



Juillet 2019

Avis et remarques sur le projet arrêté de PLU – Ozoir la Ferrière

L'avis au regard du SAGE sur le PLU d'Ozoir La Ferrière est réservé jusqu'à ce que les remarques suivantes soient retravaillées ou intégrées dans les documents.

Rapport de présentation

Il manque une mention du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) :

En mars 2018 le bassin versant de l'Yverre a fait l'objet de la labellisation d'un PAPI complet, Programme d'Actions de Prévention des Inondations, porté par le SYAGE. Ce programme concerne la prévention du risque d'inondation, lié aux crues de l'Yverre par débordement dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Il serait pertinent de rajouter les cartes de vulnérabilités aux inondations dans le rapport de présentation.

Règlement

Biodiversité

Il est important d'interdire explicitement les espèces végétales invasives et non seulement d'inviter les habitants à les proscrire.

Stationnement

Il est préconisé de demander à ce que les aires de stationnement soient réalisées en matériaux infiltrants (alvéoles minérales, parking enherbé etc.)

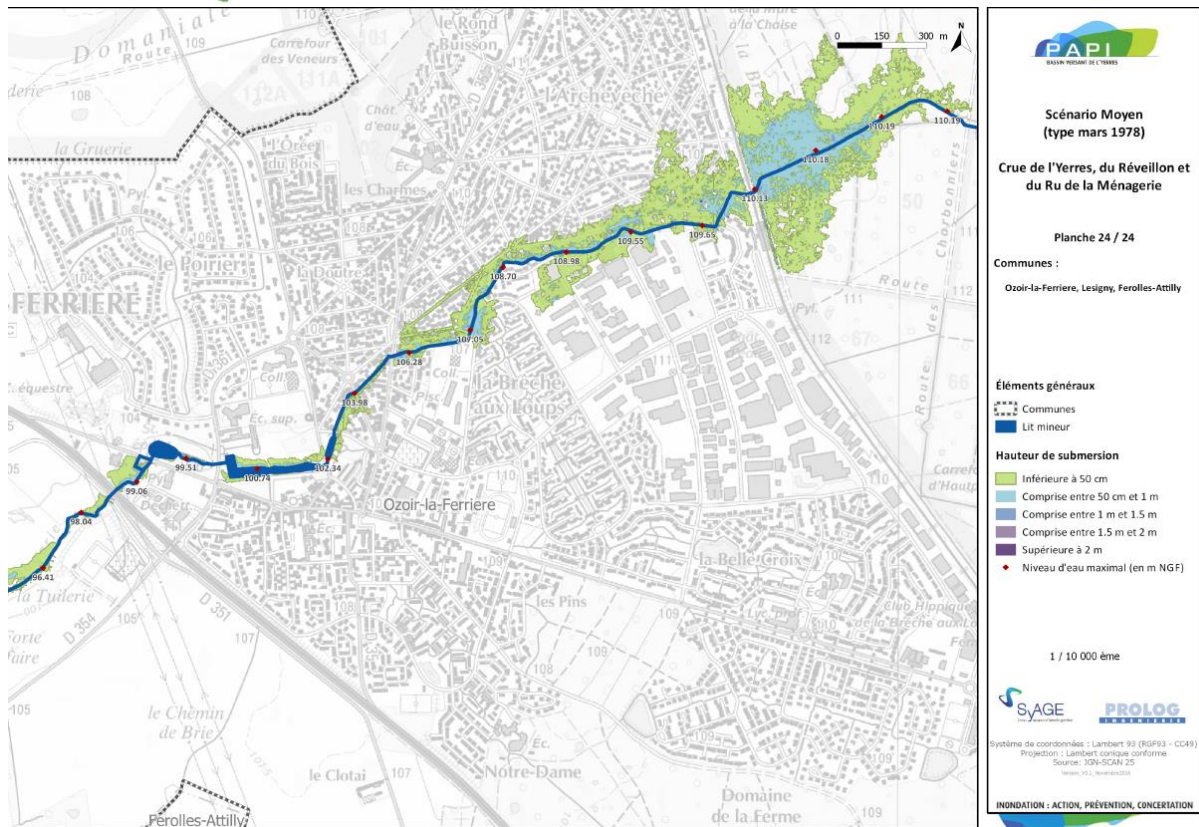
Assainissement

Article 8.2 – Annexer le règlement d'assainissement au PLU pour une meilleure compréhension

Inondation

Il serait pertinent de proposer que les constructions nouvelles envisagées sur une zone située dans la zone atteinte par la crue de 1978 aient un plancher supérieur à la cote de crue atteinte dans cette zone.

La carte des crues n'est pas la bonne : celle mise en annexe correspond à la crue fréquente de 1999 et non à la crue moyenne de 1978. Il conviendra de mettre la bonne carte.



Gestion des eaux pluviales

Préciser qu'en l'absence d'infiltration possible, le débit de fuite pour l'écoulement des eaux pluviales vers les réseaux d'eau pluviale est limité par le SAGE à 1L/s/Ha.

UCc, UCd – Article 4.4

Autoriser les toitures terrasses pour les habitations si elles sont végétalisées.

UX – Article 1.2

- Interdire toute construction le long des berges de la Ménagerie
- Interdire les sous-sols sur l'emprise de la crue de 1978
- Imposer une hauteur de plancher au niveau de la cote de la crue de 1978

Cas particulier – Secteur Nzh

Bien que le SAGE prescrive la protection la plus stricte possible des zones humides, un projet envisagé dans la forêt d'Armainvilliers au titre des exceptions au règlement du SAGE à des fins de protection des populations contre les inondations, impactera une zone identifiée comme Nzh dans le PLU. La formulation des usages soumis à condition à l'article 1.2 peut permettre le projet. En revanche, à l'article 5, il est inscrit que tout travaux en Nzh est interdit hormis les travaux visant à améliorer l'éco-système. Il conviendrait d'harmoniser les formulations ou de bien préciser à l'article 5 « les travaux paysagers ».