



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

PLU de Combs-la-Ville

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Compatibilité avec les documents de planification

Le PLU de Combs-la-Ville 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 Combs-la-Ville.

Le rapport de présentation prend bien en compte le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Il est à noter que le SyAGE, structure porteuse du SAGE, regroupe 120 communes du bassin versant de l'Yerres réparties sur 3 départements (et non 85 communes, cf. p226 du rapport). Par ailleurs, le SAGE n'est pas une compétence mais une mission.

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 prend bien en compte le SDRIF et le projet de SDRIF-E arrêté cet été.

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 éléments de continuité écologique et les composantes de la trame verte et bleue locale.

En complément, La CLE vous recommande d'intégrer la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue issue du SRCE.

1.2. Prise en compte du 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. Par ailleurs, cette cartographie prend en compte l'ensemble des zones humides avérées identifiées dans le diagnostic inventaire des zones humides réalisé par le SyAGE en 2016. Le rapport de présentation intègre également la cartographie des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires réalisée dans le cadre de l'étude zones humides du SyAGE de 2013, et l'article 1 du règlement du SAGE « Proscrire la destruction des zones humides ».

Cours d'eau

L'article 5 du SAGE « Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau » est bien pris en compte. En outre, le rapport mentionne qu'une distance de retrait de 20 m de la majeure partie des berges de l'Yerres est prévue dans le PLU pour permettre d'encadrer les aménagements dans le lit majeur. Cette mesure est compatible avec le projet de SAGE révisé, qui prévoit un article 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau », l'espace de mobilité correspondant à une bande de 20 m de part et d'autre du cours d'eau.

Dans l'ensemble, le rapport de présentation reprend bien les règles et dispositions du SAGE de l'Yerres.

1.3. Trame Verte et Bleue

Le rapport de présentation introduit bien les enjeux de préservation et de restauration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des continuités écologiques sur la commune de Combs-la-Ville.

Par ailleurs, le rapport indique que le PLU interdit de planter des espèces invasives et recommande de recourir à des essences locales.

Ces démarches sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

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 des eaux pluviales, maîtrise du risque de pollution des nappes et des cours d'eau, préservation des cours d'eau), à l'environnement (protection et valorisation de la trame verte et bleue, 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 1 « Le Charme »

Le secteur « Le Charme » ne se situe pas dans le périmètre d'action du SAGE de l'Yerres.

La CLE note toutefois que de nombreuses mesures favorables à la préservation de l'environnement sont prévues dans cette OAP (préservation et valorisation des trames vertes et bleues, espaces de stationnement perméables, gestion des eaux pluviales à la source, mise en place de toitures végétalisées et/ou panneaux photovoltaïques, utilisation d'inflorescences locales, dispositions pour la trame noire, etc.)

3.2. OAP 2 « Portes de Sénart »

Le secteur « Portes de Sénart » se situe dans le bassin versant de l'Yerres.

Comme pour l'OAP n°1, il apparaît que l'OAP « Portes de Sénart » prévoit de nombreuses mesures favorables à la ressource en eau, à la biodiversité et aux milieux.

3.3. OAP 3 « Mise en valeur des continuités écologiques »

La CLE vous félicite pour la création de cette OAP thématique en faveur de la trame verte et bleue et des continuités écologiques, qui s'applique sur l'ensemble de la commune et pour tous les futurs projets.

La CLE remarque toutefois que l'OAP indique que « *Le plan de zonage identifie les zones humides avérées connues à la date de l'adoption du PLU (appelées « unité fonctionnelle des zones humides » par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau - SAGE de l'Yerres), protégées de fait par le classement en zone Np ou Ap inconstructibles. Toutefois, le schéma prévoit des actualisations de ces unités fonctionnelles, et il peut encore exister d'autres zones humides non délimitées à ce jour. Celles-ci sont également protégées par le SAGE : les projets susceptibles de les affecter doivent être conforme au règlement de ce dernier. Il appartient au porteur de projet de faire les vérifications préalables, a fortiori s'il se trouve dans une enveloppe d'alerte zone humide potentielle (cartographie mise à disposition par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France), et de s'assurer qu'il respecte les règles du SAGE le concernant, selon la surface impactée et la nature du projet.* »

Le SyAGE, organisme porteur du SAGE de l'Yerres, a réalisé deux études sur les zones humides :

- Une première étude en 2013, identifiant des zones humides potentielles à enjeux et prioritaires. Ces zones sont représentées sur une carte « unité fonctionnelles de zones humides ». Il ne s'agit pas de zones humides avérées ;
- Une seconde étude en 2016, qui consistait à réaliser un inventaire-diagnostic de zones humides en partant des résultats de la première étude. Il est à noter que cet inventaire était non exhaustif. La carte qui découle de cette étude est intitulée « Zones humides avérées sur le bassin versant de l'Yerres ».

Par ailleurs, la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides en Ile de France de la DRIEAT n'identifie pas uniquement des zones humides potentielles mais également des zones humides avérées.

Aussi, il conviendrait de rectifier le paragraphe en prenant en compte ces différents éléments.

4. REGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

3.4. SAGE/TVB

Zones humides

Pour ce qui concerne le volet zones humides, le règlement indique pour les zones UA, UB, UC, UX, 1AU, N et A 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).

Par ailleurs, il apparaît que toutes les zones humides avérées de la commune se situent en zone Ap ou Np sur le plan de zonage. Sur ces zones, seuls les cheminements piétonniers et cyclables en matériaux perméables et ne perturbant pas la qualité écologique et paysagère du site, ainsi que les extensions des **habitations existantes**, et les constructions annexes à ces habitations, sous conditions de ne pas compromettre le caractère naturel (pour la zone N), ou l'activité agricole (pour la zone A) ou la qualité paysagère du site sont autorisés.

Les zones humides avérées sont de ce fait bien protégées dans le règlement du PLU.

Il conviendrait toutefois de rappeler l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres, qui indique que sur le périmètre du bassin versant de l'Yerres, tout impact sur les zones humides avérées de plus de 1000 m² par imperméabilisation, remblais, assèchement, mise en eau, sauf si le projet est déclaré d'intérêt général, d'utilité publique ou de sécurité, salubrité publiques est interdit. Par ailleurs, dans le cadre de la révision du SAGE, ce seuil devrait être abaissé à 500 m² (sauf exception pour certains projets).

Protection du lit majeur des cours d'eau

Le règlement prévoit que toute nouvelle construction, imperméabilisation, artificialisation ou tout nouveau remblai doit s'implanter en recul de 20 mètres minimum vis-à-vis des berges de l'Yerres.

Cette règle est compatible avec la disposition 1.2.2 du SDAGE « cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières » qui recommande de protéger une bande de 20 m minimum de part et d'autre des cours d'eau pour les petites rivières, et avec l'article 1 du projet de SAGE révisé « protéger l'espace de mobilité des cours d'eau ».

Plans d'eau

Le règlement indique, concernant les mares et plans d'eau situés dans les zones UB, UC, UX, N et A, que « La destruction (par comblement, remblaiement, assèchement, drainage, ...) des mares identifiées au plan de zonage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces milieux naturels et à leur alimentation en eau sont interdits ».

Il convient en effet de protéger les mares, qui sont des milieux naturels propices à la biodiversité.

En revanche, les plans d'eau tels que les étangs artificiels peuvent engendrer des impacts sur la qualité de l'eau (du à une eutrophisation du milieu et un bloom algal par exemple), sur la biodiversité (par

prolifération d'espèces exotiques envahissantes par exemple) et perturbent la dynamique des cours d'eau.

De ce fait, la CLE recommande effectivement de protéger les mares, mais la suppression des plans d'eau artificiels doit être autorisée.

Risques naturels

Le PPRI de l'Yerres est bien pris en compte et annexé au PLU. Le risque de retrait-gonflement des argiles et d'inondation par remontée d'eau souterraine est aussi présenté.

4. SYNTHÈSE

Au vu des éléments présentés, le PLU de Combs-la-Ville prend bien en compte les enjeux du SAGE de l'Yerres, en particulier 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.

L'avis de la CLE de l'Yerres sur le projet de PLU de la commune de Combs-la-Ville est donc favorable.

Nous vous demandons toutefois de rappeler l'article sur la protection des zones humides du SAGE de l'Yerres dans le règlement du PLU.