



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une  
évaluation environnementale de la révision du plan local  
d'urbanisme de Septeuil (78),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-035-2018

## **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 les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie adopté par arrêté du 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la décision n°MRAe 78-047-2017 du 22 décembre 2017 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Septeuil approuvé le 25 octobre 2008 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Septeuil en date du 17 mars 2016 prescrivant la révision du PLU communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Septeuil le 30 mars 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Septeuil, reçue complète le 5 octobre 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 19 octobre 2018 ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 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 2 mars 2017 sur le même objet ;

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 17 octobre 2018 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-

de-France faite par son président le 23 novembre 2018 ;

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Septeuil visent principalement à permettre la réalisation de 200 logements, la création d'une zone d'activités intercommunale, et l'implantation d'un collège ;

Considérant que la réalisation de l'ensemble de ces projets nécessitera, d'après le dossier transmis, la consommation d'au moins 19,3 hectares d'espaces agricoles et naturels (superficie totale des zones à urbaniser AU inscrites sur le projet de plan de zonage et de l'emprise foncière du terrain destiné à l'accueil du collège délimitée dans le formulaire de demande) alors que le SDRIF limite la consommation de ces espaces sur le territoire communal à environ 6 hectares au titre de l'« extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal[...] pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter » ;

Considérant que la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels est un enjeu environnemental prégnant porté par le SDRIF pour l'ensemble de la région Île-de-France qui n'apparaît pas pris en compte dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant que la procédure de révision du PLU de Septeuil ne paraît pas compatible, en matière de consommation d'espaces non artificialisés, avec le SDRIF ainsi que le prescrit l'article L.131-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant par ailleurs qu'une partie des 200 logements prévus dans le cadre de la révision du PLU de Septeuil sera réalisée sur le secteur de la Tournelle éloigné du bourg de la commune, présentant une sensibilité particulière en matière de paysage du fait de sa situation au sein du site inscrit de la vallée de la Vaucouleurs, de son parc boisé sur une surface de plus de 2 hectares, et de la présence sur son emprise foncière d'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial ;

Considérant également que le secteur de la Tournelle est, d'une part, situé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité et de « corridors des milieux calcaires à restaurer » identifiés par le SRCE, et, d'autre part, concerné par l'enjeu de préservation des espaces boisés et de leur lisière au titre du SDRIF ;

Considérant en conséquence que l'aménagement du site de la Tournelle pour la réalisation de logements est susceptible d'avoir une incidence notable sur le paysage et les milieux naturels ;

Considérant également que l'artificialisation du site de la Tournelle ainsi que celle des emprises foncières destinées à la réalisation de la future zone d'activités et à l'accueil d'un collège est susceptible d'avoir des incidences sur les déplacements et nuisances associées, la gestion de l'eau (ruissellements, effets sur une zone humide à l'aval du site de la Tournelle, etc.) ;

Considérant en particulier que la future zone d'activités et le collège seront réalisés à proximité immédiate de zones d'habitat et qu'il conviendra en conséquence de justifier ces choix d'implantation au regard des incidences environnementales et sanitaires desdits projets (notamment les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques liées à l'augmentation du trafic routier) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Septeuil est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Septeuil, prescrite par délibération du 17 mars 2016, est soumise à 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 projet de PLU de Septeuil révisé est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent 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 ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R. 122-18 IV du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :  
Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
DRIEE  
12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé au tribunal administratif compétent.