



N/Réf. : SB/VC/SMV 2024-78

Objet : Modification n°1 du PLU de La Queue-en-Brie

Monsieur le Président,

Par lettre en date du 9 juillet, reçue le 19 juillet, vous avez sollicité l'avis du Syndicat Marne Vive, structure porteuse du SAGE Marne Confluence, sur le projet de modification n°1 du PLU de La Queue-en-Brie.

En tant que Président de la Commission locale de l'eau du SAGE, je rappelle que les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SAGE sous un délai de trois ans à compter de l'approbation du SAGE. L'arrêté inter-préfectoral d'approbation du SAGE est daté du 2 janvier 2018.

Il est noté que la modification n°1 du PLU porte, notamment sur la mise en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence.

Aussi, afin d'accompagner le Territoire et la Ville dans la mise en compatibilité de ce PLU avec le SAGE, vous trouverez en pièce jointe une analyse technique au regard du SAGE des documents soumis à consultation.

Cette analyse vise à formuler des points de vigilance assortis de recommandations de leviers pour faciliter la mise en compatibilité avec le SAGE.

La cellule d'animation du SAGE se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour vous accompagner durant cette phase de modification. Votre contact est Vanessa Cochard, animatrice du SAGE ([vanessa.cochard@marne-vive.com](mailto:vanessa.cochard@marne-vive.com), 06 59 53 22 28).

En espérant que ce travail retienne toute votre attention, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bonne nuit

Le Président de la CLE,



Sylvain BERRIOS

Pièce jointe : analyse technique au regard du SAGE

Copie : Jean-Paul FAURE-SOULET – Maire de La Queue-en-Brie

Saint-Maur-des-Fossés, le 4 NOV. 2024

Monsieur Laurent CATHALA  
Président  
EPT Grand Paris Sud Est Avenir  
Europarc  
14, rue Le Corbusier  
94046 CRETEIL CEDEX

Arrivée courrier le

14 NOV. 2024

GPSEA



## **Analyse technique du projet de modification n°1 du PLU de La Queue-en-Brie vis-à-vis du SAGE Marne Confluence**

**septembre 2024**

### **Préambule**

#### **Rappel des éléments de la consultation**

Par datée du 9 juillet et reçue le 19 juillet 2024, le Président de Grand Paris Grand Est a sollicité l'avis du Syndicat Marne Vive sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Queue-en-Brie dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

Les documents d'urbanisme disposent d'un délai de 3 ans pour être compatibles ou rendus compatibles avec le SAGE Marne Confluence à compter de son approbation en date du 2 janvier 2018, soit avant janvier 2021. **La modification n°1 du PLU de La Queue-en-Brie constitue donc une opportunité d'intégrer les objectifs du SAGE Marne Confluence.**

Un des motifs de cette modification est d'ailleurs la mise en compatibilité avec les prescriptions du SAGE Marne Confluence.

Ce point est complété par d'autres motifs de modification :

- permettre la réalisation d'un projet de logements sur le site « chemin de la Montagne » ;
- procéder à des ajustements réglementaires ;
- rectifier des erreurs matérielles.

Pour rappel, le SAGE Marne Confluence, en phase de mise en œuvre depuis janvier 2018, dispose d'une portée juridique qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité comme rappelé dans la Disposition 1.1.1. « Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme » du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE (PAGD).

Cette compatibilité s'applique vis-à-vis des objectifs fixés dans le PAGD et plus particulièrement des dispositions qui concernent l'urbanisme (voir annexe 6 du PAGD sur <http://www.sage-marne-confluence.fr/Le-SAGE-approuve>).

En complément, un échange technique avait eu lieu en septembre 2022 entre la cellule d'animation du SAGE Marne Confluence et le service Urbanisme de la Ville et avait permis d'identifier les éléments et compléments à apporter au PLU de l'époque pour aller vers sa compatibilité avec le SAGE Marne Confluence.

#### **Portée de la présente analyse**

La présente analyse porte sur la compatibilité des modifications du PLU avec le SAGE Marne Confluence et en particulier les objectifs et les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE relatives aux documents d'urbanisme (cf. annexe 6 du PAGD sur <http://www.sage-marne-confluence.fr/Le-SAGE-approuve>). Il est proposé d'éventuels compléments pour tendre vers la compatibilité au SAGE.

#### **Comment lire la présente analyse**

Les indications sur fonds blanc, vert, bleu ou rose sont d'ordre général (enjeux, objectifs et « esprit » du SAGE).

Les indications sur fond gris proposent des pistes d'amélioration.

Au vu de la situation de la commune de La Queue-en-Brie, concernée par le SAGE Marne Confluence et le SAGE de l'Yerres, si des différences entre les dispositions des deux SAGE apparaissaient, il est suggéré d'appliquer la préconisation la plus forte ou la plus contraignante afin de bénéficier à la protection des milieux.



## Analyse technique du PLU de La Queue-en-Brie vis-à-vis du SAGE Marne Confluence

### 1. L'intégration des objectifs du SAGE

Le Rapport de présentation du PLU doit intégrer le SAGE Marne Confluence et lister ses objectifs afin d'être déclinés dans l'ensemble des documents du PLU.

Le tableau ci-dessous propose des pistes d'intégration des objectifs du SAGE Marne Confluence dans le PLU.

Documents du PLU	Thématiques SAGE	Observations
<b>Rapport de présentation</b>	<b>Zones humides</b>	Intégrer la carte des enveloppes potentiellement humides de la DRIEE (classe A et B) et des zones humides identifiées sur le territoire du SAGE, complétée, le cas échéant, par des données locales (zones humides identifiées par la Ville et non recensées dans les cartes citées)
	<b>Trames vertes et bleues</b>	Intégrer la cartographie de la trame verte et bleue du SRCE Ile-de-France et sa déclinaison à une échelle communale (études locales portées par la Ville ou l'agglomération)
	<b>Qualité de l'eau</b>	Rappeler l'objectif DCE d'atteinte du bon état des masses d'eau et reprendre les objectifs locaux identifiés dans les SAGE. L'objectif de reconquête de la baignade en Marne pour 2022 fixé dans le SAGE Marne Confluence sera notamment à intégrer (NB : projets de sites de baignade en Marne à l'aval de la confluence avec le Morbras)
	<b>Zones expansion des crues</b>	Intégrer les informations cartographiques disponibles sur le Morbras localisant les zones d'expansion des crues (étude globale portée par la MGP). Pour rappel, il s'agit de « tout espace situé dans le lit majeur des cours d'eau, naturel, non ou peu urbanisé, ou peu aménagé où se répandent naturellement les eaux lors du débordement des cours d'eau » (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)
	<b>Cours d'eau</b>	Intégrer le tracé de tous les cours d'eau présents sur la commune, à ciel ouvert ou en tout ou partie canalisés. Pour les parties enterrées, il convient d'identifier les tracés historiques de ces rus (voir cartes anciennes – Etat-major et Environs de Paris 1900) et les portions intégrées au réseau d'assainissement pluvial (se rapprocher de l'ETP GPSEA) afin de connaître le faisceau d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement. A titre indicatif, car non exhaustif, se référer à la cartographie des cours d'eau établie par la DDT 77 : <a href="https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=90b0aa34-dca0-45d4-8eb9-c2f30cea1152">https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=90b0aa34-dca0-45d4-8eb9-c2f30cea1152</a>



PADD OAP	Les objectifs généraux et les sous-objectifs du SAGE	<p>Les objectifs généraux et les sous-objectifs du SAGE seront à décliner de façon transversale dans les différents documents du PLU.</p> <p>Les principaux enjeux du SAGE pour la commune sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la gestion des eaux pluviales à la source ;</li> <li>• la protection des zones humides ;</li> <li>• la préservation des zones d'expansion des crues ;</li> <li>• la préservation et la restauration des continuités écologiques et des cours d'eau ;</li> <li>• l'intégration des Objectifs de Qualité Paysagère liés à l'eau</li> </ul>
-------------	--	---

#### Disposition du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée

N°	Statut	Titre
111	Compatibilité	Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme

Le projet de modification n°1 du PLU porte sur 4 points :

- la réalisation d'un projet de logements « chemin de la Montagne », avec son OAP dédiée ;
- des ajustements réglementaires ;
- la rectification d'erreurs matérielles ;
- la mise en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence.

Dans le domaine de l'urbanisme, le SAGE Marne Confluence demande que soit pris en compte des problématiques dont certaines concernent plus particulièrement La Queue-en-Brie.

La présente procédure de modification doit particulièrement s'appliquer à mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs

- de protection des **zones humides**,
- de protection des **zones inondables et des zones d'expansion des crues**,
- de **gestion des eaux pluviales et des ruissellements**,
- de **préservation de la qualité de l'eau**, en lien avec la gestion de l'assainissement notamment.

Il est à noter que, si la mise en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence est un des objectifs de cette modification n°1, le SAGE n'est pourtant pas mentionné dans le Règlement.

Des propositions de référence et renvoi vers le SAGE seront précisées dans les chapitres thématiques ci-après.

Remarques accessoires :

- dans le Règlement, la correspondance entre l'indication des pages dans le sommaire et la pagination réelle n'est pas toujours correcte. Cela peut entraîner une difficulté de lecture ;
- l'utilisation d'une numérotation identique désignant des points réglementaires différents ne facilite pas la lecture et la compréhension du document (ex **5.2. Linéaires végétalisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme** dans les **Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines** et **5.2 Espaces verts de pleine terre et espaces verts complémentaires** dans les dispositions spécifiques aux différentes zones).

## 2. La gestion des eaux pluviales à la source

### Eléments de contexte

La gestion des eaux pluviales à la source est un objectif fort du SAGE, pour éviter la pollution des rivières (ruissellement et concentration des polluants), limiter les désordres hydrauliques (saturation et débordement des réseaux d'eaux pluviales, voire des cours d'eau) et réhabiliter l'eau et la nature en ville pour favoriser le retour de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.



Le SAGE fixe ainsi à travers son PAGD (disposition 131) et son Règlement (articles 1 et 2) des prescriptions visant, dans l'ordre de priorité suivant :

- 1. A limiter l'imperméabilisation des sols (en fixant par exemple des coefficients de pleine terre, en préservant les cœurs d'îlots...);
- 2. A gérer les ruissellements à la source et notamment les pluies dites « courantes » (en favorisant l'infiltration, l'évapotranspiration, la réutilisation des eaux pluviales);
- 3. A limiter les débits et les volumes d'eau de pluie rejetés dans les cours d'eau et a fortiori dans les réseaux d'assainissement (stockage des eaux pluviales à ciel ouvert et de préférence dans des ouvrages végétalisés);
- 4. A assurer un prétraitement des eaux pluviales avant rejet au cours d'eau ou au réseau, uniquement si les usages et le niveau de pollution des eaux le nécessite (en privilégiant des solutions d'épuration naturelles – décantation, phyto-épuration, ...).

**En matière de gestion des eaux pluviales et afin de répondre aux objectifs du SAGE, le PLU, notamment le PADD, le rapport de présentation et le règlement, devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol, la désimperméabilisation du sol et renforcer la place des espaces verts de pleine terre.**

Il est noté que le PADD et le rapport de présentation ne font pas partie des documents transmis. Il est donc supposé qu'ils ne sont, a priori, pas concernés par la présente modification.

Il pourrait néanmoins être vérifié que ce principe de « gestion intégrée des eaux pluviales à la source » y soit bien explicité, notamment au regard des éventuels enjeux locaux de ruissellement (urbain ou agricole, lié à la topographie et la nature des sols) ou de débordement de réseaux qui justifieraient un cadre prescriptif adapté pour limiter voire réduire ces enjeux. Le service assainissement de l'EPT GPSEA est susceptible de disposer d'études ou d'informations utiles en la matière.

**Le Règlement pourra être explicite sur le principe de gestion à la source des eaux pluviales, pour l'ensemble des zones, et intégrer :**

- **Dans les articles relatifs aux réseaux :**

- Rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie. Lorsque des contraintes géologiques rendent l'objectif de gestion à la source des pluies fortes impossible, celui-ci devra être assurée a minima pour les pluies courantes ;
- Recourir aux techniques alternatives végétalisées et à ciel ouvert de gestion des eaux pluviales en veillant à la qualité paysagère de leur intégration dans les aménagements (principe de multifonctionnalité) ;
- Assurer l'abattement des pollutions avant rejet des eaux pluviales, par tout dispositif adapté, dont les performances et les modalités d'entretien seront décrites. Sauf cas particuliers (zones à fort risque de pollution type autoroute, aéroport, installations industrielles, etc.) la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures est à proscrire ;
- Assurer un rejet à débit limité au réseau pour les pluies fortes en se référant aux documents prescriptifs en vigueur (règlement d'assainissement et zonage pluvial).

- **Dans les articles relatifs à l'aspect architectural des constructions :**

- Les descentes d'eau pluviale doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des bâtiments en façade ou dévotées au niveau du terrain naturel pour être dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert ;
- Il conviendrait également de permettre les toitures terrasses dans toutes les zones ou au moins de ne pas les interdire par principe, y compris dans les centres anciens ou les périmètres historiques. En effet, des toitures terrasses peuvent être installées au centre des bâtiments tout en gardant un aspect architectural plus « classique » depuis la rue, conciliant ainsi enjeux environnementaux et architecturaux. En effet, dans les centres anciens, souvent très denses, les toitures terrasses végétalisées peuvent, à la fois, contribuer aux objectifs d'abattement des pluies courantes (cf. plus haut), de rafraîchissement des centres urbains et d'apport de biodiversité en ville. Dans tous les cas, une épaisseur de 10cm de substrat, hors étanchéité, doit être l'exigence minimale.



A noter également que la pose de panneaux solaires n'est pas incompatible avec la végétalisation des toitures ;

- **Dans les articles relatifs au stationnement :**
  - Favoriser les revêtements poreux des places de stationnement et limiter l'emprise de ces espaces, aériens et en sous-sol, au strict nécessaire pour préserver un maximum de surfaces de pleine terre (ex : solutions d'auto-partage, etc.) ;
- **Dans les articles relatifs aux aménagements des espaces libres :**
  - Fixer un pourcentage minimum de pleine terre afin notamment de sécuriser la possibilité de recourir aux techniques de gestion à la source des eaux pluviales (il est recommandé une valeur plancher de 10-15% de surfaces de pleine terre y compris en zone dense) ;
  - Au droit des espaces de gestion des eaux pluviales, interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes et privilégier la plantation d'espèces locales ;
  - Définir la notion de « pleine terre » comme devant permettre d'assurer la continuité entre le sol et le sous-sol pour remplir ses fonctions d'infiltration des eaux pluviales, de support de biodiversité et autres trames écologiques (trames verte et brunes) (définition ville de Paris et SRIDFE : « un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique »). Elle doit s'entendre comme « libre de toute structure et infrastructure » (sous-sol de bâtiment). Cette définition peut également figurer dans un chapitre « définition » ou « lexique ».

**La commune de La Queue-en-Brie est concernée par le risque inondation par débordement du Morbras.**

**En zone inondable, il est proposé de renforcer les espaces de pleine terre afin notamment de limiter les impacts sur les milieux (zones d'expansion des crues, trame verte et bleue, ...), favoriser la gestion des eaux pluviales à la source et ainsi réduire le risque inondation.** Il conviendra de se rapprocher de la **Métropole du Grand Paris**, porteuse de l'étude globale « **Morbras** », pour la prise en compte des données mise à jour sur les zones d'expansion de crue (délimitation et identification spécifique dans les documents du PLU – plan de zonage et règlement).

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N°	Statut	Titre
131	Compatibilité	Elaborer des zonages pluviaux et améliorer la gestion collective des eaux pluviales
132	Recommandation	Mettre en œuvre des démarches exemplaires de gestion intégrée des eaux pluviales
133	Recommandation	Améliorer la gestion des eaux pluviales sur l'existant

**Autre référence :** Plaquette DRIEE des principes pour mieux gérer les eaux de pluies  
[http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette\\_bien\\_gerer\\_les\\_eaux\\_de\\_pluies\\_-\\_driee\\_-\\_2019\\_vf\\_.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette_bien_gerer_les_eaux_de_pluies_-_driee_-_2019_vf_.pdf)

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est proposé un retour sur le projet de règlement. Il est noté que les dispositions présentées s'appliquent à toutes les zones, hors Nzh. Il est recommandé que les améliorations proposées soient également reprise pour toutes les zones, hors Nzh.

#### **Dispositions générales**

L'ajout d'une définition illustrée des **Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations** et des **Espaces perméables** est la bienvenue.

La **Pleine terre** doit assurer la continuité entre le sol et le sous-sol pour remplir ses fonctions d'infiltration des eaux pluviales, de support de biodiversité et autres trames écologiques (trames verte et brunes). Elle doit s'entendre comme « libre de toute structure et infrastructure »,

indépendamment des réseaux « classiques », sans besoin de faire référence à une profondeur définie.

Aussi, l'indication d'une profondeur de 10m pour la présence des réseaux, en début de chapitre, puis de la mention des 2,30m sur le 2<sup>e</sup> point peut venir gêner et complexifier la compréhension de cette notion fondamentale.

Les dispositions particulières qui seraient liées à des infrastructures type métro ne concernent a priori pas la Commune de La Queue-en-Brie.

En complément, il est noté que le passage de 10% à 15% de pleine terre minimum pour la zone UF va dans le sens du SAGE.

## **Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines**

### **4.2 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

#### **a) toitures**

En complément du texte, il est conseillé d'ajouter les points précisés plus haut (autoriser les toitures terrasses avec minimum 10cm de substrat).

A noter également que la pose de panneaux solaires n'est pas incompatible avec la végétalisation.

Ajouter la mention sur la déconnexion des gouttières dans un paragraphe sur les façades, non présent alors que mentionné en intitulé.

## **6 Stationnement**

Il serait pertinent d'utiliser les espaces de stationnement pour aider à remplir les objectifs de limitation de l'imperméabilisation et de désimperméabilisation.

Aussi, un renvoi vers les **Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations** et des **Espaces perméables** pour promouvoir l'utilisation des revêtements perméables et un objectif chiffré obligatoire de places perméables pour du stationnement aérien seraient les bienvenus.

Une indication invitant fortement à désimperméabiliser les parkings existants et à maximiser jusqu'à 100% les revêtements perméables serait la bienvenue et ce, pour toutes les zones.

Par exemple, en zone UMb, OAP chemin de la Montagne, dans le paragraphe **5.1 Traitement des espaces libres**, il est indiqué « 80% minimum des places de stationnement en aérien devront être traitées en espaces perméables ». Un objectif de 100% n'est techniquement pas incompatible avec le stationnement pour les PMR notamment (solutions techniques tenant compte des spécificités si largeur de joint réduite ou si choix d'un revêtement en matériaux drainant type enrobé ou résine drainante). Ce taux augmenté bénéficierait à l'obligation de 0 rejet pour les pluies courantes.

### **6.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés**

Même remarque : l'utilisation de revêtements perméables peut être encouragée, y compris si les espaces sont couverts ou abrités.

## **8 Desserte par les réseaux**

### **8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols/débits eaux pluviales**

L'indication « **la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la première solution recherchée et cela dès la conception des aménagements** » correspond aux objectifs du SAGE.

L'indication « qui, le cas échéant, intégreront des **dispositifs techniques** pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume » serait à moduler.

En effet, le SAGE promeut les **solutions fondées sur la nature** plutôt que les dispositifs techniques, et notamment enterrés, qui posent question quant à leur entretien et durée dans le temps.

Il conviendrait de préciser que les dispositifs mis en œuvre pour retenir, infiltrer, réguler les eaux pluviales doivent être aussi sobres que possible et privilégier les solutions fondées sur la nature en correspondant le plus possible à des espaces à ciel ouvert, végétalisés et à une gestion gravitaires.

La précision « **études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence de cavités, de carrières)** » est sans doute à comprendre au regard du **1.2 Prévention du risque de retrait-gonflement des argiles**.



Il peut cependant être précisé que, pour ces zones à risque, il n'est pas impossible de mener à bien l'infiltration diffuse en optimisant le ratio entre la surface générant du ruissellement et la surface d'infiltration et en l'associant à d'autres techniques végétalisées (comme l'évapotranspiration ou la reconstitution d'un sol au sein d'un ouvrage étanche empêchant les eaux d'atteindre les zones sous-cavées), pour les gestions des petites pluies, si on prend des précautions en précisant que les interdictions concernent « tout système d'infiltration susceptible d'engendrer une déstabilisation des vides souterrains », compris comme système d'infiltration forcée et concentrée.

Cette précision a été proposée par le service risque de la DRIEAT, à l'attention des SAGE, dans le cadre des avis technique rendus.

En résumé, les « études spécifiques » pourraient plutôt tenir compte « des caractéristiques superficielles du sol » pour éviter les tests de perméabilité à 2m de profondeur qui n'ont pas forcément de sens lors d'une infiltration douce superficielle.

Il est fait mention du réseau départemental et du zonage pluvial départemental mais pas du règlement d'assainissement départemental ou de celui de l'EPT GPSEA, également compétent en assainissement. Ce point pourrait avantageusement être complété.

L'indication « les eaux issues des surfaces de parking non couvertes et des voiries doivent subir un traitement de débouage-déshuilage avant rejet dans le réseau interne ou public d'eaux pluviales » ne va pas dans le sens des objectifs du SAGE et de la doctrine de la DRIEAT en la matière.

En effet, le recours aux séparateurs à hydrocarbures doit se limiter aux seules zones à fort risque de pollution (autoroute, aéroport, installations industrielles, etc.).

Pour les espaces de stationnement, partout où cela est possible, le traitement des eaux de ruissellement peut se faire par des aménagements végétalisés (phyto-remédiation). Les solutions fondées sur la nature sont toujours à privilégier. Les séparateurs à hydrocarbures ou déshuileurs posent très souvent question quant à leur entretien et peuvent, faute d'entretien, être la cause d'un « choc » de pollution en cas de forte pluie.

D'une manière générale, dans ce paragraphe, il conviendrait de fixer des objectifs chiffrés pour la gestion à la source des eaux pluviales et, a minima, les objectifs du SAGE définis dans le Règlement du SAGE (articles 1 et 2), soit 0 rejet pour les pluies courantes (niveau de service N1 de la doctrine DRIEE) et rejet à débit régulé pour les niveaux de service supérieurs.

Un renvoi explicite, ici ou en annexe, vers les articles 1 et 2 du Règlement du SAGE renforcerait la compatibilité du PLU au SAGE.

A noter que l'article 2 du Règlement du SAGE vise spécifiquement les projets situés sur le bassin versant du Morbras.

A noter que les ouvrages de gestions des eaux pluviales enterrés sont à proscrire, a fortiori si des pompes de relevage sont prévues, en raison des difficultés d'entretien. Les solutions fondées sur la nature et gravitaires seront à privilégier (noues, jardins de pluies, ...).

L'indication d'objectifs chiffrés de limitation de l'imperméabilisation voire de réduction de l'imperméabilisation, a fortiori dans les secteurs soumis à des désordres hydrauliques (ruissellement urbain, débordement de réseaux d'assainissement) en complément de pourcentage de pleine terre minimaux obligatoires pourrait avantageusement compléter ce chapitre. Le travail effectué dans le cadre du zonage pluvial de l'EPT GPSEA pourrait utilement être remobilisé dans ce sens.

Ici et/ou dans le chapitre sur l'aspect extérieur et l'intégration paysagère, il pourrait être ajouté l'indication que les solutions fondées sur la nature sont toujours à privilégier.

#### **Focus gestion des eaux pluviales de l'OAP Chemin de la Montagne**

En complément de ce qui est formulé dans la partie réglementaire, il semble pertinent d'insister sur certains points spécifiques à cette OAP comme :

- la prise en compte de la topographie et des écoulements superficiels et souterrains de l'eau pour appréhender les « chemins de l'eau » et en tenir compte pour une gestion optimale



des eaux pluviales. La mention « veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et limiter l'effet du ruissellement des eaux pluviales » dans la légende de l'OAP pourrait être complétée pour appuyer l'idée d'un cheminement de l'eau visible et d'aménagements à ciel ouvert, en particulier dans les points bas du projet (la « coulée verte centrale » sur le plan n'est pas vraiment positionnée en point bas, ce qui n'est pas très cohérent du point de vue de la gestion des eaux pluviales).

- la maximisation des surfaces de pleine terre, en particulier dans la partie basse du projet, pour y gérer les eaux pluviales, préférentiellement à ciel ouvert. Les surfaces revêtues, notamment voiries et stationnement aérien, sont à limiter au strict nécessaire et à traiter en revêtement perméable pour réduire le ruissellement dans la pente et en points bas.

### **3. La protection de la qualité de la ressource**

Pour rappel, la disposition 2.1.6. « Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les capacités effectives des dispositifs d'assainissement et les impacts cumulés que peuvent supporter les milieux récepteurs » du PAGD du SAGE vise les PLU.

Cette disposition doit surtout s'appliquer aux secteurs en développement, en renouvellement urbain et/ou ayant vocation à se développer et à être urbanisés, entraînant une densification de la population. Ces dynamiques d'urbanisation ne doivent en aucun cas générer de nouveaux désordres hydrauliques ou les aggraver dans les secteurs déjà fragiles, sous peine de rendre le PLU incompatible avec l'objectif d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques (Objectif Général 2 « Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE »). Un lien doit être fait avec le SDA et le zonage pluvial de l'EPT GPSEA pour identifier les zones d'urbanisation à enjeux vis-à-vis de la gestion de l'eau (eaux usées et eaux pluviales).

**Ce point concerne donc plus particulièrement l'OAP modifiée pour le projet « chemin de la Montagne » en zone UMb.**

Le paragraphe **8.2 Eaux usées** pourrait être complété en conséquence. La mention « Tout raccordement au réseau collectif doit être exécuté suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation donnée par le gestionnaire du réseau récepteur à la suite d'une demande spéciale du propriétaire intéressé auprès de la commune » pourrait être complétée par une indication pour les projets de création de logements/densification de la prise en compte, dès la conception, voire encore plus en amont, des capacités des réseaux récepteurs et des stations de traitement.

### **4. La protection des zones humides**

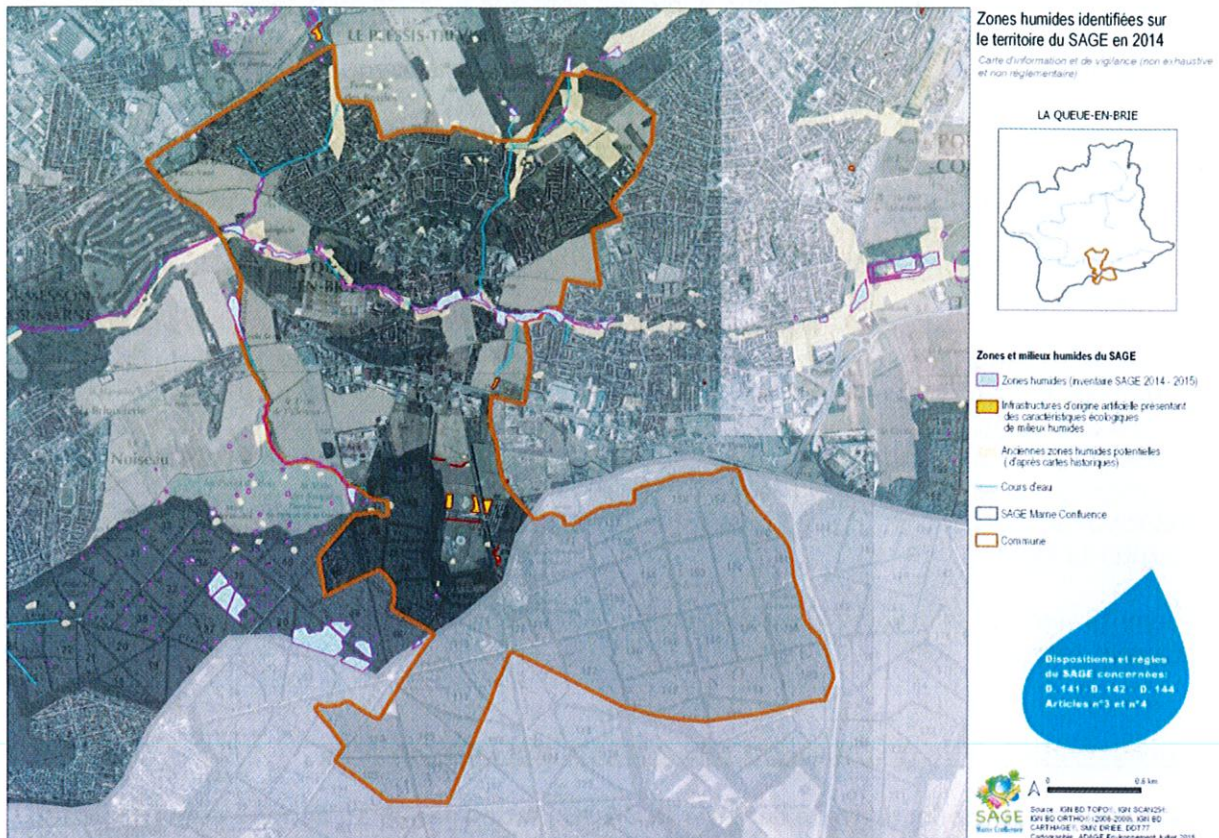
**Les zones humides constituent un enjeu majeur du SAGE Marne Confluence.**

**Le Rapport de présentation du PLU doit inclure une cartographie identifiant ces milieux à l'échelle de la commune.**

Au travers des documents du PLU, il est exigé d'identifier les zones humides. La collectivité s'appuiera sur la cartographie des enveloppes potentiellement humides de la DRIEAT et celle du SAGE (cf. carte ci-dessous issue du Règlement du SAGE) dont l'inventaire n'est pas exhaustif ; un diagnostic complémentaire peut s'avérer nécessaire.

**Le PADD, les OAP et le Règlement devront formuler des objectifs, des orientations et des règles permettant de préserver, maintenir et restaurer les zones humides. Un zonage spécifique à ces milieux, de type Nzh, pourra être attribué.**





**Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée**

N°	Statut	Titre
141	Compatibilité	Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Certains documents cités plus haut ne font pas partie des documents transmis. Il est donc supposé qu'ils ne sont, a priori, pas concernés par la présente modification.

Il pourrait néanmoins être vérifié que ces éléments spécifiquement dédiés aux zones humides et le principe de leur protection y soient bien explicité.

La création d'un zonage dédié Nzh est une amélioration qui va dans le sens des objectifs du SAGE.

Un renvoi explicite, ici ou en annexe, vers les articles 3 et 4 du Règlement du SAGE renforcerait la compatibilité.

Le « guide de lecture des articles 3 et 4 zones humides du SAGE Marne Confluence » peut également être joint en annexe du PLU (disponible sur simple demande par mail).

Afin de protéger les zones humides dans le Règlement du PLU, le texte proposé pourrait être complété :

- **L'article 1.1** en interdisant tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, l'exhaussement et l'imperméabilisation du sol et en reprenant les termes du SAGE cités dans le paragraphe de justification de la notice de présentation (encadré en bas de la page 52) : "assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais, ...", en interdisant explicitement **tous types d'aménagements** et pas uniquement « tout travaux »
- **L'article 1.2** en autorisant les opérations de **restauration écologique ou d'amélioration des fonctionnalités** des zones humides.

En complément des cartes « zones humides » du SAGE Marne Confluence (couches SIG transmissibles sur simple demande par mail) et de la DRIEAT (enveloppes d'alerte), **l'étude**



globale « Morbras » a permis de mettre à jour les données « zones humides » et « zones d'expansion de crue ».

Il conviendra de se rapprocher de la **Métropole du Grand Paris**, porteuse de cette étude et de la compétence GEMAPI, pour intégrer ces dernières données au plan de zonage/règlement cartographique.

A priori, sous réserve du rapport d'échelle de la carte du règlement graphique dont la précision peut être trompeuse, il conviendrait de mettre à jour les zones humides associées à :

- la partie amont du ru de la Fontaine des Bordes,
- la partie amont du ru du Château,
- la partie amont du ruisseau des Nageoires.

Vérifier que les emplacements réservés n°8 et 9 « Morbras » pour des cheminements doux n'entrent pas en conflit avec cet objectif de préservation des zones humides : tout cheminement doux doit être compatible avec la préservation des potentialités de restauration écologique et hydromorphologique des cours d'eau, ce qui suppose de conserver une bande suffisante entre le cours d'eau et l'aménagement doux pour permettre une restauration fonctionnelle.

**Dans tous les cas, pour tout projet d'aménagement, il est vivement recommandé de consulter la MGP.**

En complément, la protection d'une bande de 8m autour des mares et notamment de la végétation va dans le sens du SAGE.

## 5. La préservation et la restauration des continuités écologiques

Il est suggéré à la collectivité de décliner le SRCE Île-de-France à l'échelle communale en identifiant la trame verte et bleue et en définissant des objectifs, des orientations et des règles permettant sa préservation, sa restauration, son maintien et la création de corridors écologiques (en renforçant la trame verte des bords des cours d'eau).

Les corridors écologiques identifiés et à créer seront multifonctionnels et favoriseront le développement de la biodiversité, l'infiltration des eaux pluviales, la résilience face aux effets du changement climatique ainsi que la qualité paysagère. Les dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales, tels que les noues paysagères et les jardins de pluie, présentent un intérêt écologique et peuvent être considérés comme des composantes de la trame verte et bleue. Ces espaces, de même que les milieux humides cités dans la partie 4 ci-dessus sont ainsi à favoriser dans le PLU.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N°	Statut	Titre
123	Compatibilité	Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
144	Action volontaire	Consolider la trame verte et bleue du territoire en encourageant la création de milieux humides et de corridors et pour la mise en place d'une gestion écologique adaptée à ces milieux
323	Recommandation	Intégrer les exigences de restauration écologique et hydromorphologique, et de qualité paysagère du SAGE dans les projets d'aménagement de berges
434	Action volontaire	Lutter de façon coordonnée contre l'expansion des espèces perturbatrices de l'équilibre écologique des affluents

Ce projet de modification du PLU n'a pas pour objet la thématique « Trame Verte et Bleue » correspondant aux dispositions citées ci-dessus.

La cartographie des rus et anciens rus permet de renforcer la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE (cf. chapitre 7).

Une mention sur la lutte contre les espèces invasives dans le paragraphe **Espaces Verts des Dispositions générales**, reprise dans toutes les zones, serait la bienvenue. Elle pourrait être complétée par une liste a minima des espèces recensées sur le territoire du SAGE : le Buddléia de David, le Robinier Faux Acacia, l'Erable Negundo ou d'Erable à feuilles de frêne, l'Ailante, Ailante



glanduleux ou Faux vernis du Japon, la Vigne vierge de Virginie, le Sénéçon du Cap, la Renouée du Japon, la Vergerette du Canada, l'Aster, le Bambou.

## 6. La préservation des zones d'expansion des crues

La commune de La Queue-en-Brie est en partie concernée par le risque inondation. Le SAGE Marne Confluence a pour but de préserver les zones d'expansion des crues de toute urbanisation et de tout aménagement portant atteinte à leurs fonctionnalités. Elles correspondent à des milieux multifonctionnels et contribuent à réduire la vulnérabilité du territoire face aux inondations en constituant des zones de libre écoulement des eaux lors de débordement de la Marne et de ses affluents.

**La préservation des zones d'expansion des crues des affluents de la Marne est un enjeu majeur du SAGE Marne Confluence. Il est demandé d'identifier ces milieux. En cas de présence de zones d'expansion des crues, il sera nécessaire de les identifier dans le plan de zonage, et de définir des objectifs dans le PADD et des règles dans le Règlement pour préserver leur intégrité et leurs fonctionnalités.**

**En zone inondable (zone incluant la zone d'expansion de crue), il est proposé de renforcer les espaces de pleine terre afin notamment de limiter les impacts et d'améliorer la résilience de ces zones.**

**Parmi les annexes du PLU peut figurer l'article 6 du Règlement du SAGE (« Préserver les zones d'expansion de crue »), permettant aux futurs porteurs de projets concernés d'appréhender dès l'amont de leurs opérations les règles auxquelles ils doivent se conformer.**

**Pour mémoire, l'étude globale du Morbras a identifié les zones inondables et en leur sein les zones d'expansion des crues. Le principe d'un plan d'action associant la renaturation/restauration du cours d'eau et de ses affluents et la réduction du risque inondation a été acté.**

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N°	Statut	Titre
421	Action volontaire	Connaître le fonctionnement hydraulique, hydromorphologique et écologique des affluents et définir les ambitions et conditions de leur restauration hydromorphologique, en intégrant le ralentissement dynamique des crues

Ce point ne semble pas être un des objectifs de la présente modification du PLU ; il ne fait pas l'objet d'un point spécifique dans le règlement ni dans le projet de plan de zonage. Or, la cartographie des Zones d'Expansion de Crues est fondamentale pour la mise en œuvre de la Disposition **3.1.3**.

La cartographie des ZEC et une disposition réglementaire spécifique de protection de ces zones permettrait de renforcer la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE.

Il conviendra de se rapprocher de la **Métropole du Grand Paris**, porteuse de cette étude et de la compétence GEMAPI, pour intégrer ces dernières données au plan de zonage/règlement cartographique et vérifier que les ZEC identifiées sont bien intégrées et protégées dans le zonage N.

**Dans tous les cas, pour tout projet d'aménagement touchant ou aux abords immédiats des cours d'eau et sur les potentielles ZEC, il est vivement recommandé de consulter la MGP.**



## 7. Identifier et formaliser la spécificité des cours d'eau

Le Morbras et ses affluents traversent la commune de La queue-en-Brie. Les bords de cours d'eau concentrent de nombreux enjeux dont le but est de concilier harmonieusement la cohabitation d'usages différents, la gestion des ruissellements, la qualité de l'eau et des paysages, la continuité écologique du cours d'eau, les inondations, le développement économique, ...

**Pour assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE, un zonage spécifique des bords de cours d'eau pourra être attribué et prévoir des objectifs et/ou des OAP renforçant la conciliation des usages, la restauration de la continuité écologique et la préservation des milieux naturels et inondables.**

**La restauration écologique des cours d'eau** sera à favoriser en utilisant des techniques de génie écologique permettant la diversification des habitats et l'implantation d'espèces locales. Le cheminement sur berge pourrait ainsi être valorisé, de manière compatible avec le SAGE, grâce à un aménagement intégrant la préservation écologique des berges et de la rive (techniques de maintien en génie végétal, plantations d'essences typiques du cours d'eau, choix de revêtements infiltrant, etc.).

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N°	Statut	Titre
422	Compatibilité	Préserver les potentialités de restauration des fonctionnalités des lits mineur et majeur des cours d'eau via les documents d'urbanisme
423	Recommandation	Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière pour permettre la restauration hydromorphologique des affluents
426	Recommandation + articles 5 et 6 du Règlement du SAGE	Intégrer les exigences de restauration écologique et hydromorphologique et de qualité paysagère du SAGE dans tous les projets d'aménagement de berges
441	Recommandation	Inscrire le tracé des anciens rus dans les documents d'urbanisme

L'ajout de la mention « et les anciens rus » au titre de l'article **5.5 Les mares, les cours d'eau et les anciens rus des Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines** va dans le sens des objectifs du SAGE.

Il conviendrait de compléter la phrase « Les documents d'urbanisme (SCOT, PLUi et PLU) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de renaturation des cours d'eau canalisés », car, ici, l'objectif est la renaturation **et/ou la restauration de tous les types de cours d'eau, qu'ils soient busés, canalisés ou simplement dégradés.**

Il conviendrait de rectifier la phrase « Toute construction, installation et aménagement doit respecter une **marge de retrait de 10 mètres** par rapport aux cours d'eau, aux cours d'eau canalisés ou busés et aux anciens rus. ».

En effet, la disposition 422 préconise une marge de retrait minimum de 10m + ½ largeur du lit mineur et non uniquement 10m.

La disposition 441 ne préconise pas de marge minimum mais invite à rechercher les points bas les plus pertinents pour les potentielles réouvertures.

Ainsi, les tracés des parties canalisées, à l'amont des rus de la Fontaine des Bordes et du Château doivent être repris et intégrés sur le plan de zonage et la marge de retrait recalculée.

La reprise des schémas des dispositions 422 et 441 du PAGD du SAGE en accompagnement du texte réglementaire permettrait d'illustrer ce point sur le modèle de la page 48 de l'évaluation environnementale.



Parmi les annexes du PLU pourrait figurer l'article 5 du Règlement du SAGE (« Préserver le lit mineur »), permettant aux futurs porteurs de projets concernés d'appréhender dès l'amont de leurs opérations les règles auxquelles ils doivent se conformer.

Dans tous les cas, pour tout projet d'aménagement touchant ou aux abords immédiats des cours d'eau, il est vivement recommandé de consulter la MGP.

#### Focus « cour d'eau » de l'OAP Chemin de la Montagne

En complément de ce qui est formulé dans la partie réglementaire, il semble pertinent d'insister sur un point spécifique de cette OAP :

- dans le texte et sur le plan de cette OAP, expliciter la préservation des potentialités de restauration écologique et hydromorphologique du cours d'eau qui longe la zone d'OAP. La formulation actuelle de la légende « Anticiper une potentielle renaturation en exigeant un retrait suffisant des nouvelles constructions par rapport au ru actuellement canalisé » semble vague en l'état et peut prêter à interprétation.

## 8. L'intégration des Objectifs de Qualité Paysagère

Le PLU doit être rendu compatible avec les Objectifs de Qualité Paysagère liés à l'eau, en application de la disposition 123 du PAGD du SAGE et en s'appuyant sur le Plan de Paysage adopté par la Commission Locale de l'Eau en janvier 2019.

Il vise notamment :

- la mise en valeur des paysages identitaires de l'eau (aménagement de fenêtres visuelles, panorama sur des séquences et composantes paysagères caractéristiques de l'eau, etc.) ;
- la préservation des zones de sensibilité paysagère (cônes de vue, etc.) ;
- le cadrage de la qualité paysagère des zones humides, des berges, etc. ;
- la préservation des espaces ouverts et des zones de respiration en milieu urbain, en particulier ceux situés en zone inondable et qui participent de fait également à l'accueil des crues, au ressuyage des sols ;
- l'intégration des trames vertes et bleues au sein des zones urbaines en développant des principes écologiques et paysagers d'eau et de nature en ville.

Cette obligation de compatibilité peut se traduire par l'intégration dans les différents documents du PLU et en particulier les OAP, des éléments de diagnostic sur les paysages de l'eau, ainsi que des conditions de leur protection et de leur valorisation, à l'image des coefficients de pleine terre, des espaces verts protégés, etc.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N°	Statut	Titre
123	Compatibilité	Intégrer des objectifs de qualité paysagère liée à l'eau dans les documents d'urbanisme

Référence : Plan de Paysage Marne Confluence : <http://www.sage-marne-confluence.fr/Plan-de-Paysage-Marne-Confluence/Rapports-d-etude>

La protection des fontaines, lavoirs et puits dans l'Annexe 2 Liste des bâtiments à préserver, par sa mise en valeur des éléments patrimoniaux liés à l'eau va dans le sens des objectifs du SAGE.

Pour aller plus loin et assurer la pleine et entière compatibilité du PLU de La Queue-en-Brie avec le PAGD du SAGE, la présente modification du PLU pourrait, a minima dans l'article 5.7 Les **espace verts paysagers** de toutes les zones, renvoyer sur le Plan de paysage Marne Confluence qui formule des Objectifs de Qualité Paysagère et des objectifs opérationnels sur les secteurs dits « Les plateaux et les vallons-le Morbras » dans lequel s'inscrit la Commune.

Voir notamment les Objectifs Opérationnels associés aux OQP suivants :

- OQP 3 : « Valoriser la présence des affluents, du canal, des bras et des confluences » ;



- OQP 4 : « Préserver et recréer des lieux de nature conviviaux et ressourçant, favorisant l'accueil et le ralentissement de l'eau » ;
- OQP 5 : « Réinvestir la présence et la mémoire de l'eau pour son rôle structurant et identitaire dans le territoire (rus et rivières, milieux humides, sources et fontaines, ouvrages techniques et patrimoniaux) » ;
- OQP 6 : « S'appuyer sur l'appropriation sociale des plans d'eau, des bords de Marne et du canal pour maintenir, voire développer toutes les fonctions liées à l'eau (hydrauliques, écologiques et d'usages) ».