



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

PLU de Clos-Fontaine

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. SAGE/SDAGE

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

Prise en compte du SDAGE 2022-2027

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 est entré en vigueur le 6 avril 2022 ([arrêté du 23/03/22 publié le 6/04/22](#)). Aussi, **les documents d'urbanisme tels que le PLU de Clos-Fontaine doivent être rendus compatibles à ce nouveau document.**

Pages 22, 29 et 87 : Le rapport de présentation du PLU de Clos-Fontaine mentionne le SDAGE 2016-2021 qui n'est plus en vigueur.

Le SDAGE 2022-2027 en vigueur est bien plus restrictif que l'ancien document, notamment pour ce qui concerne la thématique eaux pluviales. **Il convient de s'assurer que les dispositions du SDAGE 2022-2027 sont bien prises en compte dans le PLU.**

Prise en compte du PGRI 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par arrêté le 3 mars 2022.

Page 23 : Le rapport mentionne le Plan de Gestion du Risque Inondations (PGRI) approuvé le 7 décembre 2015, qui n'est plus en vigueur. Il conviendrait de mettre à jour cette information.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres est entré en révision en 2019 pour une approbation prévue à la fin de l'année 2023. 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 Clos-Fontaine.

Zones humides

Page 31 du rapport de présentation : 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.

En revanche, il est encore fait mention de l'ancien classement sur les pages 26 et 74 du document. Il conviendrait de mettre à jour ces informations.

- *La CLE rappelle 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.*

Pages 26, 74 et 92 : les règles et dispositions du SAGE concernant les zones humides sont bien mentionnées.

Il est néanmoins indiqué que : « *Le SAGE de l'Yerres interdit sur son territoire toute destruction de zone humide sauf dans les cas où :*

- *Le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou salubrité publique tels que définis à l'article L.2212-2 du CGCT ;*
- *Le projet est déclaré d'intérêt général ;*
- *Le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage.*

Les projets autorisés devront compenser la disparition des zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes dans leur fonctionnement et les services qu'elles rendent à hauteur de 1,5 fois la surface perdue. » (page 26)

Or, afin d'enlever toute ambiguïté, le SAGE de l'Yerres demande la compensation de zones humides à hauteur de la surface perdue si la zone humide créer ou restaurer est équivalent et permet d'assurer les fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales. Néanmoins, si tous ces critères ne sont pas réunis, la compensation intervient, dans ce cas, à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.

Par ailleurs, bien que le rapport de présentation mentionne les règles et dispositions du SAGE concernant les zones humides, la carte des zones humides potentielles à enjeu et prioritaire issue de l'étude sur les zones humides du SyAGE de 2013 et la carte des zones humides avérées issue de l'inventaire du SyAGE (non exhaustif) de 2016 n'apparaissent pas dans le rapport (contrairement à la carte « contour de zones humides sur Clos Fontaine » de Seine-et-Marne environnement). Aussi, il

convient de les intégrer dans le rapport de présentation et dans le plan de zonage (cf. cartes 1 et 2 en annexe).

- *Les zones humides identifiées dans le SAGE de l'Yerres doivent être prises en compte ainsi que les prescriptions s'y appliquant stipulées dans le règlement du SAGE (en particulier l'article 1 du règlement du SAGE « proscrire la destruction des zones humides »).*

1.2. Inondations

Le risque inondation est bien présenté dans le rapport de présentation.

1.3. TVB

Les enjeux sur la trame verte ont bien été considérés.

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. Le SyAGE vous associera au plus tôt à l'étude de déclinaison qui est programmée pour 2023 (diagnostic prévu en 2023 et plan d'actions prévu en 2024).

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

2.1. SAGE/TVB

Les enjeux sur la trame verte et bleue, et sur la ressource en eau ont bien été considérés.

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

3.1. SAGE/TVB

Le projet de PLU prévoit une OAP Trame Verte et Bleue qui vise à préserver et valoriser les mares, les alignements d'arbres, les boisements, l'Yvron et ses abords ainsi que les zones humides (DRIEAT et unités fonctionnelles du SyAGE).

Nous vous félicitons pour cette démarche. Il convient toutefois de prendre également en compte l'inventaire des zones humides du SyAGE (non exhaustif) dans cette OAP.

Concernant les 2 orientations communales prévues, il serait pertinent de rappeler que l'utilisation d'espèces locales est exigée, que l'utilisation d'espèces invasives est interdite, et que ces espèces doivent faire l'objet d'une éradication adaptée.

Pour l'orientation sur la Zone 1AU – rue du Vivier, il serait pertinent de rappeler également que les nouvelles places de stationnement doivent être perméables, sauf impossibilité technique à justifier (comme mentionné dans le règlement du PLU).

- Le nouveau SDAGE 2022-2027, en vigueur depuis le 7 avril 2022, intègre une nouvelle disposition 3.2.2 « Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme » qui demande :
 - 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, d'imposer dans les PLU 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.

4. RÈGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

4.1. SAGE/TVB

Zones humides

- Les zones humides de classe A et B de la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT (2021) apparaissent bien dans l'annexe n°9. Les unités fonctionnelles de zones humides du SyAGE apparaissent également sur le plan de zonage. En revanche, les éléments issus de l'inventaire des zones humides du SyAGE (non exhaustif) de 2016 n'apparaissent pas dans le plan de zonage. Les zones humides avérées identifiées dans l'étude du SyAGE correspondent à des éléments en classe A des enveloppes d'alertes de la DRIEAT. Ces zones humides avérées apparaissent donc déjà dans l'annexe 9. Il serait pertinent de les intégrer aussi au plan de zonage.
- Pour les secteurs A et N, le règlement indique que : « *tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur. Dans les zones humides délimitées aux documents graphiques, tout impact de plus de 1000 mètres carrés est interdit, à l'exception :*
 1. *D'un projet présentant des enjeux liés à la sécurité ou salubrité tels que définis à l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
 2. *D'un projet déclaré d'intérêt général ;*
 3. *D'un projet consistant en une opération d'effacement d'ouvrage. ».*

Cette règle reprend bien les éléments de l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres.

Il apparaît toutefois que des zones humides potentielles sont également présentes sur la zone U (situés en classe B des enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEAT). Or, le règlement du PLU indique que : « les nouvelles constructions, les changements de destination ainsi que les annexes et extensions de constructions existantes sont autorisées dans la mesure où les besoins en infrastructures de voirie, en stationnement sur la voie publique et en réseaux divers n'en soient pas augmentés de façon significative. »

Aussi, nous demandons à ce que la règle de protection des zones humides qui s'applique sur les secteurs A et N soit aussi appliquée sur la zone U.

➔ L'article 1 du règlement du SAGE **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.

- Dans les aménagements qui font exceptions aux règles de protection des zones humides du PLU (listés dans les règles A15 et N13), il est indiqué que : « *Seuls peuvent être implantés dans les zones humides identifiées aux documents graphiques, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : (...)* »
 - **2.** *les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
 - **3.** *la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*
 - **4.** *à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*
 - **a.** *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;*
 - **b.** *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*
 - **5.** *les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement ;*

Les aménagements mentionnés aux 1, 2 et 4 et les réfections et extensions prévues au 3 du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

Pour rappel, le règlement du SAGE autorise les impacts sur zone humide de moins de 1 000 m² mais interdit tout impact au-dessus de cette superficie. Tout impact sur plus de 1000m² de zone humide sera également concerné par la nomenclature IOTA (rubrique 3.3.1.0). Aussi, il ne nous paraît pas nécessaire d'indiquer que : « **3.** *la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques* » ainsi que « *les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti* » sont autorisés.

De même, concernant les « *constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones* ». Pour rappel, ces aménagements seront probablement également concernés par l'**article 5 du SAGE « Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau. »**. Ces aménagements sont susceptibles de dégrader les berges des cours d'eau et en cas de crue, ils peuvent être emportés et devenir des embâcles. Aussi, nous vous recommandons de ne pas autoriser ce type d'installations.

Mares

Les mares sont des éléments paysagers qui sont protégées dans le PLU (notamment via leur intégration dans les zones A et N du PLU). Nous vous conseillons néanmoins de rappeler dans le règlement, comme dans le rapport de présentation, que les mares sont des éléments à préserver.

Cours d'eau

L'Yvron se situe entièrement dans la zone N du plan de zonage. La règle N 5 du règlement indique que dans une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre du point haut des berges, sont interdits : les affouillements et exhaussements du sol ainsi que toute nouvelle imperméabilisation, à l'exception des projets déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou présentant des caractères de sécurité ou salubrité publiques.

Cette règle est compatible avec le SAGE de l'Yerres.

- *L'article 5 du règlement du SAGE de l'Yerres **interdit** toute nouvelle imperméabilisation de plus de 400 m² dans la limite des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de part et d'autre de l'Yerres et dans la limite des 5m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau, sauf pour les projets déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou si le projet présente des enjeux liés à la sécurité, salubrité publiques.*

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

Nous vous recommandons ainsi de prendre en compte cet article.

Espèces invasives

Une liste des espèces invasives à proscrire (issue d'un règlement de la commission européenne) est annexée au règlement du PLU. De plus les zones A, AU, U et N, le règlement indique que « La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite. ». Pour information, Seine-et-Marne environnement a également établie une liste d'espèces exotiques envahissantes à proscrire.

4.2. Gestion des eaux urbaines et pluviales

Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Il est indiqué, pour les règles U84, AU 82, A 81 et N 60 que « Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées. »

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

L'article 2 du règlement du SAGE de l'Yerres « Encadrer la création des réseaux de drainage » indique que la création de réseaux de drainage, soumise à autorisation ou déclaration, est interdite sauf si l'exutoire du drain du projet n'est pas situé à l'intérieur ou à proximité d'un gouffre (à moins de 500 m), ni à l'intérieur du cours d'eau, et si le projet ne draine pas une zone humide, et si le projet est équipé d'un dispositif tampon rustique visant à réguler et à filtrer les écoulements à son exutoire.

Aussi, nous vous demandons d'imposer l'utilisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatives au bassin de rétention et aux drains.

Par ailleurs, concernant les toitures, le règlement indique pour les zones N, U et AU qu'elles « doivent avoir deux pans, présentant une pente comprise entre 35 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.

Enfin, si des zones urbaines sont encore assainies en réseau unitaire, il est prudent d'imposer pour ces parcelles le zéro rejet pour les nouvelles constructions ou extensions.

5. SYNTHÈSE

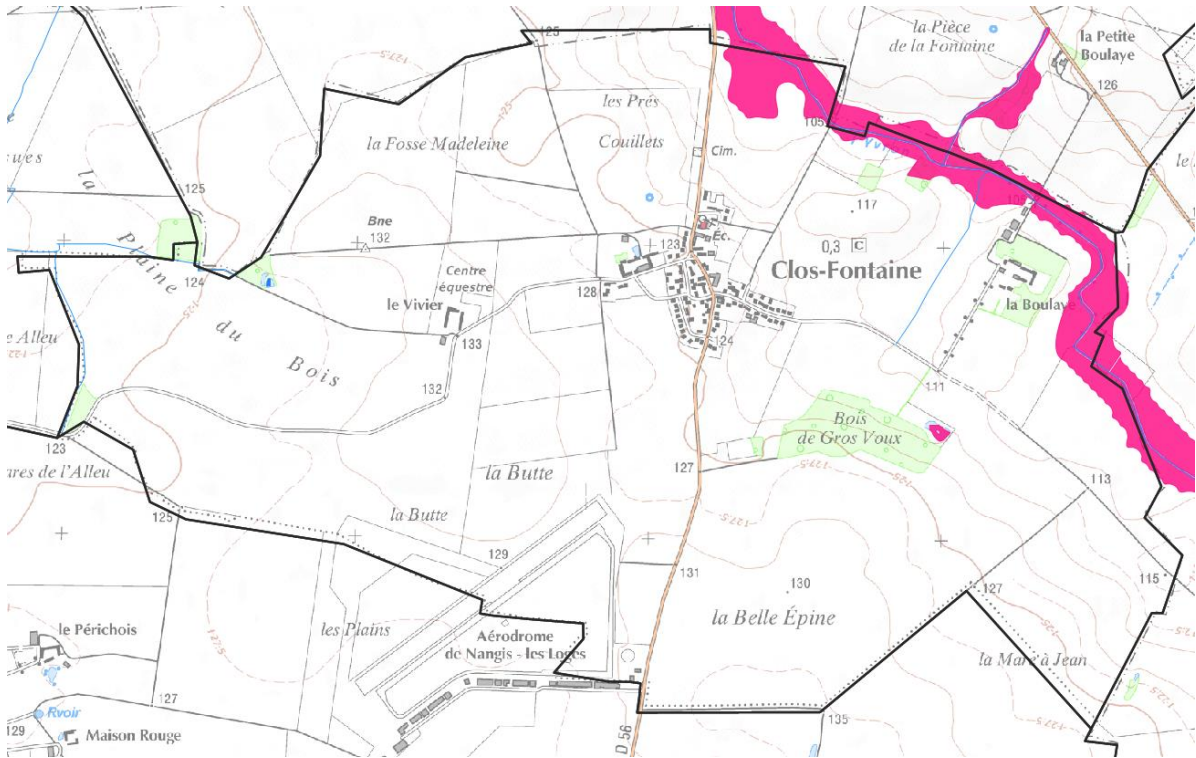
Au vu des éléments présentés, le PLU de Clos-Fontaine prend bien en compte les enjeux du SAGE de l'Yerres concernant la protection des milieux aquatiques et des zones humides, la gestion des eaux pluviales à la source, ainsi que les enjeux de la trame verte et bleue.

Néanmoins, il apparaît que certains éléments du rapport de présentation ne sont pas à jour (prise en compte des nouveaux SDAGE et PGRI). De plus, en l'état le règlement pourrait autoriser quelques impacts sur les zones humides (sur des zones aujourd'hui considérées comme potentiellement humides notamment, ou par la mise en place de projets qui font « exceptions » aux articles du règlement sur la protection des zones humides). Aussi, il convient de bien s'assurer que le projet de PLU ne va pas entraîner d'impact sur des zones humides.

L'avis de la CLE sur le projet de PLU de la commune de Clos-Fontaine est donc favorable, sous réserve de la mise à jour des informations concernant les documents de planification et de la prise en compte des différentes remarques de la CLE concernant la protection des zones humides et la gestion des eaux pluviales.

Enfin, la CLE vous invite à tenir compte des préconisations du futur SAGE (en cours de révision) pour ce qui concerne la mobilité des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales. Vous pouvez contacter l'animatrice du SAGE de l'Yerres pour qu'elle vous transmette les documents du projet de SAGE révisé (contact : cle.yerres@syage.org ou h.rambaud@syage.org).

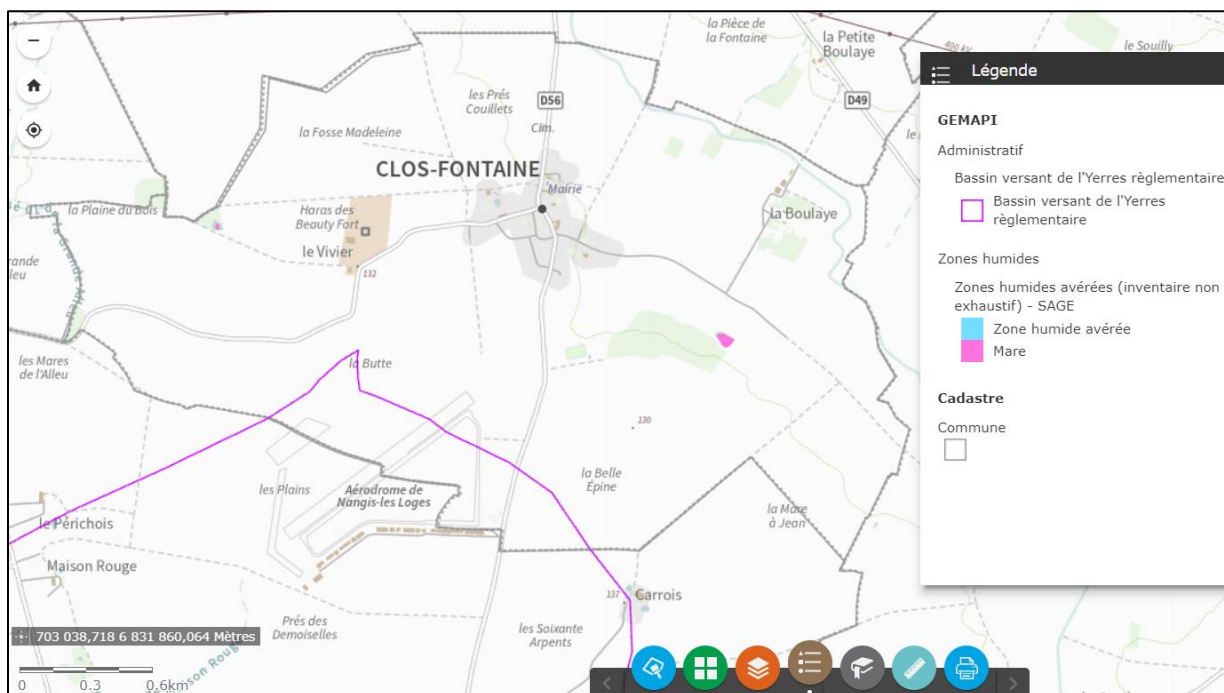
ANNEXE



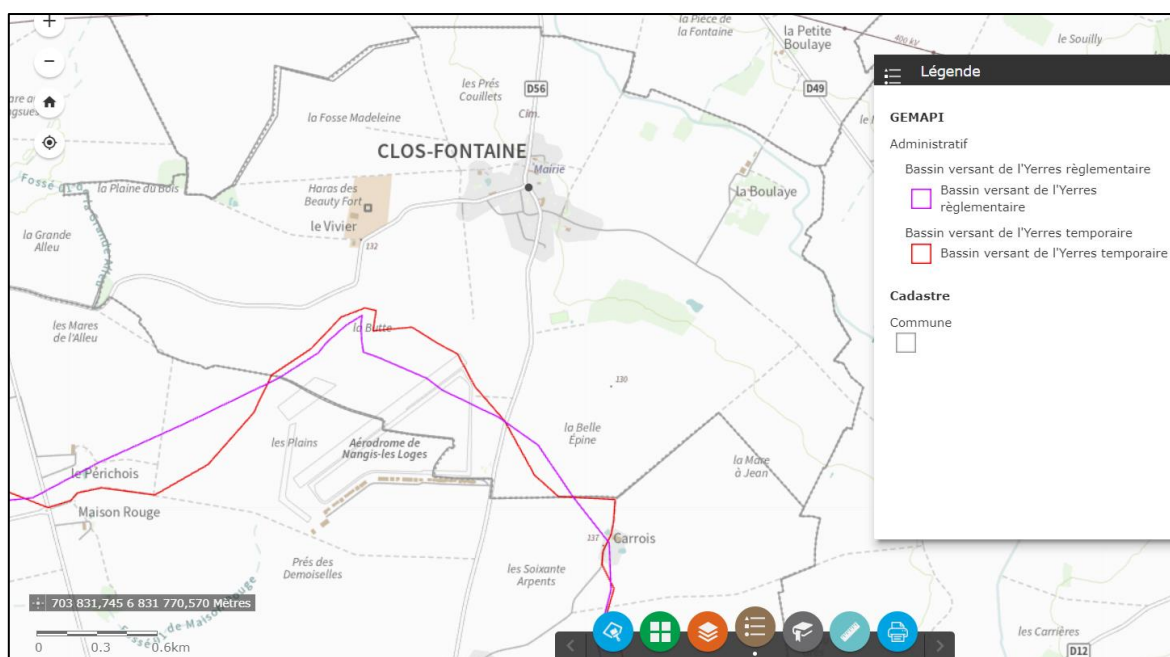
Carte 1 : unités fonctionnelles des zones humides prioritaires sur la commune de Clos-Fontaine, SyAGE, 2013

Légende :

- Boisements humides hors peupleraies
- Végétation linéaires de bord de cours d'eau et plans d'eau
- Prairies humides et milieux ouverts
- selières et formations végétales aquatiques
- Mares et leurs bordures
- Cultures et zones anthropisées (jardins, parcs, ...)



Carte 2 : Zones humides avérées sur la commune de Clos-Fontaine (inventaire non exhaustif), SyAGE, 2016



Carte 3 : Limite du bassin versant de l'Yerres sur la commune de Clos-Fontaine.

La limite identifiée par la DDT de Seine-et-Marne est celle à prendre en compte (elle a une portée réglementaire). La limite tracée par le SyAGE prend néanmoins en compte les obstacles et fossés qui se situent en limite de bassin versant.