



AVIS SUR L'INTEGRATION DU SAGE DE L'YERRES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

PLU de Yèbles

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Compatibilité avec les documents de planification

Le PLU de Yèbles doit être compatible avec le SAGE de l'Yerres et le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Prise en compte du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le document présente bien le SDAGE Seine-Normandie approuvé en 2022 ainsi que ses orientations.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres est entré en révision en 2019 pour une approbation prévue au début de l'année 2025. Ce SAGE actualisé redéfinira des priorités d'actions pour l'atteinte des objectifs de protection et de gestion des milieux aquatiques. Une fois qu'il sera approuvé, il sera de la compétence des collectivités de rendre leurs documents d'urbanisme compatibles avec le nouveau SAGE.

Le 27 juillet 2024, la CLE de l'Yerres a validé le projet de SAGE de l'Yerres révisé. Le projet de SAGE sera soumis à l'avis des organismes partenaires lors d'une phase de consultation, puis à une participation du public par voie électronique avant d'être approuvé définitivement.

Dans l'attente de l'approbation définitive du SAGE révisé, les documents du SAGE actuellement en vigueur sont à prendre en compte dans le PLU de Yèbles. Nous vous recommandons cependant fortement de prendre en compte dès à présent les éléments du projet de SAGE révisé.

Le rapport de présentation (pièce 2-1) mentionne p.17 que : « La commune de Yèbles est incluse dans le SAGE du bassin versant de l'Yerres, situé sur le plateau de Brie. Ce dernier a été arrêté en 2011, puis est entré en révision en 2018 et a été arrêté en 2022 ». Or, comme évoqué précédemment, le SAGE de l'Yerres n'a pas encore été arrêté. Il convient donc de modifier ce paragraphe.

Cette erreur apparaît également dans la partie VII-D du rapport de présentation (pièce 2-2), page 90.

Prise en compte du SDRIF-E

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional. L'adoption définitive du schéma est prévue à l'été 2024. Le PLU devra être compatible avec le SDRIF-E.

Le rapport de présentation mentionne le projet de SDRIF-E arrêté cet été. La CLE recommande dès à présent de prendre connaissance des objectifs du futur SDRIF-E et d'anticiper les orientations réglementaires prévues dans ce document.

L'orientation réglementaire n°29 du projet de SDRIF-E indique notamment que « Dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30%, les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion. »

Le rapport de présentation du PLU précise que le règlement impose 30% de surface végétalisée de pleine terre par unité foncière en zone UA, et 40% en zone UB. Cela semble ainsi cohérent avec l'OR 29 du SDRIF-E.

Prise en compte du Contrat de Territoire et du SRCE

Le rapport de présentation, mentionne p.18 de la pièce 2-1 et que : « La commune est signataire du contrat de bassin de l'Yerres amont. Or la période de mise en œuvre de ce contrat était 2014-2018. Le SyAGE porte à présent un Contrat de Territoire Eau et Climat Trame Verte et Bleu à l'échelle du bassin versant de l'Yerres (pour la période 2021 - 2025). La Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux est un maître d'ouvrage signataire de ce contrat. Cette erreur apparaît également p.90 de la pièce 2-2.

Par ailleurs, le rapport de présentation prend bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile de France et notamment les éléments de continuité écologique et les composantes de la trame verte et bleue locale. Le rapport intègre également les cartes des composantes et des objectifs de la trame verte et bleue du SRCE.

Il est à noter que dans le cadre du Contrat de Territoire Eau Climat Trame Verte et Bleue de l'Yerres et de ses affluents (CTEC TVB), le SyAGE organise, à la demande du Conseil Régional d'Ile-de-France, la cohérence de la déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant. Aussi, le SyAGE vous associera à l'étude de déclinaison qui est programmée pour 2023 (diagnostic prévu en 2023 et plan d'actions prévu en 2024).

Pour plus d'information concernant cette étude, vous pouvez contacter l'animateur du Contrat Eau & Climat – Trame verte et bleue de l'Yerres au SyAGE : f.roudil@syage.org

Le prochain atelier de concertation réalisé dans le cadre de l'étude de déclinaison SRCE est prévu le 23 mai à 10h00 dans la maison de quartier les Quincarnelles - avenue Jean Jaurès à Combs-la-Ville. L'objectif de cet atelier sera notamment de partager la synthèse de la phase A de l'étude (diagnostic et construction du schéma de Trame Verte et Bleue à l'échelle du bassin versant de l'Yerres - secteurs à enjeux et secteurs sous pression anthropique), de réfléchir sur les actions qui pourraient être mobilisées en faveur de la biodiversité et des Trames vertes et Bleues à l'échelle de votre territoire et d'identifier des leviers d'actions, des financeurs, et des acteurs qui pourraient être impliqués dans la réalisation de ces actions. Aussi, nous vous recommandons fortement de participer à cet atelier.

1.2. Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Gestion des eaux pluviales

Le rapport mentionne, p.144 (pièce 2-1) que : « Au sein de la CCBRC, les eaux pluviales sont collectées avec le réseau d'assainissement collectif. A Yèbles, les eaux pluviales sont majoritairement recueillies dans un réseau unitaire avec les eaux usées domestiques. Certaines portions de la commune disposent d'un réseau séparatif, comme c'est le cas pour La Tuilerie et la zone d'activité économique. »

La préconisation 2.6.10 du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) du SAGE recommande de privilégier les réseaux séparatifs lors de la création de réseaux, tandis que la

préconisation 2.6.11 recommande, pour les réseaux existants, de poursuivre la mise en séparatif, après réalisation d'une étude technico-économique.

Le rapport mentionne également p.144 que « La gestion des eaux pluviales est intégrée aux nouveaux projets communaux. Ainsi, au sein du projet de la « Rose de la Brie », la gestion des eaux pluviales sera traitée à la parcelle par le biais de noues et bassins permettant l'infiltration des eaux de pluie. Cela pourra être complété par l'installation de puisards au besoin. Le projet prévoit également l'installation de récupérateurs des eaux pluviales pour les jardins. Au sein de la zone commerciale des « Portes de Yèbles », le réseau d'eaux pluviales récupère les eaux de ruissellement en provenance des voiries et trottoirs ainsi que celles provenant des lots. Le dispositif de collecte est constitué de petites noues paysagères accompagnant les trottoirs. Celles-ci se raccordent au bassin d'infiltration existant située au Nord-Est du lotissement qui récupère déjà les eaux pluviales en provenance de la zone industrielle de Yèbles. »

Ces dispositifs de gestion des eaux pluviales pour les futurs projets sont compatibles avec la préconisation 3.2.3 du PAGD du SAGE « Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration : toitures végétalisées, cuves de rétention, chaussées-réservoirs, tranchées de rétention, noues, bassins paysagers ».

Le document 2-2, partie VIII-A-c (p.94-95), précise également que « La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement et le document des OAP.

Ainsi, dans le règlement, il est imposé que :

- les eaux pluviales collectées à partir des constructions, voies, aires de stationnement, dépôts de matériaux, aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.
- les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.
- les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle par stockage avec réutilisation, et/ou infiltration dans le sol si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés. »

Ces mesures sont également compatibles avec le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Zones humides

Le rapport de présentation intègre bien la carte des enveloppes d'alertes zones humides en Ile de France de la DRIEAT mise à jour en 2021 et son nouveau classement. Il intègre aussi une carte des milieux humides recensés par ECOMOS.

Le rapport intègre également une cartographie des zones humides avérées et des unités fonctionnelles de zones humides potentielles à enjeux et prioritaires du SyAGE (cf. pièce 2-1, p.64)

Par ailleurs, la CLE note qu'une carte des « zones humides avérées » est présente sur la page 63 du rapport de présentation. Il est indiqué que cette carte illustre toutes les zones humides avérées identifiées sur le territoire communal via des études menées dans le cadre des études d'impacts de projets prévus sur la commune. Il conviendrait de préciser la source de ces données (de quelles études il s'agit, quand ont-elles été réalisées, par quels bureaux d'études ou organisme).

Espèces exotiques envahissantes

La liste des espèces invasives à interdire de Seine-et-Marne environnement figure bien en annexe du PLU.

Concernant, le rapport de présentation, il est indiqué p.63 (paragraphe sur les enjeux de conservation de la biodiversité existante sur les zones humides), qu'il faut : « éviter de planter des espèces cataloguées invasives ou des essences non locales ou horticoles ».

Cette remarque ne concerne que les zones humides, or il serait pertinent de l'appliquer sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, il serait préférable d'interdire la plantation d'espèce invasive plutôt que « d'éviter ».

Autre remarque

Le document mentionne que « la commune de Yèbles est alimentée en eau potable par une unité de traitement pesticide qui traite l'eau d'origine souterraine provenant de 2 captages situés à Yèbles et Verneuil - L'Etang. Le maître d'ouvrage est le Syndicat d'alimentation en eau potable Andrezel Verneuil Yèbles. Le captage de Yèbles (YEBLES 1 BSS n°02207X0068F) bénéficie d'un arrêté préfectoral DUP (n°14 DCSE EC 03) définissant les périmètres de protection du captage AEP. »

La CLE note que l'arrêté figure bien dans les annexes du PLU.

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1. SAGE

Le projet de PADD est bien compatible avec le SAGE de l'Yerres. Les enjeux liés à l'eau (gestion à la source des eaux pluviales, gestion naturelle du cycle de l'eau, gestion du risque inondation), à l'environnement (préservation et amélioration de la trame verte et bleue et des continuités écologiques, pérennisation des réservoirs de biodiversité, amélioration de la qualité du paysage, etc.), et à l'adaptation aux changements climatiques ont bien été pris en compte.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1. OAP « Développement durable »

Cette OAP concerne l'ensemble du territoire de Yèbles, y compris les OAP sectorielles, et a notamment pour objectif de favoriser la biodiversité, préserver et valoriser les espaces naturels, adopter une gestion alternative des eaux pluviales (avec de la REUT), prévoir le tri des déchets et préserver les espaces naturels et le paysage.

L'OAP Développement durable indique, concernant la gestion des eaux pluviales, de « Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...). »

Il serait préférable de viser « le plus perméable possible » plutôt qu'en « partie perméable ».

3.2. OAP « Trame Verte et Bleue »

Cette OAP a pour objectif de Préserver et renforcer la présence des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (bosquets, haies, végétation, boisement, espaces naturels, zones humides, corridors écologiques, etc.)

La CLE vous félicite pour la mise en places des OAP développement durables et trame verte et bleue ; qui vont dans le sens de la protection de l'environnement et notamment des milieux aquatiques, de la biodiversité et de la ressource en eau.

3.2. OAP secteur « Grande rue »

Cette OAP comprend des dispositions visant l'infiltration à la source des eaux pluviales, l'utilisation d'essences végétales locales et favorisant la circulation de la petite faune.

Gestion des eaux pluviales

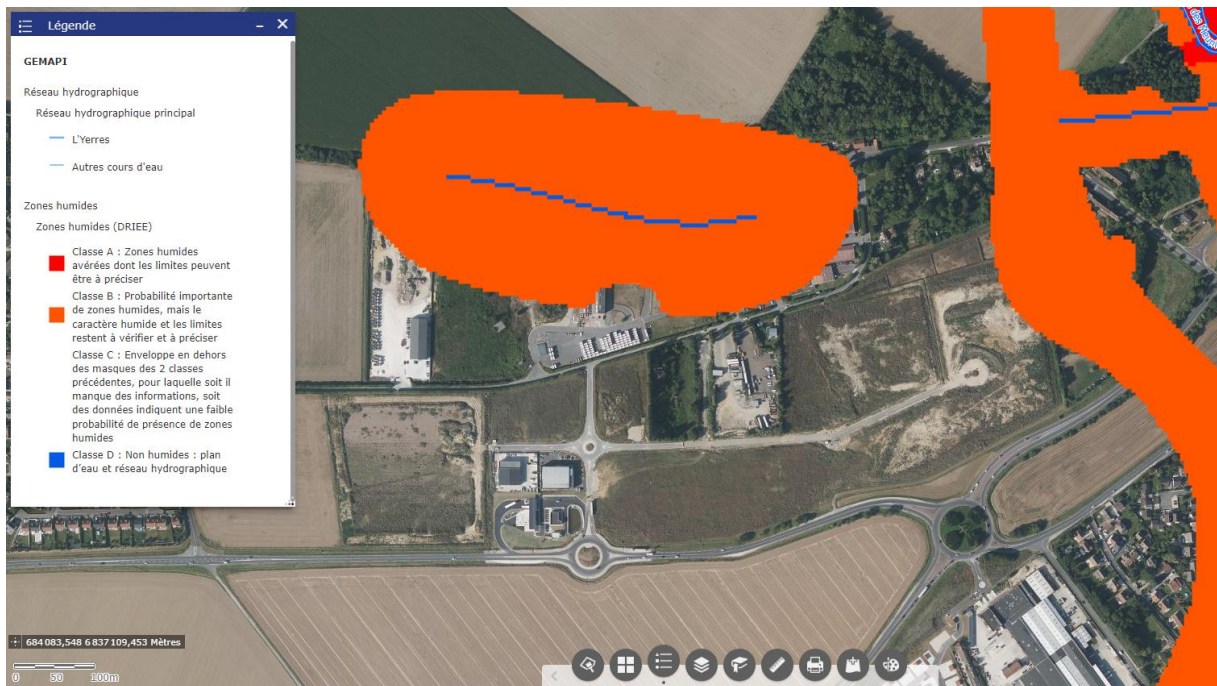
Concernant le stationnement, l'OAP indique qu'à minima 1 arbre sera planté pour 4 places de stationnement.

L'OAP Développement durable qui s'applique sur l'ensemble de la commune indique que « Les places de stationnements perméables seront privilégiées ». De plus, l'OAP « Portes de Yèbles » indique que « Les places de stationnements perméables seront privilégiées ».

Cette mesure pourrait être également rappelée pour l'OAP « Grande rue ».

3.3. OAP secteur « Portes de Yèbles »

Zones humides



Une partie du secteur de l'OAP (à priori plus de 1 000 m²) se situe dans la classe B de la cartographie des enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEAT. Cela signifie que ce secteur est potentiellement humide.

- ➔ Pour rappel, sur le territoire du SAGE de l'Yerres, tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1000 m² en zone de classe B des enveloppes d'alerte de la DRIEAT, doit vérifier par des analyses de flore et de sol si la zone impactée est avérée humide. Si tel est le cas, il devra nécessairement se rapprocher de la DDT de Seine-et-Marne ou DRIEAT selon la localisation du projet et déposer un dossier loi sur l'eau de déclaration (plus de 1000 m² impactés) ou d'autorisation loi sur l'eau (plus de 10 000 m² impactés). Le projet pourrait en effet être refusé par la police de l'eau au titre de sa non-conformité avec l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres approuvé en 2011 qui interdit l'impact de plus de 1000 m² de zones humides avérées (sauf exceptions listées dans l'article).

Si le caractère humide de la zone ouverte à l'urbanisation n'est pas vérifié au cours de l'élaboration du PLU, il peut arriver que l'aménagement de celle-ci ne puisse se faire par la suite par l'aménageur. Il faut donc anticiper le plus en amont possible, la préservation des milieux naturels et les possibilités d'urbanisation sur la commune.

Le rapport de présentation (pièce 2-2, page 114) mentionne que « L'étude d'impact sur la zone « Les Portes de Yèbles » réalisée en mars 2023 relève les incidences potentielles temporaires (durant la période des travaux) et permanentes sur le milieu naturel. Ces incidences potentielles sont résumées dans les paragraphes suivants. (...) **Selon l'inventaire départemental des zones humides, la partie Nord-Est du site est potentiellement implantée en zone humide. Toutefois la présence de remblais sur la zone n'a pas permis de caractériser la présence effective de ce milieu. La réalisation de la zone d'activités ne sera pas de nature à impacter des zones humides.** »

Il serait pertinent de préciser cela dans l'OAP et d'intégrer les résultats de l'inventaire départemental des zones humides sur ce secteur.

Gestion des eaux pluviales

L'OAP indique, dans le paragraphe « Soigner la réalisation des franges du secteur » p.24 que « Des plantations devront être réalisées sur au moins 4 m d'épaisseur. Cet espace pourra toutefois accueillir les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales tels que les bassins de rétention. »

La préconisation 3.2.3 de PAGD du SAGE de l'Yerres recommande de « Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration : toitures végétalisées, cuves de rétention, chaussées-réservoirs, tranchées de rétention, noues, bassins paysagers. En cas d'impossibilité technique ou économique de l'infiltration, notamment en cas d'ala argile fort et moyen, les débits seront différés ou l'infiltration devra se faire à l'aide d'un puit d'infiltration dont la base devra être à 1m de toute nappe phréatique. »

Aussi, la CLE recommande de ne pas préconiser la mise en place de bassins de rétentions classiques, qui sont des dispositifs ne permettant pas une gestion à la source des eaux pluviales (les eaux arrivent dans le bassin via des canalisations, et le rejet se fait généralement au réseau ou à un cours d'eau).

Espèces exotiques envahissantes

L'OAP recommande de privilégier des essences locales pour la réalisation des franges et des espaces végétalisés. Il pourrait également être rappelé que l'utilisation d'espèces exotiques envahissantes est à proscrire.

4. REGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

3.4. SAGE/TVB

Zones humides

L'article 1 du règlement du SAGE concernant l'interdiction de détruire les zones humides apparaît bien dans le règlement du PLU. Le plan de zonage comprend quant à lui des zones Azh et Nzh (qui n'autorisent que les aménagements légers et les travaux de restauration de zones humides) et affiche la classe B des enveloppes d'alertes des zones humides de la DRIEAT.

Il est à noter que le règlement du SAGE de l'Yerres en cours de révision prévoit deux articles sur la protection des zones humides :

- **L'article 4 : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1 000 m² ;**
- **L'article 4bis : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1 000 m².**
- **Le PAGD du SAGE révisé prévoit également une disposition D.3 « Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ».**

➔ L'article 4 bis indique notamment que : « tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sur une surface supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1 000 m² sera interdit » sauf exceptions listés dans l'article.

La CLE de l'Yerres vous recommande fortement de prendre en compte dès à présent les mesures du SAGE en cours de révision qui concernant la thématique des zones humides dans le PLU de Yèbles.

Vous pouvez contacter l'animatrice du SAGE de l'Yerres pour obtenir les documents du SAGE validés par la CLE le 27 mars 2024 : cle.yerres@syage.org ou h.rambaud@syage.org .

Gestion des eaux pluviales

Le règlement indique bien que les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle par stockage avec réutilisation et/ou infiltration dans le sol.

Il est à noter que le SAGE de l'Yerres en cours de révision prévoit les dispositions et règles suivantes sur la gestion des eaux pluviales :

- ➔ **Le PAGD du SAGE de l'Yerres révisé prévoit une disposition 20 « D.20 : Limiter l'imperméabilisation des sols »** qui demande notamment :
- Que les collectivités compétentes en matière d'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme :
 - Réalisent un inventaire des surfaces déjà imperméabilisées,
 - Évaluent précisément les surfaces imperméabilisées nouvelles qui seront permises compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et du cadre réglementaire qui s'applique à chacune d'entre-elles,
 - Identifient, en compensation de ces surfaces imperméabilisées nouvelles, des zones potentielles à désimperméabiliser notamment dans les espaces publics (voiries, parkings, cours d'école...), avec des objectifs chiffrés (150% des surfaces imperméabilisées nouvelles en milieu urbain, 100 % en milieu rural en application de la disposition 3.2.2. du SDAGE 2022-2027),

- Annexent, dans le cahier des recommandations qui accompagnent les documents d'urbanisme, des supports d'informations à destination des particuliers, des aménageurs, précisant les attentes et objectifs en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales.
- Que les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) intègrent, pour tous les nouveaux projets instruits au titre du code de l'urbanisme, des dispositions réglementaires :
 - Incitant à la mise en oeuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales (cf. D.21, articles 6 et 6bis du règlement du SAGE de l'Yerres) ;
 - Favorisant le retour de la nature en ville.

Cette disposition reprend les principes de la **disposition 3.2.2 du SDAGE 2022-2027** qui indique que : « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme doivent inscrire dans les documents d'urbanisme (SCoT, Schéma directeur de la région Ile-de-France, PLU et documents en tenant lieu, etc.) les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du document d'urbanisme sur l'environnement, notamment les écoulements d'eau pluviale (...) Les documents d'urbanisme s'attacheront (...) :

- à l'échelle de tout secteur nouvellement urbanisable, pour éviter et réduire les effets des projets d'aménagement urbain et d'infrastructures sur le cycle de l'eau : à imposer dans les PLU(i) pour ces secteurs une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. (...)
- à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau, à planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin versant, si possible. La compensation s'effectuera en priorité en désimpermeabilisant des surfaces déjà imperméabilisées, prioritairement par infiltration en pleine terre des eaux de pluie ou tout dispositif d'efficacité équivalente tel que les noues, les espaces végétalisés en creux, les jardins de pluie et les toitures végétalisées. »

Pour information, l'Agence de l'Eau a publié un guide sur l'évitement, la réduction et la compensation des surfaces imperméabilisées : [Parution du guide "Eviter-Réduire-Compenser", l'imperméabilisation nouvelle des sols planifiée dans les documents d'urbanisme | Agence de l'Eau Seine-Normandie \(eau-seine-normandie.fr\).](https://eau-seine-normandie.fr/parution-du-guide-eviter-reduire-compenser-limpermeabilisation-nouvelle-des-sols-planifiee-dans-les-documents-durbanisme)

- ➔ **Le PAGD du SAGE révisé prévoit également une disposition 21 « Reconsidérer la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains »** (associée aux articles du règlement 6 « Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie de plus de 1 ha » et 6 bis « Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie inférieure aux seuils IOTA – seuil en cours de validation par la CLE »).

La disposition 21 du SAGE révisé indique notamment que « les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) et les règlements eaux pluviales intègrent des dispositions réglementaires permettant la mise en oeuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Ces dispositions viseront notamment :

- à préserver, au niveau de chaque projet, une surface minimale permettant la mise en oeuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales (ex : coefficient de pleine terre, pourcentage de surfaces éco-aménageables (définies article L.151-22 du code de l'urbanisme) minimum imposés pour tous les nouveaux projets instruits au titre du code de l'urbanisme (cf. D.17)...).

o à préciser les modalités techniques et objectifs à satisfaire en matière de gestion des eaux pluviales.

Sur ce second point, en application des **articles 6 et 6bis** du règlement du SAGE, il est rappelé que le principe à retenir est une absence totale de rejet pour toutes les pluies de période de retour inférieure à 30 ans pour tout nouveau projet impactant une superficie supérieure à 1 ha, et 20 ans pour tout projet impactant une superficie supérieure à 1000 m² mais inférieure ou égale à 1 ha (cf. article 6bis), sauf en cas d'impossibilité technique liée aux conditions locales dûment justifiée.

Au-delà d'une pluie de période de retour 30 ans (ou 20 ans suivant le projet), les ruissellements excédentaires, non gérables à la parcelle, pourront être évacués en dehors de l'emprise du projet sous réserve :

- En cas de rejet vers les eaux douces superficielles (cours d'eau) : rejet « régulé » au plus équivalent au débit issu dudit terrain avant l'aménagement, sur une base de dimensionnement prenant en compte les événements pluviométriques adaptés au site et au moins de type cinquantennale (article 6) trentennal (article 6bis)),

En cas de rejet dans un réseau ou un fossé : rejet « régulé » respectant les conditions de rejets fixées par le gestionnaire du réseau eaux pluviales, telles qu'elles figurent dans le zonage « eaux pluviales » ou le règlement eaux pluviales ou le règlement d'assainissement en vigueur en vigueur au moins pour une pluie de période de retour cinquantennale (article 6) trentennal (article 6bis).

Dans tous les cas, une gestion à la parcelle devra être imposée pour toutes pluies de niveau 1 soit inférieures ou égales à 10 millimètres sur 24 heures.

Ce principe reposera sur la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation, l'épuration (bassins végétalisés, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc.) et assurant des fonctions multiples (sport, parking, espace vert, promenade, ...) afin de garantir la pérennité de leur efficacité et favoriser la biodiversité et le rafraîchissement de la ville. »

Comme pour les mesures concernant les zones humides, la CLE vous recommande de prendre en compte dès à présent les règles et dispositions du SAGE révisé dans le PLU.

Cours d'eau

Le règlement indique (page 15 - Règles et dispositions communes à toutes les zones – article 5) que : « Les cours d'eau et les secteurs aux abords des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.

Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments.

Dans les secteurs aux abords des cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves doivent être maintenus :

- Les enrochements et les palplanches le long des berges sont interdits sauf en cas de nécessité de protection des biens et des personnes.

- Toute construction et toute imperméabilisation sont interdites sauf pour les projets déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou si le projet présente des enjeux liés à la sécurité et salubrité publiques. »

Le rapport de présentation (pièce 2-2, page 87) précise également que « Le PLU protège, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, les cours d'eau, mares et plans d'eau du territoire. Les abords des cours d'eau sont également protégés. Ils correspondent au périmètre des plus hautes eaux connues (PHEC) pour l'Yerres et à un périmètre de 10 m de part et d'autre du cours d'eau pour les Rus du territoire communal. »

Le SAGE de l'Yerres en vigueur comprend un article 5 « Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau », qui interdit toute nouvelle imperméabilisation de plus de 400 m² dans la limite des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de part et d'autre de l'Yerres et dans la limite des 5m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau, sauf pour les projets déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou si le projet présente des enjeux liés à la sécurité, salubrité publiques. Cette règle est associée à la Préconisation 1.2.5 du PAGD du SAGE « Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement ».

Le projet de PLU est bien compatible avec la préconisation 1.2.5 du SAGE en vigueur. Il serait toutefois pertinent de rappeler l'article 5 dans le règlement du PLU.

Il est à noter que le SAGE de l'Yerres révisé prévoit des règles et dispositions de protection des milieux aquatiques plus strictes :

- ➔ Le SAGE révisé prévoit notamment une **disposition 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau »** (associée à l'article 1 du règlement, avec le même intitulé). Cette disposition indique notamment que « Les PLU(i) ou cartes communales préserveront une bande **20 m** de part et d'autre des cours d'eau (distance mesurée à partir de la crête de la berge) de toute opération pouvant contribuer à remettre en cause la mobilité des cours d'eau (remblais, construction, artificialisation des sols...) ». Afin d'anticiper la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE de l'Yerres révisé, la CLE recommande fortement de modifier le règlement du PLU en intégrant la nouvelle bande de 20m de part et d'autre des cours d'eau.

Il est à noter que la **disposition 1.2.2 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 « Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières »** recommande aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme de « préserver une largeur de part et d'autre de la rivière. Pour les rivières mobiles, la largeur totale à protéger est de l'ordre de 15 à 20 fois la largeur plein bord. Pour les rivières peu mobiles, elle est de l'ordre de 3 à 6 fois la largeur plein bord et pour les petites rivières elle est de 20 m minimum. Cette largeur correspond au périmètre morphologique de fonctionnement optimal de la rivière. »

Il apparaît que le PLU de Yèbles n'est pas en compatibilité avec la disposition 1 du SAGE révisé, qui demande une largeur à préserver de part et d'autres des cours d'eau de 20 m et non de 10 m. Aussi, la CLE vous recommande dès à présent d'intégrer les mesures du SAGE de l'Yerres révisé dans le projet de PLU de Yèbles.

Risque inondation

La CLE note que le PPRI de l'Yerres est bien annexé au PLU.

Le SyAGE porte le projet de zone d'expansion de crues (ZEC) du bois de Rozay, localisé sur Yèbles, Ozouer-le-Voulgis et Solers. La maîtrise d'œuvre est prévue pour 2024 et la procédure administrative pour 2025.

Aussi il est nécessaire que le PLU protège bien le secteur du projet (soit l'emprise de la ZEC projetée).

Cela semble être le cas au vu du plan de zonage (le secteur du projet est identifié comme zone inondable ou faisant parti des éléments à protéger comme les cours d'eau et secteur au bord de cours d'eau).

La plaquette de présentation du projet ainsi que les cartes des scénarios des crues sur le secteur de la ZEC sont joints à cet avis.

Nous vous proposons de prendre attache auprès du SyAGE à la fin du printemps afin d'obtenir des informations plus précises et récentes sur ce projet (notamment concernant la potentielle détermination d'emplacements réservés).

5. CONCLUSION

Au vu des éléments présentés, il apparaît que le projet de PLU est compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur :

- Il identifie les zones humides avérées et potentielles sur le territoire communal et protège les zones humides avérées ;
- Il prévoit des dispositions pour préserver la continuité écologique ;
- Il identifie les cours d'eau et prévoit des dispositions pour les préserver ainsi que leur lit majeur ;
- Il demande une gestion à la source des eaux pluviales.

Le document est donc compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur. L'avis de la CLE sur le projet de révision du PLU de Yèbles est donc favorable.

Il apparaît toutefois que le projet de PLU de Yèbles n'est pas compatible avec le projet de SAGE de l'Yerres révisé, validé par la Commission Locale de l'Eau le 27 mars 2024, et dont l'approbation définitive est prévue pour le premier semestre 2025.

Ce document comprend en effet des dispositions et des règles plus strictes que le SAGE en vigueur, en matière de :

- Protection/préservation des zones humides (interdiction d'impacter plus de 500 m² de zones humides, sauf exceptions)
- Protection/préservation zones d'expansion des crues,
- Protection de l'espace de mobilité des cours d'eau (dans les documents d'urbanisme : mettre en place une bande inconstructible de 20 m de part et d'autre des cours d'eau) ;
- Gestion des eaux pluviales (dans les règlements d'urbanisme : intégrer des règles incitant à la mise en oeuvre d'une gestion à la source des eaux pluviales pour tout nouveau projet, intégrer un inventaire des surfaces déjà imperméabilisées et une évaluation des surfaces imperméabilisées nouvelles, identifier des zones potentielles de désimperméabilisation, pour compenser les surfaces imperméabilisées nouvelles).

La CLE rappelle que les documents d'urbanismes, tels que les PLU, doivent être compatibles ou rendu compatible avec les SAGE.

La CLE vous recommande ainsi fortement de prendre en compte dès à présent les dispositions du futur SAGE de l'Yerres.