



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 modification du plan local d'urbanisme  
de Septeuil (78)**

n°MRAe 78-047-2017

## **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 -8 et R.104-28 à 33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à -48 relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'état N° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

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 le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013-294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 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 consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 11 décembre 2017 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Septeuil en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Septeuil, reçue le 24 octobre 2017 ;

Considérant que la procédure consiste à modifier le zonage et le règlement du PLU en vigueur sur un espace de 3,3 ha (dont 0,7 ha demeurant en espace boisé classé) ha dans le secteur de la Tournelle, actuellement classé en zone Us (équipement scolaire) et qui serait classé en zone Ut à l'issue de la procédure, pour y autoriser la création d'une zone pavillonnaire, pouvant accueillir de 30 à 40 logements ;

Considérant que l'emprise du projet se situe dans le site inscrit de la vallée de la Vaucouleurs, sur une parcelle éloignée du centre de Septeuil, en extension de l'urbanisation existante de la commune voisine de Courgent, à proximité de boisements, qu'elle accueille un bâtiment présentant un intérêt patrimonial, et qu'elle présente donc une sensibilité particulière en matière de paysage ;

Considérant l'absence de projet d'OAP pour encadrer la conception du futur lotissement ;

Considérant qu'il serait opportun de mieux justifier la présente modification du PLU au regard des alternatives raisonnables à la consommation d'espaces encore non artificialisés en site inscrit, y compris dans ses possibles incidences directes et indirectes en termes de voirie reliant la parcelle à lotir au centre bourg ;

Considérant que la commune de Septeuil est concernée par des massifs de plus de 100 hectares et leurs lisières, que l'emprise du projet se situe à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité, et que les bois environnants sont classés en « corridors des milieux calcaires à restaurer » par le SRCE, et que des boisements sont présents sur l'emprise constructible ;

Considérant que la procédure permettra une artificialisation significative du secteur de la Tournelle qui est susceptible d'avoir une incidence notable sur le paysage et les milieux naturels ;

Considérant que cette artificialisation, est également susceptible d'incidences sur les déplacements et nuisances associées, la gestion de l'eau (ruissellements, effets sur une zone humide à l'aval, etc.), susceptibles de s'ajouter aux possibles incidences notables sus-mentionnées ;

Considérant que ces enjeux environnementaux sont globalement bien identifiés dans le dossier, mais que, compte tenu de leur diversité et de leurs interactions, ils nécessitent d'être mieux caractérisés et de faire l'objet d'une traduction réglementaire adéquate pour éviter, voire réduire ou, le cas échéant, compenser les incidences des opérations urbaines prévues dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification du PLU de Septeuil est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## **DECIDE :**

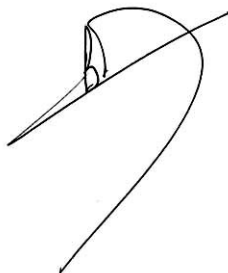
### Article 1er :

La modification sus-mentionnée du PLU de Septeuil est soumise à évaluation environnementale.

## Article 2 :

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.

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

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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.

### Voies et délais de recours

#### **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
DRIEE

12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

#### **Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire,  
Ministère de la Transition écologique et solidaire  
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

#### **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours.