



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Jablines (77)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-114
du 22/10/2025**



Légende de la cartographie du PADD de Jablines

Axe 1 : Favoriser un développement urbain durable pour l'évolution de l'habitat et des activités

A. Développer et diversifier l'offre d'habitat au sein du tissu urbain

- Développer l'offre d'habitat sur l'ensemble du village en favorisant une densification raisonnée du tissu urbain
- Développer et diversifier l'offre d'habitat sur le secteur de l'ancien corps de ferme en centre-bourg
- Proscrire l'étalement urbain

B. Développer et maintenir l'offre d'équipements ainsi que les activités économiques et touristiques

- Maintenir les services et équipements existants et les développer si nécessaire
- Envisager un regroupement des équipements scolaires et périscolaires
- Prendre en compte l'activité pétrolière
- Maintenir les activités économiques existantes et accueillir de nouveaux établissements dans le village
- Pérenniser et développer l'attractivité touristique et de loisirs en lien avec la présence de l'île de loisirs Jablines-Annet. Renforcer l'offre d'hébergement touristique.

Axe 2 : Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

A. Préserver l'identité du village, ainsi que la qualité du cadre de vie

- Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties historiques de la commune
- Réaménager la Place du Patis en intégrant du stationnement paysager
- Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti remarquable et leurs abords
- Maintenir les perspectives visuelles remarquables
- Conforter le cœur de village

B. Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les déplacements doux

- Envisager la création d'une déviation de la RD 45
- "Zones a priori pertinentes à apaiser" (PLM Marne-la-Vallée 2023-2027)
- Préserver et valoriser les itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR Seine-et-Marne)
- Préserver et valoriser les principales liaisons douces au sein du village
- "Itinéraires projet-vocation de loisirs" (Plan Vélo 2015-2024 Marne-et-Gondoire)
- Créer de nouvelles liaisons douces

Axe 3 : Préserver l'environnement

A. Préserver et restaurer les trames communales et les continuités écologiques :

- Espaces agricoles
- Espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts
- Réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts
- Espaces relais de la sous-trame boisée
- Réservoirs de la sous-trame boisée
- Réservoirs de la sous-trame aquatique
- Réservoirs de la sous-trame humide
- Préserver les zones humides avérées - Classe A (DRIEAT IDF)
- Corridors écologiques de la sous-trame boisée à restaurer
- Corridors écologiques de la sous-trame humide à restaurer
- Corridors écologiques de la sous-trame humide fonctionnels à préserver
- Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts à restaurer
- Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts fonctionnels à préserver

B. Résorber les points de conflit des corridors écologiques

- Points de conflit à la sous-trame humide
- Points de conflit à la sous-trame des milieux ouverts
- Points de conflit à la sous-trame boisée

C. Prendre en compte les risques dans le cadre du développement urbain

- Secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié à la présence de la Marne et du ru du Rapinet (PPRI Vallée de la Marne)

Carte synthétique du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour le plan local d'urbanisme (PLU) de Jablines.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Jablines (77), porté par le maire de la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La révision du PLU prévoit la production de 50 logements supplémentaires au sein du tissu urbain existant afin de répondre à l'augmentation anticipée de population. Elle intègre également l'extension de l'école élémentaire, la déviation de la route départementale (RD) 45 et des aménagements complémentaires de l'Île des loisirs. Afin d'encadrer les aménagements programmés, le PLU révisé comprend également la création de cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- les nuisances sonores.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale concernant la déviation de la RD 45 et sont :

- d'étudier et de présenter des solutions alternatives au projet de révision du PLU concernant notamment la déviation de la route départementale (RD45) ;
- d'approfondir l'analyse sur les incidences de la déviation de la RD45, notamment sur les continuités écologiques et la délimitation des zones humides à préserver ;
- détailler les mesures permettant de minimiser l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores du fait de la déviation de la RD45 et mettre en œuvre un suivi efficace de celles-ci, afin d'adapter, le cas échéant, les dispositions prévues.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

1 Les OAP permettent de préciser les objectifs de la collectivité sur des zones ou des thématiques spécifiques.

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	14
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	14
2. L'évaluation environnementale.....	15
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	15
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	15
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	16
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	16
3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.....	16
3.2. La préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....	17
3.3. Les nuisances sonores.....	20
3.4. Enjeu 2.....	22
3.5. Enjeu 3.....	22
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	22
ANNEXE.....	24
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	25

Préambule

La démarche d'évaluation environnementale est motivée par la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Elle permet d'identifier et d'évaluer les incidences environnementales² de certains projets, programmes ou plans et de définir, les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence ERC) les impacts négatifs. Elle est réalisée par la collectivité ou le maître d'ouvrage

Dans ce cadre, un avis de l'autorité environnementale³ vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage et les collectivités concernées sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme concerné.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Jablines (Seine-et-Marne) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Jablines est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 22 octobre 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 1^{er} octobre 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22 octobre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Jablines à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou pro-

2 L'environnement comprend notamment 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

3 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes.

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

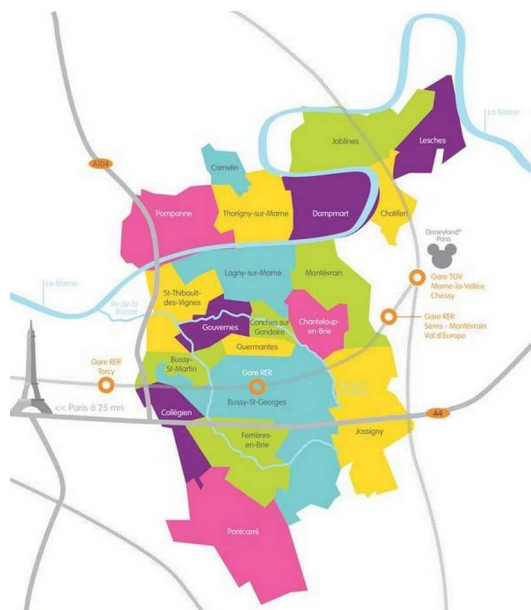
CBS	Carte de bruit stratégique
ENS	Espace naturel sensible
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
INPN	Inventaire national du patrimoine naturel
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
ZICO	Zones importantes pour la conservation des oiseaux
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS	Zone de protection spéciale

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Située dans le département de Seine-et-Marne, à environ 33 km de Paris, la commune de Jablines s'étend sur une superficie de 8,08 km² et comptait 683 habitants en 2021 (source Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire (CAMG) qui regroupe 20 communes et compte plus de 108 417 habitants (Insee 2021).



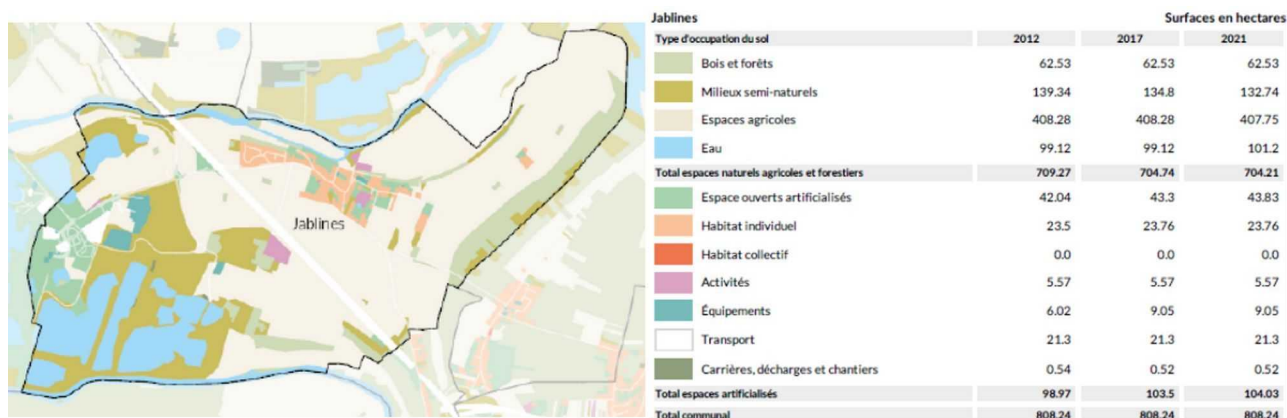


Figure 2: Carte et bilan de l'occupation du sol sur la commune de Jablines (Mos 2021).

	2011	2016	2022	Différence 2011/2022
Population communale	650	685	665	15
Croissance annuelle moyenne		5,38 %	-2,92 %	2,30 %
Nombre de logements	252	265	270	7,10 %

Les constructions s'étirent et s'organisent d'est en ouest, le long du principal axe de circulation qui traverse la commune (RD45 dénommée « Grande rue » dans le centre-bourg). Le tissu est globalement de faible densité. L'extension récente du village s'est réalisée sous la forme d'habitat pavillonnaire diffus et d'un lotissement.

■ Projet de révision du PLU

La procédure de révision vise à redéfinir le projet de territoire à travers les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et modifier les règlements écrit et graphique de la commune. La présente procédure s'accompagne de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques afin d'encadrer les constructions et aménagements, et préserver les continuités écologiques), et de deux OAP sectorielles.

En termes de développement démographique, la commune prévoit d'atteindre d'ici 2040 environ 800 habitants nécessitant 50 logements supplémentaires, dont 30 dans le diffus et 20 sur le secteur « corps de ferme ».

Tous les logements programmés sont prévus en densification du tissu urbain existant, favorisant de cette manière l'optimisation du foncier.

■ ■ Les secteurs de projet

Les principaux secteurs de renouvellement ou développement urbain portés par la procédure de révision générale du PLU sont les suivants (RP EE p.9) :

N°	Nom du secteur	Nature du projet	Statut des prospections écologiques	Surface
1	Ancien corps de ferme en centre-bourg	OAP pour l'accueil d'environ 20 logements et l'aménagement d'un espace vert collectif et d'espaces de stationnement	Aucune prospection sur site	0,8 ha
2	Ile de loisirs Jablines-Annet	Secteur NL dédié à la base régionale de loisirs de Jablines-Annet	Prospection sur une partie du site	84,8 ha
3	Emplacement réservé n°1	Déviation de la RD 45	Aucune prospection sur site	5,8 ha
4	Emplacement réservé n°2	Extension de l'école élémentaire	Aucune prospection sur site	0,09 ha



Figure 3: Localisation des principaux secteurs de renouvellement sur la commune de Jablines portés par la révision du PLU (RP EE p.10).

■ Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

La révision du PLU prévoit de redéfinir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) autour de trois grandes orientations (RP 2B p.13) :

- favoriser un développement urbain durable pour l'évolution de l'habitat et des activités ;
- préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- préserver l'environnement.

■ Le règlement graphique et écrit

• Evolution des zones urbaines existantes (RP Justification p.27)

La dénomination de certains secteurs a été revue afin de simplifier le règlement et d'harmoniser les règles au sein d'un même tissu urbain, en particulier en ce qui concerne les extensions pavillonnaires.

La zone « UB », représentant l'extension du village à l'est, a été renommée « UAb ». De même, le secteur « UBa », correspondant à l'extension du village à l'ouest, a également été renommé « UAb ». Enfin, la zone « UA », représentant les parties historiques du village, a été renommée « UAa ».

• Evolution des zones agricoles

Les évolutions de la zone A, qui regroupe les terres agricoles, concernent principalement la mise à jour et la mise en cohérence du plan de zonage avec l'occupation réelle des espaces cultivés.

• Evolution des zones naturelles (RP Justification p.29)

La zone N correspond aux espaces naturels revêtant une importance particulière en raison de leur valeur écologique, paysagère ou de la biodiversité qu'ils accueillent. Ils peuvent pour certains être aménagés comme l'île de loisirs de Jablines-Annet. Ce zonage s'inscrit également dans une logique d'équilibre entre le développement l'île de loisirs de Jablines-Annet et la protection des sites, des milieux naturels et des paysages.

Les évolutions du PLU concernant cette zone portent sur la mise à jour de l'occupation réelle du sol. Les espaces agricoles anciennement inclus dans cette zone ont ainsi été déclassés :

- le périmètre du secteur NL a été considérablement réduit. Le nouveau périmètre correspond à celui de l'OAP sectorielle « île de loisirs de Jablines-Annet » ;
- un nouveau secteur (Nzh) a été créé qui correspond à la protection des zones humides avérées inventoriées sur le territoire communal ;
- le secteur Nx qui correspond à l'activité pétrolière a été légèrement modifié au sud ainsi qu'à l'est.

PLU approuvé en juillet 2011, modifié en novembre 2014 et en avril 2017		Présente révision du PLU	
Type de zone	Surface en ha	Type de zone	Surface en ha
A	270,27	A	388,12
A	270,27	A	388,12
N	502,27	N	384,42
N	388,8	N	255,1
Nh	0,05	Nh	0,05
NL	110,47	NL	82,94
Nx	2,95	Nx	2,99
Nzh		Nzh	43,34
U	32,82	U	32,82
UA	14,87	UAa	14,87
Uaf	0,98	UAb	16,97
UB	10,69	Uaf	0,98
UBa	6,28	Total général	805,36
Total général	805,36		

Figure 4: Bilan de la surface des zones du PLU entre la version modifiée de 2017 et le projet de révision (RP Justification p.31).

■ Espaces boisés classés (EBC⁵)

Dans le cadre de la révision actuelle du PLU, deux nouveaux espaces boisés classés (EBC) ont été ajoutés, augmentant ainsi la superficie de ces zones de protection de 2 ha environ pour atteindre un total de 15,672 ha. Dans le même temps, les surfaces de certains EBC existants ont été corrigées : les surfaces occupées par la Marne ou bien des parcelles agricoles ont été ajoutées (RP Justification p.33).



Figure 6: Localisation des EBC dans le PLU actuel (RP Justification p.32)



Figure 5: Localisation des EBC dans le PLU en révision (RP Justification p.32)

■ Les emplacements réservés (RP Justification p.48)

Le PLU en révision conserve les deux emplacements réservés (ER) déjà identifiés :

- déviation de la RD 45 (58 093 m² en zone N et A) ;
- extension de l'école élémentaire (972 m² en zone U) ;

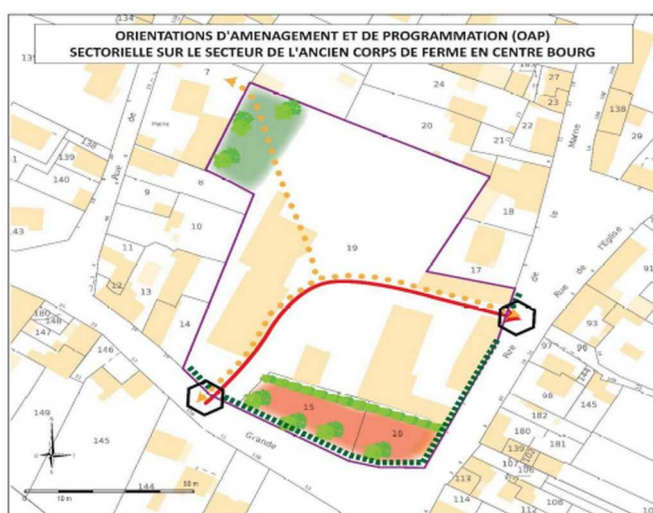
■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La procédure de révision du PLU prévoit la création de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques destinées à encadrer les constructions et aménagements, et préserver les continuités écologiques⁶ et deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

5 Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

6 OPA « Prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de construction », OAP « à l'échelle de la construction », OAP « Trame verte et bleue »

- OAP secteur de « l'ancien corps de ferme en centre bourg »



L'OAP sectorielle sur le secteur de l'ancien corps de ferme se situe au cœur du village sur la Grande Rue.

La surface totale du secteur est de 8 800 m². 6 000 m² sont réservés à la réalisation d'une vingtaine de logements et le reste à la réalisation d'espaces verts et de stationnements.

L'opération d'ensemble prévoit la création d'une voie d'accès au site et d'une liaison douce afin de desservir les nouvelles constructions.

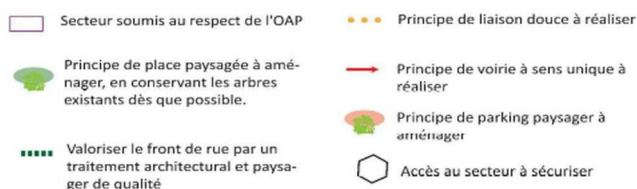
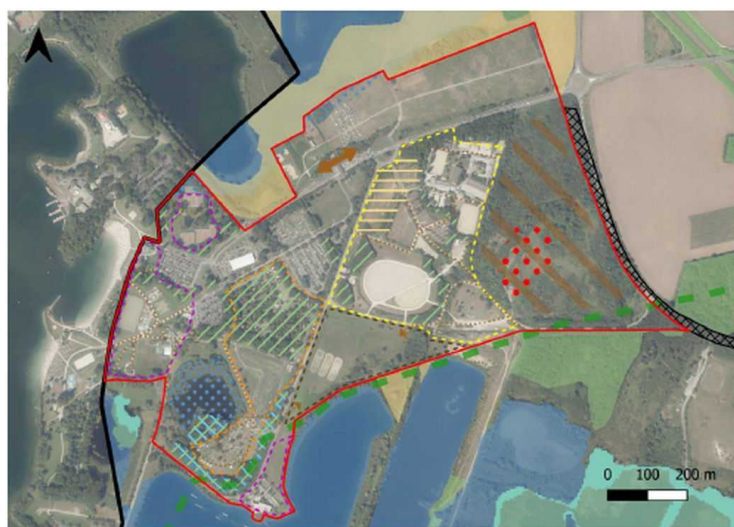


Figure 7: Schéma de l'OAP secteur de « l'ancien corps de ferme en centre bourg » (OAP p.19)

- OAP secteur de l'Île-de-loisirs Jablines-Annet



Orientations	Contexte
- Secteur soumis au respect de l'OAP - Péreniser et conforter les équipements d'hébergement touristique - Péreniser et conforter les autres équipements - Péreniser et conforter le centre équestre et développer de nouveaux équipements (hébergement,...) - Développer de nouveaux équipements - Prévoir la mise en sécurité et la réhabilitation de l'ancienne zone de collecte et de stockage de déchets et de ses abords - Préserver et développer le maillage de liaisons douces - Préserver les corridors écologiques - Préserver les milieux ouverts - Préserver les espaces arborés - Préserver les espaces humides - Préserver les zones humides avérées (DRIEAT)	- Limite communale - Accès principal (Entrée/Sortie) - Emplacement réservé pour la déviation de la RD 45 - Secteur d'information sur les sols pollués - Espaces d'intérêt écologique à proximité du secteur de l'OAP : - Réservoirs de la sous-trame humide - Réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts - Espaces relais de la sous-trame boisée - Zone humides avérées (DRIEAT)

Le secteur soumis à OAP de l'« île de loisirs de Jablines-Annet » représente une surface totale de 84,8 ha.

Une consommation de 1 ha d'espaces agro-naturels est prévue au sein de l'île afin de permettre le développement de nouvelles activités de loisirs et d'hébergements touristiques.

Une ancienne zone de collecte et de stockage de déchets interdite au public est située sur le périmètre du projet.

Figure 8: Schéma de l'OAP secteur de l'Île de loisirs Jablines-Annet » (OAP, p.22)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

L'Autorité environnementale constate que les modalités et les résultats de la concertation du public ne sont pas précisés, et qu'il est donc impossible d'appréhender leur intégration dans la conception du projet.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'association du public à l'élaboration du projet de PLU et de joindre au dossier les résultats de la concertation menée.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- les nuisances sonores.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus, l'évaluation environnementale, le résumé non technique.

Le dossier expose les incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet de PLU révisé sur les composantes environnementales ainsi que les mesures d'évitement et de réduction associées (séquence ERC). Toutefois, cette analyse consiste principalement à indiquer comment le projet de PLU révisé prend en compte les enjeux et les objectifs qu'il s'assigne, sans démontrer l'efficacité prévisible de ses dispositions. Dans certains cas, les mesures de réduction sont hypothétiques et ne résultent pas de l'action de la commune : ainsi, face aux incidences potentielles sur la faune de l'île aux loisirs, les mesures de réduction précisent notamment que certaines espèces concernées : « *pourront trouver des zones de report possibles sur la commune* » (EE, p. 107). Dans d'autres (réduction des risques), elles renvoient aux dispositions du PLU rappelant les risques ou détaillant des recommandations et bonnes pratiques (EE, p.113 et 114), ou encore à l'application de futures mesures ERC (EE, p.108 sur les zones humides probables).

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs de suivi en fonction des grandes composantes de l'environnement (RP EE p.191 et suivantes). Si ces indicateurs sont assortis de modalités de suivi (source et périodicité) et d'un état initial, ils ne sont pas dotés de valeurs cibles, d'un calendrier et de mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

(2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Cette étude doit identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU. Elle doit ensuite présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur la commune.

Le dossier examine la comptabilité du PLU révisé les programmes existants dans différents secteurs notamment les transports, l'habitat, les risques d'inondation, la gestion de l'eau ou encore le climat.

Pour chaque document étudié, selon un argumentaire plus ou moins développé, le rapport de présentation démontre la bonne articulation du projet de PLU avec ces différents documents et conclut que « *la présente procédure de révision du PLU est compatible* ».

L'Autorité environnementale remarque que la compatibilité du projet de PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France a été étudiée de façon succincte. Elle rappelle pourtant que selon le dossier, la mise en œuvre du PLU pourrait avoir pour conséquence la « *dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE* » (RP EE p.92).

(3) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer la prise en compte des dispositions du SRCE d'Île-de-France et de cibler les prescriptions du PLU qui participent à préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur la commune.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix.

Le rapport de présentation justifie les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU concernant notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la traduction réglementaire du projet de PLU (délimitation du zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et programmation).

S'agissant de la déviation de la RD45, l'Autorité environnementale constate toutefois que le dossier ne présente pas d'analyse des solutions alternatives⁷ pour étayer ses choix. Or, l'Autorité environnementale rappelle que l'examen des scénarios alternatifs est une composante centrale de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux.

(4) L'Autorité environnementale recommande, s'agissant de la déviation de la RD45, d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

La comparaison des données du Mos entre 2012 et 2021, montre que « *les espaces artificialisés ont augmenté de 5,06 hectares* » sur un total communal de 808,24 ha soit 0,63 % d'augmentation. Durant cette période, la création de logements a contribué à l'artificialisation du territoire à hauteur de 0,26 ha et la réalisation d'équipements pour 3,03 ha. Concernant les équipements, il aurait été intéressant que le rapport apporte plus d'information sur la nature et la localisation des projets réalisés.

■ La consommation globale envisagée au regard de l'actuel document d'urbanisme

La programmation des 50 logements supplémentaires sera réalisée sans aucune extension de l'urbanisation. Le potentiel de densification retenu a été estimé à 1,71 ha. 1,03 ha serviront à la réalisation des 30 logements programmés dans le diffus et 0,683 ha pour les 20 logements programmés au sein de l'OAP corps de ferme.

Dans le cadre de la révision du PLU, il est également envisagé une consommation de 1 ha d'espaces agronaturels au sein de l'île de loisirs de Jablines-Annet afin de permettre le développement de nouvelles activités de loisirs et d'hébergements touristiques (RP Justification p.16). Le volume de consommation d'espace est conforme aux orientations du Sdrif qui identifie le site comme un espace de loisirs d'intérêt régional.

Enfin, les deux emplacements réservés déjà identifiés sur le plan de zonage du PLU approuvé en juillet 2011 n'ont pas été modifiés par la présente révision. Il s'agit de :

- la déviation de la RD 45 (5,8 ha) ;
- l'extension de l'école élémentaire (0,97 ha).

Au final, en comptabilisant le projet de développement de la base de loisirs et les travaux routiers sur la RD45, la consommation foncière au PLU révisé est de 6,82 ha.

7 Le code de l'urbanisme mentionne des « solutions de substitution raisonnables ».

3.2. La préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

La commune de Jablines possède un patrimoine naturel remarquable constitué notamment par des espaces boisés, des plans d'eau, des zones humides et des continuités écologiques, occupant 296 ha sur les 808 ha que compte la commune. Plusieurs périmètres de protection sont décrits et cartographiés dans le dossier :

- une zone de protection spéciale (ZPS⁸) Natura 2000 « *les boucles de la Marne* » couvrant l'ouest, l'est et le nord-est de la commune ;
- trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁹ de type 1¹⁰ : « *le plan d'eau de la boucle de Jablines* » et « *le Marais du Refuge* », « *la forêt de Vallières et carrières souterraines a Annet-sur-Marne* » ;
- une Znieff de type 2¹¹ « *la vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne* » recouvrant l'ensemble de la commune hormis l'enveloppe urbaine du centre-bourg ;
- un arrêté de protection de biotope « *le marais de Lesches* » à l'est de la commune ;
- un espace naturel sensible (ENS¹²) « *le marais du Refuge* ».

8 Ces zones de protection ont pour vocation la préservation des oiseaux sauvages, et s'appuient sur des inventaires scientifiques des ZICO (zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

9 Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

10 Znieff de type I : Espace homogène écologiquement, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

11 Znieff de type II : Espace qui intègre des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche que le milieu alentour.

12 Un espace est classé Espace Naturel Sensible (ENS) par le département, soit lorsqu'il présente un intérêt réel en matière de biodiversité, et que celle-ci est menacée ou rendue vulnérable en raison de l'urbanisation, soit parce que les espèces animales et/ou végétales qui s'y trouvent présentent des caractéristiques particulières qui imposent leur protection.

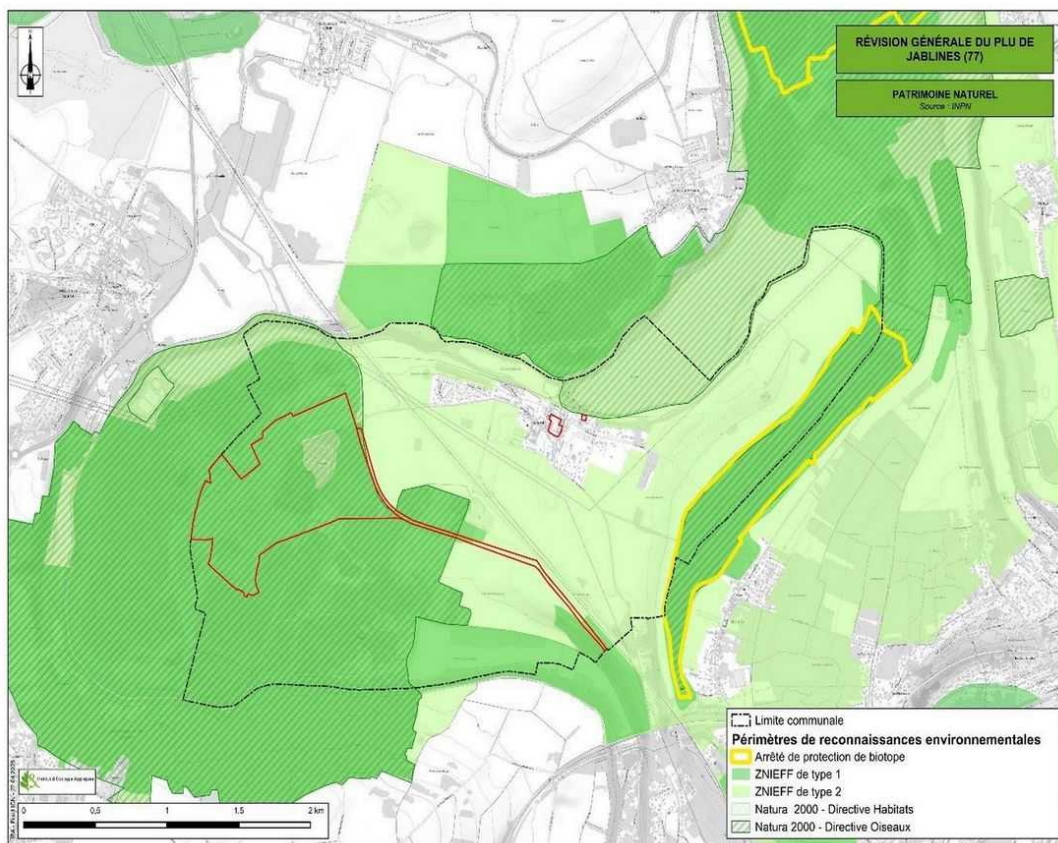


Figure 8: Périmètres de protection environnementale sur la commune de Jablines (RP EE p.11).

Le rapport d'évaluation environnemental (RP EE p.9) indique que « l'état initial de l'environnement est réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche puis est zoomé et affiné pour les principaux secteurs de projet potentiel voués à accueillir le développement futur de Jablines ». L'Autorité environnementale constate que cet état initial se fonde sur un recensement des espèces à partir de la base de données de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN). Seul le périmètre de la base de loisirs de Jablines-Annet a fait l'objet d'une étude faune-flore-habitats réalisée en juin 2021, basée sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain.

Cette étude mentionne pour les habitats naturels qu'« au regard de la diversité des types d'habitats (prairie, friches, zones boisées), la diversité floristique est relativement faible ». Les habitats présents sur la zone d'étude de Jablines sont globalement très anthropisés et la plupart sont considérés en mauvais état de conservation.

Au niveau de la flore, il apparaît que deux espèces patrimoniales, la Renoncule à petites fleurs protégée en Île-de-France et le Gaillet de Paris ont été localisées sur le périmètre d'étude. Concernant la faune, la présence de vingt espèces patrimoniales d'oiseaux, de treize espèces de chiroptères, de douze espèces d'orthoptères dont trois sont protégées en région Île-de-France, permet d'attribuer un enjeu fort à la préservation de ces espèces sur le site.

■ Les continuités écologiques

Le rapport de présentation décrit et cartographie les enjeux identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Île-de-France. Ces enjeux sont précisés au regard des secteurs sélectionnés pour potentiellement accueillir ce développement urbain (RP EE p.22). Ces secteurs, pour la plupart sont inscrits au sein d'un réservoir de biodiversité¹³ et/ou d'un corridor fonctionnel¹⁴.

13 Le réservoir de biodiversité est un espace où la biodiversité est la plus riche.

14 Un corridor fonctionnel est une zone de passage entre des espaces naturels.

Les éléments de la trame verte et bleue (TVB) inscrits au schéma de cohérence territoriale (ScoT) sont également identifiés pour les secteurs de développement urbain (RP EE p.26).

L'île de loisirs et le secteur de la déviation de la RD45 sont situés au sein d'un réservoir de biodiversité. Ils sont donc exposés à de potentielles pressions négatives liées aux projets prévus par le PLU révisé.

L'étude affirme que « *l'urbanisation du secteur de développement n'est pas susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnels* » (RP EE p.27). L'Autorité environnementale constate que cette conclusion n'est pas soutenue par des éléments précis permettant de démontrer l'absence d'impact négatif des projets d'urbanisation portés par la révision du PLU.

■ Évaluation des incidences Natura 2000

Une partie du rapport est dédiée à l'évaluation des incidences du projet de révision de PLU sur la zone de protection spéciale Natura 2000 « *les Boucles de la Marne* » qui recoupe le territoire communal.

Il décrit les types de milieux et leur intérêt et précise que trois espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ont été identifiées sur le secteur de l'île de loisirs : le Goéland leucophaea, l'Oedicnème criard et la Sterne pierregarin.

L'évaluation des incidences conclue que « *la procédure de révision générale PLU de Jablines est susceptible de porter atteinte au site Natura 2000 des boucles de la Marne* » (RP EE p.89). Le niveau des incidences engendrées par le projet de modification du PLU sur le site Natura 2000 est qualifié de « *majeur* ».

L'Autorité environnementale considère que la préservation de la zone de protection spéciale est un enjeu fort au regard de l'intérêt patrimonial des espèces en présence et de la responsabilité d'assurer leur bon état de conservation au sein du réseau Natura 2000.

■ Les zones humides (ZH)

L'inventaire des zones humides montre que le site du projet concernant les futurs logements (ancien corps de ferme) en centre-ville comme celui de l'extension de l'école élémentaire se situent en dehors des zones humides avérées ou probables. Néanmoins, le site destiné à accueillir la déviation de la RD 45 comprend une zone humide probable en partie sud. Quant à la base de loisirs, elle renferme des zones humides avérées en partie sud du secteur ainsi que des zones humides probables au nord et au sud du site notamment aux abords des plans d'eau (RP EE p.20).

L'état initial de l'environnement reprend les cartes localisant les enveloppes d'alerte de zones humides émanant des études menées par la Drieat, sans affiner ces données pour délimiter les zones humides à préserver, dans les secteurs appelés à évoluer et notamment pour le secteur de la déviation de la RD 45.

■ L'évaluation des incidences des documents du PLU et les mesures associées

L'évaluation des incidences des documents du PLU établit que « *l'aménagement de nouveaux équipements va engendrer une consommation d'espaces agricoles ou naturels et une perte de milieux naturels pour les espèces* ». (RP EE p.56).

Sur le secteur de l'île de loisirs classé en secteur NL, la dégradation ou la destruction potentielle d'habitats et d'espèces patrimoniales identifiées sont avérées (RP EE p.51).

Afin de limiter les incidences de la révision du PLU, le document intègre des mesures d'évitement et de réduction qui sont présentées sous forme de tableau (RP EE p.107 et suivantes). A ce titre, l'Autorité environnementale note favorablement que par rapport au PLU en vigueur, le secteur NL correspondant à l'île de Loisirs a été restreint autour des espaces d'ores et déjà artificialisés, afin de ne plus y inclure les espaces humides situés au sud de l'île de Loisirs. Elle note également que l'emprise au sol maximale au sein du secteur NL a été fortement réduite (de 40 % à 1,2%).

L'encadrement du secteur de l'île de loisirs Jablines-Annet par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que l'inscription des principes de préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue au sein d'une OAP dédiée favorise l'application des mesures de réduction envisagées.

En revanche, l'analyse de la zone destinée à accueillir la déviation de la RD45 pourrait être approfondie, que ce soit au niveau de l'état initial, de l'identification des impacts potentiels des projets d'aménagement ou des mesures à prendre pour y répondre.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial sur les volets faune-flore-habitats naturels et de compléter l'évaluation environnementale par une caractérisation des enjeux, des pressions et des mesures de préservation en particulier dans le secteur de la déviation de la RD45 à savoir :

- la préservation de la trame verte et bleue, du réservoir de biodiversité et du site Natura 2000 « les boucles de la Marne » ;
- la délimitation des zones humides à préserver.

3.3. Les nuisances sonores

La commune de Jablines est concernée par les arrêtés préfectoraux de classement sonore de transport terrestre en Seine-et-Marne¹⁵. La RD45, en tant qu'infrastructure routière, et la ligne de TGV, en tant qu'infrastructure ferroviaire sont classées respectivement en catégorie 4 puis 5¹⁶ selon le tronçon et en catégorie 2. Ces classements induisent que la zone affectée par le bruit routier s'étend sur une bande de 30 mètres de part et d'autre de la RD45 et sur une bande de 250 mètres de part et d'autre la ligne TGV. Les secteurs affectés par le bruit des voies routières et ferroviaires sont représentés sur la cartographie du classement sonore (RP Diagnostic p.83).

L'évaluation relève que la déviation de la RD45 au sud du territoire permet « de désengorger le cœur de ville, de le sécuriser et d'apaiser les nuisances sonores ». En revanche, le nouvel aménagement routier pourra générer des nuisances sonores supplémentaires, notamment en raison de sa localisation à proximité du secteur de l'île de loisirs (RP EE p.53).

L'Autorité environnementale considère que l'analyse de l'état initial devrait être complétée par le nombre d'habitants actuellement en zone affectée par le bruit ainsi que ceux susceptibles de l'être du fait de la déviation. Elle recommande de se référer aux valeurs de l'OMS comme éléments de comparaison pour les mesures acoustiques et la caractérisation de l'état initial.

Il est rappelé que, d'après l'OMS, dans les zones résidentielles, une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dB(A) en extérieur le jour et que l'objectif de qualité est de 30 dB(A) la nuit en extérieur.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser l'analyse de l'état initial de la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs concernés par l'urbanisation en renseignant les expositions maximales et minimales de jour comme de nuit ;
- détailler les mesures permettant de minimiser l'exposition de nouvelles populations à la pollution sonore et mettre en œuvre un suivi efficace de celles-ci, afin d'adapter et d'améliorer, le cas échéant, les dispositions prévues.

15 l'arrêté 99/DAI/1/CV/207 du 24 décembre 1999 et de l'arrêté 2022/DDT/SEPR/89 du 08 juillet 2022.

16 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Jablines envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22 octobre 2025

Siégeaient :

**Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES,
Philippe GRALL, Jacques REGAD et Tony RENUCCI**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'association du public à l'élaboration du projet de PLU et de joindre au dossier les résultats de la concertation menée.....14
- (2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs.....15
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer la prise en compte des dispositions du SRCE d'Île-de-France et de cibler les prescriptions du PLU qui participent à préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur la commune.....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande, s'agissant de la déviation de la RD45, d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu.....16
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial sur les volets faune-flore-habitats naturels et de compléter l'évaluation environnementale par une caractérisation des enjeux, des pressions et des mesures de préservation en particulier dans le secteur de la déviation de la RD45 à savoir : - la préservation de la trame verte et bleue, du réservoir de biodiversité et du site Natura 2000 « les boucles de la Marne » ; - la délimitation des zones humides à préserver.. .20
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser l'analyse de l'état initial de la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs concernés par l'urbanisation en renseignant les expositions maximales et minimales de jour comme de nuit ; - détailler les mesures permettant de minimiser l'exposition de nouvelles populations à la pollution sonore et mettre en œuvre un suivi efficace de celles-ci, afin d'adapter et d'améliorer, le cas échéant, les dispositions prévues.....20