

SYNTHESE AVIS PPA

CONSULTATION DU 10 OCTOBRE AU 10 NOVEMBRE 2023

PPA	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA COMMUNE
Communauté de Communes Val Briard	Le 18 octobre 2023 AVIS FAVORABLE <u>Remarque :</u> Les abris de jardin de 5 à 20 m² d'emprise au sol, sont soumis à déclaration préalable de travaux et non à permis de construire. Ainsi, cela implique une vigilance particulière des services communaux pour faire respecter les nouvelles règles du PLU modifié, qui s'appliqueront aux abris de jardin de 12 m² et de 15 m². <u>Recommandation :</u> Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, le règlement d'un PLU peut préciser le type d'aires de stationnement et leurs principales caractéristiques. Si le « type » d'aire de stationnement peut correspondre à une spécificité comme « place couverte » les « caractéristiques » de cette couverture nécessiteraient d'être précisées.	La remarque est prise en compte et déjà en vigueur dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU porte exclusivement sur la reformulation des règles de stationnement des zones UA, UB et UH, afin d'avoir des précisions plus simplistes <u>sur le nombre</u> de places de stationnement. Les places couvertes n'ont pas fait l'objet de précisions au PLU de Favières jusqu'à présent.

	La modification du règlement du PLU, n'explique pas de quelle manière cette place peut être couverte : dans la construction ? ou par un carport ? Une obligation de réaliser les places de stationnement extérieures sur des surfaces perméables, permettrait de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et diminuer les phénomènes de ruissellement.	Cette interrogation pourra se poser dans le cadre de la procédure de révision du PLU en cours.
Commission Locale de l'Eau (CLE) de l'Yerres	Le 26 octobre 2023 AVIS FAVORABLE <u>Remarques :</u> 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 pluviale. 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	Le PLU n'interdit pas la végétalisation des toitures.

	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 manœuvre 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	Une réflexion est engagée à travers la procédure de révision du PLU en cours.
--	---	--

	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 : 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	Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU porte exclusivement sur la reformulation des règles de stationnement des zones UA, UB et UH, afin d'avoir des précisions plus simplistes <u>sur le nombre</u> de places de stationnement. Les matériaux au sol n'ont pas fait l'objet de précisions au PLU de Favières jusqu'à présent. Cette interrogation pourra se poser dans le cadre de la procédure de révision du PLU en cours.
--	--	---

	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.	
--	---	--

Syndicat Intercommunal Etudes Mobilités Urbaines	Le 06 novembre 2023 Le PDUIF de 2014 édité par Ile-de-France Mobilités met l'accent sur la bonne intégration des problématiques de mobilité dans les PLU notamment ce qui concerne les aménagements de voirie, le partage de l'espace public et le dimensionnement du stationnement. Ces exigences sont sur le point d'être renforcées dans le cadre de sa révision en cours et de l'élaboration du nouveau Plan MobIDF. Dans le cadre de la modification simplifiée de son PLU, la commune de Favières reformule les normes de stationnement privé dans ses zones UA, UB et UH. Les modifications sont de nature à : - repréciser le ratio minimum par logement en compatibilité avec le PDUIF - clarifier le dimensionnement physique des places de stationnement en exigeant des gabarits suffisamment dimensionnés et conformes aux préconisations du CEREMA, voire étant supérieurs pour le stationnement couvert. Cette dernière prescription permettra probablement de lever en partie le frein lié au dimensionnement trop restreint des places privées face aux nouveaux gabarits des véhicules (type SUV) et ainsi inciter à une libération de l'espace public. Bien que ce point ne fasse pas l'objet de modifications, le SIEMU en profite néanmoins pour corriger le ratio à appliquer aux bureaux neufs qui n'est actuellement pas conforme aux préconisations du PDUIF d'une place maximum par tranche de 55m².	Cette modification sera prise en compte dans le cadre de la procédure de révision du PLU en cours. (Règle actuelle : ratio 50 m²)
---	--	---

	Le SIEMU n'a pas d'avis particulier sur les autres modifications et encourage simplement la commune à veiller à limiter le stationnement privé sur la chaussée et l'espace public afin de redonner de la place aux autres modes (piétons PMR ou non, vélos, etc.) et de ne pas gêner la circulation des bus. Il s'agit d'un enjeu d'autant plus important dans les centres-bourgs anciens où l'espace disponible contraint fortement la mise en accessibilité de l'espace public. Enfin, le SIEMU relève qu'aucune norme n'est inscrite dans le règlement en ce qui concerne le stationnement vélos dans les bâtiments à vocation logements ou de bureaux. Afin de respecter les obligations réglementaires, il paraît important d'intégrer ces éléments, notamment dans le cadre des OAP.	Remarque qui sera prise en compte dans le cadre de la procédure de révision du PLU en cours.