



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 plan local d'urbanisme (PLU) de  
Veneux-les-Sablons (77) arrêté le 8 octobre 2016**

n°MRAe 2017-21

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

*Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;*

*Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la décision du 2 mars 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président lors de sa réunion du 10 mars 2017 pour le dossier concernant le PLU de Veneux-les-Sablons (77) ;*

*La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 9 mars 2017, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.*

\* \* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Veneux-les-Sablons, le dossier ayant été reçu le 16 décembre 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 16 décembre 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 4 janvier 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 26 janvier 2017.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, 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

L'élaboration du PLU de Veneux-les-Sablons donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal des sites Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » et « Massif de Fontainebleau ».

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Veneux-les-Sablons et dans son évaluation environnementale sont la contribution du PLU de Veneux-les-Sablons, 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, et plus particulièrement la densification de l'habitat à proximité de la gare de Moret-Veneux-les-Sablons ; la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés (forêt de Fontainebleau, boisements en cœurs d'îlots), les vallées du Loing et de la Seine et les zones humides ; la protection du paysage ; la gestion du réseau d'assainissement unitaire et le risque d'inondation.

Le rapport de présentation respecte globalement les exigences du code de l'urbanisme. Il mériterait cependant d'être mieux structuré, pour en faciliter la compréhension. Il doit être complété par l'analyse des évolutions de l'état initial de l'environnement dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre, afin de répondre pleinement aux exigences du code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement présente les principaux enjeux sur le territoire communal, notamment les enjeux liés aux milieux naturels, à la biodiversité, aux continuités écologiques, aux zones humides et au paysage. De manière générale, cet état initial de l'environnement gagnerait à être approfondi.

Par ailleurs, les choix des « dents creuses » à urbaniser auraient mérité d'être mieux justifiés au regard de critères environnementaux, notamment des milieux naturels. Les surfaces comptabilisées dans les extensions urbaines et dans la consommation d'espace doivent être revues et clarifiées. Un tableau de synthèse de l'ensemble des « dents creuses » et des raisons notamment environnementales qui ont conduit à en urbaniser certaines serait utile.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine reste de portée très générale et ne permet pas d'identifier clairement les incidences prévisibles positives ou négatives du projet de PLU. Une analyse plus approfondie sur les milieux naturels, le paysage et les zones humides, mais aussi sur le bruit ferroviaire dans le futur écoquartier sur les déplacements (les constructions de nouveaux logements étant majoritairement éloignées de la gare) et les risques d'inondation des franges urbaines permettrait de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU, notamment dans les OAP, le règlement et le zonage.

Enfin, l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 doit être complétée afin de s'assurer de l'absence d'incidence significative au vu des objectifs de conservation des sites, en particulier pour les zones « Ne » accueillant des équipements « légers » et l'urbanisation de certaines « dents creuses ».

# Avis détaillé

## 1. Préambule relatif au présent avis

La révision du plan d'occupation des sols (POS) sous forme de plan local d'urbanisme (PLU) de Veneux-les-Sablons donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » (Zone Spéciale de Conservation n°FR1102005) et du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (Zone de Protection Spéciale n°FR1110795 et Zone Spéciale de Conservation n°FR1100795)<sup>1</sup>.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Veneux-les-Sablons arrêté par le conseil municipal par délibération du 8 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. En application de l'arrêté préfectoral n°2016/DRCL/BCCCL/120 du 26 décembre 2016 et conformément à l'article L.153-10 du code de l'urbanisme, la commune nouvelle Moret-Loing-et-Orvanne se substitue de plein droit à la commune de Veneux-les-Sablons. La commune nouvelle compétente en matière de PLU, devra se prononcer sur la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de Veneux-les-Sablons.

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 Veneux-les-Sablons ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2. Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Veneux-les-Sablons et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU de Veneux-les-Sablons, 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, et en particulier la densification de l'habitat à proximité des gares ;
- la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés (forêt de Fontainebleau et autres boisements de la trame verte communale), la vallée du Loing et de la Seine et les zones humides ;
- la gestion du réseau d'assainissement unitaire
- le risque d'inondation par débordement du fleuve et de son affluent, le Loing ;
- la protection du paysage.

---

1 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.

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

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

Le dossier satisfait globalement aux obligations du code de l'urbanisme<sup>2</sup>, à l'exception de celles relatives à l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU (voir dernier alinéa du paragraphe 3.2.2 ci-dessous).

### **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 PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

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.

Le PLU de Veneux-les-Sablons doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- 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) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013 ;

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

Par ailleurs, le PLU devra être au besoin, mis en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-et-Loing dans un délai de 3 ans suivant l'approbation de ce dernier.

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Veneux-les-Sablons avec les documents de rang supérieur est présentée pages 122 et 154 et suivantes du rapport de présentation.

Le rapport de présentation décrit, pages 122 et suivantes, les orientations générales du SDRIF, sans les relier aux dispositions correspondantes du projet de PLU. Le SDRIF est abordé dans différentes parties du rapport de présentation. Pour plus de clarté, il conviendrait de reprendre les informations relatives au SDRIF au sein d'un même chapitre.

Le SDRIF impose une limitation de la consommation d'espace à 10 % de la surface urbanisée actuelle (dont 5 % au titre de la proximité d'une gare), ce qui revient à une capacité susceptible d'être mobilisée de plus de 20 hectares. La surface des extensions urbaines envisagées dans le

---

2 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

projet de PLU semble inférieure aux capacités potentielles maximales autorisées par le SDRIF, toutefois, les chiffres affichés ne sont pas toujours les mêmes dans le rapport de présentation (cf paragraphe 3.2.4). La MRAe note que l'identification des dents creuses et des extensions telles que les mentionne le document nécessite un gros effort de compréhension pour rassembler les éléments éparpillés dans le dossier, ce qui n'est pas favorable à la bonne association du public au processus décisionnel concernant l'environnement.

L'effort de densification prévu en termes de densités humaine et d'habitat vise, selon le dossier, à respecter les prescriptions du SDRIF (la commune est dans le périmètre d'une gare et doit donc augmenter la densité humaine de 15% à l'horizon 2030). Le rapport conclut à la possibilité de construire 40 logements en densification par division parcellaire. L'analyse du potentiel de densification mériterait d'être étayée, afin de justifier l'option prise de consommer une bonne partie des zones potentielles actuelles, avec une densité de constructions faible. De plus, la carte page 132 visant à localiser ces dents creuses est très difficilement lisible.

La MRAe note par ailleurs que les règlements s'appliquant aux zones UA et UB sont identiques quelle qu'en soit la localisation, alors que la logique du SDRIF conduit a priori à une densification dans un rayon de 1000 m autour des gares. On se serait donc attendu à un zonage spécifique autour de la gare, avec des dispositions nettement favorables à la densification.

Enfin le projet n'explique pas les modalités de la prise en compte par le PLU du renforcement du pôle de centralité prévu au SDRIF à cheval sur Veneux-les-Sablons et l'ancienne commune de Moret-sur-Loing (nouvelle commune de Moret-Loing-et-Orvanne).

***La MRAe recommande de mieux justifier la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF, notamment au regard de la densification, tout particulièrement autour de la gare, et du renforcement du pôle de centralité « intercommunal » prévu par le SDRIF.***

Le rapport évoque succinctement (page 164) les enjeux majeurs du SDAGE 2016-2021 et du SAGE Nappe de Beauce. Des dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales et des zones humides sont présentées. Cependant le rapport ne relie pas les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE aux dispositions du PLU. L'analyse doit être affinée sur cet aspect (cf paragraphe 4).

S'agissant du SRCE, le rapport présente, page 38 et suivantes, les cartes des composantes et des objectifs de la trame verte et bleue<sup>3</sup> issues du SRCE. Cependant, l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SRCE n'est pas menée. Il convient de rappeler l'obligation de prise en compte du SRCE. Le paragraphe 3.2.2 ci-après détaille les observations de la MRAe sur l'exposé des enjeux issus du SRCE dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

---

3 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.

### 3.2.2 État initial de l'environnement

La population de Veneux-les-Sablons est de l'ordre de 4 800 habitants. Le tissu urbain est très étendu, le territoire comprend des espaces boisés et quelques espaces agricoles. La trame bâtie est principalement composée de logements individuels. La commune est desservie par la gare de Moret – Veneux-les-Sablons (ligne Paris gare de Lyon – Montereau / Montargis). La Seine et le Loing passent à l'est de la commune qui comprend des secteurs inondables.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée pages 7 et suivantes du rapport de présentation.

***Pour plus de clarté, la MRAe recommande de compléter la synthèse du diagnostic et des enjeux du PLU (pages 117 et 118) par une carte de synthèse des enjeux hiérarchisés.***

#### Milieus naturels

L'état initial des milieux naturels, de la faune et de la flore est de portée générale. Il permet néanmoins de mettre en évidence la richesse écologique du territoire communal qui se caractérise par :

- la forêt de Fontainebleau ;
- la vallée de la Seine et du Loing et les milieux environnants (espaces boisés, marais du Lutin, zones humides...) ;
- les nombreux jardins et espaces boisés en cœur d'îlot.

Le rapport dresse également une liste non exhaustive des espèces faunistiques et floristiques repérées sur la commune (données INPN<sup>4</sup>).

Le rapport identifie pages 30 et 53 à 58 les 4 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), mais sans bien expliciter la manière dont le territoire communal est concerné par chacune de ces ZNIEFF :

- le massif de Fontainebleau (ZNIEFF de type I) ;
- le marais du Lutin (ZNIEFF de type I) ;
- la vallée du Loing entre Moret et Saint-Pierre-lès-Nemours (ZNIEFF de type II) ;
- la vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine (ZNIEFF de type II).

Pour une parfaite information, la MRAe préconise de localiser ces ZNIEFF sur une carte.

Le massif de Fontainebleau est également répertorié dans la liste des réserves de biosphère de l'UNESCO. Le rapport de présentation ne mentionne pas le classement en forêt de protection du massif de Fontainebleau (qui figure sur le plan des servitudes)

Les sites Natura 2000 sont présentés pages 31, 44 et suivantes :

- le massif de Fontainebleau à l'ouest de la commune appartient au réseau Natura 2000 au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et de la directive « Oiseaux » ;
- le Loing bordant l'est de la commune appartient au site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » au titre de la directive « Habitats, faune, flore ».

Le rapport de présentation identifie et décrit ces sites dans leur ensemble, liste les habitats naturels et espèces ayant motivé leur désignation, mais sans expliciter leur état de conservation et leur vulnérabilité au regard des menaces que certains choix potentiels du PLU pourrait faire

---

4 Inventaire National du Patrimoine Naturel

apparaître ou renforcer, tout particulièrement à proximité des secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial des sites Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » et « Massif de Fontainebleau » en explicitant leur état de conservation et leur vulnérabilité, tout particulièrement à proximité des secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU.***

Il est également nécessaire de confirmer l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur les autres sites Natura 2000 situés à proximité, sur lesquels la mise en œuvre du PLU aurait pu avoir des incidences, par exemple la ZPS « Bassée et plaines adjacentes », qui se trouve à moins de 3 km du territoire communal en amont le long de la Seine.

### **Continuités écologiques**

S'agissant des continuités écologiques, l'état initial présente la carte des composantes et la carte des objectifs de la trame verte et bleue issues du SRCE. Celui-ci fait état de la présence des réservoirs de biodiversité constitués par la forêt de Fontainebleau et par la vallée de la Seine et du Loing, ainsi que de corridors de la sous-trame bleue. Une analyse plus fine de la trame verte et bleue à l'échelle communale permettrait d'identifier en complément du SRCE les enjeux locaux en termes de continuités écologiques, ce qui aurait été particulièrement utile, du fait de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs cœurs d'îlots végétalisés (« dents creuses »).

La synthèse de l'état initial page 117 fait en effet état de :

- la trame verte intracommunale omniprésente grâce à de nombreux jardins et espaces boisés, sans que cela n'ait été identifié dans l'état initial ;
- de la vallée de la Seine et des zones humides associées.

***La MRAe recommande d'analyser les continuités écologiques à l'échelle de la commune afin de mettre en évidence et de caractériser de manière plus fine les éléments de la trame verte et bleue communale, et d'identifier les enjeux associés.***

### **Zones humides**

La présentation des zones humides du territoire s'appuie sur la cartographie régionale des enveloppes d'alerte élaborée par la DRIEE en 2009 (page 33). Des enveloppes d'alerte<sup>5</sup> de classes 2 (zones humides avérées) et 3 (zones humides potentielles) ont ainsi été identifiées sur la commune, notamment aux abords de la Seine et du Loing, et aussi dans le tissu bâti et les cœurs d'îlots végétalisés. Aucune caractérisation des zones humides<sup>6</sup> n'a été réalisée in situ, alors que ce travail aurait été particulièrement opportun pour les secteurs de projet « Sous les Poiriers », « Les Bois Grillots » et une partie des « Grandes Pièces ».

***La MRAe recommande de procéder à la délimitation des zones humides notamment sur les secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU et concernés par des enveloppes d'alerte de classe 3 (zones humides potentielles).***

---

5 Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

6 Selon les définitions et méthodologies de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté 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.



### **Paysage, protection ces forêts**

Le paysage communal est présenté pages 59 à 68 du rapport de présentation. En s'appuyant sur l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, les grandes entités paysagères et les éléments marquants du paysage sont listés et leurs caractéristiques sont décrites. Des photographies permettent d'illustrer utilement certaines vues, perceptions paysagères ou éléments du patrimoine bâti. L'ensemble de ces prises de vues aurait pu être localisé sur une carte afin de mieux identifier l'impact éventuel du projet de PLU sur ces entités et de s'assurer de leur bonne prise en compte dans le projet de PLU.

Il conviendrait également d'intégrer la thématique du paysage dans la synthèse de l'état initial page 117, les enjeux paysagers de la commune paraissant particulièrement prégnants.

La commune est en effet concernée par la présence de deux sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930 : la forêt de Fontainebleau à l'ouest<sup>7</sup>, et la confluence de la Seine et du Loing au nord-est. Le rapport les évoque page 29, sans les cartographier ni les caractériser. Les dispositions réglementaires en découlant ne sont pas non plus explicitées. Il serait utile que le rapport de présentation précise la « servitude » relative au site classé, mais aussi au regard du classement en forêt de protection (en application l'article L.141-1 à L.141-3 du code forestier). À l'intérieur des sites classés au titre des articles L-341 à 22 du code de l'environnement, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites, soit du préfet du département<sup>8</sup>.

***La MRAe recommande de caractériser les sites classés de la commune et la forêt de protection et de préciser les enjeux paysagers des secteurs faisant l'objet d'évolution dans le projet de PLU.***

### **Risques et nuisances**

La commune est concernée par des aléas faibles à forts de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles.

La commune est également concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau allant de faible à très fort. Le rapport de présentation devrait préciser que le PPRi Seine Montereau a été approuvé le 31 décembre 2002 et rappeler les prescriptions se rattachant à ces différentes zones cartographiées p 14<sup>9</sup>. Une large partie à l'est de la commune (secteur très peu urbanisé) se situe en zone d'aléa fort à très fort, dans laquelle l'eau peut monter de 1 mètre à plus de 2 mètres. Or le projet de PLU prévoit en zone N des constructions légères et des extensions d'habitations existantes dans la zone d'aléa fort. Il n'est pas possible, dans l'état actuel du rapport d'évaluation environnementale, de vérifier une prise en compte suffisante du risque d'inondation et une cohérence entre le zonage et le règlement du PPRi. C'est en particulier le cas pour le camping dont l'emprise actuelle est incluse dans la zone Ne prévue au PLU.

***La MRAe recommande de mieux démontrer la prise en compte du risque d'inondation par le PLU et sa cohérence avec le zonage et le règlement du PPRi.***

Dans le rapport de présentation, il est indiqué que le territoire communal est concerné par des ouvrages de transport de gaz naturel se situant en dehors du territoire communal, mais justifiant des restrictions en matière d'urbanisation en raison des risques technologiques, ou justifiant

<sup>7</sup> Ce site classé n'est pas reporté sur le plan des servitudes.

<sup>8</sup> Les services instructeurs de cette autorisation sont l'UDAP 77 et la DRIEE.

<sup>9</sup> Le dossier mis à l'enquête doit par ailleurs être complété par le plan de zonage du PPRi à insérer en annexe (en plus du plan de l'aléa)

vigilance et information sur le territoire de Veneux-les-Sablons. Cette information n'est pas tout à fait exacte puisque une canalisation traverse la partie nord-ouest de la commune sur environ 200 mètres.

### **Ressource en eau**

En ce qui concerne l'eau destinée à la consommation humaine, les informations présentées dans le dossier sont satisfaisantes. La MRAe précise par ailleurs que l'eau distribuée en 2015 et 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. Ces nouvelles données devront être insérées dans l'annexe sanitaire « alimentation en eau potable » du dossier.

### **Assainissement**

Le réseau d'assainissement de la commune est principalement unitaire. Plusieurs points noirs ont été identifiés, notamment à cause de sections de réseaux trop faibles. La commune a engagé des travaux afin d'améliorer ses réseaux et sa station d'épuration, en particulier la réalisation d'un bassin de stockage-restitution en cas d'orage Chemin du Port et une extension des réseaux de collecte.

### **Déplacements et nuisances sonores**

La commune est desservie par la ligne ferroviaire Paris-Gare de Lyon Montereau / Montargis. Le pôle gare comptabilise 3 500 voyageurs par jour. Il présente des défauts d'accessibilité par la route liés à des difficultés de circulation et de stationnement, et fait l'objet d'un réaménagement, d'après le rapport de présentation. Les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres ont été identifiées. Trois infrastructures sont concernées par l'arrêté préfectoral du 30 mai 2016 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. : la RD 606 et la voie ferrée Moret-Veneux-les-Sablons à Lyon sont classées en catégorie 2 et la voie ferrée Paris Marseille est classée en catégorie 1.

### Perspectives d'évolution de l'environnement

Une partie spécifique est dédiée pages 167 et suivantes aux perspectives d'évolution de l'environnement. Cependant, cette partie traite essentiellement des impacts prévisibles du projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) sur l'environnement. Il était attendu une présentation plus explicite des évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre. Cette exigence du code de l'urbanisme ne trouve pas de réponse satisfaisante dans ce rapport.

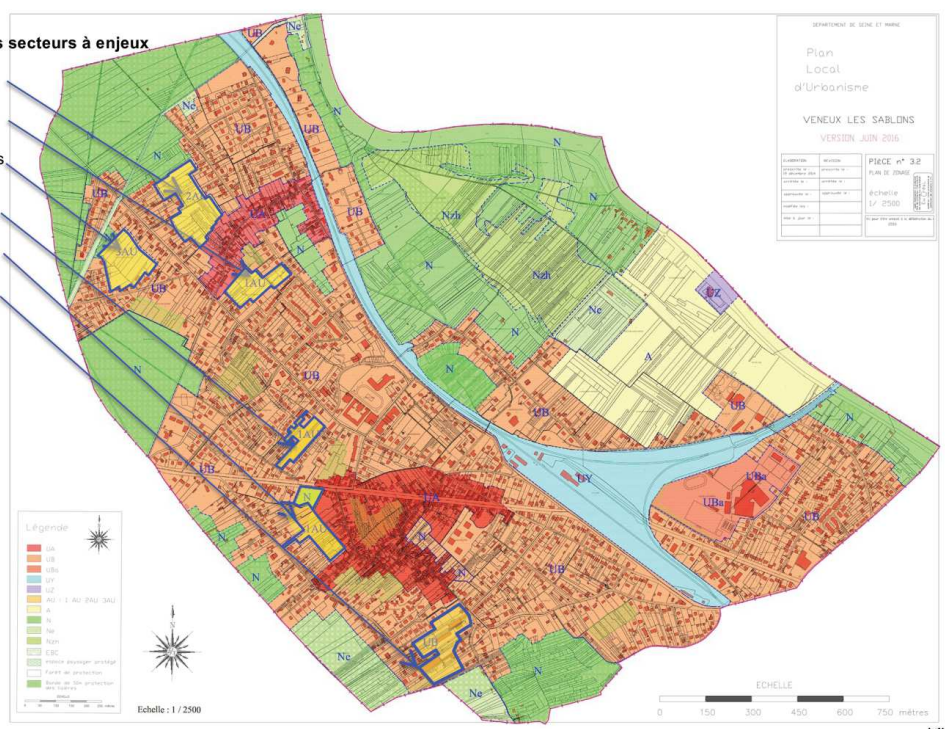
### **3.2.3 Analyse des incidences**

L'objectif communal est d'accueillir 700 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population d'environ 5 500 habitants. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à produire 360 à 380 logements supplémentaires (en plus des 50 logements déjà réalisés ou autorisés depuis 2013) :

- Les logements seront donc construits en priorité sur les zones suivantes :

**La localisation des secteurs à enjeux**

- Les Hirays
- Sous les Poiriers
- Les Grandes Pièces
- Les Bois Grillots
- Les Grillottes
- Rue des Buttes
- Rue de la Houzelle



- 160 logements et un accueil pour jeunes enfants par la réalisation d'un écoquartier (zone UBa confirmant le zonage du POS) rue de la Liberté à l'emplacement d'une friche industrielle ;
- 40 logements sur le secteur « rue des Buttes – rue de la Houzelle » de 2,7 ha (zone UB) ;
- 40 logements par division parcellaire des grandes propriétés (parcelles éparses) ;
- 30 logements sur le secteur des Grillottes de 1,9 ha (zone 1AU, urbanisable à terme) ;
- 25 logements sur le secteur « Sous les Poiriers » de 1,43 ha (zone 1AU) ;
- 15 logements sur le secteur « les Bois Grillots » de 1 ha (zone 1AU) ;
- 40 logements sur le secteur « les Hirays » de 2,9 ha (zone 2AU, urbanisable à long terme après réalisation des zones 1AU) ;
- 30 logements sur le secteur « les Grandes Pièces » de 2,1 ha (zone 3AU urbanisable à long terme après réalisation de la zone 2AU) ;

Cinq orientations d'aménagement et de programmation encadrent et précisent l'état initial de l'environnement (« dents creuses ») et les principes d'aménagement prévus sur les zones 1AU, 2AU et 3AU.

Un zonage Nzh dédié aux zones humides est créé. Quatre secteurs en zones Ne sont dédiés aux équipements d'intérêt général « légers » dont le terrain de camping. Les aménagements prévus sur cette zone devraient être précisés dans le rapport de présentation, pour mieux appréhender leurs incidences éventuelles.

Le PADD mentionne page 8 un projet d'aménagement de l'espace naturel sensible du Lutrin comprenant des cheminements doux.

La carte ici reproduite, issue du rapport de présentation (page 134), localise les secteurs à enjeux de la commune sur lesquels des logements seront construits. Il conviendrait d'y faire apparaître le secteur de projet d'écoquartier (Uba), celui-ci ayant pour vocation d'accueillir 42 à 44% des logements prévus dans le PLU.

### 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 du PLU.

Le rapport de présentation comporte aux pages 170 et suivantes l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, sinon réduire ou, le cas échéant, compenser ces incidences. L'analyse des incidences reste de portée très générale et mériterait d'être davantage étayée.

Ainsi, l'analyse des incidences de la construction des « dents creuses » (zones 1AU, 2AU et 3AU) devrait être menée de manière plus facilement compréhensible pour le public en termes d'impacts sur les milieux naturels, la trame verte, la gestion de l'eau, les zones humides et le paysage. Il manque notamment un tableau de synthèse relatif à l'ensemble des dents creuses identifiées, y compris celles qui n'ont pas été retenues pour l'urbanisation, et à la justification des choix effectués, notamment au regard de l'environnement

Par ailleurs, l'analyse des incidences du zonage Ne<sup>10</sup> sur le paysage et les milieux naturels (espaces boisés, zones humides,...) n'a pas été menée, bien que ces zones se situent toutes en enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3, présentent des boisements, sont en partie en zone inondable ou affectent un réservoir de biodiversité (zone d'extension du cimetière).

Enfin, le projet de PLU permet la réalisation d'un écoquartier (zone Uba) sur une friche industrielle, ainsi qu'un projet d'aménagement de l'espace naturel sensible du marais du Lutin mais les incidences du projet de PLU dans ces secteurs ne sont pas évoquées.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale doit permettre de mettre en avant de manière claire les incidences positives, négatives et neutres du PLU sur l'environnement, ce qui n'est pas suffisamment le cas dans le présent dossier. Le dossier présente certes des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU sur l'environnement, telles que les extensions urbaines en limite du tissu construit, le maintien d'éléments remarquables in situ (arbres, murs à pêches, venelles...) ainsi qu'une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il était cependant attendu que le dossier présente l'analyse des incidences de l'ensemble des dispositions du zonage sur l'environnement, zone par zone, notamment dans les secteurs de projet.

Pour une meilleure appréhension des incidences et des mesures, il aurait été judicieux de présenter cette analyse sous forme de tableau, de préciser le niveau d'incidence du PLU pour

---

10 « La zone N comporte un secteur Ne, dans lequel sont admis les équipements légers d'intérêt général légers (loisirs, découverte, cimetière, etc.), des constructions légères et éventuellement des habitations liées au fonctionnement des équipements » Ces « équipements légers » ne sont pas précisés dans les articles du projet de règlement.

chaque thématique environnementale et de relier chaque mesure d'évitement, de réduction ou de compensation aux incidences identifiées.

Cette partie aurait également pu s'appuyer sur des cartographies ou schémas pour une meilleure compréhension.

### **Milieus naturels**

Le rapport indique page 170 que le PLU préserve l'ensemble des éléments participant à la trame verte, mais sans avoir analysé les incidences de l'urbanisation des dents creuses et du zonage Ne sur cette trame.

La qualité des milieux naturels des différentes « dents creuses » n'a pas été suffisamment présentée dans le rapport de présentation, ni leur rôle en termes de trame verte à l'échelle de la commune. Elles comportent des boisements et se situent pour certaines à proximité de la forêt de Fontainebleau. Le rapport spécifie page 166 qu'il existe des conflits d'usage entre choix des dents creuses à urbaniser et continuités de jardins à protéger. Il indique que les dents creuses à urbaniser ne jouent pas un rôle essentiel dans la trame verte, ce qui mériterait d'être étayé, d'autant plus que le chapitre du rapport relatif aux OAP contredit cette affirmation, puisque les secteurs des Grillottes et des Bois Grillots sont identifiés comme présentant un intérêt important pour la trame verte communale.

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences de l'urbanisation de « dents creuses » et du zonage Ne sur les milieux naturels et la trame verte communale, et de porter une attention particulière aux incidences cumulées des différentes dispositions du PLU sur ces enjeux.***

### **Assainissement**

S'agissant de l'assainissement, le rapport affirme page 94 que les réseaux sont compatibles avec l'objectif d'augmentation de la population poursuivi par la commune, ce qui aurait mérité d'être justifié, au vu des 700 habitants supplémentaires envisagés.

Comme indiqué dans le rapport, un bassin de stockage restitution en cas d'orage est en projet pour pallier les dysfonctionnements observés actuellement. Les contraintes techniques afférentes à la réalisation de ce type d'ouvrage ont mené à implanter dans le site classé « Confluence de la Seine et du Loing », un ouvrage potentiellement impactant d'un point de vue olfactif (eaux usées) et paysager. Une analyse plus approfondie des incidences de l'augmentation de la population sur les réseaux d'assainissement aurait permis de s'assurer qu'aucun autre ouvrage de stockage des eaux unitaires ou pluviales ne serait nécessaire à l'avenir et donc d'éviter des impacts paysagers supplémentaires sur le site classé.

***La MRAe recommande d'étayer l'analyse de la compatibilité de l'augmentation de population prévue par le PLU avec les équipements d'assainissement existants ou en projet, notamment au regard du besoin d'ouvrage de régulation des eaux unitaires ou pluviales.***

### **Zones humides**

Le rapport indique page 170 que le PLU n'a aucun impact sur les zones humides, sans en apporter la justification. Pourtant, les dents creuses à urbaniser sont pour certaines concernées par des enveloppes d'alerte de classe 3.

Aucun repérage in situ n'ayant été réalisé (pédologique ou floristique), l'analyse des incidences sur

les zones humides se limite à renvoyer aux autorisations loi sur l'eau ultérieures, alors que les opérations correspondantes ne relèveront pas nécessairement de ces autorisations.

***La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLU sur les zones humides de manière plus fine, en particulier sur les secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU sur lesquels des zones humides sont potentiellement présentes (enveloppes d'alerte de classe 3).***

### **Déplacements et nuisances associées**

Le rapport conclut à une incidence neutre au regard du risque de pollution de l'air et à une incidence positive sur l'émission de gaz à effet de serre. Ces affirmations auraient mérité d'être étayées au regard des effets sur les déplacements de l'augmentation de population (700 habitants et 140 emplois supplémentaires).

L'analyse des incidences du projet de PLU sur le bruit et sur l'exposition de la population aux nuisances sonores n'est pas menée. Le secteur de l'écoquartier (zone Uba) se situe pourtant à proximité des voies ferrées dans un secteur affecté par le bruit.

***La MRAe préconise d'approfondir l'analyse des incidences sur les déplacements, au vu de la croissance démographique envisagée et d'analyser les incidences du projet de PLU en termes d'exposition de la population aux nuisances sonores.***

### Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

La MRAe rappelle que l'évaluation des incidences vise à vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et à déterminer si le PLU peut avoir un effet significatif sur les habitats naturels et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

Comme pour l'analyse générale des incidences, l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 est assez sommaire et se limite à l'analyse de l'urbanisation des dents creuses. Il est également nécessaire d'analyser les incidences sur ces sites de l'ensemble des zones du PLU et en particulier du zonage réglementaire « Ne », en précisant notamment la nature des équipements envisagés et leur localisation actuellement envisagée<sup>11</sup>, qui déterminent les types d'impact possibles.

Par ailleurs il est indiqué que les « dents creuses » identifiées en vue d'une urbanisation future ne concernent pas les sites Natura 2000. Or, s'ils ne se situent pas dans les sites, certains se trouvent à proximité immédiate du site Natura 2000 du « massif de Fontainebleau » (zones 1AU, 2AU et 3AU).

S'agissant du site Natura 2000 « rivières du Loing et du Lunain », le rapport précise que le PLU n'aura aucune incidence puisque l'urbanisation ne se fera pas à proximité et aucune modification des lits et cours de ces rivières n'est prévue. Le rapport précise qu'une attention particulière a été portée dans le règlement afin de limiter fortement les rejets de polluants et le ruissellement. Sur ce point, comme évoqué ci-dessus, l'analyse des incidences aurait mérité d'être étayée. Le réseau d'assainissement est unitaire, et le rapport d'évaluation environnementale ne précise pas quels sont les volumes actuels et les volumes prévisionnels découlant des choix du PLU qui resteraient

---

11 En respectant par ailleurs la zone d'inconstructibilité de 50 m du SDRIF : toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

(après la réalisation du bassin de rétention projeté) déversés sans traitement dans le Loing par des deversoirs d'orage et la fréquence de ces déversements.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU afin de justifier l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 :**

- **du zonage Ne et des dents creuses à urbaniser sur le site Natura 2000 « Forêt de Fontainebleau » ;**
- **des dispositifs d'assainissement sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain ».**

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

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé au §3.1 ci-dessus, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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.

Le rapport de présentation comporte une partie consacrée à la justification des choix du PLU, notamment au regard d'enjeux environnementaux, qui appelle les observations suivantes :

#### **Consommation d'espace**

Le rapport de présentation est peu clair s'agissant des surfaces consacrées à l'extension urbaine et à la consommation d'espaces. Le rapport affiche page 162 une extension urbaine de 3,5 hectares, largement inférieure aux capacités maximales d'extension autorisées par le SDRIF (de l'ordre de 20 hectares). Mais il est particulièrement difficile de se faire une idée précise et complète des choix du PLU, et cela ne permet pas de garantir une information complète du public.

En effet les informations sont éparpillées dans le dossier. Les orientations d'aménagement donnent page 4/22 un tableau des zones 1AU (considérées comme une densification de l'urbanisation existante pour 4,3 ha), 2AU et 3AU (considérées comme une extension de cette urbanisation, pour 3,69 ha).

Il est par ailleurs fait mention de trois zones Ne (pour des équipements « légers ») dont on ne dit pas exactement la finalité, ni le degré actuel d'occupation ; l'une d'entre elles est partiellement occupée par un camping, une autre par un cimetière. Leur surface totale est de 8,5 ha selon le tableau du rapport page 153, et semble en partie relever de l'extension. Tout ceci mériterait d'être mis en cohérence dans les différentes parties du dossier.

**Concernant l'enjeu d'une gestion économe des espaces dans les choix du PLU, la MRAe recommande de :**

- **Mettre en cohérence l'ensemble du dossier et de présenter un tableau de synthèse de la consommation d'espace ;**
- **justifier les raisons qui ont conduit la commune à ne pas comptabiliser les zones AU (8,02 hectares au total) dans les extensions urbaines, et de présenter une donnée chiffrée permettant d'appréhender l'artificialisation des sols que permet le projet de PLU et de mesurer l'effort de la collectivité en faveur de sa limitation.**

Par ailleurs, page 155, le rapport précise que le PLU ne consomme que 3,69 hectares d'espaces naturels (zones 2AU et 3AU), les 4,33 hectares de zones 1AU pouvant être assimilés à une

densification d'espaces interstitiels.

***Les zones étant comparables en termes de surfaces et de caractéristiques (terrains non artificialisés présentant des boisements), la MRAe recommande de revoir les surfaces de consommation d'espaces naturels affichées, le cas échéant en distinguant l'ouverture à l'urbanisation et l'artificialisation des sols en zone urbaine permise par le PLU.***

Le PADD doit fixer conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif est abordé page 19 mais n'est pas chiffré. De plus, il ne s'agit pas ici de présenter cet objectif seulement au regard des possibilités offertes par le SDRIF mais bien de chiffrer un objectif d'extension modérée correspondant au projet de développement de la commune.

Cette consommation est chiffrée dans le rapport de présentation pages 135 et 163, mais elle aurait dû être justifiée dans la partie « choix retenus pour le PADD ».

### **Déplacements**

Le PADD a pour objectif de permettre une densification du bâti de la commune, qui s'appuie sur un pôle gare important. Pour ce qui concerne la prise en compte de l'environnement dans les choix du PLU, il aurait été pertinent que le choix d'implantation des secteurs à urbaniser soit notamment justifié en prenant davantage en compte le critère d'accès aux transports en commun et en particulier de proximité du pôle gare. Or les choix effectués par le PLU ne prennent pas en compte l'enjeu de la densification prioritaire autour de la gare.

### **Milieus naturels et trame verte**

Certains cœurs d'îlots végétalisés sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme quand d'autres sont ouverts à l'urbanisation (OAP). Le rapport précise page 197 que les « dents creuses » identifiées pour la construction de logements ont été sélectionnées en fonction de leurs caractéristiques, notamment écologiques.

Si ce choix de permettre l'urbanisation de certaines trames arborées dans le tissu urbain existant permet de limiter l'étalement urbain, il aurait mérité d'être justifié au regard de critères écologiques par une analyse comparative des différents cœurs d'îlots végétalisés. Cette justification semble d'autant plus cruciale que, contrairement à ce qui est indiqué page 145, les OAP ne prévoient pas toutes de conserver les boisements identifiés.

***La MRAe recommande de mieux justifier le choix d'implantation des ouvertures à l'urbanisation de certaines « dents creuses » ainsi que les orientations d'aménagement retenues selon des critères environnementaux.***

### **3.2.5 Suivi**

La définition d'indicateurs de suivi permet à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport propose des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU (page 178). Ces indicateurs portent sur les transports, la démographie, les espèces Natura 2000, les espaces naturels, agricoles et forestiers, les continuités écologiques et les zones humides.

Il aurait été intéressant de justifier leur choix au regard des enjeux environnementaux du territoire communal, des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures associées et de préciser



les modalités de suivi, afin de s'assurer de leur pertinence.

### **3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie**

Le résumé non technique est présenté aux pages 185 et suivantes du rapport de présentation. Il ne reprend pas l'ensemble des chapitres du rapport de présentation, notamment la justification et l'articulation avec les planifications de rang supérieur et présente partiellement les enjeux issus de l'état initial de l'environnement et les incidences issues de l'analyse du PLU. Pour plus de clarté, il gagnerait également à présenter une carte de synthèse des principaux enjeux environnementaux de la commune et des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement.

***La MRAe recommande de compléter le résumé non technique, afin qu'il aborde l'ensemble des parties du dossier, qu'il soit clair et auto-portant.***

La présentation de la méthodologie est succincte et se résume principalement à une description du principe d'évaluation environnementale. Cette partie gagnerait à être enrichie par les sources de données utilisées, les modalités de visites de terrain effectuées, les méthodes utilisées pour analyser les incidences du PLU sur l'environnement et le cas échéant les difficultés rencontrées en cours de démarche.

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

### **Milieus naturels**

Le PADD a pour objectif de protéger les espaces naturels et forestiers, caractéristiques du territoire. Le rapport de présentation précise page 232 qu'aucune urbanisation supplémentaire ou projet n'est prévu à l'intérieur de la zone Natura 2000, du marais du Lutin et des zones humides et que le zonage du PLU préserve au contraire ces espaces par un règlement restrictif (EBC, zones N ou Nzh), ce qui limite les possibilités d'occupations du sol. De plus, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha sont rendues inconstructibles par le règlement, pour répondre aux préconisations du SDRIF.

La zone N comporte un secteur Ne, dans lequel sont admis les équipements légers d'intérêt général légers (loisirs, découverte, cimetière, etc.), des constructions légères et éventuellement des habitations liées au fonctionnement de ces équipements. L'analyse des incidences de ce zonage sur les milieux naturels et sur Natura 2000 aurait permis d'apprécier la prise en compte des milieux naturels sur ces secteurs. La zone Ne pour l'extension du cimetière empiète en effet sur des boisements en continuité avec la forêt de Fontainebleau. Par ailleurs, les autres zones Ne comportent également des boisements et se situent à proximité immédiate de la forêt de Fontainebleau ou de la ZNIEFF de type I du marais du Lutin.

De la même manière, les OAP encadrent l'aménagement de secteurs qui se situent à proximité de la forêt de Fontainebleau (zones 2AU et 3AU en particulier). L'absence d'analyse fine des incidences de l'urbanisation de ces dents creuses sur les milieux naturels et la trame verte, notamment des incidences cumulées ne permet pas de garantir la bonne prise en compte des milieux naturels et de la trame verte sur ces secteurs.

L'OAP du secteur des Grillottes, située au sud-ouest du centre historique, comprend une zone N et une zone 1AU. 30 logements sont prévus sur ce secteur d'une superficie de 1,9 hectare. La MRAe s'interroge sur les possibilités d'aménagement de ce secteur. En effet, deux entités de logements collectifs sont envisagées au nord de ce secteur, en zone N du PLU. Or le règlement de la zone N

interdit cette occupation du sol.

De plus, les aménagements envisagés dans le cadre des OAP des « Grillottes » et « Sous les Poiriers » conduisent à la disparition de bosquets ou d'arbres, qu'il pourrait être pertinent de maintenir.

Enfin, le document relatif aux OAP identifie une zone très arborée qui présente un intérêt important pour la trame verte communale sur le secteur des Bois Grillots. Les aménagements et constructions envisagés page 15 ne semblent pas permettre de préserver les boisements identifiés page 13.

***La MRAe recommande de revoir les aménagements envisagés sur les secteurs des « Grillottes », des « Bois Grillots » et « Sous les Poiriers » afin de mieux prendre en compte les boisements, bosquets et arbres présents sur ces zones.***

S'agissant des espaces boisés classés (EBC), page 139, la majorité des boisements est classée en EBC, sauf dans les dents creuses à vocation à être urbanisées « les Grillottes », « Sous les Poiriers », « les Bois Grillots » et « rue des Butes / rue de la Houzelle » ainsi que pour l'extension du cimetière. Pour les secteurs des « Hirays » et « les Grandes Pièces », des espaces de jardins ont été classés en EBC, « à titre de compensation des déclassements opérés sur le secteur Rue des Buttes/Rue de la Houzelle et pour l'extension du cimetière. ». Des îlots boisés sont évoqués dans les deux OAP correspondantes mais n'ont pas été classés en EBC sur le plan de zonage, ce qu'il conviendrait de modifier.

### **Zones humides**

Un zonage spécifique Nzh couvre les zones humides avérées identifiées dans l'état initial (enveloppe d'alerte de classe 2), permettant d'en garantir la préservation.

Néanmoins, les secteurs où la présence de zones humides est probable (enveloppes d'alerte de classe 3) n'ont pas fait l'objet d'un repérage in situ, permettant de confirmer ou d'infirmier la présence de zones humides. Ils sont couverts par les zones UA, UB, UBa, 1AU, 3AU, N et Ne, sur lesquels sont autorisées certaines occupations du sol, en particulier de nouveaux secteurs à urbaniser (zones 1AU et 3AU) ou encore l'extension du cimetière (zone Ne). Le règlement des zones A, N et Ne ne prévoit aucune disposition permettant de préserver les zones humides. Le règlement des zones UA, UB et 1AU interdit le comblement des puits, mares, fossés, rus et des zones humides. L'identification des zones humides est donc demandée indirectement aux porteurs de projet. Il n'est donc pas possible de se prononcer sur la prise en compte des zones humides par le projet de PLU sur ces secteurs.

Comme rappelé dans le §3.2 ci-avant relatif à l'analyse des incidences, la MRAe recommande de procéder à la caractérisation des zones humides dès le stade d'élaboration du PLU, sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU sur lesquels des zones humides sont potentiellement présentes. Il conviendra ensuite de définir des prescriptions réglementaires dont l'analyse des incidences devra montrer qu'elles permettent de garantir leur préservation, en prenant pleinement en compte la logique ERC (Eviter, Réduire et le cas échéant Compenser les impacts).

### **Assainissement**

Le projet de PLU met en place des dispositions visant à améliorer la gestion des eaux pluviales, telles que la limitation des rejets à la valeur initialement constatée, le recueil et l'infiltration des

eaux pluviales à la parcelle.

Cependant, le règlement mériterait d'être complété en matière d'infiltration à la parcelle, en précisant que des techniques alternatives pouvant être employées (noues, toits-terrasses, puits-filtrants...) (cf la disposition D1.8 du SDAGE, visant à limiter les volumes d'eau de ruissellement collectés). Le règlement pourrait également préciser que les nouvelles constructions et aménagements devront mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eaux pluviales dans les réseaux, qu'ils soient unitaires ou séparatifs, au minimum pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois). Le règlement pourrait préciser (cf disposition D1.142 du SDAGE) que le débit de fuite spécifique doit être inférieur ou égal au débit spécifique avant aménagement.

***La MRAe recommande de mettre en cohérence le règlement avec l'enjeu de la gestion des eaux pluviales, tel que le met en évidence le rapport d'évaluation environnemental.***

Enfin, l'établissement d'un zonage pluvial (3° et 4° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales), cohérent avec le PLU, est à terme nécessaire, tel que recommandé par le SDAGE. Il aurait été souhaitable d'intégrer ce zonage au projet de PLU, tel que recommandé par la disposition 1.8 du SDAGE.

Le PLU prévoit des surfaces non négligeables d'urbanisation. Une analyse des incidences plus approfondie aurait permis de garantir que les réseaux d'assainissement sont suffisamment dimensionnés pour permettre le projet de PLU. Sans cette analyse, la MRAe ne peut se prononcer sur la prise en compte satisfaisante des enjeux d'assainissement par le projet de PLU.

### **Paysage**

Le PADD ne comprend pas d'orientations générales sur le paysage, ce qu'il conviendrait de compléter afin de répondre aux obligations de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

La presque totalité des deux sites classés se retrouve en zone naturelle N et Nzh (zone humide), ce qui devrait en garantir l'intégrité. Une bande du site classé située au Nord-Ouest du chemin rural du Passeur a toutefois été intégrée à la zone Ne, sans que cela ne soit justifié. De plus, les périmètres des servitudes relatives aux sites classés sont incomplets (absence du site de la forêt de Fontainebleau) et doivent être corrigés en prenant en compte les tracés disponibles sur [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature\\_Paysage.map#](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_Paysage.map#)

Le projet de PLU inscrit des zones d'espaces paysagers protégés (continuités de jardins de cœur d'îlot) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sans que cela ne soit suffisamment justifié au vu d'une sensibilité particulière identifiée dans le rapport de présentation. Le règlement (article UA 5.5 par exemple) spécifie que sur ces secteurs « *toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés* ». Le rapport de présentation gagnerait à être complété sur ce point.

La croissance du parc de logements s'effectue par urbanisation d'espaces résiduels plus ou moins naturels (jardins, vergers, prés, bois) situés dans le tissu urbain, ce qui répond au souci de prévenir l'étalement urbain. Toutefois, l'aménagement de ces îlots doit permettre, comme indiqué précédemment, de conserver de manière judicieuse les arbres existants ou des éléments patrimoniaux de qualité : murs en moellon, mares et autres éléments patrimoniaux dont la présence enrichit le cadre de vie. La conservation et la mise en valeur de certains de ces éléments

et de la trame arborée permettra de mieux intégrer constructions neuves et quartiers neufs,. Cette préoccupation est évoquée mais ne semble pas suffisamment prise en compte dans les OAP. Certains aménagements et accès prévus sur le secteur des Grillottes semblent peu compatibles avec la préservation du paysage et du patrimoine, comme la création d'un accès routier entre deux murs à pêches. De la même manière, l'implantation des bâtiments envisagée dans le cadre de l'OAP « Sous les Poiriers » ne permet pas de préserver le couloir paysager identifié page 10.

### **Risques**

Le tableau en page 143 de l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique mentionne la servitude I3 relative au gazoduc (accessibilité à l'ouvrage garantie au transporteur) mais omet celles instaurées par l'arrêté préfectoral n°D16 DCSE SERV 142 du 28 juin 2016 : cet arrêté institue des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune. Cet arrêté doit être annexé au document relatif aux servitudes.

***La MRAe recommande d'annexer l'arrêté préfectoral n°D16 DCSE SERV 142 du 28 juin 2016 au document relatif aux servitudes d'utilité publique et d'intégrer au rapport de présentation les prescriptions en découlant.***

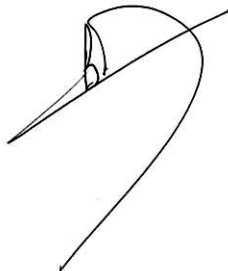
Concernant le risque inondation, la MRAe note à nouveau que seule la carte des aléas du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) Seine Montereau est annexée au document relatif aux servitudes. Le plan de zonage réglementaire du PPRI n'a pas été annexé au dossier, ce qu'il conviendrait de rectifier, et d'en tirer, le cas échéant, des conclusions sur les options d'urbanisation dans certaines zones (Cf. page 10).

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Veneux-les-Sablons, 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.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué

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

Christian Barthod

# 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>12</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>13</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.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* ».

---

12 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)

13 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 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 dans son article 12 : « *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, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.*

*Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, (...) le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »*

Dans le cas présent, l'élaboration du PLU de Veneux-les-Sablons a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 9 décembre 2014, et par délibération du 8 octobre 2016 le conseil municipal de Veneux-les-Sablons a décidé que sont applicables au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, Le dossier transmis fait ainsi référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme.

Ce rapport :

### **(R.151-1)**

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

### **(R.151-2)**

*Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

**(R.151-3)**

**Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :**

1° 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 compte ;

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

3° 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

**(R.151-4)**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

**(R.151-5)**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.