



Saint-Maur-des-Fossés, le 18 NOV. 2020

Monsieur Olivier CAPITANIO
Président de l'Etablissement Public Territorial
Paris Est Marne & Bois
1 – 3 place Uranie
94340 Joinville le Pont

N/Réf. : SB/AJ/SAGE-CLE 2020-94

Affaire suivie par : Aurélie JANNE – aurelie.janne@marne-vive.com

Objet : Analyse du projet de modification du PLU du Perreux-sur-Marne facilitant la mise en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28/9/2020, vous avez sollicité l'avis du Syndicat Marne Vive en tant que structure porteuse de l'animation du SAGE Marne Confluence, sur le projet de modification simplifiée du PLU du Perreux-sur-Marne.

Le Syndicat Marne Vive a donc étudié la compatibilité du projet au regard du SAGE. D'une manière générale, la prise en compte du SAGE paraît assurée pour une grande partie des enjeux thématiques et est retranscrite dans les différents documents du PLU, notamment vis-à-vis de l'identification et la préservation des trames verte et bleue, la végétalisation des espaces, la gestion des eaux pluviales à la source, ainsi que les enjeux paysagers. Ces engagements forts sont à souligner. Des compléments pourraient utilement venir enrichir le document pour assurer une compatibilité optimale, notamment le Règlement, sur le volet la préservation des zones humides, la caractérisation des zones d'expansion de crue et sur le volet de la gestion des eaux pluviales.

Vous trouverez en pièce jointe l'analyse complète menée par le Syndicat, qui détaille des adaptations possibles. Les services peuvent également se référer à la grille d'analyse des documents d'urbanisme avec le SAGE Marne Confluence, élaborée par le Syndicat et partagée en juillet 2020 avec les services urbanisme des collectivités compétentes.

La cellule d'animation du SAGE se tient à votre disposition pour apporter tout élément de clarification relatif à l'analyse technique transmise.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien à toi



Le Président de la CLE

Sylvain BERRIOS
Sylvain BERRIOS

Pièce jointe : analyse technique du projet de modification du PLU du Perreux-sur-Marne vis-à-vis du SAGE Marne Confluence

Copie à : Mme Christel ROYER Maire du Perreux-sur-Marne



Analyse technique du projet de modification du PLU du Perreux-sur-Marne vis-à-vis du SAGE Marne Confluence

Octobre 2020

I. Préambule

L'Etablissement Public territorial Paris Est Marne et Bois, via un arrêté en date du 10 août 2020, a engagé la procédure de modification simplifiée du PLU du Perreux-sur-Marne. **Cette modification vise notamment à assurer la mise en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence.** Le PLU du Perreux-sur-Marne a été approuvé en 2016, modifié en 2017 et la dernière mise à jour date du 9 avril 2020.

Pour rappel, la compatibilité s'applique vis-à-vis des objectifs fixés dans le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE et plus particulièrement de dispositions qui concernent l'urbanisme (voir annexe 6 du PAGD).

La collectivité est encouragée à se référer à la grille d'analyse fournie par le Syndicat Marne Vive en juillet 2020 pour obtenir une vision globale des attentes du SAGE vis-à-vis du contenu des documents d'urbanisme, ainsi que des pistes de réflexions complémentaires, par thématique du SAGE et par document du PLU.

II. Analyse technique de la modification du PLU du Perreux-sur-Marne vis-à-vis du SAGE Marne Confluence

Le projet de PLU modifié semble assurer, globalement, la mise en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence. Les principaux documents le mentionnent et intègrent, suivant leur portée, des objectifs, des ambitions ou des prescriptions en cohérence avec le PAGD. La présente analyse les met en avant et **détaille également des pistes d'amélioration et des compléments nécessaires pour assurer la compatibilité avec le SAGE.**

L'analyse de compatibilité du projet du PLU vis-à-vis du SAGE concerne les thématiques suivantes :

- L'intégration des objectifs du SAGE ;
- La gestion des eaux pluviales à la source ;
- Les zones humides ;
- Les cours d'eau ;
- Les zones d'expansion des crues ;
- Les continuités écologiques ;
- Les spécificités des bords de Marne ;
- L'intégration des objectifs de qualité paysagère liés à l'eau.

1. L'intégration des objectifs du SAGE

Le Rapport de présentation du PLU intègre bien le SAGE Marne Confluence et liste ses objectifs à décliner dans l'ensemble des documents du PLU, notamment l'Etat Initial de l'Environnement.

Le tableau ci-dessous rappelle les pistes d'intégration possibles des objectifs du SAGE Marne Confluence dans le PLU, qui semblent être correctement appréhendés l'Etat initial.

Documents du PLU	Thématiques SAGE	Observations
Rapport de présentation	Zones humides	Intégrer la carte des enveloppes potentiellement humides de la DRIEE et des zones humides identifiées sur le territoire du SAGE. REALISE
	Trames vertes et bleues	Intégrer la cartographie de la trame verte et bleue du SRCE Ile-de-France afin de l'identifier à une échelle communale. REALISE
	Qualité de l'eau	Rappeler l'objectif DCE d'atteinte du bon état des masses d'eau et reprend les objectifs locaux identifiés dans les SAGE. L'objectif de reconquête de la baignade en Marne pour 2022 fixé dans le SAGE Marne Confluence sera à intégrer. REALISE
PADD OAP	Les objectifs généraux et les sous-objectifs du SAGE	Les objectifs généraux et les sous-objectifs du SAGE seront à décliner de façon transversale dans les différents documents du PLU.
		Les principaux enjeux du SAGE pour la commune du Perreux-sur-Marne sont : • La gestion des eaux pluviales à la source • La protection des zones humides • La préservation des zones d'expansion des crues • La préservation et la restauration des continuités écologiques et des cours d'eau • L'identification et la formalisation des spécificités des bords de Marne • L'intégration des Objectifs de Qualité Paysagère liés à l'eau TOUS CES ASPECTS SONT MENTIONNES ET TRADUITS DANS LES DOCUMENTS DU PLU, A DES NIVEAUX A DETAILLER OU COMPLETER PARFOIS (cf.infra)

Disposition du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N	Statut	Titre
111	Compatibilité	Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme

2. La gestion des eaux pluviales à la source

Eléments de contexte

La gestion des eaux pluviales à la source est un objectif fort du SAGE, pour éviter la pollution des rivières (ruissellement et concentration des polluants), limiter les désordres hydrauliques (saturation et débordement des réseaux d'eaux pluviales, voire des cours d'eau), réhabiliter l'eau et la nature en ville pour favoriser le retour de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

Le SAGE fixe ainsi à travers son PAGD (disposition 131) et son Règlement (articles 1 et 2) des prescriptions visant, dans l'ordre de priorité suivant :

1. A limiter l'imperméabilisation des sols (en fixant par exemple des coefficients de pleine terre, en préservant les cœurs d'îlots...);
2. A gérer les ruissellements à la source et notamment les pluies dites « courantes » (en favorisant l'infiltration, l'évapotranspiration, la réutilisation des eaux pluviales);
3. A limiter les débits et les volumes d'eau de pluie rejetés dans les cours d'eau et a fortiori dans les réseaux d'assainissement (stockage des eaux pluviales à ciel ouvert et de préférence dans des ouvrages végétalisés);
4. A assurer un prétraitement des eaux pluviales avant rejet au cours d'eau ou au réseau, uniquement si les usages et le niveau de pollution des eaux le nécessite (en privilégiant des solutions d'épuration naturelles – décantation, phytoépuration...).

En matière de gestion des eaux pluviales, la collectivité intègre dans son PLU la gestion à la parcelle comme « première solution à privilégier » (Etat initial de l'environnement p.48) et **encourage la limitation de l'imperméabilisation, le développement des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales y compris pour les dessertes et les parkings, la végétalisation des espaces et le développement des toitures terrasses végétalisées** (rapport de présentation, articles 4, 11, 12, 13 et 15 du Règlement). Des coefficients de pleine terre sont fixés, avec l'objectif minimal de 15% et jusqu'à 30%, avec en sus des espaces verts complémentaires intégrant des coefficients croissants pour les toitures végétalisées, pour les dessertes perméables et enfin pour les substrats d'épaisseur 60 cm. Il convient également de souligner que le règlement prévoit une insertion paysagère de ces dispositifs de gestion et mentionne à plusieurs reprises l'intérêt écologique à rechercher dans les conceptions de ces dispositifs (article 13 et 15 du Règlement).

Le projet de PLU modifié intègre globalement donc les objectifs du SAGE en matière de gestion à la source des eaux pluviales et d'insertion paysagère.

Le Règlement du PLU pour l'ensemble des zones sera toutefois à compléter pour assurer la compatibilité avec le SAGE et notamment la disposition 131 :

- **Article 4**
 - Rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie, a minima la pluie d'occurrence décennale. Lorsque des contraintes géologiques rendent l'objectif de gestion à la source d'une pluie décennale impossible, celui-ci pourra alors être limité aux pluies courantes.
 - Assurer l'abattement des pollutions avant rejet des eaux pluviales, par tout dispositif adapté, dont les performances et les modalités d'entretien seront décrites. Sauf cas particuliers, la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures est à proscrire.
- **Article 11**

Les descentes d'eau pluviale doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des bâtiments en façade, dévotées au niveau du terrain et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.
- **Article 12**

Favoriser les revêtements poreux des places de stationnement comme mentionné et éviter la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures (cf. plaquette DRIEE des principes pour mieux gérer les eaux de pluies).

Le classement « Protection du patrimoine naturel et paysager » concourt également à la gestion des eaux pluviales à la source sur les espaces concernés, en interdisant les parcs de stationnement souterrains.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N	Statut	Titre
131	Compatibilité	Elaborer des zonages pluviaux et améliorer la gestion collective des eaux pluviales
132	Recommandation	Mettre en œuvre des démarches exemplaires de gestion intégrée des eaux pluviales
133	Recommandation	Améliorer la gestion des eaux pluviales sur l'existant

Autre référence : Plaquette DRIEE des principes pour mieux gérer les eaux de pluies : [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette - bien gerer les eaux de pluies - driee - 2019 vf .pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette_-_bien_gerer_les_eaux_de_pluies_-_driee_-_2019_vf_.pdf)

3. La protection des zones humides

Les zones humides constituent un enjeu majeur du SAGE Marne Confluence. Le Rapport de présentation du PLU inclut la cartographie du SAGE, qui pourrait être complétée par une cartographie plus précise identifiant ces milieux à l'échelle de la commune.

Le projet de PLU modifié prévoit le classement en zone N des zones humides identifiées dans le SAGE, ce qui réduit les pressions possibles sur ces espaces. Il pourrait renforcer leur préservation, dans le PADD et le Règlement, **en formulant des objectifs, des orientations et des règles spécifiques permettant de préserver, maintenir et restaurer les zones humides. Un zonage spécifique à ces milieux, de type Nzh, pourra être attribué**, en sus de la protection du patrimoine naturel et paysager.

Afin de protéger les zones humides dans le Règlement du PLU, celui-ci devra *a minima* intégrer les pistes d'amélioration suivantes :

- **Article 1 :** interdire
 - 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
 - Exhaussement du sol
 - L'imperméabilisation du sol
- **Article 2**
Autoriser les opérations de restauration ou d'amélioration des fonctionnalités des zones humides

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N	Statut	Titre
141	Compatibilité	Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

4. La préservation et la restauration des continuités écologiques

Le projet de PLU modifié décline le SRCE Île-de-France à l'échelle communale en identifiant la trame verte et bleue et en définissant des objectifs, des orientations et des règles permettant sa préservation, sa restauration, son maintien et la création de corridors écologiques.

A noter que les dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales, tels que les noues paysagères, présentent un intérêt écologique et peuvent également être considérés comme des composantes de la trame verte et bleue.

Le projet prévoit la protection en Zone N des bords de Marne et le Règlement préserve ces espaces. La renaturation du Quai de Champagne est citée dans l'Etat initial de l'environnement ; elle pourrait être encouragée sur l'ensemble des bords de Marne et de l'île des Loups.

Le Règlement du PLU prévoit bien l'utilisation des essences végétales locales et interdit l'utilisation d'espèces invasives. A noter que le Syndicat Marne Vive peut fournir une liste d'espèces végétales adaptées aux bords de Marne, qui peut être annexée au PLU.

Enfin, le classement des espaces paysagers protégés favorise le maintien de la trame verte et bleue sur l'ensemble de la commune, en intégrant les composantes des bords de Marne et les composantes terrestres constitués par les alignements d'arbres, les parcs et les cœurs d'îlots / jardins.

Parmi les annexes du PLU peut figurer l'article 5 du Règlement du SAGE, permettant aux futurs porteurs de projets concernés d'appréhender dès l'amont de leurs opérations les règles auxquelles elles doivent se conformer.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N	Statut	Titre
123	Compatibilité	Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
144	Action volontaire	Consolider la trame verte et bleue du territoire en encourageant la création de milieux humides et de corridors et pour la mise en place d'une gestion écologique adaptée à ces milieux
323	Recommandation	Intégrer les exigences de restauration écologique et hydromorphologique, et de qualité paysagère du SAGE dans les projets d'aménagement de berges

5. La préservation des zones d'expansion des crues

La commune du Perreux-sur-Marne est concernée par le risque inondation. Le PPRI de la Seine et de la Marne identifie les zones d'expansion des crues et pose des règles encadrant les types d'occupation et d'usage du sol dans les zones à risque.

Le SAGE Marne Confluence a pour but de préserver les zones d'expansion des crues de toute urbanisation et de tout aménagement portant atteinte à leurs fonctionnalités. Elles correspondent à des milieux multifonctionnels et contribuent à réduire la vulnérabilité du territoire face aux inondations en constituant des zones de libre écoulement des eaux lors de débordement de la Marne.

En cohérence avec le PPRI, il est demandé d'identifier ces milieux. Le projet de PLU modifié classent les zones rouges et vertes du PPRI sur la commune en Zone N et/ou UB. En cas de présence de zones d'expansion des crues (notamment celle située en Zone UB), il sera nécessaire de définir des objectifs dans le PADD et des règles dans le Règlement pour préserver leur intégrité et leurs fonctionnalités, de manière plus lisible.

A titre d'exemple, en zone inondable, il est proposé de prévoir des coefficients de pleine terre conséquents afin notamment de limiter les impacts sur les milieux (zones d'expansion des crues, trame verte et bleue, ...) et ainsi réduire le risque inondation. Les constructions autorisées au sein de ces zones devront ainsi être de nature à ne pas porter atteinte aux zones d'expansion des crues et de maintenir leurs fonctionnalités.

Parmi les annexes du PLU peut figurer l'article 6 du Règlement du SAGE, permettant aux futurs porteurs de projets concernés d'appréhender dès l'amont de leurs opérations les règles auxquelles elles doivent se conformer.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N	Statut	Titre
313	Compatibilité	Préserver les fonctionnalités hydraulique, écologique et la qualité paysagère des zones d'expansion des crues de la Marne

6. Identifier et formaliser la spécificité des bords de Marne

La Marne borde en partie la commune du Perreux-sur-Marne. Les bords de Marne concentrent de nombreux enjeux dont le but est de concilier harmonieusement la cohabitation inter-usages, la gestion des ruissellements, la qualité de l'eau et des paysages, la continuité écologique du cours d'eau, les inondations, développement économique, ...

Pour assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE, un zonage spécifique des bords de Marne pourra être attribué et prévoir des objectifs et des OAP renforçant la conciliation des usages, la restauration de la continuité écologique et la préservation des milieux naturels et inondables des bords de Marne.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N	Statut	Titre
513	Compatibilité	Identifier et formaliser la spécificité des bords de Marne dans les documents d'urbanisme

7. L'intégration des Objectifs de Qualité Paysagère

Le PLU doit être rendu compatible avec les Objectifs de Qualité Paysagère liés à l'eau, déclinés dans le Plan de Paysage adopté par la Commission Locale de l'Eau en janvier 2019. Il vise notamment :

- La mise en valeur des paysages identitaires de l'eau (aménagement de fenêtres visuelles, panorama sur des séquences et composantes paysagères caractéristiques de l'eau, etc.) ;
- La préservation des zones de sensibilité paysagère (cônes de vue, etc.) ;
- Le cadrage de la qualité paysagère des zones humides, des berges, etc. ;
- La préservation des espaces ouverts et des zones de respiration en milieu urbain, en particulier ceux situés en zone inondable et qui participent de fait également à l'accueil des crues, au ressuyage des sols ;
- L'intégration des trames vertes et bleues au sein des zones urbaines en développant des principes écologiques et paysagers d'eau et de nature en ville.

Cette obligation de compatibilité peut se traduire par l'intégration dans les différents documents du PLU, des éléments de diagnostic sur les paysages de l'eau, ainsi que des conditions de leur protection et de leur valorisation, à l'image des coefficients de plein terre.

Le projet de PLU modifié intègre des objectifs paysagers qui répondent aux recommandations du SAGE, en identifiant notamment les bords de Marne, les cônes de vues sur les côteaux boisés et en identifiant la trame verte et bleue dans le paysage urbain. Le rapport de présentation aborde ces éléments.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée		
N	Statut	Titre
123	Compatibilité	Intégrer des objectifs de qualité paysagère liée à l'eau dans les documents d'urbanisme

Référence : Plan de Paysage Marne Confluence : <http://www.sage-marne-confluence.fr/Plan-de-Paysage-Marne-Confluence/Rapports-d-etude>