



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

PLUiH de la Communauté de communes Bassée-Montois

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Compatibilité avec les documents de planification

Sur le territoire de la communauté de communes Bassée-Montois, seule une partie de la commune de Sognolles-en-Montois se situe dans le bassin versant de l'Yerres, et donc dans le périmètre d'action du SAGE de l'Yerres.

Les règles, dispositions et orientations d'aménagement du PLUiH qui s'appliquent sur cette partie du bassin versant de l'Yerres doivent être compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

Il est à noter que l'ensemble du PLUiH doit être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie approuvé 2022-2027.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

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.

Dans l'attente de l'approbation du SAGE révisé, les documents du SAGE actuellement en vigueur sont à prendre en compte dans le PLUiH de la Communauté de communes Bassée-Montois.

Le rapport de présentation (document 1.1.2 Etat Initial de l'Environnement, page 26-29) mentionne bien que (document 1.1.2 Etat Initial de l'Environnement, page 25) l'extrémité nord-ouest de la commune de Sognolles-en-Montois fait partie de l'unité hydrographique de l'Yerres. Il est également indiqué que la grande majorité du territoire de Bassée-Montois se situe dans le bassin versant Bassée-Voulzie (dont le SAGE est en cours d'élaboration).

Il est à noter que le SyAGE, structure porteuse du SAGE, est composé de 28 communes et de 25 groupements de communes, soit un total de **120 communes**, répartis sur 3 l'Essonne, la Seine-et-Marne et le Val-de-Marne (et non pas 85 communes comme indiqué dans le rapport de présentation p.29 document 1.1.2). Le périmètre réglementaire du SAGE de l'Yerres comprend quant à lui 116 communes.

Par ailleurs, la composition de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de l'Yerres a été modifiée par les arrêtés préfectoraux du 30 juin 2023 portant modification de la composition de la CLE du SAGE de l'Yerres et du 03 février 2023 portant composition de la CLE du SAGE de l'Yerres (et non plus par l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2022).

Prise en compte du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé en 2022 est bien présenté dans le rapport de présentation (document 1.1.2 Etat Initial de l'Environnement, page 25).

Il est à noter que la **disposition 3.2.2 du SDAGE 2022-2027** 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. »

Aussi, il faudrait que la commune identifie dès à présent, dans le PLUi et les PLUi, des zones de compensation des secteurs que la commune qu'il est prévu d'imperméabiliser. 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 \(eau-seine-normandie.fr\)](#).

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 PLUi devra être compatible avec le SDRIF-E.

Le rapport de présentation (document 1.3) mentionne bien le nouveau SDRIF-E. En outre, il indique que L'élaboration du PLUiH a été réalisée en parallèle de la révision du SDRIF. Afin d'anticiper la mise en compatibilité du SCoT avec le SDRIF-E approuvé, le PLUiH a veillé à intégrer dès à présent les objectifs du SDRIF-E notamment en matière de consommation d'espace.

Prise en compte du SRCE

Le rapport de présentation prend bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile de France et notamment les éléments de continuité écologique et les composantes de la trame verte et bleue locale.

Les cartes des composantes de la trame verte et bleue et des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue figurent bien dans le rapport de présentation.

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 de l'Yerres. Aussi, le SyAGE vous associera à l'étude de déclinaison qui est programmée pour 2023 (diagnostic prévu 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.

1.2. Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Zones humides

Le rapport de présentation intègre bien des informations sur les zones humides du territoire de la communauté de communes Bassée-Montois.

Le rapport intègre bien la carte des enveloppes d'alertes zones humides en Ile de France de la DRIEAT mise à jour en 2021 et son nouveau classement. Il comprend également les données sur les zones humides du SAGE Bassée-Voulzie, ainsi qu'une étude diagnostic sur 13 sites du territoire de la CC Bassée-Montois que le PLUiH prévoit de transformer en zone AU. De plus, des cartes de la flore et de la végétation des milieux humides du CBNBP ont également été intégrées au rapport.

Sur le territoire concerné par le SAGE de l'Yerres, seule une mare a été identifiée comme milieu humide dans les études sur les zones humides du SyAGE. Cette mare est bien identifiée dans la cartographie des alertes zones humides de la DRIEAT.

Cours d'eau

Aucun cours d'eau n'est présent sur la partie du territoire de la CC Bassée-Montois située dans le bassin versant de l'Yerres.

La CLE note cependant que le rapport de présentation identifie bien les cours d'eau présents sur le territoire de la CC Bassée-Montois et explique bien les enjeux de protection des cours d'eau, des berges et de la ripisylve.

Le document 1.3 du rapport de présentation « Justificatifs » mentionne également que le PLUiH prévoit le renforcement de la fonctionnalité écologique des berges et de la ripisylve des cours d'eau par la mise en place d'une bande préservée le long de ceux-ci (recul de 10m vis-à-vis des berges des cours d'eau dans les zones urbaines ou à urbaniser, recul de 15m en zones agricoles et naturelles et recul de 20 m en zone Ux).

Ces mesures sont compatibles avec l'objectif du SAGE de l'Yerres de préserver les cours d'eau. Il est à noter que le SAGE de l'Yerres révisé (approbation prévue pour le premier semestre 2025) comprendra une disposition 1 du PAGD « **Protéger/Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau** » qui demande que les PLU(i) ou cartes communales préservent une bande 20 m de part et d'autre des cours d'eau (distance mesurée à partir de la crête de la berge) de toute opération pouvant contribuer à remettre

en cause la mobilité des cours d'eau (remblais, construction, artificialisation des sols...). Cette bande de 20 m est la distance proposée dans la disposition 1.2.2 du SDAGE 2022-2027, dans l'attente de la réalisation d'une étude de définition de l'espace de mobilité (cette étude est prévue dans la disposition 11 du PAGD du SAGE révisé).

Aussi, la CLE vous recommande de prendre en compte la disposition 1.2.2 du SDAGE avec la largeur de part et d'autre de la rivière à préserver de 20 m minimum pour les petites rivières.

1.3. Trame Verte et Bleue

Le rapport de présentation introduit bien les enjeux de préservation et de restauration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des continuités écologiques.

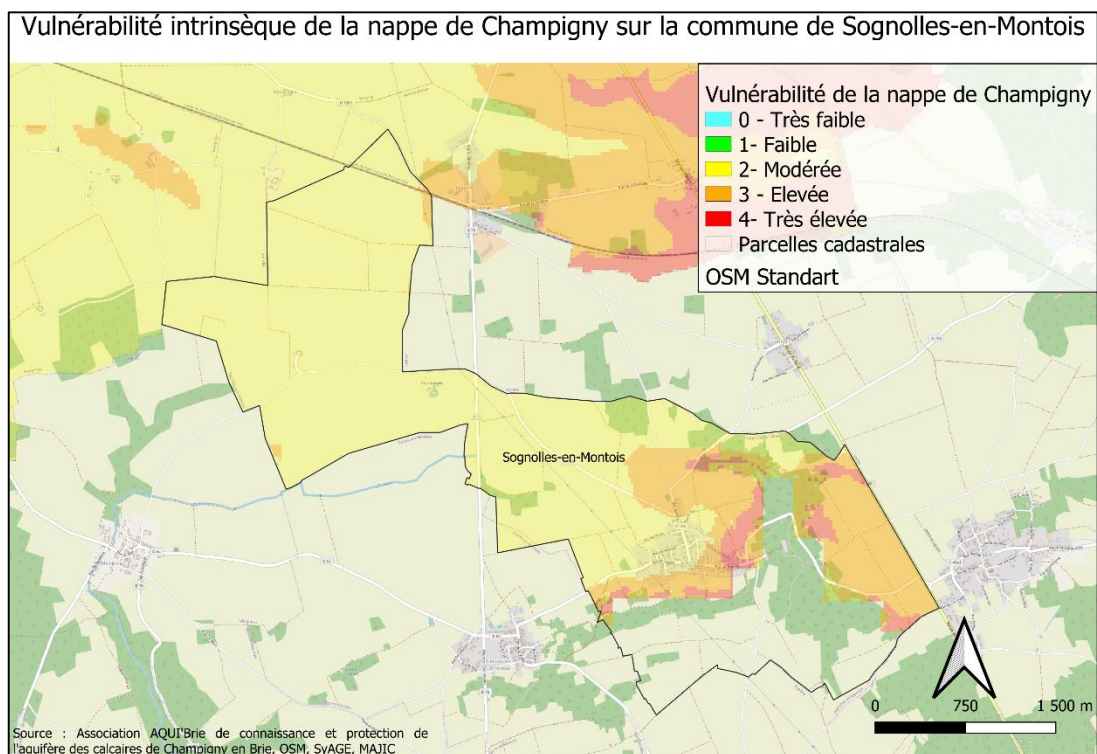
Par ailleurs, le rapport de présentation prend bien en compte l'enjeu des espèces invasives. Une liste des espèces invasives proscrites sur le territoire de la CC Bassée-Montois est d'ailleurs annexée au règlement du PLUiH.

Ces démarches sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

1.4. Vulnérabilité de la nappe de Champigny vis-à-vis des pollutions

Il est important de noter que le territoire de la communauté de communes Bassée-Montois se situe en grande partie sur la nappe de Champigny.

Selon la cartographie de la vulnérabilité intrinsèque de la nappe de Champigny vis-à-vis des pollutions, produite par AQUI'Brie (association pour la connaissance et la protection de l'aquifère du Champigny), une partie de la commune de Sognolles-en-Montois se trouve dans une zone de vulnérabilité élevée à très élevée de la nappe.



Carte n°1 – Vulnérabilité de la nappe de Champigny vis-à-vis des pollutions

La CLE vous recommande donc de prendre en compte les préconisations suivantes :

- **Préconisation 2.4.1 du SAGE de l'Yerres** : Limiter la création et les extensions de réseaux de drainage. En particulier, limiter la création de nouveaux exutoires ou d'extensions de réseaux existants à proximité des cours d'eau et l'amont des gouffres et zones de pertes en rivières. Respecter une distance d'au moins 500m à l'amont des gouffres / zones de pertes en rivières.
- **Préconisation 2.4.2** : Lors de la création de tout nouveau système de drainage, mettre en place un dispositif épurateur à l'exutoire, avant tout rejet au cours d'eau, de même avant les infiltrations en nappe avec un système de puisard.
- **Préconisation 2.4.3** : Améliorer la qualité des effluents de sortie de drains.

Le SAGE de l'Yerres révisé inclura également une disposition 25 concernant la protection de la nappe de Champigny et des ressources en eau souterraines. La CLE vous recommande de les intégrer dès maintenant dans le PLUiH.

Disposition 25 - Prendre en compte la vulnérabilité de la nappe du Champigny :

Le SAGE fixe un objectif de préservation de la nappe du Champigny, stratégique pour l'alimentation en eau potable, et qui concerne l'ensemble du bassin versant de l'Yerres. Pour cela, la CLE préconise :

- 1) *De maîtriser de l'urbanisation dans les secteurs de vulnérabilité élevée et très élevée de la nappe :*
 - *Maintien en zone naturelle des espaces actuellement non urbanisés / artificialisés,*
 - *Pour les secteurs déjà urbanisés, encadrement strict des conditions d'urbanisation ou de développement d'activités :*
 - *Développement urbain seulement pour une vocation résidentielle, ou pour l'accueil d'activité sous réserve d'absence de rejets liquides susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou de travaux de terrassements pouvant induire une modification significative des modalités d'écoulement de la nappe ;*
 - *Pas d'augmenter du pourcentage de surfaces imperméabilisées (du taux d'imperméabilisation) à l'échelle des zones de vulnérabilité très élevée.*

Les documents d'urbanisme locaux (SCOT, en l'absence de SCOT : PLUi, PLU et carte communale) doivent ainsi être compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec l'objectif de préservation de la nappe du Champigny. Les autorités administratives compétentes en matière d'urbanisme veillent à ce que soit bien appliquée cette disposition.

- 2) *De ne pas accroître voire diminuer les pressions de pollution susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines :*
 - *Amélioration des systèmes d'assainissement collectif, notamment par une mise en séparatif totale pour éviter toute infiltration dans les zones d'engouffrement d'eaux usées non ou peu traitées (ex : fonctionnement de déversoirs d'orage, mauvais branchement) ;*
 - *Contrôles et mise en conformité des assainissements non collectifs en priorité dans les secteurs de vulnérabilité élevée et très élevée de la nappe ;*
 - *Pour les nouveaux projets et modifications de projets instruits au titre du code de l'urbanisme et/ou du code de l'environnement :*
 - *Réalisation par le pétitionnaire d'une étude spécifique sur les conditions d'infiltration des eaux pluviales afin d'évaluer les incidences notamment sur la qualité de la nappe, tout en visant une déconnexion maximum des eaux pluviales,*
 - *Pour les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, autorisation uniquement dans les horizons non saturés (ou en dehors de la zone de battement de la nappe), en respectant une hauteur minimale de 1 m entre le fond du dispositif d'infiltration et le niveau piézométrique le plus haut caractérisé pour la nappe (principe à détailler et justifier par le pétitionnaire dans son dossier).*

Ces préconisations seront reprises dans le zonage d'assainissement, annexé au document d'urbanisme et auquel ce dernier fera référence.

Dans le cadre de sa demande, le pétitionnaire pourra solliciter l'appui de la collectivité ou d'une structure compétente (AQUI' Brie, etc.) pour préciser les dispositions techniques les plus adaptées ; le pétitionnaire restera toutefois seul responsable des dispositions techniques qu'il proposera.

- *Interdiction de tout nouveau projet d'enfouissement ;*
- *Pour le remblaiement des carrières, contrôle renforcé des matériaux utilisés ;*
- *Obligation d'information des exploitants agricoles (notamment lors des mutations agricoles) sur la vulnérabilité de la nappe.*

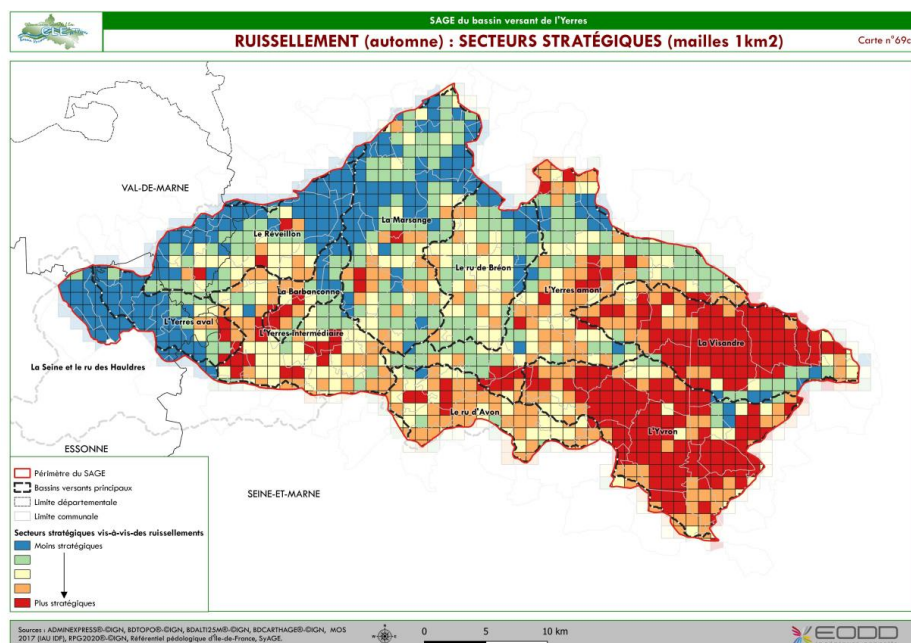
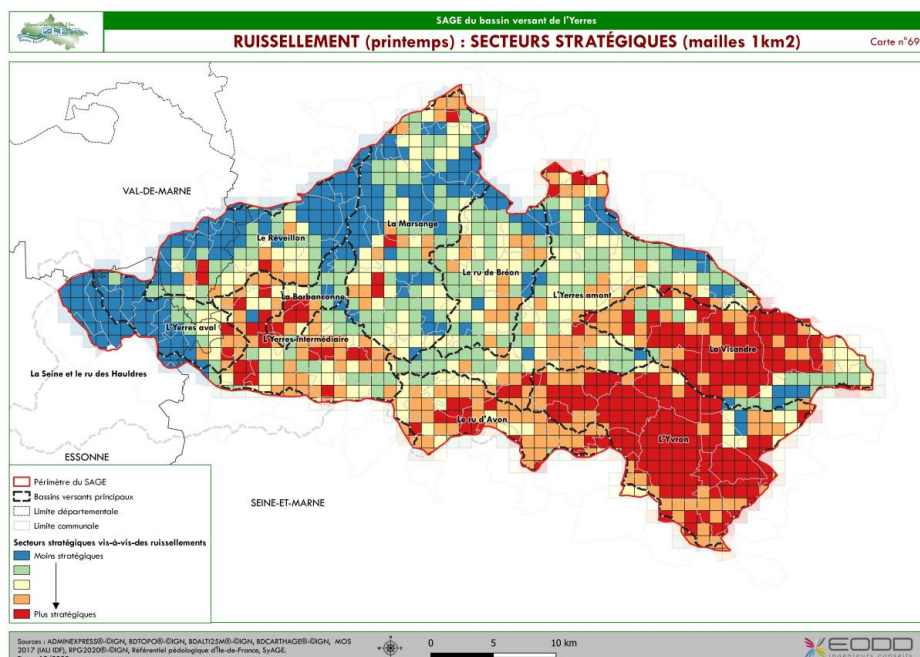
- 3) *De prioriser les actions de préservations et de restauration des zones tampons et d'animation agricoles visant à améliorer les pratiques à la parcelle (réduction d'intrants) dans ces zones de vulnérabilité élevée à très élevée.*

La CLE vous invite à vous rapprocher de l'association AQU'Yrie pour avoir connaissance de la vulnérabilité de la nappe sur les autres communes de la CC Bassée-Montois (contact : contact@aquibrie.fr) et des gouffres connus sur ce territoire.

1.5. Ruissellement

Il est à noter également que dans le cadre de la révision du SAGE, une première évaluation de la sensibilité des sols à l'érosion et au ruissellement a été réalisée sur la base du croisement de différents critères : taux de couverture du sol, pédologie (=sol : vulnérabilité à la battance/ruissellement et érodibilité), pente, facteur climatique.

Le futur SAGE de l'Yerres identifie ainsi le secteur de Sognolles-en-Montois comme stratégique vis-à-vis de la thématique ruissellement.



La CLE vous recommande ainsi de prendre des mesures dans le PLUiH permettant de limiter ces phénomènes.

Par exemple, dans son orientation 2.4 « Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses », le SDAGE 2022-2027 intègre une disposition (2.4.2.) visant à « Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements », disposition plus spécifiquement en lien avec les documents d'urbanisme.

Cette disposition mentionne notamment que « Dans les zones les plus sensibles au ruissellement-érosion (zones karstiques et masses d'eau à risques morphologiques), les collectivités territoriales et leurs groupements compétents veillent à définir dans leur document d'urbanisme un objectif de densité minimale d'éléments fixes du paysage sur les secteurs pertinents, placés dans les zones où ils sont les plus efficaces (par exemple, un pourcentage de surface en haies, bosquets ou talus placés préférentiellement dans le thalweg, au pied des versants, perpendiculairement au ruissellement. Le PLU(i) intègre lui aussi les dispositions nécessaires dans le rapport de présentation, le PADD, les OAP et dans le règlement. En application des articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration ... ».

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1. SAGE

Le projet de PADD est bien compatible avec le SAGE de l'Yerres. Les enjeux liés à l'eau et à l'environnement ont bien été pris en compte dans l'axe 4 « Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique » au travers ses différents défis :

- Défi 4.A. : préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue et les paysages caractéristiques du territoire
- Défi 4.B. : préserver les zones humides du territoire
- Défi 4.C. : préserver la trame verte villageoise
- Défi 4.E. : contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en promouvant le développement des énergies renouvelables et la création de bâtiments économes en énergie
- Défi 4.D. : améliorer la gestion du cycle de l'eau pour préserver cette ressource

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

Aucune des OAP de zones à urbaniser n'est située sur le bassin versant de l'Yerres.

La CLE remarque que le rapport de présentation (pièce 1.1.4 – Evaluation environnementale, partie « Les secteurs urbanisés et les OAP » met en évidence le fait que certains OAP de zones à urbaniser sont en classe B « Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser » sur la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT.

Un diagnostic zones humides a été réalisé en 2024 sur les différents secteurs d'OAP situés en classe B (cf. rapport de présentation, pièce 1.1.2). Celui-ci a permis de mettre en évidence qu'aucune OAP sectorielle est en zone humide.

La CLE vous félicite pour cette démarche de diagnostic zone humide.

Il est à noter que la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire, pour les futurs plans locaux d'urbanisme, l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelées « trames verte et bleue » ou « OAP TVB ». Aussi, il conviendrait d'ajouter une OAP TVB au PLUiH de la CC Bassée-Montois.

La CLE vous recommande également de mettre en place une OAP thématique « gestion des eaux pluviales », en cohérence avec les orientations du PADD. Cette OAP permettrait de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD en matière de gestion alternative des eaux pluviales (ex : prescrire l'infiltration à la source des eaux pluviales pour les nouveaux projets, recommander d'aménager les nouveaux espaces de stationnement, cheminements avec des matériaux perméables, ...)

4. REGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

3.1. SAGE/TVB

Zones humides

Les zones humides avérées apparaissent bien sur le plan de zonage.

En revanche, les zones humides potentielles (classe B de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT) n'apparaissent pas sur les cartes du plan de zonage. Elles apparaissent toutefois dans l'annexe 1.7.0 « plan des zones humides » du PLU.

Il est dommage que les zones humides potentielles n'apparaissent pas directement sur les cartes du plan de zonage car cela permettrait de voir directement si des zones urbaines ou à urbaniser sont potentiellement en zone humide.

La CLE constate par ailleurs que certaines zones humides avérées sont en zone urbaine (par exemple, une zone humide se situe en zonage UX à Mouy-sur-Seine, et une autre est en zone UB à Mousseaux-les-Bray). Toutefois, aucune de ces zone humide avérée n'est localisée sur le bassin versant de l'Yerres.

La présence de zones humides avérées en zone U ou AU est un critère de non-conformité avec le SAGE de l'Yerres. Aussi, bien qu'aucune des zones concernées ne soit située sur le bassin versant de l'Yerres, la CLE de l'Yerres vous recommande fortement de définir un zonage spécifique pour ces zones humides (Nzh, Azh, Uzh,...)

La CLE constate également que de nombreuses zones potentiellement humides (classe B de la cartographie de la DRIEAT) sont situées dans des zones urbaines ou à urbaniser.

Le règlement du PLUiH, mentionne pour les zones UP, UA, UB, UC, UF, UJ, UL, UX, UR, 1AUB, 1AUX et 2AU que pour les zones humides potentielles :

- Au titre du code de l'environnement, tout projet portant sur plus de 1 000 m² d'impact (par assèchement, mise en eau, remblais, imperméabilisation) au sein d'une zone humide potentielle doit vérifier le caractère humide de la zone, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008.
- Les constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone ou le secteur seront, le cas échéant, soumis à la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Ces règles ne sont pas conformes avec le règlement du SAGE de l'Yerres. Elles pourraient autoriser des impacts sur des superficies importantes de zones humides aujourd'hui non identifiées (le risque étant que les futurs aménageurs appliquent directement la compensation, sans passer par l'évitement, ni la réduction).

- Pour rappel, l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres approuvé en 2011 interdit tout impact sur les zones humides avérées de plus de 1000 m² par imperméabilisation, remblais, assèchement, mise en eau, sauf projet déclaré d'intérêt général, d'utilité publique ou de sécurité, salubrité publiques. Si un projet entre dans le cadre des exceptions, alors la séquence ERC doit être appliquée (le projet compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales ou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue).
- Par ailleurs, dans le cadre de la révision du SAGE de l'Yerres, il est prévu deux articles dans le règlement du SAGE concernant la protection des zones humides :

<p>Article 4. Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1 000 m² de zone humide</p>	<p>Tout impact entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leur fonctionnalité sur une superficie supérieure à 1000 m² (soit, dans les seuils IOTA), par imperméabilisation, remblais, assèchement, mise en eau est interdit, sauf exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets déclarés d'intérêt général ou d'urgence (en application de l'article L. 211-7 du code de l'environnement) ; - Les projets déclarés d'utilité publique (en application des articles L.1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). <p>Dans le cas où un projet entre dans le cadre des exceptions alors la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit s'appliquer avec une compensation à 200% si elle s'opère sur bassin versant de la même masse d'eau, et une compensation à 250% si elle s'opère hors du bassin versant de la masse d'eau.</p> <p>+ Disposition 3 du PAGD - Protéger les zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les PLU, PLUi ou cartes communales définiront, pour les zones humides identifiées (a minima telles qu'elles ont été cartographiées dans le cadre du SAGE de l'Yerres et en tenant compte des apports des compléments d'inventaires sur les zones humides prévues notamment à la disposition D12), des affectations des sols suffisamment protectrices visant à empêcher tout projet susceptible d'altérer ou de remettre en cause leur fonctionnement (classement en zone naturelle ou agricole non constructible par exemple dans les PLUi et les PLU, ou classement en secteur inconstructible dans les cartes communales, identification comme sites et secteurs à protéger notamment pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, OAP thématique zones humides ou trame verte et bleue, interdiction de 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...); - Les PLU, PLUi ou cartes communales identifieront, dans leurs documents graphiques, les zones humides potentielles à enjeux et les enveloppes de zones humides prioritaires (par exemple au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Ils préciseront, dans leur règlement général, les prescriptions à appliquer sur ces secteurs pour tout projet d'aménagement ou d'urbanisme (exemple : nécessité d'une délimitation précise en cas de zone humide avérée avec évitement total, prescription concernant les projets d'aménagement qui ne devront pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique humide et des zones humides qui y sont liées...);
<p>Article 4 bis. Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1 000 m²</p>	<p>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 est interdit, sauf exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets déclarés d'intérêt général ou d'urgence (en application de l'article L. 211-7 du code de l'environnement) ; - Les projets déclarés d'utilité publique (en application des articles L.1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). <p>Dans le cas où un projet entre dans le cadre des exceptions alors la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit s'appliquer avec une compensation à 150% si elle s'opère au plus proche</p>

	des masses d'eau impactées, et une compensation à 200% si elle s'opère en dehors de l'unité hydrographique impactée.
--	--

La CLE vous recommande ainsi fortement de prendre en compte ces futures règles dans le règlement de votre PLUiH, même sur le territoire de la communauté de communes situé en dehors du bassin versant de l'Yerres.

Protection du lit majeur des cours d'eau

Les cours d'eau n'apparaissent pas sur les cartes du plan de zonage. **Il conviendrait de faire apparaître l'ensemble des cours d'eau de la cartographie règlementaire des cours d'eau de Seine-et-Marne sur le plan de zonage du PLUiH.**

Ensuite, comme mentionné dans le rapport de présentation, le règlement fixe des bandes inconstructibles de part et d'autres des berges des cours d'eau pour chaque zone (10 m, 15 m ou 20 m en fonction des zones).

Comme évoqué dans la partie 1.2 du présent avis, la CLE vous recommande de prendre en compte la disposition 1.2.2 du SDAGE 2022-2027 qui propose une largeur de part et d'autre de la rivière à préserver de 20 m minimum pour les petites rivières.

Il serait par ailleurs pertinent de faire apparaître ces espaces non constructibles dans le plan de zonage du PLUiH.

Gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLUiH demande que l'infiltration ou le stockage soient les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non-infiltrable sera dirigé vers le réseau de collecte ou vers le milieu naturel.

Ces règles sont cohérentes avec l'objectif 3.2 du SAGE de l'Yerres en vigueur concernant la gestion des eaux pluviales.

Pour votre information, la préconisation 3.2.2 du PAGD du SAGE de l'Yerres en vigueur « Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle » recommande de rendre en compte la gestion des eaux pluviales à la source. En l'absence de zonage, le débit de fuite sera déterminé en fonction du fonctionnement hydrologique et hydraulique et des contraintes géologiques sur le site et à l'aval du point de rejet, ainsi qu'en fonction du risque d'inondation à l'aval. **Par défaut, en l'absence d'étude ou de zonage, il sera limité à 1l/s/ha pour une pluie décennale.**

La CLE vous recommande d'inscrire cette préconisation dans votre PLUiH, en cas d'absence de règle plus contraignante sur le territoire de Bassée-Montois.

Par ailleurs, il est à noter que dans le cadre de la révision du SAGE de l'Yerres, le règlement prévoit deux articles sur la gestion des eaux pluviales :

Article 6. Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie de plus de 1 ha (10 000 m2)

« Tout nouveau projet soumis à déclaration ou autorisation ne peut être accepté que si, en l'absence de dispositions plus contraignantes, la gestion des eaux pluviales respecte les conditions suivantes de manière cumulative :

- Les eaux pluviales sont gérées à la source (zéro rejet au milieu hydraulique superficiel ou dans un réseau) a minima pour une pluie d'occurrence trentennale.

- Pour des précipitations supérieures à celles d'occurrence trentennale, en cas d'impossibilité de gérer les ruissellements excédentaires à la source dûment justifiée par le pétitionnaire :

- Le pétitionnaire analyse et anticipe les effets d'une pluie exceptionnelle (100 ans) ;
- Les rejets d'eaux pluviales au milieu hydraulique superficiel ou au réseau sont régulés (...), au moins pour une pluie de période de retour cinquantennal ; avec une valeur de débit régulé fixée au maximum à 5 l/s/ha.

+ **Disposition 17 du PAGD - Limiter l'imperméabilisation des sols** : 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 :

- permettant la mise en œuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales (cf. D.18, articles 6 et 6bis du règlement du SAGE de l'Yerres) ;
- favorisant le retour de la nature en ville.

Ces dispositions réglementaires pourront par exemple reposer sur :

- un coefficient de pleine terre minimum (à adapter en fonction des spécificités locales) ;
- un pourcentage minimum de surfaces éco-aménageables* (telles que définies article L.151-22 du code de l'urbanisme) ;
- un taux de désimperméabilisation minimum dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (taux à fixer localement).

+ **Disposition 18 du PAGD - Reconsidérer la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains** :

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 :

- 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. D17)...).
- à préciser les modalités techniques et objectifs à satisfaire en matière de gestion des eaux pluviales.

Au-delà d'une pluie de période de retour 30 ans (ou 20 ans suivant le projet, les ruissellements excédentaires, non gérables à la parcelle, pourront être évacués en dehors de l'emprise du projet sous réserve :

- De ne pas aggraver les impacts en aval hydraulique du projet,
- De mettre en place une régulation du rejet à la parcelle, prenant en compte a minima une précipitation de retour centennale, et tenant compte du débit acceptable dans le milieu superficiel, dans le sol, le sous-sol, ou le réseaux eaux pluviales, tel qu'il est fixé dans le zonage eaux pluviales ou le règlement eaux pluviales.

Dans tous les cas, une gestion à la parcelle devra être imposée pour toutes pluies de niveau 1 soit inférieures ou égales à 10 millimètres sur 24 heures.

Ce principe reposera sur la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation, l'épuration (bassins végétalisés, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc.) et assurant des fonctions multiples (sport, parking, espace vert, promenade, ...) afin de garantir la pérennité de leur efficacité et favoriser la biodiversité et le rafraîchissement de la ville.

<p>Article 6 bis - Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie supérieure à 1 000 m² mais inférieure ou égale à 1 ha</p>	<p>Tout nouveau projet d'aménagement ou de rénovation urbaine d'une superficie supérieur à 1000 m² mais inférieure ou égale à 1 ha ne peut être accepté que si les conditions cumulatives suivantes sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle (zéro rejet au milieu hydraulique superficiel ou dans un réseau) a minima pour une pluie d'occurrence vicennale ; - Pour des précipitations supérieures à celles d'occurrence vicennale, en cas d'impossibilité de gérer les ruissellements excédentaires à la source dûment justifiée par le pétitionnaire, les rejets d'eaux pluviales au milieu hydraulique superficiel ou au réseau sont régulés en respectant les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Si rejet vers les eaux douces superficielles : 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 trentennal ; • Si 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 eau pluvial en vigueur au moins jusqu'à l'occurrence trentennale.
---	---

La CLE vous conseille de prendre en compte ces futures règles dans le règlement de votre PLUiH, même sur le territoire de la communauté de communes situé en dehors du bassin versant de l'Yerres.

Autres remarques

Stationnement : La CLE recommande d'inscrire que les futures places de stationnement sur les différentes zones soient aménagées avec des matériaux perméable, ceci afin de favoriser une gestion à la source des eaux pluviales.

Toitures végétalisées : Le règlement du PLUiH indique que « les toitures des constructions principales comporteront au minimum 2 pans d'une pente comprise entre 35° et 45° ». Il serait pertinent d'autoriser les toitures végétalisées. Ces dispositifs contribuent à gérer les eaux pluviales à la parcelle.

5. CONCLUSION

Au vu des éléments présentés, il apparaît que seule une petite partie du territoire de Bassée-Montois est concernée par le SAGE de l'Yerres. Cette partie du territoire est entièrement en zone N sur le plan de zonage. Elle ne comprend aucun cours d'eau et aucune zone humide avérée (sauf une mare) n'a été identifiée sur ce secteur. Ainsi, ce territoire ne semble pas présenter de problèmes particuliers par rapport au SAGE de l'Yerres

De ce fait, l'avis de la CLE de l'Yerres sur le PLUiH de la communauté de communes Bassée-Montois est favorable.

La CLE vous préconise cependant de prendre en compte les remarques émises sur les OAP (ajout d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue), sur le plan de zonage (intégration des cours d'eau, des bandes non constructibles de part et d'autre des cours d'eau et des zones potentiellement humides dans le plan de zonage) ainsi que sur le règlement (renforcer les règles de protection des zones humides).

Par ailleurs, la majorité du territoire se situe sur le bassin versant Bassée-Voulzie. De ce fait, la communauté de communes Bassée-Montois devra rendre compatible son PLUiH avec le SAGE Bassée-Voulzie (en cours d'élaboration) une fois que celui-ci sera approuvé.