



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

PLU de Pécy

RAPPORT DE PRESENTATION

Compatibilité avec les documents de planification

Le PLU de Pécy doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres (SAGE de l'Yerres) et 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 Pécy se situe sur le bassin versant de l'Yerres, et donc sur le périmètre d'action du SAGE de l'Yerres.

Le SyAGE, structure porteuse du SAGE de l'Yerres, est quant à lui compétent en matière de GEMAPI sur la commune.

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 Pécy 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.59 et p.61-62 du volume 1), et notamment ses orientations, ses objectifs et ses enjeux.

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 (dans la partie 6.1, p.52 du volume 1). Ses orientations et objectifs sont également bien rappelés.

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, et approuvé le 10 juin 2025. Le PLU de Pécy doit être compatible avec ce document.

Le rapport de présentation prend bien en compte le SDRIF-E (celui-ci est présenté p.6, puis la compatibilité du PLU avec ce document est analysée p.95 du volume 2).

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 et ses enjeux (cf. p.84 du volume 1 du rapport de présentation). Il comprend également les cartes des composantes et des objectifs de préservation de la trame verte et bleue, ainsi que les éléments fragmentant (p.85 et 86, volume 1).

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 Pécy, 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

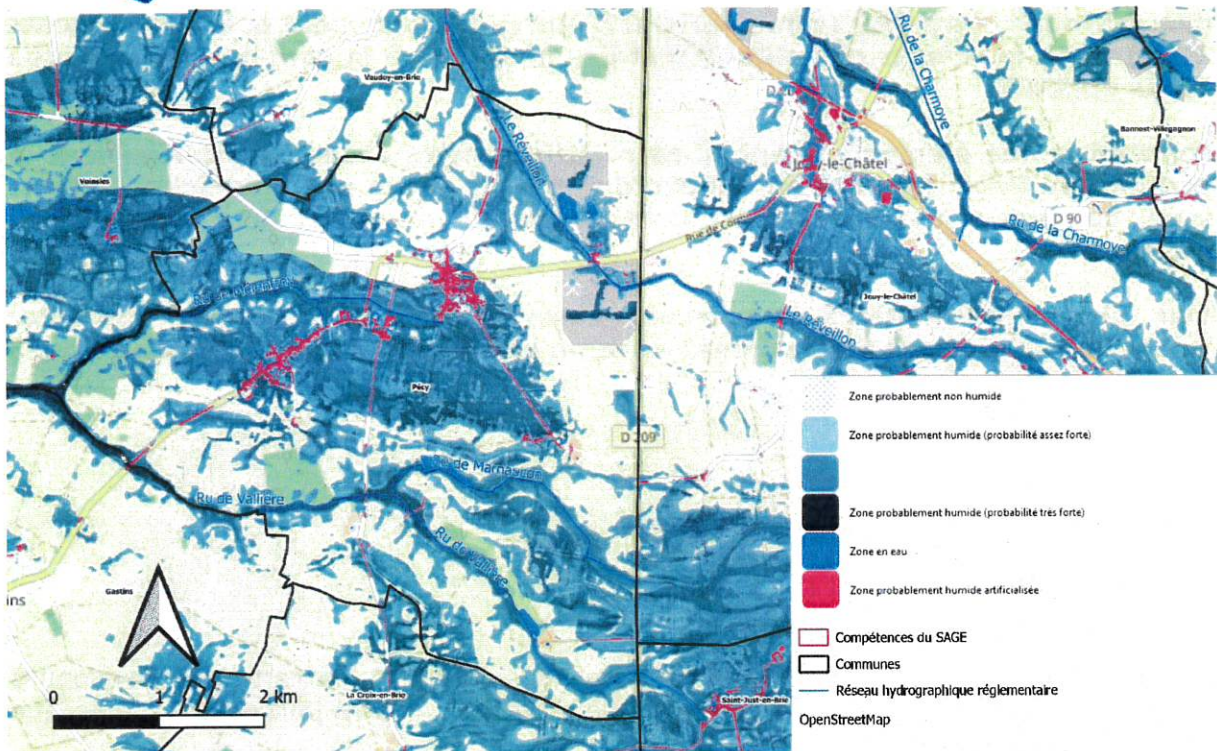
Le rapport de présentation intègre bien, page 78 - volume 1, la carte des enveloppes d'alerte des zones humides en Île-de-France de la DRIEAT, mise à jour en 2021, ainsi que son nouveau classement.

Le rapport de présentation intègre également, p.80 – volume 1, la cartographie des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires et des zones humides avérées (inventaire non exhaustif) réalisée dans le cadre des études zones humides réalisées par le SyAGE entre 2013 et 2016.

La CLE note également que d'autres données relatives à la présence de zones humides sur le territoire communal ont été intégrées le rapport de présentation :

- Carte issue de l'étude sur les zones humides menée par Seine-et-Marne Environnement (p.81 – volume 1) ;
- Carte de la trame verte (dont la trame végétale humide) de l'IAU, avec le CBNBP (p.87 -volume 1) ;
- Carte de la trame verte et bleue, à partir des données ECOMOS, SRCE, PAC ZH (p.83 – volume 1).

La CLE vous recommande également d'intégrer la carte de pré-localisation 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. 5, 12 et 83 – volume 1). Il fait également état de l'hydrogéologie aux pages 24, 47 et 48 du volume 1.

Le rapport mentionne par ailleurs en p.10 – volume 2, que « L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. A cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes. (...). Par ailleurs, le rétablissement des berges non imperméabilisées des cours d'eau doit être favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. »

Cette mesure est bien compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Il est en revanche également indiqué sur la page 10 que : « Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer les fonctions en lien avec la voie d'eau (port, zone de logistique multimodale, etc.), les continuités écologiques doivent être restaurées à proximité. »

Cette mesure n'est pas compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur, qui a pour objectif de :

- **Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau (Préserver en l'état les tronçons ou les secteurs à faible altération, préserver les espaces de mobilité des cours d'eau notamment par leur prise en compte dans les docs d'urbanisme, préserver le lit majeur des cours d'eau) ;**

- **Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats (Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau permettant de limiter le colmatage des lits des cours d'eau, notamment dans les zones de frayère) ;**
- **Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques.**

Les projets de ports, zone de logistique multimodale, etc. risquent de nuire à la continuité écologique, à la trame verte et bleue, et auront également très probablement un impact sur les berges des cours d'eau et leur ripisylve, l'espace de mobilité des cours d'eau, les zones humides situées à proximité, ainsi que les zones d'expansion des crues à proximité des cours d'eau.

La CLE tient également à rappeler que les activités portuaires et logistiques peuvent être polluantes et ont un impact sur la qualité de l'eau, sur les continuités écologiques, ainsi que sur la flore et la faune inféodées aux milieux aquatiques. Cette activité engendre également des pollutions sonores. Enfin, les moteurs de bateau génèrent des émissions de CO₂ considérables.

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 les cours d'eau qui traversent la commune de Pécy.

Autres remarques : les Contrats de bassin

Le rapport de présentation présente sur la page 64 - Volume 1, le contrat de bassin de l'Yerres aval et du Réveillon (2010-2015) et le contrat de bassin de l'Yerres amont et ses affluents. Or, ces deux contrats pilotés par le SyAGE sont terminés depuis plusieurs années.

Il existe désormais un unique contrat de territoire « Eau et Climat - Trame verte et bleue » de l'Yerres et de ses affluents, pour la période 2021-2025.

A noter toutefois que ce contrat se termine à la fin de l'année 2025. Le prochain contrat est en cours d'élaboration et devrait être lancé au cours de l'année 2026, pour la période 2026-2030.

Ce contrat est également rédigé et animé par le SyAGE EPAGE de l'Yerres. Il engage les maîtres d'ouvrages selon les limites de leur territoire d'action et de leurs compétences. Il comprend des actions répondant aux enjeux de limitation des effets du ruissellement, d'amélioration de la qualité de l'eau, de préservation et de restauration du milieu aquatique et des trames vertes et bleues associées. Il contient également un enjeu sur la gestion partenariale, pour informer et éduquer à ces thématiques, qui comprennent également la sobriété et l'adaptation au changement climatique.

Pour plus de renseignements concernant le contrat de territoire, vous pouvez contacter l'animateur du Contrat Eau & Climat – Trame verte et bleue de l'Yerres au SyAGE : f.roudil@syage.org.

Autres remarques : le Plan Départemental de l'Eau de Seine-et-Marne

Le rapport de présentation présente, p. 65 – volume 1, les trois Plans Départementaux de l'Eau qui se sont succédé sur le département de Seine-et-Marne entre 2007 et 2024.

Il est à noter que le 4^e Plan Départemental de l'Eau, pour la période 2025-2030, a été officiellement lancé le vendredi 6 juin 2025. Il conviendrait de mentionner ce nouveau document stratégique.

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

Il conviendra d'indiquer, dans la première partie du rapport de présentation (dans la sous-partie relative aux Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), p. 30), que le dernier programme, engagé en 2018, est arrivé à échéance le 31 décembre 2024.

Il en va de même pour la deuxième partie du rapport de présentation, p. 22, où il est mentionné que le PAPI s'est terminé en 2023. En réalité, il a pris fin le 31 décembre 2024.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1. SAGE

Le PLU de Pécy a pour objectif de :

- Améliorer l'offre locale en collecte des déchets, développer l'offre en équipements scolaires, périscolaires et administratifs :
 - o Gérer les eaux de pluie sur les bâtiments publics pour des besoins communaux (arrosage, etc.) ;
- Favoriser une densification maîtrisée, compatible avec les formes urbaines actuelles :
 - o Préserver des espaces verts dans les villages ;
- Valoriser les sites bâtis du point de vue paysager :
 - o Valoriser les entrées de village du point de vue paysager (par exemple, planter les entrées du village sur les voies communales). Imposer un accompagnement paysager des opérations, ainsi que des haies végétales en limites séparatives des lots à construire ;
- Protéger et mettre en valeur les sites naturels de la commune :
 - o Identifier les zones humides et les protéger ;
- Renforcer l'économie agricole dans le respect des biotopes
- Protéger la trame verte et bleue du territoire, avec une attention particulière aux cours d'eau et aux zones humides :
 - o Limiter le fractionnement des espaces (naturels et agricoles) par l'urbanisation et les infrastructures. Identifier et protéger les continuités écologiques de la Commune.
 - o Préserver, dans des sites adaptés au regard des exigences de l'exploitation, les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole.
 - o Préserver l'état naturel des cours d'eau et limiter l'artificialisation des berges.
 - o Préserver également la qualité et les caractéristiques des zones humides, habitats typiques du territoire communal.

Ces objectifs et moyens sont bien compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

Toutefois, le PADD mentionne également de :

- Imposer la création de réserves d'eau pour les besoins d'irrigation (notamment pour le maraîchage) : **la CLE recommande de ne pas maintenir cette disposition, qui peut nuire à une gestion équilibrée de l'eau (et notamment à l'équilibre quantitatif de la ressource). La CLE préconise plutôt d'inscrire : « Favoriser la mise en place de dispositifs adaptés pour les besoins d'irrigation (notamment pour le maraîchage) respectueux des milieux et en cohérence avec les orientations du SAGE. »**
Il est à noter que le SAGE de l'Yerres révisé prévoit une disposition D.23, intitulée « Encadrer la création de nouvelles réserves agricoles », qui indiquera que, pour s'assurer d'une gestion équilibrée des ressources en eau superficielles et souterraines sur le long terme, mais aussi préserver/restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides du bassin versant, le SAGE préconise que les projets de réserves agricoles ne soient autorisés que s'ils respectent un certain nombre de principes :

- Justification des besoins en eau et de la nécessité de créer une retenue de stockage pour satisfaire les besoins d'irrigation et prise en compte des enjeux environnementaux dans l'implantation du projet ;
 - Alimentation en eau de la réserve uniquement par les eaux des drainages agricoles existants des terrains situés sur le bassin versant amont, en ne considérant que les seuls apports par drains agricoles enterrés existants, ;
 - Projet de lien avec le maintien/le développement de cultures labellisées « agriculture biologique, Haute Valeur Environnementale, ou bas niveau d'intrants, destinées en priorité à l'approvisionnement de circuits courts, etc.).
 - ... »
- Préserver les capacités d'exploitation des richesses du sous-sol : la CLE recommande d'intégrer à la suite de cette disposition que « après exploitation des richesses du sous-sol, mettre en place des actions de restauration du milieu (garantir l'absence de pollution résiduelle, restauration des zones humides, milieux aquatiques et corridors écologiques, ...) et de suivi de l'état qualitatif de la ressource souterraine (nappe). »

Ainsi, bien que les enjeux liés à l'eau soient globalement bien pris en compte dans le PADD, certaines orientations relatives au développement économique peuvent avoir un impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques. La CLE recommande donc de retenir les ajustements précédemment cités afin de renforcer leur préservation et d'assurer la compatibilité avec la future disposition D.23 du SAGE révisé.

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

Pas de remarques particulières. Pas de mention du risque inondation.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP sectorielle – Secteur AU de la rue Guingand.

Pas de remarque concernant cette OAP.

OAP thématique - Trame Verte et Bleue

Cette OAP thématique se présente sous la forme d'une simple carte des Orientation d'aménagement de la commune pour la conservation de la Trame Verte et Bleue.

Elle ne comprend aucune orientation, objectif ou mesure concrète. La CLE demande de compléter cette OAP en intégrant des principes applicables sur

l'ensemble du territoire et des orientations territorialisées ou appliquées à tout projet d'aménagement.

L'OAP peut par exemple comprendre des orientations pour préserver et développer les continuités écologiques (protéger les haies, assurer le maintien des corridors écologiques de la commune, développer la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine,...), améliorer l'accessibilité aux espaces verts, Protéger les espaces naturels en délimitant des zones tampons de protection, etc.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter :

- [La note technique du centre de ressources TVB de l'OFB - Intégrer la trame verte et bleue dans le Plan Local d'Urbanisme](#)
- [La note technique du centre de ressources TVB de l'OFB - Intégrer la trame verte et bleue dans les OAP](#)

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 un zonage spécifique et des règles pour la protection des zones humides.

Le règlement mentionne notamment que : « sont interdits : Le comblement des puits, mares fosses, rus et des zones humides. » (pour les zones UA, UB, UE, UL, UX, UJ, AU, A et N).

Il est également indiqué que : « La zone UB/UA comporte aussi des secteurs humides de classe B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées. »

Pour les zones A et N, il est indiqué que : « La zone A/N comporte aussi des secteurs humides de classe A et B (voir annexes IV) : les terrains identifiés en zone A sont inconstructibles ; en zone B, avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux

procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées. »

Enfin, pour les zones Azh et Nzh, spécifiques aux zones humides avérées, il est inscrit que : « Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement.

Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).

- Sont interdits sauf s'ils répondent strictement aux exceptions autorisées à l'article 2 :

- o Toute construction, extension de construction existante, installation (permanente ou temporaire) ou aménagement qui n'aurait pas fait l'objet de solutions alternatives et justifier le choix par le moindre impact sur la zone humide autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- o Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :
 - la mise en eau (création de plan d'eau...), le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;
 - La plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains
 - Tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide à l'exception du remplacement d'un drainage existant ;
 - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.
 - Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics.
 - Toute destruction d'une zone humide fera alors l'objet de compensations. »

Pour les zones Azh et Nzh, le règlement autorise toutefois les projets visant à améliorer les milieux aquatiques et humides : « Sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et extensions pouvant être autorisées sous réserve qu'elles n'impactent pas de zone humide et ne pouvant se faire qu'à proximité immédiate des constructions existantes.
- Les canalisations, postes de refoulement et autres ouvrages techniques liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
 - Les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. »

Le cumul de ces articles permettra une protection des zones humides avérées. De ce fait, le règlement apparaît compatible avec le SAGE en vigueur en matière de protection des zones humides.

Ces articles omettent toutefois la prise en compte des règles et dispositions du SAGE de l'Yerres relatives à la protection des zones humides.

La CLE rappelle que sur le bassin versant de l'Yerres, les projets IOTA (de déclaration et d'autorisation) doivent être conformes à l'article 1 du règlement du SAGE en vigueur, intitulé « Article 1. Proscrire la destruction des zones humides ».

Cet article 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 publique. Si un projet entre dans le cadre des exceptions, alors la séquence ERC doit être appliquée (le projet compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales ou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue).

La CLE préconise de rappeler cet article, ainsi que la préconisation 1.5.2 du PAGD : « Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement », dans le règlement du PLU.

Sur le territoire du SAGE de l'Yerres, tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1 000 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 de la DRIEAT, selon la localisation du projet, et déposer un dossier loi sur l'eau de déclaration (plus de 1 000 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 1 000 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.

La CLE recommande également fortement d'inscrire dès à présent les articles 4 et 4 bis du règlement du SAGE révisé dans le futur règlement.

Le nouveau SAGE prévoit en effet une protection plus stricte des zones humides, avec un seuil d'interdiction des impacts sur zones humides abaissé à 500 m² (en remplacement des 1 000 m² actuels) :

- **L'article 4** : « Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1 000 m² », qui demande qu'en cas d'autorisation d'un projet faisant exception à cet article, la séquence Eviter-Réduire-Compenser soit appliquée, avec une compensation :
 - o « En priorité sur le bassin versant de la même masse d'eau, d'une superficie au moins égale au double (200%) de celle qui a été impactée, et au moins équivalentes sur le plan fonctionnel, de la biodiversité » ;
 - o « Si la compensation n'est pas possible sur le bassin versant de la même masse d'eau, de superficie au moins égale à 250% de celle qui a été

impactée, au moins équivalentes sur le plan fonctionnel, de la biodiversité, et situées sur l'unité hydrographique* de l'Yerres ».

- **L'article 4 bis** : « : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1 000 m² », », qui demande qu'en cas d'autorisation d'un projet faisant exception à cet article, la séquence Eviter-Réduire-Compenser soit appliquée, avec une compensation : « Au plus proche des masses d'eau impactées à hauteur de 150 % de la surface affectée au minimum, ou à hauteur de 200% de la surface affectée au minimum si la compensation s'effectue en dehors de l'unité hydrographique impactée.

Concernant le plan de zonage, les zones humides avérées (classe A) sont bien identifiées.

La CLE vous recommande aussi 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.

Protection du lit majeur des cours d'eau

Les cours d'eau réglementaires sur la commune de Pécy apparaissent bien sur le plan de zonage.

Concernant le règlement écrit, il est indiqué, pour les zones N, A, AU et UB (traversées par des cours d'eau), que : « Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau. »

La distance de recul de 6 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 » (associé à l'article 5 du règlement avec le même intitulé)** 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.

La CLE demande également l'application de la future règle de protection de 20 m sur le tronçon busé du Réveillon (classé comme cours d'eau réglementaire dans la cartographie des cours d'eau de Seine-et-Marne établie par la préfecture). Cette demande est d'autant plus importante que ce tronçon est situé en zone Ac, où seront implantées les futures carrières. Une telle activité, en proximité immédiate d'une masse d'eau, pourrait en effet entraîner une forte dégradation de la qualité de l'eau.

Eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU indique que : « 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 œuvre 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 quelques mois).

La gestion des petites pluies (inférieures à 10 mm) s'effectuera en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial. Pour les événements pluvieux plus importants (jusqu'à des pluies de retour trentenales), sera effectuée une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec, le cas échéant, un rejet à débit régulé vers le réseau d'eau pluviale.

Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. »

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

Clôtures : La CLE préconise d'indiquer dans le règlement que les clôtures devront être aménagées de manière à permettre le passage de la petite faune.

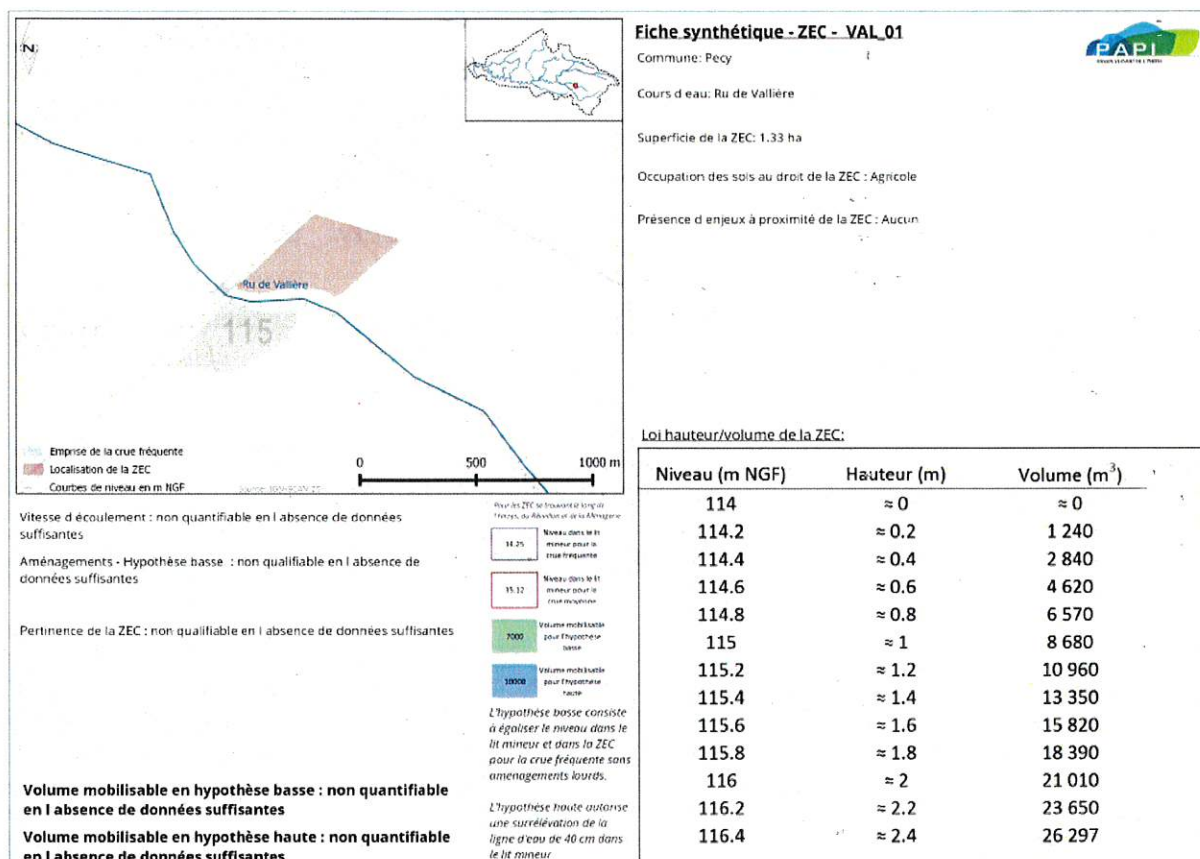
Continuité écologique : La CLE vous encourage à délimiter des éléments (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs, fonds de jardin...) à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour la biodiversité. Vous pouvez notamment utiliser la cartographie de l'étude de déclinaison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

Perméabilité des places de stationnement, voies d'accès et cheminements : La CLE préconise d'indiquer dans le règlement que les aménagements liés aux circulations, cheminements et stationnements devront être perméables.

Toitures végétalisées : Le règlement admet les toitures terrasses végétalisées ou toitures terrasses en zone UB. Toutefois, il ne les admet pas dans les autres zones. Aussi, la CLE vous recommande d'autoriser la mise en place de ces toitures sur toutes les zones.

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

Le SyAGE note que le document graphique met une potentielle zone d'expansion des crues en zone A et Azh.



CONCLUSION

Au vu des éléments présentés, le PLU de Pécy est compatible avec le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Néanmoins, il ne répond pas totalement aux grands enjeux du SAGE : les futures activités économiques, telles que l'exploitation de futures carrières, localisées au niveau du ru de Réveillon, ne permettent pas de répondre aux enjeux d'amélioration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés, ni d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et de prévenir toute dégradation. Au contraire, ces futures activités risquent de dégrader la qualité de l'eau et des milieux naturels sur le secteur.

Aussi, la CLE émet, sur le projet de PLU de Pécy, un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

Dans le rapport de présentation :

- Ne pas maintenir la disposition relative à la restauration des continuités écologiques en compensation des constructions pour assurer les fonctions en lien avec la voie d'eau (port, zone de logistique multimodale, etc.) ;
- Mettre à jour les informations relatives au Contrat de Territoire Eau et Climat – trame verte et bleue de l'Yerres et ses affluents, et au Plan Départemental de l'Eau de Seine-et-Marne ;

Dans le PADD :

- Ne pas maintenir la disposition relative à l'obligation de créer des réserves d'eau pour les besoins d'irrigation. La CLE préconise plutôt de privilégier des dispositifs respectueux des milieux, et en cohérence avec les orientations du SAGE ;
- Inscrire un objectif de restauration et de suivi des milieux après exploitation des carrières ;

Dans l'OAP thématique trame verte et bleue : Prévoir des orientations, objectifs et mesures concrètes pour l'OAP ;

Dans le règlement :

- Rappeler les articles du SAGE et les dispositions associées en matière de protection des milieux aquatiques et zones humides ;
- Anticiper la prise en compte des futurs articles du SAGE relatifs à la gestion des eaux pluviales ;
- Au vu de l'approbation prochaine du SAGE de l'Yerres révisé (fin 2025), la CLE préconise également fortement d'inscrire d'ores et déjà les dispositions et articles du futur SAGE de l'Yerres relatifs à la protection de l'espace de mobilité des cours d'eau, du lit mineur, des zones d'expansion des crues et du lit mineur dans le règlement ;
- La CLE demande d'inscrire, dans le plan de zonage, un emplacement réservé correspondant au ru du Réveillon sur la portion actuellement busée, située sur le site d'exploitation de la carrière de Pécy. Cette disposition permettra, une fois l'exploitation terminée, d'envisager la remise à ciel ouvert du cours d'eau, afin de prévenir les risques d'inondation en aval tout en restaurant les milieux aquatiques.
- Prévoir des mesures pour préserver et restaurer la qualité de l'eau et les milieux, en particulier sur le ru de Réveillon, après exploitation de la carrière ;
- Prendre en compte les remarques relatives :
 - o aux clôtures ;
 - o à la continuité écologique ;
 - o à la perméabilité des places de stationnement, voies d'accès et cheminements ;
 - o aux toitures végétalisées.

Dans le plan de zonage : Inscrire la classe B « zones humides potentielles » de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT dans le plan de zonage.

La CLE vous invite vivement 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.

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 Pécy

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, puis à une consultation du public en avril 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 :

Article 1. Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau	<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 : 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...). 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>
Article 2. Protéger le lit mineur des cours d'eau	<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>
Article 3. Fixer des obligations d'ouverture périodique pour les ouvrages manoeuvrables situés sur l'Yerres et le Réveillon	<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"> ○ Pour les ouvrages situés sur le Réveillon ; station hydrométrique F486 0001 01 « Le Réveillon à Férolles-Atilly (La Jonchère) » – Module 288 l/s ; ○ 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 ; ○ 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. <ul style="list-style-type: none"> - 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 ;
Article 4. Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1 000 m2 de zone humide	<p>Tout impact entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leur fonctionnalité sur une superficie supérieure à 1000 m2 (soit, dans les seuils IOTA), par imperméabilisation, remblais, assèchement, mise en eau est interdit, sauf exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets déclarés d'intérêt général ou d'urgence (en application de l'article L. 211-7 du code de l'environnement) ; - Les projets déclarés d'utilité publique (en application des articles L.1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). <p>Dans le cas où un projet entre dans le cadre des exceptions alors la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit s'appliquer avec une compensation à 200% si elle s'opère sur bassin versant de la même masse d'eau, et une compensation à 250% si elle s'opère hors du bassin versant de la masse d'eau.</p> <p>+ Disposition 3 du PAGD - Protéger les zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les PLU, PLUi ou cartes communales définiront, pour les zones humides identifiées (a minima telles qu'elles ont été cartographiées dans le cadre du SAGE de l'Yerres et en tenant compte des apports des compléments d'inventaires sur les zones humides prévues notamment à la disposition D12), des affectations des sols suffisamment protectrices visant à empêcher tout projet susceptible

	<p>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...) ;</p> <p>- 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>
<p>Article 4 bis. Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 500 m2 mais inférieure ou égale à 1 000 m2</p>	<p>Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sur une surface supérieure à 500 m2 mais inférieure ou égale à 1 000 m2 est interdit, sauf exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets déclarés d'intérêt général ou d'urgence (en application de l'article L. 211-7 du code de l'environnement) ; - Les projets déclarés d'utilité publique (en application des articles L.1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). <p>Dans le cas où un projet entre dans le cadre des exceptions alors la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit s'appliquer avec une compensation à 150% si elle s'opère au plus proche 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 plus de 1 ha (10 000 m²)</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 : <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) ;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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, le sous-sol, ou le réseaux eaux pluviales, tel qu'il est fixé dans le zonage eaux pluviales ou le règlement eaux pluviales. <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</p>	<p>Tout nouveau projet d'aménagement ou de rénovation urbaine d'une superficie supérieur à 1000 m² mais inférieure ou égale à 1 ha ne peut être accepté que si les conditions cumulatives suivantes sont respectées :</p>

projets impactant une superficie supérieure à 1 000 m² mais inférieure ou égale à 1 ha	<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)	- Maitriser l'urbanisation dans les secteurs de vulnérabilité élevée et très élevée de la nappe (maintien en zone naturelle des espaces actuellement non urbanisés / artificialisés, encadrement strict des conditions d'urbanisation ou de développement d'activités des secteurs déjà urbanisés, pas d'augmentation du pourcentage de surfaces imperméabilisées à l'échelle des zones de vulnérabilité très élevée).

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

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

