

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

PLU de Châtres

RAPPORT DE PRESENTATION

Compatibilité avec les documents de planification

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

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.

Dans l'attente de l'approbation du SAGE révisé, les documents du SAGE actuellement en vigueur sont à prendre en compte dans le PLU de Châtres.

- *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...) ». **Le règlement du PLU de Châtres prévoit une règle interdisant l'implantation des constructions à plus de 5 m des berges des cours d'eau et des mares. Cette règle est compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur (en particulier l'article 5 « encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau » et la préconisation 1.2.5 du PAGD qui l'accompagne), toutefois, afin d'anticiper la mise en compatibilité de votre PLU avec le SAGE de l'Yerres révisé, nous vous recommandons 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. »

- *Le SAGE de l'Yerres 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 pluviale. 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)...).*
- 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 ou 2000 m² (seuil non validé par la CLE au 16/10/2023) 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 :

- De ne pas aggraver les impacts en aval hydraulique du projet,*
- De mettre en place une régulation du rejet à la parcelle, prenant en compte a minima une précipitation de retour centennale, et tenant compte du débit acceptable dans le milieu superficiel, dans le sol, le sous-sol, ou le réseaux eaux pluviales, tel qu'il est fixé dans le zonage eaux pluviales ou le règlement eaux pluviales.*

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 rafraichissement de la ville. »

Prise en compte du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le document présente le SDAGE de 2010-2015 qui n'est plus en vigueur depuis l'approbation du SDAGE 2022-2027 en mars 2022 (sous-partie 5.2.1 Le Schéma Directeur D'aménagement Et De Gestion Des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, p.88 du rapport de présentation).

Aussi, il conviendrait de présenter les enjeux et les objectifs du SDAGE en vigueur et de vérifier la compatibilité du PLU de Châtres avec ce nouveau document.

Prise en compte du SDRIF-E

Le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) 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. Aussi, nous vous recommandons d'anticiper cela.

Le rapport de présentation du PLU de Châtres mentionne le SDRIF 2013 sans pour autant le présenter. Il conviendrait d'intégrer une sous-partie dans ce rapport présentant le SDRIF-E et en particulier ses enjeux et objectifs.

Prise en compte du SRCE

Le rapport de présentation prend bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile de France et notamment les composantes de la trame verte et bleue et les objectifs en matière de préservation, restauration et développement des corridors écologiques et des trames.

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

Compatibilité avec le SAGE de l'Yerres

Zones humides

Le rapport 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.

La carte des unités fonctionnelles de zones humides à enjeux et prioritaires du SyAGE a également été intégrée au rapport.

Toutefois, le rapport de présentation indique que l'étude qui a permis d'aboutir à cette carte avait « *pour finalité d'affiner et d'actualiser les enveloppes d'alerte de la DRIEE, d'identifier les zones humides à enjeux, d'identifier et de pré-caractériser les unités fonctionnelles des zones humides prioritaires (ensemble de zones humides prioritaires dont les caractéristiques et interactions assurent localement une cohérence fonctionnelle). La première phase de cette étude a permis d'aboutir à la délimitation d'unités fonctionnelles de zones humides prioritaires mais dont le caractère humide n'est pas nécessairement avéré sur le plan réglementaire (selon les critères de l'arrêté de juin 2008 mentionné au début du paragraphe). Une deuxième phase, qui est intervenue en 2014 a permis, par des analyses de sol et de flore, de vérifier le caractère réellement humide de certaines de ces zones. Toutefois, cette analyse n'est pas exhaustive et ne permet pas de confirmer le caractère avéré des zones humides sur les deux critères de l'arrêté du 24 juin 2008* » (cf. p 75 du rapport de présentation).

Ces informations ne sont pas entièrement correctes. La première phase de l'étude a permis, sur la base des enveloppes d'alerte potentiellement humides de la DRIEE, d'identifier des « unités fonctionnelles de zones humides prioritaires ». Ces unités fonctionnelles correspondent à des zones humides potentielles, à enjeux et prioritaires pour intervention. En aucun cas cette première phase n'est exhaustive, notamment parce qu'aucune expertise n'a été réalisée sur le terrain. Le caractère humide

des zones humides prioritaires identifiées n'est pas nécessairement avéré sur le plan réglementaire (selon les critères de l'arrêté de juin 2008, modifié en octobre 2009), il s'agit de zones potentiellement humides.

Suite à l'identification des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires, le SyAGE a initié une campagne d'expertises de terrain sur les 8 550 ha d'unités fonctionnelles de zones humides prioritaires afin d'identifier et de caractériser les zones humides suivant les critères de délimitation de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (flore et pédologie). Cette deuxième phase de l'étude zones humides du SyAGE a permis d'aboutir en 2016 à une cartographie de zones humides avérées sur le bassin versant de l'Yerres (inventaire non exhaustif). Le diagnostic zones humides réalisé dans le cadre de la 2ème phase de l'étude permet bien de confirmer le caractère avéré des zones humides sur les deux critères de l'arrêté du 24 juin 2008.

Aussi, il conviendrait de corriger ce paragraphe. La CLE note par ailleurs que la cartographie des zones humides avérées du SyAGE n'apparaît pas dans le rapport de présentation. Toutefois, ces zones humides avérées ont été intégrées à la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Ile de France de la DRIEAT mise à jour en 2021, qui figure bien dans le rapport.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD prend bien en compte les enjeux liés à la préservation et restauration des continuités écologiques et des milieux aquatiques.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU de Châtres prévoit deux OAP :

- L'OAP du Châtelet, avec un objectif de 12 logements par hectare ;
- L'OAP du Pré du Mesnil, également avec un objectif de 12 logements par hectare.

Secteur « Châtelet »

Aucun cours d'eau ou zone humide ne se situe sur ou à proximité du site.

L'OAP mentionne également que les clôtures ne devront pas empêcher le déplacement de la petite faune et que les jardins et espaces publics paysagés seront composés d'espèces locales et indigènes de l'Ile de France.

Concernant la gestion des eaux pluviales, cette OAP vise une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Aussi, compte tenu de la faible perméabilité du sol sur le secteur, il est prévu de mettre en place une zone tampon végétalisées ainsi qu'un système de noues. Les aires de stationnement seront par ailleurs réalisées avec des matériaux perméables.

La CLE vous félicite pour cette démarche, qui est compatible avec l'objectif 3.2 du PAGD du SAGE : « Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts. » et sa préconisation 3.2.3 ».

- ➔ *Le nouveau SDAGE 2022-2027, en vigueur depuis le 7 avril 2022, intègre une nouvelle disposition 3.2.2 « Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme » qui demande :*
 - *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, d'imposer*

dans les PLU une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ;

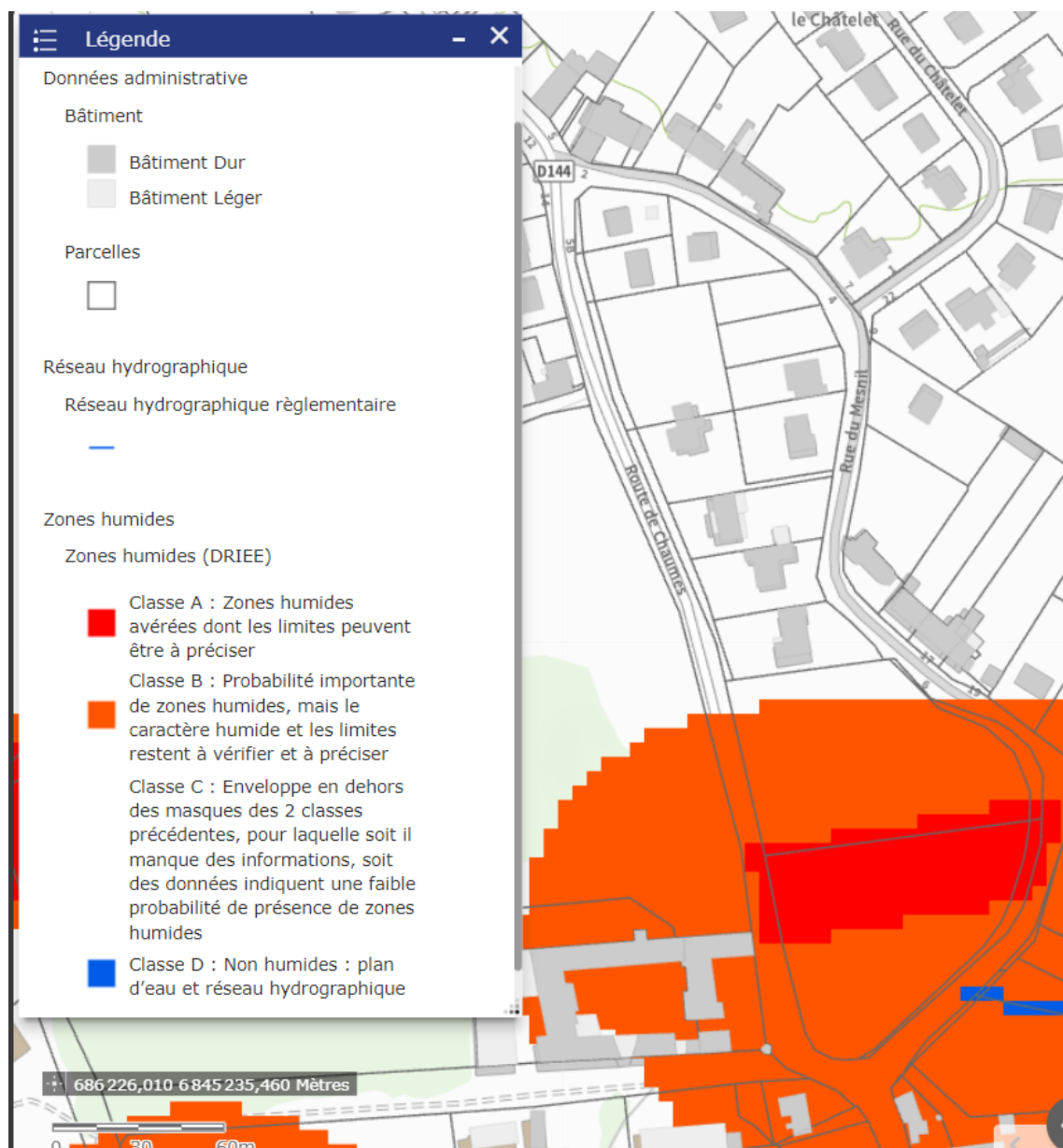
- *à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau, à planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin versant, si possible.*

➔ *La préconisation 3.2.3 du PAGD du SAGE 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.*

Secteur « Le pré du Mesnil »

Aucun cours d'eau ne se situe sur ou à proximité immédiate du site. De même, comme pour le secteur « Châtelet », l'OAP prévoit des mesures concernant la gestion des eaux pluviales compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

En revanche, d'après la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Ile de France de la DRIEAT, l'OAP se situe en grande majorité dans en enveloppe de classe B « probabilité importante de zones humides dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ».



Un diagnostic pédologique du site a été réalisé par le bureau d'études THEMA en 2015. Le résultat de ce diagnostic est disponible dans la partie « annexes » du PLU. L'analyse pédologique conclut sur l'absence de zone humide sur le site. Toutefois, cette conclusion ne s'appuie que sur le critère pédologique.

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 241-7-11 et R. 211-108 du Code de

l'environnement. D'après cet arrêté, la délimitation des zones humides repose sur 2 critères : le critère pédologique et le critère botanique.

La nouvelle définition des zones humides modifiée par la loi du 24 juillet 2019 rétablit le fonctionnement alternatif des critères de classement d'une zone humide ; ainsi ; pour classer une zone humide, les critères pédologiques **OU** les critères floristiques doivent s'exprimer. Ces critères sont alternatifs et interchangeable : il suffit que l'un des deux soit rempli pour qu'on puisse qualifier officiellement un terrain de zone humide. Si un critère ne peut à lui seul permettre de caractériser la zone humide, l'autre critère est utilisable.

Aussi, il conviendrait de réaliser un inventaire de la végétation sur le site du Pré du Mesnil, afin de vérifier que celui-ci n'est réellement pas en zones humides.

Si le site est en zone humide, alors les aménagements prévus dans l'OAP ne pourront pas être réalisés et il conviendra de prendre des mesures pour protéger la zone humide.

Pour rappel, tout projet qui impacte une zone humide sur plus de 1 000 m² est concerné par la rubrique 3.3.1.0 « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » de la nomenclature IOTA et doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

- ➔ *L'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres « Proscrire la destruction des zones humides » interdit toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1 000 m², sauf si le projet est déclaré d'utilité publique ou présente des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique ou est déclaré d'intérêt général, ou consiste en une opération d'effacement d'ouvrage.*

RÈGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

SAGE/TVB

Zones humides

Pour ce qui concerne le volet zones humides, le plan de zonage identifie bien les zones humides avérées et les zones humides potentielles de la commune. Il présente également des zones Nzh et Azh, dotées de règles spécifiques.

Le règlement reprend bien l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres, en indique que les constructions, installations et extension des constructions interdites dans les zones humides repérées dans les documents graphiques du PLU (inscrites en zones Azh et Nzh) sont interdites (sauf les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune). Il est aussi rappelé qu'il incombe au porteur de projet de s'assurer de la prise en compte des zones humides au moment du dépôt de permis.

Il est également rappelé pour les autres zones (AU, A, N, UA, UB, UE, UX) que : « Au titre du code de l'environnement, tout projet portant sur plus de 1 000 m² d'impact (par assèchement, mise en eau, remblais, imperméabilisation) au sein d'un périmètre d'enveloppe d'alerte d'une zone humide doit vérifier le caractère humide de la zone, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008. Les constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone ou le secteur seront, le cas échéant, soumis à la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). »

Pour ces zones (hors Nzh et Azh), il conviendrait au même titre de rappeler la règle et la disposition du SAGE de l'Yerres concernant la protection des zones humides (article 1 du règlement « Proscrire

la destruction des zones humides » et préconisation 1.5.2 du PAGD « Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement ») : 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 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.

Gestion des eaux pluviales

Le règlement dispose d'un article 14 sur la gestion des eaux pluviales qui s'applique à toutes les zones du plan de zonage.

Cet article indique notamment que :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain.
- Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est autorisé.
- Avant rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel, il sera également nécessaire de traiter l'effluent si ce dernier est pollué notamment par les hydrocarbures et/ou les métaux lourds. Ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives aux ouvrages de génie civil coûteux et nécessitant un entretien régulier.
- Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain, leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires... dans le respect de la réglementation en vigueur) et, à défaut, un rejet dans les réseaux collecteurs avec un débit de retour limité à 1 litre/ha/sec pour une pluie décennale.
- Au moins 15% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en surface non imperméabilisée.
- Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manoeuvre ou d'activités d'une surface supérieure à 50 m², doivent faire l'objet de prétraitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public ou le milieu naturel. **Nous vous recommandons également d'inscrire la mise en place de noues dépolluantes en priorité (à défaut un séparateur dessablage/deshuilage)**
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces libres artificialisés devront majoritairement être traités en espaces perméables (engazonnés de type dalle-gazon, pas japonais, sablés, dallés, pavés à joints poreux, béton poreux, etc., selon les règles de l'art). Les espaces libres sont définis dans le PLU comme correspondant à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Ils sont végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement, terrasses de moins de 60 cm de haut...).

Ces dispositions sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres en vigueur (et notamment la préconisation 3.2.2 du PAGD du SAGE « Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle » qui recommande que pour tout IOTA nouveau ou lors d'extension de projet existant, par défaut, en l'absence d'étude ou de zonage, le débit de fuite soit limité à 1l/s/ha pour une pluie décennale).

Cours d'eau

Les cours d'eau de la commune se situent dans les zones A, N, Azh, Nzh et UX.

Le règlement du PLU prévoit un article 2 pour les zones A et N interdisant l'implantation des constructions à plus de 5 m des berges des cours d'eau et des mares. Les cours d'eau situés dans les zones Nzh et Azh sont aussi bien protégés, du fait de l'interdiction de construction dans ces zones.

Par ailleurs, le plan de zonage identifie les secteurs de corridor écologique. Or, le cours d'eau situé dans la zone UX (fossé de la noue) et ses berges se situent dans les corridors écologiques identifiés. L'article UX12 du règlement du PLU, indique que dans le secteur de corridor écologique, 100% des espaces restés libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

De ce fait, l'ensemble des cours d'eau et berges de la commune sont bien protégés. Le PLU est donc cohérent avec l'enjeu n°1 du SAGE de l'Yerres « améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés » et l'article 5 du règlement du SAGE « Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau ».

Pour votre information, dans le cadre de la révision du SAGE de l'Yerres, **il est prévu d'ajouter un article 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau »** au règlement du SAGE, qui prévoit l'interdiction de tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité réalisé dans l'espace de mobilité des cours d'eau tel qu'il est défini par le SAGE et susceptible de remettre en cause la mobilité latérale (ou le déplacement latéral) du cours d'eau. L'espace de mobilité des cours d'eau n'ayant pas encore été défini sur le bassin versant de l'Yerres, il est proposé de partir sur une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau (distance proposée dans la disposition 1.2.2 du SDAGE 2022-2027, il s'agit de la distance prise à partir du sommet de berge), dans l'attente de la réalisation d'une étude de définition de l'espace de mobilité (prévue dans la disposition 11 du PAGD du SAGE révisé).

Nous vous recommandons ainsi dès à présent de prendre en compte cet article.

Toiture

Concernant les toitures, le règlement indique que les toitures végétalisées sont autorisées dans la zone UA (cf. article UA 13, p 36 du règlement).

Par ailleurs, en zone AU, les toits plats sont autorisés uniquement sur les annexes et les constructions ou partie de construction d'une hauteur maximum de 3,5 m. Ils ne peuvent en aucun cas constituer une terrasse accessible.

Il conviendrait d'autoriser les toitures végétalisées sur l'ensemble des zones Au, UA, UB, UE et UX.

Autres remarques

Biodiversité

La liste des espèces exotiques envahissantes à proscrire a bien été intégrée en annexe du règlement. De plus, les règles sur les clôtures permettent bien le déplacement de la petite faune.

Les ZNIEFF présents sur la commune sont par ailleurs bien protégées (zone Nzh et secteur de mare dans le plan de zonage).

Espaces libres de pleine terre

La CLE note également que le règlement du PLU fixe des articles sur les espaces de pleine-terre. Aussi, en zone AU, l'emprise maximale de construction (y compris bâtiments annexes) est fixée à 40% de la surface du terrain et au moins 50 % des espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre (soit au moins 30% de la parcelle devant obligatoirement être en pleine terre).

Le rapport de présentation et le règlement (articles 12) indiquent aussi que :

- dans les zones UB et UE, 50% des espaces libres doivent être en espace végétalisés de pleine terre ;
- en zone UA, 20% de l'unité foncière doit être en espace vert, et la moitié des espaces vert doit être en pleine terre (soit 10 %) ;
- en zone UX :
 - o hors secteur écologique 15% des espaces libres doivent être en espace végétalisés de pleine terre ;
 - o En secteur écologique, 100 % des espaces libres doivent être en espace végétalisés de pleine terre

Toutefois, l'article UA 12 du règlement mentionne qu'en zone UA, les obligations minimales suivantes s'imposent :

- Surface en espace vert : 20% de l'unité foncière ;
- Espace de pleine terre : 50% de la surface en espace vert. Cela correspond donc à 10 % de l'unité foncière.

La CLE vous félicite pour cette démarche. Il conviendra de vérifier que ces dispositions sont bien cohérentes avec le coefficient d'espace de pleine terre qui sera demandé dans le SDRIF-E.

SYNTHÈSE

Au vu des éléments présentés, le PLU de Châtres prend bien en compte les enjeux du SAGE de l'Yerres concernant la protection des milieux aquatiques et des zones humides, la gestion des eaux pluviales à la source, ainsi que les enjeux de la trame verte et bleue. Ces éléments sont particulièrement bien pris en considération dans le rapport de présentation et le règlement.

Toutefois, une incertitude persiste quant au caractère humide de la zone du pré du Mesnil faisant l'objet d'une OAP.

De ce fait, la CLE émet un avis favorable au PLU sous réserve de la réalisation d'une étude complémentaire au diagnostic pédologique réalisé par THEMA en 2015 sur le site du Pré du Mesnil, qui devra être intégrée en annexe au PLU.

Enfin, la CLE vous invite à tenir compte des préconisations du futur SAGE (en cours de révision) pour ce qui concerne la mobilité des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales. Vous pouvez contacter l'animatrice du SAGE de l'Yerres pour qu'elle vous transmette les documents du projet de SAGE révisé (contact : cle.yerres@syage.org ou h.rambaud@syage.org).