



N/Réf. : SB/AJ/SMV 2023-01
V/Réf : LF/MS/2022-2893

Saint-Maur-des-Fossés, le **12 JAN. 2023**

Monsieur Olivier CAPITANIO
Président
Paris Est Marne & Bois
1 place Uranie
94340 Joinville-le-Pont



Objet : Modification n°3 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier en date du 08 décembre 2022 notifiant la modification n°3 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne.

La procédure ne vise pas la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE Marne Confluence et aucun enjeu spécifique aux zones concernées par la modification n'est identifié dans le cadre du SAGE.

Pour accompagner la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE, je vous invite donc à vous référer à la précédente analyse du PLU adressée par courrier en date du 29 janvier 2021 (relatif à la modification n°2) et remise en pièce jointe. Elle visait notamment les enjeux de gestion à la source des eaux pluviales, l'identification et la préservation des zones humides, des anciens rus et des zones d'expansion des crues, ainsi qu'un renforcement de la trame verte et bleue intégrée dans le tissu urbain. Ces éléments peuvent faire l'objet d'une modification.

Vous en souhaitant bonne réception, et je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Avec plaisir,

Le Président de la CLE,



Sylvain BERRIOS
Sylvain BERRIOS

PJ : courrier en date du 29 janvier 2021 et sa pièce jointe

Copie à : Monsieur le Maire de Champigny-sur-Marne





Saint-Maur-des-Fossés, le 29 JAN. 2021

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

COPIE

N/Réf. : SB/AJ/SAGE-CLE 2021-11

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

Objet : Analyse du projet de modification n°2 du PLU de Champigny-sur-Marne

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 3/12/2020, 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 n°2 du PLU de Champigny-sur-Marne.

Le Syndicat Marne Vive a donc étudié la compatibilité du projet au regard du SAGE. La modification n°2 ne porte pas sur la mise en compatibilité avec le SAGE et, comme en témoigne l'analyse jointe à ce courrier, les évolutions prévues dans le PLU ne traitent pas de thématiques ou de zones à enjeux pour le SAGE.

La procédure de modification pouvant être l'occasion de renforcer la compatibilité du PLU avec le SAGE dans sa globalité, une analyse complète du PLU a également été effectuée et des adaptations sont proposées. La prise en compte des paysages de la Marne et de la Trame verte et bleue est à souligner. Les précisions à apporter pour assurer pleinement la compatibilité avec le SAGE concerneraient notamment la gestion à la source des eaux pluviales et la préservation des zones humides et des zones d'expansions de crues.

En complément de cette analyse, Paris Est Marne et Bois peut 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 d'information 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

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

Copie à : Monsieur Laurent JEANNE, Maire de Champigny-sur-Marne



Analyse technique du projet de révision du PLU de Champigny-sur-Marne vis-à-vis du SAGE Marne Confluence Janvier 2021

I. Préambule

- Le Président de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne et Bois a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de Champigny-sur-Marne. Le PLU a été approuvé en 2017, une première modification a été apportée en 2019.

Pour rappel, la compatibilité avec le SAGE 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 modification n°2 ne porte pas sur la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE. Le Chapitre II de la présente analyse étudie donc exclusivement la compatibilité des évolutions apportées via la modification n°2.
- Toutefois, afin de traduire le SAGE dans le PLU d'une manière plus générale, le Chapitre III propose des axes d'amélioration sur le document dans sa globalité, qui demanderaient à être complétés.

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

- 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.

Il est à noter que le PLU prévoit l'intégration d'objectifs paysagers, de liaisons entre la Marne et la ville, ainsi que la valorisation des bords de Marne, ce qui concourt aux objectifs du SAGE.

- En complément à la présente analyse, 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.

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

II. Analyse de la modification n°2 au regard de la compatibilité avec le SAGE

L'analyse des évolutions prévues dans la modification n°2 n'appelle pas de remarques particulières vis-à-vis de la compatibilité avec le SAGE. En effet, les 2 nouvelles zones d'études ne sont pas situées sur des zones humides recensées par le SAGE ou dans des zones d'expansion de crues au sens de l'article 6 du Règlement du SAGE. Les modifications du Règlement du PLU ne portent pas sur des thématiques visées par le SAGE.

Enfin, ni les modifications envisagées dans l'OAP n°1, ni la création d'une nouvelle zone UL ne visent des enjeux liés au SAGE.

Toutefois, la modification n°2 peut être l'occasion d'une mise en compatibilité du PLU avec le SAGE sur plusieurs aspects détaillés ci-après.

III. 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 (PADD, mention dans une OAP, Règlement article III.3).

Afin de répondre pleinement aux objectifs du SAGE, l'ensemble des documents du PLU (notamment les 3 OAP et le Règlement - particulièrement l'article III-3) pourront développer plus significativement la gestion à la source des eaux pluviales comme élément stratégique du développement urbain de la ville. Ils pourront encourager plus fortement l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et la désimperméabilisation du sol, en soulignant également la nécessaire intégration des techniques à ciel ouvert dans le paysage et leur plus-value écologique et contributrice de la trame verte (et bleue). Cette approche de l'aménagement urbain répond parfaitement aux axes 1, 2 et 3 du PADD, aux objectifs paysagers mentionnés dans les documents et peut renforcer les 3 OAP dans leurs prescriptions.

Le rapport de présentation pourra également prévoir une cartographie des zones d'aptitudes ou de contraintes à l'infiltration et mentionner également la maîtrise voire la réduction des surfaces imperméabilisées et le maintien des surfaces de pleine terre.

Le Règlement pourra utilement être complété. Pour l'ensemble des zones, les pistes d'amélioration suivantes seraient à intégrer :

- Article II-7

- Les toitures terrasses végétalisées peuvent être encouragées sur l'ensemble des zones du Règlement, avec des modalités d'implantation (épaisseur minimale de substrat notamment).

Une épaisseur de substrat de 20 cm permet en effet de renforcer les enjeux de biodiversité. Pour l'abattement des eaux pluviales courantes (dont la définition figure ci-dessous dans les remarques liées à l'article III-3), une épaisseur de substrat de 8-10 cm peut suffire et répondre ainsi également aux enjeux environnementaux, d'un point de vue

hydraulique/ruissellement et en matière de réduction des pollutions diffuses ; en effet, les concentrations en pollution dans le milieu naturel sont moindres grâce à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en comparaison à une gestion via un réseau d'assainissement qui accumule les pollutions de tout le bassin d'apport en un seul point de rejet dans le cours d'eau récepteur.

Ce type de dispositif peut également répondre à des enjeux de performance environnementale (article II-8) qui peut être encouragé.

- Il est proposé d'indiquer que les descentes d'eau pluviale sont préférentiellement à disposer 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 II-9 :**

- Les espaces de pleine terre sont à encourager sur l'ensemble des zones, avec un coefficient minimal recommandé de 15% dans les zones U, afin notamment de sécuriser la possibilité de recourir aux techniques de gestion à la source des eaux pluviales. La mise en place de coefficient de biotope avec des systèmes de bonification est intéressante, toutefois il conviendra de veiller à ce que les surfaces laissées pour la gestion à la parcelle des eaux pluviales à l'issue des calculs soient compatibles avec leurs capacités à gérer a minima les pluies courantes (cf. remarques ci-dessous Article III-3) ;

- **Article II-10**

Le Règlement peut encourager, sur toutes les zones, la mise en place d'aires de stationnement contenant des dalles ajourées ou des revêtements poreux pour absorber les eaux de ruissellement. De nombreuses techniques existent pour réaliser ces aménagements et le Règlement peut a minima encourager leur développement.

- **Article III-3 :**

- **La formulation serait à redétailler pour que les exigences du SAGE soient rapidement comprises par les porteurs de projets, à savoir 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, de façon incontournable pour les pluies courantes (8-10mm en 24h) et si possible pour la pluie d'occurrence décennale (abattement des volumes à rechercher).**

Lorsque des contraintes géologiques rendent l'objectif de gestion à la source d'une pluie décennale impossible et à l'appui de données techniques, celui-ci pourra alors être limité aux pluies courantes.

Fixer un rejet à débit limité au réseau pour les pluies moins fréquentes (rechercher alors l'abattement des volumes et des débits).

Les articles 1 et 2 du Règlement du SAGE peuvent utilement être annexés au PLU pour permettre aux porteurs de projets d'identifier très rapidement les exigences imposées à leurs aménagements, dès l'amont à la conception.

- Recourir préférentiellement aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales végétalisées et à ciel ouvert, tant pour la collecte, le cheminement et le stockage des eaux pluviales, en intégrant la qualité paysagère.
- 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/déshuileurs/débourbeurs est à proscrire ; des modalités de gestion à la source et des ouvrages plantés ou filtres à sable peuvent être des solutions à étudier (éléments et arguments dans la plaquette DRIEE).

La commune de Champigny-sur-Marne est concernée par le risque inondation (PPRI de la Seine et de la Marne). En zone inondable, il est proposé de renforcer les espaces de pleine terre afin notamment de limiter les impacts sur les milieux (zones d'expansion des crues, trame verte et bleue, ...), favoriser la gestion des eaux pluviales à la source et ainsi réduire le risque inondation.

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)

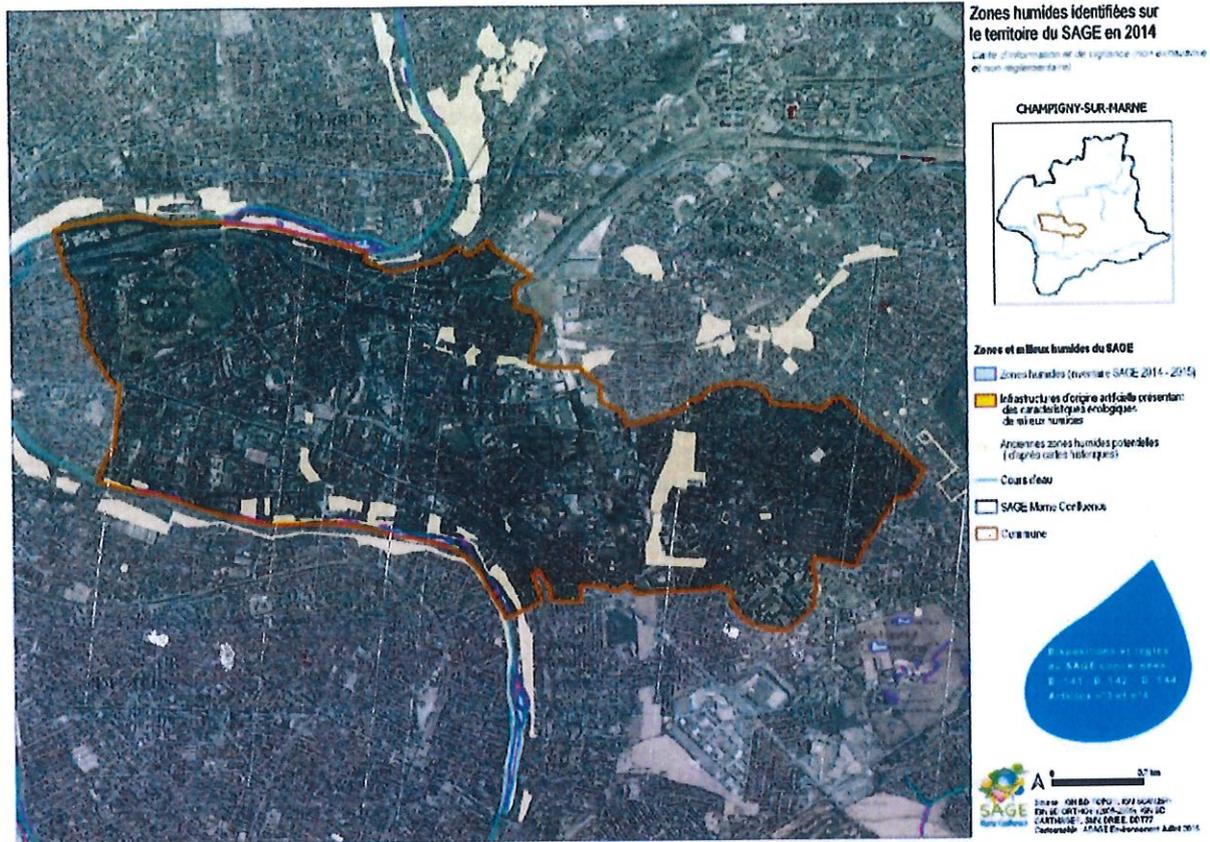
IV. La protection des zones humides

Les zones humides constituent un enjeu majeur du SAGE Marne Confluence. Le rapport de présentation du PLU pourrait inclure une cartographie identifiant ces milieux à l'échelle de la commune, voire la retranscrire dans le Zonage via l'inscription en Zone N ou en « N Zh ».

Afin de protéger les zones humides dans le Règlement du PLU, celui-ci pourra *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

Puis en zone urbaine, toutes zones confondues concernées par une zone humide, il est nécessaire de fixer un pourcentage de pleine terre afin de limiter les impacts sur les milieux humides.



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

V. La préservation et la restauration des continuités écologiques

La collectivité décline bien le SRCE Île-de-France à l'échelle communale en identifiant la trame verte et bleue et en constituant une OAP dédiée.

Le PLU (PADD, OAP) pourrait renforcer l'approche selon laquelle les corridors écologiques identifiés et à créer devront être multifonctionnels et favoriseront le développement de la biodiversité, l'infiltration des eaux pluviales, la résilience face aux effets du changement climatique (alliée à la qualité paysagère que le PLU évoque bien). Les dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales, tels que les noues paysagères, présentent un intérêt écologique et peuvent être considérés comme des composantes de la trame verte et bleue. Ces sujets peuvent compléter l'approche du PLU sur ce thème. Ces précisions peuvent ainsi favoriser la recherche de solutions multifonctionnelles et éviter par exemple le développement de trames vertes constituées d'habitats monospécifiques tels que les alignements d'arbres.

L'article II-9 du Règlement pour l'ensemble des zones, pourra également prévoir :

- Interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, dont une liste peut être annexée au PLU.
- Privilégier la plantation d'espèces locales, dont une liste peut être annexée au PLU (contenant les strates végétales : arborée, arbustive, herbacée, hélophytique etc.)

Sur les OAP bordant la Marne, les plantations d'arbres sur les places de stationnement pourront être végétalisés avec un ratio ambitieux, dans la mesure où ces secteurs sont proches d'un corridor écologique.

La restauration écologique de la Marne sera à favoriser en utilisant des techniques de génie écologique permettant la diversification des habitats et l'implantation d'espèces locales (disposition 323 du PAGD). Le Règlement des zones N prévoira que les bords de Marne (îles et intégralité des berges de Marne) soient ainsi valorisés, de manière compatible avec le SAGE, grâce à des aménagements intégrant la préservation écologique des berges et de la rive (techniques de maintien en génie végétal, plantations d'essences typiques du cours d'eau, choix de revêtements infiltrants pour les aménagements autorisés voire désimperméabilisation, etc.).

Afin de préserver les potentialités de restauration écologique des cours d'eau (disposition 441 du PAGD), une cartographie des cours d'eau – actuels et anciens, incluant le ru de la Lande, s'avère nécessaire et l'établissement d'une marge de retrait augmentée de la moitié de la largeur du lit mineur, est préconisée à titre conservatoire.

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
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
441	Recommandation	Inscrire le tracé des anciens rus dans les documents d'urbanisme

VI. La préservation des zones d'expansion des crues

En zone inondable, il est proposé de renforcer les espaces de pleine terre 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 la zone N devront ainsi être de nature à ne pas porter atteinte aux zones d'expansion des crues et de maintenir leurs fonctionnalités (donc sur l'intégralité de la zone N ainsi que la zone concernée par la base nautique ULt).

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

VII. Identifier et formaliser la spécificité des bords de Marne

La Marne borde la commune de Champigny-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

