



Commune de de Varennes sur Seine Enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU

Varennes sur Seine, le 23 octobre 2021

Monsieur le Commissaire enquêteur,

FNE Seine-et-Marne fédère au niveau départemental des associations de protection de la nature et de l'environnement. Elle représente 46 associations et des adhérents individuels soit 2596 adhérents. Elle est agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 du Code de l'Environnement.

Le souhait de la commune de Varennes sur Seine de réhabiliter la zone objet de cette enquête publique afin de transformer un secteur anciennement industriel et (ou) à l'abandon en zone d'habitations tout en sanctuarisant la nature et sa biodiversité au bord de l'Yonne est louable. Néanmoins, France Nature Environnement Seine et Marne vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et demandes que nous formalisons ci-dessous :

- 1) **Cheminement en bord de l'Yonne** : il est précisé dans le projet de « *préserver la ripisylve et les bords d'Yonne de l'urbanisation et ouvrir cet espace de nature au public ... sur 10m de profondeur* ». Nous félicitons la commune pour cette décision et nous espérons que dans un avenir prochain, la totalité des 500 mètres environ de bords d'Yonne situés sur la commune de Varennes sur Seine puisse si possible bénéficier de la même mesure ou, au minimum retrouver ce qui est imposé par la réglementation, à savoir au moins les 3,25 mètres réglementaires qu'impose la servitude de marchepied (voir copie de la loi en dernière page), ce qui n'est pas le cas actuellement.
- 2) **Nouvelles cellules commerciales** : nous émettons de fortes réserves concernant la création de nouvelles cellules commerciales et demandons l'abandon de cette idée. En effet, il y a déjà beaucoup de commerces à proximité et celles figurant dans ce projet risquent fort de demeurer vides.
- 3) **Pollution des sols** : l'utilisation passée et actuelle des terrains fait que ceux-ci sont pollués. Le projet prévoit une dépollution des sols, ce que nous approuvons. La totalité du site fera-t-elle l'objet d'analyses de sol ? Quels types de dépollution seront mis en œuvre ?
- 4) **Bruit** : les habitations projetées seront fortement soumises aux bruits générés par la voie ferrée située à proximité ainsi que par le trafic routier. Nous souhaitons que des obligations soient précisées concernant les caractéristiques constructives en termes d'isolation phonique des murs et des fenêtres
- 5) **Vibrations** : les trafics ferroviaire et routier entraînent des vibrations par transmission solide. Des bâtiments récents ont été construits sur la commune de Montereau à proximité de la voie ferrée, et ils sont

sur ressorts. Nous souhaitons que ce dispositif ou un autre ayant le même effet soit prévu dans les constructions.

- 6) **Constructions prévues en zone bleue du PPRI** : Nous demandons que le premier niveau habitable soit situé au-dessus de la cote maximum des plus hautes eaux afin de minimiser les dégâts en cas d'inondation.
- 7) **Transformation d'un garage en habitations** : sur un terrain préalablement utilisé comme garage, il y a un risque très important de pollution des sols par des hydrocarbures. Des habitations construites sur un tel sol pourraient être susceptibles d'être impactées par des remontées odorantes de produits toxiques entraînant l'évacuation des habitants. Nous sommes tout à fait opposés à cette prévision et demandons que la totalité du terrain occupé par le garage soit lui aussi dépollué préalablement à toute construction d'habitation.

France Nature Environnement Seine-et-Marne vous remercie pour l'écoute attentive que vous ferez à nos demandes

Bien cordialement



Marie-Paule Duflot
Administratrice de France Nature Environnement Seine et Marne

N.B. voir page suivante le texte de loi concernant la servitude de marchepied, laquelle servitude n'est actuellement pas respectée sur la commune de Varennes sur Seine

France Nature Environnement Seine-et-Marne

Maison forestière de Bréviande RD 346 77240 VERT-SAINT-DENIS

Siège social et Adresse postale : Hôtel de ville 2, rue Pasteur 77240 VERT-SAINT-DENIS

Tél 01 64 71 03 78 Mail : fne77@orange.fr Blog : www.environnement77.fr

[Code général de la propriété des personnes publiques](#)
[Partie législative \(Articles L1 à L5741-1\)](#)

[DEUXIÈME PARTIE : GESTION \(Articles L2111-1 à L2341-2\)](#)

- LIVRE Ier : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC (Articles L2111-1 à L2142-2)
 - TITRE III : PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC (Articles L2131-1 à L2132-29)
 - Chapitre Ier : Servitudes administratives (Articles L2131-1 à L2131-6)
 - Section 2 : Dispositions particulières au domaine public fluvial. (Articles L2131-2 à L2131-6)

Article L2131-2

Version en vigueur depuis le 19 août 2015

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière **servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied.**

Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

La responsabilité civile des riverains visés au deuxième alinéa ne peut être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion du passage des pêcheurs ou des piétons qu'en raison de leurs actes fautifs.

La continuité de la servitude de passage, dite "servitude de marchepied", doit être assurée tout au long du cours d'eau ou du lac domanial ; la ligne délimitative ne peut s'écarter de celle du domaine fluvial, sauf à titre exceptionnel lorsque la présence d'un obstacle naturel ou patrimonial rend nécessaire son détournement. Dans ce cas, la ligne délimitative de la servitude est tracée au plus près de celle du domaine public fluvial, dans la propriété concernée.