



Saint-Maur-des-Fossés, le 23 juin 2023

Mairie de Roissy-en-Brie  
Direction de l'Aménagement Durable  
9, rue Pasteur  
77680 ROISY-EN-BRIE

A l'attention de Christophe Lebaud

N/Réf. : VC/SAGE-CLE/2023-87  
Affaire suivie par Vanessa Cochard  
Animatrice du SAGE Marne Confluence  
06 59 53 22 28  
vanessa.cochard@marne-vive.com

V/Réf. : CL/LV/JZ/318  
Affaire suivie par Christophe Lebaud

Objet : notification pour avis unique portant sur

- Dossier de déclaration de projet d'intérêt général d'une opération de construction emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- Permis d'aménager n° PA 077 390 23 00001
- Permis d'aménager n° PA 077 390 23 00002

Monsieur,

Par courrier en date du 12 avril 2023, reçu le 17 avril 2023, vous avez sollicité l'avis du Syndicat Marne Vive sur les trois dossiers cités en objet.

L'analyse du projet a été formulée par la cellule d'animation du SAGE Marne Confluence. Elle fait suite à une précédente analyse transmise en mars 2022 puis à nouveau en janvier 2023 car toujours valable pour ce projet (note d'analyse sur la modification du PLU et l'OAP Plein Sud).

Dans cette note, les points d'attention au regard du SAGE portaient sur :

- l'intégration des objectifs de qualité paysagère du Plan de Paysage Marne Confluence, avec, entre autres, la valorisation des affluents ; ce point semble avoir été pris en compte dans le projet ;
- la gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert et en privilégiant les solutions fondées sur la nature ; ce point semble avoir été pris en compte dans le projet mais gagnerait à être davantage détaillé sur un plan technique (des principes positifs sont énoncés mais la mise en œuvre concrète n'est pas claire) ;
- la connaissance du fonctionnement hydraulique des zones humides ; le projet semble prendre en compte cet aspect mais les éléments d'appréciation techniques manquent (rapport de diagnostic des zones humides absent du dossier) ;
- la consolidation de la trame verte et bleue ; le dossier renvoie la gestion et l'entretien des zones humides vers la CAPVM et le SMAM, toutefois l'aménageur pourrait apporter des précisions sur les conditions de réussite et de pérennité des aménagements projetés ;
- la préservation des potentialités de réouverture du ru de la Longuiolle ; le projet ne donne aucune indication précise sur ce point (cf. point dédié plus bas) ;
- des recommandations plus spécifiques à l'OAP Plein Sud dont on ne trouve pas clairement la traduction dans le dossier (manque de précision sur la mise en œuvre technique, cf. points thématiques ci-après) ;

- des remarques plus spécifiques à la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE (pas forcément toutes reprises dans la présente analyse, se référer à la note de mars 2022) mais portant, entre autre, sur la protection des zones humides et la prise en compte des capacités des dispositifs d'assainissement.

Il ressort de l'analyse des trois dossiers présentés les éléments suivants :

### **Bilan d'imperméabilisation**

Les dossiers pourraient étudier plus de pistes afin d'améliorer et de contrebalancer la très forte imperméabilisation du projet qui passe de 0% à plus de 50%, comme :

- la généralisation des toitures végétalisées, localisées uniquement sur certains bâtiments collectifs (lot 1) ;
- le recours systématique à des revêtements perméables ou semi-perméables pour les cheminements et les accès extérieurs (précision uniquement pour les espaces de stationnement public et sur les parcelles privées sans plan de localisation dédié) ;
- l'optimisation de l'emprise des bâtiments et des sous-sols au profit de surfaces de pleine terre (PA2 en zone pavillonnaire).

En complément, il peut être intéressant de préciser si la répartition des 30% d'espaces de pleine terre est comptée par lot, par parcelle ou sur l'ensemble de l'emprise du projet.

### **Gestion des eaux pluviales**

Il est indiqué que :

- le projet s'étend sur 40ha/400000m<sup>2</sup> dont
  - o 13ha/130000m<sup>2</sup> d'espaces verts publics
  - o 7ha/70000m<sup>2</sup> d'espaces agricoles et de jardins partagés
  - o 1,5ha/150000m<sup>2</sup> de logements, commerces, activités, équipements scolaires et sportifs
  - o 0,3ha/3360ml de voiries ;
- la compensation de l'augmentation de l'imperméabilisation se fera par la prise en charge d'une partie des eaux de ruissellement des espaces imperméabilisés déjà existants via des techniques d'infiltration mais sans précision des surfaces concernées (surface de la zone captée et/ou surface active calculée) ni de leur localisation ;
- pour les lots avec bâtiments collectifs, gestion par infiltration des pluies courantes à la parcelle et des pluies de retour 30 ans chez l'aménageur par des ouvrages collectifs types noues ou bassins paysagers ;
- pour les lots avec des maisons individuelles, gestion par infiltration des pluies courantes et des pluies de retour 30 ans à la parcelle ;
- au-delà du retour 30 ans, rejet par surverse au ru de la Longuiolle et dans les zones humides.

**Le projet relève de l'Article 1 du Règlement du SAGE « Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des IOTA ou ICPE dirigés vers les eaux douces superficielles ».**

En complément et pour une meilleure compréhension du projet, il est recommandé de :

- préciser les surfaces imperméabilisées existantes qui seront prises en charge pour compenser l'imperméabilisation ;
- indiquer les temps de vidange pour différents niveaux de pluie (pluies courantes/10mm et pluies de retour 30 ans) des ouvrages de gestion des eaux pluviales (lots privés et espaces publics) ;
- fournir des plans et des coupes de principe des noues et des bassins paysagers, avec indications sur leurs caractéristiques techniques (surface, dimensions, profil) ;
- clarifier la délimitation des bassins versants dirigés vers le ru de la Longuiolle, vers les zones humides et ceux dirigés vers les réseaux ;
- d'une manière générale, préciser les modes de gestion des eaux pluviales notamment en ce qui concerne les lots pavillonnaires dont il est indiqué que les pluies courantes et les pluies de retour 30 ans sont infiltrées sur place (ces lots disposeront-ils de noues d'infiltration ou de bassins paysagers ? comment s'assure-t-on que les preneurs particuliers préserveront ces aménagements ? Des fiches de lots et des cahiers de prescriptions peuvent être rédigés pour clarifier les objectifs en termes

d'exigences de niveau de gestion des eaux pluviales et de modalités de gestion, types d'ouvrages et d'aménagements à privilégier. Les plans fournis et les documents sont peu explicites sur ces points).

### **Préservation des zones humides**

Les dossiers proposés ne comportent pas de diagnostic zones humides.

Les dossiers indiquent :

- actuellement deux espaces de zones humides de 0,03ha et 0,05ha soit 0,08ha en tout dans le périmètre du projet ;
- une imperméabilisation d'une partie des surfaces d'apport des zones humides ;
- les bassins versants d'alimentation des zones humides correspondent à 78% de la surface du projet ;
- le pompage de la nappe en phase chantier pourrait impacter les zones humides ;
- sur le périmètre du PA 2, la réouverture pourrait détruire 1900m<sup>2</sup> de zones humides ;
- 4,7ha de zones humides seront valorisées pour leur rendre leur fonctionnalité ;
- l'entretien des zones humides sera réalisé par le SMAM et la CAPVM ;
- la protection réglementaire des zones humides est inscrite dans le PLU (Nzh) ;
- le rehaussement du terrain naturel après projet ;

### **Le projet relève de l'Article 3 « Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE ».**

Au regard des éléments qui précèdent, il est recommandé de :

- préciser le fonctionnement des zones humides avant et après projet (les zones d'alimentation et apports en eau avant projet et après projet) et les mesures de préservation de ce fonctionnement en phase chantier et après travaux (impacts du rehaussement du terrain naturel après projet, impacts directs et indirects de l'imperméabilisation des zones d'alimentation et des infrastructures souterraines prévues et non localisées dans les plans fournis) ;
- fournir des plans montrant le lien entre zones humides réceptrices des eaux pluviales issues des surverses des pluies 30 ans (quelles zones de ruissellement vers quelles zones humides) ;
- préciser si le pompage aura ou non un impact temporaire ou permanent sur les zones humides ;
- préciser comment sera assurée la pérennité des zones humides ;
- indiquer les moyens de protection des zones humides en phase chantier pour éviter le passage des engins de chantier notamment (balisage, clôture) ;
- préciser, en cas d'impact avéré sur des zones humides, les mesures prises pour répondre à l'Article 3 du Règlement du SAGE. Il conviendra de détailler la réflexion menée pour éviter, réduire et compenser ces impacts et justifier que le projet relève d'un des critères dérogatoires figurant dans l'Article 3 du Règlement du SAGE (ex : caractère d'intérêt général à démontrer ou opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ou de restauration ou d'amélioration des fonctionnalités des zones humides).

### **Restauration des cours d'eau**

Les dossiers indiquent :

- une renaturation du ru de la Longuiolle dans l'emprise du projet ;
- la végétalisation des berges ;
- la suppression de la partie busée du cours d'eau en amont (linéaire d'environ 280 m) entre la route de Monthéty et le Super U ;
- l'aménagement de berges dans la partie réouverte et la création de ripisylves pour la pérennisation des berges ;
- au-delà des pluies trentennales, les eaux pluviales sont rejetées au ru ;
- la protection réglementaire du ru de la Longuiolle est inscrite au PLU (Nca), avec une bande de protection de 10m de part et d'autre.

Au regard des éléments qui précèdent, il est recommandé de :

- fournir des plans, longitudinaux, en profil et en coupe, du projet de renaturation des berges et de réouverture du ru ;

- mettre en lien ces plans avec les zones de ruissellement, préciser les points d'exutoire au ru ;
- modéliser l'impact des rejets par surverse des pluies au-delà de 30 ans, au ru de la Longuiolle (augmentation du débit, ravinement des berges du fait de l'accélération, etc.) ;
- préserver la même potentialité de restauration sur la rive sud, avec la bande protection de 10m notamment au regard des projets d'axe routier/boulevard urbain dit « de liaison sud » (cheminements piétons et cycles, bande végétale pour le recueil et le traitement des eaux pluviales), du nouveau cimetière en face de la partie du ru à rouvrir (PA 2) et de la création de l'aire d'accueil des gens du voyage.

A l'issue des dernières discussions sur le projet, il semblerait que le projet de boulevard urbain ait été abandonné mais il figure toujours dans le plan de zone du PLU et divers documents du dossier de projet d'intérêt général (2 PADD et 2 bis mise en compatibilité OAP notamment).

Enfin, pour assurer la complète compatibilité du PLU avec le SAGE, en plus des dispositions propres à la zone N et notamment le paragraphe 3 du 3 sur le sous-secteur Nca du règlement du PLU, l'ajout d'une cartographie précise de la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre du ru de la Longuiolle serait plus que judicieux.

### **Zone d'expansion de crues**

Le projet présenté augmentera fortement l'imperméabilisation à proximité du ru de la Longuiolle (limite sud du périmètre) déjà sujet à des débordements récurrents et dont il est prévu qu'il sera l'exutoire des eaux pluviales.

Le projet de réouverture et d'aménagement des berges doit intégrer les principes de mobilité du ru et de zones de débordement maîtrisées dans sa conception.

En complément, et pour assurer une complète compatibilité du PLU avec le SAGE, des dispositions propres à la zone N et notamment du paragraphe 3 du 2 sur les secteurs Na, NC du règlement du PLU, l'ajout d'une cartographie précise des zones de débordement et leur classement en zones d'expansion des crues pourrait s'avérer judicieux

### **Intégration paysagère**

Le Plan de paysage Marne Confluence formule des Objectifs de Qualité Paysagère et des objectifs opérationnels sur le secteur dit « **Les plateaux et les vallons – le Morbras** » dans lequel s'inscrit le projet (<http://www.sage-marne-confluence.fr/Plan-de-Paysage-Marne-Confluence/Rapports-d-etude>).

Voir notamment les **Objectifs Opérationnels OQP3, OQP4, OQP5 et OQP6** :

- OQP 3 : « Valoriser la présence des affluents, du canal, des bras et des confluences »
- OQP 4 : « Préserver et recréer des lieux de nature conviviaux et ressourçant, favorisant l'accueil et le ralentissement de l'eau »
- OQP 5 : « Réinvestir la présence et la mémoire de l'eau pour son rôle structurant et identitaire dans le territoire (rus et rivières, milieux humides, sources et fontaines, ouvrages techniques et patrimoniaux) »
- OQP 6 : « S'appuyer sur l'appropriation sociale des plans d'eau, des bords de Marne et du canal pour maintenir, voire développer toutes les fonctions liées à l'eau (hydrauliques, écologiques et d'usages) »

Le dossier indique la présence de Sénéçon du Cap et les mesures de maîtrise de sa dispersion.

Le projet intègre bien l'aspect paysager et notamment en ce qui concerne la valorisation des eaux pluviales à ciel ouvert pour en visualiser le cheminement, les zones humides et la réouverture et restauration du ru de la Longuiolle.

**EN CONCLUSION, les éléments figurant dans le dossier ne permettent pas d'apprécier pleinement la compatibilité et la conformité vis-à-vis du SAGE, concernant notamment la protection des zones humides et les modalités de gestion des eaux pluviales.**

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une réunion de présentation préalable au dépôt des permis d'aménager, avant de solliciter l'avis du SAGE.

Or, le dossier comportant de nombreux documents, sa pleine appropriation dans les délais impartis n'a pas été facilitée.

De fait, l'analyse a été réalisée à partir des documents identifiés comme pertinents.

Aussi, si certains n'ont pas été identifiés, et, dans tous les cas, afin de clarifier les points qui soulèvent des questionnements dans l'analyse ci-dessus, le Syndicat Marne Vive suggère une rencontre avec le porteur de projet, ses mandataires, la Ville, ainsi que les parties prenantes sur les sujets liés à l'eau (SMAM, CAPVM) pour une présentation complète du projet et l'explicitation des réponses qui seront apportées aux questions posées.

Le dossier Loi sur l'Eau étant par ailleurs soumis concomitamment à l'instruction de la DDT 77, il serait judicieux d'associer à cette présentation le service Police de l'Eau de la DDT 77.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

Vanessa Cochard  
Animatrice du SAGE Marne Confluence

