
Avis de la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Orge-Yvette

Document du 22 décembre 2023

Analyse IETI

THEMATIQUE ZONES HUMIDES :

- (1) La CLE du SAGE demande que les dispositions générales à toutes les OAP intègrent des prescriptions afin de garantir la préservation des zones humides : obligation de procéder à une étude de caractérisation zone humide pour le porteur de projet ; prévoir le cas échéant des mesures de type ERC.

Une telle précision pourrait être apportée au document existant dans les dispositions. Toutefois, il n'est pas possible de la rendre « obligatoire » de manière effective. En effet, une telle étude ne fait pas partie des pièces pouvant être exigées lors de l'instruction du permis de construire.

En revanche, considérant qu'il s'agit de secteurs de projets importants pour la commune une réflexion est menée pour que sur ces secteurs des études complémentaires soient préconisées.

Il est à noter que, les secteurs ne sont pas propices à la présence de zones humides en raison de leur caractère très urbanisé.

- (2) La CLE du SAGE demande également que cette procédure permette d'introduire un niveau de protection minimum pour les zones humides sur l'ensemble du territoire communal grâce à travers les autres documents d'urbanisme :

- Dispositions générales du règlement
- Cartographie zones humides (DRIEAT et/ou SAGE Orge-Yvette) à intégrer aux annexes réglementaires

Le règlement écrit pourrait utilement être complété d'un paragraphe sur les zones humides et notamment leur préservation et les précautions à prendre au sein de ces espaces.

Les cartographies des zones humides (DRIEAT / SAGE Orge-Yvette) sont intégrées dans le rapport d'évaluation environnementale mais peuvent en effet être intégrées en annexe réglementaire notamment en réponse à ce qui pourrait être inscrit dans le règlement écrit du PLU.

- (3) La CLE du SAGE recommande à la commune d'intégrer ces zones humides (avérées et probables) dans le règlement graphique lors de la prochaine révision du PLU.

La commune est concernée par l'élaboration du PLUi de l'EPT Grand Orly-Seine-Bièvre. Dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi les données relatives aux zones humides seront très certainement intégrées.

THEMATIQUE EAUX PLUVIALES :

- (4) La CLE du SAGE demande que la définition de pleine-terre du lexique supprime le mot **impermeable**.

La définition du lexique est modifiée de manière à traduire de manière plus fiable la notion de pleine terre et afin de se conformer aux recommandations de la CLE du SAGE.

- (5) La CLE du SAGE n'émet pas d'objection quant à l'ajout de la définition d'espace vert perméable mais fait remarquer que cette notion (tout comme coefficient de biotope) peuvent s'avérer contreproductive en matière de gestion des eaux pluviales et de leur infiltration si elle se font au détriment du minimum d'espace de pleine terre nécessaire.

- (6) La CLE du SAGE invite donc la commune à raisonner en termes de pleine-terre pour atteindre ses objectifs de « Favoriser la désimpermeabilisation des sols » et celui de gérer ses eaux pluviales par « 0 rejet » en cohérence avec le SAGE Orge-Yvette.

La réponse ci-dessous s'adresse aux points 5 et 6.

La notion d'espace vert perméable a été ajoutée de manière à améliorer les exigences portées sur les espaces non réalisés en pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. L'objectif premier de la commune est de s'inscrire dans une logique de désimpermeabilisation et d'amélioration de la gestion des eaux pluviales mais également de qualité de vie pour les habitants (amélioration de la trame verte et bleue, réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain).

- (7) La CLE du SAGE demande de modifier la rédaction des articles 13 afin que les ratios fassent clairement référence à l'unité foncière.

La rédaction de l'article sera reprise pour assurer la référence des ratios à l'unité foncière.

- (8) La CLE du SAGE rappelle la nécessité de modifier la définition de pleine-terre pour que ces ratios soient pertinents.

Cf réponse apportée au point 4.

- (9) La CLE du SAGE alerte sur les surfaces minimums de pleine terre demandées pour les zones UA et UB qui risquent de ne pas permettre d'atteindre les objectifs demandés par le SAGE, et recommande qu'ils soient portés à 30% minimum.

- (10) La CLE du SAGE demande que la commune règlemente la part de pleine terre pour les zones UE et UE* et recommande que celle-ci soit de 30% pour être compatible avec les objectifs du SAGE.

- (11) La CLE s'interroge sur la rédaction de l'article 13 de la zone UF qui n'apparaît pas comme étant modifiée (en noir), mais faisant référence à la notion d'espace perméable (absente auparavant).

- (12) La CLE recommande la commune à demander une part minimum de pleine terre de 30% de l'unité foncière.

- (13) La CLE du SAGE recommande que les termes utilisés soient harmonisés afin d'éviter toute confusion.

La rédaction va être reprise afin de remplacer les termes « superficie de terrain » par « superficie d'unité foncière ».

- (14) La CLE du SAGE approuve la part de pleine-terre minimum demandée pour ces zones, sous réserve de la modification effective de la définition de pleine-terre au lexique.

Cf réponse apportée au point 4.

- (15) La CLE du SAGE approuve l'ajout de ces dispositions permettant de cadrer la gestion des eaux pluviales des OAP.

Il est pris note de ce retour positif de la part du SAGE.

- (16) La CLE du SAGE suggère d'intégrer la notion d'ouvrages conçus par des solutions fondées sur la nature en remplacement de la phrase « favoriser une gestion en surface » traduisant plus clairement les objectifs du SAGE.

La formulation va être reprise afin de mieux traduire des objectifs du SAGE.

- (17) Le SAGE demande d'ajouter un onglet du type : « la gestion des eaux pluviales devra être compatible et conforme avec le SAGE Orge-Yvette et les règlements des collectivités compétentes »

La proposition va être ajoutée pour chaque zone à l'article 4-2.2.

(18) La CLE du SAGE valide ce changement qui permet de diminuer l'imperméabilisation des sols.
Il est pris note de ce retour positif de la part du SAGE.

(19) La CLE du SAGE recommande fortement que le règlement des zones UBa et UBb fixent 30% de pleine terre afin que la modification du zonage, à savoir le remplacement de la zone UG partiellement en UBa, et UD en UBb ne constituent pas un affaiblissement de l'atteinte de l'objectif « zéro rejet » des eaux pluviales demandé par le SAGE.

Cf réponse apportée au point 9.

(20) La CLE du SAGE demande que le règlement de la zone UE fixe un % minimal de pleine terre et recommande que ce dernier soit de 30% afin d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales demandé par le SAGE.

Cf réponse apportée au point 10.

(21) La CLE du SAGE recommande que la commune profite de cette procédure pour supprimer l'exigence de puisard au profit d'ouvrages d'infiltration conçus par des solutions fondées sur la nature, apportant en outre des « îlots de fraîcheurs », en cohérence avec la gestion des eaux pluviales demandée dans les OAP.

La notion de puisard sera supprimée pour chaque zone à l'article 4-2.2 et la référence sera faite à des ouvrages d'infiltration et une gestion aérienne des eaux pluviales.

THEMATIQUE INONDATIONS :

- (22) La CLE du SAGE alerte sur ce secteur qui est situé hors zone inondable du PPRI mais qui pourrait se trouver isolé par les eaux en cas de crue de l'Orge.**
- (23) La CLE du SAGE invite la commune à la vigilance au vu de la vulnérabilité indirecte du site au risque inondation ainsi qu'à la future destination du zonage UE* qui autorisera des logements étudiants.**

La réponse ci-dessous s'adresse aux points 22 et 23.

En effet, la remarque du SAGE est pertinente. Il est nécessaire d'assurer la sécurité et la capacité à évacuer le site en période de crue de l'Orge. Une référence sera faite dans le règlement au fait que le secteur UE* devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la gestion du risque inondation au regard du fait que celui-ci est exposé à une vulnérabilité indirecte aux crues.