

COMMUNE DE SEPT-SORTS

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

AVIS DES SERVICES

Vu pour être annexé
à la délibération du :

Cachet de la Communauté
d'Agglomération et
Signature du Président

MAIRIE
approuvant la
modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme.

**COULOMMIERS
PAYS DE BRIE**
AGGLOMÉRATION



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr



SMAGE des Deux Morin
6 rue Ernest Delbet
77320 LA FERTE GAUCHER
contact@smage2morin.fr
Tél : 01 64 03 06 22
www.smage2morin.fr

La Ferté Gaucher, le 01/09/2021

Madame Laurence PICARD
Vice-Présidente à la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie
13 rue du Général de Gaulle
77 120 COULOMMIERS

Référence : n° 2021-47
Affaire suivie par : HÉLOÏSE RAMBAUD
Poste : Animatrice SAGE 2 Morin
Téléphone : 01 64 03 06 22 – h.rambaud@smage2morin.fr

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SEPT-SORTS

Madame la Vice-Présidente,

Suite à votre sollicitation reçue par courrier le 23/08/2021, je vous prie de trouver l'avis de compatibilité du projet de modification n°3 du PLU de la commune de SEPT-SORTS avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morin (SAGE des deux Morin).

La révision du PLU concerne l'ajustement et la clarification de plusieurs dispositions dans le règlement, dont :

- Les conditions de desserte ;
- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;
- La clarification des conditions d'implantation des constructions ;
- Les dispositions réglementaires relatives à l'aspect architectural ;
- Les dispositions réglementaires en matière de stationnement.

Les propositions de modifications seraient uniquement applicables en zones urbaines :

- UA (UA 2, UA 3, UA 4, UA 6, UA 7, UA 8, UA 9, UA 10, UA 11, UA12) ;
- UB (UB 2, UB 3, UB 4, UB 6, UB 7, UB 11, UB 12) ;
- UN (UN 2, UN 3, UN 4, UN 6, UN 7, UN 10) ;
- UX (UX 12).

Tout d'abord, la commune de Sept-Sorts n'est pas comprise en totalité dans le périmètre d'action du SAGE des deux Morin (*Cf. carte 1 en annexe*). Les remarques de la Commission Locale de l'Eau du SAGE des deux Morin (CLE du SAGE des deux Morin) sur le projet de modification du PLU ne peuvent concerner que la partie du territoire de la commune située dans le périmètre du SAGE.

D'après la carte en annexe 2, **aucune des zones concernées par la modification du PLU n'est incluse dans le territoire d'action du SAGE des deux Morin.**

Par conséquent, en l'absence d'enjeux environnementaux sur le secteur de la commune de Sept-Sorts concerné par le SAGE des deux Morin, la Commission Locale de l'Eau du SAGE des deux Morin émet un **avis favorable au projet**.

À titre d'information, selon l'article 4 du règlement, et la disposition 39 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE des Deux Morin, **une bande inconstructible de 6 mètres minimum de part et d'autre des berges doit être instaurée** (le projet de modification du PLU propose une bande inconstructible de 5m des rives d'un cours d'eau non domanial).

→ *L'objectif du SAGE des Deux Morin est de protéger les berges et les cours d'eau de toutes artificialisations pouvant aggraver le phénomène d'érosion.*

Par ailleurs, il apparaît que les zones UN, UB et UX concernées par le projet se situent en zone de forte vulnérabilité intrinsèque des nappes d'eaux souterraines (*cf. carte 3 en annexe*).

→ *Dans les zones de forte vulnérabilité, nous conseillons d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments à condition que ceux-ci ne portent pas atteinte à la qualité des nappes d'eau souterraines.*

Enfin, pour la gestion des eaux pluviales l'infiltration est à prioriser. Selon la fréquentation des sites un traitement des hydrocarbures peut s'avérer nécessaire avant toutes infiltrations ou rejets des eaux dans le cours d'eau.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, mes salutations les meilleures.

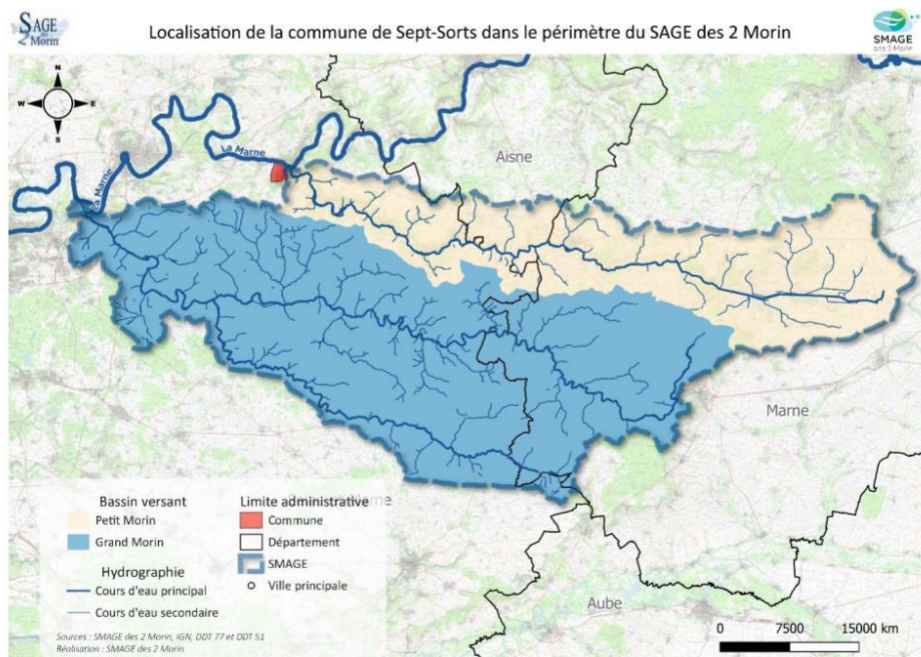


Le Président de la
CLE des Deux Morin

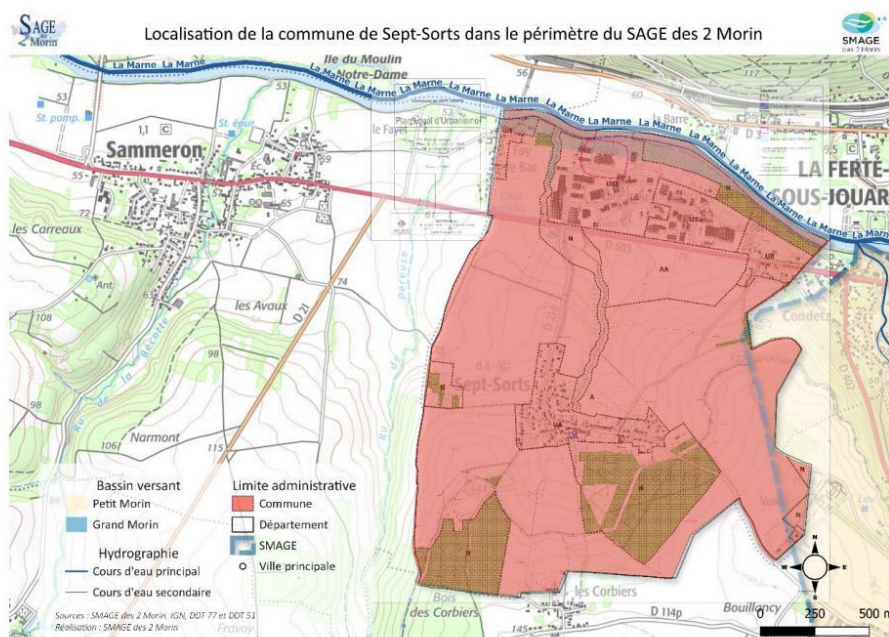
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philippe DE VESTELE'.

Philippe DE VESTELE

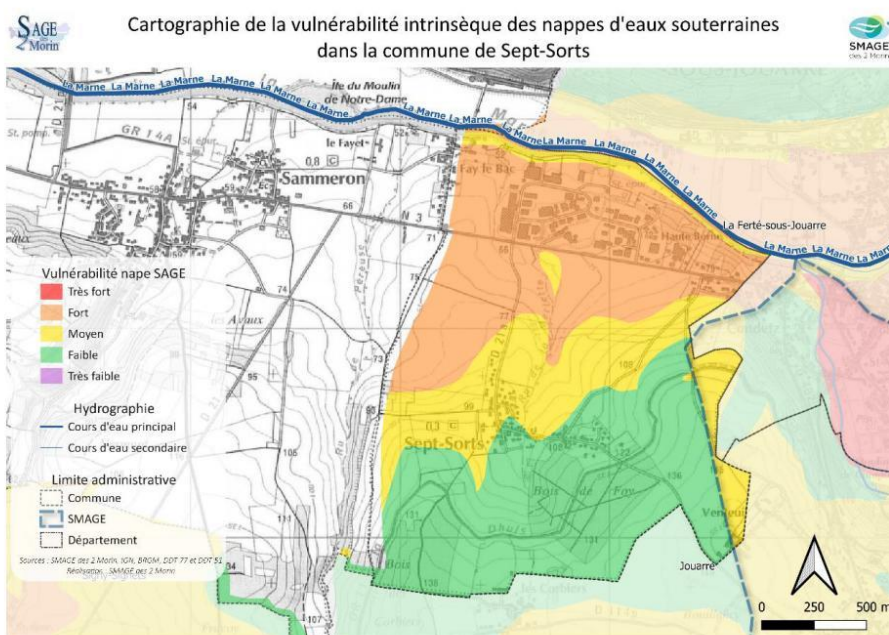
ANNEXES



Carte 1 : Localisation de la commune de Sept-Sorts dans le périmètre du SAGE des deux Morin



Carte 2 : Localisation des zones UA, UB, UN et UX de la commune de Sept-Sorts dans le périmètre du SAGE des deux Morin



Carte 3 : Vulnérabilité intrinsèque des nappes d'eaux souterraines dans la commune de Sept-Sorts