



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale de la révision
du plan local d'urbanisme de Septeuil (78) après examen au cas
par cas**

n°MRAe IDF-2021-6203

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'environnement ;

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

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

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

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

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 la décision n°MRAe 78-021-2019 du 8 août 2019 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU de Septeuil ;

Vu l'avis de la MRAe d'Île-de-France n°2019-78 du 5 décembre 2019 sur le projet de révision du PLU de Septeuil arrêté en 2019 ;

Vu le nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Septeuil le 12 novembre 2020 ;

Vu la nouvelle demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Septeuil, reçue complète le 5 février 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 8 mars 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, lors de sa séance du 20 février 2021, à François Noisette pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France faite par le membre délégué le 31 mars 2021 ;

Considérant que la procédure de révision du PLU a été engagée afin d'assurer la compatibilité du PLU vis-à-vis des documents supra-communaux ;

Considérant que la commune a décidé de reprendre le projet de révision, sur la base d'un nouveau débat sur les objectifs du PADD tenu en novembre 2020, visant à prendre en compte les remarques émises notamment par les personnes publiques associées et la MRAe sur le premier projet de révision PLU arrêté le 2 septembre 2019 ;

Considérant que les besoins de la commune de Septeuil (2 348 habitants en 2017) en matière d'activités économiques, de logements et d'équipements à l'horizon 2030 ont été réévalués et que le projet de PLU vise notamment à permettre la réalisation de 150 à 200 logements à l'horizon 2030, dont :

- environ 80 logements en densification au sein des espaces d'habitat existants afin d'atteindre les objectifs de densification prévus par le SDRIF, après analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune ;
- environ 75 logements en extension urbaine ;

Considérant que l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels prévu dans le nouveau projet de PADD par rapport au PADD du projet de PLU arrêté en 2019 se traduit par :

- le réajustement et la réduction de l'emprise des zones urbaines UE (zone d'équipements), notamment en ce qui concerne la zone UEs au niveau du secteur de la Tournelle et la zone UEr au niveau de la maison de retraite ;
- la suppression d'emplacements réservés¹ et l'abandon de certains projets dont la réalisation ne s'avère plus nécessaire, tels que l'extension de la station d'épuration ;
- la réduction de la zone d'extension de l'urbanisation pour des logements ;

Considérant que, d'après le dossier, le projet de PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité des espaces urbanisés de 5,57 hectares, répartis de la manière suivante :

- 2 hectares pour un projet de 50 logements (zone AUh, OAP du secteur de la Côte Gillon)² ;
- 0,96 hectare pour un projet de 26 logements sociaux (sur un secteur agricole dont la localisation n'est pas indiquée dans le dossier) ;
- 2,11 hectares pour la création d'une zone d'activités artisanales et de petites industries (zone AUj, OAP du secteur des Champs Blancs) ;
- 0,5 hectare pour la construction d'une salle polyvalente et de terrains sportifs (zone urbaine UE)³ ;

1 Le projet de PLU arrêté en 2019 prévoyait un emplacement réservé de 1 500 m² pour l'extension du cimetière et un autre de 3 000 m² pour un aménagement pour la lutte contre les inondations.

2 La zone AUh était de 3,81 ha dans le projet de PLU arrêté en 2019.

3 La zone UE sur ce secteur était de 3,7 ha dans le projet de PLU arrêté en 2019.

Considérant que la consommation d'espaces agricoles et naturels prévisible sur la commune entre la date d'approbation du SDRIF et 2030 est de 6,21 hectares⁴ (soit les 5,57 hectares décrits ci-dessus auxquels il convient de rajouter 0,64 hectare d'espace déjà consommé entre 2012 et 2017) et qu'elle respecte donc l'enveloppe maximale prévue par le SDRIF au titre de « l'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal », soit environ 6,245 hectares ;

Considérant que le dossier présenté par la commune a identifié les enjeux environnementaux relatifs au territoire communal liés à :

- la préservation des massifs boisés de plus de 100 ha et de leurs lisières ;
- la sensibilité écologique des milieux liés aux cours d'eau de la Flexanville et de la Vaucouleurs (zones humides, éléments constitutifs de la trame verte et bleue) ;
- le risque d'inondation par débordement des cours d'eau ;
- la préservation des paysages (site inscrit de la « Vallée de la Haute-Vaucouleurs ») et du patrimoine bâti communal ;

Considérant que, selon le dossier, le projet de PLU prévoira notamment l'identification dans le zonage des zones humides à protéger (article L.151-23 du code de l'urbanisme), des espaces ouverts urbains à protéger par l'instauration d'un espace de respiration (article L.151.23 du code de l'urbanisme) et des secteurs soumis au risque d'inondation par débordement, le classement en zone naturelle N et/ou en espace boisé classé (EBC) des massifs boisés, ainsi que le maintien d'espaces de pleine terre au sein des zones urbanisées, en fonction de la taille des parcelles, pour limiter les ruissellements et lutter contre les inondations ;

Considérant que le projet de PLU devra également prendre en compte la préservation de la ressource en eau potable, au regard de la présence de captages d'eau et de périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine (captage d'eau des Trois Vallées, source de Courgent, périmètre de protection éloignée du champ captant de Rosay), déclarés ou en cours de déclaration d'utilité publique⁵ ;

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 n'est pas 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 1^{er} :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Septeuil, prescrite par délibération du 17 mars 2016, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

4 Au lieu d'environ 13 hectares dans le projet de PLU arrêté en 2019.

5 Le dossier de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la source de Courgent est en cours d'instruction. Les autres captages ont été déclarés d'utilité publique.

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 procédure de révision du PLU de Septeuil peut être soumise par ailleurs.

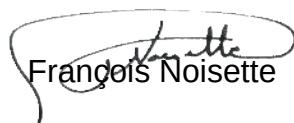
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU de Septeuil est exigible si les orientations générales de cette révision viennent à évoluer de manière substantielle.

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 et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 2 avril 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le membre délégataire,



François Noisette

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision
par courrier adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière
CS 70027
94 307 Vincennes cedex

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.