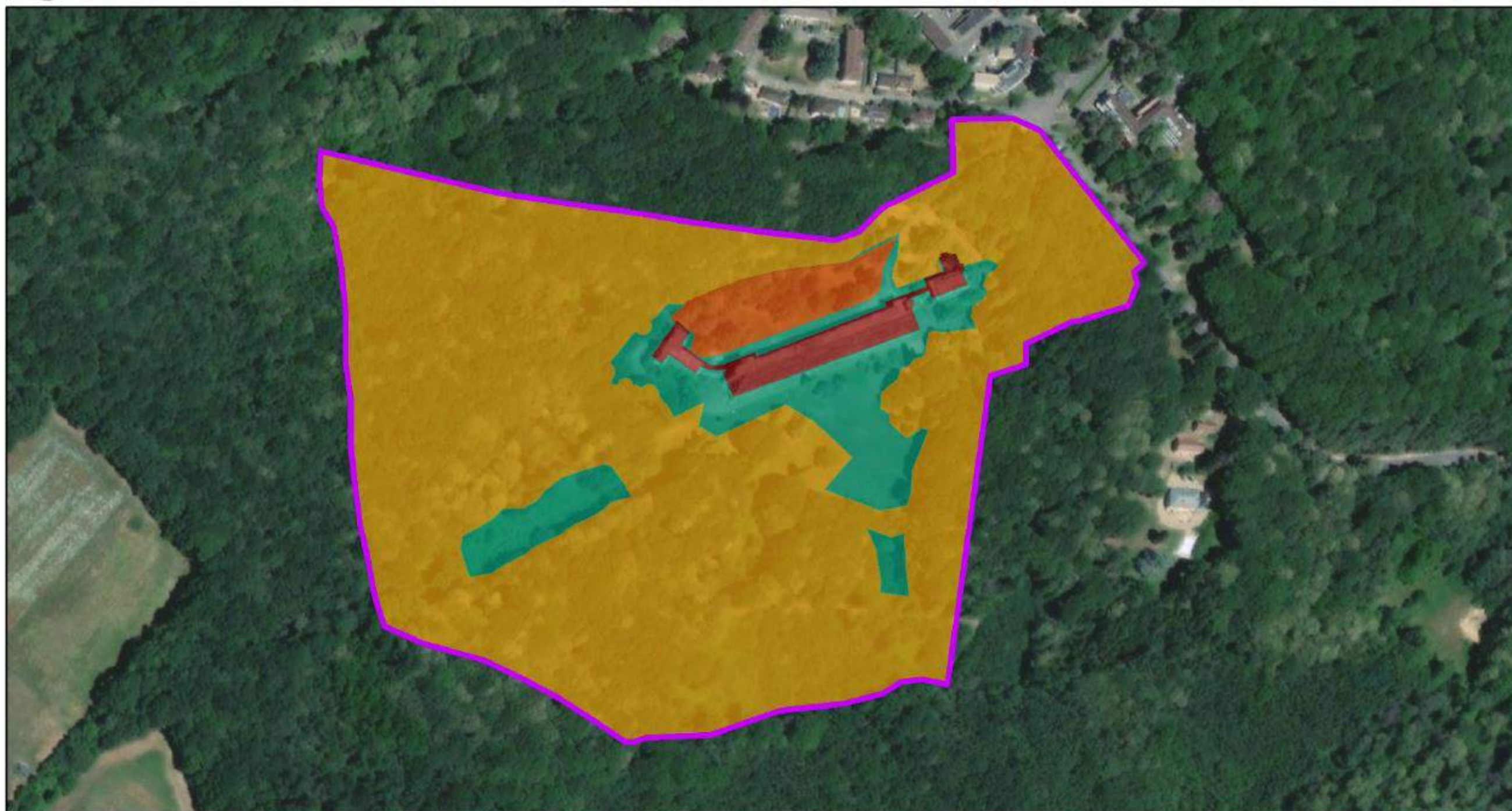
La répartition des enjeux spécifiques est indiquée dans la carte ci-après.





# Synthèse des enjeux écologiques

Projet de réhabilitation d'un ancien sanatorium à Aincourt (95)



Aire d'étude	<b>Niveaux d'enjeu</b> Très fort Fort Assez fort Moyen Faible	<b>Enjeux fonctionnels</b> Elevé Modéré Faible		 Ecosphère, François 1er Développement, 2021 Source : Fond ESRI - World Imagery ©
--------------	--	---	--	---



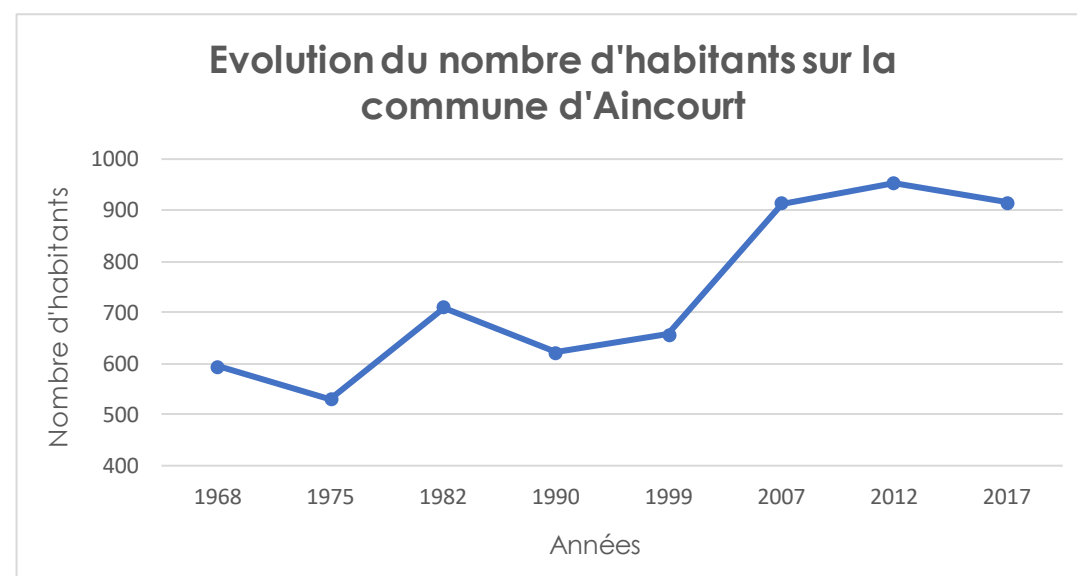
## 4. Cadre humain

### 4.1. DEMOGRAPHIE

#### A/ Évolution de la population

Évolution de la population d'Aincourt (Source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Aincourt</b>	595	530	709	622	657	913	953	916
<b>Val-d'Oise</b>	693 269	840 885	920 598	1 049 598	1 105 464	1 160 721	1 187 081	1 228 618



Aincourt comptait 916 habitants en 2017.

Comme décrit dans le PLU d'Aincourt, l'évolution très fluctuante de la population, avec des périodes de forte augmentation de la population mais aussi des périodes de diminution, est en grande partie due au solde migratoire.

La diminution de la population communale depuis 2010 est, d'après le PLU, « à mettre en corrélation avec une diminution du rythme de construction enregistré sur cette même période et éventuellement avec une baisse de la population des communautés ».

#### B/ Structure démographique

Population par tranche d'âges (source INSEE)

	Aincourt						Val d'Oise	
	2007		2012		2017		2017	
	Nb hab	%	Nb hab	%	Nb hab	%	Nb hab	%
0 à 14 ans	168	18,4	185	19,4	164	17,9	269 014	21,9
15 à 29 ans	155	17,0	141	14,8	126	13,8	237 437	19,3
30 à 44 ans	195	21,3	203	21,3	160	17,5	255 864	20,8
45 à 59 ans	226	24,7	216	22,7	214	23,4	238 587	19,4
60 à 74 ans	116	12,7	156	16,4	192	23,4	155 118	12,6
75 ans ou plus	53	5,9	51	5,3	59	20,9	72 599	5,9
<b>Ensemble</b>	<b>913</b>	<b>100</b>	<b>953</b>	<b>100</b>	<b>916</b>	<b>100</b>	<b>1 228 618</b>	<b>100</b>

La population d'Aincourt a vieilli depuis 2007 et en particulier sur la période 2012-2017. Le nombre d'habitants de moins de 45 ans est passé d'environ 57 % en 2007, à 56 % en 2012 et à 49 % en 2017. Cette évolution s'explique en partie par la typologie des logements construits depuis 1975 et constituée essentiellement de grands logements individuels. Le vieillissement normal de leurs occupants s'est accompagné du départ des jeunes. En 2017, la population d'Aincourt a une moyenne d'âge plus élevée que celle du département composé d'une population relativement jeune (les moins de 45 ans représentent 62 % de la population sur le département et 49 % sur la commune).

La population d'Aincourt augmente en dent de scie depuis 1968 pour atteindre 916 habitants en 2017. Depuis 2010, une légère baisse est observée, à mettre en corrélation avec une diminution du rythme de construction sur la commune. Cette baisse démographique s'accompagne également d'un vieillissement de la population.

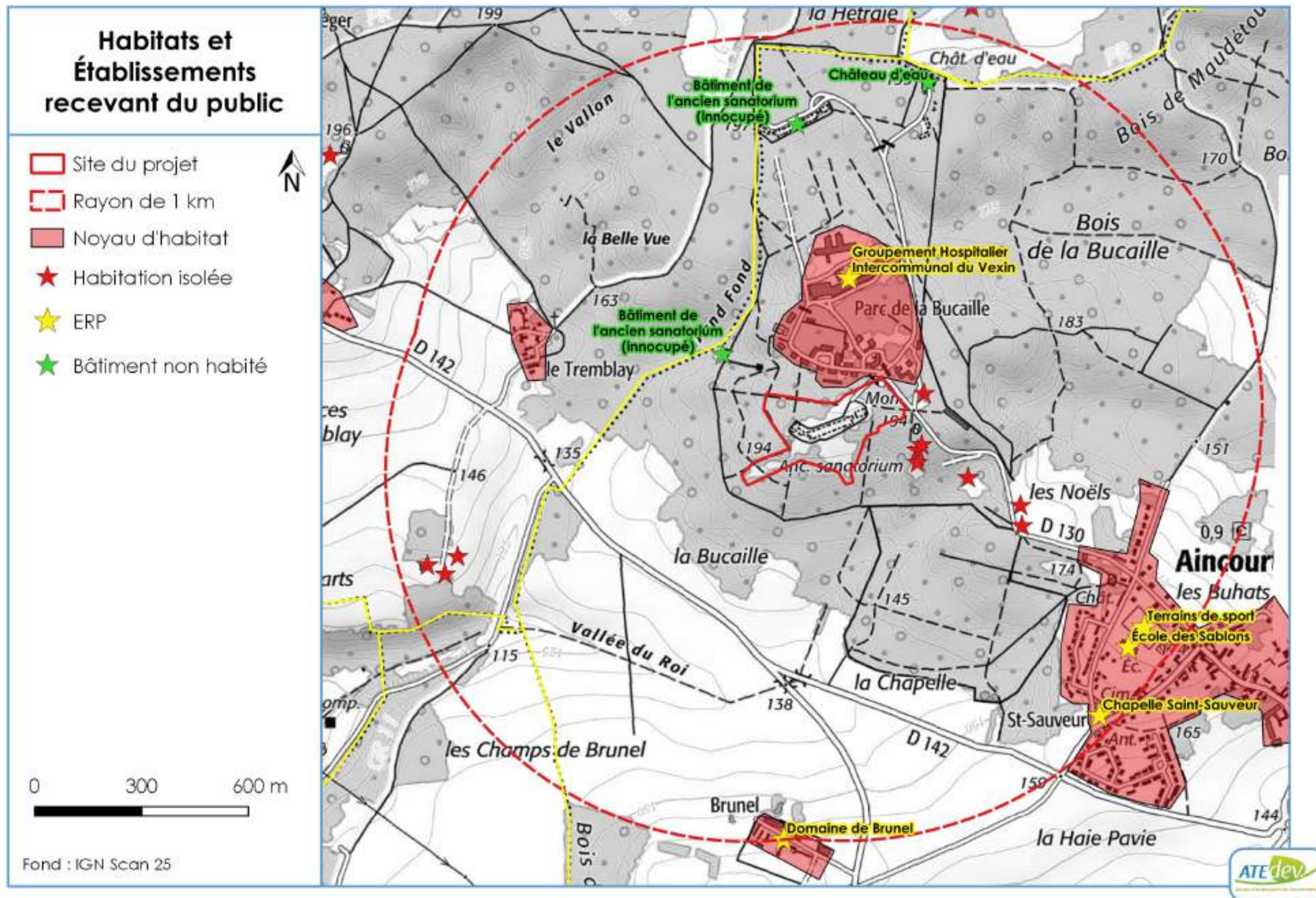
### 4.2. HABITATS ET EQUIPEMENTS

#### A/ Le parc immobilier de la commune d'Aincourt

Évolution de la composition du parc depuis 1968 (source : INSEE)

Années	1968		1982		1990		1999		2017	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	174	8,9	221	74,7	222	81	219	80,8	339	86,4
Résidences secondaires	30	14	52	17,6	35	12,8	21	7,7	17	4,2
Logements vacants	11	5,1	23	7,8	17	6,2	31	11,4	37	9,4
<b>Ensemble</b>	<b>215</b>	<b>100</b>	<b>296</b>	<b>100</b>	<b>274</b>	<b>100</b>	<b>271</b>	<b>100</b>	<b>393</b>	<b>100</b>







Aincourt comptait 393 logements en 2017 d'après l'INSEE.

Le nombre de logements sur la commune d'Aincourt a connu de fortes variations entre 1968 et 2017, avec une légère augmentation entre 1968 et 1982 (+ 38 %), puis une légère baisse entre 1982 et 1999 (-8%), avant de fortement augmenter entre 1999 et 2017 (+45 %).

Aincourt est un lieu de résidence principale. Sur la période 1968-2017, les résidences secondaires représentaient au maximum 21% (en 1975) de l'ensemble des logements de la commune et en 2017, ces résidences secondaires ne représentaient plus que 4,2 % du parc immobilier.

75,8 % des résidences principales sont des maisons individuelles. On compte également 75,8 % de propriétaires, taux largement supérieur à celui du département (56,1 %). D'après le PLU d'Aincourt, « le parc immobilier est composé principalement de grandes maisons individuelles (45 % des logements comportent 5 pièces ou plus) occupées par leur propriétaire. Toutefois, pour une commune de cette taille, le parc de logement collectif est important puisqu'il représente environ 25 % des résidences principales. Sur la commune, il existe une demande en matière de logements locatifs : entre 2 et 3 par mois ».

En matière de logements sociaux, 36 logements sociaux sont recensés en 2016 sur la commune. Au 31 décembre 2016, 8 demandes de logement social sont recensées sur Aincourt, reflétant un besoin sur cette commune.

Le nombre de logement vacant à globalement augmenté depuis 1968, ce qui est à mettre en relation avec l'ancienneté du parc immobilier d'Aincourt. D'après le PLU, 31,7 % des logements ont été construits avant 1945.

Enfin, les ménages sans enfants représentent 44,9 % du total des ménages. Le besoin en petits logements (T2, T3) est donc important sur la commune.

**En 2017, la commune présentait sur son territoire 393 logements dont 86,4% de résidences principales, 4,2% de résidences secondaires et 9,4% de logements vacants. Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1999. Néanmoins le parc de logements reste assez ancien avec 31,7% des logements construits avant 1945. Les ménages sans enfant représentent 44,9 % du total des ménages, ce qui implique un besoin en petits logements (T2, T3).**

## B/ Répartition de l'habitat aux alentours du projet

Les habitations présentes dans un rayon de 1 km autour du projet sont les suivantes :

- le noyau d'habitat du Parc de la Bucaille, dont l'habitation la plus proche est située à environ 30 m au nord des limites du site,
- 7 habitations isolées le long de la rue de la Bucaille dont la plus proche se situe à 50 m au nord-est des terrains,
- les habitations du lieu-dit « le Tremblay », situé au plus proche à 615 m au nord-ouest des limites du site,
- la partie nord-ouest du centre bourg d'Aincourt dont les habitations les plus proches sont situées à environ 630 m au sud-est des terrains,
- 3 habitations isolées situées à environ 830 m au sud-ouest du site,

- Les habitations du lieu-dit Brunel, à environ 920 m au sud du site.

**Plusieurs habitations se situent à proximité du site objet du projet de restauration. Il s'agit principalement des habitations du Parc de la Bucaille et des habitations isolées situées au nord de la rue de la Bucaille, situées à moins de 100 m des limites du site.**

## C/ Équipements et établissements recevant du public (ERP)

D'après le PLU d'Aincourt, la commune dispose des ERP suivants :

- une Mairie
- l'Église Saint Martin
- la Chapelle Saint Sauveur
- une salle municipale polyvalente
- l'école des Sablons, rassemblant 4 classes (maternelle et élémentaire),
- des terrains de sport
- le Centre hospitalier du Vexin (services de rééducation, pneumologie, endocrinologie)
- le domaine de Brunel, comprenant des salles de réceptions

La plupart de ces ERP se situent dans le centre urbain d'Aincourt, à plus de 800 m des limites du site. Seul le centre hospitalier du Vexin, dans le parc de la Bucaille se situe à 300 m au nord du site en projet.

Aucun ERP de la commune de Villers-en-Arthies ne se situe dans le rayon de 3 km autour du site.

**La commune d'Aincourt présente un bon degré d'équipements, susceptibles de répondre aux besoins de la population.**

**Notons que le pavillon des Tamaris est éloigné de la plupart des ERP du secteur. Il se situe à 300 m du centre hospitalier du Vexin.**

## 4.3. ACTIVITES ECONOMIQUES

### A/ Données sur l'emploi

Emploi et activité de la population d'Aincourt de 15 à 64 ans en 2017 (Source INSEE)

	Population de 15 à 64 ans	Nombre d'actifs	Taux d'activité	Nombre d'actifs ayant un emploi	Taux d'emploi	Taux de chômage
<b>Aincourt</b>	559	431	77,1	396	70,8	8,2
<b>Val d'Oise</b>	796 650	596 649	74,9	517 412	64,9	13,3
<b>Île-de-France</b>	8 010 367	6 111 738	76,3	5 345 146	66,7	12,5



Sur la commune d'Aincourt, le taux d'activité en 2017 (77,1 %) est supérieur aux moyennes départementales (74,9 %), régionales (74,9 %) et nationales (63,7 %).

En 2017, 19,1 % des habitants actifs ayant un emploi travaillent sur la commune d'Aincourt. La grande majorité des actifs travaillent donc à l'extérieur de leur commune de résidence. Cette dispersion de l'emploi s'explique par la proximité de grandes villes telles que Magny-en-Vexin ou Mantes-la-Jolie.

Pourtant, d'après le PLU d'Aincourt, en 2015, l'indicateur de concentration d'emploi est de 87 emplois pour 100 actifs sur la commune. Cet indicateur est supérieur à celui observé dans la Communauté de Communes (61,4 emplois pour 100 actifs) et à celui du département du Val d'Oise (81,3 emplois pour 100 actifs). Cela démontre la présence d'une offre d'emplois particulièrement importante pour une commune de cette taille, liée essentiellement à la présence du centre hospitalier : « *la commune compte 371 emplois sur son territoire (dont 342 emplois salariés), pour 42 établissements actifs dont 8 employeurs avec du personnel au 31 décembre 2015. À cela s'ajoute les 360 emplois liés à la présence du Centre Hospitalier Intercommunal du Vexin tous corps de métier et tous statuts confondus* ».

**Concernant la dynamique de l'emploi au niveau de la commune, le centre hospitalier a une influence non négligeable. À noter que sur l'ensemble des résidents actifs, seuls 19,1% travaillent sur la commune.**

## B/ Activités présentes

### Activités artisanales et commerciales

La commune ne compte qu'un unique commerce, le bar « La Bucaille » qui propose de multiples services (restauration, tabac, épicerie, relais poste...).

### Activités agricoles et sylvicoles

D'après l'étude menée par la SAFEGE en 2018, 3 exploitations agricoles sont présentes sur la commune et exploitent 227 ha de superficie agricole. L'élevage est encore présent, le RGA de 2010 comptabilise 27 unités de gros bétail. Les exploitations présentent une orientation technico-économique tournée vers les grandes cultures et cultures industrielles.

La surface boisée représente près de 40 % de la surface communale. Cependant, il s'agit d'espaces boisés protégés en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages qu'ils constituent. Il n'y a donc pas d'activité sylvicole sur la commune d'Aincourt.

### Activités industrielles

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), une seule activité industrielle est présente dans un rayon de 3 km autour du site. Il s'agit d'une exploitation agricole de volailles et gibier à plume, appartenant à la société SCEA de la Feuge, située à 2,6 km du site sur la commune d'Arthies.

## C/ Risques industriels

Rappelons que l'ICPE la plus proche est éloignée de 2,6 km des limites du site projeté.

D'après le DDRM du Val d'Oise et la base de données Géorisques, aucune activité industrielle classée Seveso n'est présente dans un rayon de 8 km autour du site. L'installation Seveso la plus proche est une

entreprise de fabrication de matelas appartenant à la société DOMA et située à Mantes-la-Jolie, à environ 9 km du site.

La commune d'Aincourt n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune est traversée par une canalisation de gaz faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique par arrêté du 11 mai 1970. Il s'agit de la « canalisation 900 mm – Antenne du Vexin ». La commune est également concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par la RD.983. Les terrains du projet sont situés à plus de 1,3 km de ces deux axes de transport de matières dangereuses (voir la carte page suivante)

Par ailleurs, la base de données BASIAS du Ministère de l'Environnement, qui recense les activités industrielles passées et actuelles, a cartographié 9 activités industrielles dans un rayon de 3 km autour du site :

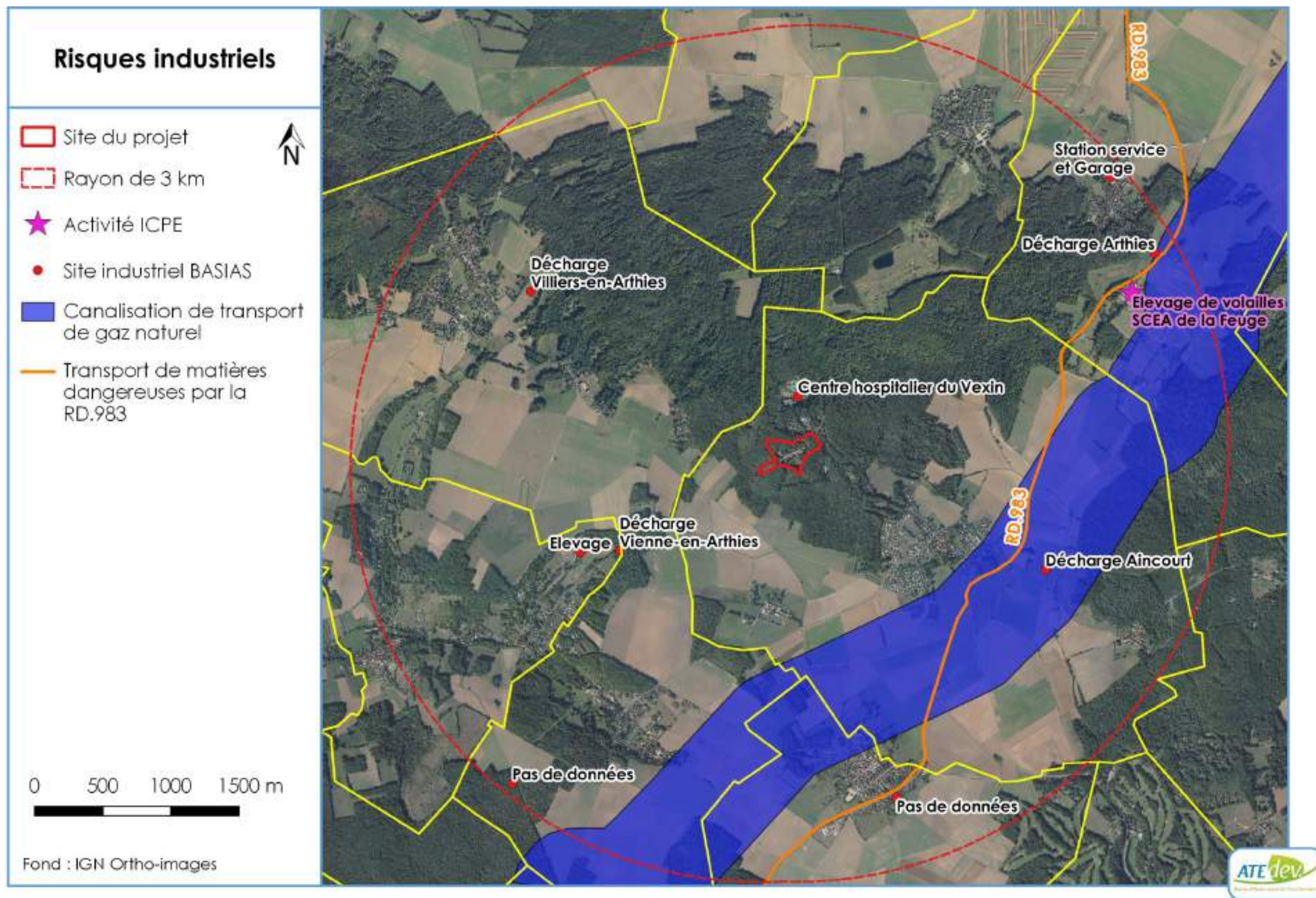
- le Centre Hospitalier du Vexin, à 300 m au nord du site, pour ses activités de :
  - Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné,
  - Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)
  - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier son retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons.
- la décharge de Vienne-en-Arthies (collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères), à 1,2 km au sud-ouest du site,
- l'élevage COOP Production animal, appartenant à la société SCEA Feuge, à 1,4 km au sud-ouest du site,
- la décharge d'Aincourt, à 1,9 km au sud-ouest du site,
- la décharge de Villers-en-Arthies, à 2 km au nord-ouest du site,
- la décharge d'Arthies, à 2,8 km au nord-est du site,
- la station-service et garage (carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques, dépôt de liquides inflammables), de la société ZASKORSKI M., à 2,9 km au nord-est du site,
- deux activités pour lesquelles aucune donnée n'est disponible, situées à 2,3 km au sud du site, sur la commune de Drocourt et à 2,9 km au sud-ouest du site, sur la commune de Saint-Cyr-en-Arthies.

D'après la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL), aucun sol pollué n'est recensé sur les communes d'Aincourt et de Villers-en-Arthies.

Enfin, d'après le PLU d'Aincourt, la commune est également exposée au risque de plomb.

**Au vu de son éloignement avec les sites industriels et axes de transport de matières dangereuses du secteur, le site du projet n'est pas concerné par le risque industriel.**







## 4.4. ENVIRONNEMENT SONORE<sup>1</sup>

### A/ Cadre réglementaire

Les travaux de restauration de l'ancien sanatorium sont soumis à la réglementation pour la protection contre le bruit de voisinage, réglementée par le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique.

En effet, selon l'article R. 1334-36, si le bruit « a pour origine un chantier de travaux publics ou privés, ou des travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée par l'une des circonstances suivantes :

- 1 - Le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements ;
- 2 - L'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit ;
- 3 - Un comportement anormalement bruyant. »

Afin de statuer du comportement anormalement bruyant, il peut être alors utile de se rapprocher des objectifs d'émergences maximales à respecter en limite de propriétés riveraines selon les articles R. 1334-33 et R. 1334-34 de l'arrêté du 31/08/2006.

L'émurgence, que l'on mesure au droit des tiers, correspond à la différence entre les niveaux sonores mesurés lorsque les installations sont en fonctionnement (bruit ambiant) et lorsqu'elles sont à l'arrêt (bruit résiduel).

Dans le cas d'installations susceptibles de fonctionner en continu, les critères d'émurgence sont les suivants :

Objectifs d'émurgence réglementaire globale / décret 31/08/2006

Période	Objectifs réglementaires
Période diurne (07h00-22h00)	Émurgence ≤ + 5 dB(A)
Période nocturne (22h00-07h00)	Émurgence ≤ + 3 dB(A)

Valeurs d'émurgences auxquelles s'ajoute un terme correctif en fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier allant de + 6 pour une durée cumulée d'apparition du bruit particulier inférieure à 1 minute, à + 1 pour une durée cumulée d'apparition du bruit particulier comprise entre 4 et 8 heures.

Si le bruit est engendré par des équipements d'activités professionnelles, l'atteinte est également caractérisée si l'émurgence spectrale de ce bruit, mesuré dans les pièces principales des habitations, fenêtres ouvertes ou fermées, est de :

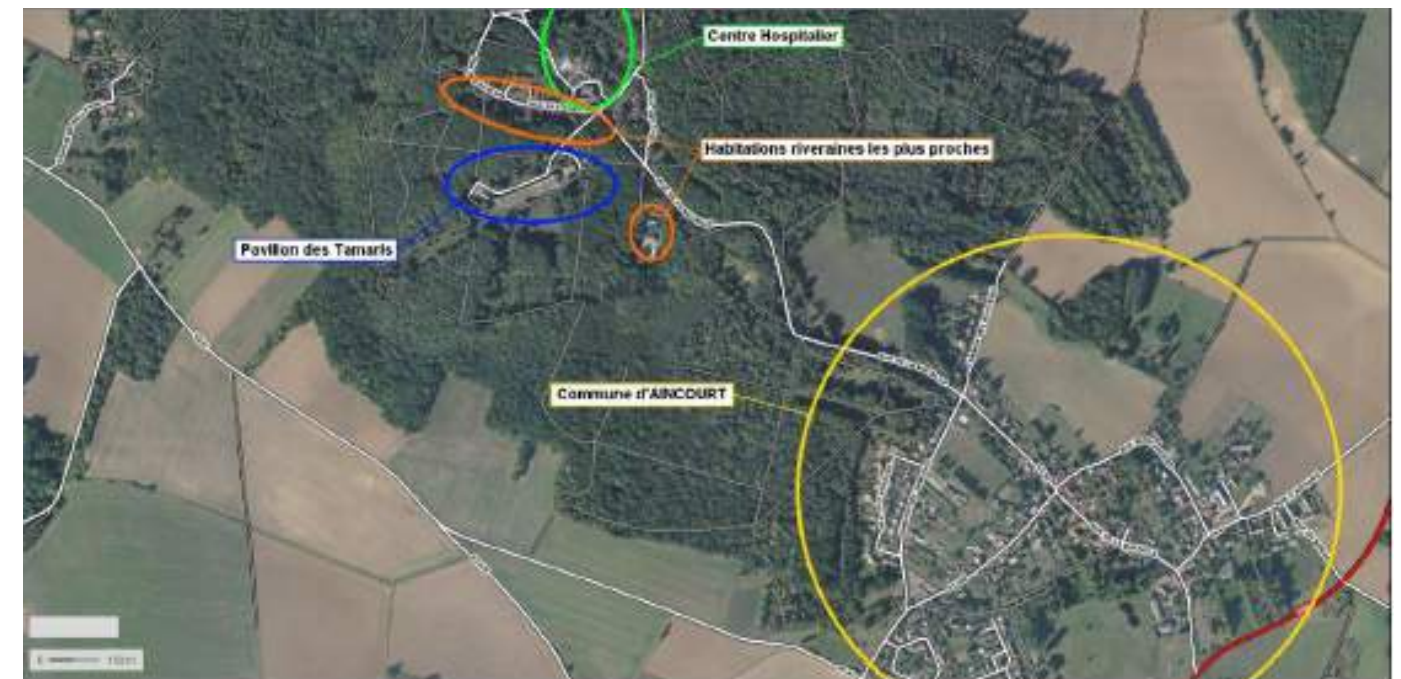
Objectifs d'émurgence réglementaire spectrale / décret 31/08/2006

Bandes d'octave normalisées	Objectifs réglementaires
125-250 Hz	Émurgence ≤ + 7 dB(A)
500-1000-2000-4000 Hz	Émurgence ≤ + 5 dB(A)

Toutefois, l'émurgence globale, et, le cas échéant, l'émurgence spectrale, ne sont recherchés que lorsque le niveau de bruit ambiant mesuré, comportant le bruit particulier, est supérieur à 25 dB(A) à l'intérieur des habitations, fenêtres ouvertes ou fermées et 30 dB(A) à l'extérieur des habitations.

### B/ Présentation du site

Le pavillon des Tamaris est situé au nord-ouest de la commune d'AINCOURT et au sud du Centre Hospitalier Intercommunal du Vexin, au sein d'un espace boisé. Les habitations riveraines les plus proches sont situées au nord, rue des Acacias et au sud-est, allée des Rhododendrons.



Localisation du projet  
Fond de carte source Géoportail

### C/ Localisation des points de mesure

Deux points de mesures ont été sélectionnés en façade deux habitations riveraines les plus proches au nord du site, à savoir :

<sup>1</sup> Etude réalisée par le cabinet Acoustibel, disponible en intégralité en pièce 3 du volume 2.



Localisation des points de mesures

Point de mesures	Localisation
Point Z1	En façade de l'habitation de M. ALIBERT, 1 rue des Acacias
Point Z2	En façade de l'habitation de M. VIDALIE, 19 rue des Acacias



Positionnement des points de mesures  
Fond de carte source Géoportail

Les points Z1 et Z2 ont été choisis de manière à être représentatif de l'environnement sonore actuel en façade des habitations riveraines entourant le site.

Ils permettront de servir de référence pour l'environnement sonore actuel en façade de l'habitation la plus proche au sud-est du projet, allée des Rhododendrons.

## D/ Niveaux sonores mesurés

La circulation routière environnante ; proche pour le point Z1 et plus éloignée pour le point Z2 ainsi que le chant des oiseaux constituent les sources sonores prépondérantes aux points de mesures.

Le bruit généré par les postes électriques situés au début de la rue des Acacias constitue la source sonore responsable du bruit de fond minimum relevé au point Z1.

Le constat sonore initial, état 0 bruit, avant le projet de restauration de l'ancien sanatorium, pavillon des Tamaris, à AINCOURT (95) a ainsi permis de définir les niveaux de bruit résiduel en façade des habitations riveraines les plus proches, à savoir :

Niveaux de bruit retenus - état 0 bruit

Point de mesures	Bruit retenu
	Période diurne
Point L1	$L_{\text{R1}} = 39,0 \text{ dB(A)}$
Point L2	$L_{\text{R1}} = 36,5 \text{ dB(A)}$



## **CHAPITRE III –**

# **COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE CADRAGE**

### *1 / PREAMBULE*

### *2 / COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE ET ARTICULATION AVEC LES PRINCIPAUX DOCUMENTS D'ORIENTATION*

Ce chapitre a pour objet d'analyser la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et d'orientation du secteur.



# 1. Préambule

---

Cette analyse porte sur les documents, plans, schémas et programmes suivants :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé d'Aincourt (enquête publique réalisée du 15/03/2021 au 17/04/2021 et document approuvé lors du conseil municipal du 08/07/2021),
- Les documents relatifs aux paysages : Charte paysagère du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français, Atlas des Paysages du Val d'Oise ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- Le Schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF),
- Les plans et schémas relatifs au climat, à l'air et à l'énergie au niveau régional (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France),
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France.

Précisons que le projet est situé en dehors de tout périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), et de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).



## 2. Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme opposable et articulation avec les principaux documents d'orientation

### 2.1. PLAN LOCAL D'URBANISME D'AINCOURT

L'ancienne version du PLU d'Aincourt, datant du 26 juin 2008, a été révisée en 2021 (enquête publique réalisée du 15/03/2021 au 17/04/2021 et document approuvé lors du conseil municipal du 08/07/2021), notamment afin d'être mis en conformité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et les objectifs du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français.

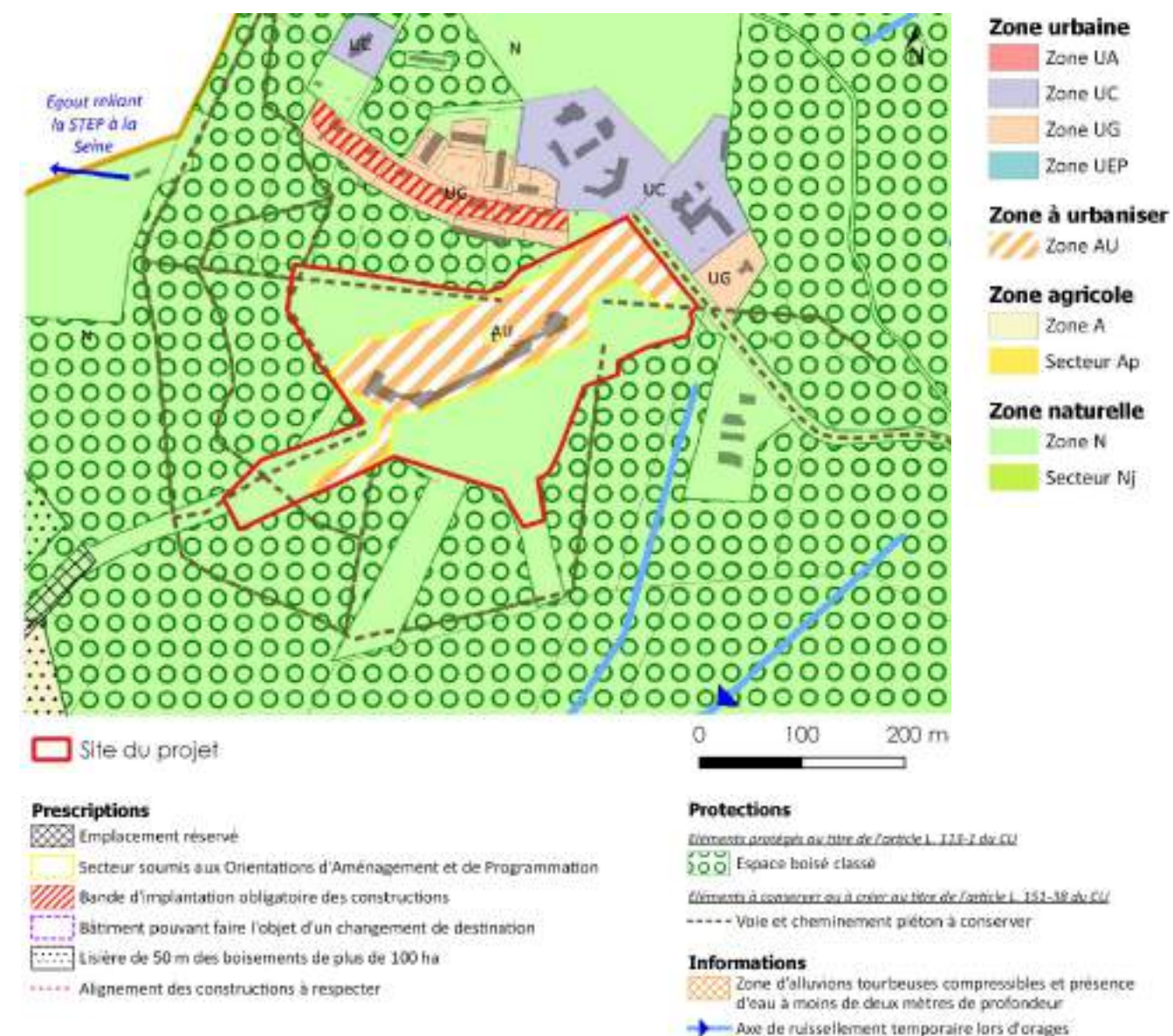
En effet, le PLU de 2008 ne respectait pas les obligations du SDRIF en termes de densification des espaces urbanisés existant et d'extension modérée de l'urbanisation et la commune a déjà largement dépassé l'objectif du PNR en termes d'accroissement annuel de la population.

La commune souhaite néanmoins permettre un développement de l'habitat suffisant afin d'enrayer le vieillissement de la population, de pallier le desserrement des ménages, de pérenniser les équipements collectifs et services de la commune et de diversifier le parc de logement, notamment par **la réalisation de l'opération de renouvellement urbain sur l'ancien sanatorium** permettant d'augmenter la part de logements de petite et moyenne taille et d'offrir un meilleur parcours résidentiel (Source : compte rendu de la réunion publique du 02/09/2020).

**La révision récente du PLU d'Aincourt, autorise donc la restauration des pavillons de l'ancien sanatorium à des fins d'urbanisation, ce qui n'était pas permis par le règlement de l'ancien PLU.**

### A/ Règlement du PLU

Le règlement graphique du PLU révisé classe le Pavillon des Tamaris et ses abords immédiats en **zone AU**, correspondant aux zones à urbaniser. Les places de stationnement et les locaux de servitudes communes projetés seront compris dans cette zone AU. Le projet prévoit également des aménagements paysagers en **zone N** (voir figure ci-dessous).



Calage de l'emprise du site sur le règlement graphique du PLU révisé (approuvé lors du conseil municipal du 08/07/2021)

**Notons que l'espace boisé classé entourant le site n'est pas concerné par le projet.**

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone AU

La section 1 du règlement de la zone AU du PLU révisé aborde la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités autorisées en zone AU. Les prescriptions à respecter sont rappelées dans le tableau suivant.



Prescriptions en zone AU
<b>Destination, usage des sols et nature des activités interdites en zone AU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les constructions à destination agricole, forestière, industrielle, d'entrepôt, de commerces de gros, d'artisanat, de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration,</li> <li>➤ L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,</li> <li>➤ Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,</li> <li>➤ L'ouverture et l'exploitation des carrières,</li> <li>➤ Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre.</li> </ul>
<b>Usages et affectations des sols, constructions et activité soumis à des conditions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel,</li> <li>➤ Dans chacun des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la réhabilitation des bâtiments existants et les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP,</li> <li>➤ Les annexes des constructions existantes, à condition qu'elles soient liées aux destinations autorisées sur la zone.</li> </ul>
<b>Protections, risques, nuisances</b>
Des éléments naturels à protéger sont identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments à protéger doivent respecter les règles et dispositions communes à toutes les zones figurant au titre 1 (« Règles et dispositions communes à toutes les zones ») du PLU.

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La section 2 du règlement de la zone AU du PLU énonce les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères à respecter en zone AU. Les prescriptions à respecter sont rappelées dans le tableau suivant.

Prescriptions urbaines architecturales, environnementales et paysagères en zone AU
<b>Volumétrie et implantation des constructions</b>
<b>Hauteur des constructions :</b> La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 m.
<b>Les clôtures :</b>
Les clôtures sur rue devront être d'une hauteur comprise entre 1m50 et 2m, harmonisée avec celles avoisinantes. Elles doivent être constituées soit :
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ de mur bahuts d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnements 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 finition métal gris moyen, noir, marron ou vert, doublé éventuellement d'une haie d'essences locales ou occulté par une tôle métallique pleine à arase horizontale ou festonnée traditionnelle ;</li> <li>➤ de grillage et de végétation naturelle, constituée de grillage souple de maille minimale de 5x5cm sur poteaux de profil fin, finition métal peint en gris moyen, noir, marron ou vert, sans aucun soubassement, doublé d'une haie d'essences locales (dont la végétation doit pouvoir se mêler au grillage) ou supportant une végétation grimpante persistante non ligneuse.</li> </ul>
Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle devront être constituées :

Prescriptions urbaines architecturales, environnementales et paysagères en zone AU
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ jusqu'à une distance de 20m de la rue ou de 10m des habitations situées sur la parcelle, de la même façon que celles sur rues en y ajoutant des ouvertures (minimum 10x10cm) disposées de manière régulière (minimum tous les 10m) afin de laisser circuler la petite faune locale ;</li> <li>➤ au-delà des 10m à proximité des habitations, de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm, fixé par attaches simples sur poteaux finition bois naturel ou métallique de profil fin, finition métal gris moyen, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales (dont la végétation doit pouvoir se mêler au grillage) ou supportant une végétation grimpante persistante non ligneuse.</li> </ul>
Les clôtures en fond de parcelle, en contact avec une zone Agricole et/ ou Naturelle, devront être les plus discrètes et naturelles possible. Elles peuvent être constituées d'un grillage souple de maille minimale de 5x5 cm 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 ou supportant une végétation grimpante persistante non ligneuse. La conception ne devra pas contraindre le bon développement des végétaux et permettre le passage de la faune avec des mailles minimum de 10x10cm, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m.
Les grillages en panneaux rigide type industriel doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits, ainsi que les soubassements de toute nature.
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 blancs ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites.
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont enterrées.
Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement.
Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.
Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.</li> <li>➤ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.</li> <li>➤ Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.</li> <li>➤ Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique, et des énergies recyclées.</li> <li>➤ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.</li> </ul>
<b>Stockage des déchets</b>
Les constructions doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
Pour les opérations d'habitat collectif, des espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti.



Prescriptions urbaines architecturales, environnementales et paysagères en zone AU
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction</b>
<p><b>Surfaces éco aménageables :</b></p> <p>Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres fruitiers ou d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.</p> <p>La surface végétalisée doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.</p> <p>En outre, les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations définies dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
<p><b>Aires de stationnement en surface :</b></p> <p>Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre d'ornement ou fruitier au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.</p>
<b>Stationnement</b>
<p><b>Principe :</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il doit ainsi être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes décrites ci-après. Cette obligation est applicable pour les changements de destination des constructions existantes.</p>
<p><b>Stationnement des véhicules motorisés :</b></p> <p>Chaque emplacement, dans une aire de stationnement collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Longueur : 5 mètres minimum</li> <li>➤ Largeur : 2,50 mètres</li> <li>➤ Dégagement : 5 mètres.</li> </ul> <p>L'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public.</p>
<p><b>Constructions à destination d'habitation :</b></p> <p>Il est créé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 place de stationnement par logement de type T1,</li> <li>➤ 1,5 place de stationnement par logement de type T2,</li> <li>➤ 2 places de stationnement par logement de type T3 et plus.</li> </ul> <p>Il est créé au moins 0,4 place de stationnement par unité d'hébergement.</p> <p>Dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou de logements collectifs, un minimum supplémentaire de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain doit être créé pour les visiteurs et accessible en permanence.</p> <p>En outre, dans les secteurs 1 et 2 identifiés sur les documents graphiques du règlement et soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les orientations en matière de stationnement doivent être respectées.</p> <p>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules</p>

Prescriptions urbaines architecturales, environnementales et paysagères en zone AU
<p>électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % minimum des places de stationnement sont équipées.</p>
<p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.</li> <li>➤ Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li> <li>➤ Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.</li> </ul> <p>Construction à destination d'habitation collective : a minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.</p> <p>Construction à destination de bureaux : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment. Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment</p>
<p><b>Locaux poussettes :</b></p> <p>Pour les logements collectifs, il est réalisé un local pour les poussettes d'une dimension adaptée au nombre de logements. Ce local est judicieusement positionné pour faciliter son usage.</p> <p>Les espaces réservés aux vélos et poussettes peuvent être mutualisés.</p>

## Équipement et réseaux

La section 3 du règlement de la zone AU du PLU aborde les prescriptions à respecter concernant l'équipement et les réseaux. Les prescriptions à respecter sont rappelées dans le tableau suivant.

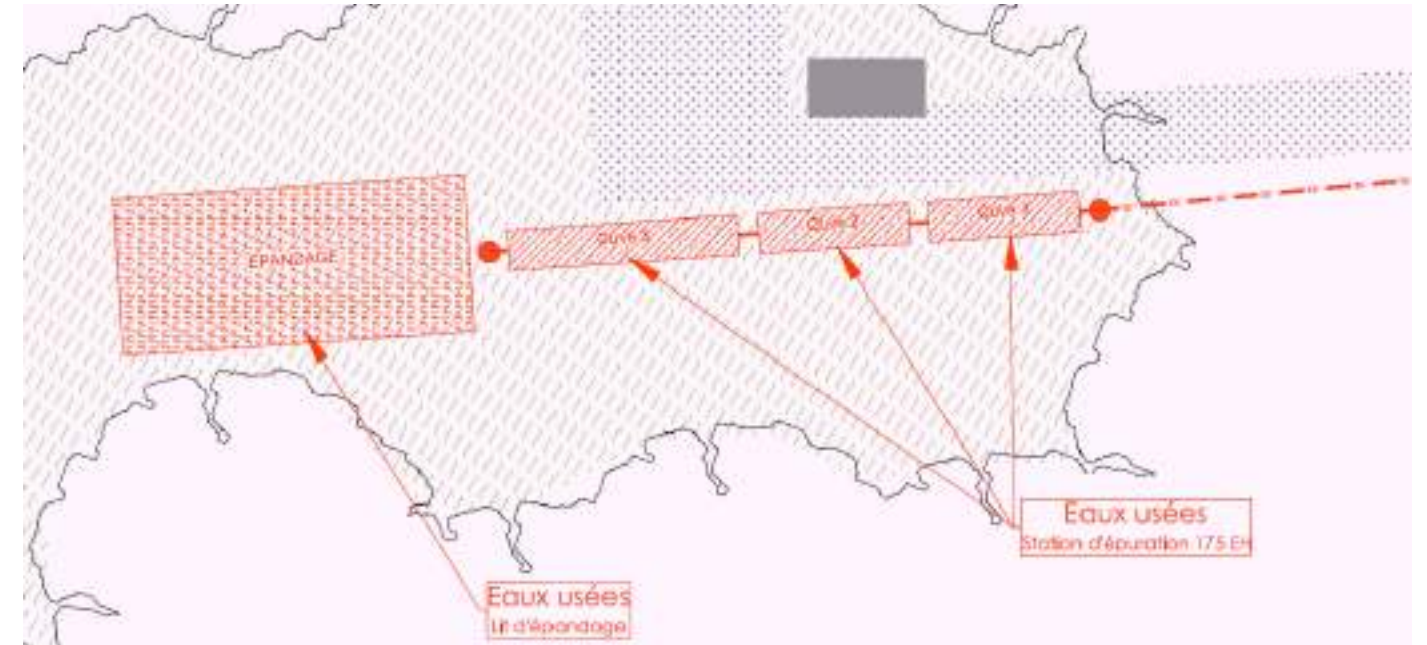
Prescriptions liées aux équipements et réseaux en zone AU
<b>Desserte par les voies publiques ou privées</b>
<p><b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :</b></p> <p>Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.</p>
<p><b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :</b></p> <p>Les voies nouvelles doivent permettre conformément aux réglementations en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules,</li> <li>➤ le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale.</li> </ul> <p>En outre, dans les secteurs soumis à OAP, identifié sur les documents graphiques du règlement, les conditions de desserte sont soumises au respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 4 du PLU).</p>



Prescriptions liées aux équipements et réseaux en zone AU
<p><b>Desserte par les réseaux</b></p> <p><b>Alimentation en eau potable :</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p>
<p><b>Assainissement des eaux usées :</b></p> <p>Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.</p> <p>Toute construction ou installation non raccordée à un réseau de collecte des eaux usées est tenue de posséder un système d'assainissement individuel conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p>Dans le cadre de la requalification des bâtiments des Tamaris et des Peupliers, une micro-station autonome d'épuration sera réalisée pour chacun des bâtiments.</p> <p>Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p>À l'intérieur de l'unité foncière, les réseaux eaux usées et eaux pluviales sont réalisés en système séparatif.</p>
<p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).</p> <p>Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) ou toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement...), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés.</p> <p>Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).</p> <p>Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement peuvent subir un prétraitement (débouillage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.</p> <p>Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.</p>
<p><b>Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications :</b></p> <p>Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.</p>
<p><b>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :</b></p> <p>Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</p>

**Le projet de restauration du pavillon des Tamaris fait l'objet d'une demande de permis de construire. Le projet respectera l'ensemble des prescriptions associées à la zone AU du PLU d'Aincourt révisé.**

Les aménagements paysagers réalisés en zone N consistera en la création d'une microstation d'épuration et d'un gîte pour les chauves-souris, en bordure de la clairière située au sud-ouest du site (voir figures ci-dessous).



Plan de la micro-station d'épuration (source : SODEREF)



Localisation du gîte de substitution – Google Earth



Modèle du gîte de substitution – Natagora

Source : Étude écologique (Écosphère)

Les seules recommandations du PLU concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont :

« Sur le terrain d'assiette de la construction, les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement ou des jardins, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal ».

Par ailleurs, le règlement de la zone N autorise « les abris pour animaux dans la limite d'un abri de 40 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol par tranche entamée de 5000 m<sup>2</sup> de superficie de terrain. »

La construction du gîte à chauve-souris est également soumise à permis de construire. Il a été intégré directement dans la demande d'autorisation du projet de restauration.



**Le projet de restauration du pavillon des Tamaris et de son parc respectera les prescriptions associées à la zone N du PLU d'Aincourt révisé.**

## B/ Servitudes et contraintes réglementaires

La commune d'Aincourt est affectée par les servitudes suivantes :

Servitudes
<b>AC1 Servitude de protection des monuments historiques :</b>
Ancien Sanatorium dans le parc de la Bucaille : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pavillon des « Tamaris »</li> <li>➤ Pavillon « des Peupliers »</li> <li>➤ Station d'épuration</li> </ul>
Église Saint Martin
Maison forte de la ferme des Colombiers
<b>AC2 Servitude de protection des sites inscrits et classés :</b>
Site inscrit du Vexin Français
Protection des eaux potables et minérales (captage de Vienne en Arthies)
<b>PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :</b>
Câble D.O.T n° 4208 MANTES-MAGNY EN VEXIN
<b>I3 Servitude relative à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz</b>
Canalisation 900 mm antenne du Vexin

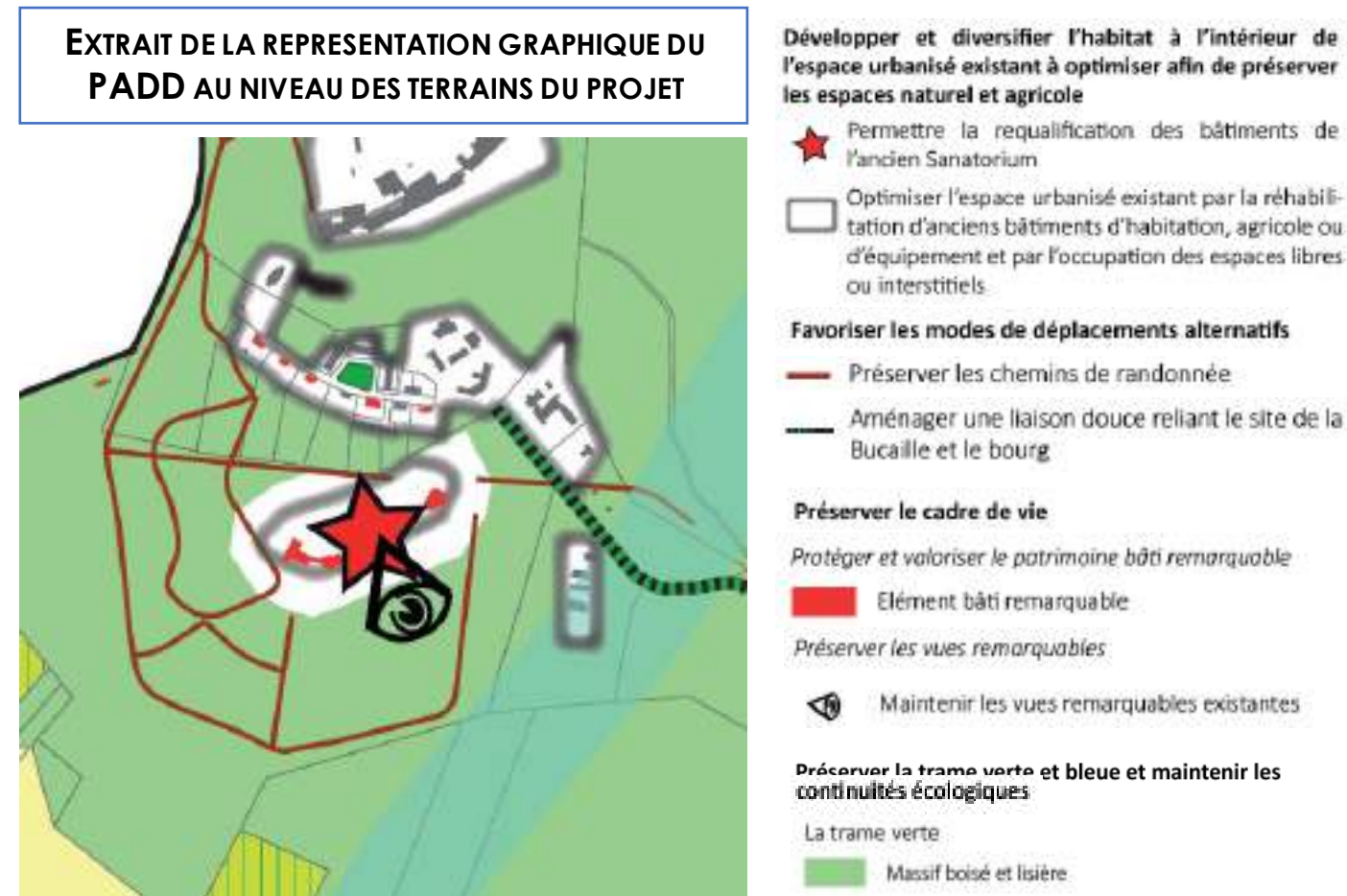
**Les servitudes liées à la protection des monuments historiques et au site inscrit du Vexin Français ont été prises en compte dans la conception du projet de restauration.**

**Le projet respecte les servitudes de protection définie par le PLU d'Aincourt.**

## C/ Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD de la commune d'Aincourt fixe trois orientations majeures déclinées en plusieurs objectifs.

D'après la représentation graphique du PADD, les terrains du pavillon des Tamaris sont concernés par les objectifs suivants :



L'articulation du projet avec les objectifs du PADD sont analysés dans le tableau ci-après.

Objectifs du PADD	Articulation du projet avec ces objectifs
<b>Orientation 1 : Envisager un développement urbain de qualité</b>	
A. Développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant à optimiser afin de préserver les espaces naturels et agricoles,	Le projet de réhabilitation du pavillon des Tamaris en 66 logements répond pleinement à cet objectif. En effet, les logements créés dans ce cadre seront 15 T1, 45 T2, et 6 T3, permettant ainsi de diversifier l'habitat, (75,8 % des résidences principales sont des maisons individuelles ; la commune compte 75,8 % de propriétaires et les ménages sans enfants représentant 44,9 % du total des ménages, le besoin en petits logements est donc important sur la commune.). De plus, les logements étant uniquement créés dans le Pavillon, ce projet permet de développer l'habitat sans impacter les surfaces agricoles et naturelles de la commune.
B. Pérenniser et développer l'offre d'équipements	L'arrivée de nouveaux habitants dans le cadre du projet permettra de pérenniser et de développer l'offre d'équipements sur la commune.



Objectifs du PADD	Articulation du projet avec ces objectifs
C. Préserver et développer les activités économiques, commerces et services	L'offre de nouveaux logements généralement occupés par une population relativement jeune
D. Promouvoir un développement urbain durable du territoire	La restauration du pavillon des Tamaris pour y créer 66 logements permet un développement durable du territoire.
<b>Orientation 2 : Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain,</b>	
A. Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers	Le site est desservi par la rue de la Bucaille qui est déjà aménagée pour la circulation automobile. Une signalisation adaptée sera mise en place à la sortie du parc pour garantir la sécurité des usagers lors de l'insertion sur la voie publique.
B. Améliorer l'offre en stationnement	123 places de stationnement seront créées, dont 4 places PMR dans le cadre du projet.
C. Favoriser les modes de déplacement alternatifs	Le Pavillon des Tamaris est desservi par les lignes de bus 94-11 et 95-44 grâce à l'arrêt « Centre Hospitalier » situé à l'entrée du site.  Sur les 128 places de stationnement créées dans le cadre du projet, 25 places constitueront des bornes de recharge de voitures électriques.  Afin de faciliter et d'encourager le covoiturage, la société FRANÇOIS 1ER a financé la création d'une application, permettant de connecter les résidents du Pavillon afin qu'ils organisent facilement des covoiturages pour leur déplacements, notamment professionnels.  Un local vélo sera à disposition des résidents.
D. Préserver le cadre de vie	L'étude paysagère menée dans le cadre de la présente étude a conclu que les effets du projet sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage.  Le projet de restauration du Pavillon permet un développement de la commune d'Aincourt sans atteinte aux caractéristiques paysagères du village et de son environnement, tout en préservant l'identité et la mémoire du site de la Bucaille.
E. Préserver les vues remarquables et les cônes de vue	
F. Préserver la qualité paysagère des entrées de village	
<b>Orientation 3 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental.</b>	
A. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Le projet s'inscrit pleinement dans cet objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en proposant des logements dans un bâtiment existant.
B. Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques	D'après l'étude écologique (voir pièce 2 volume 2), le projet n'aura pas d'impact significatif sur les continuités écologiques locales.

**Le projet est en accord avec le plan d'aménagement et de développement durable du PLU d'Aincourt.**

## D/ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

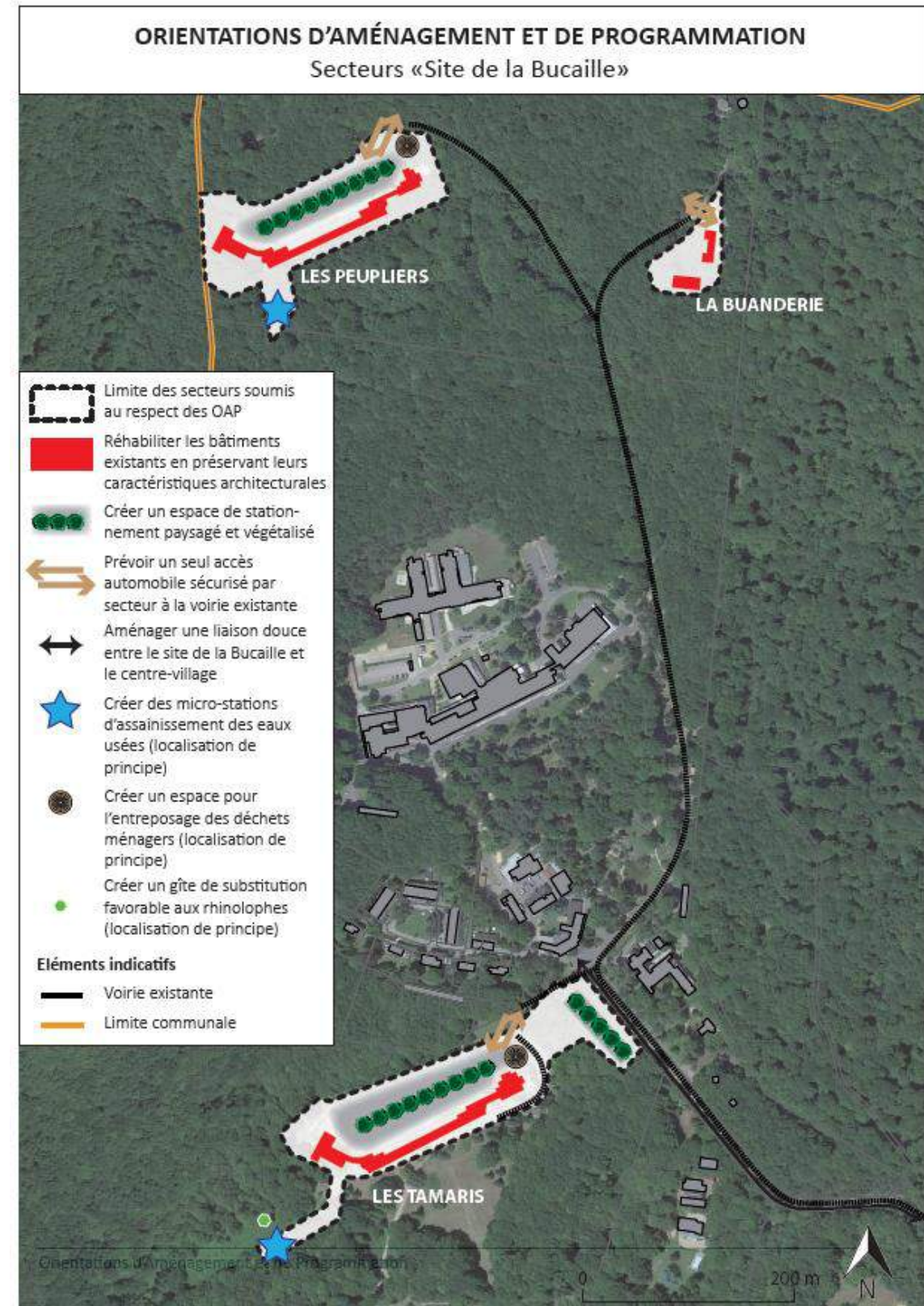
Les orientations d'aménagement et de programmation, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

Rappelons que le projet de restauration du Pavillon des Tamaris a motivé la révision du PLU afin d'en assurer la compatibilité. Le projet de restauration est le fruit d'une concertation entre François 1<sup>er</sup> et la mairie d'Aincourt.

**Le site du projet est inscrit dans l'OAP du secteur « Site de la Bucaille » (voir carte ci-contre).**

Ce site, localisé au Nord-Ouest de la commune concerne les trois bâtiments de l'ancien sanatorium : les Peupliers, les Tamaris et l'ancienne buanderie.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent donc dans l'objectif d'assurer un développement de ces secteurs en harmonie avec le site naturel alentour.





## Orientations d'aménagement du secteur « Site de la Bucaille »

Orientation
<b>Préserver l'identité patrimoniale du lieu :</b>
Réhabiliter les bâtiments de l'ancien Sanatorium tout en préservant leurs caractéristiques architecturales.
<b>Concevoir une insertion paysagère et écologique des secteurs</b>
Préserver la colonie de petits rhinolophes présente dans le vide sanitaire des Tamaris dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment en : <ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisant les travaux impérativement entre mi-octobre et fin mars, soit en dehors de la présence de la colonie de Petit Rhinolophe,</li> <li>Préservant et aménageant une partie du gîte actuel situé dans le vide-sanitaire au rez-de-jardin du bâtiment des Tamaris et en limitant les impacts sur les accès au gîte.</li> <li>Conservant dans un premier temps le gîte actuel situé dans la partie ouest du vide-sanitaire au rez-de-jardin du bâtiment des Tamaris notamment pour permettre une transition douce de la colonie vers le gîte de substitution. Les accès devront respecter certaines caractéristiques techniques. Les deux ouvertures de type « fenêtre » d'au moins 60 cm de large et 50 cm de haut seraient installées au niveau des ouvertures au sud du bâtiment B. Les formats « porte » seront réduits en « fenêtre » et équipés de barreaux anti intrusion.</li> <li>évitant au maximum le parc arboré au nord-est avec l'intégration du parking entre les arbres ;</li> <li>évitant au maximum le parc ornemental avec l'intégration du parking entre les arbres ;</li> <li>évitant la Chênaie-Hêtraie acidiphile ;</li> <li>limitant l'éclairage extérieur (avec des détecteurs de mouvement) et en l'orientant vers le sol.</li> <li>assurant une gestion extensive des espaces verts du projet (pas d'intrants phytosanitaires, taille douce des arbres, fauche tardive ou conservation de bandes enherbées pour favoriser les insectes...),</li> <li>créant un gîte de substitution favorable aux rhinolophes et autres espèces de chauves-souris anthropophiles afin de multiplier les capacités d'accueil du site. Localisé à une centaine de mètres au sud-ouest du bâtiment des Tamaris et en lisière de boisement, il répondrait à chacune des exigences de l'espèce et pourrait servir de gîtes de substitution dans le cas où il se révélerait plus favorable que le gîte dans le vide-sanitaire.</li> <li>en réouvrant la clairière au sud-ouest du parc (accueillant le gîte de substitution) en habitats prairiaux piquetés d'arbustes afin de diversifier les habitats naturels du parc.</li> </ul>
Les éventuelles clôtures devront être poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
<b>Assurer une accessibilité et des déplacements simples :</b>
Pour chacun des secteurs, un seul accès automobile sécurisé se fera sur les voies existantes.
Au droit des secteurs des Peupliers et des Tamaris, créer des espaces de stationnement végétalisé et paysagé pour les futurs occupants et leurs visiteurs.
Sur chacun des secteurs des Peupliers et des Tamaris, aménager un espace clos et couvert permettant le stationnement des vélos.
Aménager à l'entrée des secteurs des Peupliers et des Tamaris un espace bien intégré sur le plan paysager pour l'entreposage des déchets ménagers en favorisant les moyens pour la collecte sélective.
Aménager une liaison douce entre le site de la Bucaille et le centre-village.
<b>Prévoir des réseaux suffisants pour répondre aux besoins des futurs occupants :</b>
En matière d'alimentation en eau potable, chacun des bâtiments doit être raccordé au réseau d'eau potable géré par le syndicat gestionnaire.
En matière d'assainissement, les secteurs des Peupliers et des Tamaris doivent présenter chacun une micro-station permettant de traiter les eaux usées issues des bâtiments.

## Programmation du secteur « Site de la Bucaille »

Programmation
Réhabiliter les bâtiments à vocation principale d'habitat mais ils peuvent néanmoins accueillir une mixité fonctionnelle (bureaux, services) compatibles avec l'habitat. Pour le Pavillon des Tamaris il est programmé la création d' « une soixantaine de logements ».
<b>A. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE</b>
Respecter le plus possible la topographie naturelle des lieux et le patrimoine bâti et végétal existant
Adapter le projet aux plantations existantes
Paysager et planter les espaces délaissés
Choisir des essences locales pour les plantations (voir liste dans le règlement du PLU)
Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires et assurer une gestion différenciée des espaces verts en fonction de la nature du sol, du relief... : préférer parfois une prairie fleurie plutôt qu'un gazon classique (facilité d'entretien)
<b>B. L'ÉCO-GESTION ET L'ÉCO-CONSTRUCTION</b>
Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, énergies provenant de la biomasse...).
Réduire la consommation d'eau en choisissant des équipements sanitaires économes et performants (toilettes avec double réservoir, robinetterie avec réglage thermostatique, utilisation de l'eau pluviale pour alimenter les chasses d'eau...).
Traiter le rejet des eaux de ruissellement à la parcelle et adopter une gestion alternative des eaux pluviales : utiliser les techniques d'infiltrations naturelles : fossés enherbés, puits, noues... Réaliser des sols perméables ou semi-perméables (trottoirs, stationnement) : evergreen, sol stabilisé ...
En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...).
Favoriser le tri des déchets sur le chantier et sur l'ensemble du projet (prévoir des emplacements spécifiques, dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères, gérer les déchets industriels lors des travaux).
Limiter le bruit et informer les riverains pour le chantier
Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions afin de préserver les ressources énergétiques, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des habitants
<b>C. LE CONFORT ET LA SANTÉ</b>
Favoriser le confort acoustique en utilisant le végétal comme écran ou paroi absorbante, en éloignant les pièces principales des sources de bruit et en évitant les toitures légères (bruit de la pluie)
Favoriser le confort visuel : Privilégier l'éclairage naturel (baies vitrées, orientation/exposition, couleurs de revêtement diffusant...) Limiter les risques d'éblouissement (éviter les toitures ou façades métalliques)
Favoriser le confort olfactif : Étudier l'emplacement et l'aération des locaux de déchets Étudier l'emplacement des bassins de rétention.
Éviter l'implantation de végétation allergisante proche des constructions et privilégier les espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger la façade en été.

**Le projet de restauration du Pavillon des Tamaris a été pris en compte lors la révision de 2021 du PLU d'Aincourt.**



## 2.2. DOCUMENTS RELATIFS AU PAYSAGE

### A/ La Charte paysagère du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français

Le PNR du Vexin français a été créé en 1995 et reclassé en 2008 pour 12 années, prorogées en 2018 jusqu'au 8 mai 2022. Un deuxième renouvellement du classement a été engagé en 2019 par la Région Île-de-France. La révision de la charte a été prescrite le 20 mars 2019. L'adoption de cette charte est prévue à l'horizon 2024. L'évaluation de la mise en œuvre de la charte précédente et le diagnostic du territoire ont été publiés en 2020.

#### La charte 2008-2019

Elle repose sur trois axes principaux :

- maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines ;
- promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité ;
- mettre l'homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire. »

Extrait de la charte :

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

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

La charte dresse une liste de **dix projets structurants** pour le Parc, au nombre desquels figure la **réhabilitation de l'ancien sanatorium d'Aincourt**.

Son **article 5** est dédié au paysage : l'objectif est de « Préserver l'identité et la diversité des paysages ».

Cet enjeu est prioritaire dans les **zones d'intérêt paysager** répertoriées dans le plan de référence du Parc. « Les signataires de la Charte s'engagent, en priorité dans les zones d'intérêt paysager, à la préservation et la restauration des éléments paysagers caractéristiques (bosquets, vergers, arbres remarquables, haies, alignements d'arbres, ripisylves, « ceinture verte » des villages, silhouettes bâties).

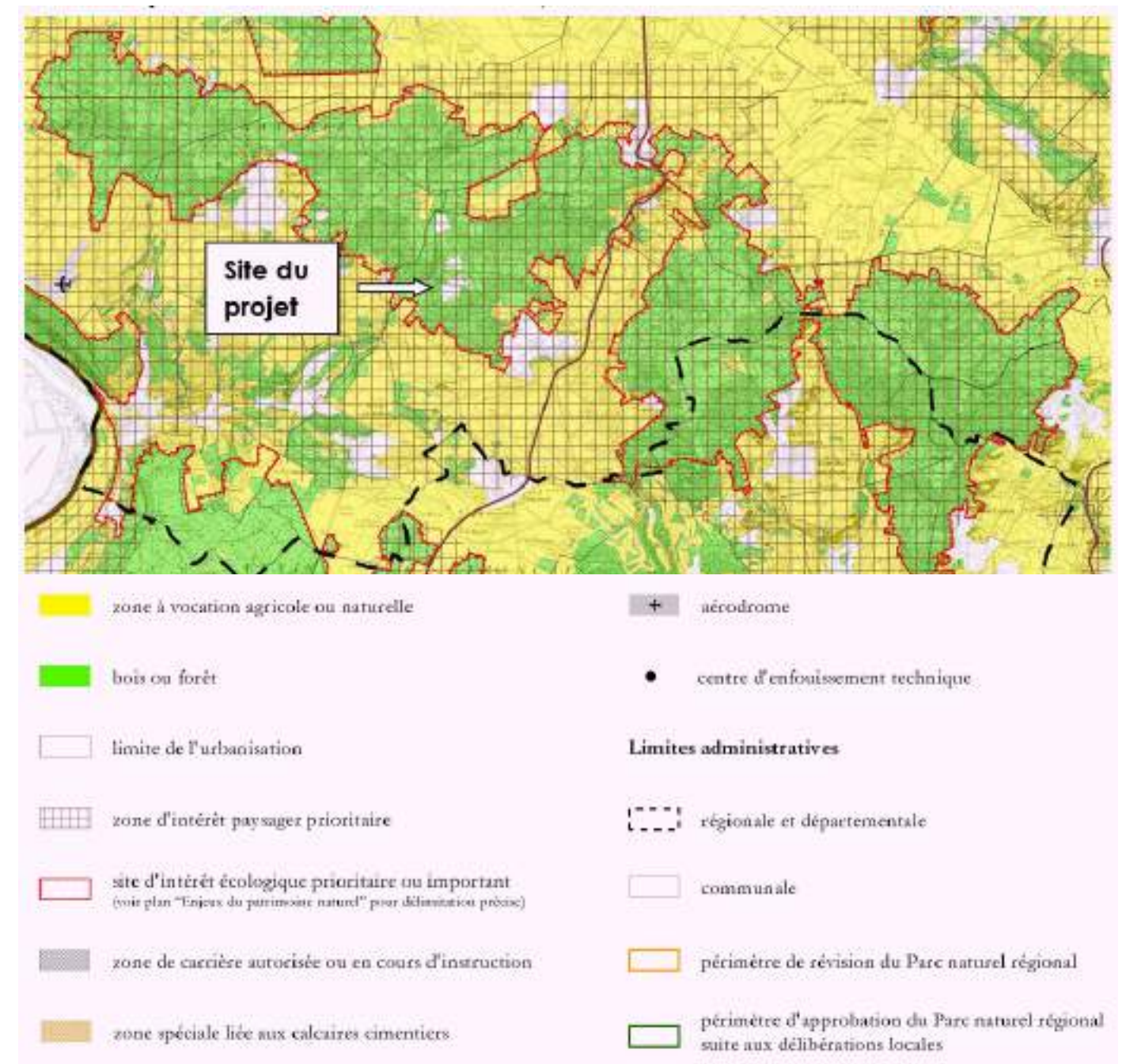
Sur ce plan de référence, présenté ci-après, le **site des Tamaris** apparaît en zone blanche, susceptible d'être urbanisée, entourée de bois d'intérêt écologique prioritaire. Il appartient aux zones d'intérêt paysager prioritaire.

Le plan du Parc, élément constitutif de la Charte, caractérise l'ensemble des zones selon leur nature et leur vocation dominante. Il est constitué de deux cartes : une carte de synthèse et une carte spécifique liée aux enjeux du milieu naturel.

La carte de synthèse définit :

- **les zones blanches**, qui constituent le cadre maximal pour une éventuelle urbanisation des bourgs et villages ;
- **les zones jaunes à vocation agricole ou naturelle**, qui doivent être préservées ou confortées ;
- **les zones vertes à vocation forestière**, qui doivent rester boisées ;
- **les zones quadrillées d'intérêt paysager prioritaire**, où les collectivités s'engagent à considérer la protection du paysage comme enjeu prioritaire ;
- **les sites d'intérêt écologique prioritaire et important**, objet d'une protection renforcée ;
- **les sites d'intérêt écologique potentiel**, objet d'une vigilance particulière.

#### Extrait du plan de référence de la charte





L'évaluation de la charte a été publiée en juillet 2020.

La synthèse du chapitre relatif au patrimoine bâti mentionne le projet d'Aincourt.

« La Charte mettait l'accent sur le développement de quelques grands projets, qui ont été plus ou moins investis. La valorisation du site archéologique des Vaux-de-la-Celle à Genainville a été réalisée (...). La réhabilitation de l'ancien Sanatorium d'Aincourt est un projet de longue date toujours en phase de pré-conception, avec une accélération en 2019. (...) »

La difficulté dans les années à venir sera de réaménager ces bâtiments en respectant à la fois leurs caractéristiques architecturales et mémorielles, les exigences modernes de construction écologique et celles des nouveaux habitants des lieux, une colonie de chauve-souris installée dans le soubassement (la deuxième colonie la plus importante de petits rhinolophes en Île-de-France). »

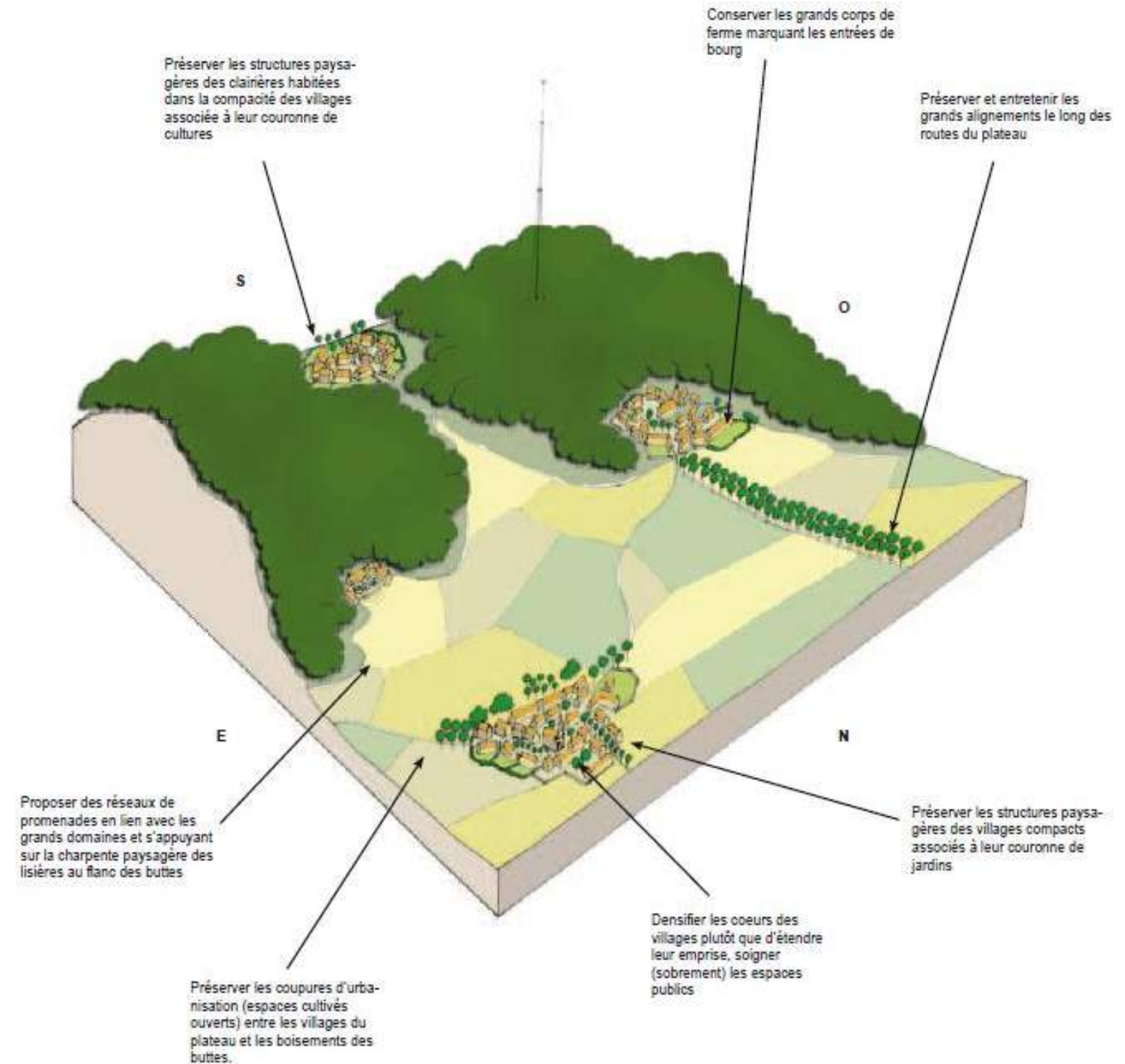
### C/ L'Atlas des Paysages du Val d'Oise et des Yvelines

L'atlas des paysages du Val d'Oise a été publié en 2010. Il place le secteur d'Aincourt dans l'unité des Buttes et plateau d'Arthies.

Ses enjeux pour cette entité sont présentés sur la figure ci-contre.

Aincourt est concerné par l'enjeu « Préserver les structures paysagères des clairières habitées dans la compacité des villages associée à leur couronne de cultures ».

« Dans la partie sud de la butte, les villages forment avec leur environnement cultivé des « clairières habitées » délimitées par les lisières des forêts. Ces structures paysagères sont à préserver individuellement comme participant d'un enchaînement de paysages remarquable et unique dans le département. Les enjeux se concentrent sur la conservation et le renforcement de la couronne jardinée de prairies, jardins, vergers et des cheminements doux qui l'accompagnent, le maintien de l'environnement cultivé la voisinant, et dont l'ouverture constitue la transition « traditionnelle » avec les boisements ».



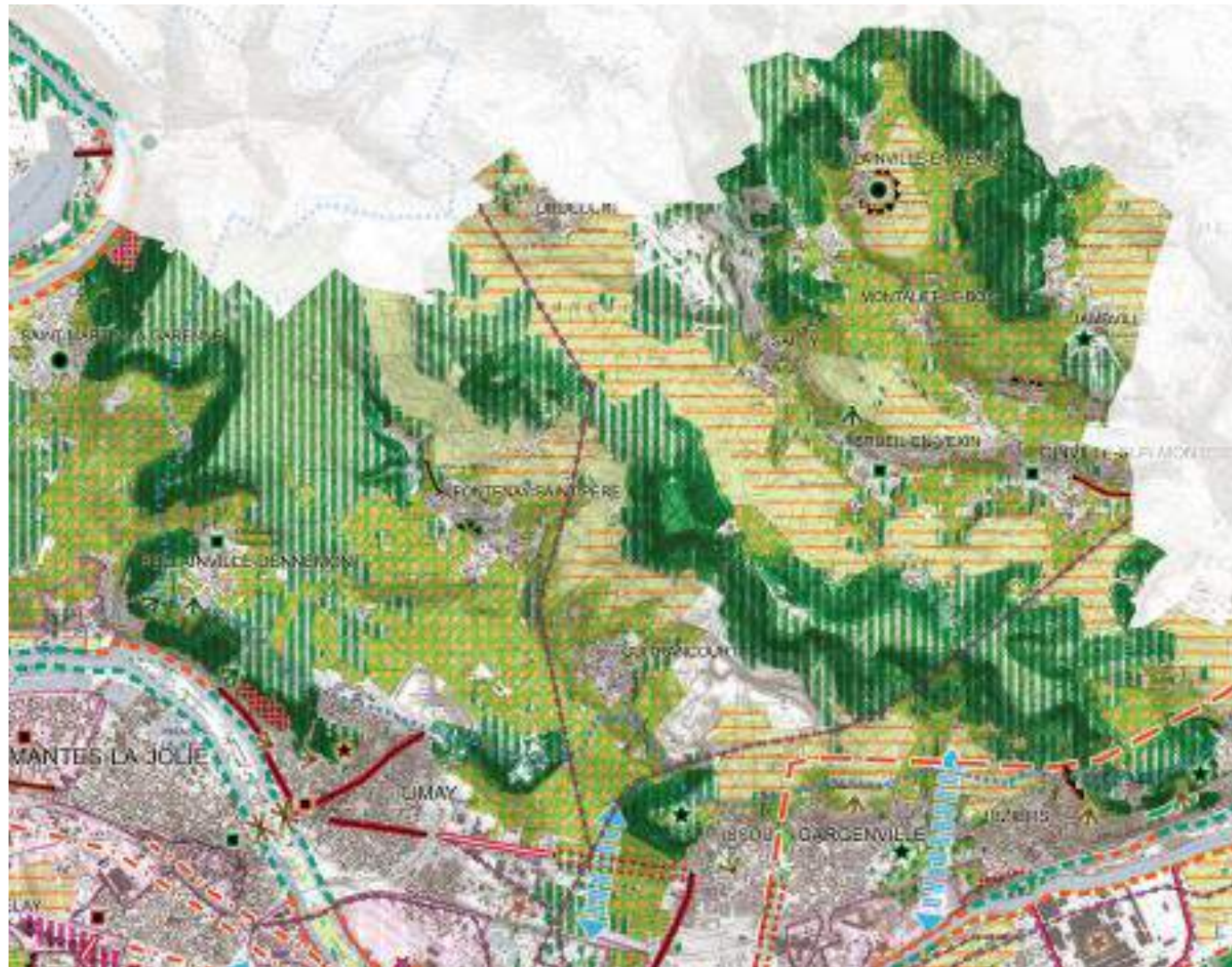
Enjeux des Buttes et plateau d'Arthies d'après l'atlas des paysages du Val d'Oise de 2010



Le nouvel atlas des paysages des Yvelines a été publié en 2014.

Il place le secteur de Drocourt dans l'unité de paysage du Vexin des Yvelines.

Les enjeux dans ce secteur sont les suivants :



### PAYSAGES DE NATURE ET PATRIMOINE CULTUREL

#### PROTECTION / PRESERVATION

- Crête et coteau boisé, relief singulier boisé
- Ouverture ou point de vue majeur existant
- Forêt ouverte au public, valorisation paysagère et écologique
- Grand paysage de lande ou de pelouse
- Bord de l'eau de qualité en secteur bâti
- Circulation douce de bord de Seine existante
- Espace de respiration ou coupure d'urbanisation à protéger
- Tracé historique majeur (perspective, axe, ...) à préserver
- Patrimoine construit à préserver (château, parc, ... / hors milieu urbain)

#### VALORISATION / CREATION

- Ouverture ou point de vue majeur à créer ou valoriser
- Autre forêt (privée), valorisation de la gestion
- Bord de l'eau à valoriser en secteur ouvert (plaine ou plateau agricole)
- Circulation douce de bord de Seine à créer ou valoriser
- Tracé historique majeur (perspective, axe, ...) à préserver et valoriser
- Patrimoine construit à préserver et valoriser (château, parc, ... / hors milieu urbain)

#### REHABILITATION / REQUALIFICATION

- Ouverture ou point de vue majeur à retrouver

L'atlas préconise de :

- préserver les espaces de respiration entre les villages, qui garantissent le maintien de leur singularité ;
- conforter la centralité des villages ;
- préserver les forêts, vestiges de l'ancien massif de l'Arthies.

**Le projet de restauration du pavillon des Tamaris est intégré dans les projets du PNR du Vexin français.**

**Il est conforme aux enjeux des atlas de paysage. Il permet un développement de la commune d'Aincourt sans atteinte aux caractéristiques paysagères du village et de son environnement, tout en préservant l'identité et la mémoire du site de la Buaille.**

### PAYSAGES AGRICOLES

#### PROTECTION / PRESERVATION

- Paysage agricole remarquable (bien perceptible et riche en structures et éléments de paysage)
- Paysage agricole de grandes cultures (plaine ou plateau) riche en structures et éléments de paysage
- Ensemble bâti agricole ou site bâti agricole de qualité, à préserver

#### VALORISATION / CREATION

- Paysage agricole de qualité (en vallée, vallon, coteau, colline, lisière, ... / enrichissement en structures et éléments de paysage)
- Paysage agricole de grandes cultures (plaine ou plateau) à valoriser (enrichissement en structures et éléments de paysage)
- Ensemble bâti agricole ou site bâti agricole de qualité, à valoriser

#### REHABILITATION / REQUALIFICATION

- Paysage agricole de plaine ou plateau fragilisé, à conforter/rehabiliter (triches et/ou mitage)
- Ensemble bâti agricole ou site bâti agricole dégradé, à requalifier



## 2.3 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 2010-2015 DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, est redevenu applicable par l'arrêt du Tribunal Administratif de Paris du 19 décembre 2018 ayant annulé le SDAGE 2016-2021. L'analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SDAGE 2010-2015 a donc été réalisée pour ce dossier et est présentée ci-après.

Le SDAGE 2010-2015 émet 8 orientations fondamentales :

- la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques (défi 1),
- la diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques (défi 2),
- la réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses (défi 3),
- la réduction des pollutions microbiologiques des milieux (défi 4),
- la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future (défi 5),
- la protection et la restauration des milieux aquatiques et humides (défi 6),
- la gestion de la rareté de la ressource en eau (défi 7),
- la limitation et la prévention du risque d'inondation (défi 8).

L'articulation du projet avec le SDAGE 2010-2015 est présentée ci-après sous forme d'un tableau.



Orientations		Dispositions	Intitulé	Articulation du projet
O1	Continuer la réduction des apports ponctuels des matières polluantes classiques dans les milieux	D1.1	Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur	Il n'y aura pas de rejets directs d'eaux usées ni de matières polluantes dans l'environnement naturel.  Les eaux usées du pavillon seront collectées et traitées par une micro-station d'épuration située dans le parc. Les eaux traitées seront envoyées vers un lit d'épandage pour infiltration. Les rejets seront conformes aux exigences actuelles en matière d'assainissement.
		D1.2	Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions classiques	
		D1.3	Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration	
		D1.4	Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement	
		D1.5	Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement	
O2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives	D1.6	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités	La gestion des eaux pluviales a été revue par le BET VRD Soderef. Les eaux pluviales arrivant sur des surfaces imperméabilisées (parking nord et voiries associées) seront collectées et dirigées vers deux noues d'infiltration.
		D1.7	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie	
		D1.8	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	
O5	Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique	D2.17	Encadrer et mettre en conformité l'assainissement non collectif	Il n'y aura pas de rejets directs d'eaux usées ni de matières polluantes dans l'environnement naturel.  Les eaux usées du pavillon seront collectées et traitées par une micro-station d'épuration située dans le parc. Les eaux traitées seront envoyées vers un lit d'épandage pour infiltration. Les rejets seront conformes aux exigences actuelles en matière d'assainissement.
		D2.18	Contrôler et mettre en conformité les branchements des particuliers	
		D2.19	Mutations de biens immobiliers et certificats de raccordement	
		D2.20	Limiter l'impact des infiltrations en nappes	
O6	Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses	D3.21	Identifier les principaux émetteurs de substances dangereuses concernés	Non concerné. Dispositions à destination des pouvoirs publics.
		D3.22	Rechercher les substances dangereuses dans les milieux et les rejets	
O7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des substances dangereuses	D3.23	Adapter les autorisations de rejet des substances dangereuses	Le projet n'est pas concerné par la directive IED.
		D3.24	Intégrer dans les documents administratifs du domaine de l'eau les objectifs de réduction des substances dangereuses ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral	Il n'y aura pas de rejets (aqueux ou aériens) de substances dangereuses dans le cadre de ce projet.
		D3.25	Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des substances dangereuses ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral	
O8	Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses	D3.26	Responsabiliser les utilisateurs de substances dangereuses (activités économiques, unions professionnelles, agriculteurs, collectivités, associations, groupements et particuliers...)	Il s'agit de la restauration d'un bâtiment existant désaffecté. Il n'y a pas d'utilisation de substances dangereuses dans le cadre de ce projet.
		D3.27	Mettre en œuvre prioritairement la réduction à la source des rejets de substances dangereuses par les acteurs économiques	
		D3.28	Renforcer les actions vis-à-vis des déchets dangereux produits en petites quantités par des sources dispersées et favoriser le recyclage	Il n'y aura pas de production d'effluents concentrés toxiques dans le cadre de ce projet. Les différents déchets produits au cours des chantiers seront gérés, triés, stockés dans des contenants adaptés et dans des conditions propres à préserver l'environnement, puis évacués vers des filières agréées.
		D3.29	Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques	Il n'y aura pas d'utilisation massive de pesticides dans le cadre de ce projet.



Orientations		Dispositions	Intitulé	Articulation du projet
		<b>D3.30</b>	Usage des substances dangereuses dans les aires d'alimentation de captage	Le projet est situé en dehors des aires d'alimentation des captages.
<b>O9</b>	Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction en cas d'impossibilité d'action à la source	<b>D3.31</b>	Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses vers les milieux aquatiques	Il n'y aura pas de rejets (aqueux ou aérien) de substances dangereuses dans le cadre de ce projet.
<b>O10</b>	Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale			Le projet n'est pas situé en zone littorale.
<b>O11</b>	limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle	<b>D4.34</b>	Identifier et programmer les travaux limitant la pollution microbiologique du littoral	Le projet n'est pas situé en zone littorale.
		<b>D4.35</b>	Sensibiliser les usagers à la qualité des branchements	
<b>O13</b>	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	<b>D5.38</b>	Les zones de protection des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine sont définies comme étant les aires d'alimentation des captages	Le projet est situé en dehors des aires d'alimentation des captages.
		<b>D5.39</b>	Diagnostiquer et classer les captages d'alimentation en eau potable en fonction de la qualité de l'eau brute	
		<b>D5.40</b>	Mettre en œuvre un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	
		<b>D5.41</b>	Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	
		<b>D5.42</b>	Définir des zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable pour le futur	
<b>O14</b>	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions	<b>D5.43</b>	Mettre en œuvre des périmètres de protection des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable	Le projet est situé en dehors des aires d'alimentation des captages.
		<b>D5.44</b>	Réglementer les rejets dans les périmètres rapprochés de captages	
		<b>D5.45</b>	Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale	
<b>O15</b>	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	<b>D6.46</b>	limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides	L'état initial et les effets du projet en phase chantier et à terme sur les milieux aquatiques et les zones humides ont été décrits et analysés au sein du présent document. Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place.
		<b>D6.47</b>	limiter l'impact des travaux et aménagements sur le milieu marin	Le projet n'est pas localisé en zone littorale.
		<b>D6.48</b>	Entretien des milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité	Une gestion extensive des espaces verts sera mise en place afin de favoriser leur réappropriation par la flore et la faune (reproduction, alimentation, repos) en compatibilité avec les usages récréatifs induit par le projet. On privilégiera la pratique de méthodes douces pour l'entretien des espaces verts : Supprimer le recours aux herbicides et produits phytosanitaires, Limiter les épandages d'engrais, Gestion d'une partie des espaces prairiaux en une fauche annuelle exportatrice... Un suivi sera réalisé pendant la phase de chantier ainsi qu'en phase post-chantier afin de vérifier que toutes les mesures en faveur de la faune, de la flore et des habitats ont bien été mis en place.



Orientations		Dispositions	Intitulé	Articulation du projet
		<b>D6.49</b>	Restaurer, renaturer et aménager les milieux dégradés ou artificiels	Non concerné.
		<b>D6.50</b>	Mieux prendre en compte le milieu dans la gestion du trait de côte	Le projet n'est pas localisé en zone littorale.
		<b>D6.51</b>	Instaurer un plan de restauration des milieux aquatiques dans les SAGE	Le projet n'est pas concerné par un SAGE.
		<b>D6.52</b>	Délimiter et cartographier les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	Le projet est à distance des cours d'eau du secteur.
		<b>D6.53</b>	Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	Dispositions à destination des pouvoirs publics.
		<b>D6.54</b>	Maintenir et développer la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères	Cette disposition concerne principalement les cours d'eau.
		<b>D6.55</b>	Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs	Le projet est à distance des cours d'eau du secteur et n'aura pas d'impact direct sur le réseau hydrographique.
		<b>D6.56</b>	Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale	L'impact du projet sur les ZNIEFF et les zones Natura 2000 a été analysé au sein de l'étude écologique (en pièce 2 du volume 2). Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront mises en place.
		<b>D6.57</b>	Gérer durablement les milieux et les usages des espaces littoraux	Le projet n'est pas localisé en zone littorale.
		<b>D6.58</b>	Éviter, réduire ou compenser l'impact morphosédimentaire des aménagements et des activités sur le littoral	
		<b>D6.59</b>	Identifier et protéger les forêts alluviales	Le projet n'aura pas d'impact sur des forêts alluviales.
<b>O17</b>	Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et bon état	<b>D6.69</b>	Concilier le transport par voie d'eau, la production hydroélectrique et le bon état	Non concerné.
<b>O19</b>	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité			Non concerné, le bureau d'étude en écologie ECOSPHERE n'a pas identifié de zones humides sur le site en projet.
<b>O20</b>	Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique	<b>D6.88</b>	Mettre en place un dispositif de surveillance des espèces invasives et exotiques	Le site fera l'objet d'un entretien régulier de la part des gestionnaires pour éviter les proliférations des espèces exotiques invasives.
		<b>D6.89</b>	Définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention pour limiter les espèces invasives et exotiques	
		<b>D6.90</b>	Éviter la propagation des espèces exotiques par les activités humaines	
		<b>D6.91</b>	Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	
<b>O22</b>	Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants			Aucun plan d'eau ne sera créé dans le cadre du projet. Aucun plan d'eau existant n'est concerné.
<b>O23</b>	Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraines	<b>D7.109</b>	Mettre en œuvre une gestion collective pour les masses d'eau ou partie de masses d'eau souterraines en mauvais état quantitatif	Dispositions à destination des pouvoirs publics.
		<b>D7.110</b>	Définir des volumes maximaux prélevables pour les masses d'eau ou parties de masses d'eau souterraines en mauvais état quantitatif	
		<b>D7.111</b>	Adapter les prélèvements en eau souterraine dans le respect de l'alimentation des petits cours d'eau et des milieux aquatiques associés	L'impact du projet sur les eaux souterraines et la ressource en eau a été évalué au sein de la présente étude d'impact. Le projet n'aura aucune incidence sur



Orientations		Dispositions	Intitulé	Articulation du projet
				les ouvrages d'alimentation en eau potable ou autres captages. Des mesures seront prises afin de limiter tout risque de pollution des eaux.
<b>O24</b>	Assurer une gestion spécifique des masses d'eau ou partie de masses d'eau souterraines	<b>D7.112</b>	Modalité de gestion pour la masse d'eau souterraine 3103 TERTIAIRE DU BRIE-CHAMPIGNY ET DU SOISSONNAIS	L'impact du projet sur les eaux souterraines et la ressource en eau a été évalué au sein de la présente étude d'impact. Le projet n'aura aucune incidence sur les ouvrages d'alimentation en eau potable ou autres captages. Des mesures seront prises afin de limiter tout risque de pollution des eaux.
		<b>D7.113</b>	Modalité de gestion des masses d'eau souterraines 4092 CALCAIRE TERTIAIRE LIBRE ET CRAIE SENONIENNE DE BEAUCE et 4135 CALCAIRES TERTIAIRES CAPTIFS DE BEAUCE SOUS FORET D'ORLEANS	
		<b>D7.114</b>	Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN CAPTIF	
		<b>D7.115</b>	Modalités de gestion locales pour les masses d'eau souterraines 3001, 3202 et 3211 en Haute-Normandie	
		<b>D7.116</b>	Modalités de gestion pour la masse d'eau souterraine 3208 CRAIE DE CHAMPAGNE SUD ET CENTRE et pour la partie nord de la masse d'eau souterraine 3209 CRAIE DU SENONAI ET DU PAYS D'OTHE	
		<b>D7.117</b>	Modalités de gestion pour la masse d'eau souterraine 3308 BATHONIEN-BAJOCIEN PLAINE DE CAEN ET DU BESSIN	
<b>O25</b>	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	<b>D7.118</b>	Modalités de gestion de l'Yprésien de la masse d'eau souterraine 3104 EOCENE DU VALOIS	
		<b>D7.119</b>	Modalités de gestion de l'Eocène de la masse d'eau souterraine 4092 BEAUCE en Ile-de-France	
		<b>D7.120</b>	Masse d'eau souterraine 3006 ALLUVIONS DE LA BASSEE	
		<b>D7.121</b>	Masse d'eau souterraine 3101 ISTHME DU COTENTIN	
		<b>D7.122</b>	Modalité de gestion de la masse d'eau souterraine 4135 CALCAIRES TERTIAIRES CAPTIFS DE BEAUCE SOUS FOERET D'ORLEANS	
<b>O28</b>	Inciter au bon usage de l'eau	<b>D7.128</b>	Lutter contre les fuites dans les réseaux AEP	Dispositions à destination des pouvoirs publics.
		<b>D7.129</b>	Favoriser et sensibiliser les acteurs concernés au bon usage de l'eau	
		<b>D7.130</b>	Maîtriser les impacts des sondages, des forages et des ouvrages géothermiques sur les milieux	
<b>O33</b>	Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	<b>D8.144</b>	Étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation	Disposition à destination des pouvoirs publics.
		<b>D8.145</b>	Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval	La gestion des eaux pluviales et son dimensionnement ont été définis par le bureau d'étude VRD SODEREF. Les eaux pluviales non infiltrées (parking nord et voiries associées, toitures) seront collectées et redirigées vers deux noues d'infiltration créée dans le parc.

**Le projet de restauration du pavillon des Tamaris est en accord avec les orientations fondamentales définies dans le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015.**



## 2.4. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)

### A/ Présentation du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel, est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien.

Selon l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aincourt est donc lié au SDRIF par un rapport de compatibilité directe. Par suite, le projet de restauration du Pavillon des Tamaris et son jardin doit être compatible avec les orientations du SDRIF.

Les objectifs du SDRIF sont fixés par l'article L.141-1 du code de l'urbanisme : « maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région ». Le SDRIF « précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région ».

Accompagné du fascicule vision Régionale et d'un fascicule de synthèse, le SDRIF se compose de 4 fascicules :

- Fascicule 1 : Défis, projet spatial régional et objectifs
- Fascicule 2 : Orientations réglementaires et carte de destination des différentes parties du territoire
- Fascicule 3 : Évaluation environnementale
- Fascicule 4 : Proposition de mise en œuvre annexe

#### 1) Défis, Projet spatial régional et objectifs

« Ce fascicule exprime les ambitions d'aménagement et de développement durables pour la région Île-de-France. Il permet de répondre aux enjeux soulevés et trouve sa traduction dans les orientations réglementaires du SDRIF et dans les politiques d'accompagnement et partenariales pour sa mise en œuvre (fascicules dédiés). Il a été élaboré en interaction avec l'évaluation environnementale ». Ce fascicule est organisé en cinq chapitres :

- le chapitre 1 « expose les trois grands défis pour une Île-de-France plus solidaire face aux mutations de son environnement et dans une économie mondiale » ;
- chapitre 2 « présente le modèle de développement et le projet spatial Île-de-France 2030 et sa traduction en grands objectifs nécessaires à sa réalisation » ;
- le chapitre 3 « décline les grands objectifs à l'échelle locale autour du Francilien et son cadre de vie » ;
- le chapitre 4 décline « les grands objectifs à l'échelle globale autour du rayonnement de l'Île-de-France » ;

- le chapitre 5 présente « la logique des territoires d'intérêt métropolitain ».

#### 2) Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire

Ce fascicule regroupe l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

À l'instar du projet spatial, afin de mettre en évidence la traduction réglementaire de la stratégie, les orientations sont déclinées autour des trois piliers :

- « relier et structurer »,
- « polariser et équilibrer »,
- « préserver et valoriser ».

En lien avec le projet spatial régional, la carte des « Grandes entités géographiques » de portée normative, établit une typologie des communes en fonction des orientations qui les concernent ; très générale à ce stade, elle représente à l'échelle de la région (échelle : 1/150 000) les trois piliers cités précédemment. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la carte de destination générale du territoire (CDGT) du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Une planche, qui comprend trois cartes déclinant la légende de la CDGT selon les trois piliers du projet spatial régional et une carte identifiant les communes sur le fond de carte des « Grandes entités géographiques », est jointe aux orientations réglementaires et à la CDGT. Ces cartes sont indicatives et ont été conçues comme aides à la lecture et à la compréhension des dispositions normatives du SDRIF. Elles n'ont pas de portée réglementaire.

#### 3) Évaluation environnementale

En vertu de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, le SDRIF doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Si le choix a été fait de la présenter dans un fascicule dédié, cette évaluation a irrigué le projet tout au long de la réflexion et ainsi participé à la définition de la stratégie d'aménagement et de développement de la région Île-de-France. Elle justifie et explicite les choix d'aménagement retenus et les éléments prescriptifs. Elle a contribué à mettre le cadre de vie et l'environnement au cœur des réflexions, et constitue un outil pédagogique pour sensibiliser chacun aux défis du développement durable.

#### 4) Propositions pour la mise en œuvre

Ce fascicule, qui figure en annexe, présente pour chacun des trois piliers, les politiques publiques partenariales et contractuelles nécessaires à la mise en œuvre du SDRIF et explicite le processus de suivi et d'évaluation de cette mise en œuvre.



EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DU SDRIF

**B/ Analyse de la compatibilité de projet avec le SDRIF**

**Le PLU d'Aincourt révisé définit les modalités de mise en œuvre des orientations du SDRIF sur la commune. Par conséquent, le projet de restauration du Pavillon des Tamaris est compatible avec ce document d'aménagement du territoire à l'échelle de la région Île-de-France.**

La commune d'Aincourt, identifiée comme faisant partie des 669 bourgs, village et hameau de la région, est uniquement concernée par les orientations des piliers « Polariser et équilibrer » et « Préserver et valoriser ».

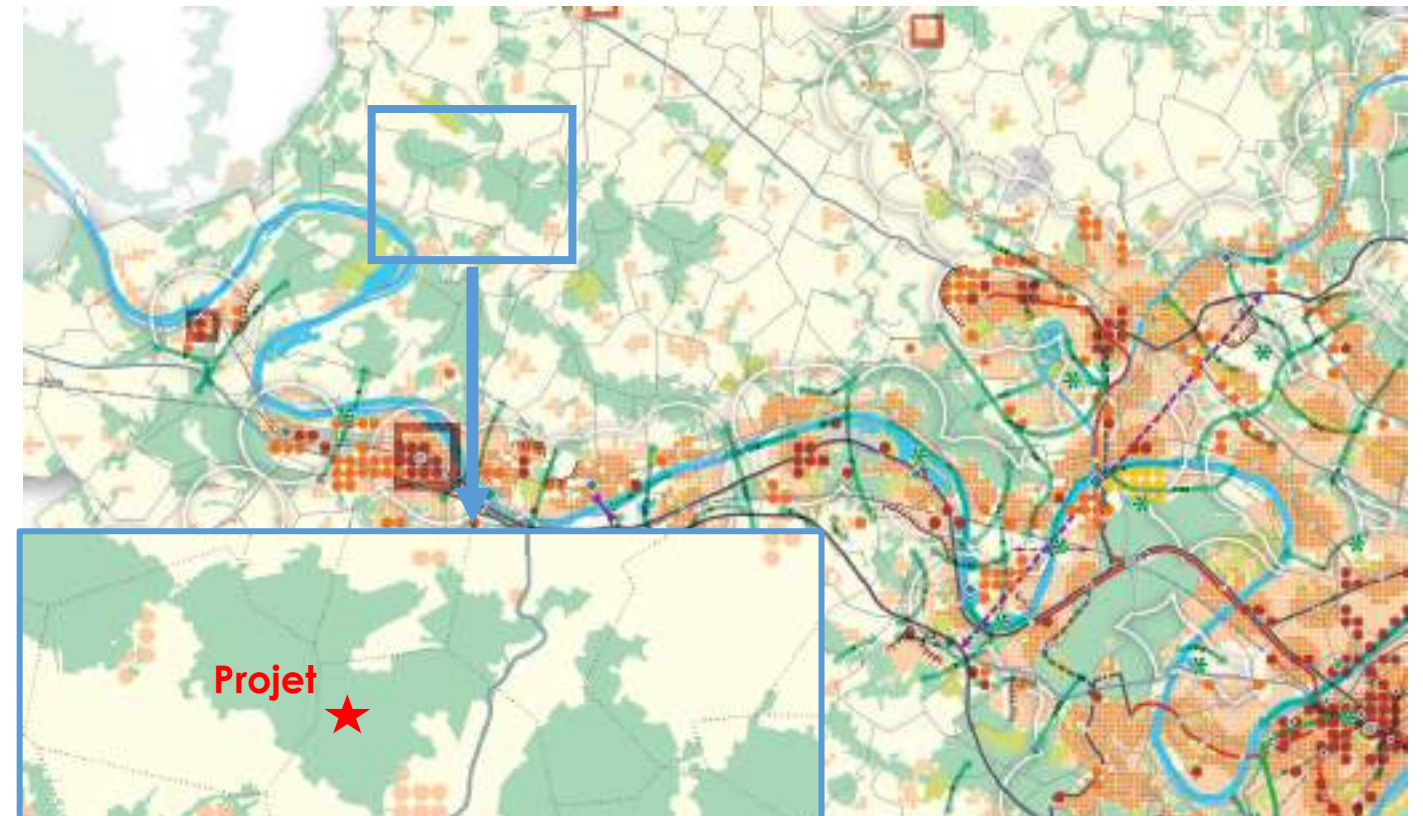
En ce qui concerne les dispositions communes du pilier « Polariser et équilibrer », « La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés ». En ce sens, « il conviendra de favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants ».

**Le projet qui consiste à restaurer un bâtiment de l'ancien sanatorium d'Aincourt afin de créer 66 logements, s'inscrit tout à fait dans cet objectif.**

Par ailleurs, plusieurs orientations communes, listées ci-dessous, concernent le projet :

- « la densification urbaines doit être coordonnée avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs ».
- « la surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées ».
- « on visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale.
- « chaque territoire doit pouvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.
- « l'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

D'après la carte de destination générale du SDRIF, l'espace urbain d'Aincourt constitue un « espace urbanisé à optimiser ». Pour ces espaces, il est indiqué qu'« à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine (cf. « Orientations communes ») et de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat. »



### Relier et structurer

**Les infrastructures de transport**

	Existant	Projet (droit)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de service national et international	—	—	—
Niveau de service métropolitain	—	—	—
Niveau de service territorial	—	—	—
Sans Aeroports, stations de métro (Iles Paris)	•	•	•
Sans TGV	•	•	•

	Existant	Projet (à acquiescer)	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide	—	—	—
Autoroute principale	—	—	—
Francisquartier	—	—	—
Aménagement fluvial	—	—	—

### Polariser et équilibrer

**Les espaces urbanisés**

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

**Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

### Préserver et valoriser

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

**Aéroports et aérodromes**

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux



En ce qui concerne le pilier « Préserver et valoriser », le projet est concerné par les espaces boisés et naturels (voir carte page précédente).

Pour ces espaces, les orientations du SDRIF qui concernent le projet sont :

- La préservation de ces espaces en particulier des bois et forêts
- « Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques »

**Le projet de restauration du Pavillon des Tamaris s'inscrit dans un environnement boisé qui sera préservé.**

**Le projet de restauration du Pavillon des Tamaris et son jardin est en accord avec les orientations du SDRIF.**

## 2.5. PLANS ET SCHEMAS RELATIFS AU CLIMAT, A L'AIR ET A L'ENERGIE AU NIVEAU REGIONAL

### A/ Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Île-de-France

**Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.** Il doit contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements pris aux échelles nationale et internationale, en termes de maîtrise de l'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre associées, de développement des énergies renouvelables, de qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Concrètement, La France s'est engagé, pour 2020, à respecter des objectifs de qualité de l'air, à réduire de 20 % ses émissions de gaz à effet de serre, à améliorer son efficacité énergétique de 20 % et enfin, à faire en sorte que 23 % de sa consommation énergétique finale soit couverte par des énergies renouvelables. À l'horizon 2050, elle se fixe l'objectif ambitieux d'une division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre (Facteur 4).

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) a été élaboré conjointement par les services de l'État (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie - DRIEE), du Conseil régional et de l'ADEME, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation. Le Schéma Régional Éolien (SRE) constitue un volet annexé au SRCAE.

Ainsi, le SRCEA définit 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCE précise dans son état des lieux que « L'Île-de-France – à l'image de la France métropolitaine – se situe sur une évolution à la baisse de ses consommations énergétiques, tout en restant dans un contexte de croissance de la population et des emplois sur son territoire, ce qui représente un réel « virage », pris depuis 2005. »

La stratégie régionale s'organise autour :

- d'orientations sectorielles avec des objectifs quantifiés mesurables. Elles concernent tous les domaines prioritaires d'actions visant à une plus grande sobriété et une plus grande efficacité, que ce soit dans le domaine de l'aménagement (bâtiments, transports, urbanisme), dans les différents secteurs d'activité, et en termes de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les potentialités, mais aussi avec les contraintes des territoires (réseaux de chaleur, biomasse, géothermie, éolien...),
- d'orientations transversales qui concernent l'ensemble des secteurs, par exemple, l'adaptation aux conséquences du changement climatique, la qualité de l'air, les modes de consommation durable ou encore la maîtrise des consommations électriques,
- d'orientations structurantes (mise en œuvre et suivi) qui fondent la stratégie d'action territoriale sur des principes de gouvernance collégiale, de changement de comportements et de mise en place de mesures et d'outils pour une région moins consommatrice d'énergie.

Les objectifs et dispositions du SRCAE sont détaillés par secteur ci-après. Plusieurs de ces orientations concernent le projet de ZAC du Pré-de-Claye.

#### Secteur Bâtiment

Le secteur du bâtiment (logements et tertiaire) est à l'origine de 60 % des consommations énergétiques et de près de la moitié des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France.

Les objectifs retenus dans le SRCAE pour les bâtiments sont de réduire de 17 % les consommations énergétiques du secteur d'ici 2020, et de 50 % à horizon 2050. Cela permet d'aller, pour ce secteur, plus loin que l'objectif du Facteur 4.

N°	OBJECTIFS	N°	ORIENTATIONS
BAT 1	Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances	BAT 1.1	Développer la sensibilisation et l'information des utilisateurs à la sobriété énergétique
		BAT 1.2	Optimiser la gestion énergétique des systèmes et des bâtiments via une maintenance adaptée et des mesures de suivi
		BAT 1.3	Permettre une meilleure rationalisation de l'usage des bâtiments pour réduire les surfaces à chauffer
BAT 2	Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques	BAT 2.1	Améliorer et accentuer le conseil afin de promouvoir des travaux ambitieux de réhabilitation de l'enveloppe des bâtiments et les systèmes énergétiques les plus efficaces
		BAT 2.2	Permettre aux professionnels d'améliorer leurs pratiques et évaluer la qualité de mise en œuvre des travaux
		BAT 2.3	Mobiliser les outils financiers existants et développer des approches innovantes de financement
		BAT 2.4	Orienter, permettre et valoriser des opérations exemplaires et reproductibles
		BAT 2.5	Diminuer les consommations d'« énergie grise » des matériaux utilisés dans le bâtiment



## Secteur Énergies renouvelables et récupération

Le développement du chauffage urbain (réseaux de chaleur) est l'enjeu prioritaire et stratégique pour mobiliser les EnR&R disponibles sur le territoire. Compte tenu de la forte densité urbaine de l'Île-de-France, un maillage plus serré des réseaux de chaleur se justifie sur le plan énergétique, économique et environnemental.

Les potentiels d'énergies renouvelables et de récupération mobilisables à l'horizon 2020 permettent de multiplier par deux la production actuelle. En considérant les efforts conjugués sur l'efficacité énergétique, cela permettrait de couvrir 11 % de la consommation en 2020. Cette valeur n'atteint pas l'objectif national de 23 %, il n'en demeure pas moins ambitieux pour chaque filière au regard des caractéristiques du territoire francilien. Celles-ci limitent, en effet, le développement de certaines énergies renouvelables comme l'hydraulique ou l'éolien par rapport à d'autres régions.

N°	OBJECTIFS	N°	ORIENTATIONS
ENR 1	Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération	ENR 1.1	Déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain
		ENR 1.2	Optimiser la valorisation des énergies de récupération et favoriser la cogénération sur le territoire
		ENR 1.3	Encourager le développement et l'exploitation durable des géothermies
		ENR 1.4	Assurer une mobilisation et une utilisation cohérentes de la biomasse sur le territoire avec des systèmes de dépollution performants
ENR 2	Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment	ENR 2.1	Accélérer le développement des pompes à chaleur géothermales et aérothermiques
		ENR 2.2	Accompagner le développement des filières solaires thermique et photovoltaïque
		ENR 2.3	Mettre en place les conditions permettant au chauffage domestique au bois d'être compatible avec les objectifs de la qualité de l'air
ENR 3	Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés	ENR 3.1	Favoriser la création de ZDE dans les zones favorables définies dans le SRE
		ENR 3.2	Améliorer la connaissance du potentiel et mettre en place les conditions nécessaires à un développement de la méthanisation
		ENR 3.3	Favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires

## Consommations électriques

Des objectifs ambitieux ont été fixés pour le SRCAE. Les scénarios 3x20 et Facteur 4 visent une réduction de 5 % des consommations électriques à 2020 et de 10 % à 2050 par rapport à 2005.

N°	OBJECTIF	N°	ORIENTATIONS
ELEC 1	Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance	ELEC 1.1	Réduire les consommations électriques liées au chauffage électrique à effet joule
		ELEC 1.2	Diffuser les bonnes pratiques pour maîtriser les consommations électriques liées aux usages spécifiques
		ELEC 1.3	Assurer une intégration cohérente du véhicule électrique dans le réseau électrique
		ELEC 1.4	Informer et soutenir les collectivités pour le déploiement des « smart-grids » facilitant l'effacement des puissances en période de pointe et le raccordement des énergies renouvelables

## Transports

Les transports de personnes et de marchandises (hors transport aérien) contribuent pour 27 % aux consommations énergétiques et pour près du tiers aux émissions de gaz à effet de serre. Ce secteur est très dépendant des produits pétroliers que ce soit pour les déplacements quotidiens ou le trafic de marchandises, tous deux à la hausse ces dernières années.

Pour le transport de personnes, l'atteinte des objectifs du SRCAE implique de développer les alternatives aux modes individuels motorisés. Les transports en communs et les modes actifs ont une meilleure efficacité énergétique tout en générant moins d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Les efforts à conduire permettront de réduire de 20 % les consommations énergétiques des transports à horizon 2020, et de 73 % à horizon 2050. Ces objectifs permettent au secteur des transports d'atteindre les objectifs du 3x20 et du Facteur 4 en 2050.

N°	OBJECTIFS	N°	ORIENTATIONS
TRA 1	Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	TRA 1.1	Développer l'usage des transports en commun et des modes actifs
		TRA 1.2	Aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises
		TRA 1.3	S'appuyer sur les Technologies d'Information et de Communication pour limiter la mobilité contrainte et les besoins en déplacements
		TRA 1.4	Inciter les grands pôles générateurs de trafic à réaliser des Plans de Déplacements
TRA 2	Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	TRA 2.1	Favoriser le report modal, les modes ferroviaire et fluvial pour le transport de marchandises
		TRA 2.2	Optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises
TRA 3	Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	TRA 3.1	Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
		TRA 3.2	Favoriser le recours à des véhicules moins émetteurs et moins consommateurs
TRA 4	Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	TRA 4.1	Sensibiliser les Franciliens et les visiteurs aux impacts carbone du transport aérien et promouvoir des offres alternatives à son usage
		TRA 4.2	Limiter l'impact environnemental des plateformes aéroportuaires

## Urbanisme et aménagement

La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminées par les politiques d'urbanisme et d'aménagement. Le concept de ville durable repose sur une nouvelle organisation des territoires urbains. Celle-ci favorise des modes de déplacements moins polluants, et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Elle vise un partage équilibré des espaces publics et un accès facilité aux services. Enfin, cette ville durable, bien que dense, se préoccupe de la qualité du cadre de vie pour ses habitants.



N°	OBJECTIF	N°	ORIENTATIONS
URBA 1	Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air	URBA 1.1	Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France
		URBA 1.2	Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
		URBA 1.3	Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement
		URBA 1.4	Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantiers propres

### Modes de consommations durables

Le SRCAE vise, en premier lieu, à encourager la mutualisation et la réutilisation des biens. Cela demande la participation de toutes les catégories d'acteurs (consommateurs, fournisseurs/producteurs et collectivités). La limitation des pertes et des gaspillages alimentaires, ainsi qu'une action sur le contenu carbone des assiettes, constitue le deuxième enjeu d'importance en matière de réduction des émissions indirectes. Par ailleurs, l'empreinte carbone des activités de loisirs et de tourisme peut être réduite par la construction d'une offre régionale attrayante et cohérente limitant les besoins et les envies de déplacements des Franciliens et des visiteurs.

N°	OBJECTIF	N°	ORIENTATIONS
CD 1	Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens	CD 1.1	Promouvoir la mutualisation et la réutilisation des biens
		CD 1.2	Réduire les gaspillages alimentaires et l'empreinte carbone des menus
		CD 1.3	Construire une offre régionale de loisirs et touristique attrayante et cohérente pour limiter les déplacements des Franciliens et des visiteurs
		CD 1.4	Améliorer et diffuser les méthodologies de comptabilisation des émissions indirectes de GES pour multiplier les leviers d'actions des collectivités dans leurs PCET

### Qualité de l'Air

Le SRCAE reprend les orientations issues du Plan Régional pour la Qualité de l'Air ainsi que des réflexions menées dans le cadre de la révision du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

N°	OBJECTIF	N°	ORIENTATIONS
AIR 1	Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	AIR 1.1	Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air
		AIR 1.2	Caractériser le plus précisément possible l'exposition des Franciliens
		AIR 1.3	Inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air

### Adaptation au changement climatique

Les incertitudes actuelles sur l'évolution du climat et ses impacts ne doivent pas masquer la nécessité de se préparer dès maintenant. L'accroissement de la résilience du territoire francilien est l'objectif principal du SRCAE en matière d'adaptation au changement climatique. Cela consiste à diminuer les vulnérabilités des aménagements urbains, de la ressource en eau, des citoyens, des écosystèmes et des activités économiques.

N°	OBJECTIF	N°	ORIENTATIONS
ACC 1	Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique	ACC 1.1	Améliorer les connaissances, sensibiliser et diffuser l'information auprès de tous les acteurs franciliens
		ACC 1.2	Prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain
		ACC 1.3	Réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource
		ACC 1.4	Prévenir et gérer les impacts du changement climatique sur la santé des citoyens
		ACC 1.5	Assurer la résilience des écosystèmes face aux effets du changement climatique

### B/ Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) révisé de l'Île-de-France a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.

D'après le résumé non technique du PPA IDF, « Le PPA est le plan d'actions de l'Etat régional (Préfets) à mettre en œuvre pour une amélioration réelle de la qualité de l'air, tant en pollution chronique que pour diminuer le nombre d'épisodes de pollution. Le PPA d'Île-de-France a été révisé avant la période réglementaire de 5 ans afin d'accélérer la mise en place des dispositions de l'ancien PPA et de créer de nouvelles dispositions ciblant notamment les sources de pollution diffuses. Il prévoit des défis et actions ayant pour échéance 2020, afin de ramener la qualité de l'air en dessous des valeurs limites européennes au plus tard en 2025. »

« Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) est encadré par les articles L222-4 à L222-7 du Code de l'Environnement. Les Préfets de région et de police élaborent un Plan de Protection de l'Atmosphère, compatible avec le Plan de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA), les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). Il est complémentaire au Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et doit être pris en compte par les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET). »

Ce troisième PPA propose de relever 25 défis déclinés en 46 actions (voir le tableau ci-après).



Les orientations stratégiques développées au sein du PPA sont majoritairement destinées aux collectivités et organismes publics. Certaines de ces dispositions sont cependant relatives à des domaines (Résidentiel-tertiaire-chantier et Transport) pouvant concerner le présent projet :

**LES DÉFIS DU PPA IDF**

DÉFIS ÉVALUABLES <i>dont l'impact sur les émissions est quantifiable</i>	DÉFIS NON-ÉVALUABLES <i>dont l'impact sur les émissions n'est pas quantifiable</i>
Diminuer les émissions des aéronefs au roulage	Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol
Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation de l'urée solide	Améliorer la connaissance des émissions des avions
Renforcer la surveillance des installations de combustion (2-50MW)	Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique
Réduire les émissions de NO <sub>x</sub> issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR	Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH <sub>3</sub>
Réduire les émissions de NO <sub>x</sub> des installations de combustion de biomasse (2-100MW) et des installations de co-incinération de CSR	Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR
Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeur (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques
Élaborer une charte chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeur	Favoriser une logistique plus respectueuse de l'environnement
Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France	Harmoniser à la baisse les vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Ile-de-France
Élaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public	Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme
Favoriser le covoiturage en Ile-de-France	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution
Accompagner le développement et l'usage des véhicules à faibles émissions	Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air
Favoriser l'usage de modes de transports actifs	Mettre en œuvre le plan « Changeons d'Air » du Conseil régional
	Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	<p><b>Action 1 :</b> Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.</p> <p><b>Action 2 :</b> Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Ile-de-France notamment).</p>
	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	<p><b>Action 1 :</b> Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, collectivités, etc.).</p> <p><b>Action 2 :</b> Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation</p>
	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	<p><b>Action 1 :</b> Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, etc.).</p>
Transports	TRA1	Élaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	<p><b>Action 1 :</b> Étendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité.</p> <p><b>Action 2 :</b> Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre des plans de mobilité.</p> <p><b>Action 3 :</b> Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.</p>
	TRA2	Appréhender les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Ile-de-France	<p><b>Action 1 :</b> Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux</p>



	INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS
Transports	TRA3 Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	<b>Action 1 :</b> Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD). <b>Action 2 :</b> Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme.
	TRA4 Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Île-de-France.	<b>Action 1 :</b> Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.
	TRA5 Favoriser le covoiturage en Île-de-France.	<b>Action 1 :</b> Favoriser le développement du covoiturage en Île-de-France. <b>Action 2 :</b> Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.
	TRA6 Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	<b>Action 1 :</b> Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. <b>Action 2 :</b> Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants. <b>Action 3 :</b> Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.
	TRA7 Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	<b>Action 1 :</b> Préserver les sites à vocation logistique. <b>Action 2 :</b> Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités. <b>Action 3 :</b> Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.
	TRA8 Favoriser l'usage des modes actifs.	<b>Action 1 :</b> Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.

## C/ Analyse de la compatibilité avec ces deux documents

Rappelons que :

- L'impact sur le climat, l'air, la ressource en eau et la consommation d'énergie en phase chantier et à terme a été évalué et des mesures d'évitement et de réduction ont été élaborées.
- Le présent projet, consistant à restaurer un bâtiment existant en préservant les espaces naturels environnants, aura un impact limité par rapport à un projet d'urbanisation nouvelle.

- Concernant la mobilité, François 1<sup>er</sup> a intégré des solutions permettant de limiter les nuisances associées à la circulation routière (bornes de recharge de voitures électriques, application de co-voiturage, local à vélo).
- La forte végétalisation du site qui sera conservée, participera localement à l'amélioration de la qualité de l'air, les végétaux permettant la fixation des particules en suspension et, globalement, l'assainissement de l'air.
- En phase chantier, le phasage des travaux permettra d'optimiser les interventions des entreprises, limitant ainsi les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre liées.

**Ainsi, le projet de restauration du Pavillon des Tamaris est compatible avec les objectifs du SRCAE et du PPA d'Île-de-France.**

## 2.6. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) ÎLE-DE-FRANCE

La trame verte et bleue (TVB) « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) correspondent au volet régional de la trame verte et bleue.

Le SRCE de la région Île-de-France, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Selon ce SRCE, l'aire d'étude se trouve au niveau d'un réservoir de biodiversité traversé par :

- un corridor fonctionnel diffus de la sous-trame arborée au sein des réservoirs de biodiversité constitués par la Forêt régionale de la Roche-Guyon, Bois de Villiers, Boisements d'Aincourt et d'Arthies et boisements de Lainville-en-Vexin ;
- un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes longeant le sud des boisements et rejoignant le corridor passant par la boucle de Moisson et allant au nord vers Genainville.

Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite se trouve également à environ 1 km au niveau des coteaux de la Seine.

D'après l'étude écologique réalisée dans le cadre du présent projet par le bureau d'études ECOSPHERE, **le projet prévoit une gestion écologique des espaces verts qui confortera le rôle de réservoir biologique et de corridor de l'aire d'étude.**

**Le projet de restauration du Pavillon des Tamaris est compatible avec le SRCE d'Île-de-France.**



## CHAPITRE IV –

# DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT

### 0/ PREAMBULE

#### 1/ INCIDENCES NOTABLES SUR LE CADRE PHYSIQUE

#### 2/ INCIDENCES NOTABLES SUR LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER

#### 3/ INCIDENCES NOTABLES SUR LE CADRE BIOLOGIQUE

#### 4/ INCIDENCES NOTABLES SUR LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

#### 5/ INCIDENCES NOTABLES SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUES

#### 6/ INCIDENCES NOTABLES CUMULEES AVEC D'AUTRES PROJETS

Le présent chapitre a pour objet d'analyser les incidences notables, directes et indirectes, à court, moyen et long termes, permanentes et temporaires, positives et négatives que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.



# 0. Préambule

## 0.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent chapitre répond principalement à l'**alinéa II-5 de l'article R.122-5** du code de l'environnement, qui stipule que les études d'impact doivent intégrer « une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

- a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;
- b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;
- c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
- d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
- e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ;

- f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
- g) Des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet ».

## 0.2. RAPPEL CONCERNANT LE PROJET

Les différents éléments du projet susceptibles de générer des impacts sur l'environnement sont décrits dans le tableau ci-dessous. Pour chaque thématique, sont analysés ci-après, les impacts permanents du projet et les impacts temporaires liés à la phase de chantier, qui durera environ 2 ans.

Éléments du projet	Description	Phase chantier
<b>Restauration du bâtiment</b>	Le bâtiment délabré sera restauré en 66 logements (15 T1, 45 T2 et 6 T3) et un local professionnel accueillant une profession libérale. Les niveaux de plancher existants, la surface au sol du Pavillon ne seront pas modifiées.	Les travaux intérieurs et extérieurs nécessiteront : des engins (peu nombreux), de l'énergie, l'apport de matériaux divers (potentiellement polluants), l'évacuation de matériaux dégradés issus de la destruction de certains éléments.
<b>Connexion du bâtiment au réseau d'électricité, de télécommunication et d'eau</b>	Le bâtiment sera raccordé aux réseaux d'électricité, de télécommunication et d'eau.	Des tranchées d'environ 1 m de profondeur seront creusées sur une longueur d'environ 350 m afin d'enterrer les réseaux et canalisations puis rapidement rebouchées.
<b>Création d'une microstation d'épuration</b>	Afin de traiter l'eau usée de ce nouveau bâtiment d'habitation, l'ancienne station ne pouvant être mise aux normes, une microstation d'épuration d'une capacité de 175 équivalents-habitants sera créée au niveau de la clairière située au sud-ouest des terrains. Les eaux traitées seront infiltrées au niveau d'un lit d'épandage.	Le dossier de conception de la microstation sera transmis ultérieurement à la DDT du Val d'Oise et à la commune d'Aincourt. La microstation aura une emprise réduite (30 m²) et son aménagement nécessitera la mise en place de 3 cuves et d'un lit d'épandage.
<b>Création de deux noues d'infiltration des eaux pluviales</b>	La création d'un parking et de nouvelles voiries entraînera la création de nouvelles surfaces imperméabilisées. Le BE VRD Soderef a repris le système de gestion des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.	Creusement de deux noues d'infiltration, au nord et au sud du bâtiment, d'un volume de 169 m³ et 479 m³ respectivement.
<b>Création d'un gîte de substitution favorable au Petit rhinolophe</b>	Le vide sanitaire du bâtiment accueille aujourd'hui une colonie importante de Petit rhinolophe. En compensation des impacts résiduels du projet sur cette colonie, un gîte de substitution sera implanté en lisière de bois dans la partie sud-ouest du bâtiment. Ce gîte de 20 m² devra être partiellement enterré.	- Création de l'excavation, - Mise en place des fondations, - Construction du gîte
<b>Création des parkings et voirie associée</b>	Un parking pouvant accueillir 70 places de stationnement (dont 4 places PMR) sera créé au nord du bâtiment et un autre pouvant accueillir 53 places sera créé à l'entrée du site, à l'Est du bâtiment. Ces parkings et voiries associées représentent une surface totale de 3 900 m² (surface imperméabilisée : 1 950 m²).	Un total de 68 arbres, 11 arbustes, 1 linéaire de haie de Thuyas dégradée et 1 linéaire de haie de Lauriers palmés seront abattus dans le parc du bâtiment dans le cadre de la création des parkings et de la réorganisation paysagère du parc selon les principes originels du site.
<b>Aménagement des jardins</b>	Le projet d'aménagement paysager vise à recréer l'environnement des années 30 et à rouvrir les espaces de clairières au nord et au sud du bâtiment (3 600 m² d'espaces verts). Depuis les terrasses, la vue sera ainsi dégagée en direction des vallées du Roi et de la Seine vers le sud-ouest, et en direction du plateau de Drocourt vers le sud.	Le parking nord sera revêtu de matériaux imperméables (enrobé) tandis que le parking est sera laissé en surface drainante (mélange terre/pierre, concassés de roches massives).
<b>Création/réhabilitation de la voirie et de cheminements piétons</b>	1 900 m² de chemins piétons seront conservés ou créés dans l'emprise du parc. 2 735 m² de voirie existante seront réhabilitées.	



# 1. Incidences notables sur le milieu physique

## 1.1. INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE ET LA MORPHOLOGIE

La restauration du Pavillon des Tamaris en tant que telle n'aura aucune incidence sur la topographie et la morphologie des terrains, car la surface et les niveaux de plancher du bâtiment existant ne seront pas modifiés. En phase chantier, la topographie peut être temporairement modifiée si les travaux nécessitent d'intervenir sur les abords enterrés du bâtiment.

Des tranchées seront creusées pour la mise en place de 350 m linéaire de réseaux divers (électricité, eau potable, télécommunication, etc...), cependant, elles seront de faible profondeur (1 m) et rapidement rebouchées. Leur impact sur la topographie est donc négligeable.

La création de la microstation d'épuration nécessitera également de modifier la topographie en phase chantier afin d'enterrer les 3 cuves.

Le gîte de substitution favorable aux Petits rhinolophes nécessite d'être pour partie enterré, afin que les individus disposent d'un endroit frais et humide correspondant aux exigences de cette espèce (voir illustration ci-après). La création du gîte nécessite donc de creuser une excavation profonde d'environ 1,50 m sur une surface d'environ 20 m<sup>2</sup>.

La création des deux parkings pourra également avoir une très légère incidence en phase chantier lors des opérations de nivellement du sol.

À l'issue de la phase travaux les excavations créées pour l'enterrement des réseaux, la création de la microstation et du gîte à chauves-souris ne seront plus perceptibles. Ces éléments auront donc une incidence négligeable sur la topographie.

L'aménagement des jardins ainsi que des voiries et cheminement piétons n'auront aucun impact sur la topographie des terrains.

La topographie sera modifiée de manière permanente dans le cadre de la création des noues d'infiltration des eaux pluviales.

**L'impact du projet sur la topographie et la morphologie des terrains est négligeable. Seule la création des noues d'infiltration des eaux pluviales abaissera de manière permanente la topographie de quelques dizaines de centimètres sur une surface de 800 m<sup>2</sup> pour la noue Nord et de 2760 m<sup>2</sup> pour la noue Sud.**

## 1.2. INCIDENCES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

### A/ Incidences sur le sous-sol et sur la stabilité des terrains

Rappelons qu'aucun risque lié au sous-sol (cavité souterraine, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles) n'a jusqu'à présent été recensé sur le site ou à proximité. Par ailleurs, le risque sismique est considéré comme négligeable au niveau de la commune d'Aincourt.

**Aucun risque naturel lié au sous-sol n'apporte de contrainte au projet ou ne s'oppose à sa faisabilité. De par les modalités de mise en place et d'usage prévues, ce dernier n'augmentera pas le risque d'apparition de tels phénomènes.**

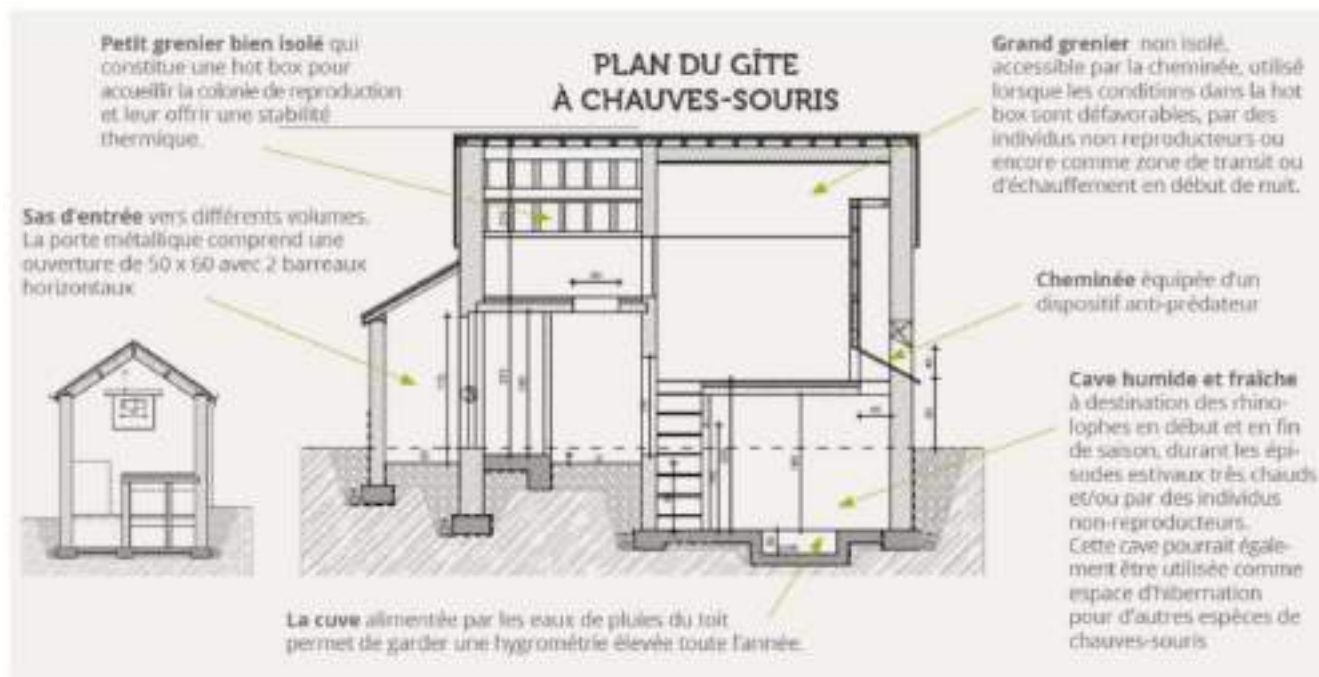
### B/ Incidences sur les sols

#### Incidentes sur la structure et la perméabilité du sol

Rappelons que la restauration du pavillon des Tamaris en tant que telle n'augmentera pas l'emprise au sol du bâtiment. Par conséquent, l'emprise au sol du projet se limite à :

- la création de la microstation d'épuration : 30 m<sup>2</sup>
- la création du gîte de substitution favorable aux Petits rhinolophes : 20 m<sup>2</sup>
- la création de deux noues d'infiltration des eaux pluviales : 3 500 m<sup>2</sup>
- la création de deux parkings et voirie associée : 3 900 m<sup>2</sup> (1 950 m<sup>2</sup> imperméabilisés)
- aux cheminements piétons conservés ou de nouvelle implantation: 1 900 m<sup>2</sup>

Les tranchées creusées pour la mise en place des réseaux et canalisations seront rebouchées rapidement avec les terres excavées sur le site. Le stockage très bref de la terre et sa réutilisation auront donc une incidence négligeable sur la structure du sol.



Coupe schématique du gîte à chauves-souris projeté



Le sol sera nouvellement imperméabilisé sur toute la surface de la microstation d'épuration, du gîte à chauves-souris et du parking de 70 places situé au nord du bâtiment. L'imperméabilisation nouvelle du sol concerne environ 2 000 m<sup>2</sup>.

Le parking Est sera revêtu de matériaux drainants (concassé de roches massives et mélange terre/pierre) et ne modifiera pas la perméabilité des sols. Il aura tout de même une incidence sur sa structure, le passage des véhicules ayant pour effet de tasser le sol.

À l'issue de la création de deux noues d'infiltration des eaux pluviales (d'une surface totale d'environ 3 600 m<sup>2</sup>), les sols au fond des ouvrages verront leurs caractéristiques physico-chimiques modifiées par la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues.

La création et la restauration de cheminements piétons et l'aménagement des jardins n'auront aucune incidence significative sur la structure et la perméabilité des sols.

### Pollution des sols

Le projet pourrait engendrer une pollution des sols, lors de sa phase chantier, en cas déversement accidentel de produits polluants, notamment de type huiles et hydrocarbures du fait de l'utilisation d'engins de chantier pour la restauration du bâtiment et la création des divers éléments annexes (parkings, microstation d'épuration, gîte à chauves-souris).

À l'issue de la phase chantier, la vocation des terrains n'est pas de nature à générer des risques de pollution des sols.

Une pollution du sol pourrait néanmoins survenir au niveau des parkings cas de fuite d'huile ou d'hydrocarbure d'un véhicule. Rappelons que ces parkings sont destinés à accueillir des véhicules légers avec de petits réservoirs, par conséquent, le risque de fuite d'hydrocarbure n'est pas de nature à générer une pollution du sol importante.

En fonctionnement normal, la microstation d'épuration ne générera pas de pollution des sols. Un dysfonctionnement de la microstation pourrait néanmoins causer une pollution du sol et des eaux au niveau du lit d'épandage où seront rejetées les eaux traitées pour infiltration.

Enfin, l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts pourrait également engendrer une pollution du sol et des eaux.

**Le projet de restauration du Pavillon des Tamaris aura une incidence limitée sur les sols.**

Environ 2 000 m<sup>2</sup> (microstation d'épuration, parking nord, gîte à chauves-souris) seront artificialisés et environ 5 600 m<sup>2</sup> (parking est, noues d'infiltration) verront leurs propriétés modifiées. Cette surface représente environ 11 % de la surface totale des terrains, l'incidence du projet sur le sol est donc considérée comme faible.

Par ailleurs, le projet pourrait entraîner une pollution des sols lors d'un accident impliquant des produits polluants en phases travaux ou lors d'un dysfonctionnement de la microstation d'épuration.

**Des mesures seront prises pour éviter toute pollution des sols. Ces mesures sont détaillées au chapitre VI de la présente étude d'impact.**

## 1.3. INCIDENCES SUR LES EAUX SUPERFICIELLES

### A/ Incidences sur le réseau hydrographique

Les terrains du projet sont à distance des cours d'eau du secteur et ne sont pas concernés par le risque d'inondation.

**Le projet n'aura aucune incidence sur le réseau hydrographique local.**

### B/ Incidences sur les eaux pluviales et de ruissellement

Bien que la surface nouvellement imperméabilisée par le projet soit restreinte (2000 m<sup>2</sup>), le volume supplémentaire des eaux pluviales à gérer a fait l'objet d'un dimensionnement et la gestion des eaux pluviales a été revue par le BE VRD SODEREF.

La note de calculs de SODEREF est disponible en annexe 5 du volume 2. Les conclusions de cette note sont les suivantes :

« Sur une pluie centennale :

- L'ouvrage Nord devra récupérer un volume de 169,00 m<sup>3</sup> en infiltration à la parcelle avec un temps de vidange de 0.29 jour ;
- L'ouvrage Sud devra récupérer un volume de 479,00 m<sup>3</sup> en infiltration à la parcelle avec un temps de vidange de 0.68 jour. »

Comme décrit au paragraphe précédent, une pollution des eaux pluviales et de ruissellement est possible en cas de déversement accidentel d'hydrocarbures ou autres produits chimiques lors un épisode pluvieux, durant la phase chantier ou à terme dans les zones de stationnement.

**Les volumes d'eaux pluviales générés par l'imperméabilisation supplémentaire restent limités et feront l'objet d'une gestion à la parcelle, conformément aux préconisations du SDAGE Seine-Normandie.**

**Des mesures, détaillées au chapitre VI suivant, permettront d'éviter tout risque de pollution des eaux pluviales et de ruissellement.**

## 1.4. INCIDENCES SUR LES EAUX SOUTERRAINES ET LA RESSOURCE EN EAU

### A/ Incidence quantitative

L'arrivée de nouveaux occupants (estimée à environ 130 personnes) induira une augmentation de la consommation en eau potable sur le site.

D'après le site internet EauFrance, la consommation moyenne d'eau en France est de 146 litres d'eau par jour par habitant en 2016. Le projet engendrerait donc une augmentation annuelle théorique d'environ



7 000 m<sup>3</sup> d'eau par an. Cette augmentation de la consommation d'eau n'est pas de nature à fragiliser la disponibilité de la ressource en eau.

La très faible imperméabilisation des sols induite par le projet aura un effet négligeable sur l'alimentation des nappes souterraines.

## B/ Incidence qualitative

La restauration du pavillon des Tamaris pourrait engendrer une pollution des eaux souterraines, lors de sa phase chantier, en cas déversement accidentel de produits de type huiles et hydrocarbures sur le sol du fait de l'utilisation d'engins de chantier. Ces molécules polluantes pourraient ensuite s'infiltrer dans le sol et ainsi contaminer les eaux souterraines.

À l'issue de la phase chantier, la vocation des terrains n'est pas de nature à générer des risques pour les eaux souterraines. Une pollution du sol pourrait néanmoins survenir au niveau des parkings cas de fuite d'huile ou d'hydrocarbure d'un véhicule. Rappelons que ces parkings sont destinés à recevoir des véhicules légers avec de petits réservoirs. Par conséquent, le risque de fuite d'hydrocarbure au niveau des parkings n'est pas de nature à générer une pollution des eaux souterraines.

En fonctionnement normal, la microstation d'épuration ne sera pas source de pollution par le rejet d'effluents après traitement. Un dysfonctionnement de la microstation pourrait néanmoins entraîner temporairement des rejets non conformes aux exigences en matière de traitement des eaux, ensuite infiltrées au niveau d'un lit d'épandage. Néanmoins, ce système d'assainissement non collectif ne pourra engendrer une pollution de grande ampleur puisqu'il s'agit d'une microstation d'une capacité de 175 équivalent-habitants, les rejets concernés restent inférieurs au seuil de déclaration Loi sur l'eau selon la rubrique 2.1.1.0 de la nomenclature IOTA.

Enfin, l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts pourrait également être une source de pollution des eaux.

**Précisons que le contexte géologique et hydrogéologique réduit de lui-même tout risque d'une pollution des eaux souterraines. Le projet est implanté sur des argiles à meulière de plusieurs mètres d'épaisseur recouvrant les sables de Fontainebleau. Cette couche superficielle présente une très faible perméabilité comprise entre 10<sup>-6</sup> à 10<sup>-7</sup> m/s et joue donc un rôle de filtre, les eaux y migrant très lentement. De plus, les investigations ont démontré l'absence d'une nappe à moins de 10 m de profondeur.**

Concernant l'alimentation en eau potable, rappelons que le captage de Villers-sur-Arthies se situe à l'aval hydrogéologique du projet. Ce captage exploite une source alimentée par la nappe du Lutécien dans la vallée du Roi. Celle-ci est alimentée en partie par les eaux infiltrées sur le plateau via les argiles et les Sables de Fontainebleau sus-jacents. Ce captage, considéré comme vulnérable aux pollutions superficielles, a fait l'objet d'une DUP instituant des périmètres de protection. Le périmètre de protection éloignée est défini à 360 m du projet.

Le site du projet se situant en dehors des périmètres de protection du captage et les risques de pollution des eaux souterraines étant limités et maîtrisés (voir au chapitre VI. Mesures suivant), le projet n'augmentera pas la vulnérabilité du captage AEP.

**D'un point de vue quantitatif, l'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau potable, mais qui n'entrainera pas une surexploitation de la ressource en eau.**

**Il existe un risque de pollution des eaux souterraines à travers l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement des zones de stationnement et des voiries associées ou l'utilisation éventuelle de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts. Une pollution peut également survenir en cas de dysfonctionnement de la microstation d'épuration.**

**Néanmoins, le risque de pollution des eaux souterraines est limité puisqu'il n'y aura aucun rejet direct dans les eaux souterraines, aucune nappe n'ayant été identifiée à moins de 10 m de profondeur. De plus, un niveau argileux de très faible perméabilité recouvre les sables de Fontainebleau sous-jacents et joue donc un rôle de filtre.**

**Des mesures seront prises pour éviter toute pollution des eaux souterraines. Ces mesures sont détaillées au chapitre VI de la présente étude d'impact.**

**Les risques de pollution des eaux souterraines étant limités et maîtrisés, le projet ne sera pas en mesure d'altérer la ressource en eau et dégrader la qualité de l'eau potable.**

## 1.5. LA QUALITE DE L'AIR

La réalisation des divers travaux peut générer des émissions de produits polluants dans l'air (poussières, gaz d'échappement, etc...). Cependant compte tenu de la durée restreinte des travaux (2 ans maximum), du faible nombre d'engins mis en œuvre et de la présence de boisements tout autour du site qui limiteront la diffusion des poussières, ces émissions ne sont pas de nature à générer une dégradation de la qualité de l'air.

À terme, le projet sera une faible source de substances polluantes gazeuses résultant de la circulation automobile engendrée et du fonctionnement du bâtiment.

L'impact potentiel des émissions de poussières sur la santé humaine est traité au paragraphe 5.5 ci-après.

**Le projet aura un impact limité sur la qualité de l'air.**

## 1.6. CLIMAT ET CONSOMMATION ENERGETIQUE

### A/ Incidence du projet sur le climat local

L'artificialisation des sols et la destruction de la végétation induite par les projets urbains a pour conséquence une augmentation locale de la température.

Le présent projet de restauration d'un bâtiment existant induira une faible artificialisation du sol supplémentaire, liée à la création de parkings et des voiries associées, d'une microstation d'épuration et d'un gîte pour chiroptères. Il prévoit également le maintien de la végétation existante. Seuls quelques arbres et linéaires de haies seront abattus et dessouchés.

**Par conséquent, le projet n'aura aucun impact sur le climat local.**

### B/ Incidence du projet sur le changement climatique

Les projets urbains participent de facto au réchauffement climatique en phase chantier par l'utilisation d'énergie fossile, de matériaux dont la production induit l'émission de gaz à effet de serre (béton, enrobé, enduits...) et par la destruction d'espaces naturels constituant des stocks de carbone.



D'après un article consacré à l'énergie des bâtiments<sup>1</sup> publié en juin 2017 sur le site internet du Ministère de la Transition Écologique, « le secteur du bâtiment représente 44 % de l'énergie consommée en France, loin devant le secteur des transports (31,3%). Chaque année, le secteur du bâtiment émet plus de 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>, ce qui en fait l'un des domaines clé dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique. »

**Le présent projet, consistant à restaurer un bâtiment existant en préservant les espaces naturels environnants, aura un impact limité sur le changement climatique à travers la consommation d'énergies du bâtiment et la production de matières émettrices de gaz à effet de serre pour sa restauration.**

<sup>1</sup> Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/energie-dans-batiments>

## 2. Incidences notables sur le cadre urbain et paysager

### 2.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET TOURISTIQUE

Le projet propose de restaurer les principales dispositions initiales du pavillon des Tamaris et de son parc. Les modifications apportées sont mineures et vont dans le sens d'une restitution du site aux principes ayant conduit à sa conception.

Il n'y aura pas de modification de la végétation périphérique du parc du côté sud. L'aspect extérieur du bâtiment en termes de volume sera conservé, seule sa couleur pourra évoluer avec la rénovation de sa façade. Pour un observateur extérieur, la perception d'ensemble du versant boisé de la butte ne sera pas perturbée.

Côté nord du pavillon, l'aménagement des parkings nécessite quelques coupes limitées d'arbres vieillissants. Des plantations permettront de restituer une ambiance arborée. Les modifications seront limitées et peu décelables depuis l'extérieur.

**Les effets du projet, s'agissant de la restauration d'un élément architectural remarquable et de son parc paysager, sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage.**

### 2.2. INCIDENCE SUR LES VOIES DE COMMUNICATION

#### A/ La circulation routière

Le chantier de restauration du bâtiment induira une légère augmentation de la circulation routière et notamment du nombre de poids lourds circulant sur les routes du secteur. Ces véhicules devront traverser le village d'Aincourt et emprunter la rue de la Bucaille pour accéder au site du projet.

Compte tenu de la nature du projet (restauration d'un bâtiment existant), les allers et venues resteront cependant limités par rapport à un projet d'urbanisation nouvelle.

A termes, le projet de création de 66 logements et d'un local professionnel libéral induira une augmentation permanente de la circulation routière, liée aux trajets quotidiens des nouveaux habitants et à la clientèle de la profession libérale.

Dans le cadre de la révision du PLU d'Aincourt, une analyse a été menée afin d'estimer l'augmentation de la circulation sur la Rue de la Bucaille, induite par les deux projets de restauration de l'ancien sanatorium en logement (Pavillon des Tamaris et Pavillon des Peupliers).

Ainsi, « l'étude locative réalisée dans le cadre du projet de requalification des bâtiments a démontré que le panel des locataires intéressés par le programme était le suivant :

- 30% de personnes retraitées de plus de 60 ans (Retraités donc pas de déplacement quotidien vers le lieu de travail)
- 40% de jeunes couples avec un enfant (25-35 ans : jeunes actifs qui vont principalement travailler sur Limay, Magny en Vexin, Mantes la Jolie)
- 30% de profils divers : indépendants, apprentis, jeunes en alternance, famille monoparentale, saisonniers et séjours courts (1 an)

Ainsi, en moyenne, seul 70% des locataires se déplaceront chaque jour pour aller travailler dont 95% en voiture et 5% en bus.

En moyenne, les bâtiments de l'ancien sanatorium engendreront chaque matin (entre 6h30 et 9h30) et le soir (entre 16h30 et 19h30), sur la base d'un taux de motorisation des ménages de 1.63 véh/ménage, le passage d'environ 150 véhicules / 3h, soit 50 véhicules/heure (moins d'un véhicule par minute), ce qui représente une augmentation limitée de la circulation.

La circulation restera fluide le reste de la journée (environ 30 véhicules dans la journée) ».

En outre, cette augmentation du trafic automobile sera minorée par l'essor de deux pratiques nouvelles :

- le covoiturage

D'après une étude nationale sur le covoiturage de courte distance réalisée en 2018 par l'Agence de L'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie, en 2018, près de 10% des français pratiquaient le covoiturage tous les jours pour leur trajet domicile travail. L'économie collaborative est en plein essor. Toujours d'après cette étude, il est estimé qu'en 2028, près de 30% des français auront recours quotidien au covoiturage.

Ainsi, le nombre moyen de voitures qui passeraient par le centre-village pourrait être réduit à 35 environ par heure de pointe.

- l'émergence du télétravail

D'après une étude menée par la Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (DARES) du Ministère du Travail, en 2017, près de 17% des français pratiquaient le télétravail en moyenne 2 jours par semaine et il est estimé qu'à l'horizon 2025-2030, plus de 30% des actifs français auront recours en moyenne 2 jours par semaine au télétravail.

Ainsi, deux fois par semaine, le nombre moyen de voitures qui passeraient par le centre-village pourrait être réduit à 20 environ par heure de pointe.

**D'après l'analyse du trafic menée dans le cadre de la révision du PLU d'Aincourt, l'augmentation de la circulation sur la rue de la Bucaille, induite, à la fois par le projet de restauration du Pavillon des Tamaris, et par le projet, inscrit dans le PADD, de restauration du Pavillon des Peupliers, reste limitée.**

**Par conséquent, l'augmentation du trafic généré uniquement par le projet de restauration du Pavillon des Tamaris, objet de la présente étude, restera d'autant plus limitée.**

Cette légère augmentation du trafic générera néanmoins une augmentation du risque d'accidents. Ce point est traité au paragraphe 5.8 suivant.



Notons que l'augmentation du trafic routier sera également réduite par la desserte du site par deux lignes de bus (ligne 95-11 et 95-44) permettant de rejoindre Limay, la gare SNCF de Mantes-la-Jolie (d'où il sera possible de prendre le RER E en 2024), Magny-en-Vexin et sa gare routière (d'où l'on peut rejoindre à Cergy-Pontoise).

Par ailleurs, consciente des enjeux liés au trafic routier sur son territoire, la commune d'Aincourt fait part, dans son PLU récemment révisé, de son souhait de faciliter et sécuriser les déplacements à l'intérieur du village.

Pour cela, la commune envisage (éléments tirés du PLU) :

- « Une adaptation du plan de circulation :

*Le plan de circulation sera très prochainement modifié temporairement afin de le tester. L'objectif de ce nouveau plan de circulation est notamment d'interdire la sortie du trafic depuis le chemin des Sablons vers la rue de la Bucaille afin de diminuer le trafic de transit le long de la rue de la Bucaille (estimation d'une bonne centaine de véh/jour en moins sur la rue de la Bucaille).*

- La création d'une liaison douce pour piétons et cyclistes reliant le site de la Bucaille au centre-bourg.

Cette réflexion sera accompagnée par la mise en place d'aménagement permettant la réduction de la vitesse sur la rue de la Bucaille. La sécurisation de cet axe passera également par le traitement de trois carrefours (avec la rue d'Arthies, avec la rue de la Chapelle Saint-Sauveur et avec le chemin des Sablons).

**Le projet engendrera une augmentation limitée mais permanente du trafic sur la commune d'Aincourt, et notamment sur la rue de la Bucaille.**

**Cette augmentation pourra être réduite par l'utilisation des transports en commun desservants le site du projet, les dispositions prises par la commune pour limiter le trafic sur cette route ou encore l'émergence du télétravail.**

**Des mesures de réduction sont présentées au chapitre VI suivant.**

**Précisons également que le porteur de projet François 1<sup>er</sup> a étudié une solution alternative consistant en la création d'une nouvelle route d'accès au pavillon des Tamaris mais qui n'a pas été retenue (voir au chapitre V suivant).**

## B/ Les transports collectifs

Le projet de restauration du bâtiment des Tamaris n'aura aucun impact sur les transports collectifs en phase chantier. L'arrêt de bus à l'entrée du site restera accessible durant toute la durée des travaux.

**À terme, le projet induira une augmentation de la fréquentation des transports collectifs (lignes de bus) desservant Aincourt.**

## C/ Les liaisons douces

Le projet permettra la conservation et la création de 1 900 m<sup>2</sup> de chemins piétons dans l'emprise du parc. Ces chemins seront réservés aux résidents du bâtiment.

**Le projet n'aura aucun impact sur les liaisons douces existantes.**

## 2.3. RESEAUX

La restauration du pavillon des Tamaris nécessite la rénovation de tous les réseaux (électricité, assainissement, eau potable et télécommunication). La plupart des réseaux existent sur le pourtour du site et seront donc prolongés.

### 3. Incidences notables sur le cadre biologique<sup>1</sup>

#### 3.1. IMPACTS DIRECTS SUR LES ENJEUX FLORISTIQUES

Les impacts théoriques sur la végétation peuvent être classés en trois catégories :

- destruction et/ou dégradation d'habitats naturels ;
- disparition d'espèces végétales remarquables ;
- artificialisation des milieux.

##### A/ Impact sur les habitats

Compte tenu de ses caractéristiques, le projet n'aura pas d'impact significatif sur les habitats naturels environnants.

Habitats	Surface (ha)	Surface impactée par l'emprise du projet	Surface impactée en phase travaux
Parc arboré	0,8	-0,2 ha de surface au sol (patrimoine arboré majoritairement conservé)	-0,2 ha de surface au sol
Parc ornemental	2,7	-0,3 ha	-0,3 ha
Fruticée	1,2	-	-
Prairie abandonnée	0,3	-0,05 ha	-0,05ha
Chênaie-hêtraie-acidiphile	8,8	-0,05 ha	-0,05 ha
Route	0,69	-	-
Bâti			

Tableau d'analyse des impacts sur les habitats

##### B/ Impacts directs sur les espèces végétales

L'aménagement des espaces extérieurs (notamment des parkings) entraînera la coupe de 82 arbres, 3 massifs d'arbustes et 3 linéaires de haies dégradés majoritairement ornementaux. Sur les 82 arbres, 3 conifères et 3 feuillus sont morts. Parmi les arbustes, 2 sont morts et 1 haie de feuillus est dépérissante.

Les enjeux spécifiques liés aux espèces végétales sont globalement faibles. L'impact du projet sera négligeable sur l'état de conservation des populations locales d'espèces végétales recensées dans l'aire d'étude.

##### C/ Artificialisation des milieux

Compte tenu des caractéristiques du projet, une artificialisation partielle des sols (terrassement, imperméabilisation, etc.) est à prévoir au niveau des parkings notamment et de la microstation pour l'assainissement. Cet impact n'est toutefois pas de nature à remettre en cause la faisabilité du projet.

#### 3.2. IMPACTS DIRECTS SUR LES ENJEUX FAUNISTIQUES

Les impacts théoriques sur la faune peuvent être classés en trois catégories :

- Destruction et/ou dégradation d'habitats d'espèces animales ;
- Destruction d'espèces animales remarquables lors des travaux ;
- Dérangement ou perturbation de la faune durant la phase « travaux » (faune fréquentant la zone d'étude et/ou ses abords immédiats).

L'analyse des impacts sur les enjeux faunistiques est présentée dans le tableau suivant.

Il résulte de cette analyse que les niveaux d'impacts seront globalement faibles à négligeables. Les principaux impacts portent sur la colonie de reproduction de Petit rhinolophe et secondairement sur les autres espèces anthropophiles fréquentant le bâtiment (notamment le vide-sanitaire).

<sup>1</sup> Source : Étude d'impact écologique et évaluation des incidences Natura 2000, réalisée par le bureau d'études ÉCOSPHÈRE disponible en intégralité en pièce 2 du volume 2.



Espèces à enjeu	Sensibilité des espèces	Portée de l'impact	Intensité de l'impact	Niveau d'enjeu stationnel	Niveau d'impact brut
<b>Chiroptères</b>					
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au <u>bâti</u> : <b>Petit rhinolophe</b>	<b>Forte</b> : espèce particulièrement sensible aux modifications du gîte et de son environnement, aux dérangements et à la lumière. Risque de perturbation/ destruction d'individus lors des travaux	<b>Forte</b> : Portée régionale - modification totale du gîte de parturition d'intérêt régional et d'hibernation pour quelques individus. Risque de dérangement de la colonie lié aux usages du bâtiment. Perte de territoires de chasse liée à l'éclairage du bâtiment. Augmentation probable de la prédation féline.	<b>Forte</b>	Très fort	Très fort
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au <u>bâti</u> : <b>Grand rhinolophe</b>	<b>Forte</b> : espèce particulièrement sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement et à la lumière. Perte d'un gîte de transit pour quelques individus	<b>Moyen</b> : Portée communale - Perte d'un gîte de transit pour quelques individus (environ 5 individus). Perte de territoires de chasse liée à l'éclairage du bâtiment. Augmentation probable de la prédation féline.	<b>Assez Forte</b>	Très Fort	Fort
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux <u>boisements</u> : <b>Murin de Brandt et Murin de Daubenton</b>	<b>Forte</b> : espèce sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement. Risque de destruction d'individus lors des travaux	<b>Faible</b> : modification possible du gîte de transit ou de repos de quelques individus	<b>Moyen</b>	Assez fort	Faible
3 espèces à enjeu « Moyen » liées au <u>bâti</u> : <b>Pipistrelle commune, Sérotine commune et Oreillard gris</b>	<b>Forte</b> : Risque de perturbation d'individus lors des travaux dans le bâtiment (gîte de transit pour quelques individus)	<b>Faible</b> : impact de portée locale sur quelques individus. Augmentation probable de la prédation féline.	<b>Moyen</b>	Moyen	Faible
2 espèces à enjeu « Moyen » liées aux <u>boisements</u> : <b>Noctule commune et Noctule de Leisler</b>	<b>Forte</b> : espèce sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement. Risque de destruction d'individus lors des travaux	<b>Faible</b> : modification possible du gîte de transit ou de repos de quelques individus	<b>Moyen</b>	Moyen	Faible
<b>Oiseaux</b>					
1 espèce à enjeu « Fort » liée aux lisières arborées et aux espaces périurbains : <b>Serini</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre. Nidification toujours possible après travaux	<b>Faible</b> : Portée locale – modification marginale d'habitats favorables (quelques arbres), maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Fort	Faible
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux lisières arborées : <b>Gobemouche gris et Verdier d'Europe</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	<b>Faible</b> : Portée locale – modification marginale d'habitats favorables (quelques arbres), maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Assez fort	Faible
1 espèce à enjeu « Assez fort » liée aux habitats arbustifs : <b>Linotte mélodieuse</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	<b>Moyen</b> : Portée locale - destruction très réduite d'habitats favorables (quelques arbres et arbustes), maintien d'habitats favorables en lien avec le maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Assez fort	Faible
1 espèce à enjeu « Assez fort » liée aux habitats boisés mûres : <b>Pic épeichette</b>	Absence d'impact au niveau des secteurs favorables à la nidification de l'espèce	-	Pas d'impact	Assez fort	-
1 espèce à enjeu « Moyen » liée au bâti : <b>Bergeronnette grise</b>	<b>Moyen</b> : Perte d'un site de nidification sur bâtiment, mais site de nidification variant d'une année à l'autre	<b>Faible</b> : Portée locale – Espèce résiliente à forte capacité d'adaptation	Faible	Moyen	Négligeable
6 espèces à enjeu « Moyen » liées aux habitats arbustifs à arborés : <b>Chardonneret élégant, Coucou gris, Lorient d'Europe, Mésange à longue queue, Pic mar et Pipit des arbres</b>	Absence d'impact sur les sites de nidification	-	Pas d'impact	Moyen	-

Analyse des impacts sur les enjeux faunistiques

### 3.3. IMPACTS INDIRECTS

#### A/ Impact sur les continuités écologiques

Pour rappel, l'aire d'étude se trouve au niveau d'un réservoir de biodiversité identifiés au SRCE Ile-de-France. Elle est également traversée par un corridor fonctionnel diffus de la sous-trame arborée au sein des réservoirs de biodiversité et un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes.

Le rôle de réservoir et de corridor des espaces périphériques au projet ne sera pas significativement modifié du fait de l'aspect localisé des travaux au bâtiment des Tamaris lui-même et à la construction de 2 parkings : un parking au nord du bâtiment de 1937 m<sup>2</sup> (voirie et stationnement) et un parking au nord-est, à l'entrée du parc de 1405 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit une gestion écologique des espaces verts qui confortera le rôle de réservoir biologique et de corridor de l'aire d'étude.

**Au final, le projet n'aura pas d'impact significatif sur les continuités écologiques locales.**

#### B/ Impact sur les ZNIEFF et les zones naturelles protégées

Pour rappel, le projet interfère avec la ZNIEFF de type I n°110001808 « Buttes de l'Arthies » sur une surface de 253,4 ha. Parmi les 10 habitats déterminants, un seul est concerné par le projet : la Chênaie acidiphile. Environ 68 arbres (sénescents ou déjà mort) et 11 arbustes seront abattus dans le cadre de la construction du parking à l'entrée du site.

Pour les 10 espèces déterminantes (majoritairement floristique), elles ne sont pas directement concernées par le projet.

**L'impact du projet sur les ZNIEFF et les zones naturelles protégées apparaît négligeable.**

#### C/ Perturbations diverses dues au chantier

Le principal dérangement de la faune s'observera pendant la phase chantier. Ces derniers seront accompagnés de diverses nuisances, telles que le bruit des engins, l'augmentation de la fréquentation humaine sur la zone, vibrations diverses... Les espèces seront particulièrement perturbées lors de cette phase en ce qui concerne leurs habitudes de vie (alimentation, chasse, nidification, repos...). Les espèces qui seront les plus touchées seront les reproductrices sur site et celles en périphérie si les travaux se font en période favorable de reproduction. Du stress sera induit, et voire même une possible hausse de la mortalité des jeunes.

Cependant, l'impact lié à la perturbation du gîte est à relativiser en raison des dérangements déjà constatés (effet d'habitation). En effet, le bâtiment est très régulièrement fréquenté par des visiteurs (paint-ball, urbex, pétards, tags, manœuvres militaires...).

#### D/ Éclairage et pollution lumineuse

En raison de la présence d'éclairage notamment au niveau des appartements et des parkings, des perturbations sont à prévoir, notamment pour des espèces lucifuges comme les Petit et les Grand rhinolophes.

#### E/ Bruit

Dans l'absolu, la pollution sonore induite par les activités humaines peut entraîner des impacts sur la faune (perturbation du cycle biologique, désertion de certains secteurs...) dans des contextes bien particuliers (en fonction notamment de la sensibilité et de la localisation des espèces par rapport à la source sonore). Dans le contexte du projet, l'impact majoritaire sera lié à la phase travaux.

Concernant la problématique des chiroptères sensibles au dérangement sonore, cet impact est déjà présent dans le bâtiment (fréquentation « sauvage » régulière par du public). Il ne semble pas être réellement dommageable aux chauves-souris qui se maintiennent malgré des dérangements parfois conséquents (pétards dans le bâtiment pour la fête nationale). Des mesures seront prises pour isoler phoniquement le bâtiment.



### 3.4. ANALYSE DES IMPACTS SUR LES ESPECES PROTEGEES

#### A/ Analyse des impacts bruts sur les espèces protégées

Espèces protégées	Sensibilité des espèces	Portée de l'impact	Intensité de l'impact (Croisement sensibilité / portée)	Enjeu stationnel	Niveau d'impact brut
<b>Chauves-souris et mammifères terrestres</b>					
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au <u>bâti</u> : <b>Petit rhinolophe</b>	<b>Forte</b> : espèce particulièrement sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement et à la lumière. Risque de destruction d'individus lors des travaux	<b>Forte</b> : Portée régionale - modification totale du gîte de parturition d'intérêt régional. Risque de dérangement de la colonie lié aux usages du bâtiment	<b>Forte</b>	Très fort	Très fort
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au <u>bâti</u> : <b>Grand rhinolophe</b>	<b>Forte</b> : espèce particulièrement sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement et à la lumière. Perte d'un gîte de transit pour quelques individus	<b>Moyen</b> : Portée communale - Perte d'un gîte de transit pour quelques individus (environ 5 individus)	<b>Assez Forte</b>	Très Fort	Fort
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux <u>boisements</u> : <b>Murin de Brandt et Murin de Daubenton</b>	<b>Forte</b> : espèce sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement. Risque de destruction d'individus lors des travaux	<b>Faible</b> : modification possible du gîte de transit ou de repos de quelques individus	<b>Moyen</b>	Assez fort	Faible
3 espèces à enjeu « Moyen » liées au <u>bâti</u> : <b>Pipistrelle commune, Sérotine commune et Oreillard gris</b>	<b>Moyen</b> : Risque de perturbation d'individus lors des travaux dans le bâtiment (gîte de transit pour quelques individus)	<b>Faible</b> : impact de portée locale sur quelques individus	<b>Faible</b>	Moyen	Négligeable
2 espèces à enjeu « Moyen » liées aux <u>boisements</u> : <b>Noctule commune et Noctule de Leisler</b>	<b>Forte</b> : espèce sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement. Risque de destruction d'individus lors des travaux	<b>Faible</b> : modification possible du gîte de transit ou de repos de quelques individus	<b>Moyen</b>	Moyen	Faible
3 espèces communes liées aux <u>boisements</u> : <b>Pipistrelle de Nathusius, Murin de Natterer, Murin à moustaches</b>	<b>Forte</b> : espèce sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement. Risque de destruction d'individus lors des travaux	<b>Faible</b> : modification possible du gîte de transit ou de repos de quelques individus	<b>Moyen</b>	Faible	Négligeable
2 espèces communes liées au <u>bâti</u> : <b>Pipistrelle de Kuhl, Murin à oreilles échanquées</b>	<b>Forte</b> : espèce sensible aux modifications de l'habitat, au dérangement. Risque de destruction d'individus lors des travaux	<b>Faible</b> : modification possible du gîte de transit ou de repos de quelques individus	<b>Moyen</b>	Faible	Négligeable
2 espèces de mammifère terrestre « commune » liée aux <u>boisements</u> : <b>Ecureuil roux et Hérisson d'Europe</b>	<b>Absence d'impact</b>	-	<b>Absence d'impact</b>	Faible	-
<b>Oiseaux</b>					
1 espèce à enjeu « Fort » liée aux lisières arborées et aux espaces périurbains : <b>Serin cini</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre. Nidification toujours possible après travaux	<b>Faible</b> : Portée locale – modification marginale d'habitats favorables (quelques arbres), maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Fort	Faible
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux lisières arborées : <b>Gobemouche gris et Verdier d'Europe</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	<b>Faible</b> : Portée locale – modification marginale d'habitats favorables (quelques arbres), maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Assez fort	Faible
1 espèce à enjeu « Assez fort » liée aux habitats arbustifs : <b>Linotte mélodieuse</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	<b>Moyen</b> : Portée locale - destruction très réduite d'habitats favorables (quelques arbres et arbustes), maintien d'habitats favorables en lien avec le maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Assez fort	Faible
1 espèce à enjeu « Assez fort » liée aux habitats boisés matures : <b>Pic épeichette</b>	Absence d'impact au niveau des secteurs favorables à la nidification de l'espèce	-	Pas d'impact	Assez fort	-

Espèces protégées	Sensibilité des espèces	Portée de l'impact	Intensité de l'impact (Croisement sensibilité / portée)	Enjeu stationnel	Niveau d'impact brut
1 espèce à enjeu « Moyen » liée au bâti : <b>Bergeronnette grise</b>	<b>Moyen</b> : Perte d'un site de nidification sur bâtiment, mais site de nidification variant d'une année à l'autre	<b>Faible</b> : Portée locale – Espèce résiliente à forte capacité d'adaptation	Faible	<b>Moyen</b>	Négligeable
6 espèces à enjeu « Moyen » liées aux habitats arbustifs à arborés : <b>Chardonneret élégant, Coucou gris, Lorient d'Europe, Mésange à longue queue, Pic mar et Pipit des arbres</b>	Absence d'impact sur les sites de nidification	-	Pas d'impact	<b>Moyen</b>	-
13 espèces communes liées aux <u>boisements</u> : <b>Buse variable, Chouette hulotte, Grimpereau des jardins, Gros-bec casse-noyaux, Mésange charbonnière, Mésange huppé, Mésange nonnette, Pic épeiche, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Roitelet huppé, Roitelet triple-bandeau, Sittelle torchepot</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	<b>Moyen</b> : Portée locale - destruction très réduite d'habitats favorables (quelques arbres et arbustes), maintien d'habitats favorables en lien avec le maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Faible	Négligeable
3 espèces communes liées aux <u>habitats arbustifs</u> : <b>Fauvette à tête noire, Rougegorge familier, Troglodyte mignon</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	<b>Moyen</b> : Portée locale - destruction très réduite d'habitats favorables (quelques arbres et arbustes), maintien d'habitats favorables en lien avec le maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. Risque de perturbation/destruction des individus en période de nidification	Faible	Faible	Négligeable
1 espèce commune liée au <u>bâti</u> : <b>Rougequeue noir</b>	<b>Faible</b> : espèce dont le site de nidification varie d'une année à l'autre	<b>Faible</b> : portée locale par perte de son habitat lié à la fréquentation du toit post travaux	Faible	Faible	Négligeable
<b>Reptiles</b>					
1 espèce protégée « très commune » potentiellement présente : <b>Orvet fragile</b>	<b>Absence d'impact</b>	-	<b>Absence d'impact</b>	Faible	-
<b>Orthoptères (Criquets, Grillons et Sauterelles)</b>					
3 espèces sans enjeu de conservation : <b>Conocéphale gracieux, Mante religieuse et Grillon d'Italie</b>	<b>Absence d'impact</b>	-	<b>Absence d'impact</b>	Faible	-



## B/ Bilan des impacts et mesures sur les espèces protégées (voir également le chapitre VI suivant)

Espèces protégées	Niveau d'impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation	Mesures d'accompagnement
<b>Chauves-souris et mammifères terrestres</b>					
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au <u>bâti</u> : <b>Petit rhinolophe</b>	Très fort	<b>ME1</b> : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune <b>ME2</b> : Adaptation du phasage des travaux dans le vide-sanitaire <b>ME3</b> : Adaptation du phasage des travaux d'abattage des arbres à la phénologie de la faune  <b>MR1</b> : Aménagement du vide-sanitaire en zone 1 <b>MR2</b> : Aménagement du vide-sanitaire en zone 2 <b>MR3</b> : Gestion de l'éclairage du bâtiment <b>MR4</b> : Gestion écologique du chantier	Moyen	MC1 : Création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes	<b>MA1</b> : Sensibilisation des usagers du bâtiment  <b>MA2</b> : Participation aux programmes de préservation des chiroptères sur le territoire du PNRV
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au <u>bâti</u> : <b>Grand rhinolophe</b>	Fort		Négligeable	MC2 : Sécurisation de certains accès aux sous-sols du Bâtiment des Peupliers	
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux <u>boisements</u> : <b>Murin de Brandt et Murin de Daubenton</b>	Faible		Négligeable	Sans objet	<b>MA1</b> : Sensibilisation des usagers du bâtiments  <b>MA2</b> : Participation aux programmes de préservation des chiroptères sur le territoire du PNRV
3 espèces à enjeu « Moyen » liées au <u>bâti</u> : <b>Pipistrelle commune, Sérotine commune et Oreillard gris</b>	Négligeable		Négligeable	Sans objet	
2 espèces à enjeu « Moyen » liées aux <u>boisements</u> : <b>Noctule commune et Noctule de Leisler</b>	Faible		Négligeable	Sans objet	
<b>Oiseaux</b>					
1 espèce à enjeu « Fort » liées aux lisières arborées : <b>Serin cini</b>	Faible	<b>ME1</b> : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune <b>ME3</b> : Adaptation du phasage des travaux d'abattage des arbres à la phénologie de la faune	Négligeable	Sans objet	<b>MA1</b> : Sensibilisation des usagers du site des Tamaris
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux lisières arborées : <b>Gobemouche gris et Verdier d'Europe</b>	Faible		Négligeable	Sans objet	
1 espèce à enjeu « Assez fort » liée aux habitats arbustifs : <b>Linotte mélodieuse</b>	Faible	<b>MR3</b> : Gestion de l'éclairage du bâtiment <b>MR4</b> : Gestion écologique du chantier	Négligeable	Sans objet	
1 espèce à enjeu « Moyen » liée au bâti : <b>Bergeronnette grise</b>	Négligeable	<b>ME1</b> : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune	Négligeable	Sans objet	
1 espèce commune liée au <u>bâti</u> : <b>Rougequeue noir</b>	Négligeable	<b>MR3</b> : Gestion de l'éclairage du bâtiment <b>MR4</b> : Gestion écologique du chantier	Négligeable	Sans objet	

L'impact résiduel du projet est négligeable pour la majorité des espèces protégées recensées dans l'aire d'étude. Seul le Petit rhinolophe conserve un niveau d'impact résiduel « Moyen ». En effet, le projet de restauration du sanatorium d'Aincourt va entraîner des dérangements en phase travaux et en phase de fonctionnement ainsi que des modifications du gîte au niveau du vide-sanitaire

Compte tenu d'un impact négligeable sur les 58 espèces protégées (14 chauves-souris, 2 mammifères terrestres, 29 oiseaux, et 3 orthoptères), seule une demande de dérogation pour le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe est nécessaire compte tenu d'un impact sur les individus et leurs habitats.

### 3.5. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

#### A/ Évaluation préliminaire

L'analyse locale du contexte écologique européen révèle que sept sites Natura 2000 sont localisés dans un rayon de 20 kilomètres autour de l'AEI. Ces sites Natura 2000 sont localisés en région Ile-de-France et Normandie. Le projet est donc inclus dans des aires d'évaluation spécifique des espèces, des habitats d'espèces et des habitats naturels ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

Les éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 sont liées à la prise en compte de la fonctionnalité des habitats/des rayons d'action et de la taille des domaines vitaux des différentes espèces ainsi que de l'aire d'influence du projet (nature des connexions hydrauliques, risques de pollution des nappes ou des eaux...).

L'aire d'influence correspond à l'espace dans lequel les effets du projet sont potentiellement perceptibles, qu'il s'agisse d'effets directs (au niveau de l'emprise du projet) ou d'effets indirects. La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

Quatre sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 10 km autour du projet d'Aincourt :

- la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) FR 1102015 dénommée « Sites chiroptères du Vexin français »,
- la ZSC FR 1100797 dénommée « Coteaux et boucles de la Seine » ;
- la ZSC FR 1102014 dénommée « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » ;
- la ZPS « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny » FR1112012.

Concernant les habitats, rappelons que le projet se situe à l'extérieur et à distance des ZSC. Il n'y aura donc pas de consommation d'habitats, de perturbation des conditions hydriques des habitats, d'altération des habitats, de destruction indirecte d'habitats désignés en ZSC.

Les autres sites Natura 2000 sont trop éloignés pour présenter un quelconque lien écologique fonctionnel sur les sites de reproduction, les gîtes d'hibernation ou parturition, les bassins versants, les nappes phréatiques...

#### B/ Caractérisation des incidences potentielles

Les espèces et les habitats naturels retenus à l'issue de la phase de triage doivent par conséquent faire l'objet d'une analyse des incidences plus précise.

L'aire d'influence des travaux correspond au périmètre d'emprise des travaux et à la zone dans laquelle les éventuels effets et risques liés aux travaux sont potentiellement pressentis. Dans notre cas, compte tenu de la nature des travaux, l'aire d'influence équivaut au périmètre immédiat de l'emprise des travaux.

Les différents types d'incidences potentielles indirectes à prendre en compte reposent ainsi essentiellement sur :

- la destruction des habitats et des espèces ;
- la perturbation directe ou indirecte des espèces et des habitats ;
- la perturbation des conditions permettant l'hibernation et/ou la parturition et/ou des sites de swarming ;
- la perturbation des domaines vitaux des espèces ;
- l'altération des habitats de chasse (perte de surface, fonctionnalité...), etc.

#### Synthèse des incidences attendues pour les espèces retenues :



Nom du site & distance minimale par rapport au projet	Espèces retenues	Types d'incidences à évaluer	Analyse/argumentaire
<p>ZSC « Coteaux et boucles de la Seine » FR 1100797</p> <p>Le boisement au lieu-dit « Bois des Religieuses et Mare Tornibus » situé à environ 1,7 km au Nord/Est du site</p> <p>Le Bois du Chesnay à 2,6 km au Sud/Ouest du site</p> <p>Les coteaux de la Seine à Vétheuil à 4 km à l'Ouest du site.</p>	<p>Ecaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i></p>	<p>Espèces non concernées par le projet</p>	<p>Espèce absente du site (non contactée à l'heure actuelle).</p> <p>Destruction très réduite d'habitat favorable (quelques arbres et arbustes), maintien d'habitats favorables en lien avec le maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes.</p> <p style="text-align: center;"><b>→ Pas d'incidence</b></p>
	<p>Bombyx évérie <i>Eriogaster catax</i></p>		
	<p>Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i></p>		
	<p>Pique-prune <i>Osmoderma eremita</i></p>		
	<p>Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i></p>		
	<p>Grand Murin <i>Myotis myotis</i></p>	<p>Espèces non concernées par le projet</p>	<p>Espèce absente du site (non contactée à l'heure actuelle).</p> <p style="text-align: center;"><b>→ Pas d'incidence</b></p>
	<p>Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i></p>		
<p>Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i></p>	<p>Modification du gîte de repos et d'hibernation possible</p> <p>Dérangement en phase travaux et d'usage du bâtiment</p>	<p>Quelques individus utilisent le vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris comme gîte de repos. 5 individus ont été observés en 2020. Diverses mesures seront prises afin de réduire l'impact sur le Grand rhinolophe :</p> <p>ME1 : Evitement de destruction de secteurs d'intérêt écologique MR1 : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune MR2 : Adaptation du phasage des travaux dans le vide sanitaire MR3 : Adaptation du phasage des travaux d'abattage des arbres à la phénologie de la faune MR4 : Aménagement du vide-sanitaire en zone 1 MR5 : Aménagement du vide-sanitaire en zone 2 MR6 : Gestion de l'éclairage du bâtiment MR7 : Gestion écologique du chantier MR8 : Gestion extensive des espaces verts MR9 : Réouverture de la clairière au sud-ouest en prairie piqueté d'arbustes MC1 : Création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes MC2 : Sécurisation de certains accès aux sous-sols du Bâtiment des Peupliers MA1 : Sensibilisation des usagers du site des Tamaris MA2 : Participation aux programmes de préservation des chiroptères sur le territoire du PNRV MS1 : Suivi de la population de Petit rhinolophe dans les gîtes MS2 : Suivi hivernal des gîtes</p> <p style="text-align: center;"><b>Incidence non significative</b></p>	
<p>Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i></p>	<p>Modification du gîte de parturition, de repos automnal et d'hibernation</p> <p>Dérangement en phase travaux et d'usage du bâtiment</p>	<p>Une colonie de parturition d'environ 80 individus est installée dans le vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris. Diverses mesures seront prises afin de réduire l'impact sur la colonie de Petit rhinolophe :</p> <p>ME1 : Adaptation du phasage des travaux à la ME1 : Evitement de destruction de secteurs d'intérêt écologique MR1 : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune MR2 : Adaptation du phasage des travaux dans le vide sanitaire MR3 : Adaptation du phasage des travaux d'abattage des arbres à la phénologie de la faune MR4 : Aménagement du vide-sanitaire en zone 1 MR5 : Aménagement du vide-sanitaire en zone 2 MR6 : Gestion de l'éclairage du bâtiment MR7 : Gestion écologique du chantier MR8 : Gestion extensive des espaces verts MR9 : Réouverture de la clairière au sud-ouest en prairie piqueté d'arbustes MC1 : Création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes MC2 : Sécurisation de certains accès aux sous-sols du Bâtiment des Peupliers MA1 : Sensibilisation des usagers du site des Tamaris MA2 : Participation aux programmes de préservation des chiroptères sur le territoire du PNRV MS1 : Suivi de la population de Petit rhinolophe dans les gîtes</p>	

Nom du site & distance minimale par rapport au projet	Espèces retenues	Types d'incidences à évaluer	Analyse/argumentaire
			<p>MS2 : Suivi hivernal des gîtes</p> <p>Deux hypothèses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la modification du gîte et les dérangements entraînent la disparition de la colonie de Petit rhinolophe sur le site ⇒ <b>Incidence significative</b></li> <li>- la préservation de la colonie de Petit rhinolophe sur le site est effective ⇒ <b>Incidence non significative</b></li> </ul>
ZSC « Sites chiroptères du Vexin français » FR 1102015	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	Voir ci-dessus	
	Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>	Voir ci-dessus	
Cavité de Saint-Cyr-en-Arthies situé à environ 2 km au sud-ouest du site.	Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	Espèce non concernée par le projet	Non impacté par le projet <b>→ Pas d'incidence</b>
Les deux cavités de Saint-Gervais à 10 km au nord du site.	Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Voir ci-dessus	
	Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Voir ci-dessus	

Nom du site & distance minimale par rapport au projet	Espèces retenues	Types d'incidences à évaluer	Analyse/argumentaire
ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » 2,7 km	Chabot <i>Cottus perifretum</i>	Espèces non concernées par le projet	Espèce absente du site (non contactée à l'heure actuelle). <b>→ Pas d'incidence</b>
	Agrion de Mercure <i>Coenagrion mercuriale</i>		
	Ecrevisse à pattes blanches <i>Austropotamobius pallipes</i>		
	Lamproie marine <i>Petromyzon marinus</i>		
	Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>		
	Ecaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Espèce absente du site (non contactée à l'heure actuelle). Destruction très réduite d'habitat favorable (quelques arbres et arbustes), maintien d'habitats favorables en lien avec le maintien du parc paysager, plantations de nombreux arbres et arbustes. <b>→ Pas d'incidence</b>	
	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	Voir ci-dessus	
Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>			



	Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>
	Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>

Nom du site & distance minimale par rapport au projet	Espèces retenues	Types d'incidences à évaluer	Analyse/argumentaire
ZPS « Boucles de Moisson, Guernes et forêt de Rosny »  4,5 km	Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Espèces non concernées par le projet	Non concernée  → Pas d'incidence
	Milan noir <i>Milvus migrans</i>		Non concernée.  → Pas d'incidence
	Pic mar <i>Dendrocopos medius</i>		Non concernée  → Pas d'incidence
	Pic noir <i>Dryocopus martius</i>		Non concernée  → Pas d'incidence
	Fauvette pitchou <i>Sylvia undata</i>		Espèce absente du site (habitats non favorables à la nidification).  → Pas d'incidence
	Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>		
	Œdicnème criard <i>Burhinus oedicanus</i>		
	Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>		
	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>		
	Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>		
Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>			

### C/ Conclusion sur les incidences du projet vis-à-vis du réseau Natura 2000

L'analyse menée précédemment montre que le projet :

- ne présente pas d'incidence significative sur les oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS ;
- ne présente pas d'incidence significative sur les habitats ayant justifié la désignation de la ZSC ;
- engendrera des incidences significatives sur une espèce (Petit rhinolophe) ayant justifié la désignation de trois ZSC (« Sites chiroptères du Vexin français », « Coteaux et boucles de la Seine » et « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »).

**Pour conclure, le projet sera de nature à engendrer une incidence sur l'état de conservation d'une population d'espèces d'intérêt communautaire : le Petit rhinolophe. Il est donc proposé des mesures d'évitement et de réduction au titre de Natura 2000.**

**La définition d'une mesure dans le cadre de ce dossier (création d'un gîte de substitution) est justifiée par l'existence d'une incidence résiduelle significative sur une espèce de chauves-souris, le Petit rhinolophe. En effet, le projet de restauration du sanatorium d'Aincourt va entraîner des dérangements en phase travaux et en phase d'usage ainsi que des modifications du gîte au niveau du vide-sanitaire. Dans ce contexte, toutes les mesures proposées sont de nature à réduire significativement l'incidence du projet sur l'état de conservation des populations de Petit rhinolophe. La création d'un gîte de substitution est de nature à pérenniser la colonie de Petit rhinolophe.**

## 4. Incidences notables sur le milieu socio-économique

### 4.1. L'HABITAT

Le projet de restauration de l'ancien sanatorium permettra la création de 66 logements dont 15 T1, 45 T2 et 6 T3.

Le projet permettra donc de diversifier le parc de logement sur la commune d'Aincourt où plus de trois-quarts des logements sont des maisons individuelles en propriété.

Rappelons que les ménages sans enfants représentent 44,9 % du total des ménages. La création de petits logements permettra donc de répondre à un réel besoin sur la commune.

Par ailleurs, le projet permet une création d'habitat sans consommer d'espace agricole ou naturel puisqu'il s'agit de la restauration d'un bâtiment existant. Le projet est donc conforme aux objectifs du PNR du Vexin Français, du SRDIF et du PLU en termes d'optimisation de l'habitat.

**L'impact du projet sur l'habitat est positif.**

### 4.2. LA POPULATION

Le projet de restauration du pavillon des Tamaris en logements de petite et moyenne taille permettra à la commune d'Aincourt d'enrayer le vieillissement de sa population et de pallier le desserrement des ménages. En effet, la typologie de logements devrait assurer une mixité sociale et l'arrivée de populations diversifiées, mais les jeunes adultes devraient y être majoritaires.

**L'impact du projet sur la population d'Aincourt est positif.**

### 4.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

L'arrivée de nouveaux habitants, correspondant majoritairement à de jeunes adultes aura un impact positif sur les activités économiques et l'emploi. Le projet pourrait permettre d'attirer des commerces de proximité aujourd'hui totalement absents de la commune d'Aincourt (à l'exception d'un bar). Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un local professionnel en vue d'accueillir une profession libérale.

**Le projet aura un effet positif sur l'activité économique et l'emploi, grâce à la hausse de la population et à son rajeunissement.**

### 4.4. LES EQUIPEMENTS

L'urbanisation et l'augmentation de la population que celle-ci induit créent de nouveaux besoins en équipements. Le projet permettra notamment de sauvegarder l'école communale.

**Le projet aura un impact positif sur les équipements existants de la commune.**

### 4.5. LE FONCIER

**Le projet n'aura aucun impact sur le foncier puisque les terrains occupés par le pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium n'accueillent aujourd'hui aucune activité. Il permettra de revaloriser un patrimoine existant mais désaffecté depuis de nombreuses années.**



## 5. Incidences notables sur la santé, l'hygiène, la sécurité et la salubrité publiques

La loi 96-1236 du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie », consolidée le 14 Juin 2006 a introduit dans les études d'impact générales un volet sur la santé, en complétant la loi 76-629 du 10 juillet 1976, dans sa version consolidée au 21 septembre 2000, relative à la protection de la nature. Ce texte est aujourd'hui codifié par l'article L.122-3 du code de l'environnement, modifié par la loi du 12 juillet 2010, relatif au contenu minimal des études d'impact et complété par les circulaires des 17 février 1998, 3 février 2000 et 11 avril 2001.

### 5.1. LE CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie a un impact très fort sur la santé des occupants, en particulier sur les maladies mentales (dépressions, troubles du sommeil...).

Le projet, qui conservera l'architecture du bâtiment et le parc et les boisements environnants ne nuira pas à la qualité du cadre de vie du bâtiment. Au contraire, le projet permettra d'éviter les nuisances liées à l'occupation illégale du site et de sécuriser un bâtiment dont l'état de délabrement peut présenter des dangers à l'avenir (effondrement).

**Le projet aura un impact positif sur le cadre de vie du site.**

### 5.2. LE BRUIT <sup>1</sup>

Le projet de restauration du pavillon des Tamaris en logement ne sera source de bruit que durant sa phase de travaux. Rappelons que les travaux auront lieu de jour, du lundi au vendredi et sur une période de seulement 2 ans. Rappelons également que le nombre d'engins mis en œuvre sera restreint compte tenu de la nature des travaux.

Un suivi acoustique sera mené durant toute la durée des travaux afin de s'assurer de l'absence d'impact sonore sur la population riveraine.

**Le projet respectera la réglementation quant aux seuils à ne pas dépasser en termes d'émissions sonores.**

<sup>1</sup> Source : étude acoustique du bureau d'étude Acoustibel, jointe en pièce 3 du volume 2 du présent dossier.

### 5.3. LA POLLUTION DES SOLS

Rappelons que d'après la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL), aucun sol pollué n'est recensé sur la commune d'Aincourt.

Par ailleurs, aucun site industriel actuel ou passé ne se situe à moins de 300 m du site du projet.

Il existe un risque de pollution du sol en phase chantier en cas de déversement accidentel de produit polluant. Une pollution du sol peut également survenir en cas de découverte de substances polluantes (amiante, plomb) dans le bâtiment dégradé.

Enfin, une pollution du sol peut survenir en phase de fonctionnement, en cas de dysfonctionnement de la microstation d'épuration.

**Des mesures de prévention de la pollution des sols devront être mises en place afin d'assurer la sécurité des personnes travaillant sur le projet en phase chantier ou vivant dans le bâtiment au terme de sa restauration.**

### 5.4. LA POLLUTION LUMINEUSE

Afin de tenir compte de la présence d'une importante colonie de chauves-souris dans le vide sanitaire du bâtiment et qui doit être préservée du fait de son statut d'espèce protégée, l'éclairage du bâtiment sera limité au strict nécessaire et ne sera pas susceptible de créer de gêne pour les habitants, que ce soit durant la phase chantier ou à terme.

**L'éclairage restera limité et respectueux du cadre de vie et de l'environnement. Il ne sera source d'aucune gêne pour les habitants.**

### 5.5. LA QUALITE DE L'AIR

Les principaux effets sur la santé générés par les polluants atmosphériques liés à la consommation énergétique et à la circulation routière peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

Polluants	Origine	Effets sur la santé
<b>Dioxyde de Soufre (SO<sub>2</sub>)</b>	<p>Il provient essentiellement de la combustion de combustibles fossiles contenant du Soufre : fuel, charbon.</p> <p>Compte tenu du développement du nucléaire, de l'utilisation de combustibles moins chargés en Soufre et des systèmes de dépollution des cheminées d'évacuation des fumées, les concentrations ambiantes ont diminué de plus de 50% depuis 15 ans.</p>	<p>C'est un gaz irritant. Le mélange acido-particulaire peut, selon les concentrations des différents polluants, déclencher des effets bronchospastiques chez l'asthmatique, augmenter les symptômes respiratoires aigus chez l'adulte (toux, gêne respiratoire), altérer la fonction respiratoire chez l'enfant (baisse de la capacité respiratoire, excès de toux ou de crise d'asthme).</p>
<b>Particules en suspension (Ps)</b>	<p>Ces particules constituent un complexe de substances organiques ou minérales. Elles peuvent être d'origine naturelle (volcan) ou anthropique (combustion industrielle ou de chauffage, incinération, véhicules).</p> <p>On distingue les particules "fines" provenant des fumées des moteurs "diesel" ou de vapeurs industrielles recondensées et les "grosses" particules provenant des chaussées ou d'effluents industriels (combustion et procédés).</p>	<p>Les plus grosses sont retenues par les voies aériennes supérieures.</p> <p>Les plus fines, à des concentrations relativement basses, peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires.</p> <p>Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérogènes : c'est le cas de certains hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).</p> <p>Notamment, des recherches sont actuellement développées pour évaluer l'impact des composés émis par les véhicules "diesel".</p>
<b>Oxydes d'Azote (NO<sub>x</sub>)</b>	<p>Ils proviennent surtout des véhicules (environ 75%) et des installations de combustion (centrales énergétiques,...).</p> <p>Le monoxyde d'Azote (NO) et le dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>) font l'objet d'une surveillance attentive dans les centres urbains.</p> <p>Le pot catalytique permet une diminution des émissions de chaque véhicule.</p> <p>Néanmoins, les concentrations dans l'air ne diminuent guère compte tenu de l'âge et de l'augmentation forte du parc et du trafic automobile.</p>	<p>Le NO<sub>2</sub> pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires.</p> <p>Il peut, dès 200 µg/m<sup>3</sup>, entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper-réactivité bronchique et, chez les enfants, augmenter la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.</p>
<b>Composés Organiques Volatils (COV)</b>	<p>Les origines sont multiples.</p> <p>Il s'agit d'hydrocarbures (émis par évaporation des bacs de stockage pétroliers, remplissage des réservoirs automobile), de composés organiques (provenant des procédés industriels des combustibles), de solvants (émis lors de l'application de la peinture, des encres, le nettoyage des surfaces métalliques et des vêtements), de composés organiques émis par l'agriculture et par le milieu naturel.</p>	<p>Les effets sont très divers selon les polluants : ils vont de la simple gêne olfactive à une irritation (aldéhydes), à une diminution de la capacité respiratoire jusqu'à des risques d'effets mutagènes et cancérogènes (Benzène).</p>

Polluants	Origine	Effets sur la santé
<b>Ozone (O<sub>3</sub>)</b>	<p>Contrairement aux autres polluants, l'Ozone n'est généralement pas émis par une source particulière mais résulte de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (NO<sub>x</sub> et COV) en présence de rayonnement ultraviolet solaire.</p> <p>Les pointes de pollution sont de plus en plus fréquentes, notamment en zone urbaine et périurbaine. La surveillance a pour objectif de mieux connaître ce phénomène.</p>	<p>C'est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines.</p> <p>Il provoque, dès une exposition prolongée de 150 à 200 µg/m<sup>3</sup>, des irritations oculaires, de la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques).</p> <p>Les effets sont majorés par l'exercice physique et sont variables selon les individus.</p>

Les effets élémentaires des polluants sur la santé humaine se manifestent de manière très différente suivant le degré d'exposition, les classes de population concernées et la nature du polluant. Ces effets sont bien entendus d'autant plus sensibles que l'on se situe dans un contexte urbain marqué par la densité des sources de pollution (circulation automobile, sources domestiques ou industrielles).

Il faut cependant préciser qu'en l'état actuel des connaissances techniques, scientifiques et épidémiologiques, aucune quantification de ces effets n'est vraiment possible. En outre, ces connaissances ne permettent pas à l'heure actuelle d'imputer tel ou tel phénomène à la circulation automobile de manière certaine.

Le projet induira des polluants liés à la circulation automobile et à la vie urbaine (tabagisme, consommation énergétique, composés organiques volatils émis par les matériaux utilisés pour la construction, l'ameublement ou la décoration, par les produits aérosols à usage domestique pour les soins corporels ou d'entretien des locaux, par les produits de bricolage ...).

Cependant le cadre de vie de ces futurs logements, en milieu rural, éloignés des principaux axes de circulation et entourés de boisement, limitera fortement les risques des polluants sur la santé.

Ainsi, l'on peut considérer qu'à l'échelle locale, l'impact de la restauration du bâtiment en logements sur la santé sera bien plus faible que dans un milieu urbain et proche de sources de pollution atmosphérique importantes.

**L'impact du projet sur la qualité de l'air sera faible et non susceptible de générer des impacts sur la santé humaine.**

## 5.6. LA QUALITE DE L'EAU

Une eau polluée peut provoquer des maladies chez l'homme de manière directe, par voie cutanée conjonctivale ou voie orale, ou de manière indirecte, par l'intermédiaire de la chaîne alimentaire. Les métaux lourds et les pesticides sont des substances toxiques à très faible teneur dans l'eau. Ils sont très dangereux du fait de l'effet cumulatif de la chaîne alimentaire. Pour l'homme, l'ingestion répétée des métaux lourds provoque des stockages nocifs dans le squelette (Pb), les reins et le foie (Cd).

Toute urbanisation entraîne une consommation d'eau potable par la population, le rejet d'eaux usées et la pollution des eaux pluviales et de ruissellement.



Rappelons que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau et l'alimentation en eau potable du secteur.

**Le projet pourrait avoir un impact sur la qualité de l'eau avec la production d'eaux usées. Le traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel fait que le projet ne sera pas susceptible de générer de risque sanitaire lié à la qualité de l'eau.**

## 5.7. LES RISQUES NATURELS

Rappelons que les terrains du projet ne sont pas concernés par le risque d'inondation ou par des risques naturels liés au sous-sol (retrait-gonflement des argiles, séismes, cavités souterraines).

**Aucun risque naturel ne vient s'opposer au projet.**

## 5.8. LA SECURITE (ROUTIERE ET AUTRE)

Rappelons que le site est desservi par une seule route : la rue de la Bucaille, aujourd'hui majoritairement empruntée pour rejoindre l'hôpital et les quelques maisons d'habitation du parc de la Bucaille.

La création de 66 logements dans le cadre du projet va engendrer une augmentation du trafic et donc du risque d'accident sur cette route.

Rappelons qu'il n'existe pas de problème de majeur en termes de sécurité routière sur la commune d'Aincourt. Cette route est déjà empruntée et aménagée pour le passage fréquent de véhicules légers.

En outre, cette augmentation du trafic sera atténuée par le passage de deux lignes de bus desservant le site du projet ainsi que l'émergence du télétravail.

Par ailleurs, rappelons que la commune d'Aincourt envisage, de modifier le plan de circulation du village et de créer une liaison douce pour piétons et cyclistes reliant le site de la Bucaille au centre-bourg afin de sécuriser la circulation sur la rue de la Bucaille. La sécurisation de cet axe passera également par la mise en place d'aménagement permettant la réduction de la vitesse de circulation et le traitement de trois carrefours (avec la rue d'Arthies, avec la rue de la Chapelle Saint-Sauveur et avec le chemin des Sablons).

La restauration du pavillon des Tamaris permettra de sécuriser un bâtiment dont l'état de délabrement peut présenter des dangers à l'avenir (effondrement).

**Le projet induira une augmentation du risque d'accident associée à une augmentation du trafic sur la route d'accès au site.**

**Le projet aura un impact positif sur la sécurité des terrains en restaurant un bâtiment dont le délabrement peut générer des risques.**

## 5.9. LES DECHETS ET L'HYGIENE

En France, le volume de déchets a doublé entre 1980 et 2005. La question se pose donc de leur valorisation, stockage et traitement, actions qui ont des impacts économiques et environnementaux non négligeables.

L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants, déchets recyclables ou non. Cette hausse des déchets pourra entraîner une augmentation de la fréquence de transfert de ces déchets.

**A raison de 644 kg / habitant/ an, la production de déchets augmentera de 83 720 kg de déchets par an environ sur la commune d'Aincourt (estimation approximative minimale pour une population nouvelle de 130 personnes).**

La phase chantier sera également source d'une grande quantité de déchets d'origines et de toxicité diverses : carton, bois, métaux, plastiques, matériaux minéraux, peintures, huiles...

## 6. Incidences notables cumulées avec d'autres projets

### 6.1. CADRE REGLEMENTAIRE

Selon l'alinéa II-5-e de l'article R.122-5 du code de l'environnement, modifié par les décrets n°2016-1110 du 11 août 2016 et n°2017-626 du 25 avril 2017, les études d'impact doivent présenter une analyse « du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R.181-14 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ».

### 6.2. METHODOLOGIE ET PROJETS A PRENDRE EN COMPTE

Afin de déterminer les projets à prendre en compte pour l'analyse des incidences cumulées avec le projet de restauration du pavillon des Tamaris et ses jardins sur la commune d'Aincourt, la démarche suivante a été adoptée :

- consultation de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie, (DRIEE) Île-de-France ;
- consultation des avis et arrêtés d'enquête publique sur les sites internet des Préfectures du Val d'Oise et des Yvelines ;
- consultation de la cartographie en ligne concernant les avis de l'autorité environnementale en Région Île-de-France.
- consultation de la DRIEE lors de la réunion organisée le 08/12/2020.

Les projets à prendre en compte dans l'analyse des effets cumulés ont été sélectionnés, en première approche, selon les critères suivants :

- la date de parution de l'avis de l'autorité environnementale ou d'enquête publique : ont été pris en compte les avis datant des dernières années (de 2019 à 2021),
- la distance du projet par rapport aux terrains visés : étant donné le caractère local du présent projet, il a été jugé pertinent de retenir les projets localisés au sein d'un rayon de 3 km autour du projet,
- la nature du projet : ses activités doivent être susceptibles d'engendrer des effets cumulés avec le présent projet.

D'après la consultation des sites internet de la DRIEE et des Préfectures, parmi les projets récents dans le Val d'Oise et les Yvelines (2019 à 2021) aucun n'est situé à moins de 10 km du présent projet. Par conséquent, aucun de ces projets n'a été retenu pour l'analyse des effets cumulés.

La consultation de la DRIEE lors de la réunion du 08/12/2020 a permis de mettre en évidence la nécessité d'étudier les potentiels effets cumulés du présent projet avec l'éventuel projet de restauration d'un autre pavillon de l'ancien sanatorium d'Aincourt : le bâtiment des Peupliers, qui a également motivé la révision du PLU d'Aincourt. D'après les documents du PLU révisé, le projet consisterait à la réalisation de 65 logements au sein du bâtiment des Peupliers. Tout comme le pavillon des Tamaris, les Peupliers sont inscrits au titre des Monuments Historiques.

Précisons que le projet de restauration du pavillon des Peupliers n'est, à l'heure actuelle qu'au stade de la réflexion. La mairie d'Aincourt avait envisagé en 2012, la réhabilitation conjointe des deux pavillons, les Tamaris et les Peupliers, afin de constituer respectivement un pôle médical et une zone de loisirs, mais ce projet a été abandonné.

**Compte tenu de la proximité d'un éventuel projet de restauration du pavillon des Peupliers en logements, et de la similarité des activités mises en œuvre et des impacts potentiels générés, ce projet est retenu dans l'analyse des effets cumulés présentée ci-après.**

### 6.3. EFFETS CUMULES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

De par sa nature, le projet de restauration du pavillon des Peupliers est susceptible de générer des effets cumulés avec le présent projet en termes :

- de consommation énergétique et de climat
- de qualité de l'air, liée à l'augmentation du nombre de véhicules sur la commune d'Aincourt,
- de consommation d'eau potable.

Le projet de restauration du pavillon des Peupliers en logements n'étant pas concrétisé, il n'est pas possible d'identifier précisément les effets cumulés avec le projet de restauration du pavillon des Tamaris. Cependant, compte tenu de la nature du projet, qui consistera en la restauration d'un bâtiment existant, les effets sur le milieu physique seront atténués par rapport à la création d'un nouveau site en milieu naturel.

**Quoi qu'il en soit, le lancement d'un nouveau projet immobilier nécessitera, en temps voulu, une étude faisabilité et l'évaluation préalable de ses impacts environnementaux.**



## 6.4. EFFETS CUMULES SUR LE CADRE BIOLOGIQUE<sup>1</sup>

Le périmètre des prospections écologiques, menées par le bureau d'études ÉCOSPHÈRE dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du PLU et de la restauration du pavillon des Tamaris, n'incluait pas le pavillon des Peupliers.

Une étude écologique devra être menée dans le cadre d'un éventuel projet de restauration du pavillon des Peupliers afin d'identifier les enjeux concernant les habitats, la faune et la flore et s'assurer de l'absence d'impact significatif sur le cadre écologique du secteur. Cette étude pourra s'appuyer sur les inventaires réalisés pour le projet de restauration du pavillon des Tamaris et le suivi écologique qui sera effectué dans les prochaines années (suivi de la population de rhinolophes dans les gîtes et des conditions thermiques du bâtiment des Tamaris, suivi hivernal des gîtes).

## 6.5. EFFETS CUMULES SUR LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER

### A/ Paysage, activités de loisir et tourisme

Les effets du projet sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage, s'agissant de la restauration d'un élément patrimonial.

### B/ Trafic

Le projet de restauration du pavillon des Peupliers sera également susceptible d'engendrer une augmentation du trafic sur la rue de la Bucaille, seule voie de desserte du parc de la Bucaille.

Rappelons que cette thématique a été étudiée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du PLU.

Ainsi « En moyenne, les bâtiments de l'ancien sanatorium engendreront chaque matin (entre 6h30 et 9h30) et le soir (entre 16h30 et 19h30), sur la base d'un taux de motorisation des ménages de 1.63 véh/ménage, le passage d'environ 150 véhicules / 3h, soit 50 véhicules/heure (moins d'un véhicule par minute), ce qui représente une augmentation limitée de la circulation.

La circulation restera fluide le reste de la journée (environ 30 véhicules dans la journée) ».

En outre, cette augmentation du trafic automobile sera minorée par l'essor de deux pratiques nouvelles :

- le covoiturage

D'après une étude nationale sur le covoiturage de courte distance réalisée en 2018 par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie, en 2018, près de 10% des français pratiquaient le covoiturage tous les jours pour leur trajet domicile travail. L'économie collaborative est en plein essor. Toujours d'après cette étude, il est estimé qu'en 2028, près de 30% des français auront recours quotidien au

covoiturage. Ainsi, le nombre moyen de voitures qui passeraient par le centre-village pourrait être réduit à 35 environ par heure de pointe.

- l'émergence du télétravail

D'après une étude menée par la Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (DARES) du Ministère du Travail, en 2017, près de 17% des français pratiquaient le télétravail en moyenne 2 jours par semaine et il est estimé qu'à l'horizon 2025-2030, plus de 30% des actifs français auront recours en moyenne 2 jours par semaine au télétravail.

Ainsi, deux fois par semaine, le nombre moyen de voitures qui passeraient par le centre-village pourrait être réduit à 20 environ par heure de pointe.

D'après l'analyse du trafic menée dans le cadre de la révision du PLU d'Aincourt, l'augmentation de la circulation sur la rue de la Bucaille, induite, à la fois, par le projet de restauration du Pavillon des Tamaris, et également, par le projet de restauration du Pavillon des Peupliers, reste limitée.

## 6.6. EFFETS CUMULES SUR LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

Les deux projets auront un impact positif sur l'habitat, la population d'Aincourt, les activités économiques, l'emploi et les équipements, en participant à la redynamisation du secteur de la Bucaille. Ils n'auront pas d'impact sur le foncier puisqu'il s'agira de revaloriser un patrimoine existant.

## 6.7. EFFETS CUMULES SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

Une croissance démographique génère nécessairement des nuisances (pollution de l'air, bruit...), ces dernières sont difficilement quantifiables compte tenu de la méconnaissance de la nature exacte du projet de restauration du pavillon des Peupliers. Le porteur de projet devra limiter ces nuisances par des réflexions sur le développement des énergies renouvelables, les modes de déplacement alternatifs, les techniques de construction et les pratiques des habitants, usagers et visiteurs.

## 6.8. CONCLUSIONS SUR LES EFFETS CUMULES

Le développement de l'urbanisation sur la butte de la Bucaille aura des impacts positifs sur le cadre de vie, le dynamisme de la commune, etc. mais sera également source de nuisances temporaires et/ou permanentes. Des études préalables seront nécessaires une fois que le projet de restauration des Peupliers sera établi.

<sup>1</sup> Source : Étude écologique réalisée par le bureau d'études ECOSPHÈRE

## **CHAPITRE V –**

# **DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ**

### *1/ PREAMBULE*

### *2/ DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ENVISAGEES ET RAISONS DES CHOIX EFFECTUES*

**Le présent chapitre a pour objet de décrire les solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage et d'indiquer les principales raisons du choix effectué.**



# 1. Préambule

## 1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent chapitre répond à l'**alinéa II-7 de l'article R.122-5** du code de l'environnement, qui stipule que les études d'impact doivent présenter « une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

## 1.2. INTRODUCTION

De façon générale, le projet de restauration retenu résulte de la concertation entre le Groupe François 1<sup>er</sup> à l'initiative cette opération immobilière, du cabinet d'architecture Arch-R et de l'architecte des Bâtiments de France, du cabinet paysagiste Paludes et de la commune d'Aincourt, dont les principales motivations sont :

- La restauration et préservation d'un patrimoine inscrit Monument Historique,
- L'intégration du projet immobilier au sein d'un environnement naturel protégé (PNR du Vexin),
- Le maintien du dynamisme communal.

Les choix effectués tiennent compte de la réglementation applicable à un programme immobilier et à la restauration d'un bâtiment existant, des servitudes induites par l'inscription au titre des Monuments Historiques, des contraintes techniques liées à la topographie et la morphologie du site, des documents d'urbanisme et d'orientation en vigueur, ainsi que des enjeux environnementaux, notamment la localisation au sein du PNR du Vexin, la présence d'espèces protégées, la préservation de la ressource en eau et la proximité de zones d'habitats et du centre hospitalier.

Les solutions de substitution envisagées, concernant le projet de restauration en lui-même, les caractéristiques architecturales et paysagères ou encore les équipements, sont décrites ci-après. Les principales raisons des choix effectués, tant liées aux faisabilités techniques, économiques qu'environnementales, sont indiquées.

# 2. Description des solutions de substitution raisonnables envisagées et raisons des choix effectués

## 2.1. CHOIX DU PROJET IMMOBILIER

Rappelons que depuis l'abandon du bâtiment des Tamaris à la fin des années 90, ce dernier a subi une forte dégradation, qui s'aggrave en l'absence de restauration (vandalisme, occupations illégales, fragilisation des structures avec le temps). La restauration et la préservation de ce monument historique sont donc devenues aujourd'hui un impératif.

La réhabilitation du Pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium a déjà été envisagée à plusieurs reprises. En dernier lieu en 2012, il a été envisagé une réhabilitation conjointe des deux pavillons de l'ancien sanatorium, les Tamaris et les Peupliers, afin de constituer respectivement un pôle médical et une zone de loisirs. Cependant, ce projet fut abandonné pour raisons économiques.

Le projet de restauration du pavillon en logements est considéré par la mairie d'Aincourt comme d'intérêt public majeur car il permet de redynamiser totalement le quartier de la Buaille en favorisant l'arrivée de nouveaux habitants, majoritairement jeunes.

En effet, rappelons que d'après le PLU d'Aincourt, révisé en 2021, la commune a pour enjeux de :

« permettre la réalisation d'un nombre de logements suffisant afin de :

- Renverser la tendance actuelle et permettre un dynamisme démographique nécessaire pour enrayer le vieillissement de la population
- Palier le desserrement des ménages à venir,
- Pérenniser les équipements collectifs et services, notamment l'école,

*maintenir le commerce existant et de développer l'activité économique en parallèle avec le développement de l'habitat ».*

Un scénario de développement démographique de substitution consistant à ne pas envisager la requalification des bâtiments du sanatorium a été analysé dans le PLU révisé d'Aincourt.

Dans ce scénario démographique, seul était pris en compte le potentiel de densification existant dans le bourg d'Aincourt, soit environ 60 logements.

Ce scénario alternatif n'a pas été retenu pour les différentes raisons suivantes :

- Il ne permettait pas d'assurer un développement démographique suffisant pour la commune dans la mesure où le potentiel de logements (environ 60 dans le bourg) répondait tout juste au point mort estimé à 50 logements. Dans ce scénario, du fait de la rétention foncière qui s'opère dans les

communes, la population actuelle n'aurait pas été maintenue et une perte de population aurait pu être induite avec les conséquences sur la vie communale (difficultés de maintenir des services et équipements notamment scolaires).

- Il ne permettait pas de préserver et sauver les bâtiments des Tamaris et des Peupliers protégés au titre des monuments historiques et qui sont actuellement totalement à l'abandon et dans un très grand état de délabrement. La vocation à dominante économique qui avait été envisagée dans le PLU approuvé en 2008 pour les deux bâtiments n'a pas donné lieu à un projet concret depuis 13 ans. Seule, la vocation habitat permet d'envisager un devenir pour ces bâtiments.
- Il ne permettait pas de préserver les espaces naturels qui entourent les bâtiments. Dans ce scénario, les espaces ouverts se fermentaient à court terme par la dynamique des arbustes. À moyen et long terme, des essences arborées pionnières et rudérales (Erables, Robinier faux-acacia...) s'installeraient et poursuivraient la fermeture des habitats. Le bâtiment des Tamaris se dégraderait à moyen terme. La fréquentation humaine régulière (paintball, tags, explosifs, urbex...) dans le bâtiment participerait à sa dégradation.

La commune d'Aincourt a également émis le souhait qu'un local professionnel accessible puisse être intégré à l'opération de restauration du Pavillon des Tamaris en vue d'y accueillir une profession libérale.

Par ailleurs, le projet de restauration du Pavillon en logements s'inscrit dans l'objectif d'urbanisation du schéma directeur régional de la région Île-de-France, consistant à « favoriser la mutabilité et la densification des constructions dans les tissus urbains existants ».

Enfin la société François 1<sup>er</sup> étant spécialisée en restauration immobilière de bâtis anciens, la restauration du Pavillon en logements par cette société permettra de garantir la restauration du Pavillon dans le respect de l'existant.

**La restauration du Pavillon des Tamaris en logements est un choix cohérent avec les objectifs de la commune d'Aincourt, les objectifs du SDRIF et la volonté de préserver un monument historique en cours de forte dégradation.**

## 2.2. CHOIX DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Le Pavillon des Tamaris, tout comme le Pavillon des Peupliers et la station d'épuration de l'ancien sanatorium, sont inscrits en totalité au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 1<sup>er</sup> février 1999.

Par conséquent, la restauration du pavillon Les Tamaris relève d'un permis de construire qui devra faire l'objet d'un avis favorable des services de l'État chargés du contrôle scientifique et techniques des Monuments Historiques : la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui pilote la politique de l'État sur les monuments historiques à travers la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Les travaux autorisés seront exécutés sous le contrôle scientifique et technique de ces services de l'État chargés des monuments historiques jusqu'à leur achèvement.

Rappelons qu'afin de conserver au maximum l'architecture et le paysage de ce monument historique, les bâtiments de l'ancien Pavillon des Tamaris seront restaurés dans le strict respect de l'existant. En particulier :

- aucune adjonction contemporaine ne sera réalisée,

- la surface des bâtiments et les niveaux de plancher existants seront conservés,
- les ouvrages incorporés postérieurement et qui sont venus modifier l'aspect et la perception globale du bâtiment seront supprimés,
- les abords feront l'objet d'un traitement paysager mêlant minéral et végétal,
- les aménagements développés s'inscriront dans la logique structurelle et architecturale du bâtiment, préserver les principales dispositions spatiales et distributives du bâtiment,
- restauration des cheminements existants.

**Le choix des caractéristiques architecturale et paysagère a été soigneusement étudié afin de respecter au maximum l'esprit originel du bâtiment et les travaux seront exécutés sous le contrôle scientifique et technique de la CRMH et de l'UDAP.**

## 2.3. CHOIX DES EQUIPEMENTS

### A/ Voie d'accès

La parcelle du Pavillon des Tamaris est accessible par une voie principale de desserte locale, nommée rue de la Bucaille, qui relie la RD.130 au Centre Hospitalier du Vexin. Une voie privée chemine depuis la limite séparative aux abords de la voie publique jusqu'au pavillon, au droit du corps Nord-Est du bâtiment.

Or, rappelons que la rue de la Bucaille est aujourd'hui très empruntée du fait de sa fonction de desserte du CHU. D'après le PLU d'Aincourt, « cela n'est pas sans poser problème (bruit, pollution, sécurité) pour les riverains » (voir le chapitre II – partie 2.3 - Voies de communication, précédent) ;

Par conséquent, l'aménagement d'un accès (contournement routier) depuis le site de la Bucaille vers la RD142 a été envisagé par le contractant général François 1<sup>er</sup>, en concertation avec la commune.

Cette possibilité d'aménagement de contournement routier n'a cependant pas été retenue, pour les raisons suivantes (Source : PLU d'Aincourt révisé) :

« Comme cela est analysé ci-avant, le projet de requalification en habitat des bâtiments de l'ancien sanatorium sur le site de la Bucaille, va induire une augmentation limitée de la circulation automobile au sein du village pour rejoindre notamment les axes principaux que sont les RD 142 et 983.

En outre, le télétravail évoqué précédemment et qui s'est développé récemment que l'on connaît va se poursuivre dans le futur, au même titre que le développement du co-voiturage et de ce fait réduire la circulation automobile. Parallèlement, le développement considérable des véhicules électriques (les immatriculations de véhicules électriques ont été multipliées par trois entre 2019 et 2020 selon l'Association nationale pour le développement de la mobilité électrique (Avere-France) va réduire les nuisances phoniques et sur la qualité de l'air.

En ce qui concerne une nouvelle desserte routière éventuelle depuis le site de la Bucaille vers la RD 142, au-delà même de son coût et de la question de son financement et de son acceptation par le Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) et le Conseil Départemental du Val d'Oise, elle n'apparaît pas nécessaire et/ou utile au regard du faible niveau de trafic qu'elle capterait par rapport au coût financier et environnemental qu'elle représenterait.



En effet, l'hypothèse de trafic qui avait été prise dans l'étude d'impact de 2013 liée au projet de réhabilitation du site de la Bucaille et création d'une voie de desserte, était de 670 véhicules/jour à l'horizon 2025 sur le site de la Bucaille (rue de la Bucaille). Cette hypothèse de trafic prenait en compte le trafic lié aux habitations existantes sur la Bucaille, à l'hôpital et au projet de réhabilitation du sanatorium.

Ce chiffre de 670 véh/jour sur une route à deux voies est à rapprocher de la capacité maximale d'une route à deux voies qui est de 3 600 véh/heure (théorie du trafic et régulation dynamique du CEREMA : Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement). Cette hypothèse de trafic de 670 véh/jour correspond ainsi à moins de 2 % de la capacité maximale d'une route à deux voies.

Il ressort ainsi que 670 véh/jour sur une route à deux voies correspond à un trafic très modéré qui ne justifie pas la création d'un nouveau contournement routier, en sachant en outre que seule une partie des 670 véh/jour se reporterait sur ce nouveau contournement.

Par ailleurs, le passage de ce nouveau contournement s'effectuerait dans un Espace Naturel Sensible (ENS) présentant un intérêt écologique important.

**En conséquence, le bilan coût économique et écologique/avantages d'une telle desserte routière serait négatif.**

Même si un tel projet a été envisagé à une époque par une ancienne municipalité, celui-ci n'a jamais été au-delà de l'étude d'impact de 2013 et n'a jamais fait l'objet d'une instruction et d'un avis officiel des différents services de l'État, du PNRVF, du Conseil Départemental du Val d'Oise et du Conseil Régional.

En outre, le Conseil Départemental avait signalé à cette époque que la création d'un accès sur la RD.42 présentait un danger important pour la circulation.

Depuis cette époque, la réglementation environnementale a évolué et la faisabilité d'une telle voie de desserte sur ce plan-là paraît aujourd'hui des plus incertaines ».

**En conclusion, il apparaît plus utile et efficace de travailler sur l'infrastructure existante afin de réduire les nuisances liées au bruit, à la pollution et à la sécurité et dans ce cadre il est envisagé au sein du bourg des réflexions sur l'amélioration des conditions de circulation.**

## B/ Parkings

Le nombre de places de stationnement et les dimensions envisagés pour les parkings correspondent aux besoins estimés des futurs habitants du Pavillons des Tamaris et aux préconisations du Plan local d'Urbanisme d'Aincourt.

La localisation des parkings a été étudiée dès la conception du projet, afin de prendre en compte la présence de milieux naturels d'intérêts dans l'aire d'étude, tout en respectant l'organisation architectural et paysagère du site.

Il a été décidé de créer deux poches de stationnement pour des raisons paysagères, la création d'un parking de grande dimension n'étant pas cohérente avec l'architecture originelle du site.

Le plus grand parking sera implanté au nord du pavillon et le second parking sera implanté à l'entrée du site. Les deux parkings sont implantés en dehors des espaces boisés classés et seuls 68 arbres sénescents ou déjà morts et 11 arbustes seront abattus dans le cadre de leur création.

Par ailleurs, souhaitant intégrer des problématiques environnementales, le contractant général s'est engagé à ce qu'un certain nombre de places de stationnement puissent être équipées de borne de rechargement électrique.

**Compte tenu des contraintes techniques, écologiques et architecturales, il n'existe pas de solution alternative raisonnable à l'implantation des parkings.**

## C/ Réseaux

La restauration du pavillon des Tamaris nécessite la rénovation de tous les réseaux (électricité, assainissement, eau potable et télécommunication).

Le Pavillon des Tamaris sera raccordé aux réseaux publics d'électricité, de télécommunications et d'eau potable. Les eaux usées seront traités par une micro-station d'épuration qui sera mise en place dans le parc.

Une première solution envisagée était de raccorder le site au réseau d'assainissement collectif de la commune. Cependant, cette solution n'était techniquement pas réalisable car la station d'épuration qui traite actuellement les eaux du secteur de la Bucaille est devenue obsolète. Par ailleurs, elle n'est pas dimensionnée pour traiter un volume d'eaux usées supplémentaire. La mairie d'Aincourt travaille actuellement sur un projet de création d'une nouvelle station, mais qui ne sera pas opérationnelle dans les prochaines années.

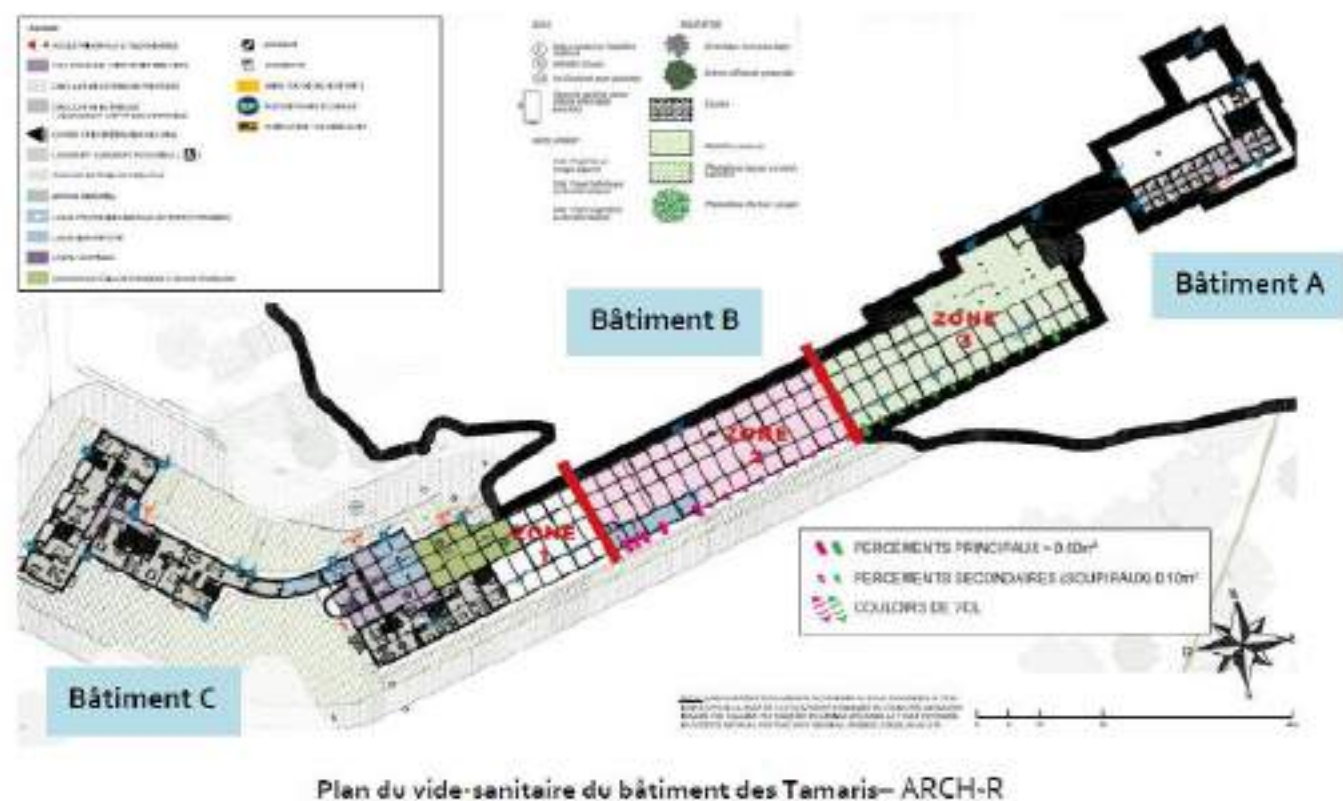
**Il n'existe pas de solution alternative raisonnable à la création d'une microstation d'épuration.**

## 2.4. CHOIX CONCERNANT L'INTEGRATION DES MESURES ECOLOGIQUES<sup>1</sup>

Rappelons qu'une colonie importante (50 individus estimés) de Petit Rhinolophe a été identifiée dans le vide sanitaire en sous-sol du Pavillon des Tamaris.

Dans un premier temps, la conservation du gîte actuel dans sa globalité et de son accès existant principal a été envisagée. Cependant, les détails du projet définis, de nombreuses contraintes ont été mises en évidence : deux cloisons coupe-feu indispensables dans le vide-sanitaire le scindant en trois zones isolées ; forts dérangements en phase travaux ; exigences des Architectes des Bâtiments de France notamment pour l'aspect paysager ; fréquentation par les usagers ; éclairage, bruits...

<sup>1</sup> Source : étude écologique réalisée par ECOSPHERE, disponible dans son intégralité en pièce 2 du volume 2.



Les recherches bibliographiques sur le Petit rhinolophe et les retours d'expérience positifs de l'occupation de gîte de substitution par le Petit rhinolophe ont amené à envisager d'en construire un sur le site. Cette solution n'a cependant pas été retenue comme solution unique d'aménagement et les réflexions sur la conservation du gîte dans le bâtiment des Tamaris se sont poursuivies.

L'aménagement de gîte(s) dans les « ailes » du bâtiment des Tamaris (bâtiments A et C) a été imaginé pour la plus grande tranquillité qu'ils offraient en extrémité de bâtiment et leur proximité à la lisière forestière. Cependant, cette solution n'apparaît pas optimale du fait de l'absence actuelle d'individus dans ces bâtiments. De plus, il y a un risque de non-colonisation du fait de différences de conditions mésologiques des lieux. Cette solution n'a pas été retenue.

Un gîte en zone 2 a été ensuite proposé avec un aménagement intérieur et des entrées favorables à l'espèce mais le caractère lucifuge de l'espèce et la nécessité de relier le gîte et la lisière par une continuité remettait en question l'efficacité même du gîte. De même, la plantation d'un corridor végétal du centre du bâtiment (en façade sud) vers l'est et/ou l'ouest a été jugée incompatible avec les exigences paysagères et fonctionnelles du bâtiment et son utilisation par les Rhinolophes non garantie du fait de l'éclairage à partir des appartements et des terrasses.

La question du gîte en zone 3 a été également envisagée mais le plafond étant bas de manière générale et particulièrement à l'extrémité Est, les risques de prédation sont importants et elle n'a pas été retenue.

Compte tenu de la complexité du dossier, les experts chiroptérologiques locaux et/ou nationaux (Quentin Rouy, Alexandre Mari et Jean-François Julien, Laurent Arthur et Sébastien Roué) ont été sollicités.

Les remarques faites en retour ont permis de discuter d'un autre scénario avec la conservation des zones 1 et 2 du bâtiment B.

Au final, un compromis entre toutes ces solutions et les impératifs du chantier a été défini :

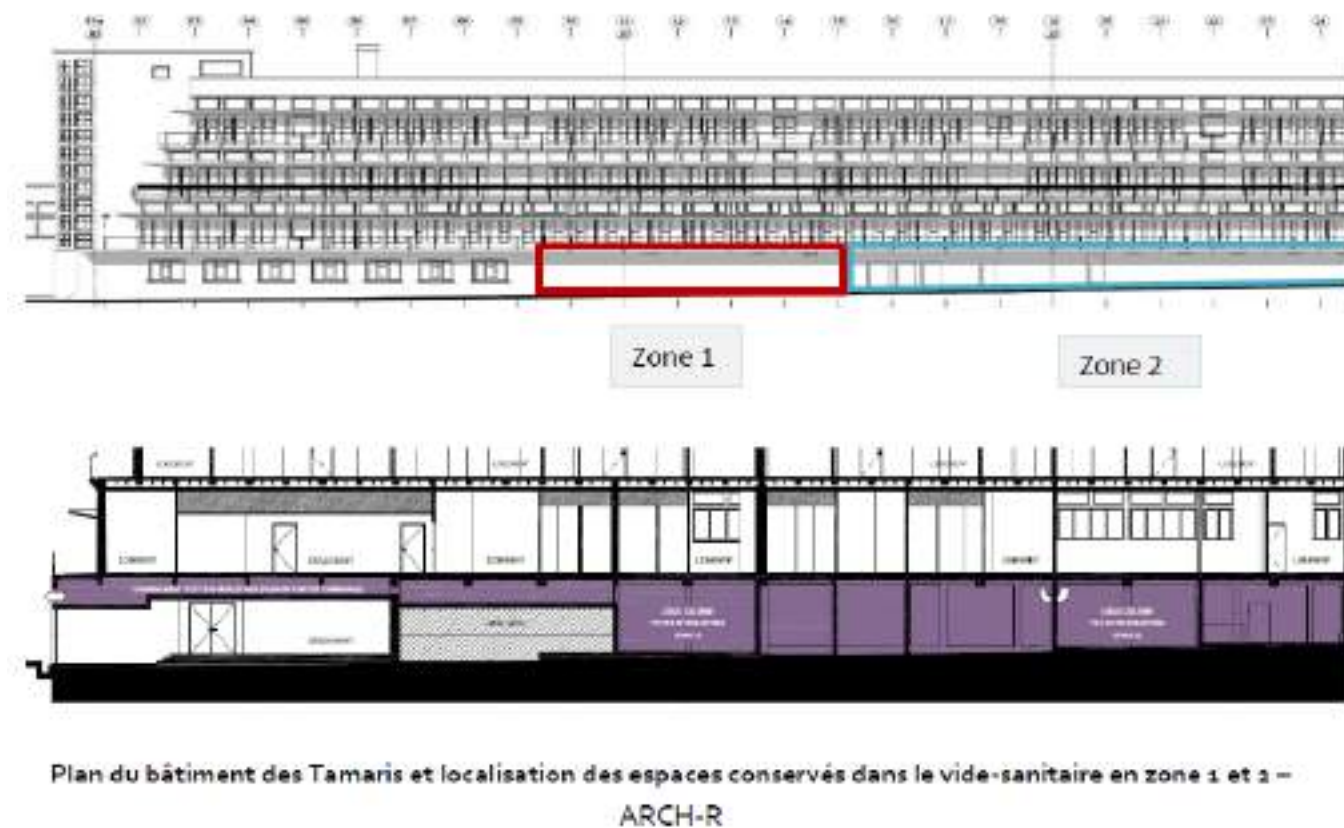
### Gîte de substitution et vide-sanitaire

Un gîte de substitution sera donc aménagé pour les chauves-souris afin d'accueillir la colonie de rhinolophes et les autres espèces dans des conditions adaptées aux exigences spécifiques de ce groupe et de façon pérenne.

Le gîte de substitution sera construit en s'inspirant d'un modèle belge faisant ses preuves actuellement (Natagora). Il sera installé en lisière de la clairière à l'ouest du bâtiment à une petite centaine de mètres pour bénéficier d'un ensoleillement suffisant pour réchauffer le gîte et d'une proximité avec le bâtiment permettant une colonisation probablement plus rapide et une protection accrue du gîte.

Le vide-sanitaire restera accessible aux chauves-souris jusqu'au transfert de la colonie dans le gîte de substitution confirmé par un chiroptérologue. Les accès seront maintenus et sécurisés notamment durant la phase travaux. Aucuns travaux dans le vide-sanitaire ne sera réalisés entre fin mars et mi-novembre.

Le plan ci-dessous permet de visualiser les zones conservées dans le bâtiment B.







Localisation du gîte de substitution – Google Earth



Modèle du gîte de substitution – Natagora

Selon la réaction de la colonie à la construction du gîte de substitution et aux premiers travaux, deux scénarios ont été définis.

**Situation 1 : Déplacement naturel et total de la colonie vers le gîte de substitution dès la première année**

Le déplacement naturel et total de la colonie vers le gîte de substitution durant la première année de travaux permettrait de libérer le projet des contraintes fortes de dérangement et de création d'aménagements spécifiques au Petit rhinolophe dans le vide-sanitaire. Les zones 1 et 2 du vide-sanitaire serait toujours aménagée pour l'accueil de chauves-souris mais sans les panneaux limitants la lumière, les réducteurs d'entrée pour conserver l'air chaud du gîte, la continuité végétalisée reliant le bâtiment au boisement.

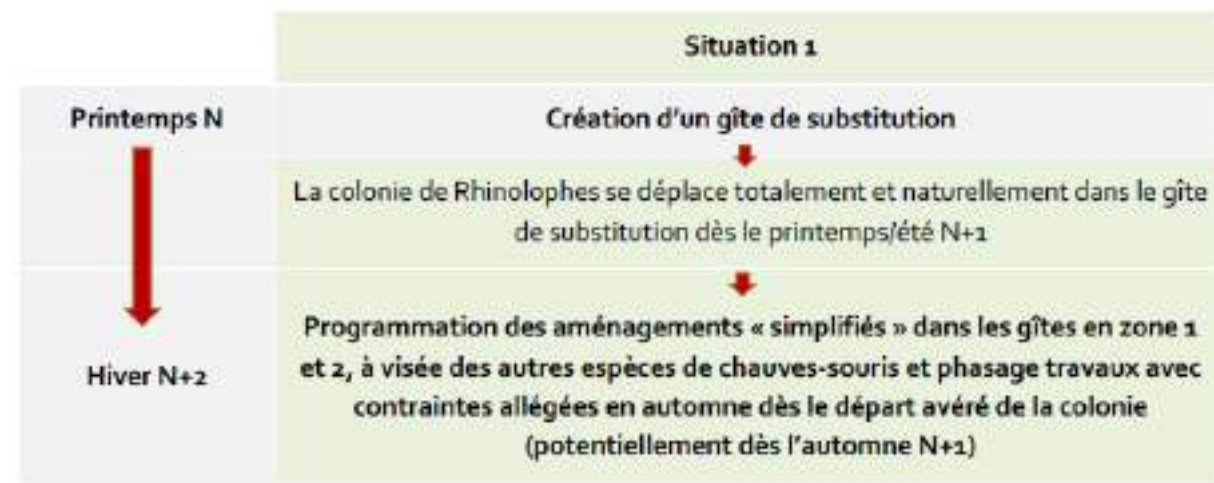


Tableau des situations

**Situation 2 : Déplacement naturel et total de la colonie vers le gîte de substitution durant la deuxième année**

Le maintien de la colonie dans le vide-sanitaire au printemps ou à l'été N+1 et N+2 induirait un phasage travaux adapté et des aménagements spécifiques comme par exemple une continuité souterraine reliant le vide-sanitaire au gîte de substitution.

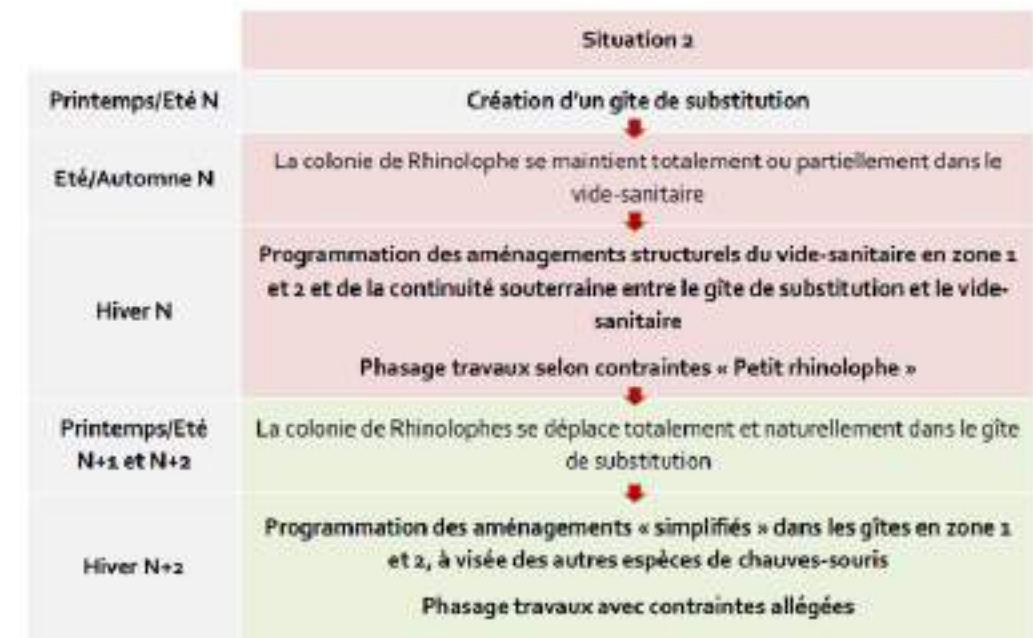


Tableau des situations

**Situation 3 : Maintien de la colonie dans le vide-sanitaire ou déplacement naturel mais partiel de la colonie vers le gîte de substitution**

Le maintien de la colonie dans le vide-sanitaire au printemps ou à l'été N+1 et N+2 induirait un phasage travaux adapté et des aménagements spécifiques comme par exemple une continuité souterraine reliant le vide-sanitaire au gîte de substitution ainsi qu'une continuité végétalisée reliant le bâtiment à la lisière.



Tableau des situations

## CHAPITRE VI –

# MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

*0/ PREAMBULE – RAPPEL REGLEMENTAIRE*

*1/ MESURES CONCERNANT LE CADRE PHYSIQUE*

*2/ MESURES CONCERNANT LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER*

*3/ MESURES CONCERNANT LE CADRE BIOLOGIQUE*

*4/ MESURES CONCERNANT LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE*

*5/ MESURES CONCERNANT LA SANTE, L'HYGIENE,  
LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUES*

*6/ ESTIMATION DES DEPENSES CORRESPONDANT AUX MESURES*

Ce chapitre a pour objet de présenter les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.



## 0. Préambule : rappel réglementaire

---

Rappelons que le présent dossier est établi sur la base des réformes de l'évaluation environnementale (ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et décret n°2016-1110 du 11 août 2016) et de l'autorisation environnementale (ordonnance n°2017-80, décret n° 2017-81 et décret n°2017-82 du 26 janvier 2017).

Le présent chapitre répond principalement à **l'alinéa II-8 de l'article R.122-5** du code de l'environnement, modifié par les décrets n°2016-1110 du 11 août 2016 et n°2017-626 du 25 avril 2017, qui stipule que les études d'impact doivent présenter « les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

- *éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;*
- *compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.*

*La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ».*

Il est précisé à **l'alinéa II-9** du code susmentionné que le cas échéant doivent être précisées « les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ».

# 1. Mesures concernant sur le cadre physique

## 1.1. MESURES CONCERNANT LA TOPOGRAPHIE ET LA MORPHOLOGIE

L'impact du projet sur la topographie et la morphologie des terrains est négligeable. Aucune mesure n'est nécessaire.

## 1.2. MESURES CONCERNANT LE SOL ET LE SOUS-SOL

### A/ Mesures concernant le sous-sol et la stabilité des terrains

En l'absence d'impact du projet sur le sous-sol et la stabilité des terrains environnants, aucune mesure n'est nécessaire.

### B/ Incidences sur les sols

Rappelons que le projet de restauration du pavillon des Tamaris aura une incidence permanente sur environ 11 % de la surface totale des terrains.

Rappelons également que le projet pourrait entraîner une pollution des sols lors d'un incident impliquant des produits polluants en phases travaux ou lors d'un dysfonctionnement de la station d'épuration.

Les mesures suivantes seront prises afin de limiter le risque de pollution du sol dans le cadre du projet :

#### MESURES PREVENTIVES CONCERNANT LE RISQUE DE POLLUTION DU SOL EN PHASE CHANTIER

Durant la phase chantier les mesures de précaution habituelles seront prises afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle du sol :

- le stockage adapté des produits polluants ;
- la conformité et entretien régulier des engins et du matériel utilisé ;

Si malgré ces précautions, une pollution des sols survenait durant la phase chantier, la fraction de sol et les matériaux éventuellement souillés seront récupérés avec des produits absorbants, puis évacués et traités par un organisme agréé.

#### REALISATION DE DIAGNOSTICS DE PRESENCE DE PLOMB ET DE PRODUITS AMIANTES

Le contractant général a obligation de réaliser un diagnostic de présence de plomb préalablement à tous travaux à réaliser dans un bâtiment construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949. À l'issue de ce diagnostic, si la présence de plomb est avérée, des travaux de retrait seront planifiés afin d'éviter toute co-activité avec d'autres corps d'état dans la zone polluée.

De même, des investigations pour rechercher tous les produits amiantés sont obligatoires avant tous travaux au sein d'un bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997. Si la présence de produits amiantés est avérée, des travaux de retrait seront également organisés avant toute autre intervention.

#### CONFORMITE DE LA MICROSTATION D'EPURATION

La microstation d'épuration d'une capacité de 175 équivalent-habitants sera construite dans les règles de l'art et respectera les normes en vigueur. Elle fera l'objet d'une gestion et d'un entretien régulier (2 à 4 visites par an), afin d'éviter tout dysfonctionnement.

Le dossier de conception de la microstation d'épuration sera transmis au service compétent de la DDT du Val d'Oise et à la mairie d'Aincourt, en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

Les mesures prises par le pétitionnaire permettront d'éviter tout impact significatif sur les sols du site.

## 1.3. MESURES CONCERNANT LES EAUX SUPERFICIELLES

### A/ Mesures concernant le réseau hydrographique

En l'absence d'incidence du projet sur le réseau hydrographique, aucune mesure n'est nécessaire.

### B/ Mesures concernant les eaux pluviales et de ruissellement

La gestion des eaux pluviales sur les terrains du projet est détaillée au paragraphe 3.7 du chapitre I. Présentation du projet et dans la note de SODEREF en annexe du présent dossier. Ainsi, les eaux pluviales des toitures et voiries imperméabilisées seront récupérées en infiltration à la parcelle par la création de deux noues d'infiltration :

- la noue Nord : 805 m<sup>2</sup> d'infiltration avec une hauteur d'eau moyenne de 21 cm,
- la noue Sud : 2 818 m<sup>2</sup> d'infiltration avec une hauteur d'eau moyenne de 17 cm.





Principe du projet de gestion des eaux pluviales (Source SODEREF)

En phase chantier, les mesures d'évitement et de réduction du risque de pollution du sol, décrites précédemment, permettront également de protéger les eaux pluviales et de ruissellement de toute pollution.

**La création de deux noues d'infiltration des eaux pluviales permettront de répondre aux besoins de stockage en eaux pluviales du projet. Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.**

## 1.4. MESURES CONCERNANT LES EAUX SOUTERRAINES ET LA RESSOURCE EN EAU

### A/ Mesures concernant les incidences quantitatives

L'arrivée de nouveaux occupants (estimée à environ 130 personnes) induira une augmentation de la consommation en eau potable sur le site, mais qui n'entraînera pas une surexploitation de la ressource en eau.

Afin de réduire la consommation d'eau potable et préserver la ressource en eau, il est recommandé de développer l'usage de l'eau pluviale en lieu et place de l'eau potable, en phase avec le syndicat de gestion des eaux : arrosage, nettoyage des espaces publics...

Des prescriptions pourront être faites dans ce sens pour lots privés (systèmes économes en eau, comptage visible des consommations, réservoirs de stockage...)

### B/ Mesures concernant les incidences qualitatives

**Les mesures mises en œuvre afin de limiter le risque de pollution du sol permettront également de réduire le risque de pollution des eaux souterraines.**

Les eaux usées seront traitées grâce à la création d'une microstation d'épuration d'une capacité de 175 équivalent-habitant. La microstation sera construite dans les règles de l'art et respectera les normes en vigueur. Elle fera l'objet d'une gestion et d'un entretien régulier (2 à 4 visites par an), afin d'éviter tout dysfonctionnement.

Le dossier de conception de la microstation d'épuration sera transmis au service compétent de la DDT du Val d'Oise et à la mairie d'Aincourt, en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

**Les mesures prises dans le cadre de la collecte et du traitement des eaux usées permettront d'éviter toute pollution des eaux souterraines.**

## 1.5. MESURES CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIR, LE CLIMAT ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Rappelons que comme tout projet urbain, la restauration du pavillon en logements induira une augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de polluants liés aux gaz d'échappement liée à l'augmentation de la population et donc du nombre de véhicules sur la commune d'Aincourt.

Le projet s'inscrit dans les objectifs de développement de la région puisque la prolongation des transports en commun pour rallier Paris (limitant la circulation automobile) justifie le développement de l'urbanisation à plus grande distance.

Cette augmentation, qui reste limitée, n'est pas susceptible de générer une dégradation importante de la qualité de l'air, mais la société pétitionnaire a souhaité limiter les émissions de gaz d'échappement par la mise en place des mesures suivantes :

### ORGANISATION DES TRAVAUX

Les travaux seront organisés de manière à optimiser les interventions des entreprises, limitant ainsi les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre liées.

Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz.

Tout brûlage sera interdit sur le site.

### CONSERVATION DE LA VEGETATION DU PARC

La forte végétalisation du site qui sera conservée, participera localement à l'amélioration de la qualité de l'air, les végétaux permettant la fixation des particules en suspension et, globalement, l'assainissement de l'air.

**MISE EN PLACE DE BORNES DE RECHARGE DE VOITURES ELECTRIQUES**

Sur les 123 places de stationnement créées dans le cadre du projet, 25 places constitueront des bornes de recharge de voitures électriques. La disponibilité des bornes de recharges permettra d'encourager l'utilisation de véhicules électriques, permettant ainsi de réduire les émissions de gaz d'échappement.

**MISE EN PLACE D'UNE APPLICATION DE COVOITURAGE ENTRE LES RESIDENTS**

Afin de faciliter et d'encourager le covoiturage, la société FRANÇOIS 1<sup>ER</sup> a financé la création d'une application, permettant de connecter les résidents du Pavillon afin qu'ils organisent facilement des covoiturages pour leur déplacements, notamment professionnels.



## 2. Mesures concernant le cadre urbain et paysager

### 2.1. MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET TOURISTIQUE

Les effets du projet sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage. Ils ne requièrent pas de mesures ERC.

De telles mesures sont appliquées aux espaces paysagers du parc environnant le pavillon, mais elles sont de nature écologique et décrites dans l'étude relative à cette thématique. Ce sont notamment les mesures suivantes :

- évitement du parc arboré au nord-est avec l'intégration du parking entre les arbres (21 arbres dont 14 conifères sont prévus au plan d'abattage) ;
- évitement du parc ornemental avec l'intégration du parking entre les arbres (54 arbres sont prévus au plan d'abattage sur cette partie dont majoritairement des résineux ornementaux ainsi que 3 massifs arbustifs et 2 linéaires de haie dégradées) ;
- évitement de la Chênaie-Hêtraie acidiphile initialement choisie pour l'implantation d'un parking au nord-ouest ;

### 2.2. MESURES CONCERNANT SUR LES VOIES DE COMMUNICATION

#### A/ La circulation routière

Rappelons que le projet engendrera une augmentation conséquente et permanente du trafic sur la commune d'Aincourt, qui sera limitée par la desserte du site par deux lignes de bus (ligne 95-11 et 95-44) permettant de rejoindre Limay, la gare SNCF de Mantes-la-Jolie, Magny-en-Vexin et sa gare routière (d'où il est possible de se rendre à Cergy-Pontoise).

Rappelons également que la solution alternative consistant en la création d'une nouvelle route d'accès au pavillon des Tamaris a été étudié dans le chapitre V précédent et que cette solution n'est pas envisageable compte tenu des enjeux écologiques du secteur.

La société François 1<sup>er</sup> mettra en œuvre les mesures suivantes afin de limiter l'augmentation du trafic :

#### MISE EN PLACE D'UNE APPLICATION DE COVOITURAGE

Afin de faciliter et d'encourager le covoiturage, la société FRANÇOIS 1<sup>ER</sup> a financé la création d'une application, permettant de connecter les résidents du pavillon afin qu'ils organisent facilement des covoiturages pour leur déplacements, notamment professionnels.

#### B/ Mesures concernant les transports collectifs et les liaisons douces

En l'absence d'incidence négative du projet sur les transports collectifs et les liaisons douces, aucune mesure n'est nécessaire.

### 2.3. RESEAUX

Les travaux n'impacteront aucun réseau public souterrain ou aérien. Les raccordements du site seront effectués dans les règles de l'art et selon les normes en vigueur.

### 3. Mesures concernant le cadre biologique<sup>1</sup>

#### 3.1. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

##### A/ Mesure d'évitement (ME)

###### ME1 : ÉVITEMENT DE DESTRUCTION DE SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Compte tenu de la valeur écologique et paysagère du site, la société François 1er a pris en compte dès la conception du projet la présence de milieux naturels d'intérêt dans l'aire d'étude. La réflexion concernant les emprises a abouti à un évitement de la plupart de ces secteurs (hors bâtis) et à la définition de mesures d'aménagement associées dans un but de valorisation :

- évitement du parc arboré au nord-est avec l'intégration du parking entre les arbres (21 arbres dont 14 conifères sont prévus au plan d'abattage) ;
- évitement du parc ornemental avec l'intégration du parking entre les arbres (54 arbres sont prévus au plan d'abattage sur cette partie dont majoritairement des résineux ornementaux ainsi que 3 massifs arbustifs et 2 linéaires de haie dégradées) ;
- évitement de la Chênaie-Hêtraie acidiphile initialement choisie pour l'implantation d'un parking au nord-ouest ;

Seules des interventions légères non structurales seront réalisées dans ces secteurs comme l'abattage de quelques arbres ou la plantation de certains autres. La majorité du vide-sanitaire accueillant la colonie de rhinolophes a également été spatialement évitée et sera aménagée à vocation des chauves-souris.



Emplacement du parking en façade nord – Ecosphère



Emplacement du parking au nord-est – Ecosphère



Secteurs d'intérêt évités dans la limite de l'achat foncier (en vert les espaces verts et boisements évités et en rouge le vide-sanitaire à vocation chiroptérologique) - Ecosphère/Géoportail

<sup>1</sup> Source : Étude d'impact écologique et évaluation des incidences Natura 2000, réalisée par le bureau d'études ECOSPHERE disponible en intégralité en pièce 2 du volume 2.



## B/ Mesures de réduction (MR)

**Le vide-sanitaire resteraient donc accessibles pour les chauves-souris dans les zones 1 et 2 jusqu'au transfert de la colonie dans le gîte de substitution. En fonction de la réaction de la colonie à la création du gîte de substitution, des aménagements seront mis en place. Il s'agit des mesures MR1 et MR2 présentées ci-dessous.**

### MR1 : ADAPTATION DU PHASAGE DES TRAVAUX A A PHENOLOGIE DE LA FAUNE

Compte tenu des contraintes environnementales fortes du site, un phasage opérationnel précis a été défini. Ce phasage devra être adapté dans le temps en fonction de l'évolution du comportement de la colonie.

#### PERIODES DE SENSIBILITE AU DERANGEMENT DES CHAUVES-SOURIS ET DES OISEAUX

Période sensible / Période de faible sensibilité												
Janv.	Fév.	Mars	Avril		Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Chauves-souris se reproduisant dans le bâtiment (Petit Rhinolophe)												
Présence limitée d'individus	Installation progressive des individus		Mise bas et élevage			Départ progressif des individus		Présence limitée d'individus				
Chauves-souris utilisant le bâtiment comme gîte de transit (Sérotine commune, Pipistrelle commune, Oreillard gris, Grand Rhinolophe)												
Absence ou présence limitée d'individus		Présence en transit/repos							Absence ou présence limitée d'individus			
Oiseaux nichant dans et sur le bâti												
		Reproduction										

Afin de respecter les périodes de sensibilité au dérangement des chauves-souris et des oiseaux (présentées ci-contre), le phasage des travaux a été défini selon le niveau de dérangement induit :

- dans les étages 1, 2, 3 et 4, les travaux peu dérangeants (voir ci-après) peuvent être réalisés toute l'année en dehors des périodes particulièrement critiques (mi-mai à fin juillet). Les travaux bruyants et générant des vibrations importantes seront réalisables à partir du 15 novembre de la première année des travaux et jusqu'à début avril puis de la fin août à début avril sous réserve d'une isolation phonique efficace dans le vide sanitaire (contrôlé par un chiroptérologue). Dans le cas du transfert de la colonie à la fin de l'été N+1, la suite des travaux pourra être programmée sans contraintes « chiroptérologiques ». Les travaux de l'étage 1 devront débuter par l'extrémité est ;
- Dans le vide-sanitaire, les travaux pourront débuter à partir du 20 novembre de l'année N+1 suite à la validation de l'absence de chauves-souris par un chiroptérologue. Seul le couloir vers le Bâtiment C au nord-ouest et le Rez-de-chaussée du bâtiment C seront, dans un premier temps, préservés pour échelonner les modifications des accès utilisés par les chauves-souris. Les travaux devront être terminés fin mars de l'année N+2. Dans un second temps, les travaux dans le couloir et le rez-de-chaussée du bâtiment C pourront être réalisés de novembre de l'année N+1 à mars N+2. Dans le cas du transfert de la colonie à la fin de l'été N+1, les éventuels travaux complémentaires pourront être programmés sans contraintes « chiroptérologiques » ;

- Dans le parc, les travaux paysagers, de création de parking, de voirie... pourront être réalisés de novembre à fin mars en programmant les plus proches du bâtiment au plus tôt (novembre à mars). Dans le cas du transfert de la colonie à la fin de l'été N+1, la suite des travaux pourra être programmée sans contraintes « chiroptérologiques ». Ceux de la microstation pour l'assainissement seront organisés entre novembre de l'année N et fin mars N+1. ;
- Les travaux en toitures et façades devront éviter la période de reproduction des oiseaux et être réalisés entre fin août et fin mars.

Les travaux peu dérangeants sont définis comme générant peu de vibrations et de bruits qu'ils soient ponctuels ou réguliers. Ainsi les travaux de dépose, de percements, des sondages, de la suppression d'ouvrages, remplacement des garde-corps, remplacement des réseaux... seront réalisés hors période sensible et suivant le phasage décrit.

Sous réserve d'information des ouvriers sur la nécessité de réduire les dérangements de la colonie pendant la présence des individus, il est possible de réaliser certains travaux comme la reprise d'enduits, les travaux de peinture, d'isolation (préparation des structures hors période sensible) ...

Le phasage précis des travaux n'étant pas disponibles à ce stade du projet, la compatibilité des travaux avec les enjeux chiroptérologiques sera encadrée par le(s) chiroptérologue(s) en charge du suivi.

**Le phasage décrit ci-dessous est théorique et reste dépendant des délais d'instruction du dossier. S'il ne pouvait pas être respecté, les travaux et actions devront être adaptés en respectant la temporalité.**

Les travaux en faveur des chauves-souris dans le bâtiment suivent également un phasage précis décrit dans le tableau page suivante.

Tous les étapes sensibles 12 à 24 seront encadrées et validées par un chiroptérologue de même que le début et la fin des travaux.

Le gîte de substitution sera construit au plus tôt, avant le démarrage des travaux, pour permettre à la colonie de l'intégrer dans son territoire, voire de se l'approprier dès le premier été. Afin de limiter les dérangements éventuels, les travaux de la STEP seront réalisés conjointement au gîte de substitution.

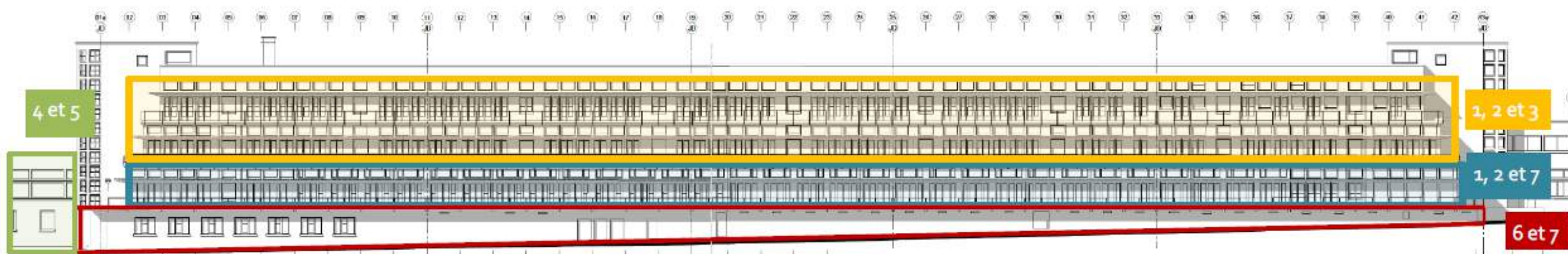
Le bâtiment et le gîte de substitution construits devront être sécurisés pour éviter vandalisme et dérangement qui ont actuellement lieu dans le bâtiment. La pose de grilles respectant les caractéristiques de l'espèce (barreaux horizontaux, largeur importante, espacement 15 cm en hauteur...) au niveau des accès du vide-sanitaire seront mis en place en début de saison. En phase travaux, la tranquillité à proximité du vide-sanitaire sera respectée et tout particulièrement de début juin à fin juillet.

Un panneau d'information sera disposé au niveau des accès afin d'expliquer les raisons de cette restriction et sensibiliser tout nouvel intervenant sur le chantier.

## PHASAGE DES TRAVAUX DE RESTAURATION DU SANATORIUM D'AINCOURT

N°	Localisation et nature des travaux	Structure	Année N			Année N+1			Année N+2			Année N+3																	
			M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	M	A	M	J
<b>Dans le bâtiment des Tamaris hors vide-sanitaire</b>																													
1	Dans les étages 1, 2, 3, 4 : travaux peu dérangeants	ARCH-R/ SODEREF																											
2	Dans les étages 1, 2, 3, 4 : tous travaux, à partir du 15 novembre N et jusqu'au 15 avril N+1 et selon situation	Situation 1 : Déplacement naturel et total de la colonie vers le gîte de substitution dès la première année	ARCH-R/ SODEREF																										
		Situation 2 : Déplacement naturel et total de la colonie vers le gîte de substitution durant la deuxième année	ARCH-R/ SODEREF																										
		Situation 3 : Maintien de la colonie dans le vide-sanitaire ou déplacement naturel mais partiel de la colonie vers le gîte de substitution	ARCH-R/ SODEREF																										
3	En toiture et façades hors niveau du vide-sanitaire et étage 1	ARCH-R/ SODEREF																											
4	Dans le couloir vers le bâtiment C au nord-ouest	ARCH-R/ SODEREF																											
5	Dans le rez-de-chaussée du bâtiment C	ARCH-R/ SODEREF																											
<b>Dans le vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris</b>																													
6	Dans le vide-sanitaire à partir du 20 novembre jusqu'à fin mars suite à la confirmation de l'absence de chauves-souris par un chiroptérologue et	Situation 1 : Déplacement naturel et total de la colonie vers le gîte de substitution dès la première année	ARCH-R/ SODEREF Azimut																										
		Situation 2 : Déplacement naturel et total de la colonie vers le gîte de substitution durant la deuxième année	ARCH-R/ SODEREF Azimut																										
		Situation 3 : Maintien de la colonie dans le vide-sanitaire ou déplacement naturel mais partiel de la colonie vers le gîte de substitution	ARCH-R/ SODEREF Azimut																										
7	En toiture et façades au niveau du vide-sanitaire et étage 1	ARCH-R/ SODEREF																											
<b>Dans le parc paysager du site des Tamaris</b>																													
8	A l'extérieur, abattage des arbres suite à la validation d'un chiroptérologue	Paludes																											
9	Création du gîte de substitution (au plus tôt la première année pour augmenter les chances de colonisation)	ARCH-R/ SODEREF																											
10	A l'extérieur (parkings, voiries, plantations...) à partir début novembre N	Paludes																											
11	Au niveau de la microstation (STEP) (au plus tôt la première année pour limiter les dérangements du gîte de substitution et ainsi augmenter les chances de colonisation)	Paludes																											





CLIENT <b>CRUVE FRANÇOIS</b> 155 BOULEVARD HAUSMANN 75008 PARIS	<b>PAVILLON LES TAMARIS</b> COMMUNE DE AINCOURT DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE	MAÎTRE D'ŒUVRE <b>Arch-R</b> ARCHITECTURE 155 BOULEVARD HAUSMANN 75008 PARIS					
<b>AVANT-PROJET</b> 4.1. ÉLEVATIONS ET COUPES / ÉTAT ACTUEL ÉLEVATION SUD BÂTIMENT B	ZONE <b>B</b>	NIVEAU <b>TN</b>	N° <b>41</b>	IND. <b>08</b>	DATE déc. 2019	ÉCHELLE 1/200	AVP

Localisation des travaux dans le bâtiment B du sanatorium d'Aincourt – ARCH-R/Ecosphère



Localisation des travaux dans le parc du sanatorium d'Aincourt – Paludes/Ecosphère







**ME2 : PHASAGE DES TRAVAUX DANS LE VIDE-SANITAIRE**

Les Rhinolophes étant sensibles à la modification de ses gîtes et particulièrement des accès à ses gîtes, un phasage spécifique a été pensé pour limiter les perturbations et faciliter cette période de transition.

**Fermeture du vide-sanitaire avant travaux**

Afin d'éviter le risque que des individus s'installent pour hiberner dans le bâtiment, un éclairage très progressif des entrées puis de l'intérieur du bâtiment accompagné d'une réduction puis d'une obstruction des accès sera mis en place à partir d'octobre N et N+1 et jusque début novembre. Septembre est localement considéré comme une période sensible de départ vers les gîtes d'hibernation notamment pour les juvéniles qui « profitent » plus tardivement des ressources alimentaires locales. A partir de la mi novembre, les risques de baisse de température réduisant la mobilité des chauves-souris s'élève.

Cette étape cruciale sera sous le contrôle d'un chiroptérologue qui sera également chargé de vérifier qu'aucun individu ne se retrouve piégé dans le bâtiment (contrôles diurnes et nocturnes hebdomadaires fin-octobre/début novembre puis avant, pendant et après obstruction des entrées).

Dans le cas, où une chauve-souris se retrouverait piégée dans le vide-sanitaire, une personne habilitée et sous réserve de dérogation capturera l'individu à la tombée de la nuit (par des températures extérieures idéalement supérieures à 9°C), la placera dans un pochon et ira la relâcher dans les minutes qui suivent dans la salle d'hibernation du gîte de substitution.

Quentin ROUY de l'association Azimut 230 possède les habilitations pour ce type d'opération. Cette solution sera choisie en ultime recours si les perturbations lumineuses, de fermeture progressive et d'activité de chantier extérieure ne suffisent pas à inciter les individus à quitter le gîte naturellement.

Trois contrôles à la tombée de la nuit seront réalisés dans les 3 jours qui suivent l'obstruction totale des entrées.

**Aménagement du vide-sanitaire**

L'aménagement intérieur du vide-sanitaire en zones 1 et 2 sera réalisé du départ de la colonie en novembre jusqu'à son retour fin mars.

Cela comprend :

- les travaux d'isolation thermique et phonique ;
- la mise en place éventuelle des réseaux ;
- L'aménagement des locaux et appartements en zone 1 dans un premier temps sans modifier l'accès vers le nord-ouest actuellement utilisés en sortie/entrée de gîte par les individus de la colonie ainsi que la porte en façade ouest ;
- l'aménagement du sas d'entrée en zone 2 et la pose de barreaux transparents pour les chauves-souris au niveau des portes/fenêtres ;
- la mise en place d'une cloison limitant la circulation des individus entre la zone 1 et 2 afin de préparer la pose de la paroi coupe-feu durant le premier hiver ;
- la pose de la paroi coupe-feu entre les zones 2 et 3.

A partir de fin mars-début avril N+1, les travaux et la fréquentation du vide-sanitaire seront interrompus, les accès seront sécurisés (pas de dérangement par les équipes chantier).

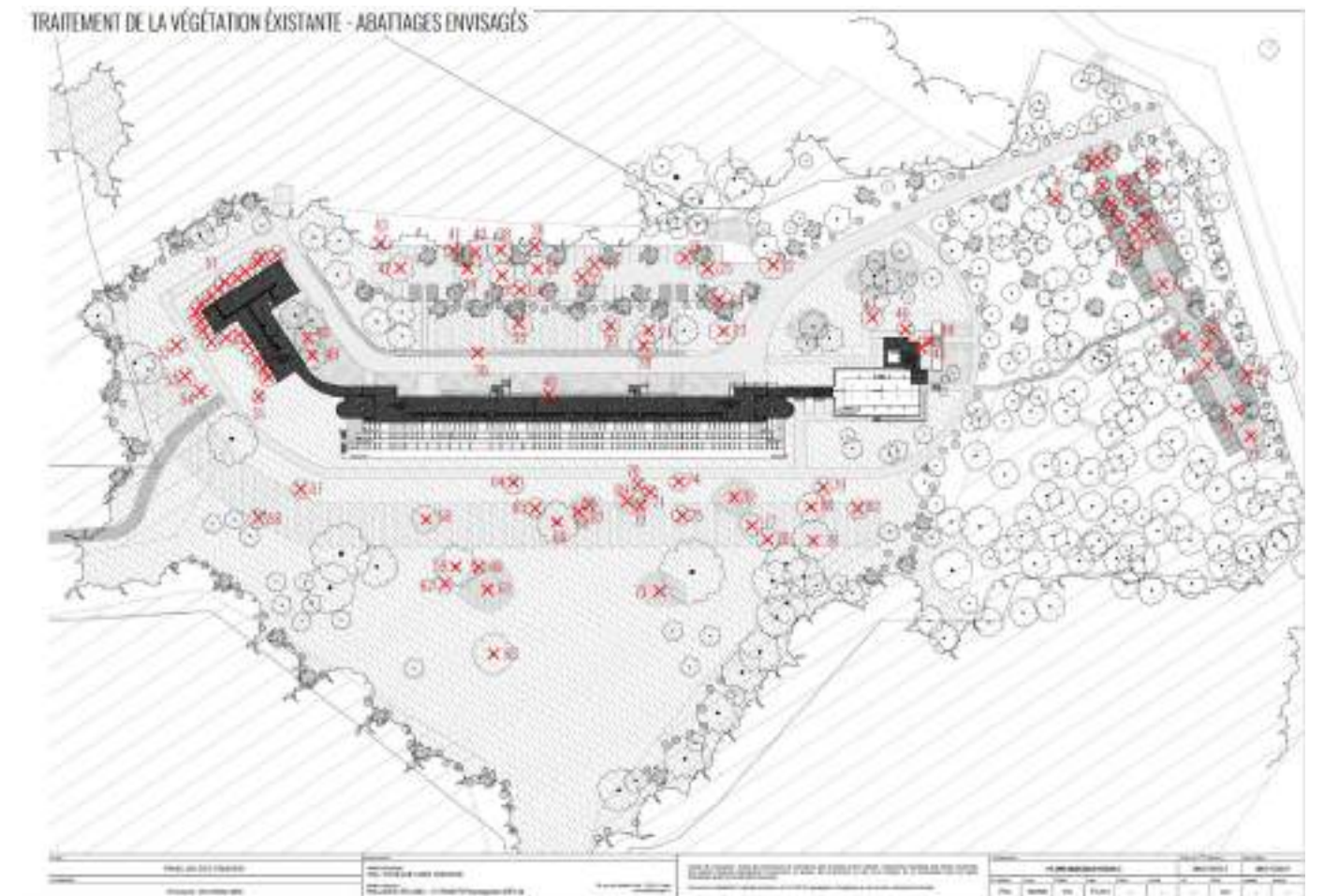
L'accès vers le nord-ouest sera progressivement et discrètement fermé à partir du 15 mai N+1, soit en présence des chauves-souris. Ce choix permet aux individus de s'approprier les gîtes aménagés en zones 1 et 2 et de fidéliser les chiroptères durant les mois d'avril et de mai. La fermeture progressive entre le 15 mai et le 15 juin N+1 permettra aux individus de s'approprier « en douceur » les accès par l'entrée ouest et par le faux-plafond. La fermeture des accès ouest au profit de l'accès par le faux-plafond interviendra selon les mêmes modalités en N+2.

La paroi coupe-feu entre les zones 1 et 2 sera totalement montée durant l'hiver N+1 / N+2 en même temps que l'aménagement du faux-plafond dans la zone 1 dans le cas où la colonie se maintienne dans le vide-sanitaire à la fin de l'été N+2.

Dans le cas où, une chauve-souris serait observée par un ouvrier, Quentin ROUY sera de nouveau sollicité pour l'évacuer.

**MR3 : ADAPTATION DU PHASAGE D'ABATTAGE DES ARBRES A LA PHENOLOGIE DE LA FAUNE**

Un total de 82 arbres, 3 massifs d'arbustes, 1 linéaire de haie Thuyas dégradée et 1 linéaire de haie de Lauriers palmes seront abattus dans le parc du bâtiment dans le cadre de la création des parkings et de la réorganisation paysagères du parc selon les principes originels du site.



Plan des arbres et arbustes à abattre en rouge – Groupe François 1<sup>er</sup>

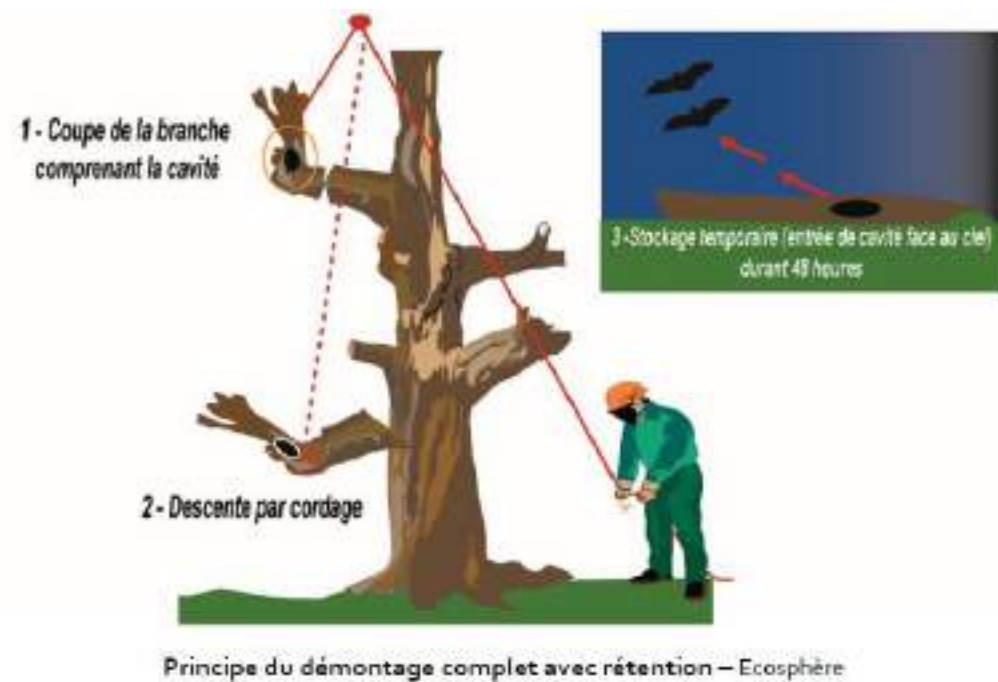
Afin d'éviter tout dérangement ou risque de mortalité de nichée (période de reproduction des oiseaux de mars à juillet) ou de chauves-souris en hibernation (de novembre à mars) ou parturition (juin à août), l'abattage des arbres sera réalisé en période automnale soit en septembre-octobre N et N+1. Les travaux

extérieurs de manière générale seront programmés de septembre à mars afin d'éviter la période sensible pour l'avifaune nicheuse. Les travaux bruyants (création des parkings, travaux « VRD », etc.) dans un rayon de 40 m de la partie ouest du vide-sanitaire devront attendre novembre pour ne pas déranger la colonie de Rhinolophes. Si l'efficacité de l'isolation phonique est avérée, les travaux pourront se dérouler jusqu'à début mai N+1 et d'août N+1 à début mai N+2.

Période sensible / Période de faible sensibilité											
Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Chauves-souris arboricoles (Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Nathusius, Murin de Natterer)											
Hibernation			Transit		Mise bas et élevage			Transit		Hibernation	
Oiseaux											
				Nidification							

#### PERIODES DE SENSIBILITE AU DERANGEMENT DES CHAUVES-SOURIS ET DES OISEAUX

Outre les mesures d'évitement des périodes sensibles pour les chauves-souris, des précautions particulières sont à prendre pour l'abattage des arbres dont le diamètre du tronc est supérieur à 30 cm. Un contrôle pré-abattage sera réalisé par un chiroptérologue afin de vérifier l'absence de cavités favorables aux chauves-souris. Dans le cas d'une suspicion de présence d'individus, un abattage spécifique sera effectué (démontage par tronçon depuis la cime jusqu'à la souche, descente par cordage afin d'éviter tout choc et stockage cavité face au ciel durant 48h afin de permettre l'envol des éventuels chiroptères). L'opération de démontage se fera sous le contrôle d'un chiroptérologue. En effet, bien que cette opération soit effectuée en dehors des périodes sensibles pour les chauves-souris en particulier la mise-bas, des individus isolés peuvent utiliser les cavités, même de taille réduite, comme gîte temporaire.



#### MR4 : AMENAGEMENT DU VIDE-SANITAIRE EN ZONE 1

Compte tenu de l'importance de cette colonie à l'échelle régionale, il est apparu primordiale de conserver dans un premier temps le gîte actuel situé dans la partie ouest du vide-sanitaire au rez-de-jardin du bâtiment des Tamaris notamment pour permettre une transition douce de la colonie vers le gîte de substitution. Spécialement créé pour cette espèce, il offrira des conditions bien plus favorables pour la colonie tout en s'affranchissant des nombreuses contraintes et dérangement du bâtiment des Tamaris.

Un espace non affecté d'environ 183 m<sup>2</sup> et environ 549 m<sup>3</sup> resterait accessible aux chauves-souris dans le bâtiment jusqu'à ce que cet espace soit déserté par ce groupe. Jusqu'au déplacement naturel des chauves-souris, le vide-sanitaire respectera les points suivants :

- Maintenir le sol en terre battue ;
- Équiper les plafonds de matériaux permettant un accrochage des chauves-souris si les matériaux d'isolation ne le permettent pas, tout en conservant le format « en coffre » ;
- Conserver une hauteur sous plafond de plus de 2m ;
- Fermer les soupiraux localement et n'en laisser que deux ouverts en façade sud, pour favoriser l'obscurité et limiter les courants d'air ;
- Sécuriser les entrées par la pose de grilles (respecter un espace inter-barreaux de 13-15 cm) pour le Petit rhinolophe durant la phase travaux ;
- Construire la continuité souterraine reliant les zones 1 et 2 du vide-sanitaire, et le vide-sanitaire au gîte de substitution avec une sortie sur lisière.

Dans le cas où la colonie resterait dans le vide-sanitaire, des aménagements seront à prévoir lors de l'hiver N+2/N+3 :

- Installer des panneaux noir mat (peinture classée A+ voir écologique) face aux soupiraux restant pour limiter la lumière ;
- Installer un réducteur d'entrées sur les 50 cm supérieurs au niveau des soupiraux pour garder l'air chaud dans la pièce ;
- Ne pas éclairer les entrées du gîte (en dehors de l'éclairage interne au bâtiment) ;
- Aménager le faux-plafond au-dessus du couloir d'accès entre les appartements à l'ouest du vide-sanitaire pour créer un « tunnel » reliant le gîte à la façade ouest ;
- Implanter une continuité végétale reliant la sortie de gîte en façade ouest et la lisière ;
- Installer des panneaux isolants la sortie de gîte et la continuité des sources de lumière potentielle des fenêtres à proximité immédiate ;
- Les soupiraux seront entourés de parois lisses pour éviter toute intrusion de prédateurs (chats, fouines, Lérot, etc).



Dans le où les Petits Rhinolophes n'utiliseraient pas la continuité souterraine :

- Aménager le faux-plafond au-dessus du couloir d'accès entre les appartements à l'ouest du vide-sanitaire pour créer un « tunnel » reliant le gîte à la façade ouest ;
- Planter une continuité végétale reliant la sortie de gîte en façade ouest et la lisière.

Concernant l'isolation couvrant murs et plafonds, plusieurs matériaux et techniques de poses seront proposés pour avis et validés par chiroptérologue chargé du suivi des travaux. Son efficacité phonique devra être avérée lors d'une phase de test simulant le niveau sonore des travaux les plus dérangeants (à réaliser une fois l'isolation posée et avant avril N+1). Il est proposé de mettre en place une structure isolante en "multicouches" en prenant en compte le principe de "masse / ressort / masse". Une cloison, un isolant en laine de coton ou ouate de cellulose, une couche de liège et une autre cloison, désolidarisées de la structure primaire au moyen de supports et membranes augmente les performances. Les panneaux de liège constituant une bonne surface d'accroche pour les chauves-souris pourront être la surface visible du plafond.

Concernant les accès, les Rhinolophes apprécient les grandes ouvertures pour accéder à leur gîte. Les ouvertures seront au nombre de deux afin qu'il y ait une « sortie de secours » dans le cas où une venait à être inutilisable (chat, obstruction, lumière...). Deux soupiraux seront donc maintenus ouverts en façade sud. Si les soupiraux suffisent pour des individus de rhinolophes en transit, ils sont d'une taille limite (77 cm x 13 cm) pour une colonie importante de maternité d'autant que la problématique de l'éclairage perdue en façade sud.



Vue de la zone 1 – Ecosphère



Soupirail – Ecosphère

Si la colonie se maintient dans le vide-sanitaire, un aménagement d'un « tunnel » de 50cm de hauteur minimum (isolation comprise) par 2m de largeur sur une longueur de 20 m dans les faux-plafonds vers la sortie de secours (non utilisée au quotidien) à l'ouest a été imaginé. Un « rétrécissement » d'une hauteur de 34 cm est prévu au milieu du tunnel.

Les individus lucifuges utilisant le gîte en zone 2 pourront également utiliser cet aménagement pour rejoindre la lisière en passant par les soupiraux du gîte en zone 1.

### Création d'une continuité écologique souterraine

En parallèle de la construction du gîte de substitution, un accès sous-terrain sera créé afin de maximiser les chances de succès des gîtes dans le vide-sanitaire et de substitution.

Un tunnel d'une hauteur minimale de 50 cm et de 50 cm minimum de large reliera les gîtes en zone 1 et 2 au gîte de substitution en longeant les tuyaux de réseaux vers la station d'épuration soit sur une longueur d'environ 150 m. La tranchée creusée bénéficiera aux deux opérations.

Un conduit de sortie sera installé au niveau des premiers arbres pour réduire la distance souterraine à parcourir et offrir une possibilité d'accès supplémentaire à distance du bâtiment des perturbations lumineuses. Il sera à environ 80 m du vide-sanitaire et 80 m du gîte de substitution, sachant qu'actuellement les Petits rhinolophes parcourent en moyenne 70 m dans le bâtiment pour rejoindre la lisière.

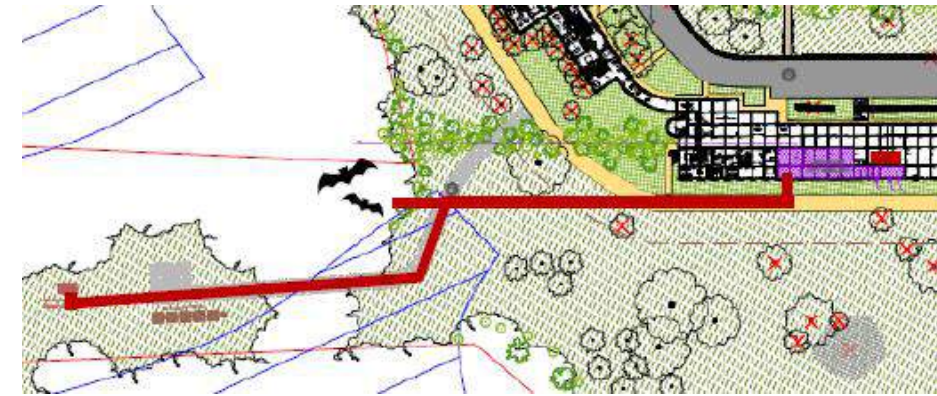


Schéma de principe de la continuité souterraine entre le vide-sanitaire et le gîte de substitution – Paludes/Ecosphère

Afin de garantir une protection contre les prédateurs (chats, fouines...), le conduit de sortie sera dégagé à 2 mètres du sol, lisse (en zinc ou inox par exemple). Il sera coudé en sortie ou protégé par un « chapeau » pour éviter les intempéries. Ses dimensions seront a minima de 50 cm de diamètre. Il pourra être dissimulé dans la végétation de façon à ne pas attirer l'attention des passants en veillant toutefois à ne pas obstruer l'entrée ni planter de végétation risquant d'atteindre l'entrée. Aucune lumière n'éclairera les accès au tunnel.



Cheminée inox installateur Saint-Louis – SODIELEC ; Pose de tuyaux en béton – FEBELCO ; Cadre béton – CONSOLIS BONNASABLA

Bien que cet aménagement reste expérimental, les retours d'expériences sur l'utilisation de longs conduits souterrains par les Petits rhinolophes existent et la sécurité qu'offrira ce tunnel vis-à-vis de la lumière et de la prédation laisse présager une utilisation rapide et majoritaire par rapport aux sorties du bâtiment directement.

### Continuité paysagère et faux-plafonds

Dans le cas où la colonie se maintiendrait dans le vide-sanitaire à l'été N+2 et si les Petits rhinolophes choisissent de ne pas utiliser la continuité souterraine, une solution alternative a été imaginée pour permettre aux individus de rejoindre la lisière.

Un « tunnel » de 50cm de hauteur minimum (isolation comprise) par 2m de largeur sur une longueur de 20 m serait adapté dans les faux-plafonds vers la sortie de secours (non utilisée au quotidien) à l'ouest pour permettre aux chauves-souris de rejoindre une continuité végétale paysagère. Un « rétrécissement » d'une hauteur de 34 cm est prévu au milieu du tunnel.

Les individus lucifuges utilisant le gîte en zone 2 pourront également utiliser cet aménagement pour rejoindre la lisière en passant par les soupiraux du gîte en zone 1.

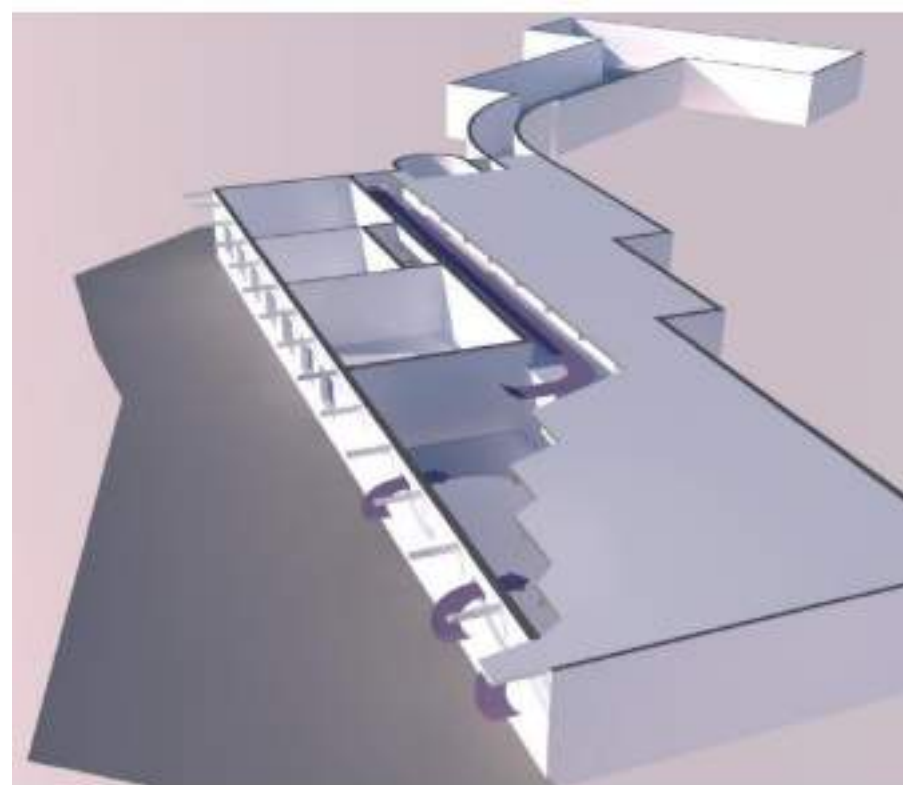


Schéma de principe du vide-sanitaire en zone 1 – ARCH-R

L'accès au tunnel depuis le gîte sera facilité par une entrée « en entonnoir ». Le tunnel débouchera au-dessus de la porte déjà existante à l'heure actuelle. Il s'agira d'une porte de secours non utilisée quotidiennement qui ne débouchera pas non plus directement sur un chemin fréquenté par les piétons mais sur un aménagement paysager spécialement imaginé pour assurer une continuité fonctionnelle pour les rhinolophes. Le tunnel et le gîte pourront être accessibles afin d'assurer leur entretien (sous le contrôle d'un chiroptérologue et hors période sensible).

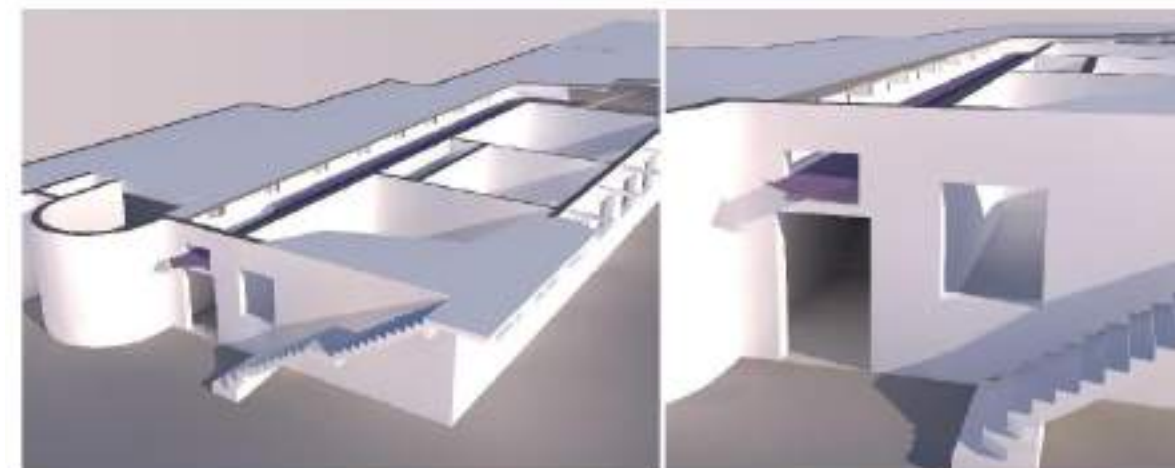


Schéma de principe du tunnel depuis la zone 1 vers la façade ouest – ARCH-R

Un bosquet paysager d'une hauteur d'environ 3-4 m sera prolongé par une continuité végétale, s'appuyant sur les arbres existants. Les individus pourront choisir d'utiliser cet aménagement par l'intérieur (effet tunnel) ou l'extérieur (notamment le côté exposé au sud plus isolé de l'éclairage du bâtiment) ainsi que sur différentes hauteurs en canopée ou en rase-motte.

Son efficacité en tant que continuité et occultant devra être immédiate et si besoin appuyée par des panneaux temporaires le temps qu'il faudra pour une fonctionnalité théorique et pratique (contrôlée par un chiroptérologue). **Aucune lumière n'éclairera cette continuité.**





REVETEMENTS SOLS	VEGETATION	DELIMITATION
Stabilisé renforcé	Conifères / feuillus existants - Relevé géomètre	Limite EBC selon plan PLU
Estrade cloutée	Strates arbustives basses	Limite achat foncier François Ter
Bicouche gravillonnée	Conifères / feuillus existants non relevés - Relevé géomètre non effectué	Limite bsière selon vue aérienne 201
Mélange terre-pierres drainant (places stationnement forestier)	Arbres à abattre et dessoucher	
Concasse roche massive drainant couleur bris (allées stationnement forestier)	Plantations d'arbres (projet)	
Pavés béton 10x10 (places PMR)	Plantations d'arbustes (projet)	
	Plantations arbustives basses en pied de bâtiment	<b>AMENAGEMENTS</b>
	Prairie	Gite de substitution pour Rhinolophes : 2 options
		Option d'implantation d'une Micro-station
		Nouvelle infiltration des eaux pluviales

Schéma de principe de la continuité végétalisée – Paludes

Afin d'isoler la continuité et particulièrement la sortie de gîte de la lumière émise par la fenêtre de l'appartement au rez-de-chaussée en façade ouest et de la fenêtre située juste au-dessus de la sortie de gîte, des panneaux occultants seront posés.

Ils permettront de faire la jonction entre le gîte et la continuité boisée jusqu'à rattraper une obscurité suffisante dans la continuité boisée. Les modalités techniques de ces panneaux ne sont pas détaillées à ce stade du projet et seront à affiner avec le chiroptérologue en charge du suivi des travaux.



Schéma de principe de la continuité végétalisée – Paludes



Schéma de principe de la continuité végétalisée – Paludes



**MR5 : AMENAGEMENT DU VIDE-SANITAIRE EN ZONE 2**

La zone 2 resterait également accessible dans son intégralité pour les chauves-souris, soit 500 m<sup>2</sup> et environ 1250 m<sup>3</sup> jusqu'à ce que cet espace soit déserté par ce groupe. Jusqu'au transfert naturel des chauves-souris, le vide-sanitaire respectera les points suivants :

- Maintenir le sol en terre battue ;
- Équiper les plafonds de matériaux permettant un accrochage des chauves-souris si les matériaux d'isolation ne le permettent pas, tout en conservant le format « en coffre » ;
- Conserver une hauteur sous plafond de plus de 2m et les diamètres des pièces ;
- Fermer les soupiraux localement (au nord du bâtiment) pour favoriser l'obscurité et limiter les courants d'air ;
- Sécuriser les entrées par la pose de grilles transparentes (respecter un espace inter-barreaux de 13-15 cm) pour le Petit rhinolophe durant la phase travaux ;
- Construire la continuité souterraine reliant les zones 1 et 2 du vde-sanitaire et le vide sanitaire au gîte de substitution avec une sortie sur lisière.

Dans le cas où la colonie resterait dans le vide-sanitaire, des aménagements seront à prévoir lors de l'hiver N+2/N+3 :

- Aménager les entrées doubles à sas au niveau des portes actuelles existantes ;
- Installer des panneaux noir mat face aux soupiraux pour limiter la lumière ;
- Installer un réducteur d'entrées sur les 50 cm supérieurs au niveau de l'entrée pour garder l'air chaud dans la pièce ;
- Installer des végétations en pot ou en plein terre entre les soupiraux de la zone 1 et les entrées de la zone 2, afin de faciliter le passage sous la casquette ;
- Aucune lumière n'éclairera les entrées du gîte ;
- Les soupiraux seront entourés de parois lisses pour éviter toute intrusion de prédateurs (chats, fouines, Lérots).



Salles les plus à l'ouest de la zone 2 – Ecosphère

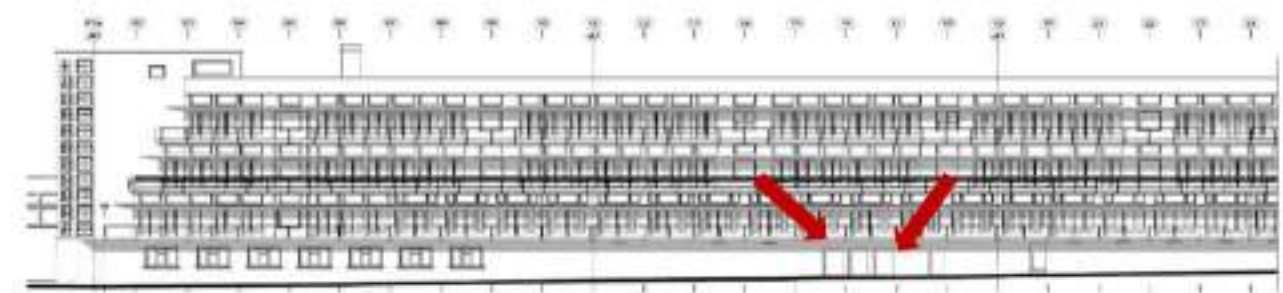
Les accès devront respecter certaines caractéristiques techniques. Les deux ouvertures de type « fenêtre » d'au moins 60 cm de large et 50 cm de haut seront installées au niveau des ouvertures au sud du bâtiment B. Les formats « porte » seront réduits en « fenêtre » et équipés de barreaux anti-intrusion.



Panoramique des accès actuels – Groupe François 1<sup>er</sup>

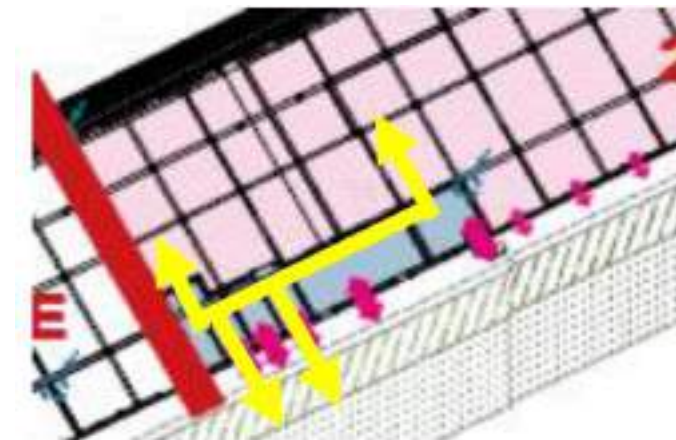
Une porte d'accès sera être maintenue de façon à pouvoir suivre la colonie.

Les accès en façade nord seront également condamnés du fait du risque de dérangement lié aux activités humaines et de la configuration au ras du sol des soupiraux.



Accès conservés pour les petits Rhinolophes – Groupe François 1<sup>er</sup>

Un couloir composé actuellement de cinq pièces et passages sera aménagé pour servir de sas d'entrée/sortie, lui-même avec deux ouvertures donnant sur le gîte. Le couloir sera peint en noir mat (peinture classée A+ voir écologique) pour éviter de réfléchir la lumière.



Sas d'entrée au gîte – Groupe François 1<sup>er</sup>



Ouverture aménagée dans un bâtiment occupé par des petits Rhinolophes – P. Verté





Vue façade en rez-de-jardin au niveau des trois portes - Ecosphère

L'emplacement du gîte étant au rez-de-chaussée, des barreaux devront être installés avec 13-15 cm entre les barreaux pour empêcher toute intrusion. Les barreaux pourront être peints pour agir en trompe l'œil et répondre aux exigences esthétiques de la façade.

Dans le cas où la colonie se maintenait dans le vide-sanitaire à l'été N+2, un dispositif anti-prédateur basculant sera installé. Il est important que les chats ou autres prédateurs n'aient pas la possibilité d'entrer dans le bâtiment, ni de se poster aux ouvertures. Il sera disposé aux deux ouvertures, basculement vers l'extérieur. Les soupiraux étant trop haut pour les prédateurs, ils ne seront pas équipés. Ce dispositif pourra être complété par la mise en place de buissons épineux type berbérís en pot ou pleine terre au pied des entrées.

D'autres plantations en pot ou pleine terre pourront être installées pour permettre aux espèces lucifuges de rejoindre le gîte en zone 1 par les soupiraux en façade sud.



Schéma de principe des entrées du gîte en zone 2 – ARCH-R

Aucune lumière n'éclairera les entrées du gîte.



Modèle de dispositif anti-prédateurs avec appui de fenêtre basculant – Nyssen & C. Borel

**MR6 : GESTION DE L'ÉCLAIRAGE DU BATIMENT**

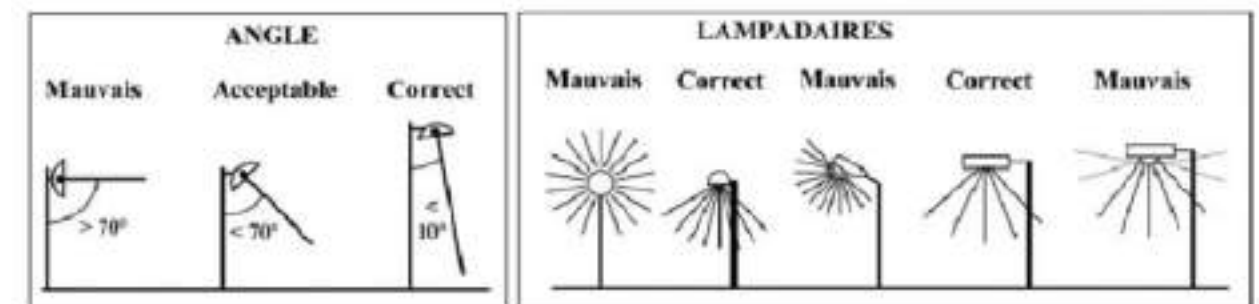
Le Petit Rhinolophe est lucifuge. Il ne tolère aucune lumière sur ses routes de vol et accès au gîte, qu'elles soient de type LED ou lampes à sodium. Pour atteindre les terrains de chasse, les individus empruntent des trajets où la luminosité naturelle s'élève à seulement 0,04 lx. Les rangées de lampadaires forment donc une barrière presque infranchissable. Des études ont montré que des lampes à vapeur de sodium placées le long des haies utilisées par les colonies de Petits Rhinolophes ont diminué dramatiquement l'activité de ces chauves-souris à partir d'un niveau d'éclairage de 3,7 lx.

0,00 lx	0,01 lx	0,15 lx	1 lx	15 lx	50 lx	100 lx
Nuit très sombre en altitude	Lumière d'un croissant de lune	Lumière de la pleine lune, halo au-dessus d'une ville	Lumière dégagée par une bougie, clarté de l'aube ou du crépuscule	Eclairage public mesuré au sol (route, trottoir)	Eclairage public mesuré au sol (carrefour)	Eclairage d'une pièce illuminée

Quelques exemples de Lux – La Lumière nuit. NATURARKS. 2019

Deux mesures sont à prendre au niveau du projet :

- Limiter l'éclairage extérieur. Les éclairages extérieurs devront être équipés de détecteur de mouvement. Ils seront orientés vers le sol en dessous de l'horizontal, d'un angle de 10° entre la tête du lampadaire, d'une hauteur de 4 m maximum.



Type de lampes et leurs propriétés – La Lumière nuit. NATURARKS. 2019

Aucune mise en valeur nocturne du monument ne sera installée.

Aucun luminaire extérieur ne devra être mis en place 30 m autour du couloir et de l'accès aux gîtes. Pour un espacement de 30 à 50 m entre les éclairages, la lumière émise ne devrait pas dépasser 20 lx. Les ampoules devront être au sodium à basse température et à longueur d'onde de 590nm +/- 5, moins gênantes pour les chauves-souris ;

Type	Consommation	Lumière	UV et lumière bleue	Utilisation	Rendu des couleurs	Effet sur les espèces lucifuges
Lampe halogène	Elevée	Blanc chaud	Riche en UV et peu de lumière bleue	Dépassée	Excellent	Négatif
Lampe à vapeur de sodium (basse pression)	Basse	Jaune monochrome	Pas d'UV, pas de lumière bleue	Dans les tunnels	Très mauvais	Pas d'effets
Lampe à vapeur de sodium (haute pression)	Moyenne	Jaune orange	Pas d'UV et pauvre en lumière bleue	Dans les carrefours routiers	Mauvais	Peu d'effets
Lampe aux halogénures métalliques	Moyenne	Blanc froid	Riche en UV et en lumière bleue	Eclairages publics	Très bon	Très négatifs
LED	Très basse	Blanc chaud ou froid	Pas d'UV et riche en lumière bleue	Eclairages publics, en progression	Bon	Très négatifs
LED « customisé » (pas disponible sur le marché)	Très basse	Blanc chaud	Pas d'UV ni de lumière bleue	Eclairages publics futurs	Bon	Peu d'effets

Type d'éclairage diminuant la pollution lumineuse - P. DEMOULIN

- Limiter l'éclairage nocturne des parties communes intérieures. Des minuteurs à détecteur de mouvement pourront être mis en place dans les parties communes (et notamment l'escalier donnant sur la continuité en façade ouest). Compte tenu de la proximité de la sortie du gîte avec cet escalier, un traitement des éclairages y est à privilégier avec un éclairage au sol horizontal des marches par exemple.

Le choix des éclairages n'est pas arrêté à ce stade du projet. Les modalités suivront les recommandations présentées ci-dessus dans la limite des mesures de sécurité et des possibilités techniques.

#### MR7 : GESTION ECOLOGIQUE DU CHANTIER

Afin de préserver les espèces et les milieux naturels, il apparaît indispensable d'appliquer les principes généraux suivants :

- sécurisation du site et des gîtes par gardiennage et mise en place de barreaux aux portes et fenêtres avec des espaces inter-barreaux de 13 cm ;
- suivis de la colonie et contrôle de l'efficacité des mesures en faveur du Petit rhinolophe par un chiroptérologue (cf. Tableau 21) en 33 passages entre avril de l'année N et décembre de l'année

N+3. De façon chronologique, 1 passage est prévu au mois d'avril, juin et août de l'année N pour suivre la colonie et son implantation éventuelle dans le gîte de substitution. En octobre N, un passage est prévu pour suivre les mouvements automnaux de la colonie et pour commencer à fermer éclairer et fermer les entrées dans le vide-sanitaire. La première semaine de novembre puis la deuxième et la troisième, la fermeture des entrées et l'éclairage sont menés progressivement. La quatrième semaine de novembre N, un contrôle diurne puis nocturne est mené avant fermeture totale du gîte. Un contrôle est opéré le lendemain en même temps que le suivi du gîte de substitution. Fin février/début mars N+1, le chiroptérologue vient contrôler la fonctionnalité des gîtes en zones 1 et 2 et notamment l'efficacité de l'isolation. En avril de l'année N+1, un passage diurne et nocturne sera réalisé pour suivre la colonie et son appropriation des gîtes et de la continuité. Vers la mi-mai N+1, le chiroptérologue viendra commencer à fermer les accès nord-ouest puis début juin et mi-juin en parallèle d'un passage nocturne pour suivre la colonie et son appropriation des gîtes. En août de l'année N+1, un passage sera fait pour suivre la colonie ;

En octobre de l'année N+1, un passage est prévu pour suivre les mouvements automnaux de la colonie et pour commencer à fermer éclairer et fermer les entrées dans le vide-sanitaire. La première semaine de novembre puis la deuxième et la troisième, la fermeture des entrées et l'éclairage sont menés progressivement. La quatrième semaine de novembre N+1, un contrôle diurne puis nocturne est mené avant fermeture totale du gîte. Un contrôle est opéré le lendemain en même temps que le suivi du gîte de substitution. Fin février/début mars N+2, le chiroptérologue vient contrôler la fonctionnalité du vide-sanitaire. En avril, juin et août N+2, un passage diurne et nocturne sera réalisé pour suivre la colonie et son appropriation des gîtes. Le passage d'août sera déterminant de la marche à suivre dans l'aménagement du vide-sanitaire et de la continuité.

En octobre de l'année N+2, un passage est prévu pour suivre les mouvements automnaux de la colonie et pour commencer à fermer éclairer et fermer les entrées dans le vide-sanitaire. La première semaine de novembre puis la deuxième et la troisième, la fermeture des entrées et l'éclairage sont menés progressivement. La quatrième semaine de novembre N+2, un contrôle diurne puis nocturne est mené avant fermeture totale du gîte. Un contrôle est opéré le lendemain en même temps que le suivi du gîte de substitution. Fin février/début mars de l'année N+3, le chiroptérologue vient contrôler la fonctionnalité du vide-sanitaire et de la continuité si la colonie s'est maintenue dans le vide-sanitaire lors du contrôle d'août N+2. En avril, juin et août de l'année N+3, un passage diurne et nocturne sera réalisé pour suivre la colonie et son appropriation des gîtes.

- limitation de l'emprise du chantier au strict nécessaire ;
- surveillance spécifique lors des travaux en limite d'exploitation, en veillant tout particulièrement à préserver une distance suffisante au niveau des lisières/arbres à conserver et des gîtes à chauves-souris d'avril à octobre (pas de travaux bruyants dans un rayon de 40 m de la partie ouest du vide-sanitaire pour ne pas déranger la colonie de Rhinolophes) ;
- interdiction absolue de tout dépôt, circulation, stationnement... hors des limites des emprises chantiers ;
- mise en protection des arbres et portions boisées à conserver selon les modalités précisées ci-dessous. Cette mise en protection assure la mise en défens des arbres (éviter le compactage du sol à proximité des racines, éviter les blessures par engins et matériel...). Une protection des troncs d'arbres, et de leur système racinaire pour les arbres à proximité immédiate des travaux et de la circulation d'engins de chantier est déjà prévue dans le mémoire technique ;
- gestion environnementale du chantier, notamment en utilisant un parc d'engins de chantier de bonne qualité avec un contrôle régulier et un entretien des véhicules sur des aires étanches.



### MR8 : GESTION EXTENSIVE DES ESPACES VERTS

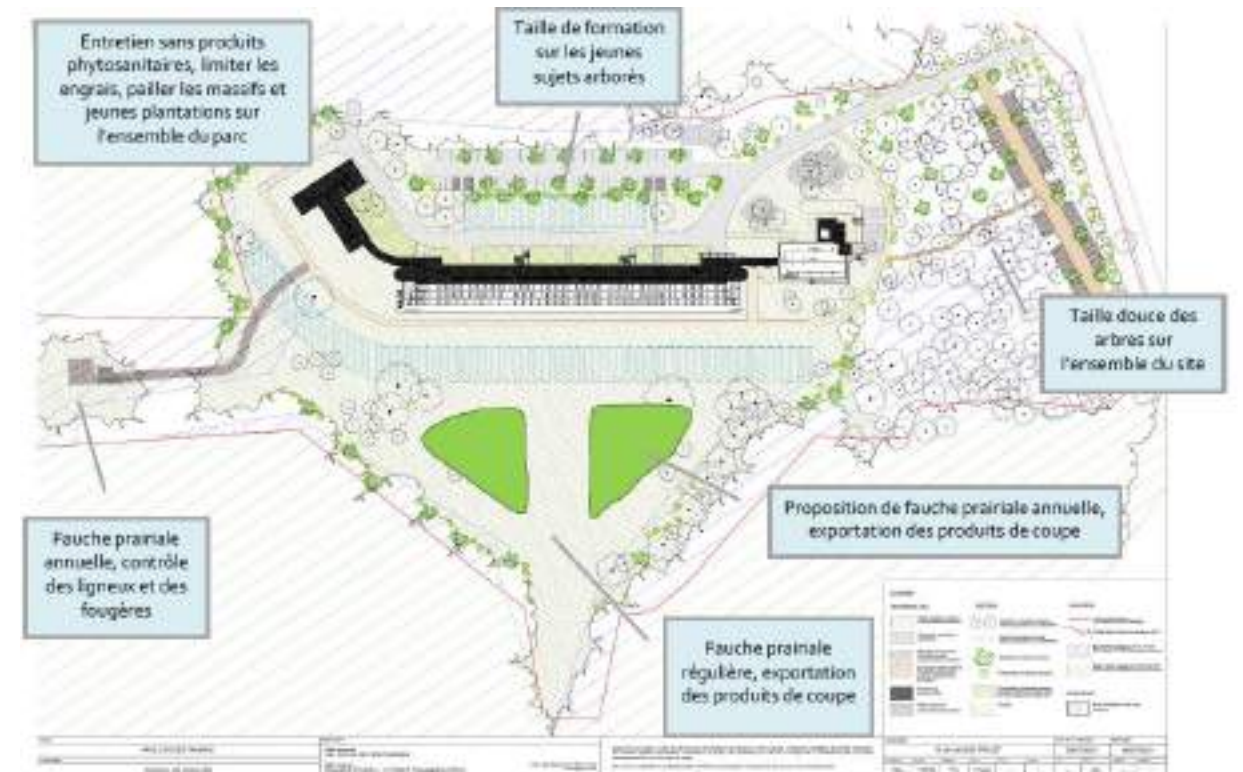
Les espaces verts devront faire l'objet d'une gestion extensive afin de favoriser leur réappropriation par la flore et la faune (reproduction, alimentation, repos) en compatibilité avec les usages récréatifs induit par le projet. On privilégiera la pratique de méthodes douces pour l'entretien des espaces verts, en s'appuyant sur les principes de base suivants :

- Supprimer le recours aux herbicides et produits phytosanitaires : préférer le débroussaillage à l'épandage d'herbicides ; dans le cas de nouvelles plantations, planter un tapis de couvre-sols qui empêchera l'installation des adventices ou utiliser un paillage d'écorces broyées qui permet d'atteindre le même objectif, tout en permettant un enrichissement organique du sol (éviter cependant les écorces de conifères qui acidifient le sol) ;
- Limiter les épandages d'engrais et préférer les engrais organiques ou à libération lente aux engrais chimiques souvent riches en métaux lourds ;
- Gestion d'une partie des espaces prairiaux en une fauche annuelle exportatrice : pour les espaces prairiaux existants, il est souhaitable de mettre en place une gestion par fauche avec exports des produits de coupe en dehors des parcelles sur une partie conséquente des espaces disponibles. Des cheminements tondu peuvent être mis en place pour augmenter son intérêt paysager.

Cette gestion limite la colonisation par les ligneux, tout en limitant l'impact sur la faune, notamment les insectes. Les produits de fauche pourront être compostés pour servir d'engrais vert. Une seule fauche annuelle en septembre-octobre sera pratiquée ;

- Taille douce des arbres : l'élagage sévère comme toute pratique de taille radicale a des conséquences irréversibles sur le plan esthétique et sanitaire. On privilégiera la taille douce qui est une pratique respectueuse de la physiologie de l'arbre. Elle consiste à explorer l'ensemble de la couronne en vue de réaliser des tailles d'éclaircie (allègement des branches charpentières). Elles respectent les techniques d'angle de coupe, élément essentiel au bon recouvrement de la plaie, évitant ainsi l'installation des champignons pathogènes. La taille douce est certes plus coûteuse car elle nécessite le savoir-faire de professionnels qualifiés, mais elle est aussi moins fréquente (8 à 10 ans) ;
- Taille de formation : elle s'effectue sur les jeunes sujets et consiste à former un tronc unique et bien droit jusqu'à une hauteur définie, souvent entre 3 et 5 m. Elle permet d'obtenir un arbre équilibré et solide pour lequel les tailles d'élagage, toujours traumatisantes pour l'arbre, seront par la suite réduites.

La gestion des espaces paysagers et des habitats naturels sera réalisée par la copropriété.



Localisation des mesures de gestion extensive du parc – Paludes/Ecosphère



Gestion prairiale extensive - Ecosphère

### MR9 : REOUVERTURE DE LA CLAIRIERE AU SUD-OUEST EN PRAIRIE PIQUETEE D'ARBUSTES

Afin de diversifier les habitats naturels du parc, il est proposé de rouvrir la clairière au sud-ouest du parc (accueillant le gîte de substitution) en habitats prairiaux piquetés d'arbustes. Cet espace, plus isolé du bâtiment, sera particulièrement favorable aux espèces d'oiseaux spécialistes de milieux arbustifs (Linotte mélodieuse), à l'entomofaune et aux chiroptères en tant que zone de chasse.

Les fougères et jeunes arbres seront contrôlés. Seuls quelques arbustes seront conservés avec une proportion de 80% de prairies / 20% d'arbustif, afin d'obtenir un milieu herbacé piqueté. Si besoin la plantation d'arbustes d'essences indigènes adaptés renforcera l'existant : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), etc.

La gestion de ces milieux se fera par fauche annuelle des prairies avec exportation des produits de coupe en dehors de la parcelle.

Cette opération sera réalisée par François 1er durant la phase travaux et son entretien sera géré par la copropriété.

### 3.2. IMPACTS RESIDUELS APRES MESURES CORRECTIVES

Ce bilan prend en compte les impacts directs et indirects. Ne sont inclus que les éléments subissant un impact brut à minima faible. Pour rappel, un impact brut négligeable n'appelle pas la mise en place de mesures particulières.

#### A/ Impacts et mesures sur les habitats et sur la flore

Aucune mesure spécifique n'est à mettre en place, en raison d'impacts bruts négligeables.

#### B/ Impacts et mesures sur la faune

Le tableau ci-dessous établit le bilan des mesures à appliquer vis-à-vis des espèces animales susceptibles d'être impactées de façon significative par le projet.

#### IMPACTS RESIDUELS APRES MESURES CORRECTIVES

Espèces à enjeu et/ou protégées	Niveau d'enjeu stationnel	Niveau d'impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau d'impact résiduel
<b>Chauves-souris</b>				
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au vide-sanitaire du bâtiment : <b>Petit rhinolophe</b>	Très fort	Très fort	ME1 : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune ME2 : Adaptation du phasage des travaux dans le vide-sanitaire	Moyen
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au vide-sanitaire du bâtiment : <b>Grand rhinolophe</b>	Très fort	Fort	ME3 : Adaptation du phasage des travaux d'abattage des arbres à la phénologie de la faune ME4 : Evitement de destruction de secteurs d'intérêt écologique	Faible
3 espèces à enjeu « Moyen » liées au bâti : <b>Pipistrelle commune, Sérotine commune et Oreillard gris</b>	Moyen	Faible	MR1 : Aménagement du vide-sanitaire en zone 1 MR2 : Aménagement du vide-sanitaire en zone 2 MR3 : Gestion de l'éclairage du bâtiment MR4 : Gestion écologique du chantier	Négligeable
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux boisements : <b>Murin de Brandt et Murin de Daubenton</b>	Assez fort	Faible	ME1 : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune ME3 : Adaptation du phasage des travaux d'abattage des arbres à la phénologie de la faune ME4 : Evitement de destruction de secteurs d'intérêt écologique	Négligeable
2 espèces à enjeu « Moyen » liées aux boisements : <b>Noctule commune et Noctule de Leisler</b>	Moyen	Faible	MR3 : Gestion de l'éclairage du bâtiment MR4 : Gestion écologique du chantier	Négligeable
<b>Oiseaux</b>				
1 espèce à enjeu « Fort » liées aux lisières arborées : <b>Serín cini</b>	Fort	Faible	ME1 : Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune ME3 : Adaptation du phasage des travaux d'abattage des arbres à la phénologie de la faune ME4 : Evitement de destruction de secteurs d'intérêt écologique	Négligeable
1 espèce à enjeu « Assez fort » liée aux habitats arbustifs : <b>Linotte mélodieuse</b>	Assez fort	Faible		
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux lisières arborées : <b>Gobemouche gris et Verdier d'Europe</b>	Assez fort	Faible	MR3 : Gestion de l'éclairage du bâtiment MR4 : Gestion écologique du chantier	



### 3.3. MESURES COMPENSATOIRES (MC)

#### A/ Cadre réglementaire

Le décret du 29 décembre 2011 qui porte réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements stipule que « Les mesures compensatoires ont pour objet d'apporter une **contrepartie aux effets négatifs directs ou indirects du projet qui n'ont pu être évités ou insuffisamment réduits**. Elles présentent un caractère pérenne et sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité fonctionnelle de celui-ci. Elles doivent permettre de conserver globalement, et si possible d'améliorer la qualité environnementale des milieux » (Décret n° 2011-2019).

Pour cela il est précisé dans le journal officiel du 4 février 2010 que « La compensation écologique peut consister en la protection d'espaces naturels, la restauration, la valorisation ou la gestion dans la durée d'habitats naturels ».

Par ailleurs, il est rappelé que « **Les mesures compensatoires n'interviennent que sur l'impact résiduel**, lorsque toutes les mesures envisageables ont été mises en œuvre pour éviter puis réduire les impacts négatifs sur la biodiversité » (glossaire des lignes directrices éviter/réduire/compenser).

#### B/ Cadre et mise en place des mesures compensatoires

C'est le niveau d'impact résiduel qui détermine la nécessité de compenser ou pas.

Les mesures compensatoires ne sont nécessaires que pour des niveaux d'impact résiduel significatifs, c'est-à-dire supérieurs ou égaux à « Moyen ». Les niveaux faibles et négligeables ne font pas l'objet d'une obligation de compensation.

COMPENSATION EN FONCTION DU NIVEAU D'IMPACT RESIDUEL

Niveau de l'impact résiduel après mesures E et R	Niveau de compensation
Très Fort (impact significatif)	Difficilement acceptable et pas systématiquement compensable
Fort (impact significatif)	Compensation importante à définir selon les caractéristiques écologiques (résilience, capacités de restauration, de récréation...) des habitats, des espèces ou des fonctionnalités impactés
Assez Fort (impact significatif)	Compensation nécessaire, mais souvent limitée, proportionnelle au niveau d'impact
Moyen (impact significatif)	Compensation non obligatoire mais possible selon le contexte local
Faible (impact peu significatif)	Pas de compensation
Négligeable (impact non significatif)	

Il s'agit ensuite d'évaluer les quantités (surfaces, linéaires, nombres de sites...) qu'il est nécessaire de prévoir dans le cadre des mesures compensatoires (le besoin en compensation). Différentes méthodes de calculs sont utilisables mais les principaux critères pris en compte pour évaluer ces quantités sont notamment :

- la quantité impactée pour une espèce ou un habitat (nombre de sites, nombre de mètres linéaires, nombre d'hectares) ;
- l'incertitude quant à la réussite de la mesure ;
- le délai prévisible d'atteinte des objectifs.

Une incertitude et un délai significatifs donnent généralement lieu à la définition d'un coefficient multiplicateur (ratio a posteriori) destiné à pallier les risques de non atteinte des objectifs de compensation et les éventuelles pertes intermédiaires liées au délai d'atteinte de ces objectifs.

Ce coefficient multiplicateur est défini notamment en fonction de :

- la résilience des habitats et des espèces impactés : un habitat à forte résilience aura plus de capacités à se régénérer et nécessitera un coefficient moindre pour obtenir in fine la quantité souhaitée ;
- la complexité des milieux visés : il est en effet plus difficile de restaurer une lande tourbeuse que de recréer une mare, d'où une incertitude et un délai plus importants, nécessitant un coefficient plus fort ;
- la fiabilité des techniques de génie écologiques existantes : plus ces techniques sont fiables, plus on a de retour d'expériences sur celles-ci et plus on est sûr que les mesures vont être efficaces.

#### C/ Justification des mesures compensatoires prévues dans le cadre du projet

La définition d'une mesure compensatoire sur la faune dans le cadre de ce dossier est justifiée par l'existence d'un impact résiduel de niveau « moyen » sur une espèce de chauves-souris, le Petit rhinolophe. En effet, le projet de réhabilitation du sanatorium d'Aincourt va entraîner des dérangements en phase travaux et en phase d'usage ainsi que des modifications du gîte au niveau du vide-sanitaire.

#### D/ Création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes (MC1)

Afin de multiplier les capacités d'accueil du site, la construction d'un gîte spécialement conçu pour les Rhinolophes et favorable à toutes les espèces de chauves-souris anthropophiles est proposée.

Localisé dans une centaine de mètre au sud-ouest du bâtiment des Tamaris et en lisière de boisement, il répondra à chacune des exigences de l'espèce et pourra servir de gîte de substitution dans le cas où il se révélerait plus favorable que le gîte dans le vide-sanitaire.

Il sera à installer dès que possible afin que individus commencent à le prospecter au plus tôt en fonction des autorisations et de l'avancée du projet. La construction du gîte a été inspirée par les travaux de l'association belge Natagora :

- <https://www.natagora.be/news/gite-et-couvert-sur-mesure-pour-les-chauves-souris>
- <https://www.youtube.com/watch?v=HhPilj-MWmE&t=162s>
- [http://www.vivreici.be/videos/detail\\_un-gite-pour-chauves-souris-a-rochefort?videoid=1613030](http://www.vivreici.be/videos/detail_un-gite-pour-chauves-souris-a-rochefort?videoid=1613030)



Les nombreux échanges entre l'association, M. Didier SAMYN (architecte pour Natagora) Ecosphère et l'agence ARCH-R ont contribué à son amélioration pour la situation d'Aincourt.

Trois pièces aux caractéristiques différentes offriront un espace chaud et stable pour la colonie de maternité, un espace plus tempéré pour les individus en transit et une cave fraîche et humide pour hiberner. Cette dernière sera presque intégralement enterrée afin de garantir sa stabilité thermique.

Les retours d'expérience communiqués par plusieurs experts chiroptérologues (Laurent Arthur, Sébastien ROUE) montrent un taux de colonisation rapide des nouveaux sites, principalement dû au caractère « curieux » du Petit Rhinolophe (THE VINCENT WILDLIFE TRUST. 2008. The Lesser Horseshoe Bat Conservation Handbook). Des aménagements bien pensés permettent rapidement d'augmenter les effectifs.

Afin d'éviter les dérangements, il sera installé dans la clairière à l'ouest, non loin du bâtiment des Tamaris tout en restant isolé et non situé sur les cheminements prévisibles lors de la phase « usage » du bâtiment. Selon les retours d'expérience de ce genre de projet, l'aspect isolé du bâtiment augmente les risques de vandalisme en pleine forêt par exemple. La proximité du bâtiment et des routes de vol observées est un atout pour son appropriation par l'espèce. Son emplacement précis a également été déterminé par l'évitement des « Espaces boisés classés » et « Boisements protégés » identifiés dans le PLU, actuellement en cours de révision.

Le gîte sera situé à proximité de la microstation. Son fonctionnement silencieux ne sera pas dérangent et les opérations de maintenance seront programmées hors période sensible soit en avril-mai ou en septembre-octobre. Elle ne sera pas équipée d'éclairages extérieurs.



**Clairière ouest** – François 1<sup>er</sup> ; **Clairière embroussaillée actuelle** - Ecosphère



Clairière du gîte de substitution – AteDev



Emplacement du gîte de substitution – AteDev



Grand grenier – natagora



Sas d'entrée – natagora



Entrée du gîte – natagora



La cave – natagora



Cheminée d'entrée – natagora



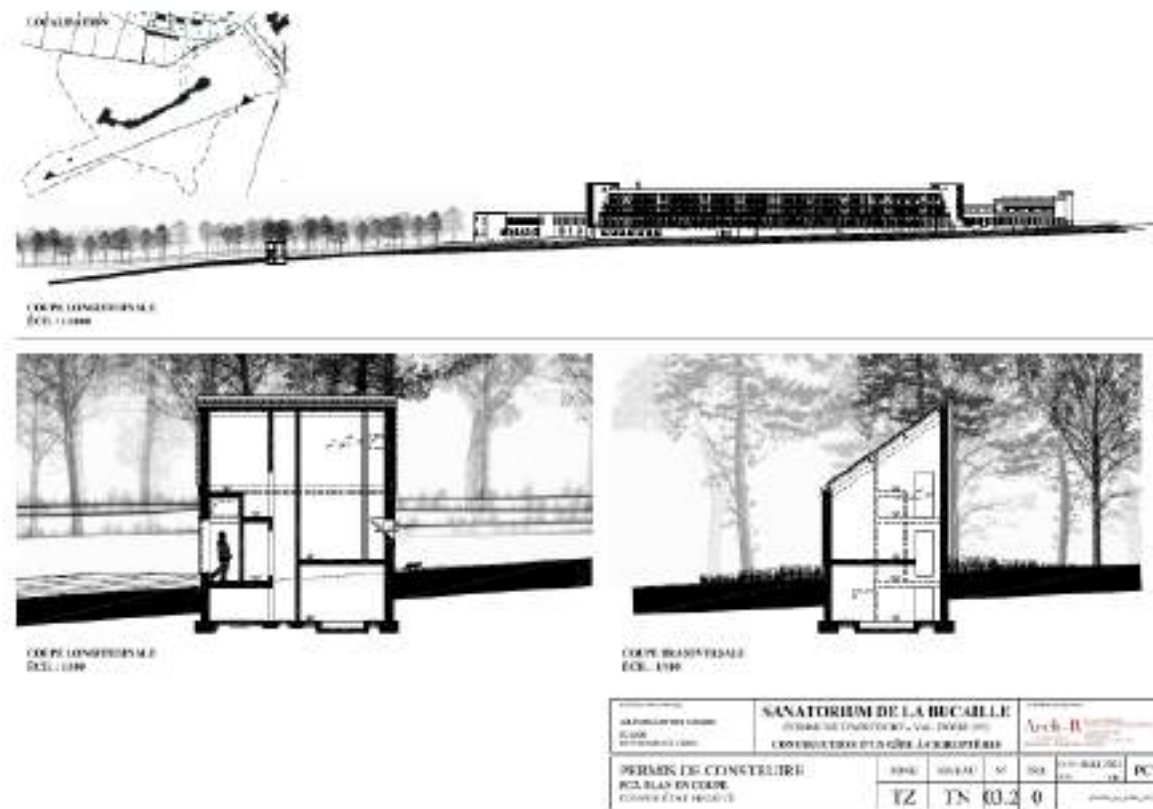
La cave – natagora





Construction d'un gîte à chiroptère - insertion dans le site – Arch-R

Plan masse de l'état projeté avec le gîte de substitution (détouré en rouge) et la STEP (détournée en bleu) – Arch-R



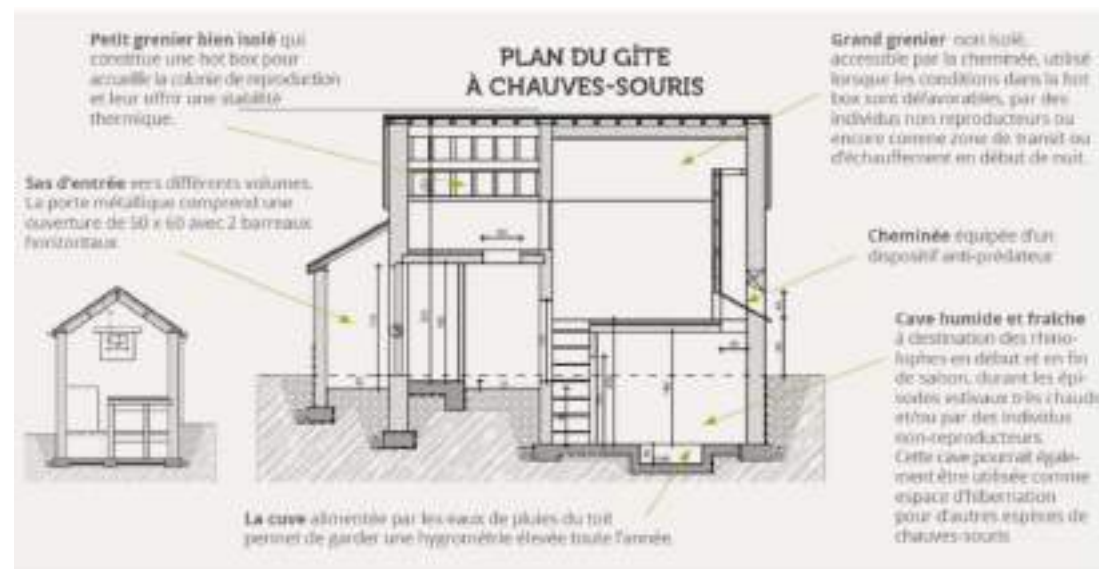
Plan en coupe de l'état projeté – Arch-R

### L'expérience du gîte à rhinolophes de Behottes, Belgique

En 2018, l'association belge de protection de la nature NATAGORA a réalisé un projet de construction d'un gîte à rhinolophes au milieu d'une zone agricole, à proximité d'un espace boisé, à Rochefort, en Belgique.



Vue du gîte à chauves-souris – natagora



Plan de base du gîte à chauves-souris, adapté à la situation d'Aincourt – natagora

### Les caractéristiques du gîte de substitution

Le gîte suivra les conditions suivantes :

- le gîte sera directement connecté avec la lisière (en plantant des végétaux si la construction est à plus de 1 m de la lisière) ;
- la façade la plus longue sera orientée au sud ;
- aucun éclairage ne sera installé à moins de 50 m du gîte ;
- l'emprise au sol sera de 6.00 x 3.60 m pour le corps principal ;
- son volume sera d'environ 140 m<sup>3</sup> dont à minima 50m<sup>3</sup> dans la pièce chaude. Bien qu'il n'y ait pas de relation entre le volume du gîte et la taille de la colonie selon la bibliographie (THE VINCENT WILDLIFE TRUST. 2008. The Lesser Horseshoe Bat Conservation Handbook. 78p), la capacité d'accueil de Petits rhinolophes du gîte augmente logiquement avec son volume. Les retours d'expériences indique que des colonies de maternité de 130 et 93 individus occupent respectivement des espaces

de 37 et 40 m<sup>2</sup>. Le gîte de substitution serait donc en capacité d'accueillir l'ensemble des 80 individus de la colonie d'Aincourt ;

- le faitage prévu est à 6,60 m ;
- la hauteur minimale des salles sous toiture sera de 2,5 m, soit 70 cm au-dessus de la hauteur du plan de Natagora pour se rapprocher encore des optimums de hauteur de l'espèce ;
- les « greniers » seront reliés ensemble pour se rapprocher de la configuration plus grande actuelle des salles du vide-sanitaires et la configuration en monopente de la toiture permettra aux individus de choisir leur optimum de température ;
- la cave sera également plus grande et plus enterrée (presque intégralement sous le niveau du sol) pour profiter de la stabilité thermique du sol ;
- les matériaux utilisés seront non nocifs pour l'environnement ;
- les poutres et solivages seront en bois apparents pour favoriser l'accroche des individus ;
- les linteaux verticaux extérieurs et les entourages d'entrées de manière générale seront en matériaux lisses et résistants (métal) pour éviter l'intrusion de petits prédateurs (Lérots) ;
- des barreaux seront installés au niveau des entrées pour interdire l'accès aux chats, fouine.

La construction présente les dispositions architecturales suivantes :

- Un sas d'accès de 1.20 x 1.80 m adossé au mur pignon Est ;
- Des murs périphériques composés de blocs aggro revêtu d'un bardage bois ;
- Une charpente traditionnelle en bois ;
- Une couverture à deux rampants en ardoises.

Ces dispositions ont dû être retenues pour le gîte de substitution notamment pour les raisons suivantes :

- Les proportions de la construction étaient imposées par l'emprise au sol de l'édifice initial ;
- Les revêtements extérieurs, en particulier le bardage bois ont été choisis afin de répondre à une qualité d'insertion dans le site, la parcelle étant particulièrement dégagée et la construction isolée.
- La mise en œuvre des ouvrages de maçonnerie s'est conformée aux règles de l'art, comme s'il s'agissait d'une construction neuve qui nécessitait d'être couverte par les garanties courantes liées aux malfaçons, désordres, etc.

Il ressort des échanges menés entre l'agence Arch-R et M. D. Samyn que l'expérience de Behotte est globalement très positive et que les capacités d'accueil de spécimens de rhinolophes se sont révélées tout à fait satisfaisantes.

Certains points d'amélioration ont pu toutefois être identifiés :

- Le bardage bois et sa mise en œuvre se sont révélés assurer une isolation thermique trop efficace là où il aurait été nécessaire d'articuler des volumes enveloppés de matériaux inertes à des volumes dont l'ambiance aurait été plus sensible aux variations de la température extérieure ;
- La mise en œuvre, conformément aux règles de l'art, d'un drainage périphérique et d'une protection étanche des fondations, ainsi que le coulage d'une dalle au niveau inférieur rendent l'air insuffisamment humide, bien qu'un bassin ait été mis en place en fond de fosse ;
- La couverture à deux pans dégage des volumes intérieurs insuffisamment hauts et exigus.



### Le parti-pris retenu pour le gîte d'Aincourt

Le site de l'ancien sanatorium d'Aincourt n'offre pas exactement la même configuration que le site de Behotte. L'opportunité d'y installer un gîte à rhinolophes peut donc être envisagée de manière différente.

Le site d'Aincourt, et l'implantation qu'il est envisagé de retenir, est, du point de vue paysager, moins dégagé : la construction est directement implantée dans le prolongement de l'espace boisé, à la limite d'une clairière isolée. En retenant une telle implantation, il n'existe aucune covisibilité entre le gîte et le pavillon Les Tamaris protégé au titre des Monuments Historiques.

Les dispositions suivantes ont été retenues :

- Intégrer l'ensemble des fonctions dans un même volume, aucun volume ne nécessitant d'être adossé ou en excroissance ;
- Assurer la mise en œuvre de surfaces offrant différents niveaux d'inertie, en alternant des maçonneries de blocs type aggro et monomur, revêtues d'un bardage bois ou d'un enduit – le développement d'une végétation grimpante serait favorisée ;
- Orienter la couverture au Sud afin qu'elle bénéficie le plus possible de l'ensoleillement, en retenant une construction à un pan ;
- Favoriser un taux élevé d'humidité de l'air.

### Nature des travaux envisagés

Les travaux qu'il est envisagé de réaliser pour la construction du gîte à chiroptère sont les suivants :

- Décaissement du sol sur une profondeur de 2.20 m env. à l'emplacement projeté du gîte ;
- Coulage de semelles de fondations au droit des voiles périphériques projetés, au droit du voile en refend ;
- Montage d'une maçonnerie de blocs en aggro en soubassement, et en blocs type monomur à forte inertie thermique dans la hauteur de la forme de comble ;
- Réalisation d'une charpente en bois à simple rampant ;
- Couverture en ardoises sur voligeage bois ;
- Mise en œuvre d'un bassin en fond de fouille, et sol conservé en terre battue ;
- Mise en œuvre de planchers intermédiaires, forme de niches, hot-box, etc. ;
- Clôture des ouvertures par des grilles à barreaudage horizontal en acier laqué ;
- Bardage bois, à lames verticales, à couvre-joints ;
- Mise en œuvre d'un enduit en finition des maçonneries de blocs ;
- Fixation de support sur les parements enduits pour favoriser le développement d'une végétation grimpante indigène type lierre.

Aucune installation technique n'est requise (adduction en eau, évacuation, alimentation en électricité, etc.).

Aucune barrière limitant le dérangement humain n'est envisagée car cela risque d'attirer davantage l'intérêt sur ce bâtiment. Son isolement dans une clairière en dehors du parc paysager et à proximité de la STEP associé à la sensibilisation des usagers du site sont les caractéristiques permettant de limiter les dérangements potentiels. L'impact de ces derniers seront probablement supportables pour la colonie vu les dérangements actuels subis par les Petits rhinolophes (squat, entraînements militaires, pétards du 14 juillet...).

### Entretien et gestion

Le Parc Naturel Régional du Vexin français en partenariat avec l'association Azimut 230 ont donné leur accord de principe pour l'entretien, la gestion et le suivi du gîte de substitution (Annexe 6).

Le PNR ne pouvant posséder du foncier, plusieurs solutions sont envisageables afin de simplifier les démarches au long terme et garantir la pérennité du gîte de substitution dans le temps :

- François 1er envisage de céder symboliquement le surfacique accueillant le gîte de substitution à la mairie par exemple qui conviendra d'une convention de délégation de gestion du gîte avec le PNR du Vexin français avec servitude de passage ;
- Le gîte reste dans la copropriété et est gérée par le PNR par ce même système de convention de délégation de gestion ;
- Une ORE peut être définie entre la copropriété et le PNR.

## E/ Sécurisation de certains accès aux sous-sols du Bâtiment des Peupliers (MC2)

Le bâtiment des Peupliers, propriété de François 1<sup>er</sup>, est situé à 800 m du Bâtiment des Tamaris dans le même Bois de la Buccaille. Les inventaires réalisés en parallèle des « Tamaris » ont démontré la présence régulière du Petit rhinolophe en faible effectif dans le vide-sanitaire de ce bâtiment.



Bâtiment des Peupliers - Géoportail

Date en 2020	Nombre
8 juillet 2019	0
5 février 2020	5
28 avril 2020	2
22 juin 2020	1
23 juillet 2020	7
24 septembre 2020	8
6 octobre 2020	0
24 février 2021	4
17 juin 2021	~10
19 juillet 2021	1

Tableau de synthèse des observations de Petit Rhinolophe faites sur le bâtiment des Peupliers (PNRVF, Ecophère, Azimut 230)



Quelques arbres notamment ornementaux pourraient être abattus afin d'apporter une meilleure exposition au bâtiment et une température interne plus favorable au Petit rhinolophe. Les accès des pièces les plus favorables du vide-sanitaire seront sécurisés avec des modalités similaires à celles qui seront mises en place pour le bâtiment des Tamaris et du gîte de substitution. Aucun éclairage ne sera installé autour du bâtiment. L'entretien serait à la charge de François 1er. Le site serait étudié en parallèle du gîte de substitution avec le suivi du nombre d'individus.



**Bâtiment des Peupliers** – Ecosphère



**Bâtiment des Peupliers** – Ecosphère



**Bâtiment des Peupliers** – Ecosphère

### 3.4. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT (MA)

#### MA1 : SENSIBILISATION DES PROPRIÉTAIRES, LOCATAIRES ET SERVICES D'ENTRETIEN DU BATIMENT

Également acteur de la préservation du Petit Rhinolophe dans l'ancien sanatorium, les usagers du bâtiment pourront être sensibilisés à la fragilité et la richesse de cette colonie. Le maintien de la tranquillité aux abords des gîtes et l'absence de fréquentation de l'entrée du gîte est primordiale. Une lettre d'info « Petit Rhinolophe » pourra être distribuée tous les deux ans avec la présentation de l'espèce, les résultats du suivi, des brèves, explications des mesures... Le bâtiment pourra être inscrit en tant que « Refuge pour les chauves-souris », opération portée par le Groupe Mammalogique Breton (GMB) et menée à l'échelle

nationale par le SFEPM avec l'appui en région des associations locales ou des groupes chiroptères existants (ici Azimut 230).



Panneau signalant le « Refuge pour les chauves-souris » - GMB

Le Parc Naturel Régional en partenariat avec l'association Azimut 230 ont donné leur accord de principe pour l'animation de cette mesure.

#### MA2 : PARTICIPATION AUX PROGRAMMES DE PRESERVATION DES CHIROPTÈRES SUR LE TERRITOIRE DU PNR DU VEXIN FRANÇAIS

Le Parc Naturel Régional du Vexin français met en place des actions en faveur des chauves-souris sur son territoire comme par exemple la sécurisation de gîte d'hibernation de Petits rhinolophes au domaine de Villarceaux dont les travaux viennent d'être achevés. Afin de confirmer son implication dans la protection locale des chiroptères, François 1er s'engage auprès du Parc avec une enveloppe financière pour la mise en place de mesure en faveur des chauves-souris sur le territoire.



**Aménagement avec parpaings et grille** – DocOb « Sites chiroptères du Vexin français », Parc Naturel Régional du Vexin Français



**Aménagement avec une grille** – DocOb « Sites chiroptères du Vexin français », Parc Naturel Régional du Vexin Français



### 3.5. SYNTHÈSE DES MESURES PAR IMPACT ÉCOLOGIQUE

Espèces à enjeu et/ou protégées	Niveau d'enjeu stationnel	Niveau d'impact résiduel	Mesure compensatoire	Mesures d'accompagnement et de suivis
<b>Chauves-souris</b>				
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au vide sanitaire du bâtiment : <b>Petit Rhinolophe</b>	Très fort	Moyen	<b>MC1</b> : création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes	<b>MA1</b> : Sensibilisation des usagers du site des Tamaris  <b>MA2</b> : Participation aux programmes de préservation des chiroptères sur le territoire du PNR  <b>MS1</b> : Suivi de la population de Petit Rhinolophe dans les gîtes  <b>MS2</b> : Suivi hivernal des gîtes
1 espèce à enjeu « Très fort » liée au vide-sanitaire du bâtiment : <b>Grand Rhinolophe</b>	Très fort	Faible	<b>MC2</b> : Sécurisation de certains accès aux sous-sols du Bâtiment des Peupliers	
3 espèces à enjeu « Moyen » liées au bâti : <b>Pipistrelle commune, Sérotine commune et Oreillard gris</b>	Moyen	Négligeable	Sans objet	
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux boisements : <b>Murin de Brandt et Murin de Daubenton</b>	Assez fort	Négligeable		
2 espèces à enjeu « Moyen » liées aux boisements : <b>Noctule commune et Noctule de Leister</b>	Moyen	Négligeable		
<b>Oiseaux</b>				
1 espèce à enjeu « Fort » liées aux lisières arborées : <b>Serin cini</b>	Fort	Négligeable	Sans objet	<b>MA1</b> : Sensibilisation des usagers du bâtiment
1 espèce à enjeu « Assez fort » liée aux habitats arbustifs : <b>Linotte mélodieuse</b>	Assez fort	Négligeable		
2 espèces à enjeu « Assez fort » liées aux lisières arborées : <b>Gobemouche gris et Verdier d'Europe</b>	Assez fort	Négligeable		

### 3.6. MESURES DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL (MS)

#### MS1 : SUIVI DE LA POPULATION DE RHINOLOPHES DANS LES GITES ET DES CONDITIONS THERMIQUES DU BATIMENT DES TAMARIS

Trois passages annuels en mai, juin-juillet et août-septembre seront réalisés par un chiroptérologue dans le vide-sanitaire, dans le gîte de substitution et les sous-sols aménagés du Groupement hospitalier Intercommunal du Vexin. Ces passages permettront suivre l'évolution de la colonie tant au niveau quantitatif que spatiale. Ils seront réalisés par le Parc naturel régional du Vexin français en collaboration avec l'association Azimut 230.

Des sondes thermiques et hygrométriques seront disposées dans les gîtes avec contrôle externe afin de mieux connaître les exigences de l'espèce et contrôler que les paramètres correspondent bien aux optimums de l'espèce.

En complément, il est proposé d'installer une caméra de vidéosurveillance dans les pièces principales de deux gîtes. Cette mesure est à envisager en partenariat avec le Parc naturel régional du Vexin français pour en pérenniser la gestion et le financement.

Pouvant zoomer, pivoter à 360° et accompagner de projecteurs infrarouge (ne dérange pas les chauves-souris), ces caméras seront de précieux outils de connaissance et de sensibilisation pour cette colonie d'intérêt majeur en Ile-de-France. Certains prestataires, à l'instar de Noctilio Productions, en ont fait leur spécialité. Elles seront installées l'année d'après la colonisation par le Petit Rhinolophe dans le nouveau gîte principal et de substitution afin de déterminer au mieux les emplacements occupés par les chauves-souris. Le matériel installé (caméra, alimentation électrique, etc...) doit être testé avec un détecteur d'ultrasons pour vérifier l'absence d'émission d'ultrasons. Il faut placer le détecteur à 20-30 cm de l'appareil à tester et essayer plusieurs fréquences. Les câbles installés le seront au sol pour éviter tout risque de blessures aux chauves-souris.



Vidéosurveillance de colonie de chauve-souris – Programme LIFE+ Chiro MED 2010-2014

Des exemples sont disponibles sur <http://www.sauer-pechelbronn.fr/chauve-souris-online-2/> et <https://www.lpotouraine.fr/chauves-souris/chirocam/>

#### MS2 : SUIVI HIVERNAL DES GITES

Un passage par hiver (en janvier) sera effectué dans le bâtiment des Tamaris et celui du gîte de substitution. Ces suivis seront réalisés par le Parc naturel régional du Vexin français et en collaboration avec l'association Azimut 230.

### 3.7 SUIVI ET PERENNITE DES MESURES

La société François 1<sup>er</sup> a déjà décidé de mettre en application la mesure compensatoire pour le Petit rhinolophe ainsi que les mesures d'accompagnement.

La réforme des études d'impact (Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011) rend le suivi écologique obligatoire pour tout type de mesures, sachant que l'aménageur a une obligation de résultats et non de moyens. Dans le cadre du présent projet, l'aménageur doit s'assurer de la mise en place des mesures d'évitement et de réduction notamment concernant la phase « travaux ».

Les travaux puis l'usage du bâtiment impliquant un phasage progressif, le suivi des mesures compensatoires et d'accompagnement devra être réalisé de la façon suivante :

- Passage à l'issue des travaux pour acter de la correcte mise en place de la mesure compensatoire et des autres mesures déjà réalisées (emplacement, superficie, caractéristiques techniques...), soit en août 2021. Une note de synthèse sera être produite. Elle sera transmise à la DRIEE ;
- Un passage annuel les trois premières années, puis tous les trois ans jusqu'à 10 ans puis tous les 5 ans jusqu'à 30 ans après la mise en place de la mesure compensatoire, pour estimer son efficacité et celle des autres mesures d'accompagnement réalisées entre chaque passage. **Ces passages devront être réalisés conjointement avec les suivis environnementaux annuels réalisés par le** Parc naturel régional du Vexin français en collaboration avec l'association Azimut 230 pour limiter les dérangements.

Une note de synthèse sera produite à chaque passage. La note de synthèse incluant les résultats des suivis environnementaux sera transmise à la DRIEE à la fin de chaque année de suivi.

Un budget de 20 000 € HT est alloué à ces suivis sur 30 ans.

#### DETAIL DU CHIFFRAGE DU SUIVI DES MESURES

Suivi de la mesure pendant 30 ans			20 000,00€	Sources de financement des mesures	Mise en œuvre
Suivi écologique N (août 2021), N+1 (avril 2022), N+2 (avril 2023), N+5 (avril 2026), N+8 (avril 2029), N+11 (avril 2032), N+16 (avril 2037), N+21 (avril 2042), N+26 (avril 2047), N+30 (avril 2051)	10 unités	2 000 €	20 000,00€	François 1 <sup>er</sup>	Copropriété

Un partenariat a été défini avec le Parc Naturel Régional du Vexin Français pour assurer la pérennité des mesures et donc de la colonie de rhinolophes. L'association Azimut 230 sera régulièrement associée à la mise en œuvre des mesures.



## 4. Mesures concernant le cadre socio-économique

---

---

L'impact du projet de restauration du pavillon des Tamaris étant positif en ce qui concerne l'habitat, les activités économiques et l'emploi, les équipements et neutre sur le foncier, aucune mesure d'évitement, de réduction et de compensation n'est nécessaire.

## 5. Mesures concernant la santé, l'hygiène, la sécurité et la salubrité publiques

### 5.1. LE CADRE DE VIE

Le projet aura un impact positif sur le cadre de vie du site. Aucune mesure n'est nécessaire.

### 5.2. LE BRUIT

Le projet respectera la réglementation quant aux seuils à ne pas dépasser en termes d'émissions sonores.

#### MESURE DE SUIVI

Afin de limiter l'impact du chantier auprès des riverains, un suivi acoustique sera mené durant toute la durée des travaux afin de s'assurer de l'absence d'impact sonore sur la population riverain.

### 5.3. LA POLLUTION LUMINEUSE

En l'absence d'impact sur la santé, aucune mesure n'est nécessaire.

### 5.4. LA POLLUTION DES SOLS, DE L'AIR ET DE L'EAU

Les mesures décrites aux paragraphes 1.2 à 1.5 précédents pour limiter les pollutions des sols, de l'air et de l'eau permettront d'éviter tout risque pour la santé.

### 5.5. LES RISQUES NATURELS

Aucun risque naturel ne vient s'opposer au projet. Aucune mesure n'est nécessaire.

### 5.6. LA SECURITE (ROUTIERE ET AUTRE)

Le projet induira une augmentation du risque d'accident associée à une augmentation du trafic sur la route d'accès au site. La rue de la Buaille est déjà aménagée et fréquentée par les véhicules légers et véhicules lourds. La vitesse de circulation continuera à être limitée à 30 km/h.

#### MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

En sortie de propriété, un panneau « STOP » sera mis en place afin d'imposer un temps d'arrêt aux véhicules sortant du parc des Tamaris et ainsi laisser la priorité aux usagers déjà engagés. La vitesse de circulation sur la voirie privée à l'intérieur du parc sera limitée à 20 km/h.

### 5.7. LES DECHETS ET L'HYGIENE

Rappelons que les chantiers génèrent le plus souvent une grande quantité de déchets d'origines et de toxicité diverses : carton, bois, métaux, plastiques, matériaux minéraux, peintures, huiles...

À terme, le projet induira une augmentation de la production de déchets d'environ 83 720 kg par sur la commune d'Aincourt. Cette hausse des déchets entrainera une augmentation de la fréquence de transfert de ces déchets.

#### GESTION DES DECHETS EN PHASE CHANTIER

Les entreprises s'engageront pour la gestion et le suivi des déchets de chantier et devront préciser notamment :

- Les centres de stockage ou centres de regroupement ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets à évacuer.
- Les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets.
- Les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux.

#### GESTION DES DECHETS A TERME

Le projet mettra en œuvre une collecte « intelligente » des déchets, à savoir :

- Imposer le tri sélectif et la valorisation des déchets ;
- Créer des points d'apport volontaire pour le tri sélectif ;
- Réduire à la source la quantité des déchets. Inciter au compostage des déchets biodégradables en mettant à disposition des bacs à compost avec notice d'utilisation.
- Récolter et traiter les déchets verts résultant des opérations d'entretien des espaces verts sur les lieux de compostage ;

Les déchets collectés seront ensuite acheminés à la déchetterie de Magny-en-Vexin où une grande partie des déchets pourra être valorisée.



## 6. Estimation des dépenses correspondant aux mesures

Le tableau suivant détaille le chiffrage des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement.

Thème : Cadre physique, paysager, urbain et humain	
Mesures	Estimation du coût de la mesure par le pétitionnaire (en Euros)
Prévenir les risques de pollution du sol, des eaux et de l'air en phase chantier : - respect des bonnes pratiques concernant le stockage et la manipulation des produits dangereux, - optimisation des interventions des entreprises, - conformité des engins en matière d'émissions atmosphériques, - interdiction du brûlage - évacuation des déchets dans le respect des normes en vigueur	Pas de surcoût
Réalisation de diagnostics de présence de plomb et de produits amiantés	Inclus au projet
Suivi acoustique sera mené durant toute la durée des travaux	À définir
Conservation de la végétation existante, participant localement à l'assainissement de l'air	-
Gestion des eaux pluviales et de toiture à la parcelle : création de deux noues d'infiltration	Inclus au projet
Création d'une microstation d'épuration pour le traitement des eaux usées	Inclus au projet
Gestion et entretien de la microstation	En discussion avec la mairie d'Aincourt
Développer l'usage de l'eau pluviale en lieu et place de l'eau potable pour l'arrosage et nettoyage des espaces publics	-
Mise en place de bornes de recharge de voitures électriques	Inclus au projet
Mise en place d'une application de covoiturage entre les résidents	Inclus au projet
Mise en place d'une signalisation adaptée pour la circulation des véhicules à l'entrée et au sein du parc	Inclus au projet
Mise en place d'un système de collecte des déchets	Inclus au projet

Thème : Cadre biologique					
Mesures	Intitulé	Localisation / superficie	Coût estimatif	Coût d'entretien sur 30 ans	Coût total sur 30 ans
ME1	Evitement de destruction de secteurs d'intérêt écologique	Parc du Pavillon des Tamaris	-	-	-
MR1	Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune	Bâtiment des Tamaris	-	-	-
MR2	Phasage des travaux dans le vide-sanitaire	Vide-sanitaire du bâtiment B	Intégré au coût du chantier	À définir	À définir
MR3	Adaptation du phasage d'abattage des arbres à la phénologie de la faune	Autour du bâtiment	Expertise préalable : 750€ Abattage : 1500€/arbre	-	-
MR4	Aménagement d'un gîte en zone 1	183 m² en zone 1	Isolations et aménagements du faux-plafonds intégrés au coût du chantier  Colonnes à chauves-souris, gîtes à poser, panneaux et réducteurs d'entrée au niveau des soupiraux : 3500€  Création d'une continuité reliant sortie en façade ouest à la lisière intégrée au coût du chantier	Intégré au coût d'entretien du bâtiment	Colonnes à chauves-souris, gîtes à poser, panneaux et réducteurs d'entrée au niveau des soupiraux : 3500€
MR5	Aménagement d'un gîte en zone 2	Environ 500 m² en zone 2	Isolations et aménagement des entrées intégrés au coût du chantier Colonnes à chauves-souris, gîtes à poser, panneaux et réducteurs d'entrée au niveau des soupiraux : 3500€	Intégré au coût d'entretien du bâtiment	Colonnes à chauves-souris, gîtes à poser, panneaux et réducteurs d'entrée au niveau des soupiraux : 3500€

Thème : Cadre biologique					
Mesures	Intitulé	Localisation / superficie	Coût estimatif	Coût d'entretien sur 30 ans	Coût total sur 30 ans
MR6	Gestion de l'éclairage du bâtiment et ses abords	Dans le bâtiment des Tamaris	Intégré au coût du chantier	Intégré au coût d'entretien du bâtiment	Intégré au coût d'entretien du bâtiment
MR7	Gestion écologique du chantier	Ensemble des emprises	Intégré au coût du chantier Coût du gardiennage à définir Coût des 27 contrôles des travaux et de la colonie par un chiroptérologue : 15 000€	-	Coût du gardiennage à définir Coût des 27 contrôles des travaux et de la colonie par un chiroptérologue : 15 000€
MR8	Gestion extensive des espaces verts	Parc du sanatorium	-	Intégré au coût d'entretien du parc	Intégré au coût d'entretien du parc
MR9	Réouverture de la clairière au sud-ouest en prairie piquetée d'arbustes	Clairière au sud-ouest du parc soit 0,26 ha environ	Coupe et arrachage des ligneux, fauche de la végétation herbacée avec exportation 2000 €	Intégré au plan d'entretien du parc	Intégré au plan d'entretien du parc
MC1	Création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes	Lisière de la clairière au sud-ouest du parc/environ 18m <sup>2</sup>	30 000 à 40 000€, à préciser	Intégré au coût d'entretien du bâtiment	-
MC2	Sécurisation de certains accès aux sous-sols du Bâtiment des Peupliers favorables au Petit rhinolophe	Bâtiment des Peupliers	A définir	A définir	A définir
MA1	Sensibilisation des usagers du site des Tamaris	-	8 000 €, à préciser	-	8 000 €, à préciser
MA2	Participation au programme de préservation des chiroptères sur le territoire du PNR du Vexin français	Parc du Vexin français	5000€, à préciser	-	5000€, à préciser

Thème : Cadre biologique					
Mesures	Intitulé	Localisation / superficie	Coût estimatif	Coût d'entretien sur 30 ans	Coût total sur 30 ans
MS1	Suivi de la population de rhinolophes dans les gîtes et des conditions thermiques du bâtiment des Tamaris	Gîte principal et gîte de substitution	-	1500€ par an soit 45 000 € sur 30 ans	1500€ par an soit 45 000 € sur 30 ans
MS2	Suivi hivernal des gîtes	Gîtes en zones 1 et 2 et de substitution	-	500€ par an soit 15 000 € sur 30 ans	500€ par an soit 15 000 € sur 30 ans



## **CHAPITRE VII –**

# **COMPARAISON DE L'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE OU EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET**

*0/ PREAMBULE – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE*

*1/ DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL DE  
L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DES SCENARIOS D'ÉVOLUTION*

*2/ COMPARAISON DES DIFFÉRENCES ENTRE LES DEUX SCENARIOS*

**Le présent chapitre a pour objet de présenter un « scénario de référence » de l'environnement et d'exposer les évolutions respectives, projetées ou probables, de ce dernier en cas de mise en œuvre ou en l'absence de mise en œuvre du projet.**

## 0. Préambule – Rappel réglementaire

---

Rappelons que le présent dossier est établi sur la base des réformes de l'évaluation environnementale (ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et décret n°2016-1110 du 11 août 2016) et de l'autorisation environnementale (ordonnance n°2017-80, décret n° 2017-81 et décret n°2017-82 du 26 janvier 2017).

Le présent chapitre répond à l'**alinéa II-3 de l'article R.122-5** du code de l'environnement, qui stipule que les études d'impact doivent présenter « *une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles* ».



# 1. Description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et présentation des deux scénarios d'évolution

---

## 1.1. DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

---

L'état actuel de l'environnement, dénommé « scénario de référence » est décrit en détail dans le chapitre II de la présente étude d'impact (état initial).

## 1.2. ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

---

En l'absence de projet sur l'aire d'étude, le cadre physique et humain ne serait pas modifié.

En revanche, d'un point de vue écologique et paysager, les espaces ouverts se fermentaient à court terme par la dynamique des arbustes. À moyen et long termes, des essences arborées pionnières et rudérales (Érables, Robinier faux-acacia...) s'installeraient et poursuivraient la fermeture des habitats. Les boisements d'essences locales poursuivront leur processus de maturation.

D'un point de vue patrimonial, le bâtiment des Tamaris (classé aux Monuments Historiques) se dégradera à moyen terme, la fréquentation humaine régulière (paint-ball, tags, explosifs, urbex...) dans le bâtiment participant à sa dégradation.

## 1.3. ÉVOLUTION PROJETEE DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

---

L'évolution de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet est décrite en détail dans le chapitre IV de la présente étude d'impact (incidences).

## 2. Comparaison entre les deux scénarios d'évolution

Domaines de l'environnement		Evolution projetée en cas de mise en œuvre du projet	Évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
CADRE PHYSIQUE	<b>Occupation du sol</b>	<p>En cas de mise en œuvre du projet, l'occupation du sol évoluera peu.</p> <p>Les bâtiments du Pavillon, les boisements, les espaces ouverts, les voies d'accès et les chemins seront conservés. Deux parkings, une microstation d'épuration, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et un gîte à chauves-souris viendront s'ajouter à l'occupation du sol actuelle.</p>	<p>Les espaces ouverts se fermeront à court terme par la dynamique des arbustes.</p> <p>À moyen et long termes, des essences arborées pionnières et rudérales (Érables, Robinier faux-acacia...) s'installeraient et poursuivraient la fermeture des habitats. Les boisements d'essences locales poursuivront leur processus de maturation.</p> <p>Les bâtiments du Pavillon continueront de se dégrader jusqu'à s'effondrer sur le long terme.</p>
	<b>Topographie et morphologie</b>	Aucune évolution notable de la topographie et de la morphologie des terrains n'est à signaler en cas de mise en œuvre du projet.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution de la topographie et de la morphologie des terrains.
	<b>Eaux de surface</b>	Les quelques nouveaux aménagements prévus sur le secteur entraîneront une imperméabilisation de 2000 m <sup>2</sup> des terrains naturels et un besoin de stockage supplémentaire pour les eaux de pluviales, sous la forme de deux noues.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant les eaux de surface.
	<b>Eaux souterraines</b>	L'arrivée d'une nouvelle population entraîne une augmentation de la consommation en eau potable au niveau communal.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant la consommation d'eau potable.
	<b>Qualité de l'air</b>	En cas de mise en œuvre du projet, la qualité de l'air ne subira aucune dégradation significative.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant la qualité de l'air.
	<b>Climat et consommation énergétique</b>	<p>En cas de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution du climat local.</p> <p>En revanche, le projet aura un impact indirect sur le changement climatique à travers la consommation d'énergies du bâtiment.</p>	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant le climat et la consommation d'énergie.
CADRE BIOLOGIQUE	<b>La flore et les habitats</b>	<p>En cas de mise en œuvre du projet, la flore et les habitats présents sur les terrains évolueront peu (seuls un total de 68 arbres, 11 arbustes, 1 linéaire de haie de Thuyas dégradée et 1 linéaire de haie de Lauriers palmés seront abattus dans le parc du bâtiment dans le cadre de la création des parkings et de la réorganisation paysagère du parc selon les principes originels du site).</p> <p>Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les habitats naturels environnants.</p> <p>Les enjeux spécifiques liés aux espèces végétales sont globalement faibles. L'impact du projet sera négligeable sur l'état de conservation des populations locales d'espèces végétales recensées dans l'aire d'étude.</p>	<p>Les espaces ouverts se fermeront à court terme par la dynamique des arbustes.</p> <p>À moyen et long termes, des essences arborées pionnières et rudérales (Érables, Robinier faux-acacia...) s'installeraient et poursuivraient la fermeture des habitats. Les boisements d'essences locales poursuivront leur processus de maturation.</p>



Domaines de l'environnement		Evolution projetée en cas de mise en œuvre du projet	Évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
CADRE HUMAIN	<b>La faune</b>	Il résulte de l'étude écologique qu'en cas de mise en œuvre du projet, les niveaux d'impacts seront globalement faibles à négligeables concernant la faune. Les principaux impacts portent sur la colonie de reproduction de Petit rhinolophe et secondairement sur les autres espèces anthropophiles fréquentant le bâtiment (notamment le vide-sanitaire).	En l'absence de mise en œuvre du projet, la faune présente sur le site continuera de n'être que temporairement dérangée par les activités illégales menées sur le site (paintball, tags, explosifs, urbex...).
	<b>Contexte socio-économique</b>	En cas de mise en œuvre du projet, l'arrivée de nouveaux habitants, majoritairement jeunes, permettra de pallier au vieillissement de la population d'Aincourt, de redynamiser le quartier de la Bucaille, de pallier le desserrement des ménages à venir, de pérenniser les équipements collectifs et services, notamment l'école communale et d'attirer des petits commerces.	En l'absence de mise en œuvre du projet, le vieillissement de la population conduira à un desserrement des ménages et à une sous-utilisation voire une fermeture de certains équipements collectifs, notamment l'école communale.
CADRE PAYSAGER ET URBAIN	<b>Paysage et perceptions visuelles</b>	Le projet propose de restaurer les principales dispositions initiales du pavillon des Tamaris et de son parc.  Les modifications apportées sont mineures et vont dans le sens d'une restitution du site aux principes ayant conduit à sa conception.  Il n'y aura pas de modification de la végétation périphérique du parc du côté sud. L'aspect extérieur du bâtiment en termes de volume sera conservé, seule sa couleur pourra évoluer avec la rénovation de sa façade.  Pour un observateur extérieur, la perception d'ensemble du versant boisé de la butte ne sera pas perturbée.  Côté nord du pavillon, l'aménagement des parkings nécessite quelques coupes limitées d'arbres vieillissants. Des plantations permettront de restituer une ambiance arborée. Les modifications seront limitées et peu décelables depuis l'extérieur.  Les effets du projet, s'agissant de la restauration d'un élément architectural remarquable et de son parc paysager, sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage.	En l'absence de mise en œuvre du projet, l'évolution de la végétation conduira à une fermeture totale du paysage.
	<b>Patrimoine culturel et tourisme</b>	La restauration du pavillon des Tamaris participe à la préservation du patrimoine historique et des équipements collectifs.	Les terrains seront maintenus sans vocation touristique ou culturelle. Le bâtiment désaffecté, inscrit au titre des monuments historiques, finira de se détériorer.
	<b>Voies de communication</b>	La rue de la Bucaille connaîtra une augmentation conséquente du trafic routier. L'utilisation des transports en commun sera renforcée par l'arrivée de nouveaux résidents.	En l'absence de mise en œuvre du projet, il n'y aura aucune évolution concernant la circulation routière.

**Document élaboré**  
avec la participation du bureau d'études :



43, boulevard du maréchal Joffre  
92340 BOURG-LA-REINE

Téléphone : 01 46 60 25 99  
Télécopie : 01 46 60 45 96

Courriel : [contact@atedev.fr](mailto:contact@atedev.fr)  
Site : [www.atedev.fr](http://www.atedev.fr)



SIGNATAIRE DE LA CHARTE DU MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE  
DEPUIS LE 16 OCTOBRE 2015

Septembre 2021