

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE, COMMUNE DE

# CHEVANNES

## 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

### NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé le 26 avril 2017

1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU approuvée le XXX 2025

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal du  
XXXX 2026  
approuvant la 1<sup>ère</sup> modification  
simplifiée du PLU de la  
commune de Chevannes

Le maire,  
Sami BEN OUADA

Date : 11 février 2026  
Phase : ÉTUDE

N° de pièce : 1.2

Agence OYA

4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres  
02 37 91 08 08 / contact@b-oya.fr  
www.gilsonpaysage.com





# PRÉAMBULE

La commune de Chevannes est située dans le sud de l'Essonne au sein de la Communauté de communes du Val d'Essonne et compte environ 1 550 habitants. Elle se caractérise par un cadre rural préservé, associant zones agricoles, boisements et un bourg concentrique autour d'un noyau ancien.

Située en frange de l'agglomération parisienne, Chevannes connaît des dynamiques démographiques modérées, conciliant accueil résidentiel et préservation des espaces naturels et agricoles.

Si l'économie locale repose principalement sur les activités agricoles, quelques entreprises artisanales et les services de proximité participent à la vie économique du territoire.

Le golf (*UGolf Mennecy Chevannes*) contribue au rayonnement de l'offre touristique et de loisirs du territoire.

La procédure de modification simplifiée du PLU s'inscrit dans un projet plus large, de réaménagement du site qui visera à la fois à réinviter la pratique du golf tout en ajoutant une valeur écologique au vaste site. Pour ce faire, seul l'article 2 du secteur Ng devra faire l'objet d'une modification légère, motivant la procédure de modification simplifiée. Les autres documents du PLU resteront inchangés.

1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
1.1/ PROCÉDURE ANTÉRIEURE	4
1.2/ LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET LES JUSTIFICATIONS	4
2. PRÉSENTATION DES PROJETS ET CONSÉQUENCES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME	6
2.1. LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU GOLF	6
2.2. LES CONSÉQUENCES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME	9
3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	11
4. IMPACT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT / AUTO-ÉVALUATION	16

# 1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

## 1.1/ PROCÉDURE ANTÉRIEURE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevannes a été approuvé en conseil municipal le 26 avril 2017. Depuis, aucune procédure d'évolution du PLU n'a été lancée.

La présente modification simplifiée a pour objet de :

- Faire évoluer l'article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES » du secteur Ng afin de permettre un projet de réaménagement du golf.

## 1.2/ LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET LES JUSTIFICATIONS

Le Code de l'Urbanisme cadre parfaitement les objets pouvant être amenés à évoluer selon le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

### Article L153-31 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

### Justification

L'objet de la présente modification simplifiée ne concerne aucun des cas évoqués dans cet article du code de l'urbanisme.

### Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Justification

La présente modification a pour objet de modifier le règlement écrit du PLU de Chevannes.

### Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

**Justification**

Les évolutions induites ne concernent aucun des cas évoqués dans cet article du code de l'urbanisme.

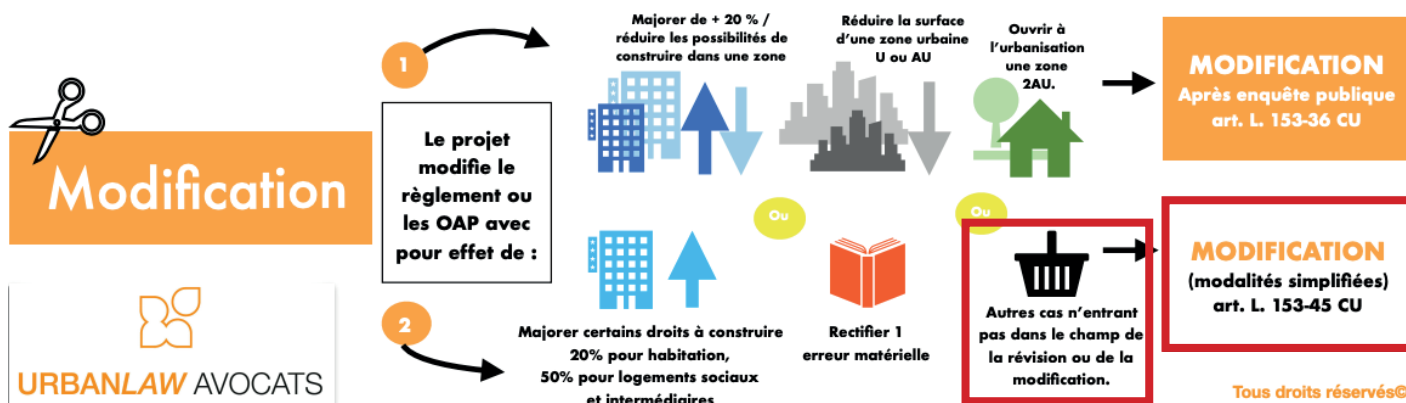
**Article L153-45 du code de l'urbanisme**

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
  - 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
  - 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- [...]

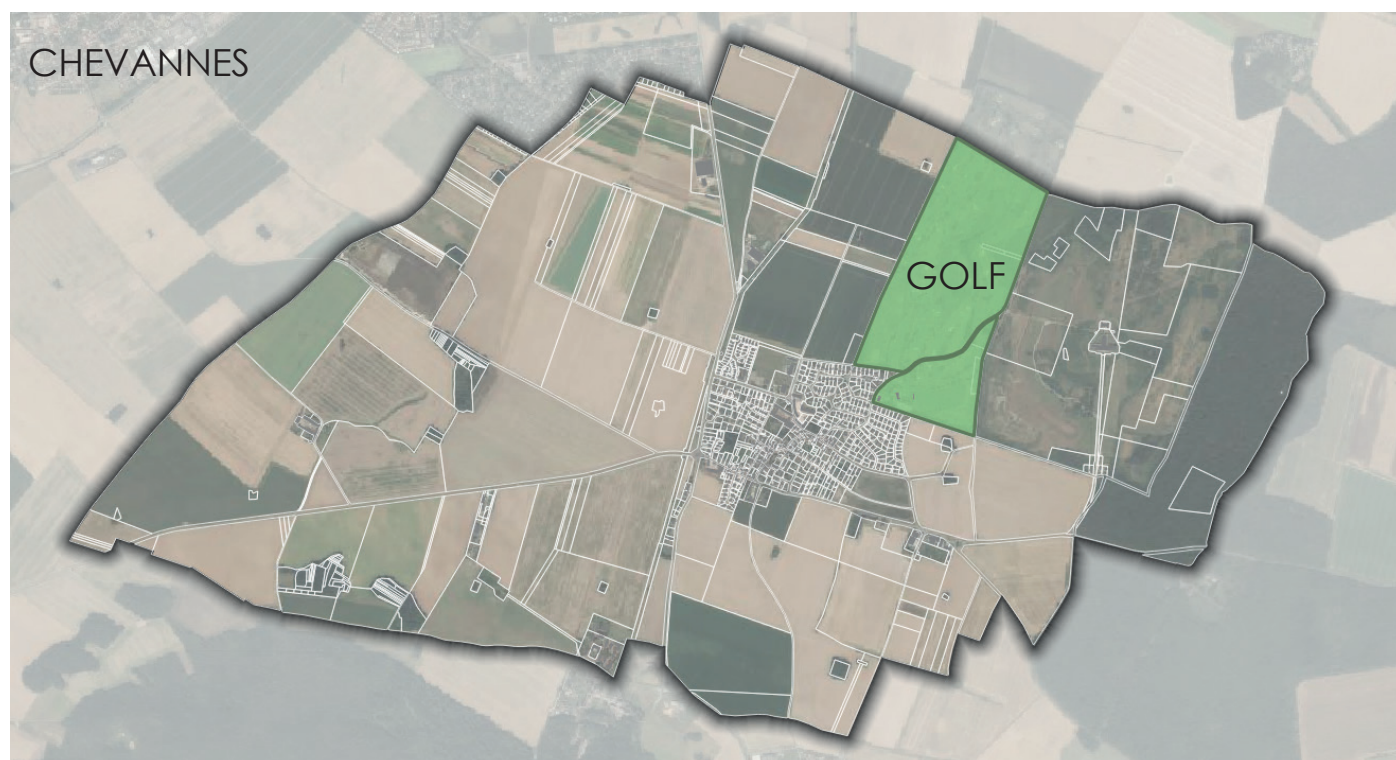
**Justification**

La mise à jour de l'article 2 du sous secteur Ng pour autoriser les aménagement du golf ne constitue pas une majoration du droit à construire quantifiable. Par conséquent, la modification du PLU s'inscrit dans une procédure simplifiée répondant au premier paragraphe de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.



## 2. PRÉSENTATION DES PROJETS ET CONSÉQUENCES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.1. LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU GOLF



La modification du Plan Local d'Urbanisme de Chevannes est apparue nécessaire suite aux conclusions d'une première étude pour le réaménagement du site du golf.

Le réaménagement du golf est à la fois porté par une volonté de redynamiser économiquement ce site en perte de vitesse tout en lui apportant une valeur écologique nouvelle.

En termes de dynamique, il permettra d'ouvrir la pratique sportive du golf à une population plus large dans un contexte aujourd'hui, hyperconcurrentiel.

Ce projet permettrait donc d'étoffer l'offre sportive et de loisirs sur le territoire avec des conséquences économiques positives en cascade, notamment sur la pérennité du restaurant.

De plus, la mise en œuvre des travaux est également l'occasion d'inscrire le réaménagement du site dans des réflexions environnementales plus abouties. Il s'agira d'amorcer une reconquête écologique sur d'anciennes zones de jeux et d'affirmer le caractère purement environnemental d'autres espaces non exploités.



Vues 3D projetées réalisées par ATLANTE



Présentation du projet et principe d'aménagement

# INNOVER ET INVESTIR POUR DES ESPACES ÉCOLOGIQUES

## 📍 25% d'espaces naturels préservés, sanctuarisés et valorisés avec pour objectifs :

- ✓ Préservation des arbres remarquables du golf et des boisements périphériques
- ✓ Restauration et mise en valeur des zones humides présentes actuellement dans le parcours de golf
- ✓ Création de nouvelles mares et zones humides
- ✓ Plantations de haies, bosquets et arbres isolés
- ✓ Renforcement des corridors écologiques en lien avec le site de la DGAC
- ✓ Aménagements pédagogiques autour de la biodiversité locale au niveau du golf

## 📍 25% de surfaces à vocation naturelle réaménagées au sein du futur golf, qui bénéficieront d'une gestion écologique différenciée



### Plan de principe d'aménagement projeté des espaces naturels au sein du golf

1:4000

#### Légende

- Arbres préservés dans le parcours
- Zones d'intérêt écologique préservées (réduction de l'emprise du parcours de golf) avec gestion écologique : 12,3 ha
- Zones remises en état naturel (réduction de l'emprise du parcours de golf) avec création de mares, plantations de haies, restauration et création de zones humides : 6,9 ha
- Zones naturelles créées au sein du parcours de golf (mise en place d'une gestion écologique) : 17,5 ha
- Zones de jeu régulièrement entretenues dans le parcours de golf
- Arbres et arbustes plantés au sein du parcours de golf
- Périmètre exhaussé
- Périmètre de jeu du golf (parcours et entraînement)

Fond de plan : Vue aérienne drone 09-2023

Présentation du projet et principe d'aménagement

## 2.2. LES CONSÉQUENCES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

### LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

La procédure de modification simplifiée du PLU vise à faire évoluer l'article N2 «OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES» et plus précisément, les dispositions du secteur dédié au golf « Ng ».

RÈGLEMENT ECRIT AVANT MODIFICATION	RÈGLEMENT ÉCRIT APRES MODIFICATION
<p><b>ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés :</u></p> <p>Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif.</p> <p><u>En outre, dans le secteur Ng,</u> sont autorisés les aménagements légers et temporaires de sols à condition qu'ils soient liés à l'activité du golf existant.</p>	<p><b>ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés :</u></p> <p>Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif.</p> <p><u>En outre, dans le secteur Ng,</u> sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· les aménagements <del>légers et temporaires de sols</del> à condition qu'ils soient liés à l'activité du golf existant, <b>à la renaturation ou à la mise en valeur écologique du site ;</b></li><li>· Les exhaussements et affouillements du sol liés aux constructions et utilisations du sol autorisées dans le secteur et sous réserve :<ul style="list-style-type: none"><li>o d'une bonne intégration paysagère ;</li><li>o qu'ils ne compromettent la fonctionnalité des corridors humides ;</li><li>o qu'ils n'accroissent pas les ruissellements d'eaux météoriques hors du site en prévoyant une gestion des eaux à l'échelle du secteur ;</li><li>o qu'ils contribuent à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du secteur ;</li><li>o qu'ils participent à la création à terme d'une diversité de milieux naturels pour la faune et la flore locale.</li></ul></li></ul>

## JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Comme évoqué précédemment, les premières propositions de réaménagement ont mis en évidence la nécessité de faire évoluer l'article 2 de la zone N (sous secteur Ng) du PLU de Chevannes et ce, quel que soit le projet qui sera à terme, réalisé.

En effet et dans sa rédaction en vigueur, le règlement du PLU est limitant et ne permet pas de réinterroger le site du golf dans sa globalité. En quelques mots, seuls les aménagements légers et temporaires sont aujourd'hui autorisés. À l'image du PLU de Mennecy, territoire où la partie nord du golf se situe, l'évolution légère du PLU de Chevannes garantira un aménagement d'ensemble et cohérent aux deux territoires.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, les évolutions se justifient de la manière suivantes :

- La notion « d'aménagement léger et temporaire » est par essence incompatible avec un projet de réaménagement global du golf qui se veut pérenne. En effet, la refonte totale des différents parcours générera des modifications dans le traitement de sol (déplacement des bunkers, des greens, etc.) et nécessitera l'aménagement de petites installations permettant le cheminement du parcours par les golfeurs tels que des ponts en bois par exemple. Plusieurs conditions ont également été ajoutées « liés à la renaturation ou à la mise en valeur écologique du site ». L'objectif recherché ici est bien d'inscrire le projet de réaménagement du site dans une démarche vertueuse sur le plan écologique. L'ajout de cette mention au PLU assure ce principe fort.
- Les exhaussements et affouillements sont dorénavant explicitement autorisés dans le secteur Ng afin de pouvoir apporter le modelage du terrain nécessaire aux futurs parcours. Les apports de terre seront ici indispensables dans le remodelage du golf afin d'ajouter de la diversité, de la complexité et de l'attractivité au parcours. Dans le cadre de la dernière version du projet de réaménagement, certains affouillements participeront à la création de mares et à la renaturation de zones humides. Plus largement, ces évolutions de sol contribueront à renaturer certaines parties du golf et à améliorer les fonctionnalités écologiques. En ce sens, des conditions sont imposées dès la phase réglementaire du PLU afin d'assurer que les futurs exhaussements et affouillements ne portent pas atteinte et au contraire, améliorent le fonctionnement écologique du site.

La simple évolution de l'article N2 du règlement écrit permettra la réalisation d'un projet global, structurel et cohérent aux besoins du territoire. Enfin et pour rappel, il existe des dispositions prévues aux dispositions générales du PLU en vigueur assurant la préservation de certains milieux tels que les mares à titre d'exemple.

### 3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La présente modification simplifiée doit s'inscrire en compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Chevannes.

#### RAPPORT DE COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LE PADD

##### I- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR RÉPONDRE A L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EXISTANTE

##### C) DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS

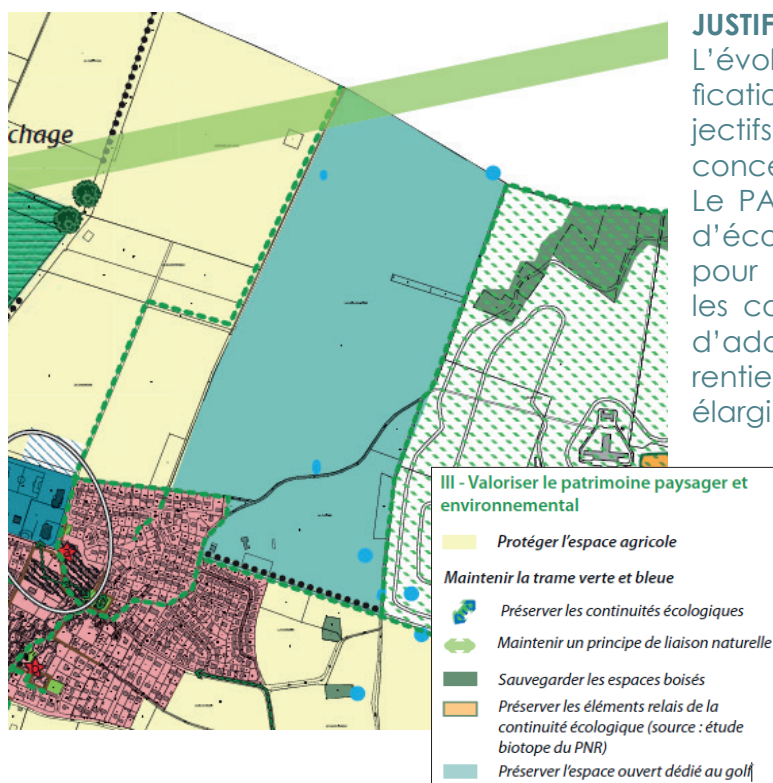
##### 3) Maintenir l'activité de loisirs

« L'activité de loisirs est importante sur la commune et notamment grâce aux chemins de promenade qui permettent de découvrir le patrimoine et les paysages locaux. Le projet entend pérenniser et développer ces activités en préservant les chemins, le patrimoine et le paysage chevannais. Par ailleurs, dans le même état d'esprit, **le golf implanté en partie sur le territoire communal doit être maintenu** »

##### III- PROTÉGER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

##### A) MAINTENIR LES TRAMES VERTE ET BLEUE

« **La trame verte est constituée des éléments suivants** : les espaces boisés, les alignements d'arbres, les haies, les arbres isolés remarquables, **l'espace ouvert dédié au golf** et les différents espaces de respiration internes à l'urbanisation »



##### JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

L'évolution du règlement écrit portée par la modification simplifiée du PLU répond aux doubles objectifs économique et environnemental du PADD concernant le golf (UGolf Mennechy Chevannes). Le PADD affirme l'importance du site en termes d'économie et d'accessibilité à l'offre de loisirs pour les habitants. La modification vise à créer les conditions qui permettront de moderniser et d'adapter ce site dans un contexte très concurrentiel, afin d'ouvrir la pratique du golf à un public élargi. Le but, évidemment recherché ici est à la fois la pérennité des activités sportives et touristiques du site ainsi que le rayonnement du territoire de Chevannes.

Ensuite le PADD rappelle que le site du golf et notamment les espaces ouverts s'inscrivent au sein de la trame verte du territoire. Cet objectif est d'autant plus important que le site du golf jouxte les anciennes archives de la Direction Générale de l'Aviation Civile où un projet d'ampleur

Extrait du plan de PADD

d'agriculture biologique et de reconquête environnementale est mené depuis plusieurs années. Ici également, la modification du PLU, en permettant de retravailler le site dans son intégralité, conduira à une évolution positive sur le plan de l'équilibre environnemental et de la renaturation. Le dernier projet de réaménagement en date et, présenté dans les pages précédentes, exprime une volonté centrale de protection des milieux naturels : préservation de zones d'intérêt écologiques, remise en état en milieu purement naturel, maintien des arbres les plus remarquables, préservation des milieux humides, etc.

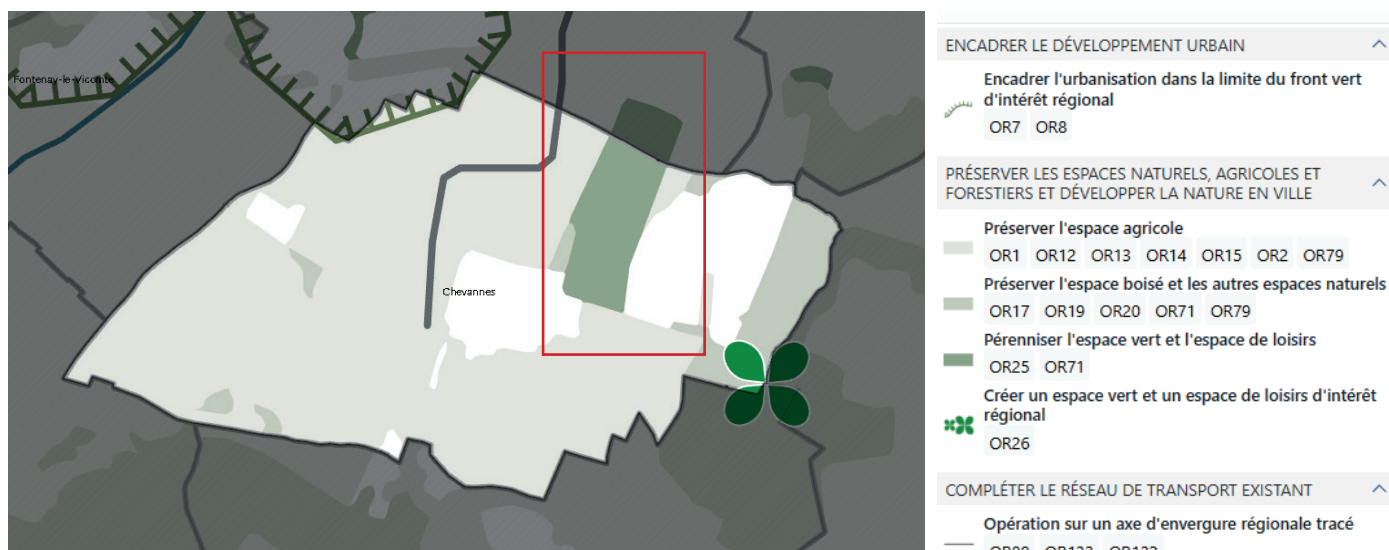
Sur le plan de l'artificialisation, le PADD affirme qu'aucune consommation d'espace Naturel Agricole et Forestier (NAF) ne sera permise dans le cadre du présent PLU. Le projet de réaménagement du golf n'aura aucune conséquence sur la « consommation » d'espace. En termes « d'artificialisation », les réflexions vont encore plus loin en proposant la renaturation de certains espaces : l'état relevé par l'IGN sur la carte d' « Occupation des sols à grande échelle 2021-2023 – Artificialisation » met en évidence que, sur l'ensemble du foncier du golf, environ 10,1 ha sont considérés comme non artificialisés.

Après réaménagement du site dans le cadre du projet porté par UGOLF, l'état final présentera, sur l'ensemble du foncier du golf, 19,2 ha de milieux considérés comme non artificialisés de manière certaine (les milieux naturels évités et les zones remises en état naturel en dehors du parcours de golf), la surface de jeu du golf (ensemble des parcours) étant réduite.

Par ailleurs, au sein du parcours, 17,5 ha seront gérés de manière écologique au sein de la zone de jeu (au milieu des parcours)

# RAPPORT DE COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

LE SDRIF-e (10 juin 2025)	
<p>Le SDRIF-e identifie l'emprise du golf sous l'objectif suivant : « Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs ».</p> <p>Cet objectif est décliné dans les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OR 25 : [...] Les documents d'urbanisme portent les mesures permettant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'aménager les bases de loisirs ;</li> <li>• de <b>réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs</b>, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une partie importante d'espaces ouverts, <b>les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel</b> de l'espace concerné et des règles de protection dictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF-E.</li> </ul> </li> <li>• OR 71 « Des zones calmes doivent être développées. Les espaces naturels ou boisés ouverts au public, les espaces verts, ainsi que les zones piétonnes ou à la circulation apaisée, peuvent en être les supports. »</li> </ul>	<p>Le SDRIFe identifie parfaitement le golf en tant qu'espace de loisirs à maintenir, voire à développer (espace artificialisé).</p> <p>La modification simplifiée du PLU répond à l'ambition de réaliser les équipements et travaux nécessaires au fonctionnement de ce dernier dans un contexte de protection des milieux écologiques.</p> <p>Le projet sur lequel s'appuie la procédure de modification simplifiée présentera, sur l'ensemble du foncier du golf in fine 36,7 ha de milieux non artificialisés (19,2 ha de milieux évités et de zones remises en état naturel en dehors du parcours de golf + 17,5 ha gérés de manière écologique au sein de la zone de jeu), soit une surface supérieure à la surface actuelle non artificialisée de 10,1 ha.</p> <p>La modification est parfaitement compatible avec les dispositions du SDRIFe.</p>



Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir

AXE RESSOURCES ET PATRIMOINES	
Mesure 1 (trames écologiques)	
Mesure 2 (reconquête biodiversité)	
Mesure 3 (espaces forestiers)	
Mesure 4 (patrimoine géologique)	
Mesure 5 (connaissance des paysages)	
Mesure 6 (préservation des paysages)	
Mesure 7 (patrimoine archéologique)	
Mesure 8 (patrimoine bâti)	
Mesure 9 (patrimoine immatériel)	
Mesure 10 (création artistique)	
AXE AMÉNAGEMENT ET ÉCONOMIE CIF	
Mesure 11 (qualité de l'eau)	
Mesure 12 (gestion de l'eau)	
Mesure 13 (souveraineté alimentaire)	
Mesure 14 (alimentation durable)	
Mesure 15 (économie forestière)	
Mesure 16 (mutation économie)	
Mesure 17 (matériaux biosourcés)	
Mesure 18 (sobriété énergétique)	
Mesure 19 (énergies renouvelables)	
Mesure 20 (économie circulaire)	
Mesure 21 (territoire zéro déchet)	
Mesure 22 (déplacement doux)	
Mesure 23 (réhabilitation de qualité)	
Mesure 24 (logement de qualité)	
Mesure 25 (aménagement sobre)	

Le PNR du Gâtinais Français a engagé la révision de sa Charte du Parc. La consultation des collectivités pour leur proposer l'adhésion à la charte devrait être réalisée de septembre à décembre 2025.

Un document de synthèse présente d'ores et déjà les mesures envisagées selon des thématiques et notamment l'occupation des sols. Dans le cas du golf de la commune de Chevannes il s'agit d'un «équipement de loisirs à maintenir».

Les mesures concernant l'axe « ressources et patrimoines » traitent principalement de la préservation des paysages et de la lutte contre leur banalisation ainsi que de la valorisation du patrimoine;

Les mesures concernant l'axe «Aménagement et économie circulaire» traitent également de l'intégration de l'identité architecturale et paysagère ainsi que de la nécessité de favoriser des aménagements sobres et faibles en artificialisation.

Le projet en vigueur de réaménagement du golf est mené dans une démarche hautement qualitative que ce soit dans la gestion du paysage ou de l'environnement. 25% d'espaces naturels seront préservés, sanctuarisés ou valorisés (préservation des arbres les plus remarquables, restauration des zones humides, etc.).

Ce réaménagement sera accompagné d'une gestion écologique différenciée afin de permettre le développement d'espaces naturels dans l'emprise du parcours de golf qui viendront s'ajouter aux espaces préservés et renaturés hors parcours de golf.

La bande boisée périphérique faisant écran avec les riverains est entièrement conservée. Enfin, le choix des essences renforce les corridors écologiques avec les sites naturels proches.

En ce sens, les quelques évolutions portées par la modification simplifiée seront indirectement compatibles avec la future charte du PNR.

**Orientation 3 : Conforter et renforcer l'attractivité touristique du territoire**

P46 Promouvoir un tourisme durable pour tous

*Pour la population résidente et pour attirer de nouveaux habitants, améliorer le cadre et la qualité de vie, l'offre de loisirs, la mobilité douce reliée aux centralités, l'emploi local non délocalisable, etc.;*

Avoir un impact le plus limité possible sur l'environnement et le paysage.

R26 Préserver et valoriser les sites de pratiques sportives et de loisirs de pleine nature

*Les collectivités et gestionnaires de sites sont encouragés à préserver, entretenir et valoriser les sites de pratiques sportives et de loisirs de pleine nature*

Le golf de Chevannes constitue une offre de loisirs et sportive de plein air. Les travaux projetés suite à la modification du PLU permettront de valoriser la pratique du golf et de la rendre davantage accessible au public.

Le soin qui sera apporté à la gestion du paysage et des milieux s'inscrivent dans une démarche de tourisme durable que le PLU permet dorénavant de valoriser.

**La modification simplifiée du PLU de Chevannes est compatible avec le PADD du PLU ainsi qu'avec les documents supracommunaux.**

## 4. IMPACT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT / AUTO-ÉVALUATION

Dans le cadre de l'auto-évaluation de la modification simplifiée du PLU, est annexée au présent dossier, l'étude d'impact du projet de réaménagement du golf Mennecy / Chevannes tel qu'elle sera soumise à évaluation environnementale. Elle est ici présentée sans annexe, car ces dernières seront accessibles dans le dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

Les études ici fournies sont celles qui ont permis de définir le projet à privilégier dans son périmètre ainsi que dans sa dimension écologique. Le socle de réflexion du projet de réaménagement de ce site de loisirs est fondé sur l'intégration et la préservation des enjeux écologiques.

Bien que la modification simplifiée vise uniquement à autoriser une évolution ponctuelle du règlement écrit, il est apparu intéressant de faire le lien avec le projet opérationnel le plus abouti dont les études environnementales sont elles aussi bien avancées.

Dans les pages suivantes, une synthèse des impacts et mesures à la fois liée au projet du golf et à la modification du PLU, est présentée.

# Synthèse des mesures

## Synthèse de l'impact de l'aménagement et des mesures prises

Tableau 1 : Synthèse des mesures liées au projet en phase chantier et en phase définitive (hors volet/flore)

Item	Description	Phase travaux		Réaménagement finalisé		Mesures	Impact résiduel après mesures	Mesures de suivi
		Enjeux	Caractère des effets	Enjeux	Caractère des effets			
<b>Contexte réglementaire - Urbanisme</b>								
SDRIF-E	Le projet participe à la pérennisation de l'activité golfique et garantie ainsi un espace de loisir sur le territoire. Il contribue également au recul de l'artificialisation des sols via un réaménagement paysager, vecteur d'une plus-value écologique.	<b>Enjeu faible :</b> Fermeture temporaire du golf pendant la durée du chantier. Conservation de l'activité agricole au sud.	Négatif Direct Temporaire	<b>Enjeu positif par la pérennisation de l'activité golfique.</b> Conservation de l'activité agricole au sud.	Positif Direct	Aucune mesure nécessaire	Nul	/
SCoT Val d'Essonne	Le projet s'inscrit dans une logique de renforcement de l'attractivité du territoire et du maintien du cadre de vie, en s'appuyant sur les ressources locales.	<b>Enjeu faible :</b> Fermeture temporaire du golf pendant la durée du chantier	Négatif Direct Temporaire	<b>Enjeu positif par la pérennisation de l'activité golfique.</b>	Positif Direct	Aucune mesure nécessaire	Nul	/
PLU Chevannes	Projet inscrit en zone Ng pour le terrain de golf et en zone A pour la voie d'accès.	<b>Enjeu potentiellement important :</b> Projet non compatible avec le PLU actuel. Nécessité d'obtention de la délibération approuvant le PLU modifié.	Négatif Direct Temporaire	Aucun enjeu	Nul	Aucune mesure nécessaire	Nul	/
PLU Menecy	Le projet est inscrit en zone Ng du PLU communal approuvé en 2017.	<b>Aucun enjeu :</b> le projet est compatible avec le PLU.	Nul	Aucun enjeu	Nul	Aucune mesure nécessaire	Nul	/
Servitudes	Aucune servitude présente au droit du projet.	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucun enjeu	Nul	Aucune mesure nécessaire	Nul	/
Canalisations et ouvrages techniques	Présence de réseaux de télécommunications.	<b>Enjeu faible</b> liés à la présence de réseaux de télécommunications.	Faible	Aucun enjeu	Nul	Aucune mesure nécessaire	Nul	Des DICT seront réalisées au démarrage du chantier.
<b>Milieu physique</b>								
Consommation de l'espace / artificialisation	Réaménagement d'un site existant. Au MOS 2021 le golf est considéré en tant qu'espace ouvert artificialisé. Au données OCS GE le golf est en majeure partie une surface artificialisée de couverture « formation herbacée » et d'usage tertiaire. Environ 10,1 ha sont considérés comme non artificialisés.	<b>Enjeu positif</b> En période de travaux le phasage de réaménagement progressif permet un bilan positif à chacune des phases. En effet, à chaque phase la surface non artificialisée (milieux naturels préservés ou recréés) est supérieure à la surface artificialisée (zone en travaux ou zone de jeu golfique).	Positif Direct	<b>Enjeu positif</b> Le projet présentera, sur l'ensemble du foncier du golf in fine 36,7 ha de milieux non artificialisés (19,2 ha de milieux évités et de zones remises en état naturel en dehors du parcours de golf + 17,5 ha gérés de manière écologique au sein de la zone de jeu), soit une surface supérieure à la surface actuelle non artificialisée de 10,1 ha.	Positif Direct	Aucune mesure nécessaire	Nul	/

Item	Description	Phase travaux		Réaménagement finalisé		Mesures	Impact résiduel après mesures	Mesures de suivi
		Enjeux	Caractère des effets	Enjeux	Caractère des effets			
Topographie	Rehaussement du terrain.	<b>Enjeu potentiellement important :</b> Modification du contexte topographique du site.	Négatif Direct Temporaire	<b>Enjeu potentiellement important :</b> Modification du contexte topographique du site.	Négatif/positif Direct Temporaire	<b>Mesure opérationnelle</b> L'étude réalisée par le paysagiste a permis d'intégrer le projet dans son contexte local. Le site étant peu visible depuis l'extérieur, le projet aura peu d'impact sur le secteur. La modification de la topographie du site aura un impact positif sur l'esthétique et la qualité de jeu au sein du golf. <b>Mesure du PLU</b> La modification du PLU autorise les exhaussements et affouillements du sol sous réserve d'une bonne insertion paysagère.	Les mesures prises garantissent l'intégration paysagère de l'aménagement dans son environnement et engendrent un impact résiduel positif et permanent du projet.	Suivi topographique pour respect du modelé final.
Contexte géologique	Succession de limons des plateaux, Calcaires de Brie, Argile verte, Marnes de Pantin et Marnes bleues d'Argenteuil.	<b>Enjeu très faible</b>	Nul	Aucun enjeu	Nul	Mise en place progressive de l'exhaussement. Tassement de l'exhaussement à l'aide des engins de chantier. Respect des pentes maximales (33%).	Les mesures prises limitent significativement les risques de tassements différentiels à l'issue du chantier.	Suivi topographique pour respect du modelé final.
<b>Ressources en eau</b>								
Contexte hydrogéologique	Présence d'une succession de plusieurs aquifères : nappe contenue dans les alluvions modernes, nappe des Sables et Grès de Fontainebleau, et nappe des Calcaires de Brie, de Sannois et d'Orgemont du Rupélien.	<b>Enjeu potentiellement important :</b> risque de pollution accidentelle des eaux souterraines.	Négatif Indirect Temporaire	Aucun enjeu : Les prélèvements d'eau nécessaires à l'arrosage du golf seront similaires voire inférieurs aux consommations avant la mise en œuvre du projet.	Nul	Mise en place d'un système de contrôle de la qualité des matériaux inertes entrants et de traçabilité des chantiers sources garantissant l'absence de pollution des matériaux et d'incidence sur les eaux souterraines. Stockage sur rétention des produits chimiques dangereux. Distribution de carburant sur une aire étanche. Mise en place d'un nouveau système d'arrosage moins consommateur d'eau. Suivi et déclaration des consommations annuelles d'eau pour l'arrosage du golf.	Aucun impact sur les eaux souterraines n'est attendu du fait des mesures de prévention-protection mises en place pendant le chantier.	Tenue d'un registre d'admission des matériaux inertes reçus sur site. Suivi des consommations d'eau pendant le chantier et pendant l'exploitation du golf après réaménagement.
Alimentation en eau potable	Site non inscrit dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.	Aucun enjeu	Nul	Aucun enjeu	Nul	Aucune mesure nécessaire	-	/
Contexte hydraulique	Ecoulements des eaux météoriques modifiés par le projet.	<b>Enjeu potentiellement important :</b> En phase de chantier, la modification des pentes du site engendrée par l'exhaussement augmentera les débits d'eau ruisselée, avec risque de ruissellement et d'emport de matières en suspension en aval hydraulique du site et risque de ru.	Négatif Direct Temporaire	<b>Enjeu potentiellement important</b> concernant le risque de ruissellement en aval hydraulique du site.	Négatif Direct Permanent	Création de noues végétalisées dédiées à la récupération, à la décantation (pour la phase de chantier afin d'éviter l'emport de fines) et à l'infiltration des eaux météoriques ruisselant sur le site. Ces noues sont dimensionnées pour réguler les eaux d'une pluie trentennale en phase chantier et phase de réaménagement final. Les eaux excédentaires sont orientées vers les zones humides dimensionnées pour absorber les eaux en période de crue (à minima des pluies décennales). En phase de réaménagement finale, une gestion particulière est prévue pour les eaux ayant pour exutoire les zones humides adjacentes préservées ou créées : une régulation pour une pluie décennale est proposée afin de conserver une alimentation en eau spécifique de ces zones humides.	Le dispositif global assure à la fois la sécurité hydraulique du projet en phase chantier et en phase définitive, avec une gestion des eaux par infiltration à la parcelle, et la préservation des zones humides qui servent d'exutoires adaptés en période de crue et qui conservent leur alimentation en eau (et donc leur fonctionnalité). Le projet permet ainsi une amélioration de la gestion hydraulique du site, avec un impact résiduel positif et permanent.	Suivi de chantier (surveillance des ouvrages hydrauliques).
<b>Contexte réglementaire – Gestion des eaux</b>								

Item	Description	Phase travaux		Réaménagement finalisé		Mesures	Impact résiduel après mesures	Mesures de suivi
		Enjeux	Caractère des effets	Enjeux	Caractère des effets			
SDAGE Normandie	Seine- Objectif de préservation des zones humides. Objectif de gestion des ruissellements (inondations) et des masses d'eau souterraines.	<b>Enjeu potentiellement important</b> concernant la compatibilité de la gestion des eaux et des zones humides.	Négatif Direct Permanent	<b>Aucun enjeu :</b> le projet d'aménagement respecte les prescriptions du SDAGE.	Nul	<b>Mesure opérationnelle</b> Mise en œuvre d'une compensation selon un ratio de 150% pour les 2208 m <sup>2</sup> de zones humides potentiellement impactées par le projet. Gestion hydraulique des eaux de ruissellement en mode « zéro rejet » (par infiltration). <b>Mesure du PLU</b> La modification du PLU autorise les exhaussements et affouillements du sol sous réserve <ul style="list-style-type: none"> <li>qu'ils ne compromettent la fonctionnalité des corridors humides ;</li> <li>qu'ils n'accroissent pas les ruissellements d'eaux météoriques hors du site en prévoyant une gestion des eaux à l'échelle du secteur ;</li> </ul>	Les mesures mises en œuvre assurent la compatibilité du projet avec le SDAGE.	
SAGE de Beauce	Objectifs de gestion et préservation des ressources en eau et des milieux aquatiques.	<b>Enjeu potentiellement important</b> concernant la compatibilité de la gestion hydraulique du site et la préservation des milieux aquatiques.	Négatif Direct Permanent	<b>Aucun enjeu :</b> le projet d'aménagement respecte les prescriptions du SAGE.	Nul	<b>Mesure opérationnelle</b> Réduction des besoins en eau pour l'irrigation du golf réaménagé. Gestion hydraulique via un réseau de noues de stockage/infiltration pour une pluie trentennale, et décennale pour les bassins-versants en amont de zones humides pour préserver leur alimentation. Mise en œuvre d'une compensation selon un ratio de 150% pour les 2208 m <sup>2</sup> de zone humide potentiellement impactée par le projet. <b>Mesure du PLU</b> La modification du PLU autorise les exhaussements et affouillements du sol sous réserve <ul style="list-style-type: none"> <li>qu'ils ne compromettent la fonctionnalité des corridors humides ;</li> <li>qu'ils n'accroissent pas les ruissellements d'eaux météoriques hors du site en prévoyant une gestion des eaux à l'échelle du secteur ;</li> </ul>	Les mesures mises en œuvre assurent la compatibilité du projet avec le SAGE.	
<b>Risques naturels et technologiques</b>								
Inondation	Pas de PPRI au droit du projet.	<b>Aucun enjeu :</b> Le projet se situe en dehors d'une zone d'expansion de crue.	Nul	<b>Aucun enjeu :</b> Le projet se situe en dehors d'une zone d'expansion de crue.	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/
Séisme	Terrain situé en zone d'aléa sismique « très faible ».	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/
Mouvement de terrain	Projet situé en zone d'aléa moyen vis-à-vis du retrait/ gonflement des argiles. Aucune cavité recensée dans l'emprise du projet d'après les données de l'IGC.	<b>Enjeu faible</b>	Négatif Indirect Permanent	<b>Enjeu faible</b>	Négatif Indirect Permanent	Mise en place progressive de l'exhaussement. Tassement de l'exhaussement à l'aide des engins de chantier.	/	/
Risques technologiques	Absence de PPRT et d'ICPE dans un rayon de 2 km autour du projet. Aucun site CASIAS recensé au droit du projet.	<b>Aucun enjeu</b> du fait de la distance et de la nature des activités.	Nul	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/

Climatologie et changement climatique								
Précipitations Températures Vent Adaptation au changement climatique	Région à climat de type sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique.	<b>Enjeu faible</b> lié à la présence d'engins de chantier émettant des gaz à effet de serre.	Négatif Direct Temporaire	<b>Enjeu positif</b> lié à l'aménagement écologique du site (plantations d'arbres et arbustes locaux adaptés au changement climatique et séquestrant le CO2 atmosphérique, sols perméables et infiltrants).	Positif Direct Permanent	En phase de chantier : Limitations de la vitesse de circulation à 30 km/h. Engins utilisés conformes à la réglementation en vigueur. Mise en place d'un suivi des consommations en carburant.	/	/
Nuisances diverses								
Bruit	Augmentation du niveau de bruit en phase de chantier. Terrain distant de toute habitation (les plus proches sont à 40 m au sud-ouest du site).	<b>Enjeu potentiellement important</b> : Risque de nuisances sonores en phase de chantier pour les riverains et la faune.	Négatif Direct Temporaire	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Conservation des lisières boisées et des haies périphériques avec la prise en compte d'une marge de recul. Respect du planning d'intervention selon le diagnostic faune/flore. Limitations de la vitesse de circulation à 30 km/h. Engins utilisés conformes à la réglementation en vigueur. Optimisation du phasage.	<b>Impact temporaire faible</b> : Les mesures prises permettent de limiter le dérangement lié aux nuisances sonores pour les riverains et la faune.	/
Air	Présence de rejets atmosphériques et d'émission de poussières liés au trafic routier et au chantier.	<b>Enjeu potentiellement important</b> : risque de dispersion de poussières vers les habitations, et les activités environnantes.	Négatif Direct Temporaire	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Conservation des lisières boisées et des haies périphériques avec la prise en compte d'une marge de recul. Durant les travaux d'aménagement : - Arrosage des pistes une fois par jour et plusieurs fois par jour par temps sec ; - Nettoyage des voies d'accès par une balayeuse en cas de besoin ; - Mise en place d'un bac de lavage des roues ; - Végétalisation à l'avancement.	<b>Impact temporaire faible</b> : Les mesures prises permettent de limiter fortement les rejets atmosphériques.	/
Émissions lumineuses	Aucune source d'émission lumineuse importante identifiée.	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/
Déchets	Production de DIB et de déchets divers.	<b>Enjeu faible</b> : La quantité de déchets dangereux produits pendant le chantier est faible.	Négatif Direct Temporaire	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Production de déchets sur site maîtrisée. Zone de stockage de la benne DIB identifiée. Stockage des cartouches de graisses, d'huile usagée et de déchets souillés sur rétention et dans des contenants adaptés.	/	/

Contexte paysager								
Analyse paysagère	Modification de la topographie et de la végétalisation du golf existant.	<b>Enjeu très faible :</b> Les travaux de réaménagement ne seront que très peu visibles depuis l'extérieur du site.	Nul	<b>Enjeu positif :</b> La topographie future du site ne modifiera que peu le paysage local et les points de vue sur le projet. L'espace de jeu sera réduit et les aménagements paysagers prévus assureront l'intégration paysagère du terrain.	Positif Direct Permanent	<b>Mesure opérationnelle</b> Mesures de conception paysagère intégrées au projet.  <b>Mesure du PLU</b> La modification du PLU autorise les exhaussements et affouillements du sol sous réserve d'une bonne insertion paysagère.	<b>Impact positif</b> Le projet s'insèrera dans le paysage existant et renforcera le milieu naturel existant.	/
Patrimoine culturel								
Archéologie	Le projet ne se situe pas au droit d'une zone de présomption de prescription archéologique. Il a par ailleurs déjà fait l'objet d'un aménagement lors de la création du golf.	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/
Monuments historiques	Le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection.	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/
Patrimoine naturel et paysager	Le projet ne se situe ni dans l'emprise d'un site inscrit ou classé, ni au sein d'un site patrimonial remarquable.	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/
Milieux naturels								
Faune / flore	Enjeux liés aux milieux ouverts, semi-ouverts, aquatiques, humides et linéaires arborés périphériques.	<b>Enjeu potentiellement fort :</b> Destruction et dégradation d'habitats naturels et de la faune et de la flore associées.	Négatif Direct Permanent	<b>Enjeu positif fort :</b> Réduction de la surface du parcours de golf et augmentation des surfaces de milieux ouverts diversifiés (friches, ourlets, mares temporaires), complétée par des travaux de remise en état naturel d'anciennes zones de jeu.	Positif Direct Permanent	Mise en place de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement, de suivi et de remise en état du milieu naturel. Cf. Tableau 2, ci-après  <b>Mesure du PLU</b> La modification du PLU autorise les exhaussements et affouillements du sol sous réserve <ul style="list-style-type: none"> <li>qu'ils contribuent à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du secteur ;</li> <li>qu'ils participent à la création à terme d'une diversité de milieux naturels pour la faune et la flore locale.</li> </ul>	L'ensemble des mesures mises en œuvre en amont et pendant le chantier permettent de limiter les impacts négatifs et de garantir que le projet ne nuira pas au maintien - dans un état de conservation favorable - des espèces concernées, au sein de leur aire de répartition naturelle. Les mesures d'accompagnement et de remise en état naturel prévues engendreront une plus-value écologique forte du projet à l'issue du chantier avec l'augmentation des surfaces de milieux naturels.	MS01 / MS02 Cf. détails dans Tableau 2, ci-après
Zones humides	Suppression de 2 200 m <sup>2</sup> de zone humide.	<b>Enjeu faible à modéré :</b> Destruction d'habitats de zones humides.				MR02 / MR10 / MR14 / MR15 / MRN01b Cf. Tableau 2, ci-après  <b>Mesure du PLU</b> La modification du PLU autorise les exhaussements et affouillements du sol sous réserve <ul style="list-style-type: none"> <li>qu'ils contribuent à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du secteur ;</li> </ul> qu'ils participent à la création à terme d'une diversité de milieux naturels pour la faune et la flore locale.	Les dispositions générales du PLU en vigueur (2017) cadrent la préservation des milieux boisés et des mares et plans d'eau. Le règlement de la zone Ng est adapté dans le cadre d'une modification simplifiée pour la faune / flore et les zones humides.	

Espaces boisés	Suppression de 2 800 m <sup>2</sup> d'espace boisé.	<b>Enjeu faible :</b> Destruction d'espaces boisés.				ME01b / ME01c / ME01e / MR05 / MR14 / MR16 Cf. Tableau 2, ci-après		
<b>Contexte réglementaire – Milieux naturels</b>								
Trames Verte et Bleue (TVB)	A proximité d'un « corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité et de corridors et continuum de la trame bleue.							
Zonages de protection du milieu naturel	Absence de zonage de protection du milieu naturel (APPB, RNR, Natura 2000) dans un rayon de 2 km. Projet en partie inclus dans le PNR du Gâtinais Français.	<b>Enjeu potentiellement fort :</b> Destruction et dégradation d'habitats naturels et de la faune et de la flore associées.	Négatif Direct Permanent	<b>Enjeu positif fort :</b> Augmentation des surfaces de milieux ouverts diversifiés (friches, ourlets, mares temporaires) complété par des travaux de remise en état naturel d'anciennes zones de jeu.	Positif Direct Permanent	Cf. Tableau 2, ci-après  <b>Mesure du PLU</b> La modification du PLU autorise les exhaussements et affouillements du sol sous réserve <ul style="list-style-type: none"> <li>d'une bonne intégration paysagère ;</li> <li>qu'ils ne compromettent la fonctionnalité des corridors humides ;</li> <li>qu'ils n'accroissent pas les ruissellements d'eaux météoriques hors du site en prévoyant une gestion des eaux à l'échelle du secteur ;</li> <li>qu'ils contribuent à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du secteur ;</li> <li>qu'ils participent à la création à terme d'une diversité de milieux naturels pour la faune et la flore locale.</li> </ul>	L'ensemble des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet assurera le maintien et le renforcement des continuités écologiques des trames verte et bleue, et garantira l'absence d'impact sur les zonages d'inventaires et protection les plus proches.	MS01 / MS02 Cf. détails dans Tableau 2, ci-après
Protection par la maîtrise foncière	Périmètres de protection par la maîtrise foncière le plus proche : 1,8 km au nord.							
Protection au titre des conventions	Au sein de la réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais.							
Périmètres d'inventaires	Au sein de la ZNIEFF1 N°91691009 Réseau des mares et mouillères de Mennecey et Le Coudray-Montceaux et de la ZNIEFF 1 N°91662005 Réseau des mares et mouillères de Chevannes.							
<b>Milieu humain</b>								
Habitat	Présence de la zone résidentielle de Chevannes au sud-ouest du site.	<b>Enjeu modéré :</b> Risque de nuisances sonores et de rejets atmosphériques.	Négatif Direct Temporaire	<b>Enjeu positif fort :</b> Création d'un nouvel accès au golf pour éviter la zone résidentielle actuellement empruntée.	Positif Direct Permanent	Respect de la réglementation relative à l'insonorisation des engins de chantier. Vitesse réduite des engins et véhicules. Entretien, arrosage des pistes, engins de chantier aux normes. Ouverture du chantier aux horaires diurnes. Maintien de l'écran végétal (espace boisé) isolant.	/	/
Activités économiques	Présence d'une zone d'activité au sud du giratoire entre RD74 et RD75.	<b>Enjeu très faible :</b> Légère augmentation de la circulation sur la RD74 et de l'impact sonore lié.	Négatif Direct Temporaire	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	Aucune mesure nécessaire	/	/
Activité agricole	Absence d'exploitation agricole dans l'emprise du projet. Empiètement de l'activité agricole (sur 3420 m <sup>2</sup> ) au sud pour création de l'accès.	<b>Enjeu faible :</b> Maintien de l'accès aux zones agricoles. Réduction de 3420 m <sup>2</sup> d'espace agricole lié à la création de l'accès (soit 4% de la surface de la parcelle concernée).	Négatif Direct Permanent	<b>Aucun enjeu</b>	Nul	La réduction de la surface agricole liée à la création de l'accès est négligeable.	/	/
<b>Infrastructures routières</b>								

Infrastructures routières	Plusieurs infrastructures routières d'importance sont situées à proximité du site.	<p><b>Enjeu faible :</b></p> <p>Circulation des poids-lourds (apportant les matériaux inertes nécessaires au projet) sur des axes routiers adaptés.</p> <p>Faible augmentation du trafic sur les voies d'accès nationales et départementales (max + 2,8%).</p> <p>Evitement de la circulation des camions de la zone résidentielle de Chevannes par la création d'un nouvel accès.</p>	Négatif Direct Temporaire	<p><b>Enjeu positif :</b></p> <p>Le nouvel accès créé sera conservé, et servira pour tous les usagers du golf, supprimant de fait l'utilisation actuelle des voies communales dans le bourg de Chevannes.</p>	Positif Permanent	<p>Durant la phase de chantier, les mesures suivantes seront mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un plan de circulation d'accès au site ;</li> <li>- Signalisation et limitation de vitesse ;</li> <li>- Nettoyage des roues de camions ;</li> <li>- Nettoyage de la voirie ;</li> <li>- Trafic limité aux heures d'ouverture du chantier.</li> </ul>	/	
Circulations douces	Présence d'un circuit de randonnée pédestre au droit du chemin rural dit « prolongement de la rue des Dizeaux ».	<p><b>Enjeu potentiellement important :</b> Risque éventuel d'accident avec les utilisateurs de ces voies pendant le chantier.</p>	Négatif Direct Temporaire	<p><b>Enjeu positif</b> par la création et le renforcement des liaisons douces (piétons et cycles).</p>	Nul	<p>Durant la phase de chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un plan de circulation d'accès au site ;</li> <li>- Signalisation et limitation de vitesse ;</li> <li>- Maintien d'une voie pédestre.</li> </ul>	/	

**Tableau 2 : Synthèse des mesures liées au « Volet Faune/Flore »**

<b>Code</b>	<b>Mesures</b>
<b>Mesures d'évitement</b>	
ME01a	Evitement de la majorité des zones humides réglementaires
ME01b	Evitement de l'arbre remarquable en entrée sud
ME01c	Evitement des haies périphériques et de la bande herbacée qui les longe
ME01d	Evitement des mares
ME01e	Evitement des bosquets internes de plus fort intérêt
ME01f	Réduction de l'emprise projet pour maintenir des friches toute la durée des travaux
ME01g	Mesures d'intégration dans les choix techniques pour la fonctionnalité
<b>Mesures de réduction</b>	
MR01	Choix concerté pour l'accès sud avec abattage d'un arbre de moindre impact
MR02	Mise en défens des secteurs abritant des enjeux écologiques et pose d'une barrière hermétique aux amphibiens
MR03	Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces
MR04	Travaux de remodelage et de réaménagement par phasage
MR06	Abattage de moindre impact des arbres gîtes potentiels
MR07	Campagne de sauvetage de l'herpétofaune
MR08	Protocole de gestion des espèces invasives
MR09	Gestion des émissions de poussières lors des épisodes secs
MR10	Gestion des eaux de ruissellement en phase chantier
MR11	Préservation des terres végétales
MR12	Revégétalisation herbacée en s'appuyant sur la banque de graine locale
MR13	Création de fossés et noues favorables à la biodiversité locale
MR14	Réaménagement adapté intégrant les enjeux écologiques locaux
MR15	Calibrage de l'éclairage du futur site de golf pour limiter la pollution lumineuse
MR16	Appliquer une gestion raisonnée des végétations à l'intérieur du golf
<b>Mesures d'accompagnement</b>	
MA01	Amélioration de la fonctionnalité locale par la perméabilisation des palissades Est (à l'étude)
<b>Mesures de suivi</b>	
MS01	Suivi du chantier par un écologue
MS02	Suivi scientifique du golf et milieux périphériques
	Suivis écologiques liés aux MRN
<b>Mesures de remise en état naturel d'anciennes zones anthropisées</b>	
MRN01a	Amélioration du potentiel d'implantation des espèces floristiques à enjeu
MRN01b	Multipliation des milieux aquatiques et fonctionnalités humides
MRN01c	Plantations d'arbres et arbustes
MRN01d	Maintien des milieux ouverts par fauche tardive en rotation
MRN01e	Gestion des bosquets, alignements et haies pour un vieillissement du patrimoine arboré
MRN01f	Création de gîtes à petite faune (hibernaculums)
MRN01g	Installation de gîtes artificiels à Huppe fasciée

# Conclusions de l'étude d'impact

---

L'étude d'impact du projet de réaménagement du golf de Chevannes, nécessaire pour redynamiser l'attractivité du golf, montre que les impacts environnementaux négatifs seront faibles à nuls.

Le diagnostic initial a déterminé les enjeux les plus importants, qui concernaient la préservation des milieux naturels, la gestion des eaux de ruissellement suite à la modification topographique, l'intégration paysagère du projet situé à proximité de zones résidentielles et la gestion de l'accès au site.

Ces points ont été traités spécifiquement et démontrent :

- Un impact faible sur les milieux naturels : la destruction d'habitats naturels fait l'objet de nombreuses mesures assurant un impact résiduel faible. Ainsi, le projet n'est pas de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées à l'échelle locale, et prévoit une augmentation de la superficie de zone humide. Grâce à la nouvelle répartition spatiale des zones de jeux, les surfaces de mosaïques de milieux naturels seront notamment augmentées ;
- Un impact nul sur les eaux superficielles ; la gestion des eaux pluviales par infiltration assurant une transparence totale du projet ;
- Un impact très faible à positif sur le paysage local après réaménagement du site, lié notamment à une très faible modification du paysage local et des points de vue au regard des exhaussements prévus suite aux mesures prises de conservation des plantations périphériques existantes, à la stratégie végétale construite autour de la biodiversité locale et à une réduction de l'espace de jeu qui assureront l'intégration paysagère du terrain.
- Un impact faible à positif concernant les infrastructures puisque l'aménagement de l'accès prévu prévoit un dévoiement du trafic actuel liés aux usagers et professionnels du golf via le centre-ville de Chevannes, tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation du golf.

Ce projet, visant à redynamiser l'activité du golf avec un concept moderne (12+6 trous) s'inscrit également dans l'amélioration du cadre de vie local puisqu'il permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de conforter l'activité économique communale associée.

L'approvisionnement de ce réaménagement (par les riverains en particulier) sera aidé par la création du nouvel accès au sud-ouest du golf qui délesterait la zone urbaine de Chevannes de la circulation engendrée par l'activité du golf.

