



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

PLU de Santeny

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Objet de la modification

Le PLU de Santeny a été approuvé le 9 mars 2017 et a fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2021.

La modification n°2 du PLU de la commune de Santeny a pour but d'ajouter des protections et de mieux encadrer l'aspect extérieur des projets par des ajustements réglementaires. Les objectifs de la modification sont les suivants :

- ajouter des protections paysagères à l'entrée nord du territoire communal ;
- mieux encadrer l'aménagement des terrains situés au nord du territoire communal ;
- renforcer les règles de protection du patrimoine en favorisant des constructions neuves et des extensions en harmonie avec les paysages de Santeny (aspect extérieur, clôtures, annexes,..)

Le rapport de présentation précise que les modifications apportées au règlement et au plan de zonage sont les suivantes :

- Pour renforcer les protections paysagères et l'aménagement qualitatif de l'entrée de ville nord de Santeny : ajout de nouveaux espaces paysagers protégés (EPP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Modification des règles en zone UA : il s'agit de renforcer les protections patrimoniales en ajoutant ou précisant des règles sur l'aspect extérieur des constructions, des toitures (toitures à deux versants avec pente comprise entre 35° et 45°), les clôtures (il est notamment demandé que les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (...), les essences doivent être diversifiées (3 a minima), (...) la plantation d'espèces envahissantes est interdite) et les annexes (réduction de l'emprise au sol des annexes de 20 m² à 12 m², modification de la hauteur des annexes)

→ Il conviendrait d'autoriser la mise en place de toitures terrasses végétalisées (afin de favoriser la gestion à la source des eaux pluviales pour les nouveaux projets). De plus, il serait pertinent de demander que les nouvelles clôtures permettent le passage de la petite faune.

- Modification des règles en zone UB : les modifications en zone UB portent sur les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions ainsi que sur les plantations.
- Modification des règles en zone UC : Les changements apportés au règlement de la zone UC portent d'une part sur les règles d'implantation et de hauteur des annexes qui étaient

insuffisantes dans le PLU en vigueur ainsi que sur les clôtures qui participent fortement à la qualité des espaces publics.

→ Pour les modifications apportées dans le règlement concernant la zone UB et UC, la CLE émet les mêmes remarques que pour la zone UA.

1.2. Compatibilité avec les documents de planification

Le PLU de Santeny 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

La dernière modification du PLU de Santeny date de 2021 soit avant l'approbation du SDAGE 2022-2027. Le projet de modification n°2 du PLU de Santeny ne mentionne pas ce nouveau SDAGE.

Il conviendrait de vérifier la compatibilité du PLU de Santeny avec le SDAGE 2022-2027, et de rendre compatible le PLU avec ce document si nécessaire.

- 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 PLU, 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 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.

Le 27 juillet 2024, la CLE de l'Yerres a validé le projet de SAGE de l'Yerres révisé. Le projet de SAGE sera soumis à l'avis des organismes partenaires lors d'une phase de consultation, puis à une participation du public par voie électronique avant d'être approuvé définitivement.

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 Santeny. Nous vous recommandons cependant fortement de prendre en compte dès à présent les éléments du projet de SAGE révisé.

Le rapport de présentation du PLU en cours de modification prend bien en compte le SAGE de l'Yerres en vigueur, approuvé en 2011.

La CLE note par ailleurs que le PLU en vigueur indique que le SAGE de l'Yerres approuvé en 2011 « est complété par deux contrats de bassin, sur l'Yerres aval et l'Yerres amont. » (p.66 du rapport de présentation).

Le SyAGE porte à présent un Contrat de Territoire Eau et Climat Trame Verte et Bleue à l'échelle du bassin versant de l'Yerres (pour la période 2021 - 2025).

Il conviendrait de mettre à jour cette information.

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.

L'orientation règlementaire n°29 du projet de SDRIF-E indique notamment que « Dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30%, les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion. »

Le rapport de présentation du PLU précise que le règlement impose 30% de surface végétalisée de pleine terre par unité foncière en zone UA, et 40% en zone UB. Cela semble ainsi cohérent avec l'OR 29 du SDRIF-E.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur prend bien en compte le SDRIF. Il conviendra d'intégrer les éléments relatifs au SDRIF-E quand celui-ci aura été définitivement approuvé.

Prise en compte du SRCE - TVB

Le rapport de présentation du PLU en vigueur prend bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile de France ainsi que les enjeux de la trame verte et bleue.

Il indique notamment, p.109, que « Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur la commune de Santeny sont : Préserver les corridors liés à la présence de cours d'eau (ru

du Réveillon), Préserver les réservoirs de biodiversité et milieux humides présents au Nord du territoire communal ».

Il mentionne également p.225 que « Le PADD a pour objectif de préserver et conforter la trame verte et bleue et notamment les réservoirs de biodiversité que sont les ZNIEFF « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange » et « les pâtures de Montanglos » et les continuités qui s’y rapportent. L’ensemble de la forêt de Notre-Dame a fait l’objet d’un classement en zone N afin de préserver la qualité du site et des milieux naturels. Elle fait également l’objet d’une protection au titre des Espaces Boisés Classés. Concernant les pâtures de Montanglos, celles-ci sont presque dans leur totalité classées en zone N. Une petite partie cette ZNIEFF est concernée par un secteur soumis à OAP. Ainsi, pour garantir la préservation des continuités écologiques et des milieux naturels, les OAP définissent des prescriptions particulières et notamment la préservation de la biodiversité et la volonté de préserver des clôtures poreuses pour la faune sur ce secteur ».

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. 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

1.3. Prise en compte du SAGE de l’Yerres

Zones humides

Le rapport du PLU approuvé en 2021 intègre la carte des enveloppes d’alertes zones humides en Ile de France de la DRIEE. Cette cartographie a été mise à jour en 2021 (avec un nouveau classement) par la DRIEAT.

Il conviendrait d’intégrer la nouvelle cartographie des enveloppes d’alerte des zones humides de la DRIEAT dans le rapport de présentation, ainsi que le tableau explicatif des différentes classes.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre bien la cartographie des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires et la cartographie des zones humides avérées réalisées dans le cadre des études zones humides du SyAGE de 2013 et 2016.

Le rapport de présentation indique d’autre part que le PLU, via son PADD, préserve des milieux humides. De plus, les zones humides avérées sont préservées sur la commune de Santeny via un zonage et un règlement adaptés (mise en place d’un secteur Nzh permettant le maintien et la protection des zones humides). Concernant les zones humides potentielles, celles-ci ont fait l’objet de cartographies particulières. Lors de projet d’urbanisation dans ces secteurs, le pétitionnaire devra réaliser une étude pour avérer ou non la présence de milieux humides.

Ces mesures sont compatibles avec le SAGE de l’Yerres.

Cours d'eau

Le rapport de présentation identifie bien, au travers différentes cartes (carte des zones humides avérées par le SyAGE, carte des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE, carte de l'orohydrographie) les cours d'eau présents sur la commune. De plus, le document présente les enjeux de protection des cours d'eau, des berges et de la ripisylve (il est notamment indiqué, page 225 du rapport de présentation du PLU en vigueur que « Le PADD a pour objectif de préserver et restaurer le corridor alluvial constitué par le ru du Réveillon et de ses ripisylves. Ce cours d'eau est identifié sur le plan de zonage du PLU et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU »).

Il conviendrait cependant d'intégrer dans le rapport de présentation une carte spécifique pour les cours d'eau et fossés. Celle-ci devrait faire apparaître le réseau hydrographique règlementaire sur la commune, ainsi que les différents fossés.

Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne, p.226, que « Le PLU de la commune de Santeny, de par son PADD, préserve les différents milieux aquatiques que sont : Les cours d'eau et les cours d'eau temporaire, Les mares et plans d'eau, Les milieux humides. De plus, les zones humides avérées sont préservées sur la commune de Santeny via un zonage et un règlement adaptés. Concernant les zones humides potentielles, celles-ci ont fait l'objet de cartographies particulières. Lors de projet d'urbanisation dans ces secteurs, le pétitionnaire devra réaliser une étude pour avérer ou non la présence de milieux humides. ».

La CLE vous félicite pour la mise en place de ces dispositions de protection des cours d'eau, des zones humides et des mares, qui sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

Il est à noter que les plans d'eau tels que les étangs artificiels peuvent engendrer des impacts sur la qualité de l'eau (du a une eutrophisation du milieu et un bloom algal par exemple), sur la biodiversité (par prolifération d'espèces exotiques envahissantes par exemple) et perturbent la dynamique des cours d'eau.

De ce fait, la CLE recommande effectivement de protéger les mares, mais de pouvoir autoriser la renaturation ou la transformation des plans d'eau artificiels.

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

2.1. SAGE

Le projet de PADD de Santeny est bien compatible avec le SAGE de l'Yerres. Il identifie notamment la préservation et la valorisation du patrimoine paysager et environnemental comme une des cinq orientation majeure du PLU. Les enjeux liés à l'eau et à l'environnement (préservation des cours d'eau, zones humides et mares, conservation de la trame verte et bleu, maintien des continuités écologiques, préservation des réservoirs de biodiversité, etc.) ont bien été pris en compte.

Comme pour le rapport de présentation, la CLE recommande de ne pas indiquer de préserver les « plans d'eau », qui ne sont pas des espaces naturels (cf. page 10-11 du PADD).

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

3.1. SCTEUR RELATIF À L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

Les principes d'aménagement paysagers et pour la biodiversité de cet OAP sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

3.2. SECTEURS « ROUTE DE MAROLLES »

L'OAP se situe en classe B « Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser » de la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT (correspondant à l'ancienne classe 3 définie par la DRIEE).

L'OAP mentionne d'ailleurs que « Ces secteurs sont concernés par des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles de classe 3 définies par la DRIEE. Dans ce cadre, pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (analyse de la flore et du sol) ».

Il conviendra effectivement de vérifier la présence ou non de zone humide sur le secteur de l'OAP avant d'envisager tout travaux sur ce secteur. Si le site est réellement en zone humide, alors l'article 1 du SAGE de l'Yerres en vigueur « Proscrire la destruction des zones humides » devra être appliqué.

→ ***L'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres 2011 « Proscrire la destruction des zones humides », interdit tout impact sur les zones humides de plus de 1 000 m² par imperméabilisation, remblais, assèchement, mise en eau sauf cas dérogatoires listés dans ledit article (le projet fait l'objet d'une DUP, DIG ou présente des enjeux liés à la sécurité ou salubrité publique).***

→ ***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 :***

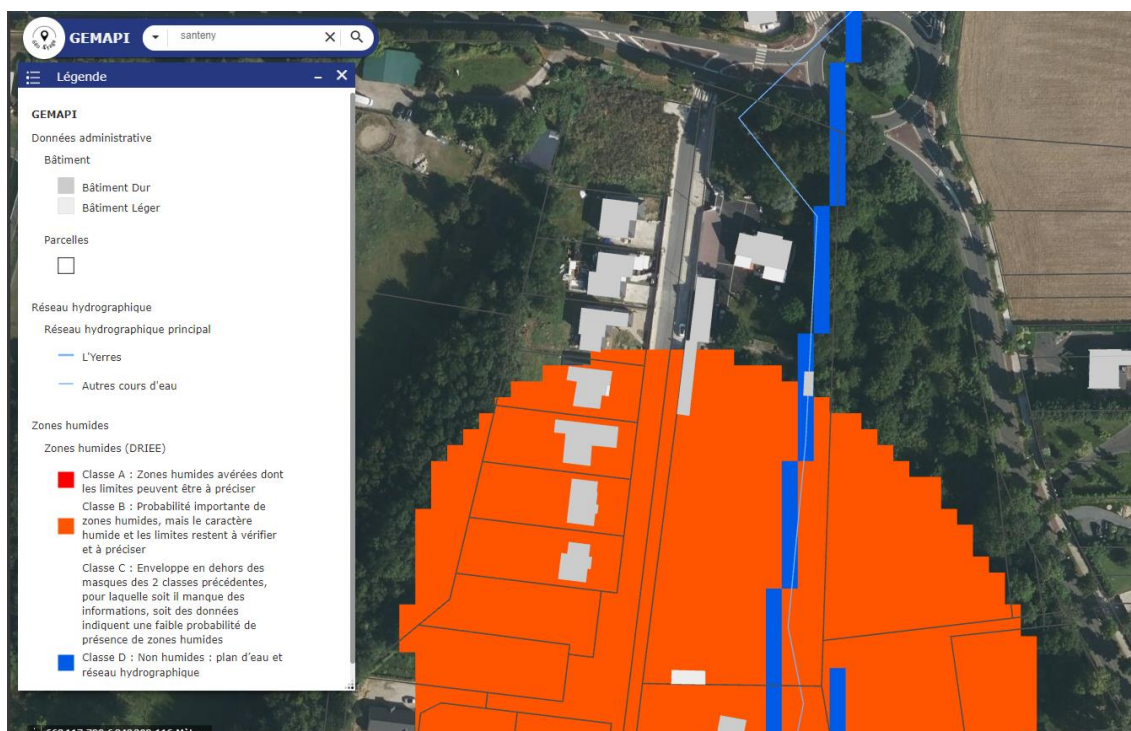
- ***L'article 4 : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1 000 m²***

- ***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.

Par ailleurs, l'OAP est traversé par le fossé 01 de la commune de Santeny. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un cours d'eau réglementaire, la CLE recommande de ne pas autoriser les impacts sur ou à proximité immédiate du fossé.

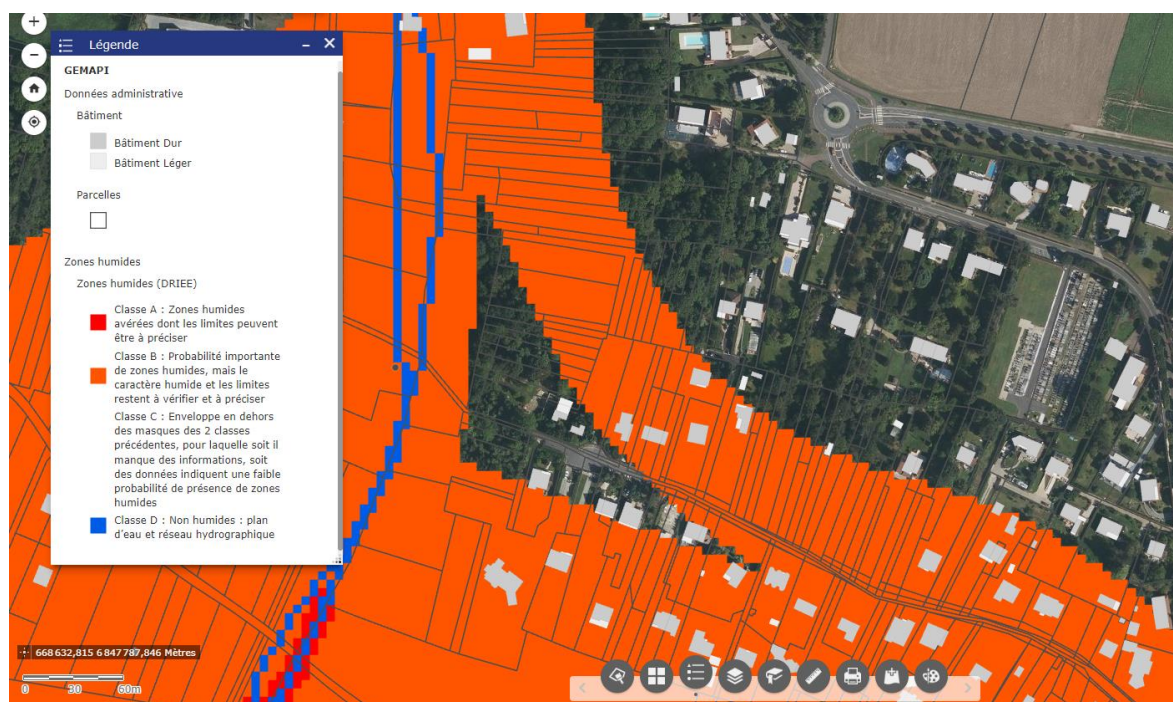


Par ailleurs, outre le fait de demander que les plantations soient être réalisées avec des espèces locales diversifiées, il conviendrait également de proscrire l'utilisation d'espèces exotiques envahissantes.

3.3. SECTEURS « CHEMIN DES VIGNES» ET «AVENUE DU ROLLET / ROUTE DE MAROLLES»

Comme l'OAP « Route de Marolles », une partie du secteur se situe en classe B de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT.

La CLE demande ainsi à nouveau de réaliser un diagnostic zones humides sur le secteur de l'OAP avant d'envisager tout projet sur celui-ci.



Par ailleurs, tout comme l'OAP « Route de Marolles », il conviendrait d'indiquer que « Les espaces réservés au stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantations, haies, places de stationnement enherbées...) » (Cf. OAP « route de Marolles » p.8). Il conviendrait également d'indiquer que les solutions de gestion à la source des eaux pluviales sont à privilégier.

3.4. Secteurs « Allée du Château » et « Impasse de Bigoine » et autres secteurs d'urbanisation

Comme pour les précédentes OAP, la CLE recommande d'inscrire des mesures favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la source pour ces OAP.

4. REGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

Zones humides

Le plan de zonage comprend une zone Nzh. Le règlement du PLU indique que l'objectif du secteur Nzh est de permettre le maintien et la protection des zones humides avérées. De ce fait, toute destruction de zone humide est interdite sur cette zone.

La CLE vous félicite pour cette démarche compatible avec le SAGE de l'Yerres.

Le règlement du PLU indique également que dans les zones UA, UB, UC, UE, A et N, sont en partie concernées par « des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles de classe 3 définies par la DRIEE. Dans ce cadre, pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (analyse de la flore et du sol) ». De plus elles sont « en partie concernée par des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires définies par le SAGE de l'Yerres. A ce titre, pour tout aménagement de plus de 1000 m² dans ces unités fonctionnelles, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée. »

Comme évoqué précédemment, la DRIEAT a mis à jour la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Ile de France en 2021. Cette cartographie identifie un certain nombre de zones humides avérées non localisées dans l'inventaire de la DRIEE et possède un nouveau classement.

Aussi, il conviendrait de prendre en compte la nouvelle cartographie des enveloppes d'alerte zones humides dans le PLU de Santeny. Le plan de zonage de la commune n'identifie en effet pas l'ensemble des zones humides avérées identifiées sur la commune (enveloppe de classe A).

Il faudrait également faire apparaître l'enveloppe de classe B « Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser » dans le plan de zonage.

Par ailleurs, il serait pertinent de rappeler dans le règlement du PLU, 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.

D'autre part, comme indiqué précédemment dans la partie sur les OAP, le règlement du SAGE de l'Yerres en cours de révision prévoit deux articles sur la protection des zones humides (ainsi qu'une disposition réglementaire dans le PAGD) :

- **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 dans le règlement du PLU.

Protection du lit majeur des cours d'eau

Il apparaît que les cours d'eau de la commune n'apparaissent pas tous dans le plan de zonage. En outre, le fossé n°1 de la commune de Santeny (identifié comme un cours d'eau), tout comme le fossé n°2.

Il conviendrait d'identifier l'ensemble des cours d'eau de la commune dans le plan de zonage, et notamment le ru de Choigny et le ru de la Saussaye.

Par ailleurs, concernant le règlement, les articles UA-2, UB-2 et UC-2 indiquent que « Les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux de ruissellement. A ce titre l'implantation des nouveaux bâtiments doit respecter un recul minimal de 5 m de part et d'autre des axes des cours d'eau identifiés et reportés sur le plan de zonage du PLU ».

Cette règle est compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur. **Il serait pertinent qu'elle s'applique sur l'ensemble des zones du PLU traversées par un cours d'eau.** En effet, certains cours d'eau se situent notamment en zone N. Or un certain nombre d'aménagement sont autorisés sur ce secteur (création de piscines, aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, etc.). **Les aménagements autorisés en zone N, A (ainsi que dans les autres secteurs) ne devront pas impacter les cours d'eau et les zones humides.**

Il est à noter que le règlement du SAGE de l'Yerres révisé prévoit 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).

La disposition 1.2.2 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 « cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières » recommande quant à elle de protéger une bande de 20 m minimum de part et d'autre des cours d'eau pour les petites rivières.

L'approbation du nouveau SAGE étant prévu pour le 1^{er} semestre 2025, nous vous recommandons ainsi de prendre en compte dès à présent cet article.

Eaux pluviales

Le règlement du PLU signale que le règlement d'eaux pluviales du SyAGE en vigueur est applicable sur le territoire de la Commune (sur toutes les zones). Ce règlement est annexé au PLU.

Le règlement indique également que : « 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...). En l'absence de test de perméabilité, le SyAGE exige un ouvrage d'un volume utile minimum de 4 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. Si pour des raisons techniques, réglementaires ou de configuration des lieux, l'infiltration totale est impossible, les systèmes de dérogations prévus par le règlement d'eaux pluviales du SyAGE devront être mis en oeuvre. En cas de raccordement suite à dérogation, les eaux pluviales collectées ne pourront être rejetées au réseau d'eaux usées (réseau de type séparatif). En cas de raccordement suite à dérogation, les eaux pluviales collectées ne pourront être rejetées au réseau d'eaux usées (réseau de type séparatif). »

Ces règles sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres en vigueur, et 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 ».

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 oeuvre 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 désimperméabilisant 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://eau-seine-normandie.fr/parution-du-guide-eviter-reduire-compenser-l-imperméabilisation-nouvelle-des-sols-planifiée-dans-les-documents-d-urbanisme).

- ➔ **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 oeuvre 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 oeuvre 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.

Autres remarques

Clôtures : Le règlement du PLU mentionne que « Dans le secteur UBi, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Dans le secteur UBb, conformément au document d'orientation d'aménagement, les clôtures doivent être poreuses pour la biodiversité et composées de haies

végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux. »

Il apparaît que cette règle ne s'applique que dans le secteur UB. Or, il serait pertinent de demander que les clôtures soient perméables à la petite faune sur l'ensemble des secteurs de la commune.

La CLE recommande ainsi d'ajouter dans le règlement que les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Toitures végétalisées : Concernant les toitures, les articles UA-11 et UB-11 UC-11 indiquent que les toitures doivent être à versants (deux versants pour la zone UA), avec des pentes comprises entre 30° et 45°.

Cette pente ne permettra pas la mise en place de toiture végétalisées. Aussi, nous vous recommandons d'intégrer une exception ou une nouvelle disposition permettant la mise en place de ce type de dispositif favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

5. SYNTHÈSE

Les modifications apportées au PLU de Santeny ne sont pas incompatibles avec le SAGE de l'Yerres. Il conviendrait cependant de prendre en compte les remarques émises concernant les toitures végétalisées (pour la gestion des eaux pluviales) et les clôtures (pour la biodiversité).

Il apparaît toutefois que le PLU en vigueur n'est pas compatible avec le SAGE de l'Yerres : l'ensemble des zones humides avérées identifiées sur le territoire communal n'apparaît pas sur le plan de zonage et n'est pas protégé (seul les unités fonctionnelles de zones humides potentielles identifiées par le Syage apparaissent sur le plan de zonage, or, il ne s'agit pas de zones humides avérées), de même les secteurs potentiellement humides (classe B dans la cartographie de la DRIEAT) ne sont pas identifiées sur le plan de zonage.

D'autre part, l'ensemble des cours d'eau sur la commune n'apparaît pas sur le plan de zonage (i.e. ru de Choigny et ru de la Saussaye) et de ce fait, ne dispose pas d'une protection réglementaire.

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 Santeny 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, enveloppes d'alertes zones humides de classe A et B de la DRIEAT de 2020, et 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 et clôtures perméables).
- 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.

Autres remarques : les emplacements réservés

Il apparaît que le ru de Choigny est busé sur la commune. Or, ce ru pourrait être réouvert sur certains secteurs de la commune qui n'ont pas été aménagés. Les parcelles situées à l'aval de la rue François Couperin (AK n°84, 85 et 86 en limite des parcelles 88 et 89) pourraient bénéficier d'un emplacement réservé au Profit du SyAGE.

Par ailleurs, entre l'allée de Villemenon et la rue Couperin, sur la parcelle AK 049, un ouvrage de rétention d'eau pluvial et la réouverture du ru pourraient être réalisés.

Enfin sur les parcelles AM81 et AM79 un espace réservé au profit du SyAGE pourrait également être mis en place (ou un espace de mobilité assez large).

De ce fait, il serait pertinent de prévoir des emplacements réservés pour une potentielle réouverture future de ce cours d'eau.

La CLE vous demande de bien intégrer l'article 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau » du SAGE de l'Yerres révisé, qui demande de ne pas faire de travaux dans une bande de 20 m de part et d'autre du cours d'eau (distance prise à partir du sommet de berge). Cette marge devrait être suffisante pour réaliser des travaux de réouverture sur le ru.

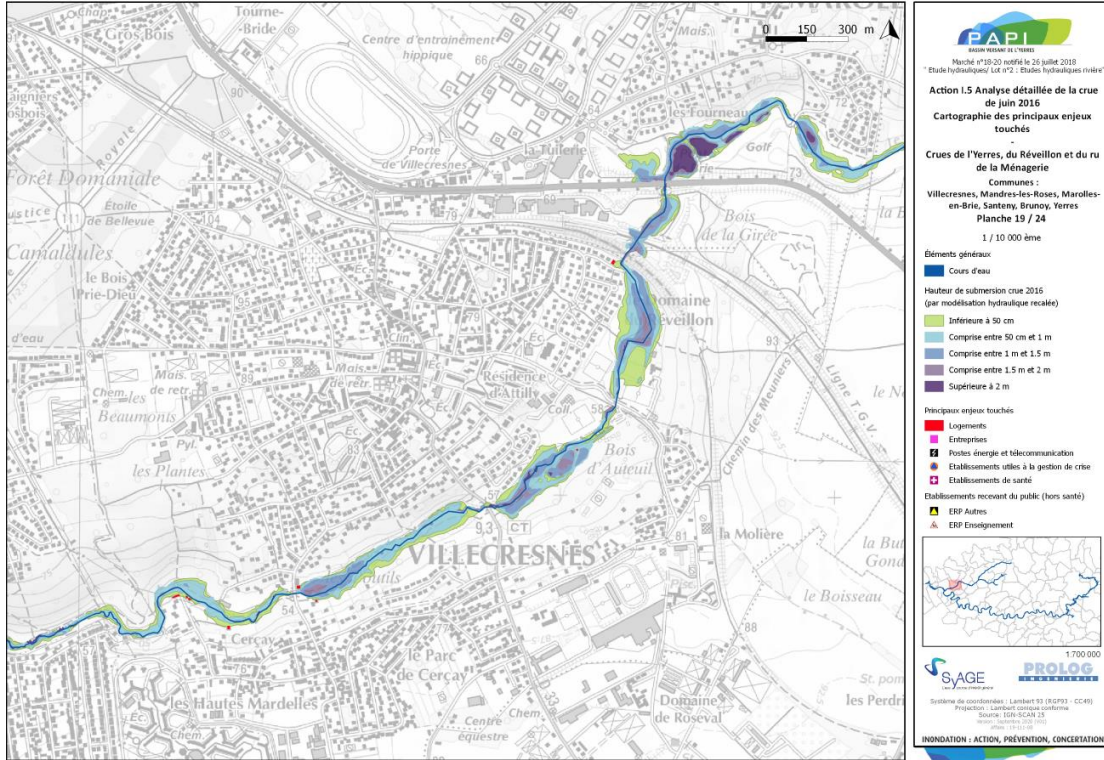
Il en est de même pour le ru de la Saussaye qui traverse également la commune : la CLE vous recommande de définir des emplacements réservés et de garantir la mobilité. Sur la partie amont du ru de la Saussaye, il est particulièrement utile de protéger l'espace de mobilité (du rondpoint Georges Brassens jusqu'au Réveillon). Le but de ces mesures est de limiter les inondations liées aux ruissellement du massif forestier Notre Dame, et de renforcer la nature en ville.

Pour votre information, le SyAGE devrait lancer une étude de faisabilité sur le potentiel de réouverture du ru de Choigny à la fin de l'année 2024.

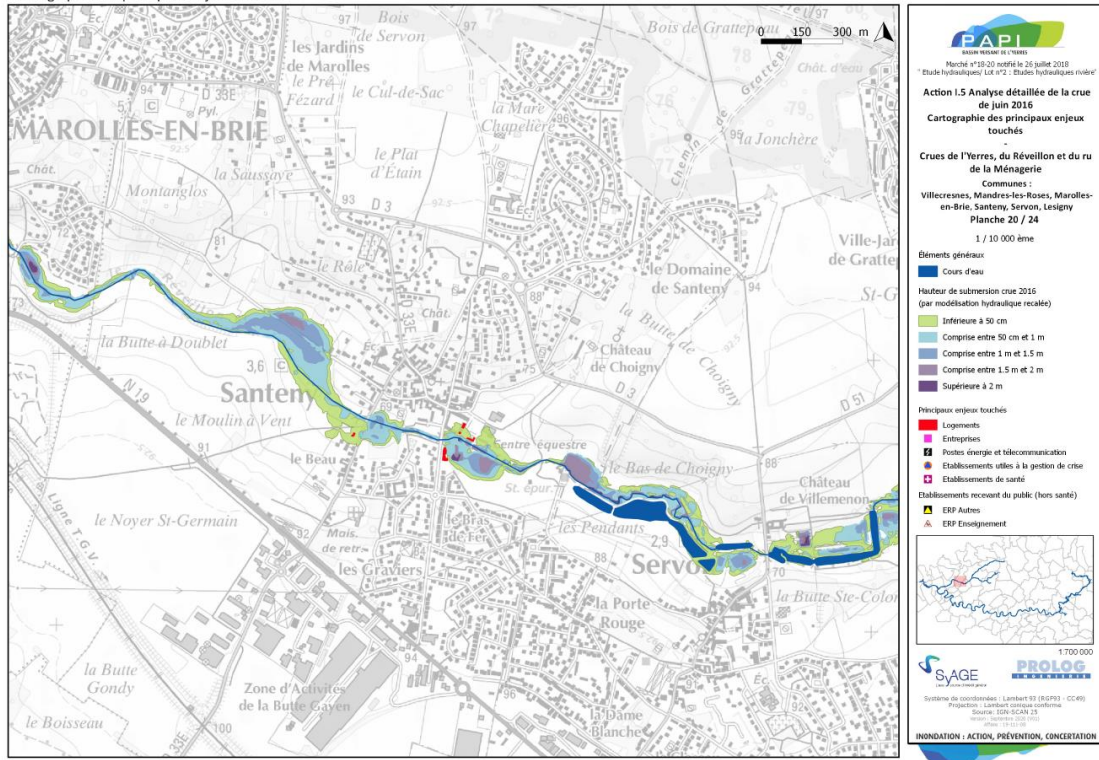
Autre remarque : secteurs inondables

Dans le cadre du PAPI de l'Yerres, une modélisation de la crue de juin 2016 sur l'Yerres, le Réveillon et le ru de la Ménagerie a été réalisée. Voici la cartographie des secteurs de la commune de Santeny touchés lors de cette crue :

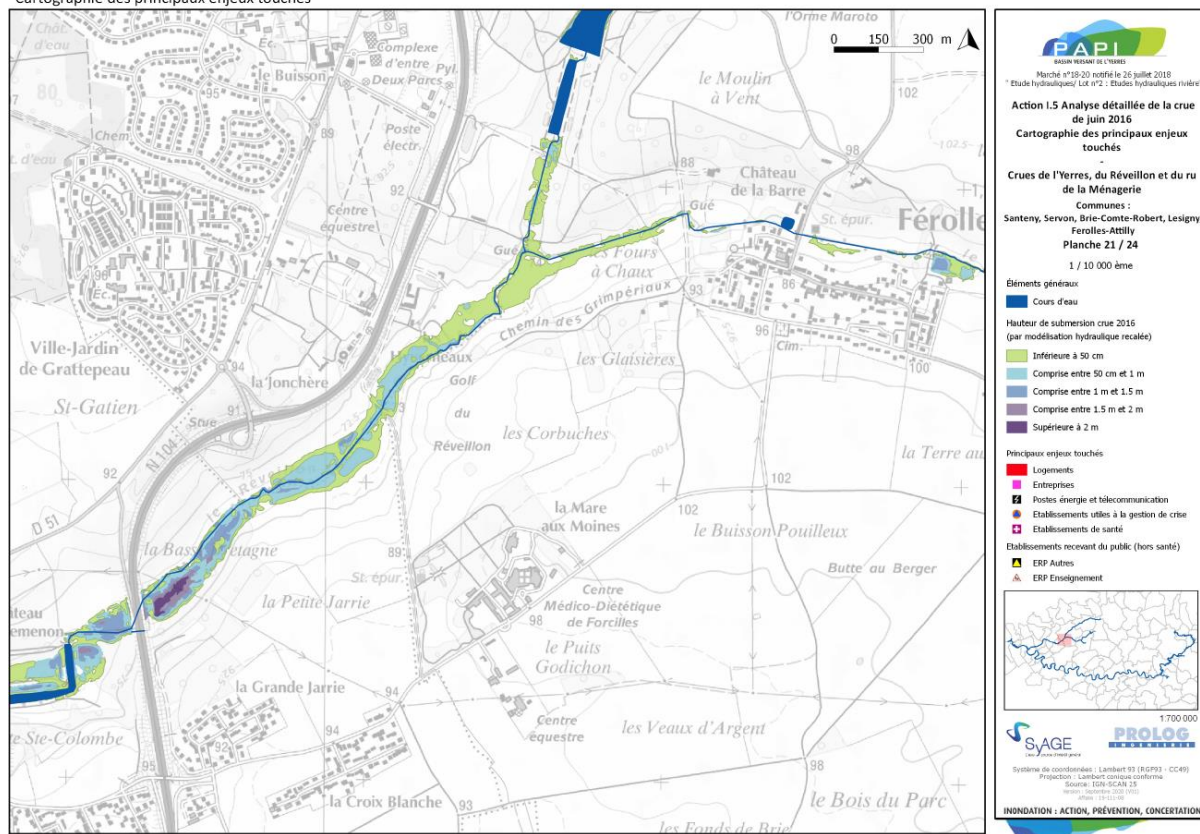
Cartographie des principaux enjeux touchés



Cartographie des principaux enjeux touchés



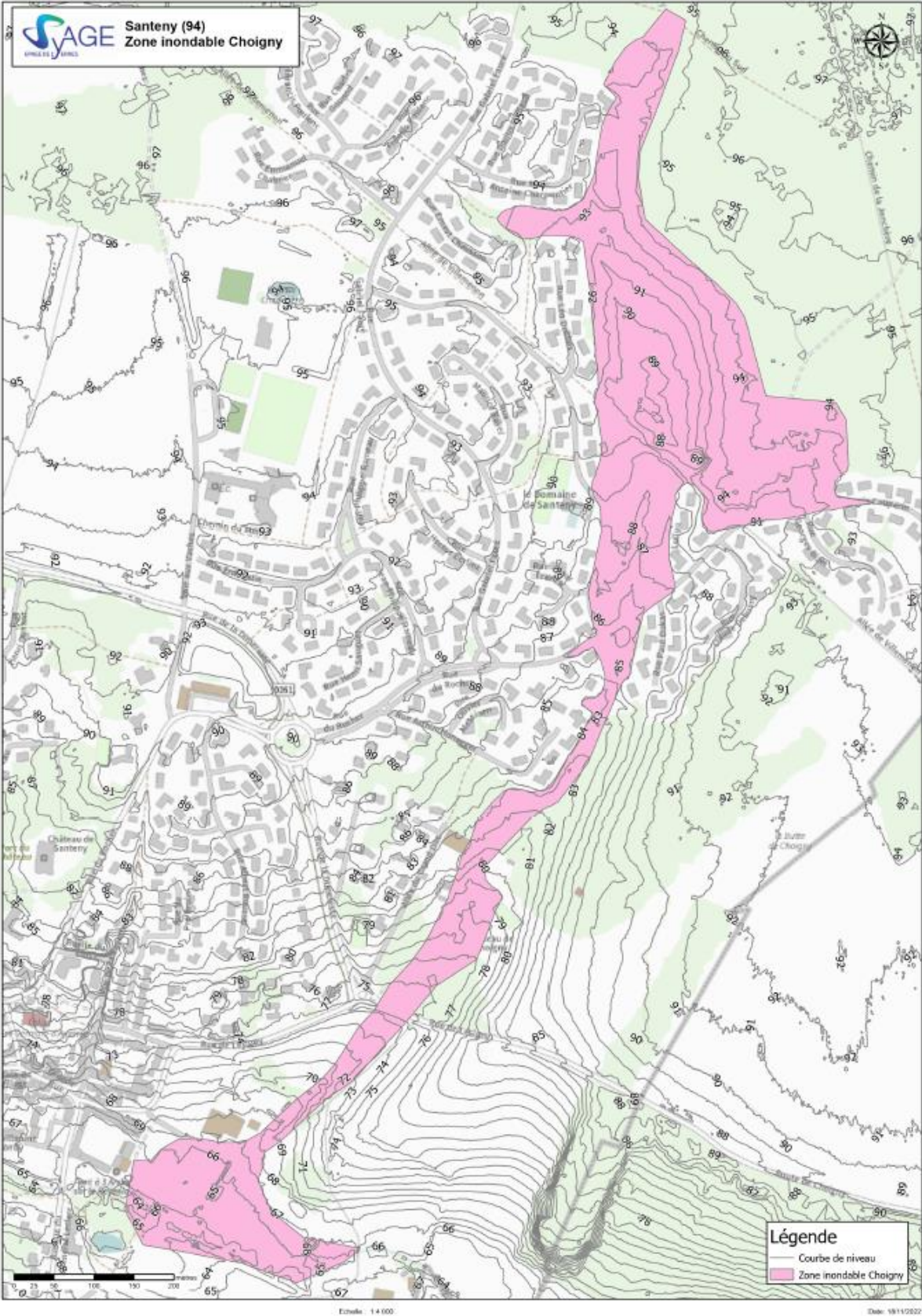
Cartographie des principaux enjeux touchés

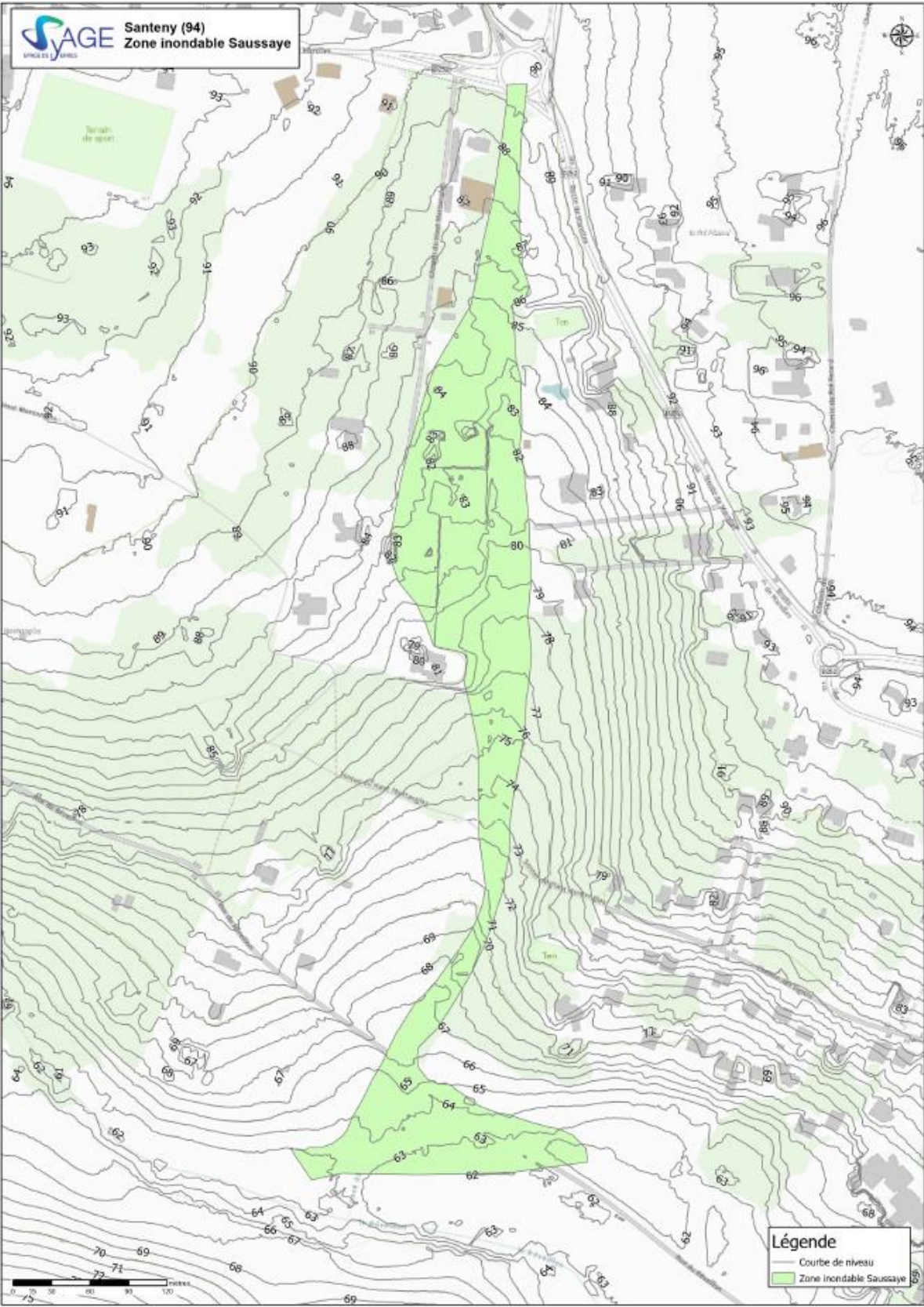


Aussi, nous vous demandons d'être vigilant concernant le risque de crue. Nous vous recommandons de mettre en place des mesures dans le PLU permettant de limiter les impacts sur la qualité de l'eau, les biens et les personnes (respecter la préconisation 1.2.5 du SAGE de l'Yerres en vigueur qui indique que le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement, prendre en compte les dispositions 1 et 4 du futur SAGE « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau » et « Protéger/préserver les zones d'expansion des crues », et prévoir un zonage adapté pour les secteurs inondables par exemple).

La fiche synthétique concernant les enjeux liés aux crues sur la commune de Santeny, réalisée dans le cadre du PAPI de l'Yerres, est également joint à cet avis.

En complément, le SyAGE a réalisé deux cartes sur les zones potentiellement inondables du ru de Choigny et du ru de la Saussaye (à partir de dires d'experts). Ces cartes pourraient servir de support pour la définition d'emplacements réservés dans l'optique d'une réouverture des rus.





Annexes :

Tableau n°1 : Dispositions du PAGD du SAGE de l'Yerres révisé

Dispositions du PAGD
D.1 - Protéger/Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau
D.2 - Protéger les ripisylves
D.3 - Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
D.4 - Protéger/Préserver les zones d'expansion des crues
D.5 - Définir l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau
D.6 - Compléter les connaissances sur les zones humides
D.7 - Contribuer à la mise en œuvre des opérations de restauration de milieux aquatiques et humides
D.8 - Mettre en œuvre des actions de restauration et de gestion zones humides
D.9 – Engager des actions de restauration hydromorphologique des cours d'eau
D.10 - Poursuivre le programme de restauration, d'entretien et de valorisation des cours d'eau
D.11 : Poursuivre les opérations de restauration de la continuité écologique longitudinale
D.12 - Restaurer ou aménager (créer, préserver, restaurer) les zones d'expansion des crues
D.13 - Contribuer à la réappropriation des cours d'eau, et zones humides, de leurs fonctionnalités et services rendus
D.14 - Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif
D.15 - Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement non collectifs
D.16 - Réduire les pressions liées aux rejets industriels et partager la donnée
D.17 - Contribuer au maintien et au développement des zones tampons dans les documents d'urbanisme
D.18 : Définir une stratégie de gestion du ruissellement sur le bassin versant
D.19 - Restaurer / renforcer les fonctionnalités des zones tampons
D.20 - Limiter l'imperméabilisation des sols
D.21 - Reconsidérer la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains
D.22 - Poursuivre les études et suivis sur les nappes du Champigny et de Brie et affiner les modalités de gestion quantitative de la nappe du Champigny
D.23 - « Encadrer » la création de nouvelles réserves agricoles
D.24 - Améliorer les connaissances sur les prélèvements et usages, et leurs impacts sur l'hydrologie des cours d'eau
D.25 - Prendre en compte la vulnérabilité de la nappe du Champigny
D.26 : Renforcer les mesures de protection et de restauration de la qualité des ressources en eau stratégiques
D.27 - Adapter les équipements et les besoins aux ressources futures et économiser l'eau
D.28 - Structurer le portage et la mise en œuvre du SAGE
D.29 – Renforcer le suivi du SAGE et diffuser les données
D.30 - Renforcer la dimension participative
D.31 - Renforcer l'animation agroenvironnementale et accompagner le changement de pratiques
D.32 - Elaborer et mettre en œuvre une des stratégies foncières sur les secteurs identifiés comme stratégiques prioritaires
D.33 - Renforcer la sensibilisation et l'éducation à l'environnement

Tableau n°2 : Dispositions du PAGD à portée réglementaire

Thématique	Disposition	Implication pour les documents d'urbanisme
Préservation des milieux aquatiques	D1 : Protéger - Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau (En l'absence d'étude, l'espace de mobilité correspond à une bande de 20 m de part et d'autre du cours d'eau ; distance prise à partir du sommet de berge)	Identifier et préserver les cours d'eau et l'espace de mobilité qui leur est associé et affecté à cet espace un zonage et un règlement adaptés à sa protection (→ bande de 20 m à identifier dans plan de zonage et à préserver dans le règlement).
	D2 : Protéger les ripisylves	Les PLU et PLUi pourront classer les ripisylves existantes comme espaces boisés classés, comme éléments de paysage, sites et secteurs à protéger notamment pour des motifs d'ordre écologique, les intégrer à une OAP Trame Verte et Bleue...
	D3 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme et les projets	Identifier les zones humides avérées, potentielles à enjeux et les enveloppes de zones humides prioritaires dans les documents graphiques. Protéger les zones humides avérées dans le règlement et prévoir des prescriptions à appliquer sur les secteurs potentiellement humides pour tout projet d'aménagement ou d'urbanisme. Lors de l'élaboration ou de la révision d'un document PLU ou PLUi : réaliser une délimitation précise des zones humides sur les secteurs identifiés « à urbaniser » et concernés par une enveloppe de zone humide prioritaire ou une enveloppe de zones humide potentielle à enjeux.
	D4 : Protéger/ - Préserver les zones d'expansion des crues	Définir, pour les zones d'expansion des crues, un zonage et un règlement permettant des affectations des sols : - Suffisamment protectrices pour les zones d'expansion de crues naturelle ou agricole (classement en zone naturelle ou agricole non constructible par exemple) - Permettant d'atteindre les objectifs fixés au PGRI et au SDAGE pour les zones d'expansion des crues déjà urbanisées (ex: zonage et règlement permettant de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols, d'interdire l'implantation de nouveaux enjeux vulnérables ...) Dans les 3 ans suivant l'approbation du SAGE, les collectivités compétentes en matière d'urbanisme procéderont à une analyse de leur document d'urbanisme portant notamment sur les points ci-dessus afin de statuer sur la nécessité d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs fixés par le SAGE.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	D20 : Limiter l'imperméabilisation des sols	Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de document d'urbanisme : - Réaliser un inventaire des surfaces déjà imperméabilisées ; - Évaluer 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 ; - Identifier, en compensation de ces surfaces imperméabilisées nouvelles, des zones potentielles à désimperméabiliser (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) ; Les documents d'urbanisme devront intégrer des dispositions réglementaires : - Incitant à la mise en œuvre 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. (ex : coefficient de pleine terre minimum, pourcentage minimum de surfaces éco-aménageables, taux de désimperméabilisation minimum dans le cadre des opérations de renouvellement urbain)
	D21 : Reconsidérer la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains	Les documents d'urbanisme locaux et les règlements eaux pluviales : - intégreront des dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales (préserver au niveau de chaque projet une surface minimale permettant la mise en œuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales, et préciser les modalités techniques et objectifs à satisfaire en matière de gestion des eaux pluviales) - Identifieront, les espaces verts et espaces naturels considérés comme stratégiques pour la gestion « en surface » des eaux pluviales (zones d'infiltration, chemins de l'eau), et en assurent la préservation par un zonage et un règlement adapté + Prendre en compte les articles 6 et 6 bis du règlement du SAGE dans les documents d'urbanisme, les zonages eaux pluviales et/ou les règlements eaux pluviales et/ou les règlements d'assainissement
Ressource souterraine	Prise en compte de la vulnérabilité du Champigny (D25)	- Maitriser l'urbanisation dans les secteurs de vulnérabilité élevée et très élevée de la nappe (maintien en zone naturelle des espaces actuellement non urbanisés / artificialisés, encadrement strict des conditions d'urbanisation ou de développement d'activités des secteurs déjà urbanisés, pas d'augmentation du pourcentage de surfaces imperméabilisées à l'échelle des zones de vulnérabilité très élevée).

Contact : Héloïse RAMBAUD - SyAGE : 06 70 56 66 58 – cle.yerres@syage.org