

AVIS SUR L'INTEGRATION DU SAGE ET DES RISQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

PLU de Yerres

1. DIAGNOSTIC

1.1. SAGE/TVB

Les remarques émises par la CLE lors de la précédente consultation (datant d'août 2021) restent inchangées :

Dans l'identification de la trame verte urbaine, il aurait été intéressant de confronter les résultats sur le « potentiel écologique » des sites à des mesures de terrain, en particulier **vérifier la présence d'espèces faunistiques sur les sites à fort potentiel écologique**. En effet, les corridors écologiques ne peuvent pas être empruntés par l'ensemble des espèces faunistiques. Certaines d'entre elles pourraient être confrontées à de nombreux obstacles urbains qui mériteraient d'être identifiés.

Aussi, il serait intéressant de **connaitre la superficie d'espaces naturels, boisés ou ouverts (parcs, jardins, etc.) rapportée au nombre d'habitants**, l'intérêt étant de voir où se situe la commune par rapport à l'ambition du Plan Vert Régional qui vise un seuil minimal de 10 m²/habitant.

1.2. Inondations

Le diagnostic présente dans sa partie « état initial de l'environnement » les risques et nuisances qui concernent la commune, dont le risque d'inondation. Cette partie reprend de nombreux éléments : contexte, outil pour la gestion de crise, les atlas des zones inondées (Val d'Yerres Val de Seine) ainsi que les zonages règlementaires issus des cartes du PPRi. De plus, le sujet du risque inondation figure à nouveau dans les parties « Constat » et « Enjeux ».

L'artificialisation des sols est un facteur aggravant du risque d'inondation. La préservation des espaces perméables avec l'infiltration à la parcelle est bien prise en compte dans le PLU.

Nous constatons également que la remarque émise par le SyAGE lors du précédent avis rendu sur le projet de PLU, concernant la prise en compte de l'étude de la crue de juin 2016 sur l'Yerres et le Réveillon (réalisée dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations « PAPI » complet de l'Yerres) a bien été prise en compte et que la cartographie a été intégrée au diagnostic.

Dans les constats de fin de documents, il est évoqué un risque d'inondation par remontée de nappe, non identifié dans le diagnostic. Nous réitérons qu'il aurait été préférable de distinguer les risques inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement et de disposer d'une cartographie pour ce dernier.

2. RAPPORT DE PRESENTATION

2.1. SAGE/TVB

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 est entré en vigueur le 7 avril 2022 ([arrêté du 23/03/22 publié le 6/04/22](#)). Aussi, **les documents d'urbanisme tels que le PLU de Yerres doivent être rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du nouveau SDAGE.**

Le rapport de présentation ne fait pas mention du nouveau SDAGE Seine-Normandie, aussi nous vous demandons de bien assurer la compatibilité du PLU de Yerres avec ce document, et de bien le justifier dans le rapport de présentation.

Concernant les zones humides, il est indiqué que les zones humides identifiées sur le règlement graphique du PLU correspondent aux tracés des zones humides de classe 1 et 2 définies par la DRIEE Ile-de-France. La couche des enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEAT a été mise à jour en 2020 et les niveaux d'enveloppes d'alerte des zones humides ont été retravaillés. **Aussi, il est nécessaire de bien prendre en compte ces nouveaux éléments.**

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

Le PADD transmis pour cette consultation n'a presque pas évolué par rapport à la version datant d'août 2021. Les remarques de la CLE sur ce document restent donc inchangées :

3.1. SAGE/TVB

Les enjeux sur la trame verte ont bien été considérés, avec un projet d'aménagement qui assurera la sauvegarde de ces éléments, mais aussi l'extension de cette trame végétale urbaine. Toutefois, **il ne faut pas oublier l'importance de la biodiversité urbaine qui ne se limite pas seulement aux espèces floristiques. Il faut également se soucier de la préservation et reconquête de la biodiversité faunistique en ville, ce qui n'est pas clairement explicité dans ce PADD.**

Comme pour le diagnostic, il serait intéressant de faire figurer l'objectif visé par la commune en ce qui concerne la superficie d'espaces naturels, boisés ou ouverts (parcs, jardins, etc.) rapportée au nombre d'habitants.

Aussi, d'autres secteurs sont reconnus par le SRCE pour leur intérêt écologique en contexte urbain, notamment les cimetières. Sans pour autant constituer des réservoirs de biodiversité, les cimetières abritent une diversité biologique supérieure aux territoires urbains environnant. Il pourrait être intéressant de les intégrer à des projets d'aménagement, en particulier si ceux-ci sont faiblement végétalisés.

3.2. Gestion des eaux urbaines et pluviales

Pas de remarques particulières, la gestion des eaux pluviales et urbaines a bien été considérée dans le PADD.

3.3. Inondations

Le risque d'inondation est également pris en compte dans cette partie, notamment via la stratégie mise en place afin d'éviter l'expansion urbaine au droit des zones naturelles, la prévention de

l'exposition de la population aux risques naturels (inondations notamment) et la prise en compte du ruissellement (gestion d'infiltration « à la parcelle »).

Pour rappel, la préservation des zones d'expansion des crues (ZEC) est importante pour réduire le risque d'inondation. D'après l'étude d'identification des Zones d'Expansion des Crues (PAPI d'intention de l'Yerres), aucune ZEC potentielle n'a été identifiée sur la commune, ce n'est donc pas un levier d'action à mobiliser dans le cadre de ce PLU.

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation transmises pour cette consultation sont restées inchangées par rapport à la version datant d'août 2021. Les remarques de la CLE sur ce document restent donc inchangées :

4.1. SAGE/TVB

Les enjeux de trame verte ont été considérés. Néanmoins, il ne faut pas oublier que les aires de stationnement sont aussi des ruptures des continuités écologiques. À cet effet, **la végétalisation de ces espaces est importante en regard des autres inconvénients environnementaux** : îlots de chaleur, pollution potentielle des eaux et donc atteinte à la biodiversité aquatique, encombrement des réseaux, etc. Cette remarque concerne en particulier les secteurs Calmette et Gare 2.

Concernant les nouvelles plantations, bien que cela soit déjà mentionné dans le règlement, il conviendrait également, dans le document sur les OAP, d'indiquer que la plantation d'essences végétales locales est à privilégier.

4.2. Gestion des eaux urbaines et pluviales

En ce qui concerne l'aménagement dans le secteur Calmette et Gare 2, la gestion des eaux pluviales à la source pourrait être approfondie au niveau des aires de stationnement, avec un aménagement favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (enrobés poreux, dalles alvéolées, béton drainant, etc.) accompagné d'un choix de végétalisation adaptée au climat.

4.3. Inondations

La stratégie d'aménagement ne concerne pas de zones soumises au risque d'inondation. De plus, plusieurs outils peuvent être envisagés pour limiter le risque d'inondation et sont rappelés dans ce document. La gestion des eaux pluviales est à considérer particulièrement afin d'éviter le ruissellement ainsi que l'imperméabilisation qui est à limiter au mieux.

Une suggestion d'amélioration pourrait néanmoins être émise : analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et non bâtis. Il n'y a pas de croisement fait avec les zones inondables, ni de proposition de mutation du bâti existant déjà en zone inondable, notamment au droit du quartier de l'Abbaye (confluence Yerres-Réveillon) et de Concy, qui sont tous deux des secteurs vulnérables aux inondations (annexe : quartiers vulnérables identifiés dans le PAPI d'intention).

Il aurait pu être pertinent de définir une OAP spécifiquement dédiée à la réduction de la vulnérabilité aux inondations. Pour ce faire, l'adaptation du bâti peut être une solution : redéfinir les usages d'un

bâtiment public par exemple (zone refuge en cas d'inondation), adapter les hauteurs de plancher, étage refuge, la surélévation des produits dangereux au-dessus de la PHEC, surélévation des prises électriques, etc. Un emplacement (bâtiment multifonctionnel) pourrait être étudié et, si c'est pertinent, être proposé comme refuge face aux inondations.

5. RÈGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

5.1. SAGE/TVB

Dans le Règlement :

La remarque émise lors de l'avis précédent sur l'article 3.4.2, au sujet de la taille de la bande inconstructible de part et d'autre de l'Yerres et du Réveillon a bien été prise en compte.

- Article 5.1 : Il apparaît que l'abattage des arbres sur l'emprise au sol de la construction n'est pas soumis à l'obligation de compensation. Or, ces derniers apportent de multiples services écosystémiques (intérêt paysager, lutte contre les îlots de chaleur, inondation, etc.) et pourraient avoir un rôle important dans la trame verte du territoire. Il serait donc intéressant d'**obliger la compensation des arbres abattus à ceux qui se situent aussi sur l'emprise au sol de la construction et dans un périmètre de 3 mètres autour de l'emprise au sol.**

- Article 5.2.2 : La maîtrise du ruissellement et la lutte contre les îlots de chaleur urbains ne peuvent se faire sans une réelle maîtrise de l'imperméabilisation des sols. De fait, pour les aires de stationnement, **il serait plus intéressant d'imposer des « espaces minéraux sablés ou pavés de préférence » que de les privilégier « aux espaces bitumés ou enrobés ».** En l'absence de contraintes élevées, les aires de stationnement continueront à prendre part à l'imperméabilisation de la commune.

- Article 5.2.3 : Afin de lutter contre la perte de la biodiversité, et dans une optique de restauration cette biodiversité perdue, il serait intéressant d'**interdire la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives.**

Par ailleurs, afin de respecter le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), **il est préconisé de permettre la libre circulation de la petite faune par la mise en place de clôtures disposant de petits jours.**

Dans le plan de zonage :

En ce qui concerne les zones humides, nous notons que de nouvelles zones humides à protéger ont été identifiées dans cette nouvelle version du PLU (par rapport à la version du plan de zonage datant du 27 août 2021).

En revanche, le plan de zonage fait toujours apparaître des « zones humides à protéger » qui sont incluses dans des zonages UL, UG, UC, UI, UH et UA. Leur préservation nécessite de limiter l'urbanisation. À cet effet, **la CLE du SAGE de l'Yerres vous demande à nouveau vivement de classer ces zones humides en zones naturelles.**

Nous constatons également que des zones humides potentielles (classe B dans la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides en Ile de France de la DRIEAT) sont localisées en zone U. Ces zones n'apparaissent pas dans le plan de zonage et ne sont pas mentionnées dans le règlement du PLU.

Sur le territoire du SAGE de l'Yerres, tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1 000 m² d'une zone en classe B dans la cartographie des enveloppes d'alerte de la DRIEAT doit, en amont du projet, vérifier par des analyses de flore et de sol (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008), si la

zone impactée est une zone humide. Si tel est le cas, il devra nécessairement se rapprocher du bureau de l'eau de la DDT de l'Essonne ou de la DRIEAT et déposer un dossier Loi sur l'Eau de déclaration ou d'autorisation selon la superficie de zone humide impactée. 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 qui interdit l'impact de plus de 1 000 m² de zones humides avérées (sauf exceptions listés dans ledit article).

Ainsi, 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.

Nous vous recommandons ainsi de matérialiser la classe B de la DRIEAT sur le plan de zonage.

Nous vous conseillons également d'inscrire au règlement du PLU que la recherche de zone humide en enveloppe de classe B (ou autre zone suspectée humide n'apparaissant pas dans la cartographie de la DRIEAT) doit être effectuée par les pétitionnaires avant tout aménagement.

5.2. Inondations

La limite des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) et les zones inondables dans le cas d'une crue type juin 2016 apparaissent bien sur le zonage général et sur le zonage prescriptif et le règlement se réfère au PPRi notamment pour la hauteur du premier plancher habitable. De plus, la gestion des eaux pluviales proposée permet de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement.

6. SYNTHÈSE

La CLE propose à nouveau un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments complémentaires, en matière de risque d'inondation, de la gestion des eaux pluviales et urbaines, des éléments du SAGE et de la Trame Verte et Bleue, communiqués dans ce présent avis.