

## AVIS DU SYAGE

Modification du PLU de Villecresnes (arrêté du 4 août 2021)

### RAPPORT DE PRESENTATION

#### 1.1. SAGE/TVB

La problématique de l'utilisation de l'espace par les places de stationnement est plusieurs fois soulignée, néanmoins, à aucun moment il est présenté l'intérêt de désimperméabilisation ces espaces. **Il serait intéressant d'avoir un rapport de présentation plus incitatif vis-à-vis des enjeux de gestion des eaux pluviales/réduction du ruissellement sur les places de stationnement, notamment en encourageant (voire obligeant) leur désimperméabilisation. Ceci viendrait en complément de la proposition d'équiper les places de stationnement de bornes de recharge d'électricité produite à partir d'énergies renouvelables.**

En ce qui concerne l'abattage des arbres, il est toujours difficile de juger leur nécessité, en grande partie dû au fait qu'il est difficile de monétariser les services écosystémiques qu'ils apportent. **Ainsi, même si la compensation a été imposée, il serait intéressant de contraindre davantage, par exemple en demandant une compensation à hauteur de 200% au lieu de 100%.** Par ailleurs, **il est important de rappeler dans ce rapport de présentation, la nécessité d'avoir recours à des espèces locales, mais aussi à diversifier les espèces.** Cela s'inscrit dans une logique d'accroissement de la résilience du territoire aux effets des changements globaux (vagues de chaleur, îlots urbains, espèces exotiques et envahissantes, etc.). Par exemple, les plantations de pin favorisent la persistance et reproduction des chenilles processionnaires du pin. Bien qu'elles ne soient pas des EEE, elles apportent toutefois certaines nuisances.

#### 1.2. Inondations

Il est explicité, dans l'introduction, la réorientation et les évolutions possibles sur la zone 1AU en cohérence avec les orientations du PADD et la prise en compte des risques inondations / ruissellement existants. Aussi, l'infiltration à la parcelle et au droit des places de stationnement est bien intégrée ce qui permet de ne pas accroître le risque inondation. De plus dans la partie B.1, il est indiqué que Les sous-sols des constructions sont par ailleurs interdits par principe de précaution suite aux épisodes d'inondation rencontrés dernièrement à proximité immédiate du site. La règle d'emprise au sol a été maintenue à 25% compte-tenu de la nature argileuse du sol. La constructibilité est limitée à 30 m<sup>2</sup> dans la zone NHb (contre 200 m<sup>2</sup> auparavant). La mise en place d'une zone non aedificandi (20 m de part et d'autre du ru) est très favorable pour l'ensemble des politiques environnementales portées par le SyAGE.

**En reprenant le rapport de présentation de 2015 (I.A.2), il serait important de développer d'avantage la partie diagnostic ou le risque d'inondation n'est pas mentionné. Il pourrait être étoffé par les inondations historiques type 1981 ou 2016. Même si la commune n'est pas couverte par un PPRI, à titre d'information et d'exemple, le PPRI interdit la construction de sous-sols mais les extensions sont tout de même possibles sur l'existant dans la limite des 10% (en zone rouge) et 20% (en zone orange) de l'emprise au sol totale de l'unité foncière afin de limiter l'imperméabilisation. De plus, par analogie, la surface ne doit pas dépasser les 10 m<sup>2</sup> (imposé par le PPRI).**

Il est également important de mentionner et distinguer les différents risques d'inondation à savoir : débordement de cours d'eau, remontée de nappe et ruissellement. Le fait que la commune soit couverte par un Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) peut également être explicité. Dans le cadre de ce dernier, des études ont d'ailleurs été conduites par le SyAGE dans le cadre de la crue de juin 2016 sur l'Yerres et sur le Réveillon.

Il peut être intéressant de faire figurer ces cartes (annexe) qui constituent une base de connaissance sur les inondations du Réveillon. A titre informatif, cette crue du Réveillon au droit de la commune est proche d'une crue de période de retour estimée entre 30 et 100 ans. Cela signifie qu'une crue de cette ampleur aura une forte probabilité de se reproduire dans cette période.

Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de mentionner que l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 a fait évoluer la réglementation et a créé un dispositif imposant en zone d'aléa fort ou moyen au vendeur ou au maître d'ouvrage de réaliser une étude géotechnique préalablement à toute vente ou à toute construction. La commune est donc en grande partie concernée par cette obligation réglementaire.

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

### **2.1. SAGE/TVB**

Elargir la trame verte et bleu entre le Bois de Beaumont, la forêt Notre Dame et l'Yerres, enjeu identifié comme fort dans le SRCE.

### **2.2. Inondations**

En reprenant le PADD de 2015, le cours d'eau du Réveillon n'est pas visible. Il serait utile de le faire figurer explicitement (carte p 5). Il serait intéressant de reporter les limites des zones inondables (crue juin 2016, annexe)

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

### **3.1. SAGE/TVB**

La trame verte a bien été intégrée et a convenablement pris en compte les enjeux agricoles. Cependant, sur l'OAP, l'emplacement réservé a bien été agrandi mais cela reste insuffisant pour que le corridor écologique entre le bois de Beaumont, Notre Dame et l'Yerres soit fonctionnel.

### **3.2. Inondations**

L'OAP modifiée n'est pas en zone inondable (débordement de cours d'eau) mais a fait l'objet d'inondations par ruissellement. La zone 1AU a été modifiée pour interdire la construction de sous-sol.

**Le lotissement Perdrix et la molière font aussi l'objet d'inondations par ruissellement.**

## 4. REGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

### 4.1. SAGE/TVB

Il serait pertinent d'introduire dans le règlement des incitations, voire des obligations, à désimperméabiliser certaines places de stationnement ou de perméabiliser les futures places de stationnement. Par exemple, pour les lotissements, cela pourrait se traduire par l'obligation d'avoir un certain taux de places de stationnement perméabilisées.

En ce qui concerne l'aspect extérieur et les clôtures, notamment les haies, il faudrait mettre un paragraphe interdisant la plantation d'espèces non locales, ou a minima, d'inciter à planter des essences locales et variées.

Il apparait des contradictions, ou du moins une incompréhensibilité, entre le règlement et le rapport de présentation par rapport à ce qui est admis en zone Nha et Nhb.

Dans le plan de zonage sur la partie sud, il convient de vérifier que la jonction entre le bois de la fosse aux biches et le bois de beaumont est suffisamment large pour permettre la bonne fonctionnalité du corridor écologique.

### 4.2. Inondations

Le risque d'inondation n'est pas mentionné dans le règlement.

**Les zones proches du cours d'eau (à recouper avec l'emprise de la crue de juin 2016) pourraient comprendre des recommandations comme stocker les équipements au-dessus des hauteurs de submersions. D'autres dispositions inspirées du PPRI pourraient être mises en place : interdictions de construire des clôtures pleines par exemple.**