



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis
sur le projet de réhabilitation du Domaine du Château
du Marais et la déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du plan local d'urbanisme du Val-
Saint-Germain (91)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de réhabilitation du domaine du Château du Marais, porté par la société New Co Sab, et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Val-Saint-Germain (91), conduite par la commune du Val-Saint-Germain. Il est émis dans le cadre de la procédure d'urbanisme susvisée, et de procédures de permis de construire et d'autorisation de travaux sur monuments historiques. Il analyse notamment la qualité de l'étude d'impact commune élaborée par le pétitionnaire.

Le projet opérationnel, porté par la société New Co Sab, a pour objectif de restaurer le domaine du Château du Marais, et de le transformer en complexe hôtelier haut de gamme.

Le projet se décompose en treize secteurs d'aménagement et sera réalisé en quatre phases avec pour objectifs :

- de restaurer le patrimoine bâti, reconstruire les dépendances avec mise aux normes thermique et de sécurité ;
- de restaurer les aménagements extérieurs, les jardins à la française, et les différentes composantes du système hydraulique du domaine ;
- d'améliorer et étendre la viabilisation (extension des réseaux , réhabilitation des voiries).

Pour permettre la réalisation de ce projet, la commune du Val-Saint-Germain conduit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU. Cette procédure consiste notamment à :

- identifier au règlement graphique le château et les communs, ainsi que certaines dépendances préservées, afin de permettre leur restauration et leur évolution vers une activité d'hôtellerie ;
- déclasser des secteurs d'espaces boisés classés et y créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée permettant de reconstruire des dépendances disparues pour les intégrer au projet hôtelier.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la biodiversité, l'eau et le patrimoine.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment :

- de préciser certains choix conceptuels nécessaires à la définition du projet
- de mieux caractériser l'état initial des habitats de la faune et de la flore et de proposer des mesures limitant les incidences résiduelles du projet, qui restent encore fortes sur le patrimoine naturel
- de traiter la question hydraulique garantissant l'absence d'impact sur la zone d'alimentation du captage et sur les zones humides à l'amont et à l'aval du château, en intégrant le risque de crue et en veillant à prendre en compte dans le périmètre de l'étude la création d'une station d'épuration nécessaire au fonctionnement du site ;
- de renforcer les garanties de protection du patrimoine boisé et architectural en précisant certaines dispositions du PLU modifié

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Artificialisation des sols.....	11
3.2. Biodiversité.....	11
3.3. Ressource en eau, zones humides, et inondation.....	15
3.4. Patrimoine.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	18
ANNEXE.....	19
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par la Ville du Val-Saint-Germain, autorité décisionnaire, pour rendre un avis sur :

- le projet de réhabilitation du domaine du Château du Marais, porté par la société New Co Sab, dans le cadre de procédures de permis de construire et d'autorisation de travaux sur monuments historiques ;
- la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Val-Saint-Germain (91), visant à réaliser le projet opérationnel.

L'avis porte notamment sur l'étude d'impact commune aux deux procédures, datée du 25 juin 2026.

Le projet opérationnel de réhabilitation du domaine du Château du Marais est soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°b du tableau annexé à cet article). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région Île-de-France n°DRIEAT-SCDD-2025-175 du 9 octobre 2025.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Val-Saint-Germain a fait l'objet d'une demande d'avis conforme, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme. Elle a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme n°013569/KK AAC PLU en date du 23 avril 2026.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 29 juin 2026. En application des dispositions de l'article L. 122-14 du code de l'environnement, l'autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois pour émettre son avis.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, et de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés. Le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France a apporté sa contribution le 9 juillet 2026.

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 septembre 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de réhabilitation du domaine du Château du Marais et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Val-Saint-Germain (91).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jacques REGAD, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AEP	Alimentation en eau potable
ATMH	Autorisations de travaux sur monuments historiques
CCDH	Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix
Drac	Direction Régionale des Affaires Culturelles
Drieat	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports
EBC	Espace boisé classé
EI	Etude d'impact
ERC	Eviter réduire compenser
PAC	Porter à connaissance
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRi	Plan de prévention des risques d'inondation
Sdrif	Schéma directeur de la Région Île-de-France
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

■ Contexte du projet

Le projet s'implante sur le domaine du Château du Marais localisé sur la commune du Val-Saint-Germain (1 550 habitants) dans le département de l'Essonne. Le domaine (172 ha) se compose du château et de ses communs, de dépendances (fermes, moulin, serre...) incluant des ruines enfouies sous la végétation, de bois, de jardins, de cours et cheminements et d'un système hydraulique de surface (le cours d'eau la Rémarde, un réseau de bras et fossés, une source, des pièces d'eau dont un vaste miroir d'eau, les douves). Le Château du Marais est l'un des plus importants châteaux néoclassiques d'Ile-de-France.



Illustration 1: photo du château depuis le miroir d'eau (EI, p1)



Illustration 2: carte IGN secteur du domaine Geoportail

Aménagé depuis le 14^e siècle, le domaine s'est transformé au fil des époques. Il a fait l'objet de travaux successifs, d'ampleur variable : démolition et reconstruction du château au 18^e siècle, rénovation du bâti, création de jardins, ré-aménagement du système hydraulique. Néanmoins, le domaine n'a jamais été morcelé.



Composantes du paysage bâti du domaine du Marais- Sources : Rapport photographique, Perrot & Richard Architectes, juillet 2025

Illustration 3: photos du site (EI, p46)

■ Description du projet opérationnel

En 2022, la société New Co Sab 279 rachète le domaine et conçoit un projet pour transformer le domaine en un complexe hôtelier haut de gamme : réhabilitation patrimoniale et thermique, mise aux normes de sécurité, restauration et gestion du parc et des jardins, extension des réseaux vers les dépendances reconstruites, réhabilitation des voiries et restauration du système hydraulique.

Treize secteurs d'aménagement sont définis, Le Château du Marais, les communs du Château, les pièces d'eau, la Levrière & appentis, le pavillon d'entrée Nord, le cheminement Nord-Sud, la serre, la ferme de la Coquelinère, la ferme de la Pointe, le pavillon du Lac, les moulins du Marais, les Beaux-Sablons, la vieille auberge. Le projet sera réalisé selon quatre phases successives :

1. restauration de l'enveloppe bâtie du château et des communs ;
2. restauration des dépendances : reconstruction des bâtiments en ruine situés sur les secteurs de l'ancienne Auberge, des Beaux-Sablons, des fermes de la Pointe, de la Coquelinère et de la Levrière et remise en état des pavillons, du jardin du pavillon du lac, et du Moulin du Marais, et du pavillon de l'entrée Nord du site
3. restauration des intérieurs des bâtiments (dont le château et les communs)
4. restauration du parc du domaine :
 - réseau hydraulique de surface (curage des pièces d'eau après mise à sec, des douves et de la Rémarde³), restauration des fossés, berges, cascades et rocaillies, reconnexion de l'ancien lit de la Rémarde avec un bras de décharge, consolidation des fondations des douves et de la grande pièce d'eau
 - système d'eaux pluviales au niveau des communs et du secteur des moulins⁴ ;
 - cheminements du domaine ;
 - remise en état et aménagement des extérieurs ;
 - rétablissement de la partie aérienne disparue de la grande serre

Des revêtements « stabilisés renforcés » seront mis en place sur les voies carrossables : l'étude d'impact ne décrit pas les modalités d'accès entre le château et les fermes restaurées.

L'étude d'impact indique que les cours du château et des dépendances (repavage, restauration des balustrades et emmarchements), les parapets et murets en grès le long des douves et les jardins à la française seront restaurés. Il n'est pas précisé si ces opérations seront réalisées dans la phase 4.

Selon les parties de l'étude d'impact, des démolitions sont tantôt exclues (p109), tantôt envisagées (p93/148).

La création d'une nouvelle station d'épuration est rendue nécessaire par la destination hôtelière du site. Cependant, sa localisation et son dimensionnement ne sont pas décrits. Cette installation devrait faire partie du périmètre du projet en tant qu'élément fonctionnel, impliquant une actualisation de l'étude d'impact.

Les bâtiments restaurés sont destinés à différents usages : hébergements hôteliers de 72 chambres et appartements, événements culturels, restauration, soins et loisirs dont « un complexe SPA sur le site Beaux Sablons » (EI, p118). Des bâtiments seront dédiés au fonctionnement du complexe : logement de 20 employés, service et logistique. Un maximum de 400 personnes, dont 230 visiteurs et 170 employés, sera accueilli sur le site. Une partie du personnel du complexe hôtelier sera logé dans la vieille auberge restaurée (scénario retenu dans l'analyse des impacts mais qui n'est pas encore acté), ou dans les bâtiments existants du nord du domaine⁵ qui seront rénovés (ce scénario n'est pas considéré dans l'étude d'impact mais n'est pas exclu à ce stade), voire sur le territoire⁶.

3 Partie canalisée et ancien lit.

4 Remplacement complet des dispositifs d'évacuation - chéneaux, descentes, réseaux enterrés, en cohérence avec le fonctionnement hydraulique existant.

5 Sur les parcelles A599, A600, A614.

6 Une partie des employés trouvera un logement sur la commune ou dans le territoire du Dourdannais-en-Hurepoix.

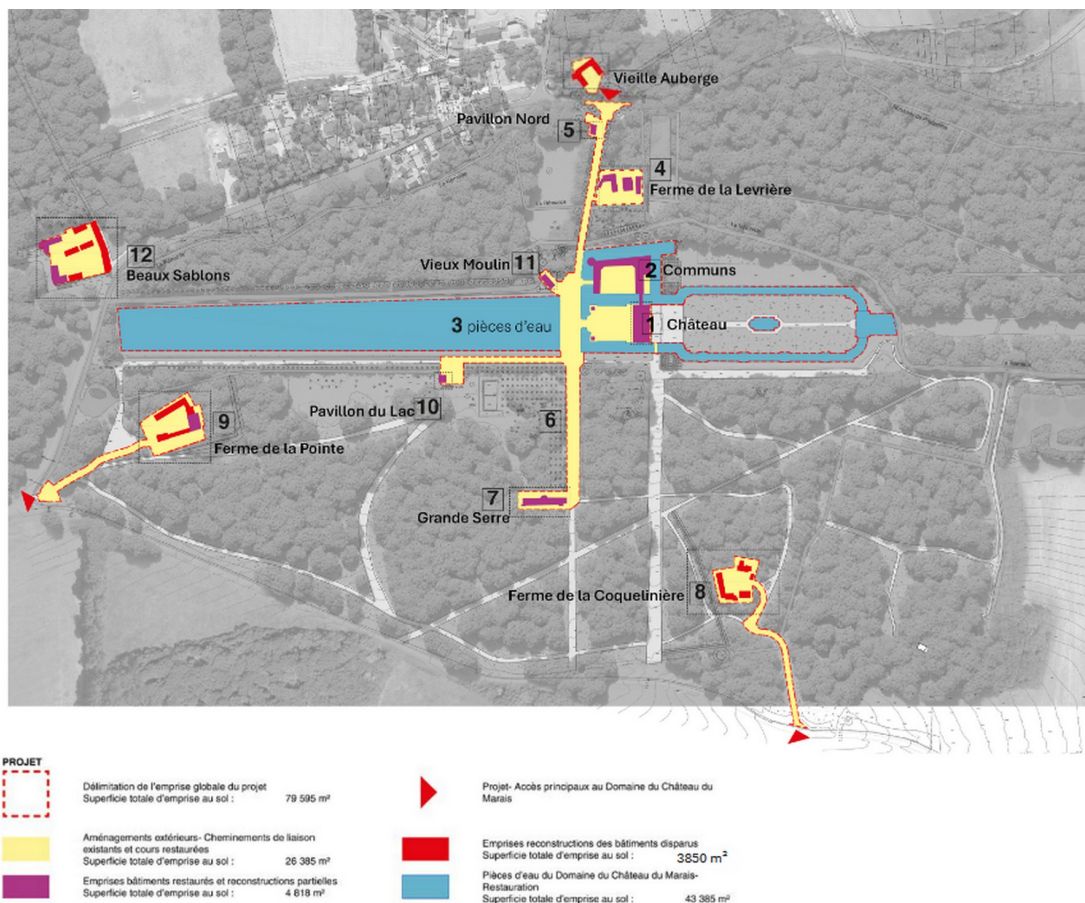


Illustration 4: plan des aménagements et interventions sur le bâti (EI, p106)

L'étude d'impact présente les principales caractéristiques quantitatives du projet opérationnel :

- emprises au sol (EI, p106) des dépendances en ruine à reconstruire (3 850 m²), des pièces d'eau (4,3 ha), et des cours restaurées et cheminements de liaison existants (2,6 ha) ;
- surface de plancher créée (5 138 m²) ;
- volume de vase retiré des pièces d'eau (15 000 m³)
- emprise des travaux de préparation des sols et/ou de défrichement (1 ha)

L'étude ne présente pas les dimensions des dépendances à reconstruire, ni la surface totale artificialisée par l'ensemble des composantes du projet, ni les volumes prévisionnels de matériaux réemployés et évacués.

L'implantation des installations de chantier est décrite dans les carnets de chantier (p11), annexés à l'étude d'impact : emprise au sol des secteurs de chantier (1,65 ha hors pièces d'eau), modalités d'accès aux sites, localisation d'un parking d'approche sur le terrain clos de la vieille auberge. Pour chaque secteur, les clôtures de protection de chantier, des zones de stockage, de manœuvre, et de cantonnement sont cartographiées, avec l'implantation des bâtiments existants ou à reconstruire.

Les autorisations, permis de construire et autorisation au titre des travaux monuments historiques (ATMH), seront sollicitées en 2026 et 2027. Les travaux seront réalisés entre 2026 et 2030.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser certaines caractéristiques du projet opérationnel : option retenue pour le logement du personnel, bilan stabilisé des démolitions, photomontages à hauteur humaine, dimensions des dépendances reconstruites, localisation et dimensionnement de la station d'épuration.

■ Description de la procédure d'urbanisme

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Val Saint-Germain consiste :

- à déclasser 8 100 m² d'Espace Boisé Classé (EBC) sur les « emprises au sol » des dépendances passées sinistrées ou disparues (fermes de la Pointe, de la Coquelinère, et de la Levrière, Serre du domaine), recolonisées par des boisements spontanés ;
- à créer six Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (Stecal) occupant environ 1 ha cumulé (EI, p96), majoritairement sur les emprises des Espaces Boisés Classés (EBC) qui seront déclassés par la procédure. Un règlement écrit autorise la restauration à l'identique des parties existantes abîmées ou disparues par restitution des bâtiments ou terrains liés historiquement au domaine du Marais et limite l'emprise au sol totale des constructions nouvelles à 5 000 m²⁷ avec une hauteur au faîtage à 12 m⁸ ;
- à désigner dans le règlement graphique de la zone N, les bâtiments existants nécessaires au complexe hôtelier pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Château du Marais et communs, moulin du Marais, pavillon de l'entrée Nord et pavillon du lac
- dans le règlement écrit de la zone N, à autoriser pour ces bâtiments les destinations suivantes : activités de services avec accueil du public, hébergement hôtelier, habitation et restauration ;
- sur ces bâtiments et dans les Stecal, à autoriser la restauration des parties de bâtiments existantes, à condition que l'aspect architectural soit similaire à celui des constructions légales existantes et de leurs parties disparues ou détruites.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont la biodiversité, la gestion des eaux et le patrimoine.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'étude d'impact aborde les principaux enjeux du projet. Elle s'accompagne de nombreuses illustrations. Les incidences du projet et de la procédure d'urbanisme sont abordées de manière distincte.

En l'état, les mesures d'évitement de réduction et de compensation proposées sont insuffisantes pour exclure des impacts résiduels notables sur la biodiversité, notamment les chauves-souris et la faune aquatique.

Le périmètre d'étude ne précise pas la localisation ni la capacité du projet connexe de création d'une station d'épuration nécessaire au fonctionnement du site.

La procédure d'urbanisme aurait pu être plus ambitieuse, concernant la prise en compte du paysage, du patrimoine, et de la biodiversité. Par exemple, une OAP sectorielle aurait permis de sécuriser davantage les enjeux du site pour la collectivité, en cas de défaillance du projet opérationnel. De plus, il n'apparaît pas avec certitude que de nouveaux classements en EBC soient instaurés pour se substituer aux déclassements prévus.

(2) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le périmètre d'étude le projet de station d'épuration en tant que composante du projet.

7 Ce qui correspond à l'emprise totale des futures constructions / réhabilitation après travaux (EI, p99).

8 Ce qui correspond à la hauteur maximum des futures constructions (EI, p99).

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Selon l'étude d'impact (p116), la procédure d'urbanisme « permet la réalisation du projet en accord avec les orientations du SDRIF en matière de préservation des milieux naturels et de loisir du château ».

Selon l'analyse des cartes du Sdrif, le secteur du projet est identifié comme espace vert et de loisir et espace en eau à proximité du château. Le parc arboré est identifié en espace boisé et naturel à préserver. Les orientations réglementaires du Sdrif désignent comme espace vert les parcs de château ouverts au public mais n'autorise pas leur évolution, contrairement aux espaces de loisirs. Dans ce secteur, peuvent être autorisés, au sens du Sdrif, « les installations permettant d'accueillir du public à la condition qu'elles n'engendrent pas d'artificialisation des sols ».

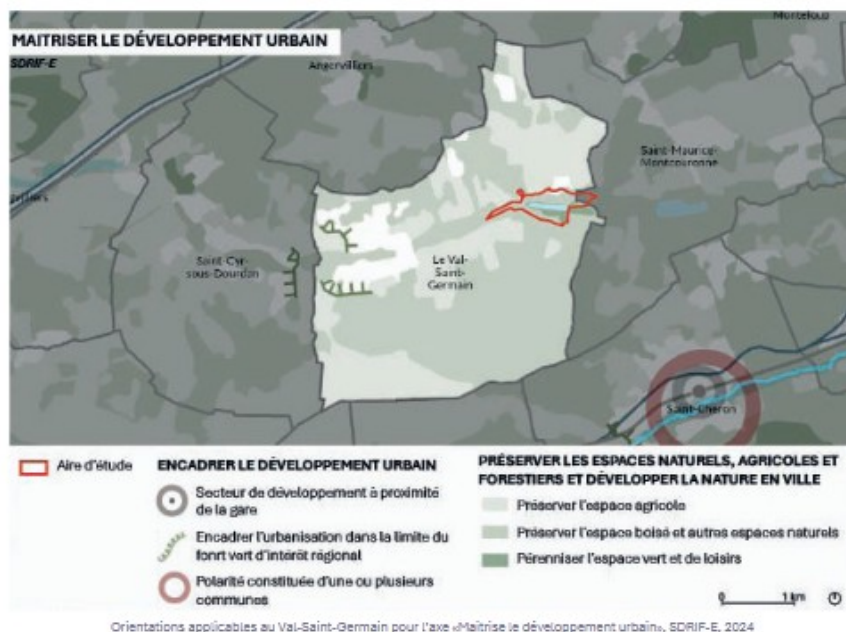


Illustration 5: Extrait de carte du sdrif (El, p25)

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le projet a pour objectifs de sauvegarder, valoriser et transmettre le patrimoine du domaine, de retrouver son « rayonnement passé », l'art de vivre et l'hospitalité des lieux, en synergie avec les offres touristiques du territoire (circuit des châteaux Courson, Breteuil, Rambouillet). Il est précisé qu'il s'inscrit « pleinement dans le projet de territoire de la CCDH »⁹.

Pour justifier la réalisation du projet, l'étude d'impact indique que la restauration des bâtiments est aujourd'hui « indispensable et urgente » (El, p109) à leur conservation en raison des désordres qui affectent les bâtiments et les structures connexes.

L'étude d'impact souligne également le manque d'entretien du système hydraulique de surface, dont la restauration vise à améliorer la régulation des écoulements, la gestion du risque d'inondation, à limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau pour préserver les bâtiments et les aménagements extérieurs.

Les conséquences réglementaires des choix opérés nécessitent d'être évalués. Au regard de la nature des travaux, le projet pourrait relever d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau : gestion des eaux pluviales, incidences potentielles sur les crues, prélèvements d'eau en fond de fouille, dégradation de zones humides, aménagements hydrauliques. Les déboisement indispensables à la reconstruction du site de la Coquelinère notamment pourraient quant à eux impliquer une autorisation de défrichement.

La procédure d'urbanisme est mise en œuvre afin de permettre la réalisation du projet. En effet, les parcelles constitutives du domaine sont entièrement classées en zone naturelle stricte (zone N) dans le PLU de la commune du Val-Saint-Germain. La surface boisée, incluant les emprises foncières des fermes et de la Serre du

⁹ Qui poursuit une « stratégie touristique à forte valeur ajoutée ».

domaine, fait l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Or, en zone N, sont notamment interdites les constructions nouvelles à usage hôtelier, de service, et d'habitation, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre les EBC.

Les droits à aménager introduits par la procédure d'urbanisme sont proportionnés aux besoins du projet, ce qui en limite les incidences théoriques supplémentaires. Toutefois, l'intérêt général poursuivi par la procédure d'urbanisme nécessite d'être étayée, compte-tenu de la privatisation d'un espace patrimonial et des incidences potentielles du projet sur l'environnement (espèces protégées, gestion hydraulique).

(3) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la démonstration de l'intérêt général poursuivi par la procédure de déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

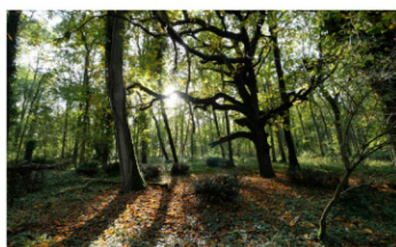
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Artificialisation des sols

Les nouvelles constructions s'implantent sur les emprises historiques des dépendances, identifiées visuellement ou dans les plans d'archives et études historiques. L'emprise au sol additionnelle s'élève à 3 850 m².



Etat actuel sur la Ferme de la Coquelinière nécessitant un déboisement, Perrot & Richard



Etat actuel de la Serre, Perrot & Richard

Illustration 6: état du site sur deux dépendances disparues (EI, p110)

Les nouvelles constructions seront réalisées sur micro-pieux pour limiter les terrassements. Les voies carrossables seront réalisés en « stabilisé renforcé ». Les cheminements provisoires de chantier seront réalisés en grave concassée, le long de chemins existants. Il n'est pas précisé si un parking sera aménagé pour le personnel du site. Le dossier indique que le domaine possède son propre parking privé, mais aucune information n'est donnée sur son emplacement ni sur sa capacité. Le personnel du chantier disposera d'un espace de stationnement sur le site de la Vieille auberge sans que ses modalités d'aménagement ne soient explicitées.

Un scénario de reconstruction plus extensive des dépendances historiques a également été envisagé, consistant à reconstituer l'ensemble des bâtiments anciennement présents sur le secteur des Beaux-Sablons. Ce scénario a été écarté en raison de l'artificialisation plus élevée induite, et des impacts associés sur le paysage et les milieux naturels et boisés (EI, p82). Le choix a été fait de faire émerger uniquement les bâtiments emblématiques de ce site, sur la base des empreintes retrouvées. Néanmoins, à la lecture du plan (EI, p84), il semble que la restitution de cinq bâtiments disparus soit prévue sur ce secteur. Il convient de confirmer que les plans de projet n'intègrent pas la variante, non illustrée dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact indique que le projet engendre globalement une « imperméabilisation limitée pour la récréation des emprises bâties, des accès, des stationnements et des cheminements ». Néanmoins, la surface globale artificialisée par le projet opérationnel (y compris hors du domaine), qui intègre également les réseaux, la plateforme de géothermie, et la station d'épuration, n'est pas évaluée.

(4) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'aménagement des espaces de stationnement et de stabiliser la surface totale artificialisée par l'ensemble des composantes du projet.

3.2. Biodiversité

L'aire d'étude est située au sein de la Znieff (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents ». Le secteur de projet présente une variété d'habitats naturels (boisements, plans d'eau, zones humides, prairie, friche, bâtiments anciens) induisant une richesse et des fonctions écologiques importantes et diversifiées (reproduction, hivernage, corridors).

L'étude d'impact s'appuie sur les résultats d'un pré-diagnostic écologique réalisé en mai et juin 2025 (trois passages dont deux « toute faune » et un pour la flore) et 11 passages réalisés de janvier à mai 2026 (flore, habitats, chauves-souris, oiseaux, insectes, batraciens, mammifères). Des visites de terrain supplémentaires étaient prévues entre juin et août 2026 mais leurs résultats n'apparaissent pas dans l'étude d'impact.

Le périmètre des inventaires est décrit succinctement (« zone du projet étendue à une zone tampon », carte de « prospection des boisements »), à l'exception des chauves-souris en hibernation (cartographie des éléments bâtis inspectés), et des mammifères et oiseaux nicheurs (localisation des points de recherche)¹⁰.

Trente six arbres gîtes ont été inventoriés et le diagnostic des cavités arboricoles sera réalisé avant travaux.

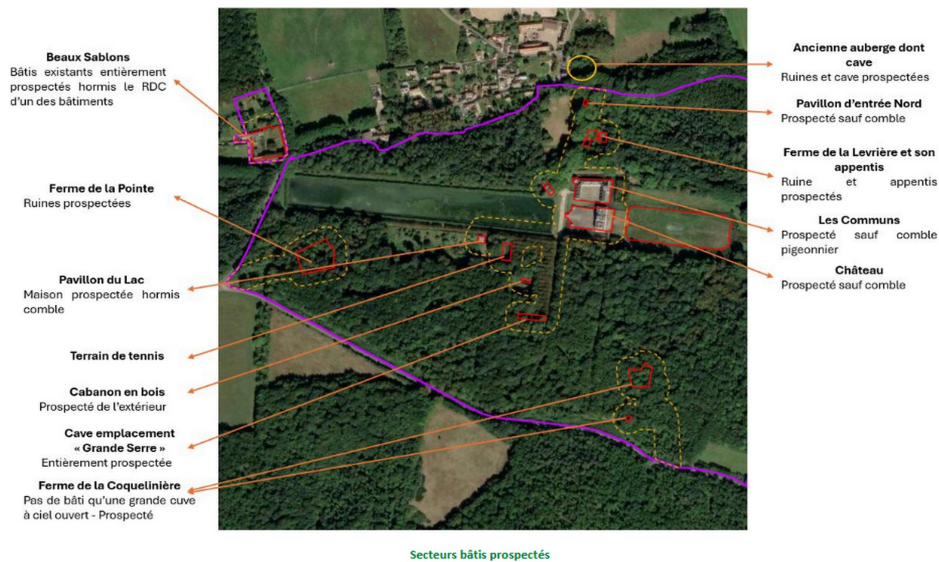


Illustration 7: prospection des chauves-souris (compte-rendu d'investigation de terrain n°2, p5)

Les protocoles d'investigation ne donnent pas l'assurance que les groupes faunistiques à enjeux aient été ciblés sur leurs sites potentiels et dans les phases critiques de leur cycle biologique : chauves-souris en période de migration (avril et septembre/octobre), amphibiens tardifs (juin/juillet), faune aquatique (poissons, invertébrés, mollusques), coléoptères saproxyliques (inféodés aux milieux boisés), papillons de nuits (inféodés aux marais), recherche des reptiles à des températures inadaptées (moins de 15°C ou + 30°C, contre 15-25°C recommandés), inspection de toutes les combles pour la recherche des chauves-souris.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en matière de biodiversité en intégrant les résultats des investigations faune-flore de l'été 2026 et en complétant les inventaires avec des protocoles d'investigation adaptés aux espèces cibles, à leur localisation potentielle et à leurs cycles biologiques.

Malgré ces lacunes, les investigations naturalistes mettent en évidence attestent de la richesse écologique du site :

- deux habitats naturels « à enjeu de conservation » : une Cariçaie sur argile¹¹, le long des canaux et du miroir d'eau, et une prairie de fauche mésophile, entre les canaux à l'arrière du château ;
- sur le site de la Coquelinière quinze arbres de gros diamètre qui peuvent accueillir des espèces cavernicoles en reproduction ;
- deux plantes vulnérables en Île-de-France : l'Orpin faux-pourprier (30 pieds sur le chemin vers la ferme de la Coquelinière), et l'Ophioglosse commun (100 pieds sur la prairie derrière le château), et quatre autres plantes rares à très rares aux abords du château ;

¹⁰ Pièges photographiques pour les mammifères, près des fermes Sud et de la Serre, points d'écoute pour les oiseaux nicheurs, principalement sur les parties Centre et Sud du domaine.

¹¹ Habitat humide, formation dense de Laïches des marais et de Laïche à deux rangs.

- trois espèces de mammifères terrestres, notamment le Putois d'Europe, en net déclin dans la région, contacté au niveau de la Grande Serre et de la Ferme de la Pointe ;
- soixante espèces d'oiseaux, dont des mâles chanteur de Verdier d'Europe, Fauvette des jardins et Bouvreuil pivoine (vulnérables en Ile-de-France) en période de nidification, et une douzaine d'espèces d'oiseaux hivernantes sur les zones en eau ou en survol ;
- cinq espèces d'amphibiens, dont des milliers de crapauds commun dans la grande pièce d'eau ;
- dix espèces de chauves souris en hibernation, constituant une diversité remarquable, notamment dans la cave de la Grande Serre et la cave médiévale au nord de la glacière, incluant trois individus de Murin de Daubenton (en danger critique d'extinction en Île-de-France), et six individus de Grand Murin et un individu de Sérotine commune (vulnérable en Île-de-France). La Sérotine commune (vulnérable en Île-de-France), a été observée en parturition dans « des combles situés au nord-ouest du domaine » (non localisés). Le clocheton des communs abrite des Pipistrelles en estivage ou en reproduction et des Oreillard ont également été observés dans les étages du château, logés dans les replis des rideaux.

L'étude d'impact illustre ces résultats par des plans schématiques (pré-diagnostic 2025, premiers inventaires 2026), ou ciblant un groupe d'espèces (plantes remarquables, amphibiens). Cependant, elle ne présente pas de carte précise de délimitation des habitats naturels et de points de contact des espèces à enjeu de conservation. Les oiseaux ne sont pas localisés.

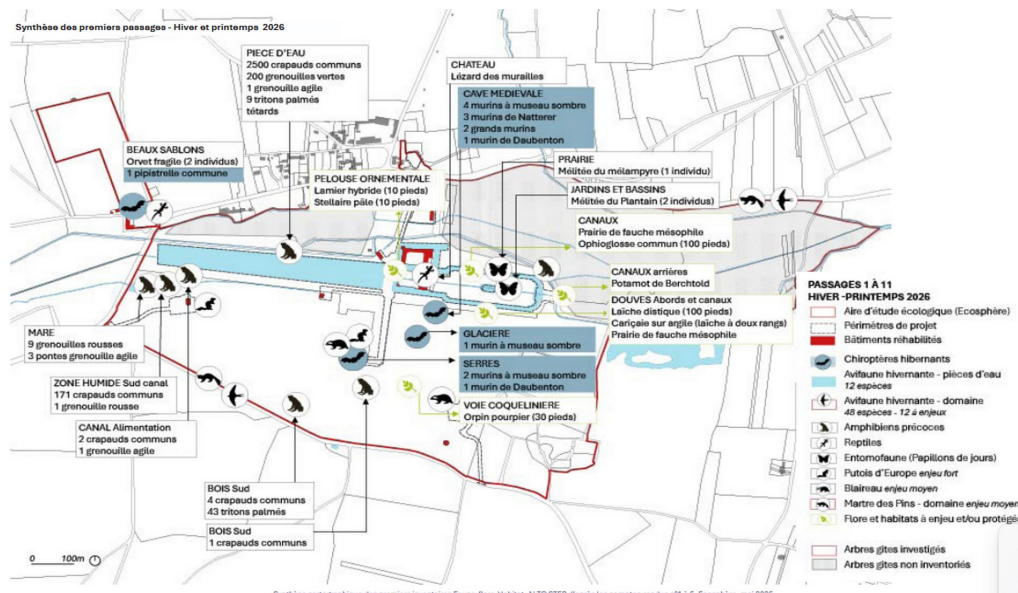


Illustration 8: carte de synthèse des résultats d'inventaires (EI, p59)

La méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques des espèces est détaillée en fin d'étude d'impact. Elle croise les données de rareté, d'endémisme, et de vulnérabilité, et s'appuie notamment sur les listes rouges, publications scientifiques, et dires d'expert. Néanmoins, il n'y a pas de récapitulatif des espèces selon leur degré de menace ou de rareté en Île-de-France.

Les cycles biologiques des espèces identifiées sont incomplètement décrits. Il est principalement indiqué que certaines caves accueillent des chauves souris en hibernation et que certains sites, notamment les dépendances, présentent des potentialités de transit voire de reproduction pour des espèces cavernicoles. Les habitats de reproduction ne sont pas cartographiés (exemple : chauves-souris), ou ne sont pas abordés (exemple : oiseaux nicheurs), de même que les déplacements préférentiels des espèces sur le domaine et à ses abords (exemple : phase terrestre des amphibiens).

L'étude d'impact présente une typologie des incidences du projet sur la faune et la flore (abattage d'arbres gîtes, risque d'écrasement de la faune, abandon de couvée, perturbations sonores, etc.) en faisant le lien avec les interventions concernées (circulation des engins de chantier, curage des canaux, fréquentation du site, etc.). Au regard des enjeux, cette analyse reste imprécise (exemple : « destruction d'habitats »), et non exhaustive (exemple : absence de description des effets des terrassements).

L'étude d'impact localise approximativement certains impacts avérés ou potentiels :

- défrichement lors de la restauration des fermes et de la Grande Serre (impact avéré) ;
- destruction d'une partie de la prairie humide entre les deux canaux derrière le château, et des magnocari-
caies le long du miroir et des canaux (impact envisagé) ;
- risque d'écrasement de l'Orpin faux-pourprier sur le secteur de la Coquelinère, de mortalité de chauves-sou-
ris dans la grande Serre (impacts potentiels en l'absence de mesures adaptées).

Toutefois, la synthèse ne permet pas d'apprécier les incidences brutes du projet en l'absence d'éléments car-
tographiques et d'un tableau de synthèse identifiant les effets du projet par espèce, groupe d'espèces et types
d'habitats naturels.

(6) L'Autorité environnementale recommande

- de présenter des cartes localisant les habitats naturels, les points de contact, les habitats de reproduction et
les continuités écologiques pour les espèces à enjeu de conservation.
- de caractériser le niveau d'impact brut du projet pour chaque espèce ou groupe d'espèces et habitat naturel
à enjeu de conservation.

Pour la phase travaux, des mesures d'évitement et de réduction des incidences sont prévues : limitation des
emprises de chantier, mise en défens de « secteurs à enjeux »¹², protection des sols, abattage doux des arbres
gîte supprimés, protection des arbres conservés¹³, adaptation des horaires¹⁴ et saisons d'intervention vis-à-vis
de la faune, rebouchage des fissures et cavités des bâtiments avant travaux, supervision par un écologue. Il
est précisé que les premiers travaux seront réalisés entre la fin de l'été et le début de l'hiver pour limiter les
impacts « en période de reproduction et/ou d'hibernation » et une période de réalisation spécifique est pro-
posée pour les abattages d'arbres.

Des mesures sont également prévues en phase d'exploitation (adaptation de l'éclairage, gîtes à chauves-sou-
ris, nichoirs, limitation de l'accès des visiteurs).

Toutefois, en l'état, les mesures ERC proposées ne permettent pas de garantir l'absence d'incidences rési-
duelles sur certains groupes d'espèces à enjeux :

- les mesures de mise en défens du chantier pourraient être cartographiées selon les secteurs à enjeu et les
amphibiens devraient faire l'objet de protections spécifiques (type barrières anti-retour)
- les interventions de type curage et mise à sec des pièces d'eau, rénovation des bâtiments et parapets, amé-
nagements extérieurs devraient faire l'objet de mesures adaptées à leurs enjeux
- la reconstruction de la serre nécessite une attention particulière car elle pourrait conduire à une dégradation
substantielle des conditions d'hibernation des chauves-souris dans son sous-sol (dont quatre Grands Murins,
une Serotine commune, et deux Murins de Daubenton) avec un risque d'obstruction des accès à leur habitat
et à une modification des conditions physiques (température, hygrométrie, vibrations, etc.)
- le projet ne prévoit pas de mesure compensatoire aux pertes d'habitats de la faune volante (coupe d'arbres
gîtes, comblement des anfractuosités du bâti), et les gîtes et nichoirs artificiels envisagés ne sont ni dénom-
brés, ni dimensionnés et ne ciblent pas les espèces à plus fort enjeu
- il n'est pas prévu de mesure de sauvetage de la faune aquatique avant mise à sec des pièces d'eau, ni de
transplantation de plantes rares ou vulnérables éventuellement supprimées par les aménagements de jardins
de parterres ornementaux.

(7) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les mesures d'évitement de réduction en phase de conception et en phase chantier pour garantir l'absence d'incidences résiduelles sur les espèces ou groupes d'espèces à enjeu, et de proposer le cas échéant des mesures de compensation..

12 Dont la protection physique des essences floristiques protégées tel que l'Orpin faux-pourprier en bordure de chemin.

13 Délimitation des zones à protéger avec identification de la zone racinaire des arbres, mise en place de protections
physiques à proximité des arbres, mise en place au cas par cas d'une enveloppe protectrice autour du tronc, mise en
oeuvre de plaques de répartition protectrices au droit des zones de circulation ou de paillis organiques pour éviter le
compactage du sol, interdiction d'entasser de matériaux lourds au pied des arbres.

14 Les travaux de nuit seront proscrits « lors des périodes d'activité des chauves-souris ».

L'étude d'impact indique que « les suppressions d'Espaces Boisés Classés (EBC) apparaissent strictement proportionnées aux besoins du projet ». Il est indiqué que la procédure d'urbanisme prévoit, dans le règlement graphique, de compléter la trame des Espaces Boisés Classés sur des parcelles boisées qui n'ont pas ce statut de protection. Ces emplacements n'apparaissent pas sur les documents graphiques présentés.

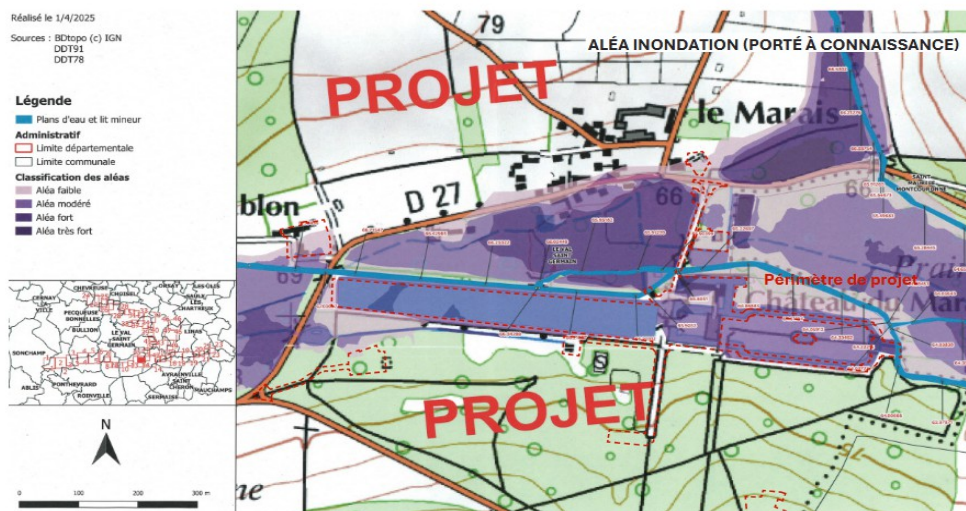
(8) L'Autorité environnementale recommande de confirmer la création d'Espaces Boisés Classés dans le règlement graphique et de les localiser sur les plans, en substitution des déclassements prévus.

3.3. Ressource en eau, zones humides, et inondation

Un inventaire des zones humides sur le domaine est en cours, sur la base notamment de sondages pédologiques. Des zones humides ont été identifiées aux abords du château et du miroir d'eau. « Les boisements au nord », traversés par le réseau hydrographique de la Rémarde (enjeux humides identifiés dans les cartographies de pré-localisation¹⁵), et sur lesquels certains aménagements seront réalisés (Vieille auberge, Levrière, etc.), doivent faire l'objet de prospections plus approfondies. L'étude d'impact affiche une intention de prise en compte de ces enjeux mais les modalités restent à préciser¹⁶.

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un inventaire et une caractérisation exhaustive des zones humides en amont et en aval du château, une évaluation précise des incidences des travaux sur chacune d'entre-elles et des propositions de mesures ERC adaptées.

Le site a été touché par des crues en octobre 2024 et présente un aléa d'inondation par débordement de la Rémarde, formalisé lors d'un porter à connaissance (PAC) des préfectures de l'Essonne et des Yvelines (avril 2025), qui classe la partie Nord du domaine en aléa inondation faible à fort en crue centennale (PPRi en cours d'élaboration). Le maître d'ouvrage a réalisé une modélisation en crue cinquantennale, cohérente avec le PAC.



Extrait du porte à Connaissance sur l'aléa inondation de la Rémarde et de ses affluents, DDT Essonne et Yvelines, 2024
Illustration 9: résultats du porter à connaissance de l'aléa inondation (EI, p22)

Certains secteurs du projet sont exposés à des risques d'inondation identifiés par le porter à connaissance : Beaux-Sablons, Vieille Auberge, Levrière et ses appentis (aléa faible), château et communs (aléa moyen),

¹⁵ Une cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides a été réalisée à l'échelle des communes du SAGE Orge-Yvette. Elle coïncide avec la cartographie correspondante de la Drieat, et identifie des zones humides avérées (classe A) dans la partie Nord du projet : Vieille auberge, Levrière, etc.

¹⁶ « Concernant les chapitres 1 et 2, la tenue des chantiers n'aura pas d'incidences sur les zones humides connues ». « Dans le cadre de la suite des inventaires et des études (chapitre 4 notamment), si une zone humide venait à être découverte et impactée des mesures afférentes seront mises en oeuvre et les dossiers réglementaires nécessaires seront engagés auprès des services de l'État ».

pavillon d'entrée Nord aléa moyen à fort), et moulins (aléa fort). Aucune mesure compensatoire aux pertes de volumes inondables suite aux aménagements (notamment pour les dépendances reconstruites) n'est présentée, l'étude se contente d'indiquer que le projet devra respecter les côtes de seuil imposées par le PPRI.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les conséquences de la reconstruction des dépendances (Beaux-Sablons, Vieille Auberge, Levrière) sur l'écoulement des crues.

La création d'une nouvelle station d'épuration est envisagée par le Syndicat de l'Orge pour répondre aux besoins du projet et du hameau du Marais. Le dossier ne permet pas de confirmer que le zonage d'assainissement en vigueur permet d'y raccorder le projet (cf. recommandation n°2).

Selon l'étude d'impact, le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP). Il intercepte pourtant dans sa partie Nord-est le périmètre de protection rapprochée du captage St Maurice F1 / Crèvecoeur. Des mesures de protection de la ressource en eau sont prévues au projet (exemple : stockage sécurisé des produits polluants en phase de chantier) mais leur adéquation à cet enjeu reste à démontrer. L'Autorité environnementale relève l'absence d'étude de conformité du projet avec l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 24 juillet 2009 relatif à la protection du captage susvisé, et de sollicitation de l'avis d'un hydrogéologue agréé.

(11) L'Autorité environnementale recommande de traiter l'enjeu relatif au périmètre de protection rapprochée du captage St Maurice F1 / Crèvecoeur.

3.4. Patrimoine

Le château, la cour d'honneur avec ses pavillons, les douves, les communs, le jardin à la française et le parc boisé y compris l'avenue plantée d'arbres qui va de la RD 27 au château et tous les plans d'eau sont classés au titre des monuments historiques (servitude AC1 dans le PLU). Le reste du domaine, dont la cave médiévale, la glacière, la grotte, le sous-sol de la grande serre, les vestiges du mur d'enceinte le portail sud-ouest, et la fontaine moreau, sont inscrits au titre des monuments historiques depuis mars 2026. Un projet de classement de l'ensemble du domaine est à l'étude.

Le château et les communs feront l'objet d'un nettoyage des façades¹⁷, du remplacement ponctuel de pierres, et d'une restauration des menuiseries et de la totalité des couvertures. Les couvertures restaurées seront de même nature qu'à l'origine.. La stabilité structurelle de l'édifice et les éléments architecturaux seront contrôlés. Les abords du château et des communs seront restaurés et réhabilités (EI, p122/123).



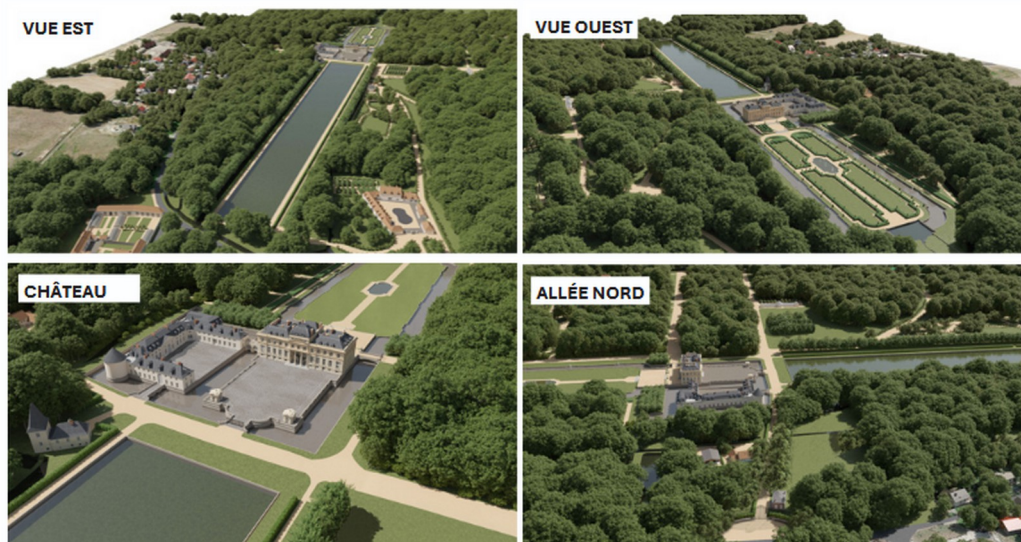
Perspectives avant-après sur le château, Demande d'autorisation de travaux, Perrot et Richard Architectes, 01.2024

Illustration 10: coupe graphique représentant la réhabilitation du bâti extérieur du château et des communs (EI, p121)

Sur les secteurs des dépendances, le projet prévoit la restauration des bâtiments partiellement dégradés ou démolis. La reconstruction des bâtiments disparus, sera réalisée sur les traces et empreintes des vestiges présents sur site, et conformément aux documents d'archives, dans un style fidèle à l'architecture rurale typique de la région de Dourdan et de l'Hurepoix. La restauration des intérieurs des bâtiments consistera à conserver les éléments historiques réemployables et intégrer des besoins d'usages contemporains.

¹⁷ Enlèvement des végétations, dé-garnissage des joints et traitement biocide.

Les jardins seront restaurés en cohérence avec l'arrêté de classement d'une partie du domaine classant les jardins de Duchêne « jardin à la française ». Les cheminements seront restaurés suivant les tracés historiques.



Axonométries du projet - Source : P&R, 2023

Illustration 11: photomontages du projet en vue aérienne

Selon l'étude d'impact, la conception du projet s'appuie sur la charte dite de Venise de 1964¹⁸ « qui indique de restaurer le dernier état connu », « soit pour le clos et couverts le respect des plans de l'architecte Sanson et pour les espaces extérieurs ceux de Duchêne ».

La Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, dite Charte de Venise, est un traité international qui pose les bases pour la préservation et la restauration du patrimoine architectural. Selon son article 9, « la restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ».

L'étude d'impact ne présente pas les documents d'archives utilisés par le maître d'ouvrage ce qui ne permet pas de comprendre si la reconstitution des dépendances disparues s'appuie sur des illustrations historiques objectives ou sur des hypothèses. A titre d'exemple, l'illustration n°12 du présent avis montre une coupe graphique prévisionnelle de la ferme de la Levrière restaurée. L'étude d'impact ne présente pas de document d'archive démontrant la fidélité à l'état initial.



Illustration 12: exemple de restauration d'une dépendance - cas de la ferme de la Levrière (EI, p88)

¹⁸ <https://www.culture.gouv.fr/thematiques/conservation-restauration/la-conservation-restauration-en-france/principes-et-methodes-de-la-conservation-restauration/organismes-chartes-et-recommandations-internationales>

En outre, la procédure d'urbanisme autorise la restauration du bâti, « à condition que l'aspect architectural soit similaire à celui (...) de leurs parties disparues ou détruites », mais sans assujettir cette disposition à des documents d'archive de référence annexés au PLU.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#) ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'[article L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.-migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'article [L. 122-1-1](#) du code de l'environnement, une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 16/09/2026

Siégeaient :

Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, président, Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Clara HERER, Jacques REGAD et Tony RENUCCI.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser certaines caractéristiques du projet opérationnel : option pour le logement du personnel, bilan stabilisé des démolitions, photomontages à hauteur humaine, dimensions des dépendances reconstruites, localisation et dimensionnement de la station d'épuration.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le périmètre d'étude le projet de station d'épuration en tant que composante du projet.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la démonstration de l'intérêt général poursuivi par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.....11
- (4) L'Autorité environnementale de préciser les modalités d'aménagement des espaces de stationnement et de stabiliser la surface totale artificialisée par l'ensemble des composantes du projet.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en matière de biodiversité en intégrant les résultats des investigations faune-flore de l'été 2026 et en complétant les inventaires avec des protocoles d'investigation adaptés aux espèces cibles, à leur localisation potentielle et à leurs cycles biologiques.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de présenter des cartes localisant les habitats naturels, les points de contact, les habitats de reproduction et les continuités écologiques pour les espèces à enjeu de conservation ; de caractériser le niveau d'impact brut du projet pour chaque espèce ou groupe d'espèces et habitat naturel à enjeu de conservation.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les mesures d'évitement de réduction en phase de conception et en phase chantier pour garantir l'absence d'incidences résiduelles sur les espèces ou groupes d'espèces à enjeu, et de proposer le cas échéant des mesures de compensation.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de confirmer la création d'Espaces Boisés Classés dans le règlement graphique et de les localiser sur les plans, en substitution des déclassements prévus.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un inventaire et une caractérisation exhaustive des zones humides en amont et en aval du château, une évaluation précise des incidences des travaux sur chacune d'entre-elles et des propositions de mesures ERC adaptées.....15
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les conséquences de la restauration des dépendances (Beaux-Sablons, Vieille Auberge, Levrière) sur l'écoulement des crues.....16
- (11) L'Autorité environnementale recommande de traiter l'enjeu relatif au périmètre de protection rapprochée du captage St Maurice F1 / Crèvecoeur.....17