



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision délibérée 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 78-021-2019

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 8 août 2019,

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, 28 juin 2018 et 30 avril 2019 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 décembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie en vigueur ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Septeuil en date du 17 mars 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

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

Vu la décision n°MRAe 78-035-2018 du 4 décembre 2018 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU ;

Vu le nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Septeuil le 21 février 2019 ;

Vu la nouvelle demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Septeuil, reçue complète le 11 juin 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 21 juin 2019 ;

Considérant qu'en matière de croissance démographique le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas indique que la commune de Septeuil souhaite atteindre une population de 2750 habitants à l'horizon 2030 (la population communale en 2014 étant estimée à 2 337 habitants), et que cette augmentation de population nécessitera la construction d'environ 220 logements ;

Considérant que ce projet de PADD fixe une « enveloppe maximale d'urbanisation à vocation d'habitat en extension d'environ 6 hectares » et donne « la priorité au renouvellement urbain et à la densification », mais que le dossier de demande d'examen au cas par cas, et notamment le diagnostic communal, n'analyse pas la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, et ne précise pas le nombre de logements qui seront réalisés dans l'enveloppe urbaine ;

Considérant en outre que le projet de PADD prévoit la création d'une zone d'activités, pour laquelle le dossier transmis précise qu'elle sera réalisée en extension urbaine sur une superficie de 2,1 hectares s'ajoutant à celle dédiée à l'habitat, alors que le SDRIF limite la consommation d'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 par ailleurs que le projet de plan de zonage figurant au dossier de demande d'examen au cas par cas comporte une zone urbaine UE (zone d'équipements) d'une superficie d'environ 4 hectares, s'étendant en limite de l'enveloppe urbaine communale sur un espace ouvert artificialisé ;

Considérant que le dossier de demande d'examen au cas par cas indique que cette zone UE permettra, « si besoin, l'évolution du centre secours, de la station d'épuration et [...] l'aménagement de l'espace disponible entre ces deux équipements [en vue de réaliser des] équipements liés à la pratique sportive de plein air [ainsi qu']une salle polyvalente ou d'activités en lien avec les loisirs » ;

Considérant que l'extension de la station d'épuration implantée sur le territoire communal, - dont le classement réglementaire en zone urbaine UE n'apparaît pas cohérent avec celui de l'équipement existant classé en zone naturelle N par le projet de plan de zonage transmis - n'est pas justifié dans le dossier de demande d'examen au cas par cas indiquant que le système d'assainissement existant a une capacité suffisante pour faire face aux enjeux de développement portés par le PLU communal ;

Considérant en outre que l'emprise foncière de la zone urbaine UE précitée, présente une sensibilité particulière en matière de paysage du fait de sa situation au sein du site inscrit de la Vallée de la Haute-Vaucoeurs, et que son espace dédié à la réalisation des équipements précités est situé en limite d'une zone inondable définie par arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 ;

Considérant également que l'emprise foncière de la zone urbaine UE est concernée :

- par un « corridor des milieux calcaires à restaurer » identifiés par le SRCE ;
- en partie par une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 3 (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.ile-defrance.developpementdurable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-defrance-a2159.html>) dont la préservation constitue l'un des objectifs du SDAGE de Seine-Normandie ;
- par l'enjeu de préservation des espaces boisés et de leur lisière au titre du SDRIF ;

Considérant enfin que le projet de plan de zonage figurant au dossier de demande d'examen au cas par cas comporte une autre zone urbaine UE dédiée à la réalisation d'un

équipement sportif et scolaire sur le secteur de la Tournelle présentant une sensibilité particulière en matière de paysage du fait de sa situation au sein du site inscrit de la Vallée de la Haute-Vaucouleurs, et localisé dans le projet de périmètre de protection de la ressource en eau souterraine exploitée par le captage de la source de Courgent;

Considérant que le projet de PADD prévoit de « préserver la ressource en eau potable présente sur le territoire », mais que le dossier de demande d'examen au cas par cas ne précise pas comment le captage de la source de Courgent sera pris en compte sur le site de la Tournelle, dans l'attente de la déclaration d'utilité publique (DUP) permettant l'opposabilité de son périmètre de protection ;

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.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision.

Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

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,
le membre permanent délégué,



Marie Deketere-Hanna

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.