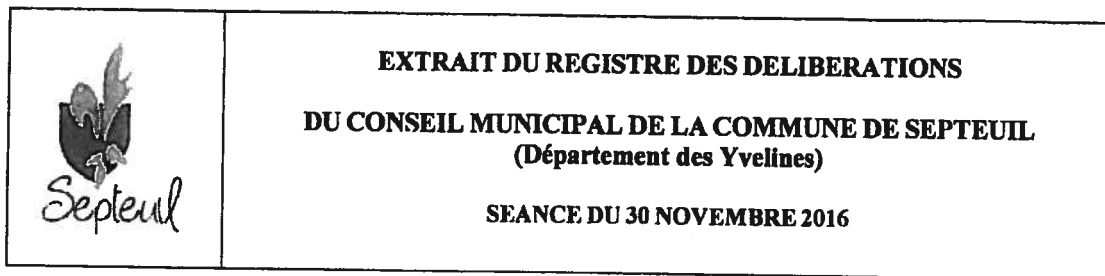




**MODIFICATION DU PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME DE LA COMMUNE DE**  
**SEPTEUIL**





L'an deux mille seize, le 30 novembre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Septeuil, légalement convoqué, s'est assemblé en mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique RIVIERE, Maire.

<u>Nombre de Conseillers en exercice</u> :	18	<u>Date de la Convocation</u> :	22 novembre 2016
<u>Nombre de présents</u> :	13	<u>Date de l'affichage</u> :	22 novembre 2016
<u>Nombre de votants</u> :	16		

Sont présents : Didier DUJARDIN, Francine ENKLAAR, Coralie FRAGOT, Pascale GUILBAUD, Inmaculada HUSSON, Philippe OZILLOU, Dominique RIVIERE, Julien RIVIERE, Michèle ROUFFIGNAC, Yannick TENESI, Valérie TETART, Sophie DEMOERSMAN, Pierre BAILLEUX.

Ont donné pouvoir : Yves GOUËBAULT à Francine ENKLAAR,  
Bérénice LUCHIER à Dominique RIVIERE,  
Damiens TUALLE à Pascale GUILBAUD.

Absent excusé : Jacques LAPORTERIE.

Absente non excusée : Laëtitia FOURNIER.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal : Didier DUJARDIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

**2016-98 PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE LA ZONE Us DU PLAN LOCAL**  
**2.1 D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SEPTEUIL EN ZONE UT**  
**ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2016-90 DU 03 NOVEMBRE 2016**

Mme Valérie TETART, adjointe au Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération du Conseil municipal réuni le 3 novembre 2016, il a été décidé d'engager une procédure de modification du PLU, portant sur la modification du plan de zonage, conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La délibération n°2016-90 du 03 novembre 2016 précise qu'une zone Uh sera créée en lieu et place de la zone Us.

Par la présente délibération, il s'agit :

1/ d'annuler cette délibération du 3 novembre 2016 modifiant la zone Us en zone Uh.

<p>Accusé de réception en préfecture  078-217805910-20161130-DEL16_98bis-DE  Date de télétransmission : 01/12/2016  Date de réception préfecture : 01/12/2016</p>
---

En effet, le règlement de la zone Uh n'est pas adapté au projet et n'est pas assez contraignant notamment pour la protection des arbres remarquables. La prescription esthétique renforcée et les limites séparatives doivent être adaptées au projet de La Tournelle.

- 2/ de prescrire la modification du PLU, portant sur la modification du plan de zonage, conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3/ de créer une zone Ut en lieu et place de la zone Us actuelle.

Rappelons la nécessité de ce changement : la zone Us est réservée à la construction d'équipements d'infrastructure ; les constructions à usage d'habitation y sont autorisées au nombre de 1 par îlot de propriété, et à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance et à la direction des établissements scolaires.

Le propriétaire de la SCI La Tournelle projette de créer une zone pavillonnaire à vocation d'habitation comprenant des logements pouvant être jumelés, accolés ou indépendants, d'une hauteur de 7m au faitage.

Le chemin forestier traversant la propriété sera modifié dans sa partie au droit dans la zone pavillonnaire. Un nouveau tracé empruntera une nouvelle assiette foncière au sud sur des terrains appartenant à la Résidence de la Tournelle et rétrocédés à la commune.

L'accès se fera par la rue de la Tournelle à Courgent. Le terrain est desservi en eau potable et en électricité par cette rue. L'actuel site de l'école de La Tournelle est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-41 et suivants,

Vu la délibération du 25 octobre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu la délibération n°2016-36 du 07 avril 2016 approuvant la modification simplifiée du PLU,

Vu la délibération n°2016-90 du 03 novembre 2016 prescrivant la modification de la zone Us du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Septeuil afin de pouvoir accueillir le projet immobilier de la Tournelle,

Considérant le projet de création d'une zone pavillonnaire à vocation d'habitation porté par la SCI La Tournelle,

Considérant que le règlement d'urbanisme de la zone Us en vigueur ne permet pas de concrétiser ce projet,

Considérant l'avis favorable de la Commission Technique, Urbanisme et Développement durable réunie le 23 novembre 2016,

Monsieur le Maire expose qu'il convient dès lors de procéder à une modification du document d'urbanisme afin de permettre au projet précité d'aboutir.

Ainsi, la modification portera sur la zone Us,

Cette modification peut être effectuée par délibération du Conseil Municipal après une mise à disposition du dossier de modification au public (enquête publique), durant une durée d'au moins un mois.

Il appartient au Conseil municipal de préciser les modalités de cette mise à disposition

Accusé de réception en préfecture 078-217805910-20161130-DEL16_98bis-DE Date de télétransmission : 01/12/2016 Date de réception préfecture : 01/12/2016
--

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

le Conseil municipal,

DECIDE d'annuler la délibération 2016-90 prescrivant la modification de la zone Us du Plan Local d'Urbanisme en zone Uh.

DECIDE d'engager une procédure de modification du PLU, portant sur la modification du plan de zonage, conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DIT qu'une zone Ut sera créée en lieu et place de la zone Us.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute convention de service concernant la modification du PLU.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget communal 2016, Chapitre 20 opération 10001 article 202.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et la publication de cette décision.

Septeuil, le 01 décembre 2016

Pour extrait conforme,  
Au registre des délibérations,

Le Maire, Dominique RIVIERE



En vertu de l'article L.213-1 du C.G.C.T.,  
le Maire certifie le caractère exécutoire de  
la présente délibération, qui a été transmise  
en Sous-Préfecture de Mantes la Jolie

Le 01 décembre 2016  
Le Maire, Dominique RIVIERE

Accusé de réception en préfecture  
078-217805910-20161130-DEL16\_98bis-DE  
Date de télétransmission : 01/12/2016  
Date de réception préfecture : 01/12/2016

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

16/03/2017

N° E17000036 /78

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

### Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 10/03/2017, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Septeuil demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Septeuil ;*

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Guy POIRIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Septeuil et à Monsieur Guy POIRIER.

Fait à Versailles, le 16 mars 2017

La Présidente



Nathalie MASSIAS

Antoine...



## COMMUNE DE SEPTEUIL

### **ARRÊTÉ MUNICIPAL N°40/2017**

#### **Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de modification.**

**Le Maire de la Commune de Septeuil,**

- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-13-1, L. 121-4, L. 123-24 et L. 123-25,
- Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-9 et suivants,
- Vu** l'ordonnance n°2017-1060 du 3 août 2016 modifiant les articles L. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'environnement,
- Vu** la délibération en date du 25 octobre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- Vu** la délibération n°2016-98 en date du 30 novembre 2016 prescrivant la modification de la zone Us du Plan Local d'Urbanisme de la commune en zone Ut,
- Vu** les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,
- Vu** les avis des différentes Personnes Publiques Associées,
- Vu** la décision en date du 21 mars 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Guy POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur,

### **ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Septeuil, **du vendredi 26 mai au lundi 26 juin inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Guy POIRIER, ingénieur en chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, domicilié 36 rue Auguste Renoir, 78250 MEULAN-EN-YVELINES, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Monsieur Guy POIRIER siègera à la Mairie de Septeuil, où toutes les observations doivent lui être adressées, soit par courrier (A l'attention de M. Guy POIRIER, Mairie de Septeuil, 6 Place Louis Fouché, BP 25, 78790 SEPTEUIL), soit par mail ([mairie@septeuil.fr](mailto:mairie@septeuil.fr)).

**Article 3 :** Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, pourront être consultés à la mairie de Septeuil pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1<sup>er</sup>, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser par écrit ou par mail à Monsieur le commissaire enquêteur aux adresses précisées ci-dessus.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Septeuil, en mairie, **le lundi 29 mai 2017 de 10h00 à 12h00, le samedi 10 juin 2017 de 10h00 à 12h00 et le lundi 26 juin 2017 de 14h00 à 16h00.**

**Article 5 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur, puis mis à disposition du public.

**Article 6 :** A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie dès leur réception, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 7 :** Le Conseil Municipal de Septeuil constitue l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

**Article 8 :** La Commune portera à la connaissance du public, par affichage sur les panneaux publics et en mairie, sur le site internet de la Commune, ainsi que par presse écrite, l'objet de l'enquête, les noms et qualités du commissaire enquêteur, les dates et lieu de l'enquête publique.

**Article 9 :** Le maire de Septeuil est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié, à Monsieur le Préfet des Yvelines, à Madame la Présidente du Tribunal de Versailles et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à SEPTEUIL, le 03 mai 2017

Le maire, Dominique RIVIERE



**ARRÊTÉ MUNICIPAL N°60/2017**

**Objet : Arrêté prescrivant la suspension de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de modification.**

**Le Maire de la Commune de Septeuil,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, sous-section n°18 « suspension d'enquête »,

**Vu** l'arrêté municipal n°40-2017 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de modification, du 3 mai 2017,

**Considérant** que le dossier est susceptible de comporter des modifications substantielles : des vérifications techniques sont programmées concernant les lisières et les surfaces des espaces boisés classés situés sur le site de la Tournelle,

**Considérant** que la population doit être informée en toute clarté,

Après avoir recueilli l'avis de M. Guy POIRIER, commissaire enquêteur, qui n'a pas formulé d'objection,

**ARRETE**

**Article 1 :** L'enquête publique ouverte par arrêté du 3 mai 2017 portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, est suspendue.

**Article 2 :** La permanence du commissaire enquêteur prévu le lundi 26 juin 2017 est annulée.

**Article 3 :** Cet arrêté sera publié sur les panneaux des annonces officielles et sur le site internet de la ville.

**Article 4 :** Le public sera informé par voie de presse et par affichage ainsi que sur le site internet de la ville des modalités de la poursuite de l'enquête.

**Article 5 :** Le maire de Septeuil est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié, à Monsieur le Préfet des Yvelines, à Madame la Présidente du Tribunal de Versailles et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à SEPTEUIL, le 14 juin 2017

Valérie TETART  
Adjointe au Maire





**ARRÊTÉ MUNICIPAL N°104/2017**

**Objet : Arrêté prescrivant la reprise de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de modification.**

**Le Maire de la Commune de Septeuil,**

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-13-1, L. 121-4, L. 123-24 et L. 123-25,  
**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-9 et suivants,

**Vu** l'ordonnance n°2017-1060 du 3 août 2016 modifiant les articles L. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'environnement,

**Vu** la délibération en date du 25 octobre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

**Vu** la délibération n°2016-98 en date du 30 novembre 2016 prescrivant la modification de la zone Us du Plan Local d'Urbanisme de la commune en zone Ut,

**Vu** les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

**Vu** les avis des différentes Personnes Publiques Associées,

**Vu** la décision en date du 21 mars 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Guy POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur,

**Vu** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, sous-section n°18 « suspension d'enquête »,

**Vu** l'arrêté n°60/2017 en date du 14 juin 2017 prescrivant la suspension de l'enquête publique,

**ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé à la reprise de l'enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Septeuil, **du lundi 11 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Guy POIRIER, ingénieur en chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, domicilié 36 rue Auguste Renoir, 78250 MEULAN-EN-YVELINES, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Monsieur Guy POIRIER siègera à la Mairie de Septeuil, où toutes les observations doivent lui être adressées, soit par courrier (A l'attention de M. Guy POIRIER, Mairie de Septeuil, 6 Place Louis Fouché, BP 25, 78790 SEPTEUIL), soit par mail ([mairie@septeuil.fr](mailto:mairie@septeuil.fr)).

**Article 3 :** Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, pourront être consultés à la mairie de Septeuil pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1<sup>er</sup>, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser par écrit ou par mail à Monsieur le commissaire enquêteur aux adresses précisées ci-dessus.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Septeuil, en mairie, **le lundi 11 décembre 2017 de 10h00 à 12h00, le samedi 6 janvier 2018 de 10h00 à 12h00 et le vendredi 12 janvier 2018 de 14h00 à 16h00.**

**Article 5 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur, puis mis à disposition du public.

**Article 6 :** A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie dès leur réception, aux jours et heures habituels d'ouverture.

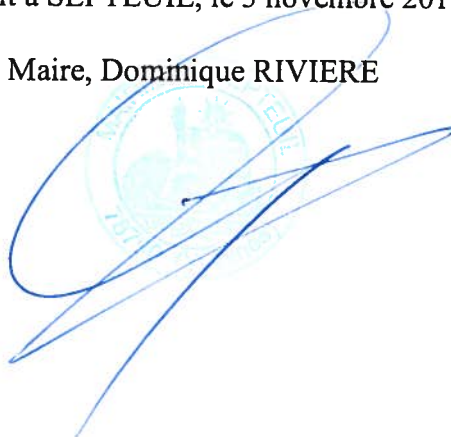
**Article 7 :** Le Conseil Municipal de Septeuil constitue l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

**Article 8 :** La Commune portera à la connaissance du public, par affichage sur les panneaux publics et en mairie, sur le site internet de la Commune, ainsi que par presse écrite, l'objet de l'enquête, les noms et qualités du commissaire enquêteur, les dates et lieu de l'enquête publique.

**Article 9 :** Le maire de Septeuil est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié, à Monsieur le Préfet des Yvelines, à Madame la Présidente du Tribunal de Versailles et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à SEPTEUIL, le 3 novembre 2017

Le Maire, Dominique RIVIERE





# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°104/2017 du 3 novembre 2017, le maire de Septeuil a ordonné la reprise de l'enquête publique relative à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre du projet de la Tournelle, qui avait été suspendu par arrêté n°60/2017 du 14 juin 2017.

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles avait désigné le 21 mars 2017, Monsieur Guy POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Septeuil dans la salle du conseil municipal, **du lundi 11 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus**. Le dossier sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

- **Le lundi 11 décembre 2017 de 10h à 12h**
- **Le samedi 6 janvier 2018 de 10h à 12h**
- **Le vendredi 12 janvier 2018 de 14h à 16h.**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles pourront être également adressées au commissaire enquêteur :

- Par écrit : Mairie de Septeuil, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, 6 Place Louis Fouché, BP25, 78790 SEPTEUIL
- Par mail : [mairie@septeuil.fr](mailto:mairie@septeuil.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie pendant 1 an à compter de leur réception à l'issue de l'enquête publique.



Le Maire,  
Dominique RIVIERE.



De la part de : **CELINE CHAUVIN**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE SEPTEUIL**  
**MAIRIE**  
**URBANISME**

Date et heure d'envoi : 02/11/2017 15:13:21

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71681444**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS**  
**MMODIFICATION PLU**  
**COMMUNE DE SEPTEUIL**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LE PARISIEN**  
**LE COURRIER DE MANTES**

**YVELINES**  
**YVELINES**

Le **22/11/2017**  
Le **22/11/2017**

Olivier COLIN  
Directeur



De la part de : **CELINE CHAUVIN**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE SEPTEUIL  
MAIRIE  
URBANISME**

Date et heure d'envoi : 02/11/2017 15:15:32

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71681446**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS  
MODIFICATION DU PLU  
COMMUNE DE SEPTEUIL**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LE PARISIEN**

**YVELINES**

**Le 11/12/2017**

**LE COURRIER DE MANTES**

**YVELINES**

**Le 13/12/2017**

Olivier COLIN  
Directeur



## Avis divers

### AVIS AU PUBLIC

## COMMUNE DE BEHOUST

(78910)

### PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

Par délibération n 307/2017 en date du 6 novembre 2017, transmise à la sous-préfecture de Rambouillet le 16 novembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de Behoust a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Behoust, tel qu'annexé à ladite délibération. Le dossier relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est tenu à la disposition du public à la mairie de Behoust aux jours et heures habituelles d'ouverture à savoir le mardi de 17h30 à 19h00 et le samedi de 10h00 à 12h00, à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines ainsi qu'à la sous-préfecture de Rambouillet.

### DROIT DE PREEMPTION URBAINE : INSTAURATION

Par délibération n 308/2017 en date du 6 novembre 2017, transmise à la sous-préfecture de Rambouillet le 16 novembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de Behoust a instauré le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur la totalité des zones U (UA, UH, UHA) conformément aux plans annexés au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) susvisé, et a donné délégation à Monsieur le Maire aux fins d'exercer, en tant que de besoin, le dit Droit de Préemption Urbain.

### TAXE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES - ARTICLE 1528 DU CODE GENERAL DES IMPOTS :

#### INSTAURATION

Par délibération n 309/2017 en date du 6 novembre 2017, transmise à la sous-préfecture de Rambouillet le 16 novembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de Behoust a instauré sur le territoire de la commune de Behoust, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ; et a dit que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois suivant la date à laquelle elle est intervenue, soit le 1er février 2018.

Les délibérations sont affichées depuis le 6 novembre 2017 pour une durée de un mois sur le panneau réservé à cet effet de la mairie de Behoust.

## Enquête publique

## COMMUNE DE SEPTEUIL

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n104/2017 du 3 novembre 2017, le maire de Septeuil a ordonné la reprise de l'enquête publique relative à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre du projet de la Toumelle, qui avait été suspendu par arrêté n60/2017 du 14 juin 2017.

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles avait désigné le 21 mars 2017, Monsieur Guy POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Septeuil dans la salle du conseil municipal, du lundi 11 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus. Le dossier sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :  
- Le lundi 11 décembre 2017 de 10h à 12h  
- Le samedi 6 janvier 2018 de 10h à 12h  
- Le vendredi 12 janvier 2018 de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles pourront être également adressées au commissaire enquêteur :

Monsieur le Commissaire enquêteur, 6 Place Louis Fouché, BP25, 78790 SEPTEUIL - Par mail : [mairie@septeuil.fr](mailto:mairie@septeuil.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie pendant 1 an à compter de leur réception à l'issue de l'enquête publique.

Le Maire,  
Dominique RIVIERE.

## MAIRIE DE SENLISSE

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté N 2017/28 du 25 octobre 2017 affiché dans les panneaux municipaux et consultable en mairie

Le Maire de Senlisse a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en remplacement du POS (Plan d'Occupation des Sols) de la commune.

L'enquête publique sera ouverte pour une durée de 32 jours à compter du mercredi 06 décembre 2017 jusqu'au samedi 06 janvier 2018 à 12h00 date de sa clôture.

En date du 19 septembre 2017, M. le Président du Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Louis ROBIN Commissaire enquêteur

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Senlisse à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public et ce pendant toute la durée de l'enquête

- Les mercredis de 16 à 18h00  
- Les samedis de 10 à 12h00

Les éléments du dossier d'enquête publique sont consultables sur le site de la mairie [www.senlisse.fr](http://www.senlisse.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête réservé à cet effet ou par courrier sous pli cacheté, adressé à :

Maire de Senlisse  
A l'attention de M. Louis ROBIN -  
Commissaire enquêteur titulaire  
13 rue de Cemay  
78720 SENLISSE

Il est précisé que toutes les observations sur le projet devront être faites en français et déposées entre les dates et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, précisée dans l'arrêté.

Afin d'y recevoir les observations du public, M. Louis ROBIN Commissaire enquêteur titulaire sera présent à la mairie, les :  
\* Mercredi 06 décembre 2017 de 16h à 19h  
\* Samedi 16 décembre 2017 de 9h à 12h  
\* Mercredi 20 décembre 2017 de 16h à 19h  
\* Samedi 06 janvier 2018 de 9h à 12h

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Senlisse le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées. Le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié suite aux observations du public, des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil municipal qui délibérera sur son approbation.

Fait à Senlisse le 27 octobre 2017

Le Maire,  
Claude BENMUSSA

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN- YVELINES

### COMMUNE DE MAUREPAS

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Par arrêté en date du 31 octobre 2017, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maurepas pour une durée de 34 jours consécutifs, du lundi 11 décembre 2017 inclus au samedi 13 janvier 2018 inclus.

Ledit projet de modification du PLU de Maurepas dans l'objectif de renforcer la mixité des fonctions et de participer à la création de logements dans le contexte national et régional, au plus près des pôles d'animation urbaine, a pour objets principaux :

- permettre la construction de logements dans des secteurs pour certains initialement dédiés à la création et à la gestion d'équipements collectifs (zone UL) et pour d'autres initialement dédiés à l'activité économique en frange de la zone habitée de la commune le long de la RD13, voie requalifiée en boulevard urbain (zone Ula)
- d'adapter les hauteurs d'une zone du centre-ville afin de permettre une extension d'un équipement collectif de type médical (zone UBa),
- et d'adapter les règles concernant la construction de commerces dans le cadre d'opérations de revitalisation du centre-ville (UAb).

Au terme de l'enquête publique, la modification du PLU de la commune de Maurepas sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire enquêteur.

Monsieur Henri MYDLARZ, Ingénieur en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique, par décision n E17000127/78, en date du 11/09/2017, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le dossier du projet de modification du PLU de la commune de Maurepas et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur destiné à recueillir les observations du public, seront déposés et mis à la disposition du public, pendant de 34 jours consécutifs, lundi 11 décembre 2017 inclus au samedi 13 janvier 2018 inclus.

- à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes, aux jours habituels d'ouverture au public de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30,

- en Mairie de Maurepas, 2 Place d'Auxois, 78310 Maurepas, les lundis et jeudis de 14h à 17h, les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h et les samedis de 9h à 12h30.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté aux mêmes dates sur un poste informatique situé en mairie de Maurepas accessible les lundis et jeudis de 14h à 17h, les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h et les samedis de 9h à 12h30, et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessible aux jours habituels d'ouverture au public de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

L'arrêté de Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération, en date du 31 octobre 2017 portant ouverture de l'enquête publique, consultable à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, est intégré au dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations sur un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur destiné à cet effet.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du lundi 11 décembre 2017, 9h00, au samedi 13 janvier 2018, 12h30. Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions à l'adresse suivante :

Le public pourra consulter ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RLIRE=EP17438>

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de la prospective et de la planification territoriale - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ces observations peuvent également être envoyées à l'adresse courriel suivante : [modifplu.maurepas@sqy.fr](mailto:modifplu.maurepas@sqy.fr)  
Ces observations seront consultables à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique. A cette fin, les courriels ainsi transmis seront imprimés sur papier.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Maurepas :

- Le mardi 12 décembre 2017 14h00 à 17h00  
- Le mercredi 20 décembre 2017 de 9h30 à 12h30  
- Le samedi 13 janvier 2018 de 9h30 à 12h30

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, portant les présentes indications à la connaissance du public, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et appelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à la Mairie de Maurepas dans l'ensemble des panneaux d'affichage dont dispose la Ville de Maurepas, dans chacun des lieux d'enquête publique et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Cet avis sera notamment affiché sur le site concerné par la présente modification du PLU ou à proximité immédiate de celui-ci, visible depuis la voie publique. L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de la commune de Maurepas et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : [www.ville-maurepas.fr](http://www.ville-maurepas.fr) et [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr). Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion dans la presse et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, BP 10118, 78192 Trappes CEDEX.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Maurepas et au siège Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (Direction de l'urbanisme) ainsi que sur les sites internet de la commune de Maurepas et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : [www.ville-maurepas.fr](http://www.ville-maurepas.fr) et [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, BP 10118, 78192 Trappes CEDEX.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - ZA du Buisson de la Coulde - BP 10118 - 78192 Trappes CEDEX, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maurepas, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de la prospective et de la planification territoriale - Direction la prospective et de la planification territoriale - 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes (tel : 01.39.44.80.80

Directo

Bureau  
Sect

A

Par arrêté  
une enq  
ries de  
d'Olse) et  
20 nove  
de l'envir  
tée par l

représen  
du suivi  
43) à l'ef  
ter un  
développ  
à base a  
riques su  
sur le j  
CORMEIL  
Rochefo

Ces activ  
sous la n  
autorisat

\* Traitem  
factes ph  
Activité  
photoses  
La surfa  
rieure à  
(Surface  
m²)  
N 2850  
Autorisa

Toutes p  
prendre  
ler des o  
registre  
33 jours  
vendredi  
ries sus  
demand  
l'étude d  
némenta  
ront être  
ouvrables

Madame  
cien supé  
commiss  
Tribunal  
12 sept  
registre  
tions et p  
ce regist  
indiqué.

Madame  
une pe  
CORMEIL

\* le lundi  
18h30  
\* le samed  
12h00  
\* le jeudi  
18h30  
\* le lundi  
18h30  
\* le vendr  
à 17h30

Pendant l  
dossier d  
internet d  
l'adresse  
gouv.fr n  
Environn  
(ICPE) Ir  
protector  
publiques  
Le publi  
connaiss  
format nu  
tique dé  
EN-PAR  
d'ouvertu

Le public  
et propos  
vante : pr  
ter du 20  
décembre  
considérat  
positions :  
mise à dis  
automatiq  
troniques  
propositio  
mises en l  
fecture du  
l'adresse  
Enquêtes

LE PARISIEN  
le 22/11/2017



# Annonces légales

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2016 soit 5,25 € ht la ligne.

Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis de marchés publics

Procédure adaptée

Marchés inférieurs à 90 000 euros HT

7168834101 - MN

## Mairie de Follainville-Dennemont

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Marché public pour la réalisation de prestations de géomètre expert pour la commune de Follainville-Dennemont

Pouvoir adjudicateur : commune de Follainville-Dennemont, représentée par M. le Maire, 2, place de la Mairie - 78520 Follainville-Dennemont. Tél. 01 34 77 25 02 - Fax : 01.34.78.53.85 - Mail : [mairie@follainville-dennemont.fr](mailto:mairie@follainville-dennemont.fr)

Objet du marché : prestations de géomètre-expert. Caractéristiques principales du marché : accord cadre mono-attributaire exécuté par mission de bons de commande au sens de l'article 4 de l'ordonnance n° 2015-898 du 23 juillet 2015 et des articles 78 et 80 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, conclu sans minimum et avec un maximum de 85.000 euros HT sur sa durée globale.

Durée initiale : 1 an, reconductible tacitement par période d'1 an, sans pouvoir excéder une durée maximale de 3 ans.

Type de procédure : marché à procédure adaptée.

Conditions de participation : sans objet.

Critères de jugement des offres et renseignements complémentaires : voir le règlement de la consultation.

Lieu de retrait des documents de la consultation : le dossier est à retirer gratuitement en format papier à la mairie de Follainville-Dennemont, 2, place de la Mairie 78520 Follainville-Dennemont. Tél : 01 34 77 25 02. Ou expédié par mail au format pdf.

Une demande devra être formulée 24h à l'avance à la mairie soit par télécopie au 01 34 78 53 85, soit par mail [mairie@follainville-dennemont.fr](mailto:mairie@follainville-dennemont.fr)

Les bureaux sont ouverts le lundi, le mercredi et le vendredi de 9 h 00 à 11 h 30 et de 14 h 00 à 18 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 11 h 30. Les bureaux sont fermés le mardi et le jeudi.

Les bureaux sont fermés le mardi et le jeudi. Le vendredi 8 décembre 2017 à 15 h 00.

## Avis administratifs

7168144401 - AA

### Commune de SEPTEUIL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 104/2017 du 9 novembre 2017, le maire de Septeuil a ordonné la reprise de l'enquête publique relative à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre du projet de la Tourneille, qui avait été suspendu par arrêté n° 60/2017 du 14 juin 2017.

Mme la Présidente du tribunal administratif de Versailles avait désigné le 21 mars 2017, M. Guy POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Septeuil dans la salle du conseil municipal, du lundi 11 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus. Le dossier sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

- le lundi 11 décembre 2017 de 10 h 00 à 12 h 00

- le samedi 6 janvier 2018 de 10 h 00 à 12 h 00

- le vendredi 12 janvier 2018 de 14 h 00 à 16 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles pourront être également adressées au commissaire enquêteur :

Par écrit : Mairie de Septeuil, à l'attention de M. le commissaire enquêteur, 6, place Louis-Fouché, BP25, 78780 Septeuil,

Par mail : [mairie@septeuil.fr](mailto:mairie@septeuil.fr)  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie pendant 1 an à compter de leur réception à l'issue de l'enquête publique.

Le maire  
Dominique RIVIÈRE

7168792101 - AA

## Vie de sociétés

7169048601 - VS

### DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'associé unique de la SARL LA FAMILLE CORPORATION au capital de 1 000 euros située 1, rue de Kolokani 78220 Viroflay (siren : 799 557 376) a décidé en AGE du 31 octobre 2017 la mise en liquidation de la société et a nommé liquidateur M. Salim LOUERGLI, habitant 1, rue de Kolokani 78220 Viroflay. Le siège de la liquidation est fixé 1, rue de Kolokani 78220 Viroflay où toute correspondance devra être envoyée et actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Versailles.

7169055901 - VS

### EUROPA NETWORKS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 000 euros  
Siège social :  
31, avenue Lucien-René-Duchesnes  
78170 LA BELLE-SAINT-CLOUD  
537 667 115 RCS Versailles

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par AGE du 28 juillet 2017, l'associé unique a décidé de transférer le siège social du 31, avenue Lucien-René-Duchesnes 78170 La Belle-Saint-Cloud au 2, rue Blériot, Résidence Améthyste 68700 Argèdes-sur-Mer à compter du 28 juillet 2017. La société qui est immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 537 667 115 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de Perpignan. Président : M. TALEB BELKACEM, 6, avenue La Garenne Bachevet 78170 La Belle-Saint-Cloud. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

7168842401 - VS

7169061701 - VS

### GRETA-TECHNOLOGIES

Société par actions simplifiée au capital de 6 000 euros  
Ancien siège social :  
21, Quai Alphonse-Le-Gallo  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
Nouveau siège social :  
2, rue Nouvelle  
78500 SARTROUVILLE  
809 723 919 ancien RCS : Nanterre  
nouveau RCS : Versailles

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décisions en date du 29 septembre 2017, l'associé unique a décidé de transférer le siège social du 21, quai Alphonse-Le-Gallo, 92100 Boulogne-Billancourt, au 2, rue Nouvelle, 78500 Sartrouville, à compter du même jour. La société sera désormais immatriculée au RCS de Versailles.  
Président : M. Stéphane GREA, demeurant 2, rue Nouvelle, 78500 Sartrouville.

Pour avis  
Le Président

7169046901 - VS

### ALEX DESIGN

SARL au capital de 1 000 euros  
3, résidence du Clos Saint-Vigor  
78220 VIROFLAY  
RCS Versailles 825 333 354

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes du procès-verbal de l'AGE du 15 novembre 2017, la société susvisée a décidé de transférer son siège social de 3, Résidence du Clos Saint-Vigor, 78220 Viroflay au 49, rue Louis-Massot, 78530 Buc, à compter du 15 novembre 2017.  
Les statuts seront modifiés en conséquence et la modification sera faite au RCS de Versailles.

Pour avis  
Le Gérant

LE COURRIER DE MANTES  
MERCREDI 22 NOVEMBRE 2017  
[www.78actu.fr](http://www.78actu.fr)

37

7168818001 - VS

### AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte asp à Noisy-le-Roi du 4 novembre 2017, il a été constitué une SARL unipersonnelle dénommée PRIORITE SENIORS présentant les caractéristiques suivantes :

Siège social : 34, résidence de l'Orée de Marly 78590 Noisy-le-Roi.

Objet social : l'aide à domicile et services à la personne, à l'exclusion des soins médicaux, aide ménagère et accompagnements, aide aux repas, aide à l'autonomie, assistance administrative. Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.

Capital social : 20 000 euros.  
Gérance : Mme Evelyne RIGATTI dnt

34, résidence de l'Orée de Marly 78590 Noisy-le-Roi.

Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Versailles.

7168040501 - VS

### SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'INFIRMIERS-IÈRES MAILLARD-BOUCHET ET AUTRES

S.C.P. au capital de 11 360 euros  
Siège social :  
85, avenue de la République  
et 2, rue de Strasbourg  
78500 SARTROUVILLE  
RCS Versailles 342 080 330

## AVIS

### DE MODIFICATIONS

Suivant procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 septembre 2017, il a été décidé à compter du 1er octobre 2017 de prolonger la durée de la société de 30 ans et de la nomination de Mme Emmanuelle BOUCHET en qualité de cogérante de meurant 54, rue Cornelle, 78360 Montesson.  
Modification des articles des statuts

Le Gérant





**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de  
Septeuil, dans le cadre du projet de la Tournelle.**

Je soussigné Dominique RIVIERE, Maire de la commune de Septeuil certifie que l’avis d’enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune dans le cadre du projet de la Tournelle, a bien été affiché le 10 novembre 2017 sur le terrain, sur le site internet de la commune, sur la page Facebook, à l’intérieur et à l’extérieur de la mairie, ainsi que sur tous les panneaux d’affichages municipaux, et le sera également pendant toute la durée de l’enquête, à savoir du 11 décembre 2017 au 12 janvier 2018.

Fait à Septeuil, le 13 novembre 2017

Le Maire,

Dominique RIVIERE







## Reprise de l'enquête publique de modification du PLU

Le conseil municipal de la commune de Seuil, réuni le 11 octobre 2017, a décidé de reprendre l'enquête publique relative à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre du projet de la Tourneille, qui avait été suspendu par arrêté n°602017 du 14 juin 2017.

Mise à jour du 12/11/2017 : En dernier lieu, les horaires d'ouverture du dossier et du registre ont été modifiés.



### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 104/2017 du 3 novembre 2017, le maire de Seuil a ordonné la reprise de l'enquête publique relative à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre du projet de la Tourneille, qui avait été suspendu par arrêté n°602017 du 14 juin 2017.

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles avait désigné le 21 mars 2017, Monsieur Guy POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Seuil dans la salle du conseil municipal, du lundi 11 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus. Le dossier sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture.

- Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :
- Le lundi 11 décembre 2017 de 10h à 12h
  - Le samedi 6 janvier 2018 de 10h à 12h
  - Le vendredi 12 janvier 2018 de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles pourront être également adressées au commissaire enquêteur :

- Par écrit : Mairie de Seuil, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, 6 Place Louis Fouché, BP25, 78790 SEPTEUIL
- Par mail : [mairie@septeuil.fr](mailto:mairie@septeuil.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie pendant 1 an à compter de leur réception à l'issue de l'enquête publique.



Le Maire,  
Dominique RIVIERE.



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°104/2017 du 3 novembre 2017, le maire de Septeuil a ordonné la reprise de l'enquête publique relative à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le cadre du projet de la Toumelle, qui avait été suspendu par arrêté n°60/2017 du 14 juin 2017.

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles avait désigné le 21 mars 2017, Monsieur Guy POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Septeuil dans la salle du conseil municipal, du lundi 11 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus. Le dossier sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 11 décembre 2017 de 10h à 12h
- Le samedi 6 janvier 2018 de 10h à 12h
- Le vendredi 12 janvier 2018 de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles pourront être également adressées au commissaire enquêteur :

- Par écrit : Mairie de Septeuil, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, 6 Place Louis Fouché, BP25, 78790 SEPTEUIL
- Par mail : [mairie@septeuil.fr](mailto:mairie@septeuil.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie pendant 1 an à compter de leur réception à l'issue de l'enquête publique.



Le Maire,  
Dominique RIVIERE.



Septeuil officiel

J'aime cette Page 12 novembre

La modification du PLU sur le site de La Toumelle a suscité beaucoup de questions et de critiques. Voici les horaires auxquels vous pourrez consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur pour lui faire part de vos remarques.



**Les personnes publiques associées interrogées :**

Conseil Départemental des Yvelines

Conseil Régional d'Ile-de-France

Direction Départementale des Territoires

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie

Chambre du Commerce et de l'Industrie

Chambre Interdépartementale de l'Agriculture

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Sous-préfecture de Mantes-la-Jolie

Mme PRIMAS, Sénatrice

Syndicat des Transports d'Ile-de-France

Syndicat Intercommunale d'Evacuation et d'Elimination des Déchets

Communauté de Communes du Pays Houdanais

Agence Régionale de la Santé

Architecte des Bâtiments de France

Etat-Major, Bureau du stationnement et des infrastructures

Mairie de Courgent

Mairie d'Arnouville-les-Mantes

Mairie de Boinvilliers

Mairie de Mulcent

Mairie de Prunay-le-Temple

Mairie de Rosay

Mairie d'Orgerus

Mairie de Saint-Martin-des-Champs



## AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE  
INTERDEPARTEMENTALE  
ILE-DE-FRANCE

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111  
78153 Le Chesnay Cedex  
Tél. : 01 39 23 42 00  
Fax : 01 39 23 42 42  
accueil@ile-de-france.chambagri.fr

M. Dominique RIVIERE  
Maire de SEPTEUIL  
6 place Louis Fouché  
78790 SEPTEUIL

Le Chesnay, le 23 octobre 2017

N/ réf. 2017/BA/155/LM

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le nouveau dossier du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 20 octobre dernier.

La modification a pour objet de permettre la réalisation d'une opération de lotissement sur le site de l'ancienne école « La Tournelle ». A cette fin, le site actuellement classé en zone US doit être classé en zone UT du plan local d'urbanisme. Je constate que, selon ce nouveau dossier, cette modification demeure sans incidence sur l'agriculture.

J'ai donc le plaisir de vous informer que ce nouveau projet de modification ne suscite pas d'observations particulières de la part de notre Compagnie.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
DEPARTEMENT  
des  
YVELINES  
-----

ARRONDISSEMENT  
DE MANTES LA JOLIE  
-----

CANTON de BONNIERES SUR SEINE  
-----

## MAIRIE DE PRUNAY LE TEMPLE

2 Rue de la Commanderie  
**78910 PRUNAY LE TEMPLE**

Téléphone: 01 34 87 22 68

Fax : 01 30 88 33 14

Prunay Le Temple le : 23/10/2017

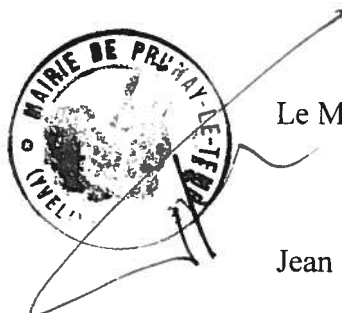
Monsieur le Maire  
Mairie  
6 Place Louis Fouché  
78790 SEPTEUIL

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier recommandé en date du 17 octobre courant m'informant de la modification de votre Plan Local d'Urbanisme et vous en remercie.

Je vous informe que ce projet n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.



Le Maire

Jean MYOTTE

**Délégation Départementale des Yvelines  
Département Veille et Sécurité Sanitaires**

Affaire suivie par : Patrick LOTHER

Courriel : [ars-dd78-cssm@ars.sante.fr](mailto:ars-dd78-cssm@ars.sante.fr)

Téléphone : 01 30 97 74 04

Télécopie : 01 39 49 48 10

Réf.: Votre lettre DR/VT/ML du 17/10/2017

PJ : /

Monsieur le Maire  
Service de l'urbanisme  
Hôtel de Ville  
6 place Louis Fouché  
78790 SEPTEUIL

Versailles, le **24 OCT. 2017**

Objet : Demande d'avis sanitaire sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Commune de Septeuil

Monsieur le Maire,

Par lettre citée en référence, vous sollicitez mon avis sur la modification du PLU de votre commune.

Notre contribution sera intégrée à l'avis global rendu par le service instructeur.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

P/ le Directeur Général  
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires



Sophie FABER





Montfort-l'Amaury, le 18 NOV. 2017

**MONSIEUR DOMINIQUE RIVIERE**  
**MAIRE DE SEPTEUIL**  
**MAIRIE**  
**6, PLACE LOUIS FOUCHE**  
**78790 SEPTEUIL**

Direction Générale des Services  
Territoire d'Action Départementale  
Centre Yvelines

Affaire suivie par : Florent De Wilde  
Téléphone : 01 30 83 64 28  
Mail : fdewilde@yvelines.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 octobre 2017, reçu le 19 octobre 2017, vous avez transmis au Département, pour avis, en référence notamment à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Septeuil, qui porte sur les points suivants :

- la modification du plan de zonage avec la création d'une zone Ut en lieu et place d'une zone Us dans le secteur urbanisé de la Tournelle ;
- la modification du règlement de la zone Ut prévoyant que les règles du PLU s'appliquent désormais à chacune des divisions projetées dans la zone, et ne s'apprécient plus à l'échelle globale de la zone.

Ces modifications visent à réaliser une opération de logements sur un site notamment occupé par une ancienne école désaffectée.

Au titre notamment du Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY), le Département rappelle que la commune de Septeuil constitue un pôle d'appui du développement en secteur rural et est à ce titre favorable à ce que l'offre de logements et d'équipements soit globalement confortée sur la commune, ce à quoi concourt la modification du P.L.U..

Toutefois, le Département constate que cette opération de logements concerne un secteur périphérique de la commune, en limite de Courgent, qui n'a pas vocation à être fortement développé compte tenu de sa sensibilité paysagère et environnementale. **Ainsi, le Département encourage la commune à préciser le nombre maximal de logements envisagés dans la zone Ut.** L'évolution de ce secteur aurait également pu faire l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement et de programmation plus global permettant de traduire les objectifs et limites de développement de ce secteur (ex : valorisation du patrimoine bâti et naturel existant ...).

Compte tenu par ailleurs des problématiques de rétention foncière en centre-bourg soulignées par la commune, le Département suggère que soit envisagé ultérieurement une évolution plus complète du PLU de Septeuil afin de dégager prioritairement en centre-bourg, et si nécessaire dans sa périphérie immédiate, les capacités nécessaires à une construction de nouveaux logements diversifiés, accompagnée des équipements publics indispensables.

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet de modification du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU modifié lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

P/ Le Président du Conseil départemental,  
La Directrice du Territoire d'Action Départementale  
de Centre Yvelines,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Louise Bersihand', written over a horizontal line.

Louise Bersihand

Copie : M. le Directeur du Développement, Département des Yvelines.



---

**Mairie de COURGENT**

1, Rue du Bois l'ainé

78790 COURGENT

Tél/Fax : 01.30.93.41.90

Email : [mairie.courgent@wanadoo.fr](mailto:mairie.courgent@wanadoo.fr)

---

**Monsieur le Maire  
Mairie de SEPTEUIL  
6, Place Louis Fouché  
78790 – SEPTEUIL**

COURGENT, le 01 Décembre 2017

**Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme**

Nos réf. JPB/FL

Vos réf : DR/FT/ML

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier recommandé avec accusé réception concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune en date du 17 Octobre 2017.

Je vous informe que nous n'avons aucune observation à formuler quand aux modifications envisagées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

LE MAIRE

BARON Jean-Paul



---

# *Septeuil*



## *Modification*

## *Note de présentation*

*Octobre 2017*



33 Bd de l'Yser  
76000 ROUEN  
Tél : 02.35.71.42.32  
[urbanisme@euclid-eurotop.fr](mailto:urbanisme@euclid-eurotop.fr)

---

## Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>- 4 -</b>
<b>I. Localisation du site de La Tournelle</b>	<b>- 5 -</b>
<b>II. Les objectifs de la modification</b>	<b>- 6 -</b>
<b>Le projet de modification</b>	<b>- 7 -</b>
<b>I. Présentation du projet</b>	<b>- 7 -</b>
<b>Situations géographiques et administrative de la commune</b>	<b>- 10 -</b>
<b>II. La situation administrative de la commune</b>	<b>- 10 -</b>
A. Situation de Septeuil au sein du département des Yvelines	- 10 -
B. Les communes voisines	- 10 -
C. La CC du Pays Houdanais (données iaurif)	- 11 -
<b>Les documents supra communaux.</b>	<b>- 13 -</b>
<b>I. Le SDRIF</b>	<b>- 13 -</b>
A. Le document du SDRIF 2013	- 13 -
B. Orientations réglementaires et carte des destinations	- 14 -
C. La bonne prise en compte du SDRIF	- 17 -
<b>II. Le schéma régional de cohérence écologique, volet régional de la trame verte et bleue</b>	<b>- 18 -</b>
<b>III. Le Schéma Départemental pour un développement équilibré des Yvelines</b>	<b>- 21 -</b>
<b>Développement urbain et équipements communaux</b>	<b>- 22 -</b>
<b>I. Histoire de Septeuil</b>	<b>- 22 -</b>
<b>II. Organisation urbaine</b>	<b>- 23 -</b>
<b>III. Les équipements communaux et desserte viaire</b>	<b>- 24 -</b>
<b>Données socio-économiques</b>	<b>- 26 -</b>
<b>I. Démographie et densité</b>	<b>- 26 -</b>
<b>II. Taux d'évolution annuel moyen depuis 1968</b>	<b>- 27 -</b>
<b>III. Les soldes naturels et migratoire</b>	<b>- 27 -</b>
<b>IV. Répartition par âge</b>	<b>- 28 -</b>
<b>V. Le logement</b>	<b>- 29 -</b>
A. Le parc de logements	- 29 -
B. Le statut d'occupation des résidences principales	- 30 -
C. La taille des ménages	- 30 -
<b>Septeuil : modification du PLU - 2017</b>	<b>- 2 -</b>

---

<b>Le PADD du PLU</b>	<b>- 31 -</b>
<b>I. Maintenir et préserver le milieu naturel et le cadre de vie de Septeuil.</b>	<b>- 31 -</b>
<b>II. Pérenniser l'image rurale du village.</b>	<b>- 31 -</b>
<b>III. Conserver et favoriser la mixité de l'habitat et de mixité sociale.</b>	<b>- 32 -</b>
<b>IV. Assurer le maintien de l'économie locale.</b>	<b>- 32 -</b>
<b>V. Renforcer la sécurité routière.</b>	<b>- 32 -</b>
<b>VI. Améliorer les bâtiments de l'école communale et les services périscolaires.</b>	<b>- 32 -</b>
<b>Les modifications du PLU</b>	<b>- 33 -</b>
<b>A. La modification du plan de zonage</b>	<b>- 33 -</b>
<b>B. La modification du règlement</b>	<b>- 34 -</b>
<b>Conclusion</b>	<b>- 41 -</b>

## Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 25 novembre 2008. Il a ensuite connu une modification simplifiée approuvée en 2016. Celle-ci portait sur la modification du règlement de la zone UH pour permettre la réalisation d'une opération de 26 logements sociaux.

Les articles L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme précise que :

### Article L153-41

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

### Article L153-42L

*Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

### Article L153-43

*A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*

Il s'agit de permettre l'aménagement à court terme d'un îlot situé au niveau de l'ancienne école « La Tournelle », actuellement en zone d'équipements publics US.

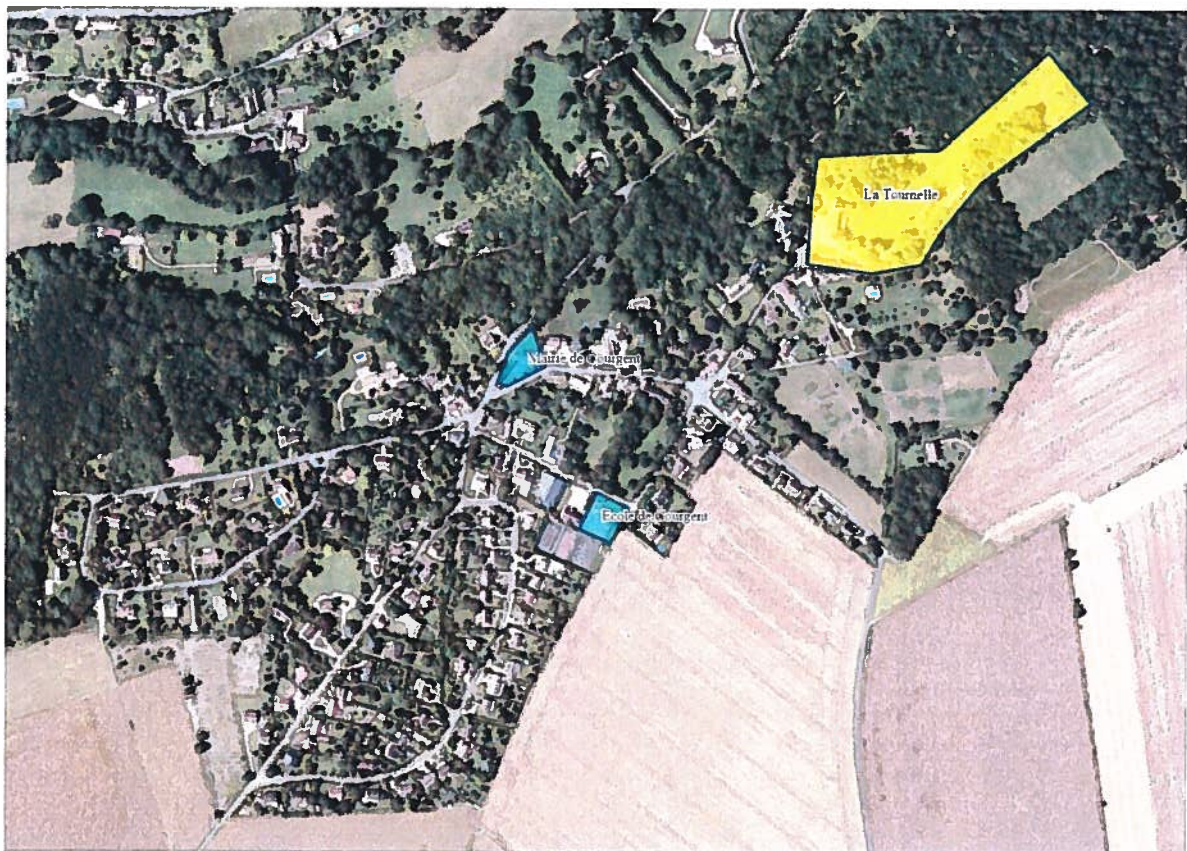
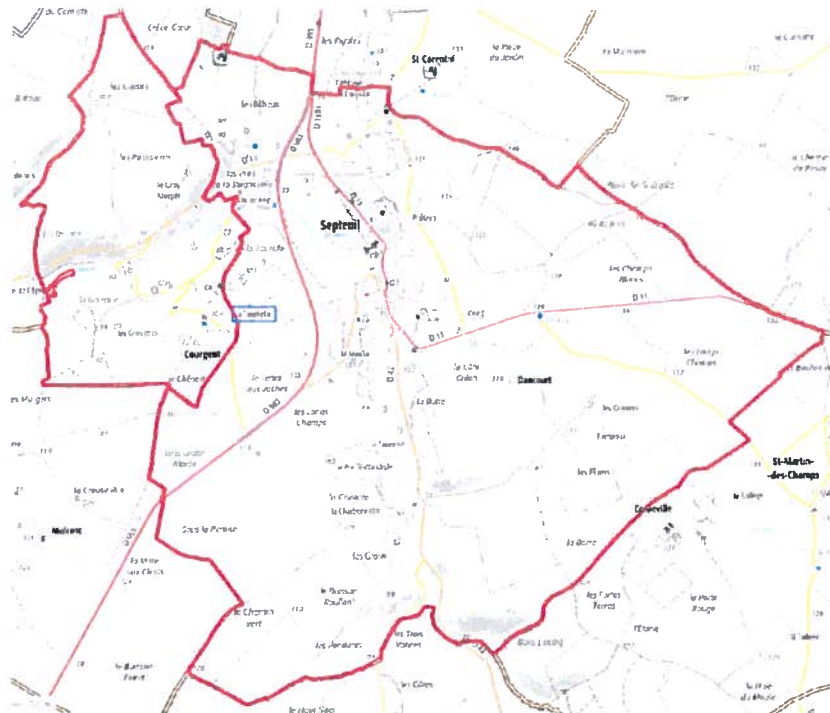
Il s'agit de le rendre constructible pour la destination habitat. Cet îlot pourrait passer en zone UT du PLU.

Une réunion de présentation du projet a été organisée le vendredi 3 mars 2017 en présence d'une vingtaine de participants afin de présenter le projet de modification du PLU.



## I. Localisation du site de La Tournelle

Le site de La Tournelle est localisé sur la commune de Septeuil en limite avec la commune et le bourg de Courgent. Elle est en continuité du bâti existant. L'accès à La Tournelle se réalise par une voie commune à Courgent et à Septeuil. Elle appartient par moitié aux deux communes.



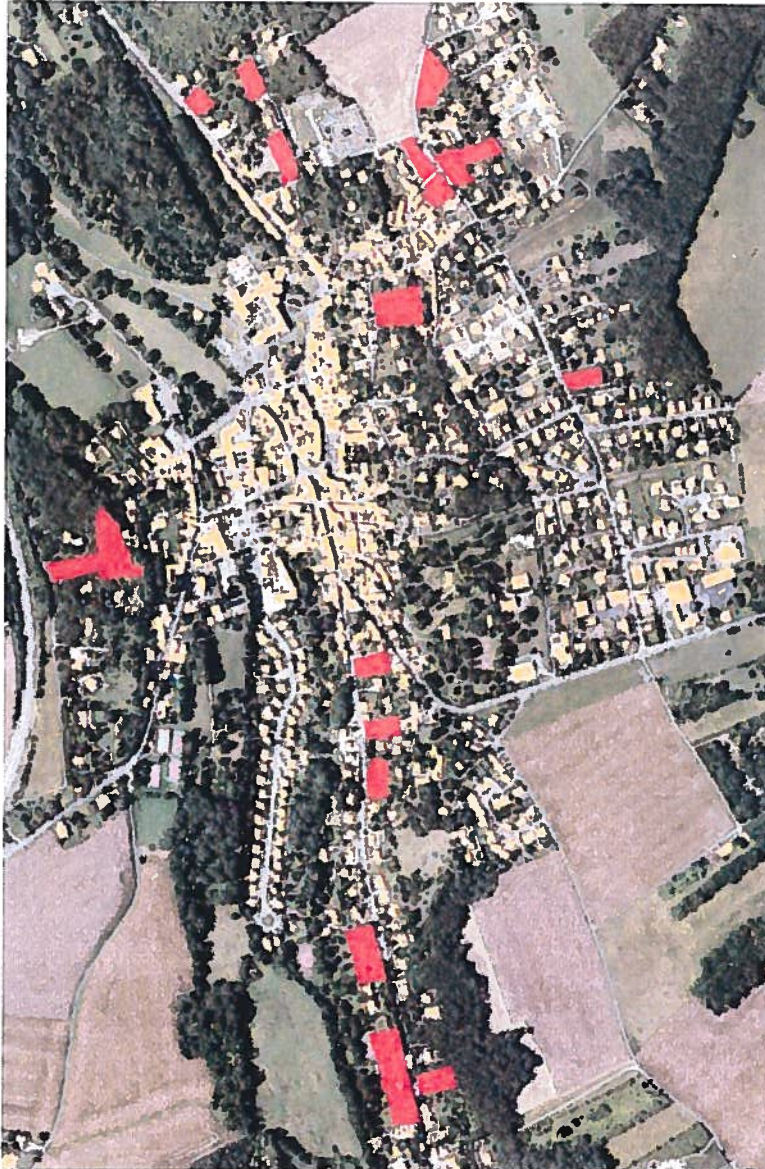


## II. Les objectifs de la modification

Le conseil municipal a prescrit une telle procédure afin de modifier le zonage du PLU pour permettre la réalisation de logements sur son territoire communal.

Ce projet répond aux besoins en logement de la commune sur le court terme. **Le PLU actuel n'offre plus de disponibilité pour accueillir des logements.**

### **Localisation des capacités résiduelles de la zone Urbaine du PLU (en rouge)**



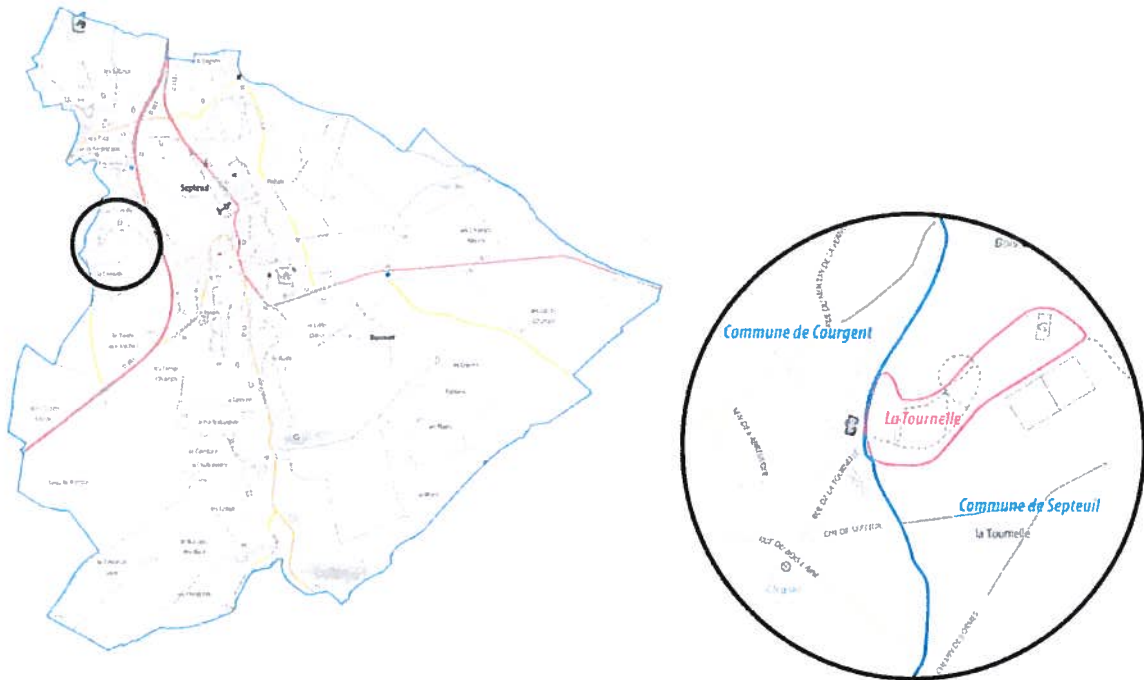
Les capacités résiduelles restantes sont constituées majoritairement de petite parcelle sur lesquels il existe une forte rétention foncière. Il existe peu de projets sur ces espaces. La commune se trouve donc en manque d'offre de logements.

La réalisation de ce projet va permettre de maintenir un rythme régulier d'accueil de population nécessaire au bon fonctionnement des équipements communaux notamment les écoles maternelles et élémentaires.

Le site n'est plus utilisé comme école depuis 2011. La commune souhaite ainsi valoriser ce site en évitant qu'il ne devienne une friche.

## Le projet de modification

### *I. Présentation du projet*



Il existe aujourd'hui un projet de création d'un projet d'habitat en lieu et place de l'ancienne école de La Tournelle (parcelle AC60) en limite avec la commune de Courgent.

Sur le modèle du pensionnat de l'école des Roches, en 1978, ouvre l'école élémentaire des Petites roches, à Septeuil, elle est connue sous le nom de « La Tournelle » et réservée aux élèves de classes de primaire. L'établissement a fermé en 2011 et les élèves du primaire sont pensionnaires à Verneuil-sur-Avre, dans la maison des Acacias.

Le projet serait réalisé sur l'emprise de l'actuelle zone US de 3,3 ha. Cet espace comprend un espace boisé classé non constructible de 0,7 ha. L'espace constructible serait alors d'environ 2,6ha.





Il s'agit de créer une zone pavillonnaire à vocation d'habitation comprenant des logements de 3 à 4 pièces pouvant être jumelés, accolés ou indépendants d'une hauteur de 10m au faitage. L'opération accueillerait ainsi 37 terrains à bâtir. Le bâtiment principal devra être préservé et réhabilité. Des appartements pourraient y être réalisés.

L'objectif est de permettre l'accueil de jeunes ménages. Selon l'INSEE, les ménages s'installant sur le territoire communal sont composés de 2,3 personnes.

Ainsi, sur les 37 terrains à bâtir, la commune attend une population de 85 habitants.

L'accès se fera au niveau du portail existant par la rue de la Tournelle, mais une autre solution d'accès pourrait être envisagée pour limiter les nuisances sur cet axe. Les dimensions de la route permettent l'accès aux services de secours et ramassage des déchets

Le terrain est desservi en eau potable et en électricité par cette rue.



**Le Castel**

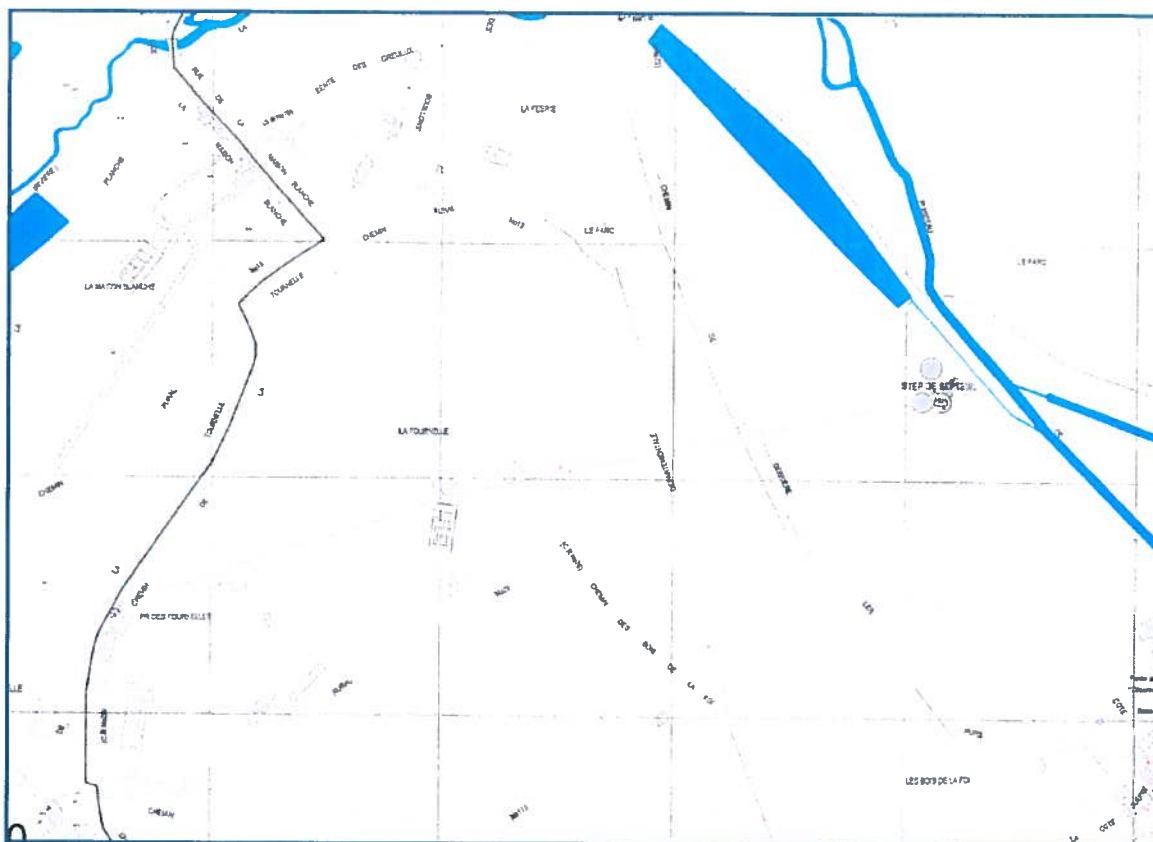


**Le parc**



**Route de La Tournelle**

### Extrait du plan de réseau d'assainissement



La résidence de La Tournelle est raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune de Septeuil.

La station actuelle permet une population de 3 500 EH et une mise en conformité de l'installation est prévue. La population actuelle est de 2 334 habitants.

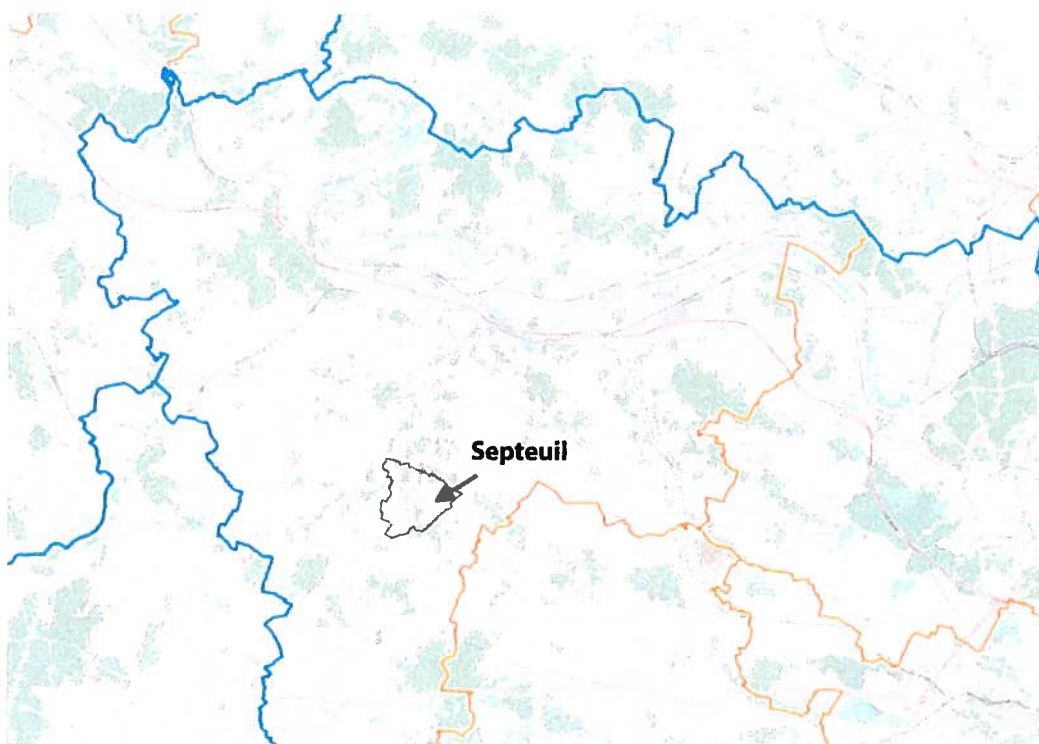
## Situations géographiques et administrative de la commune

### *II. La situation administrative de la commune*

Septeuil est une commune de 940 hectares située à la frange Nord-Ouest de la région Ile-de-France, dans le département des Yvelines. La commune fait partie de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie et du Canton de Bonnières-sur-Seine.

Septeuil est localisée à mi-chemin entre Mantes-la-Jolie, située à environ 13 kilomètres au Nord et Houdan, située à 16 km au Sud de la commune. La commune est située à 43 km à l'Est de Versailles, préfecture des Yvelines.

#### **A. Situation de Septeuil au sein du département des Yvelines**



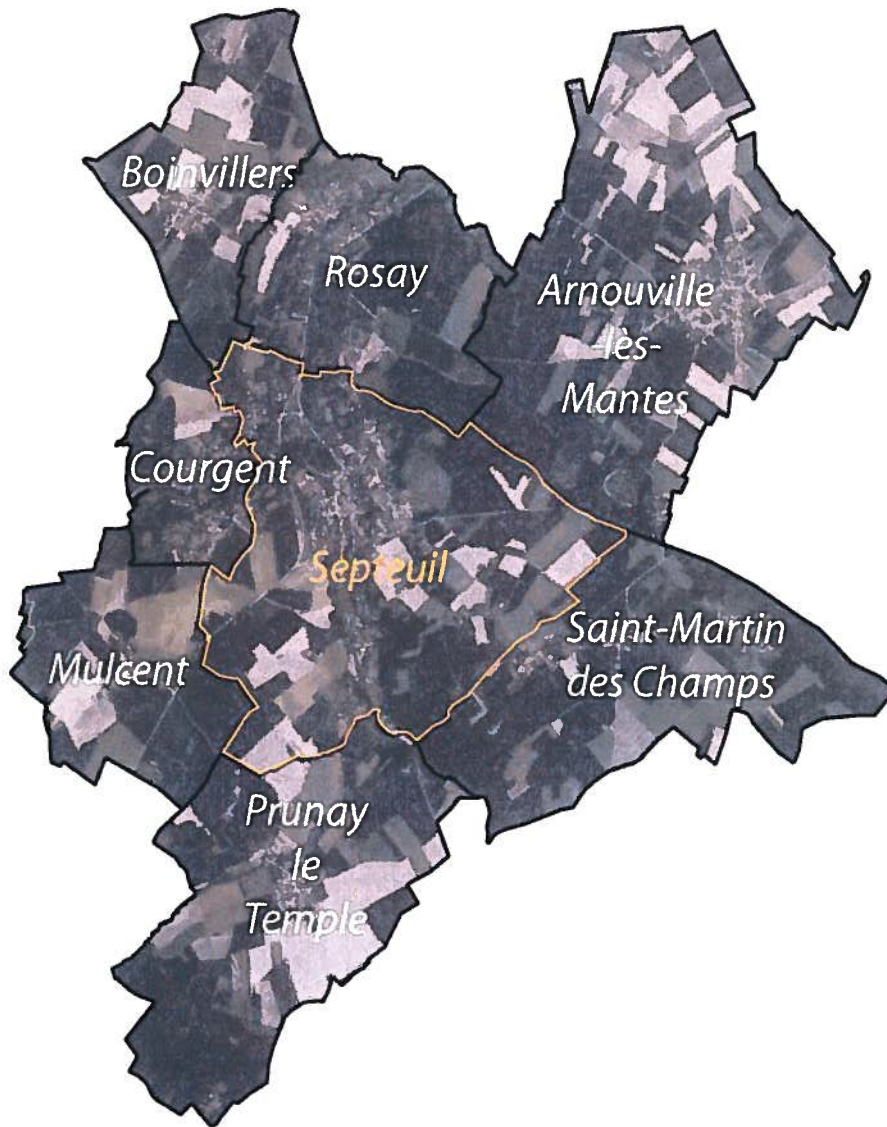
#### **B. Les communes voisines**

Les communes voisines de Septeuil sont (en partant du Nord et dans le sens des aiguilles d'une montre) :

- Rosay, commune de 372 habitants en 2013 et d'une superficie de 454 hectares,
- Arnouville-lès-Mantes, commune de 900 habitants en 2013 et d'une superficie de 998 hectares,
- Saint martin des Champs, commune de 322 habitants en 2013 et d'une superficie de 621 hectares,
- Prunay-le-Temple, commune de 432 habitants en 2013 et d'une superficie de 677 hectares,
- Mulcent, commune de 99 habitants en 2013 et d'une superficie de 354 hectares,
- Courgent, commune de 394 habitants en 2013 et d'une superficie de 202 hectares.
- Boinvilliers commune de 271 habitants en 2013 et d'une superficie de 359 hectares.



### Communes voisines de Septeuil



#### **C. La CC du Pays Houdanais (données iaurif)**

##### **1) Composition communale**

Adainville, Bazainville, Boinvillers, Boissets, Bourdonné, Civry-la-Forêt, Condé-sur-Vesgre, Courgent, Dammartin-en-Serve, Dannemarie, Flins-Neuve-Eglise, Grandchamp, Gressey, Houdan, La Hauteville, Le Tartre-Gaudran, Longnes, Maulette, Mondreville, Montchauvet, Mulcent, Orgerus, Orvilliers, Osmoy, Prunay-le-Temple, Richebourg, Rosay, Saint-Martin-des-Champs, Septeuil, Tacoignières, Tilly, Villette

##### **2) Historique du groupement**

La communauté de communes du Pays Houdanais, située aux confins des Yvelines et de l'Eure-et-Loir a été créée en décembre 1997. Elle comprenait alors dix communes dont sept du département des Yvelines et trois communes d'Eure-et-Loir. A compter de 2001, la communauté a abandonné le

---

régime fiscal de la TPZ pour adopter la TPU. Depuis sa création, le périmètre et les compétences communautaires ont été élargis sensiblement.

Plusieurs adhésions communales ont ainsi modifié la dimension territoriale de la structure : Havelu (Eure-et-Loir) en 2001, suivie en 2003 de Saint-Lubin-de-la-Haye (Eure-et-Loir), d'Orvilliers (Yvelines) en 2005, de 19 nouvelles communes des Yvelines en 2006 (Adainville, Boinvilliers, Bourdonné, Condé-sur-Vesgre, Courgent, Dammartin-en-Serve, Dannemarie, Flins-neuve-Eglise, Grandchamp, Longnes, Maulette, Mondreville, Montchauvet, Mulcent, Osmoy, Prunay-le-Temple, Septeuil, Saint-Martin-des-Champs et Tilly), en 2010 d'Orgerus et Le Tartre-Gaudran, et, enfin, en 2013 des communes de La Hauteville, Rosay et Villette dans le cadre du schéma départemental de coopération intercommunale voté en décembre 2011.

La communauté est, dès lors, constituée de 37 communes (32 dans les Yvelines et 5 dans l'Eure-et-Loir) regroupant 28 502 habitants (sur les deux départements, population municipale au recensement de 2012), dont 24 643 dans les Yvelines.

En 2015, deux communes d'Eure-et-Loir (Champagne et Goussainville) créent une commune nouvelle : Goussainville. La communauté est désormais constituée de 36 communes.

C'est la seule intercommunalité à fiscalité propre d'Ile-de-France qui inclut des communes n'appartenant pas à la région. La principale commune en terme démographique est Houdan (3 381 habitants, soit 14 % du total communautaire).

La communauté est desservie par la N12 la reliant à Versailles à l'ouest et à Dreux à l'est. Deux gares SNCF (Houdan et Tacoignières-Richebourg) parcourent son territoire.

---

## Les documents supra communaux.

### *I. Le SDRIF*

Le principe de l'élaboration d'un Schéma directeur couvrant l'ensemble du territoire régional est inscrit à l'article L 141-1 du Code de l'urbanisme.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) est à la fois :

- ✓ un document d'aménagement du territoire, c'est-à-dire qu'il constitue un cadre de réflexion et une vision stratégique mettant en cohérence sur le territoire régional l'ensemble des composantes de l'aménagement et de ses acteurs. Il tient ainsi lieu de schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT).
- ✓ un document d'urbanisme prescriptif, c'est-à-dire que les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec ses dispositions (respecter ses orientations et ne pas compromettre la réalisation de ses objectifs).

Il a pour fonctions de :

- formaliser une stratégie d'aménagement et de développement régional,
- fournir un outil de la maîtrise spatiale du territoire francilien,
- orienter et encadrer les documents d'échelle régionale tels que le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et les documents d'urbanisme locaux tels que les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou les Plans locaux d'urbanisme (PLU) quand il n'y a pas de SCoT.

#### **A. Le document du SDRIF 2013**

Le nouveau SDRIF, baptisé "Ile-de-France 2030", a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

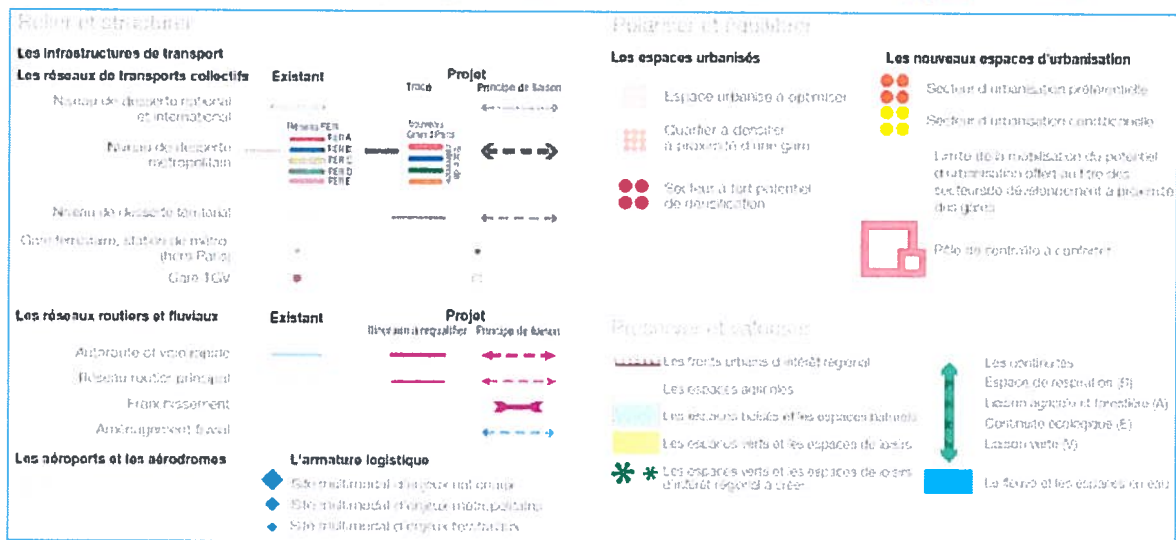
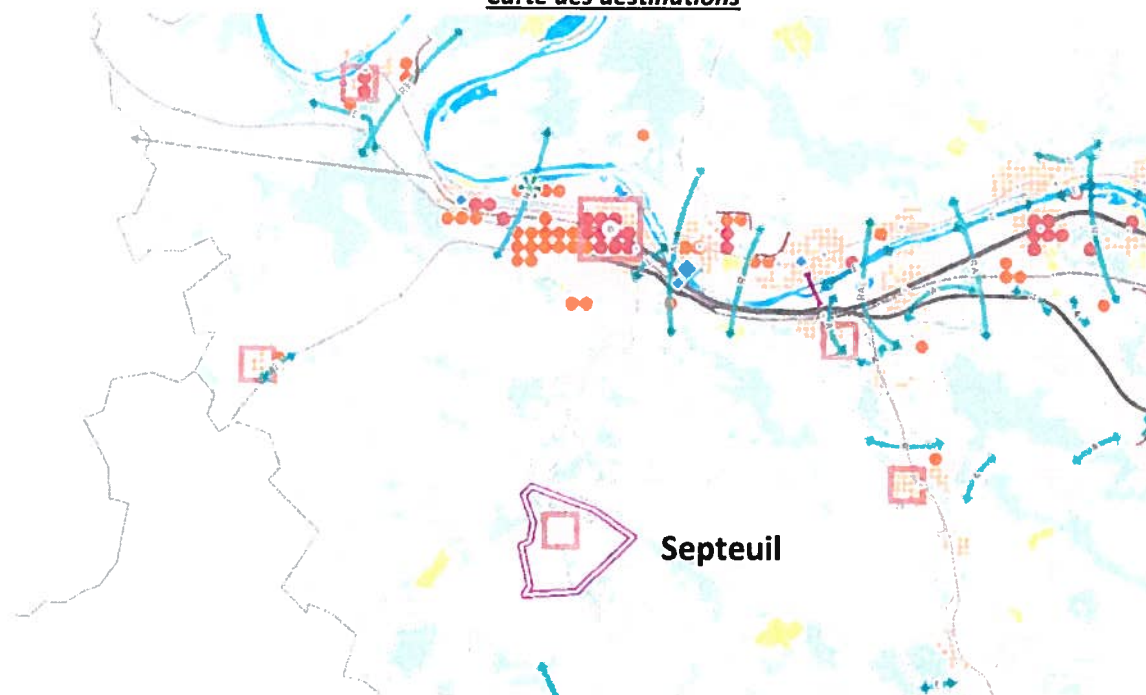
Les collectivités locales disposent de trois ans à compter de la publication du décret au Journal officiel pour mettre leurs documents locaux d'urbanisme en compatibilité avec le SDRIF.

#### Les objectifs du SDRIF 2013

- L'enrichissement de l'offre de logements.
- Le développement économique
- Le développement des moyens de transport
- La préservation de l'environnement

## B. Orientations réglementaires et carte des destinations

### Carte des destinations



Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Ils doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.).

Les formes urbaines nouvelles, tout en répondant aux objectifs de densification, doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle.

Il conviendra de:

- \* favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc.
- \* favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines
- \* renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage
- \* renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

#### 1) En matière de logement

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

#### **Les espaces urbanisés à optimiser**

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 %:

- \* de la densité humaine (cf. règle 2.1.3)
- \* de la densité moyenne des espaces d'habitat (cf. règle 2.2.6).

---

Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en habitants + emplois par hectare :		22,60
---	--	-------

Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012	ÎLE-DE-FRANCE	91,40
---	---------------	-------

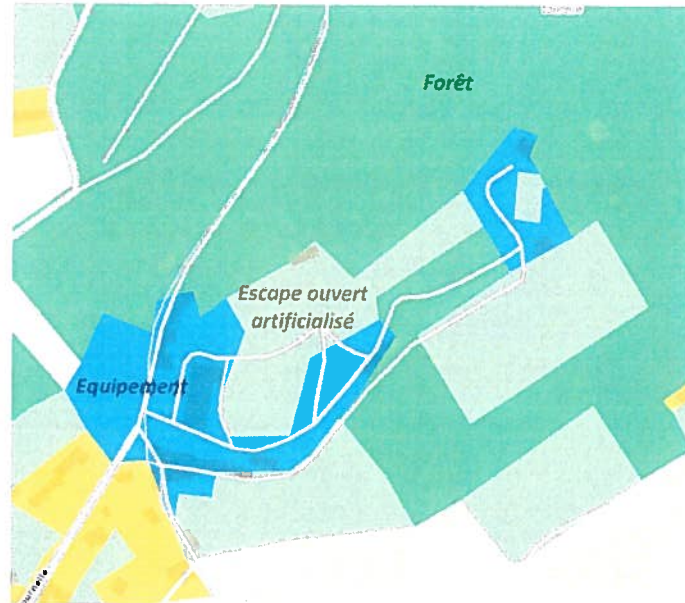
---

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares :		125,50
--	--	--------

Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	ÎLE-DE-FRANCE	192 333,20
---	---------------	------------

---





## 2) Les agglomérations de pôles de centralité à conforter

Les pôles doivent être renforcés en:

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité
- valorisant le potentiel de mutation et de densification
- favorisant le développement de l'emploi
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal
- confortant les transports collectifs.

À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter (cf. règle 2.3.24). En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

## 3) Orientations communes

L'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf. orientations correspondantes).

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.

Ces capacités d'urbanisation, évaluées compte tenu des besoins prévisibles à l'horizon 2030, seront donc consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension

modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

### C. La bonne prise en compte du SDRIF

#### ✓ Le projet de modification répond aux enjeux de confortement du pôle de Septeuil.

L'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf. orientations correspondantes).

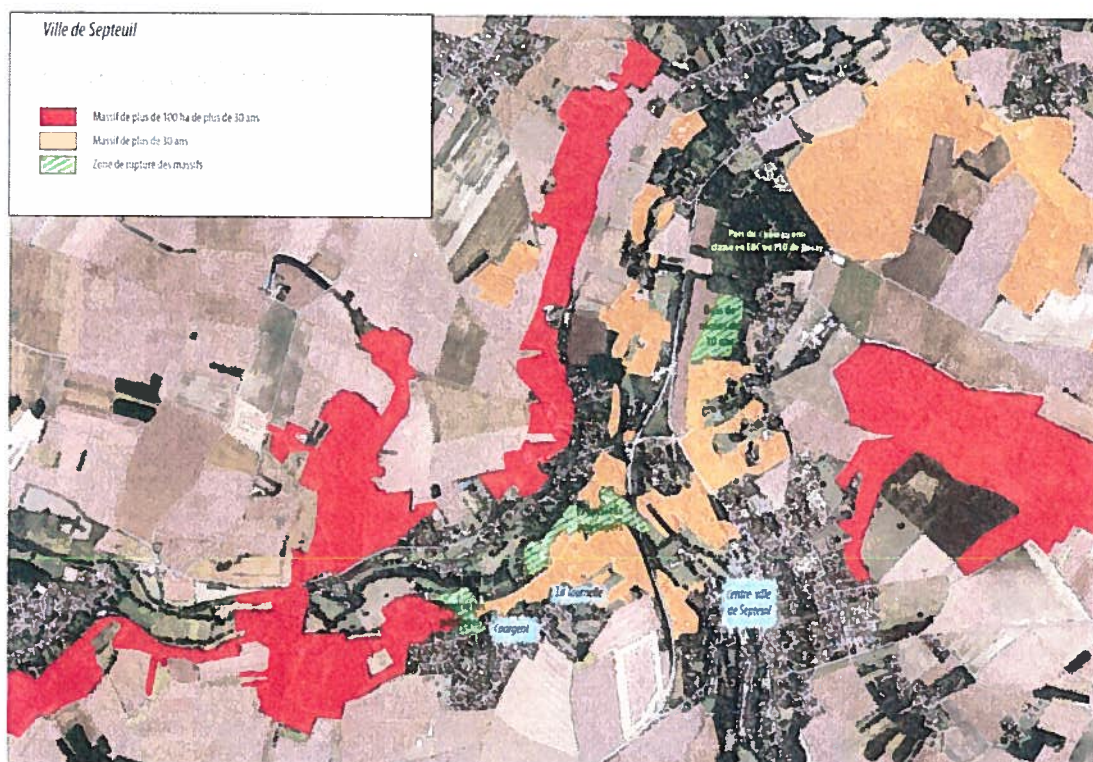
La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.

Ces capacités d'urbanisation, évaluées compte tenu des besoins prévisibles à l'horizon 2030, seront donc consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs

#### ✓ Le projet de modification répond aux enjeux de protection des espaces naturels en limitant la consommation d'espace naturel et en privilégiant la transformation d'une ancienne structure scolaire.

Une grande partie du secteur soumis à modification est identifié comme secteur d'équipement et secteur artificialisé au MOS servant de référence au SDRIF. Le projet entrainera ainsi une densification de ces espaces et limitera les impacts sur les secteurs naturels.

La commune a réalisé une analyse des massifs boisés afin de déterminer précisément les massifs de plus de 100ha et de préserver les lisières de ces massifs. Cette analyse est jointe en annexe du projet de modification du PLU, et dont la conclusion est que le secteur de les massifs boisés proche de la Tournelle ne font pas partie d'un massif de plus de 100 hectares



- ✓ **Le projet répond au besoin à court et moyen terme de la commune.**

Le SDRIF pose pour objectif de permettre à minima une croissance de 10% de la population en limitant l'extension de l'urbanisation à 5% de la tache urbaine.

La commune ne dispose plus dans son PLU d'espace pour l'accueil de constructions. Le projet de modification va ainsi permettre de répondre aux besoins de logements à court terme.

## **II. Le schéma régional de cohérence écologique, volet régional de la trame verte et bleue**

### **1) Les composantes de la trame verte et bleue en Île-de-France : principales caractéristiques**

Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques de la sous-trame considérée.

En Île-de-France, quatre sous-trames ont été identifiées : arborée, herbacée, des grandes cultures, des milieux aquatiques et corridors humides.

Chacune a fait l'objet d'une analyse croisée au regard de la nature des sols et des activités humaines : sols calcaires, sols acides, zones humides, milieux ruraux et milieux urbains.

<p><b>SOUS-TRAME ARBOREE</b></p> <p>Forêts, petits boisements, formations artificielles (parcs, plantations, peupleraies, vergers), haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural</p> <p>→ 358 850 ha, soit 29,7 % du territoire régional</p> 	<p><b>SOUS-TRAME GRANDES CULTURES</b></p> <p>Outre les grands espaces cultivés (grande culture et maraîchage), en particulier des mosaïques agricoles et des secteurs de concentration de mares et mouillères</p> <p>→ 549 600 ha soit 45,6 % du territoire régional</p> 
<p><b>SOUS-TRAME HERBACEE</b></p> <p>Multiples habitats présentant des enjeux très différents et caractérisés par la faible superficie et la dispersion des parcelles, et par l'extrême hétérogénéité de leur composition : prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bernes herbeuses des grandes infrastructures.</p> <p>→ 115 014 ha, soit 9,5 % du territoire régional</p> 	<p><b>SOUS-TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES CORRIDORS HUMIDES</b></p> <p>Composée d'éléments multiples, avec de nombreux points d'interface avec les autres sous-trames : eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux), eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées (bas-marais, tourbières, roselières), prairies humides, communs avec la sous-trame herbacée) et arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, communs avec la sous-trame boisée)</p> <p>→ 54 749 ha soit 4,5 % du territoire régional, dont 2/3 de zones humides</p> 



## 2) Les objectifs de restauration à l'échelle de la Vallée de la Vaucouleurs





**Les corridors à préserver ou restaurer :**

*Le corridor à préserver est le corridor alluvial multi-trames le long des cours d'eau hors contexte urbain. .*

*Les corridors à restaurer sont le corridor alluvial multi trame en milieu urbain le long des cours d'eau, ainsi que les corridors des milieux calcaires.*

**Les éléments fragmentant à traiter prioritairement :**

*La commune comprend quelques obstacles à l'écoulement considérés comme des éléments fragmentant à traiter prioritairement*

**Les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités**

*Les éléments d'intérêt majeur sont : la mosaïque agricole, les milieux humides et les réservoirs de biodiversité.*

**L'occupation des sols écologiques ;**

*Les éléments communaux sont identiques à ceux de la carte des composantes.*

**Le site de La Tournelle est à distance de ces espaces à préserver ou à restaurer.**

Les bois environnants sont toutefois classés en corridors des milieux calcaires à restaurer. Leur restauration vers des prairies calcicoles paraît difficile au vu des caractères des boisements existants.

**Le secteur de projet de La Tournelle n'est pas concerné par des objectifs du SRCE. Le projet prend bien en compte le SRCE d'Ile de France.**

### III. Le Schéma Départemental pour un développement équilibré des Yvelines

Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEV), a été adopté le 12 juillet 2006 par l'Assemblée départementale à l'unanimité.

Il s'articule autour des 4 orientations pour une attractivité renforcée des Yvelines.

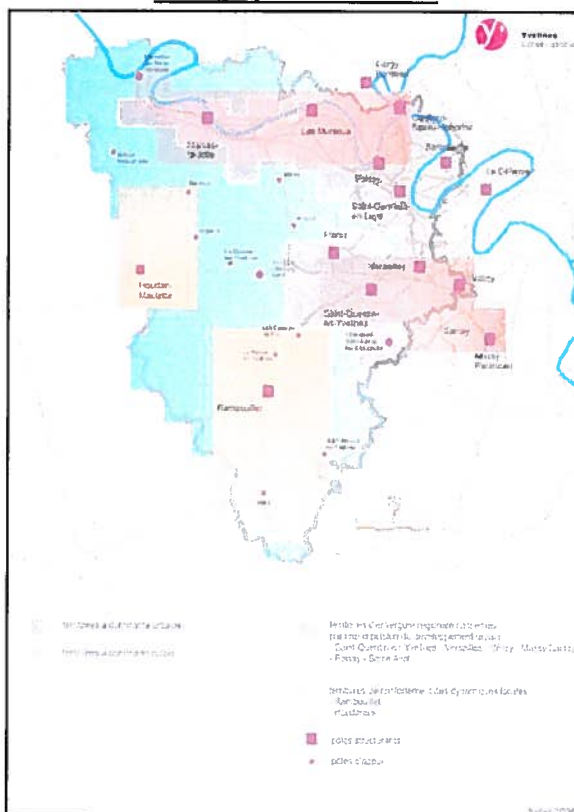
Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales

- a) Améliorer et compléter les infrastructures nécessaires
- b) au développement
- c) Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie
- d) Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs,
- e) Maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels

Le Conseil Départemental accompagne les collectivités territoriales dans la réalisation de leurs projets, à la mise en œuvre des orientations stratégiques de son schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré. A cette fin, il a mis en place des dispositifs contractuels. Il est par ailleurs impliqué dans la gouvernance des Opérations d'intérêt national ainsi que de l'Etablissement public foncier des Yvelines (EPFY) et le financement de leurs opérations.

La commune, fait partie du territoire de confortement des dynamiques locales du Houdanais. La commune est également identifiée comme pôle d'appui.

#### Cartographie du SDADEV



**La modification prend en compte le SDADEV et la politique d'accueil de logement participe au confortement du pôle d'appui de la commune de Septeuil.**

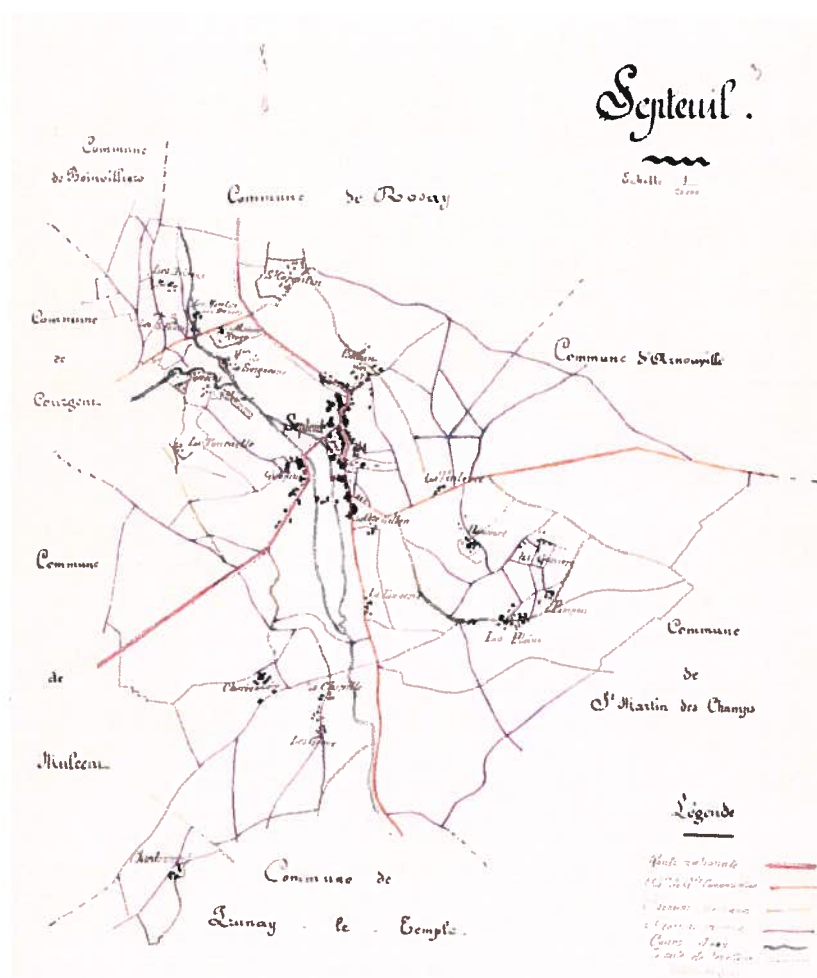
## Développement urbain et équipements communaux

### *1. Histoire de Septeuil*

Septeuil est cité pour la première fois vers l'an 800 ; à cette époque le bourg était partagé en deux puissantes abbayes: Saint Germain des Prés et Saint Wandrille. Septeuil formait déjà une agglomération importante.

Septeuil devient chef-lieu de canton à leur création en 1789, mais est l'attaché en 1802 à celui de Houdan. Au vu de différents cadastres, on constate que Septeuil a toujours été constitué par le village, implanté au centre du territoire, et les différents hameaux répartis sur l'ensemble de la commune.

### **La commune au 19<sup>ème</sup> siècle (Archives Départementales)**



Au 19<sup>ème</sup> siècle, le bourg de la commune était structuré le long de la route nationale qui reliait Rosay à Mulcent ainsi que le long de la rivière de Flexanville. La commune était composée de nombreux hameaux, la plupart au nord-ouest de la commune sont situés à la confluence de la rivière de Flexanville et de la Vaucouleurs. Les hameaux du Sud quant à eux sont plutôt implantés sur les espaces de plateaux.

La commune était parcourue par un réseau viaire composé d'axes de communication nord-sud et est-ouest ainsi que d'un réseau dense de chemin ruraux.

## II. Organisation urbaine

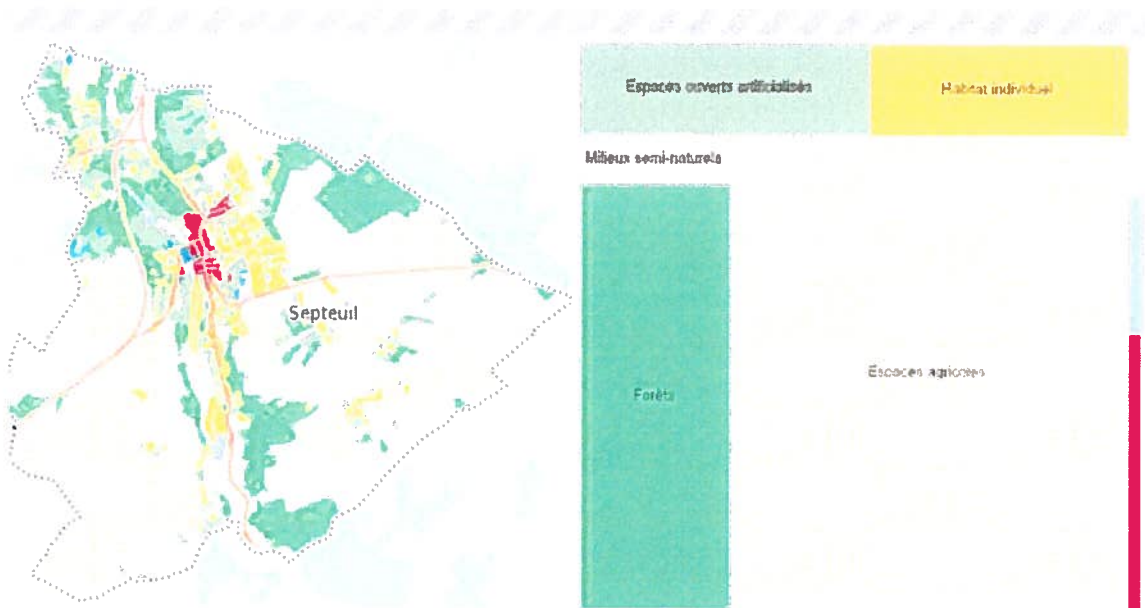
Septeuil est composé d'une ville centre et de plusieurs hameaux : le hameau des Bilheux, le hameau de Dancourt, le hameau des Plains, le hameau des Groux



Au fil du temps, l'urbanisation s'est développée autour de tous ces pôles et essentiellement au cours du 20ème siècle par des nouvelles constructions, de type individuel, apparaissent sous forme de lotissements répartis sur l'ensemble du territoire communal (le Pré Saint Wandrille, les Peupliers, les Tilleuls, le Four à Chaux).

Des voies privées internes ont été créées pour desservir certaines de ces opérations; les découpages parcellaires ont entraîné une urbanisation linéaire le long de ces voies. On constate que le village s'étale dans la vallée le long de la rivière et s'étire à l'est, sur les coteaux.





Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	179,09	-0,89	13,50	191,70	12,61	Forêts +12,61 ha
2 Milieux semi-naturels	40,09	-18,38	0,00	21,71	-18,38	
3 Espaces agricoles	562,96	-2,10	5,50	566,36	3,40	Espaces agricoles -18,38 ha
4 Eau	0,96	0,00	0,00	0,96	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>783,10</b>	<b>-2,37</b>	<b>0,00</b>	<b>780,73</b>	<b>-2,37</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	78,70	-0,66	1,29	79,34	0,63	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>78,70</b>	<b>-0,66</b>	<b>1,29</b>	<b>79,34</b>	<b>0,63</b>	
6 Habitat individuel	63,79	0,00	2,84	71,63	2,84	
7 Habitat collectif	9,62	0,00	0,00	9,62	0,00	
8 Activités	4,86	0,00	0,00	4,86	0,00	
9 Equipements	3,89	0,00	0,22	4,10	0,22	
10 Transports	6,93	0,00	0,07	7,00	0,07	
11 Carrières, décharges et chantiers	1,44	-1,39	0,00	0,05	-1,39	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>95,53</b>	<b>0,00</b>	<b>1,74</b>	<b>97,26</b>	<b>1,74</b>	
<b>Total</b>	<b>957,33</b>	<b>-3,03</b>	<b>3,03</b>	<b>957,33</b>	<b>0</b>	

Le territoire communal est principalement occupé par des espaces agricoles sur les plateaux est et ouest.

Des bois sont également présent sur les coteaux et sur les hauteurs des plateaux.

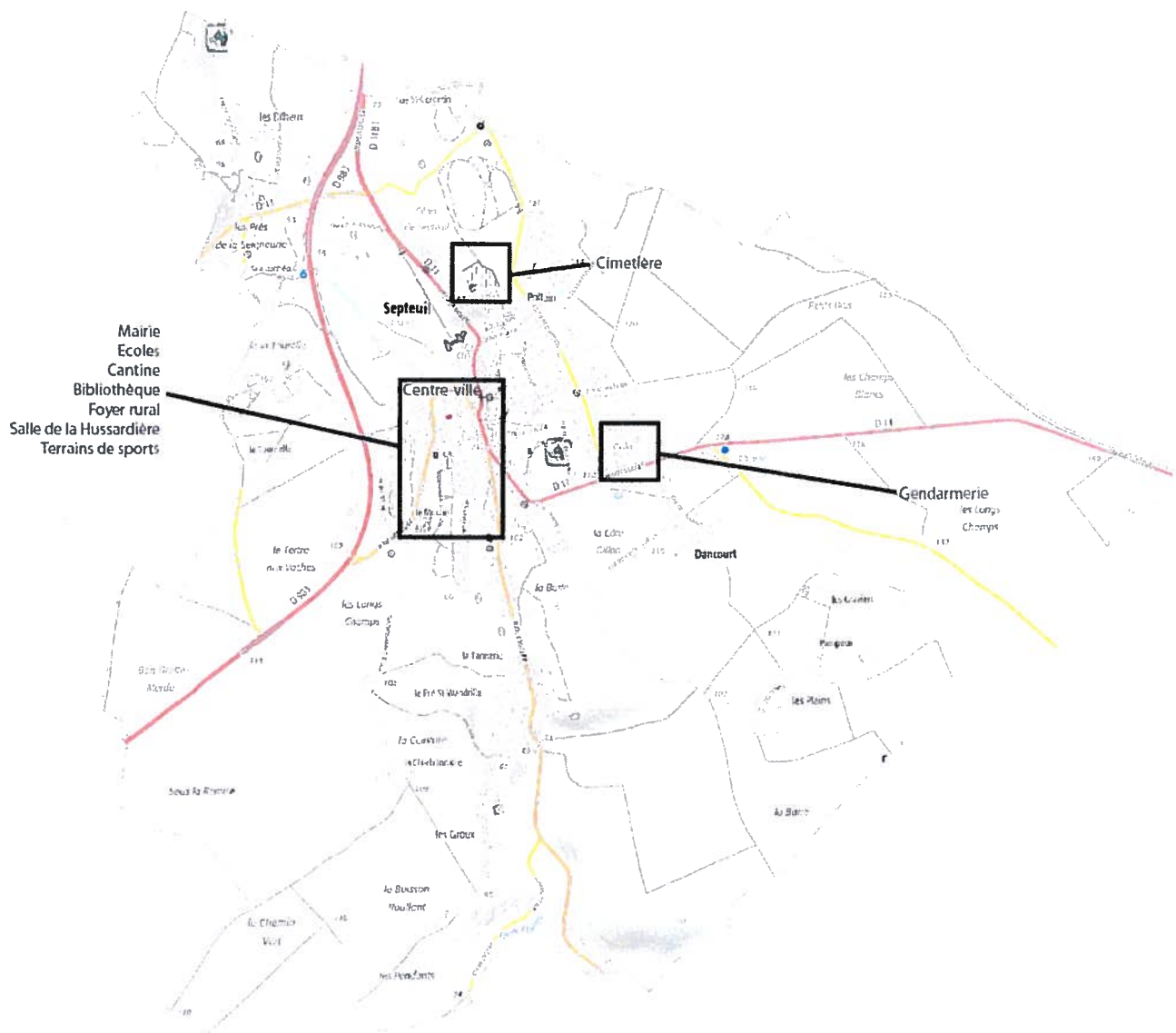
Les espaces artificialisés sont concentrés en centre-ville.

### III. Les équipements communaux et desserte viaire

Les équipements communaux sur le territoire sont :

La mairie, le cimetière, les écoles, la cantine, la bibliothèque, le foyer rural, la salle de la Hussardière, maison médicale de la Hussardière, maison médicale du Château de la Garenne, centre technique municipal, une station d'épuration, le Mille Club, une aire de Jeux, un terrain de boules, un terrain de football, 4 terrains de Tennis, le bureau de poste, la Gendarmerie et un centre de secours.

La majorité de ces équipements sont localisés en centre-ville.



La commune est traversée par 3 routes départementales.

La RD 983 à l'ouest du centre-ville permet de rejoindre Mantes au nord et Houdan au sud.

La RD 11 traverse le cœur de ville et permet de rejoindre Longnes à l'ouest et Thoiry à l'est.

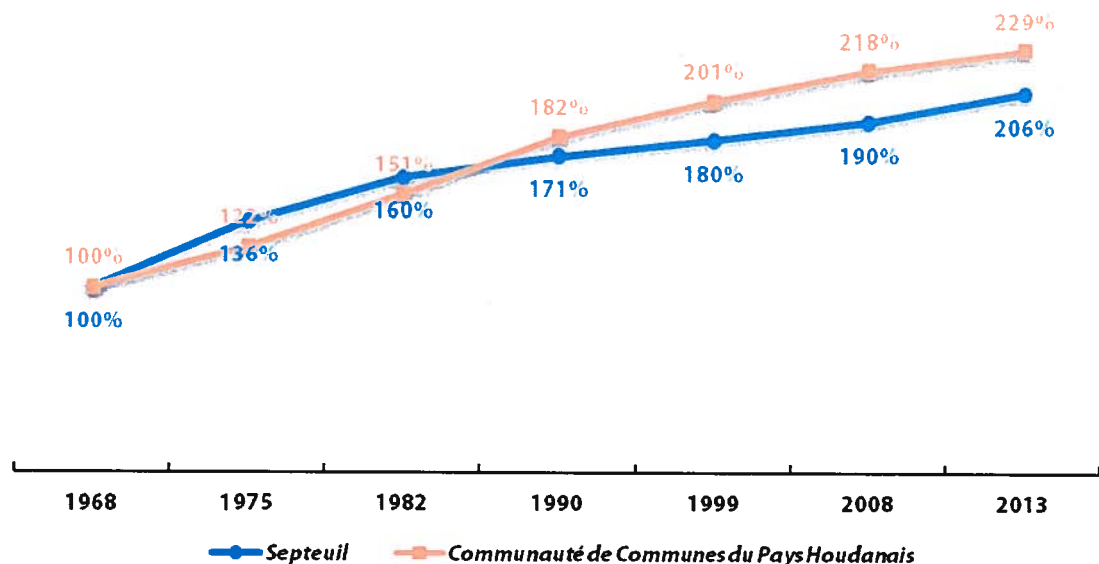
La RD 42 part du centre de Septeuil et permet de rejoindre Orgerus vers le sud.

La commune est également pourvue d'un réseau de voie communale qui permettent la liaison entre les différents quartiers et hameaux.

## Données socio-économiques

### I. Démographie et densité

Le graphique ci-après permet de visualiser les évolutions démographiques de la commune de Septeuil en comparaison avec celle de la communauté de communes du pays Houdanais. Pour comparer les chiffres de population de ces deux entités administratives au cours du temps, on a affecté la base 100 à la population de 1968.



Libellé géographique	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Septeuil</b>	1135	1543	1813	1945	2046	2154	2334
<b>Communauté de Communes du Pays Houdanais</b>	12643	15401	19052	22992	25433	27533	28937

En 2013, la commune de Septeuil compte 2 334 habitants et la communauté de communes du pays Houdanais, 29 937 habitants. Depuis 2007 la population communale a augmenté de 8,35% soit 180 habitants.

Durant la même période la CCPH a augmenté de 5% soit une augmentation de 1 404 habitants. La commune de Septeuil a donc une croissance démographique supérieure à celle de la CCPH.

Depuis 1968, les dynamiques démographiques des deux territoires sont positives. L'augmentation de population est relativement linéaire, on ne remarque pas de « pic démographique ».

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Septeuil</b>	1135	1543	1813	1945	2046	2154	2334
<b>Densité moyenne (hab/km<sup>2</sup>)</b>	118,7	161,4	189,6	203,4	214,2	225,3	244,1

En 2013, la densité moyenne sur la commune est de 244 habitants par kilomètre carré. Pour comparaison la densité moyenne un France métropolitaine est de 117 habitants/km<sup>2</sup>.

## II. Taux d'évolution annuel moyen depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Septeuil	1135	1543	1813	1945	2046	2154	2334

La commune de Septeuil a connu une croissance de population continue de 1968 à 2013.

Le taux de croissance annuel moyen sur la période 1968-2013 est de +1,6% par an. Sur la période 1999-2013 le taux de croissance annuel moyen a été de 0,9% et 1,6% sur la dernière période (2008-2013). On constate une augmentation récente du taux de croissance.

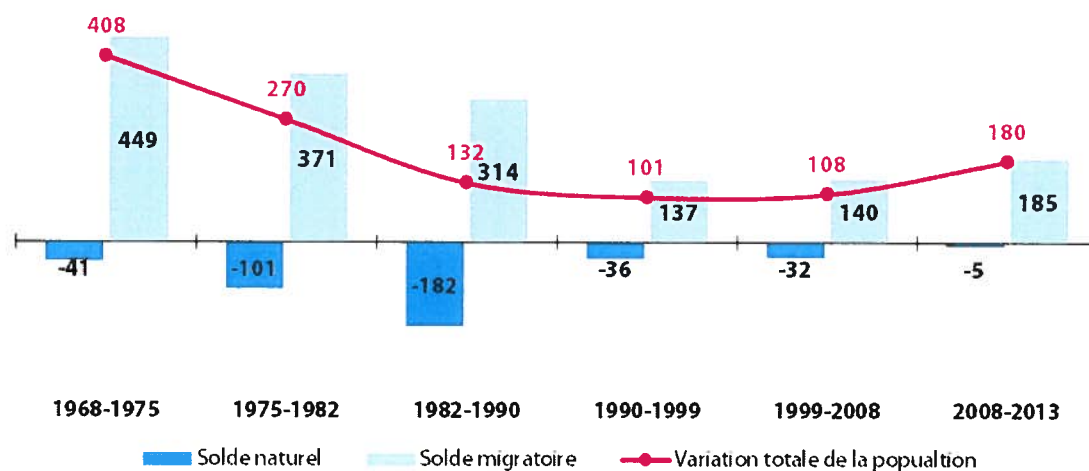
La croissance démographique à l'échelle communale tend à se ralentir depuis 1990. Le rythme de croissance est ainsi plus faible notamment en raison du solde entrée-sortie qui est plus faible depuis 1990.

### III. Les soldes naturels et migratoire

Le **solde naturel** selon l'INSEE est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

Le **solde apparent des entrées sorties** selon l'INSEE est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

#### Indicateurs démographiques communaux

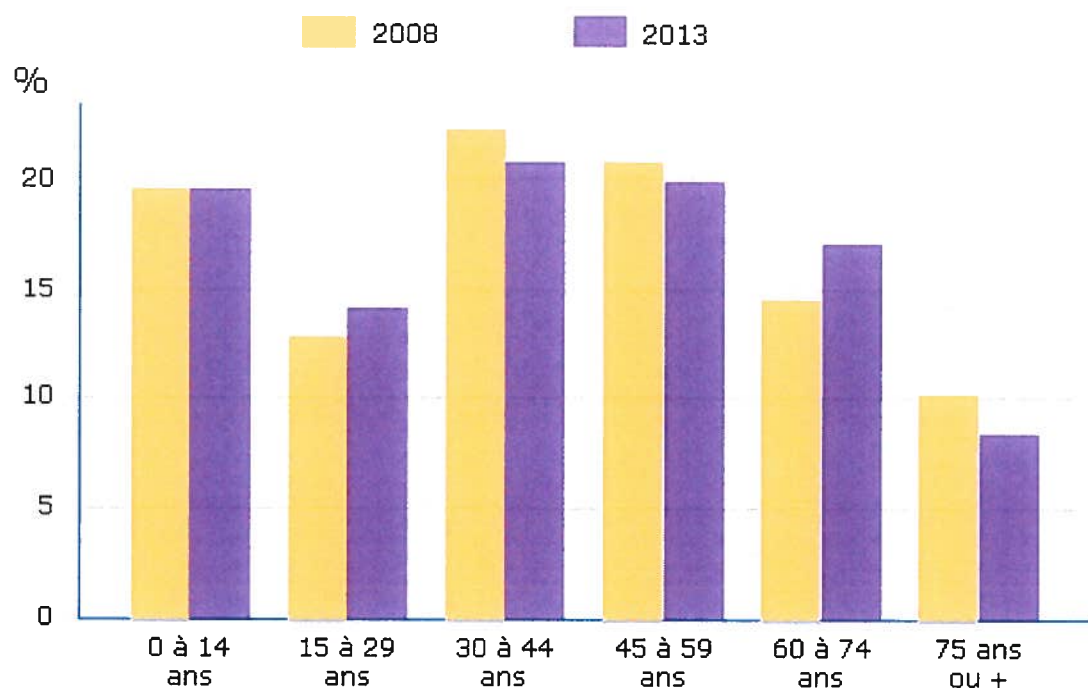


Sur la commune le solde naturel est négatif (décès supérieur aux naissances) depuis 1968, a contrario le solde migratoire est positif depuis 1968. Le solde migratoire excédentaire a toujours permis de combler le solde naturel et donc de permettre une croissance de population.

Depuis la période 1982-1990, le solde naturel tend à augmenter (-182 entre 1982 et 1990 et -5 entre 2008 et 2013), alors que le solde migratoire tend à diminuer (+314 entre 1982 et 1990 et +185 entre 2008 et 2013).



#### IV. Répartition par âge



Structure par âge de la population communale (source : INSEE)

**0-14 ans :** Cette tranche d'âge représente 19,5% de la population communale en 2013 contre 19,5% en 2008. La part des moins de 15 ans est donc stable.

**15-29 ans :** Cette tranche d'âge représente 14,2% de la population en 2013 contre 12,8% en 2008. Leur représentation est donc en augmentation.

**30-44 ans :** Cette tranche d'âge représente 20,8% de la population en 2013 contre 22,2% en 2008. La part des personnes âgées de 30 à 44ans dans la population totale de la commune est donc en diminution.

**45-59 ans :** Cette tranche d'âge représente 19,9% de la population en 2013 contre 20,8% en 2008. Sa proportion dans la population totale de la commune est donc en légère baisse.

**Plus de 60 ans :** Ces tranches d'âges (60-74 ans et plus de 75 ans) représentent 25,6 % de la population en 2013 contre 24,8% en 2008. Leur proportion est donc en augmentation.

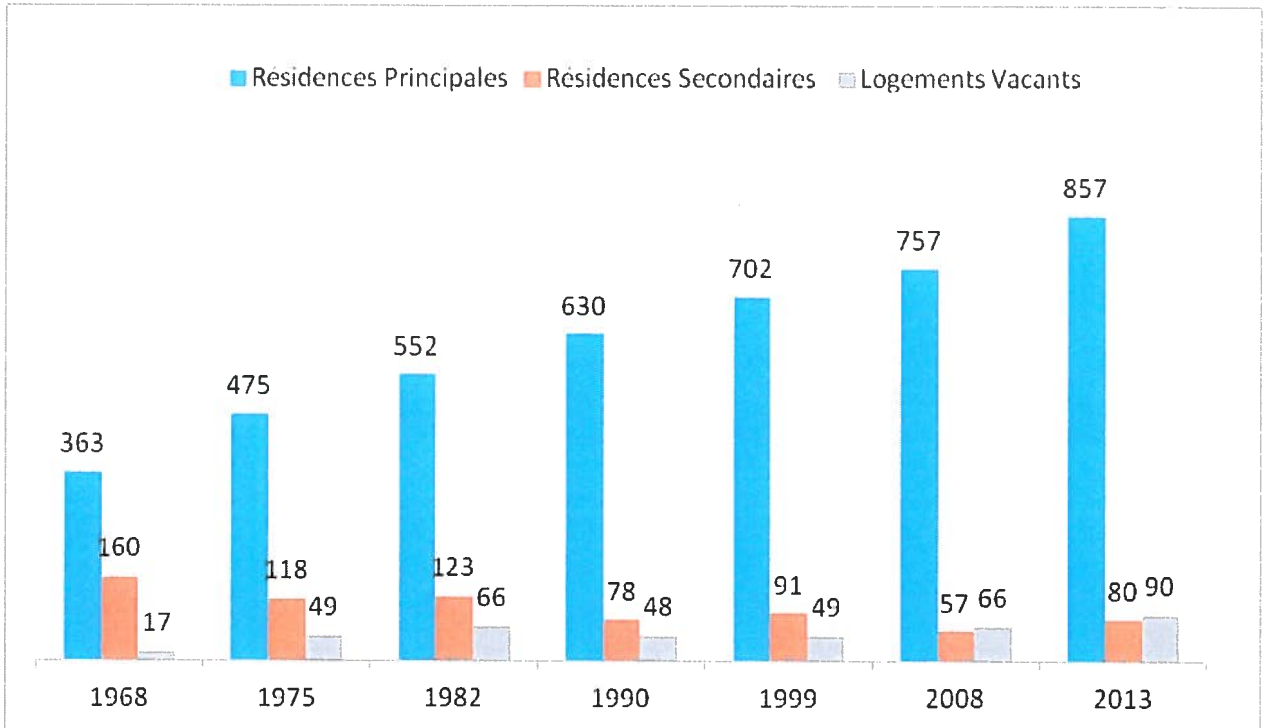
**La commune connaît ainsi un léger vieillissement de sa population**

L'évolution de la structure par âge de la population influe sur les besoins en logements de la commune, en effet la commune doit pouvoir offrir un parcours résidentiel complet.

## V. Le logement

### A. Le parc de logements

#### Composition du parc de logements



Selon l'INSEE, en 2013, Septeuil compte 1 027 logements dont 857 résidences principales, 80 résidences secondaires et 90 logements vacants.

De 1968 à 2012, le parc communal s'est enrichi de 487 nouveaux logements, soit une augmentation de 90%. Sur l'ensemble de la période, le rythme de construction est assez variable :

1968-1975 : 102 nouveaux logements construits soit en moyenne 14,5 logements supplémentaires par an

1975-1982 : 99 nouveaux logements construits soit en moyenne 14 logements supplémentaires par an

1982-1990 : 15 nouveaux logements construits soit en moyenne 1,6 logement supplémentaire par an

1990-1999 : 86 nouveaux logements construits soit en moyenne 9,5 logements supplémentaires par an

1999-2008 : 39 nouveaux logements construits soit en moyenne 3,85 logements supplémentaires par an

2008-2013 : 147 nouveaux logements construits soit en moyenne 25 logements supplémentaires par an

En 2013, les résidences secondaires et les logements vacants représentent respectivement 7,8 % et 8,7 % du parc de logements.

*Le Taux de logements vacants en 2013 est relativement élevé.* En effet, il est généralement admis qu'un taux minimal de 5% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier.

On retrouve souvent une vacance importante dans le tissu ancien du centre bourg, notamment les logements situés au dessus des commerces, qui restent innocupés.

Le parc de résidences secondaires tend à diminué depuis 1968 il passe de 160 à 57 (soit une part de 29,6% en 68 et 6,4% en 2008). Cependant le nombre et la part de résidences principales, a augmenté sur la dernière période.

Le parc de logements est composé de 85,2 % de maisons et de 13,7% d'appartements. Sur la période 2008-2013, la part des appartements dans le parc de logements est en augmentation (+1%). Cette augmentation permet une diversification de l'offre de logement sur le territoire.

### B. Le statut d'occupation des résidences principales

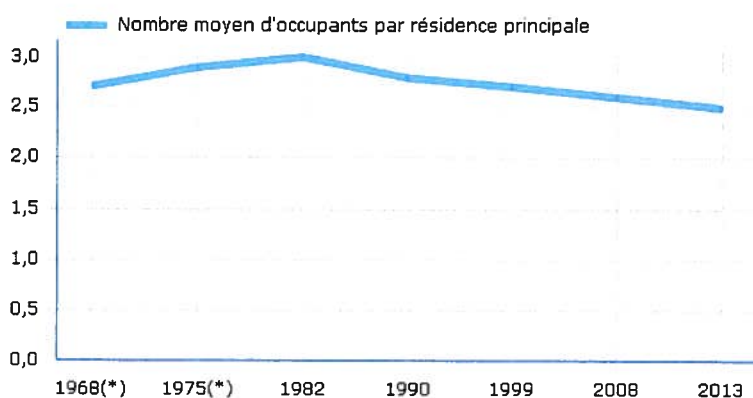
Entre 2008 et 2013 :

- le nombre de ménages propriétaires sur la commune de Septeuil a augmenté. Ainsi, 77,6% des ménages sont propriétaires.
- le nombre de locataires est stable sur la commune. 18,8% des ménages sont ainsi locataires.
- La commune ne dispose pas de logement HLM sur son territoire, mais un programme de 26 logements sociaux est en cours en partenariat avec la CCPH

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>857</b>	<b>100,0</b>	<b>2 177</b>	<b>15,3</b>	<b>757</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	665	77,6	1 759	17,4	592	78,1
Locataire	161	18,8	352	7,5	141	18,6
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	31	3,6	65	10,6	25	3,3

### C. La taille des ménages

Taille des ménages de 1968 à 2012 (source : INSEE)



A Septeuil , le nombre de personnes par ménage est passé de 2,7 en 1968 à 2,5 en 2013.

Le desserrement sur la commune de Septeuil reste relativement faible.

Le desserrement des ménages résulte du phénomène de décohabitation lié en outre à l'évolution de la structure familiale (divorce, famille recomposée, famille monoparentale) et par l'importance des ménages d'une personne.

---

## Le PADD du PLU

(Source : dossier initial)

La réflexion du PADD se décline en 6 grands objectifs :

1. Maintenir et préserver le milieu naturel et le cadre de vie de Septeuil.
2. Pérenniser l'image rurale du village.
3. Conserver et favoriser la mixité de l'habitat.
4. Assurer le maintien de l'économie locale et la développer.
5. Renforcer la sécurité routière.
6. Améliorer les bâtiments de l'école communale et les services périscolaires.

### ***I. Maintenir et préserver le milieu naturel et le cadre de vie de Septeuil.***

La présence de nombreux espaces naturels et boisés confère à Septeuil une certaine qualité du paysage et constitue un enjeu important pour l'environnement.

Objectif :

- protéger les boisements en maintenant leur inscription en espace boisé classé,
- préserver les coteaux en maintenant la végétation,
- maintenir l'activité agricole en identifiant les espaces cultivés par zonage A (agricole) et en permettant uniquement les constructions nécessaires à cette activité,
- maintenir et préserver les points de vue remarquables
- préserver la lisière des bois par la prise en compte de la marge de recul de 50 m liée à la protection des massifs boisés de plus de 100 hectares, notamment les zones boisées : bois de Souville, bois Le Coq, Nord-Ouest des Bilheux
- valoriser la vallée de la Flexanville par l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la rivière entre le Pré Saint Wandril et le centre du village
- protéger les zones naturelles La Tourbière à Bilheux et le Bois Le Coq
- maintenir une vigilance particulière sur l'écoulement des eaux de ruissellement (talwegs, mares, boisement, bassin de retenue...)
- création d'une zone lagunaire (le Cul froid) d'environ 2 ha pour l'équipement en assainissement collectif des lieudits « Les Plains » et « Dancourt ».

### ***II. Pérenniser l'image rurale du village.***

Septeuil se caractérise par son image rurale marquée par un paysage naturel de qualité. Cette image demande à être confortée.

C'est pourquoi les élus souhaitent préserver les coteaux de toute urbanisation et endiguer l'étalement urbain.

- Création de zone naturelle (N) aux lieudits « Le moulin a Tan », « les Frileuses et « Saint Corentin »
- Le bâti de qualité sera protégé par la loi paysage et des recommandations architecturales et paysagères seront prescrites.
- L'ouverture d'espaces à l'urbanisation se fera de façon échelonnée pour réguler l'arrivée de nouveaux habitants et avoir une gestion équilibrée des équipements et des services.



### III. *Conserver et favoriser la mixité de l'habitat et de mixité sociale.*

- éviter le mitage et la dissémination des constructions,
- faciliter la réalisation d'opérations associant l'individuel à de petits logements destinés aux jeunes ménages ou aux personnes âgées afin de leur offrir la possibilité de demeurer dans la commune.

### IV. *Assurer le maintien de l'économie locale.*

L'activité économique et commerciale est un enjeu important pour la commune, moteur essentiel des relations sociales.

Des dispositions particulières pourraient être prises afin de faciliter l'installation ou l'évolution des commerces et des services (emplacements réservés pour la réalisation de places de stationnement parcelles 161 et 162 rue du Moulin et parcelles contiguës aux bâtiments « les chevaux de renfort »)

Faciliter l'accueil des touristes (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...)

### V. *Renforcer la sécurité routière.*

- Sécuriser l'espace public afin de rendre plus sûr la traversée du village et le déplacement des piétons : dispositifs de diminution de la vitesse (zone 30), large passage piétons et marquage au sol.
- Aménagement de l'entrée du village côté est RD 11

### VI. *Améliorer les bâtiments de l'école communale et les services périscolaires.*

- Aménager progressivement l'espace public (parc, Mille Club...)
- Améliorer l'identification et l'accès aux équipements publics
- Construction d'un nouveau service de restauration en remplacement des bâtiments préfabriqués de l'école
- Création ou extension du préau.

La commune va également réaliser des aires de jeux.

**Le projet de modification ne remet en cause l'économie générale du plan notamment du fait que :**

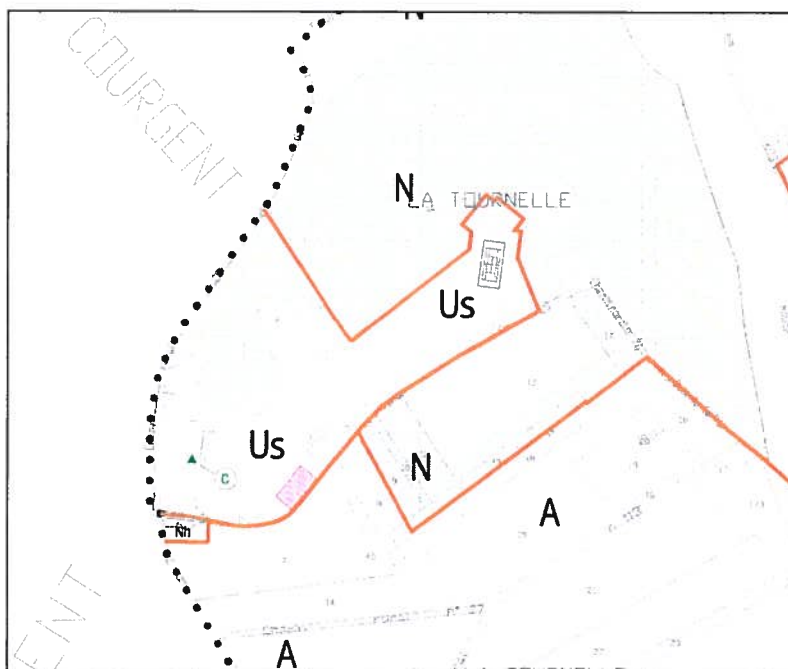
- ✓ **En cohérence avec l'axe 1, les boisements sont protégés, les lisières ne sont pas remises en cause, les espaces naturelles sont préservés ;**
- ✓ **En cohérence avec l'axe 2, le projet limite l'étalement urbain en offrant une possibilité de renouvellement urbain au sein d'un ancien équipement sur un espace desservi et en continuité du bâti de la commune de Courgent.**
- ✓ **En cohérence avec l'axe 3, cette urbanisation en continuité de Courgent au sein d'espace déjà artificialisé permet d'éviter le mitage des hameaux. L'urbanisation de cet espace répond également à l'objectif de création de logements en direction des jeunes ménages.**

## Les modifications du PLU

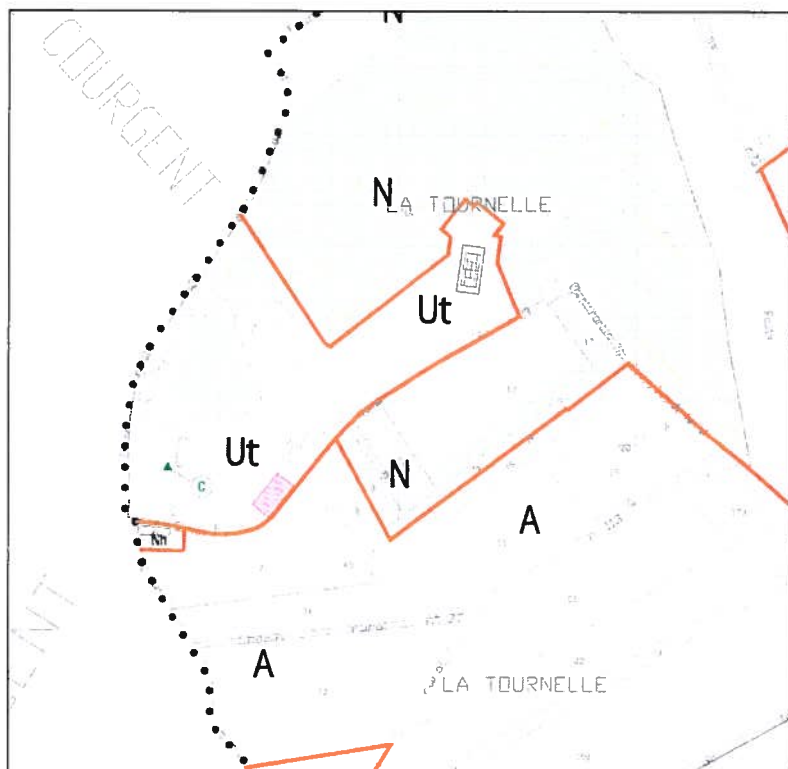
### A. La modification du plan de zonage

Une zone Ut serait créée en lieu et place de la zone Us actuellement au PLU. Le Castel reste identifié au titre du patrimoine et les Espace Boisé Classé en vert sont maintenus.

**Extrait du plan de zonage actuel du PLU**



**Extrait du plan de zonage modifié du PLU**



## B. La modification du règlement

Un règlement spécifique est créé pour cette zone. Le code de l'urbanisme précise que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

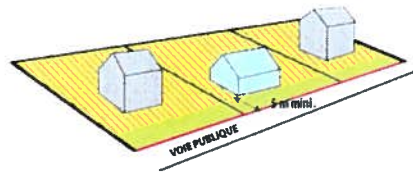
Le règlement de la zone UT s'oppose à cette possibilité c'est-à-dire que les règles du PLU s'appliquent à chacune des divisions projetés.

### 1) Illustrations de quelques principes du règlement

#### *Recul par rapport aux voies et aux limites séparatives*

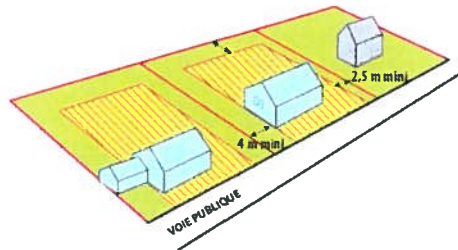
##### ARTICLE UT.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies existantes et des voies d'accès interne du site.



##### ARTICLE UT.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions comportant des baies doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres. Pour les parties de construction ne comportant pas de baies, cette distance est ramenée à 2,50 mètres minimum.
2. Toutefois, Les constructions peuvent être implantées sur une seule limite. Cette possibilité est offerte uniquement pour les mitoyennetés par le garage.

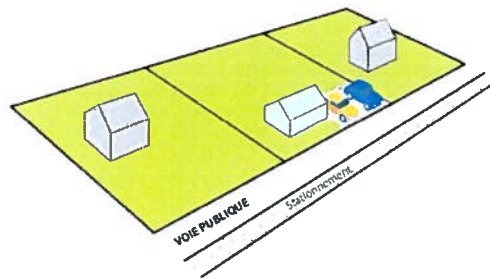


L'implantation en recul est privilégiée, toutefois les constructions pourront être implantées sur limite uniquement dans le cadre de garage.

#### *Le stationnement*

##### ARTICLE UT.12 – Stationnement

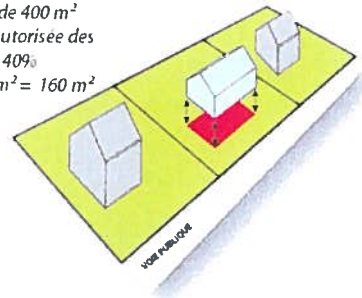
- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques sur l'unité foncière.
- ✓ Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire. Le décompte du nombre de places de stationnement exigé en cas de construction, s'effectue suivant les règles ci-après :
  - pour les constructions à usage d'habitation : 2 place de stationnement par logement,
- ✓ En complément des places précisées ci avant. Dans le cas d'une opération d'aménagement, il devra être prévu des aires de stationnement « visiteurs » sur l'emprise publique à raison de 2 places par logements



Pour le stationnement, 2 places par habitations sont prévues au sein du lot et 2 autres places dites « visiteurs » devront être réalisées sur l'emprise des voiries du projet afin de limiter l'impact sur les voiries existantes.

## Emprise au sol et hauteur

Ex. d'un terrain de 400 m<sup>2</sup>  
Emprise maxi. autorisée des  
constructions = 40%  
Soit 40% x 400 m<sup>2</sup> = 160 m<sup>2</sup>

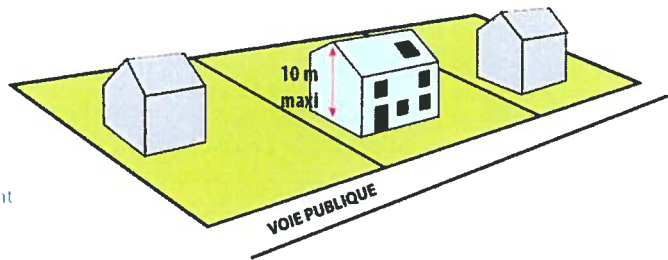


### ARTICLE UT.9 - Emprise au sol

1. L'emprise au sol des constructions principales (hors annexes de moins de 10m<sup>2</sup>) ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain

### ARTICLE UT.10 - Hauteur maximum des constructions

• La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement de constructions existantes sans augmentation de hauteur :



La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

- Pour les combles aménagés, le *pied droit* sera limité à 1,20 m
- La hauteur des garages implantés en limite ne doit pas excéder 4 mètres.
- La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3 mètres.





## 2) Dispositions applicables à la zone UT

Rappel - Article R151-21 du code de l'urbanisme

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

**Le règlement de la zone UT s'oppose à cette possibilité.**

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UT.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1 Les installations classées,
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol,
- 1.3 Les dépôts de toute nature,
- 1.4 Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- 1.5 Les constructions à usage agricole,
- 1.6 Les habitations légères de loisirs,
- 1.7 Les antennes de radio téléphonie,
- 1.8 Les sous-sols,

#### **ARTICLE UT.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- 2.1 Les constructions à usage de bureaux sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à la construction principale qui sera à usage d'habitation

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UT.3 - Accès et voirie**

##### **Accès**

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2 Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers.
- 3.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.4 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.5 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- 
- 3.6 Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **Voirie**

- 3.7 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- 3.8 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- 3.9 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,

### **ARTICLE UT.4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau**

- 4.1 Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement - Eaux usées**

- 4.2 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article 1. 35-8 du code de la Santé Publique.
- 4.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, ni dans les puits.

#### **Assainissement - Eaux pluviales**

- 4.5 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.
- 4.6 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.7 Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 4.8 L'évacuation des eaux de ruissellement doit être assurée sur le terrain, Le débit des eaux de ruissellement sera limité à 1litre / seconde/hectare,

#### **Électricité - Téléphone**

- 4.9 Les raccordements aux lignes publiques électriques, téléphoniques et câblées sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

### **ARTICLE UT.5 - Caractéristiques des terrains**

- 5.1 Sans objet.

## ARTICLE UT.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies existantes et des voies d'accès interne du site.

## ARTICLE UT.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions comportant des baies doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres. Pour les parties de construction ne comportant pas de baies, cette distance est ramenée à 2,50 mètres minimum.
- 7.2 Toutefois, Les constructions peuvent être implantées sur une seule limite. Cette possibilité est offerte uniquement pour les mitoyennetés par le garage.

## ARTICLE UT.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Sans objet

## ARTICLE UT.9 - Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions principales (hors annexes de moins de 10m<sup>2</sup>) ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain

## ARTICLE UT.10 - Hauteur maximum des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	<b>UT</b>
<b>Nombre de niveaux</b>	R + 1 + Comble non aménagé
<b>Hauteur en mètres</b>	10

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

- 10.2 Pour les combles aménagés, le *pied droit* sera limité à 1,20 m
- 10.3 La hauteur des garages implantés en limite ne doit pas excéder 4 mètres.
- 10.4 La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3 mètres.
- 10.5 Si le terrain est en pente, la hauteur sera comptée en tout point de la façade d'accès à partir du sol naturel.

## **ARTICLE UT.11 - Aspect extérieur**

11.1 Les terrains bâtis ou non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

11.2 Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes en sachant que des dispositions particulières peuvent être prises pour les constructions présentant une architecture contemporaine.

### **Les murs de façade et pignons:**

11.3 Les murs réalisés en parpaings, briques, tout venant» seront obligatoirement enduits,

- Enduit gratté, taloché pour les constructions à usage d'habitation de teinte claire pastel (ton pierre, beige ocré, sable, ...).

### **Les toitures :**

11.4 Les constructions à usage d'habitation comporteront au minimum 2 pans dont la pente sera comprise entre 35° et 45°,

11.5 Les constructions annexes accolées ou non (abri de jardin, garage) et les vérandas pourront comporter 1 ou 2 pans.

11.6 Les toitures des constructions principales seront constituées de tuiles de teinte nuancée.

11.7 Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface totale de la toiture.

11.8 Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils s'inscrivent dans le même plan que la toiture (et non pas en saillie) et à condition qu'ils soient limités à une partie de la toiture.

### **Les clôtures:**

11.9 La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1 mètre de haut.

11.10 La hauteur des clôtures mitoyennes ne pourra excéder 2 mètres de haut.

11.11 Elles seront à claire voie et constituées d'une haie vive doublée ou non de grillage, soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60m surmonté de lisses ou de grillage.

11.12 Sont interdits:

- Les clôtures à palplanches bois,
- Les clôtures en acier et en tôle
- Les clôtures en bambous.

### **Les parables:**

11.13 Pour une meilleure intégration dans le milieu environnemental, les parables seront placées de façon à ne pas être visibles de la voie publique.



---

## **ARTICLE UT.12 – Stationnement**

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques sur l'unité foncière,
- 12.2 Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire. Le décompte du nombre de places de stationnement exigé en cas de construction, s'effectue suivant les règles ci-après :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 place de stationnement par logement,
- 12.3 En complément des places précisées ci avant. Dans le cas d'une opération d'aménagement, il devra être prévu des aires de stationnement « visiteurs » sur l'emprise publique à raison de 2 places par logements

## **ARTICLE UT.13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

- 13.1 Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2 Les espaces non bâtis doivent être plantés d'espaces verts et d'arbres choisis parmi les espèces d'essences régionales. Ces espaces représenteront 30% minimum de la superficie totale du terrain.

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités de construction résultent de l'application des règles des articles UA.3 à UA.13.

## **ARTICLE UT.14 - Coefficient d'occupation du sol**

- 14.1 Sans objet.

## **ARTICLE UT 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

## **ARTICLE UT 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

---

## Conclusion

### **L'ensemble de ces modifications :**

- **ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD du PLU de la commune**
- **sont compatible avec le SDRIF**
- **prennent bien en compte le SRCE et le SDADEY.**

Les modifications explicitées ci-dessus se traduisent dans les documents composant le dossier de PLU par :

- Une notice de présentation des modifications comprenant un schéma d'aménagement.
- Le règlement modifié
- Le zonage modifié

L'ensemble des autres pièces reste inchangé.