



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

## PLU de Grandpuits-Bailly-Carrois

### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

#### 1.1. SAGE/SDAGE

Le PLU de Grandpuits-Bailly-Carrois doit être compatible avec le SAGE de l'Yerres et le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

#### Prise en compte du SDAGE 2022-2027

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 est entré en vigueur le 6 avril 2022 ([arrêté du 23/03/22 publié le 6/04/22](#)). Aussi, les documents d'urbanisme tels que le PLU de Grandpuits-Bailly-Carrois doivent être rendus compatibles à ce nouveau document.

Le rapport de présentation du PLU de Grandpuits-Bailly-Carrois mentionne le SDAGE 2016-2021 qui n'est plus en vigueur.

Le SDAGE 2022-2027 en vigueur est bien plus restrictif que l'ancien document, notamment pour ce qui concerne la thématique eaux pluviales. Il convient de s'assurer que les dispositions du SDAGE 2022-2027 sont bien prises en compte dans le PLU.

#### 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 2023. Ce SAGE actualisé redéfinira des priorités d'actions pour l'atteinte des objectifs de protection et de gestion de 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 Grandpuits-Bailly-Carrois.

P.30 du rapport de présentation : Il est à noter que le SyAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) est la structure porteuse de la Commission Locale de l'Eau de l'Yerres, qui élabore et révisé le SAGE de l'Yerres (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres).

## **Zones humides**

**P. 33 du rapport de présentation** : Le rapport intègre la carte des enveloppes d'alertes zones humides en Ile de France de la DRIEAT (datant de 2010). **Il ne prend pas en compte la carte des enveloppes d'alertes zones humides en Ile de France de la DRIEAT mise à jour en 2020.** Or, cette carte identifie des zones humides avérées qui n'apparaissent pas dans la cartographie datant de 2010. De plus, elle possède un classement différent de la cartographie de 2010.

Par ailleurs, il est indiqué p.32 du rapport que : « Seules des classes 2 et 3 concernent notre territoire et sont définies ci-après ». En revanche, la carte p.33 met uniquement en évidence la classe 1 et la classe 2.

La cartographie datant de 2020 est par ailleurs bien prise en compte dans le plan de zonage du PLU. Aussi, il convient de prendre en compte dans le rapport de présentation la cartographie des enveloppes d'alertes zones humides datant de 2020 et d'assurer la cohérence entre les différents documents du PLU.

- ➔ *La CLE rappelle que sur le territoire du SAGE de l'Yerres, tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1000 m<sup>2</sup> en zone de classe B des enveloppes d'alerte de la DRIEAT, doit vérifier par des analyses de flore et de sol si la zone impactée est avérée humide. Si tel est le cas, il devra nécessairement se rapprocher de la DDT de Seine-et-Marne ou DRIEAT selon la localisation du projet et déposer un dossier loi sur l'eau de déclaration (plus de 1000 m<sup>2</sup> impactés) ou d'autorisation loi sur l'eau (plus de 10 000 m<sup>2</sup> impactés). Le projet pourrait en effet être refusé par la police de l'eau au titre de sa non-conformité avec l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres qui interdit l'impact de plus de 1000 m<sup>2</sup> de zones humides avérées (sauf exceptions listées dans l'article).*
- ➔ *Si le caractère humide de la zone ouverte à l'urbanisation n'est pas vérifié au cours de l'élaboration du PLU, il peut arriver que l'aménagement de celle-ci ne puisse se faire par la suite par l'aménageur. Il faut donc anticiper le plus en amont possible, la préservation des milieux naturels et les possibilités d'urbanisation sur la commune.*

## **1.2. Inondations**

Le risque inondation est bien présenté dans le rapport de présentation.

## **1.3. TVB**

Les enjeux sur la trame verte ont bien été considérés.

Il est à noter que 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'Ile-de-France, la cohérence de la déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant. Le SyAGE vous associera au plus tôt à l'étude de déclinaison qui est programmée pour 2023 (diagnostic prévu en 2023 et plan d'actions prévu en 2024).

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

### 2.1. SAGE/TVB

Les enjeux sur la trame verte ont bien été considérés.

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

### 3.1. SAGE/TVB

#### Zones humides

Les OAP ne concernant pas de secteur en zone humide ou zone potentiellement humide.

#### Trame Verte et Bleue

Concernant les espaces de jardin et bandes de plantation à réaliser, il serait pertinent de rappeler dans l'OAP (comme ça l'est dans le rapport de présentation) que l'utilisation d'espèces locales est exigée et que l'utilisation d'espèces invasives est interdite.

### 3.2. Gestion des eaux urbaines et 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.

**Le règlement demande, via ses règles UNC52, UY24, UC56, UE19 que les aires de stationnement non couvertes soient perméables.**

Dans les OAP, nous vous recommandons également de rappeler que la mise en place de nouvelles zones de stationnement perméables (sauf impossibilité technique à justifier) est obligatoire.

→ Pour rappel, l'imperméabilisation au niveau des zones urbaines augmente le ruissellement (réduction des infiltrations) ainsi que la concentration et le transfert brutal des eaux aux cours d'eau.

## 4. RÈGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

Comme mentionné dans le rapport de présentation, nous vous demandons de vérifier la cohérence entre le règlement et les autres documents constituant le PLU (notamment pour ce qui concerne l'identification des zones humides avérées et potentielles et la protection des berges des cours d'eau).

### 4.1. SAGE/TVB

#### Zones humides

Les zones humides de classe A et B de la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT (2021) apparaissent bien dans le plan de zonage.

Pour ce qui concerne le volet zones humides, le règlement reprend bien l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres (interdiction de détruire les zones humides sur plus de 1000m<sup>2</sup> sauf exceptions) dans ses articles UE7, UY6, A15 et N14.

La préconisation 1.1.2 du PAGD du SAGE de l'Yerres « Améliorer les connaissances sur les zones humides, leur recensement et leurs caractérisations, à l'échelle du bassin versant » est également prise en compte dans les articles UE6, UY5, A14 et N13.

Dans les exceptions (listés dans les règles UE9, UY8, A17 et N16, il est indiqué que : « *Seuls peuvent être implantés dans les zones humides identifiées aux documents graphiques, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : (...)*

- **2.** *les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
- **3.** *la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*
- **4.** *à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*
  - **a.** *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;*
  - **b.** *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*
- **5.** *les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement ;*

*Les aménagements mentionnés aux 1, 2 et 4 et les réfections et extensions prévues au 3 du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »*

Pour rappel, le règlement du SAGE autorise les impacts sur zone humide de moins de 1 000 m<sup>2</sup> mais interdit tout impact au-dessus de cette superficie. Tout impact sur plus de 1000m<sup>2</sup> de zone humide sera également concerné par la nomenclature IOTA (rubrique 3.3.1.0). Aussi, il ne nous paraît pas nécessaire d'indiquer que : « **3. la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques** » ainsi que « **les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti** » sont autorisés.

De même, concernant les « **constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones** ». Pour rappel, ces aménagements seront probablement également concernés par 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.** ». Ces aménagements sont susceptibles de dégrader les berges des cours d'eau et en cas de crue, ils peuvent être emportés et devenir des embâcles. Aussi, nous vous recommandons de ne pas autoriser ce type d'installations.

### Mares

Nous vous conseillons d'indiquer, comme dans le rapport de présentation, que les mares sont des éléments à préserver.

### Cours d'eau

Les cours d'eau de la commune apparaissent bien sur le plan de zonage.

Le rapport de présentation mentionne dans la partie C « mesures envisagées pour Eviter, Réduire et si possible Compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement », que : « Le règlement interdit toute urbanisation sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. ». De plus, il est indiqué p.33 du rapport de présentation que les berges des cours d'eau (5 mètres de part et d'autre du cours d'eau) sont à préserver.

La règle N51 du règlement indique qu'une bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre des berges est à respecter.

Nous vous recommandons d'appliquer cette règle pour toutes les zones du plan de zonage (A, Anc, N, UE, UCc, UC, etc.)

→ *L'article 5 du règlement du SAGE de l'Yerres interdit toute nouvelle imperméabilisation de plus de 400 m<sup>2</sup> dans la limite des 5m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau, sauf pour les projets déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou si le projet présente des enjeux liés à la sécurité, salubrité publiques.*

## **4.2. Gestion des eaux urbaines et pluviales**

### Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Il est indiqué, pour les règles UNC76, UC75, UE42, UY48, A76 et N74 que « Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées. »

Pour rappel, 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.

L'article 2 du règlement du SAGE de l'Yerres « Encadrer la création des réseaux de drainage » indique que la création de réseaux de drainage, soumise à autorisation ou déclaration, est interdite sauf si l'exutoire du drain du projet n'est pas situé à l'intérieur ou à proximité d'un gouffre (à moins de 500 m), ni à l'intérieur du cours d'eau, et si le projet ne draine pas une zone humide, et si le projet est équipé d'un dispositif tampon rustique visant à réguler et à filtrer les écoulements à son exutoire.

**Aussi, nous vous demandons d'imposer l'utilisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatives au bassin de rétention et aux drains.**

Par ailleurs, les règles UNC77, UNC79, UC76, UC78, UE43, UE45, UY49, UY51, A77, A79, N75, N77 indiquent que « En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés. » et « Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. »

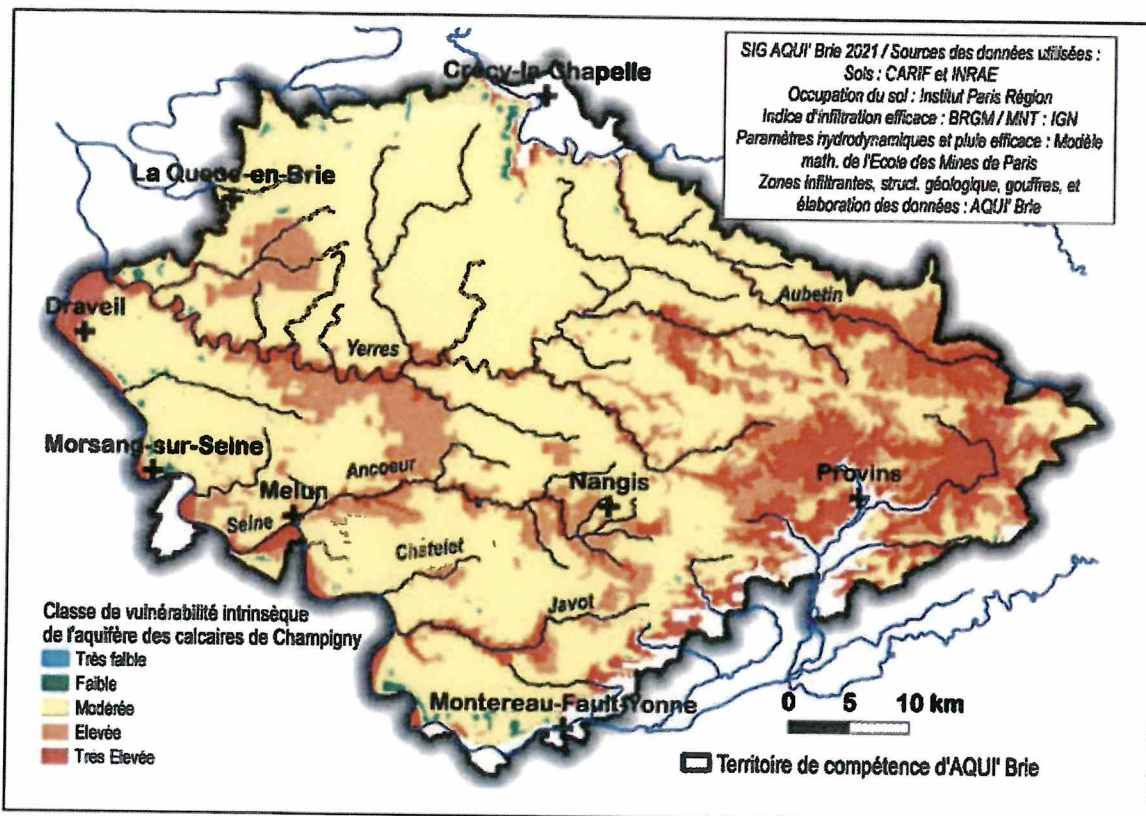
Pour rappel, la disposition 3.2.2 du PAGD du SAGE recommande de rendre en compte la gestion des eaux pluviales à la source. Le débit de fuite, en l'absence d'étude, de zonage ou de règlement plus précis, est limité à 1 l/s/ha pour une pluie décennale. La commune étant dotée d'un zonage d'assainissement (annexé au PLU), il conviendra de respecter les prescriptions de ce document.

Enfin, concernant les toitures, le règlement indique qu'elles « doivent présenter une pente comprise entre 35° et 45° excepté pour les abris et serres de jardins pour lesquels un degré de pente différent pourra être accepté. ». Cette pente ne permettra pas la mise en place de toiture végétalisées. 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.

### **4.3. Eaux souterraines**

La nappe des calcaires de Champigny est globalement bien protégée car enfouie sous une couverture épaisse de matériaux généralement peu perméables (couches argileuses). Toutefois, cette couverture peut être localement inopérante par sa faible épaisseur ou rendue vulnérable par la présence de gouffres, mettant ainsi la nappe en contact quasi direct avec les eaux de surface.

La vulnérabilité intrinsèque de la nappe vis-à-vis des pollutions est modérée à élevée sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.



Carte 1 : La carte de vulnérabilité intrinsèque de la nappe de Champigny, source : AQUI'Brie, 2021 (<https://www.aquibrie.fr/la-carte-de-vulnerabilite-de-la-nappe-du-champigny>)

Il convient de prendre en compte cet enjeu de protection de la nappe dans les documents du PLU, et de prendre des dispositions dans les zones d'aléa élevé pour préserver la nappe de toute pollution.

La présence de l'ancienne raffinerie TOTAL (dont le stockage de carburant continuera jusqu'à la fin 2023) et de l'usine de l'entreprise chimique Borealis sur la commune représente un risque supplémentaire de pollution de la nappe et plus généralement des milieux aquatiques.

Nous vous demandons ainsi de prendre des mesures concernant la gestion des eaux pluviales dans les usines (en particulier celles classées SEVEZO) de la commune afin d'éviter le risque d'infiltration de polluant dans la nappe et les eaux de surface.

Par ailleurs, nous vous demandons d'apporter des précisions concernant le changement d'activité sur le secteur de la raffinerie TOTAL, et de prendre des mesures adaptées pour assurer une bonne transition.

## 5. SYNTHÈSE

Au vu des éléments présentés, le PLU de Grandpuits-Bailly-Carrois prend bien en compte les enjeux du SAGE de l'Yerres 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.

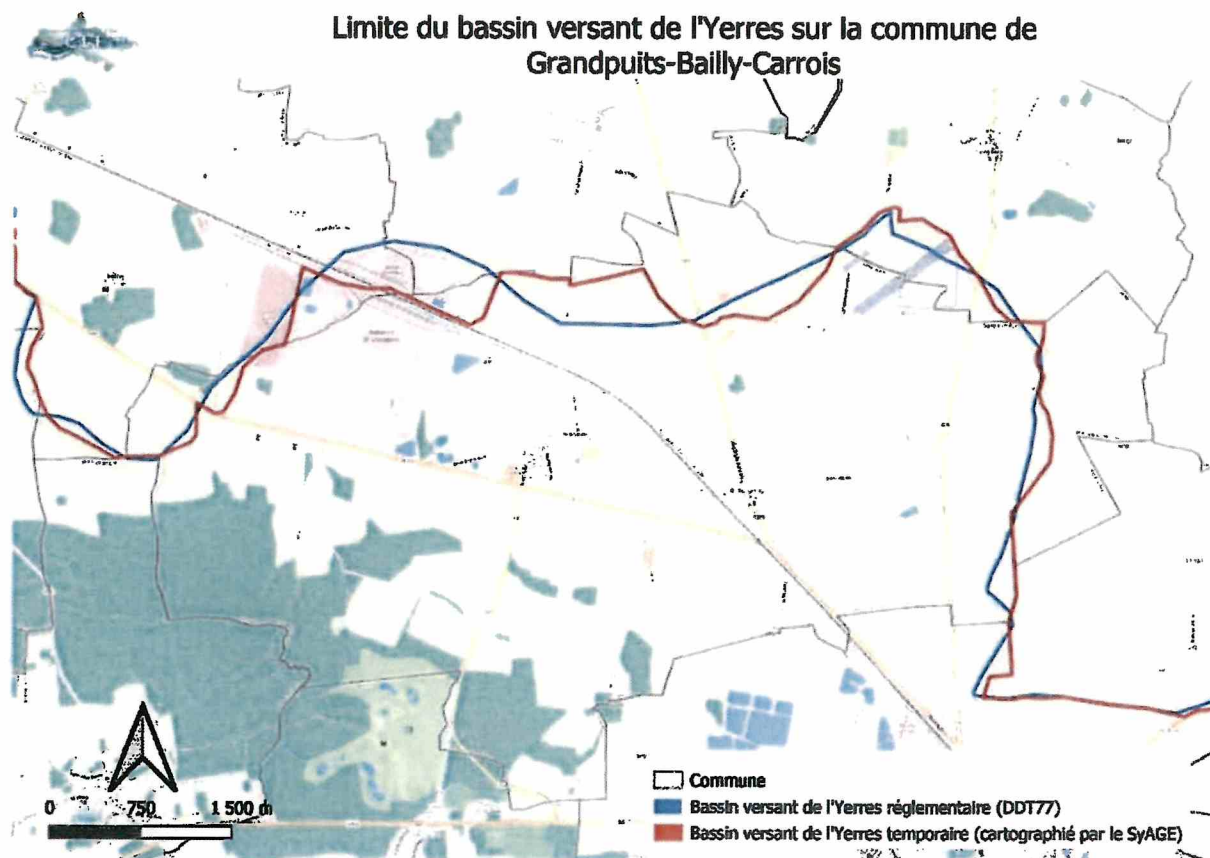
Néanmoins, il apparaît que certaines informations concernant la gestion des milieux aquatiques et de la ressource en eau diffèrent entre les documents constituant le PLU (ex : pour les zones humides, différent zonage entre le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage). Aussi, il convient de mettre en cohérence tous les documents du PLU.

**L'avis de la CLE sur le projet de PLU de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est donc favorable, sous réserve de la mise en cohérence des différents documents et de la prise en compte des remarques de la CLE concernant la protection des zones humides, des cours d'eau et de la nappe de Champigny.**



# ANNEXE

## Limite du bassin versant de l'Yerres sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois



Annexe 1 : Limite du bassin versant de l'Yerres sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.

La limite identifiée par la DDT de Seine-et-Marne est celle à prendre en compte (elle a une portée réglementaire). La limite tracée par le SyAGE prend néanmoins en compte les obstacles et fossés qui se situent en limite de bassin versant.

