



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

PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Compatibilité avec les documents de planification

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

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 PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

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

Prise en compte du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé en 2022 est également mentionné dans le rapport de présentation.

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 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.

Le rapport de présentation prend bien en compte le SDRIF et le projet de SDRIF-E arrêté cet été.

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 corridors identifiés par le SRCE, ainsi que 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.

1.2. Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Zones humides

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.

Le rapport de présentation intègre également 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 par ailleurs que le règlement du PLU comprendra une règle de protection des zones humides : « Dans les zones humides potentielles identifiées aux documents graphiques du règlement, une étude de caractérisation sera imposée pour tout projet d'aménagement, conformément aux dispositions du SAGE de l'Yerres. Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité entraînant la destruction de plus de 500 m² de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités est interdit. ». **Cette règle est compatible avec le SAGE de l'Yerres.**

Par ailleurs, il est fait état de la présence de 35 mares caractérisées et 30 mares potentielles (page 98 du rapport de présentation). La cellule d'animation du SAGE serait intéressée pour récupérer les infos graphiques sur ces mares, si elles existent.

Cours d'eau

Le rapport de présentation identifie bien les cours d'eau de la commune et présente les enjeux de protection des cours d'eau, des berges et de la ripisylve. Il indique également que : « *Le PLU entend préserver les cours d'eau naturels sur le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux en les identifiant sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cette identification est assortie des prescriptions suivantes : « Les cours d'eau et plans d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.*

Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) en zone urbaine ou à urbaniser et de 50 mètres en zones agricoles et naturelles, sont interdits :

- *Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;*
- *L'entreposage de matériel ;*
- *Les affouillements et exhaussements de sol ; »*

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

Dans l'ensemble, le rapport de présentation reprend bien les règles et dispositions du SAGE de l'Yerres en vigueur. Il apparaît également être compatible avec le projet de SAGE révisé (document validé par la CLE le 27 mars 2024, dont l'approbation est prévue pour le début de l'année 2025).

Il est à noter que la CLE préconise toutefois de ne pas protéger les plans d'eau (bassins et étangs artificiels) (cf. remarque p.6, partie 4 – règlement, de cet avis).

Autres remarques : le ruissellement

La commune est concernée par les problèmes de ruissellement agricole. Pour votre information, la CLE de l'Yerres, avec sa structure porteuse le SyAGE, prévoit de lancer une étude sur le ruissellement à l'échelle du bassin versant de l'Yerres à la fin de l'année 2024.

Aussi, le SyAGE reviendra vers vous après le démarrage de l'étude, notamment pour recenser les différents phénomènes de ruissellement sur votre commune.

Autres remarques : les emplacements réservés

Le rapport de présentation identifie un emplacement réservé pour l'aménagement des berges de l'Yerres, accès au vannage pour le syndicat de gestion de l'Yerres.

- ➔ **Un espace réservé doit effectivement être prévu dans le PLU pour un projet d'aménagement d'une rivière de contournement au niveau du moulin de Nesles. La CLE recommande de prévoir une bande de 30 m de large à l'aval des vannes pour cet espace réservé.**

La CLE note qu'un emplacement réservé est également prévu pour l'aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales et création d'un transformateur EDF.

- ➔ **La CLE rappelle que la préconisation 3.2.3 du PAGD du SAGE recommande de réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de**

rétenion, de réutilisation et d'infiltration : toitures végétalisées, cuves de rétenion, chaussées-réservoirs, tranchées de rétenion, noues, bassins paysagers.

Le SyAGE, structure porteuse du SAGE, est par ailleurs intéressée pour obtenir plus d'information concernant les emplacements réservés 3 et 8 au profit de la commune pour l'entretien des berges.

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 sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

Par ailleurs, le rapport de présentation prend bien en compte l'enjeu des espèces invasives en indiquant que « Dans l'ensemble des zones, toutes plantation d'espèces cataloguées invasives, allergisante et non locale est interdite. »

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

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

2.1. SAGE

Le projet de PADD est bien compatible avec le SAGE de l'Yerres. Les enjeux liés à l'eau (gestion des eaux pluviales, maîtrise des risques ruissellement, inondation et remontée de nappe) et à l'environnement (conservation de la trame verte et bleu, maintien des continuités écologiques, préservation des réservoirs de biodiversité, etc.) ont bien été pris en compte.

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

3.1. Secteur « Ormeaux »

Il apparaît que l'extrémité Nord-Est du secteur se situe en classe B « Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser » dans la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT.



Aussi, un inventaire diagnostic zones humides devra être réalisé sur le secteur avant de réaliser tout projet sur celui-ci. Si le secteur comprend réellement une zone humide, alors les impacts sur celle-ci devront être évités afin de la préserver.

3.2. Secteur « rue du Paradis »

L'OAP prévoit notamment l'aménagement d'un espace de stationnement paysager et perméable sur ce secteur.

Il conviendrait d'aménager la voie de desserte paysagée également prévue dans l'OAP avec des matériaux perméables.

3.3. Secteur « rue de la Vignotte »

Tout comme sur le secteur, « rue du Paradis », l'OAP sur le secteur « rue de la Vignotte » prévoit l'aménagement d'un espace de stationnement paysager et perméable.

L'OAP prévoit également un dépose-minute et une aire de stationnement. Il conviendrait que ceux-ci soient également réalisés avec des matériaux perméables.

3.4. Secteur « ZAC des sources de l'Yerres »

Comme pour les autres secteurs, les projets d'aménagement sur ce secteur devront prévoir une gestion à la source des eaux pluviales (cheminements et espaces de stationnement perméables, ouvrages et techniques d'infiltration, etc.).

3.5. OAP thématique « Trame Verte et Bleue » et « Maillage doux »

La CLE vous félicite pour la création de ces OAP qui prennent en compte les enjeux environnementaux et de développement durable pour la mise en œuvre des projets urbains.

L'OAP mentionne qu'il faudra « Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...) ». La CLE préconise d'indiquer que les revêtements doivent être le plus perméable possible plutôt qu'en « partie perméable ».

Par ailleurs, il est indiqué p.14 de l'OAP que « Dans tous les cas, la réglementation issue du Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres (SYAGE) exposée dans le règlement du PLU est à respecter. ». Le SyAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) est la structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres (SAGE). **La réglementation à respecter est donc celle du SAGE.**

4. REGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

3.6. SAGE/TVB

Zones humides

Le plan de zonage identifie bien les zones humides avérées (celles-ci sont en zone Azh et Nzh) ainsi que les zones humides potentielles (classe B des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT).

Par ailleurs, l'article 6 du règlement du PLU (règle commune à toutes les zones) indique que « Dans les zones humides potentielles identifiées aux documents graphiques du règlement, une étude de caractérisation sera imposée pour tout projet d'aménagement, conformément aux dispositions du SAGE de l'Yerres. Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité entraînant la destruction de plus de 500 m² de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités est interdit. »

En complément, dans les zones Azh et Nzh, seuls des travaux de restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à la préservation des milieux et conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel sont autorisés.

Ces éléments sont compatibles avec le SAGE en vigueur, ainsi qu'avec le projet de SAGE de l'Yerres révisé, qui prévoit d'interdire les impacts sur zones humides sur plus de 500 m². Les zones humides avérées sont bien protégées dans le règlement et le plan de zonage du PLU.

Protection du lit majeur des cours d'eau

Les cours d'eau sont bien identifiés dans le plan de zonage.

Par ailleurs, le règlement indique, dans son article 5 (règle commune à toutes les zones), que « Les cours d'eau et plans d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés (...) Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) en zone urbaine ou à urbaniser et de 50 m en zones agricoles et naturelles, sont interdits :

- Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;

- L'entreposage de matériel ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ; »

Cette règle est compatible avec le SAGE en vigueur. De plus, elle est compatible avec la disposition 1.2.2 du SDAGE « cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières » qui recommande de protéger une bande de 20 m minimum de part et d'autre des cours d'eau pour les petites rivières, et avec l'article 1 du projet de SAGE révisé « protéger l'espace de mobilité des cours d'eau ».

La CLE note toutefois que cette règle protège les mares et les plans d'eau (bassins et étangs artificiels). Il convient en effet de protéger les mares, qui sont des milieux naturels propices à la biodiversité. Toutefois, les plans d'eau tels que les étangs artificiels peuvent engendrer des impacts sur la qualité de l'eau (du à 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 la suppression des plans d'eau artificiels doit être autorisée.

Eaux pluviales

Le règlement comprend des règles favorisant l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie dans les différentes zones du PLU.

Par ailleurs, le règlement du PLU préconise une gestion des eaux pluviales à la source. Il indique notamment que : « Dans tous les cas, les rejets dans les réseaux seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés. Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en oeuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois). Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. » (article 3-2 des zones UA, UB, UE, 1AU, 1AUX, A et N).

La CLE note que pour la zone 1AUX il est fait référence à un pourcentage de pleine terre de 10% dans une parcelle, tandis que la zone UE ne fait pas référence au coefficient de pleine terre. Les zones UA et UB sont davantage contraignantes avec 25% de la superficie de l'unité foncière végétalisée et en pleine terre. Aussi, il conviendrait de proposer un coefficient de pleine-terre pour la zone UE (ou un pourcentage d'espace végétalisé, si la pleine terre n'est pas possible). Pour les zones A et N, bien que les constructions soient fortement limitées, le pourcentage de pleine terre n'est pas indiqué. Il serait pertinent de mentionner un pourcentage de pleine terre (supérieur à 50% pour la zone N par exemple).

Il est à noter que la préconisation 3.2.2 du PAGD du SAGE 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.**

Autres remarques

Clôtures : Le règlement du PLU préconise de mettre en place des murs plein dans la plupart des zones. La CLE recommande d'ajouter dans le règlement que les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Toitures végétalisées : Pour les zones AU, UB, UE, 1AU et 1AUX, le règlement indique que « Les toitures terrasses couvrant l'intégralité des constructions sont autorisées à condition d'être végétalisées ». Il conviendrait d'intégrer aussi cette règle pour les zones UE et 1AUX.

Zones d'expansion des crues : Pour rappel, une étude visant à quantifier les capacités de stockage de crues au sein de zones d'expansion des crues (ZEC) à aménager ou à préserver, menée dans le cadre du PAPI d'intention de l'Yerres a démontré l'existence d'une ZEC au sud-est de la commune. Cette ZEC (YER_03) a fait l'objet d'une modélisation, selon deux hypothèses, dans le but de déterminer le volume d'eau potentiellement stockée par la ZEC, lors d'une crue scénario fréquent et scénario moyen. Une hypothèse « basse », sans aménagement lourd et une hypothèse « haute » avec une possibilité, par le biais d'ouvrage, de surélever de 40cm la ligne d'eau dans le lit mineur, ont été utilisées dans le cadre de cette modélisation. La modélisation selon l'hypothèse haute permet un stockage de 33 130 m³ sur cette ZEC (cf. Porter-à-connaissance de la commune, réalisé par la cellule d'animation du SAGE en avril 2023). Il apparaît que cette zone d'expansion des crues est en zone Azh marquant là aussi la volonté d'interdire de nouvelles constructions pour, à terme, éventuellement l'aménager.

Cependant, il serait pertinent d'insérer la couche aléa afin de faire apparaître explicitement dans le règlement graphique l'emprise concernée par le PPRi pour améliorer la conscience du risque et sa prise en compte dans les aménagements futurs.

5. CONCLUSION

Au vu des éléments présentés, le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux prend bien en compte les enjeux du SAGE de l'Yerres, en particulier concernant la protection des milieux aquatiques et des zones humides, la gestion des eaux pluviales à la source, ainsi que les enjeux de la trame verte et bleue.

L'avis de la CLE de l'Yerres sur le projet de PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est donc favorable.

La CLE recommande toutefois de prendre en compte les remarques sur la disposition 3.2.2 du SDAGE et sur les plans d'eau.