



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la révision du plan d'occupation des sols  
de Courgent (78)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-008-2017

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu l'arrêté en date du 8 février 1972 relatif au site inscrit de la vallée de la Haute-Vaucoleurs ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal de Courgent en date du 2 février 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Courgent en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Courgent le 8 juillet 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS de Courgent, reçue complète le 20 décembre 2016 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 19 janvier 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 6 janvier 2017 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 14 février 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment :

- à atteindre une population communale de 500 habitants en 2030, nécessitant la construction d'environ 40 logements ;
- à permettre l'extension d'un cimetière ;
- à prévoir la création d'un équipement public destiné à la « petite enfance » ;
- à prévoir le développement d'activités touristiques sur le territoire communal ;

Considérant que le PADD identifie 4,36 hectares de terrains destinés à accueillir 30 logements par extension de l'urbanisation (dont un site, d'une superficie de 2,3 hectares, situé sur la route de Mulcent, et un autre site, d'une superficie de 1 hectare, situé sur la rue des Sept Aviateurs, figure dans le projet de PADD transmis avec la demande) et que le projet de PLU prévoit par ailleurs de réaliser dix logements au sein de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que le territoire communal de Courgent est concerné par des enjeux prégnants qui sont notamment :

- la protection du patrimoine naturel et paysager, lié à la présence du ravin de la Carnette, du cours d'eau la Vaucouleurs et du site inscrit de la vallée de la Haute-Vaucouleurs ;
- la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti, tels qu'un château, de « grandes propriétés » et de constructions à valeur historique, identifiés dans le dossier joint à la présente demande ;
- la préservation des zones humides potentielles présentes sur le territoire communal, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>), particulièrement dans la vallée de la Vaucouleurs ;
- l'exposition aux risques naturels prévisibles de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen sur une partie des espaces urbanisés ou destinés à être urbanisés, et d'inondation ;
- la protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine situé sur le territoire voisin de Septeuil et dont les périmètres de protection sont en cours de définition et ne concernent pas les secteurs urbanisés ou destinés à l'être ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de définir des dispositions visant à protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti, à protéger les points de vue remarquables sur le paysage et à protéger le paysage du secteur résidentiel des coteaux de la Vaucouleurs ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de définir des dispositions visant à préserver les zones humides potentielles, que le site identifié pour accueillir l'extension du cimetière est concerné par la présence de zones humides potentielles, et que le PLU devra être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, ses dispositions réglementaires ne devront pas faire obstacle aux objectifs de préservation des zones humides de classes 2 et 3 identifiées sur le territoire communal ;

Considérant que le dossier identifie les risques naturels présents sur le territoire, que les secteurs exposés à un aléa fort ne sont pas ouverts à l'urbanisation et que le PLU devra

définir des prescriptions pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas mouvement de terrain et inondation dans les secteurs concernés ;

Considérant par ailleurs que le projet de PADD identifie les éléments de la trame verte et bleue locale à préserver ;

Considérant que le PLU de Courgent devra être compatible avec le SDRIF en application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra comporter un rapport de présentation justifiant sa compatibilité avec l'objectif régional de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés, démontrant en particulier que ses dispositions réglementaires ne font obstacle aux orientations du SDRIF à l'échelle communale de densité humaine et de densité d'espaces d'habitat ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS de Courgent n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du POS de Courgent en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 2 février 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.

### Article 2 :

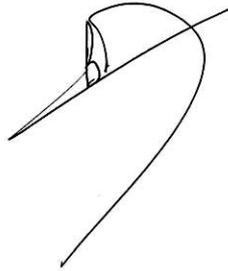
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du PLU de Courgent serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that starts with a small loop and ends with a long, sweeping tail.

Christian Barthod

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.