



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la révision du plan local  
d'urbanisme de Varreddes (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-068-2019

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 31 octobre 2019,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

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

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

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018, 30 avril 2019 et 18 octobre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Seine-Normandie en vigueur ;

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

Vu le plan des surfaces submersibles (PSS) de la vallée de la Marne dans le département de Seine-et-Marne approuvé le 13 juillet 1994 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Varreddes en date du 11 septembre 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Varreddes le 28 mai 2019 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Varreddes, reçue complète le 6 septembre 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 16 octobre 2019 ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Considérant qu'en matière de croissance démographique, les orientations du PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas visent à « permettre l'augmentation minimale de la densité humaine et de la densité d'habitat de 10 % minimum de 2013 à 2030 avec l'accueil de 222 personnes et 80 logements dans le tissu urbain existant » (la population de la commune étant estimée à 1904 habitants en 2014) » ;

Considérant qu'en matière de développement économique les orientations du PADD visent à permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales ne présentant pas de nuisance dans le bourg, et le développement du camping existant dans la limite de 2 hectares ;

Considérant que le PADD limite la consommation d'espaces agricoles et naturels à 4,5 hectares, plafond inscrit au SDRIF, pour la réalisation d'une l'extension du camping existant de 2 hectares et une extension des zones résidentielles de 2,5 ha environ ;

Considérant que le dossier de demande d'examen au cas par cas indique qu'« au-delà de l'obligation d'augmenter la densité humaine de 10 % à l'horizon 2030 dans le tissu urbain (soit 222 habitants et emplois prévus par le PADD), la municipalité de Varreddes souhaite poursuivre une croissance régulière de sa population et accueillir de nouvelles opérations d'aménagement à vocation de logements » et estime le nombre de logements à réaliser sur les 2,5 hectares restants à 50 unités, permettant d'accueillir 125 habitants additionnels et que la configuration du nouveau secteur à urbaniser est susceptible d'être aménagé progressivement, avec une densité supérieure à 20 logements à l'hectare ;

Considérant enfin qu'en matière de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire communal, le PADD prévoit notamment d'« interdire l'urbanisation non adaptée dans le respect du plan de surface submersible (PSS) de la vallée de la Marne », de protéger les espaces naturels et les massifs boisés, de prendre en compte les corridors alluviaux de la Marne et du canal de l'Ourcq, ainsi que les zones humides avérées ;

Considérant que, malgré une identification effectuée en décembre 2014, zone humide de 540 m<sup>2</sup>, repérée sur un terrain sis rue Victor Clairet n'a pas été respectée et que, conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme et en cohérence avec les orientations du PADD, le règlement de PLU de Varreddes devra assurer sa protection ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Varreddes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Varreddes, prescrite par délibération du 11 septembre 2018, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Varreddes révisé est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', is written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.