



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 (POS)  
de Santeuil (95)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en  
application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-014-2017

## **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 d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

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

Vu la charte du parc naturel régional du Vexin français approuvée par décret du 30 juillet 2008 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013 ;

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 2 mars 2017 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, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Santeuil en date du 27 novembre 2014 prescrivant la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu en séance du conseil municipal de Santeuil le 30 juin 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 13 avril 2017 pour examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU de Santeuil ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 11 mai 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole Gontier pour le présent dossier, lors de sa réunion du 5 mai 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite le 5 juin 2017 ;

Considérant que la commune compte 649 habitants et que l'objectif décrit dans le projet de PADD est d'accroître la population de 0,4 % par an jusqu'en 2030 ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, le projet de PADD vise à produire entre 39 et 58 logements au sein du bourg, par densification, à l'horizon 2030, en particulier sur les secteurs « place du Général Leclerc » et « rue Jean Mermoz », faisant l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que l'OAP « Jean Mermoz » devra être compatible avec la charte du PNR du Vexin Français, en interdisant toute urbanisation en dehors de la zone blanche et en maintenant la vocation naturelle de la « zone verte », (zones identifiées dans le plan de référence du PNR).

Considérant que la délimitation de cette OAP devra donc être adaptée afin d'être compatible avec la charte du PNR du Vexin français ;

Considérant que le territoire communal présente des enjeux environnementaux prégnants qui concernent :

- la préservation du paysage de la commune qui appartient au parc naturel régional (PNR) et au site inscrit du Vexin Français ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques, du fait de la présence de la vallée de la Viosne (site d'intérêt écologique prioritaire identifié dans la charte du PNR) et de ses milieux humides, de l'Etang de la Vallière (site d'intérêt écologique important identifié dans la charte du PNR), de boisements et d'espaces agricoles ouverts porteurs de corridors écologiques ;

Considérant qu'une partie de l'enveloppe urbaine faisant l'objet de densification présente potentiellement des zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (Cf. <http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>), et qu'il est nécessaire de s'assurer, de la présence ou non d'une zone humide sur les sites amenés à être densifiés, et qu'en cas de présence avérée d'une zone humide, le PLU devra être compatible avec les mesures de protection des zones humides prévues par le SDAGE du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que le dossier joint à la présente demande identifie des risques d'inondations par ruissellement pluvial et par remontée de nappe sur le territoire communal, en particulier dans l'enveloppe urbanisée ;

Considérant que le projet de PADD comporte des orientations visant à :

- préserver la biodiversité, la richesse des milieux et les paysages ;
- protéger et valoriser les espaces humides et marais ;
- prévenir le ruissellement des eaux pluviales ;

qui devront trouver une traduction réglementaire adéquate dans les OAP et le règlement du PLU en application de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le dossier joint à la demande identifie des risques de mouvement de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et que le projet de PLU ne prévoit aucun projet d'urbanisation dans les secteurs concernés ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Santeuil, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2014 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une 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 la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration 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 de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil. Elle 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 d'Île-de-France,  
La déléguée

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NG', written over a horizontal line.

Nicole Gontier

### 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.