



Octobre 2019

PLU - Crèvecoeur-en-Brie

Commentaires proposés par Jumaanah KHODABOCUS – Animatrice du SAGE de l'Yerres

Contact : cle.yerres@syage.org

L'avis du SAGE de l'Yerres sur le PLU de Crèvecoeur-en-Brie est favorable sous réserve que les remarques ci-dessous soient prises en compte.

Rapport de présentation

Le rapport de présentation mentionne que le PLU doit être compatible avec le SDAGE 2016-2021. Or, suite à l'annulation de ce dernier, ce sont les orientations du SDAGE 2010-2015 qui sont de nouveaux en vigueur.

Règlement

- Plan de zonage

D'une manière générale, le plan de zonage est assez difficile à comprendre car les différentes couleurs rendent illisible les différentes zones. Le zonage zones humides est très difficile à lire. De plus, le zonage du PPRi ne figure pas sur la carte alors qu'il est mentionné dans la légende. Par ailleurs, il conviendrait également de mentionner pour les zones inondables, qu'aucune installation, ouvrage, travail ou activité dans le lit majeur de l'Yerres (la limite des plus hautes eaux connues de l'Yerres) entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols n'est autorisé sauf en cas DUP ou d'enjeux de salubrité et de sécurité publique.

- Les zones humides

Plusieurs zones du PLU sont concernées par des zones humides avérées du SAGE de l'Yerres. Toutefois, le règlement associé aux zones humides porte à confusion. En effet, il est stipulé dans le règlement que tout projet susceptible d'impacter plus de 1000m² de zone potentiellement humide doit faire l'objet d'un inventaire pour confirmer ou infirmer la présence de zone humide. Or, il est plutôt préconiser de faire un inventaire zone humide dans une zone potentiellement humide dès qu'il y a une ouverture à l'urbanisation et quelle que soit la surface impactée. Si la zone est humide et si le projet impacte plus de 1000 m² de zone humide, celui-ci sera interdit par le règlement du SAGE de l'Yerres. Voici une nouvelle formulation qui conviendrait mieux :

« Le SAGE de l'Yerres interdit la destruction de plus de 1000m² de zones humides en dehors d'exceptions définies dans l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres. Le pétitionnaire d'un projet d'aménagement devra déposer, en parallèle de sa demande de permis de construire ou d'aménagement, un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau. Ce dossier devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion durable du SAGE et conforme à son règlement. Même lorsqu'un permis de construire a été délivré, le pétitionnaire ne peut s'affranchir de l'autorisation de la police de l'eau avant de démarrer son projet ».

Concernant les exceptions à la destruction de zones humides autorisées dans le SAGE de l'Yerres sont très limitées. Il n'est pas possible de permettre la destruction de zones humides en dehors de ces exceptions même avec une compensation. Ces exceptions, telles que mentionnées dans le règlement du SAGE de l'Yerres sont pour :

- un projet qui est déclaré d'utilité publique ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique tels que définis à l'article L 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales ou le projet est déclaré d'intérêt général (DIG), ou le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage,

et

- intègre dans le document d'incidence de son dossier de déclaration ou d'autorisation un argumentaire renforcé sur les volets eau / milieux aquatiques, afin d'étudier son impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide,

et

- compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales ou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.

- Toitures

Il conviendrait de permettre de déroger aux pentes des toitures afin de d'offrir la possibilité d'installer des toitures végétalisées et toiture terrasse qui limitent le ruissellement des eaux pluviales.

- Clôtures

Le règlement mentionne que les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation. Cette prescription pourra également s'appliquer à la libre circulation de la petite faune.

- Aires de stationnement

Le règlement mentionne bien que pour la mise en place de toute aire de stationnement imperméable, il conviendra de mettre en place un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales ruisselantes avec un débit de fuite de 1l/s/ha. Il est préconisé également de privilégier plutôt l'utilisation de revêtement perméable.

- Espèces végétales à préconiser

Une liste est annexée au règlement concernant les espèces végétales invasives à proscrire. Il est également possible d'annexer la liste des espèces végétales locales à préconiser de Seine et Marne Environnement.