



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

Modification n°4 du PLU de Périgny-sur-Yerres

RAPPORT DE PRESENTATION

Les modifications apportées au PLU de Périgny-sur-Yerres ont pour objectif de favoriser la construction de logements sociaux en imposant le pourcentage de 30% à partir de 3 logements dans toutes les zones et de mieux gérer le stationnement des véhicules dans les zones urbaines notamment en centre bourg, zone UD, sans impacter les logements sociaux.

Ces modifications ne concernent pas directement les milieux aquatiques ou la ressource en eau. Aussi, elles sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres en vigueur. La CLE recommande toutefois, concernant la création des nouvelles places de stationnement, que le PLU demande à ce qu'elles soient le plus perméable possible afin de permettre une gestion des eaux pluviales à la source.

Par ailleurs, bien que les modifications proposées en 2024 soient compatibles avec le SAGE de l'Yerres, il apparaît que le projet de PLU validé en 2007 et modifié en 2017 et 2019 ne prend pas en compte les éléments du SAGE de l'Yerres (enjeux, objectifs, dispositions) en vigueur.

Compatibilité avec les documents de planification

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

Prise en compte du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le PLU de la commune a été approuvé en 2007 et modifié en 2017 puis 2019, soit avant l'approbation du SDAGE 2022-2027 (le 6 avril 2022). Le projet de modification du PLU ne contient aucun élément sur la mise en compatibilité des pièces du PLU avec le SDAGE en vigueur.

Il conviendrait de rendre compatible le PLU avec le nouveau SDAGE. En effet, depuis la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive-Cadre sur l'eau, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE et le SAGE.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres en vigueur a été approuvé en 2011, soit après l'approbation du PLU de Périgny.

Le SAGE de l'Yerres est entré en révision en 2019 pour une approbation prévue au début de l'année 2025. 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.

Le 27 mars 2024, la CLE de l'Yerres a validé le projet de SAGE de l'Yerres révisé. Le projet de SAGE est actuellement soumis à l'avis des organismes partenaires lors d'une phase de consultation (du 15 avril au 15 août 2024). Il fera par la suite l'objet d'une participation du public par voie électronique avant d'être approuvé définitivement au début de l'année 2025.

Dans l'attente de l'approbation définitive du SAGE révisé, les documents du SAGE actuellement en vigueur sont à prendre en compte dans le PLU de Périgny-sur-Yerres. Nous vous recommandons cependant fortement de prendre en compte dès à présent les éléments du projet de SAGE révisé (documents disponibles sur le lien suivant : [Consultation du SAGE » SyAGE - Ensemble protégeons la ressource en eau](#), mot de passe : S@GE_Yerres_2024).

Au vu des documents du PLU modifié en 2019 et des nouveaux éléments transmis dans le cadre de la modification n°4, il apparaît que le document d'urbanisme ne prend pas en compte les éléments du SAGE de l'Yerres, il n'est donc pas compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur.

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

Le rapport de présentation ne prend pas en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile de France adopté en 2013, et notamment les composantes de la trame verte et bleue et les objectifs en matière de préservation, restauration et développement des corridors écologiques et trames.

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'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 a démarré pour 2023 (diagnostic réalisé en 2023 et plan d'actions prévu en 2024).

Pour plus d'information 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

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Cours d'eau

Il conviendrait d'intégrer dans le rapport de présentation une carte des cours d'eau présents sur la commune et de présenter leurs enjeux (protection de berges et de la ripisylve, préservation du lit mineur et du lit majeur, etc).

Zones humides

Le rapport ne comprend aucun élément concernant les zones humides. Or, il conviendrait d'intégrer la carte des enveloppes d'alertes zones humides en Ile de France de la DRIEAT mise à jour en 2021,

ainsi que les cartes des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires et des zones humides avérées identifiées dans les études zones humides menées par le SyAGE en 2013 et 2016.

Il conviendrait par ailleurs de rappeler la règle et la disposition du SAGE de l'Yerres en vigueur concernant la protection des zones humides (article 1 du règlement « Proscrire la destruction des zones humides » et préconisation 1.5.2 du PAGD « Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement »).

Il convient en outre de rappeler que sur le territoire du SAGE de l'Yerres, tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1000 m² 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 m² impactés) ou d'autorisation loi sur l'eau (plus de 10 000 m² 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 m² 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.

Assainissement

Le rapport mentionne que l'assainissement est une compétence partagée entre le département et le SIARV. Depuis le 1^{er} octobre 2011, le SIARV est devenu le SyAGE.

Le SyAGE exerce la compétence assainissement sur la commune de Périgny-sur-Yerres. Aussi, il conviendrait de mettre à jour les informations concernant l'assainissement dans le PLU.

Trame verte et bleue

Espèces exotiques et impactantes

Il serait pertinent d'indiquer dans le rapport de présentation les enjeux concernant les espèces invasives et de rappeler que l'utilisation d'espèces locales est exigée et que l'utilisation d'espèces invasives est interdite.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD ne comprend aucun élément concernant la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. De même il n'intègre pas d'éléments concernant le risque inondation, la préservation et le développement des trames vertes et bleues et la protection de la biodiversité.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Aucune OAP n'a été définie dans le PLU approuvé en 2007, ni dans les modifications qui ont eu lieu par la suite.

SAGE/TVB

Zones humides

Le règlement n'intègre pas l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres, qui indique que les constructions, installations et extension de constructions dans les zones humides repérées dans les documents graphiques du PLU sont interdites, sauf exception (projets d'utilité publique ou d'intérêt général ou relatifs à la sécurité civile, ou projet de restauration de zones humides).

De plus les zones humides avérées et les zones humides potentielles (classes A et B identifiées dans la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT) n'apparaissent pas dans le projet de plan de zonage du PLU.

Aussi, il conviendrait de prendre en compte les classe d'enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT (Classe A « zones humides avérées », et également la Classe B « Probabilité importante de zones humides ») dans le plan de zonage et de protéger les zones humides avérées dans le règlement.

La CLE rappelle par ailleurs que sur le territoire du SAGE de l'Yerres, tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1000 m² 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 m² impactés) ou d'autorisation loi sur l'eau (plus de 10 000 m² 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 m² de zones humides avérées (sauf exceptions listées dans l'article).

Il conviendrait ainsi de demander, dans le règlement du PLU, que les opérations présentant un impact potentiel sur les zones humides (soit les projets en classe B de la cartographie de la DRIEAT) fassent l'objet d'études diagnostic zones humides.

Il est à noter que le règlement du SAGE de l'Yerres en cours de révision prévoit deux articles sur la protection des zones humides :

- **L'article 4 : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1 000 m² ;**
- **L'article 4bis : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1 000 m².**
- **Le PAGD du SAGE révisé prévoit également une disposition D.3 « Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ».**

➔ L'article 4 bis indique notamment que : « tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sur une surface supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1 000 m² sera interdit » sauf exceptions listés dans l'article.

La CLE vous recommande de prendre dès à présent en compte les règles et dispositions du futur SAGE.

Gestion des eaux pluviales

Le règlement mentionne que : « Le règlement d'eaux pluviales du SyAGE en vigueur est applicable sur le territoire de la commune et annexé au présent PLU. Les eaux pluviales collectées ne doivent pas en principe être rejetées au réseau d'eaux pluviales (principe de zéro rejet). Ces eaux doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant la configuration de la parcelle par tout dispositifs appropriés (puits d'infiltration, tranchées drainantes, fossés, noues, bassins, toitures végétalisées, revêtements perméables...). Si pour des raisons techniques, réglementaire ou de configuration des lieux, l'infiltration totale est impossible, les systèmes de dérogation prévus par le règlement d'eaux pluviales du SyAGE devront être mis en œuvre. En cas de raccordement suite à dérogation, les eaux pluviales collectées ne pourront être rejetées au réseau d'eaux usées (réseau de type séparatif). »

Cette règle est compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur, en notamment avec la préconisation 3.2.3 du PAGD du SAGE qui demande 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 ».

La préconisation 3.2.2 du PAGD du SAGE demande quant à elle de « Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle » recommande que pour tout IOTA nouveau ou lors d'extension de projet existant, par défaut, en l'absence d'étude ou de zonage, le débit de fuite soit limité à 1l/s/ha pour une pluie décennale.

Il est à noter que le SAGE de l'Yerres en cours de révision prévoit les dispositions et règles suivantes sur la gestion des eaux pluviales :

- **Le PAGD du SAGE de l'Yerres révisé prévoit une disposition 20 « D.20 : Limiter l'imperméabilisation des sols »** qui demande notamment :
- Que les collectivités compétentes en matière d'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme :
 - Réalisent un inventaire des surfaces déjà imperméabilisées,
 - Évaluent précisément les surfaces imperméabilisées nouvelles qui seront permises compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et du cadre réglementaire qui s'applique à chacune d'entre-elles,
 - Identifient, en compensation de ces surfaces imperméabilisées nouvelles, des zones potentielles à désimperméabiliser notamment dans les espaces publics (voiries, parkings, cours d'école...), avec des objectifs chiffrés (150% des surfaces imperméabilisées nouvelles en milieu urbain, 100 % en milieu rural en application de la disposition 3.2.2. du SDAGE 2022-2027),
 - Annexent, dans le cahier des recommandations qui accompagnent les documents d'urbanisme, des supports d'informations à destination des particuliers, des aménageurs, précisant les attentes et objectifs en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales.
 - Que les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) intègrent, pour tous les nouveaux projets instruits au titre du code de l'urbanisme, des dispositions réglementaires :
 - Incitant à la mise en oeuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales (cf. D.21, articles 6 et 6bis du règlement du SAGE de l'Yerres) ;
 - Favorisant le retour de la nature en ville.

Cette disposition reprend les principes de la **disposition 3.2.2 du SDAGE 2022-2027** qui indique que : « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme doivent inscrire dans les documents d'urbanisme (SCoT, Schéma directeur de la région Ile-de-France, PLU et

documents en tenant lieu, etc.) les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement, notamment les écoulements d'eau pluviale (...) Les documents d'urbanisme s'attacheront (...) :

- 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 : à imposer dans les PLU(i) pour ces secteurs 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 compensation s'effectuera en priorité en désimpermeabilisant des surfaces déjà imperméabilisées, prioritairement par infiltration en pleine terre des eaux de pluie ou tout dispositif d'efficacité équivalente tel que les noues, les espaces végétalisés en creux, les jardins de pluie et les toitures végétalisées. »

Pour information, l'Agence de l'Eau a publié un guide sur l'évitement, la réduction et la compensation des surfaces imperméabilisées : [Parution du guide "Eviter-Réduire-Compenser", l'imperméabilisation nouvelle des sols planifiée dans les documents d'urbanisme | Agence de l'Eau Seine-Normandie \(eau-seine-normandie.fr\)](https://www.eau-seine-normandie.fr/parution-du-guide-éviter-réduire-compenser-limpermeabilisation-nouvelle-des-sols-planifiée-dans-les-documents-durbanisme).

- ➔ **Le PAGD du SAGE 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 œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Ces dispositions viseront notamment :

- o à préserver, au niveau de chaque projet, une surface minimale permettant la mise en œuvre 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)...).
- o 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 m² 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 :

- En cas de rejet vers les eaux douces superficielles (cours d'eau) : rejet « régulé » au plus équivalent au débit issu dudit terrain avant l'aménagement, sur une base de dimensionnement prenant en compte les événements pluviométriques adaptés au site et au moins de type cinquantennale (article 6) trentennal (article 6bis)),

En cas de rejet dans un réseau ou un fossé : rejet « régulé » respectant les conditions de rejets fixées par le gestionnaire du réseau eaux pluviales, telles qu'elles figurent dans le zonage « eaux pluviales » ou le règlement eaux pluviales ou le règlement d'assainissement en vigueur en vigueur au moins pour une pluie de période de retour cinquantennale (article 6) trentennal (article 6bis).

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. »

Comme pour les mesures concernant les zones humides, la CLE vous recommande de prendre en compte dès à présent les règles et dispositions du SAGE révisé dans le PLU.

Cours d'eau

Il est mentionné dans le règlement que celui-ci ne porte pas atteinte aux réglementations particulières relatives à la protection des sources, cours d'eau et rivières (notamment captages).

Le règlement comprend bien des règles pour la protection des captages d'eau. Toutefois, il ne comprend aucune règle sur la protection des cours d'eau, de leurs berges, et de la ripisylve. Par ailleurs, le ru de l'Osier n'apparaît pas dans le plan de zonage (de même, aucune mare n'est identifiée sur cette carte).

Le SAGE de l'Yerres a pour enjeu n°1 du SAGE de l'Yerres « améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés ». Le règlement du SAGE comprend quant à lui un article 5 « Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau ».

Il conviendrait de prendre en compte ces éléments dans le PLU de Périgny-sur-Yerres.

Pour votre information, dans le cadre de la révision du SAGE de l'Yerres, **il est prévu d'ajouter un article 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau »** au règlement du SAGE, qui prévoit l'interdiction de tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité réalisé dans l'espace de mobilité des cours d'eau tel qu'il est défini par le SAGE et susceptible de remettre en cause la mobilité latérale (ou le déplacement latéral) du cours d'eau. L'espace de mobilité des cours d'eau n'ayant pas encore été défini sur le bassin versant de l'Yerres, il est proposé de partir sur une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau (distance proposée dans la disposition 1.2.2 du SDAGE 2022-2027, il s'agit de la distance prise à partir du sommet de berge), dans l'attente de la réalisation d'une étude de définition de l'espace de mobilité (prévue dans la disposition 11 du PAGD du SAGE révisé).

Nous vous recommandons ainsi de prendre en compte dès à présent cet article.

SYNTHÈSE

Au vu des éléments présentés, il apparaît que le PLU a été approuvé avant l'approbation du SAGE en 2011. De ce fait, il ne prend pas en compte un certain nombre de thématiques et de dispositions du SAGE, qui permettent d'assurer la compatibilité entre le SAGE et les PLU. Les modifications du PLU qui ont eu lieu depuis son approbation n'ont par ailleurs pas intégré ces éléments.

Aussi, tel que rédigé à ce jour, le projet de PLU pourrait autoriser des aménagements dans le lit majeur des cours d'eau. Il pourrait également autoriser des aménagements sur des zones humides. **L'avis de la CLE sur le PLU de Périgny-sur-Yerres est donc défavorable**, dans la mesure où il n'est pas compatible avec les dispositions 1.2.5 (protection du lit majeur des cours d'eau) et 1.5.2 du PAGD du SAGE (protection des zones humides).

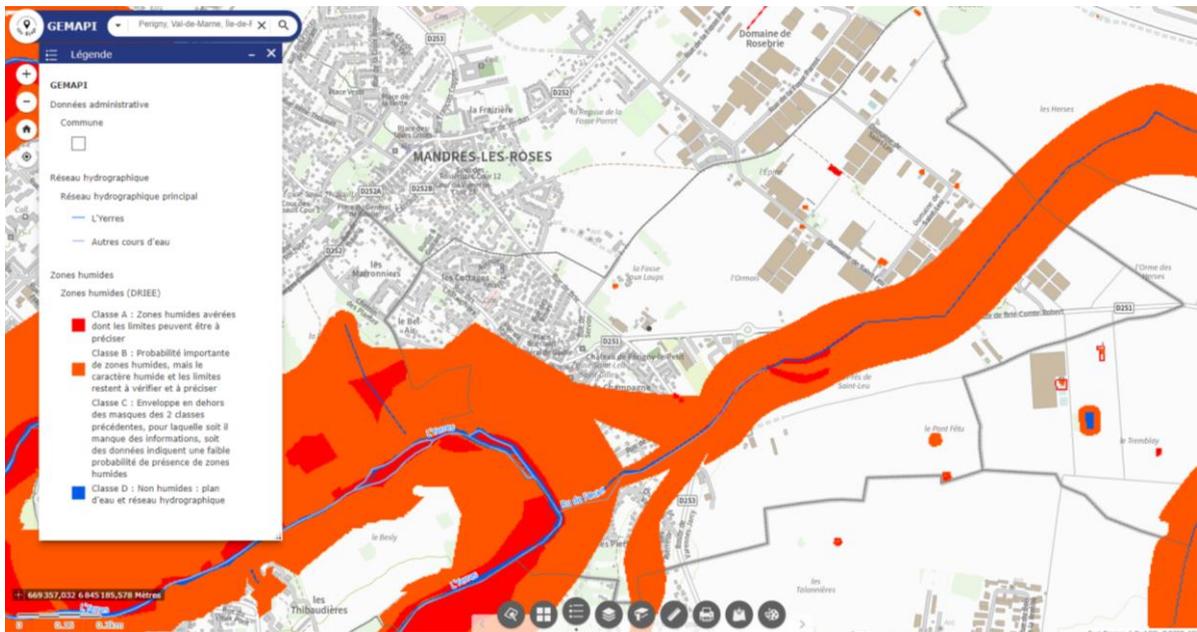
La CLE vous demande de prendre en compte les remarques concernant :

- Les éléments à faire apparaître dans le plan de zonage (zones humides avérées du SyAGE et unités fonctionnelles de zones humides prioritaires du SyAGE, zones humides de classe A et B de la DRIEAT, PHEC de l'Yerres (cf. carte 1 en annexe) et bande non constructible de 5m de part et d'autre des autres cours d'eau) ;
- Les éléments à faire apparaître dans le règlement (protection du lit majeur des cours d'eau et protection des zones humides, et possibilité de mettre en place des toitures végétalisées).
- De mettre à jour le rapport de présentation et les autres documents constitutifs du PLU.

Il est à noter que le projet de SAGE de l'Yerres révisé, validé par la CLE le 27 mars 2024, prévoit des dispositions plus contraignantes que le SAGE en vigueur.

La CLE vous invite dès à présent à tenir compte des préconisations du futur SAGE (en cours de consultation) pour ce qui concerne les zones humides, la mobilité des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales. Tous les documents du SAGE révisé sont actuellement soumis à consultation des organismes depuis le 15 avril 2024 (jusqu'au 15 août 2024). Vous pouvez ainsi les consulter sur le site du SyAGE.

ANNEXE



Carte 1 : Cartographie des enveloppes d'alertes zones humides et des cours d'eau sur la commune de Périgny sur Yerres, (source : DRIEAT, 2020)