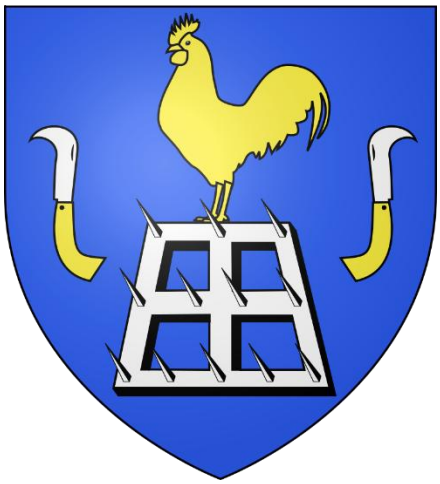


REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALLUIS

Projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 10 avril 2025

Résumé Non Technique

SOMMAIRE

I -	OBJET DE LA PROCEDURE	3
II -	ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
III -	ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	4
IV -	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE	5
V -	ELEMENTS REVISE DU PLU	10
VI -	LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE GALLUIS	10
VII -	LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE GALLUIS	14

I - OBJET DE LA PROCEDURE

La révision allégée du PLU a pour objectifs de :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique de Galluis afin d'assurer sa pérennité en permettant une nouvelle vocation au site du château de Lieutel ;
- Créer un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées) sur le site du château de Lieutel pour permettre une activité hotellière et de restauration respectant la tranquillité du village et ne générant aucune nuisance sonore et de circulation ;
- Ajuster les protections paysagères du PLU afin de permettre l'implantation de bâtiments de taille limitée nécessaires à l'activité du château.

Ainsi, la procédure de révision allégée impactera uniquement le dispositif règlementaire afin de le rendre compatible avec les objectifs listés ci-dessus.

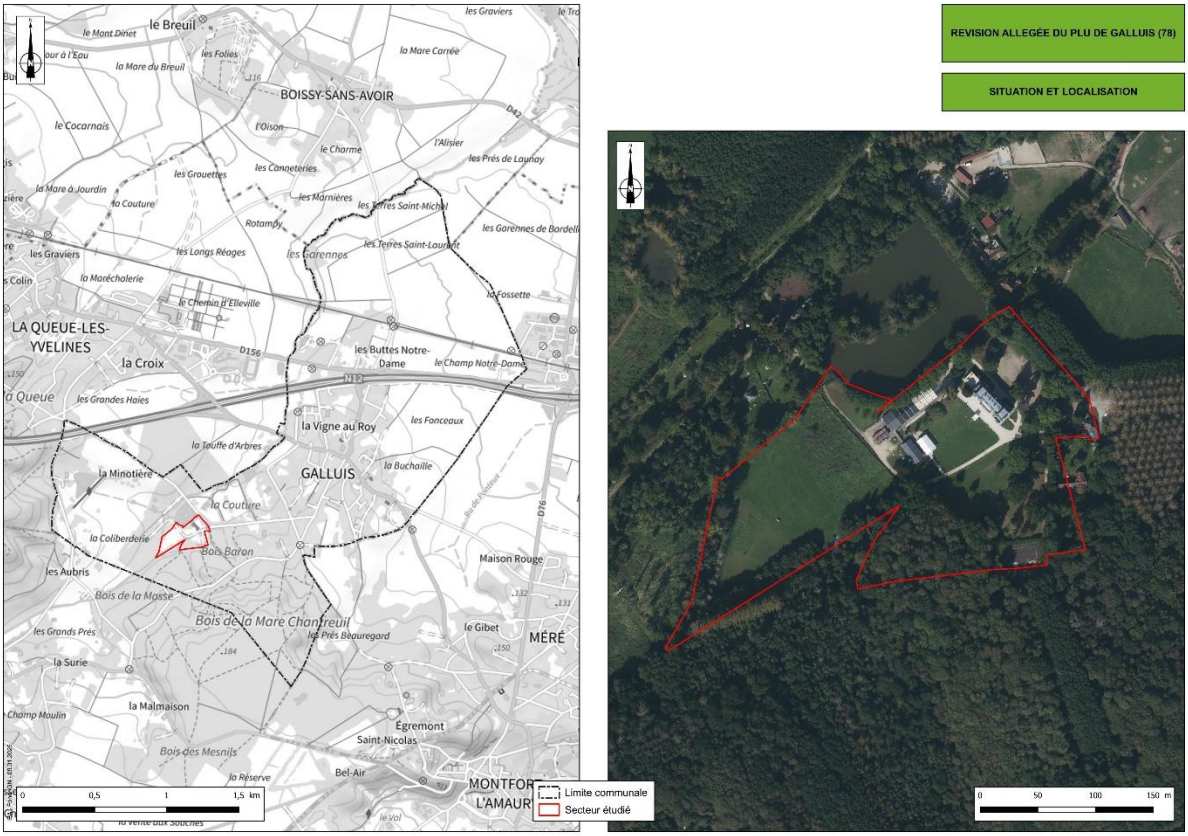


Figure 1 : Localisation des secteurs impactés

II - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des <u>enjeux et sensibilités environnementales</u>** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projet potentiels.

2. **Analyse des <u>incidences potentielles</u> sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces révisés du PLU : Règlements. Il s'agit de l'<u>analyse des incidences potentielles par pièce</u>. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'<u>analyse</u>

des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de révision allégée du PLU. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la révision allégée du PLU.

4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la révision simplifiée du PLU. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Galluis n'est ni couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ni par un Plan Local de l'Habitat, ni par un schéma de mise en valeur de la mer. La commune est intégrée dans le Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France dont la période d'application s'est achevée. Toutefois, le plan des mobilités en Ile-de-France à 2030 est en cours d'élaboration. Le PLU de Galluis devra prendre en compte la constitution de ce document.

Ainsi, la révision allégée du PLU de Galluis doit être compatible avec les documents supra-communaux approuvés sur son territoire, soit :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) arrêté le 11 septembre 2024 ;
- La Charte du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse 2011-2026 adoptée par décret du ministère de l'écologie et du développement durable, des transports et du logement en date du 3 novembre 2011 ;
- « Les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « Les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- « Les objectifs de protection » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre révisé approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2015 ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Île-de-France ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013.

Enfin, bien que non encore approuvés, certains documents cadres sont en révision. Le PLU de Galluis s'attache à anticiper ces modifications, notamment celle du Plan des Mobilités de la région Ile-de-France, arrêté par le conseil régional le 27 mars 2024.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision allégée du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure. En effet, la remobilisation de parcelles artificialisées, la démarche Eviter-Réduire-Compenser sur les milieux naturels (lisières, cours d'eau, étang, prairies et zones humides) ainsi que le développement d'une activité touristique revalorisant un patrimoine architectural existant sont des actions portées par les différentes structures.

IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Galluis sont les suivants :

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
RESSOURCE EN EAU	- Encadré par le **SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de la Mauldre**, - Présence du **ruisseau de Lieutel**, - **Masse d'eau superficielle en mauvais état** « *Ruisseau du Lieutel* » (FRHR232A-H3038000), - **Mauvais état quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine** du « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRGG092), - **Augmentation des consommations d'eau potable sur la commune** (+3,4% des quantités d'eau prélevées entre 2021 et 2022), - Territoire classé au sein de la **Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	- Territoire inclus dans le **PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**, - Présence d'une **ZNIEFF de type 1** (Prairies humides de Grosrouvre), - Pré-localisation **des zones humides par le SAGE de la Mauldre** le long du ruisseau de Lieutel et des plans d'eau,

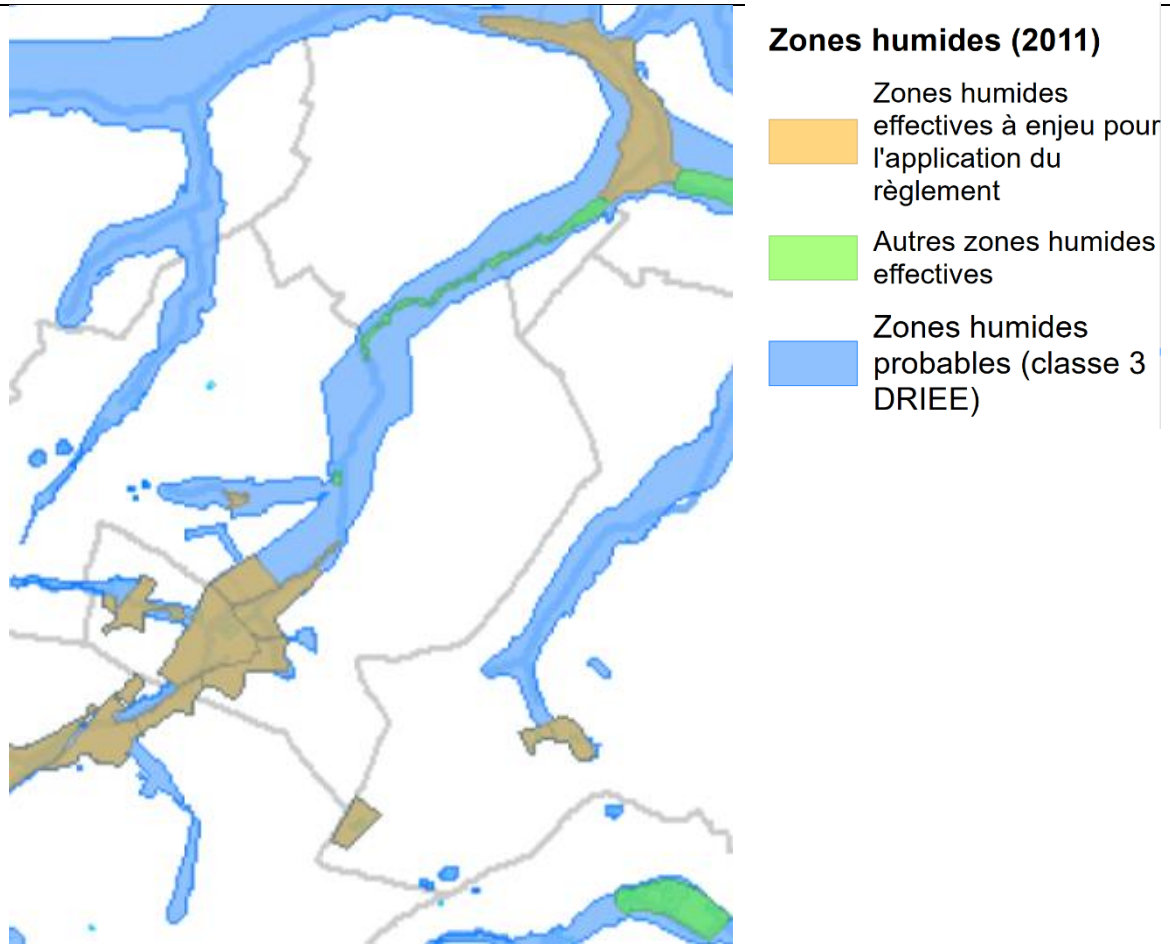


Figure 2: Zones humides repérées par le SAGE de la Mauldre (PAGD SAGE de la Mauldre)

- Plusieurs **corridors écologiques repérés par le SRCE sur la commune** :
  - Un corridor et continuum de la sous-trame-bleue ;
  - Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes ;
  - Un corridor boisé fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité ;
  - Des lisières urbaines et agricoles des boisements de plus de 100 ha au Sud du bourg et au Château.

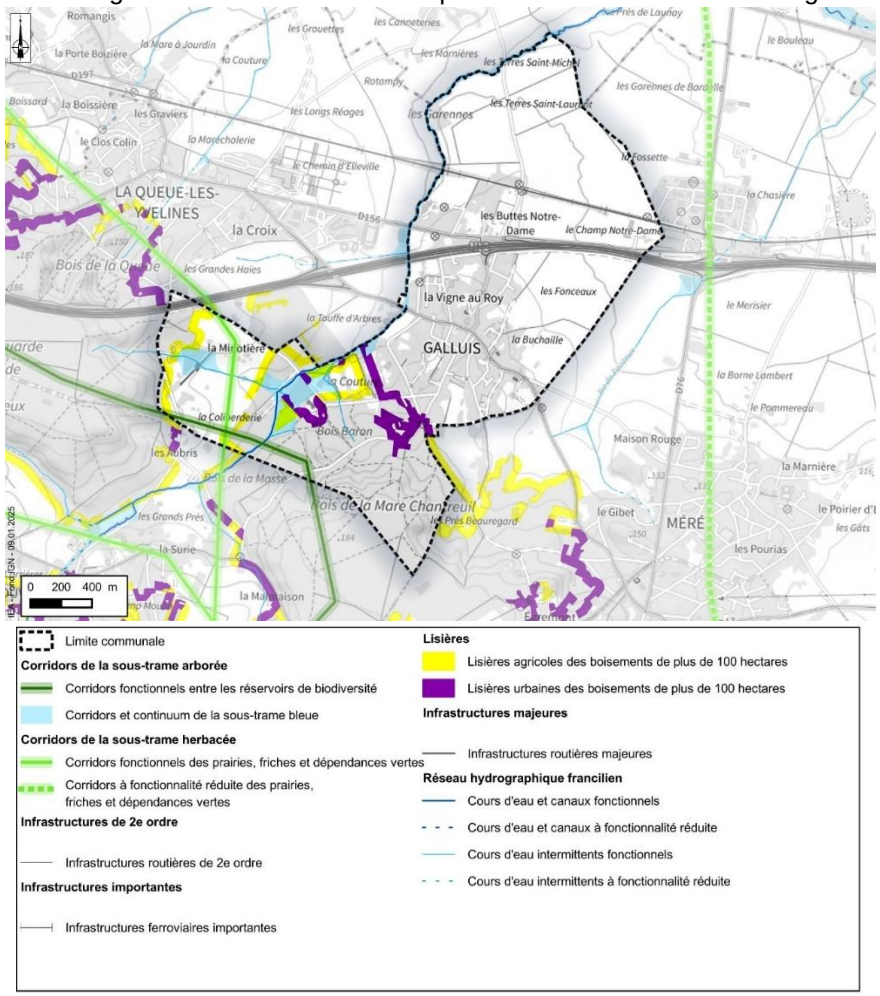
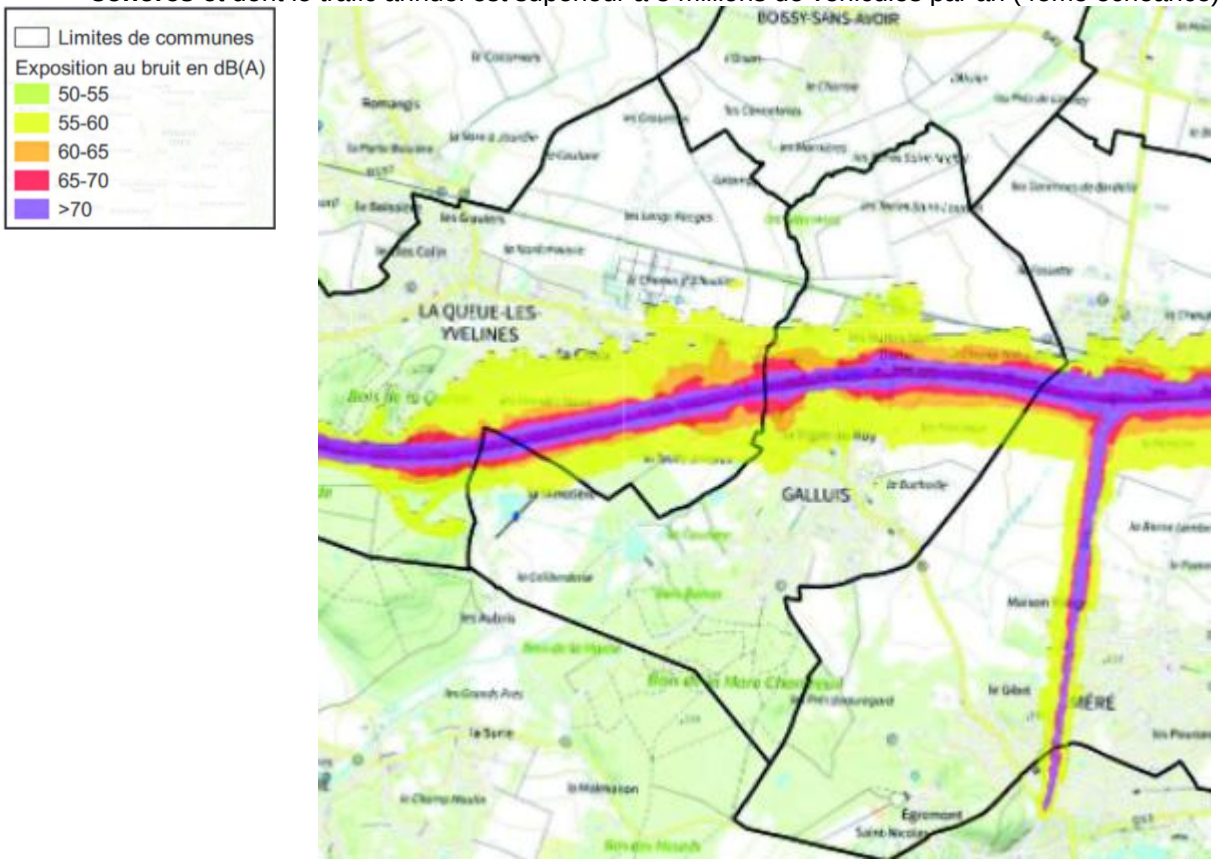


Figure 3 : SRCE sur Galluis (SRCE Ile-de-France)

PATRIMOINE ET PAYSAGE	- Massif en partie Sud rattaché à la Forêt de Rambouillet, - Inscrit dans la plaine de Montfort, creusée par la Mauldre.
RISQUES NATURELS	- Comporte **une zone à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux**, valant PPRi depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier) ; *Figure 4: PPRi sur Galluis (DDT des Yvelines)* - Concerné par les **inondations de caves et remontées de nappe** uniquement aux abords du ruisseau, - **Sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles.**
RISQUES TECHNOLOGIQUES	- Présence de **2 ICPE non-SEVESO** : SCA Axereal et Terrassements de Souza ; - Présence de **1 canalisation de gaz sur la commune** : le long de la ligne de chemin de fer.

POLLUTIONS ET NUISANCES	- Présence de deux sites BASIAS, - **316 kteqCO2 de GES** émis en 2021 sur la CC du Cœur d'Yvelines (directes et indirectes-ENERGIF) ; - **Pollution lumineuse assez importante sur l'axe Galluis-Garancières**, - Concerné par l'arrêté préfectoral en date du 23 mars 2023 qui identifie **la N112 comme voie génératrice de nuisances sonores** et dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules par an (4ème échéance)  *Figure 5: Carte stratégique de bruit réseau routier des Yvelines « cartes de type A-Indicateur Lden » (DDT Yvelines)* - **1 112 GWh d'énergie consommée** sur la CC Cœur d'Yvelines en 2021, soit 17 346 kWh/ hum soit environ 2 fois plus qu'à l'échelle de la région ;

V - ÉLÉMENTS REVISES DU PLU

Dans le cadre de la présente procédure, seul le règlement est modifié.

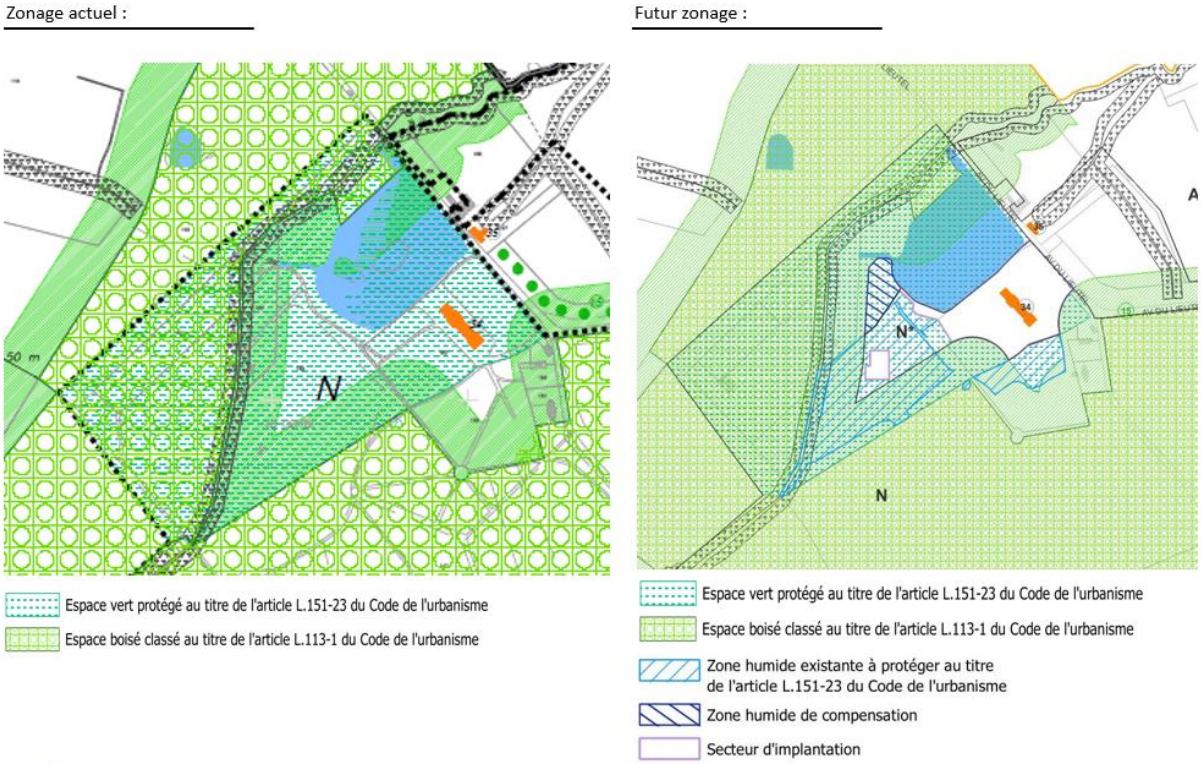


Figure 6: Modifications du règlement graphique de Galluis (Rapport de présentation du PLU de Galluis)

La zone naturelle N est réduite pour permettre la création d'un STECAL N*. Ce secteur N* correspond au château existant est à des dalles artificialisées. Ainsi, la protection paysagère est réduite pour correspondre à la réalité de l'occupation du sol naturel mais complétée par la protection des zones humides repérées. La protection de l'espace boisé est inchangée. Enfin, l'implantation permise par le règlement au sein de la zone humide est d'ores et déjà pressentie pour de la compensation par la création d'une prescription graphique localisant cette compensation attendue.

VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE GALLUIS

- **Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques**

Comme l'ensemble de la commune, le secteur est inclus au sein du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse. Le secteur de projet n'est pas situé en zone d'intérêt écologique à conforter au sein de la charte du PNR. Les milieux aquatiques et boisement sont préservés au sein de cette procédure. Par ailleurs, l'accueil d'une activité entraîne une gestion du site et donc du maintien des milieux ouverts présents. Par ailleurs, le secteur n'est ni couvert pas une zone Natura 2000, ni par une ZNIEFF.

Des prospections écologiques ont été menées le 30 avril et le 26 juillet 2024. Ces prospections ont mis en avant la présence d'habitats à enjeu :

- la prairie humide (enjeu fort),
- la prairie mésophile (enjeu faible)
- le boisement alluvial (enjeu faible).

D'autres habitats présentent des potentialités très faibles à faibles pour l'accueil d'amphibiens, de mammifères, d'insectes et chiroptères. Aucun enjeu sur la flore n'est repéré. Le maintien de la prescription Espace Boisé Classé, d'une majeure partie de la protection des espaces verts et la création d'une protection des zones humides permettent la préservation des habitats présents sur le secteur.

Concernant la faune, des espèces patrimoniales ont pu être observées :

- Verdier d'Europe (enjeu modéré),
- Roitelet huppé (enjeu faible),
- Chardonneret élégant (enjeu faible),
- Piéride du Lotier (enjeu faible),
- Grenouille commune (enjeu faible).

Au regard de la couverture végétale du site et de son lien avec un massif boisé, de nombreuses zones de report sont présentes à proximité en ce qui concerne le Verdier d'Europe, le Roitelet huppé, le Chardonneret élégant. La Piéride du Lotier vit dans les prairies qui sont préservées au sein du PLU par l'application d'une protection des espaces verts et des prairies humides. En ce qui concerne la grenouille commune, le ruisseau de Lieutel est protégé de manière à pouvoir accueillir cette espèce. Bien que l'étang soit repéré, la constructibilité à ses abords peut nuire au maintien de la grenouille commune.

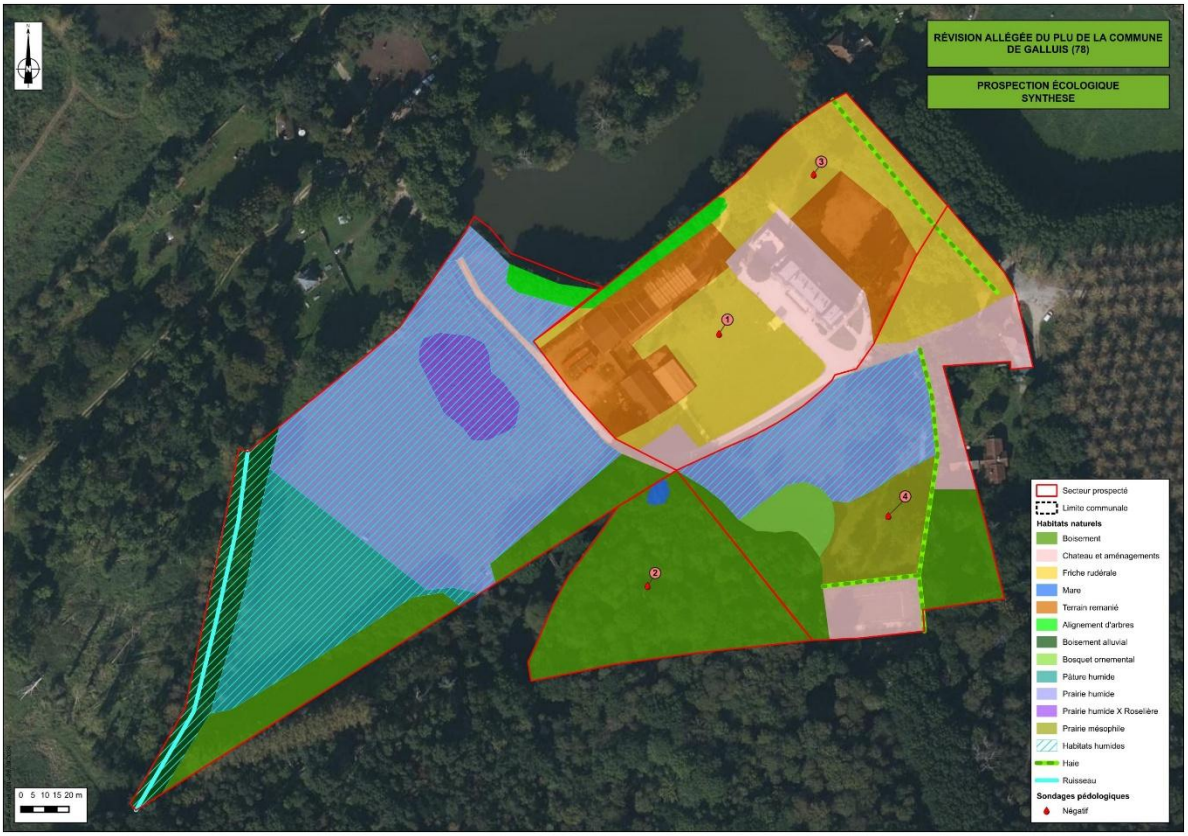


Figure 7 : Carte des prospections écologiques (IEA)

S'agissant des zones humides, le SAGE de la Mauldre avait identifié des potentialités de zones humides sur le secteur. Les prospections ont confirmé le caractère humide de la zone. Ainsi le PLU représente et protège les zones humides avérées du site. Une zone d'implantation d'un équipement vient toutefois dégrader une partie de la prairie humide. Dans ce cadre, le PLU prévoit une zone pouvant accueillir la compensation à hauteur des surfaces demandées par le règlement du SAGE.

D'après le SRCE d'Ile-de-France, plusieurs éléments de la trame verte et bleue régionale sont présents sur le secteur :

- Un corridor associé à la sous-trame bleue est localisé au niveau du château avec notamment la présence de l'étang ainsi que du Ruisseau du Lieutel situés à proximité de la zone d'étude. La préservation de ces deux éléments sera nécessaire au maintien de la continuité écologique ;

- Un corridor associé à la sous-trame arborée est localisé au niveau du boisement. Il s'agit d'un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité. La préservation du boisement est donc nécessaire au maintien de la continuité écologique ;
- Le secteur est en grande partie inclus au niveau d'une lisière urbaine de boisement. Il s'agit d'un élément à préserver pour le maintien des continuités écologiques ;
- Un corridor associé à la sous-trame bleue est localisé autour du Ruisseau du Lieutel et du Sud du secteur. Les milieux ouverts de ce secteur correspondent également à des lisières agricoles ou urbaines des boisements. La préservation de ces éléments sera nécessaire au maintien de la continuité écologique.

Afin de ne pas nuire aux continuités écologiques de la commune, les milieux aquatiques sont repérés et protégés. L'étang est repéré. La mare est intégrée à la protection des zones humides. Un recul de 10 mètres est conservé de part et d'autre du Lieutel. Les espaces boisés sont toujours protégés par l'application d'un Espace Boisé Classé. A cette protection s'ajoute une lisière entourant les boisements de plus de 100 ha.

- **Paysages**

Le secteur comporte un château repéré comme « élément bâti répertorié » et protégé par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce bâtiment destiné à accueillir une activité touristique pourra faire l'objet d'une revalorisation. En ce qui concerne les espaces extérieurs, la protection paysagère réduite sur les espaces verts correspond à l'intérêt des habitats repérés. La zone exclue étant pour partie artificialisée.

- **Consommations d'espaces**

La procédure vise à réduire la zone naturelle N pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité N*. Le règlement de la zone N* n'autorise que 3 700 m² d'emprise au sol supplémentaire. De plus, le secteur est déjà bâti et artificialisé. Bien que l'ouverture des destinations permette un projet de tourisme, le secteur naturel initial ne prévoyait pas d'emprise au sol maximale.

- **Ressource en eau**

Le développement d'une activité touristique peut entraîner des besoins supplémentaires en eau potable alors que les prélèvements en eau du territoire augmentent déjà. Toutefois, l'activité projetée n'est pas de nature à créer un tourisme de masse impactant fortement la demande en eau potable.

- **Risques naturels et technologiques**

Le secteur n'est pas situé en zone repérée par le PPRi. La réalisation du projet n'est pas de nature à augmenter les ruissellements au regard de la préservation des zones humides, de la faible capacité d'emprise au sol et du maintien des espaces naturels. Le château est réinvesti sans contenir de sous-sol.

La révision allégée du PLU vient créer un article sur la gestion de l'aléa retrait-gonflement des argiles au regard du risque présent sur la commune.

- **Nuisances sonores**

Le secteur n'est pas soumis à des nuisances sonores et l'activité projetée n'est pas de nature à en créer.

- **Pollutions et déchets**

Le développement d'une activité touristique peut entraîner une production supplémentaire de déchets. Toutefois, l'activité projetée n'est pas de nature à créer un tourisme de masse impactant fortement la quantité de déchets à traiter.

En matière de pollution des eaux, le PLU n'est pas modifié dans ces dispositions concernant la perméabilité des sols afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, ni sur la protection du Lieutel. La zone reste en zone naturelle et les milieux humides sont protégés par l'article L 151-23 du code de l'Urbanisme. Enfin, l'étang est préservé et une plateforme artificialisée existe déjà à ses abords.

Le secteur ne présente pas de pollution des sols et l'activité projeté n'est pas de nature à en créer.

Enfin, le maintien du caractère naturel du secteur est la faible capacité de constructibilité ne sont pas de nature à augmenter la pollution lumineuse.

- **Energie, qualité de l'air et déplacements**

Le développement d'une activité touristique peut entraîner des besoins supplémentaires en énergie et augmenter les émissions de gaz à effet de serre. La réhabilitation du château devrait améliorer les performances de ce bâtiment. De plus, l'activité projetée n'est pas de nature à créer un tourisme de masse impactant fortement les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

VII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE GALLUIS

En conclusion, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale.

Toutefois, certaines incidences négatives perdurent et sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Potentiel d'inondation par remontées de nappe sur le secteur concerné par la procédure.	Modéré	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain d'une activité touristique sur la commune de Galluis.	Faible	Faible
Destruction d'habitats naturels à enjeu présents sur le secteur (prairie humide, prairie mésophile et boisement alluvial) par la modification des prescriptions graphiques et du règlement du PLU.	Modéré	Très faible
Impact sur la présence de la Grenouille commune et du Pléride du Lotier à la suite de la destruction éventuelle de l'habitat qui serait permise par la modification des prescriptions graphiques et du règlement du PLU.	Faible	Très faible (Grenouille commune)
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement d'une activité touristique sur la commune de Galluis.	Très faible	Très faible
Exposition des constructions futures à un niveau fort de retrait-gonflement des argiles.	Modéré	Très faible
Dégradation de la qualité de la ressource en eau consécutive de l'implantation d'une activité de tourisme permise la modification des prescriptions graphiques et du règlement du PLU.	Modéré	Très faible
Production supplémentaire de déchets liée au développement d'une activité touristique sur la commune de Galluis.	Très faible	Très faible
Augmentation des émissions de GES suite au développement urbain d'une activité touristique sur la commune de Galluis.	Faible	Très faible