



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

Modification n°1 du PLU de Favières

La commune de Favières est située sur le bassin versant de l'Yerres selon l'arrêté interpréfectoral n°10DCSE PPPUP03 du 12 octobre 2010. Sur ce bassin versant, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres a été approuvé par arrêté interpréfectoral n°11DCSE PPUP05, le 13 octobre 2011.

Le SAGE de l'Yerres est opposable aux documents d'urbanisme à travers deux documents :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux (PAGD) qui fixe des orientations et objectifs généraux à atteindre. Ce document est opposable par un rapport de compatibilité pour toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau et de l'urbanisme. Aucune contradiction majeure ne doit être faite au détriment des objectifs du PAGD (Article R. 212-46-4 du Code de l'Environnement) ;

- Le règlement qui prescrit des mesures pour atteindre les objectifs du PAGD avec une portée juridique de conformité. Il est opposable à toute décision administrative du domaine de l'eau et aux tiers donc à toutes personnes publiques ou privées intervenant sur la ressource en eau et par conséquent aux permis de construire. Il s'applique par conformité, impliquant un respect strict des mesures dictées. Aucune personne ne peut donc y déroger.

Le PLU de la commune de Favières doit donc être compatible avec le SAGE de l'Yerres approuvé. Aussi, la CLE du SAGE de l'Yerres émet les remarques suivantes sur le projet de modification du PLU de Favières :

1. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU de Favières 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 à la fin de l'année 2024. 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 (approuvé en 2011) sont à prendre en compte dans le PLU de Favières.

➔ *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 PLU de Favières en vigueur interdit actuellement l'imperméabilisation dans une bande de 5m de part et d'autre des cours d'eau. **Afin d'anticiper la mise en compatibilité de votre PLU avec le SAGE de l'Yerres révisé, nous vous recommandons fortement de modifier les articles UA1, UB1, UH1, 2AU1, A1 et N1 du règlement du PLU (qui indiquent que « tous travaux (hors mise en place de réseaux), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible d'imperméabiliser le sol, dans une bande de 5m de part et d'autre des cours d'eau identifiés aux plans de zonage ») en intégrant la nouvelle bande de 20m de part et d'autre des cours d'eau. Cette disposition devra en particulier s'appliquer pour les zones situées à proximité de la Marsange.**

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 pluviales. 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 rafraîchissement de la ville. »

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. Aussi, nous vous recommandons d'anticiper cela.

Prise en compte du SRCE

Les PLU doivent être rendus compatibles avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). 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'Île-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 engagée depuis mai 2023 (diagnostic finalisé en 2023 et plan d'actions prévu en 2024).

Pour plus d'informations 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

2. NOTICE EXPLICATIVE

Le PLU de Favières a été approuvé le 23 novembre 2012. Une modification du PLU est aujourd'hui nécessaire, afin de permettre les nouveaux projets d'aménagement et de construction que la commune souhaite développer.

Aussi, le projet de modification simplifier prévoit de modifier quelques articles de son règlement, et plus particulièrement de :

- Règlementer les abris de jardin pour les zones UA, UB et UH ;
- Reformuler les règles relatives au stationnement des zones UA, UB et UH ;
- Offrir des alternatives sur les plantations des zones UA, UB et UH ;
- Supprimer le coefficient d'occupation des sols des zones UA, UB, UH et N ;
- Modifier les pentes des toitures en zones UA et UB.

3. REGLEMENT

1.1. Evolution du règlement écrit du PLU

Articles UA, UB, UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Ajout de la disposition « Les abris de jardin doivent être édifiés le long des limites séparatives ».

Pas de remarque particulière.

Article UA, UB, UH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Ajout de la disposition « Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale »

La CLE note qu'une zone AU ainsi que deux zones UH se situent à proximité immédiate de la Marsange. Certains bâtiments et certaines parcelles dans ces zones se situent à proximité des berges de ce cours d'eau (dans une bande d'environ 20 m de part et d'autre du cours d'eau).

Aussi, nous vous recommandons fortement, de ne pas autoriser l'implantation des abris de jardin dans la bande des 20 m de part et d'autres des cours d'eau.



Carte 1. Localisation des bâtiments à moins de 20 m de la Marsange sur la commune de Favières

Article UA, UB, UH 9 : Emprise au sol : Ajout de la disposition « L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m² (15m² pour UH 9), dans la limite d'un seul abri de jardin par propriété ».

Pas de remarque particulière.

Article UA, UB, UH 10 : Hauteur maximale des constructions: Ajout de la disposition « La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit et 4 mètres (4,50m pour UH 10) au faîtage ou à l'acrotère. »

Pas de remarque particulière.

Article UA, UB, UH 11 : Aspect extérieur des toitures : Modification d'une disposition « Les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre au moins deux pans dont l'inclinaison doit être comprise entre 35° 30' et 45° . »

Cette gamme de pente comprise entre 35° et 45° ne permettra pas la mise en place de toiture végétalisées.

Or, la mise en place d'une toiture végétalisée peut être une solution complémentaire envisagée pour favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle. Aussi, nous vous encourageons à intégrer cette solution dans votre règlement de PLU.

L'interdiction des toitures terrasses stockantes ou végétalisées rend plus complexe et plus onéreuse la gestion du ruissellement, d'autant que les dispositions du SAGE révisé qui sera en vigueur fin 2024 rendent plus contraignante la gestion des eaux pluviales.

➔ *La préconisation 3.2.3 du PAGD du SAGE en vigueur 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. En cas d'impossibilité technique ou économique de l'infiltration, notamment en cas d'aléa argile fort et moyen, les débits seront différés ou l'infiltration devra se faire à l'aide d'un puit d'infiltration dont la base devra être à 1m de toute nappe phréatique.*

Aussi, nous vous recommandons d'intégrer une exception ou une nouvelle disposition permettant la mise en place de ce type de dispositif favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Article UA, UB, UH 12 : Stationnement : Ajout des dispositions « Les dimensions minimales des places de stationnement à l'air libre sont les suivantes : 5.00 x 2.40 m. Les dimensions minimales des places de stationnement couvertes de maisons individuelles sont les suivantes : 6.00 x 3.00 m. » et « Il devra être réalisé un minimum de 2 places de stationnement par logement dont 1 place couverte », et suppression des dispositions « La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m². L'espace minimal nécessaire à la manoeuvre des véhicules est de 12,5 m². Il peut être utilisé pour deux places de stationnement maximum », « Il devra être réalisé au moins une place par tranche entamée de 50m² de surface de plancher. » et « En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. »

La CLE recommande également fortement de rendre les espaces de stationnement ainsi que les chemins d'accès et les voiries perméables, sauf impossibilité technique à justifier. Aussi, l'utilisation de matériaux perméables (cailloux, béton drainant, revêtement de sol végétalisé, pavés non jointifs, ...) est à privilégier pour favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols (plutôt que l'utilisation d'un enrobé noir et de béton désactivé qui sont des matériaux imperméables). Les places couvertes devront aussi intégrer la gestion à la source des eaux pluviales.

➔ *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 :*

o 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 ;

o 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.

Article UA 13 : Espaces libres non imperméabilisés : Ajout de la disposition « L'équivalence suivante pourra être utilisée : 1 arbre = 5 m² de massifs arbustifs = 8 mètres de linéaires de haies ». Modification de la disposition « Les espaces libres non ~~impermeabilisés~~ végétalisés de pleine terre devront représenter au moins 15% de l'unité foncière, toiture végétalisée comprise. »

Il est à noter que le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de 2013 comprend une action « Développer et accroître les surfaces d'espaces verts... pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ».

Le projet de SDRIF-E (arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional) indique quant à lui que : « Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver et de restaurer des espaces de pleine terre, en particulier dans le coeur d'agglomération. Dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30 %, les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion. »

Aussi, nous vous proposons d'intégrer au règlement, comme vous l'avez fait pour les zones UB et UH, un pourcentage minimum d'espace devant être en pleine-terre plus élevé (par exemple, 30% de la surface totale de l'unité foncière devra être en pleine-terre) pour les nouveaux projets d'aménagement (hors projets de rénovation ou projet réalisé sur une unité foncière déjà imperméabilisée). Cela favorisera la préservation de la biodiversité ainsi que la gestion des eaux pluviales pour les nouveaux projets d'aménagements (via l'infiltration de l'eau à la parcelle). Cela contribuera également à limiter le ruissellement urbain et à tendre vers la neutralité hydraulique.

Il est à noter que le SDRIF-E définit les espaces de pleine terre comme des « espaces où le sol, du fait de sa profondeur et de sa continuité, est en mesure d'assurer certaines fonctions écologiques telles que la régulation du cycle de l'eau (rétention et reconstitution de la réserve utile en eau du sol, circulation, infiltration de l'eau et évapotranspiration), le développement d'un couvert végétal ou le stockage du carbone, par distinction avec les espaces bâtis ou artificialisés ». Le projet d'aménagement régional du SDRIF-E précise également que « Au sens du SDRIF-E, les espaces de pleine terre sont des espaces libres de constructions, y compris en sous-sol (à l'exception des ouvrages d'infrastructure enterrés nécessaires au fonctionnement urbain : métro ou RER, autres réseaux et canalisations), permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales et le développement d'un couvert

végétal ». **Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ne peuvent ainsi pas être considérés comme des espaces de pleine terre car se sont un espace bâti.**

*Article UB 13 : Espaces libres : Ajout de la disposition « L'équivalence suivante pourra être utilisée : 1 arbre = 5 m² de massifs arbustifs = 8 mètres de linéaires de haies ». Modification de la disposition « Les espaces libres non **impermeabilisés végétalisés de pleine terre** devront représenter au moins 30% de l'unité foncière. »*

Pas de remarque particulière.

*Article UH 13 : Espaces libres : Ajout de la disposition « L'équivalence suivante pourra être utilisée : 1 arbre = 5 m² de massifs arbustifs = 8 mètres de linéaires de haies ». Modification de la disposition « Les espaces libres non **impermeabilisés végétalisés de pleine terre** devront représenter au moins 50% de l'unité foncière, toiture végétalisée comprise. »*

Pas de remarque particulière.

Article UA, UB, UH, N14 : Coefficient d'occupation du sol : Le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14 des zones UA, UB, UH et N) est supprimé. Le COS est abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.

Pas de remarque particulière. Les articles ne sont pas en contradiction avec les article UA13 et UB13.

2. SYNTHÈSE

Le PLU de Favières en vigueur prend bien en compte les enjeux du SAGE de l'Yerres concernant la protection des milieux aquatiques et des zones humides et la gestion des eaux pluviales à la source.

Par ailleurs, les évolutions prévues dans le projet de modification du PLU ne présentent pas d'incompatibilité majeure avec le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Aussi, l'avis de la CLE sur le projet de PLU de la commune de Favières est favorable. Nous vous demandons cependant de prendre en compte les remarques concernant la perméabilité des places de stationnement, la mise en place de toitures végétalisées et les espaces de pleine terre.

Enfin, la CLE vous invite à tenir compte dès à présent des préconisations du futur SAGE (en cours de révision), en particulier 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).