



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de révision du plan d'occupation des  
sols (POS) en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme  
(PLU) de Varennes-Jarcy (91)**

n°MRAe 2017-07

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 2 février 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Varennes-Jarcy arrêté le 17 octobre 2016.*

*Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Varennes-Jarcy, le dossier ayant été reçu le 2 novembre 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 2 novembre 2016.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 1er décembre 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 13 décembre 2016.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Christian Barthod, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Synthèse de l'avis

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Varennes-Jarcy est soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale n°91-026-2016 du 5 septembre 2016 émise dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure susmentionnée.

La MRAe note la qualité de l'approche, aussi bien au niveau de la prise en compte de l'environnement que de l'évaluation environnementale. La rédaction est par ailleurs de nature à permettre, dans de bonnes conditions, la participation du public au processus de prise en compte de l'environnement dans la décision publique.

D'une manière générale, la démarche d'évaluation environnementale est clairement présentée. Cependant, pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme, le rapport doit être complété pour présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du nouveau PLU (scénario fil de l'eau). Dans son contenu, les enjeux environnementaux du territoire communal, à savoir la préservation des milieux naturels et du paysage, les risques naturels, la qualité de l'air et la densification de l'habitat, sont explicitement identifiés puis déclinés dans l'analyse des incidences. Seules les nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport terrestre ne sont pas intégrées aux analyses de l'état initial de l'environnement et des incidences sur la santé humaine, ce qu'il conviendra de corriger.

L'évaluation environnementale du PLU de Varennes-Jarcy démontre la bonne prise en compte des milieux naturels, du site classé « la vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne) », ainsi que du risque d'inondation par débordement de l'Yerres, par ruissellement ou par remontée de nappe.

La MRAe a notamment recommandé :

- de compléter l'état initial et l'analyse des incidences par la prise en compte du bruit ;
- de compléter le rapport de présentation en analysant les évolutions du territoire dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre ;
- pour chaque indicateur, d'en justifier le choix, et de préciser la valeur de référence (d'où on part) et la valeur objectif dans 15 ans, la fréquence des mesures, ainsi que la structure en charge du calcul de l'indicateur.

La MRAe formule également d'autres recommandations, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis détaillé

## 1. Préambule relatif au présent avis

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Varennes-Jarcy est soumis à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale n°91-026-2016 du 5 septembre 2016 émise dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure susmentionnée.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de la commune de Varennes-Jarcy arrêté par son conseil municipal par délibération du 17 octobre 2016. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Varennes-Jarcy ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2. Principaux enjeux environnementaux

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Varennes-Jarcy, la décision de l'autorité environnementale portant obligation de réaliser une évaluation environnementale reposait sur la susceptibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine liées principalement à :

- la préservation du site classé « la vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne) » qu'intercepte le projet de construction dit « chemin du Breuil » ;
- la prise en compte des enveloppes d'alerte zones humides dans les différents secteurs de projet ;
- la prise en compte des risques naturels (inondations par débordement de l'Yerres ou par remontée de nappe ainsi que mouvements de terrains) ;
- la préservation d'une continuité écologique et d'un secteur de mares et mouillères dans le cadre du projet d'aménagement de l'entrée nord de la commune.

Aussi, pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Varennes-Jarcy et son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et du paysage ;
- les risques naturels dont notamment ceux liés aux inondations ;
- le bruit, en lien avec la RD 540 et le RER D ;
- la contribution du PLU de Varennes-Jarcy, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.

## **3. Analyse du rapport environnemental**

### **3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental**

Après examen, le rapport de présentation du projet de PLU aborde les éléments exigés par le code de l'urbanisme, à l'exception des perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du nouveau PLU.

### **3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental**

#### **3.2.1 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Varennes-Jarcy avec les autres plans et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ledit document dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Il s'agit plus particulièrement d'identifier les enjeux environnementaux portés par les différentes politiques publiques sur le territoire communal et leur bonne appréhension par le projet de PLU.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

L'ensemble des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit entretenir un lien de compatibilité ou de prise en compte sont présentés, à savoir :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) arrêté en 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Seine-Normandie (SDAGE) 2016-2021 arrêté le 1er décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011 ;
- le plan de gestion des risques inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, arrêté le 7 décembre 2015 ;
- le schéma régional de cohérence écologique de l'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013 ;
- le schéma régional climat air énergie d'Île-de-France, adopté le 14 décembre 2012 ;
- le plan de protection de l'atmosphère pour l'Île-de-France, dans sa version révisée approuvée le 25 mars 2013.

Le rapport de présentation cite également le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Les objectifs de chacun des documents supra-communaux sont précisés. La MRAe note un effort didactique afin d'extraire les enjeux identifiés dans le SDRIF et dans le SRCE, pour lesquels les entités communales correspondantes sont détaillées (espaces urbanisés à optimiser, front urbain

d'intérêt régional, réservoirs de biodiversité, corridors alluviaux, etc.) et illustrées. Néanmoins, l'exercice est réalisé de façon incomplète dans la partie dédiée du rapport de présentation puisque les autres documents supra-communaux ne font pas l'objet d'une telle analyse.

Par ailleurs, dans son contenu, l'étude de l'articulation du SDRIF et du SRCE avec le PLU ne va pas au-delà de l'exercice d'extraction des enjeux supra-communaux identifiés mentionnés ci-dessus. Dans cette partie, le rapport de présentation ne dit pas comment les objectifs supra-communaux sont traduits dans le PLU.

Dans la logique de l'évaluation environnementale, il était attendu que la traduction dans le PLU de l'ensemble des objectifs supra-communaux soit effectivement présentée dans cette partie du rapport de présentation. La MRAe note néanmoins que cette articulation se retrouve explicitée de manière satisfaisante pour le SDRIF et le SRCE dans d'autres parties du rapport de présentation (Tome 2, chapitre IV, p 18 du rapport).

### **3.2.2 État initial de l'environnement**

L'état initial du PLU de Varennes-Jarcy est globalement bien réalisé. Le propos est clair et illustré. Les principaux enjeux environnementaux du territoire communal sont traités, à savoir le milieu naturel, le paysage, les risques naturels, les milieux aquatiques et la ressource en eau, et la qualité de l'air. Le territoire communal est en grande partie concerné par le site classé de la vallée de l'Yerres aval, caractérisé par un paysage remarquable lié aux éléments du milieu naturel (rivière, méandres, frondaisons boisées) et un bâti, d'intérêt patrimonial, lié à l'eau, ce que l'état initial met bien évidence. Il apparaît également que l'exposition aux risques naturels d'inondation par débordement de l'Yerres (mais aussi par remontée de nappes) et de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles est particulièrement prégnante dans différents secteurs en partie urbanisés du territoire. Pour ces enjeux, le rapport comporte des éléments de nature à alimenter une analyse des incidences et utiles pour élaborer les choix du PLU.

Cependant, la MRAe constate que l'état initial du PLU n'aborde pas la question des nuisances sonores générées par la présence, sur le territoire communal, d'infrastructures de transport terrestre. En effet, Varennes-Jarcy est à la fois traversée par la route départementale (RD) 540 et concernée par le bruit produit par le RER D qui passe sur le territoire de la commune voisine de Quincy-sur-Sénart. Ces deux infrastructures sont respectivement classées<sup>1</sup> en catégorie 4 et en catégorie 1 sur une échelle de 1 à 5 en termes de nuisances sonores (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante). L'arrêté préfectoral relatif à la RD 540 est bien annexé au PLU. Il convient d'annexer également celui relatif au RER D. En parallèle, la MRAe invite à examiner l'enjeu bruit dans l'état initial du rapport de présentation.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial par la caractérisation du bruit.***

L'analyse de la qualité de l'air, influencée par l'agglomération parisienne et par les infrastructures routières également sources de bruit, est traitée de manière plus complète, mais sans faire le lien

---

1 Arrêté n° 2005 - DDE - SEPT - 085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ; Arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

avec les déplacements sur la commune et les ICPE, sujets évoqués ailleurs dans le rapport. Il est à noter que le SRCAE place le territoire communal dans la « zone sensible pour la qualité de l'air », caractérisée à la fois par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants et par une forte densité de population.

La MRAe formule par ailleurs les remarques spécifiques suivantes :

### **Eau**

L'enjeu lié à l'eau est, entre autre, présenté sous l'angle des objectifs portés par le SDAGE et le SAGE. Cette approche est la bienvenue dans la mesure où elle permet de pallier à une analyse trop sommaire de l'articulation du PLU avec ces documents supra-communaux.

Par ailleurs, la MRAe apprécie l'effort fourni afin de présenter une vision approfondie des zones humides avérées sur le territoire communal. Ainsi, l'état initial présente d'une part les enveloppes d'alerte définies par une étude de la DRIEE<sup>2</sup>, et d'autre part détaille (localisation, surface) les unités fonctionnelles de zones humides identifiées par une étude du Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE). Les zones humides avérées sont également cartographiées. La MRAe invite à rappeler la méthodologie employée par le SyAGE afin de pouvoir apprécier plus précisément la finesse des résultats exposés.

### **Milieu naturel**

L'état initial présente utilement les éléments naturels remarquables (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II<sup>3</sup> : « Basse vallée de l'Yerres » ; site classé de la vallée de l'Yerres aval ; espaces naturels sensibles) ainsi que les éléments constitutifs de la trame verte et bleue<sup>4</sup> locale (boisements, espaces verts urbains etc). Néanmoins, l'analyse de cette trame verte et bleue aurait du être effectuée à une échelle plus large afin d'intégrer les territoires voisins et ainsi obtenir une vision plus pertinente des enjeux naturels sur la commune.

### **Perspectives d'évolution de l'environnement**

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre, ne sont pas examinées. Établir ce scénario au fil de l'eau participe, par effet miroir, à la caractérisation des incidences.

- 
- 2 Au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.Île-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-Île-de-france-a2159.html>
  - 3 Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
  - 4 La trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. La trame est identifiée au niveau régional par le SRCE et au niveau local par le PLU.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en analysant les évolutions du territoire dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre.**

### 3.2.3 Analyse des incidences

Le projet de PLU de Varennes-Jarcy vise à atteindre 3 100 habitants à l'horizon 2030<sup>5</sup>. L'atteinte de cet objectif démographique suppose la réalisation d'environ 400 logements dont 220 sont déjà permis par le POS en vigueur (constructions en cours ou achevées). Dans le cadre du PLU 171 logements seront réalisés sur cinq sites définis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Parmi ces cinq sites, deux secteurs (« chemin de Lagny » et « rue de Brie ») d'une surface de 2,17 et 1,47 hectares, font l'objet d'un classement en zone 1AU. Les autres opérations de logements se feront en zone U.

Le PLU vise également à étendre la zone artisanale sise au lieu-dit du Tremblay. Des parcelles d'une superficie totale de 2 hectares à usage agricole et jouxtant le périmètre de la zone existante, seront ainsi mobilisées.

#### Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement écrit du PLU.

L'analyse des incidences contenue dans le rapport de présentation est bien menée, claire et illustrée. Elle est en cohérence avec l'état initial de l'environnement, en ce sens que les thématiques définies au stade du diagnostic sont déclinées dans l'analyse des incidences (milieu naturel, eau, risques naturels, paysage, nuisances etc).

En outre, la MRAe apprécie particulièrement que le rapport de présentation aborde les incidences du PLU par zones de projet, en mettant en corrélation les caractéristiques environnementales des périmètres concernés, les orientations retenues et les règles qui s'y appliquent. A titre d'exemple, les parcelles destinées au projet « chemin de Lagny » (zone 1AU) présentent un intérêt paysager et sont également concernées par les unités fonctionnelles de zones humides. L'analyse des incidences rappelle ces enjeux environnementaux et indique les mesures de prise en compte prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation s'y rapportant ainsi que les mesures contenues dans le règlement du PLU.

L'enjeu bruit n'ayant pas été abordé dans l'état initial, l'incidence du PLU sur les nuisances sonores n'est donc pas traitée.

**La MRAe recommande d'effectuer l'analyse des incidences des choix retenus au regard du bruit occasionné par la RD 540 et le RER D.**

---

5 Environ 2 330 habitants en 2014

## Analyse des incidences sur le site Natura 2000

L'analyse des incidences Natura 2000<sup>6</sup> constitue une obligation légale conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU de Varennes-Jarcy présente une analyse succincte mais pertinente des incidences du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche, à savoir le site FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte ». En effet, après une description brève des caractéristiques du site Natura 2000 (espèces présentes, degré de vulnérabilité), l'analyse replace le site préservé par rapport au territoire communal d'une part et aux secteurs de projet à l'intérieur de la commune d'autre part. Il en ressort que Varennes-Jarcy est éloignée de 15 kilomètres des marais d'Itteville et séparée de ce site par d'importantes agglomérations (Evry et Corbeil-Essonnes). Par conséquent, la conclusion selon laquelle le PLU n'a pas d'incidence notable sur la conservation du site Natura 2000 FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » apparaît suffisamment argumentée.

### **3.2.4 Justifications du projet de PLU**

Cette partie du rapport de présentation doit servir à expliquer les choix effectués par la commune pour aboutir au projet de PLU. Cette séquence explicative est conduite à l'échelle du PADD, des OAP, du zonage et du règlement.

Les justifications du projet sont cohérentes. La MRAe apprécie notamment que le choix des axes du PADD soit expliqué en premier lieu par rapport à l'existence d'objectifs environnementaux de portée nationale voire internationale tels que la préservation de la biodiversité (directives européennes dites oiseaux et habitat-faune-flore<sup>7</sup>) ou la lutte contre l'artificialisation des sols (loi Grenelle<sup>8</sup>).

Par ailleurs, le rapport de présentation justifie les choix du PLU au regard des objectifs de densification portés par le SDRIF. La démonstration est argumentée. Dans un premier temps, le rapport de présentation dresse un état des lieux synthétique en rappelant les orientations du SDRIF qui s'imposent sur le territoire communal (au minimum 10% d'augmentation de la densité humaine d'une part et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'autre part) ainsi que les projets de constructions en cours et à venir. Dans un second temps, partant du principe que les logements créés dans le cadre du PLU le seront dans l'enveloppe urbaine existante, la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat sont calculées. Celles-ci augmenteraient respectivement de 25,7% et 42% sur la période 2013-2030, répondant ainsi aux objectifs du SDRIF.

Enfin, le dossier précise que des habitants ont été associés à l'élaboration des choix du PLU :

- 
- 6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.
  - 7 Directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ; Directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages
  - 8 Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement) dite loi Grenelle II

définition des secteurs de construction, des zones à protéger, etc. La MRAe souligne l'intérêt de cette démarche

### 3.2.5 Suivi

Concernant le suivi, l'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise qu'un bilan doit être effectué au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de l'approbation du PLU.

Les indicateurs de suivi retenus par le pétitionnaire se déclinent autour de deux axes : socio-économiques/déplacements et milieux physiques et naturels. Leur présentation se limite à l'établissement d'une liste, sans présentation de la méthode de calcul, de l'état initial et de la cible poursuivie à l'échéance du PLU.

Il n'est par ailleurs pas aisé de saisir la logique ayant guidé la définition de certains indicateurs. En effet, à l'exception de quelques-uns (par exemple le nombre de logements à coûts maîtrisés, la répartition par taille des logements) pour lesquels la corrélation avec les objectifs du PLU est évidente (favoriser la diversification de l'habitat en développant l'offre de logements de petite taille en locatif et en accession), le libellé de la majorité des indicateurs ne permet pas de les rattacher explicitement aux enjeux définis dans l'état initial ni à l'analyse des incidences.

***La MRAe recommande, pour chaque indicateur, d'en justifier le choix, et de préciser le mode de calcul, la valeur de référence (d'où on part) et la valeur objectif dans 15 ans, la fréquence des mesures, ainsi que la structure en charge du calcul de l'indicateur.***

### 3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique du projet de PLU de Varennes-Jarcy est complet. Il reprend de façon synthétique et pédagogique l'ensemble des éléments du rapport de présentation. Une cartographie des enjeux pourrait venir utilement compléter ce résumé et permettrait de mieux l'illustrer.

***La MRAe recommande de compléter le résumé non technique pour prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.***

La méthodologie est succinctement présentée. Les sources documentaires ayant nourri l'analyse pourraient être mentionnées.

## 4. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

### 4.1 Milieux naturels et espaces agricoles

Le territoire communal regroupe un ensemble d'éléments naturels remarquables : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II de la « basse vallée de l'Yerres », espaces naturels sensibles, zones humides, ainsi qu'une trame verte et bleue locale (boisements, espaces verts urbains). Par ailleurs près de 52% du territoire est couvert par des espaces agricoles.

Le PADD ambitionne de préserver et valoriser ces éléments naturels et les entités agricoles. Les mesures dédiées semblent de nature à permettre l'atteinte de cet objectif de préservation des milieux naturels et des espaces agricoles.

Ainsi, les espaces naturels (dont la ZNIEFF) et agricoles font l'objet respectivement d'un classement en zone naturelle et en zone agricole. Les espaces boisés sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC). Les abords de la ZNIEFF ainsi que les éléments constitutifs de la nature en ville (fonds de jardins, espaces de respiration) bénéficient d'une protection pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces cœurs d'îlots ou lisières de zone boisées figurent dans le plan de zonage du PLU. Les secteurs agricoles enclavés en zone naturelle ou soumis à pression foncière en raison de leur proximité avec l'enveloppe urbaine sont classés en zone Aa afin de prévenir l'urbanisation diffuse. Y sont autorisées uniquement les constructions, habitations et installations nécessaires à une exploitation agricole professionnelle et les extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> des autres habitations existantes.

Les deux zones 1AU se situent dans l'enveloppe urbaine existante. Chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dispose d'orientations relatives à la biodiversité.

#### **Concernant les zones humides :**

Celles qui sont avérées bénéficient d'un classement ad hoc en Nzh. Selon les dispositions du règlement, ce sous-secteur a pour vocation de maintenir et protéger ces enveloppes humides. Les occupations et utilisations du sol sont plus restrictives qu'en zone naturelle classique. Ainsi seuls sont autorisés :

- « les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles » ;
- « les aménagements légers et nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public [...] à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ».

Pour les zones humides potentielles, notamment celles concernées par des secteurs de projet, le règlement du PLU porte obligation pour le pétitionnaire de vérifier leur existence préalablement à toute opération d'aménagement, conformément à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. La MRAe rappelle par ailleurs que si le projet est soumis à une procédure au titre de l'application de la loi sur l'eau<sup>9</sup> (dossier de déclaration ou d'autorisation), la zone humide impactée devra être compensée dès le premier mètre carré. Cette disposition figure dans le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (disposition D6.83 éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides).

#### **Concernant l'entrée nord de la ville :**

Le rapport de présentation détaille l'aménagement de l'entrée nord de la ville évoqué dans le PADD, dans un secteur concerné par une liaison agricole à préserver au titre du SDRIF et par une concentration de mares et mouillères identifiée au SRCE. Pour rappel, l'absence de précision sur cet aménagement eu égard à ces deux enjeux avait été soulignée par l'autorité environnementale dans sa décision n°91-026-2016.

---

9 Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), adoptée en décembre 2004 et qui met notamment en place des outils permettant à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général d'atteindre les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen

L'aménagement prévu par le PADD correspond, selon le rapport de présentation, à de l'embellissement (mise en place de jardinières) et ne constitue donc pas un projet d'urbanisme susceptible d'affecter la liaison agricole ou le secteur de mares et mouillères.

## **4.2 Paysage**

Le territoire communal est marqué par la présence du site classé « la vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne) ». Le PADD entend « sanctuariser » la vallée de l'Yerres en tant qu'élément fondateur de « l'identité paysagère de Varennes-Jarcy ». La servitude d'utilité publique afférente au site classé figure bien en annexe du PLU et le périmètre du site classé figure de plus dans les documents graphiques du PLU, ce qui est positif.

En dehors des enveloppes urbaines, le périmètre du site est classé en zone naturelle. Le périmètre du site classé intercepte les zones urbaines UA, UB et UL. Le règlement du PLU se rapportant à ces trois zones rappelle utilement que « tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site [classé] sont soumis à autorisation spéciale ».

De façon plus générale, chaque orientation d'aménagement et de programmation dispose d'orientations relatives à la prise en compte du paysage.

### **Concernant le projet de construction dit « chemin du Breuil » :**

Ce projet, situé à la fois en zone UA et dans le périmètre du site classé, porte sur la réalisation d'un immeuble R+2 comprenant 10 logements locatifs sociaux. Le rapport de présentation précise que cette opération se fera en lieu et place d'un ancien hangar agricole. L'assiette de l'opération correspond à celle de l'actuel hangar, soit environ 470 m<sup>2</sup>. L'OAP relative à l'opération « chemin du Breuil » impose que les constructions projetées soient entourées de bandes paysagées inconstructibles d'une profondeur de 4 mètres, en vue d'organiser une transition végétale vers le site classé et de renforcer la trame verte. Des orientations visant à favoriser l'insertion paysagère du projet dans l'enveloppe urbaine sont également prévues (toiture à la Mansart).

## **4.3 Risque naturels d'inondation et de retrait-gonflement des argiles**

Le rapport aborde la prise en compte du risque inondation par débordement du cours d'eau de l'Yerres. Le plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres sur les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne est annexé au PLU. De plus, les limites de la zone inondable sont reportées sur le plan général des servitudes d'utilité publique. Il est à noter qu'aucun projet de construction ne se situe dans une zone référencée par le PPRI.

Le risque d'inondation par ruissellement ou remontées de nappe est également identifié et pris en compte. Une série de mesures dédiées ont été définies telles que la gestion de l'eau à la parcelle, l'imposition d'un coefficient végétal dans toutes les zones, la création de cinq emplacements réservés destinés à aménager des fossés pour l'écoulement des eaux le long de certaines voies. La façon dont l'emplacement des fossés a été déterminé mériterait néanmoins d'être précisée.

Le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est également identifié et encadré : des dispositions du règlement recommandent de procéder à des sondages de terrains préalables à tout projet, une note d'information est annexée au PLU, etc.

#### **4.5 Qualité de l'air**

La commune de Varennes-Jarcy est située en zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France définie dans le schéma régional climat air énergie (SRCAE) et dans le plan de protection de l'atmosphère. Conformément à l'article R.222-2 du code de l'environnement, les orientations du SRCAE doivent donc y être renforcées. Le PADD souhaite favoriser les modes de déplacements doux et collectifs,. Des cheminements doux autour de l'enveloppe bâtie seront notamment réalisés sans que la définition de leur localisation soit étayée.

### **5. Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Varennes-Jarcy, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

# Annexes

## 1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>10</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>11</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin*

---

10 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

11 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. ».

## 2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »<sup>12</sup>.

Dans le cas présent, la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Varennes-Jarcy a été engagée par délibération du conseil municipal du 29 juin 2015. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>13</sup> du code de l'urbanisme. Ce rapport :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un

<sup>12</sup> Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

<sup>13</sup> Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

*seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]<sup>14</sup> ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

---

14 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.