

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

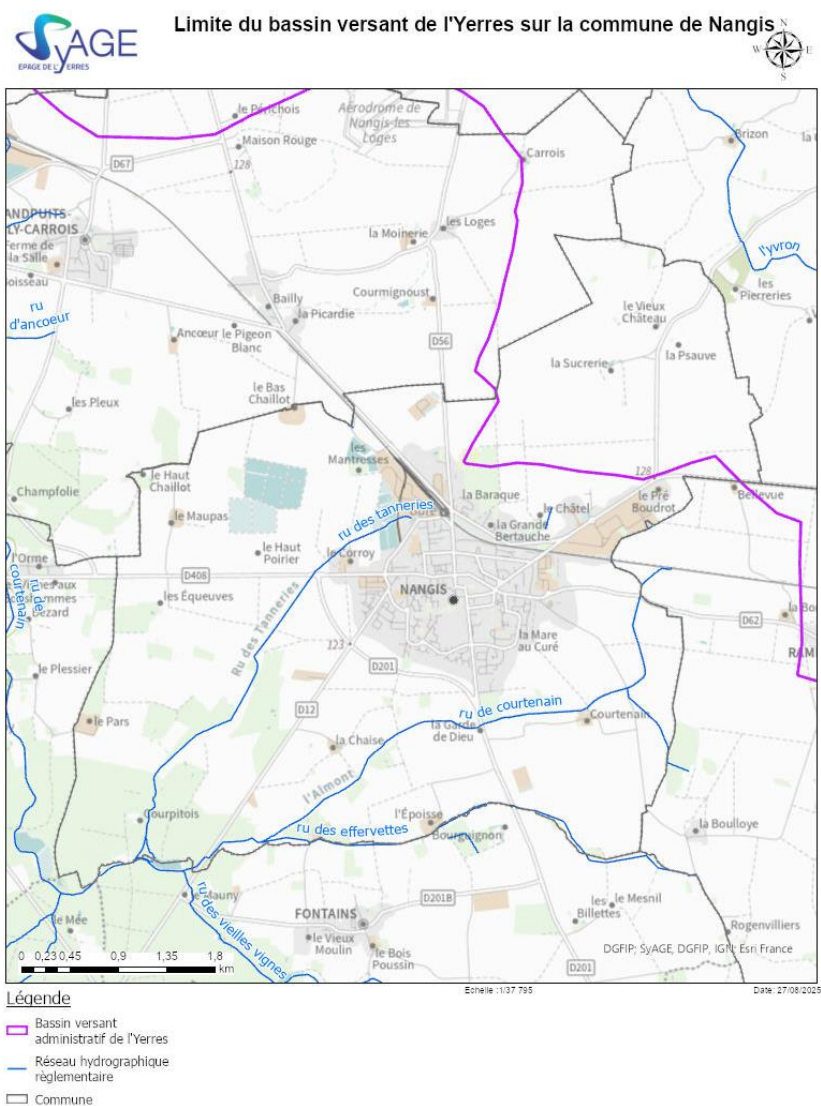
PLU de Nangis

RAPPORT DE PRESENTATION

Compatibilité avec les documents de planification

Le PLU de Nangis doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres (SAGE de l'Yerres) et avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE).

Prise en compte du SAGE de l'Yerres



La commune de Nangis se situe en partie sur le bassin versant de l'Yerres, et donc sur le périmètre d'action du SAGE de l'Yerres.

Les remarques de la CLE de l'Yerres émises dans le présent document ne concernent que le secteur de Nangis localisé dans le bassin versant réglementaire de l'Yerres.

De même, le SyAGE, structure porteuse du SAGE de l'Yerres, n'est pas compétent en matière de GEMAPI sur l'ensemble de la commune. Il exerce la compétence GEMAPI uniquement sur la partie du territoire située dans le bassin versant réglementaire de l'Yerres.

Le SAGE de l'Yerres est en cours de révision depuis 2019, avec une approbation prévue en 2025. Une fois validé, il redéfinira les priorités d'action afin d'atteindre les objectifs de protection et de gestion des milieux aquatiques. Les collectivités devront alors veiller à rendre leurs documents d'urbanisme compatibles avec ce nouveau cadre.

En attendant son approbation, le PLU de Nangis doit intégrer les dispositions du SAGE actuellement en vigueur.

Le rapport de présentation introduit bien le SAGE de l'Yerres en vigueur, approuvé en 2011 (p.13 de l'état initial de l'environnement et p.100 de l'évaluation environnementale, partie « compatibilité du PLU avec le SAGE »).

Au vu des calendriers de révision du SAGE et du PLU, la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de l'Yerres (CLE de l'Yerres), en charge de la révision du SAGE, vous recommande fortement d'intégrer également les enjeux et objectifs du SAGE de l'Yerres révisé (et de prendre en compte ses futures règles et dispositions).

Prise en compte du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, approuvé en 2022, est présenté dans le rapport de présentation (p.12 de l'état initial de l'environnement et p.98 de l'évaluation environnementale, partie « compatibilité du PLU avec le SDAGE »).

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 prévoit 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 (SDRIF-E) a été adopté le 11 septembre 2024 par les élus du Conseil régional. Le PLU de Nangis doit être compatible avec ce document.

Le rapport de présentation prend bien en compte le SDRIF-E (notamment à la p.89 de l'évaluation environnementale).

Prise en compte du SRCE

Le rapport de présentation prend bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Île-de-France (cf. p.21 de l'état initial de l'environnement et p.93 de l'évaluation environnementale). Il comprend également les cartes des composantes et des objectifs de préservation de la trame verte et bleue, ainsi que les éléments fragmentant (p.93 de l'évaluation environnementale).

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 a réalisé, à la demande du Conseil Régional d'Île-de-France, la cohérence de la déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant. Le diagnostic de l'étude a été réalisé en 2023 et le plan d'actions a été finalisé en 2024.

La cartographie de l'étude de déclinaison du SRCE du SyAGE n'a aucune portée réglementaire. Toutefois, vous pouvez l'intégrer à votre rapport de présentation ainsi que dans votre OAP Trame Verte et Bleue (principalement pour les éléments relais), avec les cartes des objectifs et des obstacles à la continuité écologique issues du SRCE.

L'ensemble des éléments graphiques relatifs à cette étude, qui concernent le territoire de Nangis, figurent en annexe du présent document. Des fiches actions issues de l'étude et visant les documents d'urbanisme sont également jointes au présent avis.

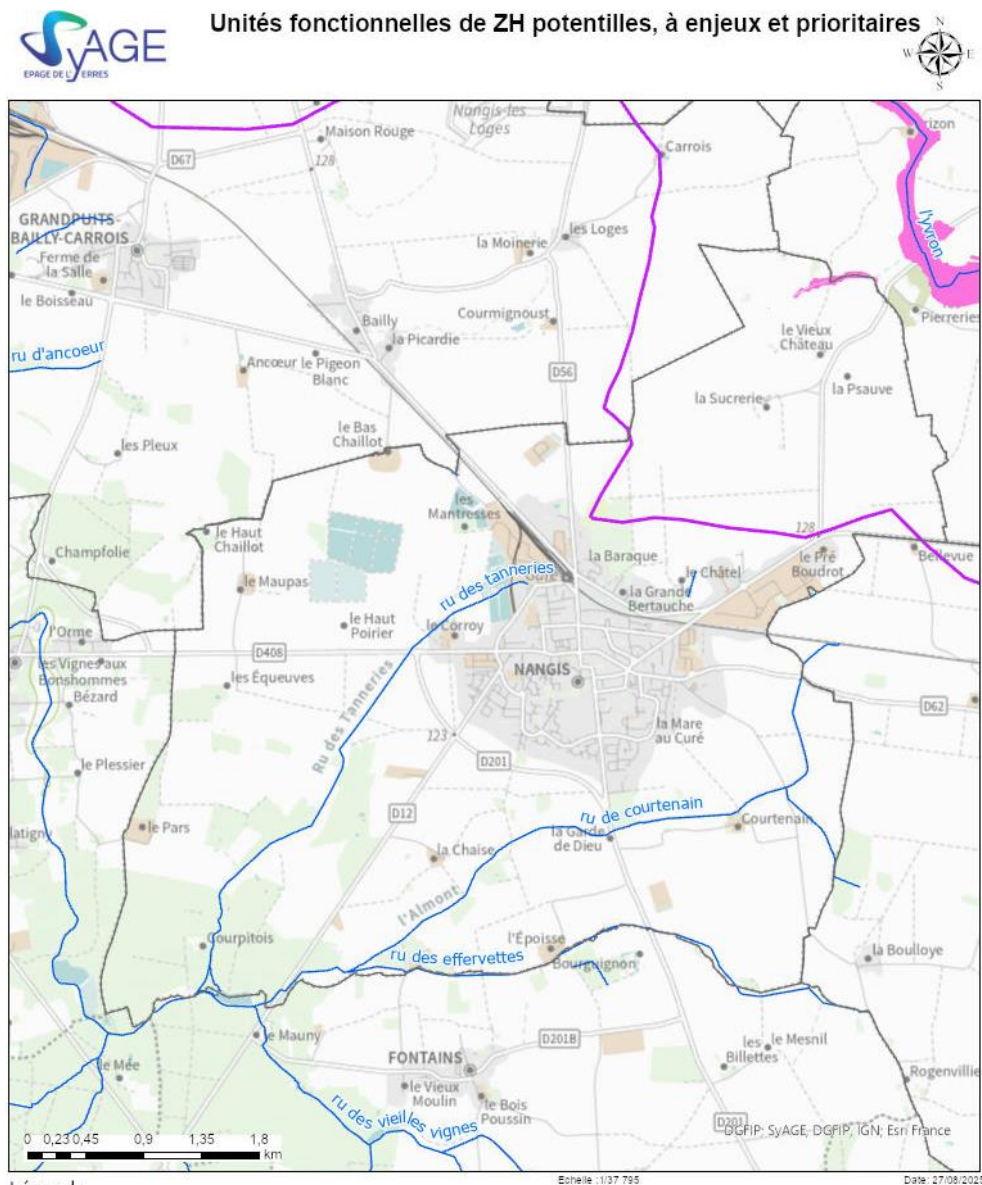
Pour plus d'informations concernant cette étude, vous pouvez contacter l'animateur du Contrat Eau & Climat – Trame verte et bleue de l'Yerres au SyAGE : f.roudil@syage.org.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Zones humides

Le rapport de présentation intègre bien, page 15 de l'état initial de l'environnement, la carte des enveloppes d'alerte des zones humides en Île-de-France de la DRIEAT, mise à jour en 2021, ainsi que son nouveau classement.

Il est à noter qu'aucune zone humide avérée n'a été identifiée dans l'étude sur les zones humides portée par le SyAGE en 2016. En revanche, une unité fonctionnelle de zone humide potentielle a été identifiée dans l'étude de définition des unités fonctionnelles de zones humides potentielles à enjeux et prioritaires (UFZH) du bassin versant de l'Yerres réalisée en 2013. Celle-ci est toutefois également identifiée dans la carte de la DRIEAT. De ce fait, le PLU ne prend pas en compte ces études.

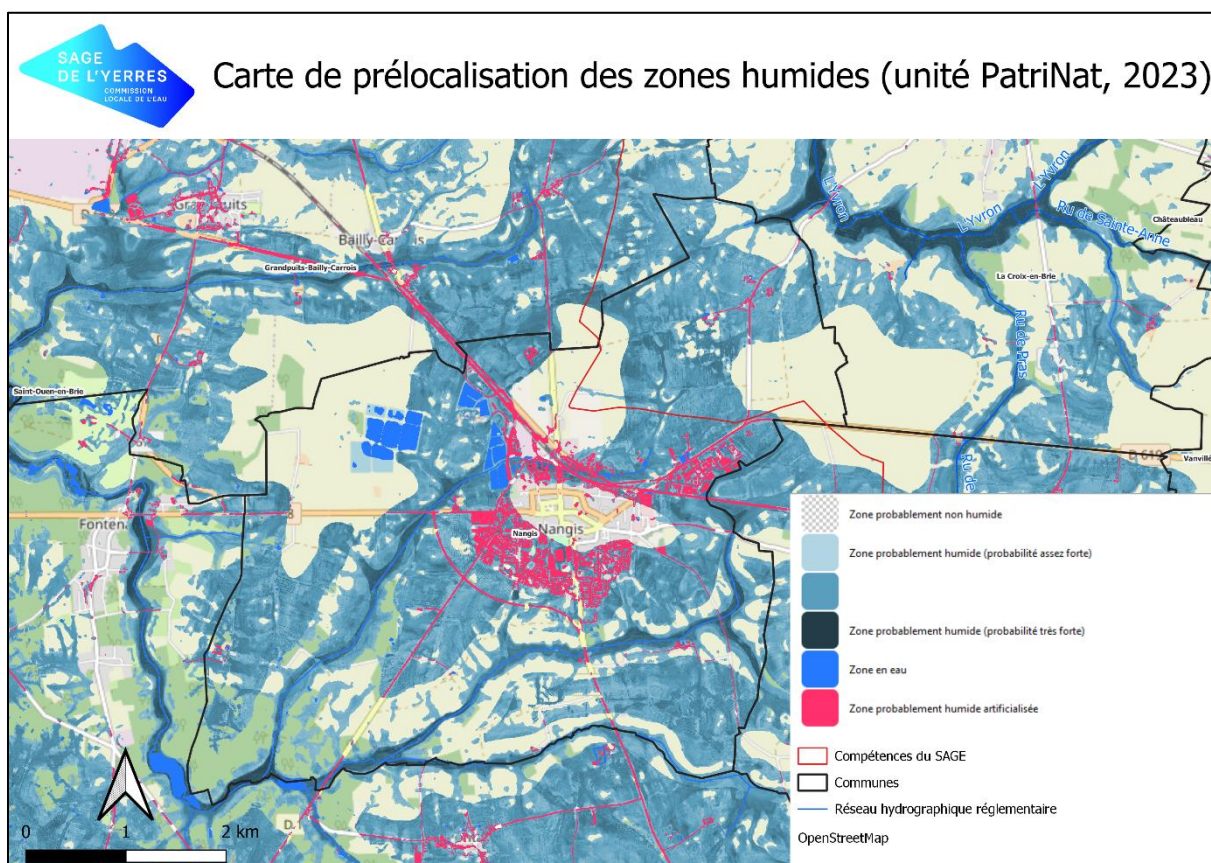


Légende

- | | | |
|---|--|-----------|
| Unité fonctionnelle des zones humides prioritaires | — Réseau hydrographique réglementaire | □ Commune |
| Végétations linéaires de bord de cours d'eau et plans d'eau | — Bassin versant administratif de l'Yerres | |

En complément, la CLE vous encourage à intégrer toute autre donnée relative à la présence de zones humides sur le territoire communal dans le rapport de présentation (carte des milieux humides ECOMOS, carte de la flore et végétation des milieux humides du CBNBP, et carte des mares du SNPN, par exemple).

La CLE vous recommande également d'intégrer la carte de prélocalisation des zones humides, réalisée par l'unité PatriNat en 2023, qui donne une bonne indication des zones potentiellement humides : [Cartographie nationale des milieux humides | PatriNat, centre d'expertise et de données sur le patrimoine naturel](#).



Cours d'eau

Le rapport de présentation introduit bien le réseau hydrographique sur la commune (p.14 de l'état initial de l'environnement). Il fait également état de l'hydrogéologie sur la page 16 de l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation indique par ailleurs (p.35 de la justification des choix retenus) que : « Afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques, notamment les rives des cours d'eau (axe 3 du PADD), les abords de ceux-ci sont protégés par un classement inconstructible d'une bande de 5 m de part et d'autre des berges du cours d'eau sur l'ensemble de la commune ».

Enfin, il est indiqué, p.91 de l'évaluation environnementale que : « Les cours d'eau sont également protégés par le règlement écrit par une bande non constructible de 5 mètres. Le cours d'eau devant être réouvert et/ou renaturé figure sur le plan de zonage, et est

donc concerné par cette protection. Cela permettra de préserver un espace suffisant pour une éventuelle réouverture et/ou renaturation, bien que dans les faits le secteur soit déjà urbanisé ».

Ces mesures sont compatibles avec le SAGE en vigueur.

Il est à noter que dans le cadre de la révision du SAGE de l'Yerres, il est prévu :

- Une disposition 1 « Protéger/Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau » dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, qui indique que « Les PLU, PLU(i) ou cartes communales préserveront une bande 20 m de part et d'autre des cours d'eau (distance mesurée à partir de la crête de la berge) de toute opération pouvant contribuer à remettre en cause la mobilité des cours d'eau (remblais, construction, artificialisation des sols...) ».

- un article 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau » dans le règlement, qui indique que « 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, est interdit (sauf exceptions). (...) L'espace de mobilité des cours d'eau, correspondant à une bande de 20 m de part et d'autre du cours d'eau (distance prise à partir du sommet de berge), dans l'attente des conclusions de l'action visée à la disposition 5 du PAGD. Sauf s'il est démontré par le pétitionnaire que le projet est situé en dehors de l'espace de mobilité d'un cours d'eau. »

De ce fait, la CLE vous recommande de prendre en compte dès à présent cette mesure pour le cours d'eau des Saules Piquants (identifié p.14 de l'état initial de l'environnement et situé dans le bassin versant de l'Yerres).

Concernant les cours d'eau situés hors du bassin versant réglementaire de l'Yerres, la CLE vous encourage à vous inspirer des dispositions et règles du futur SAGE, et à mettre en place une bande non constructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau de la commune.

Autres remarques : les espèces invasives

Le rapport de présentation mentionne (p.36 de la justification des choix retenus) que « Le choix des essences devra être fait en limitant l'utilisation d'essences invasives et/ou susceptibles de provoquer des réactions allergiques ». Une liste des espèces invasives à éviter est également disponible (p.35 du règlement).

La CLE préconise plutôt d'interdire la plantation d'espèces invasives sur la commune, plutôt que de limiter leur utilisation.

En complément, la carte des espèces végétales envahissantes du CBNBP pourrait être intégrée, pour information, dans le rapport de présentation.

Autres remarques : le ruissellement

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 au cours de l'année 2025.

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

Remarques du SyAGE EPAGE de l'Yerres – Prise en compte du risque inondation

Pas de remarque.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1. SAGE

L'axe 1 du PADD, intitulé « Environnement et paysage : une identité à affirmer, un cadre de vie à préserver », vise à :

- Réaffirmer le patrimoine bâti et naturel de Nangis comme vecteur d'identité :
 - 3.1.1.1 – Favoriser la nature en ville :
 - Maintenir des espaces de respiration, des cœurs d'îlot et jardins au sein de l'espace urbanisé,
 - Aménager des espaces verts qui contribuent au développement de la biodiversité,
 - Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols,
 - Identifier des secteurs pouvant faire l'objet d'une renaturation comme le parking Louis Braille,
 - Permettre la réalisation de jardins familiaux nourriciers.
 - 3.1.1.2 Protéger le patrimoine bâti et paysager, vecteur d'identité :
 - Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager comme le parc du château, les réseaux de haies, alignements d'arbres et arbres remarquables, les espaces en eau, les espaces verts et cœurs d'îlot privatifs.
 - 3.1.2.1 Préserver les zones naturelles et agricoles :
 - Préserver l'espace agricole qui constitue une part importante du territoire de la commune,
 - Protéger les zones naturelles de l'urbanisation,
 - Délimiter des zones tampons vierge de toute urbanisation autour des zones naturelles les plus sensibles.
 - 3.1.2.2 Renforcer la trame verte et bleue :
 - Conserver, mettre en valeur, voire augmenter les espaces de respiration et espaces de jardin,
 - Connecter les espaces verts entre eux en protégeant et en développant les continuités écologiques,
 - Mettre en valeur la trame bleue en entamant une démarche de renaturation et restauration des rus et milieux humides.
 - 3.1.2.3 Protéger et mettre en valeur les zones humides :
 - Valoriser les zones humides pouvant faire l'objet de lieux de balades composantes du cadre de vie des Nangissiens,
 - Adapter les aménagements afin de réduire l'impact du développement de la commune sur les zones humides,
 - Préserver ces milieux de la destruction.
 - 3.1.2.4 Préserver et sécuriser la ressource en eau :
 - Préserver les milieux aquatiques pour préserver la qualité de la ressource,

- Préserver les secteurs sensibles localisés dans les périmètres de protection autour des différents captages.
- 3.1.2.5 Veiller à une bonne insertion urbaine, architecturale et environnementale des nouvelles constructions :
 - Encourager l'accès à la nature dès la conception des futures constructions en maintenant des espaces enherbés et de respiration,
 - Favoriser la végétalisation des espaces privés, voire des constructions, pour agir en faveur des îlots de fraîcheur urbains.

L'axe 2 du PADD, intitulé « urbanisation : un développement à maîtriser », vise quant à lui notamment à :

- Trouver un équilibre entre densification et préservation
 - 3.2.1.1 Prendre en compte la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050
 - Réduire l'imperméabilisation des sols,
 - Limiter l'artificialisation des espaces publics et privés,
 - Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans un objectif de 0 rejet.

Le projet de PADD est bien compatible avec le SAGE de l'Yerres. Les enjeux liés à l'eau et à l'environnement (renforcement de la trame verte et bleue, lutte contre l'imperméabilisation des sols, protection des zones humides et de la ressource en eau, protection de la biodiversité, etc.) ont été correctement pris en compte.

Remarques du SyAGE EPAGE de l'Yerres – Prise en compte du risque inondation

Pas de remarque.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP sectorielles

Le PLU comprend 3 OAP sectorielles. Aucune de ces OAP ne se situe dans le bassin versant réglementaire de l'Yerres.

OAP thématique : Préservation du patrimoine et de la trame verte et bleue

Le PLU comprend une OAP trame verte et bleue qui inclut les orientations suivantes :

- Préserver et développer les continuités écologiques :
 - Assurer le maintien des corridors écologiques traversant la commune ;
 - Développer la TVB au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - Protéger les haies, véritables supports de la trame verte au cœur des espaces agricoles ;
 - Développer les trames brune, blanche et noire à l'échelle communale ;
- Assurer la conservation des espaces et espèces naturels et protéger des nuisances de l'activité humaine :

- Assurer la préservation des coeurs d'îlots et couloirs verts au sein des zones urbanisées
- Protéger les espaces naturels en délimitant des zones tampons de protection
- Prendre en compte l'impact des nuisances sonores
- Protéger les espaces riches en biodiversité : zones humides, mares, ZNIEFF 1 ;
- Améliorer l'accessibilité aux espaces verts.

Tous ces éléments sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres. Des préconisations relatives aux plantations pourraient également être intégrées (proscrire la plantation d'espèces invasives et favoriser l'implantation d'inflorescences locales).

En complément, il pourrait être intéressant de mettre en place une OAP thématique « Gestion des eaux pluviales », en cohérence avec les orientations du PADD. Cette OAP permettrait de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD en matière de gestion alternative des eaux pluviales (ex. : prescrire l'infiltration à la source des eaux pluviales pour les nouveaux projets, recommander d'aménager les nouveaux espaces de stationnement ou cheminements avec des matériaux perméables, etc.).

Remarques du SyAGE EPAGE de l'Yerres – Prise en compte du risque inondation

Pas de remarque.

REGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

SAGE/TVB

Zones humides

Le règlement du PLU comprend bien une règle pour la protection des zones humides.

Il est indiqué, p. 54 du règlement, partie 2.10 « *Dispositions relatives aux zones humides* », que : « *Le pétitionnaire d'un projet d'aménagement doit déposer, en parallèle de sa demande de permis de construire ou d'aménager, un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau en fonction d'un certain nombre de critères (**articles 1 et 5 du règlement du SAGE de l'Yerres**). Ce dossier doit être compatible au Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE et conforme à son règlement. Même si un permis de construire ou d'aménager a été délivré, le pétitionnaire ne peut s'affranchir de l'autorisation de la Police de l'eau avant de démarrer son projet. »*

Il est également écrit, p.55 que : « *Dans toutes les zones, en cas de projets de création de 5m² d'emprise au sol et plus sur ces secteurs ou les impactant, les porteurs de projet doivent caractériser réglementairement la présence de cette zone humide par des sondages pédologiques et une étude floristique selon les critères d'identification rédigés dans la Loi n°2019- 773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), avant toute modification d'usage du sol. (...) Pour toutes les zones urbaines dans les secteurs impactés par des zones humides avérées : Les porteurs de projet doivent caractériser réglementairement la présence de cette zone humide par des*

sondages pédologiques et une étude floristique selon les critères d'identification rédigés dans la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), avant toute modification d'usage du sol.

Dans les zones humides, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est proscrit. Sont interdits :

- *Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;*
- *L'affouillement, exhaussements à partir 1m³ ;*
- *La création de plans d'eau artificiels, le pompage ;*
- *Le drainage, le remblaiement, retournement, les dépôts divers ou le comblement*
- *Les sous-sols ;*
- *La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. »*

Tout projet d'aménagement et de construction doit permettre le libre écoulement de l'eau, l'infiltration du sol et privilégier au maximum l'utilisation d'enrobés perméables. ».

Le règlement mentionne également, p.24, que : « Les mares et plans d'eau identifiés au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver ne peuvent en aucun cas être détruits (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite ».

En complément, le règlement et le plan de zonage comprennent deux zones spécifiques aux zones humides Nzh et Azh, dans lesquelles :

- *sont interdits :*
 - o *Les constructions et aménagement de toutes natures, sauf celles admises sous conditions,*
 - o *les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets, récupération de voitures, etc...),*
 - o *tous travaux, occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,*
 - o *la création de plans d'eau artificiels,*
 - o *le drainage, remblaiement ou le comblement,*
 - o *le défrichement des landes,*
 - o *l'imperméabilisation des sols,*
 - o *la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone,*
 - o *les affouillements et exhaussements de sol.*
- *Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :*
 - o *Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,*
 - o *Les travaux prévus par le plan de gestion le cas échéant,*
 - o *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation de ces milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluant, etc.)*

De plus, dans ces zones :

- Toute surface non artificialisée doit être conservée. Cette protection vise à préserver ces espaces de tout usage, construction et activité qui est incompatible avec le caractère humide des espaces. Les travaux, ouvrages, installations, constructions ou aménagements de constructions existantes, par leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, doivent prendre en considération les caractéristiques spécifiques humides de cet espace afin de s'y intégrer de façon à minimiser leur impact visuel et écologique.
- Les arbres et plantations existantes doivent être conservés. Seuls les travaux et plantations visant à améliorer l'écosystème et à le valoriser sont autorisés. Toute plantation d'espèce cataloguée comme invasive est proscrite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques et des essences horticoles. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales.

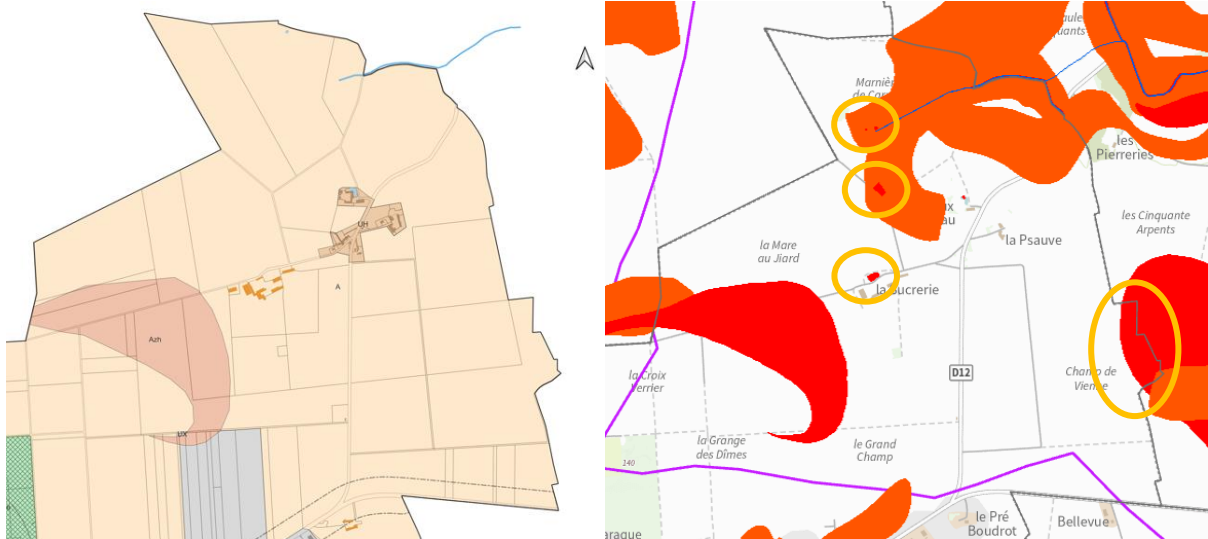
Ces règles sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Le SAGE étant en révision, et son règlement appelé à évoluer, la CLE vous recommande en complément de mentionner [les futurs articles 4 et 4 bis du règlement du SAGE relatifs à la protection des zones humides](#).

L'article 4bis prévoit notamment l'interdiction de d'impacter les zones humides à partir de 500 m² (sauf exceptions).

Concernant le plan de zonage, les zones humides avérées sont bien identifiées.

La CLE remarque toutefois que quelques petites zones humides avérées, identifiées en classe A dans la cartographie de la DRIEAT, n'apparaissent pas sur le plan de zonage.



Il conviendrait d'intégrer dans le plan de zonage l'ensemble des zones humides avérées, identifiées en classe A dans la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT.

La CLE note la présence de zones humides avérées en zone U et AU ; toutefois, celles-ci sont localisées hors du bassin versant de l'Yerres.

La CLE note également la présence de zones humides potentielles (classe B, sur la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT) en zone U du plan de zonage (toujours localisée hors du bassin versant de l'Yerres). Toutefois, la classe B n'est pas représentée sur le plan de zonage.

La CLE vous recommande ainsi fortement de faire apparaître la classe B de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France de la DRIEAT (2021) sur le plan de zonage, afin de favoriser l'application des dispositions relatives aux zones humides, présentées dans la partie 2.10 (p.54) du règlement du PLU.

Protection du lit majeur des cours d'eau

Les cours d'eau réglementaires sur la commune de Nangis apparaissent bien sur le plan de zonage. Quelques masses d'eau, non identifiées dans la cartographie des cours d'eau réglementaires établie par la DDT de Seine-et-Marne, sont également signalées. C'est le cas notamment du ru des Saules Piquants, affluent de l'Yvron.

Concernant le règlement écrit, il est indiqué (p.24) que : « *Les abords des cours d'eau sont protégés par un classement inconstructible d'une bande de 5 m de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau. Toute nouvelle imperméabilisation y est proscrite ainsi que la mise en place de réseaux divers.* »

La distance de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau est compatible avec le SAGE en vigueur.

Il est à noter toutefois que le projet de SAGE de l'Yerres révisé, dont l'approbation est prévue pour la fin de l'année 2025, prévoit des règles et dispositions sur la protection des milieux aquatiques plus strictes. Aussi, la CLE vous encourage fortement à prendre en compte dès à présent ces nouvelles prescriptions et règles dans votre règlement.

- Le SAGE révisé prévoit notamment une **disposition 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau » (associée à l'article 1 du règlement, avec le même intitulé)**. Cette disposition indique notamment que « Les PLU(i) ou cartes communales préserveront une bande **20 m** de part et d'autre des cours d'eau (distance mesurée à partir de la crête de la berge) de toute opération pouvant contribuer à remettre en cause la mobilité des cours d'eau (remblais, construction, artificialisation des sols...) ». Afin d'anticiper la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE de l'Yerres révisé, la CLE recommande fortement de modifier le règlement du PLU en intégrant la nouvelle bande de 20m de part et d'autre des cours d'eau.
- Par ailleurs, la **disposition 1.2.2 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 « Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières »** recommande aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme de « préserver une largeur de part et d'autre de la rivière. Pour les rivières mobiles, la largeur totale à protéger est de l'ordre de 15 à 20 fois la largeur plein bord. Pour les rivières peu mobiles, elle est de l'ordre de 3 à 6 fois la largeur plein bord et pour les petites rivières elle est de **20 m** minimum. Cette largeur correspond au périmètre morphologique de fonctionnement optimal de la rivière. »
- Le SAGE de l'Yerres révisé prévoit également une disposition D4 « Protéger/ Préserver les zones d'expansion des crues » qui demande notamment de 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 ...)

Cette disposition indique également que 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.

Eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU indique p.57 que : « *L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable est dirigé de préférence vers le milieu naturel.*

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 15DCSE EC 02 relatif aux captages d'eau potable de Nangis peuvent au contraire proscrire toute infiltration sur les périmètres de protection.

Avant rejet au milieu naturel, il est également nécessaire de traiter l'effluent si ce dernier est pollué notamment par les hydrocarbures et/ou les métaux lourds. Ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives aux ouvrages de génie civil coûteux et nécessitant un entretien régulier.

Les projets doivent garantir, dans leur conception ou dans les mesures compensatoires qu'ils proposent, la réduction du ruissellement. Par exemple, les techniques de rétention des eaux à la parcelle (toitures végétalisées, noues filtrantes, parking absorbants, infiltration, réutilisation de l'eau pluviale pour l'arrosage, etc.), sont des solutions alternatives efficaces au rejet des eaux pluviales dans les réseaux.

Pour tout IOTA (installation, ouvrage, travaux, activité) nouveau ou lors d'extension de projet existant, l'objectif est de limiter les débits rejetés. Le débit de fuite maximum est déterminé par le dernier zonage pluvial mis à jour. Dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques dites alternatives limitant le volume des eaux pluviales (création d'espaces verts...) et limitant ou écrêtant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, etc.) selon la préconisation 3.2.3 du SAGE de l'Yerres.

Les dimensions des voies privées doivent pouvoir permettre la récupération des eaux pluviales ou, à défaut, les matériaux pourront être le plus infiltrant possible vis-à-vis des eaux de ruissellement. Les choix des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol, etc ..., sont faits en tenant compte des possibilités raisonnables de gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, des techniques d'assainissement non collectif.

Dans la mesure du possible, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont végétalisés pour favoriser l'infiltration quand elle est possible. Le ruissellement dans les zones urbaines doit être réduit autant que possible 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. Une sensibilisation est assurée par la Commission

Local de l'Eau (CLE) en phase de mise en oeuvre, présentant toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. La mise en place de la taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines aux termes de la Loi Grenelle 2 est également étudiée par les collectivités compétentes dans la gestion des eaux pluviales. Dès que possible, il est conseillé de réutiliser les eaux usées traitées et les eaux pluviales pour l'arrosage ou le nettoyage des voiries. »

Il est également indiqué, p.49, que : « *Toute construction, installation nouvelle ou extension engendrant des eaux pluviales doit être soit raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe via un regard spécifique au droit de l'unité foncière de la construction (en limite de propriété), soit par rétention et infiltration à la parcelle suivant la capacité des sols à infiltrer. En tout état de cause, le domaine privé devra gérer des précipitations à hauteur de 10 mm en 24 h sans rejet vers le domaine ou réseau public. Le débit de fuite admissible sur les réseaux publics d'eaux pluviales ou unitaires est de 1 L/s/ha au-delà. »*

Ces règles s'appliquent pour toutes les zones du PLU. Elles sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Il est à noter que le futur SAGE de l'Yerres comprendra deux articles et deux dispositions relatifs à la gestion des eaux pluviales :

- **L'article 6 : « Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie de plus de 1 ha » ;**
- **L'article 6 bis : « Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les nouveaux projets d'aménagement ou de rénovation urbaine d'une superficie supérieure à 1 000 m² mais inférieure ou égale à 1 ha ».**
- **Disposition 20 du PAGD : Limiter l'imperméabilisation des sols ;**
- **Disposition 21 DU PAGD : Reconsidérer la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains**

La CLE vous recommande de prendre connaissance de ces futurs articles et vous encourage à les intégrer dans votre PLU.

Autres remarques

Continuité écologique : La CLE vous encourage à délimiter des éléments (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs, fonds de jardin...) à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour la biodiversité. Vous pouvez notamment utiliser la cartographie de l'étude de déclinaison du SRCE portée par le SyAGE pour identifier des éléments à protéger. Des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques peuvent également être définis.

Remarques du SyAGE EPAGE de l'Yerres – Prise en compte du risque inondation

Documents graphiques : Il serait intéressant de laisser une longueur minimale de part et d'autre des rus (zone N, Ne ou NZh).

Règlement : Le risque d'inondation n'est pas mentionné dans le règlement. Des dispositions particulières pourraient être intégrées dans les zones proches des cours d'eau. **Les zones proches du cours d'eau pourraient comprendre des recommandations telles que stocker les équipements au-dessus des hauteurs de submersion. D'autres dispositions inspirées du PPRi pourraient également être mises en place, par exemple l'interdiction de construire des clôtures pleines.**

CONCLUSION

Au vu des éléments présentés, le PLU de Nangis n'apparaît pas entièrement compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur. En outre, l'absence d'identification de l'ensemble des zones humides avérées dans le plan de zonage constitue un critère d'incompatibilité avec le SAGE.

Aussi, la CLE émet un avis favorable avec réserves sur le projet de PLU de Nangis. La CLE vous demande :

- **D'intégrer l'ensemble des zones humides avérées identifiées dans la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT (classe A) et d'éventuelles autres études, dans le plan de zonage ;**
- **D'intégrer la classe B (zone où il y a une probabilité importante de zones humides, mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser) de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT dans le plan de zonage.**

Par ailleurs, le projet de SAGE a été adopté par la CLE le 17 septembre 2025. L'arrêté inter préfectoral relatif au futur SAGE devrait ainsi sortir à l'automne 2025.

La CLE vous invite à prendre connaissance des futures règles et dispositions du SAGE de l'Yerres révisé et vous encourage à les intégrer dès à présent dans le règlement du PLU, pour la partie de la commune située dans le bassin versant de l'Yerres (en particulier concernant la protection des zones humides, de l'espace de mobilité des cours d'eau, des zones d'expansion des crues et de la gestion des eaux pluviales ; cf. extrait du règlement du SAGE de l'Yerres révisé en annexe).

Vous pouvez également vous inspirer de ces règles et dispositions pour la partie de la commune située hors du bassin versant de l'Yerres.

De même, n'hésitez pas à mobiliser les résultats de l'étude de déclinaison du SRCE réalisée par le SyAGE entre 2023 et 2024 pour apporter des éléments complémentaires à votre PLU.

Annexe :

La révision du SAGE de l'Yerres

Révision du PLU de Nangis

Le SAGE de l'Yerres est entré en révision en 2019 pour une approbation prévue à la fin de l'année 2025.

Le 27 mars 2024, la Commission Locale de l'eau du bassin versant de l'Yerres (CLE de l'Yerres) a validé le projet de SAGE de l'Yerres révisé. Ce projet a été soumis à l'avis des organismes partenaires lors d'une phase de consultation qui s'est déroulée du 15 avril au 15 août 2024. Le projet a ensuite fait l'objet d'une consultation du public par voie électronique du 1^{er} au 30 juin 2025. **Le projet de SAGE a été adopté par la CLE le 17 septembre 2025. L'arrêté inter préfectoral relatif au futur SAGE devrait ainsi sortir à l'automne 2025.**

Le projet de règlement du SAGE de l'Yerres révisé fixe des règles beaucoup plus ambitieuses que le SAGE en vigueur. La CLE vous incite à bien intégrer l'esprit du nouveau projet. Aussi, la CLE vous conseille de définir des règles les plus cohérentes possibles avec les principes du futur règlement du SAGE révisé, même si ceux-ci n'ont pas encore été approuvés Préfectoral.

La rédaction des documents du SAGE a été réalisée en concertation avec les acteurs du bassin versant de l'Yerres (élus, associations, représentant des collectivités et EPCI, services de l'Etat, agents du SyAGE, etc.).

Voici les articles inscrits dans le règlement du projet de SAGE révisé :

Tableau n°1 : Liste des articles du règlement du SAGE de l'Yerres en cours de révision :

<p>Article 1. Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau</p>	<p>« Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité réalisé dans l'espace de mobilité des cours* d'eau et soumis à autorisation ou déclaration IOTA (= impact dans l'espace de mobilité > 400 m2) tel qu'il est défini par le SAGE est interdit. »</p> <p>L'espace de mobilité des cours d'eau n'ayant pas encore été défini sur les cours d'eau du bassin versant, 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), 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)</p> <p>+ Disposition 1 du PAGD - Protéger/Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau : <u>Les PLU(i) ou cartes communales préserveront une bande 20 m de part et d'autre des cours d'eau</u> (distance mesurée à partir de la crête de la berge) de toute opération pouvant contribuer à remettre en cause la mobilité des cours d'eau (remblais, construction, artificialisation des sols...). Cette protection pourra notamment s'appuyer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur des affectations des sols suffisamment protectrices (classement en zone naturelle ou agricole non constructible par exemple dans les PLUi et les PLU, ou classement en secteur inconstructible dans les cartes communales) pour les espaces aujourd'hui non urbanisés ou non artificialisés ; - Sur une réglementation limitant/interdisant toute nouvelle imperméabilisation, artificialisation ou tout nouveau remblai dans les secteurs déjà urbanisés ou artificialisés afin de ne pas dégrader la situation actuelle. <p>+ Disposition 2 du PAGD - Protéger les ripisylves : Les PLU et PLUi pourront classer les ripisylves existantes comme espaces boisés classés (tels qu'ils sont définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme), comme éléments de paysage, sites et secteurs à protéger notamment pour des motifs d'ordre écologique (identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, avec prescriptions spécifiques intégrées au règlement général du document)</p>
<p>Article 2. Protéger le lit mineur des cours d'eau</p>	<p>« Toutes installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés dans le lit mineur d'un cours d'eau et susceptibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De constituer un obstacle à l'écoulement des crues ou à la continuité écologique, - ET/OU de modifier le profil en long ou le profil en travers du cours d'eau ou de conduire à sa dérivation, - ET/OU d'avoir un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique, - ET/OU de consolider ou de protéger les berges par des techniques autres que végétales, - ET/OU de détruire les frayères, des zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, est interdit.

	<p>Zone concernée : Lit mineur de l'ensemble des cours d'eau du bassin versant de l'Yerres tels qu'ils sont identifiés sur la cartographie des cours d'eau (au sens de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement) du Département de Seine-et-Marne : Carto2 - Cartographie des cours d'eau de Seine-et-Marne (developpement-durable.gouv.fr)</p>
<p>Article 3. Fixer des obligations d'ouverture périodique pour les ouvrages manoeuvrables situés sur l'Yerres et le Réveillon</p>	<p>Afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique, les gestionnaires des ouvrages hydrauliques situés sur le cours principal de l'Yerres (de sa source à sa confluence avec la Seine) et sur celui du Réveillon (de sa source à sa confluence avec l'Yerres), appliquent les modalités d'ouverture périodique et coordonnée des vannages et clapets selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouverture totale des vannages et clapets entre le 1er novembre et le 1er mai ; - En dehors de la période du 1er novembre au 1er avril, ouverture totale des vannes à chaque montée des eaux, c'est-à-dire dès que le débit de l'Yerres ou du Réveillon (suivant le positionnement des ouvrages), est supérieur au module* du cours d'eau considéré, sur la base des stations de référence suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o Pour les ouvrages situés sur le Réveillon : station hydrométrique F486 0001 01 « Le Réveillon à Férolles-Atilly (La Jonchère) » – Module 288 l/s ; o Pour les ouvrages situés sur l'Yerres en amont de sa confluence avec l'Yvron : station hydrométrique F474 0001 02 « L'Yerres à Courtomer – Paradis » – Module 1490 l/s ; o Pour les ouvrages situés sur l'Yerres en aval de sa confluence avec l'Yvron : station hydrométrique F483 0002 02 « L'Yerres à Boussy-Saint-Antoine » – Module 2780 l/s. - Ouverture des ouvrages au plus tôt et dans un délai maximum de 5 jours calendaires ; - Ouverture progressive des vannages et clapets afin de limiter le départ des matières en suspension et l'afflux d'eau trop rapide sur les ouvrages situés en aval ; - Dès ouverture d'un ouvrage, information systématique, par le propriétaire de l'ouvrage, du propriétaire de l'ouvrage en aval de celui qui a été ouvert et du SyAGE ;
<p>Article 4. Encadrer les projets impactant une surface</p>	<p>Tout impact entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leur fonctionnalité sur une superficie supérieure à 1000 m² (soit, dans les seuils IOTA), par imperméabilisation, remblais, assèchement, mise en eau est interdit, sauf exceptions :</p>

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

<p>500 m2 mais inférieure ou égale à 1 000 m2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les projets déclarés d'utilité publique (en application des articles L.1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). <p>Dans le cas où un projet entre dans le cadre des exceptions alors la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit s'appliquer avec une compensation à 150% si elle s'opère au plus proche des masses d'eau impactées, et une compensation à 200% si elle s'opère en dehors de l'unité hydrographique impactée.</p>
<p>Article 5. Protéger les zones d'expansion des crues</p>	<p>Les nouveaux ouvrages, travaux, aménagements soumis à autorisation ou déclaration susceptibles de dégrader la fonctionnalité hydraulique d'une zone d'expansion des crues sont interdits.</p> <p><u>Zone concernées par l'article</u> : Les zones d'expansion des crues potentielles identifiées dans le cadre de l'étude réalisée par le SyAGE (étude PROLOG) + Emprise des plus hautes eaux connues (PHEC) telle que définies dans le cadre des différentes études hydrauliques conduites sur le bassin versant (intégrant les simulations suites aux crues de 2016 et 2018). <i>Cf. Cartes transmises dans le Porter-à-Connaissance</i></p> <p>+ Disposition 4 du PAGD - Protéger/Préserver les zones d'expansion des crues :</p> <p>Intégrer les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme : Les PLU, PLUi ou cartes communales pourront définir, pour les zones d'expansion des crues, un zonage et un règlement permettant des affectations des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suffisamment protectrices pour les zones d'expansion de crues naturelle ou agricole (classement en zone naturelle ou agricole non constructible par exemple dans les PLUi et les PLU, ou classement en secteur inconstructible dans les cartes communales) ; - Permettant d'atteindre les objectifs fixés au PGRI 2022-2027 et au SDAGE 2022-2027 pour les zones d'expansion des crues déjà urbanisées (par exemple : zonage et règlement permettant de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols, d'interdire l'implantation de nouveaux enjeux vulnérables ...) ;
<p>Article 6. Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie de</p>	<p>« Tout nouveau projet soumis à déclaration ou autorisation ne peut être accepté que si, en l'absence de dispositions plus contraignantes, la gestion des eaux pluviales respecte les conditions suivantes de manière cumulative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales sont gérées à la source (zéro rejet au milieu hydraulique superficiel ou dans un réseau) a minima pour une pluie d'occurrence trentennale. - Pour des précipitations supérieures à celles d'occurrence trentennale, en cas d'impossibilité de gérer les ruissellements excédentaires à la source dûment justifiée par le pétitionnaire :

<p>plus de 1 ha (10 000 m²)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le pétitionnaire analyse et anticipe les effets d'une pluie exceptionnelle (100 ans) ; • Les rejets d'eaux pluviales au milieu hydraulique superficiel ou au réseau sont régulés (...), au moins pour une pluie de période de retour cinquantennal ; avec une valeur de débit régulé fixée au maximum à 5 l/s/ha. <p>+ Disposition 17 du PAGD - Limiter l'imperméabilisation des sols : Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) intègrent, pour tous les nouveaux projets instruits au titre du code de l'urbanisme, des dispositions réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettant la mise en œuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales (cf. D.18, articles 6 et 6bis du règlement du SAGE de l'Yerres) ; - favorisant le retour de la nature en ville. <p>Ces dispositions réglementaires pourront par exemple reposer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un coefficient de pleine terre minimum (à adapter en fonction des spécificités locales) ; - un pourcentage minimum de surfaces éco-aménageables* (telles que définies article L.151-22 du code de l'urbanisme) ; - un taux de désimperméabilisation minimum dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (taux à fixer localement). <p>+ Disposition 18 du PAGD - Reconsidérer la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains :</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) et les règlements eaux pluviales intègrent des dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Ces dispositions viseront notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à préserver, au niveau de chaque projet, une surface minimale permettant la mise en œuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales (ex : coefficient de pleine terre, pourcentage de surfaces éco-aménageables (définies article L.151-22 du code de l'urbanisme) minimum imposés pour tous les nouveaux projets instruits au titre du code de l'urbanisme (cf. D17)...). - à préciser les modalités techniques et objectifs à satisfaire en matière de gestion des eaux pluviales. <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ne pas aggraver les impacts en aval hydraulique du projet, - De mettre en place une régulation du rejet à la parcelle, prenant en compte a minima une précipitation de retour centennale, et tenant compte du débit acceptable dans le milieu superficiel, dans le sol,
---	---

	<p>le sous-sol, ou le réseaux eaux pluviales, tel qu'il est fixé dans le zonage eaux pluviales ou le règlement eaux pluviales.</p> <p>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.</p> <p>Ce principe reposera sur la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation, l'épuration (bassins végétalisés, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc.) et assurant des fonctions multiples (sport, parking, espace vert, promenade, ...) afin de garantir la pérennité de leur efficacité et favoriser la biodiversité et le rafraîchissement de la ville.</p>
<p>Article 6 bis - Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie supérieure à 1 000 m2 mais inférieure ou égale à 1 ha</p>	<p>Tout nouveau projet d'aménagement ou de rénovation urbaine d'une superficie supérieure à 1000 m2 mais inférieure ou égale à 1 ha ne peut être accepté que si les conditions cumulatives suivantes sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle (zéro rejet au milieu hydraulique superficiel ou dans un réseau) a minima pour une pluie d'occurrence vicennale ; - Pour des précipitations supérieures à celles d'occurrence vicennale, en cas d'impossibilité de gérer les ruissellements excédentaires à la source dûment justifiée par le pétitionnaire, les rejets d'eaux pluviales au milieu hydraulique superficiel ou au réseau sont régulés en respectant les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Si rejet vers les eaux douces superficielles : rejet « régulé » au plus équivalent au débit issu dudit terrain avant l'aménagement, sur une base de dimensionnement prenant en compte les événements pluviométriques adaptés au site et au moins de type trentennal ; • Si rejet dans un réseau ou un fossé : rejet « régulé » respectant les conditions de rejets fixées par le gestionnaire du réseau eaux pluviales, telles qu'elles figurent dans le zonage « eaux pluviales » ou le règlement eau pluvial en vigueur au moins jusqu'à l'occurrence trentennale.

En plus des **8 articles** du règlement qui seront applicables dès l'approbation du SAGE, le SAGE révisé prévoit **33 dispositions** dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

Parmi les 33 dispositions du nouveau SAGE, **7 sont des dispositions à portée réglementaire, qui nécessitent une compatibilité des documents d'urbanisme** : 4 concernent les milieux aquatiques, 2 portent sur l'imperméabilisation des sols et eaux pluviales et 1 porte sur la qualité Champigny (*cf. point de vigilance n°7, p.28 de ce Porter-A-Connaissance*).

Tableau n°2 : 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°3 : 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 ; - Evaluer 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 pluviale (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)	- Maîtriser 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

Extrait de la cartographie de l'étude de déclinaison du SRCE

