



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
Varennnes-sur-Seine (77) arrêté en conseil municipal du 7 juillet
2017**

n°MRAe 2017-85

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 16 novembre 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Varennes-sur-Seine (77) arrêté en conseil municipal du 7 juillet 2017.

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

Était également présents : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) et Jean-Paul Le Divenah (suppléant, sans voix délibérative).

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-sur-Seine, le dossier ayant été reçu le 16 août 2017.

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 août 2017.

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 12 septembre 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 19 octobre 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE et du rapport de Jean-Paul Le Divenah, 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 peut prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale pour modifier le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Varennes-sur-Seine 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 2000¹ n°FR1112002 dit « Bassée et plaines adjacentes ».

Compte-tenu des différentes dispositions du projet de PLU (zonages envisagés, règlement), la MRAe a souhaité émettre un avis portant sur les principaux enjeux identifiés par la MRAe à savoir la préservation des milieux naturels, en particulier du site Natura 2000, la consommation d'espace, la prévention des risques et nuisances, la ressource en eau et l'assainissement.

Le choix de zonage de certains secteurs naturels ne paraît pas justifié. **L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 devra être approfondie, au vu des développements urbains envisagés dans les secteurs en question, et des solutions alternatives pour le développement des constructions hors site Natura 2000 devront être analysées, avant de pouvoir conclure à l'absence d'incidences significatives sur les espèces qui ont justifié la désignation du site.**

1 Projet communal et principaux enjeux



La commune compte 3406 habitants et 1552 emplois (2012) ; elle appartient à la nouvelle communauté de communes du pays de Montereau. En matière d'évolution démographique, la commune vise à atteindre, à l'horizon 2030, une population maximale de 4 000 habitants, par la construction de 263 logements supplémentaires : 218 en densification et 45 en extension (p.15 du PADD). En matière de développement économique, la commune vise à atteindre un nombre de 1823 emplois

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.

au même horizon².

Pour la réalisation de ces objectifs, le projet de PLU prévoit que 218 logements soient construits par densification du tissu urbanisé et 45 en extension, et vise notamment à permettre l'ouverture à l'urbanisation de 2,4 ha à vocation résidentielle (zones AUA) et 2,1 ha dédiés aux activités économiques (zone AUM pour l'extension de la ZAE du marais du saule).

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

- la préservation des milieux naturels et des espaces agricoles et notamment des ZNIEFF³ de type I et II, du site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes », des étangs, des zones humides et des corridors alluviaux de la Seine et de l'Yonne ;
- le risque d'inondation par débordement et remontée de nappe dans le projet de PLU et la réduction de l'exposition des personnes et biens au risque inondation ;
- la contribution du PLU de Varennes-sur-Seine, 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 ;
- la prévention des risques industriels et des nuisances ;
- la gestion de l'eau.

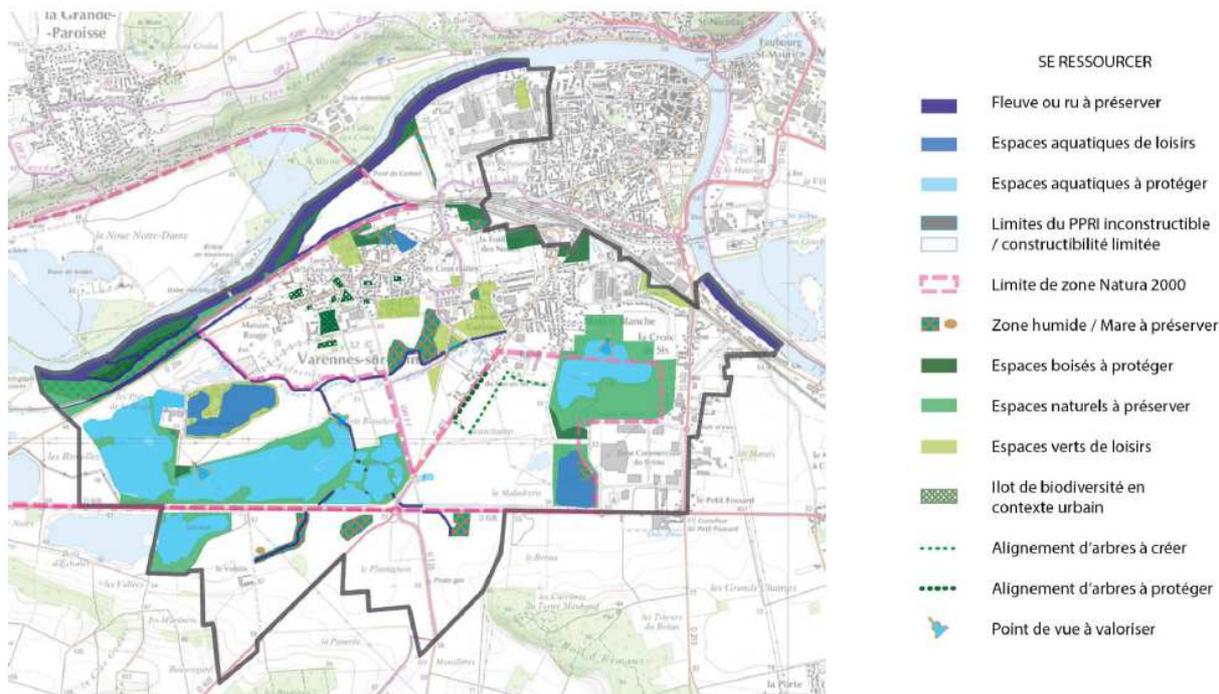
La procédure engagée en vue de l'approbation du PLU de Varennes-sur-Seine a pour objet la révision du POS devenu caduc depuis le 27 mars 2017. Un précédent projet de PLU avait été arrêté le 20 juin 2013 puis approuvé le 9 avril 2015. Cette délibération a été rapportée par le Maire, sur demande du Préfet de département, suite à de nombreuses erreurs et manques (cf page 7). Par rapport au précédent projet de PLU, les surfaces de zones AU en site Natura 2000 ont été réduites et un projet de barreau routier, également envisagé dans le site Natura 2000, n'a pas été maintenu⁴ explicitement. Des secteurs ouverts à l'urbanisation (3,9 ha au total) sont cependant toujours prévus, en partie dans l'emprise du site Natura 2000.

2 Il est à noter que dans le rapport de présentation (p.181), il est estimé que le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population est de 346. Ce calcul qui représente environ 80 logements de plus que ce que prévoit le PLU contredit les orientations du PLU tout en maintenant l'objectif de 4 000 habitants à horizon 2030 ce qui est paradoxal

3 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

4 Il n'en demeure pas moins qu'un projet de barreau demeure dans le SDRIF.

2 Site Natura 2000



Source : Extrait du PADD

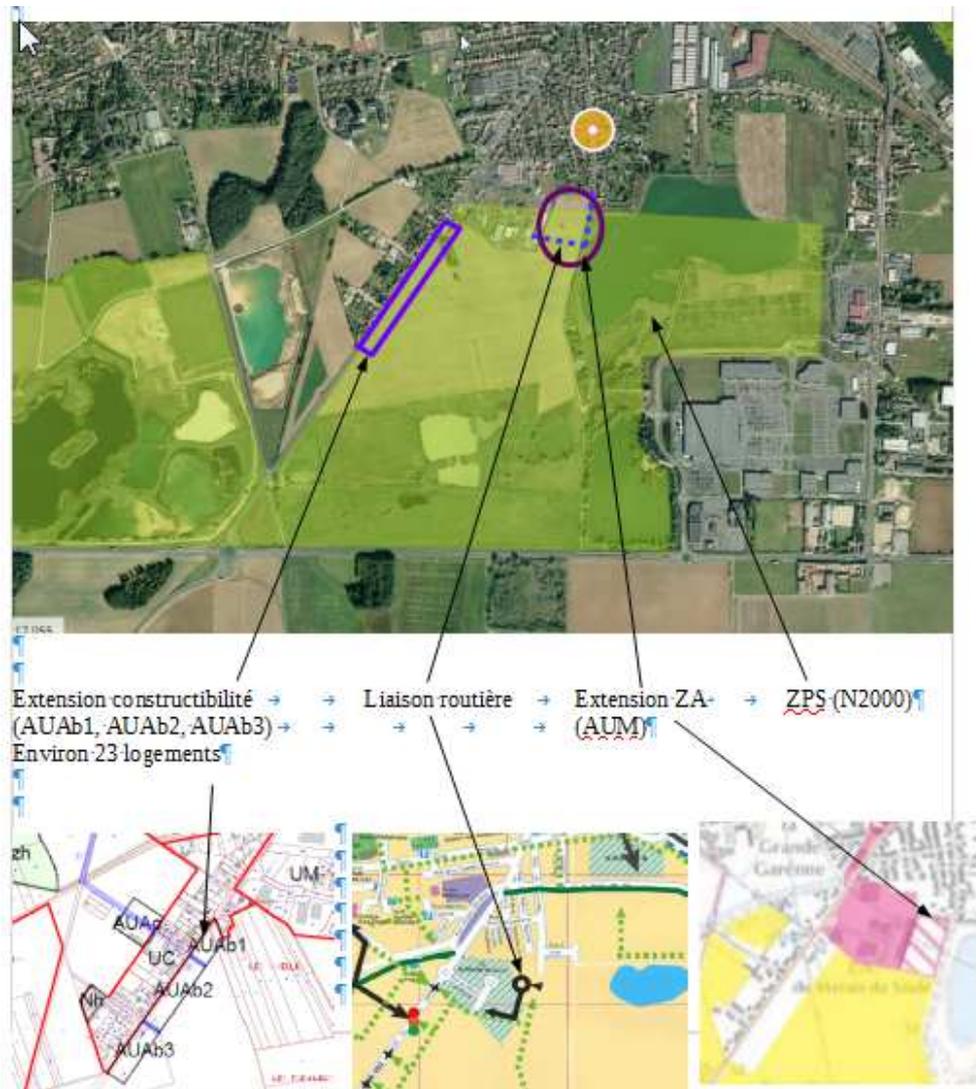
2.1 Projet de PLU

Le projet de PLU comprend l'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs. Deux des secteurs ne sont concernés ni par les ZNIEFF, ni par la zone Natura 2000.

Les deux autres sont situés en partie dans le site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes », mais en dehors des ZNIEFF I et II :

- création d'une zone AUM de 2,1 ha pour permettre l'extension de la zone d'activités du Saule (OAP n°4). Les quatre cinquièmes de cette zone se situent dans le périmètre de Natura 2000 ;
- création de 3 zones AUAb de 1,8 ha en vue de l'ouverture à l'urbanisation. Sur ces 3 zones, une bande de terres agricoles en entrée sud du secteur urbanisé, incluse dans la zone Natura 2000 est destinée à la réalisation de 23 logements individuels le long de la RD403 (OAP n°3).

La désignation de la zone Natura 2000 comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) par arrêté du 12 avril 2006 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE).



Extensions urbaines en site Natura 2000 - Carte DRIEE et extraits du rapport de présentation

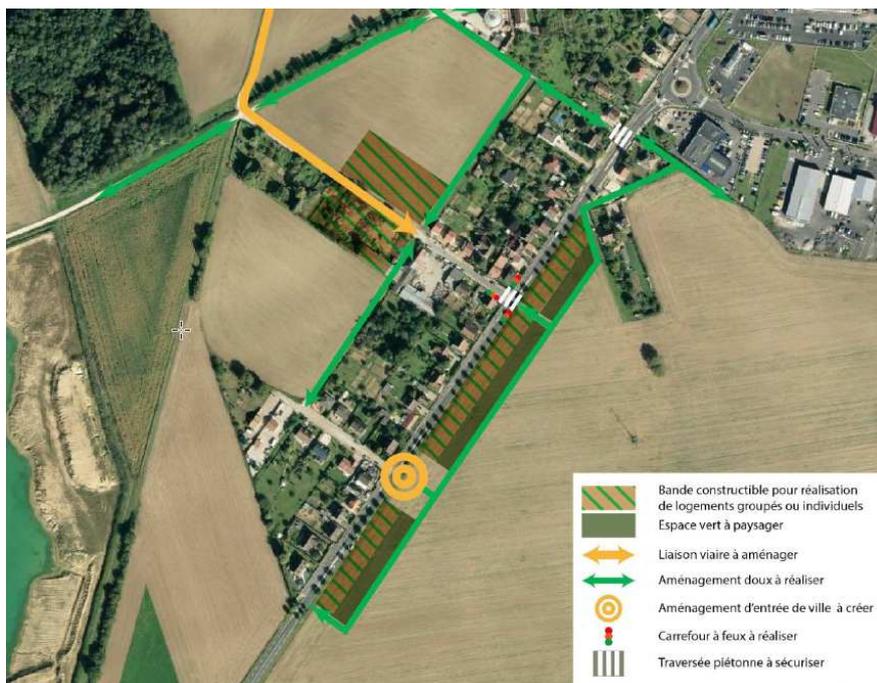


Schéma de principe de l'OAP n°3 (zones AUAb et AUAc)

2.2 État initial de l'environnement du site Natura 2000



Schéma de principe de l'OAP n°4 (zone AUM)

Pour qualifier l'état initial de l'environnement du site Natura 2000, le rapport de présentation reprend une partie des conclusions d'une étude de la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) réalisée en 2014 dans le cadre des réflexions relatives à la création d'un barreau routier franchissant la Seine à l'Ouest de la commune au sein du site protégé, qui observe notamment que :

« la zone d'étude et en particulier les parcelles agricoles présentent aujourd'hui un intérêt limité pour les quatre espèces ciblées compte tenu de leur sensibilité au dérangement (rapaces, oedicnème) et du développement urbain actuel de l'urbanisation (zone d'activités, zone d'habitats, zones de cultures, pylônes électriques, routes fréquentées). »



Périmètre de l'étude LPO – Extrait du rapport de présentation

Cependant, le rapport de présentation n'a pas repris la suite de la conclusion de l'étude LPO, qui pondère ainsi cette observation :

« Il convient malgré tout de nuancer ce résultat. En effet, les observations recueillies dans le cadre de l'étude et les données de la base Faune Ile-de-France font état de la présence d'une très grande richesse ornithologique. Même si cette richesse ne se rapporte pas aux espèces ciblées par cette étude, un grand nombre d'espèces présente un caractère de patrimonialité très fort. 44 espèces inscrites en Annexe I de la Directive Oiseaux ont ainsi été recensées sur la zone d'étude et ses abords.

Suite à l'avis de l'ANVL⁵ concernant la révision du PLU de Varennes-sur-Seine et compte tenu de l'observation de deux Pie-grièches écorcheurs en août 2014 au niveau de la zone d'étude, il est fortement conseillé d'effectuer une veille annuelle sur la partie ouest du grand Marais (hors parcelles agricoles) concernant la présence de cette espèce, car cette zone est en l'état favorable à sa nidification. »

Concernant l'enjeu relatif aux oiseaux d'eau, l'étude LPO indiquait également :

« Compte tenu de la très grande diversité d'oiseaux d'eau et de la présence d'un très grand réseau de zones humides de part et d'autre de la zone d'étude, il faut s'assurer que les travaux et les aménagements ne perturbent pas la circulation des oiseaux qui est déjà fortement contrainte par l'occupation du sol au niveau de la zone d'étude et qui donc empruntent de manière privilégiée la zone d'étude comme zone de transit selon un axe est-ouest.

Si un aménagement doit avoir lieu, il faut que celui-ci soit situé le plus loin possible de l'espace naturel du Grand Marais afin de limiter au maximum les perturbations et les impacts sur cet espace. Si l'aménagement consiste à construire une route, une barrière, de préférence végétale, doit être constituée de chaque côté de cette route afin de limiter le dérangement visuel et sonore (effet d'effarouchement) et les risques de collision. »

Contrairement au rapport de présentation, qui ne retient que la première partie de la conclusion, l'étude LPO identifie donc un réel enjeu en termes de préservation de l'avifaune sur ce secteur déjà fort contraint à l'échelle de l'entité de la ZPS comprise dans le territoire de Varennes sur Seine.

Le rapport de présentation p 224, reprenant le DOCOB, dresse la liste des espèces qui justifie plus particu-

5 Association des naturalistes de la vallée du Loing et du massif de Fontainebleau

lièrement le classement du site en ZPS :

- trois espèces fréquentant les milieux ouverts, et notamment les grandes cultures (busards Saint-Martin et cendré, Oedicnème criard), faiblement représentées à l'échelle de l'Île-de-France et dont les populations, dans la Bassée, sont menacées par la disparition de leurs habitats de reproduction et les destructions de nichées ;
- le Râle des genêts dont la réinstallation en Bassée est néanmoins dépendante d'actions importantes visant la recréation de son habitat, constitué de vastes espaces de prairies inondables ;
- le Blongios nain, espèce quasi menacée en France, et pour lequel les roselières de la Bassée représentent un des rares sites de nidification en Île-de-France ;
- la Sterne naine, espèce inféodée aux plans d'eau réaménagés, et dont les populations sur le site restent très faibles et fortement dépendantes des mesures de gestion visant à maintenir l'absence de végétation sur les îlots accueillant les couples reproducteurs ;
- le Busard des roseaux menacé tant sur ses habitats principaux (disparition des zones humides) que sur ses habitats de substitution (destruction des nichées en grandes cultures).

La MRAe recommande de présenter l'ensemble des conclusions de l'étude LPO qui permettent de caractériser les enjeux écologiques sur les secteurs du site Natura 2000 sur lesquels le PLU envisage des extensions urbaines.

2.3 Incidences du projet sur le site Natura 2000

Le rapport présente une analyse des incidences des OAP ainsi qu'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000, qui conclut page 229 à l'absence d'incidences négatives du PLU sur le site Natura 2000.

Les conclusions de l'évaluation des incidences se basent notamment sur le fait que le PLU n'entraîne pas de déficit d'habitat des espèces ayant conduit à la désignation du site et que les dispositions des OAP 3 et 4 réduisent les incidences en termes de dérangement (bande végétalisée, éclairage contrôlé, ...).

Or, compte-tenu des enjeux évoqués au paragraphe précédent, les extensions urbaines envisagées sont susceptibles d'avoir des incidences sur les possibilités de connexion entre zones humides et plus généralement sur les corridors naturels, qui doivent conserver une taille suffisamment importante pour être fonctionnels. L'extension de la zone d'activités occasionne également un rapprochement important entre les secteurs urbanisés et la zone du Grand Marais, ce qui est susceptible d'engendrer un dérangement des espèces faunistiques.

Ces ouvertures à l'urbanisation sont donc susceptibles de porter atteinte à l'intégrité et aux fonctionnalités du site Natura 2000. Même si à l'échelle de l'ensemble de la ZPS ces secteurs ne représentent pas des surfaces importantes et sont situés en bordure du site, leur surface n'est pas négligeable à l'échelle de l'entité du site comprise dans le territoire de Varennes-sur-Seine, qui n'est pas très étendue. Le maintien du site d'un seul tenant et d'une fonctionnalité suffisante est donc un enjeu prioritaire pour le PLU.

Il serait à ce titre souhaitable d'approfondir l'analyse de la fonctionnalité écologique des espaces concernés par les extensions urbaines dans le rapport de présentation.

Les OAP relatives à ces deux secteurs comportent des mesures visant, selon le dossier (p.249 du RP) « à mieux intégrer l'environnement » : au mieux ces extensions dans leur environnement immédiat (bandes végétalisées, clôtures perméables à la faune, gestion différenciée des espaces, éloignement de la voie de desserte dans l'OAP n°4...).

La mise en place de ces mesures paraît cependant insuffisante pour conclure à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 alors que celles-ci découlent du rétrécissement local de l'espace naturel et de l'entité de la ZPS, et de risques accrus de dérangement.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences des OAP 3 et 4 sur le site Natura 2000.

2.4 Justification au regard de solutions de substitution

Par ailleurs, conformément au 4° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le choix d'ouvrir à l'urbanisation dans le site Natura 2000 doit être justifié en tenant compte des objectifs de protection de l'environnement et au regard des autres solutions de substitution raisonnables (hors site Natura 2000), afin de proposer un projet de PLU de moindre impact environnemental, dans une démarche intégrée d'évaluation environnementale, ce qui n'a pas été réalisé.

La MRAe recommande de justifier le choix d'implantation des extensions urbaines (zones AUM et AUAb) sur les secteurs retenus au regard des objectifs de protection du site Natura 2000 au regard de solutions de substitution hors site Natura 2000 et, le cas échéant, d'adapter le projet de PLU en retenant des extensions urbaines de moindre impact environnemental.

Enfin, la MRAe tient à souligner qu'une extension urbaine, même modérée, intervenant sur l'espace agricole de la ZPS aujourd'hui et non justifiée au regard des incidences de solutions de substitution, constitue un précédent susceptible d'être utilisé pour justifier de nouvelles extensions à l'avenir.

3 Carrières – zone Ac du projet de PLU

La MRAe constate des divergences entre le périmètre de la zone Ac destinée à l'exploitation de carrières dans le projet de PLU, et celui de la carrière autorisée par arrêté préfectoral du 29 juillet 2011 qui mériteraient d'être justifiées ou levées.

Le PADD comporte un objectif de protection des activités agricoles en s'assurant de leur bonne remise en état après exploitation des carrières. Le dossier évoque à plusieurs reprises (pages 190 et 323) une « obligation de rebouchage à 95 % des carrières en fin d'exploitation et une remise en état des terres arables », ce qui est inexact.

En effet, les conditions de remise en état sont fixées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter la carrière, ce que le règlement du secteur Ac mentionne bien. Ces conditions ne comprennent pas d'obligation de rebouchage à 95 % et les apports extérieurs sont actuellement interdits dans cette carrière située à proximité des champs captants pour l'alimentation en eau potable de La Grande-Paroisse.

De plus, le rapport de présentation ne précise pas si le réaménagement des carrières en terres agricoles est compatible avec les orientations du document d'objectifs (DOCOB), sur les terrains concernés.

Le territoire de Varennes-sur-Seine est principalement concerné par des carrières en fin de phase d'exploitation ou en cours de restauration. Les mesures compensatoires proposées dans le cadre de l'autorisation d'exploitation en vigueur auraient pu être présentées, pour mieux appréhender les perspectives d'évolution de l'environnement sur les secteurs concernés.

La MRAe recommande d'analyser la cohérence entre les dispositions du PLU relatives à la remise en état des carrières (zone Ac) et celles de l'arrêté d'autorisation d'exploiter, de l'arrêté de DUP du captage de la commune de La Grande-Paroisse et avec les orientations du DOCOB sur les terrains concernés.

4 Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

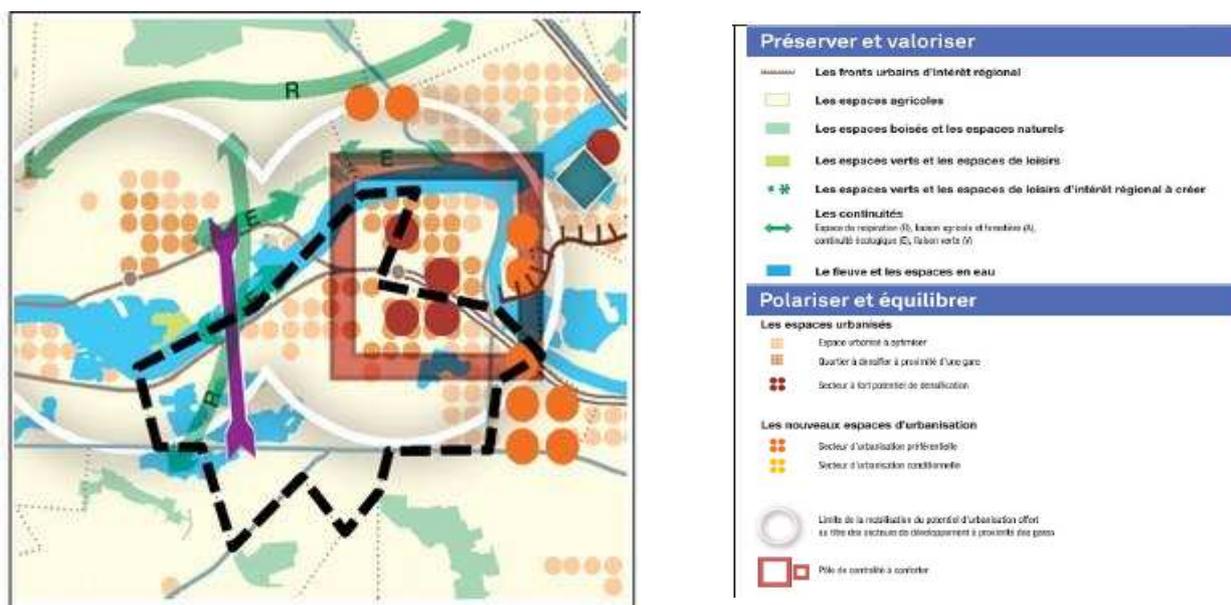
4.1 Les ZNIEFF

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. Il conviendra de

remplacer l'intitulé de la ZNIEFF de type I page 92 « Bassin de décantation et champs inondés du petit Fossard » par « Etang du Grand Marais au petit Fossard », (ZNIEFF n°110620059). La ZNIEFF de type 2 de la Basse Vallée de l'Yonne couvre largement le territoire de la commune.

4.2 Les continuités écologiques

Le projet de PLU prend en compte les continuités et liaisons identifiées au SDRIF en les préservant par un zonage A ou N. Le PLU classe en N et Nzh la Seine et ses abords naturels afin de protéger la continuité écologique repérée au SDRIF. Par ailleurs, l'espace de respiration implanté perpendiculairement à la Seine en entrée de ville Ouest est protégé par la mise en place d'un zonage A sur les terrains agricoles, N sur les espaces naturels (étangs) ou NI (base de loisirs). En complément, sur le secteur UAa directement riverain de cet espace de respiration, la perméabilité ville-nature est encouragée par un coefficient de végétalisation plus important qu'en UA.



Source : SDRIF

Le rapport de présentation précise que les deux projets d'extension urbaine situés dans un réservoir de biodiversité (AUM de 2,1 ha et AUAb de 1,7 ha) ne remettent pas en cause les fonctions de ce réservoir et permettront de développer des milieux complémentaires propices au développement des espèces fréquentant cet espace par ailleurs classé en partie en zone Natura 2000. Comme évoqué ci-dessus, ces conclusions doivent être justifiées.

Le rapport n'analyse pas les incidences du zonage Nh (reconnaissance d'habitat pour les gens du voyage) dans le réservoir de biodiversité.

La MRAe souligne que les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte des objectifs de la trame verte et bleue du SRCE sont des éléments à préserver. La préservation de ce réservoir de toute urbanisation permettrait donc de mieux prendre en compte le SRCE.

4.3 Eaux et milieux aquatiques

Varenes-sur-Seine comprend des cours d'eau majeurs : la Seine et l'Yonne ainsi que de nombreux étangs et vidanges. Ceux-ci sont bien reportés sur les plans de zonage et classés en zone N, NI ou Nzh, et sont de plus protégés par l'identification d'une trame bleue qui interdit notamment toute construction dans une bande de 5 mètres le long des rives des espaces en eau.

Les abords des vidanges sont protégés par une trame espaces verts qui a pour but de réduire la migration des polluants d'origine agricole ou urbaine. En outre, au règlement, il est indiqué que les mares, rus et vidanges identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruits (zone N). Or elles n'y figurent pas. Il serait souhaitable de faire ce repérage pour l'ensemble des zones concernées et de le reporter au plan de zonage.

La zone AUAd correspond à un périmètre d'attente de projet d'aménagement global : pendant 5 ans au maximum, le PLU gèle l'évolution de l'occupation des sols caractérisée actuellement par des activités industrielles. Il conviendrait d'explicitier de quelle manière ces dispositions permettent de protéger la berge de l'Yonne, tel qu'évoqué page 321, puisque la vocation urbaine de ce secteur n'est pas remise en cause.

Le SDRIF demande de prendre en compte les réseaux hydrographiques non seulement au titre du développement du transport fluvial, mais également au titre de la préservation de la biodiversité. La Seine et l'Yonne figurent sur la carte de destination générale ainsi que plusieurs plans d'eau. La majeure partie de ces espaces en eau est protégée par un classement en zone N ou Nzh, avec cependant des exceptions telles que la zone Ump dédiée à la création d'un port fluvial ou la zone AUAd.

La MRAe recommande d'explicitier l'articulation entre le projet de PLU et les objectifs de restauration du corridor alluvial en contexte urbain (zone Ump destinée à accueillir le futur port fluvial et zone AUAd).

Le projet de port fluvial se situerait en dehors du périmètre de protection immédiat du champ captant de La Grande Paroisse. Cependant, il en est très proche. Au regard du sens d'écoulement de la Seine, il est important que le pétitionnaire prévoie des mesures de gestion opérationnelles en cas de pollution de la Seine. En effet, un risque de pollution par les hydrocarbures ne peut être écarté notamment en cas d'accident.

La MRAe recommande d'analyser les incidences de la zone Ump en termes de risque de pollution des eaux.

4.4 Zones humides

La prise en compte des enjeux liés à la présence de zones humides sur le territoire s'appuie sur la présentation de la cartographie régionale des enveloppes d'alerte et la complète par l'information des zones humides à enjeux de préservation suivant le diagnostic mené par la maison de l'Environnement de Seine-et-Marne (pages 63 et 64).

Des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides de classe 2 et 3⁶ ont été identifiées sur le territoire communal. Les secteurs identifiés en classe 2 sont couverts par un zonage « Nzh » spécifique aux zones humides et le règlement est en accord avec ce type de milieu. Seul un secteur de classe 2 a été classé en zone Nh. Y sont seulement autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 50 m² et cette zone qui comporte, pour une majeure partie, une trame Espaces Verts à protéger.

- 6 Zones de Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :
- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photointerprétation)
 - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
- Zones de Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Pour les enveloppes d'alerte de classe 3, le règlement des zones UC, A et N intègre un rappel de la réglementation relative aux projets susceptibles d'affecter les zones humides. Cependant, les zones AUAa et AUAc sont également concernées par des enveloppes d'alerte de classe 3, sans que le règlement ne prévoise de disposition particulière.

La MRAe recommande de procéder au repérage 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), tel que sur les zones AUAa et AUAc, et le cas échéant à adapter le projet de PLU, afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE (disposition D.6.86).

5 Consommation d'espace et densification

La commune est tenue, en application du SDRIF, à une augmentation minimale des densités d'habitat et humaine de 15 % et à une extension maximale de 10 % de l'espace urbanisé. Si les chiffres avancés dans le rapport concernant la densification sont compatibles avec le SDRIF, ils reposent cependant sur une estimation erronée de la surface urbanisée de référence liée à l'habitat. En effet, dans le rapport de présentation (p.20) la surface urbanisée de référence liée à l'habitat est de 114,2 ha alors qu'elle est de 103 ha dans le mode d'occupation des sols (MOS) du SDRIF. Comme indiqué au chapitre 1, il conviendrait de justifier cet écart.

Par ailleurs, en matière d'évaluation des besoins en logements, le rapport de présentation estime ces derniers à 346 logements (cf page 181), pour permettre l'accueil de 4000 habitants à l'horizon 2030 et répondre aux exigences du SDRIF en matière de densification. Cependant, comme indiqué ci-dessus (chapitre 1), l'offre de logements envisagée par le PLU s'élève à 263 logements, ce qui est inférieur aux besoins estimés.

La MRAe recommande de préciser de quelle manière le projet de PLU répond aux objectifs de densification du SDRIF, notamment en reprenant le calcul de la surface urbanisée de l'habitat et des espaces d'habitat et en adaptant le cas échéant le projet de PLU.

Le rapport mentionne que la construction de nouveaux logements sur des terrains agricoles est à exclure, dans la mesure où 43 ha ont déjà été consommés au cours de ces 10 dernières années. Pour autant, le projet de PLU envisage des extensions urbaines d'une surface totale de 4,5 ha⁷, d'après le rapport. Si cette surface est bien inférieure au plafond maximal autorisé par le SDRIF (environ 20 ha), il semble toutefois que les surfaces d'extensions urbaines du projet de PLU ont été sous-évaluées, certains secteurs n'ayant pas été comptabilisés en extension. C'est le cas, par exemple, du nord de la zone UXb qui n'est pas encore urbanisée et inscrite en parc et jardin au MOS, ou encore des secteurs contenus dans l'OAP n° 1 classés en UB et UC (espace agricole ou parc et jardins), ou encore de terrains en zone agricole à l'est de la route de Fossard à la Croix de six.

La MRAe invite la commune à préciser l'articulation entre le PLU et les objectifs de limitation de la consommation d'espace du SDRIF, en reprenant le calcul des surfaces d'extension, afin d'appréhender l'ensemble des incidences du projet de PLU en termes de consommation d'espace.

7 Les zones AU représentent une surface totale de 9,3 ha (cf p 376). La zone AUAd n'a pas été comptabilisée dans le calcul des extensions urbaines, s'agissant d'un secteur aujourd'hui urbanisé.

6 Risques et nuisances

6.1 Inondation

Le PGRI est abordé (pages 27 et 28), mais l'analyse de l'articulation avec le projet de PLU se limite à indiquer que les projets d'aménagement futurs intégreront les dispositions du PPRI.

Une partie du bourg, la frange agricole et naturelle de la rive droite de la Seine, la zone d'activité SILEC (zone Uxa) et la bande rivulaire de l'Yonne concernée par un projet d'aménagement (zone AUAd) sont situées dans la zone d'expansion des rivières Seine et Yonne pour la crue de référence (1910).

La MRAe recommande de mettre en parallèle les orientations prises par le PLU avec les objectifs généraux du PGRI applicables de manière spécifique aux documents d'urbanisme, en particulier par :

- ***l'identification et la préservation des zones d'expansion des crues encore fonctionnelles (objectif 2.C) ;***
- ***la planification et la conception de projets d'aménagements résilients en situation d'exposition à l'aléa d'inondation (objectif 3.E) ;***
- ***la prévention du risque d'inondation par les eaux de ruissellement (objectif 2.F).***

La commune est concernée par le PPRI de la Vallée de la Seine de Montereau-Fault-Yonne à Thomery approuvé le 31 décembre 2002 présenté pages 28 et 69 à 71. Les limites de zone du PPRI ont été reportées sur le plan des servitudes. Le rapport de présentation conclut rapidement à la compatibilité du PLU avec le PPRI, et le règlement des zones concernées (UA, UB, UC, UM, UX, AUA, A et N) précise que le respect des règles les plus strictes entre celles du PPRI et celles prévues par le règlement sera observé.

Il serait approprié de :

- superposer les plans de zonage du PLU et du PPRI, afin de visualiser l'articulation entre ces deux documents ;
- s'assurer de la cohérence entre les dispositions du PLU et celles du PPRI zone par zone et le cas échéant, proposer dans le PLU une traduction de l'enjeu inondation, au-delà du simple rappel réglementaire du PPRI, permettant de limiter les occupations du sol en zone inondable.

L'évaluation des incidences en termes d'exposition au risque inondation n'est pas menée systématiquement dans les zones ouvertes à l'urbanisation. À titre d'exemple, l'évaluation des incidences de l'OAP n° 2 "Maison Rouge" (zone AUAa) n'évoque pas le risque inondation. Une partie du terrain est pourtant concernée par l'aléa d'inondation (p. 241 du rapport de présentation). Le choix d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur en zone inondable doit être expliqué au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

C'est le cas également pour le projet en attente d'aménagement global en bordure de l'Yonne (zone AUAd) et de l'axe de développement de la desserte fluviale de la zone d'activités SILEC (zone UMP).

La MRAe recommande de préciser de quelle manière le projet de PLU prend en compte l'aléa d'inondation et s'articule avec les dispositions du PPRI, du SDAGE et du PGRI, par une évaluation environnementale plus aboutie sur les secteurs situés en zone inondable et amenés à évoluer.

Enfin, des secteurs Nh se situent en zone inondable. Ils ont, pour certains, vocation à identifier

des zones actuellement occupées par des gens du voyage. Le PLU autorise donc la vocation d'habitat sur ces secteurs inondables, en zone marron du PPRi.

Il est suggéré de ne pas classer des zones marrons⁸ du PPRi en secteur Nh à vocation d'habitat, exposant les populations à un aléa inondation fort.

La commune est soumise au risque de remontée de nappe, notamment au niveau du secteur de la Croix Blanche (nappe affleurante). Le rapport évoque page 328 des nappes phréatiques qui ont tendance à remonter et à impacter la quasi-totalité des espaces urbanisés. La carte présentée page 69 ne permet pas de localiser précisément les secteurs concernés. Le règlement de la zone Ucb interdit les caves et sous-sols, mais le rapport ne précise pas si d'autres zones sont concernées par ce risque, ce qui semble être le cas.

La MRAe invite la commune à prendre des dispositions dans le règlement du PLU sur l'ensemble des zones concernées par un risque de remontée de nappe, à l'instar de la zone UCb.

Le document propose un indicateur sur la préservation du risque d'inondation sur la base des demandes d'urbanisme (page 311). Les modalités de mise en œuvre de cet indicateur doivent être précisées.

Le document ne propose pas d'indicateur permettant de suivre l'évolution des surfaces soustraites à la zone d'expansion de crues au cours de la mise en œuvre du PLU⁹.

La MRAe recommande de préciser les modalités de mise en œuvre des indicateurs de suivi concernant le risque inondation et de mettre en place un indicateur sur les surfaces soustraites à la zone inondable par les modifications d'occupation du sol.

6.2 Risques industriels et nuisances

Le silo de la société UCASSEM se situe sur la commune de Cannes-Ecluses en limite communale. Le rapport n'aborde pas le risque industriel lié à sa présence. Or, un porter-à-connaissance a été établi le 19 août 2009 et la zone AUAd réservée pour une urbanisation future dans l'attente d'un plan d'aménagement d'ensemble se situe notamment à proximité de ce secteur.

La MRAe invite la commune à prendre en compte le risque industriel lié à la présence du silo UCASSEM, à identifier les secteurs soumis à ce risque et à prévoir des dispositions de manière à limiter l'exposition de la population à ce risque.

Le rapport évoque la présence d'une canalisation de transport de gaz (GRTgaz) sur le territoire de la commune et la servitude I3 est mentionnée dans les annexes du PLU. En revanche, les contraintes d'urbanisme liées à la présence de cette canalisation (construction d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH) ne sont pas évoquées. L'importance de ces contraintes est toute relative puisque cette canalisation traverse des zones non urbanisées à ce jour.

La commune pourrait utilement compléter le projet de PLU par la mention des contraintes d'urbanisme liées à la présence de la canalisation de gaz.

L'OAP n° 3 est actuellement constituée de terres agricoles, de vergers en friche et d'une entreprise en cessation d'activité. Ce secteur est destiné à l'habitat. L'aménageur devra s'assurer que

- 8 La zone marron regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation.
- 9 Le projet de PLU permet des modifications de l'occupation du sol qui, qu'elles soient liées ou non à des projets (individuels ou groupés) relevant des obligations réglementaires au titre du code de l'environnement (seuil de la déclaration au-delà de 400 m² de surface soustraite à la zone d'expansion), influenceront sur la zone d'expansion des crues.

les caractéristiques des milieux (sols, eaux souterraines) sont compatibles avec l'usage futur envisagé.

7 Enjeux liés à l'eau

7.1 Eau potable

La commune est concernée par deux périmètres de captage « Vals de Seine » et « le Fossard ». Les servitudes correspondantes ont été intégrées dans le PLU.

Concernant l'alimentation en eau potable, Varennes est approvisionnée en eau principalement par une source située dans la commune voisine d'Esmans. L'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception des pesticides, pour lesquels les dépassements observés ne nécessitent pas de restriction de consommation de l'eau.

Le rapport précise que « les risques de pollutions dus aux pesticides et la teneur élevée en nitrates du captage d'Esmans ont conduit le syndicat à effectuer une recherche en eau dans la commune de Cannes-Écluse. »

Au vu de l'augmentation de population envisagée dans le projet de PLU, la MRAe recommande d'apporter des précisions sur la qualité de l'eau potable distribuée sur la commune et la suite donnée à la recherche en eau effectuée sur la commune de Cannes-Écluse.

7.2 Assainissement

Hormis quelques fermes et écarts qui disposent de systèmes d'assainissement individuels (environ 135 habitants), la commune est en assainissement collectif. Le règlement des différentes zones a bien indiqué les dispositions applicables en matière d'assainissement en fonction du système d'assainissement (collectif ou individuel). Les annexes sanitaires (notice et plan des réseaux) sont jointes au dossier de PLU. Cependant, dans les zones AU, le règlement devra indiquer que l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la mise en place des réseaux publics, et notamment ceux d'eau potable et d'assainissement. Ce règlement prévoit aussi que toute nouvelle construction doit bénéficier d'un branchement de type séparatif, pour pouvoir être raccordée au réseau d'eaux usées, s'il est créé dans l'avenir. Pour les eaux de piscine, le règlement indique que celles-ci ne doivent pas être rejetées dans le réseau des eaux usées mais dans le réseau des eaux pluviales, après un prétraitement, visant à rendre conforme aux normes de l'exploitant leur PH et leur teneur en chlore.

Le document par les règles appliquées à l'article 4 du règlement de zonage prend en considération les dispositions imposées par le zonage d'assainissement des eaux pluviales établi sur le territoire communautaire du Pays de Montereau (en annexe 5).

L'annexe sanitaire assainissement (annexe 5) indique les actions prévues avec la collectivité compétente en matière d'assainissement pour résoudre des dysfonctionnements constatés sur le système de collecte d'eaux usées en partie unitaire. Un certain nombre d'ouvrages et d'aménagements sont prévus. Les actions en faveur de l'assainissement auraient pu être présentées dans la description de mesures prévues par le PLU (p. 251 du rapport de présentation). Une présentation avec un échéancier de réalisation aurait été appréciée.

Par ailleurs, ni l'annexe sanitaire, ni le rapport de présentation ne font état de l'adéquation entre l'état actuel de la capacité de traitement des eaux usées de la Grande-Paroisse et les charges de pollution organique collectées sur la commune de Varennes-sur-Seine à moyen et long terme au regard des perspectives d'évolution envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, en réponse à la disposition D.1.17 du SDAGE.

Il convient de vérifier l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de La Grande-Paroisse et les charges de pollution organique collectées sur la commune de Varennes-sur-Seine au regard du projet de PLU (évolution démographique et économique).

8 Appréciation générale de la qualité de l'évaluation environnementale

Les atouts et faiblesses de la commune ainsi que les principales caractéristiques de l'état initial de l'environnement ont été identifiés. Une hiérarchisation des enjeux découlant de cet état initial est présentée.

Une analyse des incidences du PLU a été intégrée dans le rapport de présentation et notamment par rapport aux zones faisant l'objet d'une OAP à partir de la page 240.

Dans certains cas, les effets attendus de mesures d'évitement ou de réduction d'incidences négatives du PLU sont présentés comme des incidences positives, conduisant à des inexactitudes. À titre d'exemple, la conservation d'une surface importante d'espaces naturels ou la limitation de l'urbanisation dans les zones exposées aux risques constituent des mesures d'évitement et de réduction d'incidences négatives du PLU sur l'environnement. Or, elles sont présentées comme des incidences positives du projet de PLU, ce qui est inexact.

La MRAe invite donc la commune à rectifier la présentation des incidences positives et négatives et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées, afin de ne pas considérer des mesures d'évitement ou de réduction d'une incidence comme des incidences positives du projet de PLU.

Enfin, le tableau des mesures d'évitement, de réduction et de compensation présenté page 354 dans le résumé non technique ne correspond pas au projet de PLU de Varennes-sur-Seine. Il convient de le corriger.